

qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

19. Jahrgang

07 2021

Wohnbauprojekte

Jeden Monat die aktuellsten Bauprojekte

qm Leserservice

Infomaterial und kostenloses Abo s. 38



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:

**Innere Werte,
die zählen** s. 04

Vor Ort:

Lohr a.Main s. 24

Anruf bei:

Günter Schenk s. 39

Geschäftsführer BAYIKO –
Bayerisches Immobilien Kontor GmbH



**Was ist Ihre
Immobilie
wert?**

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



Witzleben AG

Immobilienfinanzierung –
auch ohne Einsatz von
Eigenkapital

Immobilienfinanzierung
zu
TOP-Konditionen!

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

Mieten Kaufen Wohnen Gewerbe



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

CAMPUS

NORDOSTPARK

Das nord-östliche Eingangstor Nürnbergs wird vom NORDOSTPARK markiert – 2016 mit dem Nürnberger Architekturpreis ausgezeichnet. Der CAMPUS NORDOSTPARK bietet als unverwechselbares Landmark mehr als 40.000 m² individuelle Office-, Dienstleistungs- und Serviceflächen mit Tiefgarage, Airport, Autobahn A3 und Cityanbindung sind nur wenige Minuten entfernt. Nahversorgung entsteht direkt am Objekt. Infos ab sofort direkt vom Eigentümer.

LIEBER STATT OFFICE HOME



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



CAMPUS

NORDOSTPARK

Editorial

Liebe Leser,

nach einem verregneten Start in den Sommer haben uns die vergangenen Tage kräftig ins Schwitzen gebracht. An die ständig wechselnden Temperaturen mussten man sich erst einmal gewöhnen. Nach langer Anlaufphase kletterte das Thermometer in kürzester Zeit auf hochsommerliche Temperaturen. Der Moment war gekommen, als viele Schrankchaoten sich auf die Suche nach Badehose, Sonnenhut und Co. machten und an der Unordnung im Kleiderschrank nahezu verzweifeln. Aber keine Sorge, Sie sind nicht allein! Um aber künftig etwas mehr Ordnung in den Kleiderschrank zu bringen, haben wir uns für die aktuelle Ausgabe der Organisation des Kleiderschranks gewidmet. Verschiedene Kleidungsstücke sollten je nach Eigenschaft unterschiedlich verstaut werden, wie genau – und welche Tricks es dabei gibt – zeigen wir Ihnen auf den Seiten 4 bis 9.

Um die heißen Sommertemperaturen noch mehr genießen zu können, haben wir Ihnen außerdem die Küche nach außen verlagert. Outdoor-Küchen liegen im Trend, denn was gibt es Schöneres als gemeinsames Kochen unter freiem Himmel in geselliger Runde. Inspiration für Ihre Freiluftküche erhalten Sie ab Seite 12. Unter der Rubrik HAUSBAUEN Regional finden Sie in der Juli-Ausgabe darüber hinaus alles zum Thema Hausdach. Ein Dach muss gut geplant sein, es ist schließlich

einer der wichtigsten Bestandteile des Hauses. Auf den kommenden Seiten finden Sie wichtige Informationen zu den Themen Dachform und Dacheindeckung.

Unter „Vor Ort“ stellen wir Ihnen dieses Mal die Schneewittchen-Stadt Lohr a.Main vor. Richtig gelesen, Schneewittchen war eine Lohrerin. Neben seiner märchenhaften Seite hat die Stadt aber auch jede Menge Kultur, Historie und Freizeitspaß zu bieten.

Günter Schenk, Geschäftsführer BAYIKO – Bayerisches Immobilien Kontor GmbH, gab uns im monatlichen Interview „Ein Anruf bei“ einen Einblick in die Unternehmensgeschichte sowie anstehende Projekte. Auch weitere regionale Bauträger und Projektentwickler berichten über ihre neuesten Bauprojekte in der Metropolregion. Freuen Sie sich außerdem auf aktuelle Immobiliennews und Expertenmeinungen zu verschiedensten Themen rundum Ihre Immobilie.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß bei der Lektüre!

Ihr qm-Team

Inhalt



04 Fokus Wohnen

04 | Innere Werte, die zählen



12 Garten & Outdoor

12 | Grill auf, Feuer an!
16 | DIE AUSSENKÜCHE by Ofen Stadler



18 HAUSBAUEN Regional

18 | Unter einem Dach
23 | Fertighäuser werden bei Bauherren immer beliebter

24 Vor Ort

24 | Lohr a.Main ... einfach märchenhaft!

28 Expertentipp

28 | Haus & Grund News
– Nürnberg braucht keine Erhaltungssatzungen oder eine ZweckentfremdungsVO
– Novelle des Telekommunikationsgesetzes
30 | KGH Anwaltskanzlei
Wann darf der Vermieter in die Wohnung?
32 | Engel & Völkers informiert
Mehrfamilienhäuser – Marktentwicklung im-Jahr 2020



31 Info

31 | Leonardo Royal Nürnberg eröffnet im neuen Tafelhof Palais
34 | Nürnberger Familienunternehmen gewinnt Marketing-Oscar!
37 | Spendenschecks für den gemeinnützigen Zweck



39 Anruf bei

39 | Günter Schenk – Geschäftsführer BAYIKO



40 Wohnbauprojekte

40 | Sie arbeiten in Herzo? Dann Kartons packen und nichts wie hin!
42 | ECKPFEILER Immobilien Nürnberg kauft Grundstück im Stadtteil Höfen
43 | Grundsteinlegung bei der Berger Gruppe
44 | Für mehr bezahlbare Wohnungen in Nürnberg und Umgebung
46 | BAYIKO verbrieft letzte Wohnung der „Muggenhofer 177“
47 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen
48 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?

56 Immobilienbörse

56 | Immobilienobjekte der NIB
65 | RE/MAX Immobilienobjekte

Sonstiges

38 | qm Leserservice
64 | Impressum



qm MAGAZIN auch auf
Instagram und Facebook!



Innere Werte, die zählen

„Ordnung ist das halbe Leben“, dieses Sprichwort kennt wohl jedes Kind. Doch beim morgendlichen Blick in den unorganisierten und vollgepackten Kleiderschrank offenbart sich die unordentliche Wahrheit: Chaos in seiner höchsten Form.

Bildquelle: hülsta – www.huelsta.com



①

Kleiderstangen sind unerlässlich im Kleiderschrank und es kann davon nie genug geben. Sie erlauben das knitter- und faltenfreie Aufhängen von langen Kleidungsstücken, wie Kleider und Mäntel. Aber auch kürzere Stücke, wie Blusen, Hemden und Anzüge, finden auf Kleiderstangen ihren Platz, bestenfalls raumsparend auf zwei Kleiderstangen direkt übereinander. Bei einem raumhohen Schrank ist ein Kleiderlift ideal, er sorgt dafür, dass das luftig auf Raumhöhe aufgehängte Kleidungsstück einem leicht und bequem entgegenkommt.



③

Pullover, Hosen, Jeans, T-Shirts und ggfls. Bettwäsche können entweder liegend im Regal oder aufrecht geordnet in den Schubladen übersichtlich verstaut werden. Schubladen sind nicht nur für gefaltete Kleidungsstücke gut, sie sind auch praktisch für Unterwäsche, Socken und Schals. Damit nicht genug, auch kleinere Dinge wie Schmuck und Accessoires können hier ordentlich und übersichtlich einsortiert werden. Eingepasste Schubladenfächer sorgen dabei für noch mehr Ordnung und einen besseren Überblick.



②

Egal ob Kleidungsstücke auf Kleiderstangen aufgehängt, ordentlich in Fächer gestapelt, nach Farben sortiert sind oder nicht – eins ist sicher: Kleidung braucht Platz. Der Kleiderschrank kann gar nicht groß genug sein. Doch damit alles ordentlich reinpasst, muss gut geplant werden. Eine kritische Bestandsaufnahme der vorhandenen Kleidung ist empfehlenswert. Der Clou dabei ist, von vorneherein genug und sogar noch ein bisschen mehr Stauraum für den nächsten Einkauf mit einzuplanen. Nicht getragene Kleidungsstücke sollten regelmäßig aussortiert werden, so hat man immer genug Reserveplatz im Schrank.



④

1. Begehbarer Kleiderschrank Ben / Novamobili
2. V-Vaganto / Voglauer
3. V-Vaganto / Voglauer
4. Begehbarer Kleiderschrank Break / Novamobili



Spezielle Auszüge für Krawatten, Gürtel- und Schalhalter halten die wichtigsten Accessoires immer griffbereit, sie sind dabei sorgfältig verstaut. Hosenhalter sind eine wunderbare Ergänzung und ein nützliches Zubehör: Sie halten die Hosen in Form und ermöglichen eine knitterfreie Übersicht.



Formschöne Boxen und Körbe sind wahre Allrounder und werten jeden Kleiderschrank auf. Die Multitalente sind in verschiedensten Materialien und Farbvarianten zu haben. So wird Kleinkram, wie Mützen, Schals oder Badesachen, optimal verstaut und alles findet seinen geordneten Platz. Und was gut verstaut ist, ist auch schnell griffbereit und kann ebenso schnell wieder weggeräumt werden. Je weniger offen herumsteht, desto aufgeräumter sieht es im Schrank aus.



Apropos aufgeräumt, ein ausfahrbarer Regalboden ist eine interessante und sehr praktische Hilfe, welche optimal als Ablage oder zum Wäsche zusammenfalten genutzt werden kann.

Ob Kleiderstangen, Schubladen, Krawatten-, Hosen-, Schuhhalter oder diverse Körbe – sie geben den Kleiderstücken nicht nur ein perfektes Zuhause, sondern sind auch gleich das Geheimnis eines gut organisierten und aufgeräumten Schrankinnenlebens. Mann und Frau haben so auf einen Blick alles im Blick.

1, 2, 4, 7 MULTI-FORMA II/hülsta – www.huelsta.com
3, 5, 6 yourJOYce/Rauch Möbelwerke GmbH



Bild: Cotto d'Este

FLIESEN-FISCHER

FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

TON IN TON

Die grau gesprenkelte Fliesenserie Pietra d'Iseo interpretiert die Eleganz und den Charme des lombardischen Steins Ceppo di Grè, der das historische Erscheinungsbild der Stadt Mailand prägt, neu.

Die Kollektion ist in zwei Oberflächen wie Stärken und fünf Formaten erhältlich. Die Varianten: 60 x 60 cm, 60 x 120 cm, 120 x 120 cm und 120 x 260 cm sind in der Stärke 6,5 mm zu haben und ideal als Verkleidung wie für den stark beanspruchte Fußböden im Wohn- und gewerblicher Arbeitsbereich. Das 75 x 75 cm erhältliche Format ist 20 mm dick und besonders gut geschaffen für den Außenbereich, wie Hauseingänge, Terrassen oder Balkone.

Lassen Sie sich von der Vielseitigkeit der Auswahl an hochwertigen Fliesen in Steinoptik bei Fliesen Fischer in Lauf inspirieren.

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

Grill auf, Feuer an!

An der frischen Luft ist alles möglich: Das Wohnzimmer samt Möbel und Teppich wurde bereits nach außen verlegt – jetzt folgt die Küche samt Zubehör. Sie wird dort zum neuen Treffpunkt für Familie und Freunde, die den Tag am liebsten draußen verbringen.

Spätestens dann, wenn die ersten warmen Sonnenstrahlen herauskommen, wird das Leben ins Grüne verlegt. Essen da, wo gekocht wird und es am schönsten ist - unterm freien Himmel mit heißer Flamme. Feuer fasziniert, ist ein Garant für eine wohlig warme Atmosphäre und galt schon jeher als Ort der Begegnung.

Den Trend hat COVID noch verstärkt – immer mehr Menschen entdecken und begeistern sich für das gemeinsame Kochen an der frischen Luft: Outdoor-Cooking. Mittlerweile stehen High-End-Grillgeräte bei Grillenthusiasten, die sehr gern und viel grillen, hoch im Kurs.



Urlaub Zuhause
Gaisch Aqua GmbH
 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



Die Outdoor-Küche bringt nicht nur Familie und Freunde zusammen, sondern erlaubt auch kurze Wege. Der komplette Ablauf vom Waschen, über das Schneiden bis hin zum Kochen findet im Freien statt. Vorbei sind die Zeiten, als der Gastgeber allein am Grill stand: Niemand muss ständig ins Haus laufen, denn alle Utensilien sind direkt vor Ort und in greifbarer Nähe. Das Kochen an der frischen Luft wird so geselliger und bequemer. Durch die gemeinsame Zubereitung wird das Essen zum besonderen Grillerlebnis.

①

Mit einem oder mehreren Grills, Tresen, Arbeits- und Ablageflächen, Waschbecken, Stauraum, Kühlschrank und anderen Küchenspielerien – die ideale Outdoor-Küche sieht für jeden anders aus. Die Auswahl ist groß wie umfangreich: Fertigmöbelzeile oder erweiterbare Module, fest verbaut oder mobil, Eckvariante oder geradlinig, im L- oder U-Format, freistehend oder mit Rückwand. Alle Grillküchen haben etwas gemeinsam: Sie sind flexibel, anpassungsfähig wie erweiterbar und in jeder Preisklasse zu haben.



②

Die Outdoor-Küchen können nicht nur nach Wunsch und Möglichkeit gestaltet, sondern auch platziert werden. Ob direkt an der Hauswand, mitten im Garten oder doch am Terrassenrand, die Position ist frei wählbar, es wird lediglich ein eigener Wasser- und Stromanschluss für die Küche benötigt.



③

1. CUBIC OUTDOOR LIVING
2. ALL'GRILL
3. ALL'GRILL
4. CUBIC OUTDOOR LIVING
5. Nena – stock.adobe.com

Das Herzstück jeder Outdoor-Küche ist und bleibt aber der Grill. Die Wahl des perfekten Grills ist nicht so einfach. Holzkohle-, Gas, oder Elektrogrill, Keramikgrill oder lieber ein Smoker, Unter-/Ober- oder doch Flächenhitze, offenes Feuer oder Grillkohle? Wer die Wahl hat, hat die Qual, Liebhaber gibt es aber für jede Grillart. Und wer sich unschlüssig ist, sollte auf eine ausführliche Beratung im Fachhandel setzen. Mit dem richtigen Grill ist die Küche perfekt ausgestattet und einem entspannten Abend steht nichts mehr entgegen.



④



⑤

Grillen ist nicht nur für Fleischliebhaber, sondern auch für Veganer und Vegetarier interessant: Maiskolben, Gemüsespieße, Süßkartoffeln, Sellerieschnitzel oder Tofu-Patties können genauso wie Fisch, Pizza und Brot köstlich auf dem Grill zubereitet werden.

Die Grillsaison ist eröffnet – guten Appetit!

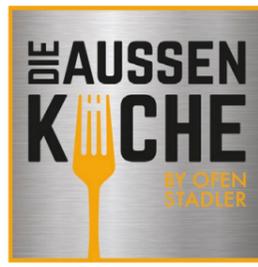
Outdoor Terrasse

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



Echtes Handwerk für Langlebigkeit und Qualität – DIE AUSSENKÜCHE by Ofen Stadler

Erleben Sie Ihren Garten neu! Genießen Sie Ihren Garten neu! Definieren Sie das Außen neu!



Mit System sein Zuhause gestalten und neu erleben, diese Möglichkeiten bietet die flexible und hochwertige DIE AUSSENKÜCHE – eine Outdoorküche geplant mit Know-how made in Germany und gefertigt mit Handwerkskunst aus Österreich.

Draußen kochen und dabei viel Zeit mit Freunden und der Familie verbringen – DIE AUSSENKÜCHE by Ofen Stadler bietet genau das! Durch Qualität auf höchstem Niveau wird das Kochen unter freiem Himmel zum absoluten Erlebnis. Die Materialien, die für DIE AUSSENKÜCHE verwendet werden, haben den Anspruch Wind und Wetter zu trotzen. Die Außenhülle der einzelnen Steckelemente

besteht aus pulverbeschichtetem Stahlblech, welches beständig, langlebig und wetterfest ist. Das Grundgerüst der DIE AUSSENKÜCHE wird aus Edelstahl gefertigt, die aktive Belüftung wird durch einen Luftdurchlass gewährleistet.

Kreativität durch flexible Elemente
Für das Innenleben der einzelnen Elemente werden Teile aus Aluminium verarbeitet, die dem hohen Anspruch von DIE AUSSENKÜCHE gerecht werden, sowie Vollteile mit individueller Handarbeit gefertigt. DIE AUSSENKÜCHE schafft Raum für eigene Ideen: Das flexible Stecksystem aus freistehenden Elementen mit seinen geradlinigen Konturen

und zeitlosem Design bietet die Möglichkeit Elemente individuell und einfach zu erweitern und seiner Kreativität mit der Gestaltung der Oberflächen und Farben freien Lauf zu lassen – ja nach Wunsch und Budget. Die hochwertigen, kratzfesten und UV-beständigen Oberflächen bestehen aus Naturstein, Keramik und Emaille und lassen sich leicht reinigen. Durch das einzigartige System kann die Anordnung auch nach Jahren noch individuell verändert werden!

.....
Ofenlounge Stadler (im Ofenwerk)
Klingenhofstr. 72 | 90411 Nürnberg
www.aussen-kueche.de
www.ofen-stadler.de



JETZT ENTDECKEN
In Ihrem
Richter+Frenzel
Bäder Showroom

Ein Bad ist mehr als ein Ort.
Es ist eine Idee. Grenzenlos, zeitlos,
kompromisslos.

Richter+Frenzel Nürnberg

Donaustraße 125 • T 0911 9688-208
info.badcenter-nuernberg@r-f.de
www.richter-frenzel.de

Öffnungszeiten

Montag – Freitag: 09:00 – 18:00 Uhr
Samstag: 08:30 – 14:00 Uhr



Foto: Wienerberger / Koramic

HAUSBAUEN
Regional 

Unter einem Dach

Wer bauen, sanieren oder modernisieren will, der muss sich früher oder später mit dem Thema Dach befassen. Ein Dach muss gut geplant sein, es ist schließlich einer der wichtigsten Bestandteile des Hauses. Ohne ein Dach fehlt dem Haus Schutz und Stabilität.

BALKONE UND ZÄUNE
AUS ALUMINIUM UND GLAS

 **Leeb**
BALKONE ZÄUNE



ERLEEB' DEN
SCHÖNSTEN
PLATZ AN DER
SONNE!

WALTER SCHLENK, Mobil: 0151 15642347
TOBIAS SCHLENK, Mobil: 0176 96392880
LEEB-BALKONE.COM

Ein wirklich eigenes Dach über dem Kopf zu haben war Vielen schon immer wichtig und in Zeiten des Lockdowns wurde der Wunsch nach einem Eigenheim noch mehr beflügelt. Ein Haus mit großem Garten und Terrasse wünscht sich der klassische Häuslebauer – die Sicherheit für die Familie steht aber immer an oberster Stelle. Das Dach ist in erster Linie ein Schutzschild vor Hitze und Kälte, Wind, Regen und Gewitter sowie Schnee und Hagel. Doch das Dach ist auch ausdrucksstark und ein gestalterisches Element. Erst mit der richtigen Dachform und der passenden Dacheindeckung wird das Haus zu etwas Besonderem und wird so ortsbild- und landschaftsprägend.



Pultdach; Foto: BMI Gruppe/Braas



Krüppelwalmdach; Foto: BMI Gruppe/Braas



Flachdach; Foto: puren

Früher wurde beim Bau regional vorkommendes Grundstoffmaterial verwendet und hat dabei die Dachform wie Deckung bestimmt. Die verschiedenen Dacheindeckungen unterscheiden sich nicht nur regional, sondern auch in den dabei verwendeten Materialien, Farben, Formen sowie Verlegungsarten. Die heutige Vielfalt an Bedachungsmaterial ist groß: Reet, Schiefer, Holz, oder Blech, die Mehrheit entscheidet sich jedoch meist zwischen den zwei Dachpfannenarten Dachziegel oder Dachsteine. Dachziegel haben

eine lange Tradition, sind bis heute auf den meisten Dächern zu finden und bestehen aus gebranntem Ton, Lehm und Wasser. Dachsteine hingegen bestehen in der Regel aus luftgetrocknetem Beton.

Der Oberbegriff für Dachziegel und Dachsteine sind Dachpfannen. Wenn also die Rede von einer Dachpfanne ist, kann ein Dachziegel aus Ton oder auch ein Dachstein aus Beton gemeint sein.

Bei den Dachformen muss die Bauordnung, der persönliche Geschmack, der Stil des Hauses und die geplante Nutzfläche beachtet werden. Das Satteldach hat sich durch seine Einfachheit bewährt, wird in den meisten Bebauungsplänen erlaubt und ist somit in Deutschland die typische Dachform. Dachformen gibt es jedoch viele: u. a. das Walmdach für freistehende Häuser oder die nach Süden gerichtete Dachtraufe der Pultdächer, die besonders interessant für Photovoltaikanlagen sind. Sheddächer sind eine Aneinanderreihung von einzelnen Pultdächern und werden gern für Fabrikgebäude verwendet. Flachdächer erlauben die volle raumhohe Nutzung, während die Mansarddächer mehr Nutzraum bieten. Durch die bei Bauern- und Landhäusern beliebten

Schleppdächer lassen sich Anbauten auch im Nachhinein einfach und harmonisch integrieren.

Wer heute sein Dach neu decken lassen möchte, sollte einen Blick auf den Bebauungsplan der zuständigen Gemeinde werfen. Von Region zu Region können abweichende gesetzliche Vorgaben gelten, die oft die Materialwahl beim Dachdecken bestimmen. Bei der Entscheidungsfindung müssen darüber hinaus Faktoren wie die Haltbarkeit, das Budget und die Optik berücksichtigt werden. Auch die Umweltverträglichkeit und die Ökobilanz nehmen immer mehr an Bedeutung zu.



dieter76 - stock.adobe.com

Reet



mirkograul - stock.adobe.com

Schiefer



Otmar Smit - stock.adobe.com

Dachziegel



Supattra - stock.adobe.com

Dachstein



Satteldach aus Schiefer; Foto: Rathschek Schiefer



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

URLAUB ZUHAUSE?
NA KLAR!

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

KRS.de
Kanal und Rohr
Sanierung

zwei starke Partner

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

Rohrreinigungs-Service RRS GmbH

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

Halt Dein Rohr sauber!

Tag + Nacht Notdienst, Hilfe rund um die Uhr!
0911-68 93 680

MEISTER-BETRIEB

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

Mitglied der Handwerkskammer Nürnberg



Fertighäuser werden bei Bauherren immer beliebter

Immer mehr Bauherren entscheiden sich für ein Fertighaus. Deutschlandweit wird aktuell bereits mehr als jedes fünfte neue Ein- und Zweifamilienhaus im Werk witterungsunabhängig vorgefertigt, Tendenz steigend.

Dieser Trend hat gute Gründe. Für viele Familien ist ein Fertighaus der praktischste und zuverlässigste Weg in die eigenen vier Wände. Auf die persönliche Note muss dabei niemand verzichten. Fertighäuser werden frei nach den Wünschen der Baufamilie geplant und gebaut, sodass für jede Baufamilie ihr individuelles Traumhaus errichtet wird. Zudem verbringen viele Menschen aktuell mehr Zeit zuhause als ihnen lieb ist. Das gilt vor allem für diejenigen, deren Wohnsituation unbefriedigend ist. Vielerorts verfestigt sich dadurch der Wunsch, ein eigenes Haus mit Garten zu bauen oder schlüsselfertig bauen zu lassen.

Um seinem Traumhaus ein Stück näher zu kommen, ist es sinnvoll, sich von anderen Wohnbeispielen inspirieren zu lassen. Einige Gestaltungswünsche existieren schon ein Leben lang, andere kommen hinzu, wenn man bewusst Häuser wahrnimmt – im nahe gelegenen Wohn- oder Neubaugebiet, im Internet und in Magazinen oder in einem Musterhauspark, wo verschiedene Fertighaushersteller ihre unterschiedlichen Wohnbeispiele zeigen. Angehende Häuslebauer können hier schon lange vor Baubeginn einen Blick auf ihr mögliches neues Zuhause werfen und sich von Architektur, Baustoffen und modernster Haustechnik überzeugen. Ob Bungalow, Bauhaus oder Stadtvilla – die Fertighausanbieter begleiten die künftigen Bauherren auf ihrem persönlichen Weg zum Traumhaus.

Wer sich selbst von den Vorteilen und positiven Eigenschaften moderner Holz-Fertighäuser überzeugen möchte, für den lohnt sich ein Besuch in der FertighausWelten Nürnberg. Bauinteressierte können hier rund 20 verschiedene Musterhäuser der führenden Fertigbauunternehmen besichtigen und sich ausgiebig über die moderne Holz-Fertigbauweise und entsprechende Fördermöglichkeiten informieren. Die FertighausWelten haben jetzt wieder regulär, mittwochs bis sonntags von 11.00 bis 18.00 Uhr, geöffnet.

Weitere Infos unter www.fertighauswelt.de

Jetzt noch bis zu 100%
STAATLICHE FÖRDERUNG sichern!

IDEAL FÜR:

Gastronomie & Hotel

Praxis & Wartezimmer

Einzelhandel

Kantine

**SAUBERE
& VIRENFREIE
LUFT!**

MIT LUFTREINIGERN VON



deus21.de
medical care



**Sofort
lieferbar!**

deus21 medical care
support@deus21.de
Tel.: +49 (0)911 477 388 00
Zufuhrstraße 12
90443 Nürnberg

Lohr a.Main ... einfach märchenhaft!

„Spieglein, Spieglein an der Wand, wer ist die schönste im ganzen Land?“
Das ist wohl die bekannteste Frage aller Märchen, ihren Ursprung hat sie
in Lohr a.Main. Ja richtig gelesen, Schneewittchen war eine Lohrerin!



Schneewittchens Erbe

Im Landkreis Main-Spessart in Unterfranken liegt die Schneewittchen-Stadt Lohr a.Main. Die Stadt, idyllisch am Ufer des Mains und inmitten von malerischen Spessartwäldern gelegen, zählt rund 16.000 Einwohner. Die Altstadt mit ihren zahlreichen Fachwerkhäusern versprüht fränkischen Charme und zieht ganzjährig Touristen aus nah und fern an. Geschichtlich hat Lohr so einiges zu bieten, bereits 1295 wurde die Stadt erstmals urkundlich erwähnt. Seit vielen Jahren ist Lohr auch als Heimat von Schneewittchen bekannt. Die bekannte Grimmsche Märchenfigur weist unzählige Parallelen zu einer historisch belegbaren Loherin auf: Maria Sophia Margaretha Catharina von Erthal, Tochter des Kurmainzer Amtmanns Philipp Christoph von Erthal, dem die Lohrer Spiegelmanufaktur unterstand. Verschiedene Orte in Deutschland, wie etwa Kassel, Alfeld in Niedersachsen oder auch das Dorf Langenbach im Taunus, sehen den historischen Bezug Schneewittchens bei sich beheimatet, in Lohr a.Main ist man sich aber sicher, Schneewittchen kommt aus dem Spessart! Die Gebrüder Grimm lebten schließlich lange Zeit nur rund 50 km entfernt in der Nähe von Hanau. Alles nur Zufall?

Maria von Erthal war 1725 in Lohr geboren worden, der Familiensitz war das Loher Schloss. Auch eine herrschsüchtige Stiefmutter ist belegbar. Da die Kurmainzische Spiegelmanufaktur unter der Aufsicht von Philipp Christoph von Erthal stand, kann auch der Bezug zum Grimm'schen, sprechenden Spiegel hergestellt werden. Der historische Spiegel war ursprünglich ein Geschenk an seine 2. Frau und mit dem Sinnspruch „Amour Propre“ also „Selbstliebe“ versehen. Heute ist dieser besagte Spiegel im Spessartmuseum im Loher Schloss zu bewundern. Alles zum Thema Schneewittchen erfährt man beispielsweise in einem der beliebten Stadtrundgänge. Hier begibt man sich auf die Spuren der historischen Märchenfigur. Das Schneewittchen begegnet den Gästen und Bewohnern aber überall in der Stadt. Ob Schneewittchenfest, Schneewittchentorte oder Schneewittchenwanderung – die beliebte Märchenfigur ist hier allgegenwärtig.

Kultur und Historie

Neben seiner märchenhaften Seite hat Lohr a.Main aber noch viele weitere Facetten zu bieten, nämlich viel Kultur und Historie. Eindrucksvoll ist das Loher Schloss. Die denkmalgeschützte Schlossanlage mit den vier Türmen stammt aus dem Jahr 1340 und beheimatet heute das Spessartmuseum. Auch die Touristinformation der Stadt ist in einem wahrlich historischen Gebäude zu finden: der Kellereischeune. Das Fachwerkhaus stammt ebenfalls aus dem 13. Jahrhundert. Die Touristinformation bietet allen Interessierten eine Vielzahl an Stadtführungen an. Neben den kurzweiligen Stadtführungen gibt es sogar historische Kostümführungen. Falls man in Lohr a.Main Menschen alleine und lachend auf einer Parkbank sitzend oder andächtig einen Baum betrachtend sieht, ist das nichts Ungewöhnliches: In der gesamten Innenstadt sind sechs Hörbänke und 14 Hörbäume verteilt und warten darauf geHÖRT zu werden. Auf den Bänken kann man über lustige Anekdoten lachen, die Hörbäume teilen ihren Zuhörern Wissenswertes über die Lohrer Flora mit. Die angebrachten QR-Codes können mit jedem internetfähigen Smartphone ausgelesen werden und der Hörspaß kann beginnen.

Foto: Thomas Berberich



Foto: E. Huber

Freizeit und Feste

Ob eine gemütliche Fahrt auf dem Ausflugsschiff „Maintalbumler“, ein entspannter Besuch am Stadtstrand direkt am Mainufer, eine Tour durch den BIKEWALD SPESSART oder ein Wanderausflug in das idyllische Umland – Lohr a. Main bietet Einwohnern und Gästen jede Menge Freizeitvergnügen. Wichtiger kultureller Bestandteil in Lohr sind die bekannten Feste. Im „SpessartSommer“ und „SpessartWinter“ gibt es beeindruckende Events aus allen Bereichen der Kunst. Das Highlight des Jahres ist aber die Lohrer Spessartfestwoche. Das Volksfest lädt normalerweise in der letzten Juliwoche mit Festzelt, Musik, Vergnügungspark und dem legendären Lohrer Festbier ein. Heuer wäre es sogar ein ganz besonderes Volksfest geworden: 75 Jahre Spessartfestwoche. Aufgrund der aktuellen Lage wurde es aber abgesagt, die Jubiläumsfeier wurde auf das kommende Jahr verschoben. Der neue Termin ist vom 29. Juli bis 7. August 2022. Ob und in welcher Form es dieses Jahr noch einen kleinen Ersatz mit Biergarten und Begleitprogramm geben wird, erfahren Sie zeitnah direkt bei der Stadt Lohr.

Arbeit & Wirtschaft

Die Lage Lohrs macht die Stadt zum wirtschaftlichen Zentrum zwischen Würzburg, Aschaffenburg und Schweinfurt. Sie liegt zentral an der B 26 und der B 276, über die nahen Autobahnanschlüssen gelangt man zu den Bundesautobahnen A3 und A7. Moderne Zukunftsbranchen, wie die Industrieautomation oder verschiedene Unternehmen im Gesundheitssektor, sind hier beheimatet ebenso wie Betriebe aus dem klassisch-traditionellen Bereich des Maschinen- und Anlagenbaus, der Elektronik, Holzverarbeitung oder Glasherstellung. In Lohr a. Main findet man zahlreiche Unternehmen aus dem Mittelstand und sogar weltweit agierende Großunternehmen, wie Bosch Rexroth AG (Hydraulik, Maschinenbau und Automationstechnik), Geresheimer Lohr GmbH (Glaserzeugnisse), Nikolaus Sorg GmbH & Co. KG (Glasverarbeitungsanlagen und Zubehör), Walter Hunger KG (Hydraulikkomponenten) oder die OWI Oskar Winkler GmbH & Co. KG (Formteile aus Holz und Kunststoffen). Sogar die bekannte und ganz charakteristische Maggi-Flasche stammt genau von hier.



Foto: Stadt Lohr a. Main

Wohnen & Leben

Lohr a. Main bietet Lebensqualität in allen Bereichen. Die Beliebtheit als Wohnort wächst stetig, die Nachfrage nach Wohnungen und Baugrund ebenso. Die Stadt hat daher unlängst mit der Erschließung des Neubaugebiet Romberg in Sendelbach begonnen. Nach einer langen Phase der Konzeption, Planung und diverser Genehmigungsverfahren konnte nun der Startschuss für die Erweiterung des Gebiets Romberg/Südlich der Steinfeldler Straße fallen. 42 Baugrundstücke werden hier entstehen.

Eine weitere Wohnanlage in Sendelbach mit 15 Wohnungen und Tiefgarage wird aktuell von der LWB Wohn- und Gewerbebau GmbH realisiert. Der Rohbau steht, alle Einheiten sind aber bereits verkauft. Das Unternehmen baut darüber hinaus im Lohrer Stadtteil Wombach, an der Ecke Westtangente/Wombacher Straße, einen weiteren Wohnkomplex mit 13 Einheiten auf 2000 qm Fläche. Der Neubau soll im März 2022 bezugsfertig sein, Baubeginn ist für Herbst geplant. Alle Einheiten sind aktuell vorreserviert. Hinter der LWB stehen der Lohrer Bauunternehmer Johannes Siegler sowie das Lohrer Architekturbüro Altmann Partnerschaft mbB.

Weitere Informationen erhalten Sie direkt bei der Stadt Lohr a. Main oder der dazugehörigen Touristinformation: www.lohr.de



Foto: H. Leue



Foto: Stadt Lohr a. Main



Modernes Wohnen im Knoblauchland!

Die Fakten auf einen Blick:

-  7 Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern und Wohnflächen von ca. 68 m² bis ca. 136 m²
-  jede Einheit mit Gartenanteil, Balkon oder (Dach-)Terrasse
-  hochwertige Innenausstattung im eleganten Design, z.B. bodengleiche Duschen
-  lichtdurchflutete Räume und ideale Süd-West-Ausrichtung
-  Fußbodenheizung und Massivbauweise
-  Aufzug und Tiefgarage

KEINE KÄUFERPROVISION!

IHRE ANSPRECHPARTNER:

Carmen A. Rieger | Gerhard Stachely
Geschäftsführerin | Immobilienberater

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



Preisbeispiel (Whg. 3):



3 Zimmer | ca. 87,48 m² Wohnfl. |
EG mit Terrasse und Gartenanteil
527.950,- € zzgl. Stellplatz

vorläufige Energiewerte:
KfW 55, B, Bj. 2021,
Hz, 55,9 kWh/(m².a)

ImmoService GmbH
 VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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

Nürnberg braucht keine Erhaltungssatzungen oder eine ZweckentfremdungsVO

Der Vorsitzende von Haus & Grund Nürnberg, Rechtsanwalt Gerhard Frieser, teilt den Anträgen der SPD Stadtratsfraktion im Stadtplanungsausschuss zur Wiedereinführung von Erhaltungssatzungen eine klare Absage.

Für das immer wieder bemühte Märchen der sog. Gentrifizierung in der Stadt Nürnberg gibt es seit jeher keine belastbaren Zahlen und Belege, so Frieser. Die letzten Wohnungsmarktbeobachtungen der Stadt ergaben hierfür keinerlei Anhaltspunkte. Milieuschutzsatzungen würden nur ein weiteres Instrument zur Verhinderung bzw. Behinderung von notwendiger Bautätigkeit in Nürnberg darstellen. Die damit beabsichtigte Einschränkung von Umwandlungen in Eigentumswohnungen wäre ohnehin derzeit obsolet, da die Bundesregierung in den letzten Wochen im Rahmen des sog. Baulandmobilisierungsgesetzes ein Verbot der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen beschlossen hat bzw. unter einen Genehmigungsvorbehalt stellt. Dies scheint den Genossen entgangen zu sein. Auch gebe es in Nürnberg kein ausuferndes Problem von Umwandlungen. Gerade Umwandlungen im Bestand sind oft die einzige Möglichkeit für weniger einkommensstarke Haushalte, eigen genutzten Wohnraum zu erwerben.

Statt sich mit einer weiteren Ausweitung einer Verbotskultur zu beschäftigen, sollte sich der Stadtrat mit Strategien zur Wiederbelebung des öffentlich geförderten Wohnungsbaues, Reduzierung der Baukosten und Aufhebung investitionsfeindlicher Beschränkungen beschäftigen,

um die Schaffung und Erhaltung bezahlbaren Wohnraums zu forcieren.

Dies gelte auch für die sogenannte Zweckentfremdungsverordnung. Die moderaten Zahlen für Fremdenbeherbergung gerade im Moment und Leerstand in Nürnberg rechtfertigen keinen so starken Eingriff in Eigentumsrechte. Dass die Verwaltung im Rahmen ihrer „Arbeitsbeschaffungsmaßnahme“ angeblich 114 Wohnungen wieder dem Markt zugeführt haben will, hält Frieser für eine Luftnummer. Diese Zahl resultiert doch überwiegend aus den abgelehnten Anträgen auf Zweckentfremdungsgenehmigung. Diese Wohnungen waren weder dem Wohnungsmarkt schon entzogen, noch wurden sie ihm dann wieder „zugeführt“. 828 von insgesamt 947 Fällen beruhen auf lediglich vermuteten Verdachtsfällen, die sich überwiegend entweder erledigt haben (80), sich in der juristischen Klärung befinden (274) oder noch nicht bearbeitet wurden (406). Nach der Meinung von Frieser eine Bilanz, die den Eingriff in Eigentumsrechte und auch den Verwaltungskostenaufwand in keiner Weise rechtfertigt. Der Verein führt in zweiter Instanz derzeit eine Klage vor dem Bundesverwaltungsgericht gegen die Zweckentfremdungssatzung der Stadt.

.....
www.hausundgrund-nuernberg.de

Gesetzgebung

Novelle des Telekommunikationsgesetzes

Kabelfernsehen: Was Vermieter jetzt beachten müssen

Vermieter können die Kosten für die Kabelfernsehversorgung nur noch bis zum 30. Juni 2024 auf die Mieter umlegen. Das hat der Gesetzgeber mit der Novelle des Telekommunikationsgesetzes beschlossen.

Mit der sogenannten TKG-Novelle haben Bundestag und Bundesrat auch die Änderung der Betriebskostenverordnung besiegelt. Danach können die Kosten für die Breitband- und Kabelfernsehversorgung für Anlagen, die bis zum 1. Dezember 2021 errichtet worden sind, ab 1. Juli 2024 nicht mehr als Betriebskosten auf die Mieter umgelegt werden. Weiterhin umlagefähig bleiben die Kosten für den Betriebsstrom der Anlagen. Betroffen sind auch Gemeinschafts-Antennenanlagen. Hier können zusätzlich die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft, also die Wartungskosten, weiterhin umgelegt werden.

Die Neuregelung hat Auswirkungen für Vermieter und Wohnungseigentümer. Denn die Verträge, die der Gebäudeeigentümer beziehungsweise die Wohnungseigentümergeinschaft mit den Kabel- und Breitbandnetzbetreibern geschlossen haben, laufen erst einmal weiter. Und auch die Bereitstellungspflichten, die der Vermieter vertraglich gegenüber seinen Mietern übernommen hat, werden von der gesetzlichen Änderung grundsätzlich nicht berührt.

Was können Vermieter jetzt tun und worauf müssen sie achten?

Vermieter müssen beide Verträge, sowohl das Vertragsverhältnis zu ihrem Breitband- und Kabelnetzbetreiber als auch die Mietverträge, mit den übernommenen Pflichten prüfen. Grundsätzlich empfiehlt es sich, mit allen Vertragspartnern ins Gespräch zu kommen und eine Lösung zu suchen.

Alternative Empfangsmöglichkeiten

Eine Möglichkeit ist, dass der Mieter sich künftig selbst um seinen Fernsehempfang kümmert. So können Mieter beispielsweise über das Internet fernsehen, vorausgesetzt der Mieter verfügt über einen Internetanschluss und einen internetfähigen Fernseher. Laut Statistischem Bundesamt verfügten im Jahr 2020 96 Prozent aller Haushalte in Deutschland bereits über einen Internetanschluss.

Theoretisch können die Mieter auch eigene Verträge mit einem Kabelanbieter schließen. Gegebenenfalls können sie dafür auf das bereits vorhandene Hausnetz zurückgreifen oder sie lassen sich vom Übergabepunkt bis in die Wohnung einen eigenen Anschluss auf eigene Kosten legen. Für Letzteres brauchen sie aber die Zustimmung des Gebäudeeigentümers.

Grundsätzlich kann der Mieter auch Fernsehprogramme über DVB-T2 mit Antenne (Zimmerantenne gegebenenfalls auch

Dachantenne) oder per Satellit empfangen. Dafür benötigt man einen Fernseher, der für den entsprechenden Empfang geeignet ist. Wer private Fernsehsender empfangen möchte, benötigt grundsätzlich zusätzlich einen Receiver, da die Programme der privaten Sender verschlüsselt sind. Der Empfang der privaten Sender ist kostenpflichtig, die monatlichen Kosten betragen keine zehn Euro pro Empfangsgerät.

Verträge mit dem Kabelnetzbetreiber anpassen oder gegebenenfalls kündigen

Die Verträge mit dem Kabelnetzbetreiber sind in der Regel befristet und haben oftmals eine Laufzeit über mehr als 24 Monate. Eine Kündigung vor Fristablauf dürfte nur in Ausnahmefällen möglich sein. Eine Vertragsanpassung ist jederzeit möglich, wenn sich die Parteien einigen. Bei Vertragsanpassung muss auch die vorhandene technische Ausstattung berücksichtigt werden. So ist zu klären, wem die eigentumsähnlichen Rechte an dem Hausnetz, der sogenannten Netzebene 4, zustehen und wer für die Funktionsfähigkeit dieses Netzes verantwortlich ist. Viele Versorgungsverträge regeln nämlich, dass die Rechte am Hausnetz dem Kabelnetzbetreiber zustehen, dieser für die Instandhaltung verantwortlich ist und Störungen beseitigt. Bedenkt man, dass Mieter häufig auch ihre Telefon- und Internetversorgung über das Hausnetz beziehen, sollte eine Einigung im Interesse aller Beteiligten gefunden werden.

Modernisierung der Gebäudeinfrastruktur

Verfügen die Wohngebäude über veraltete Technik wie Kabelnetze in Baumstruktur, könnte der Vermieter den Ausbau von Glasfasernetzen in Betracht ziehen. Denn mit der Novelle des Telekommunikationsgesetzes hat der Gesetzgeber auch beschlossen, dass der Ausbau der Gebäudeinfrastruktur mit Glasfaser eine Modernisierungsmaßnahme darstellt. Unter Beachtung der gesetzlichen Voraussetzungen der Modernisierungsmieterhöhung kann dann die monatliche Miete erhöht werden. Alternativ können die Ausbaukosten auch befristet und in ihrer Höhe begrenzt als Betriebskosten umgelegt werden.

Tipp

Die Rechte und Pflichten der Vermieter können nur anhand der jeweiligen Verträge beurteilt werden. Die Haus & Grund-Vereine helfen Ihnen dabei gern. Da Vermieter sowohl Verträge mit den Kabelnetzbetreibern als auch mit ihren Mietern zu erfüllen haben, sollten Vermieter vorzugsweise eine Lösung im Gespräch mit den Vertragspartnern suchen. Zieht der Vermieter einen neuen Netzausbau in Erwägung, ist es ratsam, mehrere Vergleichsangebote einzuholen. Bei der Auswahl des Anbieters ist auch darauf zu achten, dass verschiedene Telekommunikationsdienstleister die einzelnen Wohnungen über das Hausnetz versorgen können. Sammellinassoverträge über längere Laufzeiten sollten jedenfalls nicht mehr abgeschlossen werden.

kgh.de
meine anwälte.

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

Sprachen
 ■ Englisch ■ Französisch
 ■ Italienisch ■ Polnisch

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

ANWALTSKANZLEI KGH

Fachanwalt Oliver Fouquet informiert

kgh.de
meine anwälte.



Oliver Fouquet

Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht

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

oliver.fouquet@kgh.de

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

Wann darf der Vermieter in die Wohnung?

Ausgangslage:

Eigentümer als Vermieter von Wohnungen möchten sich davon überzeugen, ob ihre Mieter ordnungsgemäß mit der Wohnung umgehen. Mieter dagegen sperren sich in einigen Fällen gegen eine Besichtigung durch den Vermieter.

Kann der Vermieter die Besichtigung durchsetzen?

1. Besichtigung ohne Anlass

Der BGH (Urteil vom 4. Juni 2014 – VIII ZR 289/13) ist der Auffassung, dass dem Vermieter wegen eines fehlenden Anlasses kein Besichtigungsrecht zusteht. Dies ergibt sich auch nicht aus dem Mietvertrag, wenn dort ein anlassloses Besichtigungsrecht vereinbart ist. Denn der Mieter wird durch eine derartige Bestimmung unangemessen benachteiligt (§ 307 BGB), wenn der Mietvertrag ein Besichtigungsrecht ohne einen hinreichenden Anlass vorsieht. Dies gilt auch, wenn es sich um einen längeren Zeitraum handelt (etwa ein bis zwei Jahre).

2. Besichtigung mit Anlass

Sofern ein berechtigter Anlass besteht, kann der Vermieter eine Besichtigung verlangen. Solche berechtigten Interessen können sein:

a) Vorliegen eines Mangels und Beseitigung

Sofern der Mieter einen Mangel anzeigt, muss der Vermieter prüfen können, um welchen konkreten Mängel es sich handelt und wie dieser beseitigt werden kann. Er darf dabei auch eine weitere fachkundige Person mit in die Wohnung nehmen, wenn er selbst nicht über die notwendige fachliche Kompetenz verfügt. Zur Mangelbeseitigung darf der Vermieter die Wohnung ebenfalls betreten.

b) Modernisierung

Die Absicht der Modernisierung ist als hinreichender Grund anzusehen.

c) Verkauf

Der Mieter muss diese Besichtigungen dulden. In der Absicht des Verkaufs liegt ein berechtigter Grund, um Kaufinteressenten die Wohnung zu zeigen. Der Vermieter muss aber auf die Interessen des berufstätigen Mieters Rücksicht nehmen.

3. Ankündigung

Der Vermieter, muss die Besichtigung rechtzeitig ankündigen. Je nach Einzelfall wird eine Ankündigung von einer Woche vorher ausreichend sein. Diese sollte, um nachweisbar zu sein, in Textform (Brief oder E-Mail) erfolgen.

Es sollte der konkrete Grund für die Besichtigung genannt werden, um dem Mieter die Möglichkeit zu geben, den berechtigten Grund nachzuvollziehen. Ebenso sollten Namen von Begleitpersonen (z.B. eines Handwerkers) genannt werden.

Fotos dürfen nur mit Einwilligung des Mieters gefertigt werden, es sei denn, diese sind z.B. zur Mangelbeseitigung notwendig. Dann darf jedoch nur der betroffene Bereich fotografiert werden. Zur Weitervermietung sind Fotos mit Gegenständen des Mieters ohne Einwilligung unzulässig.

Ein Hotel der Königsklasse: Leonardo Royal Nürnberg eröffnet im neuen Tafelhof Palais der Hubert Haupt Immobilien Holding

Das Tafelhof Palais, das markante Ensemble am Nürnberger Hauptbahnhof, löst bereits jetzt eines seiner zentralen Versprechen ein: Nach über 25 Jahren Leerstand kehrt mit jedem Einzug eines neuen Mieters immer mehr Leben und urbane Vielfalt zurück auf das Areal der ehemaligen Hauptpost. Nachdem die Deutsche Post sowie die Postbank ihre neuen Filialen im Tafelhof Palais bereits in Betrieb genommen haben, freut sich Entwickler und Bauherr Hubert Haupt nun über die Eröffnung des Leonardo Royal Nürnberg – dem ersten von zwei Hotels, die im Tafelhof Palais beheimatet sind.



Fotos: Hubert Haupt Immobilien Holding



V.l.n.r.: Andreas Neudahm (Hotel Interior Designer), David Fattal (CEO und Gründer der Fattal Hotel Group, Mutterunternehmen von Leonardo Hotels), Yoram Biton (Managing Director der Leonardo Hotels Central Europe), Hubert Haupt (Bauherr Tafelhof Palais), Stephan Löwel (Cluster General Manager Leonardo Hotels Germany South & Switzerland)

Nürnberg begrüßt seine Gäste ab sofort mit einem neuen „königlichen“ Hotelangebot – dem Leonardo Royal Nürnberg. In optimaler Lage direkt am Nürnberger Hauptbahnhof hat die Hubert Haupt Immobilien Holding im Tafelhof Palais maßgeschneidert für die Leonardo Gruppe rund 14 500 m² pure Gastlichkeit und modernes Wohlfühlambiente realisiert. „Das Tafelhof Palais ist ein herausragendes Objekt an einem besonderen Standort. Wir haben hier mit sehr viel Leidenschaft einen städtebaulichen Akzent geschaffen und den bedeutsamen Ort mit neuem Leben erfüllt. Da ist es nur selbstverständlich, dass wir auch eine herausragende Hotelnutzung umsetzen wollten, was uns mit dem Leonardo Royal gelungen ist. Das neue Hotel ist eine absolute Bereicherung für die Hotellandschaft in Nürnberg“, so Hubert Haupt, Bauherr des Tafelhof Palais.

Das Leonardo Royal Nürnberg verfügt über insgesamt 238 Zimmer und Suiten, ein Restaurant mit Levante-Food-Konzept sowie Veranstaltungsräume auf rund 800 m². Zu den Highlights des Hotels gehören eine Open Lobby mit Co-Working-Bereichen, hybride Tagungsmöglichkeiten mit Pop-Up Streaming Studios und die ersten Leonettes, eine neue Zimmerkategorie für die Businessfrau von heute.

Nach der Gesamtfertigstellung des Tafelhof Palais, die für Herbst 2021 geplant ist, werden dort ein weiteres namhaftes Hotel aus dem Budget Design Segment sowie ca. 12 400 m² Bürofläche von Design Offices, führender Anbieter neuer Arbeitswelten, im denkmalgeschützten Rundbau zu finden sein. Einzig noch verfügbare Mietfläche im Tafelhof Palais ist eine Fläche mit ca. 1 500 m² für den Einzelhandel oder Spezialnutzungen. Die Vermietung erfolgt über die nu concept GmbH, an die sich Interessenten über die Website www.tafelhofpalais.de wenden können.

www.haupt-immobilien.de

Engel & Völkers informiert

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilien

**ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL**

Mehrfamilienhäuser – Marktentwicklung im Pandemie-Jahr 2020



Sophie Mrasek

Dipl.-Sachverständige (DIA)
Senior Consultant
Sparte Wohn- und Geschäftshäuser

Engel & Völkers
Commercial Nürnberg

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



Als globale Krise durchdringt die Corona-Pandemie seit ihrem Beginn zum Jahresanfang 2020 alle gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Sphären und zeigt damit deutlich die Verletzlichkeit der Ordnung unserer Wirtschaft – so auch der Immobilienwirtschaft. Zu den Auswirkungen der Krise auf den Immobiliensektor kann aufgrund der geringen Volatilität dieser Assetklasse noch keine abschließende Aussage getroffen werden.

Viele private Eigentümer von Anlageobjekten kommen aber gerade in der aktuellen Zeit mit Fragen auf uns zu, die sich vor allem auf die Entwicklung der Nachfragesituation und die Preisentwicklung ihrer Mehrfamilienhäuser beziehen. Große Unterstützung zur Beantwortung dieser Fragen bietet uns neben unserer Erfahrung aus dem Tagesgeschäft, der lokale Gutachterausschuss der Stadt Nürnberg, der in seinem jährlichen Grundstücksmarktbericht die Ergebnisse der statistischen Auswertungen veröffentlicht und so einen wertvollen Beitrag zur Schaffung von Transparenz im örtlichen Grundstücksmarkt leistet.

Der aktuelle Bericht wurde Anfang Mai 2021 veröffentlicht und bietet einen Überblick über das Marktgeschehen im Pandemie-Jahr 2020. So ist zu erkennen, dass hinsichtlich der Transaktionsanzahl im Segment der Mehrfamilienhäuser – entgegen der häufigen Wahrnehmung von kaufwilligen Investoren – kein Rückgang zu verzeichnen war. Seit vielen Jahren schwankt die Zahl der verkauften Mehrfamilienhäuser pro Jahr stets zwischen ca. 140 und 180. Mit 193 Objekten in 2020 ist daher sogar ein leichter Anstieg der Veräußerungsfälle zu erkennen. Demgegenüber steht ein deutlich gestiegener Geldumsatz von 587 Mio. Euro. An dieser Stelle sei der Leser aber vor einer zu pauschalen Bewertung der Aussagekraft von Mittelwerten gewarnt. Setzt man die Anzahl verkaufter Objekte ins Verhältnis zum gesamten Geldumsatz dieses Segments, beträgt der durchschnittliche Verkaufspreis über 3 Mio. Euro pro Mehrfamilienhaus, während bei gleicher Betrachtung dieser Wert im Vorjahr 2019 bei ca. 1,75 Mio. Euro lag. Marktüblich wurden in den Vorjahren fast ausschließlich Bestandsimmobilien veräußert. Im vergangenen Geschäftsjahr wurden nach Rücksprache mit dem Gutachterausschuss mehrere Transaktionen von Globalverkäufen neu errichteter Objekte festgestellt, welche entsprechend der hohen Quadratmeterpreise und Ertragsfähigkeit

ein insgesamt wesentlich höheres Volumen aufweisen. Es ist also zu erkennen, dass einzelne große Transaktionen die Aussagekraft dieser Betrachtung stark einschränken.

Dennoch können wir auch aus unserem Tagesgeschäft bestätigen, dass die Nachfrage nach Mehrfamilienhäusern – vor allem nach Objekten mit Entwicklungspotenzial – auf einem ungebrochen hohen Niveau verharrt und die Renditeanforderung von Anlegern moderat weiter sinkt, was im Umkehrschluss zu steigenden Preisen führt. Der Gutachterausschuss veröffentlicht als Orientierungswert die durchschnittlichen Rothertragsvervielfältiger – also das Verhältnis des marktüblichen Rothertrages (Kaltmiete) einer Immobilie zum umgesetzten Kaufpreis. Dieser wurde für das Jahr 2020 mit ca. 26 im Mittel angegeben, was einer Brutto-Rendite von ca. 3,85 % entsprechen würde. Zum Vergleich: Im Jahr 2016 betrug dieser Wert noch ca. 20, was einer 5 %-igen Verzinsung entsprach.

Vielfach werden wir auch nach der Entwicklung der Bodenrichtwerte gefragt, welche ebenfalls zum Ende 2020 neu ermittelt wurden. Betrachtet man dazu den veröffentlichten Zeitindex für Bauflächen, so ist auffällig, dass sich dieser bei Grundstücken mit ein- oder zweigeschossiger Bauweise (also klassische Einfamilienhäuser) ab 2010 stetig und in relativ gleich großen Schritten nach oben entwickelte. Das heißt, dass die Bodenrichtwerte also durchweg gestiegen sind. Bei den Mehrfamilienhausgrundstücken wurde ein auffälliger Anstieg der Bodenrichtwerte von 2016 auf 2018 in Höhe von ca. 65 % von einem leichten Rückgang im Jahr 2019 (minus 5 %) korrigiert. Im Jahr 2020 wurde wieder ein mittlerer Anstieg festgestellt, sodass das 2018er Niveau leicht übertroffen wurde. Bei der täglichen Bewertung von Mehrfamilienhäusern ist dennoch auffällig, dass sich die Bodenrichtwerte – ebenfalls entgegen der öffentlichen Wahrnehmung – gerade in zuvor schon höher bewerteten Lagen vereinzelt leicht rückläufig entwickelt haben oder auf Niveau der zuletzt 2018 veröffentlichten Werte verblieben sind.

Eine professionelle, fundierte Wertermittlung setzt daher immer die genaue Betrachtung des Einzelfalles voraus. Nur so können die individuelle Lage, der Zustand und das Entwicklungspotenzial eines Objektes fachgerecht beurteilt werden.



**KfW
55**

**40% BEREITS
VERKAUFT!**

**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 m² bis ca. 157 m²**
-  **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:

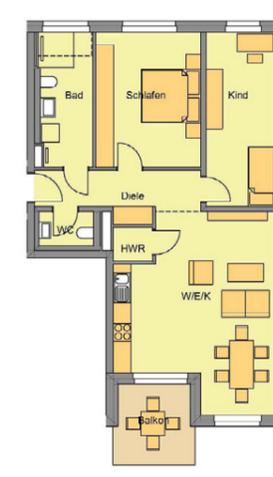
Carmen A. Rieger | Stefan Fiedler
Geschäftsführerin | Immobilienberater

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



Preisbeispiel:

Haus B, Whg. 16



3 Zimmer | ca. 82,57 m² Wohnfl. |
1. OG mit Balkon
417.777,- € zzgl. Stellplatz

vorläufige Energiewerte:
KfW 55, B, Bj. 2021,
Gas, 58 kWh/(m².a)

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

ANZEIGE

Nürnberger Familienunternehmen gewinnt Marketing-Oscar!

Für das Nürnberger Familienunternehmen terraplan gibt es wieder Grund zur Freude: Mit dem Kloster Karree® in Bamberg (dem ehemaligen Karmelitenkloster) holte sich der Projektentwickler und Bauträger eine weitere Auszeichnung – bereits die dritte für die Denkmalimmobilie. Nach Red Dot Award 2020 und Immobilien-Marketing Award 2020 wurde das Marketingkonzept des Wohnquartiers mit dem German Brand Award 2021 in der Kategorie „Excellence in Brand Strategy and Creation – Brand Communication – Print“ ausgezeichnet.

Der Preis für erfolgreiche Markenführung

Initiiert von der Design- und Markeninstanz Deutschlands, juriiert von einem hochkarätigen Expertengremium aus Markenwirtschaft und Markenwissenschaft: Der German Brand Award ist die Auszeichnung für erfolgreiche Markenführung in Deutschland. Er entdeckt, präsentiert und prämiiert einzigartige Marken und Markenmacher – und bringt nicht nur die Gewinnerinnen und Gewinner voran, sondern auch ihre jeweiligen Branchen.



Strahlende Siegerinnen: (v.l.) Stefanie Egenberger und Svenja Loibl (vom Marketing terraplan) freuen sich vor der virtuellen Award-Wand über den Sieg!

Markenführung und des Industriedesigns verlieh dem Kloster Karree® die Auszeichnung „Special Mention“ in der Kategorie „Excellence in Brand Strategy and Creation – Brand Communication – Print“.

Die Preiswürdigkeit

Außergewöhnlich waren vor allem die gemeinsam mit dem Grafikatelier Engelke & Neubauer aus Nürnberg entwickelten Cases für die besondere Einheit Bibliothek mit Faltplänen und Farbprospekt Kloster Karree®. Die Cases samt Inhalt wurden an Vertriebspartner und Kunden geschickt und dienen zur Vermarktung von

Wohnungen im denkmalgeschützten ehemaligen Karmelitenkloster in Bamberg. Sie zeichnen sich unter anderem durch das grafisch reduzierte Deckenfresko aus, welche die handgefertigten Cases (gefertigt vom Traditionshandwerk Jean Wölfel Kartonagen aus Nürnberg) schmückt und als wiederkehrendes Gestaltungselement durch deren Inhalt führt.

Üblicherweise werden die Preisträger des German Brand Award im Rahmen der German Brand Convention in Berlin verliehen. Der German Brand Award konnte 2021 mit 1.134 Einreichungen aus 17 Ländern eine große internationale Resonanz erzielen. Am 10.06.2021 fand die Verleihung in Form eines Livestreams statt. Die unabhängige Jury aus Vertretern der Wirtschaftswissenschaften,



JETZT INVESTIEREN!
www.bayerncare.de
Tel.: 09131 7775 600

WIR BAUEN INVESTITIONEN
FÜR IHRE ZUKUNFT. SEIT 20 JAHREN.

Seit 2001 realisieren wir erfolgreich Senioren- und Pflegeimmobilien in Bayern. Dabei sind bis heute insgesamt 41 Projekte bereits erfolgreich umgesetzt oder aktuell in Planung. Kurz: Wir bauen für Sie eine sichere Zukunft!

Jetzt aktuelle Projekte entdecken: www.bayerncare.de/projekte

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 m² im Zirndorfer Zentrum, Bachstraße 6 und 8.

Weitere Informationen unter:
obsidian-zirndorf.de

Zi-Wo-Bau
Regional • Sicher • Fair

Speziell gefaltete Grundriss-Pläne zeigen die Nutzungsvarianten der Räume auf; im Farbprospekt markieren handgezeichnete Karten der Bamberger Altstadt die Kapitel. Als kleines Extra freuen sich Leser über den Kneipenguide für die zahlreichen Bars, Restaurants und Cafés in Bambergs Altstadt. Die Produktion und die stilvolle Gestaltung entsprechen dem Charakter dieser geschichtsträchtigen Immobilie. Mehr Infos zum Award zu lesen unter: www.german-brand-award.com

Zukunft für das ehemalige Karmelitenkloster im Herzen Bambergs

2017 erwarb das Nürnberger Familienunternehmen terraplan das Karmelitenkloster in Bamberg. Um das geschichtsträchtige Areal für jetzige und kommende Generationen zu erhalten, folgte eine intensive Planung und Abstimmung mit Genehmigungs- und Denkmalschutzbehörden sowie Projektbeteiligten und Karmeliten.

Im Februar 2020 fiel der Startschuss für die Bauarbeiten im ehemaligen Karmelitenkloster – seitdem ist einiges passiert: Nach aktuellem Baufortschritt ist der Wandel des Denkmalensembles deutlich zu sehen. terraplan saniert und baut im ersten Bauabschnitt unter dem Namen „Kloster Karree“.

Der Barock-Flügel (Westflügel) wird straßenseitig für den Dachdecker und spätere Arbeiten an der Fassade eingerüstet. Die alten Fenster wurden ausgebaut und teils durch neue Holzfenster – in Anlehnung an das historische Vorbild und in Abstimmung mit der Denkmalpflege – ersetzt. Auch im Kreuzganghof/West zum Kreuzgang wird ein Gerüst gestellt. Zur besseren Begehbarkeit sind die Gerüste mit Treppen ausgestattet. Am Klostersgarten wurden bereits die Fensternischen ausgemauert und auch an der Tiefgarage laufen die Arbeiten auf Hochtouren: Hier wird aktuell an den aufgehenden Bauteilen und der Zwischendecke gebaut. Die Kirche bleibt unversehrt.

Insgesamt wird das Projekt nach Fertigstellung 63 Wohnungen umfassen. Südwestlich des Klosters entstehen im Brauhaus weitere 18 Wohnungen und in der dahinterliegenden Scheune samt Wirtschaftsgebäude, dem Stadel, sechs Wohnungen. Der romanische Kreuzgang aus dem 12. Jahrhundert wird auch nach Fertigstellung für alle Interessierten zugänglich sein. Auch öffentliche Veranstaltungen, wie die Konzertreihe „Klassik im Kreuzgang“, finden während der Bauphase und später dort statt.

Auch „unbequeme“ Denkmale werden gerettet

Seit 1971 ist terraplan als Immobilien-Initiator tätig. Nürnbergern ist die Firma durch die Sanierung des 2014 fertiggestellten Deutschen Hofes ein Begriff. Das Nürnberger Familienunternehmen hat es sich zur Aufgabe gemacht, Denkmale an Wachstumsstandorten zu sanieren und so für die Nachwelt zu erhalten. Selbst so genannte „unbequeme“ Denkmale wie das 1968 vollendete Gästehaus der DDR-Regierung in Berlin oder besagter Deutscher Hof in Nürnberg sind durch die Sanierung zu neuem Leben erweckt worden.

Als Markenimmobilie wird dem Denkmal so neues Leben eingehaucht. Aktuelle Projekte der terraplan befinden sich neben dem Kloster Karree® vor allem im Berliner Speckgürtel – darunter auch das ebenfalls prämierte Objekt: das älteste erhaltene Olympische Dorf der Welt von 1936 in Elstal bei Berlin!

www.terraplan.de | www.klosterkarree.de



1. Die Visualisierung zeigt, wie das Kloster Karree nach Fertigstellung aussehen könnte. 3D Visualisierung: www.archlab.de
2. Blick in die ehemalige Bibliothek des Klosters. Hier ist der Restaurator am Werk. Bildquelle: terraplan
3. Die Cases schmückt das Deckenfresko der Bibliothek. Darin enthalten sind Farbprospekt und Grundrissvarianten. Bildquelle: Grafikatelier Engelke & Neubauer



**TRAUMHÄUSER
LIVE ERLEBEN**

BESUCHEN SIE
UNS JETZT WIEDER
VOR ORT IN DER
FERTIGHAUSWELT
NÜRNBERG.

Finden Sie Ihr Traumhaus in der FertighausWelt Nürnberg.
Im Gewerbepark 30 | 91093 Heßdorf | www.fertighauswelt.de

FertighausWelt



DER SÜDWESTPARK
IST NÜRNBERGS TOP-BUSINESS-
STANDORT

DER STANDORT **Südwestpark NÜRNBERG**
EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE

Wir haben MEHR!

- New Work**
Zukunftssichere und innovative Flächenlösungen, z. B. für Mix aus Präsenz mit mobiler Arbeit
- Networking**
240 Unternehmen auf 190.000 m² Mietflächen
- Work-Life-Balance**
mit Nahversorgung, Dienstleistungen und Serviceangeboten: Fitnesscenter, Kantine, Hotel, Kinderkrippe uvm.
- Mobilität**
eigener S-Bahnhof, 4.000 Parkplätze, E-Laden mit PV-Strom, Fahrradpark

Beratung & Mietangebot: 0911 - 9 67 87 0 | suedwestpark.de

ANZEIGE

baugeld & mehr: Spendenschecks für den gemeinnützigen Zweck

Die Nürnberger Finanzexperten von baugeld & mehr konnten unlängst zwei Spendenschecks in Höhe von je 4.000 Euro an die beiden Vereine Nürnberger Tafel sowie die Elterninitiative krebskranker Kinder Nürnberg überreichen.

Das Engagement für wohltätige Zwecke hat bei baugeld & mehr Tradition: Das Team – unter Leitung von Dimitri Kozorovitskiy, Markus Gerner und Uwe Anderlohr – spendet alljährlich im Rahmen seines traditionellen Neujahrsempfangs an den guten Zweck. Pandemiebedingt musste die offizielle Jahresauftaktveranstaltung heuer leider entfallen und die Spendenscheckübergabe zeitlich verschoben werden. Nun war es aber so weit und Stephan Engelhardt, 1. Vorsitzender Elterninitiative krebskranker Kinder Nürnberg e. V., und Edeltraut Ranger, Projektleiterin Nürnberger Tafel e. V., nahmen freudig von den drei baugeld & mehr-Geschäftsführern die Spendenschecks über je 4.000 Euro entgegen. Beide Vereine sind auf Geldspenden dringend angewiesen, um auch weiterhin ihre außer-gewöhnliche Arbeit leisten zu können!

Elterninitiative krebskranker Kinder Nürnberg e. V.

Die Elterninitiative krebskranker Kinder Nürnberg e. V., kurz EKK, beteiligt sich durch Spenden und Beiträge an der Forschung auf dem Gebiet der Krebsbehandlung im Kindesalter. Darüber hinaus unterstützt ein eigener Sozialfond erkrankte Kinder und deren Eltern. Das vollständig ehrenamtlich tätige Team unterstützt u. a. bedürftige Eltern, sorgt für pädagogische Betreuung während der Intensivtherapie, organisiert kliniknahe Unterkünfte für die Eltern und begleitet die Familien auch nach stationären Aufenthalten.



Stephan Engelhardt, Dimitri Kozorovitskiy, Markus Gerner, Uwe Anderlohr (v. l. n. r.).



Freudestrahlen unter der Maske: Edeltraut Ranger, Dimitri Kozorovitskiy, Markus Gerner, Uwe Anderlohr (v. l. n. r.).

Nürnberger Tafel e.V.

Die Lebensmittelausgabe an bedürftige Menschen ist das Kerngeschäft der Tafeln: Die mehr als 950 gemeinnützigen Tafeln in ganz Deutschland sammeln überschüssige Lebensmittel und verteilen sie an Menschen in Not. Die Nürnberger Tafel ist Mitglied im Bundesverband Deutsche Tafel e. V. und seit 1.07.2017 unter der Trägerschaft des Roten Kreuzes Nürnberg. Rund 180 ehrenamtliche Helferinnen und Helfer sortieren und verteilen wöchentlich ca. 4 Tonnen Lebensmittel an über 5.600 Bedürftige in Nürnberg.

www.baugeldundmehr.de

Sie wollen eine
Immobilie kaufen
oder verkaufen?



Setzen Sie auf
Kompetenz
und Engagement!

ImmoService GmbH

VR-Banken Metropolregion Nürnberg

0911/23 55 69-0

www.immoservice.de

Carmen A. Rieger

Geschäftsführerin

Sachverständige für

Immobilienbewertung

(D1 + D1 Plus-Zertifiziert

durch DEKRA-Certification)





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

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



qm MAGAZIN

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

Kostenlos per Post oder als PDF per E-Mail abonnieren.



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

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



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

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

Ein Anruf bei...

Günter Schenk

Geschäftsführer BAYIKO – Bayerisches Immobilien Kontor GmbH



Hallo Herr Schenk, wir freuen uns auf unser heutiges Gespräch mit Ihnen! Das Bayerische Immobilien Kontor (BAYIKO) ist ein in der Metropolregion Nürnberg tätiger Immobilienentwickler. Wo genau liegt der Fokus des Unternehmens?

Günter Schenk: Ich freue mich sehr, dass wir heute miteinander sprechen. Als Bauträger deckt die BAYIKO die gesamte Wertschöpfungskette ab – von der Planung, Entwicklung und Realisierung über den Vertrieb bis hin zur Vermietung. Zudem bieten wir eine Plattform, die es unseren Kunden und Kundinnen ermöglicht, auf einfache und transparente Weise in Immobilien zu investieren. Diese Kombination – Projektentwicklung und Investmentplattform – macht uns deutschlandweit zum Vorreiter. Aber nichts geht über ein eingespieltes Team, das über jahrzehntelange Erfahrung und breites Fachwissen im Immobilienbereich verfügt. Die 33 Kollegen und Kolleginnen bilden das Herzstück und bringen die BAYIKO mit Herzblut voran. Das spiegelt sich auch bei unseren Kunden und Kundinnen wider. Wir überzeugen mit Verlässlichkeit und Kompetenz. Zudem ist es auch unser Anspruch, ihnen zum vereinbarten Termin eine schlüsselfertige und TÜV-zertifizierte Wohnung zu übergeben. Und für unsere Kapitalanleger*innen haben wir noch ein besonderes Konzept, welches absolute Sicherheit bietet, im Portfolio: unseren Mietpool. Sollte eine Eigentumswohnung einmal nicht vermietet sein, muss sich der Eigentümer oder die Eigentümerin keine Sorgen machen. Dank des solidarischen Pooling-Konzepts sind sie bei uns bestens abgesichert und erhalten weiterhin Miete.

Seit Juni 2020 sind Sie führender Kopf der BAYIKO, wie war Ihr vorheriger Werdegang?

Günter Schenk: Während meiner Zeit bei der Sparkasse Fürth machte ich die Ausbildung zum Betriebs- und Immobilienwirt. Ich

lernte dort alles Notwendige aus den Bereichen Grundstücksakquise, Projektentwicklung, Realisierung und Vertrieb. Nach fast sieben Jahren übernahm ich die Leitung der Immobilienabteilung. Nach zwölf überaus erfolgreichen und spannenden Jahren war es Zeit für neue Herausforderungen und ich führte meine Karriere bei der P&P Gruppe Bayern als Vertriebsleiter und danach bei der BPD Immobilienentwicklung zuerst als Bereichsleiter Vertrieb und später als Niederlassungsleiter fort. Seit 2020 bringe ich meine gesammelten Erfahrungen in die Geschäftsführerposition der BAYIKO ein.

Sie versprechen Ihren Kunden einen einfachen, planbaren und zuverlässigen Vermögensaufbau durch Immobilien und das schon ab relativ geringem Eigenkapital, wie funktioniert das?

Günter Schenk: Wir merken, dass sich vermehrt jüngere Menschen mit passivem Einkommen beschäftigen. Sie haben aber meist noch kein so hohes Gehalt oder verfügen über ein geringes Eigenkapital. Aber sowohl ihnen als auch unserem anderen Kundenstamm mit höherem Eigenkapital wollen wir die Möglichkeit geben, ihr Geld sicher anlegen zu können.

Gerade jetzt, in einer Zeit, in der die Zinssätze immer noch auf historischem Tiefstand stehen, sind die Finanzierungskosten niedriger als die zu erzielende Miete der Immobilie. Somit ergibt sich eine gute Rendite bei einem niedrigen Eigenkapitaleinsatz schon ab 7.500 Euro. Das heißt, man kann Fremdkapital für die Eigenkapitalrendite arbeiten lassen. Wir helfen unseren Kunden und Kundinnen auch bei der Finanzierungsvermittlung. Das spart ihnen Zeit beim Einholen und Vergleichen von Finanzierungsangeboten. Zudem übernehmen wir die anschließende Vermietung der entsprechenden Immobilie – ein Rundum-sorglos-Paket.

Die BAYIKO entwickelt und realisiert derzeit über 1050 Eigentumswohnungen auf mehr als 85000 qm² Wohnfläche in der Metropolregion Nürnberg. Können Sie uns einen Überblick der aktuellen Projekte geben?

Günter Schenk: Aktuell befinden sich drei Projekte im Bau und im Verkauf: die Alfred Nobel 59 in Fürth/Stadeln, die Schanzäcker 52 in Nürnberg/Gostenhof und Askren Manor 1 und 2 in Schweinfurt/Bellevue – zusammengefasst entspricht das ca. 291 Wohnungen.

Können Sie uns schon etwas über anstehende, neue Projekte verraten?

Günter Schenk: Unsere anstehenden neuen Projekte sind die „Parkterrassen – Wohnen am Zimmermannspark“ im Steinweg 19 in Zirndorf mit sechs Wohnhäusern und 48 Wohnungen und der Hornschuch Campus im Zentrum von Fürth mit 226 Wohneinheiten. Dann haben wir noch ein anderes Gelände mit viel Geschichte im Portfolio: das ehemalige Höffner-Areal in der Seeackerstraße in Fürth/Ronhof. Hier bauen wir auf ca. 30.000 m² Grundstück, Gewerbe, Kita und vier Wohnhäuser. Weitere Projekte folgen.

Zum Abschluss möchten wir noch einen Blick auf den privaten Günter Schenk werfen. Verraten Sie unseren Lesern doch Ihren ganz persönlichen Lieblingsplatz in der Metropolregion Nürnberg?

Günter Schenk: Schwierig zu sagen, die Metropolregion Nürnberg hat so viele tolle Ecken. Ich würde sagen, überall wo man schön wandern und gut bürgerlich essen kann. Einer der schönsten Wanderrouten für mich ist von Osternohe zur Burg Hohenstein und wieder zurück. Da gibt es eine sehr gute Einkehrmöglichkeit zum Igelwirt mit „Frängischer Küch'n“ – kann ich jedem nur empfehlen.

Vielen Dank für das Gespräch!

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

Bestellschein

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

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

Bitte freimachen

Antwort

qm medien GmbH
Leserservice
Rehdorfer Str. 10
90431 Nürnberg

Lieferanschrift

Firma / Name, Vorname _____

Straße, Nr. _____

PLZ, Ort _____

Telefon _____ Datum, Unterschrift _____

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

SIE ARBEITEN IN HERZO? DANN KARTONS PACKEN UND NICHTS WIE HIN!

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG



Wohnungen

18



Zimmer

3 - 4



Wohnflächen

77 - 151 m²



Effizienzhaus

KfW 40

Herzogenaurach hat das Thema Wohnen seit einigen Jahren ganz oben auf der Agenda stehen. Mit dem sogenannten Einheimischenmodell kommen Personen, die in Herzogenaurach arbeiten, leben oder gelebt haben, deshalb bevorzugt in den Genuss einer eigenen Immobilie. Die Stadt ist ausgezeichnet lebenswert und liegt in einer der wirtschaftsstärksten Regionen Deutschlands. Grund genug, um in diesen neuen Eigentumswohnungen der **SCHULTHEISS Wohnbau AG** schnell heimisch zu werden!

Ganz nach dem Motto „Das Einheimischenmodell macht's möglich“ können Sie mit diesen Wohnungen Ihren Traum von den eigenen vier Wänden verwirklichen: In Herzo Base III, entsteht in der Nürnberger Straße ein Neubau mit 18 Eigentumswohnungen und Tiefgarage. Mit den kubischen Formen steht das Energieeffizienzhaus für eine zukunftsweisende und außergewöhnliche Architektur. Ein Gründach wirkt wärmedämmend im Winter und als Hitzeschild im Hochsommer, zugleich dient es als ökologische Ausgleichsfläche.

Auch im Inneren lassen die Wohnungen keine Wünsche offen: Hochwertige Ausstattungsdetails und Materialien tragen zu einem Lebensgefühl bei, das entspannt, zeitgemäß und modern ist. Gerade für junge Familien oder Hausumsteiger stellen die größeren Grundrisse eine optimale Alternative zum Haus dar. Da die Immobilie außerdem den Standard eines KfW-40-Effizienzhauses erreicht, erhalten Sie von der KfW eine attraktive Förderung.

Bei der Suche nach der idealen Immobilie für Ihre persönlichen Bedürfnisse steht Ihnen das Team der SCHULTHEISS Wohnbau AG selbstverständlich mit Rat und Tat zur Seite. Information und Besichtigung sind jederzeit möglich - auch am Wochenende!

Darstellungsbeispiele - Bauausführung abweichend



NÜRNBERGER STRASSE
MEIN ZUHAUSE. HERZO BASE III



Nürnberger Straße | Herzo Base III
91074 Herzogenaurach

Tel. 0911/ 34 70 9 - 390
www.schultheiss-wohnbau.de

ECKPFEILER Immobilien Nürnberg kauft 8 000 m² großes Grundstück im Stadtteil Höfen

- Quartiersentwicklung mit Geschosswohnungsbau und Reihenhäusern geplant
- Großzügige Grünflächen vorgesehen

Der Projektentwickler ECKPFEILER Immobilien Nürnberg GmbH hat ein rund 8 000 m² großes Grundstück in der Rauhäckerstraße im Nürnberger Stadtteil Höfen gekauft. Bei der Transaktion handelt es sich um einen Privatverkauf, der über die Sparkasse Forchheim vermittelt wurde. Auf der bisher unbebauten Fläche im Westen der Stadt plant ECKPFEILER, für Globalinvestoren wie für Eigennutzer, ein nachhaltiges Quartier aus Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau unterschiedlicher Prägung mit rund 120 Wohneinheiten und durchgehend hohem Wohnwert zu entwickeln.

„Pünktlich zum einjährigen Bestehen der ECKPFEILER-Niederlassung in Nürnberg freuen wir uns über die Beurkundung des attraktiven Grundstücks. Wir sind von der Qualität dieses Standortes überzeugt. Nicht ohne Grund wurde das Areal seitens der Stadt Nürnberg schon lange als Potenzialfläche für Wohnungsbau geführt“, erläutert Sebastian Greim, Geschäftsführer der ECKPFEILER Immobilien Nürnberg GmbH.

Das Grundstück in der westlichen Außenstadt ist in seiner Lage zwischen Nürnberg und Fürth verkehrstechnisch gut angebunden. Nahversorgung sowie eine gewachsene Bebauung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern befinden sich in direkter Nachbarschaft.

Das Planungskonzept, das gemeinsam mit dem Nürnberger Büro BERMÜLLER + NIEMEYER Architekturwerkstatt entwickelt wurde, wird derzeit mit der Stadt Nürnberg fortgeschrieben. Sebastian Greim: „Ziel der Projektentwicklung ist, das brachliegende Bauland bis 2024 in nachhaltiger, ressourcenoptimierter Bauweise in ein grünes Quartier zu verwandeln, das attraktiven und leistbaren Wohnraum und darüber hinaus großzügige Grünflächen bietet.“

www.eckpfeiler.de



Wolfgang Bogner



Sebastian Greim



ES GIBT IMMER
SO VIELE
LÖSUNGEN,
WIE MAN
PHANTASIE HAT

www.eckpfeiler.de



ECKPFEILER Immobilien Nürnberg • Emilienstraße 1 • 90489 Nürnberg

Grundsteinlegung erfolgt: Bürgermeister Klaus Hacker gratuliert der Berger Gruppe

In Röthenbach an der Pegnitz entsteht neuer Wohnraum, und zwar in Form von drei Stadthäusern, geplant und errichtet von der Nürnberger Berger Gruppe. Nun erfolgte die Grundsteinlegung für das Projekt „Am Kinoberg“, ein feierlicher Anlass, der standardmäßig groß zelebriert wird. Aufgrund der aktuellen Beschränkungen war ein Event vor Ort dieses Jahr jedoch nicht möglich. Kein Grund für den Bürgermeister von Röthenbach, Klaus Hacker, der der Berger Gruppe nicht auf einem anderen Weg seine Glückwünsche zukommen zu lassen.

„Das Bauvorhaben der Berger Gruppe am Kinoberg ist der Abschluss einer Innenstadtbebauung, die mit der Sanierung unserer Conrady Siedlung in den 90er Jahren begonnen hat. Seitdem waren unterschiedliche Bebauungen im Gespräch. Die Berger Gruppe setzt mit ihren Wohnhäusern dadurch durchaus auch ein markantes Zeichen neuen Wohnraums in der städtebaulichen Nachverdichtung zu schaffen. Ich wünsche dem Bauvorhaben viel Erfolg, ein unfallfreies Schaffen und einen guten Bauverlauf. Den neuen Mitbürgerinnen und Mitbürgern schon jetzt ein herzliches „Grüß Gott“ und dass sie sich in Röthenbach wohl fühlen.“

Wohnen „Am Kinoberg“ in Röthenbach: das Projekt

Die ersten Vorbereitungen für den Bau starteten bereits 2019. Vor dem Baubeginn wurde das zu bebauende Gebiet in Röthenbach eingehend begutachtet: Eine Artenschutzgutachterin kontrollierte jeden Baum auf umzusiedelnde Bewohner. Zusätzlich wurden im Stadtgebiet Nistkästen aufgestellt, um den ansässigen Vögeln alternative Nistmöglichkeiten zu bieten. Die Rodung der bestehenden Bäume und Sträucher wurde mit einer Erstaufforstung an anderer Stelle kompensiert – ein Bau im Einklang mit der Natur sozusagen.

Auf dem Areal werden nun Eigentumswohnungen entstehen – mit 1 bis 4 Zimmern und Wohnflächen von 35 bis 108 m². Es wird Wohnraum in der Metropolregion geschaffen, der nicht nur für Pendler, sondern auch für Paare, die sich ein zusätzliches Büro einrichten möchten, oder für Familien attraktiv ist. Auch Senioren finden „Am Kinoberg“ ein Zuhause, denn alle Wohnungen sind barrierefrei zugänglich.

Das Konzept kommt gut an – noch vor Rohbaufertigstellung wurden bereits 80 Prozent der Eigentumswohnungen „Am Kinoberg“ verkauft. Für alle, die noch Interesse haben, ist der Infopoint direkt gegenüber dem Baugrundstück in Röthenbach jeden Sonntag von 14 – 16 Uhr oder nach Vereinbarung geöffnet.

Weitere Informationen finden Sie unter www.kinoberg.de oder auf der Website der Berger Gruppe (www.berger-gruppe.de).



V.l.n.r.: Gerd Schuster (Bereichsleiter GS Schenk), Michael Schmidt (Geschäftsführer Berger Bauprojekte GmbH), Klaus Hacker (1. Bürgermeister der Stadt Röthenbach a. d. P.), David Weiland (Geschäftsführer Berger Bauprojekte GmbH), Johannes Kaa (Polier GS Schenk) und Stefan Gloß (Bauleiter GS Schenk).



Nürnberg
Immobilien

Wir gestalten nicht nur **LebensRäume**,



wir betreuen auch ganzheitlich und individuell Ihre Wohn- und Gewerbeobjekte und bieten hierbei eine vollumfassende Verwaltung an.

Erfahren Sie mehr:



wbg.nuernberg.de/service/immobilienfremdverwaltung

Wir gestalten LebensRäume.

ANZEIGE

Für mehr bezahlbare Wohnungen in Nürnberg und Umgebung

Was soziales Engagement in der Baubranche bedeutet

Baubranche und soziales Engagement sollen nicht zusammenpassen? Das sieht ein Nürnberger Bauträger anders. Obwohl die Schultheiß Projektentwicklung AG bis vor einigen Jahren vorrangig im freien Wohnungsbau aufgestellt war, hat sie seit 2018 ein weiteres großes Ziel für sich definiert: Wohnungen in gewohnt hoher Schultheiß-Qualität schaffen, die jedoch explizit dem preisgünstigen Mietwohnungsbau dienen und damit einer breiten Zielgruppe zugutekommen. Denn jeder hat das Recht auf bezahlbaren Wohnraum und ein lebenswertes Zuhause. „Wir haben die angespannte Situation auf dem hart umkämpften Immobilienmarkt und die Wohnungsknappheit längst verstanden und unsere Expertise auf die Erstellung hoher Stückzahlen neuer Wohnungen im geförderten Wohnungsbau angepasst. So schaffen wir auch Wohnraum für jene Mieter, die auf dem frei finanzierten Wohnungsmarkt kaum Chancen haben, ein bezahlbares Zuhause zu finden“, erklärt Michael Kopper, Vorstandsvorsitzender der Schultheiß Projektentwicklung AG.

Seit dem ersten Projekt im geförderten Wohnungsbau im Jahr 2018 konnte der private Bauträger in Nürnberg und Fürth mit über 200

fertiggestellten Wohnungen mit einer einkommensorientierten Förderung (EOF) bereits zahlreiche Familien glücklich machen.

Bis 2023 werden weitere 400 Einheiten für den sozialen Wohnungsbau folgen. Welche Projekte vor Kurzem fertiggestellt wurden und sich aktuell im Bau befinden, stellen wir nachfolgend vor:

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

Zweigstraße | Nürnberg

In direkter Nachbarschaft zum jüngst fertiggestellten Projekt in der Kollwitzstraße entsteht am Ende der Stichstraße Zweigstraße ein Neubau mit 146 EOF-Wohnungen und 30 freien Wohnungen. Prägnant ist insbesondere die Bauform, denn bei dem 6-stöckigen Gebäude handelt es sich um ein Karree, das in rechteckiger Form einen großen, begrünten Innenhof umschließt. Dieser erhält unter anderem einen Spielplatz und bietet durch seine lärmgeschützte Lage einen ruhigen Ort der Erholung.

Zur Entlastung der angespannten Parksituation entstehen 71 Tiefgaragenstellplätze sowie 35 oberirdische Stellplätze. Das Erdgeschoss entlang der angrenzenden Fuggerstraße bietet rund 900 m² Platz für nichtstörendes Gewerbe, das die Wohnqualität der Bewohner nicht beeinflusst, sondern vielmehr einen Zugewinn verspricht. Der gesamte Neubau wird im energieeffizienten KfW-55-Standard entstehen und so den späteren Bewohnern niedrige Energiekosten garantieren.

Baubeginn: 1. Quartal 2021 | Fertigstellung: 4. Quartal 2022



Kollwitzstraße | Nürnberg

Im Stadtteil Sündersbühl entsteht am Ende der Stichstraße Kollwitzstraße eine barrierefreie Wohnanlage mit insgesamt 39 Wohnungen. Die beiden Gebäude sind senkrecht zueinander ausgerichtet und im Erdgeschoss miteinander verbunden. Für die integrierte Kita entsteht im westlichen Bereich des Grundstücks eine große Grünfläche inklusive Spielplatz. Auch hier erfolgt die Bauweise selbstverständlich im energieeffizienten KfW-55-Standard. Anwohner profitieren von der hervorragenden Anbindung, denn S-Bahn, U-Bahn und Bushaltestelle befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Für Autofahrer stehen auf dem Gelände Stellplätze zur Verfügung.

Baubeginn: Februar 2020 | Fertigstellung: Juni 2021



- Seit 2018: Über 200 geförderte Wohnungen gebaut
- Bis 2023: Weitere 400 Wohnungen in Planung
- Schnelle Umsetzung: Wir verlieren keine Zeit



Wörnitzstraße | Nürnberg

In der Wörnitzstraße im Nürnberger Stadtbezirk Röthenbach West begann vor Kurzem der Bau von drei Mehrfamilienhäusern, die Platz für insgesamt 116 Wohnungen bieten werden. Der gesamte Neubau wird im KfW-55-Standard errichtet, was den späteren Bewohnern einen besonders geringen Energieverbrauch und damit sehr niedrige Energiekosten garantiert. Die Süd-Ost-Ausrichtung der Balkonwohnungen sowie die bodentiefen Fenster lassen viel Licht in die Wohnungen, was gerade im Sozialbau sonst häufig vernachlässigt wird, für eine hohe Wohnqualität aber doch so wichtig ist. 58 Außenstellplätze entspannen die Parksituation vor Ort. Dank der hervorragenden Anbindung an den S-Bahnhof Nürnberg-Stein und den U-Bahn- und Busbahnhof Röthenbach ist ein eigenes Auto gar nicht notwendig.

Baubeginn: 1. Quartal 2021
Fertigstellung: 4. Quartal 2022



Innstraße | Nürnberg

Im Nürnberger Stadtteil Maiach ist eines der ersten Projekte aus dem geförderten Wohnungsbau entstanden. Es befindet sich zwischen der Innstraße und der Donaustraße, ganz in der Nähe des Main-Donau-Kanals. Auf insgesamt drei Wohngebäude wurden die 97 Wohneinheiten aufgeteilt. Die moderne und zeitgemäße Bauweise garantiert den Bewohnern einen niedrigen Energieverbrauch und damit geringe Energiekosten. Wie es das Modell Einkommensorientierte Förderung vorsieht, wurde der Neubau barrierefrei errichtet. So wird den zukünftigen Bewohnern selbst im Alter oder bei Krankheit ein Maximum an Eigenständigkeit ermöglicht. Im April dieses Jahres zogen die ersten Bewohner ein.

Baubeginn: September 2019 | Fertigstellung: Februar 2021

Verkauf abgeschlossen: BAYIKO verbringt letzte Wohnung der „Muggenhofer 177“

Die Bayerische Immobilien Kontor GmbH verkauft die letzte Wohnung des Neubaus „Muggenhofer 177“ in Nürnberg. 32 Wohneinheiten werden bald bezogen.

BAYIKO – Das Bayerische Immobilien Kontor hat die letzte Wohnung der „Muggenhofer 177“ in Nürnberg verkauft. Auf ca. 1.442 m² Grundstücksfläche in der Muggenhofer Straße 177 in Nürnberg baut die BAYIKO ein Wohnhaus mit insgesamt 32 Wohnungen. Die 1- bis 2-Zimmer-Apartments mit Flächen von ca. 25 m² bis 77 m² verfügen teilweise über einen Balkon oder eine (Dach-) Terrasse und sind im Januar 2022 spätestens bezugsfertig. „Bereits zum zweiten Mal in diesem Jahr konnten wir den vollständigen Verkauf eines unserer Objekte verzeichnen. Dies verdanken wir nicht zuletzt der Konzeption der Wohnungen und der Lage. Die perfekte Verkehrsanbindung an die A73 sowie die U-Bahnstation Muggenhof in unmittelbarer Nähe, Einkaufsmöglichkeiten, ein Fitnessstudio oder Kinderhort sorgen für eine perfekte Infrastruktur“, sagt Günter Schenk, Geschäftsführer der BAYIKO.

„Ich freue mich, dass wir die letzte Wohnung des Projektes verkauft haben. Das Bauvorhaben besticht durch die exzellente Lage inmitten der Metropolregion“, ergänzt Tim Hoffmann, Mitarbeiter im Vertrieb bei der BAYIKO. „Die kurzen Wege zur Fürther oder Nürnberger Innenstadt sprechen für sich. Die gut ausgestatteten Wohnungen werden eine große Zielgruppe von potenziellen Mietern ansprechen, sodass die Rendite unserer Kapitalanleger nachhaltig gesichert ist. Durch die aktuelle Entwicklung des Stadtteiles sehe ich auch ein enormes Wertsteigerungspotenzial für die Zukunft.“

Seit Gründung hat die BAYIKO mit dem Objekt „Muggenhofer 177“ aktuell vier Projekte in der Metropolregion Nürnberg vollständig abgeschlossen und an die Käufer und Käuferinnen übergeben. In der Entwicklung und Planung, teilweise schon im Verkauf, befinden sich aktuell elf weitere Objekte.

www.bayiko.de



Mikroapartments in Nürnberg als Kapitalanlage

- ab 21 m²
- ab 161.000 € (möbliert)
- bis zu 18.000 € Zuschuss möglich (KfW 55)
- optionaler Full Rental Service
- nur noch 4 von 46 Apartments verfügbar!

Infos: www.bayernhaus.de

BAYERNHAUS

Bedarfsausweis: 29,7 kWh/(m²a), Gas, Baujahr 2021, Effizienzklasse A+



Moderne Wohnwelten real erleben!

Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen aus der Region

90425

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERHAUS
Saßnitzer Straße 4A
Nürnberg

TEL.: 0911/34 70 9-340

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

90763

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERWOHNUNG
Balbiererstraße 22
Fürth

TEL.: 0911/34 70 9-300

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

90763

Entdecken Sie jetzt Ihre Zukunftsabsicherung

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

Letzte Gelegenheit

MUSTERWOHNUNGSBESICHTIGUNG/ Vorgängerobjekt:
Wiesenstr. 3, Zirndorf

Vereinbaren Sie jetzt telefonisch Ihren Wunschtermin

NEUBAU – Wohlfühl-ETWs in Oberasbach
2-, 2,5- und 3-Zimmer-Wohnungen
Baubeginn Frühjahr 2021 – www.bibert-living.de

Baubeginn Spätsommer 2021

Sofortinfo: (0911) 776611 | www.urbanbau.com

91056

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERWOHNUNG
Kapellenstraße 12
Erlangen

TEL.: 0911/34 70 9-300

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

HAUSBÄUEN 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

95444

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

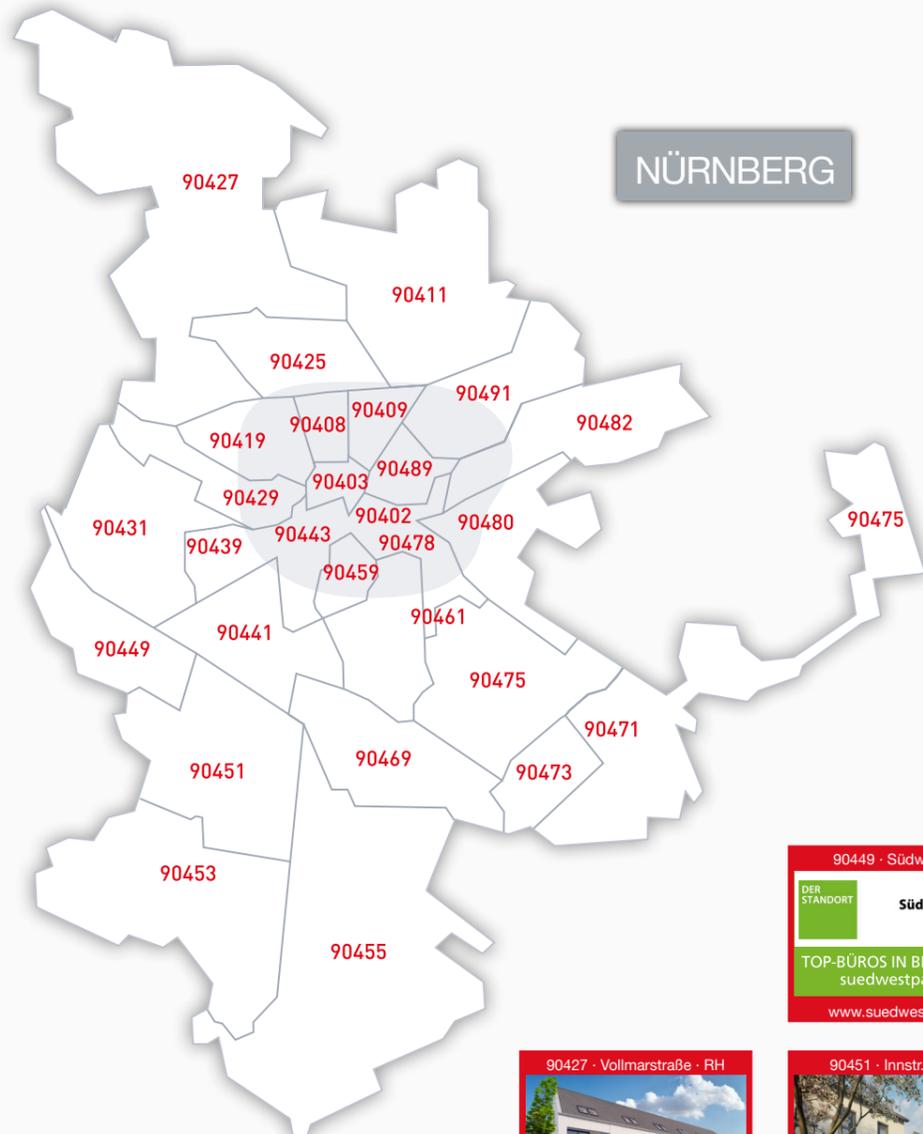
MUSTERWOHNUNG
Balthasar-Neumann-Str. 8
Bayreuth

TEL.: 0911/34 70 9-300

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region



NÜRNBERG

90471 · Schönleben
SCHÖNLEBEN PARK
www.wbg.nuernberg.de

90449 · Südwestpark
DER STANDORT Südwestpark NÜRNBERG
TOP-BÜROS IN BESTER LAGE suedwestpark.de
www.suedwestpark.de

90473 · eichquartier · ETW
eichquartier
www.wbg.nuernberg.de

90427 · Vollmarstraße · RH
 www.schultheiss-projekt.de

90451 · Innstr. 53 · RH
 www.bayernhaus.de

90478 · Ernststr. 1 · Apartments
 www.bayernhaus.de

90409 · Schopenhauerstr. 10 · ETW
 www.carlina-park.de

90419 · Schnieglinger Str. ETW + Apartments
 www.flora54.de

90431 · Großreuth · ETW
Großreuth GRÜN
www.grossreuthgruen.de

90453 · Georg-Stefan-Str. 53 · ETW
 www.reichelsdorfer-keller.de

90482 · In der Finstermail 12 RH + REH
 www.bauwerke-liebe.de

90419 · Helmstr. 53 · ETW
 www.bauwerke-liebe.de

90427 · Reutieser Str. 70 · ETW
 www.schultheiss-projekt.de

90449 · Neuendettelsauer Str. ETW
 www.schultheiss-projekt.de

90455 · RieterBogen
RieterBogen Kornburg
www.wbg.nuernberg.de

90482 · Ostendstr. 115 · ETW
 www.seetor-nuernberg.de

Objekte im Detail

INSTONE REAL ESTATE

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Instone Real Estate
Niederlassung Bayern Nord
0911/990094-58
nuernberg@instone.de

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	199.000	12

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

SCHULTHEISS WOHNBAU AG

Bauherr:
SWB Erste Projekt GmbH & Co. KG

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

www.flora54.de

FLORA54 STADTWOHNEN WEST

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
125	19 – 129	1 – 4	2. Quartal 2023	29	

- Eigentumswohnungen
- 80 Eigentumswohnungen, ca. 58 bis 129 m²
- Aufzug und Tiefgarage
- KfW-55 förderfähig
- Mikroapartments
- 45 Mikroapartments mit Loggia, ca. 19 bis 30 m²
- frei vermietbar, auf Wunsch Möblierung
- zentrale Stadtlage mit idealer Infrastruktur
- KfW-55-Standard

Schultheiß Projektentwicklung AG

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

www.schultheiss-projekt.de

90449 Nürnberg | Neuendettelsauer Str. | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
11	55 – 72	2 – 4	10/2022	385.043	2

- 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

BAYERNHAUS Wohnbau · Gewerbebau · Projektentwicklung

CASTLE APARTMENTS

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

www.bayernhaus.de

90478 Nürnberg | Ernststraße 1 | Apartments

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
46	21 – 38	1	04/2022	161.000	4

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

INSTONE REAL ESTATE

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

www.seetor-nuernberg.de

SEE TOR CITY CAMPUS

90482 Nürnberg | Ostendstraße 115 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
199	20 – 320	1 – 7	2. Quartal 2023	179.000	132

- 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

Objekte im Detail Fürth

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Ihre Ansprechpartner
für dieses Objekt:

Stefanie König
0911 93425-309
sk@schultheiss-projekt.de

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

www.schultheiss-projekt.de

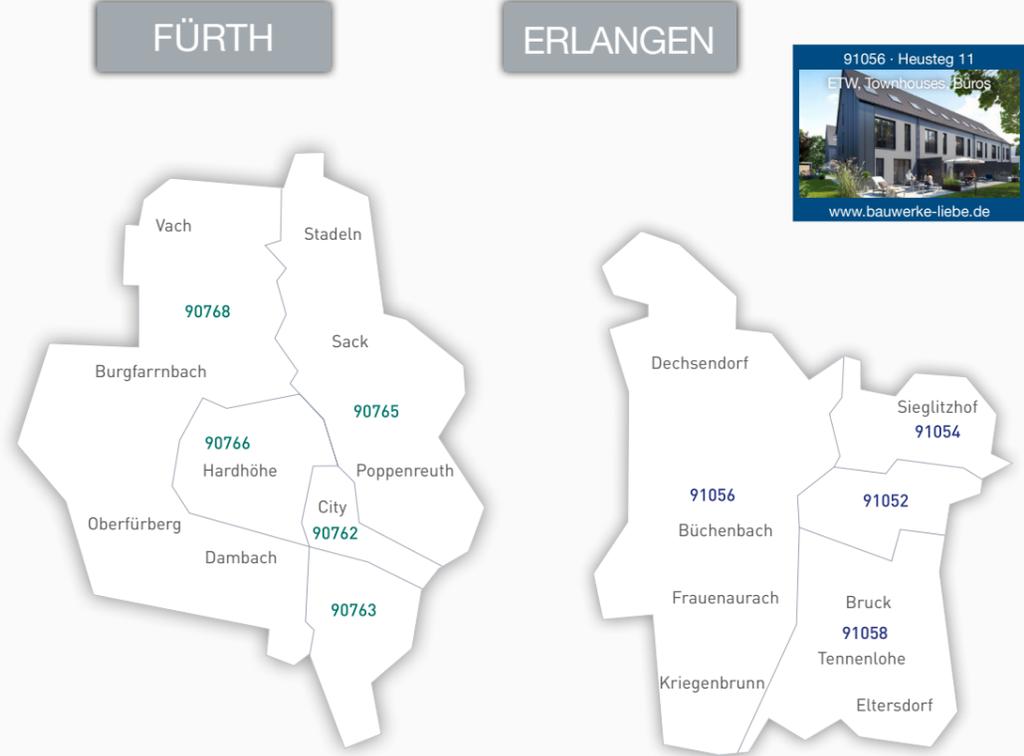


📍 90766 Fürth | Im Lottergarten | Eigentumswohnungen

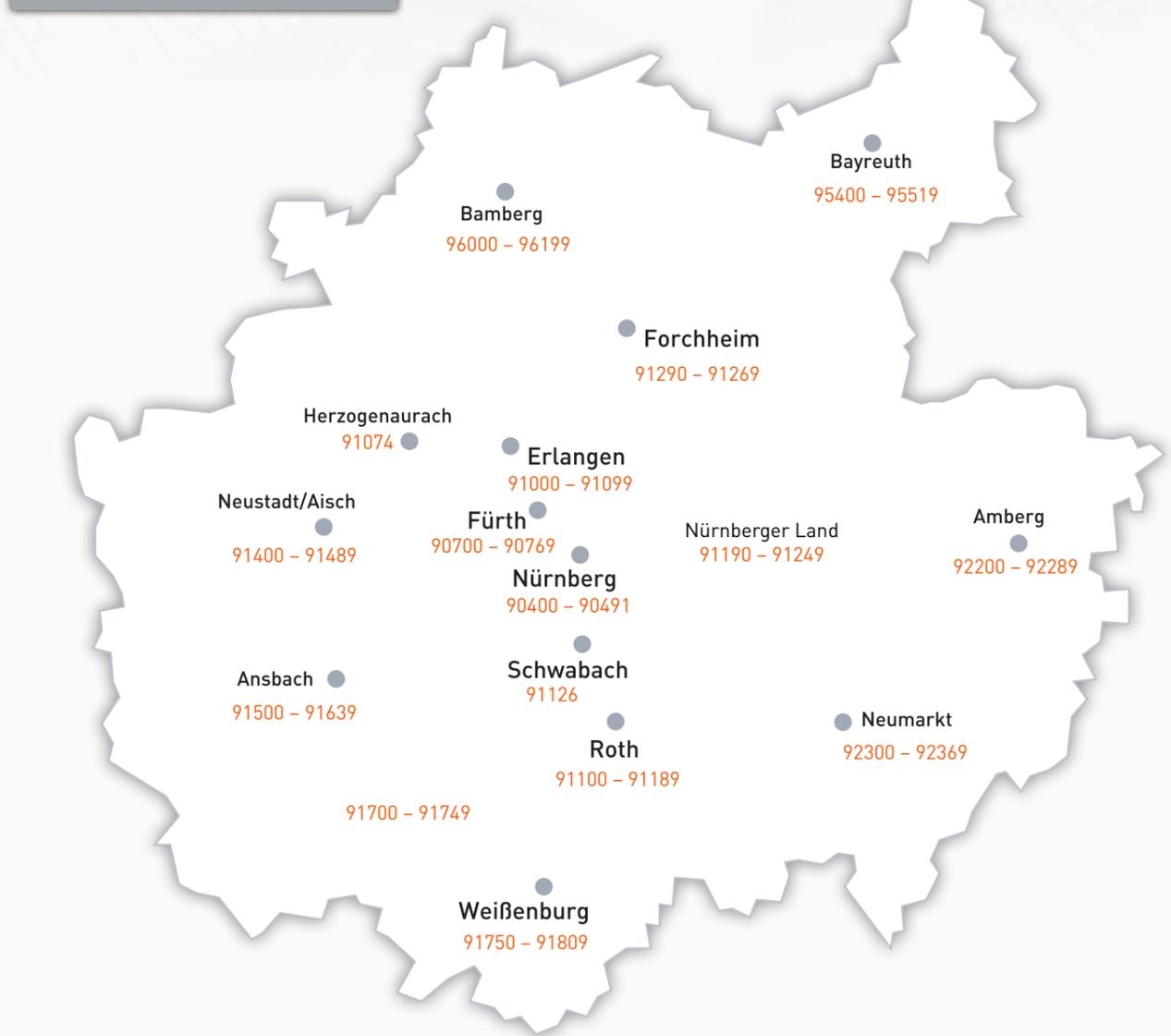
Einheiten	Fläche	Zimmer	Baujahr	€ ab	noch verfügbar
23	71 - 179	2 - 5	12/2021	429.947	4

- Traumhaftes Penthaus mit Dachterrasse & 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
- Besichtigen Sie ab sofort unsere exklusive 3-Zimmer-Musterwohnung!

Illustrative Darstellung, endgültige Bauführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis vorhanden.
Haus A: B. Erdgas H, 250 kWh/m²a, EHK, A, B, 2020
Haus B: B. Erdgas H, 250 kWh/m²a, EHK, A, B, 2020



FRANKEN/OBERPFALZ



ALLES, WAS RECHT IST

KOSTENLOSE BERATUNG IN RECHTS- UND STEUERFRAGEN RUND UM IHRE IMMOBILIE

Wohnungseigentumsgesetz, Energieeinsparverordnung, Nachbarrecht ... Die Experten des Grund- und Hausbesitzervereins sorgen dafür, dass Immobilienbesitzer, Vermieter und Bauwillige zu ihrem guten Recht kommen.

Jetzt Mitglied werden, von einer starken Gemeinschaft und der kostenlosen Beratung in u. a. Rechts- und Steuerfragen profitieren!

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

Gründlich profitieren:
Haus & Grund[®]
Nürnberg

Objekte im Detail

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

Lothar Dietsch
0911 93425-306
ld@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

STOLLSTRASSE

85053 Ingolstadt | Stollstraße 14 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
16	56 - 93	2 - 3	12/2021	359.950	4

- 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

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

Lothar Dietsch
0911 93425-306
ld@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

SCHOBERSTRASSE

85055 Ingolstadt | Schoberstraße | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
22	56 - 98	2 - 4	04/2022	349.950	8

- 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 bodenegl. Dusche u. v. m.
- Tiefgarage und Lift
- Energieeffizientes KfW-55 Haus – Tilgungszuschuss bis zu 18.000 €

Bauwerke
Liebe & Partner

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Frank Müller
0911 / 950 354 17

www.gutenberg42.de

FRIEDRICH KÖNIG 5

90513 Zirndorf | Friedrich-König-Weg | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
28	79 - 84	2 - 4	--	--	--

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

Berger Gruppe

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Berger Bauprojekte GmbH
0911/89 139 - 20

www.kinoberg.de

AM KINOBERG

90552 Röthenbach | Rückersdorfer Str. 2-8 | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
34	35 - 108	1 - 4	--	156.400	8

- 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

Bayernhaus
Wohnbau - Gewerbebau - Projektentwicklung

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

www.bayernhaus.de

Bee Living

90571 Schwaig | Am Bahndamm 36 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
24	56 - 111	2 - 5	11/2022	327.000	13

- Barrierefrei
- KfW 55 förderfähig
- Nach Ihren Wünschen individuell konfigurierbar
- Gehobene Ausstattung
- Wintergärten, Balkone und Gärten

Objekte im Detail

Bauwerke
Liebe & Partner

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Fabio Altomari
0911 / 950 354 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 Tacdrallah
0911 / 950 354 61

www.bauwerke-liebe.de

91074 Herzogenaurach | Nürnberger Str. 4 + 8 | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	50 - 137	2 - 4	--	--	--

- Moderne 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen und ein Penthaus
- Ca. 57 m² bis 98 m² 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

NÜRNBERGER STRASSE
MEIN ZUHAUSE. HERZO BASE II

91074 Herzogenaurach | Nürnberger Str. 54 | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
18	77 - 151	3 - 4	--	--	8

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

Schultheiß
WOHNBAU AG

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Frank Böhner
0911/34 70 9 - 355

www.schultheiss-wohnbau.de

95444 Bayreuth | Hans-Sachs-Straße 5 - 7 | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
23	56 - 105	2 - 4	--	--	13

- Tiefgarage, Aufzug, Stellplätze
- Ruhige Lage mit guter Infrastruktur
- Förderfähiges KfW-55-Energiekonzept

NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

Baugrund zu verkaufen?

Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

BAUWERKE
Liebe & Partner

**BAUWERKE –
Liebe & Partner**
Ostendstr. 196
90482 Nürnberg
Tel. 0911/950 354 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

BEILBAU

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

Max Netter GmbH
Hagenbucherstraße 31
91171 Greding
Tel.: 08469/90 1070
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

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

SP **sontowski
& partner
GROUP**

Sontowski & Partner GmbH
Sebastianstraße 31
91058 Erlangen
Tel. 09131/77 75-0
www.sontowski.de

wbg
Nürnberg
Bauträger

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

**WBG
ZIRNDORF**

**Wohnungsbaugesellschaft
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

ww 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



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

Wir sind für Sie da!

Kooperationspartner:

<p>Kaufobjekte</p> <p>Nürnberg</p> <p>WOHNUNGEN</p>	<p></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></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></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></p> <p>90478 Nürnberg Einmalige Wohnlage Nürnberg nahe Meistersingerhalle! - 2-Zimmer-Wohnung, frisch renoviert V: 204,10 kWh; Öl; Bj. 1968 -- 75 m² 2 € 900,- KM NIB-ID: 60BF1FFF00 SPEIER IMMOBILIEN (0163) 6610300</p>
<p></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></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></p> <p>90441 Nürnberg Letzte Gelegenheit! 3-Zi.-DT-Wg im Senioren-Service-wohnen Villa Nopitschpark-Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer und (Vorsorge-)Anleger - Bezugsfrei A: 44 kWh; Gas; Bj. 2017; A -- 106 m² 3 € 459.000,- URBANBAU GmbH (0911) 776611</p>	<p></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></p> <p>Goldbachstr. 11 90480 Nürnberg 0911 - 406033 info@bum-immobilien.de www.bum-immobilien.de</p> <p>30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>
<p></p> <p>90402 Nürnberg HEGERICH: Charmante Maisonettewohnung im Herzen von Nürnberg! V: 100 kWh; Fern; Bj. 1980 -- 107 m² 2 € 549.000,- NIB-ID: 6086768800 Hegerich Immobilien (0911) 13160514</p>	<p></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></p> <p>Eilgutstr. 9 90443 Nürnberg 0911 - 2477500 zuhause@spardaimmobilienvelt.de www.spardaimmobilienvelt.de</p> <p>Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p></p> <p>90459 Nürnberg Frei! Schön aufgeteilte Wohnung mit Topinfrastruktur V: 87 kWh; Gas; Bj. 1912 -- 63 m² 3 € 270.000,- NIB-ID: 609E7B5B00 Peter Munk Immobilien (0171) 3298199</p>	<p></p> <p>Ostendstr. 196 90482 Nürnberg 0911 - 25562-0 info@bauwerke-liebe.de www.bauwerke-liebe.de</p> <p>5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>
<p></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></p> <p>Fürther Straße 53a 90429 Nürnberg 0911 - 27 47 05 52 schmitt@immopaar.de www.immopaar.de</p> <p>Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p></p> <p>90449 Nürnberg Selbstbezug oder Kapitalanlage! Schöne 3-Zi.-ETW mit 17 m² West-Balkon + TG! B: 89,70 kWh; Fern; Bj. 1971 -- 78 m² 3 € 349.000,- NIB-ID: 60C7333031 bornemann immobilien (0911) 206390</p>	<p></p> <p>90478 Nürnberg Nur ein Katzensprung zum Dutzendteich Öl; Bj. 1962; * -- 90 m² 3 € 299.000,- NIB-ID: 5D10A62DB5 Margita Schemmel Immobilien (09170) 7175</p>	<p></p> <p>Ostendstraße 149 90482 Nürnberg 0911 - 2355690 riegel@immoservice.de www.immoservice.de</p> <p>Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>
<p></p> <p>90419 Nürnberg Rarität in Toplage! Vermietete 4-Zimmer-ETW mit großer Balkonterrasse + TG! V: 75 kWh; Fern; Bj. 1993 -- 100 m² 4 € 559.000,- NIB-ID: 60CC6EA300 bornemann immobilien (0911) 206390</p>	<p></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></p> <p>90449 Nürnberg 2-Zimmer-Wohnung mit Dachterasse B: 49,60 kWh; Fern; Bj. 2021 -- 72 m² 2 € 484.456,- NIB-ID: 60A625B953 Schultheiß Projektentwicklung (0173) 5659657</p>	<p></p> <p>90478 Nürnberg Mikroapartment mit Tilgungszuschuss B: 29,70 kWh; Gas; Bj. 2021 -- 22 m² 1 € 161.000,- NIB-ID: 60A4BAF824 Bayernhaus Wohn- und Gewerbebau (0911) 3607252</p>	<p></p> <p>Moritzbergstr. 37 90482 Nürnberg 0911 - 9507878 info@die-kluge-immo.de www.immobiliien-kluge.de</p> <p>25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>

ADIVA

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

bornemann
immobilien

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90491 Nürnberg

Helle 2-Zimmer-DG-Wohnung, ohne Käuferprovision

V: 74,60 kWh; Gas; Bj. 1950
59 m² 2
€ 185.000,- NIB-ID: 60006268
WOG Immobilien GmbH & Co KG
(0911) 3773725

90408 Nürnberg

Nähe Burg, beste Nordstadtlage - großzügige 5,5-Zimmer-Jugendstilanlage mit Balkon

B: 160 kWh; Gas; Bj. 1903
200 m² 5,5
€ 1.800,- KM NIB-ID: 6093E14A00
bornemann immobilien
(0911) 206390

Mietobjekte

Nürnberg

GEWERBE

Kaufobjekte

Fürth

WOHNUNGEN

90762 Fürth

HEGERICH: Vollmöblierte 1-Zimmer-Wohnung mit Außenstellplatz in attraktiver Lage von Fürth!

B: 95,20 kWh; Gas; Bj. 1992
25 m² 1
€ 120.000,- NIB-ID: 60A4D71811
Hegerich Immobilien
(0911) 13160511

90763 Fürth

NEUBAU - Schicke 2 Zimmer ETW mit hochw. Ausstattung im EG mit Terrasse, TG in Fürth/Süd

B: 81 kWh; Pellet; Bj. 2020
98 m² 2
€ 430.000,- NIB-ID: 5F114C742D
Postbank Immobilien
(0911) 5802451

Bohn
DER MAKLER IN FÜRTH

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Kaufobjekte

Fürth

HÄUSER

Postbank
IMMOBILIEN

Keßlerstr. 1
90489 Nürnberg
0911 - 580 2478
joachim.schlumberger@postbank.de
immobilien.postbank.de/nuernberg

20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Hüttig & Rompf
Genau Ihr Baufinanzierer

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Mietobjekte

Nürnberg

WOHNUNGEN

90461 Nürnberg

Beliebte Lage im Nibelungenviertel

V: 118,90 kWh; Öl; Bj. 1938
60 m² 2
€ 480,- KM NIB-ID: 609C293700
Margita Schemmel Immobilien
(09170) 7175

90439 Nürnberg

Büro-Etage Neubau-Erstbezug mit Dachterrasse in sehr guter Lage von Nürnberg mit U-Bahn und Autobahnanschluss!

B: 88 kWh; Fern; Bj. 2021
240 m²
€ 4.080,- KM NIB-ID: 60B1807E00
ImmoService GmbH
(0911) 2355690

DR. SCHAEFER
IMMOBILIEN

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

AB
A.Berlet GmbH

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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

IMMOBILIEN BREWER
seit über 30 Jahren

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90766 Fürth

3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Garten

B: 24,90 kWh; Gas; Bj. 2020
84 m² 3
€ 509.621,- NIB-ID: 5F59F42D28
Schultheiß Projektentwicklung
(0911) 93425309

90766 Fürth

Individuelles Stadthaus mit besonderem Flair und viel Platz...

Bj. 1981; *
293 m² 6
€ 750.000,- NIB-ID: 6072F9DB00
Peter Hüfner Immobilien
(0911) 777711

NIB
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

NIB.de

WOG Immobilien

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

10 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90403 Nürnberg

2-Zimmer-EG-Wohnung mit Terrasse und EBK

V: 59,60 kWh; Fern; Bj. 1952
61 m² 2
€ 735,- KM NIB-ID: 20010865
WOG Immobilien GmbH & Co KG
(0911) 3773725

90491 Nürnberg

Erlenstegen! Geräumige Terrassenwohnung, 4-Zimmer mit hochwertiger Ausstattung!

V: 103,70 kWh; Gas; Bj. 2005
136 m² 4
€ 1.970,- KM NIB-ID: 6081886B00
bornemann immobilien
(0911) 206390

90491 Nürnberg

Erlenstegen! Büro/Praxis für Liebhaber in denkmalgeschützter Villa

Denkmal; Gas; Bj. 1913
140 m² 4
€ 1.200,- KM NIB-ID: 6033A04700
bornemann immobilien
(0911) 206390

Peter Hüfner Immobilien

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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

HEGERICH
IMMOBILIEN

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90765 Fürth

Nette Wohnung für den verwöhnten Single

V: 126 kWh; Gas; Bj. 1985
65 m² 2
€ 243.750,- NIB-ID: 608B104200
Margita Schemmel Immobilien
(09170) 7175

PETER MUNK
IMMOBILIEN

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Kaufobjekte

Fürth

GEWERBE

EQ66

wbg
Nürnberg Immobilien

In Nachbarschaft zum Langwasserbad, im neuen EichQuartier, entstehen 66 Eigentumswohnungen von 52 m² bis 149 m²

- 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen
- Umgeben von einem parkähnlichen Waldsaum mit geschützten Eichen

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

70% bereits verkauft!

Wir gestalten LebensRäume.

Bj. 2022 / ERW-B / 49kWh(G) / Fernwärme

Kaufobjekte

Nürnberg

HÄUSER

Kaufobjekte

Nürnberg

GRUNDSTÜCK

90762 Fürth

Betongold als Wertanlage! Vermietete 2-Zimmer-Wohnung!

Gas; Bj. 2007; *
67 m² 2
€ 239.000,- NIB-ID: 609CD90024
Spardal ImmobilienWelt
(0911) 2477500

90763 Fürth

3-Zi-Senioren-Servicewohnung Villa Aurora - Ihre Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer und Kapitalanleger Bezugsfrei Herbst 2021 Energieausw. in Vorber.; Bj. 2020; *

78 m² 3
€ 392.000,-
URBANBAU GmbH
(0911) 776611

HAUSBÄUEN Regional

Ihr Portal rund ums Bauen, Renovieren und Sanieren

www.hausbauen-regional.de

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

90762 Fürth

Wohn- und Geschäftshaus im Innenstadtbereich

Denkmal; Bj. 1763
250 m² 441 m²
€ 939.000,- NIB-ID: 60A50BD300
Reitelshöfer + Heider Immobilien
(0981) 12224

DER MAKLER IN DER REGION

Bestpreise ohne Limit IM BIETERVERFAHREN

Wohnhäuser, Mietshäuser, Wohnbau-Grundstücke

So sollten Sie heute Ihre Immobilie verkaufen!

Wir bewerten kostenlos Ihr Wohneigentum und beraten Sie gerne unverbindlich über den erfolgreichen Verkauf im fairen Bieterverfahren zu Bestpreisen!

Rufen Sie uns an: **0911 - 740780**
oder per E-Mail: **Info@bohngmbh.de**

Bohn
Nicht nur besser...
ANDERS

90451 Nürnberg

Zweifamilienhaus mit einem liebevoll angelegten Garten ...

Bj. 1960; *
700 m² 126 m² 5
€ 775.000,- NIB-ID: 60B4EBE300
Peter Hüfner Immobilien
(0911) 777711

90475 Nürnberg

Bauplatz mit Bachlauf!

1280 m²
€ 1.150.000,- NIB-ID: 60BF7EEA00
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

Kaufobjekte

Erlangen

WOHNUNGEN

91052 Erlangen

Besser als neu! Exklusives Premium-Stadthaus im beliebten Röthelheimpark
B: 57,20 kWh; Fern; Bj. 2013
167 m² 6
€ 1.249.000,- NIB-ID: 60BF3E528D
Müller & Müller Immobilien
(09131) 9779180

Kaufobjekte

Erlangen

HÄUSER

Mietobjekte

Erlangen

HÄUSER

Ottmann Immobilien

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90552 Röthenbach

IHR FILMREIFES ZUHAUSE kinoberg.de

Bj. 2021; *
80 m² 3
€ 394.900,-
Berger Gruppe
(0911) 8913920

90610 Winkelhaid

Vielseitig nutzbares Ladenlokal mitten in Winkelhaid *ohne Käuferprovision*
V: 78 kWh; Gas; Bj. 1982
100 m²
€ 195.000,- NIB-ID: 60B5323984
René Felzmann Immobilien
(09187) 9740071

Pekona Immobilien

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

wohnfürth
Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG

Limpert Immobilien

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

20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Mietobjekte

Erlangen

WOHNUNGEN

91052 Erlangen

Sehr schöne 2-Zimmer-Wohnung mit großem Garten im Röthelheimpark
V: 79,88 kWh; Fern; Bj. 2011
69 m² 57 m² 2
€ 330.000,- NIB-ID: 60A3859700
Gerald Limpert Immobilien
(09131) 39006

91056 Erlangen

Neubau - Familienoase in der Stadt
B: 17,60 kWh; LWP; Bj. 2021
20 m² 150 m² 5
€ 1.900,- KM NIB-ID: 6033A74F00
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

Speier Immobilien

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90571 Schwaig

Barrierefreie 3-Zimmer-Neubau-Wohnung in Schwaig
B: 20,90 kWh; Elektro; *
20 m² 74 m² 3
€ 406.000,- NIB-ID: 605215F2A9
Bayernhaus Wohn- und Gewerbebau
(0911) 3607252

RE/MAX
in Herzogenaurach

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Gröschel Immobilien

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Müller & Müller Immobilien GmbH

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

20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91052 Erlangen

2-Zimmer-Wohnung auch für 2er Studenten-WG *** NUR AN STUDENTEN ZU VERMIETEN ***
B: 44,60 kWh; Fern; Bj. 2017
48 m² 2
€ 720,- KM NIB-ID: 6086A7BF00
Gerald Limpert Immobilien
(09131) 39006

91056 Dechsdorf

Rückzugsort am Rande der Natur Zweifamilienhaus am Naturschutzgebiet
V: 58 kWh; Öl; Bj. 1985
975 m² 310 m² 10
€ 1.460.000,- NIB-ID: 5EB1359F00
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

Kaufobjekte

Erlangen

GEWERBE

90522 Oberasbach

NEUBAU Bibert Living - Vorankündigung
Ihr Minireihenhaus: 2,5 Zimmer-Maisonettewohnung
Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; *
75 m² 2,5
€ 401.000,-
URBANBAU GmbH
(0911) 776611

margita schemmel Immobilien

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Allianz Markus Zein
Allianz Generalvertretung

Äußerer Markt 8
91077 Neunkirchen am Brand
09134 - 211
zein.neunkirchen@allianz.de
www.zein-allianz.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

ALEXANDER GROSS IMMOBILIEN

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Wovon träumen Sie?

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

Wir sind Ihr vertrauensvoller Partner

VON POLL IMMOBILIEN

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91054 Erlangen

Apartment mitten im Zentrum
V: 181,30 kWh; Gas; Bj. 1980
30 m² 1
€ 430,- KM NIB-ID: 604B42AB00
Gerald Limpert Immobilien
(09131) 39006

91056 Erlangen

Naturnaher, ruhige Lage Büchenbach! Wohnen auf einer Ebene - Bungalow mit Garage!
V: 81 kWh; Gas; Bj. 1977
319 m² 110 m² 4
€ 729.000,- NIB-ID: 60BF46AC44
bornemann immobilien
(0911) 206390

KAPITALANLAGE

IN ERLANGEN

91054 Erlangen

Wohn- und Geschäftshaus in der Fußgängerzone zur Kapitalanlage
Ensembleschutz; Bj. 1914
260 m² -- --
€ 1.430.000,- NIB-ID: 609BA020A9
Gerald Limpert Immobilien
(09131) 39006

RE/MAX
in Stein

Hauptstr. 11
90547 Stein
0911 - 2552280
frank.leonhardt@remax.de
www.remax-stein.de

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN

90607 Rückersdorf

Elegant. Anspruchsvoll. Naturverbunden. Rückersdorf
V: 124,40 kWh; Gas; Bj. 2002
101 m² 3
€ 475.000,- NIB-ID: 60CC98D9A4
Kirsch & Haubner Immobilien
(09181) 8265

ZEIN IMMOBILIEN

Äußerer Markt 8
91077 Neunkirchen am Brand
09134 - 90 96 60
info@zein-immobilien.de
www.zein-immobilien.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

FUSTIG IMMOBILIEN GRUPPE

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91052 Erlangen

Attraktive Seniorenwohnung als Kapitalanlage in Erlangen!
B: 43 kWh; Fern; Bj. 1995
43 m² 1
€ 175.000,- NIB-ID: 60CC5D102D
Löw Immobilien
(0911) 27444415

NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

NIB.de

91456 Diespeck

Hier wohnen Sie idyllisch und naturnah... Renoviertes Einfamilienhaus mit gemütlichem Ambiente...
Bj. 1951; *
348 m² 160 m² 6
€ 498.000,- NIB-ID: 608D150E00
Peter Hüfner Immobilien
(0911) 777711

Kaufobjekte

Franken/OPf.

WOHNUNGEN

90552 Röthenbach

IHR FILMREIFES ZUHAUSE kinoberg.de

Bj. 2021; *
77 m² 3
€ 379.800,-
Berger Gruppe
(0911) 8913920

René Felzmann IMMOBILIEN GmbH

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91088 Bubenreuth

Gepflegte 2-Zimmer-ETW mit großer Dachterasse
V: 107 kWh; Gas; Bj. 1995/96
78 m² 2
€ 265.000,- NIB-ID: 603395BB00
Gerald Limpert Immobilien
(09131) 39006

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN

91220 Schnaittach

Attraktive Wohnung mit herrlichem Sonnen-Balkon - sofort frei!
Schnaittach
V: 113,30 kWh; Öl; Bj. 1987
90 m² 3
€ 285.000,- NIB-ID: 60CC98D52A
Kirsch & Haubner Immobilien
(09181) 8265

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



meinZuhause!®

DIE BAU- UND IMMOBILIENMESSE

04. - 05. SEPTEMBER 2021

HEINRICH-LADES-HALLE · ERLANGEN

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



VON POLL
Immobilien

91301 Forchheim
***4-Zimmer-Penthouse mit großer Terrasse**

B: 126,70 kWh; Fern; Bj. 2020
139 m² 4
€ 545.000,- NIB-ID: 5FA1464200
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

Lautenschlager Immobilien GmbH
FINANZIERUNGEN · WERTBERATUNGEN

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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

ZIMMERMANN
Immobilien · Vermietungen · Hausverwaltungen

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

15 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91161 Hilpoltstein
Moderne 3-Zimmerwohnung in Hilpoltsteiner Altstadt

Gas; Bj. 1385; Denkmal
103 m² 3
€ 900,- KM NIB-ID: 60C733314A
Pekona Immobilien
(09122) 8870618

90518 Altdorf
Opulentes Architektenanwesen mit traumhaftem Weitblick

V: 67 kWh; PelletHolz; Bj. 2011
843 m² 393 m² 7
€ 1.300.000,- NIB-ID: 60D0C59300
Ottmann Immobilien
(09187) 902959

REITELSHÖFER HEIDER IMMOBILIEN

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

15 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

IMMOBILIEN RITTER

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

35 Jahre Partner der NMIB IMMOBILIENBÖRSE

96050 Bamberg
NEUBAU Villa Wunderburg Wohnenuss für Jung & Alt: 3-Zimmer-Wohnung im Wunderburgviertel Bamberg
Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; *
72 m² 3
€ 343.000,-
URBANBAU GmbH
(0911) 776611

91207 Lauf
Lauf an der Pegnitz! Tolle 2-Zimmer-Stadtwohnung mitten im Zentrum!

V: 251,70 kWh; Gas; Bj. 1974
1125 m² 317 m² 2
€ 850,- KM NIB-ID: 60CB161B00
bornemann immobilien
(0911) 206390

90559 Burgthann
Kombi: 2x 3 Zimmerwohnungen (Zweifamilienhaus) & sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Fernblick

B: 301,70 kWh; Öl; Bj. 1920
1125 m² 317 m² 11,5
€ 519.900,- NIB-ID: 606E0F4413
René Felzmann Immobilien
(09187) 9740071

RINGLER Immobilien

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

15 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

92318 Neumarkt
Stilvoll. Modern. Zentrumsnah.

Pellet; *
131 m² 4
€ 587.250,- NIB-ID: 60B4C1B300
Gloßner Immobilien
(09181) 1299

Mietobjekte
Franken/OPf.
WOHNUNGEN

92318 Neumarkt
KLOSTERGÄRTEN - Service-Wohnen für Senioren

Gas; Bj. 2021; *
66 m² 2
€ 894,- KM NIB-ID: 5FC8BA00
Gloßner Immobilien
(09181) 1299

90571 Schwaig
Geräumiges Familiendomizil im beliebten Schwaig bei Nürnberg

V: 184 kWh; Öl; Bj. 1961
590 m² 130 m² 5
€ 630.000,- NIB-ID: 60BDE39A43
Ottmann Immobilien
(09187) 902959

Gloßner Immobilien
... mehr als Immobilien

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

25 Jahre Partner der NMIB IMMOBILIENBÖRSE

DR. KLEIN
Die Partner für Ihre Finanzen.

Centrum 12
92353 Postbauer-Heng
09188 - 7490010
neumarkt-baufi@drklein.de
Kleestr. 21 - 23
90461 Nürnberg
0911 - 23985150
nuernberg-sued-baufi@drklein.de
www.drklein.de/berater/manfred-gehrmann

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91074 Herzogenaurach
Sehr helle 3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon

B: 80 kWh; Fern; Bj. 2021
84 m² 3
€ 990,- KM NIB-ID: 60B5080300
RE/MAX - Frau Christine Vogel
(09132) 750830

Kaufobjekte
Franken/OPf.
HÄUSER

91126 Rednitzhembach
Tolle Doppelhaushälfte in Rednitzhembach

V: 120,80 kWh; Öl; Bj. 1979
264 m² 158 m² 6
€ 650.000,- NIB-ID: 60B5E1FB00
SpardalImmobilienWelt
(0911) 2477500

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN

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

30 Jahre Partner der NMIB IMMOBILIENBÖRSE

92361 Berggau
Starter-Wohnung für junge Leute! Moderne Mansarden-Wng. mit Balkon in Berggau bei Neumarkt i.d.OPf.

V Pellet; Bj. 2006; *
67 m² 3
€ 249.000,- NIB-ID: 60C1E9AB00
Lautenschlager Immobilien
(09181) 465173

91126 Schwabach
Individuelle 5-Zimmer-Wohnung über 2 Ebenen in Schwabach

V: 113 kWh; Öl; *
135 m² --
€ 1.200.000,- NIB-ID: 5F114C7718
Norbert Ringler Immobilien
(09872) 8212

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

V: 72,90 kWh; Gas; Bj. 2000
570 m² 310 m² 8
€ 1.200.000,- NIB-ID: 5F114C7718
Postbank Immobilien
(0911) 5802451

91189 Rohr
Idyllisch gelegen: gepflegtes Ein-/Zweifamilienhaus in Rohr-Nemsdorf für Familien und Ruhesuchende

B: 136,90 kWh; Öl; Bj. 1971
670 m² 180 m² 7
€ 498.000,- NIB-ID: 60B0B81A00
Pekona Immobilien
(09122) 8870618

91238 Engelthal
Einzigartiges Anwesen,
2-3 Familienhaus + große Scheune
B: 75 kWh; Solar; Bj. 1850
2230 m² 310 m² 10
€ 890.000,- NIB-ID: 60CC9FDD38
LÖW IMMOBILIEN
(0911) 2744440

97215 Uffenheim
Hier lässt sich's gut leben -
Viel Platz für die ganze Familie
B: 193 kWh; Alternativ; Bj. 1914
262 m² 132 m² 6
€ 240.000,- NIB-ID: 5EDEF6B00
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN
(0981) 9777924

90518 Altdorf
Ladengeschäft direkt neben
Bäcker und Metzger im Neubau
in Altdorf-Zentrum
V: 110,80 kWh; Gas; Bj. 2019
-- 160 m² 1
€ 2.180,- KM NIB-ID: 5F37301331
ImmoService GmbH
(0911) 2355690

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

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/Geschäfts-
führer/ V.i.S.d.P. und
Verantw. für Anzeigen:**
Steve Iser

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

Online:
Judy Lou Iser
0911/321 621-0
judylo.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 Urheberrechts-
gesetzes ist ohne Zustimmung
des Verlages unzulässig und
strafbar. Das gilt insbesondere
für Vervielfältigungen, Über-
setzungen, Mikroverfilmungen
und/ oder die Einspeicherung
und Verarbeitung in elektro-
nischen Systemen. Für die
Vollständigkeit und Richtig-
keit von Termin- oder Preis-
angaben wird keine Gewähr
übernommen. Für unverlangt
eingesandte Manuskripte,
Fotos und Illustrationen wird
nicht gehaftet.

qm ist unabhängig und an-
bieterneutral. Wir verstehen
uns als Plattform für den Im-
mobiliemarkt in Franken.

qm erscheint 11 x jährlich
(Dez./Jan. als Doppelaus-
gabe) in der Metropolregion
Nürnberg und liegt an über
1000 Stellen aus. Es gelten
die Mediadaten 2021 von Ja-
nuar 2021.

ISSN 1612-9016
Auf.: 18 000
Titelbild: Novamobili S.P.A.

August-Ausgabe:
Erscheinungstag: 27.07.2021
Anzeigenschluss: 08.07.2021
Redaktions- und
Unterlagenschluss: 15.07.2021
Tel: 0911 / 321 621 11

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

- Einwertung und marktgerechte Preisfindung Ihrer Immobilie
- individuelles Vermarktungskonzept mit Leistungsgarantie
- schneller Verkaufserfolg durch die Vernetzung aller RE/MAX Makler
- Vorauswahl der Käufer inkl. Bonitätsprüfung
- Vorbereitung des Kaufvertrages

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

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

RE/MAX

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



91456 Diespeck
Großes Grundstück + Zwei-
familienhaus + zusätzliches
Baurecht
B: 163,90 kWh; Öl; Bj. 1967
1161 m² 143 m² 6
€ 460.000,- NIB-ID: 60532F2F00
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

97440 Werneck
Anspruchendes ehemaliges Bauernhaus
mit viel Gestaltungsmöglichkeiten in
ruhiger Lage bei Werneck
B: 199,50 kWh; Öl; Bj. 1855
480 m² 224 m² 8
€ 280.000,- NIB-ID: 5F9C896031
SpardaimmobiliWelt
(0911) 2477500

90574 Roßtal
Der Traum zum Arbeiten! Büro-
oder Praxisfläche in Roßtal-
Buchschwabach (Gewerbegebiet)
V: 59,70 kWh; Öl; *
-- 130 m² --
€ 770,- KM NIB-ID: 5D14AFC410
Norbert Ringle Immobilien
(09872) 8212

92318 Neumarkt
Für Investoren oder Bauträger! Grund-
stück mit abbruchfähigen Gebäuden
in bevorzugter Lage Neumarkts
7940 m² -- --
€ auf Anfrage NIB-ID: 609532CE77
Lautenschlager Immobilien
(09181) 465173

91472 Ipsheim
***PROVISIONSFREI -
letzte Chance*** Nur noch 2
DHH zu haben!
B: 5,30 kWh; Strom-Mix; Bj. 2021
240 m² 120 m² 5
€ 418.845,- NIB-ID: 60992E56B9
Frau Christine Vogel
(09132) 750830

Kaufobjekte
Franken/OPf.
GEWERBE

91301 Forchheim
Büro Praxis Atelier 53 m² zentral
Altbau
Denkmal; Bj. 1500
-- -- 3
€ 395,- KM NIB-ID: 6075AAEC00
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

NIB
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE
NIB.de

91625 Schnelldorf
Hier wohnen Sie gerne |
Großzügiges Wohnhaus mit
Doppelgarage
B: 119 kWh; Öl; Bj. 1996
802 m² 147 m² 5
€ 499.900,- NIB-ID: 60880E5700
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN
(0981) 9777920

91522 Ansbach
Wohn- und Geschäftshaus in
der Fußgängerzone
B: 282,20 kWh; Öl; *
340 m² 520 m² --
€ 439.000,- NIB-ID: 60C1F0B300
Reitelshöfer + Heider Immobilien
(0981) 12224

Kaufobjekte
Franken/OPf.
GRUNDSTÜCKE

Kaufobjekte
Grenzenlos
WOHNUNGEN

92260 Ammerthal
2-Familien-Haus, Alleinlage,
Nähe Amberg
Öl; *
13512 m² 410 m² 12
€ 850.000,- NIB-ID: 5F31058C00
Immobilien Ritter
(09181) 4405588

Mietobjekte
Franken/OPf.
GEWERBE

91126 Schwabach
Baugrundstück für Mehrfamilien-
haus mit Abrisshaus
751 m² -- --
€ 560.000,- NIB-ID: 60A62F9F00
Peter Munk Immobilien
(0171) 3298199

85053 Ingolstadt
3-Zimmer-Etagenwohnung mit
Balkon
B: 28,80 kWh; Gas; Bj. 2020
-- 84 m² 3
€ 499.950,- NIB-ID: 5F5A30494C
Schultheiß Projektentwicklung
(0911) 93425302

90431 Nürnberg
Charmantes Wohn- und
Geschäftshaus mit guter Rendite
B: 124,60 kWh; Gas; Bj. 1952
613 m² 314 m² --
€ 890.000,- NIB-ID: 60C7808600
Herr Richard Fischer
(0911) 25522823

90461 Nürnberg
Vermietete Wohnung mitlang-
jährigen und guten Mietern
V: 99 kWh; Gas; Bj. 1990
-- 72 m² 2
€ 189.900,- NIB-ID: 6080175014
Herr Claus Hertel
(0911) 25522822

91056 Erlangen
Townhouse Nah an der Natur -
und Nah an Erlangen
Gas; Bj. 2023; *
-- 108 m² 4
€ 631.400,- NIB-ID: 60992E5958
Frau Christine Vogel
(09132) 750830

90574 Roßtal
Helle, gut aufgeteilte 4-Zimmer-
Wohnung in ruhiger Wohngegend
V: 113 kWh; Öl; Bj. 1985
-- 96 m² 4
€ 369.000,- NIB-ID: 60C4A1C300
Frau Andrea Wolf
(0911) 25522817

90579 Langenzenn
Für Sonnenliebhaber, gemütlich
Wohnen in Südausrichtung
V: 69,50 kWh; Öl; Bj. 1978
254 m² 128 m² 5
€ 425.000,- NIB-ID: 60A3C4E016
Herr Claus Hertel
(0911) 25522822

91472 Ipsheim
***PROVISIONSFREI -
letzte Chance*** Nur noch 2
DHH zu haben!
B: 5,30 kWh; Strom-Mix; Bj. 2021
240 m² 120 m² 5
€ 418.845,- NIB-ID: 60992E56B9
Frau Christine Vogel
(09132) 750830

91567 Herrieden
Exklusive Unternehmervilla auf
parkähnlichem Areal
B: 184,60 kWh; GasSolar; Bj. 1972
4550 m² 950 m² 17
€ 2.850.000,- NIB-ID: 5EDEF6DC0
Herr Frank Leonhardt
(0911) 2552280

91625 Schnelldorf
Hier wohnen Sie gerne | Groß-
zügiges Wohnhaus mit Doppel-
garage
B: 119 kWh; Öl; Bj. 1996
802 m² 147 m² 5
€ 499.900,- NIB-ID: 60880E5700
Herr Sören Ströhlein
(0981) 9777920

91737 Ornbau
Für Eigennutzer oder Kapital-
anleger | Ländliches Einfamilien-
haus nahe dem Altmühlsee
B: 166,11 kWh; Öl; Bj. 1900
326 m² 146 m² 7
€ 254.900,- NIB-ID: 60AA2EAC00
Herr Sören Ströhlein
(0981) 9777920

97215 Uffenheim
Hier lässt sich's gut leben -
Viel Platz für die ganze Familie
B: 193 kWh; Alternativ; Bj. 1914
262 m² 132 m² 6
€ 240.000,- NIB-ID: 5EDEF6B00
Frau Elfriede Hilpert
(0981) 9777924

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

Weitere Infos und Objekte finden Sie unter www.remax.de

Ihre RE/MAX Experten in Franken:



Christine Vogel

RE/MAX in Herzogenaurach
Würzburger Str. 15a · 91074 Herzogenaurach
Tel.: 09132 - 750830
E-Mail: herzogenaurach@remax.de
www.remax-herzogenaurach.de



Frank Leonhardt

RE/MAX in Stein
Hauptstr. 11 · 90547 Stein
Tel.: 0911 - 2552280
E-Mail: stein@remax.de
www.remax-stein.de

RE/MAX in Nürnberg
Ostendstr. 226 · 90482 Nürnberg
Tel.: 0911 - 2552280
E-Mail: buero-moegeldorf@remax.de
www.remax-nuernberg.de

RE/MAX in Fürth
Gebhardtstr. 2 · 90762 Fürth
Tel.: 0911 - 477 213-50
E-Mail: fuerth@remax.de
www.remax-fuerth.de

RE/MAX in Schwabach
Zöllnerstr. 2 · 91126 Schwabach
Tel.: 09122 - 7902137
E-Mail: schwabach@remax.de
www.remax-schwabach.de

RE/MAX in Ansbach
Kanalstr. 8 · 91522 Ansbach
Tel.: 0981 - 9777990
E-Mail: ansbach@remax.de
www.remax-ansbach.de

IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

BAUTRÄGER

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

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

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

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

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

URBANBAU
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

BAYIKO
Bayerisches Immobilien Kontor GmbH
Nordostpark 16
90411 Nürnberg
Telefon +49 911 477260-0
info@bayiko.de
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

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

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

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

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

sontowski & partner
GROUP
Sebastianstr. 31 · 91058 Erlangen
Tel.: 09131 / 77 75-55
Fax: 09131 / 77 75-80
info@sontowski.de
www.sontowski.de

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

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

BAYERNHAUS
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

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

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

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

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

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

BAUWERKE
Liebe & Partner
BAUWERKE - Liebe & Partner
Ostendstraße 196 · 90482 Nürnberg
Tel.: 0911-2556 222
Fax: 0911-477 382 10
info@bauwerke-liebe.de
www.bauwerke-liebe.de

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

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

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

INSTONE
REAL ESTATE
Instone Real Estate
Development GmbH
Niederlassung Bayern Nord
Marienbergstraße 94, 90411 Nürnberg
Tel. 0911/990094-0
nordbayern@instone.de
www.instone.de

PROJEKTENTWICKLER

ECKPFELER
Immobilien Nürnberg
ECKPFELER Immobilien
Nürnberg GmbH
Emilienstraße 1
90489 Nürnberg
Tel. +49 911 8155450
nuernberg@eckpfeiler.de
www.eckpfeiler.de

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

IMMOBILIENMAKLER

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

BADER immobilien
eva BADER immobilien
Laufamholzstraße 5
90482 Nürnberg
Tel.: 0911/ 2 44 22-0
info@bader-immobilien.de
www.bader-immobilien.de

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

HEGERICH
IMMOBILIEN
Hegerich Immobilien GmbH
Zeltnerstr. 3 · 90443 Nürnberg
Telefon: 0911 / 131 605 0
Telefax: 0911 / 131 605 44
info@hegerich-immobilien.de
www.hegerich-immobilien.de

LINHART
Immobilien
Lohengrinstraße 9
91126 Schwabach
Mobil: 0173 / 56 20 651
info@linhart-immobilien.de
www.linhart-immobilien.de

DR. SCHAEFER
IMMOBILIEN
Dr. Schaefer Immobilien e.K.
Kurgartenstraße 37/Passage
90762 Fürth
Tel. +49 911 / 929 98-0
henrici@dr-schaefer-immobilien.de
www.dr-schaefer-immobilien.de

RE/MAX
Ihr Makler vor Ort!
Gerhard Lehmeier
Immobilienbewerter, Baubiologe IBN,
zert. Modernisierungsberater FSL
Hauptstr. 11 · 90547 Stein
Tel.: 0911 - 25522828
Mobil: 0163 - 7080455
www.remax-stein.de

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

FINANZIERER

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

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

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

HAUSVERWALTUNGEN

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



Häuser Fertighäuser
Wohnungen Praxen
Garagen
Grundstücke Büros
Neubauten Gewerbeflächen



www.NIB.de

Kontakt unter 0911/321 621 11



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE
Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund