

qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

20. Jahrgang

08 2022

Garten & Outdoor:
Gabionen für den Garten S. 8
HAUSBAUEN Regional:
Dachbodenausbau S. 12

Kostenloses Abo
Jeden Monat die aktuelle
Ausgabe per Post nach
Hause bekommen.



NIB
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:

Homeoffice s. 4
– ein Trend, der bleibt

Vor Ort:

NÖRDLINGEN S. 14
Erleben Sie die Riesmetropole!

Anruf bei:

**Alexander Dänzer-
Grassmé s. 33**
Geschäftsführer der
Bau-Innung Nürnberg



Degussa
GOLD UND SILBER.

**SEIT 5000 JAHREN
EIN STABILES
INVESTMENT.**

Jetzt Ihr Vermögen mit
Degussa **absichern.**

DEGUSSA-GOLDHANDEL.DE



Prinzregentenufer 7 · 90489 Nürnberg
Telefon: 0911 669488-0

Witzleben AG

**Immobilienfinanzierung –
auch ohne Einsatz von
Eigenkapital**

**Immobilienfinanzierung
ZU
TOP-Konditionen!**

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

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

Immer gut beraten

Ihr Baufinanzierer
in der Metropolregion



www.baugeldundmehr.de



ENTWICKELN

Projekt-, Standort- und Immobilienentwicklungen in der Metropolregion Nürnberg sind unser Geschäft. Seit Mitte der 1990er Jahre haben wir uns eine fundierte Expertise über alle Assetklassen geschaffen.

BAUEN

Als Bauträger und Investor setzen wir Immobilienprojekte verlässlich um. Kernkompetenzen haben wir uns im Speziellen bei der Realisierung großflächiger Erschließungsmaßnahmen komplexer Stadtteilentwicklungen für Wohnen und Gewerbe aufgebaut.



VERMARKTEN & BETREIBEN

Unser Real Estate Management bildet den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie ab. Professionell, individuell und vor allem „ganz nah dran“ – am Markt, an den Mietern und an den Projekten – sichern wir den Immobilienerfolg.

Rüstig Immobilien GmbH
Saarstraße 11 | 91207 Lauf an der Pegnitz
Tel.: +49 9123 99033-0 | info@ruestig.de
www.ruestig.de



- Lauf an der Pegnitz/Kuhnhof
- Traumhafte Idylle in zweiter Reihe
- EFH/DHH

**GELEGENHEIT:
BAUGRUND-
STÜCKE IN LAUF**

655 m²



910 m²

Editorial

Liebe Leser,

bei hochsommerlichen Temperaturen freuen sich die meisten Arbeitnehmer noch mehr aufs Nachhausekommen. So richtig entspannen in den eigenen vier Wänden - der Traum vom Feierabend. In vielen Berufssparten hat sich aber der vorerst improvisierte Homeoffice-Platz mittlerweile etabliert und wurde so zum festen Arbeitsplatz vieler Büroleute. Wie schafft man es aber auch daheim Beruf und Privatleben zu trennen, wenn die Arbeit nun auch immer zuhause mit wohnt? Wir zeigen Ihnen in unserem Titelthema ab Seite 4 auf was Sie bei der Einrichtung eines passenden Homeoffice-Bereichs achten sollten. Lassen Sie sich inspirieren, das Homeoffice ist ein Trend, der sicher bleiben wird.

Wer, zum Beispiel für ein solches Büro, mehr Fläche benötigt, sollte auf Wohnraumgewinn durch einen Dachausbau setzen. Dort oben schlummert oftmals viel verschenkter Platz – ideal für ein charmantes Zimmer unter dem Dach. Unter der Rubrik HAUSBAUEN Regional, auf den Seiten 12 und 13, haben wir Ihnen wichtige Informationen zusammengefasst.

Für den nötigen Ausgleich nach einem stressigen Arbeitstag sorgt für viele der heimische Garten. Um auch wirklich in Ruhe seine

Freizeit genießen zu können, garantieren moderne Gabionenwände ausreichend Schall-, Wind- und Sichtschutz. Alles zum Thema Gabionen finden Sie ab Seite 8.

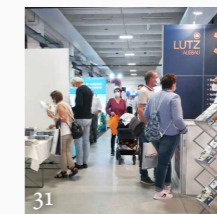
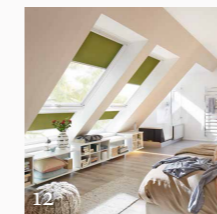
Perfekt für die Sommerferienzeit haben wir für Sie darüber hinaus die Riesmetropole Nördlingen besucht. Die Kreisstadt im benachbarten Landkreis Donau-Ries ist immer einen Besuch wert, besonders zum anstehenden Stadtmauerfest im September.

Unser allmonatliches Telefoninterview konnten wir für die aktuelle Ausgabe mit Alexander Dänzer-Grassmé, Geschäftsführer der Bau-Innung Nürnberg, führen. Er sprach mit uns über die vielschichtigen Aufgaben der Bau-Innung und die aktuelle Lage in der regionalen Baubranche.

Freuen Sie sich außerdem auf innovative Neubauprojekte aus der Region, wichtige Informationen aus der Immobilienbranche sowie Nach- und Vorberichte zu informativen Veranstaltungen. Viel Spaß bei der Lektüre,

Ihr qm-Team

Inhalt



04 Fokus Wohnen

04 | Homeoffice – ein Trend, der bleibt

08 Garten & Outdoor

08 | Auf die Steine, fertig, los!

12 HAUSBAUEN Regional

12 | Wertvollen Wohnraum gewinnen

14 Vor Ort

14 | NÖRDLINGEN – Erleben Sie die Riesmetropole!

18 Expertentipp

18 | Haus & Grund News
20 | Engel & Völkers informiert – Auf das Timing kommt es an!

21 Info

21 | „Grundsteuer für Immobilieneigentümer und Verwalter“
22 | Die NIB – Nürnberger Immobilienbörse lud zum sommerlichen Grillevent
24 | 20 Jahre baugeld & mehr – ein Grund zu feiern
26 | Das Geschäftsjahr 2021 der wbg Nürnberg
28 | Erster Bauabschnitt Ludwig-Uhland-Schule abgeschlossen
31 | Die Bau- und Immobilienmesse meinZuhause! – Wer sich ein Zuhause schafft, steht oft vor vielen Fragezeichen

33 Anruf bei

33 | Alexander Dänzer-Grassmé
Geschäftsführer der Bau-Innung Nürnberg

34 Wohnbauprojekte

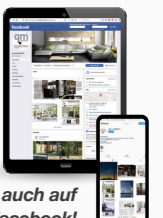
36 | Meilenstein: Schultheiß Projektentwicklung AG feiert erstes Richtfest im Krügelpark
37 | BAUWERKE Liebe & Partner – offizieller Spatenstich in Zabo
38 | Instone Real Estate feiert Richtfest für „SEETOR Living“
40 | Erlenstegen Living – hier wird leben zum Genuss!
42 | Exklusives Wohnen: Ihr neues Zuhause am HAINBERG PARK in Oberasbach
44 | Führender Bauträger im geförderten Wohnungsbau
45 | LIFESTYLE im Herzen der Metropolregion Nürnberg
46 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?
53 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen

56 Immobilienbörse

57 | Unternehmensvorstellung
58 | Immobilienobjekte der NIB
65 | RE/MAX Immobilienobjekte

Sonstiges

63 | Impressum



qm MAGAZIN auch auf
Instagram und Facebook!

Homeoffice

– ein Trend, der bleibt

Von zuhause aus arbeiten war für viele Berufstätige lange ein Wunschtraum. Als plötzlich das Büro von jetzt auf gleich in die eigenen vier Wände verlegt wurde, mussten viele Beschäftigte erst einmal improvisieren, der Esstisch wurde kurzerhand zum Homeoffice umfunktioniert. Da Arbeitnehmer und -geber aber die Vorteile der Heimarbeit für sich entdeckt haben, wird das Arbeiten aus dem Homeoffice auch künftig wichtiger Bestandteil der modernen Arbeitswelt bleiben. Um effektiv und produktiv arbeiten zu können, sollte das Homeoffice perfekt auf die eigenen Arbeitsbedürfnisse angepasst werden und sich dennoch harmonisch in den Privatbereich einfügen.



Hat man zuhause einen separaten Raum für die Büroarbeit, erleichtert das natürlich die Einrichtung eines festen Homeoffice-Platzes. Aber auch auf kleinerer Fläche, eingegliedert in den Wohnbereich, lassen sich mit den richtigen Möbelstücken und der geschickten Platzierung ansprechende Arbeitsplätze schaffen.

Der Schreibtisch

An keinem Tisch verbringen wir wohl mehr Zeit als am Schreibtisch, die Anforderungen an diese Tische sind daher hoch. Zwar lässt sich mit einem Laptop mobil arbeiten, aber ist regelmäßig Homeoffice angedacht, empfiehlt sich auch hier ein richtiger Schreibtisch mit ausreichend Bewegungsradius. Ein guter Schreibtisch ist dabei höhenverstellbar und hat mindestens die Maße von 160 cm auf 80 cm, eine Arbeitsfläche von 1,5 qm sollte nicht unterschritten werden. Je nach Körpergröße sollte die Tischhöhe individuell anpassbar sein. Die gängige Höhe beträgt dabei 65 bis 75 cm. Elektrisch höhenverstellbare Modelle lassen sogar eine Arbeitshöhe von knapp 130 cm zu und ermöglichen so auch das Arbeiten im Stehen – ein absolutes Plus für die Rückenentlastung und den Kreislauf.

Der Stuhl

Wie auch beim Schreibtisch ist ein bequemer Stuhl mit individuellen Einstellungsmöglichkeiten von Sitzhöhe und -tiefe eine Grundvoraussetzung für konzentriertes und effektives Arbeiten. Unter- und Oberschenkel sollten beim Arbeiten stets einen 90 Grad Winkel bilden. Beim plötzlichen Start ins Homeoffice wurden oftmals Küchensstuhl, Sessel und Co. zum Arbeitsstuhl umfunktioniert – zum Leid von Rücken, Nacken und Körperhaltung. Abhilfe schafft hierbei dynamisches Sitzen! Besonders beim dauerhaften Arbeiten im Homeoffice entlastet ein ergonomischer Stuhl den Rücken und ermöglicht eine gesunde Sitzposition. Die am Rücken anliegende, ergonomische Stuhllehne ist dabei der natürlichen, runden Form des Rückens nachempfunden, angebrachte Armlehnen entlasten zusätzlich den Schulterbereich. Spezielle Hocker oder Gymnastikbälle aktivieren die Rückenmuskulatur zusätzlich, können aber auf Dauer anstrengen. Daher unser Tipp: Wechseln Sie mehrmals täglich zwischen Bürostuhl und Ball/Hocker!

Wenn möglich, sollte der perfekte Bürostuhl vor dem Kauf ausprobiert, sprich probegesehen werden. Darüber hinaus sollte beim Kauf auch auf den jeweiligen Bodenbelag geachtet werden. Auf Teppich oder Vinyl empfehlen sich Schreibtischstühle mit harten Rollen, auf Fliesen oder Laminat wählt man lieber weiche Rollen. Moderne Modelle machen optisch so einiges her und lassen sich harmonisch in den Wohnbereich eingliedern.



Bildquelle: huelsta

Auch eine indirekte Beleuchtung durch Stehlampen wird gerne verwendet. Wird eine punktuelle Ausleuchtung benötigt, sorgen moderne Schreibtischlampen für Abhilfe.

...auch auf die Arbeitsatmosphäre kommt es an

Steht der passende Schreibtisch mit bequemem Stuhl am geschickt gewählten, hellen Arbeitsplatz, sind die wichtigsten Voraussetzungen für ein gut funktionierendes Homeoffice bereits geschaffen. Neben dem notwendigen technischen Equipment, wie Computer,

Bildschirm & Co, ausreichend Staufläche und einer guten Internetverbindung benötigt der Raum aber auch einen Hauch Wohlfühlatmosphäre, schließlich verbringen wir hier einen Großteil des Tages. Ein herrlicher Blick ins Grüne, eine beruhigende und helle Wandfarbe sowie frische Luft sorgen für ein optimales Raumgefühl. Pflanzen und Deko-Elemente zaubern darüber hinaus eine ganz persönliche Note.

In diesem Sinne, frohes Schaffen - daheim!



Bildquelle: LEUWICO GmbH aus Wiesenfeld bei Coburg, www.leuwico.com



Platzierung und Beleuchtung

Wenn es die heimischen Räumlichkeiten zulassen, sollte das Homeoffice in einem separaten, verschließbaren Raum untergebracht sein. So bekommt man nicht nur nach Feierabend ausreichend Abstand zum Büroalltag, diese Voraussetzungen sind auch wichtig, um den Arbeitsplatz beim Finanzamt geltend zu machen.

Darüber hinaus ist eine Raummindestfläche von 10 qm empfehlenswert, außerdem sollte der Raum genügend Tageslicht abbekommen. Ein heller Arbeitsplatz steigert die Konzentrationsfähigkeit, jedoch sollte der Schreibtisch nicht direkt vor dem Fenster platziert werden. Der zu hohe Kontrast und das zu helle Licht sorgen oftmals für Kopfschmerzen und Konzentrationsschwäche. Besser, man stellt den Tisch in einem 90 Grad Winkel zum Fenster oder neben die Fensterfläche. Die Lichtverhältnisse sind so optimal und ein entspannter Blick ins Grüne ist dennoch möglich. Besonders in den Morgen- und Abendstunden sowie im Winter werden zusätzliche Beleuchtungsmöglichkeiten gebraucht, bestenfalls wählt man eine ausreichend helle Lichtquelle (tageslichtweiß > 5.300 Kelvin oder universalweißes Licht > 3.300 Kelvin), die durch ihre Positionierung nicht auf dem Monitor spiegelt. Dies gelingt am besten mit hängenden Leuchten.

1. ClassiCon – Orbis Desk Lamp Chrome | 2. Anglepoise – Original 1227

**Großformat
XXL Fliesen**

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

Auf die Steine, fertig, LOS!

Seit Jahren gewinnen Gabionen immer mehr an Popularität. Die mit Steinen befüllten Körbe dienen neben Schall-, Sicht- und Windschutz vor allem der Hangbefestigung. Aber auch der Einsatz als effektvolles Gestaltungselement im Garten wird immer beliebter.



U. J. Alexander – stock.adobe.com

Die klassische Gabione, vom ital. „gabbione“ = großer Käfig, besteht aus einem Metallkorb, der mit Steinen befüllt wird. Der Aufbau ist schnell und unkompliziert, kein Wunder: Gabionen haben schließlich ihren Ursprung im Militärwesen als schnell errichteter Unterschlupf oder stabiler Schanzschutz. Die Stabilität ist auch heute noch der Grund für die vermehrte Verwendung u. a. als Sicherung von Böschungen und Hängen von Häusern in Hanglage. Durch die Verwendung von Steinen als Füllmaterial wirkt eine solche Mauer aber auch besonders harmonisch in der Gartengestaltung, die Kombinationsmöglichkeiten sind besonders vielfältig.

Stahlstütze sowie ein ausreichend tiefes Fundament aus Schotter. Auch Konstruktionen aus Doppelstabmatten werden gerne verbaut, sie harmonisieren schließlich hervorragend mit einem passenden Gartenzaun. Einzeln gesetzte Gabionensäulen verleihen gängigen Zaunelementen einen natürlich-rustikalen Touch.

Aufbau

Der Korb der Gabione besteht meist aus verzinktem Draht, dieser garantiert eine besonders lange Lebensdauer. Die zu einem Gitter verschweißten Drähte bilden einen rechteckigen Korb. Die Gabionenkörbe gibt es in unterschiedlichen Formen und Größen, die Standardgröße liegt bei 100 cm Breite auf 25 cm Tiefe, mit Maschen von 10 cm auf 10 cm. Durch das breite Grundmaß sind meist keine zusätzlichen Befestigungsmaßnahmen nötig, bei schmalen und besonders hohen Gabionen empfiehlt sich eine einbetonierte



Hermann – stock.adobe.com

BALKONE & ZÄUNE
AUS ALUMINIUM



AUSSTELLUNG

Röthenbacher
Straße 11
91207 Lauf

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

KREISELMEYER MÜLLTONNENBOXEN

- ▶ AUSLIEFERUNG FERTIG MONTIERT
- ▶ HOCHWERTIGER EDELSTAHL
- ▶ INDIVIDUELLE GESTALTUNG
- ▶ MODERNE DESIGNS
- ▶ FÜR 120 UND 240 LITER TONNEN



Der Design- und Qualitätssieger unter den Mülltonnenboxen

Spielhagenstraße 8 · 90455 Nürnberg · Tel. 09129 283-0 · info@kreiselmeier-design.de · www.kreiselmeier-design.de

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

Einsatzort

Gabionen erfüllen heutzutage viele Zwecke: Neben der Hangbefestigung oder als moderner Sichtschutz werden die Metallkörbe auch gerne zweckentfremdet als Outdoor-Sitzbank, Feuerstelle, Abstellfläche oder Hochbeet eingesetzt. Hier steht der gestalterische Aspekt im Vordergrund.

Legt man den Fokus auf die hohe Stabilität, besonders bei Hanggrundstücken, überrascht der Kostenfaktor. Im Vergleich zu

Natursteinmauern oder Mauern aus Leichtbeton ist eine Gabione, bei richtig gewähltem Schüttmaterial sogar kostengünstiger! Daher werden Gabionen auch gerne an Schnellstraßen eingesetzt. Neben der Stützkraft punktet besonders die schallschluckende Eigenschaft. Durch die große Steinfläche kann der Lärm maßgeblich reduziert werden.



progarten – stock.adobe.com



①



②



③



④

Befüllung

Zur Befüllung der Körbe können Steine, Glasbruch, Kies, Holz oder Klinker verwendet werden, ob einheitlich oder in verschiedenen Farb- oder Gesteinsschichten – erlaubt ist, was gefällt. Zu den beliebtesten Steinen gehören Granitbruchsteine, Basalt oder Alpensteine. Eisenhaltige Steine können jedoch galvanisierten Gabionen die vor Rost schützende Beschichtung entziehen. Wer sich für besonders feine Steine oder Kies entscheidet, benötigt eine feinmaschige Gewebe- oder Gittereinlage, welche ein Durchrieseln des Materials verhindert.

Damit die Gabione doch noch etwas lebendiger wird, können Rankpflanzen den Sichtschutz verschönern. Mehrjährige Kletterpflanzen wie Efeu, Clematis oder Wilder Wein, die von Jahr zu Jahr buschiger werden, eignen sich besonders gut als Wandbegrünung. Und in den Zwischenräumen der Gabionensteine finden Mauereidechsen, Kröten, Wildbienen, Spinnen und auch Vögel Unterschlupf. Für ausreichend Stabilität empfiehlt sich aber dennoch, den unteren Bereich mit schwerem Gestein zu befüllen.

1. Muschelkalkstein grau / suwican – stock.adobe.com | 2. Glasbrocken blau / Erika Wehde – stock.adobe.com
| 3. Marmor rosa / aviavlad – stock.adobe.com | 4. Basaltstein / OrthsMedien – stock.adobe.com

Otto*
macht
Nürnberg
lebenswert.



*87, Teilzeit-Opa

Erst durch die Menschen, die hier leben, wird unsere Stadt lebenswert. Für diese Menschen schaffen wir Raum zum Wohnen und Leben. Bezahlbar, sicher und sozial.



www.esw.de

raum für perspektive

Wertvollen Wohnraum gewinnen

Ausreichend Wohnraum steht auf unserer Wunschliste ganz oben. Wenn es im eigenen Traumhaus etwas mehr Platz sein darf, ist ein Dachbodenausbau eine hervorragende Möglichkeit, um ein zusätzliches Kinderzimmer, Arbeitsplatz oder Hobbyraum zu schaffen.



Der bisherige Dachboden wird nach Umbau zur Traumwohnung unter dem Dach und beglückt Vermieter und Mieterin. Trotz kleiner Fläche kann die Frage nach Dusche und Badewanne mit Ja beantwortet werden. Easy-in: Die Dusche zum Baden macht es möglich. Bildquelle: Repabad GmbH

In vielen Häusern versteckt sich unter dem Dach viel verschwendeter Platz. Manchmal wird dieser gar nicht genutzt oder lediglich als Abstellfläche oder Lager verwendet. Das muss aber nicht sein. Ein Zimmer unter dem Dach hat schließlich einen besonderen Charme, richtig gesetzte Fenster sorgen für ausreichend Licht und bieten eine tolle Aussicht. Die Wohnfläche kann so relativ einfach erweitert werden, die Kosten für einen Anbau lägen weit darüber. Ein ausgebauter Dachboden kann außerdem die Energiebilanz des Gebäudes optimieren. Die zusätzliche Fläche steigert darüber hinaus den Wert des Hauses. Ob ein Paradies für die Kleinen, mehr Privatsphäre für die Großen oder ausreichend Platz für das eigene Hobby, durch den Dachausbau gewinnt man eine ganze Etage für die Verwirklichung seiner Träume.

In vielen Bundesländern benötigt ein Dachausbau erstmal einen Bauantrag. In Bayern ist hingegen für den Ausbau zu Wohnzwecken

seit 2021 keine Genehmigung durch die Baubehörde mehr notwendig. Dennoch sollte man sich bezüglich des Brandschutzes, der Statik und besonderen Bestimmungen in fachkundige Hände begeben. Eine Rücksprache mit dem Bauamt sollte trotzdem erfolgen.

Planung ist das halbe Leben

Bevor man sich an die eigentliche Planung macht, sollte der Dachstuhl – der buchstäblich eine tragende Rolle spielt – vorneweg geprüft werden. Denn nicht jeder Dachstuhl eignet sich für den Ausbau. Statik, Bodenkonstruktion, Deckenhöhe und Grundfläche des Dachbodens sollten daher bekannt sein. Ein Trittschallschutz bringt Ruhe ins Haus, beeinflusst aber auch die finale Raumhöhe maßgeblich.

Viele Dachböden sind nicht über eine klassische Treppe erreichbar. Um die Fläche aber wirklich als Wohnraum nutzen zu können,

muss genügend Platz sein, um eine solche einzubauen. Platzspareitern und einfache Spindeltreppen sind auf kleinem Raum eine praktische Lösung. Darüber hinaus sollten alle Vorarbeiten für Gas-, Strom- und eventuelle Wasserleitungen miteinkalkuliert wie installiert werden.

Für ein gesundes Raumklima und echte Wohlfühlatmosphäre benötigt die neue Etage außerdem ausreichend Licht und Lüftungsmöglichkeiten. Große Dachfenster oder sogar ein kleiner Dachbalkon sorgen für ausreichend Helligkeit und einen einzigartigen Blick über die Dächer der Nachbarschaft.

Unter dem Dach sollte neben der allgemeinen guten Isolierung und Wärmedämmung auch an die ausreichende Verschattung der Dachfenster gedacht werden. Während eine wirksame Dämmung das Dachgeschoss in den heißen Sommermonaten kühler und wohlig warm im Winter hält, verdunkeln Sonnenschutzsysteme den Raum: Außenjalousien, Rollläden, Markisen oder gar Fensterläden schützen gut und sorgen dafür, dass die Hitze gar nicht erst ins Haus kommt. Während innenliegende Verschattungssysteme wie Vorhänge, Rollos oder Plissees zwar weniger wirksam, aber gut mit dem Außenschutz kombiniert werden können.

Wer beim Dachausbau gleich in die Vollen gehen möchte, sollte den Einbau einer Dachgaube in Erwägung ziehen, Voraussetzung ist hier eine ausreichende Statik. Ob Schlepp-, oder Flachgauben, Spitz-, Runddach-, bzw. Fledermausgaube, eine Gaube vergrößert die nutzbare Fläche, man erhält mehr Wohnfläche und Raumtiefe. Durch die senkrechte Fensterfläche wird das Dach in Funktion und Optik aufgewertet.



Nichtbrennbare Steinwolle als hoch komprimierte Rolle für die auf Maß geschnittene Dämmung zwischen den Sparren. Bildquelle: Klemmrock



Brilliant Eye – stock.adobe.com



SILA iQ

Ihren ganz persönlichen SILA können Sie sich pur aus Stahl mit Keramik oder auch Speckstein zusammenstellen. Die iQ Technologie revolutioniert die Art und Weise Feuer zu machen. Mit einer intelligenten Software und automatischen Luftregelung macht iQ das Kaminofen-Feuer so sauber wie nie.

Ofen Götz

„alles rund um's Feuer“

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



Sauberes Wasser

durch perfekten Schutz Ihres Trinkwasser-Leitungssystem

Wir helfen Ihnen **SCHNELL + KOMPETENT** bei

- Rost im Trinkwasser
- Verkalkten Leitungen
- Legionellenbefall
- Leitungs-Leckagen

 Fritz Schelle GmbH
 Haimendorfer Str. 53
 D-90571 Schwaig b. Nürnberg
 Telefon: 0911 - 234 227 - 0
 Telefax: 0911 - 234 227 - 28
 E-Mail: info@schelle-wassertechnik.de
www.schelle-wassertechnik.de

NÖRDLINGEN

Erleben Sie die Riesmetropole!

Die große Kreisstadt Nördlingen im benachbarten Landkreis Donau-Ries bietet Familien, Sportfreunden und auch Erholungssuchenden eine große Palette an Sehenswürdigkeiten, Ausflugszielen, Freizeitaktivitäten, Historie und Kultur. Besonders stolz sind die Einwohner auf ihre komplett erhaltene Stadtmauer aus dem Jahr 1327, vom 9. bis 11. September 2022 lädt das Historische Stadtmauerfest daher Besucher aus nah und fern ein, gemeinsam mit mehreren hundert historisch kostümierten Bürgerinnen und Bürgern einen Rückblick auf die reiche Geschichte Nördlingens zu werfen.

Bereits 898 n. Chr. wurde die Stadt erstmals urkundlich erwähnt, heute ist sie Heimat von über 20.000 Einwohnern. Das markante Wahrzeichen der Riesmetropole ist die spätgotische Hallenkirche St.-Georg. „So, G`sell, so“ erschallt es bis heute allabendlich vom Türmer des 90 m hohen Glockenturms „Daniel“. Von oben hat man eine wunderbare Aussicht über die mittelalterliche Stadt und die Umgebung. Der Blick auf die Stadt lohnt sich besonders, die historische Altstadt ist nahezu kreisrund und die 2,7 km lange und begehbare Stadtmauer mit fünf Toren und 12 mächtigen Türmen ist vollständig erhalten.

Das Nördlinger Ries

Im Rieser-schwäbisch liebevoll „Nearle“ genannt, besticht die Stadt heute durch Veranstaltungsreichtum und Gastfreundschaft - und durch den Meteoriteneinschlagkrater Nördlinger Ries ist sie weltweit bekannt. Das Ereignis vor etwa 15 Millionen Jahren hat bis heute seine Spuren hinterlassen. Durch die geologischen Besonderheiten zählt das Ries heute zu den 18 nationalen Geoparks in Deutschland. Das RiesKraterMuseum zeigt die Auswirkungen des Einschlages in all seinen Facetten. Es zählt als eines der größten Museen dieser Art weltweit, das Nördlinger Ries ist schließlich einer der eindrucksvollsten Meteoriteneinschläge überhaupt. In den 1970er Jahren trainierten hier sogar NASA-Astronauten für ihre Apollo-Missionen. Mit dem Stadtmauermuseum, dem Bayerischen Eisenbahnmuseum und dem Nördlinger Stadtmuseum gibt es noch weitere Anlaufstellen für einen informativen Museumsbesuch.



Foto: Foto Hirsch

Feste soll man feiern

Feierlichkeiten und Brauchtum werden in Nördlingen großgeschrieben. Schon seit Jahrhunderten bietet Nördlingen mit zünftigen Festen eine bunte Mischung für Jung und Alt. Ob das traditionelle „Stabenfest“, eines der ältesten Kinderfeste Deutschlands, die „Nördlinger Mess“ mit Fahrgeschäften, Schaustellerbuden, Festzelt & Co., das dreitägige CittaSlowFestival mit Musik und Tanz mit Nachhaltigkeit und Regionalität im Fokus, das alte Pferdesportereignis „Scharlachrennen“ oder der bezaubernde Weihnachtsmarkt (ab 25.11.22), der die mittelalterliche Stadt im Lichterglanz erstrahlen lässt – alle Feste sind wahre Besuchermagnete.

Historisches Stadtmauerfest

Das für die Nördlinger aber wohl wichtigste Fest ist das „Historische Stadtmauerfest“. Alle drei Jahre wird dabei Nördlingen für ein Wochenende ins Mittelalter zurückversetzt. Vom 9. bis 11. September 2022 steht die Große Kreisstadt wieder ganz im Zeichen der Geschichte. Unter dem Motto „Eine Stadt erlebt ihre Geschichte“ findet nämlich das Fest zum 14. Mal statt. Auf den Plätzen, Straßen und Gassen der mittelalterlichen Altstadt tummeln sich dann wieder altes Handwerk, Gaukler, historische Musiker, Fahenschwinger, Gaukler und Artisten. Die drei Tage bieten ein besonders Ereignis für die ganze Familie. Hunderte historisch kostümierte Mitwirkende bieten einen Rückblick in die Nördlinger Geschichte, prächtige Lager sowie Speisen und Getränke nach alten Rezepten verleihen dem Fest ein einzigartiges Ambiente und eine besondere Atmosphäre.



Foto: Susanne Vierkorn



Foto: Stadt Nördlingen

Leben und wohnen

„Kinder sind unsere Zukunft“, darauf baut Nördlingen. Im Stadtgebiet Nördlingen gibt es daher 18 Kindertageseinrichtungen, die über 800 Betreuungsplätze anbieten. Darüber hinaus findet man hier eine Vielzahl an Grundschulen sowie Gymnasium, Mittel-, Real-, Wirtschafts- und Förderschule. Die Betreuung der Kinder ist ein wichtiger Punkt für Familien, ebenso die Wohnsituation. Viele möchten sich den Traum vom Eigenheim realisieren. Umso erfreulicher, dass dies in Nördlingen noch möglich ist. Die Erschließungsarbeiten für das Baugebiet im Stadtteil Kleinerdingen können demnächst abgeschlossen werden und auch in Löpsingen und Schmädingen wird weiteres Bauland entstehen. Aufgrund der zu erwartenden Nachfrage wird für die Vergabe dieser Bauplätze die persönliche Lage der Interessenten (Punktesystem) berücksichtigt. Zudem ist eine sukzessive Entwicklung der Gartenstadt, im Osten der Kernstadt, geplant. Hier soll ein komplett neues Stadtquartier entstehen.

www.noerdingen.de

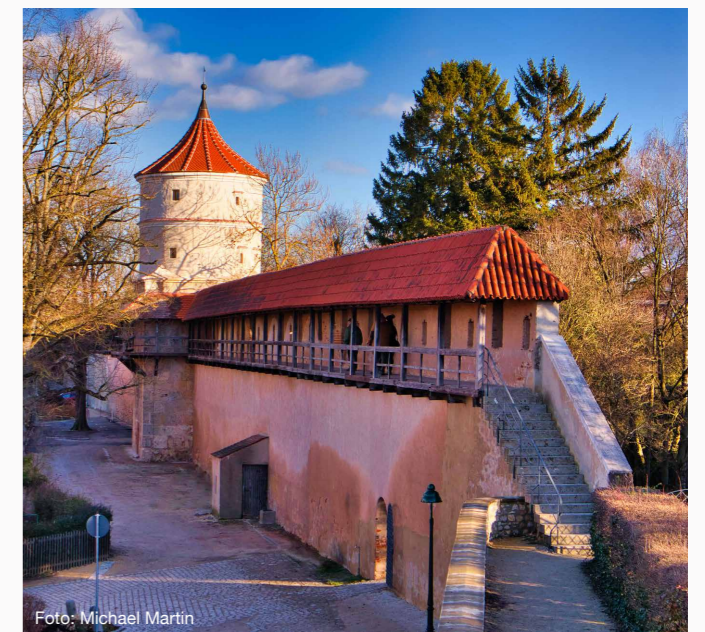


Foto: Michael Martin

Gut angebunden

Die große Kreisstadt ist ein wahrer Besuchermagnet, aber auch als Heimatort überzeugt Nördlingen. Die gute Verkehrsanbindung durch die Bundesstraßen 25 und 29, die Lage an der B 466 und die Nähe zur Autobahn A7 garantieren eine schnelle Anbindung in Richtung Metropolregion Nürnberg, Würzburg und Ulm. Auf der Strecke Aalen-Donauwörth wird der Nördlinger Bahnhof bedient, auch über eine Wiederbelebung für die Strecken in Richtung Wassertrüdingen/Gunzenhausen sowie Dombühl/Dinkelsbühl wird aktuell nachgedacht. Ein Ausbau des Schienenverkehrs wäre sicher auch für Pendler ein absoluter Pluspunkt. Schließlich befinden sich zahlreiche Firmen im Stadtgebiet.

Haus & Grund News

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilienkauf und -besitz



Rechtsanwalt
Gerhard Frieser

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

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

Grunderwerbsteuer

Angehende Eigentümer müssen immer länger sparen

Für die Grunderwerbsteuer müssen Haushalte in Deutschland im Schnitt immer länger sparen. In Berlin beispielsweise spart ein Paar bis zu elf Jahre, um die Grunderwerbsteuer zu finanzieren. Zu diesem Ergebnis kam das Institut der deutschen Wirtschaft (IW) in einem Ende letzten Jahres veröffentlichten Kurzbericht.

Wer in Deutschland ein Grundstück oder einen Grundstücksanteil erwerben möchte, kommt um gewisse obligatorische Nebenkosten nicht herum. Zu diesen Nebenkosten gehört neben den Notarkosten und den Grundbuchkosten auch die Grunderwerbsteuer. Bei Letzterer handelt es sich um eine Ländersteuer, deren Steuersatz je nach Bundesland zwischen 3,5 und 6,5 Prozent des Kaufpreises einschließlich aller vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen beträgt. Aufgrund der steigenden Grundstückspreise der vergangenen Jahre nahm die Last der Käufer bezüglich der Grunderwerbsteuer deutlich zu. Dem hätten die Länder zwar durch entsprechende

Absenkungen der Steuersätze zumindest teilweise entgegenwirken können, dies ist aber nicht geschehen.

Steigende Steuereinnahmen

Die vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten Zahlen zum deutschen Steueraufkommen zeigen, dass die Steuereinnahmen bei der Grunderwerbsteuer innerhalb von zehn Jahren (2011 – 2020) um gut 150 Prozent auf über 16 Milliarden Euro anstiegen. Die steigenden Kosten lassen den Traum vom Eigenheim für viele Menschen in Deutschland in weite Ferne rücken. Auch die Bundesregierung hat das erkannt, bleibt bei den Lösungsvorschlägen aber sehr schwammig.

So findet sich das Thema Grunderwerbsteuer im Koalitionsvertrag zweimal. Beide Male verweist die neue Bundesregierung allerdings nur darauf, den Ländern künftig eine flexiblere Gestaltung der Grunderwerbsteuer, zum Beispiel durch einen Freibetrag zu ermöglichen, um den Erwerb selbstgenutzten Wohneigentums zu erleichtern.

Im Schnitt 5,5 Monatseinkommen

Zahlen des IW zeigen nun erstmalig, wie lange die Menschen in Deutschland im Schnitt sparen müssen, um allein die Grunderwerbsteuer bezahlen zu können. Mithilfe eines einfachen Modells berechnen die Autoren auf Grundlage der Durchschnittseinkommen, wie lange ein Paar für die bei einem durchschnittlich teuren Einfamilienhaus anfallende Grunderwerbsteuer sparen müsste. Selbiges berechnen die Autoren für einen Singlehaushalt, der eine durchschnittlich teure Eigentumswohnung erwirbt.

Die Analyse ergab, dass Paare im Durchschnitt 5,5 Monatseinkommen zur Seite legen müssen, um die Grunderwerbsteuer für ein Einfamilienhaus zu finanzieren. Ein Single, der eine Eigentumswohnung kaufen will, muss für die Grunderwerbsteuer wiederum auf durchschnittlich etwa 4,6 Monatseinkommen zurückgreifen. Bei einer durchschnittlichen Sparquote von 10,8 Prozent des Nettoeinkommens – wie sie das Statistische Bundesamt für die Zeit vor der Pandemie auswies – entspricht dies etwa vier Jahre und drei Monate für das Einfamilienhaus und drei Jahre und neun Monate für die Eigentumswohnung.

Regionale Unterschiede

Die durchschnittliche Spardauer weist jedoch große regionale Unterschiede auf. So sparen Singles und Paare in den deutschen Großstädten im Schnitt deutlich länger als in den ländlichen Regionen Ostdeutschlands oder in den oberfränkischen Gebieten entlang der deutsch-tschechischen und der deutsch-polnischen Grenze. In Sachsen und Bayern spart man im Schnitt am kürzesten für die Grunderwerbsteuer.

Die Autoren sehen daher ein klares Reformpotenzial bei der Grunderwerbsteuer und schlagen vor, die Grunderwerbsteuer für selbstnutzende Ersterwerber zu reduzieren, um jüngeren Haushalten den Zugang zu Wohneigentum zu erleichtern und die Wohneigentumsquote junger Menschen zu steigern. Ein Freibetrag, wie von der Bundesregierung angedacht, würde dazu einen wichtigen Beitrag leisten.

Karriere bei der GRR Group

Für unser neues Portfolio suchen wir: Technische Property Manager (m/w/d)

Option im Homeoffice zu arbeiten

Die GRR Group ist ein erfolgreiches und kontinuierlich wachsendes Unternehmen in der aufstrebenden wirtschaftsstarken Metropolregion Nürnberg mit über 3 Mio. Einwohnern. Mit rd. 550 betreuten Immobilien sind wir Experten für Einzelhandelsimmobilien des Segmentes „Basic Retail“, also mit Lebensmittelankermieter in Deutschland. Wir verwalten und managen die uns anvertrauten Objekte internationaler Bestandhalter ebenso umfassend wie unseren Eigenbestand. Über unsere Spezialfonds investieren institutionelle Investoren über uns in diese Asset-Klasse.

Ihr Aufgabenbereich

- Technisches Objektmanagement eines Portfolios von Einzelhandelsimmobilien
- Ansprechpartner für Eigentümer, Mieter und Dritte in technischen Angelegenheiten
- Koordination und Überwachung der Handwerkerfirmen und sonstigen Dienstleistern
- Überprüfung des technischen und baulichen Objektzustandes und Feststellung des Instandhaltungsbedarfs
- Überwachung und Koordination der Einhaltung von Wartungs-, Prüfungs- und Betreiberpflichten
- Budgetaufstellung, Kosten- und Termincontrolling
- Bearbeitung von Schadens- und Versicherungsfällen

Ihre Qualifikation

- Erfolgreich abgeschlossene technische Ausbildung in dem Bereich Gebäude- und Betriebstechnik, gerne ergänzt um eine kaufmännische Ausbildung, eine Weiterbildung zum Techniker bzw. Meister oder ein Studium im Bereich Immobilienwirtschaft, z.B. Architektur / Bauingenieurwesen oder Facility Management
- Mehrjährige Berufserfahrung im technischen Bereich, idealerweise in der Immobilienbranche
- Eigenverantwortliche und strukturierte Arbeitsweise innerhalb eines Teams
- Starke Dienstleistungsorientierung und Verbindlichkeit
- Sicherer Umgang mit den gängigen MS-Office-Anwendungen
- Führerschein Klasse B, hohe Reisebereitschaft

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann gestalten Sie mit uns die Zukunft der GRR Group und senden Sie Ihre vollständige Bewerbung per E-Mail an:

bewerbung@grr-group.de
Betreff: **Bewerbung Technischer Property Manager**

Fragen zur Stelle beantwortet Ihnen gerne **Frau Samia Ben Hassen** unter **0911 955 126-410**. Es erwartet Sie eine spannende und herausfordernde Aufgabe. Wir leben flache Hierarchien und bieten Ihnen die Möglichkeit, sich mit guten Ideen und Ihren Erfahrungen einzubringen.

GRR Group | Hugo-Junkers-Straße 15–17
90411 Nürnberg | Tel. 0911 955 126-0
info@grr-group.de | www.grr-group.de



qm MAGAZIN
Ihr Magazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

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

www.qm-magazin.de/abo

Wohn(t)raum in Oberasbach
10 Eigentumswohnungen mit 2- und 3-Zimmern

Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer & Kapitalanleger

Baubeginn Juli 2022: **Neubau: 5 Reihenhäuser Oberasbach**

Urbanbau – Ihr Immobilienpartner für besondere Wohnansprüche – seit 50 Jahren

Info-Telefon 0911-977 75 35 – www.urbanbau.com

Letzte Gelegenheit! 3-Zi.-SENIOREN-Eigentumswohnung - NEUBAU FÜRTH - Villa Aurora - Eisenstr. 5, bezugsfrei www.aurora-fuerth.de

Absichert in die Zukunft blicken

Engel & Völkers informiert

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilien

ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL Auf das Timing kommt es an!



Sophie Mrasek

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

Engel & Völkers
Commercial Nürnberg

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



Ist aktuell der richtige Zeitpunkt, mein Mehrfamilien- oder Wohn- und Geschäftshaus zu verkaufen? Viele Eigentümerinnen und Eigentümer – häufig auch Erbengemeinschaften – stellen sich aktuell diese Frage. Vor allem das Überraschungsmoment des schnellen Anstiegs der Baufinanzierungszinsen und das teilweise prognostizierte Ende des aktuellen Immobilienzyklus im Bereich der Anlageimmobilien bringt derzeit Immobilienbesitzer zum Nachdenken. Gute Gründe, eine Immobilie zu verkaufen gibt es immer – seien es persönliche oder anlagestrategische, die Steigerung der Eigenkapitalrendite oder die Nutzung von Steuervorteilen. Bei Erbengemeinschaften steht im Rahmen von Verkaufsüberlegungen häufig die Vermeidung von sich abzeichnenden Komplikationen aufgrund von Interessenskonflikten innerhalb der Gemeinschaft im Vordergrund. Privatpersonen fühlen sich außerdem vermehrt durch komplexe Umsetzung von bereits existierenden und künftig zu erwartenden gesetzlichen Auflagen sowie Unstimmigkeiten mit Mietern und Hausverwaltern überfordert und möchten ihre Zeit gerne anderen Dingen widmen sowie Verwaltungsaufwand einsparen.

Gerade in einer weltwirtschaftlich und politisch herausfordernden Zeit kann sich der Gedanke, Gewinne durch eine Veräußerung zu realisieren und Investments breiter zu streuen oder auch umzuschichten, langfristig lohnen. Die Entscheidungsgrundlage zum Verkauf oder einer Reinvestition sollte in diesem Zusammenhang mit einer Bestandsaufnahme beginnen. Wie steht es um den Wert und das Potenzial Ihrer Immobilie, der einzelnen Objekte, des gesamten Portfolios? Wenn Sie diese Frage nicht auf Anhieb beantworten können, sind Sie in guter Gesellschaft. In einer Umfrage von Engel & Völkers stellte sich heraus: 59 % der Eigentümer von Mehrfamilienhäusern wissen nicht genau, wie viel ihre Immobilie wert ist. Abhilfe schafft

hier eine Objekt- bzw. Portfolioanalyse. Eine umfassende Objektanalyse nimmt zunächst den Ist-Zustand des Gebäudes unter die Lupe. Sie gibt Empfehlungen für Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen und Hinweise auf Ausbau- und Entwicklungsmöglichkeiten des Gebäudes. Schließlich bezieht sie auch das äußere Umfeld und die aktuelle Marktsituation mit ein. So werden Risiken und Potenziale des Immobilienbesitzes sichtbar gemacht. Oft ergeben sich hierbei auch Aspekte, an die Eigentümerinnen und Eigentümer bisher nicht gedacht haben:

- Wie sieht es mit dem energetischen Zustand aus? Stehen hier Investitionen zur Erfüllung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) wie z. B. der Tausch der Heizanlage o. Ä. an?
- Auch die Wirtschaftlichkeit der Immobilie sollte genau betrachtet werden. Wie steht es um die Entwicklung der Mieteinnahmen? Sind diese marktkonform? Gibt es Spielräume und was sagt der Mietenspiegel?
- Wie hat sich der Markt in der Vergangenheit entwickelt? Welche Entwicklungen werden prognostiziert?
- Wie hoch ist das in der Immobilie gebundene Eigenkapital und lässt sich dieses vielleicht anderweitig mit höherer Rendite anlegen?

Auch ohne konkrete Verkaufsabsicht bietet eine Objekt- oder Portfolioanalyse eine verlässliche Grundlage für strategisch sinnvolle Investitionsentscheidungen zum geeigneten Zeitpunkt. Das richtige Timing beim Immobilienverkauf lässt sich somit nicht verallgemeinern, sondern ist stets von der persönlichen Situation der Eigentümerin oder des Eigentümers sowie dem individuellen Objekt abhängig.

„Grundsteuer für Immobilieneigentümer und Verwalter“ informiert über die aktuellen Grundsteuer-Regelungen

Im Zuge der Grundsteuer-Reform 2025 müssen rund 36 Millionen Wohnimmobilien neu bewertet werden. Bereits seit 1. Juli 2022 sind Immobilieneigentümer:innen gehalten bis 31. Oktober 2022 eine Feststellungserklärung beim Finanzamt einzureichen. Bei Nichteinhalten droht ein Zwangsgeld von bis zu 25.000 €. Die erforderlichen Angaben sind jedoch nicht so einfach zu ermitteln und das Vorgehen schwierig zu durchschauen.

Die Neuerscheinung „Grundsteuer für Immobilieneigentümer und Verwalter“ von Claudia Finsterlin und Rudolf Stürzer bietet einen rechtssicheren Überblick über die aktuellen Grundsteuer-Regelungen und erklärt, was jetzt auf Hausbesitzer:innen und Verwalter:innen zukommt und was die sogenannte Erklärung zur Feststellung der Grundsteuerwerte für sie bedeutet.

Mit diesem Buch wollen wir Sie darüber informieren, welche Daten Ihrer Immobilie Sie benötigen, wie Sie diese beschaffen können und in Ihre Steuererklärung eintragen, die vollständig und fristgerecht bis spätestens 31.10.2022 an das Finanzamt übermittelt werden muss.

Die Autor:innen:
Claudia Finsterlin & Rudolf Stürzer

Immobilieneigentümer:innen und Verwalter:innen erfahren, welche Daten benötigt, welche Unterlagen an das Finanzamt übermittelt werden müssen und was bei Verzug passiert. Dabei gehen die Expert:innen auch auf die verschiedenen Berechnungsmodelle in den einzelnen Bundesländern (u. a. Bundesmodell und Ländermodelle) ein. Neben der Bewertung des Grundvermögens werden auch das Feststellungsverfahren für die Grundstückswerte und die Bewertung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens betrachtet. Die Ermittlung und Ermäßigung der Steuermesszahl sowie die Erklärungs- und Anzeigepflicht bilden ergänzende thematische Schwerpunkte. Zahlreiche Beispiele aus der täglichen Arbeit des Verbandes gewähren unmittelbare Praxiseinblicke. Die digitalen Extras umfassen die Wohnflächenverordnung und das Bewertungsgesetz sowie Kurzanleitungen zur Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (HmbGrSt kurz) und eine Checkliste für die Elektronische Erklärungsabgabe mit MeinElster.

www.haufe.de

VERLOSUNG



Das qm Magazin verlost gemeinsam mit HAUFE drei Exemplare des informativen Ratgebers.

Einfach eine E-Mail mit dem Betreff „Wir wollen gewinnen“ sowie Ihren Kontaktdaten an info@qm-magazin.de senden. Einsendeschluss ist der 24. August 2022. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

info@qm-magazin.de

MOCEDI
MODERN INSURANCE
Versicherungsvermittlung

Versicherungs- und Immobilien-Know-How vereint: MOCEDI
Individuelle Versicherungen für gewerbliche Immobilien sind ein komplexes Themenfeld, das neben Versicherungs-Know-How auch jede Menge Expertise im Immobilien-Bereich erfordert. MOCEDI ist Teil eines Firmennetzwerkes, das genau diese beiden Kompetenzen optimal auf sich vereint und so Versicherungsdienstleistungen auf ein neues Niveau hebt.

MOCEDI MODERN INSURANCE
Versicherungsvermittlung GmbH
Koldestraße 16 | 91052 Erlangen
Telefon 09131 5 30 87- 59
www.mocedi.de | E-Mail: info@mocedi.de



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverband

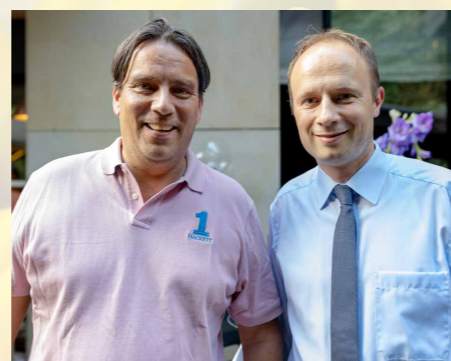
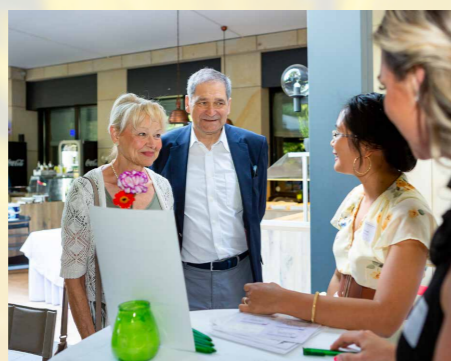
www.NIB.de



Kostenloses Gesuch aufgeben

In Zusammenarbeit mit unseren zahlreichen Maklern und Immobilien-Partnern können wir bestimmt auch Ihnen bei Suche nach dem geeigneten Objekt oder Interessent behilflich sein. Füllen Sie einfach das Online-Formular aus. Wir werden uns umgehend um Ihr Gesuch kümmern.





Die NIB – Nürnberger Immobilienbörse lud zum sommerlichen Grillevent

Mitglieder der NIB – Nürnberger Immobilienbörse trafen sich Ende Juni zu einem kulinarischen Abend im Hotel Forsthaus Nürnberg-Fürth. Bei sommerlichen Temperaturen ließen sich die anwesenden NIB-Partner kulinarisch verwöhnen und nutzten den Abend für intensives, branchenübergreifendes Networking.

Lang ersehnt war ein solches Branchentreffen, musste doch das traditionelle Weihnachtessen der NIB – Nürnberger Immobilienbörse bereits zwei Jahre in Folge abgesagt werden. Umso größer war nun die Freude bei Geschäftsführer Steve Iser und allen anwesenden Gästen, endlich wieder einen gemeinsamen Abend verbringen zu können. Steve Iser betonte daher in seiner Ansprache die Willensstärke aller NIB-Partner, die den wichtigen Informationsaustausch des Immobiliennetzwerks auch während der beiden vergangenen Jahren – weitestgehend online - weiter vorangetrieben haben. Die wachsende Anzahl an Mitglieder aus unterschiedlichsten Sparten der Immobilienbranche zeige das rege Interesse der regionalen Immobilienwelt an Austausch und Information. Die Feier bot allen Gästen die perfekte Gelegenheit der Kontaktpflege mit anderen Partnern. Ziel der Veranstaltung war es, den Austausch unter Branchenkolleginnen und -kollegen weiter zu unterstützen, neue Kontakte herzustellen, Netzwerke zu erweitern sowie die Zusammenarbeit im Allgemeinen zu fördern. Um einen bunten und abwechslungsreichen Gesprächstisch zu garantieren überzeugte Steve Iser auch dieses Mal mit seinem Speed Dating für Geschäftsleute: Nach jedem Menü-Gang wechselten die Gäste ihren Sitzplatz. An jedem neuen Tisch hatten sie so die perfekte Gelegenheit mit jedem einzelnen Teilnehmer ins Gespräch zu kommen und sich auszutauschen. Interessante Gespräche, rege Diskussionen und das freudige Wiedersehen vieler bekannter Gesichter machten den Abend zu einem vollen Erfolg!



Das Hotel Forsthaus Nürnberg-Fürth bot den perfekten Rahmen für diese besondere Veranstaltung, kulinarische Köstlichkeiten vom Grill und sommerliche Leckerbissen zauberte wahre Gaumenfreuden. Das Erlanger Mercedes-Benz Autohaus Pickel, langjähriger NIB-Partner, sorgte darüber hinaus traditionell für den Augenschmaus des Abends: Andrea Pickel brachte zur Freude der Teilnehmer als Vorführwagen einen Mercedes C 200 und einen Mercedes EQB 300 mit – anfassen und ausprobieren war erlaubt.

Über die NIB – Nürnberger Immobilienbörse

Die NIB – Nürnberger Immobilienbörse ist ein Zusammenschluss von mittlerweile über 60 Immobilienmaklern, Bauträgern, Baufinanzierern und weiteren Immobilienprofis aus der Metropolregion Nürnberg. Auf der gemeinsamen Immobilienplattform www.NIB.de finden Sie Immobilienangebote aus der ganzen Metropolregion Nürnberg: von Kauf- und Mietobjekten über Alt- und Neubau bis hin zu Büro- und Gewerbeflächen! Außerdem erhalten Sie schnell und unkompliziert den direkten Kontakt zu den regionalen Immobilienmaklern, Bauträgern und Baufinanzierern.

www.NIB.de



ANZEIGE

20 Jahre baugeld & mehr – ein Grund zu feiern

Seit 20 Jahren unterstützt das Team der baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH seine Kunden bei Baufinanzierungswünschen. 20 Jahre sind sie eine wichtige, helfende Hand bei der Verwirklichung der Immobilienträume ihrer Kunden. Dieser runde Geburtstag musste natürlich gebührend gefeiert werden, daher luden die Geschäftsführer Uwe Anderlohr, Markus Gerner und Dimitri Kozorovitskiy Anfang Juli zu einer geselligen Jubiläumsfeier in die Eventlocation Loftwerk in die Nürnberger Südstadt ein.

Die Freude, endlich einmal wieder zu einer baugeld & mehr-Veranstaltung einladen zu dürfen, war dem Geschäftsführer-Trio anzusehen – und auch die zahlreich erschienenen Gäste freuten sich sichtlich. Neben dem Firmenjubiläum durfte aber auch ein weiterer Feiertag nicht fehlen: Normalerweise lädt das Unternehmen alljährlich zum traditionellen Neujahrsempfang ein. Pandemiebedingt musste dieser im vergangenen Jahr, wie so viele andere Veranstaltungen, leider abgesagt werden. Der Neujahrsempfang 2022 musste im Januar ebenfalls verschoben werden und konnte kurzerhand in die Feierlichkeiten zum Firmenjubiläum integriert werden.



Foto: Anna Seibel

Spendenschecks mit Tradition

Auch dieses Jahr nutzten die drei Geschäftsführer ihre Feierlichkeiten, um sich für den wohltätigen Zweck einzusetzen. Normalerweise bereits zum Neujahrsempfang überreicht das Team alljährlich Spendenschecks an gemeinnützige Organisationen, Vereine oder Verbände. Heuer durften sich der „Bunte Kreis Fürth“ (eine Nachsorgeeinrichtung für Kinder und ihre Familien am Klinikum Fürth), das

Hospiz Team Nürnberg sowie die Elterninitiative krebskranker Kinder Nürnberg e. V. über jeweils 3000 Euro freuen. Letztere konnten sich bereits das zweite Jahr in Folge über die finanzielle Unterstützung freuen. Am Jubiläumsabend selbst wurden durch extra aufgestellte Spendenbox noch weitere Spenden für die drei Organisationen gesammelt.

Gelungene Jubiläumsveranstaltung

Nach langer Pause genossen Gastgeber und Gäste sichtlich das einzigartige Ambiente und nutzten die Gelegenheit für angeregte Gespräche und einen interessanten Austausch mit Vertretern der gesamten Immobilienbranche. Bei musikalischer Begleitung ließen sich alle Teilnehmer die kulinarischen Leckerbissen im Loftwerk sichtlich schmecken.

Zu baugeld & mehr

Der unabhängige Baufinanzierungsmakler baugeld & mehr wurde im Jahr 2002 gegründet. Das Team der baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH besteht aus Spezialisten im Bereich Baufinanzierung mit Sitz in Nürnberg. Die Finanzexperten erstellen individuelle Finanzierungspläne und unterstützen auch bei der Beantragung öffentlicher Fördergelder für das eigene Bauvorhaben. Durch eine fundierte, persönliche Beratung sucht das Team einen passenden Finanzierungspartner aus einer Vielzahl von leistungsstarken Anbietern aus. Im Mittelpunkt des Unternehmens steht der Kunde, ganz nach dem Motto: „Berate Deine Kunden so, als wäre es Deine eigene Finanzierung.“

www.baugeldundmehr.de



Foto: Anna Seibel



Foto: Anna Seibel

Einfach mit der Kamera-App Ihres Smartphones scannen und direkt zur Immobilienbewertung gelangen.

Wissen, woran man ist.

Kennen Sie den Wert Ihrer Immobilie?

Bewerten Sie jetzt Ihre Immobilie unverbindlich online unter:

www.immoservice.de/bewerten

ImmoService GmbH VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Telefon: 0911 23556914
E-Mail: rieger@immoservice.de

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg



Bayerisches
Immobilien
Kontor

Als Kapitalanlage oder zum Selbstbezug



80 % bereits verkauft

Die Parkterrassen Steinweg 19a-e | 90513 Zirndorf

- 48 Wohnungen
- KfW 55 EE Standard
- 1 bis 4 Zimmer
- ca. 27 m² bis ca. 147 m²
- 75 TG- und Außenstellplätze

Alfred-Nobel 59 Schuckertstraße 17 | 90765 Fürth

- 66 moderne Wohnungen
- 1 bis 4 Zimmer
- ca. 27 m² bis ca. 147 m²
- größtenteils Terrassen mit Gartenanteil, Dachterrassen oder Balkone/Loggien

Bayerisches Immobilien Kontor GmbH
Nordostpark 16 | 90411 Nürnberg

Telefon: +49 (0) 911 47 72 60-80
info@bayiko.de | www.bayiko.de

Wir beraten Sie
gerne persönlich!

Das Geschäftsjahr 2021 der wbg Nürnberg

wbg Unternehmensgruppe 2021 auf Kurs: 51 Baustellen, 982 bearbeitete Wohnungen, rund 122,8 Mio. € in Bestand investiert, 17 Kommunalprojekte für 306,2 Mio. € in Arbeit



Blick auf die fertigen Wohnungen Am Röthenbacher Landgraben. Hier entstehen 193 Mietwohnungen.

Foto: Wolfgang Schmitt

Das Geschäftsjahr 2021 der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen und ihrer Tochtergesellschaften war gekennzeichnet von einer weiterhin hohen Nachfrage nach Wohnungen. Dies betrifft sowohl den Mietwohnungsbereich als auch den Geschäftsbereich Bauträger. Auch die Themen Wohnungsneubau und Modernisierung mit dem Ziel bezahlbarer Mieten, Verbesserung der CO₂-Bilanz zum Klimaschutz, Kostenoptimierung beim Wohnungsbau und Ausbau der Infrastruktur zum Wohle der Menschen in der Stadt waren weiterhin relevant.

Der Fokus des Berichtes liegt auf der Darstellung der Projekte, die sich in der baulichen Realisierung befanden. Weitere zahlreiche Bauprojekte sind in der Planung und Bauvorbereitung. Die Bauaktivitäten der wbg Unternehmensgruppe gliedern sich in die Bereiche Bestand (Mietwohnungen), Bauträger (Eigenheime und Eigentumswohnungen) und WBG KOMMUNAL (Infrastruktur für die Stadt Nürnberg). So wurde im Geschäftsjahr 2021 im Auftrag der wbg Unternehmensgruppe auf 51 Baustellen im Stadtgebiet Nürnberg gearbeitet.

Für den eigenen Bestand der wbg Nürnberg gab es 17 Baustellen. Insgesamt wurden 828 Mietwohnungen bearbeitet (505 fertiggestellt), davon 272 im Neubau (211 fertiggestellt), 32 im Umbau mit 5 Wohneinheiten Aufstockung, 495 in der Modernisierung (283 fertiggestellt) mit 24 (11 fertiggestellt) Wohneinheiten in der Aufstockung.

In den Bauüberhang übernommen wurden 323 Mietwohnungen, davon 32 Einheiten im Neubau und 18 die durch Aufstockung entstehen, 42 Mietwohnungen in der Modernisierung und 170 in der Basismodernisierung. Dazu kommt 1 Gewerbeeinheit.

Außerdem wurden 1 SIGENA-Nachbarschaftstreff und 2 sonstige Gewerbeeinheiten fertig.

Beim Neubau kam im Wesentlichen das von der wbg entwickelte Typenhaus zur Realisierung. Durch die typisierte Grundrissanordnung in verschiedenen Gebäudetypologien ist es möglich, die Planungskosten zu senken und die Bauzeiten erheblich zu verkürzen. Von den knapp 300 Mietwohnungen im Neubau wurden wiederum 130 Mietwohnungen nach den Kriterien der Einkommensorientierten Förderung des Freistaates Bayern errichtet.

Durch ein abgestuftes Modernisierungskonzept werden in den Quartieren die Mietpreise stabil gehalten. Durch die Modernisierung der Bestandsgebäude konnte die Endenergie und CO₂-Bilanz für den Immobilienbestand der Unternehmensgruppe nachhaltig verbessert werden.

Die Planungen für die Bestandsquartiersentwicklung des ehemaligen Branntweinareals an der Äußeren Sulzbacher Straße wurden intensiv fortgeführt. Die Bauvorbereitungen konnten zum Jahresende 2021 planmäßig abgeschlossen werden.

Für das SandäckerQuartier wurde ein nicht offener städtebaulicher Ideenwettbewerb unter dem Thema „Klimagerechtes Wohnen und Arbeiten im SandäckerQuartier in Nürnberg-Gebersdorf“ ausgeschrieben. Vorgegangen war eine umfassende verwaltungsinterne Instruktion und eine digitale Bürgerbeteiligung sowie eine Abstimmung mit dem Bürgerverein Gebersdorf e. V., deren Ergebnisse in die Wettbewerbsauslobung eingeflossen sind. Gegenstand des Wettbewerbs war ein städtebaulicher Entwurf mit Vertiefungsteil für ein klimagerechtes Stadtteilzentrum an der Diebacher Straße in Zusammenhang mit dem in Bau befindlichen U-Bahnhof

Gebersdorf der Linie 3. Das Stadtteilzentrum beinhaltet allgemeine Dienstleistungs-, Nahversorgungs- und Wohnfunktionen sowie Einrichtungen der sozialen Infrastruktur an der Schnittstelle zwischen dem U-Bahnhof und den angrenzenden Quartieren.

Durch den Geschäftsbereich Bauträger wurden auf ebenfalls 17 Baustellen 154 Wohneinheiten bearbeitet. Davon wurden 19 Eigenheime sowie 2 Parkdecks mit je 20 Stellplätzen fertiggestellt. Weitere 102 Eigentumswohnungen sowie 33 Eigenheime gingen in den Bauüberhang über.

Für die Stadt Nürnberg baute die WBG KOMMUNAL GmbH als Tochterunternehmen der wbg Nürnberg GmbH an 17 Stellen in Nürnberg Schulen, Horte, Turnhallen, Kindertagesstätten, Feuerwehrgerätehäuser und die Sport- und Kulturhalle Am Tillypark.

Drei Baustellen mit einem Investitionsvolumen von rund 54,6 Mio. Euro konnten im Jahr 2021 abgeschlossen werden: die Sport- und Kulturhalle Am Tillypark, der Kleinhallenumbau an der Ludwig-Uhland-Schule, der Kinderhort in der Hugo-Distler-Straße und die Kindertagesstätte an der Forchheimer Straße.

Neu begonnen wurden die Baubetreuungsprojekte Kindergarten Palmenhof in der Altstadt und die Turnhallen der Grundschule mit Hort am Thoner Espan mit einem Volumen von 17,6 Mio. Euro.

Alle weiteren Baustellen wurden in den Bauüberhang für das Jahr 2022 übernommen. Dabei handelt es sich um den Neubau der Bertolt-Brecht-Schule als ÖÖP-Projekt sowie als Baubetreuungsprojekte



An der Hugo-Distler-Straße in Ziegelstein wurde der Kinderhort fertig. Foto: Wolfgang Schmitt



Im Baugebiet Rieterbogen in Kornburg entstanden unter anderem 4 Reihenhäuser. Foto: Wolfgang Schmitt

der Kinderhort an der Glogauer Straße, die Kindertagesstätten Am Stadtpark und Grünwaldstraße, die Max-Beckmann-Grundschule, die Feuerwehrgerätehäuser in Buch, Eibach, Gartenstadt, Kornburg, Moorenbrunn und Worzeldorf. Das Investitionsvolumen beträgt hierfür rund 234 Mio. Euro.

„Mit einem Investitionsvolumen von mehr als 122,8 Mio. Euro leistete die wbg Unternehmensgruppe im Jahr 2021 erneut einen deutlichen Beitrag, damit Nürnberg die sozial-politischen Zielstellungen erreichen kann. Gleichzeitig konnten wir trotz der schwierigen Pandemiezeit unseren Wachstumskurs fortführen und für die Zukunft wichtige Themenfelder, wie EU-Taxonomie, Optimierung des Arbeitgebermarketings und Ähnliches vorantreiben“, stellt wbg-Geschäftsführer Frank Thyroff mit Blick auf das Geschäftsjahr 2021 fest.

„Mit 51 aktuellen Baustellen und einem Bauvolumen von 982 Wohneinheiten sind wir auch im Jahr 2021 unserem Auftrag zur Wohnraumversorgung der Menschen in unserer Stadt und einer nachhaltigen Stadtentwicklung nachgekommen. Bei allen Anstrengungen für den Neubau ist es uns wichtig, dass wir auch den Bestand nicht aus den Augen verlieren. So haben wir für die Instandhaltung, die Bestandssicherheit und die Außenanlagen rund 42,8 Mio. Euro zusätzlich ausgegeben. Damit orientieren wir uns konsequent an den gesellschaftlichen Herausforderungen“, erläutert wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira.

www.wbg.de



meine anwälte.

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

Sprachen

- Englisch
- Italienisch
- Französisch
- Polnisch

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

Erster Bauabschnitt Ludwig-Uhland-Schule abgeschlossen

Im Auftrag der Stadt Nürnberg hat die WBG Kommunal GmbH die Sanierung der sogenannten Kleinhallen an der Ludwig-Uhland-Schule im Nürnberger Norden durchgeführt. Vor Kurzem wurden die Arbeiten abgeschlossen und der Gebäudeteil an die Stadt Nürnberg und damit an die Schulfamilie als Bedarfsträgerin übergeben.

Die ehemaligen Turnhallen des denkmalgeschützten Hauses aus der Jahrhundertwendezeit sowie der zugehörige Umkleidetrakt wurden aufwendig saniert und zu einer modernen Mensa umgebaut. Dabei sind auch eine Reihe von Räumlichkeiten entstanden, die für die Ganztagesbetreuung im Grund- und Mittelschulbereich genutzt werden. Aufgrund der kindgerechten Ausstattung mit Ruhe- sowie Aktivzonen sind diese neuen Räume eine wirkliche Bereicherung für den Norden Nürnbergs.

Seitens der Stadt Nürnberg wurden für das nun abgeschlossene Projekt rund 5,8 Mio. Euro investiert.

„Damit kann die Entwicklung des Standortes Uhland-Schule fortgeführt werden.

Aktuell laufen die Planungen für den Neubau einer Grundschule, für die noch in diesem Jahr die ersten Arbeiten beginnen. Für die steigenden Kinderzahlen im Viertel sowie zum Ausbau des Ganztagesangebots sind neue Räumlichkeiten unerlässlich. Das Gebäude wird sich städtebaulich und gestalterisch gut neben dem Bestandsgebäude einfügen“, gibt sich Cornelia Trinkl, Referentin für Schule und Sport der Stadt Nürnberg zuversichtlich.

„Nach dem Umzug der Grundschule in das neue Gebäude und einer temporären Auslagerung der Mittelschule werden wir dann noch das Hauptgebäude sanieren. Das Gebäude aus dem Jahr 1908 wird innen und außen wieder zu dem Schmuckstück werden, das es nach seiner Errichtung in der Nähe des ehemaligen Nordbahnhofes über



Jahrzehnte war“, ist Daniel F. Ulrich, Nürnberg Planungs- und Baureferent, überzeugt.

„Mit der Entwicklung dieses Schulstandortes verbessern wir die Situation für die Schülerinnen und Schüler, die hauptsächlich aus unserer wbg-Kernwohnanlage Nordbahnhof kommen, deutlich. Von daher haben wir den Auftrag gerne übernommen“, erklärt wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira.

www.wbg.de

ECKPFEILER Immobilien Nürnberg kauft Mixed-Use-Objekt im Stadtzentrum von Fürth

Der Projektentwickler ECKPFEILER Immobilien Nürnberg GmbH hat in zentraler Innenstadtlage von Fürth das Multi-Tenant-Objekt „Ronhofcenter“ mit etwa 4.100 Quadratmeter Mietfläche erworben. Das Objekt auf dem rund 3.150 Quadratmeter großen Grundstück an der Erlanger Straße im Stadtteil Nordstadt wurde bereits im März 2022 auf Vermittlung von Jones Lang LaSalle SE Nürnberg von einer privaten Liegenschaftsverwaltung angekauft.

Geschäftsführer der ECKPFEILER Immobilien Nürnberg GmbH, Sebastian Greim erläutert: "Nach den letzten beiden Projektakquisitionen in Nürnberg freuen wir uns, nun auch in der Stadt Fürth einen so gut eingebundenen Projektstandort gesichert zu haben, der uns jetzt wie auch in Zukunft viele Möglichkeiten der Positionierung bietet“.

Das Objekt verfügt mit einem breiten Nutzungsmix aus Supermarkt, Fitnesscenter, Ballett- und Tanzstudio sowie KiTa-Flächen bereits heute über eine gute Auslastung, die von acht Wohnungen in den obersten Geschossen ergänzt wird. ECKPFEILER hat bereits damit begonnen, die Vollvermietung des Objektes anzugehen. Kurzfristig steht

dabei im Fokus, den aktuell hohen Bedarf an förderungswürdigem Wohnraum zur Verfügung zu stellen sowie die Beherbergung einer Betreuungseinrichtung zu schaffen – jeweils über etablierte kirchliche Träger aus der Region. „Hier die Kommune wie auch Geflüchtete mit der Bereitstellung von Flächen schnell zu unterstützen, ist uns ein Anliegen, welches wir über dieses Bestandsobjekt erfolgreich in die Umsetzung bringen wollen“, so Christian Eichholz, der für ECKPFEILER die Vermietung am Standort Nürnberg abwickelt.

Durch die optimale Einbettung in das bestehende Wohngebiet mit fußläufig hervorragender Grünraumbindung an Praterweiher und den Wiesengrund, bietet das Grundstück hohes Potenzial für die

Entwicklung als innenstadtnahen und gleichermaßen ruhigen Wohnstandort.

Dabei lässt auch die amtliche Bevölkerungswachstumsprognose für Fürth von hohen 6 % bis 2040 Sebastian Greim optimistisch in die Zukunft blicken: „Begehrte und integrierte Lagen in einer attraktiven Stadt wie Fürth weiterzuentwickeln, bietet ein spannendes Aufgabenfeld sowohl im Bestand als auch im Neubau. Ich gehe davon aus, dass in den nächsten Jahren an diesem Standort verstärkt Planungskonzepte geprüft werden, welche das Areal in einer energetisch optimierten, nachhaltigen Bauweise neu strukturieren können“.

www.eckpfeiler.de

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



zwei starke Partner

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

Rohrreinigungs-Service RRS GmbH



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

0911-68 93 680



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

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




Mitglied der Handwerkskammer Nürnberg



AUFGEPASST –
DIE ZINSEN STEIGEN
WIEDER!

Jetzt die niedrigen Zinsen fürs
Wohnglück sichern.

vr-teilhaberbank.de/bausparen

Darlehenszinsen
in Höhe von
0,95 %* sichern!



*Tarif XS 05 (Standardzuteilung): Bausparsumme 40.000 €; angespartes Guthaben ca. 18.000 €; Netto-Darlehensbetrag von ca. 22.000 €; 80 monatliche Zins- und Tilgungsraten für das Bauspardarlehen zu je 284 €; Tilgungsdauer 6 Jahre u. 8 Monate; jährlicher Sollzinssatz (gebunden) 0,95 %; effektiver Jahreszins (ab Zuteilung des Bausparvertrages) 1,44 %; Zu zahlender Gesamtbetrag 23.065 €, davon 1.065 € Gesamtkosten (inkl. anteiliger Abschlussgebühr einmalig 640 € und die Sollzinsen für das Bauspardarlehen); Jahresentgelt in der Sparphase 15 € pro Jahr. Die Sicherung durch eine Grundschuld setzen wir voraus, dafür anfallende Kosten sind nicht bekannt und hier nicht berücksichtigt. (Stand: 07/2022)



**VR Bank
Metropolregion Nürnberg eG**

meinZuhause![®]

DIE BAU- UND IMMOBILIENMESSE



24. - 25. SEPTEMBER 2022
OFENWERK · NÜRNBERG

- Starke Partner rund um Ihr Zuhause
- Vorträge von Experten mit Praxistipps
- Große Exposéwand mit Immobilienangeboten
- Kriminalpolizei als neutrale Beratungsstelle
- Öffnungszeiten:
Sa. & So. 10 bis 17 Uhr



Wer sich ein Zuhause schafft, steht oft vor vielen Fragezeichen

Antworten auf der Bau- und Immobilienmesse meinZuhause! Jetzt zum 10. Mal in Nürnberg

Die Beratungsplattform für Bau- und Immobilienthemen feiert am 24.+25. September 2022 im OFENWERK ihr 10-jähriges Bestehen. Die meinZuhause! Nürnberg richtet sich an alle Bau- und Immobilieninteressierten in der Region. Die Themenbereiche reichen von Hausbau und Immobilien, Finanzierung und Fördermittel, Baustoffe- und Bauelemente, über Energie und Haustechnik, Renovierung und Sanierung, Einbruchschutz und Sicherheit sowie Wohnen und Garten.



Region. Hier sind Top-Immobilienangebote präsentiert und es werden aktuelle Angebote sowie Vorankündigungen von geplanten Objekten vorgestellt. Der Besucher kann in Ruhe eine Vorauswahl interessanter Kauf- und Mietobjekte treffen und sich im Anschluss die Detailinformationen am jeweiligen Messestand im persönlichen Gespräch einholen.

Die Bedeutsamkeit der meinZuhause! Nürnberg wird dadurch deutlich, dass der Wirtschafts- und Wissenschaftsreferent der

Antworten rund ums bestehende oder geplante Zuhause liefern an beiden Messetagen über 50 renommierte Unternehmen aus der Region, welche ihre Produkte und Dienstleistungen vorstellen. Abgerundet wird die Messe durch ein abwechslungsreiches und informatives Vortragsprogramm. Verschiedene Referenten stehen an den Messetagen Rede und Antwort zu Bau- und Immobilienthemen. Diese Experten geben beispielsweise Tipps und Tricks zu "Wärmepumpen", "Immobilienverkauf", "Smart Home" oder "Fördermittel".

Die Polizei als neutrale Beratungsstelle leistet als Aussteller über den gesamten Messezeitraum Aufklärung zu ihrem sicheren Zuhause. Über alle sicherheitsrelevanten Möglichkeiten sowie Fördermittel zum Einbau einbruchhemmender Produkte informiert das Polizeipräsidium Mittelfranken.

Ein weiteres Highlight ist die große Exposéwand auf der meinZuhause! Nürnberg. Eine Vielzahl an Exposés geben einen beeindruckenden Überblick über die Immobilienangebote der

Stadt Nürnberg, Herr Dr. Michael Fraas, gemeinsam mit Herrn stellvertretenden Landrat Helmut Brückner am Samstag um 9:45 Uhr die Bau- und Immobilienmesse feierlich eröffnet.

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

Der Veranstalter Mattfeldt & Sänger Marketing und Media AG freut sich auf eine erfolgreiche Messe für alle Besucher und Unternehmen. Ausführliche Informationen zur Messe und zu den Vorträgen gibt es online unter:

www.meinzuhaeuse.ag/Nuernberg



Unser Fachpersonal freut sich auf neue Einsätze!

Wir bieten Ihnen Lösungen rund um Heizung (Pellets-, Wärmepumpen-, Hybridanlagen / Heizungsoptimierungen) und Sanitär (Hygiene- und Entkalkungsanlagen, Badsanierungen) aus einer Hand an und beraten Sie gern zu den Themen „Energieeffizienz“ & „Staatliche Förderungen“!

Zuverlässig, schnell, transparent!

Maximum Haustechnik GmbH · Glockenstr. 24 | 90765Fürth · www.maximum-haustechnik.de
service@maximum-haustechnik.de · Telefon: 0911 - 278 66 259

ANZEIGE

Degussa 
GOLD UND SILBER.

WO FINDE ICH DEN RICHTIGEN ANSPRECHPARTNER RUND UM DAS THEMA EDELMETALLE?



Kunden sollten sich nur an seriöse Goldhändler mit ausgewiesener Expertise und umfassenden Service wenden, wie z. B. die Degussa Goldhandel. Gerade im letzten Jahr haben viele Deutsche ihre Goldbestände aufgestockt. Goldbarren sind bei der Degussa in allen gängigen Gewichtsgößen – von Ein-Gramm bis Ein-Kilogramm – im Sortiment vorhanden und besitzen durchweg die höchstmögliche Feinheit von 999,9/1000. Münzen werden bei der Degussa ebenfalls in verschiedenen Gewichtsgößen angeboten. Diese reichen von Ein-Zehntel Unze bis Ein-Unze bei Anlagemünzen. Etablierte Gold- und Silbermünzen sind beispielsweise der südafrikanische Krügerrand oder der Maple Leaf.

ALTGOLDANKAUF BEI DEGUSSA – AUCH OHNE TERMIN MÖGLICH

Gleichzeitig haben aber auch bei den hohen Goldpreisen viele ihr Altgold verkauft. Mary Grace Bertermann, Niederlassungsleiterin in Nürnberg der Degussa Goldhandel, Europas größtem bankenunabhängigen Edelmetallhändler, kann dies bestätigen. Frau Bertermann rät: „Nicht genutzter Schmuck, alte Barren, Münzen oder Dentalgold geraten Zuhause oft in Vergessenheit. Dabei können Besitzer ihre Stücke in unserer Niederlassung zu barem Geld machen oder direkt in hochwertige Anlagebarren oder Münzen aus Gold und Co. investieren.“

Beim Thema Altgoldankauf legt die Degussa besonders viel Wert auf Transparenz und exakte Preisbildung. Hier beraten und prüfen unsere Edelmetallexperten mit modernsten Prüfgeräten die Schätze ihrer Kunden. So kann der exakte Wert für den Kunden ermittelt werden, z. B. auch bei Edelmetalllegierungen, wie sie bei Schmuckstücken vorkommen. Die Preisberechnung erfolgt immer nach dem tagesaktuellen Kurs des jeweiligen Edelmetalls. Und das Beste: Für den An- und Verkauf von Edelmetallen benötigt man keinen Termin. Einfach vorbeischaun und von unseren Degussa Experten beraten lassen.

SICHERE VERWAHRUNG FÜR IHRE WERTGEGENSTÄNDE

Degussa Goldhandel kümmert sich anschließend auch um die Sicherheit Ihrer Edelmetalle und bietet eine Schließfachlagerung als besonderen Service mit an. Bei der Degussa erfüllen die Tresorfächer höchste Sicherheitsstandards, der Inhalt ist versichert und die Versicherungssumme kann bequem an die individuellen Wünsche der Kunden angepasst werden. Selbstverständlich garantiert die Degussa Diskretion und Zugang zu den Schließfächern jederzeit zu den Öffnungszeiten der Niederlassung. „Damit können wir den Kunden ein stimmiges Komplett-Paket bieten und sie müssen sich um Ihre Goldstücke und andere Wertgegenstände keine Sorgen mehr machen“, so Frau Bertermann.

Degussa 
GOLD UND SILBER.

IHR PARTNER IN NÜRNBERG FÜR:

- Verkauf von Edelmetallen
- Ankauf von Schmuck und Edelmetallen
- Verwahrung von Wertgegenständen in Ihrem Schließfach
- Private Wealth

Degussa Goldhandel GmbH · Prinzregentenufer 7 · 90489 Nürnberg · Telefon: 0911 669488-0 · E-Mail: nuernberg@degussa-goldhandel.de

Ein Anruf bei...

Alexander Dänzer-Grassmé

Geschäftsführer der Bau-Innung Nürnberg



Hallo Herr Dänzer-Grassmé, schön, Sie zu unserem Interview begrüßen zu dürfen. Seit Jahresbeginn sind Sie neuer Geschäftsführer der Bau-Innung Nürnberg. Seit 2012 leiten Sie dort bereits das Referat für Bau- und Vergaberecht. Können Sie Ihren bisherigen sowie neuen Aufgabenbereich kurz erläutern?

Alexander Dänzer-Grassmé: Als Referent für Bau- und Vergaberecht informiere ich unsere Mitgliedsbetriebe auch weiterhin allgemein über Neuerungen und Änderungen in dem Referatsbereich. Auf Anfrage erhalten unsere Betriebe rechtliche Unterstützung, z. B. einzelfallbezogen Rat und Auskunft zu einer geschäftlichen Fragestellung. So dies angezeigt ist und wir dazu beauftragt werden, vertreten wir unsere Mitgliedsbetriebe auch nach Außen und führen in deren Namen Korrespondenz mit Auftraggebern, Auftragnehmern oder Dritten. Die Geschäftsführung innezuhaben bedeutet auch bei einer Innung letztlich nichts anderes als bei einem Unternehmen. Es geht um die Position im Markt, den Außenauftritt, um ein passendes, für die Mitgliedsbetriebe als den Kunden interessantes „Leistungsangebot“, um das Repräsentieren des innungsorganisierten Bauhandwerks auf Veranstaltungen und Zusammenkünften, um Interessenvertretung und „Netzwerken“, um Personalführung und natürlich um den Blick auf die Finanzen.

Die Bau-Innung sieht sich als Vertreter der Interessen des innungsorganisierten Baugewerbes und Dienstleister für die Mitgliedsfirmen. Welche Vorteile bringt eine Mitgliedschaft in der Bau-Innung?

Alexander Dänzer-Grassmé: Zwei Volljuristen und ein Handwerksmeister betreuen als Fachreferenten, unterstützt von den jeweiligen Sekretariaten, die Innungsbetriebe in annähernd allen Fragen der Geschäftstätigkeit. Die Fachreferenten geben Rat und Auskunft in Fragen des Bauvertrags- und Vergaberechts, des Arbeits-, Tarif- und Sozialrechts, des Handwerksrechts, des Ausbildungsrechts

und zu vielen weiteren Themenstellungen. Die Möglichkeit zur Inanspruchnahme dieser Leistungen ist bereits mit dem Mitgliedsbeitrag abgegolten und löst, einschließlich der juristischen Vertretung vor Arbeits- und Sozialgerichten, keine weiteren Kosten aus. Viel wichtiger als der Kostenaspekt ist aber der Umstand, dass die Referenten aufgrund der jahrelangen Erfahrung in genau diesen Bereichen ein besonderes Wissen einbringen.

Der Wirkungskreis der Bau-Innung Nürnberg ist vielschichtig. Welche Bereiche möchten Sie künftig stärker ausbauen?

Alexander Dänzer-Grassmé: Die Bauinnung Nürnberg hat in verschiedenen Gewerken von der Handwerkskammer für Mittelfranken die Prüfungshoheit zur Abnahme von Gesellenprüfungen übertragen erhalten, so dass die Auszubildenden in diesen Gewerken vor Prüfungsausschüssen der Bauinnung Nürnberg Zeugnis ihres Erlernten ablegen. Wir haben es hier in der Hand, durch Begleitung der Ausbildung und durch eine sorgfältig gestaltete Prüfung, die Erwartungen an die berufliche Handlungsfähigkeit eines angehenden Gesellen auf dem notwendigen Niveau zu halten. Wichtig ist mir auch, das Informations- und Schulungsangebot auszuweiten. Wir nehmen regelmäßig wahr, dass in Themen, zu denen eine solche Veranstaltung stattfand, eine erhöhte Sensibilisierung gegeben ist, sodass in Zweifelsfällen vorausschauend und rechtzeitig bei uns Rat eingeholt wird.

Bauboom, Arbeitskräftemangel und Lieferschwierigkeiten von Material – aktuell wichtige Schlagworte in der Baubranche. Wie ist die aktuelle Lage in Nürnberg?

Alexander Dänzer-Grassmé: „Herausfordernd“ trifft es wohl ganz gut. Die Bautätigkeit wird aktuell sowohl durch Fachkräftemangel als auch im Besonderen durch Lieferschwierigkeiten bzw. exorbitante Preissteigerungen bei einigen wesentlichen

Materialien behindert. Aber damit wissen Betriebe des Bauhandwerks umzugehen. Wir unterstützen unsere Mitgliedsbetriebe mit unseren Informationen und Beratungsgesprächen darin, Lösungen zu finden. Das ist nicht immer einfach, aber für unsere Betriebe nicht neu, denn auf nahezu jeder Baustelle tritt überraschend eine Situation ein, für die eine Lösung benötigt wird.

Sie sind bereits seit 1996 als Anwalt tätig, lässt Ihre Tätigkeit als Geschäftsführer noch genügend Zeit für Ihre eigene Kanzlei?

Alexander Dänzer-Grassmé: Nein, natürlich nicht. Ein echter Kanzleibetrieb ist daneben nicht mehr möglich. Aber das war klar, als ich im letzten Sommer das Angebot des Vorstandes annahm, über meine bisherige Tätigkeit hinaus, die Geschäftsführung unserer Innung zu übernehmen. Ich schließe bisherige Mandate ab, was durchaus Monate oder Jahre dauern kann, und nehme nur noch im Ausnahmefall neue Mandate an.

Was steckt hinter Ihrem persönlichem „Projekt 2037“?

Alexander Dänzer-Grassmé: Das ist weniger ein persönliches Projekt als eine Herzensangelegenheit. Die Bau-Innung Nürnberg wurde im Jahre 1887 ins Leben gerufen. Im Jahr 2037 Uhr wird die Bau-Innung Nürnberg folglich ihr 150-jähriges Bestehen feiern. Um diesen Zeitraum wird auch das Ende meines Berufslebens liegen. Ich verstehe es als Aufgabe und ehrenvolle Verpflichtung, unsere Innung zu diesem Jubiläum zu führen. Die Herausforderung besteht darin, auf dem Bestehendem aufzubauen und es den Entwicklungen im Baugeschehen folgend oder sie manchmal vielleicht sogar vorausnehmend, zeitgemäß weiterzuentwickeln. Digitalisierung ist hier eines der Stichwörter. So zum Beispiel sind aktuelle Informationen und wichtige Formulare für die Mitgliedsbetriebe nun über unsere Homepage abrufbar.

Vielen Dank für das Gespräch!




Wohnungen
22


Zimmer
2-4


Wohnflächen
36 – 104 m²

In der Nürnberger Hoffederstraße im altstadtnahen Veilhof entstehen insgesamt 22 erstklassige Eigentumswohnungen. Dieses Projekt kombiniert die zentrale Stadtlage mit den wunderbaren Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten rund um den nahen Wöhrder See.



Moderne Architektur trifft hier auf durchdachte Raumaufteilung – entdecken Sie Grundrisse, die nicht nur auf dem Plan, sondern auch im echten Leben überzeugen. Alle Wohnungen verfügen über großzügig dimensionierte Balkone und Terrassen und im Erdgeschoss entspannen Sie im eigenen Garten. Hochwertige Ausstattungselemente runden das Wohlfühlpaket ab. Ihr Auto parken Sie bequem und sicher in der hauseigenen Tiefgarage, Ihre Wohntage erreichen Sie von dort aus mit dem Aufzug.

Der Standort selbst verbindet naturnahe Erholung am nahe gelegenen Wöhrder See mit dem Komfort der zentralen Stadtlage. Dieses Zuhause bietet auf der einen Seite Ruhe und Rückzugsmöglichkeit, auf der anderen Seite wartet rundherum das rege Stadtleben mit Restaurants, Kinos und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten.

Anker setzen am Wöhrder See: Stadtlust und Seeluft!

HOHFEDER 30
WOHNEN NAHE WÖHRDER SEE



Hohfederstr. 30 | 90489 Nürnberg
Infotel.: 0911 / 34 70 9 - 380
www.schultheiss-wohnbau.de

Meilenstein: Schultheiß Projektentwicklung AG feiert erstes Richtfest im Krügelpark

Rohbau für Kita und geförderte Wohnungen steht

Erst vor gut neun Monaten wurde die Grundsteinlegung für die Bebauung des ehemaligen Krügel-Areals in Stein bei Nürnberg gefeiert. Ende Juni kamen erneut zahlreiche geladene Gäste auf dem Grundstück an der Deutenbacher Straße zusammen, um auf die Erreichung des nächsten Meilensteins anzustoßen: Die Rohbaufertigstellung von 69 geförderten Wohnungen und der Kindertagesstätte des Betreibers Infanterix. Es handelt sich um das erste Richtfest, das die Schultheiß Projektentwicklung AG auf dem 2 Hektar großen Gelände ausrichtet. Verteilt auf sieben Gebäude, werden bis zum Frühjahr 2024 eine Gesamtwohnfläche von rund 20.400 m² sowie eine Kita mit ca. 1.880 m² Nutzfläche im Innen- und Außenbereich fertiggestellt.

„Ich bin schwer beeindruckt, in welchem Tempo der Rohbau für die ersten 69 geförderten Wohnungen und die neue Kita hier im Krügelpark in die Höhe gewachsen ist“, zeigt sich Kurt Krömer, Erster Bürgermeister der Stadt Stein, begeistert. „Ich habe den Baufortschritt vor Ort regelmäßig beobachtet und möchte an dieser Stelle ein großes Dankeschön an den Bauherrn und die hier tätigen Baufirmen richten.“ Dr. Hermann Ruttmann, Vorstand der Schultheiß Projektentwicklung AG, rückt in seinem Grußwort ebenfalls die ausführenden Handwerker und Bauleute in den Fokus. „Der schöne Brauch des Richtfestes ist seit jeher vor allem als Dankeschön an die fleißigen Bauleute gedacht. Unter erschwerten Bedingungen, zunächst aufgrund von Corona, aktuell durch die Auswirkungen des Ukraine-Krieges, wurde hier weiterhin mit Hochdruck an der Rohbaufertigstellung gearbeitet.“

EOF-Wohnungen der Einkommensstufe I

Insgesamt werden im Krügelpark 254 neue Mietwohnungen entstehen, 69 von ihnen in den beiden ersten von insgesamt sieben Gebäuden als Wohnraum der einkommensorientierten Förderung (EOF). Alle Wohnungen werden der Einkommensstufe I zugeordnet. Berechtigte Mieter erhalten für diese Wohnungen einen Mietzuschuss vom Freistaat Bayern, der von der Höhe ihres Einkommens abhängig ist. Die Stadt Stein am südwestlichen Rand der mittelfränkischen Metropole ist dank ihrer attraktiven Infrastruktur als Wohnort begehrt, die Nachfrage nach Wohnraum entsprechend hoch. „Wir sind außerordentlich froh, mit der avisierten Fertigstellung der geförderten Wohnungen im Frühjahr 2023 eine Entlastung auf dem Mietmarkt der Region herbeizuführen“, erläutert Dr. Hermann Ruttmann. „Die künftigen Mieter können sich auf eine moderne, barrierefreie Neubauwohnung in einem innovativen Wohnquartier freuen.“

Fokus auf Nachhaltigkeit

Der Krügelpark legt in der Tat einen starken Fokus auf Nachhaltigkeit. Die Versorgung mit Heizenergie erfolgt über ein umweltfreundliches Nahwärmenetz der Stadtwerke Stein unter Nutzung erneuerbarer Energien. Ergänzend werden Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Flachdachbauten installiert. Die Dächer werden zudem als Retentionsflächen zur Regenentwässerung genutzt und erhalten eine extensive Dachbegrünung. Mit Car-Sharing-Plätzen und E-Lastenrädern kann das Wohnareal ebenfalls punkten.



Dr. Hermann Ruttmann, Vorstand Schultheiß Projektentwicklung AG, Max von Puttkamer, Leiter Portfolio Management INDUSTRIA Wohnen, Maurice Perez Kolb, INDUSTRIA Wohnen, sowie Gernot Jungbauer, Repräsentant, Frank Weber, Vorstand Technik, Dr. Gunter Krämer, Vorstand Personal/Finanzen, sowie Michael Kopper, Vorstandsvorsitzender (alle Schultheiß Projektentwicklung AG). Foto: Anna Seibel

Integrierte Kita mit bilingualem Konzept

Das gesamte Erdgeschoss des nun fertiggestellten Rohbaus wird Flächen für eine 5-gruppige Kindertagesstätte bereithalten. Max von Puttkamer, Leiter Portfolio Management der INDUSTRIA WOHNEN GmbH, die den Krügelpark im Rahmen eines Forward-Deals für den offenen Spezial-Fonds „Wohnen Deutschland VII“ und einen weiteren Fonds aus dem Hause INDUSTRIA WOHNEN im August des vergangenen Jahres erworben hat, zeigt sich insbesondere vom Konzept der in das Wohnquartier integrierten Kindertagesstätte angetan: „Mit Infanterix haben wir einen innovativen Bildungsträger für die quartierseigene Kita an unserer Seite. Der frühe kindliche Kontakt zu diversen Sprachen bereitet unsere Kinder ideal auf das Miteinander in einer multikulturellen Gesellschaft vor – ein Konzept, das wir höchst spannend finden und das nicht nur den Krügelpark, sondern die gesamte Metropolregion Nürnberg bereichert.“ Unter großem Applaus nahm Annett Nkaira-Heß, Geschäftsführerin der Infanterix GmbH, beim Richtfest einen Gutschein für die Erstaussstattung der Kita in Höhe von 3.000 € entgegen, gespendet von Möbel Höffner Fürth, INDUSTRIA Wohnen und der Schultheiß Projektentwicklung AG.

Infanterix betreibt eine Reihe an Kindertageseinrichtungen mit rund 1.200 Betreuungsplätzen in München, Augsburg und Ingolstadt. Die Einrichtung im Krügelpark ist die erste in der Region Mittelfranken. Sie bietet in fünf Gruppen Platz für insgesamt 92 Kinder im Alter von 6 Monaten bis zum Schuleintritt. Wesentlicher Bestandteil des pädagogischen Konzepts ist die Bilingualität: Die pädagogischen Kräfte sprechen auf Deutsch und Französisch mit den Kindern. Kenntnisse der fremden Sprache eignen sich die Kinder auf diese Weise ganz natürlich und ohne Druck an. Die Räumlichkeiten der Kita erstrecken sich über eine Fläche von rund 870 m² mit einem großzügig gestalteten Außenspielbereich.

www.schultheiss-projekt.de

BAUWERKE Liebe & Partner – offizieller Spatenstich in Zabo

Der Nürnberger Bauträger BAUWERKE Liebe & Partner realisiert in der Zerzabelshofstraße 117 in Nürnberg ein Mixed-Use mit einer Wohnfläche von ca. 1280 m² und einer Bürofläche von etwa 415 m². Mitte Juli konnte die Bauarbeiten nun starten und das Unternehmen zum traditionellen Spatenstich einladen. Die Fertigstellung des Gebäudes ist für 2024 geplant.

Das einzigartige Projekt, welches als Anlageobjekt an die Volksbank Raiffeisenbank Bayern Mitte eG verkauft wurde, besticht durch seine besondere Fassadenbekleidung, die Bezug nimmt auf die Bestandsgebäude der Umgebung und so die regionale Bautradition des „Nürnberger Burgsandstein“ widerspiegelt.



Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Das ganzheitliche Gestaltungskonzept, das sich nachvollziehbar von der Fassade bis zur Innenraumgestaltung darstellt, wurde zudem vom Baukurator der Stadt Nürnberg befürwortet. Durch die markante Position des Neubaus, direkt am Zerzabelshofer Ring, wurde bei der Planung ein besonderer Wert auf hohe architektonische Qualität gesetzt. Das Baukonzept beinhaltet daher ein Baukörper aus zweigeschossiger Basis und einer fünfgeschossigen Akzentuierung.



Zum offiziellen Startschuss der Bauarbeiten konnte Geschäftsführer Ulrich Liebe, Vertreter des Investoren begrüßen.

Das Gebäude fügt sich so harmonisch ins heterogene Umfeld ein, welches von einer offenen Bebauung über Blockrandbebauungen bis zu „großmaßstäblichen Bauten“ der 60er und 70er Jahre reicht. Mit dem „turmartigen“ fünfgeschossigen Gebäude wird sowohl ein städtebaulicher Akzent am Ring gesetzt wie auch differenziert die Belichtungsqualität gesichert. Aufgrund der besonderen Lage wurde zudem ein durchdachtes Schallschutzkonzept entwickelt.

Natürlich stellt auch der Aspekt Nachhaltigkeit einen wichtigen Punkt in der Realisierung des Projekts dar: Durch die „Aktivierung“ der Dachflächen mit intensiver und extensiver Begrünung werden diese als Aufenthaltsbereich bzw. Spielplatz nutzbar und leisten so einen ökologischen Beitrag für Umwelt und Klima.

www.bauwerke-liebe.de

Sie wollen eine
Immobilie kaufen
oder verkaufen?



Setzen Sie auf
Kompetenz
und Engagement!

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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

Carmen A. Rieger
Geschäftsführerin

Sachverständige für
Immobilienbewertung
(D1 + D1 Plus-Zertifiziert
durch DEKRA-Certification)



Instone Real Estate feiert Richtfest für „SEETOR Living“ in Nürnberg

In zentrumsnaher Lage in Nürnberg entsteht mit dem „SEETOR City Campus“ ein neues urbanes Stadtquartier – gemeinschaftlich realisiert von Instone Real Estate, Sontowski & Partner und der GBI Wohnungsbau. Nun wurde im Beisein von Dr. Michael Fraas, Wirtschafts- und Wissenschaftsreferent der Stadt Nürnberg, und vieler weiterer Gäste die Rohbaufertigstellung der rund 200 frei finanzierten Wohnungen gefeiert, für die der deutschlandweit tätige Wohnentwickler Instone Real Estate verantwortlich ist. Etwa 120 Wohnungen befinden sich in einem modernen Wohnturm – dem „SEETOR Tower“ – und weitere rund 80 Wohnungen werden als Geschosswohnungen realisiert. Entstehen wird die komplette Bandbreite von Ein- bis Acht-Zimmer-Wohnungen mit passenden Wohnkonzepten für alle Nutzergruppen.



Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Andreas Zeitler, Niederlassungsleiter Bayern von Instone Real Estate, sagt: „Ich freue mich, dass der ‚SEETOR City Campus‘ – eine der größten und bedeutendsten Quartiersentwicklungen in Nürnberg – nun mit der Rohbaufertigstellung des ‚SEETOR Living‘ weiter Gestalt annimmt. Nürnberg braucht dringend neuen Wohnraum und wir sind stolz darauf, gemeinsam mit unseren Projektpartnern einen Beitrag dazu leisten zu können. Für die hervorragende

Zusammenarbeit auf der Baustelle möchten wir allen am Bau Beteiligten herzlich danken.“ Er fügt hinzu: „Wir liegen mit den Arbeiten voll im Zeitplan. Die Fertigstellung der Geschosswohnungen ist für Anfang 2023 und der Wohnungen im Tower für Mitte 2023 geplant.“

Der Standort zeichnet sich durch eine hervorragende Lage in direkter Nähe zum Naherholungsgebiet Wöhrder See und die

sehr gute verkehrstechnische Anbindung über den ÖPNV mit der Altstadt und dem Hauptbahnhof aus. In direkter Nachbarschaft befinden sich Krippe-, Hort- und Kita-Einrichtungen sowie Schulen. Das Quartier verfügt darüber hinaus über ein nachhaltiges Mobilitätskonzept mit ÖPNV-Jahresabonnements für Gewerbenutzer, die Schaffung einer modernen Fahrradinfrastruktur, Carsharing-Angeboten und E-Ladestationen.

Die gesamte Quartiersentwicklung ist ein Gemeinschaftsprojekt von drei Partnern. Es umfasst neben den 200 frei finanzierten Wohnungen von Instone auch etwa 100 geförderte Wohneinheiten der GBI Wohnungsbau sowie rund 25.000 Quadratmeter Gewerbefläche mit Büroräumen, Einzelhandel und Dienstleistungsangeboten, die die Sontowski & Partner Group verantwortet. Neben den verschiedenen Nutzungsarten stehen mit dem „SEETOR Park“ rund 7.400 Quadratmeter gestaltete, öffentliche Grünflächen mit Spiel-, Ruhe- und Begegnungszonen zur Verfügung, die für eine hohe Aufenthaltsqualität sorgen.

Die Fertigstellung des gesamten Quartiers ist bis Mitte 2023 geplant. Weitere Informationen zum Projekt finden Sie unter:

www.seetor-nuernberg.de
www.instone.de



Abgebildete Personen v.l.n.r.: Alexander Ganse, RKW Architektur+; Dr. Michael Fraas, Wirtschafts- und Wissenschaftsreferent; Bianca Reinhardt Weith, COO Süd Instone Real Estate; Andreas Zeitler, Niederlassungsleiter Bayern Instone Real Estate
Foto: Instone

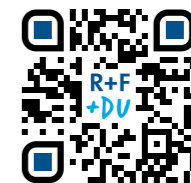


R+F
+DU

Deine Ausbildung bei Richter+Frenzel Nürnberg

Wir suchen zum
01.09.2022 oder
zum **01.09.2023**
Auszubildende
(m/w/d) als

- Kaufmann/-frau
Groß- und Außenhandels-
management
- Fachkraft für Lagerlogistik



Mehr Infos über
Deine Ausbildung
bei uns unter:
www.r-f.de/azubis

Bewirb Dich direkt bei **Stefanie Popp**, entweder per E-Mail unter stefanie.popp@r-f.de, oder telefonisch unter der Nummer 0911 9688-269.

R+F RICHTER+FRENZEL

Erlenstegen Living – hier wird leben zum Genuss!

Weit weg vom Mittelmaß! Grün und mondän. Erlenstegen überzeugt als einzigartige und gehobene Wohnlage mit beeindruckendem Wertsteigerungspotential. Die ImmoService GmbH VR-Banken Metropolregion Nürnberg präsentiert Ihnen genau hier ein außergewöhnliches Wohnprojekt mit fünf exklusiven Wohneinheiten. Realisiert wird Erlenstegen Living von der WONEO Bauträgersgesellschaft.



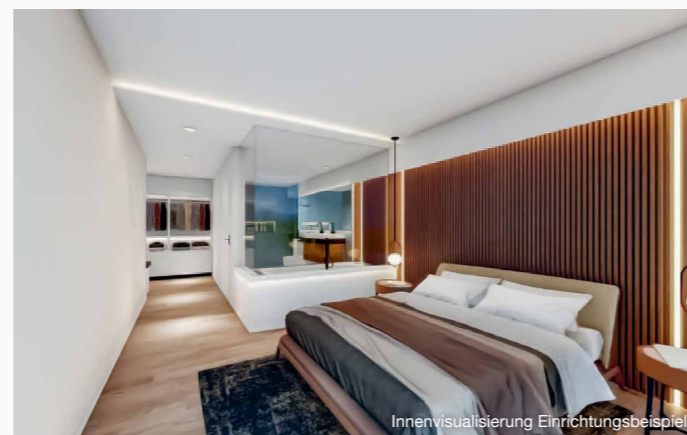
Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Das einzigartige Neubauprojekt in der Ganghoferstraße 12 in Nürnberg besticht durch wahre Exklusivität: Hier entstehen nur fünf top-moderne Eigentumswohnungen in der besten Wohnlage Nürnbergs. Die 2,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von 66 m² bis 163 m² bieten hochwertige Innenausstattung im eleganten Design. Durch die individuelle Grundrissplanung sind die Wohneinheiten für Singles wie auch Familien, die den Wunsch nach einem eleganten und hochwertigen Zuhause haben, gleichermaßen geeignet. Die lichtdurchfluteten Räume und die ideale Süd-West-Ausrichtung überzeugen zu jeder Jahreszeit mit hellen Räumen und ausreichend Sonnenlicht. Die XL-Balkone, Dachterrassen oder Terrasse mit eigenem Garten sorgen darüber hinaus für einen herrlich entspannten Wohlfühlort unter freiem Himmel. Das energiesparende KfW-Effizienzhaus 40 EE in Massivbauweise verfügt selbstverständlich über einen Aufzug.

Stilvolle Eleganz für anspruchsvolles Wohnen

Die Ausstattung wurde mit Sorgfalt und besonderem Stilempfinden vorausgewählt und lässt den zukünftigen Bewohnern individuelle Entscheidungsfreiheiten. Parkett, Fußbodenheizung und edles Baddesign schaffen ein einladendes Wohnumfeld in zeitlosem Charme. Produkte namhafter Hersteller wie Villeroy & Boch, Gira, Grohe Essentials und Hansgrohe unterstreichen den Design-Anspruch dieses Neubauprojektes.




Eichen-Dielenparkett gefasst, gebürstet und geölt, sorgt für das perfekte Wohlbefinden. Raumindividuell steuerbare Fußbodenheizung, edle Beschläge, mattschwarze Design-Sanitäreobjekte und teilweise LED-Einbauspotlights in den Fluren und Bädern lassen (fast) keine Wünsche an exklusives Wohnen offen. Innentüren mit mattweißem Finish, Video-Gegensprechanlage, eine dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sind weitere gute Gründe für moderne Wohnlichkeit. Die mit Sorgfalt vorausgewählte Ausstattung schafft ein einladendes Wohnumfeld in zeitlosem Charme.



Innenvisualisierung Einrichtungsbeispiel



Noch 3 verfügbare Einheiten:

-  Whg. Nr. 01 über zwei Etagen (EG/UG) mit 4,5 Zimmern, ca. 163 m² Wohn-/Nutzfläche, Terrasse und Privatgarten
-  Whg. Nr. 03 (OG) mit 3 Zimmern, ca. 87 m² Wohnfläche und XL-Balkon
-  Whg. Nr. 04 (OG) mit 2,5 Zimmern, ca. 66 m² Wohnfläche und Balkon










IHR ANSPRECHPARTNER:

Frau Carmen A. Rieger - Geschäftsführerin
0911 / 23 55 69 - 0 | info@immoservice.de

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg



Die Highlights auf einen Blick:

-  hochwertige Innenausstattung im eleganten Design
-  individuelle Grundrissplanung
-  lichtdurchflutete Räume und ideale Süd-West-Ausrichtung
-  Fußbodenheizung, Massivbauweise und Aufzug
-  XL-Balkone, Dachterrassen oder Terrasse mit eigenem Garten
-  private Einzelgaragen, Carport und Stellplätze
-  KfW-Effizienzhaus 40 EE

KEINE KÄUFERPROVISION!



Grundriss Whg. Nr. 03

Wohnen im begehrten Nobelviertel von Nürnberg

Im Osten Nürnbergs liegt das schicke Erlenstegen, seit jeher ein Sehnsuchtsort für gehobene Ansprüche. Wundervolle Stadtvillen mit schmucken Gartenanlagen reihen sich locker aneinander und verleihen dem Viertel sein mondänes Flair. Altherwürdiger Baumbestand ist in vielen Straßenzügen und insbesondere am Platnersberg zu bewundern. Die ca. 10 Hektar große Parkanlage lädt zum Schlendern und Verweilen ein. Auf Relaxliegen und Bänken sowie am Bärenbrunnlein herrscht eine erholsame Ruhe.

Der grüne Stadtteil lockt mit vielen Attraktivitäten: vom „Schießhaus“ mit Gaststätte bis zum wunderbar idyllisch gelegenen Minigolfplatz im Erlenstegener Forst. Die nahegelegenen Pegnitzauen bieten sich perfekt für ausgedehnte Spaziergänge an und an heißen Tagen lockt das wunderschöne 100 Jahre alte Naturgartenbad „Natsger“ – es ist hier alles ein bisschen grüner und ruhiger als anderswo! Dieses besondere Wohn- und Lebensgefühl wird durch eine perfekte Infrastruktur komplettiert. Ein reichhaltiges Angebot von Einzelhandel, Dienstleistern und Gastronomie deckt alle täglichen Bedürfnisse auf hohem Qualitätsniveau ab. Kindergärten und Schulen, ebenso wie zahlreiche Ärzte und Kliniken wurden von dieser ausdrucksstarken Gegend angezogen. Auch verfügt der einzigartige exklusive Stadtteil über sehr gute Verkehrsverbindungen – sowohl mit dem Privatwagen als auch dem öffentlichen Nahverkehr.



Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Erfüllen Sie sich den Traum von gehobenem Wohnen in zeitloser Eleganz, die ImmoService GmbH hilft Ihnen dabei und berät Sie jederzeit gerne!

Bei diesem Projekt werden Sie direkt von der Geschäftsführerin Frau Carmen A. Rieger betreut, Sie erreichen sie unter 0911 2356914 oder jederzeit auch mobil unter 0172 9093113.

Tel. 0911 2356914
www.immoservice.de

Exklusives Wohnen: Ihr neues Zuhause am HAINBERG PARK in Oberasbach

Die Baydemir Projekte GmbH realisiert aktuell in exklusiver Lage in Oberasbach ein innovatives Neubauprojekt mit 26 Eigentumswohnungen. Der Vertrieb wurde von den Immobilienprofis der ImmoService GmbH VR-Banken Metropolregion Nürnberg übernommen.

Die eigenen vier Wände sind mehr als nur ein Dach über dem Kopf. Sie stehen für Sicherheit, Unabhängigkeit sowie Raum zum Wohlfühlen und zur persönlichen Entfaltung – das macht ein Haus zu einem Zuhause. Die modernen Mehrfamilienhäuser in exklusiver Lage, quasi in erster Reihe zum Naherholungsgebiet Hainberg, bieten die idealen Voraussetzungen für ein glückliches Daheim-Sein mit Wohlfühlfaktor! Mit dem Hainberg Park entsteht ein innovatives Neubauprojekt, welches aus zwei Gebäudeteilen mit insgesamt 26 Eigentumswohnungen besteht. Die energiesparenden Gebäude - Effizienz-Haus 55 – ermöglichen den persönlichen Traum vom Wohnen in der Natur mit direkter Anbindung an die Stadt.



Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Zuhause ist, wo sich das Herz wohlfühlt

Die beiden stilvollen Gebäude mit insgesamt 26 wunderschönen Wohneinheiten (Haus A 11 + Haus B 15) zur eigenen Entfaltung erfüllen den Traum von einem innovativen Neubauprojekt. Generationen jeden Alters finden hier ein modernes Zuhause, egal ob Single, Paar oder Familie. Die individuellen 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 55 m² bis ca. 120 m² erfüllen zudem hohe Ansprüche an



Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann abweichen.



Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Komfort, Ästhetik und Qualität. Die neuen Bewohner dürfen sich auf ein durchdachtes Wohnkonzept mit vielen Highlights freuen, dazu zählen bodengleiche Duschen, eine exklusive Badausstattung, Echtholzparkett, elektrische Rollläden und vieles mehr.

Durch die breiten Fensterfronten sind die Wohnungen auch im Winter stets lichtdurchflutet und freundlich. Den Sommer kann man entspannt auf dem eigenen Balkon oder der Terrasse genießen, während auf dem projekteigenen Spielplatz die Kinder toben. Am Hainberg wird der Traum vom perfekten Zuhause mit Wohlgefühl Wirklichkeit, denn hier zieht das Wohlgefühl gleich mit ein. Direkt gegenüber von unberührter Natur und einer familienfreundlichen Nachbarschaft hat man so die Gelegenheit, die eigene Zukunft nach individuellen Bedürfnissen zu gestalten. Das Wohnensemble brilliert als hervorragender Mikrostandort inmitten ursprünglicher Natur. Dank der nahe gelegenen Schulen, Kindergärten und dem Playmobil-Funpark, ist dieses Bauvorhaben ein echtes Familienidyll.

Wohnen in Traumlage

Im hübschen Oberasbach, etwa acht Kilometer südwestlich von Nürnberg, leben derzeit ca. 18.000 Einwohner in Eintracht und Harmonie. Sie alle schätzen die kurzen Wege,

die Nähe zur Metropole und die Schönheit ihrer Heimat. Fortschritt und Tradition verbinden sich in Oberasbach zu einem besonders charmanten und reizvollen Wohnort. Neubürger erliegen schnell dem Charme der kleinen Stadt. Hier kann man sich nur wohlfühlen und das Leben in vollen Zügen genießen. In Oberasbach finden das ganze Jahr über unterschiedliche Veranstaltungen statt. Der moderne Rathausplatz, auch genannt „Mitte für Alle“, bildet dabei das kulturelle Herzstück der Stadt. Hier gibt es ein regelmäßiges und umfangreiches Angebot für jedermann. Egal ob jung oder alt – in Oberasbach fühlen sich alle wohl. Innerhalb von ca. 12 Minuten ist mit der S-Bahn der Nürnberger Hauptbahnhof erreichbar.

Zögern Sie also nicht und holen Sie sich Ihre Portion Wohnglück. Oberasbach ist Zentrum und Idylle, Lebendigkeit und Ruheoase, Geselligkeit und Beschaulichkeit – und vor allem eins: „Der perfekte Ort für Ihr Zuhause.“ Das Team der ImmoService GmbH VR-Banken Metropolregion Nürnberg berät Sie gerne und erfüllt Ihnen den Traum vom absoluten Wohnglück.

Tel. 0911 2356914
www.immoservice.de

Effizienz
Haus
55



Mitten in der Natur wohnen mit Anbindung an die Stadt!

Die Fakten auf einen Blick:

- Idyllische Lage in Oberasbach direkt am Naherholungsgebiet Hainberg
- 2 Gebäudeteile mit insg. 26 Eigentumswohnungen
- Wohnflächen von ca. 55 m² bis ca. 120 m²
- Jede Einheit mit Balkon oder mit Terrasse + Garten
- Bodengleiche Duschen, Fußbodenheizung, Echtholzparkett, und vieles mehr!
- Tiefgarage und Fahrradstellplätze im KG

KEINE KÄUFERPROVISION!

ANSPRECHPARTNER:

Carmen A. Rieger
Geschäftsführerin

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



vorläufige Energiewerte:
B, Bj. 2021, Hz,
69,2 kWh/(m².a)

Preisbeispiel Whg. B 11:



3 Zimmer | ca. 81,57 m² Wohnfl. |
DG mit Balkon

517.570,- € zzgl. TG-Stellplatz

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Führender Bauträger im geförderten Wohnungsbau

Die Schultheiß Projektentwicklung AG hat in den letzten 4 Jahren über 1.000 geförderte Wohnungen (EOF) auf den Weg gebracht und ist damit Spitzenreiter in der Metropolregion Nürnberg. Vor allem bei Großprojekten und Quartiersentwicklungen mit hohem EOF-Anteil hat sich der Bauträger erfolgreich als Experte positioniert.



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann von Darstellung abweichen.

23 EOF-Wohnungen entstehen im Mixed-Use-Areal in der Erlanger Gebbertstraße.



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann von Darstellung abweichen.

Im Krügelpark Stein entstehen 254 Mietwohnungen, darunter 69 geförderte Einheiten



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann von Darstellung abweichen.

Die Lichtenreuther Zeile umfasst ca. 250 geförderte Wohneinheiten

Die Liste an Referenzobjekten der Schultheiß Projektentwicklung AG im geförderten Wohnungsbau ist inzwischen gut gefüllt. In Stein bei Nürnberg realisiert das Unternehmen aktuell den „Krügelpark“ – ein nachhaltiges Wohnquartier mit 254 Mietwohnungen, darunter 69, die die Richtlinien der einkommensorientierten Förderung (EOF) erfüllen. Rund um einen großzügigen Quartiersplatz im Zentrum des verkehrsreduzierten Areals entsteht eine Gesamtwohnfläche von 20.400 m². Ergänzend werden Räumlichkeiten für eine 5-gruppige Kita mit bilinguaalem Betreuungskonzept und Platz für 92 Kinder geschaffen – ein großer Mehrwert für die Bewohner und die gesamte Stadt Stein. Mit extensiv begrünten Dächern, Photovoltaikanlagen, Car-Sharing-Plätzen und E-Lastenrädern setzt das Wohnareal deutliche Zeichen in punkto Nachhaltigkeit und E-Mobilität.

Um Bauvorhaben dieser Größenordnung nach den Richtlinien des geförderten Wohnungsbaus erfolgreich zu realisieren, arbeitet die Schultheiß Projektentwicklung AG partnerschaftlich mit den Bewilligungsbehörden zusammen, vor allem mit dem Stab Wohnen in Nürnberg und der Regierung von Mittelfranken in Ansbach. Großes Gewicht haben stets die Bedürfnisse der Städte und Gemeinden. So werden nach Bedarf soziale Einrichtungen wie Kindertagesstätten, Pflegeeinrichtungen und Kommunikationsorte in die Wohnanlagen integriert.

Ein gutes Beispiel für eine solch enge Kooperation mit der Stadtverwaltung ist das Bauvorhaben in der Gebbertstraße in Erlangen. Das Wohnareal umfasst neben 41 freien Wohnungen weitere 23 geförderte Wohneinheiten. Des Weiteren wurden auf Wunsch der Stadt Erlangen hin ein Boardinghouse mit 34 Serviced Apartments sowie Flächen für das Jugendamt und eine Kindertagespflege integriert. Gewerbeeinheiten und Büroräume runden das moderne Mixed-Use-Areal ab.

Bereits tief in den Planungen steckt die Schultheiß Projektentwicklung AG für die „Lichtenreuther Zeile“ – ein Bauvorhaben im neu entstehenden Nürnberger Stadtteil Lichtenreuth mit großem Fokus auf soziale Aspekte. In 12 Häusern werden ca. 250 Wohneinheiten im geförderten Wohnungsbau realisiert, davon ca. 50 Wohnungen speziell für Senioren, mitunter vollständig rollstuhlgerecht. Auch besondere Wohnformen werden Platz finden – in Form von Wohngruppen der Stadtmission Nürnberg für Senioren, Autisten und Jugendliche. Zur Versorgung des Quartiers entsteht ein umfassendes Betreuungsangebot mit Beratungsstellen, Gebrauchtgüterhaus und vielem mehr. Die gesamte Wohn- und Nutzfläche beträgt rund 21.000 m².

Dass große Namen wie BayernHeim, Allianz Real Estate und INDUSTRIA WOHNEN bereits eines der EOF-Projekte der Schultheiß Projektentwicklung AG erworben haben, zeugt davon, dass der Nürnberger Projektentwickler durch seine verlässliche Planung und Ausführung bereits viel Vertrauen und Expertise in der Branche erworben hat. Weitere Großprojekte sind bereits in der Vorbereitung.

www.schultheiss-projekt.de

Neues Bauprojekt von New Modern Living – LIFESTYLE im Herzen der Metropolregion Nürnberg

Muss es immer die traditionelle Massivbauweise sein? Dieser Frage stellte sich auch die New Modern Living Immobiliengruppe und setzt mit ihrem neuen Projekt in der Eichendorffstr. 23 in exklusiver Wohnlage von Herzogenaurach ein Zeichen in Sachen Nachhaltigkeit und klimafreundliches Bauen. Mit der Beurkundung der ersten drei Kaufverträge wurde der Startschuss bereits gelegt und mit dem Bau begonnen. Die Fertigstellung ist für Frühjahr 2023 geplant.

Zukunftsweisende Holz-Hybrid-Bauweise nach KfW-40-Standard
Charakteristisch für das Objekt ist die besondere Holz-Hybridbauweise, bei der die Materialien Holz und Beton optimal vereint werden. Noch relativ unbekannt im Vergleich zu den klassischen Bauweisen garantiert diese Bauform eine hohe Qualität und dennoch kurze Bauzeit. Zudem lässt sich eine gute Ökobilanz erzielen, was der stetig wachsenden Nachfrage nach mehr Klimaschutz voll und ganz entspricht. Zeitgleich überzeugt das ansprechende und unter ökologischen Aspekten entwickelte Architekturkonzept mit einer hohen Energieeffizienz und steigert somit auch nachhaltig den Wert des Eigenheims. Durch die Nutzung natürlicher Ressourcen wie Holz und regenerativer Energien in Form einer klimafreundlichen Luft-Wasser-Wärmepumpe wird die Umwelt geschont und ein gesundes Zuhause unter Berücksichtigung höchster Qualitätsstandards geschaffen.

MY HOME - EXTRAVAGANT & ÖKOLOGISCH

Zum Verkauf stehen insgesamt 10 Wohnungen in dem modernen Mehrfamilienhaus



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

mit hauseigener Tiefgarage, das neben Qualität und Gemütlichkeit mit einem neuen Fassaden-Design überzeugt. Mit Blick in die Zukunft ist das Objekt vielfältig nutzbar und für verschiedene Zielgruppen geeignet. Es verspricht, dank dem Mix aus verschiedenen Wohnungstypen, für jeden Wunsch die passende Lösung. Ob für Familien, Paare, Singles oder auch den Alterswohnsitz, die stilvollen und individuellen 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 46 m² bis 118 m² sind eine werthaltige Investition und versprechen absolutes Wohnglück. Jede der lichtdurchfluteten Wohnungen verfügt über eine Terrasse mit Garten oder einen großzügigen Balkon. Die beiden Penthouse-Wohnungen im 2. Obergeschoss punkten mit großzügigen Wohnflächen und einer umlaufenden Dachterrasse. So bietet jede Einheit einen eigenen, privaten

Platz an der Sonne, wo es sich herrlich vom Alltagsstress entspannen lässt.

Einzigartige Grundrisse und wertige Ausstattungsextras, wie formschöne Echtglas-Duschkabinen, elektrische Raffstores, Gegensprechanlage mit Gateway, Fußbodenheizung und vieles mehr runden das Angebot ab. Ein Aufzug sorgt für mehr Barrierefreiheit und Komfort – auch im Alter.

Sie wollen mehr über das Objekt erfahren und suchen noch nach der richtigen Investition in die Zukunft? Egal ob Sie einen individuellen und unverbindlichen Beratungstermin in unseren Büroräumen oder einen Besichtigungstermin vor Ort wünschen – kommen Sie einfach auf uns zu! Der Kauf der Wohnungen ist provisionsfrei.

www.nml-immobilien.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!

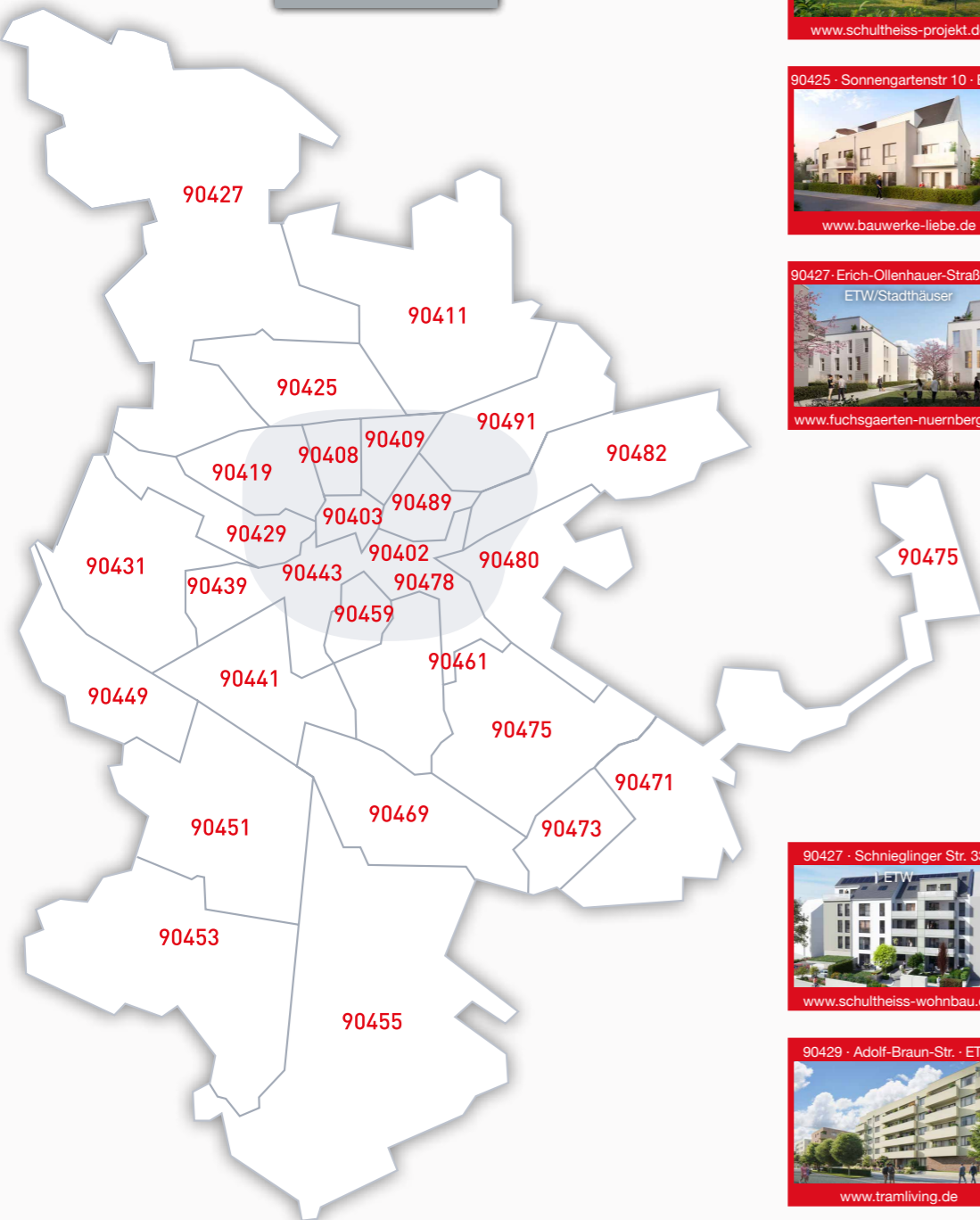
Grund- und Hausbesitzerverein Nürnberg & Umgebung e.V.
Färberplatz 12, 90402 Nürnberg Tel. 0911 376578-0
verein@hausundgrund-nuernberg.de

Gründlich profitieren:
Haus & Grund[®]
Nürnberg

Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region

NÜRNBERG



Objekte im Detail Nürnberg

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Instone Real Estate
Niederlassung Bayern Nord
0911/990094-0
nuernberg@instone.de

www.carlina-park.de

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
101	98-247		3-5	4. Quartal 2022	1.999.000	1

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

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

Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:
Stefanie König
0911 93425-309
sk@schultheiss-projekt.de
Günther Weyermann
0911 93425-302
gwe@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
42	55-104		2-4	12/2023	497.950	26

BEGEHRTE WOHLNLAG E IM NÜRNBERGER NORDEN

- Natur pur am Marienbergpark und nur 10 Min. in die City
- Top Ausstattung mit kompletter Marken-Einbauküche von DIE KÜCHENPLANNER habicht + sporer
- Bequemer Zugang dank Tiefgarage und Aufzug
- Effizienzhaus 40 EE, weitestgehend unabhängig von Öl & Gas
- Baubeginn ist erfolgt

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis vorläufig.
Haus A: B. Strom-Mix, 18,8 kWh/m²a, Ef. Kl. A+, B, 2022; 8,4 kg CO₂-Äquivalent/m²a
Haus B: B. Strom-Mix, 17,5 kWh/m²a, Ef. Kl. A+, B, 2022; 8,7 kg CO₂-Äquivalent/m²a

Vertriebsteam:
0911 255 6222
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.sonnengarten-nbg.de

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
13	100-105		4	12/2024	--	2

- Alle Wohnungen mit Terrasse + privatem Gartenanteil oder Balkon
- Hochwertige Ausstattung wie z. B. elektrische Rollos und bodengleiche Walk-in-Dusche im Design-Badezimmer
- KfW 55 EE

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

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Instone Real Estate
Niederlassung Bayern Nord
0911/990094-56

www.fuchsgaerten-nuernberg.de

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
102 ETW 10 Stadthäuser	37-140 ETW 127/155 Stadthäuser		1-4 ETW 4/6 Stadthäuser	2. Quartal 2025	329.000	100

- Attraktives Wohnquartier in Nürnberg-Boxdorf
- Acht Mehrfamilienhäuser mit 102 Eigentumswohnungen
- Zehn moderne Stadthäuser
- Ansprechend gestaltete und begrünte Außenanlagen
- Tiefgarage

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

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 - 350

www.schultheiss-wohnbau.de

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
13	60-111		2-4	auf Anfrage	

- Neubau mit 13 Wohnungen in moderne Architektur, nahe Wiesengrund
- hochwertige Ausstattung mit Echtholzparkett, Bäder mit Produkten namhafter Markenhersteller
- Aufzug, Stellplatz/Carport

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieeffizienter Gas/Solar, Baujahr 2023

Objekte im Detail Nürnberg

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

www.tramliving.de

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
57	31-123	1,5-5	06/24	49

- 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
- Verkaufsstart erfolgt

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

www.schultheiss-projekt.de

90439 Nürnberg | Schwabacher Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
20	58-130	2-4	2024	463.950	17

BUNTES CITYLEBEN IN ST. LEONHARD

- Vielfältige 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Balkon oder (Dach-)Terrasse
- 1A-Lage mit perfekter Anbindung, U-Bahn und Bus vor der Haustür
- Gehobene Ausstattung und Marken-Einbauküche von DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer im Kaufpreis inklusive
- Aufzug und Tiefgaragenstellplatz (Doppelparker)

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

www.reichelsdorfer-keller.de

90453 Nürnberg | Georg-Stefan-Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
72	64-157	2-4	10/23	340.000	12

- 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)

K&R ImmoBau GmbH & Co. KG
PLANUNG UND PROJEKTENTWICKLUNG VON BAUVORHABEN

Bauherr:
K&R ImmoBau GmbH & Co. KG

Vertriebsteam:
K&R ImmoBau GmbH & Co. KG
Tel. 0911 94 155 -641

www.immobau-online.com

90475 Nürnberg | Von-Soden-Str.14 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	38-123	2-4(5)	3. Quartal 2023	6.582/m²	3

- Effizienzhaus KfW 40 EE
- Exklusive Eigentumswohnanlage mit nur 9 Wohneinheiten
- Aufzugsanlage, Keller und Einzelgaragen
- Moderne zeitlose Architektur
- Terrassen u. Balkone teilw. überdacht in SW-Ausrichtung
- Grundrisse mit cleveren Raumkonzepten
- Dachgeschosswohnungen mit Loft-Charakter

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

www.seetor-nuernberg.de

90482 Nürnberg | Ostendstraße 115 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
199	25-250	1-7	2. Quartal 2023	339.000	20

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

Objekte im Detail Nürnberg

Vertriebsteam:
0911 255 6222
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de

90482 Nürnberg | Rollhofener Str. 28 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
36	54-126	2-4	12/2024	--	20

- 36 Wohnungen im wunderschönen Laufamholz
- Alle Wohnungen mit Terrasse + priv. Gartenanteil oder Balkon
- Gute öffentliche Anbindung (Bus, S-Bahn, etc.)
- Zentrale Lage zwischen Natur und Stadt
- Top Ausstattung mit komfortablen Details
- KfW 55 EE (Photovoltaik + Wärmepumpen)

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 - 380

www.schultheiss-wohnbau.de

90489 Nürnberg | Hohfelderstr. 30 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
22	36-103	2-4	auf Anfrage	

- modernes Wohnen in zentraler Stadtlage, nahe Wöhrder See
- Ausstattung mit hochwertigen Materialien und Produkten bekannter Markenhersteller
- Aufzug und Tiefgarage

FÜRTH

www.bauwerke-liebe.de

www.wohnungenfuerth.de

Objekte im Detail Fürth

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

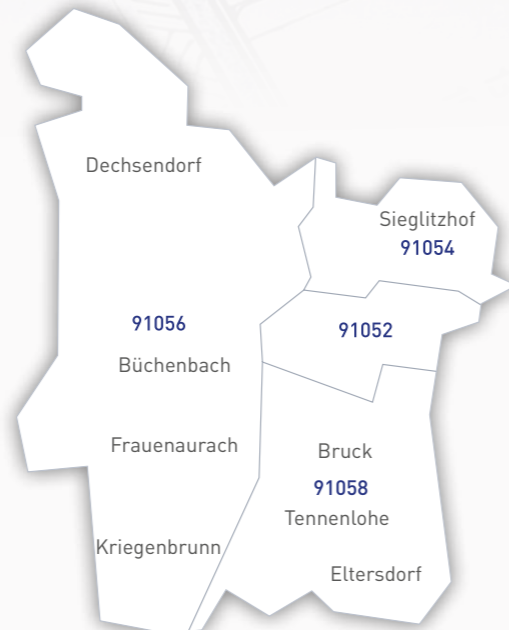
www.rednitzjuwel.de

90763 Fürth | Dambacher Str. | Eigentumswohnungen BA III

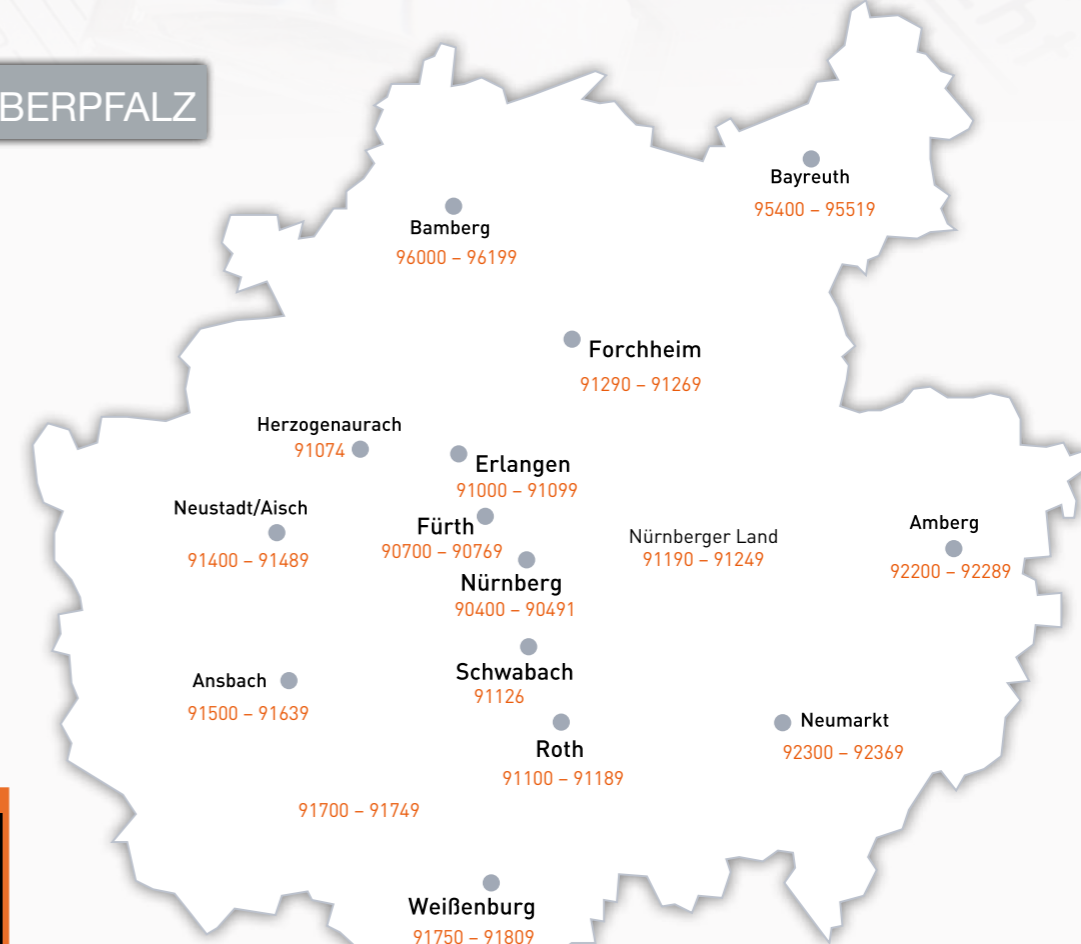
Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
24	57-154	2-4	Frühjahr 2025	450.000	17

- Direkte Lage an den Auenwiesen
- Echtholz-Parkettboden mit Fußbodenheizung
- Bodentiefe Fenster
- Große Terrasse mit Garten, Balkon oder Dachterrasse
- Bodengleiche Duschen mit Duschtrennwänden
- Sanitäröbekte von namhaftem Hersteller
- Effizienzhaus 55 EE

ERLANGEN



FRANKEN/OBERPFALZ



Objekte im Detail Erlangen

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

www.schultheiss-projekt.de

91056 Erlangen | Bischofswelher Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
14	50-100	2-4	05/2024	473.081	9

RUHE & IDYLLE PUR: WOHNEN IN DER NÄHE DES DECHSENDORFER WEIHERS

- Attraktive Lage im Grünen mit viel Wald drumherum und nur 10 Minuten Fußweg zum Dechsendorfer Weiher
- Kleine, feine Wohnanlage mit Tiefgarage und Aufzug
- Abwechslungsreiche Grundrisse mit Terrassen, Balkonen und Loggias
- Gehobene Ausstattung und Markeneinbauküche von DIE KÜCHENPLANNER habicht + sporer im Kaufpreis inklusive

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis: B, dezentrale KWK, 47,8 kWh/(m²a), ETKomplett, 0,00 kWh/(m²a). Bezug- und Fertigstellungsfristen vorbehaltlich Rechtsabstimmung der Baugenehmigung bis 31.07.2022.

BAUWERKE
Liebe & Partner

Vertriebsteam:
0911 255 6222
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de

91056 Erlangen | Heusteg 11 | Gewerbeeinheiten

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
5	64-113	2-4	12/22	--	3

- Perfekte Work-Life-Balance
- Hochwertige und moderne Ausstattung
- Aufzug und Tiefgarage
- Ruhige Lage mit guter Infrastruktur
- KfW 55 EE

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 - 375

www.schultheiss-wohnbau.de

91058 Erlangen | Bachfeldstraße 6 +6a | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
5	76-114	2,5-4	auf Anfrage	

- Moderne Stadtvilla mit 5 Eigentumswohnungen
- Lichtes Architekturprinzip
- Ausstattung von Premium-Markenherstellern
- Kontrollierte, sensorgesteuerte Lüftung
- Tiefgarage und Aufzug

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Gas/Solar, Baujahr 2024

90513 Zirndorf · Obsidian · ETW

www.wbg-zirndorf.de

90547 Stein · Deutenbacher Str. Mietwohnungen/EOF

www.schultheiss-projekt.de

90607 Rückersdorf · RH Grabenstraße 7

www.schultheiss-wohnbau.de

91074 Herzogenaurach · „Herzo Base“ RH/DHH

www.is-immosolution.de

91077 Neunkirchen a.B. · MFH Raiffeisenstraße

www.wohnpark-neunkirchenambrand.de

90571 Schwaig · Wiesentalstr. 2 ETW

www.bauwerke-liebe.de

91074 Herzogenaurach · ETW Am Rähberg 16

www.schultheiss-wohnbau.de

91074 Herzogenaurach · RH Edith-Stein-Str. 1-14

www.joseph-stiftung.de

91074 Herzogenaurach · ETW Nürnberger Str. 8

www.bauwerke-liebe.de

91472 Hohenecker Straße · ETW

www.remex-herzogenaurach.de

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

BAUWERKE
Liebe & Partner

Vertriebsteam:
0911 255 6222
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.wiesental-schwaig.de

90571 Schwaig | Wiesentalstr. 2 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
14	93	3	12/22	--	1

- Wohnung mit Terrasse und Gartenanteil
- Hochwertige Ausstattung wie z. B. elektrische Rollos und bodengleiche Walk-in-Duschen im Design-Badezimmer
- Aufzug und Tiefgarage
- Ruhige Lage mit guter Infrastruktur
- KfW 55 EE

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

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

90607 Rückersdorf | Grabenstraße 7 | Reihenhäuser

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
4	125-128		5	auf Anfrage	

- Familienhäuser in ruhiger und grüner Lage
- Einkaufsmöglichkeiten und Bahnhof in wenigen Gehminuten erreichbar
- Moderne Architekturkonzept
- Offener Wohn-Koch-Ess-Bereich
- Hochwertige Ausstattung

www.schultheiss-wohnbau.de

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

91074 Herzogenaurach | Am Rahmberg 16 | ETW

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
8	58-90		2-4	auf Anfrage	

- Wohnen in schönster Altstadtlage von Herzogenaurach, nahe Wiwaweiher
- Viel Lichteinfall, moderne Ausstattungselemente und Parkett
- Tiefgarage und Aufzug
- Kontrollierte Wohnraumlüftung

www.schultheiss-wohnbau.de

Joseph-Stiftung

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Gerald Bock 0951 9144-810

91074 Herzogenaurach | Edith-Stein-Straße 1 - 14 | RH

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
12	176-183		5	12/2022	850.000	7

Vergabe im Rahmen des Einheimischen Modells der Stadt Herzogenaurach

- Hochwertige Sanitärausstattung, Fußbodenheizung und Echtholz-Parkett
- Elektrisch betriebene Raffstores und strukturierte EDV-Verkabelung
- Privatgärten mit Hecke und Rollrasen
- Massivbauweise, voll unterkellert
- Effizienzhaus 40 EE

www.joseph-stiftung.de

bpd
bouwfonds immobilienentwicklung

BRANDBACH
GUTGELEGEN

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

91077 Neunkirchen am Brand | Raiffeisenstraße | MFH BA I

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
54	53-111		2-4	09/23	270.000	5

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

www.wohnpark-neunkirchenambrand.de

RE/MAX

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Christine Vogel
09132 75083-0
christine.vogel@remax.de

91472 Ipsheim | Hohenecker Straße 18 - 34 | ETW

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
16	60-142		2-4	08/2023	304.200	12

- Barrierefrei und rollstuhlgerecht nach DIN 18040-2 mit Personenaufzug und bodengleicher Dusche
- Kunststofffenster / Isolierverglasung
- Wertiger Vinylboden
- Geschmackvolle Badeszimmerfliesen in Steingut
- Fußbodenheizung
- Stellplatz/Carport

www.remax-herzogenaurach.de

Moderne Wohnwelten real erleben!

Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen aus der Region

90571

DörrMassivHaus
WIR BAUEN IHR HAUS ZUM LEBEN

Dörr Haus GmbH
Haimendorfer Straße 54a
90571 Schwaig
Tel. 0911-39 57 990
info@doerr-haus.de
www.doerr-haus.de

90425

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERHAUS
Saßnitzer Straße 4A
Nürnberg

TEL.: 0911/34 70 9-340

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

91056

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERWOHNUNG
Kapellenstraße 12
Erlangen

TEL.: 0911/34 70 9-300

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERWOHNUNG
Balbiererstraße 22
Fürth

TEL.: 0911/34 70 9-300

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

95444

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERWOHNUNG
Balthasar-Neumann-Str. 8
Bayreuth

TEL.: 0911/34 70 9-300

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKEN

Baugrund zu verkaufen?

Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

www.qm-magazin.de

<p>ALITUS CAPITAL PARTNERS</p> <p>ALITUS Capital Partners GmbH Koldestraße 16 91052 Erlangen Tel. 09131 53087-0 www.alitus-cp.de</p>	<p>BAUWERKE Liebe&Partner</p> <p>BAUWERKE – Liebe & Partner Ostendstr. 196 90482 Nürnberg Tel. 0911 950 354 16 www.bauwerke-liebe.de</p>	<p>BAY IKO</p> <p>Bayerisches Immobilien Kontor GmbH Nordostpark 16 90411 Nürnberg Tel. 0911 477 260-0 www.bayiko.de</p>	<p>BAYERNHAUS</p> <p>Bayernhaus Projektentwicklung GmbH Rollnerstr. 180 90425 Nürnberg Tel. 0911 36 07 - 252 www.bayernhaus.de</p>	<p>BEILBAU</p> <p>Beil Baugesellschaft mbH Nürnberger Straße 38a 91522 Ansbach Tel. 0981 18 88 4 - 700 www.beil-bau.de</p>	<p>BERGER GRUPPE</p> <p>BERGER GRUPPE Fritz-Weidner-Str. 4 90451 Nürnberg Tel. 0911 89139 - 20 www.berger-gruppe.de</p>	<p>bpd bouwfonds immobilienentwicklung</p> <p>BPD Immobilienentwicklung GmbH Niederlassung Nürnberg Gutenstetter Straße 2 90449 Nürnberg Tel. 0911 80 12 990 www.bpd-de.de</p>	<p>ECKPFEILER Immobilien Nürnberg</p> <p>ECKPFEILER Immobilien Nürnberg GmbH Emilienstraße 1 90489 Nürnberg Tel. 0911 81 55 45 0 www.eckpfeiler.de</p>	<p>ESW raum für perspektive</p> <p>ESW Bauträger GmbH Hans-Sachs-Platz 10 90403 Nürnberg Tel. 0911 20 08 - 370 www.esw.de</p>	<p>GS WOHNEN</p> <p>GS Schenk Wohn- und Gewerbebau GmbH Im Pinderpark 90513 Zirndorf Tel. 0911 37 27 57 00 www.gs-schenk.de</p>
<p>HEGERICH IMMOBILIEN</p> <p>Hegerich Immobilien GmbH Hans-Bornkessel-Str. 3 90763 Fürth Tel. 0911 131 605 0 www.hegerich-immobilien.de</p>	<p>INSTONE REAL ESTATE</p> <p>Instone Real Estate Niederlassung Bayern Nord Marienbergstraße 94 90411 Nürnberg Tel. 0911 99 00 94 - 16 www.instone.de</p>	<p>Joseph-Stiftung</p> <p>Joseph-Stiftung Kirchl. Wohnungsunternehmen Hans-Birkmayr-Str. 65 96050 Bamberg Tel. 0951 91 44-614 www.joseph-stiftung.de</p>	<p>KIB</p> <p>KIB Gruppe Ostendstraße 153 90482 Nürnberg Tel. 0911 477 55-0 www.kib-gruppe.de</p>	<p>König Ludwig III. und Königin Marie Theres GOLDENE HOCHZEITSSTIFTUNG Fürth</p> <p>König Ludwig III. und Königin Marie Theres Goldene Hochzeitsstiftung Siemensstraße 28 90766 Fürth Tel. 0911 75995 - 0 www.kls-fuerth.de</p>	<p>NETTER BAU ART Max Netter GmbH</p> <p>Max Netter GmbH Hagenbucherstraße 31 91171 Greding Tel.: 08469 90 10 70 www.netter-bauart.de</p>	<p>P&P GRUPPE</p> <p>P&P Gruppe GmbH Isaak-Loewi-Straße 11 90763 Fürth Tel.: 0911 766 06 10 www.pp-gruppe.de</p>	<p>RÜSTIG IMMOBILIEN GRUPPE</p> <p>Rüstig Immobilien Gruppe Saarstr. 11 91207 Lauf a.d. Pegnitz Tel. 09123 99 03 30 www.ruestig.de</p>	<p>Schultheiß Projektentwicklung AG</p> <p>Schultheiß Projektentwicklung AG Großreuther Str. 70 90425 Nürnberg Tel. 0911 93 425 - 0 www.schultheiss-projekt.de</p>	<p>SCHULTHEISS WOHNBAU AG</p> <p>Schultheiss Wohnbau AG Lerchenstr. 2 90425 Nürnberg Tel. 0911 34 70 9 - 0 www.schultheiss-wohnbau.de</p>
<p>SONTOWSKI & PARTNER GROUP</p> <p>Sontowski & Partner GmbH Sebastianstraße 31 91058 Erlangen Tel. 09131 77 75-0 www.sontowski.de</p>	<p>wbg Nürnberg Bauträger</p> <p>wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen Glogauer Straße 70 90473 Nürnberg Tel. 0911 80 04-147 verkauf@wbg.nuernberg.de</p>	<p>WERNER WOHNBAU ... zum Glück!</p> <p>Werner Wohnbau GmbH & Co. KG Marienbergstraße 94 90411 Nürnberg Tel. 0911 633222 - 10 www.werner-wohnbau.de</p>	<p>wohNFÜRTH Immobilien- und Bauträgergesellschaft mbH</p> <p>wohNFÜRTH Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG Siemensstraße 28 90766 Fürth Tel. 0911 75995 - 111 www.wohnfuerth.de</p>	<p>WBG Fürth Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Fürth</p> <p>Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Fürth mbH Siemensstraße 28 90766 Fürth Tel. 0911 75995 - 0 www.wbg-fuerth.de</p>	<p>WBG ZIRNDORF</p> <p>Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Zirndorf mbH Lichtenstädter Str. 13 90513 Zirndorf Tel. 0911 96 57 429 - 23 www.wbg-zirndorf.de</p>	<p>WONEO</p> <p>WONEO Objekt GmbH Katharinengasse 24 90403 Nürnberg Tel. 0911 933 72-30 www.woneo.de</p>	<p>wüstenrot Wünsche werden Wirklichkeit.</p> <p>Wüstenrot Immobilien Rainer Köhler Flößaustr. 22a 90763 Fürth Tel. 0911 72 30 190 www.wuestenrot-immobilien.de</p>		



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

Wir sind für Sie da!



Kooperationspartner:

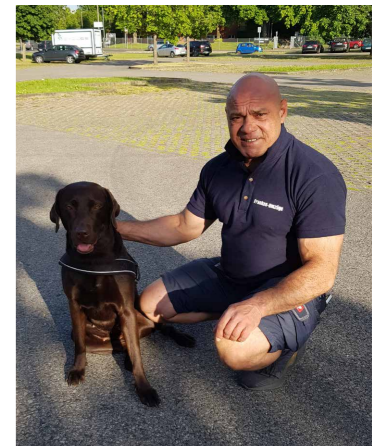


Franken-Umzüge

Umzugsplanung leicht gemacht mit Franken-Umzüge - Mittelfrankens Nr. 1

Das Team von Franken-Umzüge ist Ihr Umzugsexperte im Raum Nürnberg und darüber hinaus. Als kleines und familiengeführtes Unternehmen kümmern sich die Profis um Ihren Umzug – und das zu fairen Preisen und bestem Service. Von Umzügen über Möbelmontagen bis hin zu Renovierungs- und Abbrucharbeiten sowie Entrümpelungen und Endreinigung – hier sind Sie an der richtigen Adresse!

Ganz egal, ob Sie in ein neues Zuhause ziehen oder Ihr Büro die Adresse wechselt, das erfahrene und eingespielte Team von Franken-Umzüge geht Ihnen bei Umzügen, Entrümpelungen, Möbel- und Küchenmontagen, Wohnungsaufösungen, Renovierungen und vielem mehr professionell zur Hand. Umzüge sind oftmals mit Hektik und Planungsstress verbunden. Um Ihnen Ihre Sorgen zu nehmen, kümmern sich der leitende Mann „Stefan“ und das gesamte Team bereits im Vorfeld um die Planung und die unkomplizierte Durchführung des Umzugs sowie sämtlicher anfallender Arbeiten. Selbstverständlich alles bestens versichert – so können Sie völlig entspannt und stressfrei Ihr neues Heim beziehen. Als familiengeführtes Unternehmen ist Franken-Umzüge bereits seit vielen Jahren in der Frankenmetropole aktiv und legt großen Wert auf Zusammenhalt im Team, die Kundenzufriedenheit hat dabei stets oberste Priorität: Der Kunde ist hier noch König. Und daher ist eine stetige Erreichbarkeit für Rückfragen etc. gewährleistet – auch am Wochenende.



Stefan Birkner mit Firmenhündin "Lilly" – ein starkes Team.

Professionalität, Zuverlässigkeit und Transparenz

Bei Franken-Umzüge wird Professionalität und Zuverlässigkeit großgeschrieben. Das Unternehmen baut auf eine persönliche Kommunikation mit dem Kunden, steht bei sämtlichen Fragen oder Wünschen stets zur Verfügung und setzt individuelle Pläne kompetent und fachgerecht um. Wichtig: die Preisgestaltung ist dabei transparent, Sie erwarten keine versteckten Kosten! Zudem sind alle Leistungen durch einen maßgeschneiderten Rundum-Versicherungsschutz abgesichert. Ihr Umzugsgut wird sorgfältigst verpackt und sicher an den neuen Ort gebracht. Auf Wunsch übernehmen die Umzugsprofis auch das Einpacken für Sie (mit sämtlichem benötigten Verpackungsmaterial) sowie die Endreinigung zur besenreinen Wohnungsübergabe.

Wir sorgen für Ihren stressfreien Umzug!

Stefan Birkner

Termine für jegliche Arbeiten oder auch für eine kostenlose, unverbindliche Vorab-Besichtigung sind in der Regel kurzfristig verfügbar und auch am Wochenende möglich. Übrigens: die Vorab-Besichtigungen werden ausschließlich von "Stefan" durchgeführt, der dann am Umzugstag auch selbst vor Ort ist und das Ganze koordiniert. So ist sichergestellt, dass alle Absprachen eingehalten und Wünsche umgesetzt werden.

Bei Franken-Umzüge bewerkstelligt man Umzüge jeder Art. Mit dem Rundum-Umzugsservice steht Ihrem sorgen- und stressfreien Umzug in Nürnberg und Umgebung nichts mehr im Wege, so ist höchste Zufriedenheit garantiert. Schauen Sie sich die zahlreichen positiven Kundenbewertungen an, z.B. auf Google, WerKenntDenBesten, 11880.com etc. und überzeugen Sie sich selbst.

Sorgen auch Sie für einen stressfreien Umzug und buchen Sie noch heute Ihren Termin! Mit Franken-Umzüge wird Ihr Umzug zu einem Erfolg!

Franken-Umzüge
Neunkirchner Straße 34
90469 Nürnberg-Falkenheim
Telefon: 0911-92398300
www.franken-umzuege.de

Kaufobjekte

Nürnberg

WOHNUNGEN

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
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90409 Nürnberg

Carlina Park | 4-Zimmer-EG-Wohnung in unmittelbarer Nähe zum Nürnberger Stadtpark
Bj. 2020

€ 749.000,- NIB-ID: 60E540FA2E

Instone Real Estate Development
(0911) 9900940

HERR MAKLER
Immobilien von Mensch zu Mensch

Adam-Kraft-Straße 3
90419 Nürnberg
0173 - 288 27 62
info@herr-makler.immo
www.herr-makler.immo

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

immoPaar
HERMANN SCHMITT IMMOBILIEN

Fürther Straße 53a
90429 Nürnberg
0911 - 27 47 05 52
schmitt@immopaar.de
www.immopaar.de

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Sparda ImmobilienWelt

Eilgutstr. 9
90443 Nürnberg
0911 - 2477500
zuhausa@spardaimmobilienwelt.de
www.spardaimmobilienwelt.de

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90471 Nürnberg

Ihre neue Wohnung ist da! Eine Frage des Wohnens. Happy Living in Langwasser
Fern; Bj. 1967; *

€ 279.000,- NIB-ID: XGKLNBP

SpardaimmobilienWelt
(0911) 2477500

BAUWERKE Liebe&Partner

Ostendstr. 196
90482 Nürnberg
0911 - 255 6222
info@bauwerke-liebe.de
www.bauwerke-liebe.de

5 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

wohnfürth
Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG

DR. KÖRNER IMMOBILIEN KG

Lorenzer Platz 3
90402 Nürnberg
0911 - 37 66 33 66
info@DrKoernerImmobilien.de
www.DrKoernerImmobilien.de

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90409 Nürnberg

N-Nord! Vermietetes 1-Zimmer-Apartment mit Balkon!

B: 158,20 kWh; Bj. 1970

€ 159.000,- NIB-ID: HRTWRNUB

bornemann immobilien
(0911) 206390

BAYIKO

Nordostpark 16
90411 Nürnberg
0911 477260 0
info@bayiko.de
www.bayiko.de

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

BAYERNHAUS
Wohnbau - Gewerbebau - Projektentwicklung

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

20 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90429 Nürnberg

Gemütliche, ruhige 2-Zimmer-Dachwohnung Nähe Quelle-Park

V: 69,90 kWh; Fern; Bj. 1991

€ 295.000,- NIB-ID: BDVVYGEY

Gerald Limpert Immobilien
(09131) 39006

bpd
bouwfonds immobilienentwicklung

Gutenstetter Str. 2
90449 Nürnberg
0911 80129999
nuernberg@bpd.de
www.bpd-nuernberg.de

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90473 Nürnberg

Die Lage ist ein Traum: Gediegene 3-Zimmer-ETW mit Einzelgarage in naturnaher Wohnlage von Langwasser

V: 143 kWh; Fern; Bj. 1963

€ 349.000,- NIB-ID: MM621

Müller & Müller Immobilien
(09131) 9779180

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Wovon träumen Sie?

Erfüllen Sie sich den Traum von den eigenen vier Wänden.

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

Neue Projekte folgen in Kürze.

Haus & Grund Nürnberg

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90409 Nürnberg

Dachterrassentraum Nähe Stadtpark! Großzügige 4 Zimmer, 150 m² Wohnfläche!

V: 182 kWh; Öf; Bj. 1973

€ 749.000,- NIB-ID: HYYUNADC

bornemann immobilien
(0911) 206390

INSTONE REAL ESTATE

Marienbergstraße 94
90411 Nürnberg
0911-990094-0
nordbayern@instone.de
www.instone.de

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90425 Nürnberg

3-Zimmer-Wohnung in KW-40-Neubau mit Wärmepumpe & PV-Anlage

B: 18,80 kWh; Strom-Mix; Bj. 2022

€ 739.950,- NIB-ID: WE 10A

Schultheiß Projektentwicklung
(0911) 934250

kgh.de
meine anwälte.

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

5 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90449 Nürnberg

ANSEHEN - KAUFEN - EINZIEHEN - Freies 3-Zi.-Penthaus mit schöner Aussicht in N-Neurothenbach

V: 81 kWh; Fern; Bj. 1968

€ 465.000,- NIB-ID: SHTFLFRP

J. M. LANG Immobilien
(0911) 6808877

90473 Nürnberg

Große 6-Zimmer-Wohnung, 2014 saniert mit EBK und 2 Stellplätzen

B: 223,40 kWh; Fern; Bj. 1965

€ 678.000,- NIB-ID: FCMTZXCK

WOG Immobilien GmbH & Co KG
(0911) 377370

90482 Nürnberg

RAUMWUNDER - 3-Zimmer-ETW im 3-Parteienhaus - ruhige Toplage in Nürnberg-Mögleldorf

V: 162 kWh; Gas; Bj. 1902

€ 224.000,- NIB-ID: KYVNFQPM

J. M. LANG Immobilien
(0911) 6808877

Wir sind Ihr vertrauensvoller Partner

VIVA113 – 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 / EWs 9 / 60 kWh/(Gr-o) / Fernwärme

90425 Nürnberg

Direkt am Marienbergpark: Lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung mit großem Südbalkon

B: 18,80 kWh; Strom-Mix; Bj. 2022

€ 854.950,- NIB-ID: YHVPMLH

Schultheiß Projektentwicklung
(0911) 934250

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

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

5 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

DE ROSSI
IMMOBILIENGRUPPE
Wir lieben Immobilien

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

BUM
IMMOBILIEN

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

30 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

DIE KLUGE
IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH

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

25 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

5 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

A.I.M.

Bauergasse 29
90443 Nürnberg
0911 - 91 94 34 98
info@aim-ug.de
www.aim-ug.de

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90461 Nürnberg

Ruhige Lage Nähe Luitpoldhain - 5-6 Zimmer - Bad mit Fenster - Lift - TG-Stellplatz

V: 137,50 kWh; Fern; Bj. 2012

€ 440.000,- NIB-ID: XYFALQQA

Bum Immobilien
(0911) 406033

90480 Nürnberg

Kapitalanleger aufgepasst! Vermietete 2-Zimmer-ETW in gefragter Lage!

B: 127,50 kWh; Fern; Bj. 1971

€ 209.000,- NIB-ID: QZZAQXKK

SpardaimmobilienWelt
(0911) 2477500

ADIVA

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

30 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

wohnfürth GmbH & Co. KG
Siemensstraße 28
90766 Fürth

www.wohnfuerth.de

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

90491 Nürnberg Moderne gut geschnittene Wohnung in bevorzugter Lage in Nürnberg V: 77 kWh; Gas; Bj. 1996 € 419.000,- NIB-ID: HLLLBQSF RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN (0911) 2552280

90475 Nürnberg Doppelhaus der Extraklasse für 2 Familien auf großzügigem Grundstück in Nürnberg-Altenfurt B: 72,80 kWh; Gas; Bj. 2000 € 1.950.000,- NIB-ID: BHZUPDXR Postbank Immobilien (0911) 5802451

Unsere nächsten Lehrgangstarts in 2022 Geprüfte/r Immobilienfachwirt/in (gtw|IHK) - Präsenz (08/2022), online (10/2022) Geprüfte/r Immobilienverwalter/in (EBZ|gtw|VDIV Deutschland) - Präsenz (10/2022) Geprüfte/r Immobilienmakler/in - online (09/2022) Starten Sie jetzt Ihre Karriere in der Immobilienbranche! Mehr Infos auf unserer Website www.gtw.de gtw Weiterbildung für die Immobilienwirtschaft Wir beraten Sie gerne - Tel: 089/ 45 23 45 60 und www.gtw.de

Kaufobjekte Erlangen WOHNUNGEN

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

91056 Erlangen Gepflegtes 4-Parteien-Wohnhaus in Alterlangen B: 222,21 kWh; Gas; Bj. 1952/88 € 504.000,- NIB-ID: DDRGHYGH Gerald Limpert Immobilien (09131) 39006

90513 Zirndorf PREIS - WERT! FREIE 4-Zi.-ETW mit 26 m² Studio und Sonnenbalkon im 6-Familien-Haus V: 79,20 kWh; Gas; Bj. 1999 € 399.000,- NIB-ID: CZPRCZGD J. M. LANG Immobilien (0911) 6808877

MEIN IMMOGLÜCK Albrecht Dürer Str. 96 90522 Oberasbach 0173 - 328 9617 kretzschmar@mein-immogluock.de www.mein-immogluock.de

90489 Nürnberg *5 - 6 Zimmer - neuwertig - Bäder mit Fenster - 2 TG-Stellplätze* V: 140 kWh; Öl; Bj. 2005 € 550.000,- NIB-ID: HMNSGVLG Bum Immobilien (0911) 406033

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

Kaufobjekte Fürth WOHNUNGEN

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

90766 Fürth Sofort beziehbar in Fürth! 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon im EG V: 105 kWh; Gas; Bj. 1973 € 199.900,- NIB-ID: HAEZBWW Norbert Ringler Immobilien (09872) 8212

91052 Erlangen Erlangen-City! Attraktive Kapitalanlage! 1-Zimmer-Appartement mit Terrasse! B: 78 kWh; Fern; Bj. 2012 € 215.000,- NIB-ID: BLWNXLXN bornemann immobilien (0911) 206390

91056 Erlangen Traumlage nahe Dechsendorfer Weiher: 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon B: 47,80 kWh; dezentrale KWK; Bj. 2022 € 457.250,- NIB-ID: 5B Schultheiß Projektentwicklung (0911) 934250

Kaufobjekte Franken/OPf. WOHNUNGEN

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

J. M. LANG Immobilien Zeisigweg 6 90547 Stein 0911 - 680 88 77 j.m.lang-immobilien@online.de www.immo-lang-stein.de

90489 Nürnberg Nähe Stadtpark und U-Bahn! Freie 3-Zimmer-ETW mit Westbalkon! V: 106,10 kWh; Fern; Bj. 1962 € 295.000,- NIB-ID: SWTWNKMT bornemann immobilien (0911) 206390

Kaufobjekte Nürnberg HÄUSER

Peter Hüfner Immobilien Waagstraße 1 90762 Fürth 0911 - 777711 info@hufner-immobilien.de www.hufner-immobilien.de

90763 Fürth 3-Zi-Senioren-Servicewohnung Villa Aurora - Ihre Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer und Kapitalanleger - Bezugsfrei März 2022 Energieausw. in Vorber.; Bj. 2020; * € 349.000,- NIB-ID: URBANBAU GmbH (0911) 776611

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

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

Kaufobjekte Erlangen HÄUSER

90513 Zirndorf Helle 3-Zimmer-Wohnung mit offener Küche, großzügiger Terrasse und Garten B: 54 kWh; Pellet; Bj. 2025 € 462.623,- NIB-ID: FYGMACQG Bayerisches Immobilien Kontor (0911) 4772600

90522 Oberasbach Bibert Living - NEUBAU - 3-Zimmer-ETW Wohlfühlwohnen und Zukunftsabsicherung für Jung & Alt - Baubeginn erfolgt Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; * € 401.000,- NIB-ID: URBANBAU GmbH (0911) 776611

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

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

90453 Nürnberg Gegen Gebot! Repräsentativer Bungalow in Traumlage B: 44 kWh; Öl; Bj. 2016 € 1.500.000,- NIB-ID: LEFPAYTR MEIN IMMOGLÜCK BY KATRIN KRETZSCHMAR (0173) 3289617

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

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

Kaufobjekte Fürth HÄUSER

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

91054 Erlangen KAPITALANLAGE: Großes Stadthaus-Ensemble mit ELW (leer), 2 Läden (gut verm.), 2x5-Zi-Altbaunwohnungen (leer) Denkm.; Bj. 1688 € 493.000,- NIB-ID: VXGDCLVU Gerald Limpert Immobilien (09131) 39006

90513 Zirndorf Großzügige vollmöblierte 1-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Gartenanteil B: 55 kWh; Pellet; Bj. 2025 € 244.413,- NIB-ID: SGBWHGWU Bayerisches Immobilien Kontor (0911) 4772600

90522 Oberasbach NEUBAU - Bibert Living - 3-Zimmer-ETW Top Infrastruktur, Wohnen für Jung & Alt - Baubeginn erfolgt Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; * € 422.000,- NIB-ID: URBANBAU GmbH (0911) 776611

90562 Heroldsberg Hochwertig ausgestattete Neubauwohnung mit Terrasse B: 69 kWh; Pellet; Bj. 2020 € 230.000,- NIB-ID: QQKCMFZW Peter Munk Immobilien (0911) 722282

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

90475 Nürnberg Traum für Familien: Exklusives Einfamilienhaus mit großem Garten in sehr ruhiger Lage B: 126,91 kWh; Öl; Bj. 1973 € 1.100.000,- NIB-ID: ASKFPLGR Postbank Immobilien (0911) 5802453

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

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

90768 Fürth Die Lage macht 's... Reihenhaus mit ausgebautem Dachgeschoss... Öl, Bj. 1964; * € 175.000,- NIB-ID: MPZYCTML Peter Hüfner Immobilien (0911) 777711

Bohn GMBH DER MAKLER IN FÜRTH info@bohngmbh.de Tel.: 0911 740 780 IHR PREMIUM-PARTNER Billinganlage 16, 90766 Fürth Immobilien mit Freude kaufen und verkaufen

margita schemmel
immobilien

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER
IMMOBILIENBÖRSE

ZEIN
IMMOBILIEN

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER
IMMOBILIENBÖRSE

ALEXANDER GROSS
IMMOBILIEN

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER
IMMOBILIENBÖRSE

RINGLER
immobilien

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

15 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER
IMMOBILIENBÖRSE

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

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

30 Jahre Partner der
NIB NEUMARKTER
IMMOBILIENBÖRSE

96050 Bamberg

NEUBAU Villa Wunderburg Wohnen für Jung & Alt: 3-Zimmer-Wohnung im Wunderburgviertel Bamberg - Fertigstellung Nov 2022
Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; *
🏠 -- 📏 73 m² 🛏 3
€ 366.000,-
📞 URBANBAU GmbH
(0911) 776611

92318 Neumarkt

KLOSTERGÄRTEN - Service-Wohnen für Senioren
*
🏠 -- 📏 87 m² 🛏 2
€ 1.225,- NIB-ID: SQHVBDXA
📞 Gloßner Immobilien
(09181) 1299

90518 Altdorf

Mietshaus - sichere und rentable Kapitalanlage! 3 Wohnungen mit 3 Stellplätzen, Altdorf - gefragte Stadt mit Charme
V: 163,90 kWh; Gas; Bj. 1940
🏠 210 m² 📏 181 m² 🛏 7
€ 498.500,- NIB-ID: KYQMGVSB
📞 Kirsch & Haubner Immobilien
(09181) 8265

90559 Burghthann-Ezelsdorf

Repräsentativer Bungalow zum Verlieben sucht Sie!
B: 12,50 kWh; WRG; Bj. 2014
🏠 391 m² 📏 61 m² 🛏 2
€ 400.000,- NIB-ID: AZSXQQBQ
📞 MEIN IMMOGLÜCK BY KATRIN KRETZSCHMAR
(0173) 3289617

91080 Uttenreuth

Doppelglück im Sonnenhaus
2 Familien, 2 Wohneinheiten, 2 Ebenen
V: 140,70 kWh; Öl; Bj. 1978
🏠 875 m² 📏 212 m² 🛏 8
€ 1.190.000,- NIB-ID: ZETWQCQD
📞 VON POLL Immobilien
(09131) 8289000

René Felzmann
IMMOBILIEN GmbH

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER
IMMOBILIENBÖRSE

91126 Schwabach

Charmante Wohnung mit ausgebautem Spitzboden und Stellplatz, in einem denkmalgeschützten Haus
Denkmal
🏠 -- 📏 116 m² 🛏 4
€ 349.900,- NIB-ID: RKRTZFLR
📞 RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN
(0911) 2552280

RÜSTIG
IMMOBILIEN GRUPPE

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

Partner der
NIB 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
NIB NEUMARKTER
IMMOBILIENBÖRSE

Lautenschlager
Immobilien GmbH
FINANZIERUNGEN · WERTBERATUNGEN

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

25 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER
IMMOBILIENBÖRSE

Mietobjekte

Franken/OPf.
WOHNUNGEN

Kaufobjekte

Franken/OPf.
HÄUSER

90552 Röthenbach

Stilvoller, vollständig renovierter Bungalow mit Garage in Röthenbach an der Pegnitz!
B: 153,20 kWh; Öl; Bj. 1966
🏠 727 m² 📏 161 m² 🛏 5
€ 689.000,- NIB-ID: DNSZPBLN
📞 ImmoService GmbH
(0911) 2355690

90571 Schwaig

NEUBAU eines Einfamilienhauses direkt in Schwaig
Bj. 2023; *
🏠 300 m² 📏 128 m² 🛏 5
€ 737.000,- NIB-ID: 1/708
📞 Ottmann Immobilien
(09187) 902959

91091 Großenseebach

Willkommen zuhause! Grundsolide und sehr gemütliche DHH in reizvoller Ortsrandlage von Großenseebach
V: 112,30 kWh; Öl; Bj. 1983
🏠 417 m² 📏 125 m² 🛏 5
€ 650.000,- NIB-ID: CSBCTKRS
📞 Müller & Müller Immobilien
(09131) 9779180

RE/MAX
in Herzogenaurach

Würzburger Str. 15a
91074 Herzogenaurach
09132 - 750830
herzogenaurach@remax.de
www.remax-herzogenaurach.de

5 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER
IMMOBILIENBÖRSE

Pekona Immobilien
PERSONLICH · KOMPETENT · NAH

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER
IMMOBILIENBÖRSE

91217 Hersbruck

Sofortbezug! Großzügige Wohnung mit zwei Stellplätzen
V: 104,40 kWh; Öl; Bj. 1950
🏠 -- 📏 120 m² 🛏 4
€ 316.000,- NIB-ID: HTXHLZTL
📞 Peter Munk Immobilien
(0911) 722282

92318 Neumarkt

Mit Terrasse und Gartenanteil! 2,5-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung in Neumarkt, Kohlenbrunnermühle
V: 85 kWh; Gas; Bj. 1994
🏠 -- 📏 74 m² 🛏 3
€ 245.000,- NIB-ID: BUYDBWFV
📞 Lautenschlager Immobilien
(09181) 465173

IMMOBILIEN 7 RITTER

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

35 Jahre Partner der
NIB NEUMARKTER
IMMOBILIENBÖRSE

91126 Schwabach

Wohnen in ruhiger Lage in Schwabach
5-Zimmer-Wohnung auf 2 Ebenen
V: 113 kWh; Öl; Bj. 2014
🏠 -- 📏 135 m² 🛏 5
€ 1.250,- NIB-ID: SNHBWRGF
📞 Norbert Ringler Immobilien
(09872) 8212

90513 Zirndorf

Ruhig gelegene Doppelhaushälfte mit Garage
B: 117,90 kWh; Öl; Bj. 1974
🏠 -- 📏 136 m² 🛏 5
€ 569.000,- NIB-ID: QEAYUSZP
📞 WOGÉ Immobilien GmbH & Co KG
(0911) 377370

90556 Cadolzburg

Tolle Lage Nähe Ortskern! EFH mit ELW + Garage!
B: 232,40 kWh; Öl; Bj. 1966
🏠 570 m² 📏 145 m² 🛏 5
€ 695.000,- NIB-ID: HPZUWZDV
📞 bornemann immobilien
(0911) 206390

90571 Schwaig

Ihr Traum vom Eigenheim in Schwaig bei Nürnberg
V: 237,50 kWh; Öl; Bj. 1936
🏠 301 m² 📏 120 m² 🛏 5
€ 461.000,- NIB-ID: 1/715
📞 Ottmann Immobilien
(09187) 902959

91126 Schwabach

Familien willkommen! Modernes RMH mit idealem Grundriss in ruhiger Wohnlage. Garage & EBK inkl.!
B: 163,24 kWh; Gas; Bj. 1969
🏠 246 m² 📏 132 m² 🛏 5
€ 565.000,- NIB-ID: ZSFZTRVF
📞 Pekona Immobilien
(09122) 8870625

Allianz
Markus Zein
Allianz Generalvertretung

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER
IMMOBILIENBÖRSE

Gröschel
Immobilien

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

30 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER
IMMOBILIENBÖRSE

REITELSHÖFER HEIDER
IMMOBILIEN

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

15 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER
IMMOBILIENBÖRSE

92318 Neumarkt

3-Zimmer-ETW zentrale Lage Neumarkt
Gas; Bj. 1966; *
🏠 -- 📏 68 m² 🛏 3
€ 190.000,- NIB-ID: TUBELASV
📞 Immobilien Ritter
(0170) 9318774

DR. KLEIN
Die Partner für Ihre Finanzen.

Centrum 12
92353 Postbauer-Heng
09188 - 7490010
neumarkt-baufi@drklein.de
www.drklein.de

Kleest. 21 - 23
90461 Nürnberg
0911 - 23985150
nuernberg-sued-baufi@drklein.de
www.drklein.de/berater/manfred-gehrmann

Partner der
NIB NÜRNBERGER
IMMOBILIENBÖRSE

91522 Ansbach

Großzügige Wohnung direkt im Herzen der Altstadt
🏠 -- 📏 132 m² 🛏 4
€ 1.250,- NIB-ID: EHQTLYT
📞 Reitelshöfer + Heider Immobilien
(0981) 12224

90518 Altdorf

Mehrgenerationen-Haus oder Domizil für 3 Parteien. Verkauf im Bieter-Verfahren.
B: 88,80 kWh; Öl; Bj. 2011
🏠 363 m² 📏 187 m² 🛏 8
€ 599.000,- NIB-ID: HSBNCNE
📞 René Felzmann Immobilien
(09187) 9740071

90556 Seukendorf

Wohnen und Wohlfühlen... Top gepflegtes Reihenhaus mit einem liebevoll angelegten Garten...
V: 108,40 kWh; Öl; Bj. 1993
🏠 184 m² 📏 110 m² 🛏 5
€ 495.000,- NIB-ID: ENXAVFEF
📞 Peter Hüfner Immobilien
(0911) 777711

91074 Herzogenaurach

Toplage in Herzogenaurach zentrumsnah mit Garten
V: 102,20 kWh; Gas; Bj. 2000
🏠 369 m² 📏 142 m² 🛏 5
€ 870.000,- NIB-ID: PWNUFGAK
📞 VON POLL Immobilien
(09131) 8289000

91154 Pfaffenhofen

Ein 2 - 3 Familienhaus mit viel Platz im einzigartigen Pfaffenhofen! Jetzt ist es Zeit!
B: 184,30 kWh; Gas; Bj. 1972
🏠 679 m² 📏 211 m² 🛏 14
€ 769.000,- NIB-ID: DCDGPLPE
📞 Spardal-ImmobilienWelt
(0911) 2477500

NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE
Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverband
www.NIB.de

Kostenloses Gesuch aufgeben

In Zusammenarbeit mit unseren zahlreichen Maklern und Immobilien-Partnern können wir bestimmt auch Ihnen bei Suche nach dem geeigneten Objekt oder Interessent behilflich sein. Füllen Sie einfach das Online-Formular aus. Wir werden uns umgehend um Ihr Gesuch kümmern.



Franken-Umzüge

Entrümpelungen · Umzüge
Abbruch · Möbel-/Küchenmontagen
Räumungsarbeiten



0911-92 39 83 00 · 0171-38 51 734 · www.franken-umzuege.de

90559 Burghthann

Energiesparendes Einfamilienhaus für die kleine Familie. S-Bahn in Laufweite!
B: 49 kWh; Gas; Bj. 2017
🏠 645 m² 📏 107 m² 🛏 4
€ 529.900,- NIB-ID: VDMAZDRE
📞 René Felzmann Immobilien
(09187) 9740071

91080 Uttenreuth

Schmuckstück für Visionäre
B: 289,50 kWh; Öl; Bj. 1982
🏠 768 m² 📏 131 m² 🛏 6
€ 850.000,- NIB-ID: XPDHLTLR
📞 VON POLL Immobilien
(09131) 8289000

91154 Roth

Idyllische Lage Nähe Rothsee! 2-Familienhaus mit 3 Ferienwohnungen + 5 Stellplätzen!
V: 113 kWh; Öl; Bj. 1990
🏠 783 m² 📏 192 m² 🛏 8
€ 849.000,- NIB-ID: APHMNRAB
📞 bornemann immobilien
(0911) 206390

91230 Happurg
Für Liebhaber! Denkmalschützes Bauernhaus mit Scheune + 1.538 m² Grundstück!
Denkmal
1538 m² 150 m² 6
€ 525.000,- NIB-ID: VZQNKQC
bornemann immobilien
(0911) 206390

91352 Hallerndorf
Traumlage mit architektonischer Herausforderung
B: 298,90 kWh; Öl; Bj. 2001
470 m² 160 m² 7
€ 420.000,- NIB-ID: UHHBMAGT
VON POLL Immobilien
(09131) 8289000

92318 Neumarkt
Mit ein paar Handgriffen zum Glück! Doppelhaushälfte mit Garage in bevorzugter Lage von Neumarkt
B: 254,30 kWh; Gas; Bj. 1955
429.000,- 109 m² 6
Lautenschlager Immobilien
(09181) 465173

Mietobjekte
Franken/OPf.
GEWERBE

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:
Johannes Lenzgeiger
0911 321 621-23
lenzgeiger@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 1000 Stellen aus. Es gelten die Mediadata 2022 von Januar 2022.

ISSN 1612-9016
Aufl.: 18 000

Titelbild:
© LEUWICO GmbH aus Wiesenfeld bei Coburg, www.leuwico.com

September Ausgabe 2022:
Erscheinungstag: 30.08.2022
Anzeigenschluss: 11.08.2022
Redaktions- und Unterlagenschluss: 18.08.2022
Tel: 0911 321 621-11

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

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

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

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

RE/MAX

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



91233 Neunkirchen am Sand
Viel Platz für 2 Generationen oder die große Familie! Sofort nutzbares 2-FH in schöner Südwestlage!
B: 285,80 kWh; Öl; Bj. 1961;
153m² 153 m² 6
€ 499.000,- NIB-ID: URGHNLPT
ImmoService GmbH
(0911) 2355690

91352 Trailsdorf
Hitzefrei Bungalow mit Badespaß
V: 101,70 kWh; Öl; Bj. 1980
1347 m² 198m² 6
€ 845.000,- NIB-ID: KELTMSZL
VON POLL Immobilien
(09131) 8289000

92334 Berching
Wohnen auf einer Ebene
Öl; Bj. 1970
770 m² 128 m² 6
€ 459.000,- NIB-ID: XRHZSXUN
Großner Immobilien
(09181) 1299

92318 Neumarkt
Laden in 1a-Lage Neumarkt/OPf.
250 m² --
€ 3.700,- NIB-ID: UBSHPRGR
Immobilien Ritter
(0170) 9318774

91320 Ebermannstadt
Bayerischer Landhausstil im Herzen der Fränkischen Schweiz
V: 157,50 kWh; Öl; Bj. 2008
940 m² 132 m² 5
€ 695.000,- NIB-ID: DFEYNDME
VON POLL Immobilien
(09131) 8289000

91475 Lonnerstadt
PROVISIONSFREI 2023 entspannt Einziehen und Genießen
Bj. 2023; *
322 m² 124 m² 4
€ 675.000,- NIB-ID: NDGBFYDQ
RE/MAX Herzogenaurach
(09132) 750830

Franken/OPf.
GEWERBE

Franken/OPf.
GRUNDSTÜCKE

91327 Gößweinstein
Neuwertiges Einfamilienhaus, große West-Terrasse, Doppelgarage, 844 m² Land
B: 51,00 kWh/(m² a); GAS; Bj. 2020; KL B
844 m² 120 m² 4
€ 535.000,- NIB-ID: TFDEQKZN
VON POLL Immobilien
(09131) 8289000

91475 Lonnerstadt
Hier entstehen 2 topmoderne Doppelhaushälften in Holzständerbauweise
Bj. 2023; *
322 m² 124 m² 4
€ 675.000,- NIB-ID: QTWNZDCK
RE/MAX Herzogenaurach
(09132) 750830

91207 Lauf
5,25 % Bruttorendite: Geschäftshaus mit 4 Außenstellplätzen!
V: 71,40 kWh; Gas; Bj. 1989
223 m² 420 m² 5
€ 800.000,- NIB-ID: KWBYQWRB
ImmoService GmbH
(0911) 2355690

91286 Obertrubach
grün - grüner - am grünen
9111m² --
€ 255.000,- NIB-ID: YNKFFHGX
VON POLL Immobilien
(09131) 8289000

91330 Eggolsheim
Großes Haus mit großem Garten in großartiger Lage
V: 132,80 kWh; Öl; Bj. 2000
982 m² 240 m² 5
€ 1.250.000,- NIB-ID: XZGQATP
VON POLL Immobilien
(09131) 8289000

91522 Ansbach
Reihenmittelhaus mit Garage im beliebten Stadtteil Hennenbach
B: 137,10 kWh; Gas; Bj. 1967
225 m² 122 m² 5
€ 397.000,- NIB-ID: QEGVNCDC
Reitelschöfer + Heider Immobilien
(0981) 12224

92342 Freystadt
Einmalig! Unternehmerliegenschaft ca. 2.850 m², Freystadt
2850 m² 363 m² 9
€ 1.250.000,- NIB-ID: RCCFFFTF
Kirsch & Haubner Immobilien
(09181) 8265

Das qm MAGAZIN kostenlos abonnieren.
www.qm-magazin.de/abo

90408 Nürnberg
Schöne 2,5-Zimmer-Mansardenwohnung mit Blick über den Dächern von Nürnberg
B: 141,20 kWh; Gas; Bj. 1900
85 m² 3
€ 299.000,- NIB-ID: GWMNPHQR
Frau Irina Wager
(0911) 25522816

90453 Nürnberg
NEUBAU - Traumhafte 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in N-Reichelsdorf
Bj. 2022; *
102 m² 4
€ 725.000,- NIB-ID: QMXNWESN
Frau Andrea Wolf
(0911) 25522817

90491 Nürnberg
Moderne gut geschnittene Wohnung in bevorzugter Lage in Nürnberg
V: 77 kWh; Gas; Bj. 1996
86 m² 3
€ 419.000,- NIB-ID: HLLBQSF
Frau Irina Wager
(0911) 25522816

90762 Fürth
Modern sanierte 1-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz in FU-Innenstadt
V: 136,17 kWh; Gas; Bj. 1995
29 m² 1
€ 135.000,- NIB-ID: NHVVAEFR
Frau Kathrin Weidel
(0911) 47721352

90762 Fürth
10 Familien-Wohn-Haus im Stil des Neubarocks in Fürth
V: 116 kWh; Öl; Bj. 1900
280 m² 1192 m² 10
€ 3.220.000,- NIB-ID: QEASWFDP
Herr Detlef Heidenreich
(0911) 47721351

90766 Fürth
Ihr neues Familiendomizil mit traumhaften Garten
B: 259,10 kWh; Gas; Bj. 1974
400 m² 133 m² 5
€ 619.000,- NIB-ID: UEYSPED
Frau Kathrin Weidel
(0911) 47721352

91126 Schwabach
Charmante Wohnung mit ausgebautem Spitzboden und Stellplatz, in einem denkmalgeschützten Haus
116 m² 4
€ 349.900,- NIB-ID: RKRTZFLR
Frau Andrea Wolf
(0911) 25522817

91475 Lonnerstadt
PROVISIONSFREI 2023 entspannt Einziehen und Genießen
Bj. 2023; *
322 m² 124 m² 4
€ 675.000,- NIB-ID: NDGBFYDQ
Frau Christine Vogel
(09132) 750830

91475 Lonnerstadt
Hier entstehen 2 topmoderne Doppelhaushälften in Holzständerbauweise
Bj. 2023; *
322 m² 124 m² 4
€ 675.000,- NIB-ID: QTWNZDCK
Frau Christine Vogel
(09132) 750830

90599 Diethenhofen
Repräsentatives Landhotel mit Restaurant und Tennishalle in der Metropolregion Nürnberg
B: 227,80 kWh; Holz; Bj. 1992
12178 m² 3533 m²
€ 1.600.000,- NIB-ID: QDGUPUVQ
Herr Sören Ströhllein
(0981) 97779920

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

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

Ihre RE/MAX Experten in Franken:



Christine Vogel

RE/MAX in Herzogenaurach
Würzburger Str. 15a · 91074 Herzogenaurach
Tel.: 09132 75 08 30
E-Mail: herzogenaurach@remax.de
www.remax-herzogenaurach.de



Frank Leonhardt

RE/MAX in Stein
Hauptstr. 11 · 90547 Stein
Tel.: 0911 255 22 80
E-Mail: stein@remax.de
www.remax-stein.de

RE/MAX in Nürnberg
Ostendstr. 226 · 90482 Nürnberg
Tel.: 0911 255 22 80
E-Mail: buero-moegeldorf@remax.de
www.remax-moegeldorf.de

RE/MAX in Schwabach
Zöllnerstr. 2 · 91126 Schwabach
Tel.: 09122 79 02 137
E-Mail: schwabach@remax.de
www.remax-schwabach.de

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

RE/MAX in Ansbach
Kanalstr. 8 · 91522 Ansbach
Tel.: 0981 97 77 990
E-Mail: ansbach@remax.de
www.remax-ansbach.de

IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

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

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

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 Stein
Frank Leonhardt
Hauptstr. 11 · 90547 Stein
Tel.: 0911 - 2552280
Fax: 0911 - 25522812
Mobil: 0170 - 7863451
www.remax-stein.de

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

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

BAUTRÄGER

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

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

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

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

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

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

DoerrMassivHaus
WIR BAUEN IHR HAUS ZUM LEBEN
Doerr Haus GmbH
Haimendorfer Straße 54a
90571 Schwaig
Tel. 0911-39 57 990
info@doerr-haus.de
www.doerr-haus.de

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

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

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

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

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

Joseph-Stiftung
Vertrauen Sie
auf die Bauprinzipien
eines kirchlichen
Wohnungs-
unternehmens.
Joseph-Stiftung
Hans-Birkmayr-Str. 65
94050 Bamberg
Telefon 0951 9144809
oder 0951 9144810
www.immo-joseph-stiftung.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

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

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

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

BAUTRÄGER

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

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

LÖFFLER IMMOBILIENGRUPPE
REGIONAL FACHKUNDIG FAIR
LÖFFLER IMMOBILIENGRUPPE GmbH
Südwestpark 100
90449 Nürnberg
Tel. 0911 / 477 37 300
kontakt@immo-und-projekte.de
www.Immo-und-Projekte.de

FINANZIERER

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

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

BAYERNHAUS
Bayernhaus Projektentwicklung
GmbH
Rollnerstraße 180
90425 Nürnberg
Vertrieb 09 11/36 07-252
Fax 09 11/36 07-394
willkommen@bayernhaus.de
www.bayernhaus.de

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

PROJEKTENTWICKLER

ECKPFEILER
Immobilien Nürnberg
Eckpfeiler 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

HAUSVERWALTUNGEN

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

WBG Fürth
Wohnungsbaugesellschaft
der Stadt Fürth
WBG - Fremdverwaltung
Siemensstr. 28 · 90766 Fürth
Tel.: 09 11 - 759950
Fax: 09 11 - 75995-44
www.hausver-walter.de
info@hausver-walter.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 Zirndorf
Tel. 0911/ 96 57 42 923
info@ziwobau.de
www.ziwobau.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

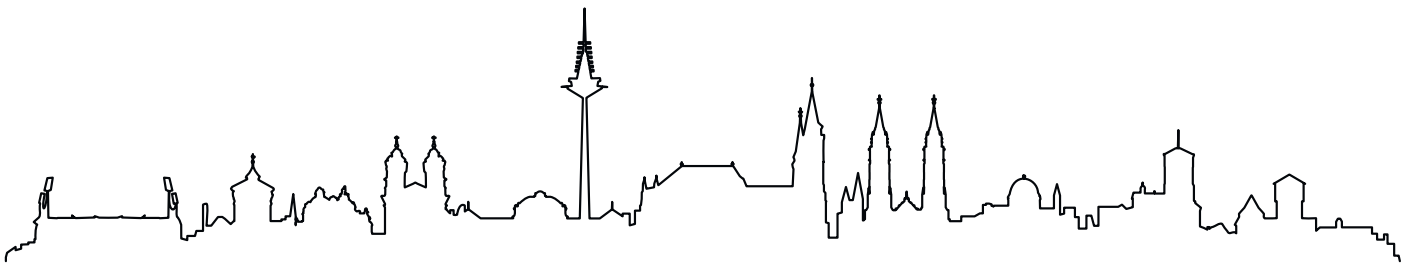


Häuser Fertighäuser
Wohnungen Praxen
Grundstücke Garagen
Neubauten Büros
Gewerbeflächen



www.NIB.de

Kontakt unter 0911/321 621 11



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE
Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund