

qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

20. Jahrgang

02 2022

Garten & Outdoor:

Regenwasser im Garten
effizient nutzen S. 14

Kostenloses Abo

Jeden Monat die aktuelle
Ausgabe per Post nach
Hause bekommen.



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:

Very Peri s. 04

Farbe des Jahres 2022

Vor Ort:

Heilsbronn s. 20

Anruf bei:

Dominik Beierlorzer s. 35

Geschäftsführer Richter+Frenzel



**Was ist Ihre
Immobilie
wert?**

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



Witzleben AG

Immobilienfinanzierung –
auch ohne Einsatz von
Eigenkapital

Immobilienfinanzierung
ZU
TOP-Konditionen!

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

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

Immer gut beraten

Ihr Baufinanzierer
in der Metropolregion



www.baugeldundmehr.de



ENTWICKELN

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

BAUEN

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



VERMARKTEN & BETREIBEN

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

WIR SUCHEN

Zur Verstärkung unseres Teams suchen wir ab sofort:

- **Immobilienkaufleute** M/W/D
- **Auszubildende als Immobilienkaufleute** M/W/D

Alle Infos im Web: ruestig.de

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



Editorial

Liebe Leser,

mit unserer ersten Ausgabe im Jahr 2022 begrüßen auch wir Sie offiziell im Neuen Jahr. Wir freuen uns, Sie in den kommenden Monaten wieder mit tollen, neuen Bauprojekten und wichtigen Informationen und Neuigkeiten aus der Immobilienwelt begleiten zu dürfen!

Zu Beginn des Jahres stellen wir Ihnen traditionsgemäß die Farbe des Jahres vor. Seit 23 Jahren kürt das Pantone Color Institute die Farbe des Jahres, der neu entwickelte Lila-Ton VERY PERI ist der diesjährige Gewinner. Freuen Sie sich auf einen völlig neuen Farbton, der für mutige Innovation steht!

So manch einer sehnt sich in der kalten Jahreszeit nach dem kommenden Frühling. Blütenpracht und eine grüne Oase – Gartenarbeit gehört zu den liebsten Hobbys der Deutschen. Mit einzigartigen Regentonnen gießen Sie Ihre grüne Pracht preisgünstig, umweltschonend und nachhaltig. Neben klassisch grünen Modellen finden Sie ab Seite 14 auch futuristische Varianten, die ein wenig Farbe in Ihren Garten bringen.

Unser HAUSBAUEN-Regional-Thema wendet sich diesmal explizit an künftige Häuslebauer, die vor der schwierigen ersten Entscheidung stehen: Bodenplatte oder Keller? Wir geben Ihnen Tipps, auf welche Faktoren Sie bei Ihrer Entscheidung achten sollten.

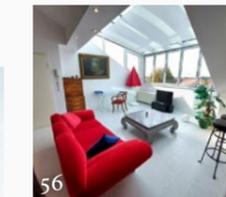
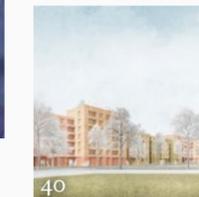
Für unsere Rubrik „Vor Ort“ sind wir allmonatlich in verschiedenen Orten und Gemeinden unterwegs. In unserer Februar-Ausgabe machen wir Halt in der Münsterstadt Heilsbronn. Am Jakobsweg gelegen überzeugt die Stadt mit ländlichem Charme und städtischen Strukturen!

Rede und Antwort stand uns für das Interview der aktuellen Ausgabe Dominik Beierlorzer, Geschäftsführer Richter+Frenzel Nürnberg GmbH. In „Ein Anruf bei“ nahm er Bezug auf die imposante Firmengeschichte und warf einen Blick auf kommende Bädertrends.

Wir freuen uns auf ein spannendes Immobilien-Jahr mit Ihnen, lassen Sie sich von einzigartigen Neubauprojekten begeistern und von unseren Experten bestens beraten wissen.

Ihr qm-Team

Inhalt



04 Fokus Wohnen

- 04 | Die Farbe des Jahres 2022 – Very Peri
- 08 | Der Stern am Bäderrhimmel
- 10 | Eine neue Ära des Feuers

14 Garten & Outdoor

- 14 | Regenwasser im Garten effizient nutzen

16 HAUSBAUEN Regional

- 16 | Hausbau mit Keller oder auf Betonplatte?

20 Vor Ort

- 20 | Die Münsterstadt am Jakobsweg – Heilsbronn

24 Expertentipp

- 24 | Haus & Grund News – Neue Gesetzgebung

26 Info

- 26 | Starten Sie das Neue Jahr mit dem Kauf einer Immobilie!
- 27 | Löffler Immobiliengruppe – Regional. Fachkundig. Fair.
- 29 | Erfolgreiches Online-Seminar der NIB
- 29 | Bundesregierung beendet KfW-Programm für Effizienzhäuser
- 30 | Wettbewerb Sandäcker-Quartier entschieden
- 32 | Messe „meinZuhause! Erlangen“

35 Anruf bei

- 35 | Dominik Beierlorzer
Geschäftsführer Richter+Frenzel Nürnberg GmbH

36 Job & Karriere

- 36 | Bauen Sie sich Ihre Zukunft – beim ESW

38 Wohnbauprojekte

- 38 | Geliebtes Zuhause
- 40 | Schultheiß Projektentwicklung AG entwickelt bisher größtes Projekt im geförderten Wohnungsbau
- 41 | Willkommen in Feucht!
- 42 | Verkaufsstart in Nürnberg am Marienbergpark
- 44 | Den Dechendorfer Weiher vor der Haustür
- 46 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?
- 53 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen

56 Immobilienbörse

- 57 | Unternehmensvorstellung
- 58 | Immobilienobjekte der NIB
- 64 | RE/MAX Immobilienobjekte

Sonstiges

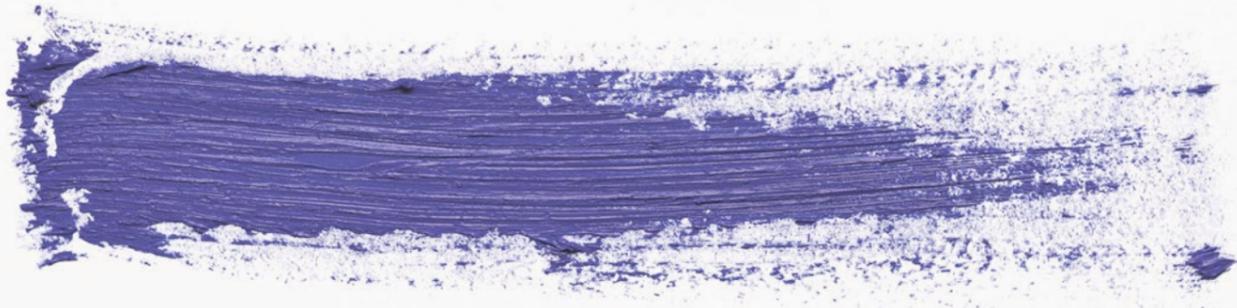
- 64 | Impressum



COLOR OF THE YEAR

VERY PERI

verspricht innovative Kommunikation und kreativen Mut



zatevakhin - stock.adobe.com

Gespannt erwarten alljährlich Designer aus Industrie-, Möbel- und natürlich der Modebranche auf die offizielle Wahl der Farbe des Jahres des renommierten Pantone Color Institute. Mit dem neu entwickelten Lila-Ton VERY PERI (PANTONE 17-3938) steht der Farbton für 2022 nun fest.



1



2

Leatrice Eiseman, Geschäftsführende Direktorin des Pantone Color Institute, setzt mit der die Wirkung des neuen Farbtons auf Mut und Kreativität:

„Wir bewegen uns auf eine Welt mit noch nie dagewesenen Veränderungen zu und die Entscheidung für Pantone 17-3938 Very Peri erweitert die vertraute und geschätzte Farbfamilie um einen ganz neuen Aspekt, PANTONE 17-3938 Very Peri bietet alle Eigenschaften von Blautönen sowie eine rötlich-violetten Nuance und zeigt uns eine lebhaftere, fröhlichere Sicht auf die Welt und dynamische Präsenz, die zu mutiger Kreativität und fantasievollem Ausdruck inspiriert.“

“



3

1. Villeroy & Boch | 2. Louis Poulson | 3. müller möbelfabrikation GmbH & Co. KG

wir beleuchten



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

Nutzen Sie unseren kompetenten Beratungs-Service und unsere fairen Preise.

Lichtcompany

Lichtcompany

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

e-mail:
kontakt@lichtcompany.com
www.lichtcompany.com

Montag wegen
Aussterminen geschlossen.
Di.- Fr. 10.00 - 18.00 Uhr
Sa. 10.00 - 14.00 Uhr
Termin nach Vereinbarung möglich



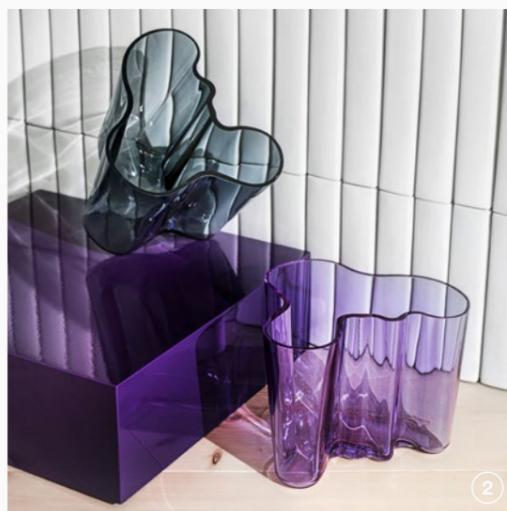


Seit 23 Jahren kürt das Pantone Color Institute die Farbe des Jahres. Beim Auswahlprozess setzen die Farbexperten auf aktuelle Trendanalysen aus der Unterhaltungs-, Film- und Kunstbranche sowie aus dem Mode-, Design- und Lifestyle-Bereich. In den vergangenen Jahren werden auch Einflüsse von Social Media immer bedeutender. Die daraus resultierende Farbentscheidung gilt dann als wichtiger Indikator für die Produktentwicklung vieler kreativer Branchen, darunter Grafik-, Produkt-, Mode-, Möbel- und Industriedesign.

Nach dem grau-gelben Farbduo ULTIMATE GREY und ILLUMINATING 2021, CLASSIC BLUE 2020 und LIVING CORAL 2019 ist mit VERY PERI nun ein Farbton gewählt worden, der wie kein zweiter den globalen Zeitgeist widerspiegelt. Erstmals im Color of the Year-Programm wurde ein völlig neuer Farbton erstellt, dieser Prozess steht für mutige Innovation! VERY PERI zeigt wie das digitale Leben und das physische Sein miteinander verschmelzen und liefert dabei positive Energien. Der neuartige Farbton zeigt, dass Farben als Weg der Kommunikation dienen und komplexe Emotionen auszudrücken können, ganz wie die Komplexität des lebhaften rötlich-violetten Blautons VERY PERI selbst. „Die Pantone Color of the Year spiegelt wider, was sich weltweit in der Gesellschaft abspielt und sie drückt die Hoffnung aus, dass Menschen in Farben Antworten finden“, so Laurie Pressman, Vice President des Pantone Color Institute.

www.pantone.com

1. London Art Gallery/Valencia Rug Rug Society | 2. Iittala



R+F

**BAD-
KOMPETENZ
In Ihrer
Nähe!**

**Zeitloses Design für alle,
die einfach mehr möchten.**
MyStar – die neue Badserie
von Richter+Frenzel.

Bäder Showroom Nürnberg

Donaustraße 125 • T 0911 9688-208

info.badcenter-nuernberg@r-f.de

www.richter-frenzel.de

Öffnungszeiten

Montag – Freitag: 09:00 – 18:00 Uhr

Samstag: 08:30 – 14:00 Uhr

Der Stern am Bäderhimmel

MyStar ist die Badserie von Richter+Frenzel, die sich besonders an anspruchsvolle Individualisten richtet – an Menschen, die genau wissen, was sie möchten: das Beste. Erleben Sie die inspirierende Verbindung von harmonischer Formgebung, klaren Strukturen und erlesener Ausstattung. Entdecken Sie MyStar!



Luxus im Kleinen.

Freistehende Badewannen sind nicht nur angesagt, sondern benötigen weit weniger Platz als die meisten denken. Für einen opulenten Look sorgen die Fliesen in Marmoroptik. Die mattschwarzen Armaturen setzen ein entschlossenes und mutiges Highlight.

Einfach Schön.

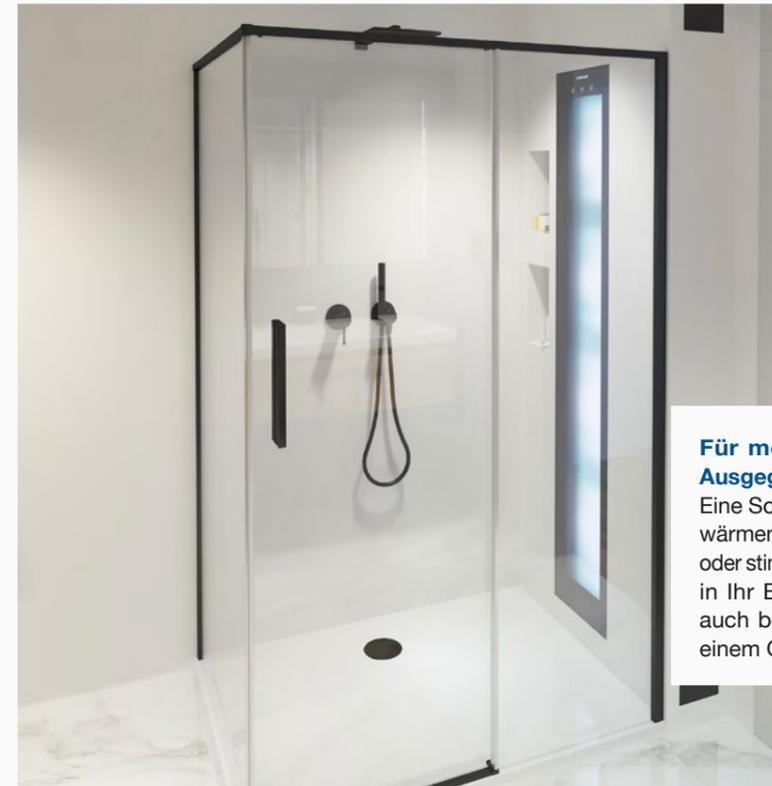
Ein Bad beseelt von hohen Werten. Hochwertiges Material und komfortable Funktionalität gepaart mit Individualität. Für den Alltag konzipiert, aber alles andere als alltäglich. Eine große Vielzahl an Möglichkeiten für ein schönes Bad und umfangreichen Stauraum in stilvoller Darbietung.

Einfach frei
kombinieren:
Zahlreiche Ideen
für jedes Bad
und jeden Raum.



Dusche mit Licht und Wärme.

Einfach cool und dabei mit einzigartiger Wärme. Mit gläsernen Wänden, schwarz eloxiertem Rahmen und bodentiefer Schiebetür bildet die Dusche ein eigenständiges Gestaltungselement. Unsichtbares Highlight: Die Sonnendusche sorgt für entspannende Tiefenwärme und spürbar mehr Wohlbefinden.



Für mehr Vitalität und Ausgeglichenheit.

Eine Sonnendusche bringt wärmende Infrarotstrahlung oder stimulierendes UV-Licht in Ihr Bad – auf Wunsch auch beide Funktionen in einem Gerät.



Verwöhnen Sie sich mit einer aufregend harmonischen Badgestaltung und einer Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt. Für eine persönliche Beratung begrüßen wir Sie gerne im Richter+Frenzel BäderStore in Nürnberg!

www.richter-frenzel.de

Eine neue Ära des Feuers

Kaminöfen, so sauber wie nie – HASE iQ steuert die Verbrennung optimal.



Fotos: © HASE Kaminofenbau GmbH

Kaminofenmodelle mit HASE iQ-Technik sowie viele weitere Produkte namhafter Hersteller erhalten Sie bei Ofen Götz in Nürnberg. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Maßgeblich ist dabei, dass die optimale Brennraumtemperatur von 500 bis 600 Grad rasch erreicht und gehalten wird. Das führt zu einem effizienten Feuer mit sparsamen Holzverbrauch und absolut minimalen Emissionen.

Doch die innovative iQ Technologie kann noch mehr. HASE iQ erkennt, wenn der richtige Zeitpunkt zum Holznachlegen gekommen ist. Diesen signalisiert eine dezente blaue LED an der Front des Kaminofens. Wer will, kann sich zusätzlich über eine App benachrichtigen lassen. In diesem Jahr stellt das Unternehmen mehrere Kaminofenmodelle vor, die mit HASE iQ die neue Ära des Feuers einläuten: SILA, SILA PLUS, LIMA sowie das neue Modell LHASA iQ.

Das intelligente Feuer ist wie alle Produkte von HASE 100 Prozent „made in Germany“. Der Familienbetrieb legt Wert auf regionale Fertigung in Trier, handwerklich solide Umsetzung und nachhaltigen Rohstoffeinsatz. Die Brenntechnik wird eigens für jeden Ofentyp konzipiert, um Emissionen möglichst gering zu halten. Die Kaminöfen können im Design auf die Einrichtung angepasst werden, sie sind bauaufsichtlich zugelassen und ausschließlich im Fachhandel erhältlich.



Heizen mit Holz macht unabhängiger von fossiler Energie, spendet angenehme Strahlungswärme und sorgt für gemütliche Stimmung. Seit über 40 Jahren fertigt die Manufaktur HASE aus Trier designstarke Kaminöfen mit ausgefeilter Brenntechnik, die einen emissionsarmen und klimafreundlichen Betrieb gewährleistet. Dabei wurde die Zuluft immer von Hand geregelt, um für einen sauberen Abbrand zu sorgen. Das wird sich nun revolutionär ändern: HASE iQ steht für das intelligente Feuer, bei dem der Abbrand vollautomatisch geregelt wird. Ein nie gekannter Komfort und minimale Emissionen sind das Ergebnis. In der Ausführungsvariante iQ+ mit Katalysator tragen die Kaminöfen sogar die Auszeichnung „Blauer Engel“ des Umweltbundesamts.

So einfach sieht die Zukunft des Feuers mit HASE iQ aus: Holz zum Anheizen auflegen, den Anzünder entflammen, die Ofentür schließen und sich entspannt zurücklehnen. Über einen Temperaturfühler erkennt der im Ofen integrierte Mikrokontroller kontinuierlich die jeweilige Phase des Brennvorgangs und passt die Luftströme an. Das ausgeklügelte Zusammenspiel von Scheiben-, Rost- und Rückwandluft versorgt das Feuer optimal mit Sauerstoff. Die Schieber werden dabei über Stellmotoren automatisch weiter geöffnet oder gedrosselt – präziser als es jemals von Hand möglich wäre.



SILA iQ

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

Ofen Götz

„alles rund um's Feuer“

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

FLIESEN-FISCHER
FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

SCHÖN WIE EINE TAPETE

Die Kollektion WONDERWALL des italienischen Fliesenherstellers Cotto d'Este lässt Wandbilder entstehen. Wie bei einer Mustertapete kann eine Wand als Akzent dekoriert und so zum optischen Highlight werden.

Lassen Sie sich von 18 malerischen Dekormotiven in drei verschiedenen Formaten inspirieren.

Das Team von Fliesen Fischer freut sich auf Ihren Besuch!



Bildquelle: Cotto d'Este

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

Regenwasser im Garten effizient nutzen

Ressourcen schonen fängt klein an, beispielsweise beim Gartengießen. Wer das Gießwasser nicht aus dem Hahn zapft, sondern Regenwasser sammelt und nutzt, spart kostbares Trinkwasser, reduziert das Abwasser und schont zu guter Letzt den Geldbeutel.



schulzie - stock.adobe.com



①

Ein üppiger Blumen- oder Nutzgarten muss kein teures Vergnügen sein. Eine Regentonne oder ein Regensammler im Garten sind nicht nur preisgünstig, sondern auch umweltschonend sowie nachhaltig. Im Gegensatz zum herkömmlichen Leitungswasser ist das Regenwasser außerdem weich und unbehandelt – genau das Richtige, um anspruchsvolle Gartenpflanzen wie Hortensien zu gießen. Das kostbare Nass von oben hat zusätzlich den unbestrittenen Vorteil: Es fällt kostenlos vom Himmel!

Die Möglichkeiten, das wertvolle Gießwasser für trockene Zeiten zu sammeln, sind vielfältig: Ob schlicht mit einer Tonne unter der Dachrinne oder mit Regenrinne, Fallrohr oder Regenwasserlieb direkt in die Tonne geleitet, so verschieden die Möglichkeiten zum Sammeln von Regenwasser sind, so verschieden sind auch die Regenbehälter.

Holzfass, Metalltonne oder lieber doch aus Kunststoff?

Regenwasser in alten Wein- oder Bierholzfässer auffangen ist ein altbewährter Klassiker. Die zweckentfremdeten Unikate sind robust und umweltfreundlich. Neben den Holztonnen sind Metalltonnen eine gute Alternative. Doch in vielen Gärten haben sich Regentonnen aus typisch dunkelgrünem Kunststoff eingebürgert: Sie sind preiswert, leicht und schnell



②



③

④



aufgestellt. Durch ihre grüne Farbe passen sie sich außerdem harmonisch der natürlichen Umgebung an und fallen daher weniger auf. Wer sich mit einer grünen Regentonne aber so gar nicht anfreunden kann, für den ist ein modernes Grau eine gute Farbwahl. Graue Regentonnen wirken neutral und unauffällig, sie sind eine elegante Alternative.

Moderne Designs als Blickfang

Die Regenbehälter von heute sind optisch ein toller Blickfang im Garten oder auf der Terrasse – sie müssen sich keineswegs mehr diskret hinter einer Hauswand oder Garage verstecken. Einige der Regensammler-Designs sind sogar so gut, dass sie nicht einmal mehr als Regentonne zu erkennen sind.

Egal ob Regentonnen oder Regensammler, es gibt sie in allen erdenklichen Farben, Formen, Größen und Designs zu kaufen. Während eine antik anmutende Regentonne in Form einer Amphore hervorragend in einem mediterranen Garten passt, verschönert ein alter Zuber den Bauerngarten, Holzfässer lassen sich schön in einen rustikalen Garten integrieren, moderne Behälter wiederum überzeugen durch ihre Bauform und ein hohes Fassungsvermögen.

In der Hoffnung auf warmes, sonniges Wetter – perfekt zum Draußensitzen – sowie ausreichend Regen, der genügend Wasser für die Regentonne bringt ...



⑤

⑥

1. Rocky Junior Wandtank – Otto Graf GmbH | 2. Feuerverzinkte Regenwasser-Sammeltonne – Metallwerke Fenner GmbH | 3. 2in1 Wasserbehälter zinkgrau – Otto Graf GmbH | 4. Antik Amphore terrakotta – Otto Graf GmbH | 5. Color 2in1 Regenspeicher apple – Otto Graf GmbH | 6. Natura 2in1 Regenspeicher arctic – Otto Graf GmbH

Outdoor Terrasse

FLIESEN-FISCHER
FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

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

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

www.fliesen-fischer.com



Die Kosten eines Kellers können stark variieren, sie hängen besonders auch von der Bodenbeschaffenheit ab. Eins gilt aber für alle Kellerprojekte: Nur eine einwandfreie Abdichtung des Kellers schützt das Haus vor Feuchtigkeit und bewahrt die Bausubstanz. Foto: Knecht Kellerbau



Die Erdgeschoss-Bodenplatte aus Stahlbeton ist die Alternative zum Keller. In beiden Fällen sollten Bauherren auf hohe Qualität achten. Foto: GÜF/Bürkle

Hausbau mit Keller oder auf Bodenplatte?

Auf dem Weg zum eigenen Haus – egal ob Fertig- oder Massivhaus – muss jeder Bauherr diese grundlegende Entscheidung treffen. Ein Haus braucht ein sicheres Fundament, die Planung der ersten großen Bauetappe hat schließlich weitreichende Folgen: Sie beeinflusst den kompletten weiteren Hausbauprozess, die Entscheidung ist dabei final und unwiderrufbar.

Bodenbeschaffenheit berücksichtigen

Während die Bodenplatte für die Standsicherheit des Hauses sorgt, ist ein Keller Fundament, Lager- und Wohnraum zugleich. Ob ein Haus überhaupt unterkellert werden kann, hängt u. a. vom Grundwasserspiegel, der Bodenbeschaffenheit des Grundstückes sowie den örtlichen Bauvorschriften und Bebauungsplänen ab. Je schlechter die Qualität von Grund und Boden, desto komplizierter und kostspieliger wird die Umsetzung. Das Ganze kann jedoch frühzeitig abgeklärt werden, indem man ein Baugrundgutachten erstellen lässt. Dieses durchleuchtet das gewünschte Grundstück und bringt Klarheit über die Bodenbeschaffenheit, also ob der Boden einen Keller tragen kann oder nur für eine Bodenplatte geeignet ist. Erst wenn alles feststeht, kann die Frage „in die Tiefe bauen oder nicht“ beantwortet werden.

Ausreichend Wärmedämmung

Früher gehörte der Keller, vor allem bei Mehrfamilienhäusern, wo er als Lagerraum für Vorräte und Kohle diente, selbstverständlich dazu. Dass es in den meisten Kellern feucht und muffig war, war dabei genauso selbstverständlich. Niemand machte sich über Abdichtungsmaßnahmen oder Wärmedämmung Gedanken. Die Lage hat sich aber geändert. Die Keller heutzutage sind abgedichtet und mit Wärmedämmung versehen, da der Keller immer häufiger auch als Wohn- und Hobbykeller genutzt wird.

Während die Bodenplatte in der Regel aus robustem und witterungsbeständigem Stahlbeton gefertigt wird, können

Kellerwände entweder traditionell Stein auf Stein gemauert, aus Frischbeton gegossen oder aus Betonfertigteilen gebaut werden. Mit Hilfe der sogenannten „weißen Wanne“ oder „schwarzen Wanne“ wird der Keller vor Feuchtigkeit abgedichtet und geschützt.

Bitumen, WU-Beton oder Natriumbentonit

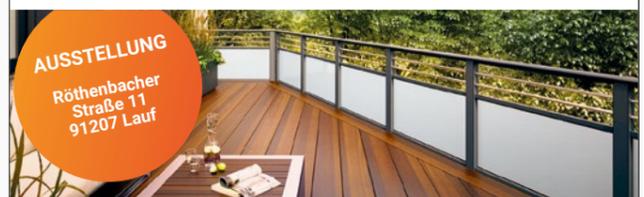
Viele Keller sind mit der schwarzen Wanne abgedichtet. Egal ob aus Beton oder gemauert, die Außenwände und die Bodenplatte werden mit mehrlagigem, schwarzem Bitumen-Anstrich bestrichen und so wasserdicht versiegelt. Die Haltbarkeit der Bitumenabdichtung ist leider begrenzt: Die schwarze Wanne hält ca. 30 Jahre und muss danach erneuert werden. Dafür muss dann das Erdreich rund um der Kellerwand aufgedigert und die Außenwände erneut abgedichtet werden.

Bodenplatte wie Kellerwände der weißen Wanne werden aus wasserundurchlässigem Beton gefertigt und brauchen – außer weniger Fugen – keine zusätzliche Abdichtung von außen. Dies ist die optimale Lösung bei Grundstücken mit einem hohen Grundwasserspiegel. Namensgeber für den Kellertyp ist die nahezu weiße Farbe im ausgehärteten Zustand des WU-Betons. Die weiße Wanne ist hochwertig, wasserdicht, beständig und hält etwa 80 Jahre.

Im Kellerbau wird auch von der „braunen Wanne“, die vorwiegend im Tief-, Erd- und Tunnelbau angewendet wird, gesprochen. Das bräunliche Naturmaterial Natriumbentonit ist hierfür Namensgeber.

BALKONE & ZÄUNE
AUS ALUMINIUM

Leeb
BALKONE ZÄUNE



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

ANZEIGE

V8 2+ COUPÉ AUS MARANELLO

FERRARI ROMA

la nuova dolce vita

Der Ferrari Roma steht für zeitlose Eleganz: Das neue 2+ Coupé des Cavallino Rampante mit Mittel-Front-Motor überzeugt durch raffinierte Proportionen und edles Design. Die unvergleichliche Leistung und das unübertroffene Handling des jüngsten Coupés aus Maranello garantieren ein einzigartiges Fahrerlebnis.

Mit seinem markanten Flair und Stil erinnert der Ferrari Roma an das einzigartige und unbeschwertere Lebensgefühl der 1950er und 60er Jahre in Rom. Als zeitgenössische Neuinterpretation trägt der Wagen mit Stolz den Namen Roma.

Pure Eleganz

Stilistisch überzeugt der Ferrari Roma durch sein elegantes und pures Design: Harmonische Proportionen treffen auf formellen Minimalismus. Die ausgewogenen Formen stehen ganz in der Tradition legendärer GT-Modelle von Ferrari, wie dem 250 GT Berlinetta Lusso und dem 250 GT 2+2. Die moderne, minimalistische Designsprache betont die schlanken Linien und unterstreicht dennoch den – für alle Ferraris charakteristischen – sportlichen Touch. Um die minimalistische Eleganz des Wagens beizubehalten, gibt es keinerlei Luftschlitze oder überflüssige Dekorationen.

Symmetrische Struktur

Das Dual-Cockpit-Konzept des Ferrari Roma sorgt für eine einzigartige Raumwahrnehmung, Oberflächen und Funktionen sind organisch im Fahrgastraum verteilt. Das Cockpit weist daher eine nahezu symmetrische Struktur auf, sodass auch der Beifahrer mehr in das Fahren einbezogen wird.

Stilistische Reinheit

Durch innovative Spitzentechnologie bewahrt der Ferrari Roma seine minimalistische Eleganz und überzeugt dennoch mit erstklassiger Leistung. Der mobile, in die Heckscheibe integrierte Spoiler wartet eingefahren den eleganten Purismus des Wagens und sorgt durch automatisches Ausfahren für eine außerordentliche Performance bei hohen Geschwindigkeiten.

Ein Termin zum Kennenlernen und Probefahren vereinbaren bei:

Official Ferrari Dealer:
MERTEL Italo Cars Nürnberg GmbH
Röthensteig 2-10 - 90408 Nürnberg
T +49 911 937 937 35
nuernberg.ferraridealers.com



CO₂-Emissionen: Innerorts: 327 g/km – Außerorts: 181 g/km – Kombiniert: 234 g/km
Kraftstoffverbrauch: Innerorts: 14,4 l/100km – Außerorts: 7,9 l/100km – Kombiniert: 10,3 l/100km

Die angegebenen Werte für Kraftstoffverbrauch und CO₂-Emissionen wurden gemäß der Europäischen Verordnung (EG) Nr. 715/2007 in der zum Zeitpunkt der Typgenehmigung gültigen Fassung ermittelt. Die Werte bezüglich Kraftstoffverbrauch und CO₂-Emissionen beziehen sich auf den NEDC-Zyklus und die Ausstattung des Fahrzeugs mit HELE-System. Weitere Informationen zum offiziellen Kraftstoffverbrauch und den offiziellen spezifischen CO₂-Emissionen neuer Personenkraftwagen können dem „Leitfaden über den Kraftstoffverbrauch, die CO₂-Emissionen und den Stromverbrauch neuer Personenkraftwagen“ entnommen werden, der an allen Verkaufsstellen und bei <https://www.dat.de/leitfaden/GuideCO2.pdf> unentgeltlich erhältlich ist.



Die vier charakteristischen Rückleuchten sind ein klares Indiz für die Herkunft des Roma: Maranello.



Der Ferrari Roma wirkt durch die breite Motorhaube sportlich elegant. Die spitze Front reicht dabei tief nach unten und sorgt für ein energisches Erscheinungsbild.



Tradition und Moderne im Dialog. Klassische Rennsportelemente im Einklang mit edelsten Materialien und modernem Design.

Die Münsterstadt am Jakobsweg

Heilsbronn



Fotos: Stadt Heilsbronn/Ralf Hanisch



Von Wäldern umgeben und am Jakobsweg gelegen bietet die Stadt Heilsbronn Bewohnern und Gästen einen einmaligen Naherholungswert. Die Stadt mit den dazugehörigen 17 Ortsteilen ist ein Wohnort mit viel Lebensqualität, bietet aber auch als moderner Wirtschaftsstandort wichtige Vorteile für Beruf und Alltag. Die Münsterstadt überzeugt mit ländlichem Charme und städtischen Strukturen!



Luftbild von Heilsbronn. Foto: Stadt Heilsbronn



Buntes Vereinsleben. Foto: Stadt Heilsbronn

Das Zentrum Mittelfrankens

Die rund 9 800 Einwohner (9 805, Stand 31.12.2020) beweisen, die Stadt Heilsbronn ist eine durchweg lebenswerte Stadt, die wachsenden Einwohnerzahlen sind Zeugnis der steigenden Beliebtheit. Geografisch gesehen ist Heilsbronn tatsächlich das Zentrum Mittelfrankens, denn nördlicher der Stadt befindet sich der geografische Mittelpunkt des Regierungsbezirks. Durch diese Zentrums Lage bietet Heilsbronn eine schnelle Anbindung an größere Städte und Autobahnen: Nach Ansbach sind es nur 15 Kilometer, zum Nürnberger Flughafen gerade einmal 33 Kilometer. Über die eigene Anschlussstelle „Heilsbronn“ ist die Münsterstadt mit der Autobahn A6 verbunden, im Süden verläuft die Bundesstraße 14. Darüber

hinaus hält am eigenen Bahnhof die Linie S4 (Nürnberg-Ansbach) des VGN sowie die Deutsche Bahn auf der Strecke Nürnberg-Stuttgart.

Wachsender Wirtschaftsstandort

Heilsbronn bietet als typische Gewerbe- und Wohngemeinde einen hohen Wohlfühlfaktor. Die hervorragende Infrastruktur im Herzen des mittelfränkischen Landkreises Ansbach bietet eine schnelle Anbindung an die Metropolregion Nürnberg, ein großer Vorteil besonders auch für Pendler. Rund 2 300 Heilsbronner pendeln alltäglich in den Ballungsraum Nürnberg. Heilsbronn selbst hat als wachsender Wirtschaftsstandort auch Einiges zu bieten: So haben sich in den vergangenen Jahren und Jahrzehnten zahlreiche Firmen aus Industrie, Dienstleistung

und Handwerk hier angesiedelt. Zu ihnen zählen acad prototyping GmbH (Entwicklung und Herstellung von Klein- und Anlaufserien sowie Kunststoffspritzguss), FEGA & Schmitt Elektrogroßhandel als Teil der Würth-Gruppe (Elektro-Großhandel), der Automobil-Zulieferer NBHX Trim GmbH, Hans Kupfer & Sohn GmbH & Co. KG (Fleisch- und Wurstwaren) und viele weitere. Ob Berufstätige, Senioren, Familien, Singles oder Freizeitfreunde – Heilsbronn wird allen Zielgruppen mehr als gerecht. Ein vielfältiges Angebot an Kindertagesstätten mit Krippen-, Kindergarten- und Hortbetreuung, Bildungseinrichtungen und diverse Angebote für Senioren machen die Münsterstadt zu einem attraktiven Wohn- und Lebensort für alle Generationen.

Handwerk liegt uns im Blut. Seit 1924.



**PETER + ERICH
SCHMITT**

IHR MEISTERBETRIEB FÜR
SANITÄR - HEIZUNG - DACHDECKEREI - FLASCHNEREI - WASSERSCHADENSANIERUNG
KANAL - METALLBAU - SCHLOSSEREI - WOHNUNGSKOMPLETTSANIERUNG

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

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

KRS
Kanal und Rohr
Sanierung

zwei starke Partner

RRS
www.rrs.de
Rohrreinigungs-Service RRS GmbH

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

Halt
Dein Rohr
sauber!

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

**MEISTER
BETRIEB**

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



Bildung hat einen hohen Stellenwert in Heilsbronn, daher gibt es im Hauptort und im Gemeindeteil Bürglein je eine Grundschule, in Heilsbronn befindet sich außerdem eine Realschule. Die nächstgelegene Mittelschule befindet sich in Petersaurach, Gymnasien sind in den Nachbargemeinden Neuendettelsau, Windsbach und Ansbach zu finden. Das Angebot der Volkshochschule ergänzt die Bildungsmöglichkeiten mit einer Vielzahl an Kursen, besonders auch für ältere Bewohner.

Freizeitangebot und Vereinsvielfalt

Als Mitglied im Tourismusverband Romantisches Franken möchte die Stadt Heilsbronn einen besonderen Fokus auf ihr touristisches Potential legen. Im walddichten Tal des Romantischen Fränkens und im Zentrum Mittelfrankens gelegen ist Heilsbronn ein wahrhaft lohnenswertes Ausflugsziel mit einem breiten Freizeit- und Kulturangebot. Ein buntes Vereins- und Sozialleben beschert Gästen aus nah und fern Konzerte, Märkte, Kirchweihen und andere Feste. Rund 130 Vereine aus den Bereichen Geschichte, Tradition, Sport, Musik, Brauchtum und Kultur sorgen für jede Menge Abwechslung. Ob die 3-tägige Veranstaltungsreihe „Kultur im Kreuzgang“ oder das beeindruckende Freiluftkonzert „Klassik im Garten“ – alle Beteiligten hoffen 2022 auf ein reges und lebendiges Veranstaltungsjahr.

Die herrliche Natur rund um die Münsterstadt Heilsbronn lädt außerdem ganzjährig zum Wandern, Spazieren und Radfahren ein. Eine Vielzahl gut markierter Rad- und Wanderwege, wie der bekannte „Fränkische Karpfenradweg“, sind gesäumt von idyllischen Gasthöfen und Biergärten. Außerdem ist Heilsbronn auch Teil des ehrwürdigen Jakobswegs, der bekannte Pilgerpfad führt vorbei am über 880-jährigen Münster. Hier finden Besucher auch wertvolle



Das Kloster Heilsbronn; Foto: Stadt Heilsbronn/Ralf Hanisch



Der Katharinenturm (links) und das Luitpold-Denkmal im Vordergrund.
Foto: Stadt Heilsbronn/Ralf Hanisch

Kunstschätze von Albrecht Dürer und Adam Kraft. Einen Besuch wert ist natürlich auch der Katharinenturm, das markante Wahrzeichen der Stadt.

Ein beliebter Wohnort

Leben im genauen Zentrum Mittelfrankens, dabei die idyllische Natur genießen und von den Vorteilen einer modernen Infrastruktur profitieren, das verspricht Heilsbronn. Die Stadt bietet Interessenten eine Auflistung der aktuell vorhandenen und zum Kauf angebotenen Baugebiete im Gemeindegebiet auf ihrer Internetseite. Weitere Auskünfte erteilt das Bauamt der Stadt. Aktuell steht noch ein städtisches Grundstück im Baugebiet „An den Schwabachauen“ in Weiterndorf für eine Bebauung zum Verkauf. Hier sind auf einer Fläche von rund 1800 m² mehrere Mehrfamilienhäuser geplant. Das Grundstück liegt inmitten eines Neubaugebiets, welches insgesamt eine Fläche von gut 4,4 Hektar abdeckt.

Des Weiteren hat der Stadtrat Mitte Dezember die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Sonnenfeld – Erweiterung Ost“ beschlossen. Das Plangebiet im Stadtgebiet liegt zwischen dem bestehenden Baugebiet „Am Sonnenfeld“ und der Badstraße und umfasst rund 11 200 m². Eine städtebauliche Entwicklung ist hier vorgesehen.

www.heilsbronn.de



Brunnen am Kloster Heilsbronn;
Foto: Stadt Heilsbronn/Ralf Hanisch

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

Gesetzgebung

Neue Gesetzgebung

Das ist neu im Jahr 2022

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

Verbrauchsinformationspflicht für fernablesbare Zähler

Sind fernablesbare Zähler oder Heizkostenverteiler installiert, müssen Gebäudeeigentümer den Mietern Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen zukommen lassen, und zwar monatlich ab dem 1. Januar 2022. Das schreibt die neue Heizkostenverordnung vor.

Strengere Regeln für Schornsteine

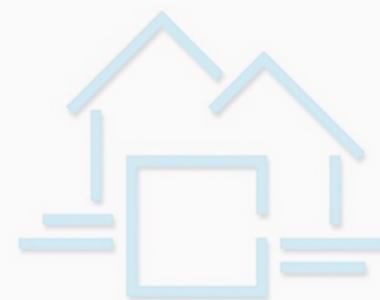
Mit firstnah und höher angeordneten Schornsteinen soll künftig die Nachbarschaft besser vor den Belästigungen und gesundheitsgefährdenden Immissionen durch Abgase aus Feststofffeuerungen geschützt werden. Deshalb gelten für Schornsteine von neuen Kaminöfen und Pelletheizungen ab 1. Januar 2022 strengere Anforderungen. Dies regelt die neue Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen (1. BImSchV – Erste Bundesimmissionsschutzverordnung). Die Modernisierung oder der Ersatz bestehender Kaminöfen, aber auch der Ersatz einer alten Gas- oder Ölheizung gegen einen Biomassekessel werden nicht erschwert. Hierfür gelten die bisherigen Regelungen fort.

Neue KÜO stärkt Schornsteinfeger bei der Überprüfung von Nachrüstpflichten

Ab 1. Januar 2022 ist die geänderte Kehr- und Überprüfungsverordnung (KÜO) in Kraft. Mit der Neuregelung werden die Gebührentatbestände für Bezirksschornsteinfeger an die neuen Regelungen des Gebäudeenergiegesetzes (§ 97 GEG) angepasst und um die dort neu eingeführten Prüfaufgaben ergänzt. Diese betreffen unter anderem die Überprüfung des Ölheizverbots ab 2026 sowie die Prüfung der Ausstattung einer Zentralheizung mit einer Heizungssteuerung.

Grundsteuerreform

Die Grundsteuer wird nun neu geregelt. Bislang wurde sie anhand von Einheitswerten berechnet, die aus dem Jahr 1964 stammen (West) und aus dem Jahr 1935 (Ost). Das Bundesverfassungsgericht hat das als verfassungswidrig erklärt. Die Neuregelung soll die Bewertung nun verfassungskonform gestalten. Dafür werden die bislang geltenden Steuermesszahlen gesenkt. Nach neuem Recht werden die Grundstücke erstmals ab dem 1. Januar 2022 bewertet. Zudem können Gemeinden künftig die Grundsteuer C für unbebaute Grundstücke erheben.



Diese liegt höher als die normale Grundsteuer. Für Grundstücksbesitzer soll so ein Anreiz geschaffen werden, die Flächen zu bebauen und möglichst schnell Wohnraum zu schaffen.

Förderung für KfW-Effizienzhaus 55 fällt weg

Die Bundesregierung stellt die KfW-55-Förderung zum 31. Januar 2022 ein. Die Streichung betrifft die Kredit- sowie die Zuschussvariante. Wer sein Haus gemäß diesem Standard neu bauen oder einen Altbau sanieren will, muss sich beeilen – oder geht leer aus.

Auskunftspflicht für Mietspiegel

Die Reform des Mietspiegelrechts tritt zum 1. Juli 2022 in Kraft. Durch die Reform soll die Aussagekraft von Mietspiegeln verbessert werden. Vermieter sind verpflichtet – sofern sie für eine Stichprobe per Zufallsprinzip ausgewählt wurden – Angaben zu der Wohnung und zum Mietpreis zu machen. Antwortet der Verpflichtete nicht, nicht vollständig oder nicht richtig, kann ein Bußgeld in Höhe bis zu 5.000 Euro erhoben werden.

CO₂-Preis auf Brennstoffe steigt 2022 auf 30 Euro

Der nationale CO₂-Preis auf fossile Brennstoffe wird 2022 entsprechend dem geltenden Brennstoffemissionshandelsgesetz von 25 auf 30 Euro steigen. Verbraucher müssen also mit weiter steigenden Heizkosten rechnen. Für eine Wohnung mit 80 m² bedeutet das im Durchschnitt 13 bis 21 Euro mehr Heizkosten gegenüber dem Vorjahr.

EEG-Umlage sinkt 2022 auf 10-Jahres-Tief

Die Umlage zur Deckung der Vergütung des nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) geförderten Stroms sinkt von 6,5 Cent 2021 auf 3,723 Cent pro Kilowattstunde in diesem Jahr – und damit auf ein 10-Jahres-Tief. Grund für die Absenkung der EEG-Umlage sind die stark steigenden Börsenstrompreise. Diese bringen höhere Erlöse für den erneuerbaren Strom und reduzieren damit den Förderbedarf. Zudem wird die EEG-Umlage durch einen Bundeszuschuss gesenkt, der aus den Einnahmen der CO₂-Bepreisung finanziert wird. Für eine vierköpfige Familie mit einem Jahresstromverbrauch von 3.000 Kilowattstunden bedeutet dies eine Entlastung von fast 100 Euro gegenüber dem Vorjahr.

Zertifizierte WEG-Verwalter

Ab dem 1. Dezember 2022 darf sich als zertifizierter Verwalter nach § 26a Absatz 1 WEG nur bezeichnen, wer vor einer Industrie- und Handelskammer eine Prüfung abgelegt hat, die den Nachweis erbringt, dass der Verwalter über die für die Tätigkeit als Verwalter notwendigen rechtlichen, kaufmännischen und technischen Kenntnisse verfügt.

Zensus 2022

Im Jahr 2022 wird wieder nachgezählt, wie viele Menschen tatsächlich in Deutschland leben. Eigentlich sollte dies schon 2021 passieren, wurde aber wegen der Coronapandemie verschoben. Aufgrund der pandemiebedingten Verschiebung werden nun 2022 stichprobenartig die Menschen im Land erfasst. Und wenn man schon mal dabei ist, zählt man die Gebäude und Wohnungen gleich mit. Vermieter sind gesetzlich dazu verpflichtet, personen- und wohnungsbezogene Daten der Mieter an die Statistischen Landesämter zu übermitteln. Das heißt konkret: Namen und Vornamen von bis zu zwei Personen, die eine Mietwohnung nutzen, sind anzugeben. Vermieter müssen ihre Mieter entsprechend der Informationspflicht laut Datenschutzgrundverordnung über die Weitergabe ihrer Daten informieren, aber keine Einwilligung der Mieter dafür einholen.

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)



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

Sprachen

- Englisch
- Französisch
- Italienisch
- Polnisch

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

www.hausundgrund-nuernberg.de

ANZEIGE

Starten Sie das Neue Jahr mit dem Kauf einer Immobilie!

Der Beginn eines neuen Jahres ist für viele Menschen auch eine Zeit der Orientierung. Man schaut zurück, schmiedet Pläne für die kommenden zwölf Monate, oder nimmt große Projekte in den Blick, die bald anstehen werden. Zum Beispiel den Kauf einer Immobilie. Dr. Schaefer Immobilien hat derzeit unter anderem diese zwei attraktiven Objekte für Kaufinteressenten im Angebot:

Zum einen ein idyllisch gelegenes Grundstück im Nürnberger Stadtteil Großreuth hinter der Veste. Obwohl sich auf dem insgesamt rund 1300 m² großen Areal auch eine ensembleschutzte Scheune befindet, ist dort genug Platz für weitere Bebauung. Ein Baukörper mit bis zu sieben Wohnungen wäre realisierbar. Natürlich ist ein großes Einfamilienhaus ebenso denkbar. Trotz der malerischen Umgebung mit viel historischem Baubestand, ist die komplette Infrastruktur zur Nahversorgung fußläufig erreichbar. Die Anbindung an die Innenstadt ist exzellent.



Idyllisch gelegenes Grundstück im Nürnberger Stadtteil Großreuth hinter der Veste.

Gerade für Kapitalanleger ist auch das grundsolide Zinshaus in Fürth-Unterfarnbach interessant, das sich derzeit im Angebot von Dr. Schaefer Immobilien befindet. Das Objekt mit insgesamt rund 285 m² Wohnfläche teilt sich in fünf Wohnungen auf, von denen vier bereits vermietet sind. Der gepflegte Zustand des Hauses sowie seine verkehrsgünstige aber dennoch ruhige Lage machen es auch in Zukunft für Mieter attraktiv. Das Gebäude verfügt zudem über eine Dachterrasse, eine Garage sowie einen Hof mit PKW-Stellplatz.

Sie haben Interesse an einem der Objekte? Schreiben Sie uns eine kurze Mail mit Ihren Kontaktdaten an henrici@dr-schaefer-immobilien.de oder rufen Sie uns einfach an unter 0911 929 98-0 – wir schicken Ihnen gerne ein umfassendes Exposé.

www.dr-schaefer-immobilien.de

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen?
Wir helfen Ihnen!



Telefon: 0911-929 98-0

Löffler Immobiliengruppe – Regional. Fachkundig. Fair.

Die Löffler Immobiliengruppe GmbH ist sowohl Bestandhalter als auch Projektentwickler von Wohnimmobilien mit Sitz im Nürnberger Südwestpark.

Mit jahrelang gewachsener Erfahrung saniert und revitalisiert das Unternehmen Mehrfamilienhäuser und Wohnungen nach den Bedürfnissen der Menschen, die in ihnen leben sollen. Die Kern-Leistungen – vom Projektieren einer Immobilie bis zum ersten Einzug – übernimmt ein junges, stetig wachsendes Team aus hochmotivierten Mitarbeitern.



LASSEN SIE SICH BEGEISTERN

LÖFFLER IMMOBILIENGRUPPE
REGIONAL. FACHKUNDIG. FAIR.

Die Löffler Immobiliengruppe konnte in den vergangenen 4 Jahren insgesamt 15 000 m² Wohnraum realisieren, der in Ballungsräumen dringend benötigt wird. Insgesamt wurde so schon für rund 600 Menschen ein neues Zuhause geschaffen werden.

Es werden regelmäßig Grundstücke, Häuser und Wohnungen angekauft, welche teils länger im Bestand gehalten bzw. zum Teil auch nach entsprechender Entwicklung dem Markt wieder zugeführt werden. In jedem Fall macht man sich Gedanken darüber, wie die Immobilie für einen zukünftigen Käufer oder aktuellen Bewohner einfach besser gemacht werden kann.

„Gerade bei Bestandsimmobilien ist jedes Objekt anders als das andere. Es ist unsere Leidenschaft, uns voll und ganz auf jede Immobilie einzulassen. Hochwertige Renovierungen und geschmackvolle Designlinien werten unsere Immobilien auf, sodass ihre Bewohner gerne darin zuhause sind.“

Die Firmengruppe ist in den vergangenen Jahren stetig gewachsen. Die aktuell 25 Mitarbeiter entwickeln zurzeit neue attraktive Immobilienprojekte, u. a. sind weitere 22 Mehrfamilienhäuser dazugekommen.

Renoviert und saniert wird über die Löffler Bau und Montage GmbH und seit Kurzem gehört sogar ein eigenständiger Heizungs-/Sanitärbetrieb zur Unternehmensgruppe.

Werte und Leitsätze

Eine hervorragende regionale Marktkenntnis und top aktuelles Fachwissen machen das Team der Löffler Immobiliengruppe GmbH zu echten Immobilien-Experten. Neben Regionalität und Fachkunde zählt außerdem Fairness zu den wichtigsten Unternehmenswerten. Denn Fairness spielt in der Zusammenarbeit eine zentrale Rolle – egal ob bei Kunden, Partnern oder Mitarbeitern. Gerade bei Immobilien ist Vertrauen sehr wichtig und faire Spielregeln sind ein absolutes Muss. Als Unternehmen mit Bezug zur Region wird stets marktorientiert und am Bedarf der Menschen orientiert gehandelt.

Soziale Verantwortung

„Wir sind nicht nur für das verantwortlich, was wir tun, sondern auch für das, was wir nicht tun.“ Dieser Leitsatz ist Basis des täglichen Handelns aller Mitarbeiter der Löffler Immobiliengruppe, privates und berufliches Engagement ist die persönliche Überzeugung

*Immobilien sind einzigartig.
Genau wie die Menschen,
die in ihnen wohnen.
Wir kümmern uns um
jede Einzelne.*

jedes Einzelnen. So fließt ein Teil des Ertrags stets in regionale, soziale Projekte. Vorwiegend unterstützt werden die Bereiche Forschung zur Heilung von Krankheiten, Hilfe für bedürftige oder notleidende Kinder, Unterstützung für kranke oder behinderte Menschen sowie Förderung von Wissen und wirtschaftlichem Engagement.

Besuchen Sie uns am 05./06. Februar auf der Bau- und Immobilienmesse in Erlangen, Stand 144.

Löffler Immobiliengruppe GmbH
Südwestpark 100
90449 Nürnberg
0911 477 373 00
www.immo-und-projekte.de

NEW WORK

Flexible Raumlösungen in Nürnberg

- Mehr als Büroflächen
- Infrastruktur & Service
- Perfekte Anbindung & modernste Mobilität
- Nachhaltigkeit & Vorausdenken
- Work & Lifestyle

Sichern Sie sich jetzt Ihren Platz!



DER STANDORT

Südwestpark
NÜRNBERG

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

Am Mühlbach



Leben direkt an der Natur

Idyllisch wohnen in Burgthann-Mimberg:

Neubau von 52 Reihenhäusern und Doppelhaushälften in KfW-40-Standard!

Die Fakten auf einen Blick:

- 40 DHH & 12 RH
- 3 Verkaufsabschnitte, 1. VA: 12 RH & 16 DHH
- Wohnflächen von ca. 134 m² - 169 m²
- ... und vieles mehr!
- Grundstücksfl. von ca. 199 m² - 912 m²
- Keine Käuferprovision!**

ImmoService GmbH

VR-Banken Metropolregion Nürnberg

www.am-muehlbach-mimberg.de



qm LESERSERVICE



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

Einfach eine **E-Mail** an vertrieb@qm-magazin.de senden, ein **Fax** an **0911 / 321 621-19** schicken oder einfach **online** auf www.qm-magazin.de/abo den Bestellschein ausfüllen.



qm MAGAZIN

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

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



Erfolgreiches Online-Seminar der NIB

Die NIB – Nürnberger Immobilien Börse lud seine Mitglieder Ende des Jahres zu einer informativen Schulung zum Thema „Eigentum & Wohnen – So hilft der Freistaat“ der BayernLabo (Bayerische Landesbodenkreditanstalt) ein. Das rund 2-stündige Seminar fand aufgrund der aktuellen Bestimmungen als Online-Seminar statt.

Zahlreiche Mitglieder der NIB durfte der Schulungsleiter der BayernLabo, Michael Grimmer, begrüßen. Die Online-Schulung gab allen Teilnehmenden einen umfassenden Einblick in die möglichen Förderprogramme zur Eigenheimfinanzierung, deren Kombination und Voraussetzung sowie die nötige Antragstellung und Abwicklung der Förderkredite.

Die Makler ließen sich die Chance nicht entgehen, das eigene Wissen und das ihrer Mitarbeiter durch eine professionelle Weiterbildung – auch in Zeiten von Corona – zu vertiefen. Im Anschluss an den Vortrag hatten alle Teilnehmer die Möglichkeit gezielt Fragen an Michael Grimmer zu stellen, um so künftig in der persönlichen Kundenbetreuung – durch Erweiterung des eigenen Produktportfolios – bestmöglich vom Online-Seminar

zu profitieren. Denn je besser die Maklerunternehmen über die Details und Anforderungen aus den staatlichen und staatlich unterstützten Förderprogrammen informiert sind, desto kompetenter können sie diese an ihre Kunden weitergeben.

Über die NIB – Nürnberger Immobilienbörse

Die NIB – Nürnberger Immobilienbörse ist ein Zusammenschluss von mittlerweile fast 60 Immobilienmaklern, Bauträgern, Baufinanzierern und weiteren Immobilienprofis aus der Metropolregion Nürnberg. Auf der gemeinsamen Immobilienplattform www.NIB.de findet der Kunde Immobilienangebote aus der ganzen Metropolregion Nürnberg: von Kauf- und Mietobjekten über Alt- und Neubau bis hin zu Büro- und Gewerbeflächen.

Über die BayernLabo

Als Organ der staatlichen Wohnungspolitik ist die BayernLabo für die Förderung von Wohnraum im Freistaat Bayern zuständig. Sie hat als Organ der staatlichen Wohnungspolitik den gesetzlichen Auftrag zur Wohnraum- und Städtebauförderung in Bayern. Darüber hinaus betreibt die BayernLabo als Haus- und Kommunalkreditbank des Freistaats Bayern das bayerische Staats- und Kommunalkreditgeschäft.



Michael Grimmer,
BayernLabo

www.NIB.de | www.bayernlabo.de

FILETSTÜCKE GESUCHT.

WIR SUCHEN
BAUGRUNDSTÜCKE.
BEBAUT & UNBEBAUT



www.gswohnen.de • 0911-37 27 57 00

GS
WOHNEN

Bundesregierung beendet KfW-Programm für Effizienzhäuser

VPB
Verband Privater Bauherren e.V.

www.vpb.de

Bekannt war schon seit einigen Monaten, dass das Förderprogramm für Effizienzhäuser (KfW55) der staatlichen Förderbank KfW in den nächsten Wochen auslaufen werde. Die Nachricht führte nach Angaben des Ministeriums zu einem Ansturm und die Zahl der Anträge habe die bereitstehenden Mittel überstiegen. Daher habe die KfW das Programm gestern noch vor dem geplanten Ende bereits stoppen müssen. Die noch vorläufige Haushaltsführung erzwingt dies. Der Verband Privater Bauherren kritisiert die Entscheidung des Bundeswirtschaftsministers: „Das ist ein äußerst schwieriger Einstand der neuen Regierung und ein absolut falsches Zeichen. Damit wird der Willen zum energetischen Bauen ein Stück weit abgewürgt. Für viele Bauherren sind diese Mittel existenziell, um ihr Bauprojekt stemmen zu können. Leider ist auch die versprochene Eigentumsförderung noch nicht auf den Weg gebracht. Damit sind tatsächlich viele neue Steine in den Weg derjenigen gelegt, die aus eigener Kraft einen Beitrag zur Linderung der Wohnungsnot schaffen wollen. Hinsichtlich der absolut ambitionierten Ziele der Bundesregierung im Bereich des Wohnungsbaus und den Klimazielen des grünen Bundeswirtschaftsministers muss ein wirkungsvoller Werkzeugkasten bereitstehen und genutzt werden“, so Corinna Merzyn, Hauptgeschäftsführerin des Verbands Privater Bauherren. „Umzusteuern in den Förderkulissen ist politisch vielleicht nachvollziehbar, aber eine Vollbremsung auf Kosten der betroffenen Antragsteller, die nun in die Röhre gucken, jedoch kein guter Start.“



**Modernes Wohnen
im Knoblauchsland!**
Neubau-MFH mit 7 ETW

Es erwarten Sie viele Ausstattungshighlights, z.B. jede Einheit mit Gartenanteil, Balkon oder (Dach-)Terrasse, lichtdurchflutete Räume, ideale Süd-West-Ausrichtung, Fußbodenheizung, Aufzug, Tiefgarage, u.v.m.!

KEINE KÄUFERPROVISION!

Noch verfügbare Einheiten:

- Whg. 2: 2 Zi., EG, ca. 67,79 m² Wohnfl., 405.900 € zzgl. TG-Stellplatz
- Whg. 3: 3 Zi., EG, ca. 87,48 m² Wohnfl., 524.500 € zzgl. TG-Stellplatz

ImmoService GmbH

VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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



Wettbewerb Sandäcker-Quartier entschieden

Die wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen hat einen nicht offenen städtebaulichen Ideenwettbewerb unter dem Thema „Klimagerechtes Wohnen und Arbeiten im Sandäcker-Quartier in Nürnberg-Gebersdorf“ ausgeschrieben.

Vorangegangen war eine umfassende verwaltungsinterne Instruktion und eine digitale Bürgerbeteiligung sowie eine Abstimmung mit dem Bürgerverein Gebersdorf e. V., deren Ergebnisse in die Wettbewerbsauslobung eingeflossen sind.

Gegenstand des Wettbewerbs war ein städtebaulicher Entwurf mit Vertiefungsteil für ein klimagerechtes Stadtteilzentrum an der Diebacher Straße in Zusammenhang mit dem in Bau befindlichen U-Bahnhof Gebersdorf der Linie 3. Das Stadtteilzentrum beinhaltet allgemeine Dienstleistungs-, Nahversorgungs- und Wohnfunktionen sowie Einrichtungen der sozialen Infrastruktur an der Schnittstelle zwischen dem U-Bahnhof und den angrenzenden Quartieren.

Zum Wettbewerb waren 12 renommierte Architekturbüros eingeladen, davon haben sich 10 Büros beteiligt. Das Preisgericht hat unter



wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira (links) und Jury-Vorsitzender Prof. Marc-Philip Reichwald präsentieren das Siegermodell der Architekten Schellenberg und Bäumler, Dresden und studio grünrau Landschaftsarchitekten GmbH, Düsseldorf. Foto: Marcus Schulz, wbg Nürnberg

dem Vorsitz von Prof. Dipl.-Ing. Marc-Philip Reichwald, Architekt, Stadtplaner, (Berlin, Regensburg) das Büro Schellenberg und Bäumler Architekten GmbH, Dresden, in Zusammenarbeit mit studio grünrau Landschaftsarchitekten GmbH, Düsseldorf, einstimmig

als Sieger des Verfahrens mit folgender auszugswiesiger Begründung gekürt:

Der Entwurf setzt in prototypischer Weise einen durchgrünten, hochverdichteten urbanen Ansatz mit hohen Qualitäten um. Der Kunstgriff, das nördliche Areal in drei ähnliche Blocks zu teilen, dann die Strukturen der U-Bahn mit dem zentralen Park zu bündeln und im Süden mit dem Pflegeheim einen klug gesetzten Schwerpunkt zu schaffen, gelingt auch wegen der Tiefgarage, die die Kubatur eines Parkhauses oberirdisch obsolet macht. Die Höhenabwicklungen sind klug durchdacht und erlauben den Wunsch der Stadt nach städtebaulich-architektonischer Vielfalt umzusetzen. Die Struktur sichert eine spannungsreiche Wohnumfeld-Gestaltung, die Baukörper gute Wohnungsgrundrisse.

Die Bodenoffenheit der räumlich gut nutzbaren Innenhöfe dient dem Gesamtkonzept und ist zu erhalten. Der Bereich vor dem Discounter

und der U-Bahn hat eine angemessene Größe und kann zugleich ein angenehmer Übergang vom zentralen Park zum Umsteigeknoten an der Gebersdorfer Straße werden.

Die vielfältigen inneren Durchwegungen werden positiv beurteilt, auch die diverse Gestaltung der Platzstrukturen wird als Ziel positiv empfunden. Dem Thema „Schwammstadt“ wird breiter Raum eingeräumt. Mit Anpassungen im Konzept wird sich der Modellcharakter in Bezug auf Nachhaltigkeit und Siedlungswasserwirtschaft abbilden lassen. Die Ideen zum Energiekonzept können ein erster Schritt zur Umsetzung sein.

„Dem Ziel sind wir mit dem Ergebnis des Wettbewerbs ein ganzes Stück näher gekommen. Nun wird es die Aufgabe aller Beteiligten sein, in enger Abstimmung mit der Stadtplanung und der Öffentlichkeit dieses Ergebnis weiterzuentwickeln. Dem Stadtrat werden wir dann zu gegebener Zeit einen entsprechenden Beschlussvorschlag unterbreiten. Besonderer Dank gilt den Vertretern des Bürgervereins Gebersdorf e. V. für seine Mitwirkung an dem Verfahren“, stellt wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira fest.

„Das Wettbewerbsergebnis orientiert sich an den Zielen der europäischen Stadt, deshalb freue ich mich, dass wir für diesen städtebaulich bedeutsamen Standort einen so guten



Büro Schellenberg und Bäumler Architekten GmbH, Dresden

Entwurf bekommen haben“, erklärt Planungs- und Baureferent Daniel F. Ulrich nach der Wettbewerbsentscheidung.

Der Wettbewerb wird gefördert durch das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr in Kooperation mit dem Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz im Rahmen

des Modellvorhabens des Experimentellen Wohnungsbaus „Klimaanpassung im Wohnungsbau“.

Die eingereichten Arbeiten werden ab 1. Februar 2022 auf der Webseite der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen präsentiert.

www.wbg.nuernberg.de



Leben und genießen Sie den „Hugo“ in Katzwang!
3 Neubau-MFH mit 28 ETW

In diesem Neubau-Wohnensemble aus 3 MFH erwarten Sie viele Ausstattungshighlights, z.B. jede Einheit mit Gartenanteil, Balkon oder (Dach-)Terrasse, Design-Sanitäregegenstände, Parkettböden und Fliesen, Fußbodenheizung, Aufzug, Tiefgarage, u.v.m.!

KEINE KÄUFERPROVISION!

Noch verfügbare Einheiten:

Whg. 7: 3 Zi., 2. OG, ca. 85,75 m² Wohnfl., 458.762 € zzgl. TG-Stellplatz
Whg. 22: 2 Zi., EG, ca. 61,55 m² Wohnfl., 309.618 € zzgl. TG-Stellplatz

ImmoService GmbH

VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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



Zirndorf // Bachstraße 6 & 8

ELEGANT. ZENTRAL. EINZIGARTIG.

OBSIDIAN
Einzigartig wohnen in Zirndorf.

Keine Käuferprovision
Tilgungszuschuss bis zu 18.000 € möglich

Das OBSIDIAN – 14 einzigartige Eigentumswohnungen mit 2 bis 4 Zimmern und 74 bis 122 m² im Zirndorfer Zentrum, Bachstraße 6 und 8.

Weitere Informationen unter:
obsidian-zirndorf.de

Zi-Wo-Bau
Regional • Sicher • Fair



KOMPLEXE SITUATIONEN – KREATIVE LÖSUNGEN

www.eckpfeiler.de



ECKPFEILER Immobilien Nürnberg · Emilienstraße 1 · 90489 Nürnberg



meinZuhause!®

DIE BAU- UND IMMOBILIENMESSE

05. - 06. FEBRUAR 2022

HEINRICH-LADES-HALLE · ERLANGEN

- Starke Partner rund um Ihr Zuhause
- Große Exposéwand mit Immobilienangeboten
- Vorträge von Experten mit Praxistipps
- Gratismagazine & Kriminalpolizei



baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

ERLANGER
Nachrichten

FREIKARTE

meinZuhause! Erlangen
05. - 06. Februar 2022
Heinrich-Lades-Halle · Erlangen
Öffnungszeiten: Samstag/Sonntag von 10 bis 17 Uhr

für 2 PERSONEN im Wert von 10,00 €

Wer sich ein Zuhause schafft steht oft vor vielen Fragezeichen

Erfolgreiche Bau- und Immobilienmesse meinZuhause! zum 8. Mal in Erlangen



Fotos: Messe AG

Die Beratungsplattform für Bau- und Immobilienthemen geht am 05. und 06. Februar 2022 in der Heinrich-Lades-Halle in die 8. Runde.

Die meinZuhause! Erlangen richtet sich an alle Bau- und Immobilieninteressierten. Die Themenbereiche reichen von Hausbau und Immobilien, Finanzierung und Fördermittel, Baustoffe- und Bauelemente, über Energie und Haustechnik, Renovierung und Sanierung, Einbruchschutz und Sicherheit sowie Wohnen und Garten.

Antworten rund ums bestehende oder geplante Zuhause liefern an beiden Messetagen über 60 renommierte Unternehmen aus der Region, welche ihre Produkte und Dienstleistungen vorstellen.

Abgerundet wird die Messe durch ein abwechslungsreiches und informatives Vortragsprogramm. An beiden Tagen stehen verschiedene Referenten Rede und Antwort zu Bau- und Immobilienthemen. Diese Experten geben beispielsweise Tipps und Tricks zu „Baufinanzierung leicht gemacht“, „Energie sparen mit dem Smart Home“, „Wärmepumpen im

Bestand und Neubau“ oder „Bewertung Ihrer Immobilien verkaufs- und bankoptimiert“.

Sie wollen Ihre Energiekosten senken? An Stand 120 erhalten Sie auf der Messe neutrale Energieberatung durch den GIH Bayern e. V.

Des Weiteren leistet die Polizei als neutrale Beratungsstelle an den beiden Messetagen Aufklärung zum sicheren Zuhause. Alle vier Minuten wird in Deutschland ein Einbruch verübt. Nach den Erfahrungen der Polizei können mit mechanischer Sicherheitstechnik bis zu 90 Prozent der Einbrüche verhindert werden. Über alle sicherheitsrelevanten Möglichkeiten sowie Fördermittel zum Einbau einbruchhemmender Produkte informiert die Kriminalpolizeiinspektion Erlangen.

Ein weiteres Highlight ist die große Exposéwand auf der meinZuhause! Erlangen. Eine Vielzahl an Exposés geben einen beeindruckenden Überblick über die Immobilienangebote der Region. Die Exposéwand präsentiert Top-Immobilienangebote und stellt sowohl aktuelle Angebote als auch Vorankündigungen von geplanten Objekten vor. Der Besucher kann hier in Ruhe eine Vorauswahl

interessanter Kauf- und Mietobjekte treffen und sich im Anschluss die Detailinformationen am jeweiligen Messestand im persönlichen Gespräch einholen.

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

So sicher wie der tägliche Einkauf wird der Besuch auf der meinZuhause! Erlangen durch das Schutz- und Hygienekonzept des Veranstalters. Mit diesem hat der Veranstalter letzten Herbst bereits über 15 Messen erfolgreich durchgeführt.

Ausführliche Informationen zur Messe, zum Hygienekonzept und zu den Vorträgen gibt es online unter:

www.meinzuhaue.ag/Erlangen

KOSTENLOSE BERATUNG IN RECHTS- UND STEUERFRAGEN RUND UM IHRE IMMOBILIE

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

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

ALLES, WAS RECHT IST

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

Gründlich profitieren:
Haus & Grund®
Nürnberg

ANZEIGE

Alles rund um die Immobilie – das Vortragsprogramm

Samstag, 05. Februar 2022

09.45 Uhr	Messeeröffnung durch Herrn Bürgermeister Jörg Volleth
Vortragsraum 1	
11.15 Uhr	Meine zukünftige Heizungsanlage – Der Weg zum passenden System Energieberater der Erlanger Stadtwerke, ESTW – Erlanger Stadtwerke AG
12.00 Uhr	Baufinanzierung leicht gemacht Uwe Aderlohr, baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH
12.45 Uhr	Photovoltaik – Mit dem eigenen Sonnenkraftwerk das Klima retten? Johann Karl, ENERGIEUMDENKER.DE
13.30 Uhr	Wärmepumpe ohne Heizstab für Alt- und Neubau mit PV Eigenstromnutzung Thomas Strobl, 1A HEIZEN STROBL UG
14.15 Uhr	Immobilien-Leibrente – Mit der Rente aus Stein den Verbleib im Immobilieneigentum sichern Gerd Seuling, RE/MAX Solutions Herzogenaurach
15.00 Uhr	Wärmepumpen im Bestand und Neubau Richard Hoppe, Waterkotte GmbH
15.45 Uhr	Steckersolargeräte/Balkonsolaranlagen – Stromkosten sparen mit einer Kleinst-Photovoltaik-Anlage Dipl.-Ing. Christian Dürschner, Energiewende ER(H)langen e. V.
Vortragsraum 2	
10.45 Uhr	Wärmepumpen im Altbau – Wie geht das? Hans-Peter Höcker, Höcker Wärmepumpen GmbH
11.30 Uhr	Möglichkeiten der nachträglichen Sicherungsmöglichkeiten für Fenster und Türen an Bestandsbauten Udo Winkler, Kriminalpolizei Erlangen
12.15 Uhr	Das eigene Elektroauto sicher, effizient und intelligent zu Hause laden Sebastian Geis, DSHP Gebäudeautomation und Energie GmbH
13.00 Uhr	Bewertung Ihrer Immobilien verkaufs- und bankoptimiert Matthias Gebhardt & Patrick Grau, von Poll Immobilien
14.30 Uhr	Das Fogging-Phänomen – wenn Wohnungen schwarz sehen Jens Lange, svt Brandsanierung GmbH

Sonntag, 06. Februar 2022

Vortragsraum 1	
10.30 Uhr	Wärmepumpen im Bestand und Neubau Richard Hoppe, Waterkotte GmbH
11.15 Uhr	Photovoltaik – Mit dem eigenen Sonnenkraftwerk das Klima retten? Johann Karl, ENERGIEUMDENKER.DE
12.00 Uhr	Baufinanzierung – Tipps und Tricks Markus Gerner, baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH
12.45 Uhr	Wärmepumpe ohne Heizstab für Alt- und Neubau mit PV Eigenstromnutzung Thomas Strobl, 1A HEIZEN STROBL UG
13.30 Uhr	Immobilien-Verrentung Udo Lodes, Sparkasse Erlangen-Höchststadt-Herzogenaurach
14.15 Uhr	Privater Immobilienverkauf – Mit Sicherheit zum maximalen Erfolg Peter Hegerich, Hegerich Immobilien GmbH
15.00 Uhr	Meine zukünftige Heizungsanlage – Der Weg zum passenden System Energieberater der Erlanger Stadtwerke AG, ESTW – Erlanger Stadtwerke AG
Vortragsraum 2	
10.45 Uhr	Möglichkeiten der nachträglichen Sicherungsmöglichkeiten für Fenster und Türen an Bestandsbauten Udo Winkler, Kriminalpolizei Erlangen
11.30 Uhr	Schimmel Zuhause – und was nun? Marco Hamler, svt Brandsanierung GmbH
12.15 Uhr	Immobilie privat verkaufen Gerd Seuling, RE/MAX Solutions Herzogenaurach
13.00 Uhr	Die perfekte Verkaufspräsentation Ihrer Immobilie Matthias Gebhardt, von Poll Immobilien
13.45 Uhr	Energie sparen mit dem Smart Home im Neubau und zur Nachrüstung im Bestand Michael Kipfstuhl, DSHP Gebäudeautomation und Energie GmbH
14.30 Uhr	Wärmepumpen im Altbau – Wie geht das? Hans-Peter Höcker, Höcker Wärmepumpen GmbH
15.15 Uhr	Steckersolargeräte/Balkonsolaranlagen – Stromkosten sparen mit einer Kleinst-Photovoltaik-Anlage Dipl.-Ing. Christian Dürschner, Energiewende ER(H)langen e. V.



Fotos: Messe AG

Ein Anruf bei...

Dominik Beierlorzer

Geschäftsführer Richter+Frenzel Nürnberg GmbH



Hallo Herr Beierlorzer, danke, dass Sie sich für unser „Ein Anruf bei“ Zeit nehmen. Die Richter+Frenzel Gruppe gehört heute zu den deutschlandweit führenden Großhändlern in den Sparten Haustechnik, Tiefbau, technische Gebäudeausstattung und Werkzeug. Können Sie die wichtigsten Etappen der 125-jährigen Firmengeschichte kurz für uns zusammenfassen?

Herr Beierlorzer: Mit zehn Mitarbeitern hatten Ernst Frenzel und Emil Richter 1895 die „Großhandlung für Kanal-, Gas- und Wasserleitungsartikel“ im sogenannten Schwarzpellerhaus am Nürnberger Egidienplatz 22 gegründet.

Die Zusammenführung mehrerer Gewerke unter einem Handelsdach war für damalige Zeiten wegweisend.

Richter+Frenzel, als Familienunternehmen gegründet, gehört deutschlandweit zu den führenden Fachgroßhändlern. Als Traditionsunternehmen beschäftigen wir heute mehr als 4 200 Mitarbeiter an 180 Standorten in Deutschland und Tschechien. Vor allem in Bayern, aber auch in vielen weiteren Bundesländern ist Richter+Frenzel stark vertreten.

Die Niederlassung in Nürnberg ist der Gründungsstandort der Richter+Frenzel Gruppe. Können Sie uns die Richter+Frenzel Nürnberg GmbH näher vorstellen?

Herr Beierlorzer: Mit rund 300 Mitarbeitern ist die Richter+Frenzel Nürnberg GmbH der führende Großhandel für Haustechnik in der Region. Am Hauptsitz in der Donaustraße 125 in Nürnberg befindet sich neben der Verwaltung, dem Vertrieb und der Logistik auch ein attraktiver BäderStore mit rund 2 000 m² Verkaufsfläche.

In unseren BäderStores bieten wir dem Endverbraucher moderne Badkonzepte sowie zahlreiche Beispiele für Badkomponenten und Raumsituationen. Die Abwicklung erfolgt dann über den jeweiligen Fachhandwerker. Seit 1992 sind wir mit einer Niederlassung in Weiden/Opf. und seit 2012 auch in Nördlingen (Donau-Ries). Auch an diesen Standorten betreiben wir jeweils einen BäderStore. Im

Frühjahr 2022 kommt in Hersbruck noch ein weiterer Standort mit BäderStore hinzu. Darüber hinaus stehen unseren Kunden aus dem Fachhandwerk acht weitere Standorte, sog. ProfiStores, zur Verfügung, um mit den Materialien des täglichen Bedarfs schnell versorgt zu werden. Unsere Logistik beliefert mit rund 35 LKWs täglich unsere Kunden aus dem Fachhandwerk und wir halten ca. 21 000 Artikel am Standort vorrätig. Darüber hinaus unterstützen wir unsere Kunden individuell, persönlich und engagiert bei der Umsetzung ihrer Projekte.

Sie sehen, wir sind also ein sehr leistungsstarker Partner für Profis aus dem Fachhandwerk und für den Endverbraucher, der sich für ein attraktives Bad oder eine moderne Heizung interessiert.

Ihre BäderStores begeistern besonders Endkunden. Was ist hier Ihr Erfolgsgeheimnis?

Herr Beierlorzer: Ein neues Bad ist immer ein besonderes Ereignis. In der Regel beginnen wir den Tag im Badezimmer und beenden ihn auch dort. Es ist für viele ein wichtiger Rückzugs- und Wohlfühlort geworden.

Neben der großen Vorfreude gibt es aber auch viele Fragen und Bedenken bei der Investition. Genau an dieser Stelle helfen unsere BäderStores enorm zur Orientierung. In unseren trendorientierten Raumkonzepten können sich Kunden mit den aktuellsten Produkten und zeitgemäßer Technik hautnah auseinandersetzen. Hierbei entsteht sofort – Dank der verschiedenen Raumgrößen der realistischen Badkonzepte – ein sehr guter räumlicher Eindruck.

Damit das zukünftige eigene Bad auch perfekt wird, nehmen sich unsere Bäderprofis im persönlichen Beratungsgespräch sehr viel Zeit und gehen auf persönliche Wünsche, Vorstellungen und das geplante Budget ein. Dank moderner 3D-Technik wird aus den Ergebnissen des Beratungsgesprächs nun das virtuelle Traumbad erstellt. Das schafft enorme Sicherheit und Begeisterung bei unseren Kunden und dies ist unsere tägliche Motivation!

Neben Qualität und Service steht Richter+Frenzel natürlich auch für Innovationen und Trends. Inwieweit haben sich die Ansprüche und Wünsche der Kunden in den vergangenen Jahren verändert?

Herr Beierlorzer: Heutzutage nutzen Kunden zur Erstinformation vermehrt das Internet, sind aber dort durch eine Vielzahl von Marken, Produkten und Ausführungen schnell überfordert. Hinzu kommen noch unterschiedliche Preisaussagen und eine Unsicherheit zur Qualität der Produkte. Kunden bringen zu einem Ersttermin heute deutlich mehr Fragen und Unsicherheiten mit als es noch vor einigen Jahren der Fall war.

Der Anspruch der Kunden hat sich daher dahingehend verändert, dass eine sehr gute Produktorientierung und vor allem Sicherheit durch das Beratungsgespräch im Fokus stehen – diese Wünsche erfüllen wir.

Natürlich gibt es auch Ansprüche und Trends auf Produktebene wie z. B. barrierefreie Bäder, Komfortduschkabinen, Hygiene und Nachhaltigkeit.

In unseren jährlichen Aktualisierungsprozessen nehmen wir uns diesen Themen an und präsentieren eine Vielzahl von trendorientierten Raumideen und Produkten.

Und auf welche Trends dürfen wir uns 2022 freuen?

Herr Beierlorzer: Zum Jahresanfang setzen wir uns intensiv mit den Messe-Highlights auseinander und werden diese zeitnah in unseren BäderStores attraktiv präsentieren.

Digitalisierung in der Beratung ist heute ebenfalls nicht mehr wegzudenken und auch in unserer Branche ein sehr wichtiges Element um unsere Kunden professionell zu unterstützen. Deshalb hat der Ausbau der Digitalisierung auch in unseren BäderStores aber natürlich auch im ganzen Unternehmen hohe Priorität. Bei allen Veränderungen in der Branche bleibt aber eines seit 1895 konstant: Auch 2022 ist Richter+Frenzel Ihr kompetenter und zuverlässiger Partner rund um die Haustechnik.

Vielen Dank für das Gespräch!

Bewerbung

KARRIERE

Stellen-Angebote
Eigenverantwortliche und
...lichkeit, die ents
...nd sich

Bauen Sie sich Ihre Zukunft – beim ESW

...New Work, mobiles Arbeiten, Flexibilität für alle. Braucht man zukünftig überhaupt noch Bürogebäude? Das ESW – Evangelisches Siedlungswerk sagt: ja! Aber nicht irgendeines.

Alles begann mit einer Nachricht, die Hannes B. Erhardt 2016 an seinen Geschäftsführungskollegen Robert Flock schrieb. Der Text lautete grob „Wir müssen mal renovieren!“ Was daraus werden würde, war beiden nicht bewusst. Man dachte zunächst an rein optische Aufwertungen. Doch diese Nachricht war der Beginn einer umfangreichen Unternehmenstransformation. Heute, fünf Jahre später, arbeitet das ESW in einem ganzheitlich und nachhaltig sanierten Büro mit zukunftsfähigem Konzept.

Der Weg dahin

Das ESW hat sich in den Jahren seit 2009 um 180 Grad gedreht. Damals gab es in den Gebäuden aus den frühen 1960er Jahren hauptsächlich Einzel- und Doppelbüros, das Mobiliar war wild zusammengewürfelt. Und wenn man einen privaten Termin hatte, musste man bei seinem Vorgesetzten einen Fehlzeitantrag stellen. Alles in allem eine damals übliche jedoch aus heutiger Sicht verstaubte und unflexible Praxis, die wenig Raum für Kreativität und Teamwork bietet und die Vereinbarkeit von Beruf und Familie schwer macht. So sah das auch die Geschäftsführung, die sich ein hohes Ziel setzte: ein familienfreundliches, modernes und zukunftsfähiges Unternehmen. So hat sich das Unternehmen 2009 auf die Reise gemacht. Erste Schritte waren die Einführung von mobilem Arbeiten und die Flexibilisierung der Arbeitszeit, die Zertifizierung nach berufundfamilie und ein umfangreiches Gesundheitsmanagement. Impulse von außen, hoch motivierte Mitarbeitende, die Digitalisierung und auch der Trend zu einer neuen

Arbeits- und Führungskultur zeigten immer mehr, dass auch das Arbeitsumfeld einen großen Teil zum Wandel beitragen muss.

Die Pandemie: Hürde und Katalysator in einem

Der Transformationsprozess und der Umbau der Büros waren in

vollem Gange, als 2020 die Corona-Pandemie hereinbrach. Zu diesem Zeitpunkt hatte der Großteil der Kolleginnen und Kollegen im ESW noch einen festen „old work“ Arbeitsplatz. Der Digitalisierungsprozess hatte begonnen, war jedoch längst nicht abgeschlossen. Plötzlich mussten innerhalb weniger Tage alle Mitarbeitenden mobil arbeitsfähig gemacht werden – was letztlich gelang und ein wahrer Katalysator für den New Work-Transformationsprozess wurde. Die Arbeit in Zeiten von Corona hat allen einen Ausblick darauf gegeben, wie das „Neue Arbeiten“ der Zukunft aussehen könnte.

New Work – was ist das eigentlich und wie setzt das ESW das um?

Der Begriff „New Work“ bezeichnet eine bestimmte Einstellung zu Arbeit, Arbeitsplatz und Arbeitsklima im Zeitalter von Digitalisierung und Work-Life-Balance. Arbeit neu interpretiert, Prioritäten neu definiert. Nicht der Mensch allein passt sich den Anforderungen der an ihn gestellten Aufgabe an, sondern sein Arbeitsplatz (in Form des Arbeitgebers) passt sich in weiten Teilen den individuellen Besonderheiten des Menschen an. Der Mitarbeitende hat sehr viel Flexibilität und individuellen Freiraum, um seine persönlichen Stärken zu entfalten und zum Unternehmenserfolg beizutragen. Flache Hierarchien, Eigenverantwortung, Mitgestaltung und neue Arbeitsmodelle sind typische Merkmale von New Work.

Genau das spiegelt sich auch in den neuen Bürogebäuden wider. In Zukunft werden Routinearbeiten digitalisiert sein. Ankommen wird es dann auf Kreativität, Teamgeist und motivierte Kolleginnen und Kollegen, die sich auf Augenhöhe begegnen und zusammenarbeiten, um gemeinsam etwas zu bewegen und sich für das Unternehmensziel bezahlbaren, nachhaltigen Wohnraum zu schaffen, einsetzen. Im neuen Gebäude herrscht freie Arbeitsplatzwahl. Jeder Bereich hat zwar seine Basis, aber grundsätzlich steht es allen frei zu arbeiten, wo sie mögen. Und: Auch die Geschäftsführung macht mit! Für unterschiedliche Arbeitssituationen gibt es den jeweils passenden Bereich:



Vom gewöhnlichen Schreibtisch über Coworking Spaces bis zur Einzeltelefonbox. Jeder kann sich in den Gebäuden frei bewegen und den Platz nutzen, der für die aktuelle Arbeit am geeignetsten ist. Die Vereinbarkeit von Beruf und Familie wird durch flexible Arbeitszeiten, mobiles Arbeiten und individuelle Lösungen garantiert.

Brauchen wir überhaupt noch ein Bürogebäude?

Das ESW sagt: Ja! Die rein digitale Kommunikation kann den regelmäßigen persönlichen Austausch untereinander und das Arbeiten im Team nicht ersetzen. Kreatives Arbeiten, welches in Zukunft immer mehr in den Vordergrund treten wird, lebt weiterhin davon, dem Gegenüber in die Augen sehen zu können.

ESW – Raum für Ihre Perspektive

Als größtes evangelisches Wohnungsunternehmen in Deutschland und eines der bedeutendsten Wohnungsunternehmen in Bayern ist die ESW-Unternehmensgruppe immer auf der Suche nach engagierten und kompetenten Fachkräften und Auszubildenden. Das ESW – Evangelisches Siedlungswerk mit seinen Unternehmenstöchtern ESW Bauplanung, ESW Bauträger, ESW Projektentwicklung und ESW Gebäudemanagement bietet Stellen in unterschiedlichsten Bereichen: Immobilienwirtschaft, kaufmännischer Bereich, IT, Architektur und Bauingenieurwesen, Bürokommunikation, Handwerk, Technik und Hausmeisterwesen.



Fotos: ESW

Die Mitarbeiter des ESW – Evangelisches Siedlungswerk profitieren von zahlreichen betrieblichen Benefits, wie der Zusatzkrankenversicherung, einer Betriebsrente, Gesundheits- und Sportkursen sowie individuellen Arbeitszeitmodellen.

esw.de

SCHULTHEISS
WOHNBAU AGBAUZEICHNER STATIK
(M/W/D)Frau Verena Wolf: 0911 34 709-159
www.schultheiss-wohnbau.de/karriereSCHULTHEISS
WOHNBAU AGAUSSTATTUNGSBERATER/
INNENARCHITEKT (M/W/D)Frau Verena Wolf: 0911 34 709-159
www.schultheiss-wohnbau.de/karriereSCHULTHEISS
WOHNBAU AGTECHNISCHER SYSTEM-
PLANER (M/W/D)Frau Verena Wolf: 0911 34 709-159
www.schultheiss-wohnbau.de/karriereSCHULTHEISS
WOHNBAU AGMITARBEITER ZAHLUNGSVERKEHR
KREDITOREN/DEBITOREN (M/W/D)Frau Verena Wolf: 0911 34 709-159
www.schultheiss-wohnbau.de/karriereBAUWERKE
Liebe&PartnerBAULEITUNG (M/W/D)
Vollzeit • NürnbergTel. 0911 950 354-00
www.bauwerke-liebe.deBAYERNHAUS
Projektentwicklung • Vermarktung • RealisierungPROJEKTENTWICKLER (M/W/D)
WOHN- & GEWERBEIMMOBILIEN
Vollzeit • NürnbergTel. 0911 36 07-236
www.bayernhaus.deRE/MAX
Ihr Makler vor Ort!SELBSTSTÄNDIGER
IMMOBILIENMAKLER (M/W/D)
Vollzeit • Stein, Nürnberg, Fürth,
Schwabach, AnsbachTel. 0911 255 228-0
www.endlich-spas-im-job.deSchultheiß
Projektentwicklung AGBAUINGENIEUR (M/W/D)
SCHLÜSSELFERTIGER HOCHBAU
Vollzeit • NürnbergTel. 0911 93 425-0
www.schultheiss-projekt.deSchultheiß
Projektentwicklung AGEINKÄUFER (M/W/D)
BAUDIENSTLEISTUNGEN
Vollzeit • NürnbergTel. 0911 93 425-0
www.schultheiss-projekt.de

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Ihre neue Eigentumswohnung entsteht unmittelbar östlich der Nürnberger Innenstadt und erfüllt alle Wünsche nach zentraler Lage und Naturnähe. Genießen Sie einen Abendspaziergang rund um den Wöhrder See und zugleich das entspannte Stadtleben in Ihrem idyllischen Wohnviertel.



Darstellungsbeispiel – Bauausführung abweichend



Wohnungen

22



Zimmer

2–4



Wohnflächen

36 – 104 m²

Freuen Sie sich auf lichtdurchflutete Wohnräume und durchdachte Funktionalität. Die Wohnungen in der Hohfederstraße verfügen über verschiedenste Grundrisse für alle Bedürfnisse und nutzen dabei jeden Quadratmeter perfekt aus. Zum gesunden Wohnklima tragen das Eichenparkett und die Fußbodenheizung ebenso wie eine kontrollierte Wohnraumlüftung bei. Auf dem Balkon genießen Sie Sonnenstunden im Freien, einige der Wohnungen verfügen über sehr großzügige Gartenanteile. Ihr Auto parken Sie bequem in der Tiefgarage und fahren mit dem Aufzug in Ihre Wohnetage.

Nahе der Hohfederstraße gibt es zahlreiche Restaurants, Bars und Cafés, ebenso kleine Läden zum Stöbern und Entdecken. Für das tägliche Leben befinden sich Supermärkte, Bäckereien, Drogerien, Apotheken und Arztpraxen im direkten Umfeld. Nur wenige Gehminuten von der Hohfederstraße entfernt liegt außerdem das Nordufer des Wöhrder Sees mit Sandstrand, Promenade, Sitzbänken, Liegewiesen und dem „Café Strandgut“. Alles in allem finden Sie hier also einen perfekten Ort zum Anker und Festmachen!

GELIEBTES ZUHAUSE

HOHFEDER 30

WOHNEN NAHE WÖHRDER SEE



Hohfederstr. 30 | 90489 Nürnberg

Tel.: 0911/ 34 70 9 - 380

www.schultheiss-wohnbau.de

Schultheiß Projektentwicklung AG entwickelt bisher größtes Projekt im geförderten Wohnungsbau

Grundstücksankauf von Aurelis Real Estate Service GmbH in Nürnberg-Lichtenreuth unter Dach und Fach



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Es wird das bisher größte Projekt im geförderten Wohnungsbau für die Schultheiß Projektentwicklung AG sein: Im neuen Nürnberger Stadtquartier Lichtenreuth wird der Bauträger dringend benötigte Mietwohnungen für kleinere Einkommen schaffen. Das dafür von der Aurelis Real Estate Service GmbH erworbene Grundstück an der Bruneckerstraße umfasst eine Fläche von rund 14 800 m².

Wohnraum in Nürnberg ist ein knappes Gut. Bezahlbarer Wohnraum in Innenstadtnähe erst recht. Spürbare Entlastung schaffen soll das neue Stadtquartier Lichtenreuth, das auf dem Gelände des ehemaligen Südbahnhofs entstehen wird. Planungen sehen für das 90 Hektar große Areal südlich des Innenstadtgürtels eine Mischung aus Wohn- und Gewerbeimmobilien, Schulen und Kindertagesstätten sowie großzügigen Grünflächen vor. Die neu gegründete Technische Universität Nürnberg wird hier zudem ihren Campus bekommen. Sowohl mit dem Pkw als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist eine gute Erreichbarkeit gegeben. Der beliebte Volkspark Dutzendteich befindet sich fußläufig etwa 15 Minuten entfernt.

Entlastung für angespannten Mietwohnungsmarkt

Insgesamt wird in Lichtenreuth Wohnraum für 6 000 Einwohner entstehen. Einen Teil dazu beitragen wird das Bauvorhaben der Schultheiß Projektentwicklung AG. „Es ist uns eine große Ehre, an der Entwicklung des neuen Stadtteils Lichtenreuth mitzuwirken“, sagt Michael Kopper, Vorstandsvorsitzender der Schultheiß Projektentwicklung AG, voller Stolz. „Wir sind uns der Bedeutung dieser Quartiersentwicklung für die Stadt Nürnberg und die mehr als angespannte Situation auf dem hiesigen Immobilienmarkt bewusst.“

Haushalte mit geringem Einkommen profitieren

Die geplanten Wohnungen unterliegen der einkommensorientierten Förderung (EOF) der Stufe I, die den künftigen Mietern einen staatlichen Mietzuschuss garantiert. Dessen Höhe wird vom Einkommen abhängig gemacht.

In Stufe I erhält der Mieter die höchstmögliche Förderung. „Mit unserem Neubau in der Bruneckerstraße werden wir Alleinstehenden, Paaren und Familien mit Kindern ein vielfältiges Angebot an bezahlbaren und energieeffizienten Mietwohnungen bieten können“, erläutert Michael Kopper.

Der Baukunstbeirat der Stadt Nürnberg hebt vor allem vier geplante Sonderbauten des Bauvorhabens hervor. Diese seien „leicht zurückgesetzt und bilden so jeweils einen kleinen Vorplatz zur Straße hin aus. [...] Hier werden große, für eine mehrköpfige Familie sehr schöne Wohnungen entstehen“.

Planungen durch Architekturbüro Schellenberg + Bäumler

Die Planungen des Neubaus werden durch Prof. Dipl.-Ing. Manuel Bäumler von der Schellenberg + Bäumler Architekten GmbH aus Dresden vorgenommen. Das Architekturbüro hatte beim städtebaulichen und landschaftsplanerischen Planungswettbewerb für das Quartier Lichtenreuth mit der Qualität seines Bebauungskonzepts überzeugt.

Der Zeitplan zum weiteren Verlauf des Bauvorhabens wird in naher Zukunft konkretisiert.

Über Schultheiß Projektentwicklung AG

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

www.schultheiss-projekt.de

Willkommen in Feucht!

BPD entwickelt weiteres Projekt im Nürnberger Land

Die BPD Projektentwicklung konnte unlängst ein weiteres Grundstück in Feucht erwerben. Neben der bereits erworbenen Fläche am Försterweg wird nun auf einem zweiten Grundstück in der Schwabacher Straße bezahlbarer und energie-effizienter Wohnraum geschaffen. Das Ziel des Unternehmens ist dabei, in der Region Nürnberg ein vielfältiges Wohnungsangebot mit einem Dreiklang aus Ökologie, städtebaulicher Intelligenz und gelungener Architektur zu entwickeln.

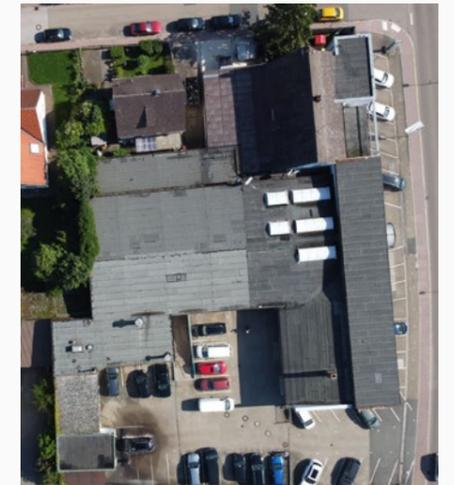
Die Nürnberger Niederlassung des Projekt- und Gebietsentwicklers BPD (Bouffonds Immobilienentwicklung) hat Ende November das rund 3 200 m² große Areal in Feucht erworben. Für BPD ist es bereits der zweite Ankauf eines Grundstückes in der mittelfränkischen Gemeinde südöstlich von Nürnberg: Im Februar 2021 erfolgte der Ankauf eines rund 8 700 m² großen Grundstücks im Försterweg. Der Markt Feucht erfreut sich großer Beliebtheit: Leben im Grünen, bestens angebunden. Die 14 000 Einwohner-Gemeinde Feucht ist nicht umsonst ein begehrter Wohnort in der Metropolregion Nürnberg. Zentral gelegen und mit guter Infrastruktur versehen wird der mittelfränkische Ort immer mehr zur schönen Alternative zum reinen Stadtleben.

Projekt 1: Försterweg

Das erste Projekt befindet sich im Försterweg. Auf einer Grundstücksfläche von ca. 8 700 m² sollen bis Ende des Jahres ca. 65 frei finanzierte Eigentumswohnungen, 13 geförderte Eigentumswohnungen und 6 Doppelhaushälften entstehen. Darüber hinaus ist eine dreizügige Kindertagesstätte projektiert, besonders für junge Familie ein absoluter Mehrwert! Die Objekte, direkt am Feuchter Forst gelegen,



Grundstück Försterweg



Grundstück Schwabacher Straße

bieten aber nicht nur jungen Eltern ein ideales Heim, hier finden Interessenten passende Wohnkonzepte für alle Lebenslagen. Die Gebäude sind Effizienzhäuser nach KfW 40EE Standard und überzeugen mit hochwertiger, zeitgemäßer Ausstattung. Das Projekt in Feucht befindet sich derzeit in der Vorbereitung, der Vertriebsstart ist für das 4. Quartal 2022 geplant.

Projekt 2: Schwabacher Straße

Auf dem Gelände in der Schwabacher Straße, welches aktuell noch von einem Autohaus genutzt wird, sollen insgesamt ca. 24 Eigentumswohnungen und ca. 6 Doppelhaushälften nach KfW 40 EE Standard entstehen. Für Parkmöglichkeiten vor Ort sind eine Tiefgarage, weitere Außenstellplätze und Garagen geplant. Das auf dem Grundstück befindliche Bestandsgebäude wird voraussichtlich bis Herbst 2022 durch den Verkäufer abgerissen. Im Anschluss

soll hier ein neues Wohnquartier mit urbanem Lebenskonzept entstehen. Energieeffizienter Wohnraum in zentraler Lage verspricht Jung und Alt das perfekte Zuhause. Das Areal besticht vor allem durch seine direkte Lage am stadtteilprägenden Gauchsbach und durch die gute Erreichbarkeit der Ortsmitte. Sie ist binnen sieben Minuten zu Fuß erreichbar.

Das Projekt befindet sich aktuell in der Planungs- und Vorbereitungsphase. Der Vertriebsstart ist ebenfalls für das 4. Quartal 2022 geplant. Der Baubeginn wird dann Anfang 2023 erfolgen, bezugsfähig werden die Eigentumswohnungen und Reihenhäuser voraussichtlich im Sommer 2025 sein.

Beide Bauprojekte werden von BPD provisionsfrei veräußert!

www.bpd-de.de
www.neubau-feucht.de

MOCEDI
MODERN INSURANCE
Versicherungsvermittlung

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

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

ANZEIGE



Verkaufsstart in Nürnberg am Marienbergpark

Nachhaltige Eigentumswohnungen mit 1 bis 4 Zimmern

Sie wohnen gerne in Nürnberg, jedoch ein wenig abseits vom Trubel? In der Großreuther Straße 165 bauen wir für Sie das perfekte Zuhause! Am Rande des Knoblauchlandes wohnen Sie in einer überschaubaren Wohnanlage mit 42 neuen Eigentumswohnungen. Die Nachbarschaft? Beinahe dörflich geprägt. Hier ist

der Verkehr der Innenstadt weit weg und dennoch binnen weniger Minuten erreichbar. Stattdessen liegt Ihnen die größte Parkanlage Nürnbergs vor der Haustür zu Füßen. Ob zum Joggen, Gassigehen oder Entspannen – freuen Sie sich auf unzählige Freizeitmöglichkeiten im nahe gelegenen Marienbergpark!

Die Auswahl ist groß: von 27 bis 125 m²

Von außen überzeugen die beiden Gebäudekörper des Bauvorhabens mit einer klaren, modernen Architektursprache. Innen halten sie vielfältige Grundrisse und spannende Details bereit. Vielleicht möchten Sie sich vom zu großen Haus etwas verkleinern oder künftig dauerhaft im Home Office arbeiten? Auch eine Kapitalanlage könnten Sie sich vorstellen? Der Wohnungsmix aus 1- und 2-Zimmer-Einheiten sowie großzügigen 3- und 4-Zimmer-Wohnungen bietet für jede Lebenssituation die passende Lösung. Die Wohnflächen reichen von 27 bis 125 m².

Hochwertige Ausstattung mit durchdachten Details

Die Terrassen, Balkone und Dachterrassen sind großzügig geschnitten und dienen Ihnen als Ruheinsel unter freiem Himmel. Ihre Wohnräume verwöhnen Sie zudem mit viel Komfort, vom eleganten Echtholzparkett mit Fußbodenheizung über elektrische Rollläden bis

hin zur Marken-Einbauküche. Das moderne Wohlfühlbad glänzt mit Ausstattungskomponenten von Keuco und burgbad. Ein Großteil der Grundrisse bietet neben dem Bad auch ein Gäste-WC und einen Abstellraum. Der Traum vom Bad en suite wird in ausgewählten Einheiten ebenfalls erfüllt.

Nachhaltig wohnen & Energiekosten sparen

Das Bauvorhaben besticht nicht nur durch seine Lage und die gelungene Ausstattung. Ein weiterer Vorteil ist die nachhaltige Bauweise, durch die die Wohnungen bestens für die Zukunft gerüstet sind. Die Bauweise als Effizienzhaus 40 EE mit Luft-Wasser-Wärmepumpe und automatischer Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sorgt dafür, dass die Energiekosten Ihrer neuen Wohnung sehr gering ausfallen werden.

Kapitalanlegern bieten wir übrigens einen Komplettservice: Sie erhalten eine garantierte Miete von 14,00 Euro/m² inkl. Tiefgaragen-Stellplatz. Alles andere übernehmen wir für Sie: Mieter finden, Bonität prüfen, Mietverträge schließen und die Wohnung übergeben. Auch die Überwachung der Mieteingänge, die Kautionsverwaltung und die Nebenkostenabrechnung übernehmen wir für Sie. Sprechen Sie uns gerne an.

Volle Punktzahl auch bei Anbindung und Nahversorgung

Nur 100 Meter vor unserem Neubau hält der Linienbus, der Sie in 5 Minuten zum Nordostbahnhof bringt. Autofahrer gelangen über die Erlanger Straße, den Nordring und die Äußere Bayreuther Straße zügig in Richtung City und nach Erlangen. Auch sonst genießen Sie die vielen Vorteile einer gut vernetzten Stadt und finden Kindertagesstätten, Schulen, Apotheken, Ärzte und Supermärkte im nahen Umkreis.

www.schultheiss-projekt.de

Kaufpreis: 689.950 €
zzgl. TG-Stellplatz

Haus A, Whg. 8:

- ✓ 3 Zimmer, ca. 83 m², 1. OG
- ✓ Großer Wohnbereich mit Balkon
- ✓ Geräumiges Schlafzimmer
- ✓ Bad mit Wanne und Dusche

Haus B, Whg. 8:

- ✓ 2 Zimmer, ca. 51 m², 1. OG
- ✓ Großer Balkon mit zwei Zugängen
- ✓ Tageslichtbad mit Dusche
- ✓ Praktischer Abstellraum

Kaufpreis: 443.950 €
zzgl. TG-Stellplatz

Hinweis: Grundrisse sind nicht zur Maßnahme geeignet. Möblierungen sind unverbindliche Vorschläge des Architekten. Änderungen vorbehalten. Bei allen Visualisierungen handelt es sich um illustrative Darstellungen. Die endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

Haus B, Whg. 7:

- ✓ 4 Zimmer, ca. 102 m², EG
- ✓ Großzügige Südterrasse
- ✓ Highlight: Bad en suite
- ✓ Gäste-WC mit Dusche

Kaufpreis: 859.950 €
zzgl. TG-Stellplatz



IHRE ANSPRECHPARTNER



Stefanie König

Telefon 0911 93425-309
Mobil 0157 53 118 259
E-Mail sk@schultheiss-projekt.de



Günther Weyermann

Telefon 0911 93425-302
Mobil 0176 57 824 714
E-Mail gwe@schultheiss-projekt.de

ANZEIGE



Den Dechsendorfer Weiher vor der Haustür

Doppelhäuser und Eigentumswohnungen in Erlangen

Der Dechsendorfer Weiher ist ein überaus beliebtes Ausflugsziel in Erlangen und Umgebung. Gerade im Sommer lädt der Weiher zum Baden, Surfen, Segeln und Sonnenbaden ein. Wie wäre es, dieses Naturidyll quasi vor der Haustür zu haben? Machen Sie mit uns Ihren Traum von einem Zuhause im Grünen wahr: Am ruhigen Ortsrand von Erlangen errichten wir in der Bischofsweiherstraße – nur ca. 10 Minuten zu Fuß vom Weiher entfernt – sowohl Doppelhaushälften als auch Eigentumswohnungen.

Doppelhäuser mit Südterrasse und Garten

Die 16 Doppelhaushälften bieten Ihnen einen durchdachten Grundriss auf 135 m² Wohnfläche – perfekt für Familien mit Kindern! Der helle Wohn- und Essbereich mit der angrenzenden, großzügigen Küche wird der Mittelpunkt für Ihre Familie und Freunde werden. Das Obergeschoss ist der Rückzugsort für Groß und Klein. Und auch das Thema Homeoffice kann hier bequem gelöst werden: So bietet das ausgebaute Studio im Dach ausreichend Platz für ein gemütliches Büro und kann zugleich als zusätzliches Gästezimmer dienen. Auf Wunsch kann zudem der Kellerraum zum Hobbyraum ausgebaut werden. Alle Doppelhaushälften verfügen über eine sonnige Südterrasse mit eigenem Garten. Von 16 Doppelhaushälften ist aktuell bereits die Hälfte reserviert oder verkauft.

Top: Küche bereits im Kaufpreis enthalten

Die Wohnflächen der Eigentumswohnungen sind mit 52 bis 97 m² breit gefächert. Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen verteilen sich auf zwei Mehrfamilienhäuser und eignen sich für Singles und Paare sowie Familien mit Kindern – freuen Sie sich auf eine bunt gemischte Nachbarschaft! Die gemütlichen Terrassen, Balkone und Loggien dienen Ihnen als Ruhe-Oase an der frischen Luft, während Sie in den Innenräumen dank bodentiefer Fenster mit viel Tageslicht versorgt werden. Ein weiterer Pluspunkt der Eigentumswohnungen: Eine neue Marken-Einbauküche ist im Kaufpreis bereits enthalten.

Die Ausstattung aller Wohneinheiten – Häuser und Wohnungen – bietet Ihnen modernen, hochwertigen Komfort. Stilvolles Echtholzparkett mit Fußbodenheizung, elektrische Rollläden und das smarte Multi-Mediapaket „homeway“ sind nur einige der Ausstattungshighlights. Verlassen Sie sich auch im Bad auf eine qualitativ hochwertige Auswahl der verbauten Komponenten, u. a. von Keuco und burgbad. Dazu zählen zum Beispiel die bodengleiche Dusche mit Echtglas-Abtrennung, der Handtuchheizkörper, ein großer Kristallspiegel und vieles mehr.

- Whg. B5:**
- ✓ 2 Zimmer, ca. 52 m², 1. OG
 - ✓ Sonniger Südbalkon
 - ✓ Bad mit Dusche
 - ✓ Praktischer Abstellraum

Kaufpreis: 457.250 €
zzgl. TG-Stellplatz



- Whg. A1:**
- ✓ 4 Zimmer, ca. 97 m², EG
 - ✓ Große Südterrasse
 - ✓ Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
 - ✓ Praktisch: Gäste-WC und Abstellraum

Kaufpreis: 787.638 €
zzgl. TG-Stellplatz



- Whg. B6:**
- ✓ 3 Zimmer, ca. 82 m², 1. OG
 - ✓ Sonniger Südbalkon
 - ✓ Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
 - ✓ Praktisch: Gäste-WC und Abstellraum

Kaufpreis: 685.589 €
zzgl. TG-Stellplatz



Hinweis: Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Möblierungen sind unverbindliche Vorschläge des Architekten. Änderungen vorbehalten. Bei allen Visualisierungen handelt es sich um illustrative Darstellungen. Die endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

Grünes Paradies & sehr gute Infrastruktur in Dechsendorf

Der Ortsteil Dechsendorf bietet Ihnen ein Zuhause am begehrten Standort Erlangen, in einer Umgebung wie auf dem Dorf und einem kurzen Arbeitsweg nach Nürnberg oder Fürth. Die direkte Umgebung ist von Wald und Weihern geprägt – perfekte Bedingungen zum Spazieren, Gassigehen und Sporttreiben. Auch Ihr Nachwuchs kommt nicht zu kurz, denn mehrere Spielplätze, eine Kita und eine Grundschule befinden sich in direkter Nähe. Die Nähe zur A3 und A73 verschafft Pendlern beste Bedingungen. Autobahnärmel müssen Sie dank des dazwischenliegenden Waldes jedoch nicht befürchten. Mit dem ortseigenen Bäcker und dem nahe gelegenen Gewerbehof befinden sich zudem gleich mehrere Geschäfte für die tägliche Versorgung in direkter Umgebung.

www.schultheiss-projekt.de

IHRE ANSPRECHPARTNERIN



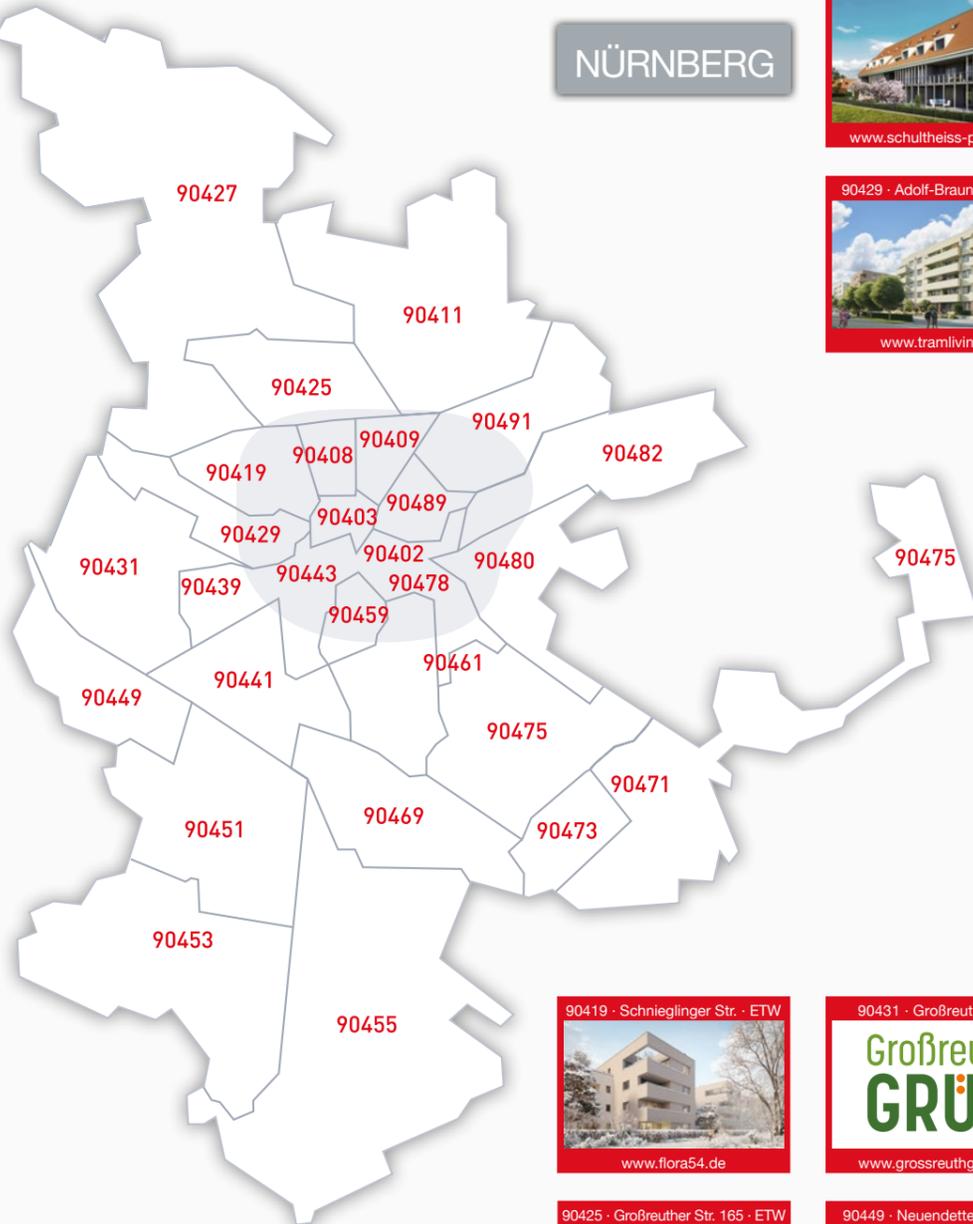
Katrin-Karolin Gebicke

Telefon 0911 93425-311
Mobil 0151 23 50 63 37
E-Mail kkg@schultheiss-projekt.de

Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region

NÜRNBERG



90427 · Reutleser Str. 70 · ETW



www.schultheiss-projekt.de

90451 · Innstr. 53 · RH



www.bayernhaus.de

90429 · Adolf-Braun-Str. · ETW



www.tramliving.de

90453 · Lohhofer Str. · DHH, RH



www.schultheiss-wohnbau.de

90455 · RieterBogen



www.wbg.nuernberg.de

90471 · Schönleben



www.wbg.nuernberg.de

90473 · eichquartier · ETW



www.wbg.nuernberg.de

90419 · Schnieglinger Str. · ETW



www.flora54.de

90431 · Großreuth · ETW



www.grossreuthgruen.de

90478 · Ernststr. 1 · Apartments



www.bayernhaus.de

90425 · Großreuther Str. 165 · ETW



www.schultheiss-projekt.de

90449 · Neuendettelsauer Str. · ETW



www.schultheiss-projekt.de

90482 · Ostendstr. 115 · ETW



www.seetor-nuernberg.de

90409 · Schopenhauerstr. 10 · ETW



www.carlina-park.de

90419 · Helmstr. 53 · ETW



www.bauwerke-liebe.de

90425 · Sonnengartenstr. 10 · ETW



www.bauwerke-liebe.de

90449 · Südwestpark



www.suedwestpark.de

90489 · Hoffederstr. 30 · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

Objekte im Detail



Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Instone Real Estate
Niederlassung Bayern Nord
0911/990094-56
nuernberg@instone.de

www.carlina-park.de



📍 90409 Nürnberg | Schopenhauerstr. 10 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
101	98 – 247	3 – 5	4. Quartal 2022	705.000	3

- 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



Vertriebsteam:
0911 / 255 6222

www.johannis5.de



📍 90419 Nürnberg | Helmstr. 53 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	62 – 69	2 – 3	VI/2024	--	2

- Zentrumsnahe Lage in St. Johannis
- Zeitlos moderne Architektur
- Große Terrasse, Balkon, Dachterrasse oder Loggia
- Gut durchdachte Raumkonzepte
- Aufzugsanlage und Keller
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Kfz 55 EE



Bauherr:
SWB Erste Projekt GmbH & Co. KG

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

www.flora54.de



📍 90419 Nürnberg | Schnieglinger Str. 54 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
125	58 – 129	1 – 4	2. Quartal 2023	--	2

- 80 Eigentumswohnungen, ca. 58 bis 129 m²
- Aufzug und Tiefgarage
- Top Stadtlage



Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:

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

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

www.schultheiss-projekt.de



📍 90425 Nürnberg | Großreuther Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
42	27 – 130	1 – 4	10/2023	899.840	36

- BEGERLTE WOHLNLAGE IM NÜRNBERGER NORDEN**
- Natur pur am Marienbergpark und nur 10 Min. in die City
 - Top Ausstattung mit vielen spannenden Details und kompletter Marken-Einbauküche von DIE KÜCHENPLANNER habicht + sporer
 - Bequemer Zugang dank Tiefgarage und Aufzug
 - Effizienzhaus 40 EE – Sichern Sie sich Ihren Tilgungs- oder Baukostenzuschuss von bis zu 33.750 Euro



Vertriebsteam:
0911 / 255 6222

www.sonnengarten-nbg.de



📍 90425 Nürnberg | Sonnengartenstr. 10 | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
13	64 – 123	2 – 4	06/2024	--	13

- Alle Wohnungen mit Terrasse und Gartenanteil, Balkon bzw. Dachterrasse
- Hochwertige Ausstattung wie z. B. elektrische Rollos und bodengleiche Walk-in-Dusche im Design-Badezimmer
- Kfz 55 EE

Objekte im Detail

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

www.tramliving.de

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

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

- Urbane Stadtlage in Nürnberg – Leben an den Pegnitzauen
- Großzügige Loggien oder Terrasse mit Gartenanteil (je nach Geschoss)
- Ausstattung u. a. mit Parkettböden, Fußbodenheizung und sanitäre Ausstattung von Markenherstellern
- Elektrische Rolläden
- Effizienzhaus 55
- Verkaufsstart Frühling 2022

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

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

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

www.schultheiss-projekt.de

90449 Nürnberg | Neuendettelsauer Str. | ETW

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

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

90449 Nürnberg | Neuendettelsauer Str. | ETW

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

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

www.schultheiss-projekt.de

90449 Nürnberg | Wörnitzstraße 53 | Doppelhaushälften

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
4	168,77	5	2023	949.007	1

VERKAUFSSTART IM NÜRNBERGER SÜDWESTEN

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

90449 Nürnberg | Wörnitzstraße 53 | Doppelhaushälften

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
4	168,77	5	2023	949.007	1

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

www.neubau-lichtenreuth.de

90461 Nürnberg | Brunecker Straße | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
100	45 – 125	1 – 4	06/25	--	100

- Wohnkonzepte für alle Lebenslagen
- Gut angebunden
- Zeitgemäße Ausstattung
- Effizienzhaus 40
- Provisionsfrei
- Das Projekt befindet sich derzeit in der Vorbereitung

90461 Nürnberg | Brunecker Straße | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
100	45 – 125	1 – 4	06/25	--	100

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

www.seetor-nuernberg.de

90482 Nürnberg | Ostendstraße 115 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
199	25 – 250	1 – 7	2. Quartal 2023	179.000	81

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

90482 Nürnberg | Ostendstraße 115 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
199	25 – 250	1 – 7	2. Quartal 2023	179.000	81

Objekte im Detail

Weitere Informationen unter:
0911/34 70 9 – 355

www.schultheiss-wohnbau.de

90489 Nürnberg | Hohfederstr. 30 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
22	36 – 103	2 – 4	--	10

- Lage nahe Wöhrder See
- Aufzug und Tiefgarage

90489 Nürnberg | Hohfederstr. 30 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
22	36 – 103	2 – 4	--	10

FÜRTH

90765 Erlanger Str. 61
ETW und Gewerbe

www.bauwerke-liebe.de

90768 Oberfürberger Str. · ETW

www.neubau-oberfuerberg.de

Objekte im Detail Fürth

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

www.neubau-oberfuerberg.de

90768 Fürth | Oberfürberger Str. 40 | Eigentumswohnungen

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

- Wohnen zwischen Stadt & Wald
- Tolle Dachgeschosswohnung (auf Wunsch klimatisiert)
- Parkettböden, bodentiefen Fenstern und großzügigen Koch-, Wohn- und Essbereichen
- Elektrische Rolläden
- Effizienzhaus 55
- Verkaufsstart Frühling 2022

90768 Fürth | Oberfürberger Str. 40 | Eigentumswohnungen

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

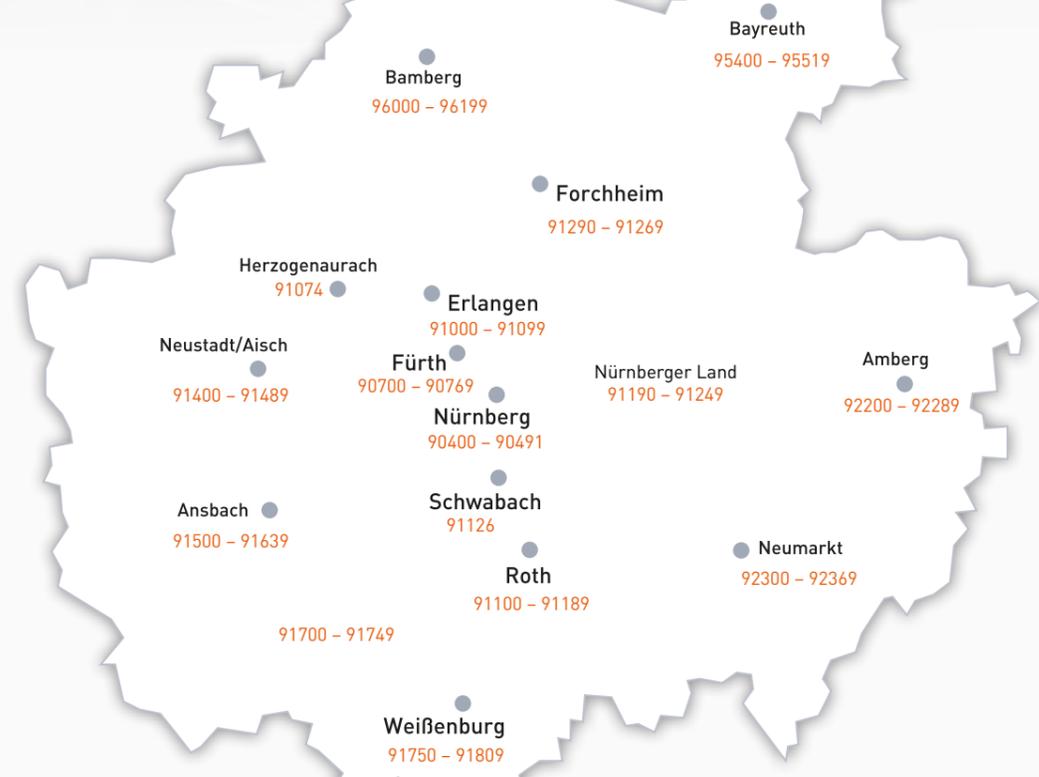
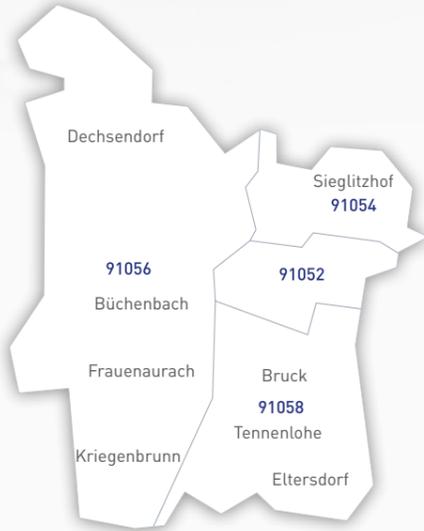
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE
Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund www.NIB.de

Kostenloses Gesuch aufgeben

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

FRANKEN/OBERPFALZ

ERLANGEN



Objekte im Detail Erlangen

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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



91056 Erlangen | Bischofsweiher Str. | Doppelhaushälften

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
16	135	5	vsl. 06/2023	899.840	9

TRAUMLAGE AM GRÜNEN ORTSRAND MIT KURZEN WEGEN IN DIE INNENSTADT

- Nur 10 Minuten zu Fuß zum Freizeitparadies Dechsendorfer Weiher
- Durchdachter Grundriss, u.a. mit separater Küche, Tageslichtbad und Sonnenterrasse
- Großzügige Gärten mit Platz für einen Pool oder Kinderspielbereich
- Kellerräume als Sonderwunsch ausbaufähig zum Hobbykeller

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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



91056 Erlangen | Bischofsweiher Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
14	50 - 100	2 - 4	vsl. 10/2023	457.250	14

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

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



Objekte im Detail

BAUWERKE
Liebe&Partner

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Fabio Altomari
0911 / 950 354 27

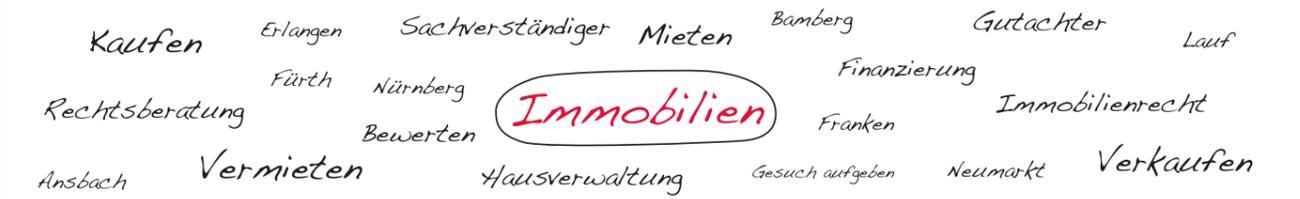


90571 Schwaig | Wiesentalstraße 2 | Eigentumswohnungen

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

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

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



Objekte im Detail

Vertriebsteam:
0911 / 255 6222

www.daily-home-e.de

91074 Herzogenaurach | Nürnberger Str. 4 + 8 | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
21	50 - 137	2 - 4	VI/2023	--	14

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

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

Weitere Informationen unter:
0911/34 70 9 - 390

www.schultheiss-wohnbau.de

91074 Herzogenaurach | Nürnberger Str. 54 | ETW

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

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

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

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

www.wohnpark-neunkirchenambrand.de

91077 Neunkirchen am Brand | Raiffeisenstraße | MFH

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
54	53 - 111	2 - 4	09/23	270.000	15

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

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

Das qm MAGAZIN kostenlos abonnieren

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

www.qm-magazin.de/abo

Moderne Wohnwelten real erleben!

Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen aus der Region

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERHAUS
Saßnitzer Straße 4A
Nürnberg

TEL.: 0911/34 70 9-340

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERWOHNUNG
Balbiererstraße 22
Fürth

TEL.: 0911/34 70 9-300

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERWOHNUNG
Kapellenstraße 12
Erlangen

TEL.: 0911/34 70 9-300

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

Entdecken Sie jetzt Ihre Zukunftsabsicherung

NEUBAU Wohlfühlwohnen in Oberasbach, Zirndorfer Weg

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

www.bibert-living.de

MUSTERWOHNUNGSBESICHTIGUNG/ Vorgängerobjekt:
Vereinbaren Sie jetzt telefonisch Ihren Wunschtermin

URBANBAU

NEUBAU EIGENTUMSWOHNUNGEN IN BAMBERG

Villa Wunderburg – 3-Zimmer-Wohnungen

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

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

NIB
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

NIB.de

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERWOHNUNG
Balthasar-Neumann-Str. 8
Bayreuth

TEL.: 0911/34 70 9-300

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKEN

Baugrund zu verkaufen?

Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

www.qm-magazin.de

 <p>ALITUS CAPITAL PARTNERS</p> <p>ALITUS Capital Partners GmbH Koldestraße 16 91052 Erlangen Tel. 09131/53087-0 www.alitus-cp.de</p>	 <p>BAUWERKE Liebe&Partner</p> <p>BAUWERKE – Liebe & Partner Ostendstr. 196 90482 Nürnberg Tel. 0911/950 354 16 www.bauwerke-liebe.de</p>	 <p>Bayerisches Immobilien Kontor GmbH Nordostpark 16 90411 Nürnberg Tel. 0911/477 260-0 www.bayiko.de</p>	 <p>Bayernhaus Projektentwicklung GmbH Rollnerstr. 180 90425 Nürnberg Tel. 0911/36 07 - 252 www.bayernhaus.de</p>	 <p>Beil Baugesellschaft mbH Nürnberger Straße 38a 91522 Ansbach Tel. 0981/18 88 4 - 700 www.beil-bau.de</p>	 <p>BERGER GRUPPE Fritz-Weidner-Str. 4 90451 Nürnberg Tel. 0911/89139 - 20 www.berger-gruppe.de</p>	 <p>ECKPFEILER Immobilien Nürnberg GmbH Emilienstraße 1 90489 Nürnberg Tel. 0911/81 55 45 0 www.eckpfeiler.de</p>	 <p>ESW Bauträger GmbH Hans-Sachs-Platz 10 90403 Nürnberg Tel. 0911/20 08 - 370 www.esw.de</p>
 <p>GS Schenk Wohn- und Gewerbebau GmbH Im Pinderpark 90513 Zirndorf Tel. 0911/37 27 57 00 www.gs-schenk.de</p>	 <p>Hegerich Immobilien GmbH Hans-Bornkessel-Str. 3 90763 Fürth Tel. 0911/131 605 0 www.hegerich-immobilien.de</p>	 <p>Instone Real Estate Niederlassung Bayern Nord Marienbergstraße 94 90411 Nürnberg Tel. 0911/990094-76 www.instone.de</p>	 <p>Joseph-Stiftung Kirchl. Wohnungsunternehmen Hans-Birkmayr-Str. 65 96050 Bamberg Tel. 0951/91 44-614 www.joseph-stiftung.de</p>	 <p>KIB Gruppe Ostendstraße 153 90482 Nürnberg Tel. 0911/477 55-0 www.kib-gruppe.de</p>	 <p>Max Netter GmbH Hagenbucherstraße 31 91171 Greding Tel.: 08469/90 10 70 www.netter-bauart.de</p>	 <p>P&P Gruppe GmbH Isaak-Loewi-Straße 11 90763 Fürth Tel.: 0911/766 06 10 www.pp-gruppe.de</p>	 <p>PROJECT Immobilien Wohnen AG Niederlassung Nürnberg Innere Laufer Gasse 24 90403 Nürnberg Tel. 0911/96 44 32 10 www.project-immobilien.com</p>
 <p>Schultheiß Projektentwicklung AG Großreuther Str. 70 90425 Nürnberg Tel. 0911/93 425 - 0 www.schultheiss-projekt.de</p>	 <p>Schultheiss Wohnbau AG Lerchenstr. 2 90425 Nürnberg Tel. 0911/34 70 9 - 0 www.schultheiss-wohnbau.de</p>	 <p>Sontowski & Partner GmbH Sebastianstraße 31 91058 Erlangen Tel. 09131/77 75-0 www.sontowski.de</p>	 <p>wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen Glogauer Straße 70 90473 Nürnberg Tel. 0911/80 04-147 verkauf@wbg.nuernberg.de</p>	 <p>Werner Wohnbau GmbH & Co. KG Marienbergstraße 94 90411 Nürnberg Tel. 0911/6332 22 - 10 www.werner-wohnbau.de</p>	 <p>Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Zirndorf mbH Lichtenstädter Str. 13 90513 Zirndorf Tel. 0911/96 57 429 - 23 www.wbg-zirndorf.de</p>	 <p>WONEO Objekt GmbH Katharinengasse 24 90403 Nürnberg Tel. 0911/933 72-30 www.woneo.de</p>	 <p>Wüstenrot Immobilien Rainer Köhler Flößaustr. 22a 90763 Fürth Tel. 0911/72 30 190 www.wuestenrot-immobilien.de</p>



Heim – Ihre Wirtschaftskanzlei in der Metropolregion Nürnberg

Die Wirtschaftskanzlei HEIM in Schwabach-Wolkersdorf ist Ihr Ansprechpartner im Bereich Wirtschaftsrecht, Insolvenzrecht und Steuerrecht, Finanzen und Bilanzierung, Unternehmensführung und Personal.

Enrico-Karl Heim ist Dipl.-Finanzökonom, Insolvenz- und Nachlassverwalter, Wirtschaftsrevisor, Treuhänder, Steuerberater und Sachwalter nach § 270 InsO bei der HEIM Wirtschaftskanzlei.

Seine Tätigkeitsschwerpunkte sind unter anderem Restrukturierung, Sanierung, Insolvenzverwaltung, Mergers & Acquisitions sowie Insolvenz- und Steuerrecht. Des Weiteren ist er als Gutachter für die Bewertung von Immobilien, Unternehmen und Einrichtungen tätig.

Dozent, Lehrbeauftragter und Autor

Als Dozent, Trainer und Lehrbeauftragter an Universitäten, Hochschulen und Einrichtungen bietet der Fachmann darüber hinaus hochwertige Fachinformationen in den Themenbereichen Wirtschaftsrecht, Insolvenzrecht und Steuerrecht, Finanzen, Immobilien und Bilanzierung, Unternehmensführung und Personal an. So ist er Lehrbeauftragter für Immobilienwirtschaft an der Hochschule BBA-Akademie der Immobilienwirtschaft e.V. in Berlin und lehrt als Dozent an diversen Steuerberaterkammern und Rechtsanwaltskammern mit den Themen Immobilien, Gesundheitswesen, Wirtschafts-, Insolvenz- und Steuerrecht. Als Autor für die Immobilienwirtschaft werden Fachbeiträge beim MGO Fachverlag Kulmbach veröffentlicht.



Enrico-Karl Heim

Der Wirtschaftsexperte überzeugt mit über 30 Jahren Erfahrung im Bereich der Weiterbildung und Lehre. Aufgrund seiner langjährigen Erfahrungen in den Bereichen Wirtschaft, Beratung und Verwaltung verfügt Enrico-Karl Heim über eine hohe Praxiserfahrungen mit viel Mehrwert für seine Seminarteilnehmer und Mandanten.

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

Wir sind für Sie da!



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

HEIM – Ihre Wirtschaftskanzlei
 Wolkersdorfer Hauptstraße 64
 91126 Schwabach-Wolkersdorf
 Telefon: 0911 – 9644 3884
 Mobil: 0151 4678 2539
 E-Mail: HEIM.Wirtschaftskanzlei@gmx.de

Kaufobjekte

Nürnberg

WOHNUNGEN

90403 Nürnberg

Altstadtoase Nähe Pegnitz! Zum Selbstbezug! 3-Zi.-ETW mit großem Westbalkon + Garagen-Duplex-Parker Bj. 1930; Ensemblechutz

75 m² 3

€ 480.000,- NIB-ID: 61EA8B305C

bornemann immobilien (0911) 206390

90409 Nürnberg

Nürnberg - Maxfeld: 4,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Einzelgarage!

V: 98,90 kWh; ElektroFern; Bj. 1952

137 m² 4,5

€ 550.000,- NIB-ID: 618922D921

ImmoService (0911) 23556935

INSTONE REAL ESTATE

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

Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90425 Nürnberg

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon nahe Marienbergpark

Bj. 2023; * 52 m² 2

€ 443.950,- NIB-ID: 61E7CC7169

Schultheiß Projektentwicklung (0911) 93425309

Sparda ImmobilienWelt

Eilgutstr. 9
90443 Nürnberg
0911 - 2477500
zuhaue@spardaimmobilienvelt.de
www.spardaimmobilienvelt.de

Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

DE ROSSI IMMOBILIENGRUPPE

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

Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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

Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Unsere nächsten Lehrgangstarts im Frühjahr 2022

Geprüfte/r Immobilienfachwirt/in (gtw/IHK) - online (Zustieg bis 18.02.2022), Präsenz (04/2022)

Geprüfte/r Immobilienverwalter/in (EBZ/gtw/VDIV Deutschland) - Präsenz (02/2022), online (05/2022)

Geprüfte/r Immobilienmakler/in Präsenz (05/2022)

Starten Sie jetzt Ihre Karriere in der Immobilienbranche! Mehr Infos auf unserer Website www.gtw.de

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

DR. KÖRNER IMMOBILIEN KG

Lorenzer Platz 3
90402 Nürnberg
0911 - 37663366
info@DrKoernerImmobilien.de
www.DrKoernerImmobilien.de

Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

DatenundBau
Immobilien GmbH | Vermietung und Verkauf

Innere Koberger Str. 13
90408 Nürnberg
0911 - 36 51 701
info@datenundbau-immobilien.de
www.datenundbau-immobilien.de

Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90409 Nürnberg

Schoppershof! 4-Zimmer-Penthouse-ETW

V: 182 kWh; Bj. 1973

151 m² 4

€ 849.000,- NIB-ID: 61EA8B2B00

bornemann immobilien (0911) 206390

BAYERNHAUS
Projektentwicklung - Vermarktung - Realisierung

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

20 Jahre Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

immopair
HERMANN SCHMITT IMMOBILIEN

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

Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

LÖFFLER IMMOBILIENGRUPPE
REGIONAL FACHLINDIG FAIR

Südwestpark 100
90449 Nürnberg
0911 477 37 300
kontakt@immo-und-projekte.de
www.immo-und-projekte.de

Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90459 Nürnberg

Kernsanierte Maisonette Wohnung in einer zentralen Lage

V: 169 kWh; Gas; Bj. 1910

66 m² 2

€ 259.000,- NIB-ID: 6175716F00

RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN (0911) 25522816

DIE KLUGE
IMMOBILIENFACHSCHAFT MBH

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

25 Jahre Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

bornemann immobilien

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

Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90491 Nürnberg

HEGERICH: Ersatz zum Haus: Traumhafte 4-Zimmer Gartenwohnung in begehrtter Lage von Nürnberg!

V: 67,80 kWh; Gas; Bj. 2003

107 m² 4

€ 630.000,- NIB-ID: 61E9AE400

Hegerich Immobilien (0175) 7088851

Haus & Grund Nürnberg

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

Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90409 Nürnberg

Nähe Stadtpark - 2 Zimmer - gut geschnitten - Loggia - Kücheneinrichtung

V: 71 kWh; Fern; Bj. 1973

69 m² 2

€ 310.000,- NIB-ID: 616FDA930B

Bum Immobilien (0911) 406033

90409 Nürnberg

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

Bj. 2020; * 120 m² 4

€ 749.000,- NIB-ID: 60E540FA2E

Instone Real Estate Development (0911) 9900940

Schultheiß Projektentwicklung AG

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

5 Jahre Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

kgh.de meine anwäite.

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

5 Jahre Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90449 Nürnberg

Ruhige Seitenstraße! Freie 3-Zimmer-ETW mit 17 m² West-Balkon + TG!

B: 89,70 kWh; Fern; Bj. 1971

78 m² 3

€ 349.000,- NIB-ID: 61EA8B309F

bornemann immobilien (0911) 206390

BUM IMMOBILIEN

Goldbachstr. 11
90489 Nürnberg
0911 - 406033
info@bum-immobilien.de
www.bum-immobilien.de

30 Jahre Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

ADIVA

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

30 Jahre Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Hüttig & Rompf
Genau Ihr Baufinanzierer

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

Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90491 Nürnberg

Renovierte 1-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, Balkon und TG-Balkon!

V: 130,40 kWh; Gas; Bj. 1989

41 m² 1

€ 490,- KM NIB-ID: 61EC624410

WOG Immobilien GmbH & Co KG (0911) 3773725

VIVA113 – SchönLebenPark Nürnberg-Langwasser

wbg Nürnberg Immobilien

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

Wir gestalten LebensRäume.

Bj. 2021 / ERW-B / 60 kWh/(G+o) / Fernwärme

90425 Nürnberg

4-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung mit Garten

Bj. 2023; * 108 m² 4

€ 879.950,- NIB-ID: 61E6744C2B

Schultheiß Projektentwicklung (0911) 93425302

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

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

5 Jahre Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90449 Nürnberg

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

B: 49,60 kWh; Bj. 2022; * 56 m² 2

€ 385.043,- NIB-ID: 613F1F1541

Schultheiß Projektentwicklung (0173) 5659657

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

Postbank IMMOBILIEN

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

20 Jahre Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

WOG Immobilien

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

10 Jahre Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91522 Ansbach

Eine außergewöhnliche Wohnung inkl. Dachterrasse mit Weitblick

B: 182 kWh; Gas; Bj. 1891

116 m² 4

€ 299.900,- NIB-ID: 61DAA08F00

RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN (0981) 97779924

90425 Nürnberg

3-Zimmer-Erdgeschoss Wohnung

Bj. 2023; * 85 m² 3

€ 699.950,- NIB-ID: 61E7C2B358

Schultheiß Projektentwicklung (0911) 93425302

A.I.M.

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

Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Bohn GMBH DER MAKLER IN FÜRTH

EWALD IHR PREMIUM-PARTNER

Billingsanlage 16, 90766 Fürth

info@bohngmbh.de
Tel.: 0911 740 780

Immobilien mit Freude kaufen und verkaufen



wohnfürth
Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG




Wovon träumen Sie?

Erfüllen Sie sich den Traum von den eigenen vier Wänden.

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

Neue Projekte folgen in Kürze.

Wir sind Ihr vertrauensvoller Partner



wohnfürth GmbH & Co. KG
Siemensstraße 28
90766 Fürth

www.wohn fuerth.de

Mietobjekte

Nürnberg

WOHNUNGEN



90425 Nürnberg
Willkommen am Nordwestring nahe dem Klinikum Nord und Einkaufszentrum Vogelherd in Laufweite...
V: 88,70 kWh; Gas; Bj. 1980
195 m² | 102 m² | 4
€ 579.000,- NIB-ID: 61D428B300
Peter Hüfner Immobilien
(0911) 777711



90478 Nürnberg
Lichtdurchflutete Wohnung mit Balkon und Einbauküche in begehrter Lage!
Bj. 1975; *
77 m² | 3
€ 800,- KM NIB-ID: 61A7E25410
Peter Munk Immobilien
(0176) 57879148

Kaufobjekte

Nürnberg

HÄUSER



90429 Nürnberg
Liebhaberobjekt in Gostenhof! 4 Etageeinheiten + DG (nicht ausgebaut!)
Gas; Bj. 1895; Denkmalschutz
230 m² | 522 m² | 20
€ 1.975.000,- NIB-ID: 61EA8B2C0D
bornemann immobilien
(0911) 206390



90431 Nürnberg
Renoviertes Reihenhaus mit großem Balkon und Terrasse...
B: 138 kWh, Gas, Bj. 1962
195 m² | 102 m² | 4
€ 579.000,- NIB-ID: 61D428B300
Peter Hüfner Immobilien
(0911) 777711



90451 Nürnberg
Platzwunder! Geräumiges REH mit schönem Südgarten + Garage!
V: 138,10 kWh; Gas; Bj. 1981
334 m² | 130 m² | 6
€ 615.000,- NIB-ID: 61EA8B2E84
bornemann immobilien
(0911) 206390



90482 Nürnberg
HEGERICH: Schmuckvolles Altbau-Juwel für Heimwerker und Liebhaber
Gas; Bj. 1928; *
680 m² | 215 m² | 6
€ 860.000,- NIB-ID: 61766E8F00
Hegerich Immobilien
(0171) 9977141



90482 Nürnberg
Exklusive und liebevoll sanierte Villa für gehobene Ansprüche in Nürnberg - Mögeldorf/Laufamholz
V: 69,90 kWh; Gas; Bj. 1930
664 m² | 212 m² | 6
€ 1.350.000,- NIB-ID: 61DCE11F00
Raiffeisenbank Oberfranken-Burgthann
(09183) 930166

Das qm MAGAZIN kostenlos abonnieren.



www.qm-magazin.de/abo

Kaufobjekte

Nürnberg

GEWERBE



90459 Nürnberg
Lagerfläche mit Wasser und Stromanschluß
V: 67 kWh; Gas; Bj. 1993
85 m² | 2
€ 227.000,- NIB-ID: 60006281
WOG Immobilien GmbH & Co KG
(0911) 3773725

Kaufobjekte

Fürth

WOHNUNGEN



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



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



90762 Fürth
HEGERICH: 1-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Fürth!
V: 112,50 kWh; Fern; Bj. 1992
29 m² | 1
€ 115.000,- NIB-ID: 61AA3F0200
Hegerich Immobilien
(0175) 7088851



90762 Fürth
Zentrale Lage! Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Kfz-Stellplatz in der Stadt Fürth
V: 127,30 kWh; Gas; Bj. 1985
48 m² | 2
€ 205.000,- NIB-ID: 61D40C9300
Lautenschlager Immobilien
(09181) 465173



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



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



90763 Fürth
3-Zi-Senioren-Servicewohnung Villa Aurora - Ihre Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer und Kapitalanleger - Bezugsfrei März 2022 Energieausw. in Vorber.; Bj. 2020; *
78 m² | 3
€ 349.000,-
URBANBAU GmbH
(0911) 776611



90763 Fürth
Oben Wohnen... Stättliche 4-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten und Doppelgarage
V: 83,70 kWh; Gas; Bj. 1990
138 m² | 4
€ 585.000,- NIB-ID: 6178FFF00
Peter Hüfner Immobilien
(0911) 777711



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



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



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



90768 Fürth
Kapitalanlage - 3 Zimmer - sehr gepflegt - Garage
V: 91 kWh; Öl; Bj. 1972
83 m² | 3
€ 300.000,- NIB-ID: 612C97480B
Bum Immobilien
(0911) 406033

Kaufobjekte

Fürth

HÄUSER



90766 Fürth
Kleines und top saniertes RMH mit Garten und Carport in guter Lage von Fürth
V: 60,70 kWh; Gas; Bj. 1934
175 m² | 86 m² | 4
€ 459.000,- NIB-ID: 619CE95700
Postbank Immobilien
(0911) 5802451

Kaufobjekte

Erlangen

WOHNUNGEN



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



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



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



91052 Erlangen
4-Zimmer, 109 m², Garten, Terrasse, Stellplatz, fast Neubau, Innenstadt
B: 49 kWh; Fern; Bj. 2016
110 m² | 4
€ 860.000,- NIB-ID: 610182870E
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000



91052 Erlangen
"Smart Home" mit zwei Terrassen im Röthelheimpark
B: 47 kWh; Fern; Bj. 2011
101 m² | 3
€ 765.500,- NIB-ID: 61A9F52F00
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000



91052 Erlangen
Erlangen-City! Attraktive Kapitalanlage! 1-Zimmer-Appartement mit Terrasse!
B: 78 kWh; Fern; Bj. 2012
30 m² | 1
€ 215.000,- NIB-ID: 61EA8B3021
bornemann immobilien
(0911) 206390

Kaufobjekte

Erlangen

HÄUSER



91052 Erlangen
Stadthaus in Bestlage
V: 56,30 kWh; Gas; Bj. 2002
164 m² | 126 m² | 6
€ 830.000,- NIB-ID: 61A5F2A000
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000



91054 Erlangen
Denkmalobjekt im Herzen von Erlangen für Gewerbe und Wohnen
Bj. 1720; Denkmal
210 m² | 146 m² | 6
€ 980.000,- NIB-ID: 617B12DBB5
Postbank Immobilien
(0911) 5802451



91054 Erlangen
Sichere Kapitalanlage oder viel Platz für Ihre Familie: Großes + sehr solides Wohn- und Geschäftshaus direkt in der Innenstadt
B: 161,70 kWh; ; Gas; Bj. 1957/1999
235 m² | 205 m² | --
€ 995.000,- NIB-ID: 616EC7A502
Müller & Müller Immobilien
(09131) 9779180



91056 Erlangen
Zeitlos schöner Bungalow mit Atelier/Büro/Praxis in ruhiger Wohnlage von Erlangen-Kriegensbrunn
B: 208,40 kWh; Öl; Bj. 1972/1981
832 m² | 133 m² | 5
€ 698.000,- NIB-ID: 6182970607
Müller & Müller Immobilien
(09131) 9779180



91056 Erlangen
Endlich Zuhause angekommen!
V: 200 kWh; Öl; Bj. 1977
752 m² | 192 m² | 6,5
€ 895.000,- NIB-ID: 619775A711
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

91056 Erlangen
Doppelhaushälfte in Erlangen-Dechsdorf

134 m² 5
€ 949.360,- NIB-ID: 6196425B1B
Schultheiß Projektentwicklung
(0151) 23506337

J. M. LANG Immobilien

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

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

15 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

DR. KLEIN
Die Partner für Ihre Finanzen.

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

Kleestr. 21 - 23
90461 Nürnberg
0911 - 23985150
nuernberg-sued-baufi@drklein.de

www.drklein.de/berater/manfred-gehrmann

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Mietobjekte

Franken/OPf.

WOHNUNGEN

92318 Neumarkt
KLOSTERGÄRTEN - Service-Wohnen für Senioren

49 m² 2
€ 747,- KM NIB-ID: 5FC8BE2C00
Gloßner Immobilien
(09181) 1299

Lautenschlager Immobilien

90530 Wendelstein
Raumwunder in Wendelstein - Reihenmittelhaus in Multi-Split-Level

V: 105,20 kWh; Öl; Bj. 1981
180 m² 140 m² 6
€ 525.000,- NIB-ID: 615EAC8829
Lautenschlager Immobilien
(09181) 465173

90579 Langenzenn
Das Gefühl mit der Natur zu leben... Städtisches Wohnhaus mit Fernsicht...

Bj. 2019; *
560 m² 150 m² 5,5
€ 745.000,- NIB-ID: 611E444022
Peter Hüfner Immobilien
(0911) 777711

Kaufobjekte

Franken/OPf.

WOHNUNGEN

RE/MAX
in Stein

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Allianz
Markus Zein
Allianz Generalvertretung

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

RUSTIG IMMOBILIEN GRUPPE

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Gloßner Immobilien
... mehr als Immobilien

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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

ZIMMERMANN
Immobilien • Vermietungen • Hausverwaltungen

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

15 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Telefon: 09187 902959
für zuverlässigen Partner in Sachen Immobilien.

90518 Altdorf
Wundervolle Penthouse Wohnung mit Dachgarten

V: 24 kWh; LWP; Bj. 2021
103 m² 3,5
€ 1.250,- KM NIB-ID: 618132D221
Ottmann Immobilien
(09187) 902959

Kaufobjekte

Franken/OPf.

HÄUSER

90537 Feucht
Teilvermietetes Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage in Feucht!

Bj. 1599; Denkmal
219 m²
€ 635.000,- NIB-ID: 6140B56E00
ImmoService
(0911) 23556935

90584 Allersberg
Verwirklichen Sie sich Ihren Traum-Stadthaus mit viel Potential im Zentrum von Allersberg

B: 349,60 kWh; Öl; Bj. 1958
90 m² 58 m² 2,5
€ 159.000,- NIB-ID: 61EA2FC200
Pekona Immobilien
(09122) 8870624

Ottmann Immobilien

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90547 Stein
Ideale, FREIE 2-Zimmer-ETW, Loggia + Bad mit Fenster + ruhige Lage in Stein

V: 101 kWh; Fern; Bj. 1971
59 m² 2
€ 209.000,- NIB-ID: 61A74EE833
J. M. LANG Immobilien
(0911) 6808877

ZEIN IMMOBILIEN

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; *
73 m² 3
€ 366.000,-
URBANBAU GmbH
(0911) 776611

92318 Neumarkt
Neubau-Erstbezug in XXL

Luftwip; *
143 m² 3,5
€ 1.715,- KM NIB-ID: 619E25BF00
Gloßner Immobilien
(09181) 1299

90522 Oberasbach
NEUBAU - 5 Reihenhäuser Bibert Living WohnGlück & Zukunftsabsicherung - Baubeginn Frühjahr 2022

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2022; *
1125 m² 317 m² 11,5
€ 499.000,- NIB-ID: 60F5348600
René Felzmann Immobilien
(09187) 9740071

90559 Burgthann
Neues Kombi-Angebot: Für 3 Familien in dörflicher Lage mit Fernblick "ohne Käuferprovision"

B: 301,70 kWh; Öl; Bj. 1920
1125 m² 317 m² 11,5
€ 499.000,- NIB-ID: 60F5348600
René Felzmann Immobilien
(09187) 9740071

90607 Rückersdorf
Baugrundstück mit Baugenehmigung für ein Ein-/Zweifamilienhaus

417 m²
€ 369.000,- NIB-ID: 61B328A700
Peter Munk Immobilien
(0171) 3298199

SPEIER IMMOBILIEN

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

margita schemmel Immobilien

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Pekona Immobilien
PERSONLICH KONZENTRIERT AUF

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91522 Ansbach
Für Kapitalanleger! vermietete 3-Zimmer-ETW in zentrumsnaher Lage

V: 104,40 kWh; Gas; Bj. 1995
73 m² 3
€ 250.000,- NIB-ID: 618132D011
Reitelshöfer + Heider Immobilien
(0981) 12224

Lautenschlager Immobilien GmbH
FINANZIERUNGS-WEITERENTWICKLUNGEN

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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90522 Oberasbach
Bibert Living - NEUBAU - 3-Zimmer-ETW Wohlfühlwohnen und Zukunftsabsicherung für Jung & Alt - Baubeginn in Kürze

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; *
75 m² 3
€ 401.000,-
URBANBAU GmbH
(0911) 776611

René Felzmann IMMOBILIEN GmbH

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Gröschel Immobilien

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91522 Ansbach
Achtung Kapitalanleger! Vermietete 4 1/2 Zimmer-Terrassen-Eigentumswohnung in Stadtrandlage

B: 95,10 kWh; Gas; Bj. 1964
111 m² 4,5
€ 299.500,- NIB-ID: 6193D58200
Reitelshöfer + Heider Immobilien
(0981) 12224

IMMOBILIEN RITTER

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

35 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE
Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverband

50 PARTNER IN DER REGION
35 Jahre NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Erlangen Kaufen Bamberg Sachverständiger
Fürth Mieten Nürnberg Gutachter
Rechtsberatung Finanzierung
Vermieten Bewerten
Ansbach Hausverwaltung Neumarkt Immobilienrecht Verkaufen

Immobilien

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



90616 Neuhof Ein gemütliches Häuschen zum Preis einer Wohnung... Bj. 1937; * 81 m² 115 m² 5 228.000,- NIB-ID: 60FECE300 Peter Hüfner Immobilien (0911) 777711



91349 Eglöfstein Mit Burg- und Talblick! DHH mit Garage, Erdgeschoss vermietet! B: 134,60 kWh; Öl; Bj. 1972 1230 m² 164 m² 4 459.000,- NIB-ID: 61EA8B2D57 bornemann immobilien (0911) 206390



96050 Bamberg Exklusiver Bungalow mit schönem Garten V: 192,30 kWh; Öl; Bj. 1973 850 m² 156 m² 5 948.000,- NIB-ID: 618A3C1700 RE/MAX Herzogenaurach (09132) 7508321



92318 Neumarkt Laden 1-Lage, Fußgängerzone Bj. 1960; * 73 m² -- 925.- KM NIB-ID: 5EC7E56F00 Immobilien Ritter (09181) 4405588



91183 Aabenberg RARITÄT! Freistehendes Zweifamilienhaus auf riesigen Grundstück in traumhafter Lage. B: 158,40 kWh; Öl; Bj. 1981 1226 m² 221 m² 5 649.000,- NIB-ID: 61A0827000 Pekona Immobilien (09122) 8870624



91472 Ipsheim Topmodernes Reihenendhaus mit großem Grundstück und unverbaubarem Blick zur Burg Hoheneck *** PROVISIONSFREI*** B: 13,10 kWh; Strom; Bj. 2022 781 m² 124 m² 4 auf Anfrage NIB-ID: 60992E5CE1 RE/MAX Herzogenaurach (09132) 750830



97440 Werneck Idyllisches Mehrfamilienhaus mit liebevoll hergerichteten Innenhof zu verkaufen B: 199,50 kWh; Öl; Bj. 1855 480 m² 224 m² 8 280.000,- NIB-ID: 6166920300 SpardamobilienWelt (0911) 2477500

Kaufobjekte Franken/OPf. GRUNDSTÜCKE



91227 Leinburg Ein Anwesen mit viel Platz und Potenzial V: 148 kWh; Öl; Bj. 1960 280 m² 185 m² 9 387.000,- NIB-ID: 61DEC9CB00 Ottmann Immobilien (09187) 902959



91564 Neuendettelsau Einmalige Chance! Wohnen im EFH in Neuendettelsau in bester Wohnlage V: 89,50 kWh; Öl; Bj. 1991 596 m² 108 m² 4 499.000,- NIB-ID: 61B7404F00 Norbert Ringler Immobilien (09872) 8212

Mietobjekte Franken/OPf. GEWERBE



91301 Forchheim Baugrundstück mit spektakulärer Aussicht 2100 m² -- -- 1.900.000,- NIB-ID: 61C1CFD300 VON POLL IMMOBILIEN (09131) 8289000



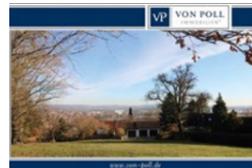
91334 Hemhofen 2-Familienhaus, 1.485 m² Grund, 12 Zimmer, 6 Bäder Bj. 2021; * 1485 m² 421 m² 12 2.090.000,- NIB-ID: 6151810B00 VON POLL IMMOBILIEN (09131) 8289000



92360 Mühlhausen Mehrfamilienhaus: 4 Wohnungen, 2 Garagen in XXL, Stellplätze! Mühlhausen V: 114,80 kWh; Öl; Bj. 1996 700 m² 307 m² 12,5 895.000,- NIB-ID: 61B48F3E00 Kirsch & Haubner Immobilien (09181) 8265



91575 Windsbach Lagerhallen mit Büro und evtl. Ladengeschäft in Windsbach (Fohlenhof-Nord) B: 92,5 kWh; Bj. 2020; * -- 608 m² -- 2.990.- KM NIB-ID: 6143354600 Norbert Ringler Immobilien (09872) 8212



91301 Forchheim Hanggrundstück mit Blick nach Südost, 1050 m² 1050 m² -- -- 950.000,- NIB-ID: 61C1CFD412 VON POLL IMMOBILIEN (09131) 8289000



91334 Hemhofen 210 m² Wohnfläche, Waldrand, Erstbezug Bj. 2021; * 842 m² 211 m² 6 1.090.000,- NIB-ID: 617BE5C600 VON POLL IMMOBILIEN (09131) 8289000



92369 Sengenthal GESCHÄFTS-ZENTRUM SCHLIERFER HEIDE, Sengenthal - Schlierfer Holz Bj. 2020; * -- 284 m² -- 698.250,- NIB-ID: 61C4846600 Kirsch & Haubner Immobilien (09181) 8265



92318 Neumarkt Laden, Unterer Markt, Neumarkt / OPf. -- 92 m² -- 1.840.- KM NIB-ID: 5B76E9FB00 Immobilien Ritter (09181) 4405588

Das qm MAGAZIN kostenlos abonnieren. QR code and website link www.qm-magazin.de/abo

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/ V.i.S.d.P. und Verantw. für Anzeigen: Steve Iser Anzeigen: Steve Iser 0911/321 621-11 iser@qm-magazin.de Online: Judy Lou Iser 0911/321 621-22 judylou.iser@qm-magazin.de Redaktion: Corina Brenner 0911/321 621-12 brenner@qm-magazin.de Art Direction: Claudia Schell 0911/321 621-23 schell@qm-magazin.de Distribution: dorsch

Alle Rechte vorbehalten. Das Werk, einschließlich aller Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechts-gesetzes ist ohne Zustimmung des Verlages unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, 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 2022 von Januar 2022. ISSN 1612-9016 Aufl.: 18 000 Titelbild: Villeroy & Boch März-Ausgabe 2022: Erscheinungstag: 01.03.2022 Anzeigenschluss: 10.02.2022 Redaktions- und Unterlagenschluss: 17.02.2022 Tel: 0911 / 321 621 11

RE/MAX Unser Service für Sie als Verkäufer beinhaltet u. a.: • Einwertung und marktgerechte Preisfindung Ihrer Immobilie • individuelles Vermarktungskonzept mit Leistungsgarantie • schneller Verkaufserfolg durch die Vernetzung aller RE/MAX Makler • Vorauswahl der Käufer inkl. Bonitätsprüfung • Vorbereitung des Kaufvertrages Unser Service für Sie als Vermieter beinhaltet u. a.: • professionelle Mieter- und Nachmietersuche • Werbung und Anzeigenschaltung • Vorauswahl der Mieter inkl. Bonitätsprüfung • Übergabe der Mietsache mit ausführlichen Protokoll

90402 Nürnberg Wohnraum am Wöhrder-See und gegenüber dem Tullnau-Park. V: 103 kWh; Fern; Bj. 1974 -- 73 m² 3 305.000,- NIB-ID: 6182AAF00 Herr Claus Hertel (0911) 25522822

90455 Nürnberg Renovierte DHH mit Südgarten in ruhiger Lage B: 176,40 kWh; Öl; Bj. 1972 223 m² 122 m² 5 1.450.- KM NIB-ID: 61E1267B00 Frau Andrea Wolf (0911) 25522817

90459 Nürnberg Kernsanierte Maisonette Wohnung in einer zentralen Lage V: 169 kWh; Gas; Bj. 1910 -- 66 m² 2 259.000,- NIB-ID: 6175716F00 Frau Irina Wager (0911) 25522816

90762 Fürth Geräumig, vielfältig nutzbare Büro- und Praxisfläche V: 149,30 kWh; Gas; Bj. 1985 -- 146 m² -- 401.500,- NIB-ID: 617A630E00 Herr Claus Hertel (0911) 25522822

91472 Ipsheim Topmodernes Reihenendhaus mit großem Grundstück und unverbaubarem Blick zur Burg Hoheneck *** PROVISIONSFREI*** B: 13,10 kWh; Strom; Bj. 2022 781 m² 124 m² 4 auf Anfrage NIB-ID: 60992E5CE1 Frau Christine Vogel (09132) 750830

91522 Ansbach Eine außergewöhnliche Wohnung inkl. Dachterrasse mit Weitblick B: 182 kWh; Gas; Bj. 1891 -- 116 m² 4 299.900,- NIB-ID: 61DAA08F00 Frau Elfriede Hilpert (0981) 97779924

91567 Herrieden Architekturvilla mit herrlichem Parkareal freut sich auf neue Eigner B: 184,60 kWh; GasSolar; Bj. 1972 4550 m² 950 m² 17 3.150.000,- NIB-ID: 5EFDEF6D00 Herr Frank Leonhardt (0911) 2552280

91601 Dombühl Hier erwerben Sie etwas Besonderes mit viel Potenzial und großem Grundstück B: 258,81 kWh; Öl; Bj. 1896 1551 m² 159 m² 6 199.900,- NIB-ID: 61E1C12B00 Herr Claus Hertel (0911) 25522822

96050 Bamberg Exklusiver Bungalow mit schönem Garten V: 192,30 kWh; Öl; Bj. 1973 850 m² 156 m² 5 948.000,- NIB-ID: 618A3C1700 Herr Gerd Seuling (09132) 7508321

97215 Uffenheim Doppelhaushälfte mit schönem Garten in zentraler Lage - Bezug sofort möglich B: 193 kWh; Alternativ; Bj. 1914 262 m² 132 m² 6 240.000,- NIB-ID: 5EFDEF6B00 Frau Elfriede Hilpert (0981) 97779924

*Angaben zu den Energieausweisen lagen zum Zeitpunkt der Druckabgabe noch nicht vor. Courtage im Verkaufsfall: 3,57 % vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt. Weitere Infos und Objekte finden Sie unter www.remax.de

Ihre RE/MAX Experten in Franken:



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



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

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

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

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

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

IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

BAUTRÄGER

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

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

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

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

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

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

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG
Lerchenstr. 2
90425 Nürnberg
Tel. 0911 / 34 70 9-0
Fax 0911 / 34 70 9-20
info@schultheiss-wohnbau.de
www.schultheiss-wohnbau.de

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

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

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

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

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

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

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

BAYERNHAUS
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

New Modern Living
Bauträger GmbH
Hans-Vogel-Str. 59
90765 Fürth
Tel. 0911 / 75 39 504-0
Fax 0911 / 75 39 504-9
info@nml-immobilien.de
www.nml-immobilien.de

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

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

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 Zimndorf
Telefon: 0911-3 72 75 700
Fax: 0911-3 72 75 710
E-Mail: wohnen@gs-schenk.de
www.gs-schenk.de

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

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

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

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

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

PROJEKTENTWICKLER

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

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

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 Fürth
Frank Leonhardt
Gebhardtstr. 2 · 90762 Fürth
Tel.: 0911 - 47721350
Fax: 0911 - 25522812
Mobil: 0170 - 7863451
www.remax-fuerth.de

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

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

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

FINANZIERER

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

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

HAUSVERWALTUNGEN

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

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

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

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

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

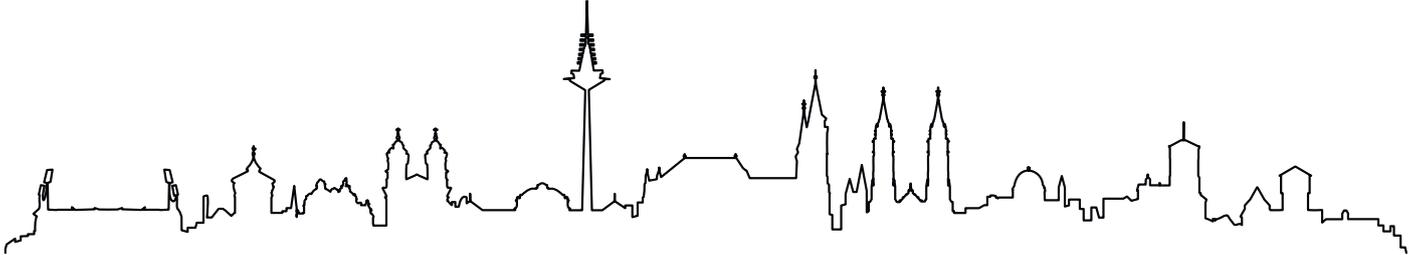
baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH
Ihr Spezialist für Wohnbauförderung
baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH
Konstanzenstr. 15
90439 Nürnberg
Tel.: 0911 376533-0 · Fax: 0911 376533-33
www.baugeldundmehr.de



Häuser *Fertighäuser*
Wohnungen *Praxen*
Garagen
Grundstücke *Büros*
Neubauten *Gewerbeflächen*



www.NIB.de
Kontakt unter 0911/321 621 11



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE
Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund