

qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

21. Jahrgang

05 2023

Garten & Outdoor:
Gartenpavillons S. 8
HAUSBAUEN Regional:
Das perfekte Baugrundstück S. 12

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



NIB
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:

Stühle s. 4

Vor Ort:

Ausflugsziele s. 14

Anruf bei:

Christine Lippert s. 35
Baureferentin der Stadt Fürth



**Was ist Ihre
Immobilie
wert?**

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

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

Immer gut beraten

Ihr Baufinanzierer
in der Metropolregion



www.baugeldundmehr.de

Degussa
GOLD UND SILBER.

**GOLD ZU GELD.
EINFACH UND SICHER.
JETZT VERKAUFEN.**

Mit dem **Ankaufservice**
der Degussa in Nürnberg.

DEGUSSA-ANKAUF.DE



Prinzregentenufer 7 · 90489 Nürnberg
Telefon: 0911 669488-0

BÜROHAUS HANSAPARK

EINZIGARTIGKEIT
MIETEN

- + Neubau-Bürohaus
in wohngesunder Holzbauweise
- + Modernste Arbeitswelten mit ca. 350 m²
auf jeder Ebene (EG + 1.OG frei)
- + individueller Ausbau nach Mieterplanung
- + Modernste Haustechnik
mit Wärmepumpe, Photovoltaik,
Kühlungs- und Lüftungsanlage ...
- + Kostensparende Energieeffizienz
- + Aufzug und Barrierefreiheit
- + Bezug ab 04/2023
- + Mietpreis 14,50€/m²

Mieten Sie jetzt provisionsfrei
direkt vom Eigentümer!



Der HANSAPARK ist mit
über 120.000 m² einer der
größten Gewerbeparks
in Nürnberg.

Dank seiner einzigartigen
„Navigation“ mit dem
höchsten Gebäude in
Bayern, dem Funkturm
Nürnberg, ist er ein Land-
mark in der gesamten
Region.

Rüstig Immobilien hat
dieses Areal in über
einem Jahrzehnt zu einer
Vorzeigeadresse mit
optimaler Infrastruktur
entwickelt.

Rüstig Immobilien Gruppe

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

Editorial

Liebe Leser,

intelligente Designs, innovative Techniken und moderne Materialien bestimmen den aktuellen Zeitgeist. Dabei wird das Rad aber nicht stets neu erfunden, Neuinterpretationen echter Klassiker setzen auf Bewährtes in moderner Form. Der Stuhl wird oftmals als selbstverständliches Möbelstück angesehen, ist aber in jedem Innenarchitekturstil unverzichtbar und eine echte Herausforderung für Möbel- und Produktdesigner. Obwohl die ursprünglichen Designs zeitlos sind, haben neuen Interpretationen dazu beigetragen, die Möbelbranche zu revolutionieren, wie sehen Sie ab Seite 4.

Für den Outdoor-Bereich möchten wir Ihnen Pavillons etwas näherbringen, bereits seit dem Barock zaubern sie Leichtigkeit und Eleganz in unsere Gärten. Neu interpretiert sind sie auch heute echte Highlights im Grünen, einen ausführlicher Bericht finden Sie auf den Seiten 8 bis 11.

Unter unsere Rubrik HAUSBAUEN Regional begutachten wir für Sie allmonatlich verschiedenste Aspekte des Bauens und Sanierens. Am Anfang aller Bautätigkeiten steht die richtige Grundstückswahl, auf was Sie beim Kauf achten sollten und

warum ein passender Preis und die gewünschte Größe noch lange kein perfektes Baugrundstück garantieren, finden Sie ab Seite 12. „Vor Ort“ waren wir dieses Mal an vielen Orten für Sie: Passend zum Start in den Frühsommer haben wir Ihnen verschiedene Freizeitaktivitäten in der Region zusammengestellt. Unseren traditionellen Telefonanruf „Ein Anruf bei“ nahm dieses Mal Christine Lippert, Baureferentin der Stadt Fürth, entgegen. Im Interview sprach sie mit uns über aktuelle Projekte in der Kleeblattstadt.

Natürlich informieren Sie unsere Experten auch in der Mai-Ausgabe über Neuerungen im Bereich Immobilien- und Steuerrecht, darüber hinaus finden Sie verschiedenste Nachrichten aus der regionalen Immobilienbranche.

Freuen Sie sich auf einzigartige Neubauprojekte, moderne Wohnwelten und exklusive Objekte der NIB - Nürnberger Immobilienbörse.

Viel Freude bei der Lektüre,
Ihr qm-Team

Inhalt



04 Fokus Wohnen

04 | Ein Klassiker neu interpretiert

08 Garten & Outdoor

08 | Filigran wie ein Schmetterling – der Pavillon

12 HAUSBAUEN Regional

12 | Alles auf Anfang – das Grundstück

14 Vor Ort

14 | Ausflugszeit in Franken

18 Expertentipp

18 | Haus & Grund News – Gebäudeenergiegesetz (GEG)
20 | KGH Anwaltskanzlei – Reservierungsgebühr des
Maklers unwirksam

21 Info

21 | 5 000 Euro gehen an Förderverein
22 | S&P Commercial Development startet mit Bau von „The One“
25 | Kontinuität und Aufbruch: ESW mit neuer Geschäftsführung
26 | Einweihung der zweisprachigen Kita im Krügelpark
28 | FunRun startet am 15. Juni 2023 im Südwestpark
30 | Hochbetrieb auf den Großbaustellen der
Schultheiß Projektentwicklung AG

32 | Neue starke Partner – Michael Schumacher Liegenschaftsverwaltung GmbH und VR Bank Metropolregion Nürnberg

34 | Unternehmensvorstellung:
Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG

35 Anruf bei

35 | Christine Lippert – Baureferentin der Stadt Fürth

36 Wohnbauprojekte

38 | Wohnentwickler Instone informiert über Nürnberger
Vorzeigeprojekt am Wöhrder See mit rund 200 Wohnungen
39 | Die beste Zeit ist jetzt ... TRISTAN & ISOLDE
40 | Instone stellt neues Nürnberger Stadtquartier „Carlina Park“
mit rund 100 Wohnungen fertig
41 | Wohnpark Eschenau – naturnah.urban.zuhause.
42 | Aktuelles von URBANBAU: Villa Wunderburg
44 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?
53 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen

56 Immobilienbörse

57 | Immobilienobjekte der NIB
65 | RE/MAX Immobilienobjekte

Sonstiges

64 | Impressum



qm MAGAZIN auch auf
Instagram und Facebook!

Ein Klassiker neu interpretiert

Stühle sind ein grundlegendes Element in jedem Wohnraum, Büro und vielerorts im öffentlichen Raum. Obwohl sie oft als selbstverständlich betrachtet werden, sind sie für Möbeldesigner eine echte Herausforderung. Sie müssen praktisch und bequem sein und dazu noch ästhetischen Anforderungen entsprechen. Stühle sind in jedem Innenarchitekturstil unverzichtbar – ob moderne Esszimmerstühle, bequeme Küchenstühle, ergonomische Bürostühle oder visionäre Designerstühle – perfektes Sitzen ist nicht so einfach, wie es scheint.

Praktisch gesehen, ist ein Stuhl ein Möbelstück, welches zum Sitzen entwickelt wurde. Stühle erfüllen aber auch einen wichtigen Design-Aspekt in unserem Zuhause. Sie sind ein unverzichtbarer Bestandteil unserer Einrichtung und müssen zudem Bequemlichkeit und Ergonomie in Einklang bringen.

Zweckmäßig & schön

Klassische Stühle haben vier Beine und eine Sitzfläche sowie eine Rückenlehne, um den Komfort zu erhöhen. Einige Stühle haben außerdem Armlehnen, gepolsterte Sitzflächen und Rückenlehnen. Je nach Raum erfüllen die Modelle unterschiedliche Zwecke, die Materialien sollten genau auf den Einsatzort abgestimmt werden. In der Küche setzt man daher beispielsweise auf pflegeleichtes Material, was einfach gesäubert werden kann.

Die Sitzmöbel können aus verschiedensten Materialien hergestellt werden, Holz, Metall, Kunststoff oder einem Mix aus unterschiedlichen Materialien – die Angebotspalette ist nahezu grenzenlos. Bei der Farbwahl kommt es, wie bei allen Möbelstücken, vor allem auf den persönlichen Geschmack und den eigenen Einrichtungsstil an. Elegante Lederstühle harmonisieren hervorragend mit Holz und sind ein perfekter Kontrast zu schwarz und weiß, moderne Kunststoffstühle sorgen für Farbleckse und sind bei einer modernen Einrichtung oftmals die erste Wahl. Ein echter Klassiker ist und bleibt aber der massive Holzstuhl. Die Ausführungsarten sind nahezu grenzenlos und bei guter Qualität übersteht er Generationen.

Abgesehen von ihrer praktischen Funktion, können Stühle auch ein wichtiger Bestandteil der Raumgestaltung sein. Designer-Stühle sind eine echte Kunstform, man findet im Handel eine breite Palette an stilvollen Optionen. Farben, Formen und Materialien von Stühlen können die Atmosphäre eines Raumes völlig neu definieren.



Bildquelle: VOGLAUER

Vierfuß vs. Freischwinger

Stühle lassen sich grundsätzlich in zwei Kategorien aufteilen: Freischwinger und Vierfußvariante. Diese beiden Bauarten haben sich in den letzten Jahrzehnten durchgesetzt. Freischwinger sind Stühle ohne Hinterbeine, die stattdessen auf ein oder zwei geschwungenen Kufen ruhen. Der Name "Freischwinger" kommt daher, dass der Stuhl aufgrund seiner Bauweise scheinbar frei schwingt und beim Hinsetzen leicht mitwippt. Dies verleiht ihm ein elegantes und modernes Aussehen. Sie eignen sich besonders gut für Esszimmer und Konferenzräume.

Vierfußstühle sind dagegen der absolute Klassiker. Diese Stühle haben - wie der Name schon sagt - vier Beine, die in der Regel gerade verlaufen und einen festen Stand garantieren. Sie bieten eine hohe Stabilität und Belastbarkeit und sind in verschiedenen Stilrichtungen und Materialien erhältlich.



Bildquelle: TEAM 7

Funktion im Fokus

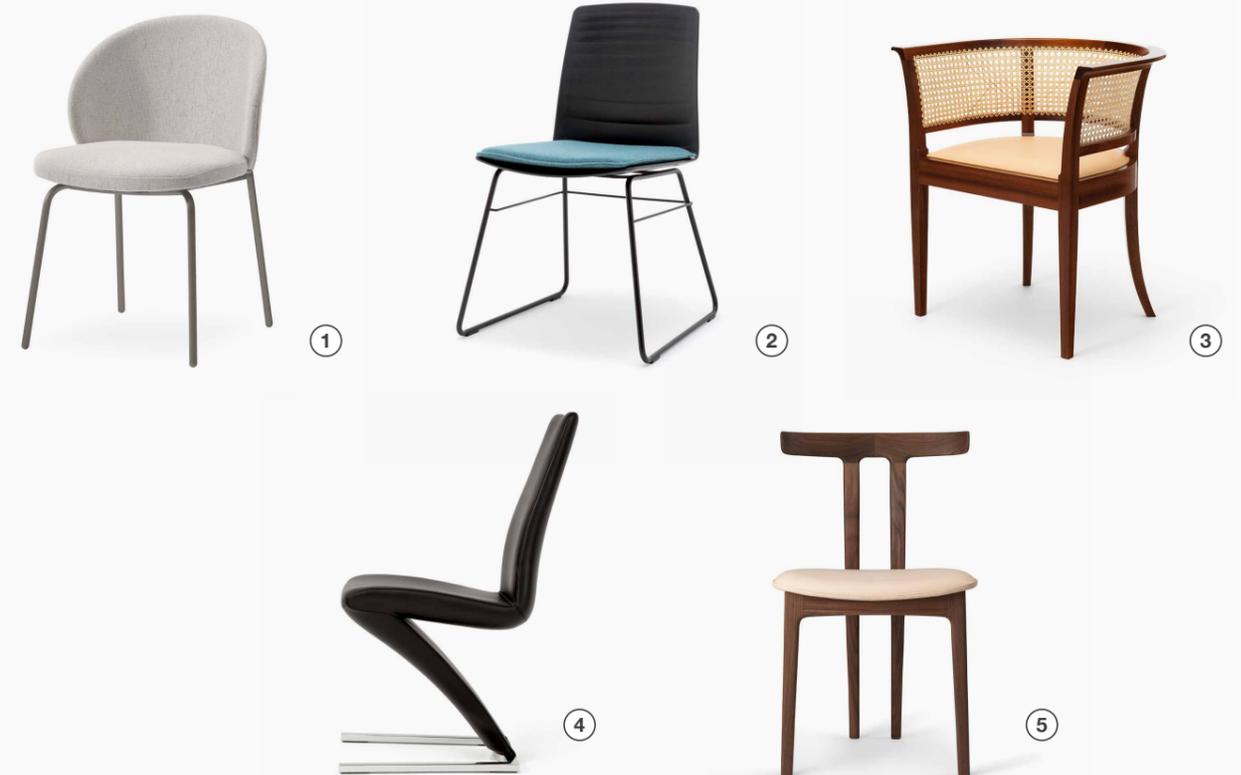
Ganz klar gilt für alle Stühle - die auch zum Sitzen verwendet werden - der Grundsatz, sie sollten bequem sein. Bei Bürostühlen steht die Funktionalität klar im Vordergrund, hier reicht eine bequeme Sitzfläche nicht aus: In Büros oder am eigenen Schreibtisch sind ergonomische Stühle besonders wichtig, da sie dazu beitragen, die Körperhaltung und Gesundheit zu verbessern. Ein gut gewählter Stuhl kann helfen, Nacken-, Rücken- und Schulterschmerzen zu reduzieren, die durch stundenlanges Sitzen verursacht werden.

Ergonomische Stühle können in der Regel individuell angepasst werden, um so eine optimale Unterstützung des Rückens und der Beine zu gewährleisten.

Stühle sind eine wichtige Ergänzung für jedes Zuhause. Die Ansprüche an einen Stuhl sind dabei sehr individuell. Von klassischen Designs bis hin zu futuristischen Unikaten - es gibt eine Vielzahl an Optionen, um den Bedürfnissen und dem Stil jedes Einzelnen gerecht zu werden.



BILDQUELLE: TEAM 7



1. BoConcept | 2. / 4. ROLF BENZ AG & Co. KG | 3. / 5. Carl Hansen & Søn

KALDEWEI

Choreografien aus Präzision und Eleganz

PHOTOGRAPHER Bryan Adams

SUPERPLAN ZERO aus Stahl-Emaille verbindet die Kraft des Stahls mit der Schönheit der Glasoberfläche in einem Duschboden. Edel und voller Anmut fügt er sich in die Gesamtkomposition des Raumes ein.

Visit [KALDEWEI.DE](https://www.kaldewei.de)

Filigran wie ein Schmetterling – der Pavillon

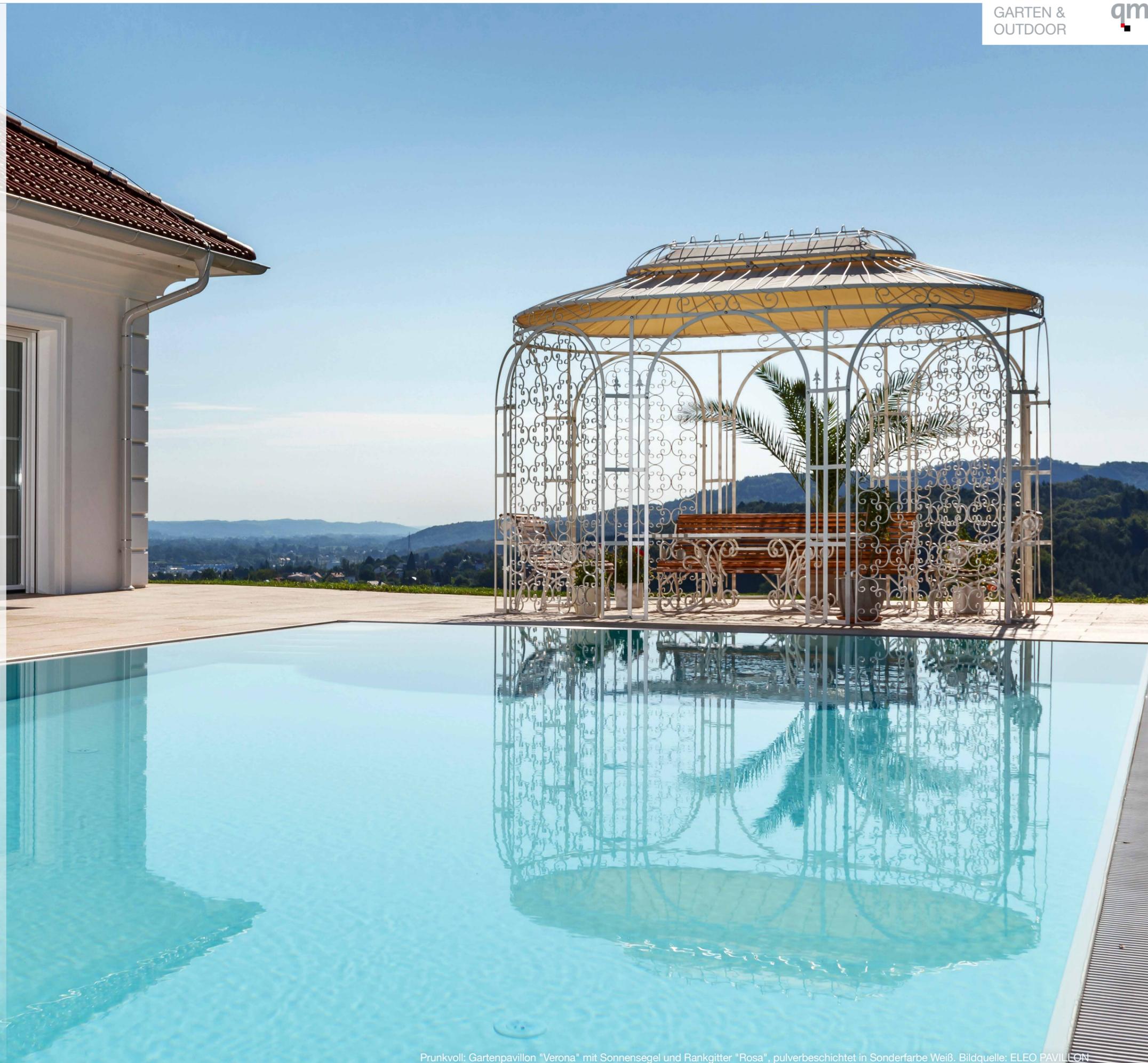
Bereits seit dem Barock zaubern Pavillons Leichtigkeit und Eleganz in den Garten, auch aus Parks und Schlossanlagen sind sie daher kaum wegzudenken. Sie sind meist romantisch, filigran und freistehend, mit symmetrischem Grundriss und zu allen Seiten geöffnet. Die Überdachung bietet einen hervorragenden Schutz vor der heißen Sommersonne oder auch vor überraschenden Regenschauern. Ein Pavillon erlaubt uns daher - egal bei welchem Wetter - mit allen Sinnen in die Natur einzutauchen und sie in ihrer ursprünglichsten Form wahrzunehmen.

Durch die offene Bauweise fügt sich ein Pavillon harmonisch in den Garten ein. Die feingliedrige Konstruktion wirkt dabei filigran und luftig, fast wie die Flügel eines Schmetterlings. Das kommt nicht von ungefähr, der französische Begriff „Pavillon“ stammt ursprünglich aus dem Latein, „papilio“ bedeutete hier ursprünglich „Schmetterling“ und erst im Spätlatein „Zelt“.

Ein Hauch Romantik

Pavillons in Parkanlagen befinden sich zumeist auf einem kleinen Podest. Schon die barocken Gartenarchitekten betonte mit ihnen die Sichtachsen und boten dem Adel den idealen Platz für gesellige Runden im Freien. Auch heute ist der Gartenpavillon der perfekte Ort für Geselligkeit und Entspannung. Moderne Materialien und minimalistische Ausführungen geben dem Klassiker einen ganz neuen Anblick. Architekten und Designer besinnen sich aber in den vergangenen Jahren wieder verstärkt auf den barocken Ursprung, feingliedrig mit filigranen Ornamenten ausgestattet zaubern Pavillons auch heute noch ein Hauch Romantik in den Garten.

Je nach Geschmack sind moderne Pavillons in unterschiedlichen Materialien, wie Metall, Stein, Kunststoff oder auch Holz, erhältlich. Aufgrund seiner Natürlichkeit und Vielseitigkeit ist Holz in der Gartenarchitektur nach wie vor der wohl beliebteste Rohstoff. Da Pavillons als freistehende Konstruktionen stark der Witterung ausgesetzt sind, sollte auf eine robuste Holzart gesetzt werden. Ein ausladender Dachüberstand schützt die Konstruktion zusätzlich. Für die Dacheindeckung werden neben Glas oder Kunststoff auch gerne klassische Ziegel verwendet, besonders bei Holzpavillons sind diese die erste Wahl.



Prunkvoll: Gartenpavillon "Verona" mit Sonnensegel und Rankgitter "Rosa", pulverbeschichtet in Sonderfarbe Weiß. Bildquelle: ELEO PAVILLON



Bildquelle: Unopi

Ein barocker Blickfang

Es muss zwar nicht immer ein Podest sein, auf dem der Pavillon positioniert wird, eine erhöhte Position bringt aber auch im eigenen Garten viele Vorteile: Man kann nicht nur die herrliche Rundumsicht genießen, auch Regenwasser kann sich hier nicht ansammeln. Der ursprünglich symmetrische Grundriss des Pavillons, meist ein Sech- oder Achteck, wurde im Lauf der Jahre aufgeweicht. Heute sind Gartenpavillons auch in rechteckiger, runder oder asymmetrischer Form erhältlich.

Unser Hinweis: Je nach Größe des Pavillons ist evtl. ein Fundament nötig, hier sollte mit der örtlichen Baubehörde Rücksprache

gehalten werden. Im Falle einer Grenzbebauung sollte der Regelabstand zur Grundstücksgrenze eingehalten werden.

Optische Harmonie

Pavillons sind in verschiedenen Größen und Formen erhältlich. Ganz gleich ob klein, groß, rund oder eckig, ein Pavillon bietet je nach Modell einen kleinen, privaten Rückzugsort, der aber auch zum Verweilen und gemütlichen Beisammensein einlädt. Ein schöner, einzigartiger Pavillon kann dem Garten einen neuen Dimension verleihen, je harmonischer und stimmiger zum Garten ausgesucht desto größer der Effekt. Denn jeder Garten ist einzigartig und Ausdruck des persönlichen Geschmacks!

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

Alles auf Anfang – das Grundstück

Am Anfang aller Bautätigkeiten steht die Wahl des richtigen Grundstücks. Es gibt wichtige Faktoren, die beim Grundstückskauf unbedingt berücksichtigt werden sollten, denn ein passender Preis und die gewünschte Größe garantieren noch lange kein perfektes Baugrundstück!



Bildquelle: olmax1975 – stock.adobe.com

Die Suche nach Baugrund kann langwierig sein, hat man einen passenden Platz gefunden, sollten vor der Unterschrift des Kaufvertrages wichtige Eckdaten abgefragt werden. Das auserkorene Grundstück sollte genau begutachtet werden, zu unterschiedlichen Tageszeiten und bei verschiedenen Witterungsverhältnissen. Auch die vorhandene Infrastruktur ist für das künftige Alltagsleben von enormer Bedeutung - besonders in Gebieten außerhalb von größeren Ballungsräumen - und sollte daher genau geprüft werden.

Bebaubarkeit

Das perfekte Grundstück kann noch so schön sein, fehlt ein Bebauungsplan, wird es schwierig. Ein Bebauungsplan erlaubt den Bau eines Gebäudes und legt fest, in welcher Form und Art dieses realisiert werden darf. Man sollte sich also vor dem Kauf des Grundstücks bereits Gedanken machen, in welcher Bauart man das künftige Eigenheim verwirklichen möchte. Entscheidet man sich für ein Grundstück, für den es keinen Bebauungsplan gibt, muss unbedingt mit der örtlichen Baubehörde Rücksprache gehalten werden, eine Rücktrittsklausel im Kaufvertrag sorgt hier für Sicherheit.

Ist die Wahl auf ein bereits erschlossenes Grundstück gefallen, sind alle Anschlüsse für Strom, Gas, Telefon und Kanal bereits im Kaufpreis enthalten. Ist dies nicht der Fall, müssen zusätzliche Erschließungskosten im eigenen Budget berücksichtigt werden.

Grundwasser

Für die Nutzung des Grundstücks ist der jeweilige Grundwasserspiegel entscheidend. Das Grundwasser kann den Bau erheblich beeinflussen, verhindern oder verteuern. Ein Bodengutachten gibt Aufschluss über die örtlichen Bodenbeschaffenheiten. Besonders bei Hanglage ist das sogenannte Hangwasser nicht zu unterschätzen. Je nach Lage des Grundstücks sind zusätzliche Drainagemassnahmen erforderlich.

Apropos Wasser: Auch das Risiko von nahegelegenen Flüssen und Bächen, die bei Starkregen Hochwasser führen können, sollten in die Kaufentscheidung einfließen. In Gefahrenzonen erhalten viele Hausbesitzer keine oder nur sehr teure Wohngebäudeversicherungen. Darüber hinaus sollten auch die Nähe zu Hochspannungsleitungen, Handymasten und Windräder bei der Kaufentscheidung berücksichtigt werden. Auch Reizzonen wie Wasseradern oder Erdstrahlen zählen zu den Störfeldern, die das Wohlbefinden beeinträchtigen können, Geobiologen können hier weiterhelfen.

Topografie

Ein Bodengutachten ist aber nicht nur wegen des Grundwasserspiegels wichtig, eine solche Untersuchung zeigt auch die Tragfähigkeit des Untergrundes und bestimmt die jeweilige Bodenklasse. Je nach Analyseergebnis können dann die richtigen Baumaßnahmen beschlossen werden. Früher wurden Böden je nach Lösbarkeit des

Gesteins nach der alten DIN-Norm 18300 in verschiedene Bodenarten unterteilt: Bodenklasse 1 - Mutterboden, Bodenklasse 2 - fließende Bodenarten, Bodenklasse 3 - leicht lösbare Bodenarten wie Sand und Kies, Bodenklasse 4 - mittelschwer lösbare Bodenarten wie Schluff und Ton, Bodenklasse 5 - schwer lösbare Bodenarten, Bodenklasse 6 - leicht lösbarer Fels und Bodenklasse 7 mit schwer lösbarem Fels. Wichtig ist die Klassifizierung für die Kalkulation der Aushubkosten, besonders wenn ein Keller geplant ist. Die ursprünglichen Bodenklassen wurden offiziell durch sogenannte Homogenbereiche ersetzt, wofür zusätzliche Kennwerte und Charakteristika miteinbezogen werden, was besonders für Großprojekte wichtig ist. Für den Bau eines Einfamilienhauses greifen viele Unternehmen aber nach wie vor auf die „klassische“ Einteilung zurück. Erst nach Erhalt des Bodengutachtens lassen sich die finalen Baukosten bestimmen.

Denn schon Friedrich Schiller wusste:

„Drum prüfe, wer sich ewig bindet ...“ – auch beim Hausbau ein wichtiger Grundsatz!



Das Wichtigste auf einen Blick:

-  4 Zimmer, ca. 132 m² Wohnfläche, ca. 27 m² Nutzfläche im KG
-  ca. 313 m² Grundstück
-  2 PKW-Stellplätze, Carport und/oder Garage (gegen Aufpreis)
-  Moderne Ausstattung mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten
-  KfW Effizienzhaus 40 Standard mit Option auf Photovoltaikanlage
-  Kaufpreis: 735.000,00 EUR (Basis-Version)
-  **KEINE KÄUFERPROVISION!**



IHR ANSPRECHPARTNER:

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

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg





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



Ausflugszeit in Franken

Der Monat Mai ist wohl der beliebteste Ausflugsmonat des Jahres. Die ersten richtig warmen Tage locken uns förmlich ins Freie und steigern unsere Unternehmungslust. Daher waren wir für unsere Mai-Ausgabe nicht nur einmal „vor Ort“, sondern haben eine bunte Auswahl an Ausflugszielen in Franken für Sie zusammengestellt. Und falls sich das Wetter einmal nicht von seiner besten Seite zeigt, stellen wir Ihnen auch tolle Indoor-Aktivitäten vor.

Bildquelle: qm MAGAZIN



Bildquelle: Fränkisches Freilandmuseum Bad Windsheim



Bildquelle: Fränkisches Freilandmuseum Bad Windsheim

Vor Ort im Fränkischen Freilandmuseum Bad Windsheim

Das Fränkische Freilandmuseum in Bad Windsheim nimmt seine Besucher mit auf eine Zeitreise in die Vergangenheit und lädt dazu ein, das damalige Leben im ländlichen Franken zu erleben. Das Museum erstreckt sich über eine Fläche von 45 Hektar und besteht aus einer Vielzahl an historischen Gebäuden, darunter Bauernhöfe, Werkstätten, Scheunen, Schmieden, die aus verschiedenen Teilen Frankens stammen. Die Häuser sind nach Regionen und Themen angeordnet, so wandert man als Besucher „von Dorf zu Dorf“. Die liebevoll restaurierten oder rekonstruierten Gebäude bieten den Besuchern eine authentische Erfahrung und veranschaulichen das

Leben und die Arbeit in Franken seit dem Mittelalter. Eine Vielzahl an Gärten und Feldern auf dem Gelände zeigen darüber hinaus die traditionellen landwirtschaftlichen Methoden und Kulturpflanzen der damaligen Zeit. Das Freilandmuseum bietet auch zahlreiche Veranstaltungen, Sonderausstellungen und Aktivitäten, welche die Geschichte zum Leben erwecken. Die Öffnungszeiten in der Hauptsaison (4. März bis 29. Oktober 2023) sind täglich von 9.00 Uhr bis 18.00 Uhr.

www.freilandmuseum.de



Bildquelle: Wiegand Erlebnisberge GmbH

Vor Ort auf dem Erlebnisfelsen Pottenstein

Pottenstein ist eines der beliebtesten Ausflugsziele der Fränkischen Schweiz und bekanntes Touristenziel bundesweit. Eingebettet in die herrliche Natur bietet der Erlebnisfelsen Pottenstein ein besonderes Freizeiterlebnis für Jung und Alt. Der Erlebnisfelsen Pottenstein ist ein waschechter Natur-Erlebnispark.

Verschiedene Sommerrodelbahnen sorgen für jede Menge Nervenkitzel und der bekannte „Skywalk“ für ein Höhererlebnis der besonderen Art. Hier können die Besucher 65 Meter über dem Boden über eine 130 Meter lange Aussichtsplattform spazieren und den einzigartigen Ausblick in die Fränkische Schweiz genießen.



Bildquelle: Freilandterrarium Stein

Vor Ort im Freiland-Aquarium und Terrarium in Stein

Von Mai bis September bietet das Freiland-Aquarium und Terrarium in Stein bei Nürnberg Besuchern die Möglichkeit, die einheimische Natur besser kennenzulernen. Vorwiegend einheimische und europäische Fische, Amphibien und Reptilien können hier samstags, sonntags und an Feiertagen (10.00 – 18.00 Uhr) bestaunt werden. Im Außenbereich befinden sich Terrarien von Amphibien und Reptilien, bei der Anordnung der Terrarien wurde genau auf die Bedürfnisse der Tiere Rücksicht genommen. In den beiden Aquarienräumen finden Besucher Fische und Kleinlebewesen des Wassers. Je nach Jahreszeit ändert sich hier der Bestand, so können hier beispielsweise Kaulquappen



Bildquelle: Wiegand Erlebnisberge GmbH

Spielgeräte und Klettergerüste sorgen für zusätzliche Unterhaltung. Ein Ausflug lässt sich ideal mit einem Besuch in der bekannten Tropfsteinhöhle „Teufelhöhle Pottenstein“ verbinden, diese liegt nur gut einen Kilometer entfernt.

www.erlebnissfelsen-pottenstein.de



Bildquelle: Freilandterrarium Stein

bestaunt werden. Darüber hinaus bietet der Mikroskop-Raum einen Einblick in die Insektenwelt, hier können diverse Präparate betrachtet werden.

Die Anlage wird von Mitgliedern der Naturhistorischen Gesellschaft, Abteilung Freiland-Aquarium und -Terrarium, ehrenamtlich betreut. Der Eintritt ist frei, um Spende für Tierfutter und zum Erhalt der Anlage wird jedoch gebeten.

www.freiland.nhg-nuernberg.de



Bildquelle: Bayerische Schlösserverwaltung - www.schloesser.bayern.de



Bildquelle: qm MAGAZIN

Vor Ort in Bayreuth: Markgräfliches Opernhaus - Welterbe & Museum

Das Markgräfliche Opernhaus in Bayreuth ist ein prächtiges Barockgebäude, das im 18. Jahrhundert erbaut wurde. Es wurde von Markgräfin Wilhelmine von Bayreuth in Auftrag gegeben und gilt heute als eines der schönsten Opernhäuser Europas und wurde 2012 sogar zum UNESCO-Weltkulturerbe ernannt. Im April konnten nun in einem Teil des Gebäudeensembles ein neues Museum mit dem Namen "Markgräfliches Opernhaus. Welterbe & Museum" mit Welterbe-Informationszentrum eröffnet werden. Die Dauerausstellung zeigt die barocke Theater- und Opernkultur unter Markgräfin Wilhelmine und präsentiert Wissenswertes über die Auftraggeberin, Architekten sowie das Theaterleben auf und

hinter der Bühne. Zahlreiche interaktive Stationen bieten ein einzigartiges Museums-Highlight.

Das Markgräfliche Opernhaus ist ein beeindruckendes Meisterwerk des Barockstils und ein wichtiger Teil der kulturellen Geschichte Europas - ein Besuch ist ein wahrhaft einzigartiges Erlebnis für die ganze Familie.

www.bayreuth-wilhelmine.de

www.schloesser.bayern.de



Bildquelle: Deutsches Museum Nürnberg



Bildquelle: Deutsches Museum Nürnberg

Vor Ort im Deutschen Museum Nürnberg

In der Zweigstelle des Deutschen Museums in Nürnberg wartet schon heute die Welt von morgen. Kurz und knapp „Zukunftsmuseum“ genannt, bietet es genau dies: Es ist ein innovatives Museum, das die Besucher auf eine spannende Reise in die Zukunft mitnimmt. Das Museum wurde im Jahr 2021 eröffnet und befindet sich im Herzen der Nürnberger Altstadt. Es ist ein Ort, an dem Besucher interaktive Exponate und multimediale Installationen erleben und entdecken können, das Museum bietet einen spannenden und aufschlussreichen Blick in die Zukunft. Die Gegenüberstellung von „Science“ und „Fiction“ stellt dabei das Grundkonzept dar und zieht sich als roter Faden durch alle Bereiche der Ausstellung. Es werden konkrete Projekte aus der aktuellen Forschung vorgestellt,

die schon morgen unser Leben beeinflussen könnten. Auf 2900 Quadratmetern finden die Besucher fünf ausgewählte Themenfelder: „Arbeit und Alltag“, „Körper und Geist“, „System Stadt“, „System Erde“ sowie „Raum und Zeit“. In jedem Bereich können die Besucher an verschiedenen interaktiven Stationen teilnehmen, die das Thema auf unterschiedliche Weise erfahrbar machen. Das Museum richtet sich an ein breites Publikum, alle Besucher sollen dabei für die Zukunft sensibilisiert und motiviert werden, sich mit Themen wie Klimawandel und Nachhaltigkeit auseinanderzusetzen.

www.deutsches-museum.de/nuernberg



Bildquelle: Thomas Köhler - Bayerische Schlösserverwaltung - www.schloesser.bayern.de



Bildquelle: Deutsches Museum Nürnberg

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

Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Heizen mit 65 Prozent erneuerbarer Energie: Das könnte auf Eigentümer ab 2024 zukommen.

Anfang März dieses Jahres ist ein erster Entwurf zum Gebäudeenergiegesetz (GEG) bekannt geworden. Dieser soll ein Vorhaben aus dem Koalitionsvertrag der Ampelregierung umsetzen: die Pflicht zur Nutzung von 65 Prozent erneuerbarer Energie bei neuen Heizungen und ein Betriebsverbot für Gas- und Ölheizungen. Doch die Regelungen sind kaum praxisgerecht und würden viele Eigentümer finanziell überfordern.

Haus & Grund ist es gelungen, über die Medien und in Gesprächen mit Abgeordneten, auf die drohenden sozialen Auswirkungen und die wenig praxisgerechten Regelungen für private Eigentümer hinzuweisen. Daraufhin hat sich die Ampelkoalition Ende März auf einen Kompromiss geeinigt und mehr Ausnahmen, längere Übergangsfristen und finanzielle Unterstützung versprochen. Ein neuer Gesetzentwurf soll im Kabinett und vor der Sommerpause vom Bundestag beschlossen werden.

Mit 65 Prozent erneuerbarer Energie heizen

Eigentümer, die ab dem kommenden Jahr eine neue Heizung benötigen, dürfen ihren alten Heizkessel nicht einfach gegen ein neues effizienteres Gerät ersetzen. Sie müssen entweder gänzlich auf eine neue

Technologie (Fernwärme, Wärmepumpe, Biogas, Wasserstoff oder Biomasse) umstellen oder diese zusätzlich mit einem Anteil von 65 Prozent am Gesamtverbrauch zu einer Gas- oder Ölheizung installieren. Es steht ihnen zwar prinzipiell frei, mit welcher Technologie sie diese Pflicht erfüllen wollen, doch viele der vorgesehenen Optionen werden im konkreten Fall nicht oder nicht ohne weitere Voraussetzungen umsetzbar sein.

Wärmepumpen

Sie funktionieren überall dort, wo bereits eine Fußbodenheizung installiert ist. Denn um effizient zu sein, brauchen Wärmepumpen vor allem eine geringe Vorlauftemperatur. Doch die Preise für Wärmepumpen überschreiten um das Drei- bis Vierfache die Kosten einer modernen Brennwertheizung. Sie bringen bei einer entsprechend hohen Jahresarbeitszahl (JAZ) eine Ersparnis von etwa einem Viertel der ursprünglich benötigten Energie, verursachen aber wegen des dreifachen Strompreises (36 Cent pro Kilowattstunde, kurz Ct/kWh) im Vergleich zum Erdgaspreis (12 Ct/kWh) am Ende mehr Heizkosten.

Hybridheizung oder Wärmedämmung

In unzureichend gedämmten Häusern mit herkömmlichen Heizkörpern können

Wärmepumpen nur in Verbindung mit einer fossilen Heizung den nötigen Wärmebedarf an kalten Wintertagen decken. Hier kommen zur teuren Wärmepumpe zusätzlich die Kosten für ein neues Brennwertgerät nebst neuem Schornstein zum Tragen. Um eine Wärmepumpe allein zu betreiben, sind zusätzliche Maßnahmen nicht nur an der Gebäudehülle, sondern auch an der Heizungsanlage erforderlich. So müssen beispielsweise größere Heizkörper eingebaut werden. Insgesamt würden dabei Kosten von mehreren 100.000 Euro entstehen, welche sich angesichts der geltenden Kappungsgrenzen bei der Modernisierungsmieterhöhung und wegen der Härtefallregelungen wohl kaum auf die Mieter umlegen lassen.

Anschluss an ein Wärmenetz

Eigentümer, deren Gebäude an ein Fernwärmenetz angeschlossen sind, brauchen nichts zu tun. Fernwärme gilt als Erfüllungsoption, ganz gleich ob die Wärme aus fossilen Energieträgern (Kohle, Gas oder Heizöl) oder bereits mit erneuerbarer Energie erzeugt wird. Auch der sofortige Anschluss an ein vorhandenes Netz oder die Bereitschaft, an ein geplantes Wärmenetz anzuschließen, gilt als erfüllte Pflicht. Unterstellt wird, dass die Fernwärme vom jeweiligen Energieversorger auf erneuerbare Energien umgestellt werden kann. Fest steht, dass noch viel mehr Wärmenetze in dicht besiedelten Quartieren entstehen müssen, um Haus- beziehungsweise Wohnungseigentümer und Mieter nicht zu überfordern. Doch die Wärmeplanung lässt ja bekanntlich noch bis 2030 auf sich warten – bis dahin werden viele Eigentümer zum Handeln gezwungen sein.

Biomasse, Biogas und Wasserstoff

Mit einem Biomassekessel oder dem Bezug von Biogas oder Wasserstoff für die Gasbrennwertheizung lässt sich ebenfalls die Pflicht im Bestand erfüllen. Doch wegen der begrenzt zur Verfügung stehenden Biobrennstoffe und des kaum verfügbaren Wasserstoffs ist eine Preisexplosion nicht auszuschließen. Vermieter werden nach den bisher geplanten Regelungen verpflichtet, die Mehrkosten zum herkömmlichen Energiepreis für den Verbrauch ihrer Mieter zu übernehmen. Damit würden vermietende Eigentümer ein kaum kontrollierbares Risiko tragen.

Gasetagenheizungen und Einzelöfen

Auch Gasetagenheizungen und Einzelöfen sind bisher von der Pflicht nicht

ausgenommen. Eigentümer und Betreiber erhalten nur mehr Zeit: drei Jahre, um zu entscheiden, ob zukünftig zentral oder weiterhin dezentral geheizt werden soll, und nochmals drei Jahre zur Umsetzung. Nach den heutigen technologischen Möglichkeiten läuft es auf die Umstellung auf eine Zentralheizung mit erneuerbarer Energie hinaus, da bisher keine dezentralen Geräte auf Basis erneuerbarer Energien marktfähig sind.

Betriebsverbot für fossile Heizungen

Zu guter Letzt sollen alle fossilen Heizungen spätestens bis zum 31. Dezember 2044 außer Betrieb gehen. Das betrifft dann auch die als Hybridheizung genutzten Brennwertgeräte, wenn sie nicht mit Biogas oder Wasserstoff weiterbetrieben werden können. Deutschland will im Jahr 2045 treibhausgasneutral sein.

Fazit:

Die Bundesregierung muss bei den Regelungen nachjustieren, sonst wird der Härtefall zum Regelfall und die Energiewende ausgebremst. Die Voraussetzungen müssen stimmen: Eigentümer brauchen wegen der hohen Investitionen langfristig Verlässlichkeit. Für Haus- und Wohnungseigentümer sowie Mieter müssen Wohnungen erschwinglich bleiben. Industrie und Handwerk müssen vergleichbar der Brennwertheizung Technologien auf den Markt bringen, die den Praxistest überstehen.

Förderung muss dort ansetzen, wo sie sozial nötig ist und nicht dort, wo sie die Taschen einzelner Akteure füllt. Vor allem ist mehr Zeit erforderlich, damit die Kommunen ihre Wärmepläne erstellen, Strom- und Gasversorger ihre Infrastrukturen zukunftsfähig machen und Eigentümer mit hinreichend Vorlauf die Sanierung ihrer Gebäude planen können. Damit die Wärmewende mit den Bürgern – Eigentümern und Mietern – und nicht gegen sie erfolgt, brauchen wir den Austausch vor Ort: in den Kommunen und innerhalb der Quartiere. Denn in vielen Fällen werden nur gemeinschaftliche Lösungen zum Ziel führen und die Energiewende bezahlbar machen.

RA Gerhard Frieser, Vorsitzender
Haus & Grund Nürnberg

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)

BALKONE UND ZÄUNE
AUS ALUMINIUM UND GLAS



AUSSTELLUNG:
RÖTHENBACHER
STRASSE 11
91207 LAUF

WALTER SCHLENK | Tel.: 0151 15642347

LEEB-BALKONE.COM



ANZEIGE

KGH Anwaltskanzlei

Fachanwalt Oliver Fouquet informiert

kggh.de
meine anwälte.



Oliver Fouquet

Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht

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

oliver.fouquet@kggh.de

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

Reservierungsgebühr des Maklers unwirksam

Ausgangslage:

Der Makler verdient eine Provision bei Abschluss eines wirksamen Kaufvertrags. Da zum Kauf einer Immobilie ein notarieller Kaufvertrag notwendig ist und von der Kaufzusage bis zum Notartermin mehrere Wochen vergehen können, in denen der Käufer noch seinen Kaufentschluss revidieren kann, möchte der Makler sicherstellen, dass der Käufer an seinem Kaufentschluss festhält. Hierzu werden häufig sog. Reservierungsgebühren vereinbart. Diese betragen oft zwischen 10 und 15% der Maklerprovision. Die Wirksamkeit ist umstritten.

Der BGH hatte sich 2010 (Urteil v. 23.09.2010, Az.: III ZR 21/10) schon einmal mit einem ähnlichen Fall befasst – und die fragliche Klausel damals für unwirksam erklärt. Das Gericht sah darin den Versuch, sich auch beim Scheitern der Vermittlungsbemühungen eine erfolgsunabhängige Vergütung zu sichern.

Im jetzt zu entscheidenden Fall des BGH hatte der Kläger den Kauf eines von der Beklagten als Immobilienmaklerin nachgewiesenen Grundstücks mit Einfamilienhaus beabsichtigt. Die Parteien schlossen einen Maklervertrag und im Nachgang dazu einen Reservierungsvertrag (Unterschied zu 2010), mit dem sich die Beklagte verpflichtete, das Grundstück gegen Zahlung einer Reservierungsgebühr bis zu einem festgelegten Datum exklusiv für die Kläger vorzuhalten. Die Kläger nahmen vom Kauf Abstand und verlangen von der Beklagten die Rückzahlung der Reservierungsgebühr.

Entscheidung:

Der Bundesgerichtshof hat den Makler im Urteil v. 20.04.2023 (Az.: I ZR 113/21) zur Rückzahlung der Reservierungsgebühr verurteilt.

Der Reservierungsvertrag unterliegt der AGB-rechtlichen Inhaltskontrolle, weil es sich dabei nach dem Inhalt der getroffenen Abreden nicht um eine eigenständige Vereinbarung, sondern um eine den Maklervertrag ergänzende Regelung handelt. Dass der Reservierungsvertrag in Form eines gesonderten Vertragsdokuments geschlossen wurde und später als der Maklervertrag zustande kam, steht dem nicht entgegen.

Der Reservierungsvertrag benachteiligt die Maklerkunden im Sinne von § 307 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Nr. 1 BGB unangemessen und ist daher unwirksam, weil die Rückzahlung der Reservierungsgebühr ausnahmslos ausgeschlossen ist und sich aus dem Reservierungsvertrag weder für die Kunden nennenswerte Vorteile ergeben noch seitens des Immobilienmaklers eine geldwerte Gegenleistung zu erbringen ist.

Außerdem kommt der Reservierungsvertrag der Vereinbarung einer erfolgsunabhängigen Provision zugunsten des Maklers gleich. Das widerspricht dem Leitbild der gesetzlichen Regelung des Maklervertrags, wonach eine Provision nur geschuldet ist, wenn die Maklertätigkeit zum Erfolg geführt hat.

5 000 Euro gehen an Förderverein Johann- Pachelbel-Realschule

Die Organe der wbg 2000 Stiftung haben für den Förderverein der Johann-Pachelbel-Realschule eine Förderung in Höhe von 5 000 € bewilligt.



Bildquelle: wbg Nürnberg

Die Zuwendung ist bestimmt für die Neugründung einer „Bläserklasse“ und die Anschaffung der dazu benötigten Instrumente. Bisher wurden diese gemietet, nun sollen sie erstmals gekauft werden. Der Kauf bietet den Vorteil, dass keine monatlichen Kosten in Form von Leihgebühren anfallen, die von den Lernenden in der Bläserklasse getragen werden müssen. So können auch Jugendliche das Angebot nutzen, deren Eltern finanziell nicht besonders gut aufgestellt sind. Die Teilnahme an der Bläserklasse umfasst auf freiwilliger Basis die 5. und 6. Jahrgangsstufe, jeder erlernt ein Blasinstrument seiner Wahl.

„Mit dieser Zuwendung unterstützen wir gemäß unserer eigenen Förderschwerpunkte erneut Kinder und Jugendliche. Einen Vorteil haben vor allem diejenigen, die das Angebot aus wirtschaftlichen Gründen sonst nicht annehmen könnten. Die Möglichkeit der Teilhabe an diesem Angebot ist uns dabei sehr wichtig“, erläutert wbg-Prokurist Frank Jedzik als Mitglied des Stiftungsvorstandes anlässlich der Zuwendungsübergabe im Rahmen des Frühjahrskonzertes der Johann-Pachelbel-Realschule.



Bildquelle: wbg Nürnberg

Anträge auf Unterstützung können an die

wbg 2000 Stiftung
Frau Pfister
Glogauer Straße 70
90473 Nürnberg

gerichtet werden. Informationen und Antragsformulare gibt es im Internet unter:

www.wbg2000stiftung.de



Effizienz-
haus
40

Nürnberg - Eibach:
**6 moderne und zeitlose
Neubau-Eigentumswohnungen!**

Die Fakten auf einen Blick:

- Kleine Wohnanlage mit nur 6 Wohnungen, teilweise mit Hobbyraum im KG oder Studio im Dachboden
- 3- bis 4-Zimmer-Whg. mit Wohnflächen zwischen ca. 82 m² und ca. 112 m²
- Jede Einheit mit Balkon, Dachterrasse od. mit Terrasse und Garten
- Tiefgarage mit Einzelstellplätzen und Lademöglichkeit für E-Autos
- KfW 40 Standard: nachhaltige Wärmepumpenhzg. und Photovoltaikanlage
- **KEINE KÄUFERPROVISION!**



IHR ANSPRECHPARTNER:

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

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg



Infos unter

Wüstenrot Immobilien

Im Alter sorgenfrei wohnen.
Vermieten, Verkaufen, Verrenten
- wir beraten Sie gerne!

Ihre Immobilie ist Ihnen zu groß geworden? Sie möchten sich einen größeren Wunsch erfüllen? Näher ans Zentrum ziehen? Wie das Wohnen im Alter aussehen kann ist so vielfältig wie wir selbst:

Sie wollen zum Beispiel Ihre Immobilie verkaufen und eine neue, kleinere Immobilie kaufen oder zur Miete wohnen? Vielleicht ist aber auch die „Verrentung“ genau das richtige für Sie, denn Sie erhalten ein lebenslanges Wohnrecht und zusätzlich eine monatliche Rente ... Ich berate Sie gerne in Ihrem Vorhaben, denn gemeinsam finden wir die für Sie beste Lösung, damit Sie im Alter sorgenfrei wohnen und leben können! Einfach anrufen oder mailen und einen Termin vereinbaren - ich bin gerne für Sie da:

Rainer Köhler
Fachmakler für Erbschaftsimmobilien (EBZ)
Telefon 0911 7230190
Mobil 0171 6713549
rainer.koehler@wuestenrot.de



wohnen heißt
ww wüstenrot

KGH Anwaltskanzlei ■ Nürnberg: Fürther Straße 98-100 ■ Fürth: Gustav-Schickedanz-Str. 15 ■ Fax 0911.32 38 6 - 70 ■ info@kggh.de ■ www.kggh.de

NMIB NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE
Unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund



www.nmib.de



S&P Commercial Development startet mit Bau von nachhaltigem Bürogebäude "The One"

Die S&P Commercial Development, eine Beteiligung der Sontowski & Partner Group, hat die Baugenehmigung für den Nürnberger Büro-Tower „The One“ erhalten und die Köster GmbH als Generalunternehmer beauftragt. Das Unternehmen realisiert für das Gebäude einen hohen Nachhaltigkeitsstandard. Die Fertigstellung ist für Anfang 2025 geplant.

Das geplante Bürogebäude „The One“ ist Teil des 5,9 Hektar umfassenden Entwicklungsareals „Neue Mitte Thon“, das mit Nahversorgung, Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung und öffentlichen Plätzen ein neues Zentrum für den Stadtteil bilden soll. Als markantes architektonisches Landmark bildet „The One“ den Auftakt des Areals. Das Bürogebäude umfasst rund 10.000 m² Büro- und Dienstleistungsfläche auf 12 Geschossen.

Hoher Nachhaltigkeitsstandard

Beim Bau des Büroturms wird die S&P Commercial Development einen sehr hohen Nachhaltigkeitsstandard realisieren und strebt für das Gebäude die höchste Zertifizierungsstufe an, die die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) vergibt, eine DGNB-Platin-Zertifizierung. Hierfür wird eine Bauausführung im KfW-40-Standard realisiert, die für eine sehr gute Energieeffizienz sorgt. Retentionsflächen auf den Dächern und Außenlagen sowie eine eigene Versickerungsanlage werden zudem die komplette Versickerung von Niederschlägen auf dem eigenen Grundstück ermöglichen. Im Sinne der Kreislaufwirtschaft wird bei der Entwicklung auf gut trennbare und wiederverwertbare Materialien zurückgegriffen. Ein Großteil der PKW-Parkplätze in der Tiefgarage wird mit einer E-Lademöglichkeit ausgestattet sein.

„Wir freuen uns, dass wir mit der Köster GmbH bereits Ende letzten Jahres einen renommierten Generalunternehmer mit der Realisierung des Baus beauftragen konnten“



Visualisierung: Renderfriends



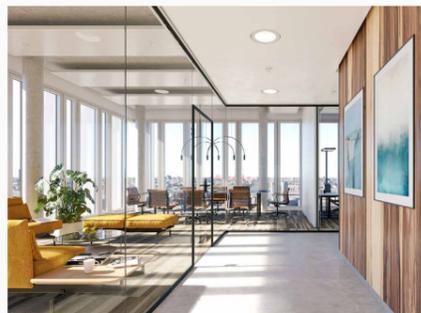
Blick auf den Platz vor dem "The One".

Visualisierung: Renderfriends

erklärt Johannes Pohl, Geschäftsführer der S&P Commercial Development. „Die frühzeitige großflächige Vermietung zeigt, dass Standort, Architektur und das neue Stadtteilkonzept der ‚Neuen Mitte Thon‘ attraktive Perspektiven für Unternehmen bieten.“

Über 55 % der Fläche bereits vermietet

Bereits Mitte vergangenen Jahres konnten 5.400 m² und damit über 55 Prozent der



Innenansicht "The One". Visualisierung: Renderfriends

Mietfläche an die arano group vermietet werden. Derzeit ist man mit Mietinteressenten für Gastronomie-, Büro- und Dienstleistungsflächen in konkreten Verhandlungen. „Die hohe Flexibilität der Flächen und die Möglichkeit, sie ganz an die Mieterwünsche anzupassen, ist für viele Interessenten entscheidend“, so Pohl. „Darüber hinaus spielt das Thema Nachhaltigkeit eine wichtige Rolle. Unternehmen wollen hier langfristig durch einen guten nachhaltigen Standard vorsorgen.“

Das Areal befindet sich im Nürnberger Nordwesten und ist sehr gut an den ÖPNV angebunden. Eine Straßenbahnhaltestelle vor der Haustür bietet eine unmittelbare Verbindung in die Innenstadt.

www.sp-cd.com
www.sontowski.de

Achtung bei Vermittlungsportalen!

VPB
Verband Privater Bauherren e.V.

„Wir suchen für Sie den richtigen Anbieter!“ Gleich, ob der Kunde einen Wintergarten braucht oder eine Terrassenüberdachung. Vermittlerportale im Internet versprechen individuell ausgesuchte Firmenangebote, aus denen der Bauherr dann frei wählen darf.



Bildquelle: Monster Ztudio – stock.adobe.com

Achtung, warnt der Verband Privater Bauherren (VPB): „Individuell ausgesucht“ heißt nicht „sorgsam auf Qualität geprüft“. Im Gegenteil: Der potenzielle Kunde muss viele persönliche Daten angeben bis hin zu den Besitzverhältnissen seines Hauses. Was die meisten Interessenten nicht wissen: Ihre Adressen werden anschließend an Firmen verkauft, die sich wiederum bei den Bauherren melden um ihnen Angebote zu unterbreiten. Dieses Geschäftsmodell bringt Bauherren keine Vorteile, denn sie finden drei oder mehr Firmen genauso schnell selbst über das Branchenverzeichnis. Dabei müssen sie noch nicht einmal ihre Daten preisgeben. Suchen die Bauherren im Branchenverzeichnis, können sie sogar sicher sein, wirklich nur Firmen in der Nähe zu finden.

Ob die drei Unternehmen, die ihnen das Portal nennt, auch tatsächlich die drei besten sind, geschweige denn aus der Gegend kommen, das ist mehr als fraglich, denn natürlich kauft nicht jede Firma auf diese Weise Adressen und Kunden. Zu guten Unternehmen kommen die Kunden auch so. Der VPB rät grundsätzlich: Lieber gut beleumundete Firmen aus der Region wählen. Selbst wenn sie ein paar Euro teurer sein sollten, als die Firma aus dem Internet, so werden die Ortsansässigen doch oft bessere Arbeit leisten, denn sie haben kurze Wege und pflegen ihren guten Ruf.

www.vpb.de

Auch eine kostenlose Immobilienbewertung hat ihren Preis ...

Eine seriöse Bewertung zum Nulltarif? Was verlockend klingt, endet meistens mit einer Enttäuschung – vor allem in der jetzigen Marktsituation.

Eine beliebige unpräzise Bewertung kostet Ihnen Zeit und schürt oft falsche Erwartungen. Unsere zertifizierten Sachverständigen beschäftigen sich intensiv mit den individuellen Werten Ihrer Immobilie und erstellen eine verlässliche Marktpreisermittlung oder ein komplettes Gutachten zu einem Preis, der es wert ist.

Sprechen Sie mit uns – wir erstellen Ihnen gern Ihr persönliches Angebot.

Ihre Carmen A. Rieger
und das Team der ImmoService GmbH

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)



Bildquelle: schulzfoto – stock.adobe.com



HOTEL FORSTHAUS

LUXURY SUITE

Extravagantes Hideaway über den Baumwipfeln

Unsere Luxury Suiten auf höchstem Niveau



Vollendeter Komfort in einem geschichtsträchtigen, zurückgezogenen Refugium – das sind die Luxury Suiten im Hotel Forsthaus. Durchatmen auf höchstem Niveau: Wir verbinden mondänes Ambiente mit Natur und perfektem Service zu nicht weniger als höchstem Luxus – privat und exklusiv.

www.hotel-forsthaus-nuernberg-fuerth.de

Wir beraten Sie gerne persönlich und individuell, telefonisch oder per Mail.

Kontinuität und Aufbruch: ESW mit neuer Geschäftsführung

Gerda Peter und Michael Soukup freuen sich auf spannende Aufgaben und neue Felder



Die neue Geschäftsführung der ESW-Unternehmensgruppe Gerda Peter und Michael Soukup (rechts) mit dem Aufsichtsratsvorsitzenden Patrick de La Lanne. Bildquelle: ESW

Das ESW – Evangelisches Siedlungswerk hat zum 1. April 2023 eine neue Doppelspitze. Mit Gerda Peter und Michael Soukup hat das größte evangelische Wohnungsunternehmen in Deutschland zwei erfahrene Nachfolger für die kürzlich verabschiedete Geschäftsführung der Unternehmensgruppe gefunden. Beide verfügen über langjährige Expertise in der Wohnraumversorgung und der Immobilienwirtschaft und sind bestens vertraut mit den Herausforderungen, mit denen der gemeinwohlorientierte Wohnungsbau zu kämpfen hat.

„Doch genau diese Herausforderungen machen unsere neue Aufgabe so spannend“, sagt Michael Soukup. Die Lage auf dem Immobilienmarkt habe sich in den letzten Monaten grundlegend geändert, erklärt Gerda Peter. Um das ESW für diese neuen Bedingungen aufzustellen, „ist neben Kompetenz auch viel Kreativität gefragt.“

Die 58-jährige Architektin war zuletzt als Geschäftsführerin bei der GWG München und Dozentin bei der International School of Management tätig. Zuvor war sie Prokuristin in der CBRE Unternehmensgruppe. Der 52-jährige Soukup, Wirtschaftsingenieur, kommt von der wbg Nürnberg, wo er den Bereich Unternehmensentwicklung verantwortete. Davor war er leitender Konzernentwickler bei der Immobiliertochter der LBBW in Stuttgart.

Die vielfältigen Geschäftsfelder der ESW-Unternehmensgruppe, die alle Phasen im Lebenszyklus einer Immobilie umfassen, werden damit auch zukünftig gut abgedeckt.

Kontinuität und Aufbruch sind wichtige Leitlinien in der Unternehmensstrategie des ESW. Das bekräftigt auch Patrick de La Lanne, Vorsitzender des Aufsichtsrates und als Oberkirchenrat für Finanzen der Evangelisch-Lutherischen Landeskirche wichtigster Vertreter des Hauptgesellschafters des ESW. Der Gesellschafter sei stolz auf die Entwicklung des ESW in den letzten eineinhalb Jahrzehnten. So sind rund 1.800 Mietwohnungen zum ESW-Bestand hinzugekommen, das Unternehmen wuchs auf rund 250 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an. Nun stehe eine Phase mit neuen Rahmenbedingungen an, so de La Lanne. Er freue sich darauf, mit einer hochmotivierten neuen Geschäftsführung zu diesen neuen Zielen aufzubrechen. „Gleichzeitig bekräftigen wir als Hauptgesellschafter und Kirche unser deutliches Bekenntnis zu einer langfristig ausgerichteten Unternehmensstrategie“, ergänzt der Oberkirchenrat. „Das ESW feiert 2024 ein wichtiges Jubiläum – wir wollen, dass es das auch noch im Jahr 2124 tut.“

esw.de

ANZEIGE

92 neue Betreuungsplätze in Stein: Einweihung der zweisprachigen Kita im Krügelpark

Es war ein buntes, fröhliches Fest mit vielen neugierigen Kinderaugen, interessierten Eltern und zahlreichen Gästen aus Politik und Gesellschaft: Die Schultheiß Projektentwicklung AG, Steins Erster Bürgermeister Kurt Krömer und die Infanterix Bayern GmbH luden zur großen Einweihungsfeier der neuen Kita im Krügelpark an der Deutenbacher Straße.

Das einhellige Urteil der Gäste, die im Rahmen der Einweihungsfeier einen ersten Blick in die neuen Räumlichkeiten der Krügelpark-Kita werfen durften, lautete „wunderschön“. In enger Abstimmung zwischen der Schultheiß Projektentwicklung AG als Bauträger, dem Architekturbüro Grabow + Zech Architekten und der Infanterix Bayern GmbH als Kita-Träger wurden die insgesamt 1.937 m² Fläche im Innen- und Außenbereich als kindgerechtes Paradies geplant. Von den farbenfrohen Armaturen im Waschbereich bis zur bedachten Auswahl der Spielsachen wurde die Einrichtung bis ins letzte Detail an den Bedürfnissen der Kinder ausgerichtet, die hier schon bald vom Krippenalter bis zum Schuleintritt in fünf Gruppen betreut werden. Der volle Regelbetrieb beginnt im September dieses Jahres, zuvor nimmt die Kita jedoch bereits im Frühjahr mit reduzierter Gruppengröße ihren Betrieb auf.



(v.l.n.r.) Gregoire le Sourd, Dr. Hermann Ruttmann, Annett Nkaira-Heß und Kurt Krömer eröffnen die Infanterix-Kita.
Bildquelle: Steffen Oliver Riese

Großzügige Kita mit 92 Plätzen

Die Kita befindet sich in zentraler Lage gleich gegenüber vom Stadtpark und dem Wiesengrund an der Deutenbacher Straße. Insgesamt stehen 92 Betreuungsplätze zur Verfügung – ein Angebot, das vielen jungen Familien in Stein und Umgebung entgegenkommt. „Mit der neuen Kita haben wir einen wesentlichen Bestandteil der Neubebauung des Krügel-Areals auf den Weg gebracht“, erläutert der Erste Bürgermeister der Stadt Stein, Kurt Krömer. „Die Nachfrage nach Betreuungsplätzen in unserer Stadt ist konstant hoch, mit 250 weiteren Wohnungen im Krügelpark

natürlich umso mehr. Wir freuen uns daher riesig über die neue Infanterix-Kita im Herzen der Stadt – noch dazu mit einem bei uns einzigartigen Betreuungskonzept.“

Zweisprachiges Betreuungskonzept

In der Tat findet sich kein vergleichbares Angebot in der näheren Umgebung. Infanterix setzt in seinen mittlerweile 25 Kindertagesstätten im Großraum München, in Augsburg und Ulm auf die zweisprachige Betreuung von Kindern. Die Kita in Stein ist die erste in Mittelfranken und bietet ein deutsch-französisches Betreuungskonzept. Infanterix-Geschäftsführerin Annett Nkaira-Heß weist auf die Wichtigkeit der frühzeitigen Sprachförderung hin: „Die Sprachentwicklung ist eng verknüpft mit der geistigen, körperlichen und emotionalen Reifung. Durch unsere Integration der Sprachförderung in den Kita-Alltag kommen die Kleinsten bereits frühzeitig auf spielerische Weise mit anderen Sprachen und Kulturen in Kontakt und lernen, einzelne Sprachen zu unterscheiden.“

In Wohnquartier integrierte Kita

„Für uns war der Bau dieser Kita eine sehr bereichernde Erfahrung“, merkt Dr. Hermann Ruttmann, Vorstand Projektentwicklung / Geförderter Wohnungsbau der Schultheiß Projektentwicklung AG, an. „Die immense Erfahrung von Infanterix in der Errichtung von Kindertagesstätten hat uns viel gegeben. Im Rahmen umfangreicher Quartiersentwicklungen werden wir uns künftig verstärkt im Bau von Kindertagesstätten engagieren und von den Ideen und Konzepten aus dem Krügelpark profitieren.“



(v.l.n.r.) Michael Kopper, David Seewald, Dr. Gunter Krämer und Frank Weber bei der Eröffnung der Infanterix-Kita.
Bildquelle: Steffen Oliver Riese

Der Krügelpark ist eines der bislang größten Bauvorhaben des Nürnberger Projektentwicklers und wurde an den Asset- und Property Manager INDUSTRIA veräußert. Neben der neuen Kita umfasst das Wohnquartier 69 geförderte Wohnungen der Einkommensklassen I bis III, die bereits vollständig vermietet sind und im April und Mai an die Mieter übergeben wurden bzw. werden. Des Weiteren gehören 185 freie Mietwohnungen zum Neubauquartier, die im Zeitraum von Juli bis Dezember 2023 bezugsbereit sein werden. Zur Auswahl stehen hier 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit 57 bis 109 m² Wohnfläche und Terrasse oder Balkon.

Anfragen zu Wohnungen und Betreuungsplätzen

Mietinteressenten können sich mittwochs von 16 bis 18 Uhr sowie freitags von 14 bis 16 Uhr in der Musterwohnung des Krügelparks ein Bild von den neuen Wohnungen machen. Weitere Informationen gibt es zudem telefonisch oder auf der Webseite des Krügelparks:

Tel. 0911 / 93 425 - 308
www.kruegelpark.de

Anfragen zu freien Betreuungsplätzen der Infanterix-Kita können über folgende Wege übermittelt werden:

Tel. 089 / 97 39 46 99
eltern-team3@infanterix.de
www.infanterix.de/einrichtung/stein



Blick in die Infanterix-Kita im Krügelpark (Eingangsbereich). Bildquelle: Steffen Oliver Riese



Blick in die Infanterix-Kita im Krügelpark.

Bildquelle: Steffen Oliver Riese

85 neue Mietwohnungen
OPEN HOUSE
MITTWOCHS 16-18 UHR
FREITAGS 14-16 UHR

KRÜGELPARK
Deutenbacher Straße
90547 Stein



- ✓ 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 57-109 m² Wohnfläche
- ✓ Einbauküche inklusive
- ✓ Tiefgaragenstellplätze
- ✓ Erstbezug ab Juli 2023

Ihre Ansprechpartnerin:

JUTTA SIX

☎ 0911 93425 - 308

✉ vermietungen@schultheiss-projekt.de

🌐 www.kruegelpark.de



Den Zugang zur Musterwohnung erreichen Sie über die Knauppstraße.

Energieausweis Haus G2: EA-B, 47,1 kWh/(m²a), Nahwärme, Bj. 2022. EEK A. Haus G3: EA-B, 47,1 kWh/(m²a), Nahwärme, Bj. 2022. EEK A. Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann von Darstellung abweichen.

ANZEIGE

FunRun startet am 15. Juni 2023 im Südwestpark

Der FunRun im Südwestpark findet am 15. Juni 2023 statt, diesmal bereits im 20. Jahr.



Bildquelle: Jürgen Friedrich

Das Organisationsteam um Daniel Pfaller, Geschäftsführer im Businesspark (ca. 230 Unternehmen/8000 Arbeitsplätze), freut sich auf den relaxten, familiären Charakter der Veranstaltung und die tolle Stimmung. Bei der Party nach dem Lauf feiern die Gäste aus Teilnehmern und weiteren Besuchern. Wer sich schnell für diese Runde registrieren lässt, ist sogar doppelt gut beraten: Denn während der Frühbucherfrist bis zum 14. Mai gelten Vorzugskonditionen. Alle Startzeiten für Läufer/-innen, Nordic Walker und Kids, die Details zu den Strecken, Teilnahmegebühren und das Rahmenprogramm findet man ebenso wie den Meldebogen unter www.funrunsuedwest.de.

Start- und Zielpunkt für die wahlweise fünf oder zehn Kilometer langen Strecken am Main-Donau-Kanal ist wieder der Südwestpark

mit seiner Service-Landschaft und der S-Bahn nebenan. Die jüngsten FunRunner drehen dagegen sichere „Extrarunden“ durch die weitläufigen Grünzonen des Standorts. Herr Oberbürgermeister Marcus König wird mit dem Startschuss die Teilnehmer auf die Strecke schicken. Zugleich geht die FunRun Party im Wäldchen des Südwestpark über die Bühne, das mit cooler Musik auch jene in Bewegung bringt, die auf der Strecke anderen den Vortritt lassen.

Obwohl beim FunRun nicht der nächste Rekord, sondern der Spaß am Sport im Vordergrund steht, gibt es immer Gewinner: Alle Mitwirkenden unterstützen mit Teilen ihrer Startgebühren soziale Ziele.

www.funrunsuedwest.de
www.suedwestpark.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

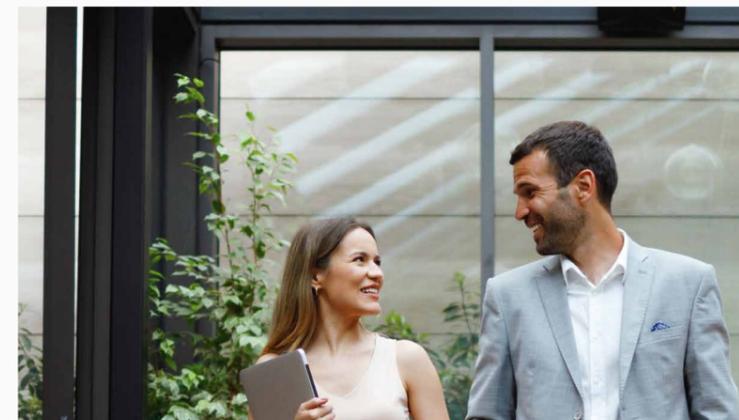
Abfluss verstopft in Küche, Bad, WC ...?

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

- Kanalrenovation / Inlinertechnik
- Kanalreparatur / Kurzlinertechnik
- Kanalinstandsetzung / Edelstahlhülstechnik
- Neuverlegung
- Abdichtungsverfahren gegen Grundwasser
- Innenbeschichtungen
- Schachtsanierungen
- Einbau von Rückstausicherungen, Fettabscheidern, Schächten usw.

- Rohr-, Abfluss-, Kanalreinigung
- 24 Stunden Notdienst
- Hochdruckspülung & -reinigung
- Kanal-TV-Untersuchung
- Dichtheitsprüfung entsprechend Vorgaben der Stadt/Gemeinde
- Kanal-Rohr-Sanierung
- Leitungsortung
- Rückstau-Schutz

Mitglied der Handwerkskammer Nürnberg



MEHR ALS NEW WORK

Flexible Raumlösungen in Nürnberg

www.suedwestpark.de



DER STANDORT

Südwestpark
NÜRNBERG

EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE

FunRun 2023
15. JUNI 2023
funrunsuedwest.de

ANZEIGE

Hochbetrieb auf den Großbaustellen der Schultheiß Projektentwicklung AG – 1,6 Mrd. Euro Auftragsvolumen

Es gibt Entscheidungen im Leben, die zunächst ungewöhnlich erscheinen mögen, sich auf lange Sicht aber als goldrichtig herausstellen. Als sich die Schultheiß Projektentwicklung AG vor fünf Jahren dazu entschloss, sich in der Hochphase des Immobilienbooms neben dem Bau von Wohneigentum zusätzlich im geförderten Wohnungsbau zu engagieren, war es genau solch eine Entscheidung. Überraschend. Visionär. In der aktuell krisengeschüttelten Immobilienbranche aber genau goldrichtig. Damit ist die Schultheiß Projektentwicklung AG heute ein Garant für sichere Arbeitsplätze für ihre derzeit 150 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter – Tendenz steigend.

Der geförderte Wohnungsbau ist zur tragenden Säule des Nürnberger Bauträgers geworden. Eine Entwicklung, von der die Schultheiß Projektentwicklung AG außerordentlich profitiert. Während der Trend in der Immobilienbranche klar nach unten zeigt und unzählige Bauvorhaben auf unbestimmte Zeit verschoben werden, steht die Schultheiß Projektentwicklung AG voll auf Erfolgskurs. Das Auftragsvolumen liegt mittlerweile bei 1,6 Mrd. Euro – ein Rekord in der Firmenhistorie! In jüngst vorgestellten Rankings des Berliner Analyseunternehmens bulwiengesa landete die Schultheiß Projektentwicklung AG auf Rang 16 der größten Produzenten geförderter Wohnungen in ganz Deutschland und war unter allen bayerischen Projektentwicklern führend im Raum Nordbayern.



Bildquelle: Schultheiß Projektentwicklung AG

Hochbetrieb auf Großbaustellen

Von insgesamt 819 Wohnungen, die die Schultheiß Projektentwicklung AG aktuell baut, sind rund zwei Drittel geförderte Einheiten. Die Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum ist ungebrochen hoch. Besonders viel Aufmerksamkeit erhalten daher eine Reihe von Großbaustellen: Die Zweigstraße in Nürnberg-Sündersbühl mit 176 neuen Mietwohnungen und einer Wohn- und Mietfläche von 17.864 m² wird in den kommenden Monaten fertiggestellt. Die ersten von insgesamt 254 Wohnungen im Krügelpark in Stein werden in diesen Tagen bezogen. Die Miet- und Wohnfläche liegt hier bei 21.211 m². Ein Bauvorhaben in ähnlicher Größenordnung nimmt aktuell im neuen Nürnberger Stadtteil Lichtenreuth Form an: Der Bau der Lichtenreuther Zeile mit 249 geförderten Wohnungen und drei Einheiten für Sozialgewerbe schreitet in großen Schritten voran.

Weitere Großprojekte in Vorbereitung

Die Nachfrage von Städten und Gemeinden nach innovativen und nachhaltigen Wohnquartieren ist hoch, die Expertise der Schultheiß Projektentwicklung AG entsprechend gefragt. So befinden sich bereits weitere Quartiersentwicklungen in der Vorbereitung.

Dazu zählen unter anderem ein zweiter Bauabschnitt in Nürnberg-Lichtenreuth mit ca. 120 Wohnungen und die Bebauung der Posteläcker in der Gemeinde Bubenreuth. Hier ist der Bau von ca. 330 Wohneinheiten geplant, davon rund zwei Drittel als preisgünstiger geförderter Wohnraum. Hinzu kommen ein Nahversorger und eine Drogerie, ein Pflegeheim und kleinere Einheiten für Dienstleistungen wie Frisör oder Bäcker.

Intensive Suche nach neuem Personal

Die Folge des florierenden Geschäftsbetriebs der Schultheiß Projektentwicklung AG: Das Unternehmen sucht händierend nach neuem Personal, um dem enormen Projektvolumen gerecht zu werden, von Architekten und Bauleitern bis zu Mitarbeiterinnen in der Buchhaltung. Die Fokussierung auf den Bau geförderter Wohnungen und ganzer Zukunftsquartiere haben die Weichen dafür gestellt, dass die Schultheiß Projektentwicklung AG ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern heute sichere Arbeitsplätze bieten kann.

Alle freien Stellen finden Bewerber unter:

www.schultheiss-projekt.de/karriere

Martin* macht Nürnberg lebenswert.

*40, Postbote

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

Neue starke Partner – Michael Schumacher Liegenschaftsverwaltung GmbH und VR Bank Metropolregion Nürnberg

Der Slogan der Michael Schumacher Liegenschaftsverwaltung lautet „Mit Sicherheit gut verwaltet“. Seit Jahresbeginn gehen die Michael Schumacher Liegenschaftsverwaltung GmbH und die VR Bank Metropolregion Nürnberg gemeinsame Wege.

Beide Unternehmen sehen im gemeinsamen Zusammenschluss viele Vorteile. Oberste Priorität dabei hat die Zufriedenheit der Mieter, Pächter und Immobilieneigentümer beider Partner. Aber auch wirtschaftliche Aspekte stehen im Fokus: Versorgungs-, Lieferanten- oder Wartungsverträge können optimiert, Prozesse digitalisiert und automatisiert werden. Softwareunterstützte Lösungen, die auch am freien Markt platziert werden können, lassen sich so gemeinsam realisieren.

So werden künftig auch die VR-Bank-eigenen Immobilien mit allen damit verbundenen Verträgen und Dienstleistungen durch die jüngste Tochter betreut.

Die Michael Schumacher Liegenschaftsverwaltung GmbH bringt das Fachwissen rund um alle Bereiche des Property-, Asset- und Facility Managements ein, die VR Bank Metropolregion Nürnberg bietet ein kompetentes, breit gefächertes regionales Netzwerk von Firmen-, Gewerbepartnern, Handwerkern und Dienstleistungsunternehmen.

„Wir wollen im ersten Schritt die Verwaltung unseres bank-eigenen Immobilienbestands auf einheitliche Beine stellen. Die Objektbetreuung unterliegt so einem Qualitätsstandard, den wir selbst definieren und anpassen können“, so Dirk Helmbrecht, Vorstandsvorsitzender der VR Bank Metropolregion Nürnberg. Die Nürnberger Genossenschaftsbank ist bereits seit langem mit eigenen Objekten auch als Wohnungsbaugenossenschaft am Markt präsent. „Wohnen heißt auch, sich wohlfühlen. Als Mieter und als Vermieter braucht man verlässliche und leistungsstarke Partner, die vor Ort sind, sich optimieren, gemeinsame Visionen verfolgen und das Netzwerk weiterentwickeln, um wirtschaftliche Synergien zu erzielen. Für die



Dirk Helmbrecht, Vorstandsvorsitzender der VR Bank Metropolregion Nürnberg eG
Foto: VR Bank Metropolregion Nürnberg eG



Michael Schumacher, Geschäftsführer der Michael Schumacher Liegenschaftsverwaltung GmbH
Foto: Michael Schumacher Liegenschaftsverwaltung GmbH

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

Eigentümergeinschaften, die bereits Kunden der Schumacher Liegenschaftsverwaltung sind, ändert sich überhaupt nichts. Alle Mitarbeitenden sind weiterhin in ihrer Funktion wie bisher als Ansprechpartner für die Verwaltungseinheiten da. Wir freuen uns, mit Michael Schumacher einen in diesem Bereich sehr versierten Geschäftspartner zur Seite zu haben“, so Helmbrecht weiter. Nicht zuletzt im Bereich der Finanzierung stehen beide Partner Seite an Seite.

Ziele sind die gemeinsame Weiterentwicklung sowie die Verfolgung von Visionen um wirtschaftliche Synergien zu erzielen und das Netzwerk zu vergrößern.

Michael Schumacher blickt zurück auf 29 Jahre erfolgreiche Immobilienverwaltung für Wohnungs-, Gewerbe- und Spezialimmobilien. Wissen, das er weiterhin für seine bestehenden Kunden und jetzt auch in die Immobilienverwaltung der VR Bank Metropolregion Nürnberg einbringt.

„Für uns stellt die Portfolioentwicklung mit den VR-Bank-eigenen Immobilien einen interessanten Entwicklungsschritt dar, den meine Mitarbeitenden und ich sehr gerne gehen. Ich habe mich bewusst für ein Zusammengehen mit der VR Bank Metropolregion Nürnberg entschieden, weil wir uns in allen Gesprächen auf Augenhöhe begegnet sind und ich für die Zukunft hervorragende Perspektiven in der Vernetzung und Weiterentwicklung sehe. Als Geschäftsführer kann ich auch weiterhin den Kurs mitbestimmen“, erklärt Michael Schumacher.

Für die Zukunft ist u. a. ein cloudbasierter Marktplatz, zur Kommunikation und Deckung der gesamten Bedarfsversorgung rund um die Immobilie geplant.

Der Immobilienmarkt der Metropolregion Nürnberg bietet viele Chancen, gemeinsam werden wir Zukunft gestalten.

 **VR Bank
Metropolregion Nürnberg eG**

www.vr-teilhaberbank.de

MICHAEL SCHUMACHER 
LIEGENSCHAFTSVERWALTUNG GMBH

www.s-lv.de

Modernisieren mit Zinsvorteil

**Morgen
kann kommen.**

Wir machen den Weg frei.

Sie planen eine energetische Sanierung Ihres Zuhauses oder die Installation einer Photovoltaikanlage? Mit unserem **Grünkredit** können Sie energetische Maßnahmen bis zu 50.000 Euro schnell und einfach umsetzen. Interessiert? Jetzt in unseren Filialen beraten lassen.

 **VR Bank
Metropolregion Nürnberg eG**

vr-teilhaberbank.de/gruenkredit



ROCKS MONEY
CITY CONTEST
2022
IN NÜRNBERG
BAUFINANZIERUNG
BERATUNG & SERVICE
Test: Oktober 2022
Im Test: 8 Banken

TESTSIEGER

Unternehmensvorstellung

Partner der NIB stellen sich vor



Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG: Gemeinsam stark für die Zukunft

Wir unterstützen unsere Mitglieder - Wir stärken unsere Region
- Wir beraten nach genossenschaftlichen Werten.

Wir sind eine Genossenschaftsbank, die mit ihren Kundenberatern in den Kompetenzzentren Burgthann und Oberferrieden für Sie persönlich vor Ort ist. Wir bieten Ihnen eine Vielzahl an Leistungen, die über das tägliche Bankgeschäft hinausgehen und Sie bei Ihren Lebenszielen unterstützen. Wir sind mit der Region verbunden. Durch unsere Mitarbeiter, Mitglieder und Kunden. Was uns auszeichnet, ist unser Geschäftsmodell. Denn dies ist einzigartig in der Bankenwelt, auch im Bereich Immobilien.

Wir bringen Sie in die eigenen vier Wände

Ob erste Wohnung oder mit der Familie ins Eigenheim. Ob neue Räumlichkeiten für die Firma oder eine Immobilie als Kapitalanlage – wir suchen, verkaufen und vermitteln: Häuser, Wohnungen, Grundstücke, Mietobjekte und Gewerbeobjekte. Darüber hinaus sind wir Ihr professioneller Ansprechpartner für Aufteilergeschäfte von Mehrfamilienhäusern und Neubauprojekten. Und das alles wie von uns erwartet mit genossenschaftlicher Fairness. Mit unserer langjährigen Erfahrung sind wir ein verlässlicher Partner für Ihr Immobiliengeschäft.

Sicher in die eigenen vier Wände

Damit Sie Ihre Wünsche verwirklichen können, bieten wir Kredite und Lösungen für Ihre Baufinanzierung, die zu Ihnen passen. Von der Erstfinanzierung über die Anschlussfinanzierung bis zur Modernisierung begleiten wir Sie in die eigenen vier Wände. Wir, Ihre Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG, entwickeln gemeinsam mit Ihnen eine maßgeschneiderte Finanzierung, die sich Ihren Zielen und Ihrer Lebenssituation anpasst.

Die Finanzierung Ihrer Immobilie

Gestalten Sie Ihre Immobilienfinanzierung ganz flexibel nach Ihren Wünschen. Sichern Sie sich langfristig günstige Sollzinsen, flexible Tilgungs- und Sondertilgungsmöglichkeiten oder eine Finanzierung mit geringem Eigenkapitaleinsatz.

Gewerbliche Immobilien und Grundstücke finanzieren

Das eigene Büro oder die Gewerbe-Einheit ist Ihr Arbeitsort. Eine Investition in diesen senkt langfristig Ihre Fixkosten. Mit einem Immobilienkredit finanzieren Sie den Kauf, den Bau oder die Renovierung von Immobilien und den Erwerb von Grundstücken für Ihr Unternehmen.



Vorstand, Silvio Klein und Paul Hart

Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG
Rathausplatz 2
90559 Burgthann

Sabine Behringer, Immobilienvermittlung
sabine.behringer@raiba-burgthann.de
Telefon: 09183 9301-66

Patrick Wild, Finanzierungsspezialist
patrick.wild@raiba-burgthann.de
Telefon: 09183 9301-34

Alexander Mall Finanzierungsspezialist
alexander.mall@raiba-burgthann.de
Telefon: 09183 9301-82

www.raiba-burgthann.de

Ein Anruf bei...

Christine Lippert

Baureferentin der Stadt Fürth



Hallo Frau Lippert, vielen Dank, dass Sie sich für ein Gespräch mit uns Zeit nehmen. Seit 2016 sind Sie nun Baureferentin der Stadt Fürth. Vergangenes Jahr wurde Sie in Ihrem Amt bestätigt. Was waren die größten Herausforderungen bisher?

Christine Lippert: Fürth ist glücklicherweise eine immer attraktiver werdende Stadt. Damit das so weitergeht, haben wir unter anderem die Innenstadt rund um das Amtsgericht und das neu eröffnete Einkaufszentrum Flair neugestaltet. Das momentan drängendste Thema ist jedoch der dringend benötigte Schulraum. Dafür haben wir die Planungen für zwei klimaneutrale Gymnasien - das Helene-Lange-Gymnasium und das Heinrich-Schliemann-Gymnasium, um mit diesen bisher in der Stadtgeschichte kostenintensivsten Baumaßnahmen zeitnah beginnen zu können. Zudem gibt es ein Sanierungsprogramm für 14 Grundschulen. Und das alles in Zeiten von Corona, Fachkräftemangel und Lieferengpässen.

Vergangenes Jahr konnte die 130.000 Neubürgerin Fürths begrüßt werden, ein Beweis für die steigende Attraktivität der Stadt. Fehlender Wohnraum ist aber deutschlandweit ein Problem, wie ist die Lage in der Kleeblattstadt?

Christine Lippert: Auch in Fürth wird Wohnraum benötigt, gerade weil wir in den letzten 10 Jahren stetig attraktiver geworden sind und die Einwohnerzahl gestiegen ist. Glücklicherweise haben wir in Fürth sehr viele verschiedene Akteure, die kontinuierlich in allen Preissegmenten Wohnraum schaffen.

Welche Projekte zur Schaffung neuen Wohnraums sind aktuell in der Planung?

Christine Lippert: Eines der größten Projekte war sicherlich die Wohnraumschaffung an der Würzburger Straße mit 106

Wohneinheiten, vom Reihenhaus bis zum sozialgeförderten Wohnraum mit eigener Kindertagesstätte und das als Modellprojekt für den experimenteller Wohnungsbau. Mit der Erhöhung des Leitzinses werden tatsächlich viele frei finanzierte Projekte aktuell auf Eis gelegt. Da es jedoch neue Fördermaßnahmen für den sozialgeförderten Wohnungsbau geben soll, könnte dieser wieder attraktiver werden. Zudem gibt es viele Nachverdichtungen über das gesamte Stadtgebiet hinweg, auch von unseren Baugenossenschaften, die kontinuierlich kostengünstigen Wohnraum schaffen.

Die Anpassung des Verkehrsnetzes an die heutigen Mobilitätsanforderung sind eine weitere Mammutaufgabe, die es gilt umzusetzen. Wie sind hier die Pläne – Stichwort neues Radverkehrskonzept (RVK)?

Christine Lippert: Die Flächen, die dem Verkehr zur Verfügung stehen, werden nicht mehr. So gibt es zunehmende Nutzungskonkurrenzen, da immer mehr Menschen die Straße nutzen, sei es zu Fuß oder mit dem Fahrrad und gleichzeitig auch die Neuanmeldungen von Autos weiterhin zunehmen. Um die unterschiedlichen Anforderungen unter einen Hut zu bekommen, sind wir gerade in Vorbereitung für einen Verkehrsentwicklungsplan (VEP). In diesem Prozess soll gemeinsam mit Expertinnen und Experten sowie Bürgerinnen und Bürgern erarbeitet werden, wie wir uns in Fürth in den nächsten 15 Jahren den Verkehr vorstellen und wo wir handeln müssen, um dort hinzukommen. Dabei gilt es die gesamte Stadt anzusehen. Die Erreichbarkeit mit dem Bus oder U-Bahn in Mannhof ist sicher eine andere wie in der Innenstadt. Das Radverkehrskonzept ist hier ein wichtiger Bestandteil, genauso wie das Parkraumkonzept und das Wirtschaftsverkehrskonzept, in dem

es um die Anforderungen von Gewerbe und Handel geht.

Der Erhalt historischer Bausubstanz ist ein zentrales Anliegen der Denkmalstadt Fürth, wie gelingt das?

Christine Lippert: Wir haben in den letzten 20 Jahren gesehen, was mit dem großen Engagement von privaten Eigentümerinnen und Eigentümern, dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, der Stadtheimpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde möglich ist. In der Königstraße ist sehr gut sichtbar, was sich Positives entwickeln kann, wenn mit ersten Sanierungsmaßnahmen begonnen wird. Inzwischen gibt es sehr viel Sensibilität für den Erhalt der denkmalgeschützten Gebäude. So erkennen Bewohnerinnen und Bewohner beispielsweise den Wert von knarrenden Decken oder krummen Wände mit 100-jähriger Geschichte. Die einzigartigen Straßenzüge der westlichen und östlichen Innen- und Südstadt sind neben der Hornschuchpromenade ein echtes Markenzeichen in Fürth, das es zu bewahren gilt.

Und zum Abschluss, was macht Fürth für Sie persönlich so lebenswert und was wünschen Sie sich für die kommenden Jahre?

Christine Lippert: Fürth lebt von seiner Vielseitigkeit und Individualität. In Fürth ist jeder Stadtteil anders geprägt. Das müssen wir unbedingt erhalten, was aber auch bedeutet, dass es für jede Aufgabe eine individuelle Lösung braucht. Um diese zu finden, wünsche ich mir für die Zukunft, dass wir mit allen Beteiligten weiterhin im offenen Dialog bleiben. Dann bleibt Fürth „Fürth“.

Vielen Dank für das informative Gespräch!

SO FÜHLT SICH HEIMAT AN

**BEREITS 2023
BEZUGSFERTIG**



Entdecken Sie mit diesen Eigentumswohnungen die grüne Seite von Nürnberg! Dieses Neubauprojekt umfasst dreizehn individuelle Stadtwohnungen und garantiert beschauliches Wohnen in einer besonders schönen Lage des Stadtteils Schniegling. Ganz nah am Pegnitzgrund!



Wohnungen

13



Zimmer

2–4



Wohnflächen

60–111 m²

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Schnieglinger Straße 334 | 90427 Nürnberg
Tel.: 0911 / 34 70 9 - 350
www.schultheiss-wohnbau.de

Was Sie hier erwartet? Herrliche Naturräume gepaart mit der Mobilität einer Metropole! Schniegling ist das grüne Entree zum angrenzenden Naherholungsgebiet Wiesengrund und zugleich bestens an die Innenstädte von Nürnberg und Fürth angebunden. Die Wohnungen mit überzeugenden Grundrisslösungen sind der perfekte Lebensraum für Menschen, die Wohnen mit allen Annehmlichkeiten eines modernen Neubaus genießen wollen. Profitieren Sie außerdem von einer Ausstattung auf neuestem Stand und ziehen Sie noch 2023 in Ihr neues Zuhause ein!

Wohnentwickler Instone informiert über Nürnberger Vorzeigeprojekt am Wöhrder See mit rund 200 Wohnungen

Auf dem ehemaligen Kromwell-Areal im Nürnberger Stadtteil St. Jobst plant der Wohnentwickler Instone Real Estate („Instone“) ein attraktives, zukunftsorientiertes Wohnprojekt. Unlängst hatte Instone alle interessierten Bürgerinnen und Bürger zu einer Informationsveranstaltung in der Nürnberger Tafelhalle eingeladen. Hierbei wurde über den aktuellen Planungsstand des Projekts und das Konzept des Bauvorhabens detailliert informiert sowie auf offene Fragen eingegangen. Mit rund 120 Teilnehmenden war die Veranstaltung sehr gut besucht und unterstrich das hohe Interesse an dem neuen Quartier am Thumenberger Weg.



Die Info-Veranstaltung zum neuen Quartier am Thumenberger Weg in Nürnberg war sehr gut besucht.

Bildquelle: Instone Real Estate

Auf dem Grundstück mit einer Fläche von rund 17.000 m² ist eine Bebauung mit sieben Gebäuden geplant, die sich harmonisch in die Umgebung einfügen. Insgesamt sollen auf dem Areal ca. 200 Wohnungen geschaffen werden – davon 33 als geförderte Mietwohnungen. Ein genehmigter Bauvorbescheid liegt bereits seit Oktober 2022 vor; in den kommenden Wochen soll der Bauantrag eingereicht werden.

Andreas Zeitler, Instone-Niederlassungsleiter Bayern, betont: „Mit dem Projekt geht Instone einen neuen Weg in Bezug auf Nachhaltigkeit. Das ökologische Konzept sieht unter anderem eine autarke Energieversorgung ohne fossile Energieträger vor. Möglich wird dies unter anderem durch eine große Photovoltaik-Anlage und mehrere Luftwärmepumpen. Hervorzuheben ist zudem, dass wir fast die Hälfte der ehemals versiegelten Fläche des Areals in Grünflächen umwandeln.“ Er fügt hinzu: „Mit der Revitalisierung des Areals schaffen wir – in enger Zusammenarbeit mit der Stadt – attraktiven, dringend benötigten Wohnraum in Nürnberg. Nach derzeitigem Stand wollen wir in der zweiten Jahreshälfte 2024 mit dem Bau beginnen und gehen davon aus, das Quartier im Jahr 2027 fertigzustellen.“

Geplant sind rund 200 Wohneinheiten mit einem attraktiven Mix von 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen und effizient gestalteten Grundrissen sowie eine Gewerbeeinheit mit einer Fläche von rund 185 m². Den Bewohnern stehen nach jetzigem Stand der Planung insgesamt 186 Stellplätze zur Verfügung. Die sieben Baukörper sind exakt zwischen die bestehende Flora arrondiert, so dass ein Großteil der Bestandsbäume erhalten bleibt. Die ergänzenden Neupflanzungen unterstützen als Stadtbegrünung den großflächigen Baumbestand und dessen hohen klimatischen Einfluss. Die Dachflächen und Tiefgaragenüberdeckungen sind zur Wasserrückhaltung vollflächig mit Retentionsboxen versehen. Dies ermöglicht es im Zusammenspiel mit der Oberflächenwassereinleitung in den Wöhrder See, gänzlich auf eine Einleitung von Regenwasser in die öffentliche Kanalisation zu verzichten.



Lageplan zum neuen Quartier am Thumenberger Weg. Bildquelle: Instone Real Estate

www.instone.de

Die beste Zeit ist jetzt ... Kompromisslos, das vielleicht beste Angebot in Neubauimmobilien der Metropolregion – TRISTAN & ISOLDE

Das Leben, die Geschichte geht jeden Tag weiter und wer verharrt, bleibt nicht nur stehen, sondern verpasst den Genuss der Gegenwart und die Schöpfung einer sorgenfreieren Zukunft. Die Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth setzt ihr erfolgreiches Wohnbauprojekt „Tristan & Isolde“ in der Humbserstraße 24 (Ecke Richard-Wagner-Straße) in Fürth fort. Fast schon ein Geheimtipp, denn man hat aktuell die Möglichkeit, zu einem Preis-/Leistungsniveau hochwertige Neubauimmobilien zu erwerben, die seinesgleichen suchen. „Aus Liebe zum Wohnen“ entstehen im 2. Bauabschnitt „Isolde“ 33 moderne helle Wohnungen, die bereits Ende 2023 bezugsfertig sind und bei 4.900,-€/m² in den Preisen beginnen. Die ersten Wohnungen sind bereits verkauft, und jetzt heißt es diesen Geheimtipp für sich nutzen.

Beginnen wir die Geschichte von vorn... Richard Wagners Stück Tristan & Isolde ist weltbekannt. Mit dem gleichnamigen Wohnbauprojekt „Tristan & Isolde“ entstehen in Fürth an der Richard-Wagner-Straße Wohnungen unter dem Namen der beiden Liebenden. Ihre Geschichte ist spannend und berührend, wie das Leben in einem neuen Zuhause – und so entstehen die Wohnungen getreu dem Motto „Aus Liebe zum Wohnen“. Denn Wohnraum ist eine Sache des Herzens, sich wohlfühlen, zu Hause sein, ankommen und Kraft schöpfen können. Er sollte nach Möglichkeit aber auch wandelbar sein, sich individuell auf die Bedürfnisse der Bewohner durch den Wandel der Zeit anpassen können. So war der Anspruch Grundrisse zu schaffen, die hell, großzügig und vor allem durchdacht und modern sind.

„Isolde“ – das entsteht für Sie
Im 2. Bauabschnitt entstehen aktuell insgesamt 33 2- bis 4-Zimmerwohnungen über fünf Etagen, verteilt auf drei Treppenhäuser und mit Wohnflächen zwischen 82 und 185 m². Die Handschrift des Bauherren, Rocco Waland, erkennt man an den klaren modernen Strukturen, den

lichtdurchflutenden durchdachten Grundrissen und der gesamten umfangreichen und gehobenen Ausstattung und Gestaltung des Objektes.

Im Erdgeschoss finden sich 4 große und helle Gartenwohnungen, die für Familien und Gartenliebhaber konzipiert wurden. In den Etagen 1 bis 4 werden 2- bis 3-Zimmerwohnungen mit großen Balkonen und sonniger Süd-Westausrichtung realisiert. In der 5. Etage entsteht eine ganz besondere Dachgeschosswohnung die seinesgleichen sucht, sowie 4 Penthauswohnungen die ebenfalls den Atem stocken lassen, vor allem bei dem grandiosen Blick über Fürth.

Die Ausstattung macht den Unterschied

Im Kaufpreis ist selbstverständlich ein hochwertiger verklebter Eiche Parkettboden enthalten, ebenso moderne großformatige 60x60 Fliesen für Küche und Bad. Alle Wohneinheiten verfügen darüber hinaus über eine Fußbodenheizung. In den Sanitärbereichen werden Anlagen von Markenherstellern sowie ebenerdige Duschen und qualitativ hochwertige Waschbeckenunterschranke verbaut. Eine umfangreiche Elektrogrundausstattung sowie eine Video-Gegensprechanlage und Glasfaser für ein gutes und schnelles Internet sind im Projekt „Isolde“ selbstverständlich. Die geschlossene Wohnanlage mit weiten Abstandsflächen zur Nachbarschaft verfügt außerdem über eine eigene Tiefgarage mit Elektroanschluss-Möglichkeit, ausreichend Fahrradstellplätze sowie eine begrünte Innenhofanlage mit Spielplatz für die jüngeren Bewohner.



Innenvisualisierung Einrichtungsbeispiel

Wir schenken Ihnen den gestrichenen KfW Bonus – jetzt kaufen und 26.250 € Bonus sichern!

Nur für begrenzte Zeit.



Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann abweichen.
Bildquelle: Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH

Zeit für Veränderung

Hier entsteht ein modernes, neues Wohnquartier – und das verändert die Attraktivität der Straße und des Viertels zum Positiven und somit auch die Rendite. Mit „Tristan & Isolde“ wird sich die Gegend maßgeblich wandeln. Neues modernes Leben zieht ein, auch die Nachbarschaft wird sich nach und nach in Wohnen verwandeln. Es entsteht wie einst am Südstadtpark Fürth, ein aufstrebendes, begehrtes neues ruhiges Wohnviertel mit hervorragender Anbindung an Infrastruktur sowie Nahverkehr und öffentliche Verkehrsmittel. Zwischen grüner Idylle und charmanten Stadtbild können Sie Ihren Traum vom Wohnen realisieren – in prominenter Lage, nahe dem Südstadtpark und der Pegnitz.

Bleiben Sie in Bewegung und denken an morgen – die Mieten und Preise steigen weiter. Mit einer Wohnung im Neubauwohnensemble „Tristan & Isolde“ schaffen Sie nicht nur für sich, sondern auch für Ihre Nachkommen Sicherheit die bleibt.

www.tristan-isolde.de

Instone stellt neues Nürnberger Stadtquartier „Carlina Park“ mit rund 100 Wohnungen fertig

Am nördlichen Rand der Nürnberger Innenstadt hat der Wohnentwickler Instone Real Estate („Instone“) das Quartier „Carlina Park“ fertiggestellt und an die neuen Eigentümer übergeben. Das Projekt umfasst rund 100 Wohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 8.000 m² sowie ein Bürogebäude und rund 100 Tiefgaragenstellplätze.

Andreas Zeitler, Instone-Niederlassungsleiter Bayern, sagt: „Unser Quartiersprojekt ‚Carlina Park‘ zeichnet sich vor allem durch seine sehr gute Lage in unmittelbarer Nähe zum Stadtpark, den breit gefächerten Wohnungsmix und die gute Verkehrsanbindung aus. Durch die Revitalisierung des zuvor gewerblich genutzten Areals konnten ohne zusätzliche Flächenversiegelung dringend benötigte Wohnungen in Nürnberg geschaffen und somit eine Aufwertung des Standortes erreicht werden. Wir danken allen am Projekt Beteiligten und der Stadt Nürnberg für die gute Zusammenarbeit.“

„Carlina Park“ bietet ansprechenden Wohnraum mit modernen 1- bis 5-Zimmerwohnungen verteilt auf vier Wohnhäuser und Wohnflächen von 25 bis 247 m² für Singles, Paare und Familien. In einer fünften Gebäudeeinheit sind die Büroflächen mit ca. 2.800 m² gewerblicher Nutzfläche untergebracht. Das Projekt befindet sich in der Schopenhauerstraße 10 im beliebten Stadtteil Maxfeld. Neben viel Grünraum und Naherholungsmöglichkeiten bietet die direkte Umgebung eine große Vielfalt an Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie etwa Kindergärten, Schulen, Ärzte, Nahversorger und Gastronomie. Die Innenstadt ist zu Fuß in etwa 20 Minuten erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Projekt, die nächste U-Bahnstation ist fußläufig in weniger als zehn Minuten erreichbar. Die Autobahn liegt mit dem Auto rund 10 Minuten entfernt.

Über Instone Real Estate (IRE)

Instone Real Estate ist einer der führenden Wohnentwickler Deutschlands und ist im Prime Standard an der Frankfurter Wertpapierbörse notiert. Das Unternehmen entwickelt attraktive Wohn- und Mehrfamilienhäuser sowie öffentlich geförderten Wohnungsbau, konzipiert moderne Stadtquartiere und saniert denkmalgeschützte Objekte. Die Vermarktung erfolgt maßgeblich an Eigennutzer, private Kapitalanleger mit Vermietungsabsicht



Bildquelle: Instone Real Estate

und institutionelle Investoren. In über 30 Jahren konnten so über eine Million Quadratmeter realisiert werden. Bundesweit sind 488 Mitarbeiter an neun Standorten tätig. Zum 31. Dezember 2022 umfasste das Projektportfolio 52 Entwicklungsprojekte mit einem erwarteten Gesamtverkaufsvolumen von etwa 7,7 Milliarden Euro und 16.209 Einheiten.

www.instone.de

Wohnpark Eschenau – naturnah.urban.zuhause.

Ein Zuhause kann man nicht kaufen, den passenden Raum dafür schon: Die VR Bank Bamberg-Forchheim eG realisiert aktuell in der Dr. Otto-Leich-Straße 10-12 in Eckental eine moderne Wohnanlage mit eigener Tiefgarage. Der Wohnpark Eschenau, bestehend aus sechs Wohnhäusern mit insgesamt 57 Eigentumswohnungen, soll bereits im Sommer 2023 bezugsfertig sein.

Gut verwurzelt in der Metropolregion Nürnberg lockt ein interessantes Versprechen: Wohnen im perfekten Gleichklang aus impulsreicher Stadtnähe und naturnahem Landsitz. Eingebettet in einem Mischgebiet der Marktgemeinde Eckental entsteht der Wohnpark Eschenau, der für Menschen in allen Lebensphasen das Beste aus zwei Welten vereint: Kurze Wege in die umliegenden Ballungsräume und ebenso kurze in ein ereignisreiches Freizeit- und Erholungsgebiet.

Die sechs modernen Wohnhäuser sind karreeartig um einen begrünten beruhigten Innenhof mit Spielplatz angeordnet und verfügen über schön geschnittene Zwei-, Drei- oder Vier-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von 62 m² bis 105 m². Alle Einheiten sind bequem über einen Fahrstuhl erreichbar und verfügen über großzügige Terrassen oder Loggien, die zum Verweilen einladen.

Modern behaglich

Das äußere Erscheinungsbild ist reduziert, modern und luftig gehalten. Die außergewöhnliche Fassade überrascht aus jedem Blickwinkel mit unterschiedlichen architektonischen Details, hat dabei aber immer wieder verbindende Elemente. Die inneren Werte überzeugen durch schlichte Eleganz und Wärme. Alle Ausstattungsdetails wurden umsichtig ausgewählt, um eine ruhige und doch offene Atmosphäre zu schaffen. Das gesamte Ensemble bietet viele schöne Plätze für Begegnungen, wahrt jedoch gleichzeitig den individuellen Wunsch nach Privatsphäre.



Visualisierung Einrichtungsbeispiel



Foto Musterwohnung in Eckental, Dr.-Otto-Leich-Str. 10-12

Bildquelle: VR Bank Bamberg-Forchheim eG



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Zeitlos schöne Sanitärobjekte, Fliesen und Bodenbeläge ausgewählter Markenhersteller machen schon den Tagesstart zum Wohlfühlmoment. Genießen Sie Ihr persönliches kleines Home-Spa - Regenbrause und Walk-in-Dusche inklusive. Lichte Offenheit, klare Linien, warme Farben und geschmackvolle Materialien mit ansprechender Haptik verwandeln Raum erst in ein lebens- und liebenswertes Zuhause – Ihren perfekten Rückzugsort. Die Küche ist dezent zurückgesetzt und bietet die Möglichkeit, eine moderne Kochinsel als kommunikativen Mittelpunkt einzuplanen. Die Grenzen zum Wohnraum sind dank schöner Licht- und Sichtachsen fließend. Die Innenbereiche der Loggien sind in warmen Tönen gehalten und erzeugen so eine ruhige Atmosphäre – die perfekte Stimmung, um entspannt dem Alltag zu entfliehen.

Nachhaltig konzipiert

Der Wohnpark Eschenau wird auch energetisch modernsten Ansprüchen zu 100 % gerecht. Dank einer effizienten Gebäudehülle samt Wärmeschutzverglasung und der konsequenten Nutzung regenerativer Energien für die Versorgung mit Strom und Wärme ist der Primärenergiebedarf der gesamten Wohnanlage maximal reduziert. Das wirkt sich positiv auf die zu erwartenden Energiekosten aus – heute ein immens wichtiger Kostenfaktor.

Sie möchten sich gerne Ihr eigenes Bild vom Wohnpark Eschenau machen? Immer freitags bietet der Besichtigungsnachmittag von 12 bis 17 Uhr die Möglichkeit, das Ensemble hautnah selbst zu erleben!

„Ein derartiges Wohn-Projekt ist für uns als Regionalbank mit genossenschaftlichen Wurzeln die ureigene Interpretation von Zusammenleben: Generationenübergreifend, persönlich und zugewandt.“

Joachim Hausner, Vorstandsvorsitzender
VR Bank Bamberg-Forchheim eG



www.vrbank-bamberg-forchheim.de/wohnpark

kgh.de

meine anwälte.

<p>Armin Göbler 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>	<p>Sprachen</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 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

ANZEIGE

Aktuelles von URBANBAU: Wohngenuss und Zukunftsabsicherung

Die Firma URBANBAU überzeugt seit über 50 Jahren mit Kompetenz und Zuverlässigkeit als regionaler Bauträger mit Wohnkonzepten für Jung und Alt. Die aktuellen Bau- und Projektentwicklungen des Unternehmens geben Anlass zur Freude: So konnte unlängst die Villa Wunderburg in Bamberg zum traditionellen Einweihungsfest laden und auch im Projekt Bibert living in Oberasbach steht der 1. Bauabschnitt bereits kurz vor der Fertigstellung.

Einweihung Villa Wunderburg in Bamberg

Ende März war der Zeitpunkt für das traditionelle Einweihungsfest für das Projekt Villa Wunderburg in Bamberg gekommen. Die Firma URBANBAU, die seit mehr als fünfzig Jahren in Fürth höchst erfolgreich als Bauträger ansässig ist und mittlerweile mehr als 600 Wohneinheiten fertiggestellt hat, errichtete stadtnah im Wunderburgviertel in Bamberg 15 barrierefreie Eigentumswohnungen sowie eine Büroeinheit. Alle Einheiten waren schon weit vor Fertigstellung abverkauft und konnten nun im Rahmen eines zünftigen Einweihungsfests im Bierzelt mit Musik und Brotzeit an die Eigentümer übergeben werden.



Birgit und Andreas Berlet, Geschäftsführung URBANBAU
Bildquelle: URBANBAU

In den 2-, 2,5- („Minireihenhaus“) und 3-Zimmerwohnungen finden sowohl Singles, Paare, kleine Familien, junge Menschen und auch Senioren genau das neue Zuhause mit Wohlgefühlcharakter, das ihren Wünschen perfekt entspricht. Ein eigener PKW wird aufgrund der zentralen Lage nahezu überflüssig. Naherholungsgebiete, wie das Naturschutzgebiet Hainberg, sind von hier aus leicht erreichbar und perfekt, um dem Alltagsstress zu entfliehen.

Aktuell im Angebot befindet darüber hinaus auch noch das letzte von fünf Neubau-Reihenhäusern, das am Zirndorfer Weg auf seine neuen Bewohner wartet - aufgrund seiner hohen Rendite auch für Kapitalanleger höchst attraktiv.

Bibert living – Startschuss für den 3. Bauabschnitt

Ein Alternativangebot in der Metropolregion Nürnberg-Fürth-Erlangen stellt das aktuelle Neubauprojekt von URBANBAU namens Bibert living dar: 20 Eigentumswohnungen für Jung & Alt, aufgeteilt auf vier Mehrfamilienhäusern in bester Lage von Oberasbach, sind nicht nur für Selbstnutzer als Zukunftsabsicherung mit gleichzeitigem Inflationsschutz, sondern zugleich auch für Kapitalanleger aufgrund der attraktiven zentralen Lage und guter Rendite, höchst attraktiv. Hier konnte aufgrund der hohen Nachfrage zwischenzeitlich bereits mit dem Bau des dritten Bauabschnittes begonnen werden, so dass nun für Interessenten wieder alle Wohnungstypen verfügbar sind. Der erste Bauabschnitt an der Zirndorfer Straße steht nun unmittelbar vor der Fertigstellung, die ersten zehn Eigentumswohnungen können bereits im Spätsommer 2023 bezogen werden.



Neubaueigentumswohnungen & ein Reiheneckhaus für alle Lebenslagen in Oberasbach – die Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer und Kapitalanleger
Bildquelle: URBANBAU



Die Villa Wunderburg in Bamberg

Bildquelle: URBANBAU

Zusammen zuhause sein.

- Neubau von 45 Reihenhäusern und Doppelhaushälften mit Carports, Garagen und Stellplätzen
- 3 verschiedene Hausgrößen
- 4 Zimmer, Vollunterkellerung
- Hauskaufpreise ab 594.500,- €
- KfW 55-Standard
- auch für Kapitalanleger geeignet

BEREITS
80% VERKAUFT!

Beratung und provisionsfreier Verkauf
ESW Bauträger GmbH
 0911 2008 – 370 | bautraeger@esw.de
 www.westwinkel.de

Ein Projekt des

 raum für perspektive

NEUBAU zum Erstbezug im Mai 2023:

2-Zimmer-ETW mit ca. 68 m² Wohnfl., Gartenanteil und Terrasse -
 18.000,- EUR reservierter KfW-Bonus für Sie!

IHR ANSPRECHPARTNER:
 Carmen A. Rieger 0911 / 23 55 69 - 0
 Geschäftsführerin info@immoservice.de

ImmoService GmbH
 VR-Banken Metropolregion Nürnberg

TRAUMHÄUSER LIVE ERLEBEN

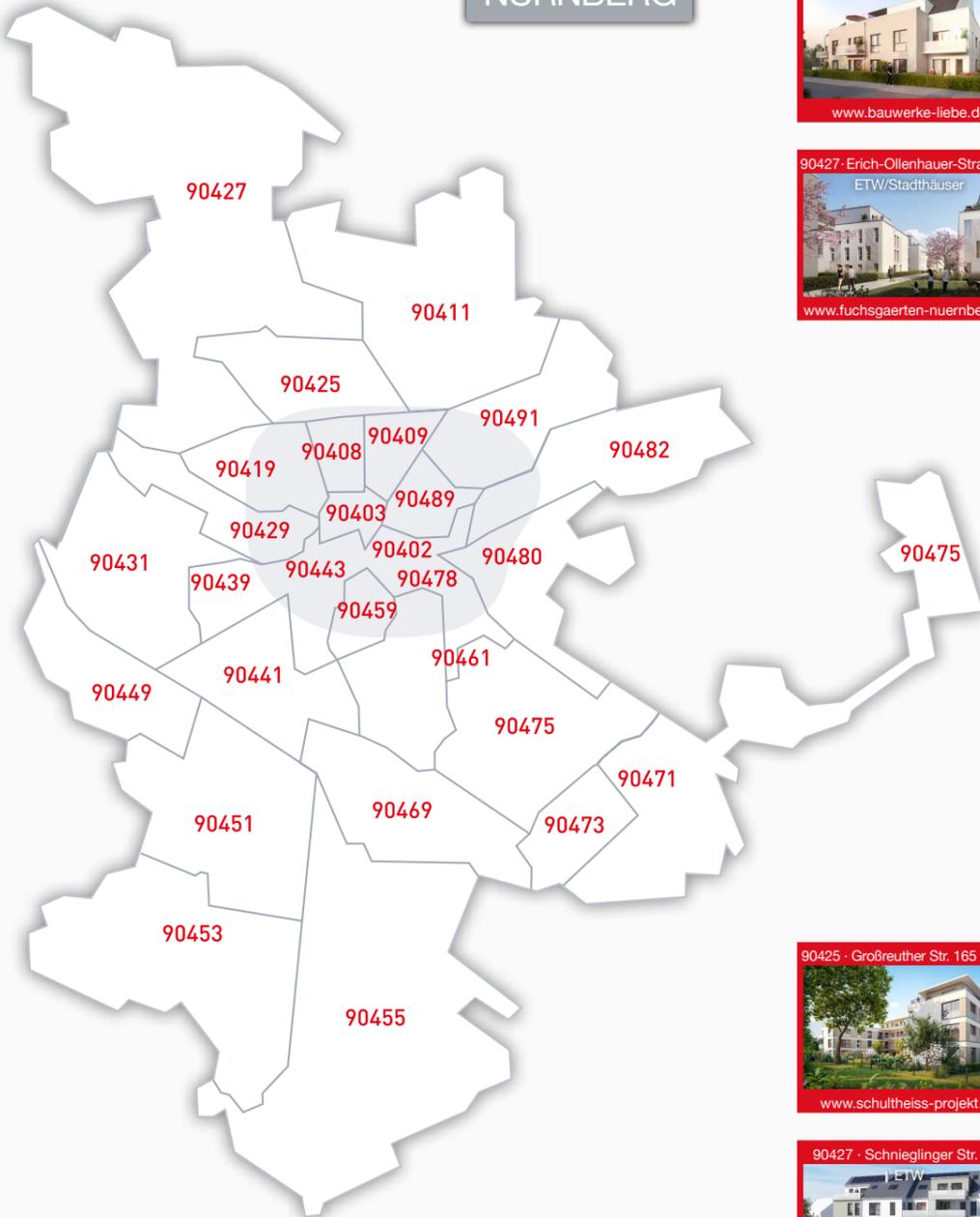
Neubau-
förderung seit
März 2023.
Jetzt
informieren!

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

Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region

NÜRNBERG



90425 · Sonnengartenstr. 10 · ETW



www.bauwerke-liebe.de

90449 · Südwestpark



www.suedwestpark.de

90427 · Erich-Ollenhauer-Straße 39
ETW/Stadthäuser



www.fuchsgaerten-nuernberg.de

90453 · Georg-Stefan-Str. · ETW



www.reichelsdorfer-keller.de

90461 · Lichtenreuth · ETW



www.bauwerke-liebe.de

90461 · Brunecker Straße · ETW



www.lichtquartier.de

90471 · Leonhard-Heiden-Straße
RH/DH



wbg.nuernberg.de

90425 · Großreuther Str. 165 · ETW



www.schultheiss-projekt.de

90482 · Ostendstr. 115 · ETW



www.seetor-nuernberg.de

90427 · Schnieglinger Str. 334
ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

90482 · Rollhofener Str. · ETW



www.bauwerke-liebe.de

90402 · Bahnhofstraße · ETW



www.studyapart.de

90409 · Schopenhauerstr. 10 · ETW



www.carlina-park.de

90429 · Adolf-Braun-Str. · ETW



www.tramliving.de

90489 · Hohlfederstr. 30 · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

Objekte im Detail Nürnberg

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

www.studyapart.de

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

90402 Nürnberg | Bahnhofstraße | Studentenapartments

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
165	18-28	1	Sommer 2025	150.000	149

- Studentenwohnheim mit Betreiberkonzept
- Zentrale Lage mit sehr guter Infrastruktur
- Apartments teilweise mit Balkon
- Vollmöblierung inklusive Pantryküchen
- Fahrradabstellräume + Besucherstellplätze
- Gemeinschaftsflächen im Innen- und Außenbereich
- Gute Anbindung zu Uni- und FH-Standorten

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

www.carlina-park.de

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

90409 Nürnberg | Schopenhauerstr. 10 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	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

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

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

www.schultheiss-projekt.de

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

90425 Nürnberg | Großreuther Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
42	55-104	2-4	12/2023	497.950	27

BEGEHRTE WOHLNLAG 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
- Bau schreitet voran - Richtfest Anfang Mai

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

www.sonnengarten-nbg.de

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

90425 Nürnberg | Sonnengartenstr. 10 | ETW

Einheiten	Fläche	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

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

www.fuchsgaerten-nuernberg.de

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

90427 Nürnberg | Erich-Ollenhauer-Straße 39 | ETW/Stadthäuser

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
102 ETW 10 Häuser	37-140 ETW 127/155 Häuser	1-4 ETW 4/6 Häuser	2. Quartal 2025	259.000	92

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

Objekte im Detail Nürnberg

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 350

www.schultheiss-wohnbau.de

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

90427 Nürnberg | Schnieglinger Straße 334 | ETW

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

bpd
bouwfonds immobilienentwicklung

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

www.tramliving.de

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

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

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
57	31 – 123		1,5–5	06/24	42

- 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

bpd
bouwfonds immobilienentwicklung

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

www.reichelsdorfer-keller.de

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

90453 Nürnberg | Georg-Stefan-Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
72	64 – 157		2–4	bezugsfertig 10/23	340.000	5

- 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)

BAUWERKE
Liebe&Partner

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

www.bauwerke-liebe.de

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

90461 Nürnberg | Lichtenreuth | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
137	21 – 150		1 – 5	Mitte 2025	188.300	131

- Moderne Wohnungen direkt am neuen Campus/ Nbg-Dutzendteich
- Alle Wohnungen mit Terrasse + privatem Gartenanteil, Balkon oder Dachterrasse
- Gute öffentliche Anbindung (Bus, U-/ und Straßen-Bahn etc.)
- Zentrale Lage zwischen Natur und Stadt
- Top Ausstattung mit komfortablen Details

bpd
bouwfonds immobilienentwicklung

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

www.lichtquartier.de

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

90461 Nürnberg | Brunecker Straße | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
97	46 – 169		2–4	Winter 2025	310.000	87

- Wohnen am Park, gut angebunden an die Infrastruktur
- Jede Wohnung verfügt je nach Lage über: Balkon / Loggia / Terrasse mit Garten / Dachterrasse
- Parkettboden mit Fußbodenheizung
- Bodengleiche Duschen mit Duschtrennwänden
- Sanitärprojekte von namhaftem Hersteller
- Effizienzhaus 40 mit Fernwärme

Objekte im Detail Nürnberg

wbg
Nürnberg Immobilien

Lassen Sie sich beraten:
Tel. 0911 8004-147
verkauf@wbg.nuernberg.de

wbgbautraeger.nuernberg.de

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

90471 Nürnberg | Leonhard-Heiden-Straße | RH/DHH

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
10	ca. 140		4-5	Sommer 2025	999.500	7

- Urbanes Wohnen umgeben von Wald- und Grünflächen
- Energieeffizienzhaus in modernem, reduziertem Bungalow-Stil mit zwei Wohnebenen und Keller
- Lichtdurchflutetes Erdgeschoss, weitläufiger Wohn-Essbereich und Badezimmer mit Tageslichtkuppel
- Private Terrasse, Dachterrasse, eigener Garten und Carports im Innenhof

INSTONE
REAL ESTATE

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

www.seetor-nuernberg.de

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

90482 Nürnberg | Ostendstraße 115 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
199	25 – 250		1–7	2. Quartal 2023	359.000	14

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

BAUWERKE
Liebe&Partner

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

www.bauwerke-liebe.de

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

90482 Nürnberg | Rollhofener Str. 28 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
36	54 – 100		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)

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 380

www.schultheiss-wohnbau.de

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Fernwärme, Baujahr 2024

90489 Nürnberg | Hohfederstr. 30 | Eigentumswohnungen

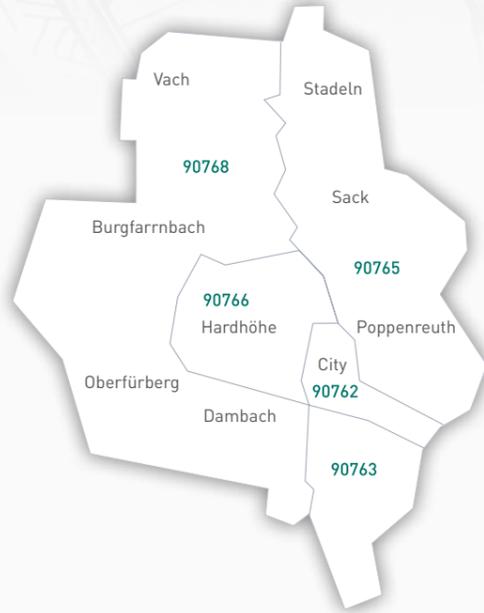
Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
22	36 – 103		2–4	auf Anfrage	

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

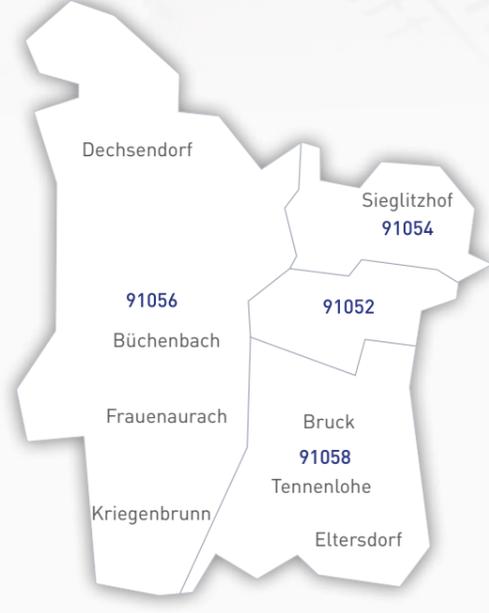
BAIB BAMBERGER IMMOBILIENBÖRSE
Unabhängiger Makler- & Bauträgerverein

www.bamberger.immo

FÜRTH



ERLANGEN



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 m ²	2-4	Frühjahr 2025	450.000	16

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

Weitere Informationen unter:
Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH
Tel.: 0911 / 950 450
info@tristan-isolde.de
www.tristan-isolde.de

www.tristan-isolde.de

90763 Fürth | Humberstraße 24 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
33	82 - 185 m ²	2-4	Ende 2023	4.900/m ²	auf Anfrage

- Lichtdurchflutete moderne Eigentumswohnungen - Individualisierbare, umfangreiche, gehobene Ausstattung ohne Kompromisse
- Geschlossene Wohnanlage mit Aufzug und Tiefgarage, und weitem Abstand zur Nachbarschaft
- Top Lage/Top Investition: ruhig, hervorragende Anbindung an Infrastruktur und Nahverkehr, aufstrebend!

Unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

www.ansbacher.immo



Objekte im Detail Erlangen

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 - 360

www.schultheiss-wohnbau.de



91054 Erlangen | Schillerstraße 61a | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
12	60 - 93 m ²	2-4	auf Anfrage		

- Neubau mit 12 Wohnungen in moderne Architektur, nahe des Stadtzentrums
- hochwertige Ausstattung mit Echtholzparkett, Bäder mit Produkten namhafter Markenhersteller ganz nach Ihren Vorstellungen
- geschützter Privatbereich mit grünen Stadtgärten sowie großzügigen Terrassen und Balkonen

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

www.schultheiss-projekt.de



91056 Erlangen | Bischofswieher Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
14	50 - 100 m ²	2-4	05/2024	473.081	13

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

- Der Bau hat begonnen
- Kleine, feine Wohnanlage mit Tiefgarage und Aufzug
- Abwechslungsreiche Grundrisse mit Terrassen, Balkone und Loggien
- Gehobene Ausstattung und Markeneinbauküche von DIE KÜCHENPLANNER habicht + sporer im Kaufpreis inklusive

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 m ²	3-4	12/22	--	2

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

Objekte im Detail Erlangen

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG



91058 Erlangen | Bachfeldstraße 6 +6a | ETW

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

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

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

www.schultheiss-wohnbau.de

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
- Modernes Architekturkonzept
- Offener Wohn-Koch-Ess-Bereich
- Hochwertige Ausstattung

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Wärmepumpe, Baujahr 2024

www.schultheiss-wohnbau.de

FRANKEN/OBERPFALZ



91077 Neunkirchen a.B. - DHH
Raiffeisenstr., Georg-Hemmerlein-Str., Dr-Franz-Grimm-Str.



www.brandbach-bpd.de

91077 Neunkirchen a.B. - MFH
Raiffeisenstraße



www.wohnpark-neunkirchenambrand.de

91096 Möhrndorf - DHH
Am Nußbuck 23



www.spardaimmobilienvelt.de

91074 Herzogenaurach - ETW
Am Rahmberg 16



www.schultheiss-wohnbau.de

91472 Hohenecker Straße - ETW



www.remax-herzogenaurach.de

90513 Zirndorf - Obsidian - ETW



www.wbg-zirndorf.de

90607 Rückersdorf - RH
Grabenstraße 7



www.schultheiss-wohnbau.de

91074 Herzogenaurach - ETW
Nürnberger Str. 6 & 6a



www.joseph-stiftung.de

91074 Herzogenaurach - „Herzo Base“ RH/DHH



www.is-immosolution.de

90571 Schwaig - Wiesentalstr. 2 ETW



www.bauwerke-liebe.de

90547 Stein - Deutenbacher Str. Mietwohnungen/ETW



www.schultheiss-projekt.de

91074 Herzogenaurach - ETW
Nürnberger Str. 8



www.bauwerke-liebe.de

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



www.joseph-stiftung.de

91468 Gutenstetten - ? Einfamilienhäuser



www.mi-konzept.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 Wiwaweier
- Viel Lichteinfall, moderne Ausstattungselemente und Parkett
- Tiefgarage und Aufzug
- Kontrollierte Wohnraumlüftung

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

www.schultheiss-wohnbau.de

BAUWERKE
Liebe&Partner



91074 Herzogenaurach | Bertolt-Brecht-Str. 2 | ETW

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
14	52-100		2-4	Mitte 2025	353.912	14

VERKAUFSSTART

- Hochwertige und moderne Ausstattung
- Aufzug und Tiefgarage
- Ruhige Lage mit guter Infrastruktur
- KfV 55 EE

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

www.bauwerke-liebe.de

Joseph-Stiftung

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



91074 Herzogenaurach | Nürnberger Straße 6 & 6a | ETW

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
20	52-124		2-5	vs. 12/2023	274.000	20

- Erdgeschosswohnungen mit Privatgarten und Terrasse, Wohnungen 1. und 2. OG mit Loggien, Penthouse Wohnungen mit Dachterrassen
- Exklusive Ausstattung mit Parkettböden, Fußbodenheizung und Ganzglastür im Wohnzimmer, Design-Badausstattung
- Dezentrale Wohnraumlüftung mit Energierückgewinnung
- Barrierefreiheit von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss
- Tiefgaragenstellplätze und aufwendig gestaltete Außenanlagen

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Effizienzhaus 40 (EH40) gemäß BEG-WG (Stand 2020)

www.joseph-stiftung.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	Bezug kurzfristig	850.000	3

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

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

www.joseph-stiftung.de

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

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

www.wohnpark-neunkirchenambrand.de

91077 Neunkirchen am Brand | Raiffeisenstraße | MFH BA I

Einheiten	Fläche	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 Terrasse mit Garten
- Effizienzhaus 55
- Beheizte Kellerräume

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

www.brandbach-bpd.de

91077 Neunkirchen am Brand | Raiffeisenstr., Georg-Hemmerlein-Str., Dr-Franz-Grimm-Str. | DHH

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
30	136-154	4-6	Sommer 2025	690.000	23

- Harmonische Integration in das idyllisch gelegene Areal des Brandbach-Quartiers
- Jedes Objekt verfügt über eine Terrasse sowie einen Garten
- Versiegelter Echtholz-Parkettboden mit Fußbodenheizung
- Bodengleiche Duschen mit Duschtrennwänden
- Effizienzhaus 55-Standard mit Nahwärmenetz-Anbindung an das quartierseigene Blockheizkraftwerk

Kontakt Brauhaus-Areal:
Tel. 09161 88233-0
brauhaus@mi-konzept.de

www.mi-konzept.de

91468 Gutenstetten | In der Hofstatt 15 | Einfamilienhäuser

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
4	159	5	April 2023	695.000	2

- Einfamilienhäuser im modernen Bauhaustil mit hochwertiger Ausstattung und zwei Vollgeschossen
- Jedes Objekt verfügt über eine Terrasse, einen Garten sowie einen Carport
- Effizienzhäuser in Anlehnung an KfW 55-Standard mit Wärmepumpenheizung

Moderne Wohnwelten real erleben!

Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen aus der Region

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

Wohn(t)räume werden wahr

Die Camera
Festpreisgarantie
Provisionsfrei

Baubeginn Herbst 2023

NEUBAU 15 Eigentumswohnungen in FÜRTH
1,5-, 2- und 3- Zimmer

Bezugsfrei Juli 2023

Bibert Living

Letzte Gelegenheit

NEUBAU Eigentumswhg. mit 2- u. 3.-Zi. Zirndorfer Str., OBERASBACH | Reiheneckhaus Nr. 5, NEUBAU Zirndorfer Weg OBERASBACH

URBANBAU – Ihr Immobilienpartner mit 50 Jahren Erfahrung

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERHAUS
Saßnitzer Straße 4A
Nürnberg

TEL.: 0911/34 70 9-340

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERWOHNUNG
Balbiererstraße 22
Fürth

TEL.: 0911/34 70 9-300

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.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

Baugrund zu verkaufen?

Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

www.qm-magazin.de

ALITUS
CAPITAL PARTNERS

ALITUS Capital Partners GmbH
Koldestraße 16
91052 Erlangen
Tel. 09131 53087-0
www.alitus-cp.de

BAUWERKE
Liebe & Partner

BAUWERKE – Liebe & Partner
Ostendstr. 196
90482 Nürnberg
Tel. 0911 950 354 16
www.bauwerke-liebe.de

BAYERNHAUS

Bayernhaus Projektentwicklung GmbH
Rollnerstr. 180
90425 Nürnberg
Tel. 0911 36 07 - 252
www.bayernhaus.de

BEILBAU

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

BERGER GRUPPE

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

bpd
bouwfonds immobilienentwicklung

BPD Immobilienentwicklung GmbH
Niederlassung Nürnberg
Gutenstetter Straße 2
90449 Nürnberg
Tel. 0911 80 12 990
www.bpd-de.de

ECKPFEILER
Immobilien Nürnberg

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

ESW
raum für perspektive

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

GS
WOHNEN

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

HEGERICH
IMMOBILIEN

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

INSTONE
REAL ESTATE

Instone Real Estate
Niederlassung Bayern Nord
Marienbergstraße 94
90411 Nürnberg
Tel. 0911 990094-16
www.instone.de

Joseph-Stiftung

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

KIB

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

König Ludwig III. und Königin Marie Theres
GOLDENE HOCHZEITSSTIFTUNG Fürth

König Ludwig III. und Königin Marie Theres Goldene Hochzeitsstiftung
Siemensstraße 28
90766 Fürth
Tel. 0911 75995 - 0
www.kls-fuerth.de

NETTER
BAU ART

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

RÜSTIG
IMMOBILIEN GRUPPE

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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

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

S&P SONTOWSKI & PARTNER GROUP

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

wbg
Nürnberg
Bauträger

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

wohnefürth
Immobilien- und Bauträgergesellschaft mbH

wohnefürth Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG
Siemensstraße 28
90766 Fürth
Tel. 0911 75995 - 111
www.wohnefuerth.de

WBG Fürth

Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Fürth

Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Fürth mbH
Siemensstraße 28
90766 Fürth
Tel. 0911 75995 - 0
www.wbg-fuerth.de

WONEO

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

wüstenrot
Wünsche werden Wirklichkeit.

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



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

Wir sind für Sie da!

Kooperationspartner:

<p>Kaufobjekte</p> <p>Nürnberg</p> <p>WOHNUNGEN</p>	<p>INSTONE REAL ESTATE</p> <p>Marienbergstraße 94 90411 Nürnberg 0911-99 0094-0 nordbayern@instone.de www.instone.de</p> <p>Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p>kgh.de meine anwälte.</p> <p>Fürther Straße 98 – 100 90429 Nürnberg 0911 - 323860 info@kgh.de www.kgh.de</p> <p>Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p>90425 Nürnberg</p> <p>2-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse in Nürnberg-Nord</p> <p>B: 17,50 kWh; Strom-Mix; Bj. 2022 € 499.950,- NIB-ID: NQRMBMMP Schultheiß Projektentwicklung AG (0911) 934250</p>	<p>90443 Nürnberg</p> <p>1-Zimmer-Wohnung inkl. Möblierung im Herzen von Nürnberg!</p> <p>Gas; Bj. 2022; * € 284.659,- NIB-ID: UAEPUHFL Bayerisches Immobilien Kontor (0911) 4772600</p>
<p>DR. KÖRNER IMMOBILIEN KG</p> <p>Lorenzer Platz 3 90402 Nürnberg 0911 - 37 66 33 66 info@DrKoernerImmobilien.de www.DrKoernerImmobilien.de</p> <p>Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p>APARTMENTS MIT IDEALER ANBINDUNG</p> <p>90411 Nürnberg</p> <p>Apartments mit idealer Anbindung an der U-Bahn Nordostbahnhof</p> <p>B: 19,80 kWh; LWP; Bj. 2022 € 199.000,- NIB-ID: QDNRFVS Bayernhaus Projektentwicklung GmbH (0911) 3607252</p>	<p>90425 Nürnberg</p> <p> LEBEN IN NÜRNBERG NORD NEUBAU, 4-Zimmer auf ca. 100 m² mit Terrasse und Garten</p> <p>Bj. 2022; * € 814.600,- NIB-ID: TSGNLVY BAUWERKE Bauträger GmbH (0911) 2556222</p>	<p>90429 Nürnberg</p> <p>JETZT NOCH INVESTIEREN - 1-ZIMMER-MIKROAPARTEMENT - WELLNESS-BAD</p> <p>V: 45 kWh; Fern; Bj. 2019 € 178.000,- NIB-ID: CKZSDWNZ de Rossi Immobilien (09122) 8790866</p>	<p>90443 Nürnberg</p> <p>Individuell und modern gestaltet... Dachgeschosswohnung mit sonnigem Balkon ...</p> <p>V: 141,90 kWh; Gas; Bj. 1959 € 338.900,- NIB-ID: YXDQDSFQ Peter Hüfner Immobilien (0911) 777711</p>
<p>Haus & Grund® Nürnberg</p> <p>Färberplatz 12 90402 Nürnberg 0911 - 376578 0 verein@hausundgrund-nuernberg.de www.hausundgrund-nuernberg.de</p> <p>Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p>HERR MÄKLER Immobilien von Mensch zu Mensch</p> <p>Adam-Kraft-Straße 3 90419 Nürnberg 0173 - 288 27 62 info@herr-makler.immo www.herr-makler.immo</p> <p>Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p>Schultheiß Projektentwicklung AG</p> <p>Großreuther Str. 70 90439 Nürnberg 0911 - 934250 info@schultheiss-projekt.de www.schultheiss-projekt.de</p> <p>Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p>baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH</p> <p>Konstanzenstr. 15 90443 Nürnberg 0911 - 376533-0 info@baugeldundmehr.de www.baugeldundmehr.de</p> <p>Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p>Sparda ImmobilienWelt</p> <p>Eilgutstr. 9 90443 Nürnberg 0911 - 2477500 zuhause@spardaimmobilienvelt.de www.spardaimmobilienvelt.de</p> <p>Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>
<p>Sparkasse Nürnberg</p> <p>Marienstraße 1 90402 Nürnberg 0911 230 - 4512 immocenter@sparkasse.nuernberg.de sparkasse-nuernberg.de/immocenter</p> <p>Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p>bornemann</p> <p>90419 Nürnberg</p> <p>Johannis, Nähe Pegnitzgrund! Dachterrassen-ETW über 2 Etagen mit Altbaucharme!</p> <p>B: 191,40 kWh; Gas; Bj. 1898 € 490.000,- NIB-ID: MXRHUBER bornemann immobilien (0911) 206390</p>	<p>immoPaar HERMANN SCHMITT IMMOBILIEN</p> <p>Fürther Straße 53a 90429 Nürnberg 0911 - 27 47 05 52 schmitt@immopaar.de www.immopaar.de</p> <p>Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p>90439 Nürnberg</p> <p>Gut geschnittene, freie 3-Zimmer-ETW in St. Leonhard</p> <p>V: 107,70 kWh; Fern; Bj. 1961 € 199.000,- NIB-ID: HQQBHKYL Sparkasse Nürnberg (0911) 2301000</p>	<p>bpd bouwfonds immobilienentwicklung</p> <p>Gutenstetter Str. 2 90449 Nürnberg 0911 - 80 12 99 99 nuernberg@bpd-de.de www.bpd.de</p> <p>Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>
<p>DatenundBau Immobilien GbR Vermietung und Verkauf</p> <p>Innere Koberger Str. 13 90408 Nürnberg 0911 - 36 51 701 info@datenundbau-immobilien.de www.datenundbau-immobilien.de</p> <p>Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p>BAYERNHAUS Projektentwicklung - Vermarkung - Realisierung</p> <p>Rollnerstr. 180 90425 Nürnberg 0911 - 3607-252 willkommen@bayernhaus.de www.bayernhaus.de</p> <p>Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p>90429 Nürnberg</p> <p>Neuwertige 4-Zimmer-Wohnung im angesagten Gostenhof</p> <p>Denkmal; Bj. 1900 € 399.000,- NIB-ID: UKAUTFTZ Sparkasse Nürnberg (0911) 2301000</p>	<p>90443 Nürnberg</p> <p>Hegerich: Urban, attraktiv & vielfältig - Investieren und Leben auf hohem Niveau</p> <p>Bj. 2025; * € 479.000,- NIB-ID: RFSKCMGT Hegerich Immobilien GmbH (0911) 1316050</p>	<p>90449 Nürnberg</p> <p>Ansehen - Kaufen - Einziehen! + TOP-Zustand + 3-Zi. + 30 m² Dachterrassen + Bad mit Fenster + FERNWÄRME + ideale Lage + FREI</p> <p>V: 81 kWh; Fern; Bj. 1968 € 448.000,- NIB-ID: BZCLMXLN J. M. LANG Immobilien (0911) 6808877</p>

DE ROSSI
IMMOBILIEN GRUPPE

Katzwanger Hauptstraße 9
90453 Nürnberg
09122 - 8790-866
perlen@derossi-immobilien.de
www.derossi-immobilien.de

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

HEGERICH: Erstzug in ein Energie-sparhaus! 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon
B: 11,10 kWh; LWP; Bj. 2021
🏠 -- 📏 108 m² 🛏 4
€ 660.000,- NIB-ID: VVWRTGGM
📞 Hegerich Immobilien GmbH (0911) 1316050

CENTURY 21
N1 Immobilien

Ostendstraße 229-231
90482 Nürnberg
0911 5703210
n1@century21.de
n1.century21.de

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

Freie 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Aufzug und Tiefgarage, Provisions-frei!
V: 108,70 kWh; Gas; Bj. 1973
🏠 -- 📏 77 m² 🛏 3
€ 305.000,- NIB-ID: 60006312
📞 WOG Immobilien GmbH & Co KG (0911) 377370

Hier können Sie direkt einziehen, anbauen, neu bauen, aufstocken - Doppelhaushälfte zum Bodenrichtwert in Top-Lage von Nbg. Bj. 1957; *
🏠 714 m² 📏 114 m² 🛏 6
€ 659.000,- NIB-ID: CUVARPPP
📞 Raiffeisenbank Oberfrieden-Burgthann eG (09183) 930166

Modernisiertes Wohnhaus mit vielen Extras und Einliegerwohnung...
V: 122,90 kWh; Öl; Bj. 1977
🏠 878 m² 📏 222 m² 🛏 6
€ 748.900,- NIB-ID: KCLGKYYG
📞 Peter Hüfner Immobilien (0911) 777711

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

25 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Reichelsdorfer Keller - legendär schön wohnen
Energieausweisdaten liegen noch nicht vor
🏠 -- 📏 75 m² 🛏 2
€ 450.000,- NIB-ID: #D_39
📞 BPD Immobilienentwicklung GmbH (0911) 8012990

DAS KÖNNTE IHRE ANLAGE SEIN - BETONGOLD STATT ZINSEN
V: 109 kWh; Fern; Bj. 1984
🏠 -- 📏 40 m² 🛏 1
€ 125.000,- NIB-ID: AKVLRNE
📞 de Rossi Immobilien (09122) 8790866

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

ADIVA
Die Genossenschaftsmakler

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

30 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

10 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

SICHERN SIE SICH JETZT NOCH IHR EIGENHEIM
Gas; Bj. 1972; *
🏠 253 m² 📏 150 m² 🛏 5
€ 585.000,- NIB-ID: HTTRCWAN
📞 de Rossi Immobilien (09122) 8790 866

Sehr gepflegter Bungalow in Nürnberg-Moorenbrunn
B: 180,70 kWh; Gas; Bj. 1971
🏠 442 m² 📏 130 m² 🛏 5
€ 669.000,- NIB-ID: WMYBHRQC
📞 Sparkasse Nürnberg (0911) 2301000

Fürth-Zentrum, Nähe Rednitzauen! Stadtwohnung 5,5-Zimmer über 3 Etagen mit Balkon, Loggia + 2 TG!
V: 93 kWh; Gas; Bj. 1994
🏠 -- 📏 147 m² 🛏 6
€ 630.000,- NIB-ID: UDRLXDCY
📞 bornemann immobilien (0911) 206390

DR. KLEIN
Die Partner für Ihre Finanzen.

Pilleneuther Str. 130
90459 Nürnberg
0911/216556 11
manfred.gehrmann@drklein.de
www.drklein.de/berater/manfred-gehrmann

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Schöne 2-Zimmer-Wohnung in Nürnberg-Langwasser
V: 146 kWh; Fern; Bj. 1967
🏠 -- 📏 56 m² 🛏 2
€ 189.000,- NIB-ID: PUKBRQTH
📞 Sparkasse Nürnberg (0911) 2301000

Neu in Laufamholz - 2, 3 und 4 Zimmer-Wohnungen
Bj. ??; *
🏠 -- 📏 85 m² 🛏 3
€ 685.000,- NIB-ID: AYUGRSNY
📞 BAUWERKE Bauträger GmbH (0911) 2556222

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit offener Küche, großzügiger Terrasse und Gartenanteil
B: 54 kWh; Pellet; Bj. 2025
🏠 -- 📏 81 m² 🛏 3
€ 468.203,- NIB-ID: GGSMSRZ
📞 Bayerisches Immobilien Kontor (0911) 4772600

Zur Kapitalanlage - Mehrfamilienhaus und Wohn-/Geschäftshaus - Balkone - Stellplätze - Garagen
V: 58,80 kWh; Gas; Bj. 1984
🏠 1469 m² 📏 824 m² 🛏 --
€ 2.160.000,- NIB-ID: CXSZVWVY
📞 Bum Immobilien (0911) 406033

Laufamholz! Freies REH in gesuchter Lage! 442 m² Grund + Garage!
B: 200 kWh; Gas; Bj. 1968
🏠 442 m² 📏 140 m² 🛏 6
€ 698.000,- NIB-ID: SABVQKEC
📞 bornemann immobilien (0911) 206390

Großzügiges Wohnen in der Innenstadt von Fürth
Denkmal; Bj. 1700
🏠 -- 📏 172 m² 🛏 4
€ 550.000,- NIB-ID: YTANXBSN
📞 Sparkasse Nürnberg (0911) 2301000

Tolle 2-Zimmer-Seniorenwohnung in Nürnberg-Neulichtenhof.
V: 78 kWh; KWK; Bj. 1998
🏠 -- 📏 56 m² 🛏 2
€ 229.000,- NIB-ID: AMQZQGP
📞 Sparkasse Nürnberg (0911) 2301000

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

30 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

4-Zimmer-Citytraum im "Grünen" - Neubau - Rollhofsener Str. 28, Nürnberg - Laufamholz
Bj. 2022; *
🏠 -- 📏 93 m² 🛏 4
€ 749.000,- NIB-ID: DRKMPQPW
📞 BAUWERKE Bauträger GmbH (0911) 2556222

Freie 3-Zimmer-ETW mit Westbalkon Nähe Stadtpark!
V: 106,10 kWh; Gas; Bj. 1962
🏠 -- 📏 70m² 🛏 3
€ 259.000,- NIB-ID: QEWRCVLE
📞 bornemann immobilien (0911) 206390

Kaufobjekte
Nürnberg
HÄUSER

Fischbach! Wohnidylle am Waldrand! Ansprechende DHH mit Garage!
B: 123,60 kWh; Gas; Bj. 1988
🏠 322 m² 📏 117 m² 🛏 4
€ 649.000,- NIB-ID: DYVNGHBN
📞 bornemann immobilien (0911) 206390

Kaufobjekte
Fürth
WOHNUNGEN

DR. SCHAEFER IMMOBILIEN

Schwabacher Straße 72
90763 Fürth
0911 - 929980
henrici@dr-schaefer-immobilien.de
www.dr-schaefer-immobilien.de

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

IHR GARTEN IN DER STADT - GRILL FREI - 4 ZIMMERWOHNUNG - ERDGESCHOSS
V: 205 kWh; Gas; Bj. 1910
🏠 -- 📏 117 m² 🛏 4
€ 225.000,- NIB-ID: HQWURUUV
📞 de Rossi Immobilien (09122) 8790866

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

TOP NEUBAU GARTENWOHNUNG | 3 Zimmer auf ca. 93 m² mit Terrasse und Garten
Bj. 2022; *
🏠 -- 📏 85 m² 🛏 3
€ 685.000,- NIB-ID: GHQXSWWM
📞 BAUWERKE Bauträger GmbH (0911) 2556222

Hüttig & Rompf
Genau Ihr Baufinanzierer

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Aus Alt mach Neu! REH in Ziegelstein mit großem Garten
B: 292,30 kWh; Gas; Bj. 1935
🏠 506 m² 📏 90 m² 🛏 4
€ 465.000,- NIB-ID: LFLYKXMM
📞 Sparkasse Nürnberg (0911) 2301000

Stattliche Doppelhaushälfte mit 2 Wohnungen...
Bj. 1961; *
🏠 274 m² 📏 171 m² 🛏 7
€ 548.000,- NIB-ID: EEVQZGX
📞 Peter Hüfner Immobilien (0911) 777711

FRANKEN FINANZ
Finanzierung - Investment - Versicherung

Moststraße 33
90762 Fürth
0911 5906000
hallo@frankenfinanz.de
www.frankenfinanz.de

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

A.Berlet GmbH

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

25 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

HORNEBERGÄRTEN
in Cadolzburg bei Fürth

Ab ca. 3.000 €/m² Wohn-/ Nutzfläche

Visualisierung kann von tatsächlicher Umsetzung abweichen.

SO GÜNSTIG GEHT REIHENHAUS

150 m²
Wohn- / Nutzfläche ab **439.000 Euro**

- ✓ 6 Reihenhäuser mit Garten & Terrasse
- ✓ ca. 150 m² Wohn- / Nutzfläche
- ✓ Je Haus zwei Stellplätze mit Vorrichtung für E-Mobilität für 18.000 €
- ✓ Wärmepumpenheizung
- ✓ Fußbodenheizung in allen Räumen
- ✓ Fertigstellung Mitte 2023 in der Unteren Bahnhofstraße in Cadolzburg

0911 75 995 113
info@wohnuerth.de
www.wohnuerth.de

wohnuerth
Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG

WBG Fürth
Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Fürth

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

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

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

91489 Wilhelmsdorf
Großzügiges Haus mit Pool und Aussicht
B: 88,50 kWh; Öl / Holz; Bj. 1996
924 m², 220 m², 6
€ 565.000,- NIB-ID: QEDNLGWM
RE/MAX Herzogenaurach
(09132) 750830

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

90522 Oberasbach
NEUBAU - Bibert Living - 3-Zimmer-ETW
Top Infrastruktur, Wohnen für Jung & Alt
Baubeginn erfolgt
Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; *
€ 428.000,- 76 m², 3
URBANBAU GmbH
(0911) 776611

90547 Stein
Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit
Kfz-Stellplatz in Röthenbach
V: 88 kWh; Fern; Bj. 1968
€ 239.000,- NIB-ID: NSSRUVEZ
Sparkasse Nürnberg
(0911) 2301000

90571 Schwaig
TOP NEUBAU GARTENWOHNUNG |
3 Zimmer auf ca. 93 m² mit Terrasse
und Garten inkl. Küche
Bj. 2021; *
€ 662.300,- NIB-ID: YDZMHNFY
BAUWERKE Bauträger GmbH
(0911) 2556222

90763 Fürth
NEUBAU - Die Camera - Wohngemuss und Zukunfts-
absicherung - Mehrfamilienhaus im Herzen von FÜ-
Beste Infrastruktur in der Metropolregion NÜ-FÜ-ER
2-Zimmerwohnung mit Dachterrasse
Energieausw. in Vorber.; Bj. 2023; *
€ 325.000,- 46 m², 2
URBANBAU GmbH
(0911) 776611

90765 Fürth
Erstbezug im Mai 2023: 2-Zimmer-
Neubau-ETW mit Gartenanteil, inkl.
18.000 € reservierter KfW-Bonus!
B: 55,90 kWh; Pellet; Bj. 2021
€ 377.000,- NIB-ID: XMWGPWTX
ImmoService GmbH
(0911) 23556914

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

P&P GRUPPE
Isaak-Loewi-Straße 11
90763 Fürth
0911 7660610
verkauf@pp-group.com
www.pp-group.com

91054 Erlangen
Historisches Wohnambiente auf ca.
225 m² - im Herzen von Erlangens
Altstadt
Denkmal; Bj. 1711
€ 1.170.000,- NIB-ID: VCVSSLPC
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

Kaufobjekte
Erlangen
HÄUSER

90518 Altdorf
Großzügige 3-Zimmer-Wohnung
direkt in Altdorf
V: 95 kWh; Gas; Bj. 1995
€ 259.000,- NIB-ID: YRUERFGP
Ottmann Immobilien
(09187) 902959

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

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

A.I.M. Angermüller Immobilien Management
Gsteinacher Str. 9b
90592 Schwarzenbruck
09128 400 25 27
info@aim-ug.de
www.angermüller-immobilien.de

90763 Fürth
Rednitz JUWEL - Eigentumswohnung
am Rednitzgrund
Energieausweisdaten liegen noch nicht vor
€ 950.000,- NIB-ID: #003
BPD Immobilienentwicklung GmbH
(0911) 8012990

90765 Fürth
Ein Traum von Eigenheim! Penthouse
mit Dachterrasse und wunderbarem
Rundblick!
V: 118,52 kWh; Gas; Bj. 1996
€ 450.000,- NIB-ID: ZHGKZNBZ
Peter Munk Immobilien
(0911) 722282

Kaufobjekte
Fürth
HÄUSER

bornemann
91052 Erlangen
Erlangen-City! Attraktive Kapital-
anlage! 1-Zimmer-Apartment mit
Terrasse!
V: 78 kWh; Fern; Bj. 2012
€ 215.000,- NIB-ID: AYNVVCSP
bornemann immobilien
(0911) 206390

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

91054 Erlangen
Haus an der Schwabach und mitten
in Erlangen
B: 58 kWh; Gas; Bj. 2020
€ 1.750.000,- NIB-ID: XFFXAYKF
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

90518 Altdorf
VERKAUF: Chices Büro mit Blick über
den Marktplatz in Altdorf.
Barrierefrei!
B: 104 kWh; Gas; Bj. 1983
€ 299.900,- NIB-ID: BADCVBGM
René Felzmann Immobilien GmbH
(09187) 9740071

90530 Wendelstein
*3 Zimmer - Balkon - TG-Stellplatz -
provisionsfrei*
V: 111,10 kWh; Öl; Bj. 1987
€ 265.000,- NIB-ID: FQPLLGNQ
Bum Immobilien
(0911) 406033

90547 Stein
RAUMWUNDER - Sonnige 2,5-Zi.-ETW in Top-
zustand OHNE Renovierungsaufwand + kurz-
fristig FREI + zukunftsichere Fernwärme
V: 109 kWh; Fern; Bj. 1974
€ 169.000,- NIB-ID: GQCQRHEE
J. M. LANG Immobilien
(0911) 6808877

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

90763 Fürth
NEUBAU - Die Camera - Wohngemuss und Zukunfts-
absicherung - Mehrfamilienhaus im Herzen von FÜ-
Beste Infrastruktur in der Metropolregion NÜ-FÜ-ER
Energieausw. in Vorber.; Bj. 2023; *
€ 457.000,- 67,5 m², 3
URBANBAU GmbH
(0911) 776611

90765 Fürth
Sofortbezug! Gut aufgeteilte
Wohnung in einem gepflegten Haus.
V: 118,52 kWh; Gas; Bj. 2022
€ 272.000,- NIB-ID: ZUAQQBXP
Peter Munk Immobilien
(0911) 722282

90766 Fürth
Mehrgenerationenhaus für die Groß-
familie in Fürth-Unterfarnbach
B: 276,80 kWh; Öl; Bj. 1979
€ 875.000,- NIB-ID: MGXLCTPT
Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG
(09183) 930166

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

91056 Erlangen
Doppelhaushälfte in Erlangen-
Dechsendorf
B: 52,80 kWh; Nahwärme; Bj. 2022
€ 887.864,- NIB-ID: KWUPFSMC
Schultheiß Projektentwicklung AG
(0911) 934250

Kaufobjekte
Franken/OPf.
WOHNUNGEN

90518 Altdorf
Altdorf bei Nürnberg: Etagen-
wohnung oder Büro direkt am Markt-
platz zu kaufen
B: 135,40 kWh; Öl; Bj. 1700
€ 299.900,- NIB-ID: PKBMWCED
René Felzmann Immobilien GmbH
(09187) 9740071

90537 Feucht
Wunderschöne Wohnung zum Eigen-
wornung oder Büro direkt am Markt-
platz in Toplage von Feucht
V: 112 kWh; Erdgas; Bj. 1991
€ 239.500,- NIB-ID: GWMPWPE
Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG
(09183) 930166

90552 Röthenbach
Außergewöhnliche Erdgeschoss-
wohnung in Röthenbach/Pegnitz
V: 173,70 kWh; Gas; Bj. 1906
€ 499.000,- NIB-ID: AMWDDHRY
Sparkasse Nürnberg
(0911) 2301000

René Felzmann
IMMOBILIEN GmbH
Penzenhofener Str. 6
90610 Winkelhaid
09187 - 9740071
letstalk@felzmann-immobilien.de
www.felzmann-immobilien.de

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

90513 Zirndorf
PROVISIONSFREI für Käufer - 4-Zimmer-
ETW 99 m² Wfl. + großer Südbalkon +
sofort FREI + BJ 1999 + niemand über sich
V: 79,20 kWh; Gas; Bj. 1999
€ 375.000,- NIB-ID: YEGWEGLH
J. M. LANG Immobilien
(0911) 6808877

90522 Oberasbach
Bibert Living - NEUBAU - 3-Zimmer-ETW
Wohlfühlwohnen und Zukunftsabsich-
erung für Jung & Alt - Baubeginn erfolgt
Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; *
€ 317.000,- 58 m², 2
URBANBAU GmbH
(0911) 776611

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

Rathausplatz 2
90559 Burgthann
09183 - 9301 - 66
sabine.behringer@raiba-burgthann.de
www.raiba-burgthann.de

91074 Herzogenaurach
3-Zimmer Wohnung mit Terrasse
und Garten | BAUFELD G | BAUWERKE
@ HERO BASE |
Bj. 2023; *
€ 461.540,- NIB-ID: AKUWFPPR
BAUWERKE Bauträger GmbH
(0911) 2556222

* EnEV-Angaben lagen zum Zeitpunkt der Druckabgabe noch nicht vor

Franken-Umzüge

Entrümpelungen · Umzüge
Abbruch · Möbel-/Küchenmontagen
Räumungsarbeiten

0911-92398300 · 0171-3851734 · www.franken-umzuege.de

RUESTIG
IMMOBILIEN GRUPPE

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

IMMOBILIEN RITTER

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

92260 Ammerthal
Winterarbeit für Trockenbauer,
400 m² Haus im Haus Nähe Amberg

Öl; Bj. 1988; *
400 m²
€ 295.000,- NIB-ID: UVAMFTRA
Immobilien Ritter
(0170) 9318774

IMMOBILIEN RITTER

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

35 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Mietobjekte

Franken/OPf.

WOHNUNGEN

90522 Oberasbach

Das etwas andere (bessere) Eckhaus...
mit durchdachtem Raumkonzept
und 2 Doppelgaragen ...

594 m² 181 m² 7
€ 690.000,- NIB-ID: XXBRWPZZ
Peter Hüfner Immobilien
(0911) 777711

90596 Schwanstetten

Hier haben Sie genug Platz!

B: 180,09 kWh; Öl; Bj. 1974
556 m² 125 m² 4
€ 495.000,- NIB-ID: QXNQBKDC
Sparkasse Nürnberg
(0911) 2301000

90607 Rückersdorf

Traumdomizil mit viel Platz für die Familie

V: 159,60 kWh; Gas; Bj. 1997
999 m² 216 m² 5
€ 1.090.000,- NIB-ID: PTRQULTW
Sparkasse Nürnberg
(0911) 2301000

91126 Schwabach

Ihr neues Familiendomizil!

B: 129,80 kWh; Öl; Bj. 1986
320 m² 132 m² 5
€ 549.000,- NIB-ID: WRNCKAST
Sparkasse Nürnberg
(0911) 2301000

91074 Herzogenaurach

2-Zimmer-Gartenwohnung |
BAUWERKE |

Bj. 2023; *
50 m² 2
€ 274.440,- NIB-ID: PCTYQLKQ
BAUWERKE Bauträger GmbH
(0911) 2556222

HEIM
Ihre Wirtschaftskanzlei

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91217 Hersbruck

Großzügige 2-Zimmer-ETW in
Hersbruck

B: 216,48 kWh; Gas; Bj. 1900
72 m² 2
€ 199.000,- NIB-ID: UFWXCFY
Sparkasse Nürnberg
(0911) 2301000

Glossner Immobilien
...mehr als Immobilien

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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Lautenschlager Immobilien

92318 Neumarkt

Ihr Geld durch langjährigen Mieter
sicher angelegt! Helle 2-Zimmer-DG-
Wohnung mit Balkon in Neumarkt

V: 107,90 kWh; Gas; Bj. 1994
54 m² 2
€ 165.000,- NIB-ID: GYGMNQYZ
Lautenschlager Immobilien GmbH
(09181) 465173

91154 Roth

3...2...1... Mein neues Zuhause in
Roth! 3 Wohnungsgrößen verfügbar
2 TG Stellplätze möglich 1 a Lage

B: 74 kWh; Pellet; Bj. 2023
98 m² 4
€ 1.150,- NIB-ID: CKXDHLZL
Spardal ImmobilienWelt GmbH
(0911) 2477500

90530 Wendelstein

Freistehendes Einfamilienhaus mit
Ausbaupotential, ohne Käufer-
provision

B: 305,50 kWh; Öl; Bj. 1936
595 m² 150 m² 6
€ 519.000,- NIB-ID: HDLSLAPE
WOG Immobilien GmbH & Co KG
(0911) 377370

90596 Schwanstetten

Ein Rohdiamant in ruhiger, sonniger
Waldrandlage von Leerstetten

V: 197 kWh; Öl; Bj. 1970
250 m² 120 m² 5
€ 299.000,- NIB-ID: WAPXZGXP
Pekona Immobilien GmbH
(09122) 8870625

90610 Winkelhaid

Neubau-DHH in Winkelhaid - KFW
Effizienzhaus 40 Standard mit Möglich-
keit auf eine Photovoltaikanlage!

B: 30,33 kWh; *
313 m² 132 m² 4
€ 735.000,- NIB-ID: CKEXSLBL
ImmoService GmbH
(0911) 23556920

91183 Abenberg

Nahezu autark - top energieeffizientes
EFH in Abenberg, sucht energiebe-
wusste neue Eigentümer.

V: 20,50 kWh; ELEKTRO; Bj. 2005
726 m² 232 m² 7
€ 749.500,- NIB-ID: EMNBDTQN
Pekona Immobilien GmbH
(09122) 8870625

91074 Herzogenaurach

PENTHOUSE | 4-Zimmer | BAUFELD E |

Bj. 2023; *
137 m² 4
€ 832.500,- NIB-ID: TCADQHSK
BAUWERKE Bauträger GmbH
(0911) 2556222

Pekona Immobilien
PERSÖNLICH KOMPETENT NAH

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

brauHAUS
Areal Neustadt Alsch GmbH

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

92318 Neumarkt

Terrassenwohnung im eleganten
Wohnensmble! Neumarkt - Nähe
Schlossbad

V: 116 kWh; Öl; Bj. 1972
124 m² 4
€ 335.000,- NIB-ID: XHFGHLTS
Kirsch & Haubner Immobilien GmbH
(09181) 8265

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

92360 Mühlhausen

Betreutes Wohnen - mit Sicherheit
gut versorgt! MÜHLHAUSEN -
Am Bräuhaus

71 m² 2
€ 340.616,- NIB-ID: TYBWYTZN
Kirsch & Haubner Immobilien GmbH
(09181) 8265

91154 Roth

3...2...1... Mein neues Zuhause in
Roth! 3 Wohnungsgrößen verfügbar
2 TG Stellplätze möglich 1 a Lage

B: 73 kWh; Pellet; Bj. 2023
53 m² 2
€ 670,- NIB-ID: ERUSFKXL
Spardal ImmobilienWelt GmbH
(0911) 2477500

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

90537 Feucht

Begehrtes Reiheneckhaus für die
Familie, Feucht

V: 62 kWh; Gas; Bj. 2014
221 m² 139 m² 5
€ 635.000,- NIB-ID: VSHTAASP
Kirsch & Haubner Immobilien GmbH
(09181) 8265

90602 Pyrbaum

Wohntraum im Grünen! Großes REH
mit Gartenwohnhaus, 3 Terrassen,
Carport + Stellplatz!

V: 85,17 kWh; Gas; Bj. 1999
329 m² 164 m² 5
€ 529.000,- NIB-ID: ELPEGQML
bornemann immobilien
(0911) 206390

91080 Uttenreuth

***Einfamilienhaus mit großem
Ausbaupotential *** am Sonnenhang
große Einliegerwohnung

V: 140,70 kWh; Öl; Bj. 1978
875 m² 222 m² 8
€ 950.000,- NIB-ID: YHUEUCUN
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

91186 Büchenbach

Modernes EFH in Büchenbach/Aurau

B: 4,10 kWh; Elektro; Bj. 2018
625 m² 131 m² 5m²
€ 699.000,- NIB-ID: QGZDECDC
Sparkasse Nürnberg
(0911) 2301000

91074 Herzogenaurach

3-Zi-Whg | BAUFELD E | BAUWERKE
@ HERZO BASE |

Bj. 2023; *
456.690,- NIB-ID: WYCMNXXR
BAUWERKE Bauträger GmbH
(0911) 2556222

Gröschel
Immobilien

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

REITELSHÖFER
HEIDER
IMMOBILIEN

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

15 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

96052 Bamberg

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse &
Garten zzgl. Stellplatz

B: 104,91 kWh; Fern; Bj. 2024
75 m² 2
€ 399.500,- NIB-ID: BMRVQVQG
P&P Group GmbH
(0911) 7660610

91154 Roth

3...2...1... Mein neues Zuhause in
Roth! 3 Wohnungsgrößen verfügbar

B: 73 kWh; Pellets; Bj. 2023
83 m² 3
€ 989,- NIB-ID: MAHKEDZV
Spardal ImmobilienWelt GmbH
(0911) 2477500

90552 Röttenbach

Doppelhaushälfte in Röttenbach/
Pegnitz

B: 293 kWh; Öl; Bj. 1964
668 m² 140 m² 6
€ 559.000,- NIB-ID: HCNBDRZE
Sparkasse Nürnberg
(0911) 2301000

RE/MAX
in Herzogenaurach

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

ALEXANDER GROSS
IMMOBILIEN

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

RINGLER
Immobilien

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

15 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Lautenschlager
Immobilien GmbH

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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

96052 Bamberg

1-Zimmer-Wohnung mit Küche

B: 110,24 kWh; Fern; Bj. 2024
41 m² 1
€ 225.000,- NIB-ID: ZTQGHQZD
P&P Group GmbH
(0911) 7660610

Kaufobjekte

Franken/OPf.

HÄUSER

90592 Schwarzenbruck

Großzügiges Reiheneckhaus in
Schwarzenbruck

V: 99,80 kWh; Öl; Bj. 1965
322 m² 150 m² 6
€ 498.000,- NIB-ID: EHDYZZRM
Ottmann Immobilien
(09187) 902959

Exklusive Architektur
am Waldrand

wbg
Nürnberg
Bauträger

NEU IN NÜRNBERG-LANGWASSER:
10 Häuser im Bungalow-Stil

Weitere Informationen
gerne via E-Mail:
verkauf@wbg.nuernberg.de
Telefon: 0911 8004-147

WALDHÖFE



91207 Lauf
Schönes Zweifamilienhaus in Lauf
B: 157,20 kWh; Gas; Bj. 1964
🏠 535 m² 🏠 142 m² 🏠 5
€ 599.000,- NIB-ID: BFTVYMNL
📞 Sparkasse Nürnberg (0911) 2301000



91468 Gutenstetten
NEUBAU Einfamilienhaus Flachdach
Bj. 2022; *
🏠 650 m² 🏠 150 m² 🏠 5
€ 695.000,- NIB-ID: YHNFHRSB
📞 Brauhaus Areal Neustadt/Aisch GmbH (09161) 882330



92355 Velburg
ARCHITEKTONISCHES SCHMUCKSTÜCK! VELBURG
V: 108,30 kWh; Holz; Bj. 1994
🏠 1200 m² 🏠 290 m² 🏠 8
€ 720.000,- NIB-ID: ZPXGXMMV
📞 Kirsch & Haubner Immobilien GmbH (09181) 8265

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 1 000 Stellen aus. Es gelten die Mediadata von 2023 von Januar 2023.

ISSN: 1612-9016
Aufgabe: 18 000
Titelbild: ELEO GmbH
Ziegeleistr. 14
96269 Großheirath

Juni Ausgabe 2023:
Erscheinungstag: 30.05.2023
Anzeigenschluss: 11.05.2023
Redaktions- und Unterlagenschluss: 18.05.2023
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



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



91207 Lauf
Einfamilienhaus mit Traumgrundstück in Lauf OT Simonshofen
B: 130,30 kWh; Öl; Bj. 1965
🏠 1215 m² 🏠 133 m² 🏠 4
€ 660.000,- NIB-ID: GSGYPHNT
📞 Sparkasse Nürnberg (0911) 2301000



91489 Wilhelmsdorf
Großzügiges Haus mit Pool und Aussicht
B: 88,50 kWh; Öl / Holz; Bj. 1996
🏠 924 m² 🏠 220 m² 🏠 6
€ 565.000,- NIB-ID: QEDNLGWM
📞 RE/MAX Herzogenaurach (09132) 750830



92355 Velburg
Neu renoviert. Bereit zum Einziehen.
Elektro; Bj. 2003; *
🏠 779 m² 🏠 127 m² 🏠 5
€ 589.000,- NIB-ID: EQDKTWUU
📞 Gloßner Immobilien (09181) 1299



91522 Ansbach
Büro- oder Praxisräume in zentrumsnaher Lage - 10 Zimmer + Nebenräume + WCs
Energieausweis ist beauftragt
🏠 -- 🏠 265 m² 🏠 10
€ 2.130,- NIB-ID: QGEAHWKS
📞 Reitelhöfer + Heider Immobilien oHG (0981) 12224



91338 Igensdorf
Stattliches Land-Domizil mit Schwimmbad, gute Anbindung an die Metropolregion
V: 134 kWh; Öl; Bj. 1985
🏠 964 m² 🏠 361 m² 🏠 7
€ 1.250.000,- NIB-ID: GBSWSZHE
📞 VON POLL IMMOBILIEN (09131) 8289000



91522 Ansbach
Mehrfamilien-Reihenhäuser in ruhiger Lage
V: 160,70 kWh; Gas; Bj. 2014
🏠 758 m² 🏠 366 m² 🏠 18
€ 419.000,- NIB-ID: DQGTUQHX
📞 Reitelhöfer + Heider Immobilien oHG (0981) 12224



95473 Creußen
Villa in Ortsrandlage - Als Mehrgenerationenhaus - Für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach
V: 152 kWh; Öl; Bj. 1981
🏠 1306 m² 🏠 300 m² 🏠 7
€ 547.000,- NIB-ID: PBQCCHSL
📞 REMAX Stein - N - FÜ - AN - SC (0981) 47721353

Kaufobjekte

Franken/OPf.

GRUNDSTÜCKE



91364 Unterleinleiter
*****Ich wünsche mir eine neue Familie*****
B: 296 kWh; Öl; Bj. 1967
🏠 689 m² 🏠 177 m² 🏠 8
€ 350.000,- NIB-ID: YZFBMTXM
📞 VON POLL IMMOBILIEN (09131) 8289000



92318 Neumarkt
Lage, Lage, Lage! Freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Neumarkt
B: 240,40 kWh; Öl; Bj. 1936
🏠 562 m² 🏠 152 m² 🏠 5
€ 450.000,- NIB-ID: CXFQPPPC
📞 Lautenschlager Immobilien GmbH (09181) 465173

Kaufobjekte

Franken/OPf.

GEWERBE



91286 Obertrubach
Fränkische Schweiz: Südhanggrundstück mit Abbruchhaus für Individualisten
🏠 9111m²
€ 170.000,- NIB-ID: NKFNMLWK
📞 VON POLL IMMOBILIEN (09131) 8289000



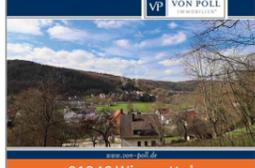
91448 Emskirchen
Teilsaniertes Mehrfamilienhaus mit Potential für 4 Wohnungen
V: 186 kWh; Gas; Bj. 1799
🏠 703 m² 🏠 350 m² 🏠 9
€ 398.000,- NIB-ID: HYKXTGBK
📞 RE/MAX Herzogenaurach (09132) 750830



92318 Neumarkt
Wohnhaus + Nebengebäude + Grund in XXL
Öl; Bj. 1971; *
🏠 1589 m² 🏠 184 m² 🏠 8
€ 579.000,- NIB-ID: DVFUZNZ
📞 Gloßner Immobilien (09181) 1299



91522 Ansbach
TOP LAGE! Großzügige Gewerbefläche - Autohaus mit Werkstatt, Waschanlage und Wohnung
V: 69,30 kWh; Gas; Bj. 2000
🏠 3883 m² 🏠 559 m²
€ 2.499.000,- NIB-ID: DFWLPCRN
📞 REMAX Stein - N - FÜ - AN - SC (0981) 97779924



91346 Wiesenttal
*****Baugrundstück in traumhafter Lage in Wiesenttal/ Muggendorf*****
🏠 1792m²
€ 165.000,- NIB-ID: NMNTPDEE
📞 VON POLL IMMOBILIEN (09131) 8289000



90453 Nürnberg
Elegantes "Haus im Haus" in toller Lage! Ideal für eine junge Familie.
B: 25 kWh; Gas; Bj. 2018
🏠 -- 🏠 145 m² 🏠 5
€ 760.000,- NIB-ID: PATFPCCY
📞 Herr Norbert Dummer (0911) 47721353



90449 Nürnberg
Geräumige Stadtwohnung mit EBK und Tiefgaragenstellplatz!
V: 73,50 kWh; Nah/Fern; Bj. 1972
🏠 -- 🏠 69 m² 🏠 2
€ 700,- NIB-ID: NBKHAYWF
📞 Frau Kathrin Weidel (0911) 47721352



91207 Lauf
Exklusive Dachgeschosswohnung in Lauf a. d. Pegnitz
V: 129,70 kWh; Gas; Bj. 1991
🏠 -- 🏠 74 m² 🏠 3
€ 260.000,- NIB-ID: KPEDNNEP
📞 Herr Alexander Cuza (0911) 47721364



90547 Stein
3,5 Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit viel Potenzial
Bj. 1975; *
🏠 -- 🏠 78 m² 🏠 4
€ 750,- NIB-ID: UWUCMCQH
📞 Herr Claus Hertel (0911) 25522822



90556 Cadolzburg
Ihr Eingang zum neuen zu Hause, mit viel Grün und genug Platz im Garten
B: 191,70 kWh; Öl; Bj. 1989
🏠 618 m² 🏠 140 m² 🏠 4
€ 499.900,- NIB-ID: XZBHXXAT
📞 Herr Claus Hertel (0911) 25522822



91448 Emskirchen
Teilsaniertes Mehrfamilienhaus mit Potential für 4 Wohnungen
V: 186 kWh; Gas; Bj. 1799
🏠 703 m² 🏠 350 m² 🏠 9
€ 398.000,- NIB-ID: HYKXTGBK
📞 Frau Christine Vogel (09132) 750830



91489 Wilhelmsdorf
Großzügiges Haus mit Pool und Aussicht
B: 88,50 kWh; Öl / Holz; Bj. 1996
🏠 924 m² 🏠 220 m² 🏠 6
€ 565.000,- NIB-ID: QEDNLGWM
📞 Frau Christine Vogel (09132) 750830



95473 Creußen
Villa in Ortsrandlage - Als Mehrgenerationenhaus - Für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach
V: 152 kWh; Öl; Bj. 1981
🏠 1306 m² 🏠 300 m² 🏠 7
€ 547.000,- NIB-ID: PBQCCHSL
📞 Herr Norbert Dummer (0981) 47721353



91522 Ansbach
TOP LAGE! Großzügige Gewerbefläche - Autohaus mit Werkstatt, Waschanlage und Wohnung
V: 69,30 kWh; Gas; Bj. 2000
🏠 3883 m² 🏠 559 m²
€ 2.499.000,- NIB-ID: DFWLPCRN
📞 Frau Elfriede Hilpert (0981) 97779924



91174 Spalt
Hanggrundstück für EFH oder DH
🏠 651 m²
€ 195.000,- NIB-ID: AXXDQYDK
📞 Herr Armin Ofen (09122) 7902137

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

Ihre RE/MAX Experten in Franken:



Christine Vogel



Frank Leonhardt

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

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: bueno-moefeldorf@remax.de
www.remax-moefeldorf.de

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

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

BAUTRÄGER

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

bpd
bouwfonds immobilienentwicklung
BPD Immobilienentwicklung GmbH
Gutenstetter Str. 2
90449 Nürnberg
Tel.: 09 11/80 12 99-99
Fax: 09 11/80 12 99-30
nuernberg@bpd-de.de
www.bpd.de

KIB

KIB Gruppe
Ostendstraße 153
90482 Nürnberg
Tel. 09 11/477 55-0
info@kib-gruppe.de
www.kib-gruppe.de

ROST
WOHNBAU GMBH
...wir bauen Zuhause
Würzburger Str. 592
90768 Fürth-Burgflarnbach
Tel. 09 11 / 75 10 02 · Fax 09 11 / 75 28 09
info@Rost-Wohnbau.de · www.Rost-Wohnbau.de

BAUTRÄGER

wbg
Nürnberg
Immobilien
Glogauer Straße 70
90473 Nürnberg
Tel.: 09 11 8004-0
Fax: 09 11-80 04-100
www.wbg.nuernberg.de
info@wbg.nuernberg.de

BAYIKO

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Lerchenstr. 2
90425 Nürnberg
Tel. 09 11 / 34 70 9-0
Fax 09 11 / 34 70 9 - 20
info@schultheiss-wohnbau.de
www.schultheiss-wohnbau.de

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Großreuther Straße 70
90425 Nürnberg
Tel. 09 11 / 93 425 - 0
Fax 09 11 / 93 425 - 200
info@schultheiss-projekt.de
www.schultheiss-projekt.de

ESW
raum für perspektive

ESW Bauträger GmbH
Hans-Sachs-Platz 10
90403 Nürnberg
Tel. 09 11 / 20 08-370
Fax 09 11 / 20 08-380
www.esw.de
bautraeger@esw.de

SONTOWSKI & PARTNER
GROUP

Sebastianstr. 31 · 91058 Erlangen
Tel.: 09 131/77 75-55
Fax: 09 131/77 75-80
info@sontowski.de
www.sontowski.de

Joseph-Stiftung
Vertrauen Sie
auf die Bauprinzipien
eines kirchlichen
Wohnungs-
unternehmens.

Joseph-Stiftung
Hans-Birkmayr-Str. 65
96050 Bamberg
Telefon 09 51 9144809
oder 09 51 9144810
www.immo-joseph-stiftung.de

URBANBAU

Ihr Immobilienpartner für
Wohnen für Jung und Alt
- seit 30 Jahren
Urbanbau Bauträger GmbH & Co. KG
Ludwigstr. 41 · 90763 Fürth
Tel.: 09 11 / 77 66 11
www.urbanbau.com

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

ZiWoBau
ZiWoBau GmbH & Co. KG

Lichtenstädter Straße 13
90513 Zirndorf
Tel. 09 11 968 497 60
info@ziwobau.de
www.wbg-zirndorf.de/kaufen/

WONEO

WONEO Objekt GmbH
Katharinenstraße 24
90403 Nürnberg
Tel.: 09 11/93372-30
www.woneo.de

TRISTAN & ISOLDE
Das Leben gegen Wohnen

Ein Projekt der:
Wohnbau Projektentwicklung WK
Fürth GmbH
Donaschwabenstraße 22
90552 Röthenbach a.d. Pegnitz
Tel.: 09 11/95045-0 | Fax: 09 11/95045-66
info@tristan-isolde.de
www.tristan-isolde.de

ISG

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

GS
WOHNEN

**GS Schenk Wohn- und
Gewerbebau GmbH**
Im Pinderpark 1, 90513 Zirndorf
Telefon: 09 11 - 3 72 75 700
Fax: 09 11 - 3 72 75 710
E-Mail: wohnen@gs-schenk.de
www.gs-schenk.de

BAUWERKE
Liebe & Partner

BAUWERKE - Liebe & Partner
Ostendstraße 196 · 90482 Nürnberg
Tel.: 09 11-2556 222
Fax: 09 11-477 382 10
info@bauwerke-liebe.de
www.bauwerke-liebe.de

BERGER
GRUPPE

Fritz-Weidner-Straße 4
90451 Nürnberg
Tel.: 09 11 89139-20
www.berger-gruppe.de

Nürminger
GROUP

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

New Modern Living
Bauträger GmbH

Hans-Vogel-Str. 59
90765 Fürth
Tel. 09 11 / 75 39 504-0
Fax 09 11 / 75 39 504-9
info@nml-immobilien.de

www.nml-immobilien.de

IMMOBILIENMAKLER

HALTNER
Immobilien
www.haltner.de

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

RE/MAX
Ihr Makler vor Ort!

RE/MAX in Stein
Frank Leonhardt
Hauptstr. 11 · 90547 Stein
Tel.: 09 11 - 2552280
Fax: 09 11 - 25522812
Mobil: 0170 - 7863451
www.remax-stein.de

DörrMassivHaus
WIR BAUEN IHR HAUS ZUM LEBEN

Dörr Haus GmbH
Haimendorfer Straße 54a
90571 Schwaig
Tel. 09 11 - 39 57 990
info@doerr-haus.de
www.doerr-haus.de

Engelhardt
REAL ESTATE GROUP

Nägelsbachstraße 29
91052 Erlangen
Tel. 09 131 / 92 00 90
info@engelhardt.group
www.engelhardt.group

INSTONE
REAL ESTATE

Instone Real Estate
Development GmbH
Niederlassung Bayern Nord
Marienbergstraße 94, 90411 Nürnberg
Tel. 09 11/990094-0
nordbayern@instone.de
www.instone.de

LÖFFLER IMMOBILIENGRUPPE
REGIONAL FACHKUNDIG FAIR

LÖFFLER IMMOBILIENGRUPPE GmbH
Südwestpark 100
90449 Nürnberg
Tel. 09 11 / 477 37 300
kontakt@loeffler-immobiliengruppe.de
www.loeffler-immobiliengruppe.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. 09 123 99 03 30
info@ruestig.de
www.ruestig.de

FINANZIERER

Sparkasse
Nürnberg

Schneller zum Eigenheim.
Mit der Sparkassen-Baufinanzierung.
www.sparkasse-nuernberg.de
Telefon 09 11 230 - 1000

Klaus Böhm
Finanzdienstleistungen

Am Weißensee 8a
90453 Nürnberg
Tel. 09 11 - 4398780
Fax 09 11 - 4398847
Mobil 0171 - 2340499
Mail klausboehm.kb@googlemail.com

HESTIA
Immobilienberatung

■ Hausverwaltung
■ Immobilienvermittlung
■ Wohnberatung 60+
Quartier A3
Wieseneckstraße 26
90571 Schwaig bei Nürnberg
Tel. 09 11 54044705
www.hestia-immobilienberatung.de

WBG Fürth

Wohnungsbau-Gesellschaft
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

HEGERICH
IMMOBILIEN

Hegerich Immobilien GmbH
Zeltnerstr. 3 · 90443 Nürnberg
Telefon: 09 11 / 131 605 0
Telefax: 09 11 / 131 605 44
info@hegerich-immobilien.de
www.hegerich-immobilien.de

NIB

Nürnberger Immobilienbörse
Rehdorfer Str. 10
90431 Nürnberg
Tel.: 09 11/321 621-25
Fax: 09 11/321 621-19
www.nib.de
info@nib.de

DR. SCHAEFER
IMMOBILIEN

Dr. Schaefer Immobilien e.K.
Schwabacher Straße 72
90763 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.: 09 11 - 25522828
Mobil: 0163 - 7080455
www.remax-stein.de

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

Ihr Spezialist für Wohnbauförderung
baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH
Konstanzenstr. 15
90439 Nürnberg
Tel.: 09 11 376533-0 · Fax: 09 11 376533-33
www.baugeldundmehr.de

Deine Ausbildung bei Richter+Frenzel Nürnberg

Du willst was bewegen und mit einer coolen Ausbildung richtig durchstarten? Wir suchen zum **01.09.2023** oder zum **01.09.2024** Auszubildende (m/w/d) als

- **Kaufmann/-frau Groß- und Außenhandelsmanagement**
- **Fachkraft für Lagerlogistik**

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



Mehr Infos unter:
r-f.de/azubis

