

# qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

20. Jahrgang

10 2021

## Wohnbauprojekte

Jeden Monat die aktuellsten Bauprojekte

## qm Leserservice

Infomaterial und kostenloses Abo s. 38



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:  
Ort des Willkommens s. 04

Vor Ort:  
Hiltpoltstein s. 16

Anruf bei:  
Holger Kühne s. 39  
Dennert Massivhaus GmbH

**baugeld & mehr**  
Finanzvermittlung GmbH

Immer gut beraten

Ihr Baufinanzierer  
in der Metropolregion

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

**BADER**  
immobilien

eva BADER immobilien  
Laufamholzstr. 5  
90482 Nürnberg

Telefon: 0911 / 24 42 2-0

[www.bader-immobilien.de](http://www.bader-immobilien.de)  
[info@bader-immobilien.de](mailto:info@bader-immobilien.de)



Was ist Ihre  
Immobilie  
wert?

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

# 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 m<sup>2</sup> 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,

ein harmonisches Einrichtungskonzept, das die eigenen ästhetischen Vorlieben und praktische Funktionen vereint, ist das Ziel einer gelungenen Wohnraumplanung. Möbelstücke, Bodenbeläge, Leuchten und Co. sollten eine optische Einheit bilden und so bereits auf den ersten Blick für Eindruck sorgen. Denn der erste Eindruck zählt - dem Eingangsbereich als Ort der Begrüßung sollte dabei besondere Aufmerksamkeit geschenkt werden. In unserem Titelthema haben wir Ihnen daher den Flur in den Fokus gerückt. Auf den kommenden Seiten finden Sie Einrichtungstipps für kleine und große Eingangsbereiche, die bei Ihren Besuchern einen einzigartigen ersten Eindruck hinterlassen.

Der Einklang von Ästhetik und Funktion sollte aber auch vor unserem Außenbereich nicht halt machen. Ein gut geplantes Beleuchtungskonzept für den Garten macht Ihren Outdoor-Bereich zu einem leuchtenden und sicheren Paradies. Auf den Seiten 12 und 13 finden Sie Inspiration und Anreiz für Ihre grüne Oase.

In unserer Rubrik HAUSBAUEN Regional stellen wir Ihnen dieses Mal die verschiedenen Möglichkeiten bei der Fensterwahl vor. Fenster haben eine schützende Funktion, geben aber als „Augen des Hauses“ dem Gebäude seine ganz individuelle Optik.

Auch in dieser Ausgabe laden wir Sie ein, das schöne Frankenland etwas genauer kennenzulernen: Wir waren für Sie in Hiltlpoltstein „vor Ort“. Die Marktgemeinde im oberfränkischen Landkreis Forchheim liegt inmitten idyllischer Natur, die zum Wandern, Klettern und Radfahren einlädt. Für unser Interview „Ein Anruf bei“ konnten wir Holger Kühne, Prokurist & Leiter Marketing und Vertrieb der DENNERT Massivhaus GmbH und der Dennert ProjektEins GmbH, gewinnen, der uns die erfolgreiche Firmenhistorie und moderne Innovationen des Unternehmens vorstellt.

Herbstzeit ist Messezeit – nach einem Jahr Pause können wir endlich wieder in direkten Kontakt zu Gewerbetreibenden und Ausstellern treten. Freuen Sie sich auf Messeankündigungen zur Consumenta, der Immobilienmesse Franken in Bamberg und der EXPO REAL 2021 in München. Natürlich informieren Sie unsere Experten auch in der Oktober-Ausgabe über wichtige Rechtsthemen rundum Ihre Immobilie. Des Weiteren finden Sie informative Berichte zu neuen Bauprojekten und Interessantes aus der regionalen Immobilienbranche.

Eine schöne Herbstzeit und viel Freude bei der Lektüre,

Ihr qm-Team

## Inhalt



### 04 Fokus Wohnen

- 04 | Ort des Willkommens
- 10 | 30 Jahre HiFi Forum Baiersdorf

### 12 Garten & Outdoor

- 12 | Licht- und Schattenspiel

### 14 HAUSBAUEN Regional

- 14 | Die Augen des Hauses

### 16 Vor Ort

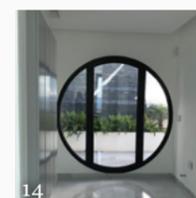
- 16 | Ein herzliches „Grüß Gott“ aus Hiltlpoltstein!

### 18 Expertentipp

- 18 | Haus & Grund News
- 20 | Anwaltskanzlei KGH
- 22 | OPUS Marketing informiert

### 21 Info

- 21 | Wann ist der richtige Zeitpunkt, meine Immobilie zu verkaufen?
- 23 | Strategie der wbg zur Erreichung der Klimaziele
- 25 | Sparsam mit der Fläche
- 26 | P&P Group eröffnet Urbanes Erlebnis-Center FLAIR in Fürth
- 28 | Relaunch des Showrooms von Richter+Frenzel in Nürnberg erfolgreich abgeschlossen



### 30 | MOCEDI MODERN INSURANCE

- 32 | Endlich wieder Consumenta!
- 34 | 19. Immobilienmesse Franken
- 37 | EXPO REAL 2021: Europas größte Immobilienmesse lädt ein!

### 39 Anruf bei

- 39 | Holger Kühne – Prokurist & Leiter Marketing und Vertrieb der DENNERT Massivhaus GmbH und der Dennert ProjektEINS GmbH

### 40 Wohnbauprojekte

- 40 | Unser Familienhaus an der Gerasmühle
- 42 | URBANBAU: Richtfest für die Villa Aurora in Fürth
- 43 | Aurelis feiert Richtfest in der Nürnberger Marienzeile
- 44 | Schultheiß Projektentwicklung AG verkauft Krügel Areal
- 46 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?
- 53 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen

### 54 Immobilienbörse

- 54 | Immobilienobjekte der NIB
- 65 | RE/MAX Immobilienobjekte

### Sonstiges

- 38 | qm Leserservice
- 64 | Impressum

qm MAGAZIN auch auf  
Instagram und Facebook!



# Ort des Willkommens

Der erste und letzte Eindruck zählt! Sobald die Tür aufgeht, ist der Flur das Allererste, das der Besucher – und sei es auch nur der Postbote – sieht.

In diesem Raum wird jeder, der das Haus betritt willkommen geheißen oder beim Verlassen verabschiedet. Der Flur ist die Visitenkarte einer jeden Wohnung oder eines jeden Hauses. Er ist eine wichtige Durchgangszone, die die Räume im Haus miteinander verbindet. Nichtsdestotrotz findet der Raum bei Vielen zu wenig Beachtung.

## Gute Balance

Eine gute Balance zwischen einladender, wohnlicher und doch aufgeräumter Atmosphäre ist hier gefragt. Dabei ist es wichtig, dass die Proportionen der Möbel auf den Raum abgestimmt sind. Für einen kleinen Flur eignen sich beispielsweise Möbelstücke, wie schmale Konsolen oder Wandboards, die den Flur optisch größer aussehen lassen. Für größere Flure sind hingegen einzelne große, dafür aber ausgesuchte Möbel zu empfehlen, der Raum sollte nicht vollgestellt wirken.

## Stauraum optimal nutzen

Gerade im Flur sind Stauräume rar gesät, hier sollte jede noch so kleine Nische optimal genutzt werden. Raumhohe Einbauschränke oder passgenaue Schränke unter der Treppe lösen das Problem elegant und effizient. In der Praxis ist dies leider nicht immer praktikabel und andere Lösungen wie Regale, Truhen und Körbe müssen her. Poufs, Sessel oder eine Bank machen nicht nur eine gute Figur im Flur, sondern sind auch bequem und schaffen zudem einen Sitzplatz. Eine schlichte Truhe kann zum einen als Sitzgelegenheit dienen, zum anderen sorgt sie für mehr optische Ruhe.

Möbel mit geschlossenen Fronten lassen Krimskrams wie Schuhe, Schlüssel, Handy oder Portemonnaie im Nu verschwinden. Ob Aufbewahrung oder Deko, Körbe sind eine tolle Ergänzung für den Flur: Mützen, Schals, Handschuhe und andere Kleinteile können hier stilvoll und doch griffbereit aufbewahrt werden.



Foto: hülsta-werke Hüls GmbH & Co. KG

Schmale Möbelstücke wie Sideboards, Konsolen oder Sitzbänke bieten in einem schmalen Flur genügend Stauraum ohne beengend zu wirken. Ein gut gewählter Bodenbelag und eine helle Wandfarbe können sich ebenfalls positiv auf die optische Größe auswirken.



Foto: Boca do Lobo

**4**

## Parkett Vinyl Laminat

---

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

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

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

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

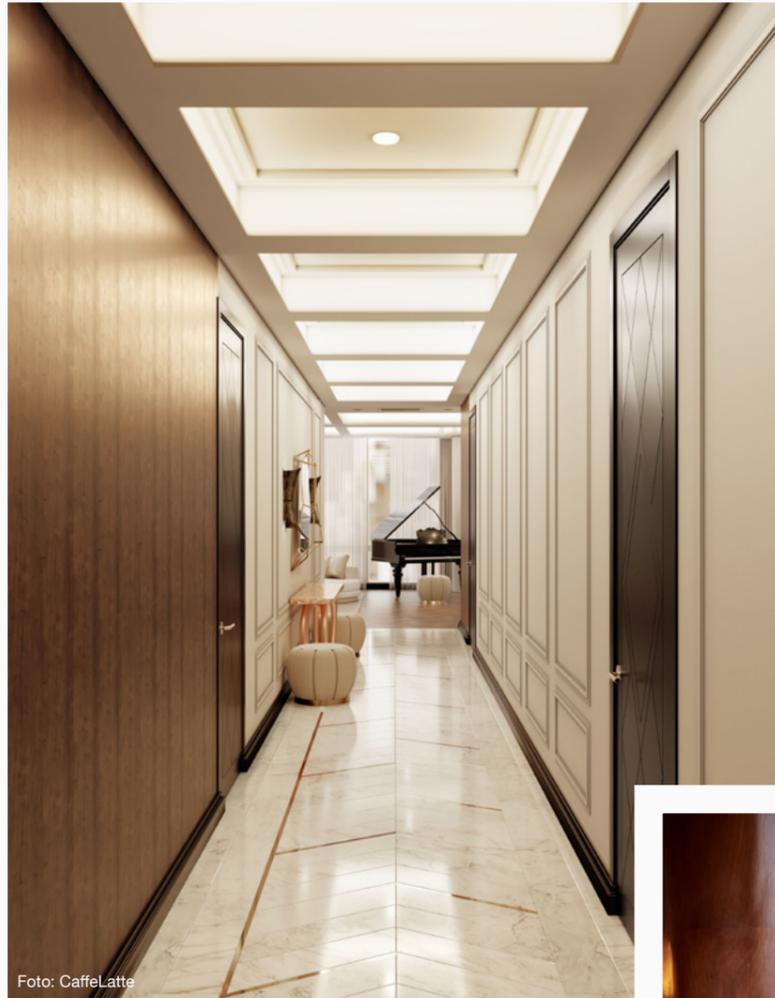


Foto: Caffelatte

Während gemusterte Fliesen für mehr Abwechslung sorgen, vergrößern großflächige Bodenfliesen optisch den Raum, ein einheitlicher Bodenbelag sorgt wiederum für ein stimmiges Gesamtbild. Den krönenden Abschluss bildet jedoch die Sockelleiste. Die passende Zierleiste sorgt optisch für einen sauberen wie harmonischen Übergang zwischen Fußboden und Wand.

### Einheitlicher Bodenbelag

Die optische Wirkung eines Bodens ist wichtig, im Flur steht die Funktion des Bodenbelags aber im Vordergrund. Hier im Durchgangsbereich muss der Fußboden tagtäglich einiges aushalten können. Belastbare sowie strapazierfähige Materialien aus Fliesen, Holz und Naturstein sind hier bestens geeignet. Auch Linoleum, strapazierfähige Teppiche und Teppichböden aus Wolle, Jute, Bambus, Kokos oder Sisal sowie Teppiche mit kurzer Florhöhe eignen sich gut für den stark frequentierten Eingangsbereich.

Bei großen Entrees darf auch großzügig geplant werden. Teppiche oder Teppichböden sind in geräumigen Eingangsbereichen ein MUSS: Sie absorbieren Schall und sorgen – während das Leben draußen tobt – für mehr Ruhe im Raum. Läufer sind für langgezogene Dielen eine Bereicherung und bringen Flair in den Flur.



Foto: &amp;Tradition

### Lichtquellen für Stimmung

Gekonnt in Szene gesetzt sorgen verschiedene Lichtquellen für Stimmung und ein herzliches Willkommen im Eingangsbereich. Paarweise oder in einer Reihe wirken die Wandleuchten besonders elegant und erhellen den Flur, ohne zu blenden. Kombiniert mit Deckenspots und Hängeleuchten, die als Grundbeleuchtung dienen, geben sie dem Raum eine besondere Atmosphäre. Für noch mehr Stimmung sorgt eine gut platzierte Tisch- oder Stehleuchte.

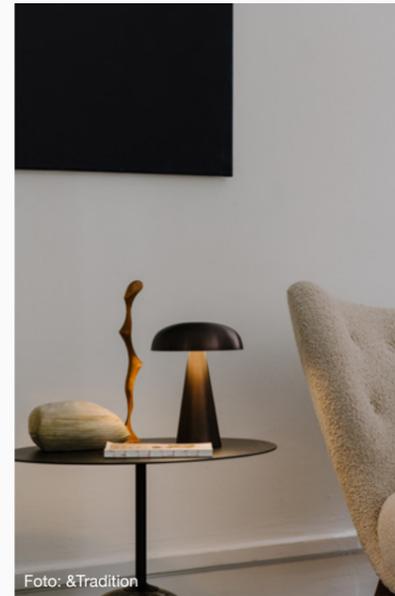


Foto: &amp;Tradition



Foto: &amp;Tradition



Foto: Servus am Marktplatz

### Immer der Nase nach

Frische Blumen, eine brennende Duftkerze oder Duftdiffusor sind ein Genuss für die Sinne. Sie verströmen einen angenehmen Duft und sind ein wohlriechender Gruß an die eintretenden Gäste.



Foto: TopDrawer/Chilliwinter Isle of Wight Ltd

wir beleuchten



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

Nutzen Sie unseren kompetenten Beratungsservice und unsere fairen Preise.

### Lichtcompany

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

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

**Montags geschlossen**  
Di. – Fr. 10.00 – 18.00 Uhr  
Sa. 10.00 – 14.00 Uhr

Termin nach Vereinbarung möglich.

Lichtcompany

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

## GRUNGE – CONCRETELY DIFFERENT

Mit der Grunge Kollektion hat Cotto d'Este den authentischen Charakter von Beton mit der technologischen Eigenschaft Protect®, einem leistungsstarken, antibakteriellen Schutz, kombiniert. Die 6,5 mm dünnen, glasfaserverstärkten, rutschhemmenden und schmutzbeständigen Keramikplatten sind ideal für Fußböden sowie für Verkleidungen im Wohn- und Gewerbebereich. Die Grunge Fliesen sind in den vier natürlichen Farben Musk, Taupe, Cloud und Storm und in drei großen Formaten erhältlich.

Das Fliesen Fischer Team hilft, individuelle und außergewöhnliche Wohnräume zu verwirklichen. Einfach vorbeikommen und sich inspirieren lassen!

**Standort Lauf a.d. Pegnitz**

91207 · Kehrstr. 5 – 7 · Tel. 09123/97 11 0

**Standort Bayreuth**

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

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





Erfolgreich und einzigartig seit 1991:

## 30 Jahre HiFi Forum Baiersdorf

Natürlich werden auch die anderen vier Präsentationsräume ständig aktualisiert und modernisiert. Aktuell zum Jubiläum in diesem Jahr gehen zwei neue Showrooms an den Start: das Invisible Showhouse im Rahmen des Projekts Automated Showroom in Lauf an der Pegnitz sowie der Automated Showroom im „Haus Innovationszentrum“ in Taufkirchen bei München.

Das Invisible Showhouse entstand im Rahmen des Projekts „Art of Living“ in Zusammenarbeit mit dem langjährigen Partner Brett Einrichtung. Aus einem fast dem Verfall preisgegebenen Sandsteinhaus im Herzen der Stadt Lauf an der Pegnitz wurde mit viel Liebe zum Detail und handwerklicher Kunst ein wahres Schmuckstück. Die Technik für Bild und Ton sollte dem Design und der baulichen Gestaltung nicht im Wege stehen und ist deshalb unsichtbar verbaut.

Beim Automated Showroom im „Haus Innovationszentrum“ in Taufkirchen bei München ging es darum, den Besuchern und Bauinteressenten einen Überblick über die Vorzüge und Möglichkeiten von High End HiFi, Heimkino und Smart Home-Lösungen zu demonstrieren.

Das HiFi Forum in Baiersdorf bei Erlangen feiert Jubiläum: Seit 30 Jahren existiert das Unternehmen als etabliertes Fachgeschäft für HiFi, High End, Heimkino und Smart Home in Mittelfranken. Seit 1991 setzen Heiko Neundörfer und seine Mitarbeiter\*innen im Segment der audiovisuellen Ausrüstung erfolgreich Projekte um, beraten beim Kauf von Komponenten und unterstützen bei Planung und Reparatur.

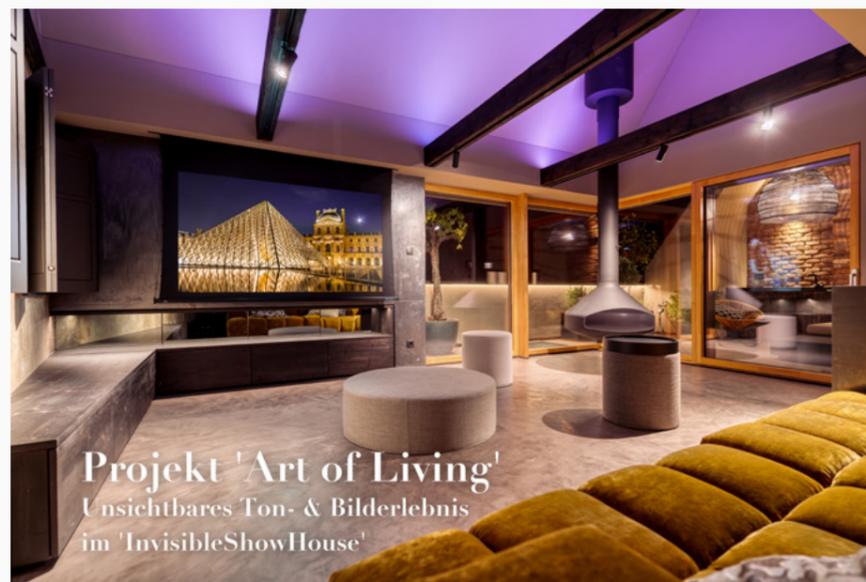
Begonnen hat alles vor drei Dekaden mit dem Verkauf von Lautsprechern, die ein damaliger Studienkollege Neundörfers baute. Da die immer erfolgreicher werdende Aktivität im elterlichen Haus zu viel Platz forderte, musste umgezogen werden – so entstand das HiFi Forum in Baiersdorf, nördlich von Erlangen. Die Geschäftstätigkeiten erweiterten sich im Laufe der Jahre von HiFi zu High End. Als logische Schritte kamen Heimkino, Smart Home, Vernetzung und IT-Technik sowie vor kurzem auch der Business-Bereich dazu.

In allen Bereichen hat sich das HiFi Forum nahezu komplett dem Systemgedanken verschrieben. Für Geschäftsführer Heiko Neundörfer steht fest: „Als Systemanbieter ist unsere Zielsetzung, alle Einzel- oder Insellösungen unter einen Hut zu bringen. Die hochwertige komfortable Gesamtlösung aus einer Hand bringt für den Kunden den größten Mehrwert.“

Mit dieser konsequenten Kundenorientierung hat sich das HiFi Forum zu einer der Top-Adressen in Deutschland für HiFi, High End, Heimkino und Smart Home entwickelt. Die Lösungen, basierend auf den Produkten der

namhaftesten Hersteller, kommen aus einer Hand. Zwölf Mitarbeiter\*innen, die in den erforderlichen Technik-Gebieten absolute Spezialisten sind, bilden aktuell das Team des HiFi Forums. Dabei endet die Betreuung nicht mit dem Kauf oder der Installation. Das HiFi Forum-Team hat für die Kunden immer offene Ohren, beispielsweise auch über eine extra eingerichtete Notfall-Hotline.

Seit jeher setzt das HiFi Forum auf eine perfekte Inszenierung der Produkte. Die letzten diesbezüglichen Meilensteine sind der Umbau des eigenen Flaggschiff-Showrooms „Studio 1“ sowie das neue Planning-Office, beide beheimatet im Ladengeschäft in der Breslauer Straße in Baiersdorf.



Projekt 'Art of Living'  
Unsichtbares Ton- & Bilderlebnis  
im 'InvisibleShowHouse'



Smart Home-Musterhaus

Dabei steht kein Verkaufs- oder Beratungspersonal vor Ort bereit. Deshalb müssen die Exponate selbsterklärend sein.

### Das Leistungsangebot des HiFi Forum im Überblick

#### ► High End HiFi – individuelles Klangerlebnis

Wer Musik erleben und nicht nur hören will, ist beim HiFi Forum an der richtigen Adresse. Detaillierte akustische Planung, perfekte Umsetzung und Installation, inklusive optimaler individueller Abstimmung – das alles liefert das Team des HiFi Forums aus einer Hand. Dies gilt für die High End-Einstiegsklasse ebenso wie für Premium- und Referenz-Ausstattung. Dazu kommen Streaming-Lösungen für Musik im ganzen Haus, ausgearbeitet für den spezifischen Bedarf vor Ort. Neben der klassischen Einmessung der Räume werden spezielle Akustik-Möbel, -Paneele oder -Vorhänge und bei Bedarf auch Absorber für das optimale Klangergebnis eingesetzt.

#### ► Heimkino – das ganz private Filmerlebnis

Multimediales Erlebnis anstatt Pantoffelkino aus der Glotze, ein Heimkino bringt das Kino-Feeling ins private Umfeld. Das beste Bild kombiniert mit modernstem Raumklang – das HiFi Forum weiß, wie so etwas geht und hat seine Kompetenz bereits vielfach unter Beweis gestellt: Nicht umsonst wurde das HiFi Forum bereits sechs Mal mit dem „Heimkino Award“ ausgezeichnet. Zudem gehört das HiFi Forum seit 2008 zu den wenigen Unternehmen, die

von der Imaging Science Foundation (ISF) zertifiziert wurden. Das ISF-Zertifikat bescheinigt dem Inhaber höchste Kompetenz bei der Kalibrierung und Einstellung von Bildwiedergabegeräten wie Flachbildschirmen und Projektoren.

Dass im Heimkino alles integriert ist, versteht sich von selbst und ist oberstes Ziel. So starten Beamer und Blu-ray-Player, die Leinwand erscheint, das Licht wird langsam gedimmt und die Jalousien verdunkeln den Raum – alles perfekt abgestimmt und nach nur einem Knopfdruck.

Steht für ein separates Heimkino kein Raum zur Verfügung, holen die Spezialisten vom HiFi Forum mit einer individuell gestalteten Medienwand dennoch das Beste für das private Kinoerlebnis heraus. Der Großbild-TV wird mit allen anderen Komponenten elegant und künstlerisch in die Medienwand integriert.

Last, but not least, werden vom HiFi Forum auch Streaming-Lösungen auf Server-Basis für die Verteilung der gemeinsamen Videothek im ganzen Haus konzipiert und installiert – vollständig integriert versteht sich.

#### ► Smart Home – aber wirklich smart

Seit 2009 hat das HiFi Forum ein Smart Home Musterhaus. Kein herkömmliches, sondern ein von der Familie Neundörfer ständig bewohntes und damit auch absolut praxistaugliches sowie erlebbares. Anschaulicher geht es schlicht nicht: Produkte und Installationen von Herstellern aus Unterhaltungselektronik und



Heiko Neundörfer

Haustechnik sind vollumfänglich integriert. Im täglichen Live-Betrieb eines bewohnten Hauses lassen sich die Möglichkeiten der intelligenten Vernetzungstechnik mit Heimkino, HiFi, Haussteuerung, Gebäudekommunikation, Energie-, Licht- und Sicherheitstechnik hautnah erleben und selbst ausprobieren. Besuchstermine sind jederzeit realisierbar. Dass sich auch die Smart Home Lösungen sehen lassen können, wurde 2021 mit der Auszeichnung „World Smart Home Award“ für eines vom HiFi Forum realisierten Projekts unter Beweis gestellt.

#### ► Vernetzung – leistungsfähig und stabil

Heimvernetzung und Streaming-Dienste sind in aller Munde. Dazu kommt aktuell auch noch die verstärkte Nutzung von Home Office und Home Schooling. Im Smart Home ist das Heimnetzwerk die Lebensader, sei es eine Steuerung des Lichts, der Heizung, der TV- und Audiogeräte oder aller sicherheitsrelevanten Einrichtungen – genauso wie für die Nutzung von Audio- oder Videostreaming. Das HiFi Forum-Team hat dabei schon frühzeitig erkannt, welche Bedeutung einem stabilen und leistungsfähigen Heimnetzwerk zukommt. Entsprechend wurde die IT-Netzwerktechnik in das Leistungs-Portfolio aufgenommen. Dies kann sowohl Lösungen im privaten Bereich, als auch im Business-Bereich betreffen – alles realisiert auf höchstem technischen Niveau mit Produkten aus dem professionellen High End-Bereich.

.....  
www.hififorum.de

# Licht- und Schattenspiel

Wo Licht ist, da ist auch Schatten. Genau dieses faszinierende Zusammenspiel von Licht und Schatten erweckt den Garten zum Leben und sorgt besonders abends für Spannung und Tiefe.



Foto: LIGHT-POINT



Foto: TRIO Leuchten GmbH

**S**pätestens dann, wenn sich die Sonne langsam hinter dem Horizont verabschiedet, ist ein gutes Lichtkonzept im Garten gefragt. Wie bei der Innenbeleuchtung gibt es auch im Außenbereich verschiedene Beleuchtungsarten. Unabhängig davon, ob der Garten klein oder weitläufig ist, sollte mithilfe dieser Leuchtarten überlegt werden, was und wo beleuchtet wird. Anschließend kann das Beleuchtungskonzept und das gewünschte Ambiente für den Garten geplant werden.

Gut ausgeleuchtete, begehbare Bereiche wie Einfahrten, Eingangsbereiche, Gartenwege und Treppen sorgen im Dunkeln für Sicherheit, Orientierung und je nach Licht und Farbe auch für die gewünschte Behaglichkeit. Bodenaufbau- und Bodeneinbauleuchten sowie Pollerleuchten sind praktische Wegweiser durch den nächtlichen Garten. Die im Boden eingelassenen Einbauleuchten fallen tagsüber kaum auf. Sie lassen sich gut an Gartenwegen platzieren und werden so nicht zu gefährlichen Stolperfallen. Wandleuchten sind dekorativ, tauchen Hausfassade und Gartenmauern in ein schönes Licht, sind von weit her gut sichtbar und eignen sich auch zur Beleuchtung von Wegabschnitten. Werden durch Wandleuchten nur Teilbereiche beleuchtet, entsteht so ein interessantes Schattenspiel.

Gartenspots, Bodeneinbauleuchten und Erdspeieße setzen alles, was in deren Lichtkegel gerät, in Szene. So verschwinden Büsche, Bäume und Hecken nicht nach hereinbrechender Dämmerung im Dunkeln. Die Allrounder-Gartenspots rücken Bäume und Sträucher als besondere Akzente in den Fokus, bringen Hauswand und Mauern zur Geltung und beleuchten Wege für mehr Sicherheit. Lichterketten als Baumbelichtung sorgen für eine behagliche Stimmung. Besonders im Winter ist es ein traumhaft schöner Anblick, wenn der schneebedeckte Garten im Lichterglanz erstrahlt.

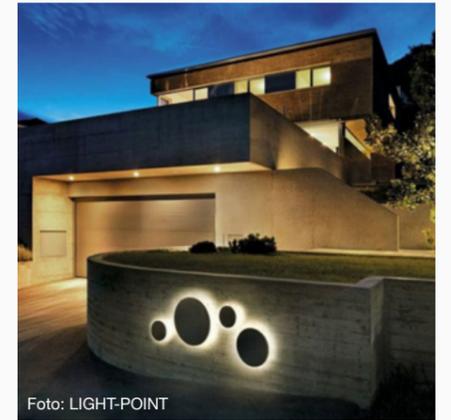


Foto: LIGHT-POINT

Spots und Bodeneinbauleuchten lassen Blumenbeete auch bei Nacht erstrahlen. Dekoleuchten und -kugeln tauchen ihre Umgebung in ein weiches indirektes Licht und werden so zum Blickfang.

## Es werde Licht!

Leuchten, die mit Bewegungsmelder und Dämmerungssensor versehen sind, leuchten nur dann – Umwelt und Portemonnaie zuliebe – wenn sie wirklich gebraucht werden. Bewegungsmelder sind außerdem eine gute Ergänzung zum Einbruchschutz.

Wasser und Strom dürfen nicht miteinander in Verbindung kommen, deshalb sollten nur Bauteile mit ausreichender Schutzklasse verwendet werden. Damit Lampen und Leuchten nicht Feuchtigkeit und Regenwasser zum Opfer fallen, ist die Schutzart IP44 oder höher ratsam. Pollerleuchten benötigen, um Wind und Wetter trotzen zu können, Schutzart IP65, während Bodeneinbauleuchten Schutzart IP67 aufweisen sollten, um zeitweiliges Untertauchen standhalten zu können. Unterwasserleuchten für den Teich sind mit der höchsten Schutzart IP68 versehen.



Foto: IN-ES.ARTDESIGN

Die Beleuchtung ist eine der einfachsten Stilmittel und doch gibt sie uns die Möglichkeit, den Garten in etwas ganz Besonderes zu verwandeln. Angeleuchtete Bäume und Lichterketten tragen dazu bei, eine schöne Stimmung zu zaubern. Einem nächtlichen Spaziergang, um den wunderbaren Anblick des Gartens zu genießen, steht nichts mehr im Wege!



Urlaub Zuhause  
Gäisch 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 Gäisch GmbH  
Hofwiesenweg 2 · 90547 Stein b. Nürnberg  
Tel.: 0911/2 55 78 77 · Fax: 0911/2 55 79  
info@gaisch.de · www.gaisch.de



Foto: Rubner Haus

# Die Augen des Hauses

**Egal ob bei der Neubauplanung oder einer späteren Sanierung – wer ein Haus baut, modernisiert oder saniert sollte die Wahl der richtigen Fenster in den Fokus rücken. Denn die Fenster helfen maßgeblich dabei das Aussehen und das Gesicht der Hausfassade zu prägen.**



Foto: VELUX Deutschland GmbH

**D**er Volksmund sagt: „Fenster sind die Augen eines Hauses“, sie haben schließlich viele wichtige Aufgaben zu erfüllen. Zum einen sollen sie Licht in den Raum bringen, zum anderen bestimmt das gewählte Fensterformat die Optik des gesamten Hauses. Darüber hinaus bieten die richtigen Fenster durch ihre technischen Eigenschaften einen effizienten Schall- und Wärmeschutz und sind wirkungsvoller Einbruchschutz.

Die Wahl für das richtige Fenster fällt nicht immer leicht, neben Format und Platzierung, gilt es sich für das persönliche Wunschmaterial zu entscheiden. Dabei gibt es verschiedene Möglichkeiten, wie Holz, Kunststoff, Aluminium sowie eine Kombination aus diesen Materialien. Je nach persönlicher Vorliebe und künftigen Einsatzort hat jedes Material gewisse Vor- und Nachteile.

## Natürlich nachhaltig

Eine hervorragende Statik und gute Wärmedämmung gepaart mit einer ansprechenden Optik und Haptik sind bekannte Eigenschaften des Holzes, die dafür sorgen, dass Holzfenster nie an Beliebtheit verlieren. Einfach ein schöner Klassiker. Der klimafreundliche, nachwachsende und CO<sub>2</sub>-neutrale Rohstoff Holz ist ein echter Alleskönner. Für den Rahmenbau eignen sich heimische Weichhölzer wie Kiefer und Fichte sowie die Harthölzer Eiche oder Lärche. Letztere sind aufgrund der höheren Dichte gut geeignet, wenn erhöhter Einbruchschutz im Vordergrund steht.



Foto: REHAU AG + Co

## Langlebig und pflegeleicht

Die preisgünstigere Alternative zum Holz sind Kunststofffenster, die viele Vorteile bieten: Sie sind pflegeleicht, witterungsbeständig, haben eine gute Wärmedämmung und erfordern keinen hohen Wartungsaufwand. Auch die unendlichen Möglichkeiten der Farbgestaltung sowie die große Auswahl an verschiedenen Designs sind weitere Gründe, weshalb Kunststofffenster bei Hausbauern äußerst beliebt sind.

## Modernes Design

Wenn es um großflächige Bauelemente geht, sind Aluminiumfenster die beste Wahl. Sie sind im Vergleich zu Holz- und Kunststofffenster zwar etwas teurer in der Anschaffung, sehen aber besonders edel aus und bestechen durch ihre einfache Pflege. Sie sind außerdem besonders langlebig und widerstandsfähig sowie witterungsbeständig gegen äußere Einflüsse.

Foto: Schüco International KG/  
Schüco Polymer Technologies KG

Aluminium ist ein moderner Werkstoff auch für Fenster. Besonders die Wärmedämmung hat sich in den vergangenen Jahren stark verbessert, gepaart mit einer qualitativ hochwertigen Verglasung sind Alu-Fenster heute äußerst beliebt.



Foto: Rubner Fenster GmbH

Holzfenster bieten eine einzigartige Wärmedämmung und überzeugen mit einem natürlichen Wohnambiente. Der erhöhte Pflegeaufwand sollte aber bei der Wahl berücksichtigt werden.

Die Lebensdauer der Aluminiumfenster beträgt schließlich bis zu 60 Jahre. Moderne Aluminiumfensterrahmen bestehen außen aus Aluminium und innen aus Holz oder Kunststoff.

Wer möchte, kann sich problemlos auch für eine Kombination der verschiedenen Materialien entscheiden. Die Wetterseite eines Hauses, also die Außenseite, die dauerhaft Wind und Wetter ausgesetzt ist, kann zum Beispiel anders gestaltet werden als die innenliegende Seite. Farblich sind bei den drei Materialien kaum Grenzen gesetzt. Auch bei den Fensterformen kann man sich kreativ ausleben: Von klassisch-geradlinigen Formen über Dreiecke, Rundbögen, trapezförmig bis hin zu kreisrunden Fenstern ist alles möglich. Ob dezent, mit Sprossen oder ohne, groß, klein, schmal oder breit – Fenster geben dem Haus seine einzigartige Note und verschönern das Zuhause.

**BALKONE UND ZÄUNE**  
AUS ALUMINIUM UND GLAS



WALTER SCHLENK, Mobil: 0151 15642347  
TOBIAS SCHLENK, Mobil: 0176 96392880  
[LEEB-BALKONE.COM](http://LEEB-BALKONE.COM)

# Ein herzliches „Grüß Gott“ aus Hiltpoltstein!

**Der Markt Hiltpoltstein im oberfränkischen Landkreis Forchheim punktet mit seiner reizvollen Lage in der beliebten Fränkischen Schweiz. Ob historische Burg, idyllische Wanderrouten, geselliges Vereinsleben oder Wohnort mit Wohlgefühl – Hiltpoltstein hat so Einiges zu bieten.**

Der Markt Hiltpoltstein liegt eingebettet in der malerischen Region Fränkische Schweiz, mittig zwischen den Städten Nürnberg, Bayreuth, Bamberg und Erlangen. Die umgebenden Großstädte sind in 30 bis 50 Minuten mit dem Auto erreichbar, ein großer Vorteil besonders auch für Berufspendler. Gemeinsam mit der Stadt Gräfenberg und der Gemeinde Weißenhohe bildet der Markt die Verwaltungsgemeinschaft Gräfenberg.

## Historie und Natur

Wahrzeichen Hiltpoltsteins ist die bekannte, gut erhaltene Burg, die auf einem Felsmassiv mit einer Höhe von rund 530 Metern über den Dächern des Marktes thronet. Hiltpoltstein selbst erhielt 1417 sein Marktrecht, die Adelsburg wurde aber bereits vor über 900 Jahren erstmals urkundlich erwähnt. Bis heute prägt sie das Ortsbild maßgeblich, rund um die Burganlage liegt der malerische Altort mit seinen engen Gassen, fränkischen Fachwerkhäusern und der bekannten Matthäuskirche aus dem 17. Jahrhundert. Besonderer Beliebtheit erfreut sich die Gegend durch die Schönheit der Natur. Idyllische Wanderrouten und ein



Der Altort der Gemeinde besticht durch malerisches Fachwerk und viel fränkische Tradition. Im Gemeindegebiet befinden sich insgesamt rund 30 Baudenkmäler.



Die fränkischen „Drei Zinnen“ im Ortsteil Großenohe sind zwar nicht so hoch wie ihre große „Schwester“ in den Dolomiten, dennoch ein beliebtes Ausflugsziel für Kletterer.

umfangreiches Wanderwegenetz durch die zauberhafte Landschaft locken ganzjährig Touristen nach Oberfranken.

Beeindruckende Felsformationen, im Frühjahr reichlich blühenden Obstgärten und erholsame Touren durch die Wälder sorgen für ein einzigartiges Freizeitvergnügen. Auch für Fahrrad-Touren bietet die Gegend ein gut ausgeschildertes Mountainbike-Netz – eine beliebte Route ist der „Hildpolds Höhenflug“, der den Markt Hiltpoltstein umrundet. Mit 16 km Länge eignet sich diese Runde hervorragend für einen Familienausflug (Startpunkt der Tour ist der Parkplatz am östlichen Ortseingang Hiltpoltstein an der Bundesstraße B2). Neben Wandern und Radfahren sind Hiltpoltstein und die Fränkische Schweiz aber vor allem als Kletterparadies bekannt. Im Gemeindegebiet gibt es einige Kletterfelsen, die Kletterer aus nah und fern anziehen. So zum Beispiel die „Drei Zinnen“ im Ortsteil Großenohe, die wegen ihrer sonnigen Lage oft bereits im zeitigen Frühjahr bestiegen werden können.

## Feste soll man feiern...

Wenn man richtig fränkisch feiern möchte, ist man in Hiltpoltstein genau richtig. Ob Sommersonnenwende auf dem Görbitzer Steig, die viertägige Kirchweih Ende September, das „Fest im Schatten der Burg“ oder der Weihnachtsmarkt am 1. Advent – nach zwei „stillen“ Pandemie Jahren hoffen alle Beteiligten, dass 2022 endlich wieder gefeiert werden darf. Besonders auch die kleineren Feste von Vereinen und Feuerwehren an vielen Orten im Gemeindegebiet sind Basis des geselligen Lebens in Oberfranken und überall schmerzlich vermisst.

## Apropos Vereine

Hiltpoltstein kann sich noch immer eines regen Vereinslebens erfreuen. Der Ortsverband des Fränkischen Schweiz-Vereins bietet nicht nur diverse Veranstaltungen im Jahreslauf, sondern hat auch einige Gebäude im Altort liebevoll saniert. Aber auch für Sportfreunde im Ort gibt es die richtige Anlaufstelle: Der SV Hiltpoltstein ist nicht nur ein Fußballverein, sondern umfasst auch die Sparten Tischtennis, Damengymnastik, Walken und Karate. Tief in der fränkischen Kultur verankert ist das Feiern einer Kirchweih, in Oberfranken als „Kirwa“ bezeichnet. Daher hat der Kirwaboum-Verein Hiltpoltstein einen wichtigen Stellenwert, die Jugend kommt perfekt organisiert zusammen und zeigt sich sozial sehr engagiert: Der junge Verein spendet einen Teil seiner Einnahmen für den sozialen Zweck. Das Vereinsleben wird in Hiltpoltstein eben noch großgeschrieben, ob Posaunenchor, Männergesangverein, Schützenverein, Gartenbauverein, der Ortsverband des VDK sowie die Vereine der drei Freiwilligen

Feuerwehren – gemeinsam wird für einen bunten Jahresablauf und jede Menge Freizeitvergnügen gesorgt.

## Hiltpoltstein für (Neu-)Bürger:

Hiltpoltstein erfreut sich steigender Beliebtheit, auch bei Neubürgern. Ein wichtiger Grund für den Zuzug junger Familien ist das hervorragende Betreuungsangebot. Die Marktgemeinde ist sehr darauf bedacht, dass jedes Kind bei Bedarf einen Krippen- oder KiTa-Platz bekommt. Derzeit wird erneut an der „Kinderburg“ angebaut, um eine weitere KiTa-Gruppe einzurichten. KiTa und Grundschule befinden sich in einem Gebäudekomplex, die Kindergartenkinder haben so schon frühzeitig Kontakt zu ihrer künftigen Lehrkraft. Die moderne, geräumige Grundschule und die große Turnhalle wurden in den letzten Jahren von Grund auf renoviert. Ältere Kinder bringt ein Schulbus zu den weiterführenden Schulen im Umkreis. Real- und Mittelschule findet man in Gräfenberg, ein neues Gymnasium ist in Eschenau.

Und auch für ausreichend Spaß in der Freizeit ist in Hiltpoltstein gesorgt. Eine Elterninitiative hat in Zusammenarbeit mit der Gemeinde den im Ort zentral gelegenen Spielplatz renoviert, mit tollen Klettergerüsten für größere und kleinere Kinder ausgestattet und auch für angenehme Sitzmöglichkeiten zum kleinen Plausch gesorgt. Der Spielplatz ist ein wichtiger Treffpunkt für Kinder, Eltern und Großeltern geworden. Diese Initiative ist bezeichnend für das Zusammenleben in Hiltpoltstein. Hier kennt man sich einfach und stellt zusammen viel Positives auf die Beine. So auch im Bereich Seniorennetzwerk. Der VDK-Ortsverband bietet alljährlich Ausflüge an, an denen nicht nur Senioren gerne teilnehmen. Der Diakonieverein unterstützt Senioren und Angehörige mit pflegerischen Maßnahmen und bietet auch andere Hilfsangebote, um den Senioren das Leben in den eigenen vier Wänden zu ermöglichen. Außerdem wird Nachbarschaftshilfe hier noch großgeschrieben!

## Ihre neue Heimat in Oberfranken?

Der fränkische Charme, die einzigartige Natur und die sehr gute Anbindung ans Umland lassen auch in Hiltpoltstein die Nachfrage an Baugrundstücke steigen. Interessierte dürfen sich freuen, zwei neue Baugebiete sind derzeit in Planung. Als erstes wird das Neubaugebiet „Am Gründel“ erschlossen, hier sollen Baugrundstücke für Einfamilienhäuser entstehen. Im Anschluss folgt dann das Projekt „An der Silberseecke“. Das zuständige Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Gräfenberg ist die direkte Anlaufstelle für nähere Auskünfte.

Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.hiltpoltstein.de](http://www.hiltpoltstein.de)



Hiltpoltstein und Umgebung sind ein wahres Paradies für Wanderer und Radfahrer. Die gut beschilderten Routen bieten für jeden Rad- und Lauf-Typ die perfekte Strecke.



Der Kern der Burg Hiltpoltstein stammt aus dem Hochmittelalter, Erneuerungsbauten Ende des 16. Jahrhunderts gaben der Burg ihr heutiges Erscheinungsbild.

# 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](http://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](mailto:verein@hausundgrund-nuernberg.de)

## Zweckentfremdungsverbot

### Wohnungsvermietung während berufsbedingter Abwesenheit

**Verstößt es gegen das Zweckentfremdungsverbot, wenn ich bei häufiger berufsbedingter Abwesenheit meine selbstbewohnte Eigentumswohnung vermiete?**

Das fragte sich eine Stewardess aus München, die ihre Wohnung während ihrer berufsbedingten Abwesenheitszeiten über das Kurzzeitvermietungsportal Airbnb anbot. Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof mit Urteil vom 26. Juli 2021 (VGH Bayern, 12 B 21.913) gab ihr Recht. Sie durfte während ihrer berufsbedingten Abwesenheitszeiten kurzzeitig an Touristen vermieten.

#### Stadt München sah unzulässige Zweckentfremdung

Die Stadt München hatte zuvor in der Kurzzeitvermietung eine unzulässige Zweckentfremdung von Wohnraum gesehen und eine entsprechende Genehmigung der Vermietung abgelehnt. Hintergrund: Die Stadt München regelt in einer Satzung, dass eine Zweckentfremdung von Wohnraum dann vorliegt, wenn die Wohnung mehr als insgesamt acht Wochen im Kalenderjahr für Zwecke der Fremdenbeherbergung genutzt wird. Dann kann nur noch mit einer Zweckentfremdungsgenehmigung fremdvermietet werden. Eine solche Genehmigung ist nach der Zweckentfremdungssatzung der Stadt München regelmäßig dann zu erteilen, wenn schutzwürdige private Interessen das Interesse an der Erhaltung des betroffenen Wohnraums überwiegen.

#### Wohnung stünde unbewohnt leer

Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof befand die Vermietung für nachträglich genehmigungsfähig. Er begründete seine Entscheidung damit, dass auch bei einer Nutzungsuntersagung die Wohnung nicht dem allgemeinen Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen würde. Denn im Fall der Stewardess würde die Wohnung über den gestatteten Vermietungszeitraum von acht Wochen hinaus vorübergehend unbewohnt leer stehen.

Das ist eine interessante Entscheidung auch für weitere Städte, die ähnliche Regelungen haben.

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

## Studie zu Folgeschäden in Berlin

### Mietendeckel halbierte Wohnungsangebot

Die Auswirkungen des Berliner Mietendeckels auf den Wohnungsmarkt der Hauptstadt waren enorm. So ist nicht nur das Angebot an Mietwohnungen während seines Bestehens um gut die Hälfte eingebrochen, auch kleine private Vermieter haben die negativen Auswirkungen deutlich zu spüren bekommen. Dies belegt nun auch eine Studie des Instituts der Deutschen Wirtschaft (IW).

Längst ist der Mietendeckel Vergangenheit. Im April 2021 wurde er vom Bundesverfassungsgericht gekippt. Doch während seiner Geltungsdauer richtete er erhebliche Flurschäden an. Das belegt die im August 2021 erschienene Studie „Auswirkungen des Berliner Mietendeckels auf private Vermieter“ des IW.

#### Kleine private Vermieter besonders betroffen

Die durchschnittliche Miete je Quadratmeter Wohnfläche in den von privaten Vermietern vermieteten Wohnungen verringerte sich um sechs Prozent. Von den Mindereinnahmen besonders betroffen waren laut Studie kleine Vermieter. Ein Fünftel der Befragten berichtete von negativen Vermögenseffekten aufgrund von Verlusten aus der Vermietung und knapp 60 Prozent gaben an, dass die Regulierung sich negativ auf die Bereitschaft zu großen Investitionen in deren Wohnungsbestände auswirkte. Zudem zeigt die Untersuchung, dass die Vermieter während der Wirksamkeit des Mietendeckels vermehrt private Kontakte anstatt Online-Inserate nutzten, um neue Mieter zu finden.

#### Immobilienriesen realisieren Wertsteigerung

Die Gewinner des Mietendeckels seien gerade die Unternehmen gewesen, auf die der Mietendeckel eigentlich gerichtet war, sagte Studienautor Michael Voigtländer im Interview mit dem Spiegel. Große Immobilienfirmen seien im Gegensatz zu kleinen Vermietern so liquide, dass sie auch eine Periode mit niedrigeren Mieteinnahmen überstehen könnten. Sie hätten angesichts der gestiegenen Nachfrage auf „erhebliche Wertsteigerungen ihrer Immobilien spekulieren“ können, so Voigtländer.

#### Auswirkungen auf Wohnungssuchende

Erklärtes politisches Ziel war es eigentlich den Berliner Mietern eine Atempause zu verschaffen. Die unmittelbaren Effekte für Wohnungssuchende waren jedoch enorm: Zwar sind die Neuvertragsmieten während der Gültigkeit des Mietendeckels um zehn Prozent gesunken, demgegenüber steht allerdings ein fünfmal größerer Rückgang des Mietwohnungsangebots. Die Anzahl der auf Wohnungsportalen angebotenen Mietwohnungen in Berlin ist während der Geltungsdauer des Berliner Mietendeckels um 51,8 Prozent eingebrochen.

#### Mietenstopp noch nicht vom Tisch

Trotz der negativen Erfahrungen mit diesem Instrument der Mietpreisregulierung ist es politisch nach wie vor angesagt, Mietenstopps zu fordern. In den Wahlprogrammen finden sich sowohl bei der Partei Die Linke und bei der SPD als auch bei Bündnis 90/Die Grünen dahingehende Forderungen.

Die in der Studie befragten privaten Vermieter begrüßen die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts hinsichtlich der Nichtigkeit des Berliner Mietendeckels, 93 Prozent bewerten das Urteil als positiv. Die Vermieter wurden auch nach ihrer Einschätzung hinsichtlich zukünftiger vergleichbarer wohnungspolitischer Maßnahmen befragt. Auf die Frage, wie die Vermieter die Chancen einschätzen, dass auf Bundesebene die Möglichkeit geschaffen wird, regionale Mietenregulierungen einzuführen, waren die Antworten gemischt. Ein Fünftel der Befragten bewertet die Chancen eines bundesweiten Mietendeckels als gering und sechs Prozent als sehr gering. Dagegen können sich gut 40 Prozent der privaten Vermieter in Berlin vorstellen, dass die Möglichkeit auf Bundesebene geschaffen wird – davon schätzen elf Prozent die Möglichkeit eines bundesweiten Mietendeckels sogar als sehr hoch ein.

Die gesamte Studie finden Sie unter:



Sie wollen eine  
Immobilie kaufen  
oder verkaufen?



Setzen Sie auf  
Kompetenz  
und Engagement!

**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

0911/23 55 69-0  
[www.immoservice.de](http://www.immoservice.de)

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



**kgh.de**  
meine anwälte.

**Armin Goßler**  
Fachanwalt für Arbeitsrecht

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

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

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

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

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

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

#### Sprachen

- Englisch
- Französisch
- Italienisch
- Polnisch

Nürnberg: Fürther Straße 98-100, Tel. 0911.32 38 6-0 · Fürth: Gustav-Schickedanz-Str. 15, Tel. 0911.32 38 6-66 · [info@kgh.de](mailto:info@kgh.de) · [www.kgh.de](http://www.kgh.de)

# ANWALTSKANZLEI KGH

Fachanwalt Oliver Fouquet informiert

**kggh.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@kggh.de

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

## Bauliche Veränderungen nach neuem WEG-Recht

### Ausgangslage:

Die WEG-Reform 2020, in Kraft getreten am 1.12.2020, will Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen erleichtern und vereinfacht die Möglichkeiten zur Durchsetzung baulicher Veränderungen deutlich.

### Einfache Mehrheit reicht

Jede bauliche Veränderung des gemeinschaftlichen Eigentums bedarf einer Beschlussgrundlage, auch wenn kein Wohnungseigentümer in rechtlich bedeutsamer Weise beeinträchtigt wird. Der Beschluss ist mit einfacher Mehrheit zu fassen.

„Bauliche Veränderung“ ist jede Maßnahme, die über die ordnungsmäßige Erhaltung (Instandhaltung und Instandsetzung/Reparatur) des gemeinschaftlichen Eigentums hinausgeht (§ 20 Abs. 1 WEG). Sie umfasst wie bisher jede äußere Veränderung des Gebäudekörpers und der Außenanlagen. Es kommt nicht darauf an, ob dies mit Eingriffen in die Bausubstanz einhergeht oder nur optisch wirkt und ebenso, ob die Veränderung dauerhaften oder nur vorübergehenden Charakter trägt.

Bauliche Veränderungen können jetzt durch die Gemeinschaft grundsätzlich mit einfacher Mehrheit (§ 20 Abs. 1 WEG) beschlossen, oder einzelnen Eigentümern durch Beschluss gestattet werden (Abs. 1). Im Unterschied zum bisherigen Recht bedarf es keines besonderen Quorums mehr.

### Privilegierte Maßnahmen

Privilegierte bauliche Veränderungen können auch von einzelnen Eigentümern verlangt werden. (§ 20 Abs. 2 WEG). Diese sind:

- Maßnahmen zur Barrierereduzierung von Zugängen und Räumen;
- Herstellung oder Verbesserung einer Ladeinfrastruktur zur Nutzung von E-Mobilität;
- Maßnahmen zur Erhöhung der Einbruchsicherheit (z. B. durch verstärkte Fenster und Türen, Vergitterungen, Lichttechnik, Videotechnik, Smart Home-Lösungen) und
- Maßnahmen zur Verbesserung und Beschleunigung von Telekommunikation (Glasfaseranschluss).

Das „Ob“ der privilegierten Baumaßnahme kann verlangt werden, über das „Wie“ entscheidet aber die Gemeinschaft im Rahmen ordnungsmäßiger Verwaltung mit Ermessensspielraum (§ 20 Abs. 2 S. 2 WEG). Sie kann also Ausführungsdetails genauso wie ausführende Unternehmen/Personen bestimmen.

### Kostenverteilung:

Grundsätzlich tragen nur die Wohnungseigentümer die Kosten, die der baulichen Maßnahme zugestimmt haben (§ 21 Abs. 3).

### Ausnahme:

- Gegen ihren Willen müssen Wohnungseigentümer die Kosten von Maßnahmen tragen, die mit mehr als 2/3 der abgegebenen Stimmen und mehr als der Hälfte der Miteigentumsanteile beschlossen worden sind (§ 21 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 WEG). Die Kosten werden dann nach § 16 Abs. 1 WEG (Miteigentumsanteilen) verteilt;
- Rückausnahme: Die bauliche Veränderung ist mit unverhältnismäßigen Kosten verbunden. Dadurch sollen einzelne Eigentümer vor einer finanziellen Überforderung geschützt und ein wirtschaftliches Ausstiegsszenario für diese verhindert werden.
- Die Kosten der Baumaßnahme werden auch dann entsprechend den Miteigentumsanteile umgelegt, wenn sich die Kosten für bauliche Maßnahmen „innerhalb eines angemessenen Zeitraums amortisieren“ (§ 21 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 WEG). Unklar ist wie die Angemessenheit im Einzelfall zu bemessen ist.

**Folge:** Nur wer zahlt, darf nutzen. Der ablehnenden Eigentümer wird von den Kosten ausgenommen, dies untersagt ihm aber auch die Nutzung der beschlossenen baulichen Veränderung. Allerdings sieht das neue Recht vor, dass die Einräumung von Nutzungsrechten gegen angemessenen Ausgleich verlangt werden kann (§ 21 Abs. 4 WEG).

Die Eigentümergemeinschaft kann abweichend von diesem gesetzlichen Grundmodell der Kostenverteilung und zur Einräumung von Nutzungsmöglichkeiten durch Beschluss der Wohnungseigentümer beschließen (§ 21 Abs. 5 WEG).

## Wann ist der richtige Zeitpunkt, meine Immobilie zu verkaufen?

Eine pauschale Antwort kann es hier natürlich nicht geben, vielmehr kommt es darauf an.

Gerade in Zeiten steigender Preise bei sich gleichzeitig verändernden persönlichen Lebensumständen stellen sich Immobilienbesitzer häufig die Frage: Wann ist der richtige Zeitpunkt, meine Immobilie zu verkaufen? Manch einer wird nun denken: Wieso eigentlich verkaufen?

Tatsächlich gibt es auch bei der aktuell positiven Marktlage gute Gründe, die für einen Verkauf von Immobilien sprechen.

Im Bereich privat genutzter Immobilien führen oft Veränderungen der persönlichen Lebenssituation zur Entscheidung für einen Verkauf. Ein beruflicher Ortswechsel, Familienzuwachs, Auszug der Kinder oder Tod des Lebenspartners sowie Scheidungsfälle, bei denen keiner der Partner die gemeinsame Immobilie übernehmen kann oder will. Derartige Verkaufssituationen gehen oft einher mit einem hohen Zeitaufwand für die Neuregelung der Wohnsituation aber auch mit emotional belastenden Erinnerungen, die mit der Immobilie verknüpft sind. In beiden Fällen empfiehlt es sich, die professionelle Unterstützung durch einen Immobilienmakler in Anspruch zu nehmen, der einen kühlen Kopf bewahrt, emotionsfrei das wirtschaftlich beste Ergebnis beim Verkauf umsetzt und damit den Eigentümer Zeit und wirtschaftliche Flexibilität für das, was im Augenblick Priorität hat, verschafft.

Bei Immobilien, die als Kapitalanlage gehalten werden, fehlt häufig der konkrete Anlass bzw.

die Notwendigkeit zum Verkauf. Anders als beim Aktiendepot, das regelmäßig optimiert wird, besteht gerade im Bereich von Eigentumswohnungen oder Mehrfamilienhäusern als Kapitalanlagen häufig die Ansicht, dass man diese wenn sie einem erst mal gehören nicht mehr verkaufen sollte – schließlich erwirtschaftet man ja jeden Monat Mieteinnahmen.

Doch genau in diesen Fällen lohnt es sich, einmal genauer hinzusehen. Nach aktueller Gesetzeslage ist der Verkauf einer vermieteten Immobilie 10 Jahre nach dem Erwerb für Privatpersonen in der Regel steuerfrei möglich, wohingegen die laufenden Mieteinnahmen voll besteuert werden. Bei den Preissteigerungen der letzten Jahre oftmals ein lohnendes Geschäft. Mit dem dann vorhandenen Eigenkapital kann im Anschluss die günstige Zinssituation zum Kauf einer neuen, größeren Immobilie ausgenutzt werden und das Vermögen wächst.

Neben steuerlichen Aspekten, die natürlich immer im Detail mit dem persönlichen Steuerberater geklärt werden sollten, spielen auch technische Aspekte und ein möglicherweise vorhandenes Entwicklungspotential eine zentrale Rolle bei der Entscheidungsfindung. Steht beispielsweise bei Mehrfamilienhäusern die (energetische) Sanierung der Fassade oder des Daches an oder die zeitgemäße Renovierung der Bäder bzw. die Erneuerung der Gebäudetechnik, könnte dies ein passender Zeitpunkt für den Verkauf sein. Gerade auch,



Dr. Tatjana Körner, Geschäftsführende Gesellschafterin

bei mehreren Eigentümern, wenn sich die Immobilie nicht am Wohnort befindet oder die Erfahrung beim Durchführen solcher Baumaßnahmen fehlt. Auch vorhandenes Entwicklungspotenzial, wie die Möglichkeit zur zusätzlichen Bebauung auf dem Grundstück, kann vom Eigentümer häufig mangels Erfahrung oder Zeit nicht gewinnbringend umgesetzt werden.

Im Rahmen einer professionellen Immobilienberatung können all diese Themen abgewogen werden, um Sicherheit bei der Entscheidung für einen Verkauf zu erlangen.

www.DrKoernerImmobilien.de

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

ANZEIGE

# OPUS Marketing informiert

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilienmarketing

## OPUS® Erfolgreiches Immobilienmarketing



Olga Gassan (M.A.)

Prokuristin und Bereichsleitung  
für Immobilie & Baustoffe  
OPUS Marketing GmbH

### Wie Sie dem steigenden Wettbewerb in der Immobilienbranche trotzen

In vielen Unternehmen wird Immobilienmarketing stiefmütterlich behandelt. Meist wird die Chance verpasst, sich vom Wettbewerb abzugrenzen. Potenzielle Kund:innen nehmen Sie nicht genug wahr. Dabei können Immobilien bzw. Immobilienanbieter mit einer adäquaten Strategie erfolgreich vermarktet werden. Egal, ob Projektentwickler, Architekt, Bauträger oder Makler: Die richtigen Marketingmaßnahmen mit Expertenunterstützung wirken Wunder für Ihren Vertriebs Erfolg.

### Stets präsent sein – die Positionierung

Wie machen Sie potenzielle Kund:innen auf sich aufmerksam? Indem Sie selbst oder Ihr Projekt zu einer starken, authentischen Marke werden. Diese ist die Grundlage für eine erfolgreiche Positionierung auf dem Markt, ermöglicht Ihnen die Abgrenzung vom Wettbewerb und steigert den Wiedererkennungswert Ihres Unternehmens bzw. Projekts. Gerade in der Immobilienbranche sind diese Werte von großer Bedeutung.

Ihre Marke sollte Qualität und Vertrauenswürdigkeit widerspiegeln und Ihre Kernkompetenzen zeigen.

Ihr Bauprojekt sollte mit seinen Vorzügen in Form, Farbe, Visualisierung, Ausstattung u. v. m. echte Strahlkraft haben – und das mit einem ganzheitlichen Ansatz.

### Eine umfassende Vertriebsstrategie

Klassische Vertriebsmedien wie Exposé und Printanzeigen waren gestern. Man weiß nie, wer

die Anzeige sieht und der Aufwand, die Interessent:innen an den Tisch zu bekommen, um die Grundrisse zu besprechen, ist enorm. Nur auf Immowelt, Immoscout und andere Dienstleister zu vertrauen, bedeutet Abhängigkeit. Setzen Sie auf die richtigen Touchpoints Ihrer festgelegten Zielgruppe und bedienen Sie diese mit eigenen Kanälen und Kampagnen – für plan- und messbaren Erfolg.

### Crossmediale Vermarktung für schnellen Vertriebs Erfolg

Ihre eigene Immobilienwebsite oder Social-Media-Profile bieten einen entscheidenden Vorteil: Alle darüber generierten Kontakte gehören Ihnen allein. Ads-Kampagnen über Google & Co. sind ein echter Reichweitengarant on top. Den Erfolg der durchgeführten Werbemaßnahmen können Sie transparent messen und sehen so exakt, wie viele und welche Personen Ihre Immobilienwebsite besuchen, Sie über Facebook/Instagram erreicht haben usw. Dann heißt es nur noch, die Anfragenden im Termin persönlich zu überzeugen.

Wichtig ist: Die Marke muss überall mit einem optisch und inhaltlich einheitlichen Auftritt präsent sein. In Printmedien, auf der Website, auf der Baustelle sowie in der Beratung. So steigern Sie den Wiedererkennungswert Ihrer Marke und bleiben bei den Kund:innen nachhaltig im Kopf. Optimal abgestimmtes Immobilienmarketing verfolgt immer ein Ziel: dauerhaften Wert schaffen.

Wie man das richtig macht, zeigen wir Ihnen gerne: [www.opus-marketing.de/branchen/immobilienmarketing/](http://www.opus-marketing.de/branchen/immobilienmarketing/)



## ERFOLGREICHES IMMOBILIENMARKETING

Möchten auch Sie bessere Vertriebs Erfolge und schnelleren Abverkauf erzielen? Dann optimieren Sie Ihr Immobilien-Marketing mit OPUS.

Wir bieten Ihnen

- Grundrisse
- Visualisierungen
- Exposé
- Website inkl. Vertriebsstool

**OPUS®**

+49 921 79970-10  
[opus-marketing.de](http://opus-marketing.de)

## Strategie der wbg zur Erreichung der Klimaziele

Die wbg-Unternehmensgruppe hat neben den rund 50 laufenden Baustellen im gesamten Stadtgebiet auch aktuell verschiedene größere Stadtentwicklungsprojekte in der Planung, die einen Neubau von rund 1 300 Wohnungen umfassen.

Sowohl bei den Arbeiten für den eigenen Bestand als auch im Bereich Bauträger orientiert sich das Unternehmen am Kodex für Baukultur. Der Begriff Baukultur umfasst die Summe aller menschlichen Tätigkeiten, die unsere gebaute Umwelt verändern. Dabei werden die fünf Grundwerte: Ökologische Verträglichkeit, Wirtschaftliche Machbarkeit, Soziale Verankerung, Hohe gestalterische Qualität und Konsensorientierte Planungskultur, beachtet.

In diesem Kontext hat die wbg eine Strategie zur Erreichung der klimapolitischen Zielstellungen erarbeitet, die auf das bisher Erreichte aufbaut und die Leitplanken für die Zukunft definiert.

Dazu gehört, dass überall dort, wo es möglich ist, der Anschluss an das CO<sub>2</sub>-neutrale Fernwärmenetz der N-ERGIE erfolgt. Wo kein Anschluss an die Fernwärme erfolgen kann, wird auf regenerative Energiegewinnung durch Wärmepumpenanlagen und Geothermie oder auch Blockheizkraftwerke und Pellets-Anlagen zurückgegriffen. Aktuell wird bei einzelnen Projekten aber auch eine Grundwassernutzung oder ein Eisspeicher in Betracht gezogen.

In diese Strategie wird auch der Bauträger einbezogen, so wurde zum Beispiel eine mit Pellets betriebene Heizanlage im 1. Bauabschnitt RieterBogen errichtet, und der 2. Bauabschnitt wird zukünftig durch Geothermie und Wärmepumpen beheizt.

Ein wesentlicher Bestandteil der Strategie ist die regenerative Gewinnung von Strom. Durch insgesamt 81 Photovoltaikanlagen auf wbg-Dächern, die der Kooperationspartner N-ERGIE betreibt, wurden im Jahr 2020 rund 1 410 MWh Strom erzeugt. Bei einzelnen Anlagen profitieren auch die wbg-Mieter. Der auf den Dächern umweltfreundlich produzierte Solarstrom wird direkt als Mieterstrom eingespeist und kann im Tarif „Strom Regio Solar“ mindestens 10 Prozent günstiger als der Grundversorgungstarif bezogen werden.

PV-Anlagen entstehen auch auf den Neubauten sowohl für den eigenen Bestand als auch im Bereich Bauträger. Allerdings stehen hier die derzeit durch den Gesetzgeber festgelegten niedrigen Einspeisevergütungen einem intensiven Ausbau der Anlagen entgegen.



Kombination von extensiver Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen auf dem Neubau Rothenburger Straße/Berthavon-Suttner-Straße.  
Foto: Jacco Kliesch

Zur Verbesserung der stadtklimatischen Gegebenheiten werden vielerorts extensive Dachbegrünungen oder Retentionsdächer angelegt. Extensive Gründächer leisten außerdem insbesondere im städtischen Bereich einen großen ökologischen Beitrag. Sie gleichen überbaute Flächen aus, fördern die Artenvielfalt von Insekten, binden Feinstaub, schlucken Lärm und dienen als Zwischenspeicher von Regenwasser.

Mit ihrem bisherigen Handeln hat die wbg-Unternehmensgruppe den Ausstoß von Treibhausgasen im Vergleich zum Jahr 1990 um rund 80 Prozent verringert und damit das von der Bundesregierung im Aktionsprogramm Klimaschutz 2020 geregelte Ziel von 40 Prozent deutlich übertroffen. Um den CO<sub>2</sub>-Ausstoß auch zukünftig kontinuierlich und signifikant zu reduzieren, wurden in der Unternehmensplanung die energetischen Standards für den Bestand und den Neubau sowie nachhaltige Energieerzeugungssysteme berücksichtigt.

Bisher wurde die Strategie an den Zielen der Bundesregierung ausgerichtet, einen weitestgehend klimaneutralen Gebäudebestand bis 2045 zu erreichen. Dazu soll die Sanierungsquote von 1,2 auf 1,5 Prozent (jährlich 16 400 m<sup>2</sup>) steigen. Der Anteil der Fernwärme wird auf 85 Prozent ausgebaut. Der übrige Bedarf an Wärmeenergie soll durch den Ausbau

erneuerbarer oder CO<sub>2</sub>-neutraler Energieträger erzeugt werden. Ergänzend dazu erfolgt der weitere Ausbau von Photovoltaikanlagen auf Dächern der wbg-Gebäude.

„Bezogen auf das internationale Referenzjahr 1990 bedeutet dies für die wbg-Unternehmensgruppe eine Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen von über 98 Prozent bis 2045. Dazu bedarf es aber unter anderem verlässlicher, langfristiger, gesetzlicher Rahmenbedingungen, Förderzuschüssen und technischer Innovationen, wie zum Beispiel der Wasserstofftechnologie. Dies ist im Übrigen erst recht unabdingbar, wenn die Zielstellung der Klimaneutralität nochmals verschärft werden sollte“, erklärt wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira.

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



Blockheizkraftwerk mit Holzpellets im Neubaugebiet RieterBogen.  
Foto: Martin Braun, wbg

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**

**MEISTERBETRIEB**

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

Mitglied der Handwerkskammer Nürnberg



**Handwerk liegt uns im Blut.**

**Seit 1924.**

**SCHMITT**

**PETER + ERICH**

**IHR MEISTERBETRIEB FÜR**

**SANITÄR - HEIZUNG - DACHDECKEREI - FLASCHNEREI - WASSERSCHADENSANIERUNG**

**KANAL - METALLBAU - SCHLOSSEREI - WOHNUNGSKOMPLETTSANIERUNG**

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



„IHK Nürnberg Immobilienpreis 2021“

## Sparsam mit der Fläche

Ausgezeichnet für nachhaltige Bauprojekte: Gräbel Architekten (Erlangen), Jochen und Marianne Schreier GbR (Fürth) und Siemens-Campus Erlangen.

Zum ersten Mal hatte die IHK Nürnberg für Mittelfranken ihren „IHK Nürnberg Immobilienpreis“ ausgeschrieben, der in diesem Jahr unter dem Motto „Nachhaltige Flächenentwicklung“ stand. Gesucht wurden Gewerbestandorte, die sich vor allem durch ihren effizienten Umgang mit der Fläche auszeichnen und einen nachhaltigen Beitrag zur Stadtentwicklung leisten. In die Bewertung der Jury gingen aber auch weitere Aspekte ein, z. B. energieeffiziente Bauweise, Klima- und Artenschutz, Mobilitätskonzepte und besondere Angebote für die Mitarbeiter. Die fünfköpfige Jury

legte bei der Bewertung die „Nachhaltigkeitskriterien des Bundes“ und das „IHK-Eckpunktepapier zur Flächenentwicklung“ zugrunde.

Die ausgezeichneten Immobilienprojekte werden auf der Website [www.ihk-immobilienpreis.de](http://www.ihk-immobilienpreis.de) beschrieben. Dort sind auch Filme über die Projekte abrufbar.

Die Initiative für den Wettbewerb war vom IHK-Arbeitskreis Immobilienwirtschaft ausgegangen, der intensiv an Vorschlägen für eine nachhaltige Standortentwicklung arbeitet.

### Die Preisträger:



- Gräbel Architekten (Erlangen): **Projekt „Wohnen auf dem Supermarkt“ in Uttenreuth**  
Die Gräbel Architekten in Erlangen wurden für ihr Projekt in Uttenreuth ausgezeichnet, wo bis Sommer 2022 ein Gebäudekomplex für Einzelhandel, Wohnen, Arztpraxen und Gewerbe realisiert wird. Bei den Gebäuden mit maximal vier Geschossen wird ein besonderer Wert auf Flächeneffizienz und Nachhaltigkeit gelegt. Umgeben vom ländlichen Ortskern wird sich das Objekt durch seinen intensiv begrünten Innenhof sowie der Begrünung aller Dachflächen hervorragend in die Umgebung einpassen.  
[www.graessel-architekten.de](http://www.graessel-architekten.de)

- Jochen und Marianne Schreier GbR (Fürth): **Projekt „Expertenhaus GS28“ in Fürth**  
Das Büro- und Laborgebäude „GS28“ in Fürth wurde von der Fürther Unternehmerfamilie Schreier in der Gebhardtstraße 28 errichtet. Die zwei Bürotürme sind durch ein gläsernes Treppenhausgebäude in der Mitte verbunden, das Gebäude ist die neue Adresse für junge und innovative Unternehmen aus den Bereichen Pharma, Medizintechnik, Pflege und IT. Das ehemalige Bahngelände in der Nähe des Hauptbahnhofes konnte trotz seiner vergleichsweise kleinen Grundstücksfläche effektiv und optimal genutzt werden.  
[www.gs28.de](http://www.gs28.de)



- Siemens AG: **Siemens-Campus Erlangen**  
Mit rund 54 Hektar entsteht auf dem ehemaligen Forschungsgelände der Siemens AG der weltweit größte Siemens-Bürostandort. Die neuen Büro- und Verwaltungsgebäude sind modern und nachhaltig und bieten mit ihren attraktiven Außenanlagen eine hohe Aufenthaltsqualität. Die extensive Begrünung der Dächer und Fassaden wirkt sich positiv auf den Artenreichtum aus. Im zweiten Bauabschnitt werden die Gebäude in Holzhybridbauweise – mit in wesentlichen Teilen nachwachsenden Rohstoffen – errichtet. Die durch bauliche Verdichtung und die innovative Bauweise frei gewordene Flächen stehen für Wohnen und die Universität zur Verfügung.  
[www.siemens.com/siemens-campus-erlangen](http://www.siemens.com/siemens-campus-erlangen)

ANZEIGE

## P&P Group eröffnet Urbanes Erlebnis-Center FLAIR in Fürth

**Einzige Urban Erlebnis-Center Eröffnung Deutschlands 2021 – Fürther Innenstadt erhält 22000 m<sup>2</sup> neue Einkaufs- und Erlebnisfläche – größte Virtual-Reality-Welt Europas.**



Nach zweieinhalbjähriger Bauzeit eröffnete der Investor P&P Group an der Seite von Oberbürgermeister Dr. Thomas Jung und Wirtschaftsreferent Horst Müller feierlich das neue Erlebnis-Center FLAIR in Fürth. Auf dem Areal des ehemaligen City-Center aus dem Jahr 1985 in der Schwabacher Straße erwarten die Besucher ab sofort 60 Geschäfte, zahlreiche gastronomische Angebote, Erlebnisse und Attraktionen sowie mit HOLOGATE WORLD FLAIR die größte und modernste Virtual-Reality-Welt Europas.

### Ein Erlebnis-Center, das alle Sinne anspricht

„Das FLAIR zeichnet sich durch die drei A aus – Angebot, Atmosphäre und Attraktion. Nur durch eine stimmige und zeitgemäße Kombination aus vielfältigem Waren- und Service-Angebot, einer in jeder Hinsicht

attraktiven Aufenthaltsatmosphäre sowie einzigartigen Erlebnissen vor Ort, entsteht ein nachhaltiges Gesamtpaket mit Mehrwert für den Verbraucher. Gerade in der Coronazeit, mit den oft eingeschränkten Freizeit- und Kontaktmöglichkeiten, dürstet dem Menschen als soziales Wesen nach zwischenmenschlichem Austausch, Begegnung und Kommunikation. Diese Grundbedürfnisse bedient das FLAIR als Erlebnisplattform. Darüber hinaus sprechen wir alle Sinne des Kunden an, wie beispielsweise über unseren eigens entwickelten FLAIRduft. Bei der Entwicklung des FLAIR zum Wohnzimmer der Stadt, haben wir schnell erkannt, dass wir vor allem auch Attraktionen und Erlebnisse bieten müssen, um nachhaltig Frequenz zu generieren“, erläutert Michael Peter, Gründer und CEO der P&P Group das Konzept.

**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](http://www.fertighauswelt.de)

**FertighausWelt**



Feierliche Eröffnung (v.l.n.r.): Jens Siegfried (Chapman Taylor), Christine Lippert (Stadt Fürth), Dr. Thomas Jung (Oberbürgermeister), Michael Peter (CEO P&P Group), Horst Müller (Wirtschaftsreferent Stadt Fürth), Matthias Kerl (Technischer Leiter der P&P Group)  
Fotoquelle: Mick Neuner

Zur positiven Wohlfühlatmosphäre trägt unter anderem ein innovatives Innendesign mit viel Holz und Mooswänden bei, das durch die großen Lufträume eine Tageslichtdurchflutung und Verschmelzung aller Gebäudeebenen erlaubt. Neben den einladend eingerichteten Comfort-Lounges, die in Zusammenarbeit mit Psychologen entwickelt wurden, bietet das FLAIR auch einen ruhigen Home-Office Bereich. Abgerundet wird die attraktive Gestaltung durch integrierte Kunst im Innen- und Außenbereich.

### Alleinstellungsmerkmal Virtual-Reality-Welt

Diverse Attraktionen wie das größte freistehende Block-Aquarium Europas mit rund 27 Tonnen, ein kostenfreier Fitness-Parcours, LED-Fußböden mit virtuellen Flussläufen oder die große Kinderwelt mit Wendelrutsche über zwei Stockwerke bieten Unterhaltung für die ganze Familie. Ein besonderes Highlight stellt außerdem die Eröffnung von Deutschlands größter Virtual-Reality-Erlebniswelt HOLOGATE WORLD FLAIR dar, die auf ihren 1300 m<sup>2</sup> unter anderem einzigartige Escape Rooms und Multiplayer Gaming-Events bietet.

„Reines, funktionelles Einkaufen ist nicht erst seit Corona immer weniger gefragt. Es geht um eine ganzheitliche Customer Experience und die Optimierung der Frequenz durch das strategische Ineinandergreifen sämtlicher Faktoren. Wer behauptet, die Innenstadt oder der stationäre Einzelhandel seien tot, verkennt das enorme Potenzial der Innenstadt als natürlichen Ort der lebendigen Kommunikation und menschlicher Beziehungen. Es geht darum, den derzeitigen Wandel mit innovativen Erlebnisplattformen wie dem FLAIR konstruktiv zu gestalten“, so Peter.

### Beste Lage für Einkaufen und Freizeit der Zukunft

Das FLAIR richtet sich primär an die knapp 1,2 Million Bewohner des Einzugsgebietes Fürth/Nürnberg. Die perfekte Innenstadtlage in der Schwabacher Straße bietet eine direkte Anbindung an die Fußgängerzone und den ÖPNV. Besucher, die mit dem Auto anreisen, haben Zugang zu 530 Komfortstellplätzen in der modernsten und größten Tiefgarage Fürths.

Der gesamte Um- und Neubau des Eingangsgebäudes unterläuft derzeit den finalen Zertifizierungsprozess mit dem Nachhaltigkeitssiegel von BREEAM. Das FLAIR ersetzt das 1985 als eines der deutschlandweit ersten Shopping-Center errichtete City-Center. An gleicher Stelle hatte sich zuvor lange Jahre das Brauereigelände samt Geismannsaal als einer der zentralen Veranstaltungsorte Fürths befunden. An diese Tradition der Begegnung im Herzen der Stadt wird das FLAIR nahtlos anknüpfen.



Die Farbe grün dominiert im neuen „Flair“ Fürth, Grünpflanzen und eine helle Holzverkleidung zaubern ein echtes Wohlfühlambiente unter der lichtdurchfluteten Glaskuppel.  
Bildquelle: Chapman Taylor

„Mit diesem Leuchtturmprojekt im Zentrum der prosperierenden Wissenschaftsstadt Fürth wollen wir das Center-Format gezielt weiterentwickeln und eine neue Ära für die Assetklasse einläuten. Dabei stellen wir die Bedürfnisse des Kunden und darauf zugeschnittene hochwertige Angebote konsequent in den Fokus. Mit diesem Konzept haben wir eine Vermietungsquote von 100 Prozent bereits vor Eröffnung erreicht. Die ganze Innenstadt von Fürth wird von neuen Impulsen des FLAIR profitieren“, ist sich Peter sicher.

[www.flair-fuerth.de](http://www.flair-fuerth.de)

Zirndorf // Bachstraße 6 & 8



**OBSIDIAN**  
Einzugswohnen in Zirndorf.

**ELEGANT.  
ZENTRAL.  
EINZIGARTIG.**



Keine  
Käufer-  
provision

Tilgungs-  
zuschuss bis zu  
18.000 €  
möglich

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

Weitere Informationen unter:  
[obsidian-zirndorf.de](http://obsidian-zirndorf.de)

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

ANZEIGE

## Relaunch des Showrooms von Richter+Frenzel in Nürnberg erfolgreich abgeschlossen

Nordbayerns größte Bäderausstellung erstrahlt in neuem Glanz



Dominik Beierlorzer (r.), Geschäftsführer der Richter+Frenzel Nürnberg GmbH, und sein Showroom-Verantwortlicher Thomas Warmuth vor den neuen, gleichermaßen innovativen wie inspirierenden Stilwelten in Nordbayerns wohl modernster Bäderausstellung. Foto: Henning Nürnberg

Der Bäder-Showroom von Richter+Frenzel Nürnberg am Hafen (Donastr. 125) dürfte mit seinen rund 2000 m<sup>2</sup> nicht nur der größte, sondern gleichzeitig auch der modernste in ganz Nordbayern sein. In dem über einen Zeitraum von drei Monaten in Teilen umgestalteten Showroom tauchen die Besucher in ganz neue, faszinierende Stilwelten ein. Inspiriert und beeindruckt werden sie auf drei Etagen von 52 individuell zusammengestellten Raumkonzepten namhafter Markenhersteller sowie von eleganten, stylischen Serien der bewährten Eigenmarken, wie z. B. „MyStar“ mit ihrem eigenen, unverkennbaren Design – und das alles in echtem Wohlfühl-Ambiente.

„Mit unserer derzeitigen Ausstellung im wohl innovativsten Showroom der Region dürfte es uns gelungen sein, unsere führende Marktpräsenz zu unterstreichen und nachhaltig zu festigen. Ich darf ganz besonders meinem verantwortlichen Teamleiter Thomas Warmuth als kreativem Kopf und seinen engagierten Kolleg\*innen für ihre Ideen und konzeptionelle Mitwirkung danken. Das Ergebnis kann sich wirklich sehen lassen“, zeigte sich Geschäftsführer Dominik Beierlorzer sehr zufrieden. Für

einen Besuch in dem R+F-Bäder-Showroom sprechen übrigens viele weitere Highlights, wie ein Testcenter mit Brausebrunnen, Dusch-WCs in Funktion oder 3D-Planungen, die zusammen mit bestens geschulten Mitarbeitern individuell erstellt werden. Ein attraktives Service-Angebot ist auch das „Mobile Badezimmer“ (für ein entspanntes Duscherlebnis auch während des Umbaus zu Hause) und last but not least „Reality Mobile“.

Mit dem letztgenannten neuartigen, von R+F entwickelten, digitalen Tool kann der Fachhandwerker direkt mit den Kunden die Badplanung vor Ort besprechen und ihnen den Plan einfach elektronisch zur Verfügung stellen – in Virtual Reality und in 360° Ansicht. Die Kunden erleben ihr neues Traumbad virtuell auf Smartphone, Tablet oder Desktop. So können sie z. B. mit Familienangehörigen über die Farben der Badmöbel diskutieren oder auf Facebook stolz ihr neues Bad präsentieren. Der betreuende Sanitärfachbetrieb kann zudem als direkter Ansprechpartner mit seinen Kunden das Bad nach dessen Wünschen zusammenstellen. Ein echter Mehrwert für alle Beteiligten!

Für die Zukunft kündigte Thomas Warmuth an: „Wir werden unsere Ausstellung weiterhin jährlich aktualisieren. Dabei orientieren wir uns an den neusten Sanitär- und Wohntrends deutschlandweit und international, die wir dann vor Ort repräsentativ für die Metropolregion Nürnberg umsetzen.“

www.richter-frenzel.de

**Dr. Körner Immobilien KG**  
Wir sind Ihr Ansprechpartner für den Immobilienverkauf in der Metropolregion Nürnberg

- Vertriebsorientierte Projektentwicklung
- Verkauf Gewerbeimmobilien & Anlageobjekte
- Verkauf Wohnimmobilien

www.DrKoernerImmobilien.de



R+F

Ihr Private Spa  
Jetzt entdecken  
bei Richter+Frenzel  
Nürnberg

**BAD-  
KOMPETENZ**  
In Ihrer Nähe!

Designvielfalt und Komforterlebnisse – unsere Badausstellung ist eine Quelle der Inspiration! Die professionelle Beratung und Raum-Gestaltung gibt's obendrauf!

### Bäder Showroom 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

## MOCEDI MODERN INSURANCE: ALITUS Capital Partners gründet spezialisierten Versicherungsvermittler für die Immobilienbranche

- **Unabhängiges Versicherungs-Knowhow für die Immobilienwirtschaft**
- **Geschäftsführer Christoph Schaffelhuber startet mit vierköpfigem Team**
- **Wachsender Bedarf insbesondere bei Gewerbeimmobilien**

Der Investment- und Asset-Manager ALITUS Capital Partners mit Sitz in Erlangen hat mit der MOCEDI MODERN INSURANCE Versicherungsvermittlung GmbH (MOCEDI) einen auf die Immobilienwirtschaft spezialisierten Versicherungsvermittler gegründet. Das neue Unternehmen startet mit einem vierköpfigen Team und bezieht seine Räumlichkeiten im ALITUS Headquarter in der Koldestraße 16 in Erlangen. Die Leistungen von MOCEDI richten sich insbesondere an Immobilienbestandhalter sowie Kompetenzträger von Immobilienunternehmen.



Marion Herden, Kaufmännische Leiterin und Prokuristin ALITUS Capital Partners, Christoph Schaffelhuber, Geschäftsführer MOCEDI, und Manfred Kronas, Geschäftsführender Gesellschafter ALITUS Capital Partners. (v. l. n. r.)  
Foto: Frank Schneider / ALITUS

Geschäftsführer von MOCEDI MODERN INSURANCE ist Christoph Schaffelhuber (31). MOCEDI versteht sich als Versicherungspartner für Gewerbeimmobilien. Durch das gesammelte Immobilien-Knowhow von ALITUS Capital Partners GmbH und der ALITUS Immobilien-Bewertungsgesellschaft mbH verfügt MOCEDI über Immobilien-Expertise, um alle Kunden bei der für die individuellen Risikovorsorge wichtigen Immobilienanalyse und -bewertung, beraten zu können.

Das Portfolio an Versicherungsleistungen wird unter anderem die Bereiche Sonder- & Spezialversicherung umfassen, wie etwa Cyber- und Elektronikversicherungen, sowie Directors & Officers (D&O) und Errors & Omissions (E&O) Versicherungen.

Christoph Schaffelhuber sagt: „Durch die enge Zusammenarbeit mit ALITUS verbinden wir bei MOCEDI umfassendes Knowhow beim Thema Versicherungen mit einer tiefgreifenden Expertise in der Immobilienwirtschaft. Da wir unabhängig von den Anbietern agieren, können wir unsere Kunden transparent und unparteiisch beraten und optimale, individuell zugeschnittene Leistungspakete offerieren. Des Weiteren geht MOCEDI als klimaneutrales Unternehmen in der Versicherungsvermittlung mit seiner ökologischen Verantwortung neue Wege und vereint Risikoabsicherung mit einem Nachhaltigkeitsmodell.“

Manfred Kronas, Geschäftsführender Gesellschafter der ALITUS Capital Partners, sagt: „Unsere unternehmerischen Erfahrungen haben uns gezeigt, dass es einen wachsenden Bedarf für passende Versicherungslösungen speziell für Gewerbeimmobilien gibt. Wir sind

überzeugt davon, dass wir mit der Gründung von MOCEDI eine wesentliche Systemlücke schließen und viel zum besseren Risikomanagement beitragen können.“

### Über ALITUS Capital Partners GmbH:

ALITUS Capital Partners ist ein inhabergeführtes, mittelständisches Investment- und Asset-Management Unternehmen mit Sitz in Erlangen. Der Fokus liegt bundesweit auf opportunistisch geprägten Einzelhandelsimmobilien sowie in der Metropolregion Nürnberg-Fürth-Erlangen auf Gewerbeimmobilien im Allgemeinen. Der Leistungsbereich erstreckt

sich von bundesweiten Investitionen in Bestandsimmobilien, dem Asset Management für Dritte, der Strukturierung von Anlagevehikeln, dem Mezzanine-Partnering und der Finanzierung bis hin zur Immobilienvermarktung. Als Partner des Kapitals bietet ALITUS seinen Investoren hohes Wissen im Transaktions- und Asset-Management, in der Objekt- und Investmentanalyse sowie im Funding & Finance.

### Über MOCEDI MODERN INSURANCE Versicherungsvermittlung GmbH

MOCEDI MODERN INSURANCE ist ein Unternehmen für Versicherungsvermittlung speziell für die Immobilienbranche mit Sitz in Erlangen. Der Fokus liegt auf Versicherungslösungen für Gewerbeimmobilien. MOCEDI wurde 2021 von ALITUS Capital Partners GmbH gegründet. Geschäftsführer ist Christoph Schaffelhuber. MOCEDI konzipiert maßgeschneiderte Versicherungen rund um die gewerbliche Immobilie, wie z. B. Betriebs-, Haus- & Grundbesitzer-Haftpflicht, Gewerbliche Gebäude- und Inhaltsversicherung, Firmenrechtsschutz- oder Betriebsunterbrechungsversicherung sowie im Bereich Sonder- & Spezialversicherung u. a. Cyber- und Elektronikversicherung. Zum Kompetenznetzwerk gehören die ALITUS Capital Partners GmbH und die ALITUS Immobilien-Bewertungsgesellschaft mbH. Durch die enge Zusammenarbeit mit diesen Partnern verfügt MOCEDI über Immobilien-Expertise, um alle Kunden bei der für die individuellen Risikovorsorge wichtigen Immobilienanalyse und -bewertung, beraten zu können.

www.mocedi.de



**KfW  
55**

**75% BEREITS VERKAUFT  
BZW. RESERVIERT!**

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

### Die Fakten auf einen Blick:

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

### KEINE KÄUFERPROVISION!

### IHRE ANSPRECHPARTNER:

**Carmen A. Rieger** | **Stefan Fiedler**  
Geschäftsführerin | Immobilienberater

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



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

### Preisbeispiel:

**Haus C, Whg. 28**



**4 Zimmer | ca. 137,31 m<sup>2</sup> Wohnfl. |  
DG mit 2 Dachterrassen  
754.267,- € zzgl. Stellplatz**

**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

## Endlich wieder Consumenta!

Vom 30. Oktober bis 7. November 2021 findet die Consumenta in der Messe Nürnberg statt, die Vorbereitungen laufen bereits seit einigen Monaten. Die Bayerische Staatsregierung hat den 1. August als Datum für den offiziellen Messe-Re-Start in Bayern genannt und damit Ausstellern, Besuchern sowie allen Partnern und Unterstützern der Consumenta mehr Sicherheit für ihre Planungen gegeben. Die Hygienekonzepte sind vorbereitet und werden stetig ergänzt. Erste Pilotveranstaltungen haben bereits erfolgreich stattgefunden.

Die Consumenta lädt in den Herbstferien zum Wiedersehen ein und versammelt zahlreiche regionale und überregionale Unternehmen, die sich über die Möglichkeit freuen, endlich wieder eine Präsenzmesse zu besuchen.



In der Regionalhalle (Halle 1) werden die Besucher von der Original-Regional-Meile begrüßt und können dort Besonderheiten von Direktvermarktern entdecken. Franken Gemüse aus dem Knoblauchsland ist zum zweiten Mal auf der Consumenta mit dabei. Der Bayerische Bauernverband, die Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg, Erlebnis Nürnberg, der Bayerische Landtag und das Bibelmobil der evangelischen Allianz sind neu mit dabei. Aber auch gute Bekannte, wie der Bezirk Mittelfranken und der VGN sind mit ihren Angeboten in Halle 1 zu finden. Traditionell sind verschiedene Landkreise und Städte auf der Consumenta mit dabei, so zum Beispiel Stadt und Landkreis Fürth, der Landkreis Roth und der Landkreis Nürnberger Land.

Weiter geht es für die Besucher in der neu gestalteten Halle 4, die unter dem Motto „Life & Style“ steht und zur Lieblingshalle für alle wird, die auf der Suche nach schönen Dingen sind. Dort gibt es Inspirationen, Ideen und Überraschungen für die Shoppingtüte. Neben Mode, Beauty- und Wellnessprodukten sowie Fitness- und Gesundheits-Angeboten gibt es handgemachte Schätze und Weihnachtsfreuden. Die Markthalle ist in die Halle 5 gewandert. Dort können die Besucher

zwischen den Marktständen auf kulinarische Entdeckungsreise gehen. In der Halle 6 ist alles für Küche und Haushalt zu finden. Verschiedene große Küchenhäuser präsentieren die aktuellen Trends und praktische Haushaltsgeräte, die in keinem Haushalt fehlen dürfen, sind ebenfalls dort zu finden. Die Piazza Italia lädt ebenfalls in Halle 6 zum Kurztrip nach Italien ein.

In Halle 7 zeigt die ENBAU alles rund ums Bauen und Wohnen. Neben handfesten Materialien, Werkzeugen und Produkten gibt es Möbeltrends und Inspiration. Mit dabei ist wieder der Landkreis Roth mit seinem Biergarten. In der Halle 7A kommen Kinder, Familien und alle, die Lust auf Spiel und Action haben, auf ihre Kosten. Der Airtime-Sprungturm bringt mutige Messebesucher in luftige Höhen. Entspannter geht es im Frankenkids-Spielecafé zu. Nürnberg spielt und der BLSV haben einige Aktionen sowie Ideen für Spiel und Bewegung im Programm.

### Die Consumenta kommt selten allein

Am ersten Wochenende wird die Consumenta vom GIN-Market (nur 30. und 31. Oktober) begleitet. Dieser bietet in Halle 2 verschiedene Gins und Tonics für die heimische Bar an. Der Zutritt zum GIN-Market ist erst ab 18 Jahren gestattet. Der AutoMOBILsalon stellt vom 4. bis zum 7. November in Halle 8 neue Fahrzeugmodelle sowie verschiedene Mobilitätsformen in den Mittelpunkt. Am zweiten Consumenta-Wochenende steht die Halle 2 für alle Heimtier-Besitzer und Tierfreunde offen: Die Heimtier Messe (nur 5. bis 7. November) präsentiert alles für die tierischen Mitbewohner und auf der Hundwiese sind verschiedene Aktionen geboten. Das Heimtier-Forum bietet Informationen für Heimtierbesitzer. Katzenliebhaber können sich rund um

die Katzenszimmer informieren. Die Faszination Pferd findet vom 2. bis 7. November parallel zur Consumenta in der Frankenhalle statt und stellt in diesem Jahr den regionalen Reitsport in den Fokus und bietet Wettkämpfe und Vorführungen. Die Erfindermesse iENA findet vom 4. bis 7. November in der Halle 12 statt und steht am Wochenende (6. und 7. November) auch für die Consumenta-Besucher offen.

Nach einem Jahr ohne Consumenta, findet die Publikumsmesse in diesem Jahr vom 30. Oktober bis 7. November 2021 in der Messe Nürnberg statt.

Aktuelle Informationen unter [www.consumenta.de](http://www.consumenta.de)



Fotos: [www.consumenta.de](http://www.consumenta.de)



# ...für cleverere Baumeister



Tickets online  
€ 10,- statt € 12,-  
Promocode: QM21CO  
[consumenta.de](http://consumenta.de)



9.30-18 Uhr  
[consumenta.de](http://consumenta.de)

# Consumenta 30.10.-7.11. Messe Nürnberg

## 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 m<sup>2</sup> 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](http://suedwestpark.de)

ANZEIGE

## 19. Immobilienmesse Franken

Mit dem Sonderthema: **Altersgerecht Bauen & Sanieren, Sicherheit & Einbruchschutz**

Die 19. Immobilienmesse Franken soll Corona-konform mit einem – mit den Behörden und der brose Arena gemeinsam erarbeiteten – Konzept stattfinden, welches Hygiene, Sicherheit und Zugangsregeln beinhaltet und gleichermaßen Besuchern und Ausstellern eine sichere und effektive Plattform verspricht.

Um die Wirtschaft aus der Krise herauszuführen und Anbieter und Nachfrager zusammenzuführen, bekommt der Durchführung von Messen immer größere Bedeutung zu. Unternehmen brauchen



Foto: MTB Messteam Bamberg GmbH

gerade jetzt, in wirtschaftlich schwierigen Zeiten, besonders effektive Möglichkeiten, ihre Geschäfte wieder anzukurbeln und wollen Messen als multifunktionelle Marketinginstrumente nutzen, um neue Geschäftskontakte zu generieren. Viele Aussteller möchten sich präsentieren und sehen Messen traditionell als wichtige Helfer vor allem in Krisenzeiten um Angebot und Nachfrager effektiv zusammen zu bringen.

Nicht nur für Häuslebauer einen Besuch wert.

Altersgerecht Bauen und Sanieren, Sicherheit und Einbruchschutz: Diese Sonderthemen werden bei der 19. Immobilienmesse Franken am 29. und 30. Januar 2022 in der brose Arena Bamberg in den Mittelpunkt des Interesses gerückt. Über 150 Aussteller bieten den Besuchern ein etabliertes Fachforum und wichtige Informationen in allen Bereichen rund ums begehrte Betongold an. Die Immobilienmesse Franken hat sich im Laufe der Jahre zu einer der wichtigsten bayerischen Informationsplattformen dieser Art entwickelt und ist Immobilienbesitzern, Kapitalanlegern und angehenden Bauherren somit ein aktueller Wegweiser in der Immobilienbranche.

### Fachvorträge auf der Messe

In zwei größeren Vortragsräumen, hier sind die Tribünen der brose Arena statt der bisherigen Vortragsräume angedacht, sorgen kompetente Referenten für ein umfangreiches Vortragsprogramm. An

beiden Messetagen finden zahlreiche Fachvorträge zu verschiedenen Themen, wie Fördermitteln, Energiewende, Feuchtigkeitsbekämpfung oder dem privaten Immobilienverkauf, statt und tragen so zum Informationsangebot auf der Messe bei. Wie in den Vorjahren wird auch 2022 die Ausstellungsfläche der Immobilienmesse Franken um die Oddset-Business-Lounge im ersten Obergeschoss erweitert. Diese bietet Platz für rund 30 zusätzliche Aussteller.

### Sicherheit & Einbruchschutz

Das Sonderthema der 19. Immobilienmesse Franken beinhaltet unter anderem die Schwerpunkte Sicherheit und Einbruchschutz. Gerade in der dunklen Jahreszeit gewinnt es wieder an Relevanz, die eigenen vier Wände vor Einbrechern zu schützen. Die Aussteller der Immobilienmesse Franken zeigen hierfür Möglichkeiten auf – von einbruchssicheren Fenstern und Türen bis hin zu Alarmanlagen und Sicherheitssystemen ist für jeden die richtige Lösung dabei.

### Zwischen Wohntraum und Wohnraum

Die Entscheidung, sich den Traum vom Eigenheim zu erfüllen, wirft viele Fragen auf. Oftmals gestaltet es sich als schwierig, den Überblick über die verschiedenen Möglichkeiten, die die Immobilienbranche bietet, zu behalten. An diesem Punkt setzt die Immobilienmesse Franken an. Vor Ort sind Anbieter wie Makler, Bauträger, Fertighaushersteller, Baustoffhändler, Banken, Verbände oder Architekten und bieten ein hohes Informationspotenzial für alle, die Immobilien kaufen, bauen oder renovieren wollen.

### Langes Leben in den eigenen vier Wänden

Auch das Thema Barrierefreiheit gewinnt an immer mehr Relevanz. Selbstbestimmtes Leben in den eigenen vier Wänden kann die Lebensqualität im Alter deutlich heben. Doch häufig kennen Betroffene die vielseitigen Lösungen nicht, die dies ermöglichen und erleichtern können. Die Aussteller der Messe hingegen sind Spezialisten auf diesem Gebiet und beraten die Besucher sehr gerne über verschiedene Möglichkeiten, das eigene Zuhause barrierefrei zu gestalten. Egal ob Bestehendes angepasst werden soll – wie zum Beispiel im Badezimmer – oder neuer Wohnraum entstehen soll: Auf der Immobilienmesse Franken werden Sie fündig.

### Weitere Informationen

Die Messe öffnet an beiden Messetagen jeweils von 10.00 bis 18.00 Uhr. Eine Kinderbetreuung wird 2022 voraussichtlich nicht angeboten werden können. Bei allen Veranstaltungen der brose Arena ist das Parken kostenpflichtig. Die Parkgebühr beträgt 3,00 Euro pro PKW pro Tag, wobei Tickets am Automaten zu lösen sind. Kurz vor der Messe werden auf der Internetseite die dann geltenden Regelungen detailliert bekanntgegeben.

.....  
www.immobiliennmesse-franken.de

oder direkt beim Messteam Bamberg (0951/ 180 70 505)

Bedarfsausweis: 20,9 kWh/(m²a) Strom, Bj. 2022, Effizienzklasse A+



### Neu in Schwaig Neubau von modernen und barrierefreien Eigentumswohnungen

- 2 – 5 Zimmer
- 56 - 111 m<sup>2</sup>
- KfW 55 EE Förderung (bis zu 26.250 €)
- barrierefrei
- gehobene Ausstattung
- mit Garten oder Balkon

Rufen Sie uns an:  
**0911 36 07 252**  
www.bee-living.de

# 19. Immobilienmesse Franken

präsentiert von  
**BETONGOLD** JOURNAL  
BAUEN WOHNEN IMMOBILIEN IN FRANKEN

Erweiterte  
Ausstellungsflächen  
im 1. Obergeschoss  
der brose Arena



**neuer Termin!**  
**29.-30.1.2022**

**brose ARENA  
Bamberg**

Forchheimer Str. 15, 96050 Bamberg  
Öffnungszeiten: Sa & So 10-18 Uhr

*Durchgehend Fachvorträge*

tagesaktuelle Infos unter:  
**www.immobiliennmesse-franken.de**

**Sonderthema 2022: Altersgerecht Bauen  
& Sanieren, Sicherheit & Einbruchschutz**

Hotline: 0951/180 70 505

Ein Projekt der MTB Messteam Bamberg GmbH

# IHR IMMOBILIENSPEZIALIST IN FORCHHEIM, ERLANGEN UND UMGEBUNG

VON POLL IMMOBILIEN ist ein traditionsbewusstes Unternehmen und gehört mit über 350 Shops und mehr als 1.500 Kollegen zu den größten Maklerhäusern Europas.

Wenn auch Sie ein Haus oder eine Wohnung, ob zum Kauf oder zur Miete, suchen, unterstützen Sie die Teams im Shop Erlangen und Forchheim gern.

Eigentümern bieten wir eine **kostenfreie und unverbindliche** Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

**Besuchen Sie uns auf der Energie- und Immobilienmesse 2021!**

Wann: Samstag 09. Oktober 11:00 – 17:00 Uhr und  
Sonntag 10. Oktober 10:00 – 16:00 Uhr

Wo: Hauptstelle der Sparkasse Forchheim, Klosterstraße 14 in Forchheim

Wir stehen Ihnen gerne persönlich bei Fragen rund um die Immobilie zur Verfügung.



Erfolgreicher Immobilienverkauf mit Experten

Shop Forchheim | Klosterstraße 2 | 91301 Forchheim  
T.: 09191 - 69 84 74 0 | forchheim@von-poll.com

Shop Erlangen | Werner-von-Siemens-Straße 1d | 91052 Erlangen  
T.: 09131 - 82 89 00 0 | erlangen@von-poll.com

## EXPO REAL 2021: Europas größte Immobilienmesse lädt ein!

Die Internationale Fachmesse für Immobilien und Investitionen findet 2021 endlich wieder statt! Vom 11. bis 13. Oktober 2021 trifft sich das internationale Who's who der Immobilienbranche in der Messe München.



Bereits seit 1998 ist die EXPO REAL jährlich drei Tage lang Gastgeber für die gesamte europäische Immobilienbranche. Als größte Fachmesse für Immobilien und Investitionen in Europa bietet die EXPO REAL beste Bedingungen, um internationale Projekte anzustoßen sowie das eigene Netzwerk zu pflegen und auszubauen. Auf dem internationalen Marktplatz für Projekte und Investitionsvorhaben stehen Themen wie Büro-, Hotel-, Handels- und Logistikimmobilien, aber auch Wohnimmobilien im Fokus. Auf dem Gelände der Immobilienmesse können sich Besucher dazu in der Meet & Work Lounge von Montag bis Mittwoch zusammensetzen – der ideale Ort, um Themen auszuarbeiten und Kontakte zu knüpfen.

Die bekannte Fachmesse deckt nahezu alle Bereiche der Immobilienwelt ab: Von der Idee und Konzeption über Investition und Finanzierung, Realisierung und Vermarktung bis hin zu Betrieb und Nutzung, hier findet der Besucher potenzielle Geschäftspartner für den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie – die beste Voraussetzung für effektives Networking. Das hochkarätige Konferenzprogramm sowie EXPO REAL Innovation, die Plattform zum Austausch über Innovationen und den digitalen Wandel in der Branche, runden das Angebot perfekt ab und machen die EXPO REAL zum Highlight der europäischen Immobilienwelt.



### Internationaler Marktplatz für Projekte und Investitionsvorhaben

Die Teilnehmer der EXPO REAL bilden die gesamte Wertschöpfungskette ab. Unter den bis dato 1125 gemeldeten Ausstellern und Mitausstellern befinden sich Projektentwickler und -manager, Investoren und Finanzierer, Immobilienberater und -vermittler, Architekten und Planer, Corporate Real Estate Manager, Expansionsleiter sowie Wirtschaftsregionen und Städte. Namhafte Unternehmen aus Deutschland, Österreich und der Schweiz genauso wie aus Großbritannien, Luxemburg, Portugal und Spanien haben sich bereits für eine Teilnahme entschieden, darunter die APO Projekt GmbH, B&L Real Estate, Bauwert AG, BentallGreenOak, Berlin Hyp, BPD Immobilienprojektentwicklung, Brownfield24, City of Prague, Deutsche Bank, Deutsche Hypothekbank, Edeka, Garbe Industrial Real Estate, Signa Real Estate, Spirit Slovenia und Zech Group. Aus Deutschland haben sich bei den Gemeinschaftsständen der Bundesländer, Städte und Regionen neben beispielsweise Berlin-Brandenburg, Mittelhessen oder Thüringen auch die Europäische Metropolregionen München und Nürnberg angemeldet.

### Hochwertiges Konferenzprogramm in vier Foren

In vier Foren bietet die EXPO REAL ein hochkarätiges Konferenzprogramm. In über 120 Konferenzen und Gesprächsrunden diskutieren mehr als 600 Branchenexperten über aktuelle Trends und Innovationen des Immobilien-, Investitions- und Finanzierungsmarktes. Als Top-Speaker mit dabei sind u. A. Dr. Gertrud Traud, Helaba Landesbank Hessen-Thüringen, Prof. Dr. Armin Nassehi, Ludwig-Maximilians-Universität München und Doris Pittlinger, Invesco Real Estate München.

Ein ausgefeiltes Schutz- und Hygienekonzept sorgt in den fünf Hallen für ein sicheres Messeerlebnis. Die physische Veranstaltung steht dabei im Mittelpunkt, digitale Zusatzangebote sind aber längst selbstverständlich. So wird die EXPO REAL Teile des Konferenzprogramms live streamen. Auch Aussteller können Geschäftspartner zu Fachbeiträgen, Seminaren oder Presse-Events online dazuschalten und Inhalte zum Abruf bereitstellen.



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

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

### qm MAGAZIN

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

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.BAUFEN.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...

### Holger Kühne

Prokurist & Leiter Marketing und Vertrieb der DENNERT Massivhaus GmbH und der Dennert ProjektEins GmbH



**Hallo Herr Kühne, schön Sie zu unserem „Ein Anruf bei“ begrüßen zu dürfen. Dennert ist ein mittelständisches Familienunternehmen mit langer Tradition. Können Sie den Firmenwerdegang kurz für uns skizzieren?**

**Holger Kühne:** Vielen Dank, ich freue mich über Ihr Interesse! Dennert hat sich ganz der Faszination des modernen Bauens verschrieben. Als spezialisierter Anbieter von Produkten für fortschrittliches, schnelles und energetisch sinnvolles Bauen setzen wir alles daran, unsere Kunden mit unserer über 80-jährigen Erfahrung und garantierter Qualität zu überzeugen. Die Geschichte der Veit Dennert KG beginnt 1933 mit der Gründung eines Baustoffhandels. Doch das ideale Fundament der Marke Dennert bildet die Vision von Unternehmensgründer Veit Dennert, ein Haus in bester Qualität schnell und kostengünstig zu bauen. Mittlerweile ist diese Vision Realität geworden. Dennert hat sich mit intelligenten Massivhaus-Lösungen und ökologischen Baustoffen national wie international als Innovationstreiber in der Spitzengruppe der Branche etabliert. Die effiziente werkseitige Vorproduktion und die serviceorientierte Bauherrenbetreuung bei Dennert sind wegweisend.

An 6 Standorten mit insgesamt über 650 Mitarbeitern beliefert die DENNERT Gruppe über 4 500 Bauvorhaben pro Jahr. Mit der Gründung der Dennert Massivhaus GmbH 1998 wurden massive Fertighäuser in das Produktportfolio aufgenommen.

#### Was ist das DENNERT Erfolgsrezept?

**Holger Kühne:** Wir sind ständig im Dialog mit unseren Kunden. Outside-In ist hier sicherlich ein wichtiger Faktor, also Zuhören was unsere Kunden benötigen, wo wir besser werden können, welche Trends sich

abzeichnen. Forschung und Entwicklung sind dabei wichtige Faktoren. Innovative Ideen konsequent verfolgen und mit klarer Zielsetzung in die Umsetzung bringen. Hierbei denken wir immer einen Schritt weiter und arbeiten mit unseren Experten der verschiedenen Geschäftsbereiche in der DENNERT Unternehmensgruppe täglich an neuen Lösungen.

#### Können Sie Ihr Prinzip der speziellen Vorfertigung beim ICON Haus näher erläutern?

**Holger Kühne:** Das ICON Haus ist hier sicherlich ein hervorragendes Beispiel, wie man die Idee einer maximalen Vorfertigung in der DENNERT Raumfabrik realisiert. Wir haben die Abläufe eines klassischen Hausbaus genau analysiert und diese konsequent zusammengeführt. Das Ergebnis: Ein massives, modulares Hauskonzept, bei dem wir die komplette Haustechnik, Küche, Bad und noch vieles mehr, bereits im Produktionswerk einbauen und diese komplette Raum-Einheit dann auf das Grundstück unseres Kunden bringen. An einem Tag wird das ICON Haus dann regendicht vor Ort montiert und nach 3 bis 4 Tagen kann unser Kunde dann sein Haus stolz übernehmen. Diese extrem effiziente, massive Bauweise macht ein hochattraktives Preis-Leistungsverhältnis möglich.

#### In der 2020 gegründete Dennert ProjektEins GmbH sprechen Sie den Profi-Kunden an. Welche Vorteile hat der Bauträger, Investor, Architekt oder Projektierer in der Zusammenarbeit mit der Dennert ProjektEins GmbH?

**Holger Kühne:** Die Dennert ProjektEins wurde gegründet um speziell den B2B-Kunden, der ein größeres Projekt plant, anzusprechen. Wir können unseren Kunden neben dem entsprechenden Knowhow in der Planung und technischen Ausführung, ein schlüssiges Konzept

mit einem massiven Wandsystem, welches bereits ab Werk mit Fenstern, Fenstertüren, Haustüre und Elektroerrohrsystem ausgestattet ist, anbieten. Mit dem ALFA-System erhält der Kunde von uns einen glasdichten Rohbau inkl. Dach, Dacheindeckung, WDVS und Außenputz, also eine fix und fertige Gebäudehülle. Alles perfekt vorbereitet für den Innenausbau, was einen extrem hohen Grad an Flexibilität und Kalkulationssicherheit für unsere Kunden bedeutet. Hinzu kommen die kompetente Beratung und Betreuung durch unsere Mitarbeiter sowie eine exakt geplante Terminierung und damit verbundene Logistik, auf die sich unser Kunde verlassen können. Eigene Dennert-Montageteams runden unseren Leistungsumfang ab, was in der heutigen Zeit auch ein wichtiger Qualitätsfaktor ist.

#### Wo sehen Sie das Unternehmen in, sagen wir, 10 Jahren? Was würden Sie sich wünschen?

**Holger Kühne:** Die Unternehmensgruppe Dennert wird weiter ihren Erfolgsweg konsequent verfolgen. Neue Ideen befinden sich bereits in der Entwicklung und – was für ein Familienunternehmen sehr wichtig ist – die nächste Generation der Familie Dennert ist kürzlich in unser Unternehmen eingetreten. Ganz aktuell hatten wir bisher das große Glück, dass uns COVID-19 in unseren betrieblichen Abläufen nicht ausgebremst hat. Dies ist vor allem unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zu verdanken, die alle notwendigen Maßnahmen mitgetragen und mit umgesetzt haben. Persönlich wünsche ich mir, dass wir sowohl mit unserem ICON Haus, als auch mit dem ALFA-Bausystem, noch vielen Familien und Bauherren das Leben in den eigenen vier Wänden ermöglichen können.

**Vielen Dank für das informative Gespräch!**

### Antwort

qm medien GmbH  
Leserservice  
Rehdorfer Str. 10  
90431 Nürnberg

Bitte freimachen

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

Bestellschein

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

#### Lieferanschrift

Firma / Name, Vorname \_\_\_\_\_

Straße, Nr. \_\_\_\_\_

PLZ, Ort \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_ Datum, Unterschrift \_\_\_\_\_

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

# UNSER FAMILIENHAUS AN DER GERASMÜHLE



Häuser

11



Zimmer

4,5–5



Wohnflächen

110–128 m<sup>2</sup>



Effizienzhaus

KfW 55 EE



Darstellungsbeispiel – Bauausführung abweichend

Natur vor der Tür, die Stadt ganz nah: Damit trumpft das neue Wohnbauprojekt der **SCHULTHEISS Wohnbau AG** in der Lohhoferstraße in Nürnberg auf. Insgesamt entstehen im Neubauquartier „Mühlengärten“ 27 neue Familienhäuser in schönster Lage. Hauptdarsteller im ersten Bauabschnitt sind sieben moderne Reihenhäuser und vier großzügige Doppelhaushälften.

Vorhang auf für diese Familienhäuser! Großzügige Grundrisse, ein cleveres Raumprogramm, bodentiefe Fenster, Terrasse und Garten – all das erwartet Sie in Ihrem künftigen Zuhause in der Lohhoferstraße. Im Dachgeschoss ist Platz für ein großzügiges Elternreich mit eigenem Duschbad. Die Kinder genießen im Obergeschoss ihre Rückzugsräume und das separate Bad mit Wanne. Im Erdgeschoss gehen die Bereiche Kochen, Essen und Wohnen fließend ineinander über und laden zum kommunikativen Leben ein. Mit dem Energiestandard KfW 55 EE zeichnen sich alle Häuser durch eine energetisch optimierte Bauweise und Anlagentechnik aus. Das KfW-Programm unterstützt Sie zusätzlich finanziell beim Kauf. Auf Wunsch kann außerdem im Carport von Anfang an eine Lademöglichkeit für Elektromobilität bereitgestellt werden.

**MÜHLENGÄRTEN**  
FAMILIENHÄUSER LOHHOFER STRASSE



Darstellungsbeispiel – Bauausführung abweichend

Lohhofer Straße 10 | 90453 Nürnberg  
Tel. 0911/ 34 70 9 - 330 | [www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

## URBANBAU: Richtfest für die Villa Aurora in Fürth

Das innovative Projekt für alle Lebenslagen konnte unlängst mit der Rohbaufertigstellung einen wichtigen Meilenstein im Bauprozess feiern.



Illustrative Darstellung; Energiewerte: A 37 kWh, Hgz. gaszentral, Bj. 2020, A

Ende Juli feierte die Firma URBANBAU traditionelles Richtfest für ihr neuestes Projekt. Die Villa Aurora in der Eisen- Ecke Gießereistraße in Fürth bietet 35 barrierefreie Eigentumswohnungen für Jung & Alt. Das Unternehmen ist bereits seit mehr als vierzig Jahren in Fürth als Bauträger ansässig und konnte mittlerweile mehr als 600 Einheiten fertigstellen.

Normalerweise feiern der Bauträger, das Rohbauunternehmen, die beteiligten Handwerksunternehmen sowie natürlich insbesondere die Eigentümer dieses Fest gemeinsam vor Ort auf der Baustelle. Der Rohbau wird mit der Richtkrone feierlich geschmückt, der Bauleiter spricht vom Gerüst den Richtgruß und danach feiert man gemeinsam beim Richtfestschmaus und stößt auf das gute Gelingen des Neubaus an. Aufgrund der Corona-Situation musste das traditionelle Richtfest vor Ort zum Schutz aller Beteiligten diesmal jedoch erstmals digital gefeiert werden, per Video wurde die Grußbotschaft sicher in die Wohnzimmer der Beteiligten übertragen. Diese hatten im Vorfeld bereits per Post den Richtspruchgruß zusammen mit einer kleinen Aufmerksamkeit, liebevoll in einer Geschenkbox verpackt, nach Hause zugestellt bekommen und konnten auf diese Weise schließlich dennoch Anteil an diesem ganz besonderen Fest nehmen und so dennoch auf das Wohl des neuen Hauses ihr Glas erheben.

Im Neubau Villa Aurora konnten bis zum Zeitpunkt der Rohbaufertigstellung bereits 99 Prozent der Wohnungen verkauft werden, was für die hohe Qualität des Objekts spricht und die hohe Nachfrage nach Immobilien als werthaltige Kapitalanlage auf dem Immobilienmarkt widerspiegelt. Im Neubau Villa Aurora steht daher vor der endgültigen Fertigstellung lediglich noch eine einzige 3-Zimmer-Seniorenwohnung zum Verkauf.



Der Richtspruch ist Tradition und soll den neuen Bewohnern Glück bringen.

Foto: Urbanbau

### Weiteres Projekt für Jung & Alt

Ein Alternativangebot mit Eigentumswohnungen für Jung & Alt stellt das neueste Projekt der Firma URBANBAU namens Bibert living in Oberasbach am Zirndorfer Weg dar, welches aktuell kurz vor Baubeginn steht. In Oberasbach entstehen in zwei Mehrfamilienhäusern mit je 5 Eigentumswohnungen 2-, 2,5- und 3-Zimmerwohnungen in Top Lage im Herzen der Metropolregion Nürnberg/Fürth/Erlangen. Hier finden sowohl Singles, Paare, kleine Familien, junge Menschen und auch Senioren ein neues Zuhause mit Wohlgefühl, welches ihren Wünschen perfekt entspricht.

Neugierig? Nach telefonischer Vereinbarung bietet die Firma URBANBAU Interessenten die Möglichkeit sich eine Musterwohnung im Vorgängerobjekt anzusehen und sich vor Ort das Konzept der Eigentumswohnungen für Jung & Alt zum Selbstbezug oder als sichere Kapitalanlage mit gleichzeitiger Absicherung für die eigene Zukunft erläutern zu lassen.

.....  
Weitere Informationen unter:  
INFO-Tel.: 0911 / 977 75 35 oder  
www.urbanbau.com

## Aurelis feiert Richtfest in der Nürnberger Marienzeile

Bürogebäude Ludwig mit 10262 m<sup>2</sup> Mietfläche ist ein Jahr vor der endgültigen Fertigstellung komplett und langfristig vermietet

Die Marienzeile, ein insgesamt vier Gebäude umfassender Bürokomplex in der Nürnberger Innenstadt, nimmt Gestalt an. Wie die Aurelis Real Estate als Grundstückseigentümerin und Projektentwicklerin mitteilt, wurde mit dem Richtfest für den Bauteil Ludwig ein weiterer Bauabschnitt für das Großprojekt fristgerecht erreicht. Ludwig ist das dritte von vier freistehenden Bürogebäuden, das die Aurelis auf dem 13 500 m<sup>2</sup> großen Areal in unmittelbarer Nähe des Hauptbahnhofs errichtet.



Die Redner vor der Richtkrone (v.l.): Walter Kolbeck (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben), Benno Zanker (Leiter Projektmanagement Aurelis Region Süd), Wilbert Bauknecht (Bauleiter Wolf & Müller), Ursula Gräfin Praschma (Vizepräsidentin des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge und Dr. Michael Fraas (Wirtschaftsreferent der Stadt Nürnberg).

Der Neubau umfasst eine Gesamt-mietfläche von 10 262 m<sup>2</sup>, verteilt auf fünf Obergeschosse und ein Untergeschoss. Das Gebäude verfügt über großzügige Terrassenflächen sowie eine eigene Tiefgarage mit 116 Stellplätzen und einer Ladestation für E-Fahrzeuge. Eine DGNB-Zertifizierung in Gold wird angestrebt. Die endgültige Fertigstellung und Übergabe an den Mieter ist im vierten Quartal 2022 geplant.

„Die Marienzeile bietet künftigen Mieterinnen und Mietern neben einer ästhetischen Architektur und hochwertigen Büroflächen auch Sichtbarkeit in der wirtschaftlich erfolgreichen Metropolregion Nürnberg“, sagt Stefan Wiegand, Geschäftsführer der Aurelis Region Süd.

Die bisherigen Mieter, zu denen unter anderem die Beratungsunternehmen KPMG und Capgemini zählen, zeigten das Potenzial, so Wiegand.

Auch der Bauteil Ludwig ist ein Jahr vor der Fertigstellung komplett und langfristig vermietet. Mieterin ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben. Sie schloss den Mietvertrag im Auftrag des Bundesamts für Migration und Flüchtlinge ab, das die Räumlichkeiten künftig nutzen wird.

Die Marienzeile erstreckt sich über rund 350 Meter entlang der Bahnhofstraße, unweit der historischen Altstadt. Das Kopfgebäude Wilhelm, das Savills IM

zusammen mit dem Bauteil Maximilian von der Aurelis erworben hat, ist bereits in Betrieb. Mit der Fertigstellung des Bauteils Maximilian, der an die Georg-Simon-Ohm-Hochschule angrenzt, wird im Januar 2022 gerechnet. Der vierte Bauteil, Karl, soll voraussichtlich Mitte 2023 bezugsfertig sein. Alle vier Gebäude entstehen nach Plänen des Büros KSP Jürgen Engel Architekten. Mit dem Bau der Bauteile Ludwig und Karl beauftragte die Aurelis das Unternehmen Wolf & Müller.

.....  
www.aurelis-real-estate.de

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

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



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

www.NIB.de



Illustrative Darstellung. Endgültige Bausausführung kann abweichen.

## Schultheiß Projektentwicklung AG verkauft Krügel Areal an Großinvestor

### Neubauten wechseln für 120 Millionen Euro zur INDUSTRIA WOHNEN

Pünktlich vor den Sommerurlaube wurden die geplanten 250 Neubaugewohnungen Nähe Nürnberg der Schultheiß Projektentwicklung AG verkauft. Für rund 120 Millionen Euro hat INDUSTRIA WOHNEN GmbH das Projekt im Rahmen eines Forward-Deals für den offenen Spezialfonds „Wohnen Deutschland VII“ und einen

weiteren Fonds aus dem Hause INDUSTRIA WOHNEN erworben.

Neben dem freien Mietwohnungsbau enthält das Portfolio ebenso geförderten Wohnungsbau. Die Grundsteinlegung des Großprojektes ist bereits für den 06.10.2021 geplant.

#### Projektdetails: Wohnungen & Kindertagesstätte

Im mittelfränkischen Stein bei Nürnberg entsteht ein modernes Quartier mit rund 250 neuen, hochwertig ausgestatteten Mietwohnungen. Hiervon werden 69 einer einkommensorientierten Förderung unterliegen. Außerdem entsteht eine Kindertagesstätte. Als Betreiber der Kindertagesstätte konnte Infanterix gewonnen werden, Experten mit langjähriger Erfahrung auf dem Gebiet der Kinderbetreuung mit multilingualen und multikulturellen Krippen- und Kindergartenplätzen.

„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 Wohnraum für jene Mieter, die auf dem Wohnungsmarkt kaum Chancen haben, ein bezahlbares Zuhause zu finden“, erklärt Michael Kopper, Vorstandsvorsitzender der Schultheiß Projektentwicklung AG.

„Bauträger, Projektentwickler und Investoren sind sich ihrer gesellschaftlichen Verpflichtung bewusst und zu einem Engagement im sozialen Wohnungsbau bereit“, sagt Arnaud Ahlborn, Geschäftsführer der INDUSTRIA WOHNEN. „Mit dem Spezialfonds „Wohnen Deutschland VII“ vereinen wir Anlageziele von Investoren mit sozial-verträglichen und nachhaltigen Wohninvestments“, so Ahlborn.

Auf dem ehemaligen Areal des Möbelhauses Krügel an der Deutenbacher Straße entsteht in detailreicher Abstimmung mit der Stadt Stein ein einzigartiges Wohnensemble, das aus mehreren unterschiedlich hohen Baukörpern in Form von Polygonen besteht. Dadurch ergibt sich ein architektonisch spannendes und außergewöhnliches Gesamtbild. Die großflächig begrünten Dach- und Fassadenflächen übernehmen hierbei nicht „nur“ eine gestalterische Rolle. Zusammen mit den PV-Modulen wird ein energetisch nachhaltiges Quartier geschaffen, welches auch in Sachen Regenwassermanagement punkten kann.

Herzstück des Krügelparks ist dabei – von großzügigen Grün- und Spielflächen flankiert – der zentrale Quartiersplatz. Ein wichtiges Zusatzplus sieht Schultheiß in dem daran angebotenen Mobilitätskonzept. „Damit ermöglichen wir es den Bewohnern, problemlos die Möglichkeiten des öffentlichen Nahverkehrs zu nutzen oder alternativ auf den Einsatz von Carsharing oder Verleih von Lastenfahrrädern oder das eigene Rad zu setzen“, so Michael Kopper weiter. Zudem verspricht das im Quartier eigens aufgebaute Nahwärmenetz, welches über zwei Blockheizkraftwerke versorgt wird, allen Bewohner/innen einen Kfz-55 EE Standard.

#### Die Quartiersentwicklung

Geht es um die zielgruppengerechte Gestaltung von Wohnbedürfnissen, werden Quartiersentwicklungen – wie hier in Stein – im innerstädtischen Bereich immer beliebter. Nachbarschaftliches Engagement kann auf diese Weise gefördert, Zusammenhalt untereinander verstärkt und nicht zuletzt eine gesündere Wohnumgebung entwickelt werden. Mit ihrem ganzheitlichen Ansatz gehen Quartiersentwicklungen in den Anforderungen, die sie an Bauherren und -träger, an Architekten, Planer und weitere darin involvierte Entscheider stellen, weit über die Realisierung umfangreicher, inhaltlich komplexer Bauprojekte hinaus. Die Zielsetzung besteht hier nicht nur darin, innerstädtisches Wohnen bezahlbar zu machen, sondern vollständige Lebensräume für die entsprechenden Bedarfsgruppen zu gestalten.

Für den Nürnberger Bauträger weist der Krügelpark dabei das entscheidende Qualitätsmerkmal bei der Entwicklung von Quartieren auf – das Finden der angemessenen Balance. „Diese Balance spiegelt sich hier ebenso in einem gesunden Mix von 2-, 3- und 4-Zimmer-Mietwohnungen wider, aber auch bei der Planung der Freiflächen, die möglichst großzügig gestaltet sein werden“, so Michael Kopper abschließend.

Die ersten Arbeiten haben bereits begonnen. Die Bagger sind vor Ort und die Kräne werden aufgebaut. Denn den ersten wichtigen Meilenstein haben sowohl Investor als auch Bauträger fest im Blick: die Grundsteinlegung am 06.10.2021.

#### Über Schultheiß Projektentwicklung AG

Die Schultheiß Projektentwicklung AG wurde 2009 gegründet und ist einer der führenden Bauträger der Metropolregion Nürnberg. Im Bereich des freien Wohnungsbaus bietet das Unternehmen ein breitgefächertes Portfolio aus Mehrfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern. Die Schultheiß Projektentwicklung AG hat sich zudem in den vergangenen Jahren auf die Realisierung von Großprojekten im freien und geförderten Wohnungsbau spezialisiert und deckt mit ihren rund 130 Mitarbeitern und zahlreichen Kooperationspartnern jeden einzelnen Bereich bei der Entwicklung von Bauprojekten ab: vom Grundstückseinkauf und der Entwicklung von Bauerwartungsland hin zu baureifen Flächen über die komplette Planung samt Statik und Haustechnik, die Ausschreibung und Vergabe der Gewerke bis hin zur schlüsselfertigen Realisierung und den Verkauf der Immobilie an ihren zukünftigen Eigentümer.

www.schultheiss-projekt.de

#### Über INDUSTRIA WOHNEN GmbH

INDUSTRIA WOHNEN ist Spezialist für Investitionen in deutsche Wohnimmobilien. Das Unternehmen mit Sitz in Frankfurt am Main erschließt privaten und institutionellen Anlegern Investitionen in Wohnungen an wirtschaftsstarken Standorten in ganz Deutschland und bietet ein umfassendes Leistungspaket im Asset- und Property-Management. Aktuell verwaltet INDUSTRIA WOHNEN ein Volumen von mehr als 3,6 Mrd. Euro im deutschen Wohnungsmarkt und stützt sich dabei auf die Erfahrung aus über 65 Jahren Tätigkeit am Markt. INDUSTRIA WOHNEN betreut als Asset Manager private und institutionelle Investoren und kann im Jahr 2020 auf ein getätigtes Ankaufsvolumen von 580 Mio. Euro zurückblicken. Die Akquisitionsstrategie von INDUSTRIA WOHNEN ist sowohl auf Neubau- als auch auf Bestandsinvestitionen gerichtet. INDUSTRIA WOHNEN ist ein Tochterunternehmen der Degussa Bank AG.

www.industria-wohnen.de

## FINDEN SIE IHRE WUNSCHIMMOBILIE

Unsere Bauvorhaben in Fürth und Nürnberg



#### EIGENTUMSWOHNUNGEN Im Lottergarten 90766 Fürth

EINHEITEN	FLÄCHE m <sup>2</sup>	ZIMMER	VERFÜGBAR	BEZUGSTERMIN VSL	AB
23	179	5	1	12/2021	1.089.984 €

- Exklusives 5-Zimmer-Penthaus mit Bad en Suite und Ankleide, „freistehende“ Garderobe, Tiefgarage mit Wallbox und großzügige Dachterrasse in Südausrichtung
- Näherholung vor der Haustüre: Nur 300 Meter zum Wiesengrund
- Sehr gute Anbindung an die B8/Südwesttangente: Mit dem Auto 3 Minuten entfernt

Ihre Ansprechpartner:  
Stefanie König | 0911 93425 - 309 | sk@schultheiss-projekt.de  
Michael Staiger | 0911 93425 - 304 | mst@schultheiss-projekt.de

Energiebedarfsausweis (vorläufig): Haus A: B, Erdgas H, 24,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff.KfA, Bj. 2020; Haus B: B, Erdgas H, 25,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff.KfA, Bj. 2020.



#### DOPPELHAUSHÄLFTEN Wörnitzstraße 53 90449 Nürnberg

EINHEITEN	FLÄCHE m <sup>2</sup>	ZIMMER	VERFÜGBAR	BEZUGSTERMIN VSL	AB
4	ca. 170	6	1	2022	949.007 €

- Familienfreundliche Wohngegend – geprägt von Reihen- und Doppelhäusern
- Großzügige Grundrisse, nach Wunsch mit Duschbad im Dachgeschoss oder Ausbau eines Kellerraumes zum Hobbyraum
- Terrasse mit eigenem Garten

Ihre Ansprechpartner:  
Jens Möllmann  
0911 93425 - 303 | jm@schultheiss-projekt.de

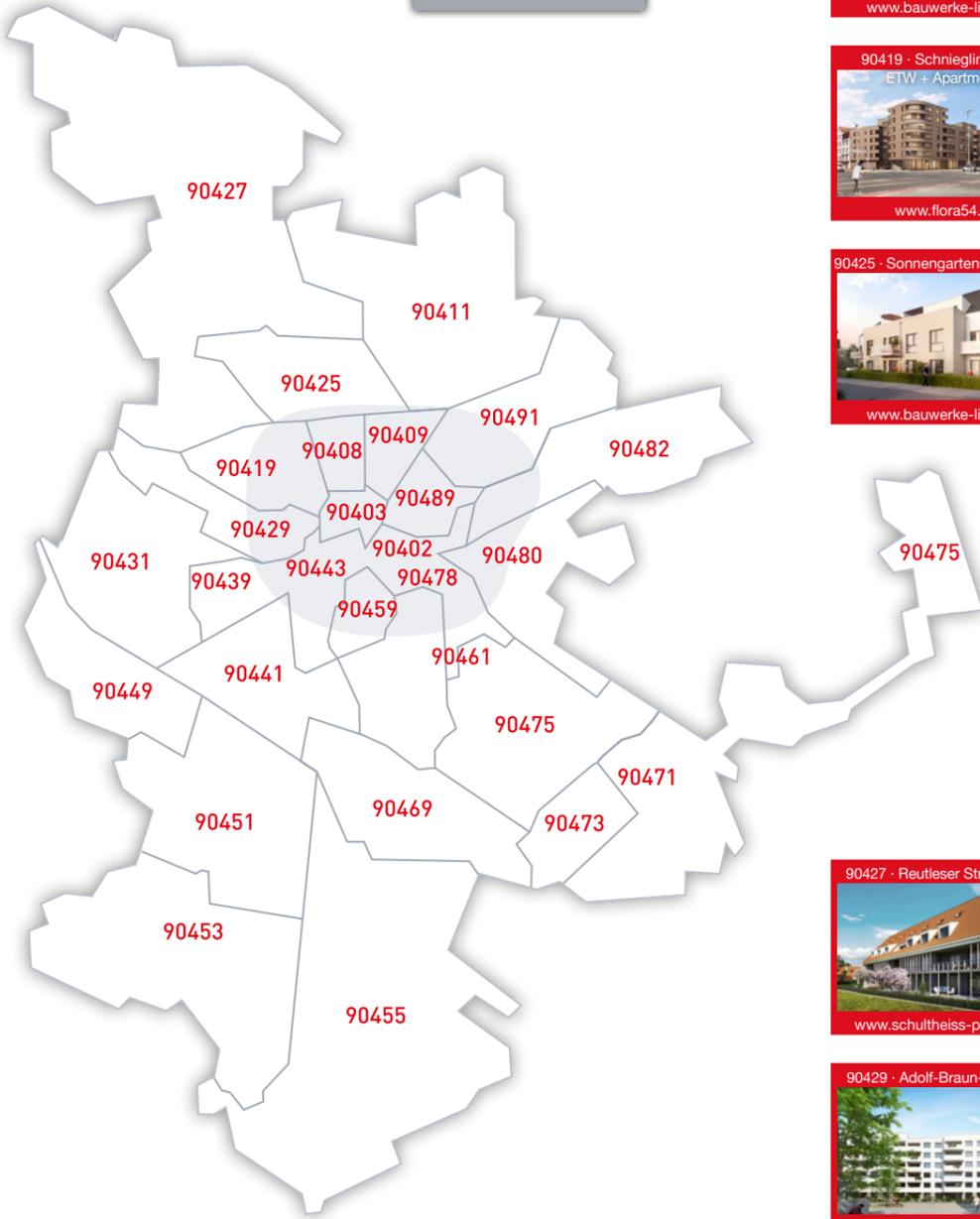
Energiebedarfsausweis (vorläufig): liegt noch nicht vor. Bezug- und Fertigstellungsfristen vorbehaltlich Rechtsbeständigkeit der Baugenehmigung bis 31.12.2021. Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann von Darstellung abweichen.



# Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region

NÜRNBERG



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

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

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

90449 · Südwestpark  
www.suedwestpark.de

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

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

90425 · Sonnengartenstr. 10 · ETW  
www.bauwerke-liebe.de

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

90455 · RieterBogen  
www.wbg.nuernberg.de

90471 · Schönleben  
www.wbg.nuernberg.de

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

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

90429 · Adolf-Braun-Str. ETW  
www.tramliving.de

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

90431 · Großreuth · ETW  
www.grossreuthgruen.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  
0911/990094-56  
nuernberg@instone.de

www.carlina-park.de

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
101	55 – 125	2 – 4	4. Quartal 2022	389.000	6

- 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

**BAUWERKE Liebe&Partner**

Ihre Ansprechpartnerin für dieses Objekt:  
Wolfgang Schmidl  
0911 / 950 354 14

www.johannis5.de

**90419 Nürnberg | Helmstr. 53 | ETW**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	37 – 71	2 – 3	--	--	--

- Zentrumsnahe Lage in St. Johannis
- Zeitlos moderne Architektur
- Große Terrasse, Balkon, Dachterrasse oder Loggia
- Gut durchdachte Raumkonzepte
- Aufzugsanlage und Keller
- Luft-Wasser-Wärmepumpe

**SCHULTHEISS WOHNBAU AG**

Bauherr:  
SWB Erste Projekt GmbH & Co. KG

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

www.flora54.de

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
125	19 – 129	1 – 4	2. Quartal 2023	16	16

Eigentumswohnungen

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

Mikroapartments

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

**BAUWERKE Liebe&Partner**

Ihre Ansprechpartnerin für dieses Objekt:  
Iman Saleh  
0911 / 950 354 86

www.bauwerke-liebe.de

**90425 Nürnberg | Sonnengartenstr. 10 | ETW**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
13	64 – 123	2 – 4	04/2024	--	13

- KfW 55 EE förderfähig (bis zu 26.250 Euro)
- Alle Wohnungen mit Terrasse und Gartenanteil, Balkon bzw. Dachterrasse
- Hochwertige Ausstattung wie z. B. elektrische Rollos und bodengleiche Walk-in-Dusche im Design-Badezimmer
- Ruhige Lage mit guter Infrastruktur

**bpd baufonds immobilienentwicklung**

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:  
Vertriebsraum Nürnberg  
Tel. 0911 80 12 99 – 99  
vertrieb-nuernberg@bpd.de

www.tramliving.de

**90429 Nürnberg | Adolf-Braun-Straße | ETW BA II**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
57	31 – 123	1,5 – 5	06/24	57	57

- Urbane Stadtlage in Nürnberg – Leben an den Pegnitzauen
- Großzügige Loggien oder Terrasse mit Gartenanteil (je nach Geschoss)
- Ausstattung u. a. mit Parkettböden, Fußbodenheizung und sanitäre Ausstattung von Markenherstellern
- Elektrische Rollläden
- Effizienzhaus 55

## Objekte im Detail

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

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

www.schultheiss-projekt.de

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.  
Energiebedarfsausweis:  
Fernwärme, 49,6 kWh/(m²a), Eff.KfA, B1, 2021; CO<sub>2</sub>-Emissionen 1,6 kg/(m²a)

**90449 Nürnberg | Neundettelsauer Str. | ETW**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
11	55 - 72	2	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

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

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

www.schultheiss-projekt.de

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.  
Energiebedarfsausweis (vorläufig): liegt noch nicht vor.

**90449 Nürnberg | Wörnitzstraße 53 | Doppelhaushälften**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
4	146	5	2022	879.725	2

**VERKAUFSSTART IM NÜRNBERGER SÜDWESTEN**

- Familienfreundliche Wohngegend – geprägt von Reihen- und Doppelhäusern
- Großzügige Grundrisse, nach Wunsch mit Ausbau eines Kellerraumes zum Hobbyraum
- Echtholzparkett mit Fußbodenheizung, elektrische Rollläden und Multimediasystem »homeway«
- Terrasse mit eigenem Garten und Platz für den Sandkasten oder einen Pool zum Entspannen

**bpd**  
bouwfonds immobilienentwicklung

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:  
Vertriebsteam Nürnberg  
Tel. 0911 80 12 99 - 99  
vertrieb-nuernberg@bpd-de.de

www.reichelsdorfer-keller.de

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.  
Haus C: E, B1, 2021, KfW 55, 75,4 kWh/(m²a), Holzpellets, C  
Haus D: E, B1, 2021, KfW 55, 62,1 kWh/(m²a), Holzpellets, C  
Haus E: E, B1, 2021, KfW 55, 84,9 kWh/(m²a), Holzpellets, C  
Haus F: E, B1, 2021, KfW 55, 77,7 kWh/(m²a), Holzpellets, C  
Haus G: E, B1, 2021, KfW 55, 73,2 kWh/(m²a), Holzpellets, B

**90453 Nürnberg | Georg-Stefan-Str. | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
65	64 - 157	2 - 4	10/23	340.000	25

- Naturnahes Wohnen auf legendärem Boden
- Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon bzw. eine Terrasse mit Gartenanteil im Erdgeschoss
- Ausstattung u. a. mit Parkett aus Eiche, Fußbodenheizung und elektrische Rollläden in allen Wohn-/Essräumen
- Nachhaltige Beheizung durch eine Pellet-Anlage mit Gasunterstützung (Effizienzhaus 55EE)

**INSTONE REAL ESTATE**

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:  
Instone Real Estate  
Niederlassung Bayern Nord  
0911/99 00 94-57  
nuernberg@instone.de

www.seetor-nuernberg.de

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

**90482 Nürnberg | Ostendstraße 115 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
199	25 - 250	1 - 7	2. Quartal 2023	179.000	106

- 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

# NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverband

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

www.NIB.de

**FÜRTH**

www.rednitzjuwel-fuerth.de

www.bauwerke-liebe.de

www.schultheiss-projekt.de

www.neubau-oberfuerberg.de

## Objekte im Detail Fürth

**bpd**  
bouwfonds immobilienentwicklung

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:  
Vertriebsteam Nürnberg  
Tel. 0911 80 12 99 - 99  
vertrieb-nuernberg@bpd-de.de

www.wohnungenfuerth.de

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.  
E, B1, 2021, KfW55, 60 kWh, Pellets, B

**90763 Fürth | Dambacher Str. | Eigentumswohnungen BA III**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
24	57 - 154	2 - 4	06/24	24	

- Wohnen am Rednitzgrund – zentral zur Fürther Innenstadt und nah zur Natur
- Ausstattung mit Parkettböden, bodentiefen Fenstern und großzügigen Koch-, Wohn- und Essbereichen
- Elektrische Rollläden
- Terrassen mit Gartenanteil, Balkone oder Dachterrassen
- Aufzug von der Tiefgarage bis in alle Wohnungsebenen
- Effizienzhaus 55

**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

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.  
Energieausweis: Bestätigung  
Haus A: B, Erdgas H, 25,9 kWh/(m²a), Eff.KfA, B1, 2020  
Haus B: B, Erdgas H, 25,9 kWh/(m²a), Eff.KfA, B1, 2020

**90766 Fürth | Im Lottergarten | Eigentumswohnungen**

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

- 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!

**bpd**  
bouwfonds immobilienentwicklung

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:  
Vertriebsteam Nürnberg  
Tel. 0911 80 12 99 - 99  
vertrieb-nuernberg@bpd-de.de

www.neubau-oberfuerberg.de

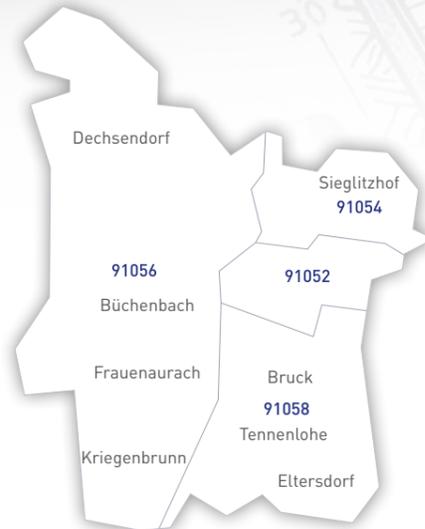
**Fürberger Pforte**  
natur.nah.wohnen

**90768 Fürth | Oberfürberger Str. 40 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
50	52 - 101	2 - 4	06/24	50	

- Wohnen zwischen Stadt & Wald
- Tolle Dachgeschosswohnung (auf Wunsch klimatisiert)
- Parkettböden, bodentiefen Fenstern und großzügigen Koch-, Wohn- und Essbereichen
- Elektrische Rollläden
- Effizienzhaus 55

ERLANGEN



91056 · Heusteg 11  
Büro, Praxis, Gewerbe  
  
www.bauwerke-liebe.de

91074 Herzogenaurach · „Herzo Base“  
Nürnberger Str. 4 ETW  
  
www.bauwerke-liebe.de

91074 Herzogenaurach · ETW  
Nürnberger Str.  
  
www.schultheiss-wohnbau.de

91074 Herzogenaurach · ETW  
Nürnberger Str. 8  
  
www.bauwerke-liebe.de

95444 Bayreuth · ETW  
Hans-Sachs-Str. 57  
  
www.schultheiss-wohnbau.de

91074 Herzogenaurach · „Herzo Base“  
RH/DHH  
**HERZOBASE**  
HERZOGENAURACH  
www.is-immosolution.de

FRANKEN/OBERPFALZ



90571 Schwaig · Wiesenalstr. 2  
ETW  
  
www.bauwerke-liebe.de

85053 Ingolstadt · Stollstr. · ETW  
  
www.schultheiss-projekt.de

90513 Zirndorf · ETW  
Florian-Geyer-Str. 11  
  
www.bauwerke-liebe.de

90513 Zirndorf · Obsidian · ETW  
  
www.wbg-zirndorf.de

90571 · Am Bahndamm 36 · ETW  
  
www.bayernhaus.de

91077 Neunkirchen a.B. · MFH  
Raiffeisenstraße  
  
www.wohnpark-neunkirchenambrand.de

Objekte im Detail

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

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

**www.schultheiss-projekt.de**

**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 Diete  
0911 93425-306  
dl@schultheiss-projekt.de

**www.schultheiss-projekt.de**

**85055 Ingolstadt | Schoberstraße | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
22	61 - 98	2 - 4	04/2022	349.950	7

- 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 €

**BAYERNHAUS**  
Wohnbau · Gewerbebau · Projektentwicklung

**Bee Living**

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

**www.bayernhaus.de**

**90571 Schwaig | Am Bahndamm 36 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
24	56 - 111	2 - 5	11/2022	408.000	8

- Barrierefrei
- KfW 55 EE förderfähig (bis zu 26.250 Euro)
- Nach Ihren Wünschen individuell konfigurierbar
- Gehobene Ausstattung
- Wintergärten, Balkone und Gärten

**BAUWERKE**  
Liebe & Partner

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Karin Tauchlralah  
0911 / 950 354 61

**www.bauwerke-liebe.de**

**91074 Herzogenaurach | Nürnberger Str. 4 + 8 | ETW**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
21	50 - 137	2 - 4	--	--	--

- Moderne 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen und Penthäuser
- Ca. 50 m² bis 137 m² Wohnfläche
- Alle Wohnungen mit Terrasse und Gartenanteil, Balkon bzw. Dachterrasse
- Hochwertige Ausstattung
- KfW 55, Energiestandard entspricht der EnEV 2016

Objekte im Detail

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

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

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

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
18	77 – 151	3 – 4	--	2

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

**bpd**  
bauwafonds immobilienentwicklung

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Vertriebssteam Nürnberg  
Tel. 0911 80 12 99 – 99  
vertrieb-nuernberg@bpd.de.de

[www.wohnpark-neunkirchenambrand.de](http://www.wohnpark-neunkirchenambrand.de)

**91077 Neunkirchen am Brand | Raiffeisenstraße | MFH**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
54	53 – 111	2 – 4	09/23	270.000	21

- Versiegelter Echtholz-Parquetboden in Eiche mit Fußbodenheizung
- Individuelle Fliesenauswahl
- Bodengleiche Duschen mit Glaswandabtrennungen
- Elektrisch bedienbare Rollläden
- Balkon oder Terasse mit Garten
- Effizienzhaus 55
- Beheizte Kellerräume

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

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

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

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
23	56 – 105	2 – 4	--	8

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

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

90763

90763

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**MUSTERWOHNUNG**  
Balbiererstraße 22  
Fürth

**TEL.: 0911/34 70 9-300**

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

91056

**Entdecken Sie jetzt Ihre Zukunftsabsicherung**

**NEUBAU Wohlfühlwohnen in Oberasbach, Zirndorfer Weg**

- 10 Eigentumswohnungen in 2 Mehrfamilienhäusern – Baubeginn Herbst 2021
- 5 Reihenhäuser – Baubeginn Frühjahr 2022

[www.bibert-living.de](http://www.bibert-living.de)

**MUSTERWOHNUNGSBESICHTIGUNG/ Vorgängerobjekt:**  
Vereinbaren Sie jetzt telefonisch Ihren Wunschtermin

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

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

91056

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**MUSTERWOHNUNG**  
Kapellenstraße 12  
Erlangen

**TEL.: 0911/34 70 9-300**

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

95444

**HAUSBÄUEN Regional**

Ihr Portal rund ums Bauen, Renovieren und Sanieren

[www.hausbauen-regional.de](http://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](http://www.hausbauen-regional.de)

95444

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**MUSTERWOHNUNG**  
Balthasar-Neumann-Str. 8  
Bayreuth

**TEL.: 0911/34 70 9-300**

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

95444

## Das qm MAGAZIN kostenlos abonnieren

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



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

NÜRNBERG FÜRTH ERLANGEN FRANKEN

# 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

**pb**  
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. 0911/99 0094-76  
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**

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

**P&P  
GRUPPE**

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

**PROJECT**  
Immobilien

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

**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

**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

**WERNER  
WOHNBAU**  
... zum Glück!

**Werner Wohnbau  
GmbH & Co. KG**  
Marienbergstraße 94  
90411 Nürnberg  
Tel. 0911/63 32 22 - 10  
www.werner-wohnbau.de

**WBG  
ZIRNDORF**

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

**WONEO**

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

**wüstenrot**  
Wünsche werden Wirklichkeit.  
Wüstenrot Immobilien

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

www.qm-magazin.de



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

*Wir sind für Sie da!*

Logos include: A.Berlet GmbH, ADIVA, A.I.M., ALEXANDER GROSS IMMOBILIEN, Allianz Markus Zein, baugeld & mehr, BAUWERKE Liebe&Partner, BAYERNHAUS, BERGER GRUPPE, bornemann IMMOBILIEN, BJM, DatenundBau, DE ROSSI IMMOBILIENGRUPPE, DIE KLUGE, DR. KLEIN, DR. KÖRNER IMMOBILIEN KG, DR. SCHAEFER IMMOBILIEN, Ewald Bohn, Gloßner Immobilien, Gröschel Immobilien, HEGERICH IMMOBILIEN, HEIM, Hüttig & Rompf, IMMOBILIEN BREWER, immoPaar, IMMOBILIEN RITTER, ImmoService GmbH, INSTONE REAL ESTATE, J.M. LANG Immobilien, kgh.de, KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN, Lautenschlager Immobilien, LIMPERT, LÖW IMMOBILIEN, margita schemmel Immobilien, Müller & Müller, OTTMANN IMMOBILIEN, Pekona Immobilien, PH, PETER MUNK IMMOBILIEN, Postbank, REITELSHÖFER HEIDER IMMOBILIEN, RE/MAX, René Feilmann IMMOBILIEN GmbH, RINGLER Immobilien, RUSTIG IMMOBILIENGRUPPE, Schultheiß, Sparda ImmobilienWelt, SPEIER, VP VON POLL IMMOBILIEN, WOGÉ Immobilien, ZEIN IMMOBILIEN, ZIMMERMANN.

Kooperationspartner: HAUSBAUEN Regional, Haus & Grund Nürnberg, Dickel Tradition und Innovation, qm medien

### Kaufobjekte

## Nürnberg

### WOHNUNGEN

**90402 Nürnberg**  
**\*\*\*Smart Home\*\*\* Traumhaftes Penthouse mit Burgtblick**  
 B: 59 kWh; Fern; Bj. 2018  
 145 m<sup>2</sup> 3  
 € 1.095.000,- NIB-ID: 5ED7669200  
 VON POLL IMMOBILIEN  
 (09131) 8289000

**90409 Nürnberg**  
**Ruhige TOPLAGE 4-Zimmer, 143 m<sup>2</sup> + Garten am Stadtpark in Nürnberg-Maxfeld**  
 V: 121,20 kWh; Gas; Bj. 1988  
 143 m<sup>2</sup> 4  
 € 625.000,- NIB-ID: 611D2E8417  
 J. M. LANG Immobilien  
 (0911) 6808877

**BAYERNHAUS**  
 Wohnbau - Gewerbebau - Projektentwicklung  
 Rollnerstr. 180  
 90425 Nürnberg  
 0911 - 3607-252  
 willkommen@bayernhaus.de  
 www.bayernhaus.de  
**20 Jahre** Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90429 Nürnberg**  
**Helle Mansardenwohnung im Herzen von Gostenhof**  
 Gas; Bj. 1912; \*  
 80 m<sup>2</sup> 2  
 € 289.000,- NIB-ID: 60F286FB00  
 Löw Immobilien  
 (0911) 2744411

**DR. KÖRNER IMMOBILIEN KG**  
 Lorenzer Platz 3  
 90402 Nürnberg  
 0911 - 37 66 33 66  
 info@DrKoernerImmobilien.de  
 www.DrKoernerImmobilien.de  
 Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**DatenundBau**  
 Immobilien GbR | Vermietung und Verkauf  
 Innere Koberger Str. 13  
 90408 Nürnberg  
 0911 - 36 51 701  
 info@datenundbau-immobilien.de  
 www.datenundbau-immobilien.de  
 Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90409 Nürnberg**  
**Carlina Park | 4 Zimmer EG-Wohnung in unmittelbarer Nähe zum Nürnberger Stadtpark**  
 Bj. 2020; \*  
 120 m<sup>2</sup> 4  
 € 749.000,- NIB-ID: 60E540FA2E  
 Instone Real Estate Development  
 (0911) 9900940

**Schultheiß**  
 Projektentwicklung AG  
 Großreuther Str. 70  
 90425 Nürnberg  
 0911 - 934250  
 info@schultheiss-projekt.de  
 www.schultheiss-projekt.de  
**5 Jahre** Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**kgh.de**  
 meine anwälte.  
 Fürther Straße 98 - 100  
 90429 Nürnberg  
 0911 - 323860  
 info@kgh.de  
 www.kgh.de  
**5 Jahre** Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**Haus & Grund®**  
 Nürnberg  
 Färberplatz 12  
 90402 Nürnberg  
 0911 - 376578 0  
 verein@hausundgrund-nuernberg.de  
 www.hausundgrund-nuernberg.de  
 Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90409 Nürnberg**  
**Schicke, großzügig geschnittene PENTHAUS-ETW mit EBK, Dachterrasse in Nbg. Virchowstraße!!!**  
 V: 182 kWh; Öl; Bj. 1973  
 250 m<sup>2</sup> 5  
 € 945.000,- NIB-ID: FIP-P11-728-172  
 Postbank Immobilien  
 (0911) 5802454

**INSTONE REAL ESTATE**  
 Marienbergstraße 94  
 90411 Nürnberg  
 0911-990094-0  
 nordbayern@instone.de  
 www.instone.de  
 Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90425 Nürnberg**  
**Sonnengarten - wohnen am Marienbergpark 4-Zimmer-EG-Wohnung mit Garten**  
 Bj. 2022; \*  
 100 m<sup>2</sup> 4  
 € 725.000,- NIB-ID: W5  
 BAUWERKE - Liebe & Partner  
 (0911) 2556222

**baugeld & mehr**  
 Finanzvermittlung GmbH  
 Konstanzenstr. 15  
 90439 Nürnberg  
 0911 - 376533-0  
 info@baugeldundmehr.de  
 www.baugeldundmehr.de  
**5 Jahre** Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**VIVA 113 – SchönLebenPark**  
 Nürnberg-Langwasser **wbg**  
 Nürnberg Immobilien

Urbanes Wohnen, umgeben von Wald- und Parklandschaften  
 Zwei moderne Stadtvillen mit 26 Eigentumswohnungen  
 in der Nähe des beliebten Langwassersees  
 Beratung/Verkauf: 0911 8004-147 wbgbautraeger.nuernberg.de

Wir gestalten LebensRäume.

Bj. 2021 / 180 m<sup>2</sup> / 40 kWh / (e+o) / Fernwärme

**LÖW IMMOBILIEN**  
 GMBH  
 Fürther Str. 2 a  
 90429 Nürnberg  
 0911 - 2744440  
 info@loew-immo.de  
 www.loew-immo.de  
 Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90439 Nürnberg**  
**Bezug 05/22! Exklusive Maisonette-Wohnung mit Topausstattung in Altstadtnähe!**  
 Bj. 2022; \*  
 119 m<sup>2</sup> 4  
 € 575.000,- NIB-ID: 61193D8700  
 Peter Munk Immobilien  
 (0171) 3298199

**immoPaar**  
 HERMANN SCHMITT IMMOBILIEN  
 Fürther Straße 53a  
 90429 Nürnberg  
 0911 - 27 47 05 52  
 schmitt@immopaar.de  
 www.immopaar.de  
 Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90439 Nürnberg**  
**HEGERICH: Vermietete Kapitalanlage hinter historischer Fassade.**  
 V: 141 kWh; Gas; Bj. 1908  
 77 m<sup>2</sup> 3  
 € 240.000,- NIB-ID: 6130CAD300  
 Hegerich Immobilien  
 (0911) 13160511

**NIB**  
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

NIB.de

**90449 Nürnberg**  
2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

B: 49,6 kWh; \*  
56 m<sup>2</sup> 2  
385.043,- NIB-ID: 613F1F1541  
Schultheiß Projektentwicklung  
(0173) 5659657

**90455 Nürnberg**

Eine Frage des Wohnens. Wohnlich in allen Facetten. Ihre neue Wohnung ist da!  
V: 70,10 kWh; Gas; Bj. 1978  
108 m<sup>2</sup> 4  
379.500,- NIB-ID: 6102C5F700  
SpardaimmobiliWelt  
(0911) 2477500

Unsere nächsten Lehrgangstarts im Herbst 2021

Geprüfte/r Immobilienfachwirt/in (gtw|HK) - online und Präsenz  
Geprüfte/r Immobilienverwalter/in (EBZ|gtw|VDIV Deutschland) - online

Starten Sie Ihre Karriere in der Immobilienbranche jetzt!  
Mehr Infos auf unserer Website [www.gtw.de](http://www.gtw.de)

gtw - Weiterbildung für die Immobilienwirtschaft  
Wir beraten Sie gerne - Tel: 089/ 45 23 45 60 und [www.gtw.de](http://www.gtw.de)

**90491 Nürnberg**

Erlenstegen! Vermietete, großzügige 1-Zimmer-ETW mit Dachterrasse + Garage!  
V: 171,60 kWh; Bj. 1976; \*  
56 m<sup>2</sup> 1  
275.000,- NIB-ID: 6149DAD700  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

Kaufobjekte

**Nürnberg**

HÄUSER

**90455 Nürnberg**

Kornburg! Freies RMH mit Garage + schönem Garten!  
B: 207,40 kWh; Öl; Bj. 1968  
227 m<sup>2</sup> 106 m<sup>2</sup> 4  
485.000,- NIB-ID: 6149D75415  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

**90441 Nürnberg**

Gewerbeanwesen auf ca. 4.045 m<sup>2</sup> Grundstück mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in Nürnberg-Sandreuth  
B: 130,10 kWh; Gas; Bj. 1987  
4045 m<sup>2</sup> 2941 m<sup>2</sup> --  
4.490.000,- NIB-ID: 60EEEA7B5B  
ImmoService GmbH  
(0911) 23556914

Kaufobjekte

**Nürnberg**

GRUNDSTÜCKE

Eilgutstr. 9  
90443 Nürnberg  
0911 - 2477500  
[zuhause@spardaimmobiliWelt.de](http://zuhause@spardaimmobiliWelt.de)  
[www.spardaimmobiliWelt.de](http://www.spardaimmobiliWelt.de)

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90451 Nürnberg**

Schmuckstück sucht Liebhaber

B: 96,20 kWh; Bj. 1995  
50 m<sup>2</sup> 2  
249.000,- NIB-ID: 60E8647418  
LÖW Immobilien  
(0911) 27444415

**90478 Nürnberg**

Einmalige Wohnlage Nürnberg nahe Meistersingerhalle! - 2-Zimmer-ETW frisch renoviert 2021  
V: 203,80 kWh; Öl; Bj. 1968  
75 m<sup>2</sup> 2  
420.000,- NIB-ID: 6031401400  
SPEIER IMMOBILIEN  
(0163) 6610300

Ostendstraße 149  
90482 Nürnberg  
0911 - 2355690  
[rieger@immoservice.de](mailto:rieger@immoservice.de)  
[www.immoservice.de](http://www.immoservice.de)

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Freitagstr. 11  
90489 Nürnberg  
0911 - 20639-0  
[office@bornemann-immobilien.de](mailto:office@bornemann-immobilien.de)  
[www.bornemann-immobilien.de](http://www.bornemann-immobilien.de)

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Mietobjekte

**Nürnberg**

WOHNUNGEN

**90419 Nürnberg**

HEGERICH: Mehrfamilienhaus in attraktiver Lage!  
Gas; Bj. 1907; \*  
176 m<sup>2</sup> 398 m<sup>2</sup> 19  
1.690.000,- NIB-ID: 6103DBB456  
Hegerich Immobilien  
(0911) 13160510

**90461 Nürnberg**

Achtung Kapitalanleger! MFH mit 1 Gewerbeeinheit und 5 WHG Nähe Hummelsteiner Park in Nürnberg  
B: 125,80 kWh; Gas; Bj. 1951  
615 m<sup>2</sup> 293 m<sup>2</sup> 10,5  
1.200.000,- NIB-ID: FIP-P11-732-573  
Postbank Immobilien  
(0911) 5802478

**90459 Nürnberg**

Zur Verpachtung! Kegelbahn-anlage mit Gastronomie in guter Stadtlage!  
V: 96 kWh; Öl; Bj. 1972  
942 m<sup>2</sup> --  
auf Anfrage NIB-ID: 6125F17FFD  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

**90475 Nürnberg**

Bauplatz mit Bachlauf!!

1280 m<sup>2</sup> --  
1.150.000,- NIB-ID: 60BF7EEA00  
VON POLL IMMOBILIEN  
(0913) 8289000

**90443 Nürnberg**

Nürnberg-Zentrum: Top gelegene 6-Zimmer-Wohnung mit modernem Bad und Parkett!  
Gas; Denkmal  
189 m<sup>2</sup> 6  
850.000,- NIB-ID: 60006277  
WOG Immobilien GmbH & Co KG  
(0911) 3773725

Fritz-Weidner-Str. 4  
90451 Nürnberg  
0911 - 89139-20  
[verkauf@berger-gruppe.de](mailto:verkauf@berger-gruppe.de)  
[www.berger-gruppe.de](http://www.berger-gruppe.de)

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90478 Nürnberg**

Freie 3-Zimmer-DG-Wohnung mit Dachterrasse und Stellplatz, ohne Käuferprovision  
B: 139,10 kWh; Gas; Bj. 1878  
98 m<sup>2</sup> 3  
379.000,- NIB-ID: 60006278  
WOG Immobilien GmbH & Co KG  
(0911) 3773725

Moritzbergstr. 37  
90482 Nürnberg  
0911 - 9507878  
[info@die-kluge-immo.de](mailto:info@die-kluge-immo.de)  
[www.immobilien-kluge.de](http://www.immobilien-kluge.de)

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Oedenberger Str. 55-59  
90491 Nürnberg  
0911 / 244 64 90  
[ywittmann@huettig-rompf.de](mailto:ywittmann@huettig-rompf.de)  
[www.huettig-rompf.de](http://www.huettig-rompf.de)

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90419 Nürnberg**

Wohnen in Nürnberg-Johannis! 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

B: 112 kWh; Gas; \*  
64 m<sup>2</sup> 3  
530,- KM NIB-ID: 60BF18F700  
Norbert Ringler Immobilien  
(09872) 8212

**90429 Nürnberg**

LOHNENDER ANFANG - MFH IN NÜRNBERG

Gas; Bj. 1900; Denkmal  
300 m<sup>2</sup> 344 m<sup>2</sup> 21  
1.150.000,- NIB-ID: 613B79FC1A  
de Rossi Immobilien  
(0911) 9288111

**90482 Nürnberg**

Liebevoll sanierte Villa für gehobene Ansprüche in Nürnberg - Mögeldorf/Laufamholz  
V: 69,90 kWh; Gas; Bj. 1930  
664 m<sup>2</sup> 212 m<sup>2</sup> 6  
1.499.000,- NIB-ID: 61452F8824  
Raiffeisenbank Oberfranken-Burgthann  
(09183) 930166

Mietobjekte

**Nürnberg**

GEWERBE

Kaufobjekte

**Fürth**

WOHNUNGEN

**90449 Nürnberg**

Ruhige Seitenstraße! Selbstbezug oder Anlage! Schöne 3-Zi.-ETW mit 17 m<sup>2</sup> West-Balkon + TG!  
B: 89,70 kWh; Fern; Bj. 1971  
78 m<sup>2</sup> 3  
349.000,- NIB-ID: 6125F17B00  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

Katzwanger Hauptstraße 45  
90453 Nürnberg  
0911/92 88 111  
[perlen@derossi-immobilien.de](mailto:perlen@derossi-immobilien.de)  
[www.derossi-immobilien.de](http://www.derossi-immobilien.de)

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Goldbachstr. 11  
90480 Nürnberg  
0911 - 406033  
[info@bum-immobilien.de](mailto:info@bum-immobilien.de)  
[www.bum-immobilien.de](http://www.bum-immobilien.de)

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Hohfederstr. 17  
90489 Nürnberg  
0911 - 367041  
[hkluepfel@nexgo.de](mailto:hkluepfel@nexgo.de)  
[www.kluepfel-immobilien.de](http://www.kluepfel-immobilien.de)

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Äußere Sulzbacher Str. 27  
90491 Nürnberg  
0911 - 377370  
[backoffice@woge-immobilien.de](mailto:backoffice@woge-immobilien.de)  
[www.woge-immobilien.de](http://www.woge-immobilien.de)

10 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90491 Nürnberg**

Erlenstegen! Geräumige Terrassenwohnung, 4-Zimmer mit hochwertiger Ausstattung!  
V: 103,70 kWh; Gas; Bj. 2005  
136 m<sup>2</sup> 4  
1.970,- KM NIB-ID: 6125F1802C  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

**90455 Nürnberg**

Weierhaus naturnah + ruhig! Wohnen auf einer Ebene! EFH (Fertighaus) mit Garage!  
B: 208,60 kWh; Gas; Bj. 1969  
635 m<sup>2</sup> 118 m<sup>2</sup> 4  
749.000,- NIB-ID: 614851181A  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

Kaufobjekte

**Nürnberg**

GEWERBE

**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 m<sup>2</sup> --  
4.080,- KM NIB-ID: 60EEEA76A2  
ImmoService GmbH  
(0911) 23556914

Kurgartenstraße 37 / Passage  
90762 Fürth  
0911 - 929980  
[henrici@dr-schaefer-immobilien.de](mailto:henrici@dr-schaefer-immobilien.de)  
[www.dr-schaefer-immobilien.de](http://www.dr-schaefer-immobilien.de)

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90449 Nürnberg**

2-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

B: 49,60 kWh; Fern; Bj. 2021  
72 m<sup>2</sup> 2  
484.456,- NIB-ID: 60A625B953  
Schultheiß Projektentwicklung  
(0173) 5659657

**90453 Nürnberg**

Energieeffizient Wohnen - 3-Zimmer-ETW in Topzustand mit Terrasse und Gartenanteil  
B: 27 kWh; GasSolar; Bj. 2016  
91 m<sup>2</sup> 3  
479.900,- NIB-ID: 6086DC7B00  
SPEIER IMMOBILIEN  
(0163) 6610300

Ostendstr. 196  
90482 Nürnberg  
0911 - 25562-0  
[info@bauwerke-liebe.de](mailto:info@bauwerke-liebe.de)  
[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Keßlerstr. 1  
90489 Nürnberg  
0911 - 580 2478  
[joachim.schlumberger@postbank.de](mailto:joachim.schlumberger@postbank.de)  
[immobilien.postbank.de/nuernberg](http://immobilien.postbank.de/nuernberg)

20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90491 Nürnberg**

\*Zur Kapitalanlage - Süd-West-Balkon - Bad mit Fenster\*

V: 134,20 kWh; Gas; Bj. 1965  
54 m<sup>2</sup> 2  
220.000,- NIB-ID: 6098DD771F  
Bum Immobilien  
(0911) 406033

**DER MAKLER IN DER REGION** Bestpreise ohne Limit  
Wohnhäuser, Mietshäuser, Wohnbau-Grundstücke **IM BIETERVERFAHREN**

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

Rufen Sie uns an: **0911 - 740780**  
oder per E-Mail: [Info@bohngmbh.de](mailto:Info@bohngmbh.de)

**Bohn** GMBH  
Nicht nur besser...  
ANDERS

**wohnfürth**  
Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG**Wovon träumen Sie?**

Erfüllen Sie sich den Traum von den eigenen vier Wänden.

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

Neue Projekte folgen in Kürze.

**Wir sind Ihr vertrauensvoller Partner**wohnfürth GmbH & Co. KG  
Siemensstraße 28  
90766 Fürth[www.wohnfuerth.de](http://www.wohnfuerth.de)

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

**25 Jahre** Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90763 Fürth**  
3-Zi-Senioren-Servicewohnung Villa Aurora - Ihre Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer und Kapitalanleger Bezugsfrei Herbst 2021 Energieausw. in Vorber.; Bj. 2020; \*  
€ 392.000,- □ 78 m<sup>2</sup> □ 3  
URBANBAU GmbH  
(0911) 776611

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

**30 Jahre** Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90765 Fürth**  
Stil und Eleganz über 2 Etagen! Komplett möblierte Wohnnoase in Fürth  
V: 99,70 kWh; Gas; Bj. 1991  
€ 599.000,- □ 122 m<sup>2</sup> □ 4  
Raiffeisenbank Oberfranken-Burgthann (09183) 930166

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

**30 Jahre** Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90766 Fürth**  
3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Garten  
B: 24,90 kWh; Gas; Bj. 2020  
€ 509.621,- □ 84 m<sup>2</sup> □ 3  
Schultheiß Projektentwicklung  
(0911) 93425309

**90766 Fürth**  
5-Zimmer-Penthousewohnung mit Dachterrasse  
B: 24,90 kWh; Gas; Bj. 2020  
€ 1.089.984,- □ 179 m<sup>2</sup> □ 5  
Schultheiß Projektentwicklung  
(0911) 93425309

**90766 Fürth**  
2-Zimmer-Wohnung mit Balkon  
B: 24,90 kWh; Gas; Bj. 2020  
€ 433.947,- □ 71 m<sup>2</sup> □ 2  
Schultheiß Projektentwicklung  
(0151) 8055914

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

**30 Jahre** Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90768 Fürth**  
PENTHAUSETAGE - 4 Zimmer und 100 m<sup>2</sup> Dachterrasse auf einer Ebene - FÜ-Oberfürberg  
V: 131,50 kWh; Gas; Bj. 2001  
€ 599.900,- □ 157 m<sup>2</sup> □ 4  
Jochen M. Lang Immobilien  
(0911) 6808877

**Erlangen**  
WOHNUNGEN

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

**20 Jahre** Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

**20 Jahre** Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**91052 Erlangen**  
Zentral. Modern. Einziehen. Fertig.  
B: 49 kWh; Fern; Bj. 2019  
€ 860.000,- □ 110 m<sup>2</sup> □ 4  
de Rossi Immobilien  
(09131) 8289000

**91052 Erlangen**  
Cube two - so wohnt man heute! Trendiger Maisonette-Loft im beliebten Museumswinkel  
V: 80,10 kWh; Fern; Bj. 2006  
€ 398.500,- □ 67 m<sup>2</sup> □ 2  
Müller & Müller Immobilien  
(09131) 9779180

**91054 Erlangen**  
Kernsanierte 3-Zimmer-Altbauwohnung im Zentrum  
V: 63,30 kWh; Gas; Bj. 2005  
€ 425.000,- □ 80 m<sup>2</sup> □ 3  
Gerald Limpert Immobilien  
(09131) 39006

**NIB**  
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

NIB.de

**Erlangen**  
WOHNUNGEN

**91058 Erlangen**  
2 Balkone - VIEL PLATZ 3 ZIMMER - IN ELTERSODORF  
V: 138,10 kWh; Öl; Bj. 1991  
€ 1.250,- KM □ 163 m<sup>2</sup> □ 3  
de Rossi Immobilien  
(0911) 9288111

**Erlangen**  
HÄUSER

**91052 Erlangen**  
\*\*\*Stadthaus in Bestlage\*\*\*  
V: 56,30 kWh; Gas; Bj. 2002  
€ 164 m<sup>2</sup> □ 126 m<sup>2</sup> □ 6  
€ 950.000,- □ 126 m<sup>2</sup> □ 6  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**91054 Erlangen**  
Wohn- und Geschäftshaus in der Fußgängerzone zu verkaufen  
Ensembleschutz; Bj. 1914  
€ 260 m<sup>2</sup> □ -- □ --  
€ 1.430.000,- □ -- □ --  
NIB-ID: 609BA020A9  
Gerald Limpert Immobilien  
(09131) 39006

**91056 Dechendorf**  
\*\*\*Rückzugsort am Rande der Natur\*\*\* Zweifamilienhaus am Naturschutzgebiet  
V: 58 kWh; Öl; Bj. 1985  
€ 975 m<sup>2</sup> □ 310 m<sup>2</sup> □ 10  
€ 1.460.000,- □ 310 m<sup>2</sup> □ 10  
NIB-ID: 61166CD200  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**91056 Erlangen**  
\*\*\*Attraktive DHH mit Ausbaureserve\*\*\*  
B: 136,30 kWh; Öl; Bj. 1978  
€ 290 m<sup>2</sup> □ 105 m<sup>2</sup> □ 5  
€ 678.000,- □ 105 m<sup>2</sup> □ 5  
NIB-ID: 611E8A8E00  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**91056 Erlangen**  
Endlich Platz für alle! Großes Familienhaus mit 8 Zimmern in wunderbarer ruhiger Wohnlage von Alterlangen  
B: 195,90 kWh; Öl; Bj. 1971  
€ 371 m<sup>2</sup> □ 158 m<sup>2</sup> □ 8  
€ 875.000,- □ 158 m<sup>2</sup> □ 8  
NIB-ID: 61377D9019  
Müller & Müller Immobilien  
(09131) 9779180

**Franken/OPf.**  
WOHNUNGEN

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

**30 Jahre** Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90522 Oberasbach**  
Bibert Living - NEUBAU 3-Zimmer-Eigentumwohnung  
Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; \*  
€ 381.000,- □ 70 m<sup>2</sup> □ 3  
URBANBAU GmbH  
(0911) 776611

**90522 Oberasbach**  
NEUBAU - 5 Reihenhäuser Bibert living in Oberasbach  
Energieausw. in Vorber.; Bj. 2022; \*  
€ 690.000,- bis 795.000,- □ -- □ --  
URBANBAU GmbH  
(0911) 776611

**90547 Stein**  
Zeisigweg 6  
90547 Stein  
0911 - 680 88 77  
j.m.lang-immobilien@t-online.de  
www.immo-lang-stein.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

**5 Jahre** Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90556 Cadolzburg**  
Ihre Kapitalanlage. Ruhig gelegene Wohnung mit idyllischem Weitblick ins Grüne  
V: 90,70 kWh; Gas; Bj. 1992  
€ 189.000,- □ 50 m<sup>2</sup> □ 2  
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN  
(0911) 47721352

**90571 Schwaig**  
4 Zimmer mit verglaster Loggia und Gästebad  
B: 20,90 kWh; Elektro; \*  
€ 491.200,- □ 93 m<sup>2</sup> □ 4  
NIB-ID: 60D45EAB11  
Bayernhaus Wohn- und Gewerbebau  
(0911) 3607252

**90571 Schwaig**  
Wiesentalstraße - moderne 3-Zimmer-PH-Wohnung in Schwaig  
€ 884.995,- □ 139 m<sup>2</sup> □ 3  
NIB-ID: W141  
BAUWERKE - Liebe & Partner  
(0911) 2556222

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**René Felzmann IMMOBILIEN GmbH**

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**Pekona Immobilien**  
PERSÖNLICH KOMPETENT NACH

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**REITELSHÖFER HEIDER IMMOBILIEN**

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

15 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**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

**92318 Neumarkt in der KLOSTERGÄRTEN - Service-Wohnen für Senioren**

61 m² 2  
€ 797,- KM NIB-ID: 6113838300  
Gloßner Immobilien  
(09181) 1299

**90559 Burgthann**  
Zweifamilienhaus (2x 3 Zimmer) mit Weitblick in dörflicher Lage

V: 99,70 kWh; Öl; Bj. 1976  
€ 545 m² 177 m² 6  
€ 325.000,- NIB-ID: 60F534882C  
René Felzmann Immobilien  
(09187) 9740071

**91349 Eglloffstein**  
Traumblick! 2-Familienhaus mit 2 Garagen und 2.101 m² Südwest-Grundstück in Hanglage!

B: 163,70 kWh; Bj. 1972 \*  
€ 2101 m² 274 m² 8  
€ 798.000,- NIB-ID: 6125F17EBA  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

**91617 Oberdachstetten**  
Wunderschönes Mehrgenerationenhaus mit viel Potenzial!

B: 94 kWh; Gas; Bj. 1998  
€ 773 m² 240 m² 7  
€ 699.000,- NIB-ID: 60EDE9BB00  
Löw Immobilien  
(0911) 2744415

**RE/MAX**  
in Herzogenaurach

Würzburger Str. 15a  
91074 Herzogenaurach  
09132 - 75 08 30  
herzogenaurach@remax.de  
www.remax-herzogenaurach.de

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**91126 Rednitzhembach**  
Bezug November 2021! Großzügige Wohnung mit Gartenanteil

Bj. 1972; \*  
€ 299.860,- NIB-ID: 5EFC428300  
Peter Munk Immobilien  
(0171) 3298199

**91522 Ansbach**  
Ein Moment genügt, um sich wohlfühlen...

V: 112,32 kWh; Öl; Bj. 2000  
€ 349.800,- NIB-ID: 611378F800  
Spardal ImmobilienWelt  
(0911) 2477500

**IMMOBILIEN RITTER**

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

35 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**96050 Bamberg**  
NEUBAU Villa Wunderburg Wohnen für Jung & Alt: 3-Zimmer-Wohnung im Wunderburgviertel Bamberg

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; \*  
€ 343.000,-  
URBANBAU GmbH  
(0911) 776611

**Kaufobjekte**  
**Franken/OPf.**  
**HÄUSER**

**90559 Burgthann**  
Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus ideal für Handwerker mit großer Garage & Werkstatt

B: 301,70 kWh; Öl; Bj. 1920  
€ 580 m² 140 m² 5,5  
€ 245.000,- NIB-ID: 611584CB00  
René Felzmann Immobilien  
(09187) 9740071

**91448 Emskirchen**  
3-Familien-Haus als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung

B: 176,20 kWh; Gas; Bj. 1930  
€ 702 m² 294 m² 13  
€ 599.000,- NIB-ID: 611E168B00  
RE/MAX Herzogenaurach  
(09132) 750830

**92318 Neumarkt**  
Gefragtes Domizil unterhalb Weinberg! Neumarkt - privilegierte Lage

Bj. 1970; \*  
€ 862 m² 228 m² 5  
€ 760.000,- NIB-ID: 6103F0D0C7  
Kirsch & Haubner Immobilien  
(09181) 8265

**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

**Gröschel Immobilien**

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**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; \*  
€ 587.250,- NIB-ID: 60B4C1B300  
Gloßner Immobilien  
(09181) 1299

**Mietobjekte**  
**Franken/OPf.**  
**WOHNUNGEN**

**KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN**

**90518 Altdorf**  
Paradies für Mensch & Pferd, Altdorf - Stürzelhof

Denkmal  
€ 42863 m² 378 m² 8  
€ 1.895.000,- NIB-ID: 60A7A0C661  
Kirsch & Haubner Immobilien  
(09181) 8265

**91085 Weisendorf**  
Für Investoren und Bauträger! Grundstück im beliebten Weisendorf

€ 920 m² -- --  
€ 549.500,- NIB-ID: 5FABC7BB24  
Spardal ImmobilienWelt  
(0911) 2477500

**91489 Wilhelmsdorf**  
Großzügiges Architektenhaus mit Ausbaupotential

B: 279,15 kWh; Pellets; Bj. 1980  
€ 1011 m² 131 m² 5  
€ 599.000,- NIB-ID: 6141B99700  
RE/MAX Herzogenaurach  
(09132) 750830

**Lautenschlager Immobilien**

**92318 Neumarkt**  
In Stadtrandlage von Neumarkt i.d.OPf.! Gepflegtes Einfamilienhaus mit Garage

Gas; Bj. 1998; \*  
€ 266 m² 106 m² 4  
€ 509.000,- NIB-ID: 6138B0501B  
Lautenschlager Immobilien  
(09181) 465173

**91088 Bubenreuth**  
Gepflegte 2-Zimmer-ETW mit großer Dachterasse

V: 107 kWh; Gas; Bj. 1995/96  
€ 265.000,- NIB-ID: 603395BB00  
Gerald Limpert Immobilien  
(09131) 39006

**ALEXANDER GROSS IMMOBILIEN**

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**Gloßner Immobilien**  
...mehr als Immobilien

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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**DR. KLEIN**  
Die Partner für Ihre Finanzen.

Centrum 12  
92353 Postbauer-Heng  
09188 - 7490010  
neumarkt-baufi@drklein.de  
www.drklein.de/berater/manfred-gehrmann

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90542 Eckental**  
Moderne, hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung mit Südwestbalkon und EBK

B: 10,40 kWh; LWP; Bj. 2018  
€ 570,- KM NIB-ID: 613B1B0E00  
Pekona Immobilien  
(0160) 4384473

**90547 Stein**  
Gepflegter Bungalow mit ELW im KG, Garage u. Carport, rückwärtigem Garten, in Stein bei Nürnberg

V: 96,70 kWh; Gas; Bj. 1969  
€ 727 m² 162 m² 5  
€ 889.000,- NIB-ID: FIP-P11-734-882  
Postbank Immobilien  
(0911) 5802457

**91126 Schwabach**  
Mehrfamilienhaus in gesuchter Wohnlage Schwabach-Limbach - Direkt an der Stadtgrenze Katzwang

V: 119,46 kWh; Öl; Bj. 1986  
€ 700 m² 355 m² 10  
€ 895.000,- NIB-ID: 6102B46300  
SPEIER IMMOBILIEN  
(0163) 6610300

**91522 Ansbach**  
Dreifamilienhaus mit Nebengebäuden im westlichen Stadtgebiet

V: 794 m² 209 m² --  
€ 259.000,- NIB-ID: 6149B7AF00  
Reitelschöfer + Heider Immobilien  
(0981) 12224

**Mietobjekte**  
**Franken/OPf.**  
**HÄUSER**

**HEIM**  
Ihre Wirtschaftskanzlei

Wolkersdorfer Hauptstraße 64  
91126 Schwabach - Wolkersdorf  
0151-4678 2539  
heim.wirtschaftskanzlei@gmx.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**RÜSTIG**  
IMMOBILIEN GRUPPE

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN**

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**Lautenschlager Immobilien**

**92364 Deining**  
Für gehobene Ansprüche! Exklusive 3-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung mit Garage im Deininger Neubaugebiet

B: 15,30 kWh; Elektro; Bj. 2017  
€ 345.000,- NIB-ID: 6138B04E00  
Lautenschlager Immobilien  
(09181) 465173

**90574 Roßtal**  
Wohnen in idyllischer Lage! 3,5-Zimmer-Galeriewohnung in Roßtal-Buchschwabach

V: 133 kWh; Block; \*  
€ 770,- KM NIB-ID: 60F6898B00  
Norbert Ringler Immobilien  
(09872) 8212

**90556 Cadolzburg**  
Neuwertige DHH, Hier brauchen Sie nur noch einziehen

V: 106,90 kWh; Öl; Bj. 2001  
€ 298 m² 197 m² 4  
€ 745.000,- NIB-ID: 60EEE6DB00  
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN  
(0911) 25522822

**91334 Hemhofen**  
Luxus auf 210 m², Waldrand, Erstbezug

Bj. 2021; \*  
€ 643 m² 210 m² 6  
€ 995.000,- NIB-ID: 60DED59200  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**91575 Windsbach**  
Gepflegtes Reihenmittelhaus in ruhiger, familienfreundlicher Lage

Öl; Bj. 1992; \*  
€ 330 m² 131 m² 4  
€ 399.000,- NIB-ID: 613A136200  
Pekona Immobilien  
(09122) 8870624

**91617 Oberdachstetten**  
Exklusives Einfamilienhaus in ruhiger, familienfreundlicher Lage

V: 87 kWh; Gas; Bj. 2008  
€ 1.700,- KM NIB-ID: 61447FBF00  
Reitelschöfer + Heider Immobilien  
(0981) 12224

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

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

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

**Online:**  
Judy Lou Iser  
0911/321 621-22  
judylou.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: **dörsch**

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

**qm** erscheint 11 x jährlich (Dez./Jan. als Doppelausgabe) in der Metropolregion Nürnberg und liegt an über 1 000 Stellen aus. Es gelten die Mediadaten 2021 von Januar 2021.

ISSN 1612-9016  
Aufl.: 18 000  
Titelbild: Boca do Lobo

**November-Ausgabe:**  
Erscheinungstag: 02.11.2021  
Anzeigenschluss: 14.10.2021  
Redaktions- und Unterlagenschluss: 21.10.2021  
Tel: 0911 / 321 621 11



# NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverband

## Gesuch aufgeben

In Zusammenarbeit mit unseren zahlreichen Maklern und Immobilien-Partnern können wir bestimmt auch Ihnen bei der Suche nach dem geeigneten Objekt oder Interessent behilflich sein.

Füllen Sie einfach das nachfolgende Formular aus. Wir werden uns umgehend um Ihr Gesuch kümmern. Natürlich können Sie Ihr Gesuch auch online aufgeben unter [www.nib.de](http://www.nib.de) oder einfach QR-Code scannen.



### Sie suchen:

Kauf  Miete  Verkauf  Vermietung

### Wohnen

Wohnung  Haus  Grundstück  Stellplatz/Garage  Möbliertes Wohnen

### Gewerbe

Büro  Halle  Gastronomie  Einzelhandel  Praxis

### Weitere Angaben

Ort oder PLZ	Zimmeranzahl von bis
Umkreis in km	Wohnfläche von bis
Kaltmiete bis	Warmmiete bis
	Kaufpreis bis

### Ausstattung

Balkon/Terrasse:  ja  nein  offen  
 Einbauküche:  ja  nein  offen  
 Garten-/Nutzung:  ja  nein  offen  
 Aufzug:  ja  nein  offen  
 Stellplatz/Garage:  ja  nein  offen  
 Haustiere erlaubt:  ja  nein  offen

### Bemerkung

### Ihre Kontaktdaten

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

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

Niemand vermittelt weltweit mehr Immobilien als RE/MAX.

IMMOBILIEN  
BÖRSE

# RE/MAX

### 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

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



<p><b>90461 Nürnberg</b> Vermietete Wohnung mit lang-jährigen und guten Mietern V: 99 kWh; Gas; Bj. 1990 72 m² 2 € 189.900,- NIB-ID: 6080175014 Herr Claus Hertel (0911) 25522822</p>	<p><b>90547 Stein</b> Singlewohnung zur Kapitalanlage V: 96,90 kWh; Öl; Bj. 1974 38 m² 1 € 129.900,- NIB-ID: 613AFB6B00 Frau Andrea Wolf (0911) 25522817</p>	<p><b>90556 Cadolzburg</b> Neuwertige DHH, Hier brauchen Sie nur noch einziehen V: 106,90 kWh; Öl; Bj. 2001 298 m² 197 m² 4 € 745.000,- NIB-ID: 60EEE6DB00 Herr Claus Hertel (0911) 25522822</p>	<p><b>90556 Cadolzburg</b> Ihre Kapitalanlage. Ruhig gelegene Wohnung mit idyllischem Weitblick ins Grüne V: 90,70 kWh; Gas; Bj. 1992 50 m² 2 € 189.000,- NIB-ID: 612CDBB700 Frau Kathrin Weidel (0911) 47721352</p>	<p><b>90614 Ammerndorf</b> Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Ammerndorf V: 115,70 kWh; Gas; Bj. 1997 500 m² 131 m² 5 € 549.900,- NIB-ID: 613B7D7F00 Herr Rainer Rohleder (0911) 25522820</p>
<p><b>91448 Emskirchen</b> 3-Familien-Haus als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung B: 176,20 kWh; Gas; Bj. 1930 702 m² 294 m² 13 € 599.000,- NIB-ID: 611E168B00 RE/MAX Herzogenaurach (09132) 750830</p>	<p><b>91489 Wilhelmsdorf</b> Großzügiges Architektenhaus mit Ausbaupotential B: 279,15 kWh; Pellets; Bj. 1980 1011 m² 131 m² 5 € 599.000,- NIB-ID: 6141B99700 Frau Christine Vogel (09132) 750830</p>	<p><b>91522 Ansbach</b> Altbaucharme in Top-Lage von Ansbach   Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten B: 196,80 kWh; Öl; Bj. 1909 220 m² 147 m² 9 € 449.900,- NIB-ID: 6131E41300 Herr Sören Ströhlein (0981) 97779920</p>	<p><b>91625 Schnelldorf</b> Viel Platz für Sie und Ihre Familie   Schönes Einfamilienhaus mit Doppelgarage B: 119 kWh; Öl; Bj. 1996 802 m² 147 m² 5 € 479.900,- NIB-ID: 60880E5700 Herr Sören Ströhlein (0981) 97779920</p>	<p><b>91625 Schnelldorf</b> Absolutes Liebhaberobjekt   Attraktives Wohnhaus in traumhaft großzügiger Lage V: 57 kWh; Strom; Bj. 2016 3467 m² 154 m² 4 € 869.900,- NIB-ID: 613114A700 Herr Sören Ströhlein (0981) 97779920</p>

\*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](http://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](mailto:herzogenaurach@remax.de)  
[www.remax-herzogenaurach.de](http://www.remax-herzogenaurach.de)



Frank Leonhardt

**RE/MAX in Stein**  
Hauptstr. 11 · 90547 Stein  
Tel.: 0911 - 2552280  
E-Mail: [stein@remax.de](mailto:stein@remax.de)  
[www.remax-stein.de](http://www.remax-stein.de)

**RE/MAX in Nürnberg**  
Ostendstr. 226 · 90482 Nürnberg  
Tel.: 0911 - 2552280  
E-Mail: [bueno-moegeldorf@remax.de](mailto:bueno-moegeldorf@remax.de)  
[www.remax-nuernberg.de](http://www.remax-nuernberg.de)

**RE/MAX in Fürth**  
Gebhardtstr. 2 · 90762 Fürth  
Tel.: 0911 - 477 213-50  
E-Mail: [fuerth@remax.de](mailto:fuerth@remax.de)  
[www.remax-fuerth.de](http://www.remax-fuerth.de)

**RE/MAX in Schwabach**  
Zöllnerstr. 2 · 91126 Schwabach  
Tel.: 09122 - 7902137  
E-Mail: [schwabach@remax.de](mailto:schwabach@remax.de)  
[www.remax-schwabach.de](http://www.remax-schwabach.de)

**RE/MAX in Ansbach**  
Kanalstr. 8 · 91522 Ansbach  
Tel.: 0981 - 9777990  
E-Mail: [ansbach@remax.de](mailto:ansbach@remax.de)  
[www.remax-ansbach.de](http://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**  
bouvfonds immobilienentwicklung  
BPD Immobilienentwicklung GmbH  
Gutenstetter Str. 2  
90449 Nürnberg  
Tel.: 0911/80 12 99-99  
Fax: 0911/80 12 99-30  
nuernberg@bpd.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 Zimdorf  
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

**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

**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 Zimdorf  
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

**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

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

## 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

**RE/MAX**  
Ihr Makler vor Ort!  
RE/MAX in  
Herzogenaurach  
Christine Vogel  
Würzburger Str. 15a  
91074 Herzogenaurach  
Tel.: 09132 - 750830  
Fax: 09132 - 7508328  
www.remax-herzogenaurach.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

**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

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

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

## FINANZIERER

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

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

**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*  
*Grundstücke Garagen*  
*Neubauten Büros*  
*Gewerbeflächen*



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

Kontakt unter 0911/321 621 11



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