

qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

18. Jahrgang

11 2019



NIB
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE
Aktuelle Immobilienobjekte ab S. 56

Leserservice S. 10

Kostenloses Infomaterial und Abo

Wohnbauprojekte ab S. 34

Jeden Monat die aktuellsten Bauprojekte

immo erst zu **immowelt.de**

Fokus Wohnen:

Kissen, Plaids & Co s. 6

Vor Ort:

Winterträume in Stein s. 14

Anruf bei:

Peter Hofmann s. 33

Teamleiter für wohnwirtschaftliche
Programme der KfW

und viele weitere interessante Beiträge



**Was ist Ihre
Immobilie
wert?**

Kostenfreie Werteschätzung
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

CAMPUS

N O R D O S T P A R K

Das nordöstliche Eingangstor der Frankenmetropole Nürnberg wird seit Jahrzehnten von der erfolgreichen Business-Adresse NORDOSTPARK markiert – 2016 auch mit dem Architekturpreis der Stadt Nürnberg ausgezeichnet. Der CAMPUS NORDOSTPARK positioniert sich als unverwechselbares Landmark und bietet einzigartige Business-Qualitäten. Mehr als 40.000 m² individuelle Office-, Dienstleistungs- und Serviceflächen mit Tiefgarage entstehen am CAMPUS NORDOSTPARK neu. Airport, Autobahn A3 und Cityanbindung sind nur wenige Minuten entfernt. Nahversorgung gibt es am Objekt. Infos ab sofort direkt vom Eigentümer.



Büros
INDIVIDUELL
ab 5.000 m²

Provisionsfrei
MIETEN
direkt vom Eigentümer

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



Editorial

Liebe Leser,

das Jahr 2019 neigt sich allmählich dem Ende entgegen. Im November starten die ersten Weihnachts- und Adventsmärkte, die uns so langsam besinnlich stimmen. Und dass es auf solchen Märkten nicht nur um Lebkuchen und Punsch gehen kann, beweisen die Winterträume auf Schloss Faber-Castell in Stein. Diese einzigartige Weihnachtsmesse präsentiert von 15. bis 17. November moderne Wohnaccessoires, weihnachtliche Floristik, Kleidung, Beauty und verschiedene Leckereien vor der Kulisse des berühmten Schlosses. Ein abwechslungsreiches Rahmenprogramm mit Live-Musik machen die Winterträume zu einem echten Erlebnis für die ganze Familie. Unter unserer Rubrik „Vor Ort“ auf den Seite 14 und 15 haben wir Ihnen alle wichtigen Informationen zusammengestellt.

Der Spätherbst ist aber nicht nur vorweihnachtlich besinnlich, er gilt nicht ohne Grund als eher ungemütlich: Wind, Regen und der erste Frost machen es uns da oft einfach, unsere Freizeit verstärkt in unseren vier Wänden zu verbringen. Gibt es etwas Gemütlicheres als einen wohlverdienten Feierabend auf der Couch, kuschelig eingewickelt in eine Decke, auf bequemen Kissens sitzend? Die meisten würden nun mit „Nein“ antworten. Wenn dann diese kuscheligen Wohntextilien auch noch trendig, modern und schön sind, gibt es wirklich kaum etwas Besseres. Aus diesem Grund haben wir Ihnen die aktuellen Trends für Kissens, Plaids und Co. auf den Seiten 6 bis 9 zusammengestellt. Vielleicht finden auch Sie etwas Inspiration für Ihr Zuhause!

Aber neben den schönen Dingen im Leben versorgen wir Sie natürlich auch mit wichtigen Informationen zu ernsteren Themen rundum Ihre Immobilie. In der aktuellen Ausgabe finden Sie ganze fünf Expertentipps zu diversen Rechts- und Immobilienfragen. Darüber hinaus präsentieren auf den kommenden Seiten verschiedene Bauträger ihre neusten Projekte und Sie finden Berichte zu unterschiedlichsten, regionalen Veranstaltungen aus der Branche.

Wir wünschen Ihnen einen gemütlichen Spätherbst und viel Spaß beim Lesen der neuen Ausgabe,

Ihr qm-Team

Titelbild: MAISONS DU MONDE FRANCE

ENGELMANN · EISMANN · AST
RECHTSANWALTSKANZLEI

Archivstraße 3 | 90408 Nürnberg | www.eea-rechtsanwalt-nuernberg.de

Der Erwerb einer **Immobilie**, das **werthaltigste Geschäft** des gesamten Lebens, birgt viele **Unklarheiten**. Um die nötige **Transparenz** zu schaffen, benötigt dieser Themenkomplex **qualifizierte Beratung**.

Sicherheit beim Immobilienkauf

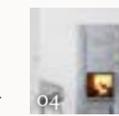
Wir beraten Sie **fachspezifisch rund um die Immobilie**:

- Wohnungseigentumsrecht (WEG) • Wohnungskauf • Hauskauf
- Bauträgervertrag • Baumängel • Maklerprovision • Mietrecht

Ihre Ansprechpartner: **Rechtsanwälte Martin Eismann und Martina Hunneshagen**
Telefon: +49 (0) 911 50 71 63 20 | E-Mail: info@eea-rechtsanwalt-nuernberg.de

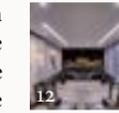
„Vertrauen ist gut,
Beratung ist besser.“

Inhalt



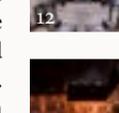
04 Fokus Wohnen

- 04 | Knisternde Wärme für Ihr Zuhause – mit Specksteinöfen
- 06 | Kissens, Plaids & Co.
- 11 | Die neue Fackelmann Welt mit Outlet
- 12 | Neues Referenz-Studio im HiFi Forum Baiersdorf



14 Vor Ort

- 14 | Winterträume auf Schloss Faber-Castell



16 Expertentipp

- 16 | Haus & Grund News
- 18 | Engel & Völkers informiert
- 20 | Dr. Heinz Helmreich informiert
- 22 | kgh Anwaltskanzlei
- 24 | Raab & Kollegen



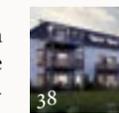
17 Info

- 17 | Turnhalle der Gretel-Bergmann-Schule eingeweiht
- 19 | 9. Golf Benefiz Turnier mit Rekordspende
- 21 | Das Motto „Nürnberg überrascht“ war Programm
- 25 | Wohntrends kulinarisch entdecken
- 26 | Geschäftsräume werden zum Kultursalon
- 27 | „Tag der Musterhäuser“ bot Bauinteressenten viel Inspiration
- 28 | Weiter auf Wachstumskurs
- 30 | Zuwendung der wbg 2000 Stiftung für den Kulturrucksack
- 31 | Beim Altbaukauf nach Plänen und Baugenehmigung fragen
- 32 | VON POLL IMMOBILIEN jetzt auch in der Kleeblattstadt



33 Anruf bei

- 33 | Peter Hofmann – Teamleiter für wohnwirtschaftliche Programme der KfW – Kreditanstalt für Wiederaufbau



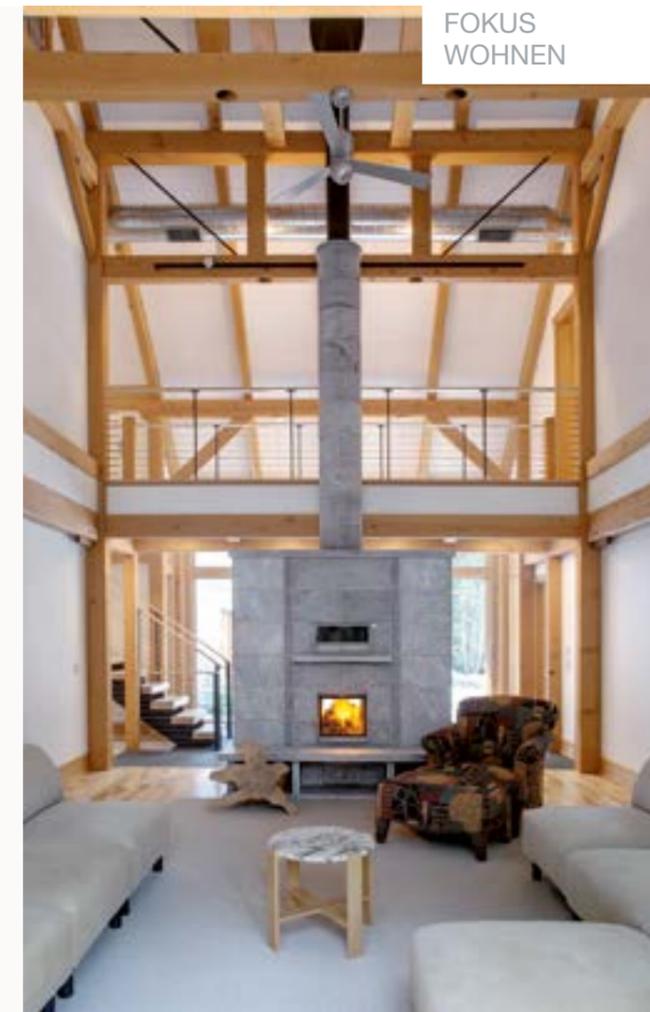
34 Wohnbauprojekte

- 34 | Leichter bauen mit der Schulheiss Wohnbau AG
- 36 | Schulheiß Projektentwicklung AG erwirbt Grundstück
- 37 | Viel Grün macht glücklich – daheim im Knoblauchsland
- 38 | Weitere Aufwertung für den Nürnberger Süden
- 39 | Richtfest für den 1. Bauabschnitt in der Gebbertstraße
- 40 | Herbst-Richtfest für individuelle Eigentumswohnungen
- 43 | Vor den Toren Erlangens
- 44 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?
- 55 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen



56 Immobilienbörse

- 56 | Immobilienobjekte der NIB – Nürnberger Immobilienbörse
- 64 | RE/MAX Immobilienobjekte



Knisternde Wärme für Ihr Zuhause – mit Specksteinöfen

Entdecken Sie die exklusiven Specksteinöfen der Firma Tulikivi bei Ofen Götz!

Draußen ist es kalt und ungemütlich, die perfekte Zeit für das romantische Flackern eines Kaminfeuers und die wohlige Wärme eines Ofens! Seit 1985 in Nürnberg ansässig, beschäftigt sich Ofen Götz mit dem Verkauf und dem Bau von Kaminöfen, Kachelöfen und Specksteinöfen jeglicher Art. Die angebotenen Modelle sind moderne Qualitätsobjekte, die auch optisch so Einiges hermachen, wie die Specksteinöfen der finnischen Marke Tulikivi.

Öfen von Tulikivi

Die Firma Tulikivi ist der größte finnische Steinverarbeiter und der weltweit größte Hersteller von Speicheröfen. In fünf Ofenkollektionen findet der Kunde insgesamt mehr als 100 verschiedene Modelle und Variationen. Mit mehr als 35 Jahre Erfahrung in der Verarbeitung von Speckstein ist Tulikivi einfach DIE Marke im Bereich Specksteinöfen, bei Ofen Götz finden Sie auch in Mittelfranken und der Oberpfalz die hochwertigen Produkte der finnischen Specksteinprofis. Aber warum Speckstein? Das Material eignet sich hervorragend für Öfen, da es Wärme besonders gut speichert und leitet, dabei wird die Oberfläche von Speckstein jedoch niemals glühend heiß, was vor allem für

Familien mit Kindern ein absoluter Pluspunkt ist. Der Speicherofen gibt die Wärme gleichmäßig an den Raum ab, nach einem zweistündigen Einheizen sogar bis zu 24 Stunden lang. Diese Öfen bestechen aber auch durch Optik: Die Ofenmodelle „Vasa“, „Valkia“ und „Sarmi“ von Tulikivi gibt es ab sofort auch mit neuer, eindrucksvoller Oberflächenveredelung namens „Grafia“.

Ofen Götz – alles rund ums Feuer

Seit über 35 Jahren ist Ofen Götz Ihr Ansprechpartner für „alles rund ums Feuer“: Ob herkömmliche Kaminöfen in nostalgischen Formen, moderne Kaminmöbel oder Speicheröfen, die Ofen-Experten bieten Ihnen an drei Standorten in der Region – Nürnberg, Regensburg und Amberg – eine große Palette an Modellen und Zubehör. Allein die Ausstellung in Nürnberg Finkenbrunn zählt mit über 200 ausgestellten Öfen zu den größten Bayerns. An den Standorten haben Sie natürlich die Möglichkeit Ihr Wunschobjekt wahrhaft „live“ zu erleben – und das heißt bei Ofen Götz nicht nur ansehen und anfassen sondern auch anfeuern. Denn verschiedene Öfen sind brennfertig angeschlossen und können direkt beheizt werden.

Neben der kompetenten Beratung steht Ofen Götz auch für eine fachgerechte Montage und Einweisung in die Handhabung. Darüber hinaus bieten die Ofen-Profis Ihnen diverse Dienstleistungen im Bereich Wartung und Reinigung an. Das Team von Ofen Götz freut sich auf Ihren Besuch!

.....
www.ofen-goetz.de

Fotos: Tulikivi Oyj



Das zierliche Ofen-Modell Kelo ist ideal für kleine Räume und wurde für die Installation in der Zimmerecke entworfen. Die Überecktür lässt sich vollständig öffnen und gibt einen großzügigen Blick auf das Feuer frei.

Ofen Götz

„alles rund um's Feuer“

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

Kissen, Plaids & Co.

Bezaubernde Wohntextilien für die kalte Jahreszeit –
kuschelig warm und ein echter Blickfang!

Zu jeder Jahreszeit finden wir bei Möbeln und in der Mode neue, saisonale Trends, das gleiche gilt natürlich auch für Wohnaccessoires. Das Frühjahr ist hier oft blumig und frisch, der Sommer farbenfroh und leicht. Im Herbst und Winter haben Wohnaccessoires, allen voran die Wohntextilien, aber nicht nur einen optischen Effekt, denn sie sollen schließlich auch für kuschelige Wärme und viel Gemütlichkeit an kalten Tagen sorgen. Sie sind noch auf der Suche nach dem Passenden? Lassen Sie sich von den aktuellen Kollektionen der Hersteller inspirieren.



Foto: pinkmik



Foto: MAISONS DU MONDE FRANCE



Foto: Loberon



Foto: Loberon

Kissen, Decken und Co.

Kissen zählen wohl zu den beliebtesten Wohntextilien. Ob nur zur Zierde oder so richtig gemütlich – neue Kissen können im Handumdrehen einen völlig neuen Look ins Wohnzimmer zaubern. Je nach Geschmack findet man aktuell ganz unterschiedliche Stoffe, Strukturen und Farben. Darüber hinaus sorgt eine passend gewählte Plaid – sprich die moderne Form der guten, alten Woldecke – für ein optisch rundes Bild.



Foto: pinkmik

SCHAUTAG
Jeden 1. Sonntag im Monat
von 13:00 bis 16:30 Uhr!

hüls®

DAS MARKEN MÖBELHAUS
FÜRTH POPPENREUTH WWW.HUELS.DE

FÜHRENDE MÖBELMARKEN TREFFEN SICH BEI UNS



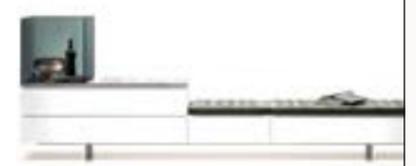
CONSETA 55 von COR:
Zeitlose Schlichtheit in unzähligen Kombinationen.



SOLID von HÜLSTA:
Die kreative Massivholzserie für alle Wohnbereiche.



CARA von ROLF BENZ:
Ein Sofa, in das man sich sofort verliebt – mit wahrhaft „liebenswürdigen“ Eigenschaften.



CUBE von INTERLÜBKE:
Diese Kommodenfamilie steht für eine unverwechselbare Persönlichkeit.





Foto: Emil&Paula



Foto: pinkmilk



Foto: Loberon



Foto: Loberon



Foto: Loberon



Foto: MAISONS DU MONDE FRANCE

Farben

Vergangenes Jahr setzte man im Bereich Wohnaccessoires auf besonders knallige Farben. Jedem, dem das ein wenig zu viel des Guten war, findet heuer etwas ruhigere Farben im Angebot. So wird vermehrt auf Wohntextilien in kräftigen, aber nicht knalligen Farben wie indigoblau, senfgelb oder bordeaux-rot gesetzt - und das in allen erdenklichen Nuancen, gerne auch Ton in Ton aufeinander abgestimmt oder im absoluten Kontrast, nach dem Motto Colour-Blocking für die eigenen vier Wände! Als Gegensatz hierzu dient der 2. große Trend: Pastelltöne! Möbel, Kissen, Decken und Co. gibt es 2019 in allen erdenklichen Eisfarben, wie Vanille, Erdbeere und Pistazie und viele mehr. Um diesen Farben etwas mehr Kontur zu geben, setzen die Designer verstärkt auf die Kombination mit Gold und Kupfer sowie auf Verzierungen mit Kordeln oder Volants. Dadurch werden diese sommerlichen Farben auch absolut wintertauglich!

Auch Liebhaber von Mustern und Motiven dürfen sich freuen und sich auf ihrer Couch und Co. so richtig austoben: Zu den aktuellen Trends zählen nämlich Animal-Prints und weitere Motive aus Flora und Fauna. Also egal ob ein Tiger auf dem Sofakissen oder ein Farnblatt auf dem Teppich - 2019 ist fast alles erlaubt - verwandeln Sie Ihren Wohnbereich einfach in einen Dschungel oder - passend zu Weihnachten - in einen Wald voller Hirsche und Rentiere.

Materialien

Wie bei den Farben findet man in den Herbst-/Winterkollektionen renommierter Hersteller und Designer auch bezüglich Materialien eine bunte Auswahl. Nach wie vor gefragt sind Kissen, Decken und Teppiche in Felloptik, aus Wolle, Strick oder Naturfaser. Hier gilt das Motto „Zurück zur Natur“. Das Gute daran, Textilien aus solchen Materialien

passen wirklich zu jeder Farbe. Die einzigartige Struktur wirkt natürlich, gemütlich und individuell.

Und auch beim großen Trend 2019, Bouclé, wird der Fokus auf Struktur gesetzt. Bekannt wurde dieser Stoff durch Coco Chanel und ihr berühmtes Chanel-Kostüm. Heute findet man ganze Sofas in Bouclé. Dieser Stoff wirkt

nicht nur elegant und edel, er fühlt sich auch weich und gemütlich an, perfekt für kalte Tage. Dieser neue In-Stoff passt darüber hinaus super zu Wohntextilien aus Samt, ein Trend, der uns nun schon das 2. Jahr begleitet. Neben Bouclé und Samt können Sie Ihren Wohnbereich auch mit weiteren Materialien im Art-déco-Stil verschönern, wie Brokat oder Seide.



Foto: MAISONS DU MONDE FRANCE

bathroom meets lifestyle

BARTH

HEIZUNG
SANITÄR
WELLNESS
WOHNEN

Menschen sehnen sich nach etwas Besonderem.

Wir richten nicht nur Bäder ein, sondern setzen auch Akzente im Schlaf- und Wohnbereich.

Markus Barth GmbH
Pegnitzstraße 31, 90762 Fürth
Telefon: 0911 / 96 04 34 20
www.barthhaustechnik.de

EXKLUSIVER PARTNER



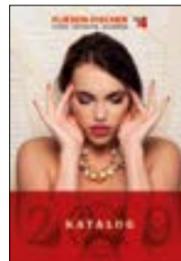
Mit unserem Leserservice bieten wir Ihnen die Möglichkeit, die aufgeführten Magazine sowie Informationsmaterial kostenlos zu erhalten.

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



qm Magazin

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



Fliesen Fischer – Katalog 2019

Fordern Sie kostenlos den gedruckten Fliesen-Katalog 2019 mit über 10 000 Produkten an und lassen Sie sich inspirieren.

An den Standorten in Lauf a. d. Pegnitz, Kehrstraße 5–7, und in Bayreuth in der Dr.-Hans-Frisch-Straße 5 können Sie sich gerne auch persönlich beraten lassen.



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

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



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

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

Zwei Etagen – Küche – Bad: Die neue Fackelmann Welt mit Outlet

Ihr Platz rund ums Kochen, Backen, Zubereiten, Dekorieren, Genießen und vieles mehr.

Ganz egal ob Waschbeckenunterschrank, Schöpflöffel, Kochmesser oder Gugelhupfform – in der Fackelmann Welt in Hersbruck-Altensittenbach findet jeder das passende Produkt rund um die Themen Kochen, Backen, Bad – und vieles mehr.

Ein Paradies für Küchenhelden und Backliebhaber

Auf über 1 900 m² schlägt das Herz eines jeden Verbrauchers höher, denn in der Erlebniswelt findet er alle Marken und Produkte, die das Fackelmann Brands-Universum zu bieten hat: Ob Helfer zum Kochen, Backen, Grillen, Dünsten, Bevorraten, Schneiden, Vor- und Zubereiten von Lebensmitteln und Getränken, oder auch Spiegel und Accessoires für Badezimmer und Gäste-WC, Besteckserien, Streuer und Gießer, Dekorationsartikel, Hygieneprodukte und Sortimente rund um Haustier und Hobby – für jeden ist etwas dabei.



Die Fackelmann Welt in Altensittenbach, ganz in der Nähe des Firmensitzes. Foto: Fackelmann

Badezimmer neu entdecken

Ganz egal ob Waschbeckenunterschrank, Gäste-WC, Spiegel, Waschbecken, Schränke oder Badzubehör – in der großen Badmöbelausstellung gibt es garantiert für jeden das passende Badmöbel.

Das gut geschulte Fachpersonal steht mit Rat und Tat zur Seite und hilft jederzeit gerne mit inspirierenden Ideen weiter. Ob vormontiert oder zerlegt zur preisgünstigen Selbstmontage – die Fackelmann Welt bietet eine Vielzahl an kreativen und zeitlosen Möbellösungen.

Schnäppchenjäger aufgepasst

Der angrenzende Schnäppchenmarkt lädt nicht nur zum Stöbern ein, sondern bietet eine Reihe von Artikeln zu attraktiven Preisen. Weitere Schnäppchen können Mitglieder des

Fackelmann Kundenclubs bei vielen wechselnden Aktionen ergattern. Registrieren kann man sich ganz einfach und kostenlos an den modernen Touchterminals vor Ort oder auf der Webiste www.fackelmann-welt.de

Kurse, Workshops und Events

Glanzstück und für kulinarische Highlights ist die große, professionell ausgestattete Küche. Dort finden regelmäßig Kochkurse, Backvorführungen und Workshops statt, die ganz bequem online gebucht werden können. Erfahrene Köche und Bäcker führen professionell durch den Abend und stehen mit Tipps und Tricks zur Seite.

Der Fokus liegt auf gesunden und modernen Rezepten, die mit den neuesten Geräten und Produkten der Fackelmann Brands ganz leicht und schnell zubereitet werden.

Alle Infos zu aktuellen Kursen gibt es hier: www.fackelmann-welt.de/workshops-kurse/

Qualität und Erfahrung seit 100 Jahren

In diesem Jahr feiert Fackelmann, Weltmarktführer für Küchenhelfer und Backformen aus dem mittelfränkischen Hersbruck, sein 100-jähriges Bestehen. Was als kleine Werkvertretung für Eisenwaren im Jahr 1919 begann, hat sich im Lauf der Jahrzehnte zu einem global agierenden Familienunternehmen mit über 40 Business Units auf allen Kontinenten und mehr als 10 000 Produkten entwickelt. 100 Jahre alt – aber kein bisschen müde! Frische Konzepte und Sortimentserweiterungen, Preise und Auszeichnungen für besonders innovative Produktideen und die neue Fackelmann Welt machen Lust auf ein außergewöhnliches Einkaufserlebnis.

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

Bestellschein

- Ja, ich möchte das qm Magazin ab der nächsten erreichbaren Ausgabe **kostenlos** abonnieren. Das Abonnement läuft für 11 Ausgaben und kann danach auch kostenlos verlängert werden.
- Ja, ich möchte das qm Magazin für meine Kunden in meinen Verkaufsräumen **kostenlos** auslegen. Stückzahl: _____
- Ihre Daten werden hierbei nicht an Dritte weitergegeben.
- Ja, ich möchte den Katalog 2019 von Fliesen Fischer **kostenlos** anfordern.
- Ja, ich möchte das Immobilienmagazin „LEBEN & RAUM“ der Schultheiß Projektentwicklung AG **kostenlos** abonnieren.
- Ja, ich möchte **kostenlos** über neue geplante Bauvorhaben der Schultheiß Projektentwicklung AG per Post informiert werden.
- Ja, ich möchte das Magazin der SCHULTHEISS WOHNBAU AG **kostenlos** abonnieren.
- Ja, ich möchte **kostenlos** über neue geplante Bauvorhaben der SCHULTHEISS Wohnbau AG informiert werden.

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

Bitte freimachen

Lieferanschrift

Firma/ Name, Vorname

Straße, Nr.

PLZ, Ort

Telefon

E-Mail

Datum, Unterschrift

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

Antwort

qm medien GmbH
Leserservice
Rehdorfer Str. 10
90431 Nürnberg

Bad Küche Wohnen

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



Neues Referenz-Studio im HiFi Forum Baiersdorf:

Maßstab setzend und Atem beraubend

Das HiFi Forum in Baiersdorf hat sein Studio 1 umgebaut und auf den neuesten Stand der Technik gehoben. Zum Re-Opening des atemberaubenden Referenz-Studios veranstaltete das Team um Geschäftsführer Heiko Neundörfer am Samstag, den 19. Oktober eine große Einweihungsfeier.

Studio 1 präsentiert sich auf dem nächsten Level

Das Studio 1 präsentiert sich ab sofort auf dem nächsten Level: Neben einer neuen EIB/KNX-Haussteuerung und einem neuen LED-Lichtsystem wurden Decke, Boden und die Möbeleinbauten in Kooperation mit dem Partner „Brett Einrichtung“ komplett neu gestaltet: Vor allem die gemeinsam mit dem

Team des HiFi Forum konzipierte Media Wall XL – inklusive perfekt in einen Wohnraum integrierter Großbildprojektion – kann begeistern. Zudem wurde in das Möbelkonzept eine optimierte Raumakustik umgesetzt.

Als erster Showroom in Deutschland kann das HiFi Forum Baiersdorf seinen Kunden nun ein komplettes B&W Diamond 800 Dolby Atmos Kino präsentieren – angetrieben von McIntosh AV-Verstärkern und verkabelt mit Lautsprecher-, Signal- und Videokabeln von Audioquest.

Auch in Punkto Bildqualität setzt das neue Studio 1 Maßstäbe: Der Laser-Großbildprojektor Sony VPL-VW760ES zaubert zusammen mit der Panamorph 21:9 Kompressionslinse

und dem Lumagen Videoscaler Radiance Pro ein Großbild auf die Stewart 21:9 Leinwand, das den Betrachtern den Atem stocken lässt.

Bei der Steuerung der Technik im Studio 1 setzt das HiFi Forum Baiersdorf auf die Vielseitigkeit und Flexibilität von Control4. Das System erlaubt die volle Kontrolle und Verwaltung aller Vorgänge in und um das Zuhause.

Das HiFi Forum Baiersdorf ist zudem einer von bundesweit nur fünf C4 Certified Showrooms – ein deutlicher Beweis der Kompetenz rund um Control4.

.....
www.hififorum.de

Wir sind Ihr Dieler.



Montageservice mit hauseigenen Handwerker
– Parkett, Vinyl, Laminat, Korkböden verlegen
– Innen-, Haustüren und Fenster montieren
– Wände und Decken verkleiden

90451 Nürnberg Isarstraße 30 0911 64804-0 mail@holzkiller.de holzkiller.de

EXKLUSIV

NUR BEI RICHTER+FRENZEL

YEAH!

IHR
BAD
IST JETZT
MOBIL

VR+360°



Bad-Center Nürnberg
Donaustraße 125 • 90451 Nürnberg

Bad-Center Bamberg
Kronacher Straße 100 • 96052 Bamberg

Bad-Center Erlangen
Hilpertstraße 15–17 • 91052 Erlangen

R+F HOME Nördlingen
Würzburger Straße 7 • 86720 Nördlingen



Foto: Winterträume



Foto: Winterträume



Foto: Winterträume



Foto: Winterträume

Winterträume auf Schloss Faber-Castell

Der verzaubernde Treffpunkt für alle Winterliebhaber in Stein

Das malerische Schloss Faber-Castell in Stein bei Nürnberg lässt vom 15. bis 17. November wieder zauberhafte Winterträume wahr werden: Verführerischer Plätzchenduft, besinnliche Weihnachtsmusik und ein funkelndes Lichtermeer – die Messe „Winterträume“ zeigt auch wieder die neuesten Trends der Saison und lädt zum vorweihnachtlichen Bummeln vor der verzaubernden Kulisse des Schlosses zu Faber-Castell in Stein ein.

An drei Tagen im November präsentieren rund 100 ausgesuchte Aussteller moderne Wohnaccessoires, weihnachtliche Floristik, Basterei und Kreatives, Neues aus Kunst und Kultur, Kleidung, Beauty- und Wellnessprodukte sowie Schönes für Kinder und natürlich alles für Feinschmecker. Neben den liebevoll und weihnachtlich dekorierten Verkaufsständen werden die Besucher mit einem abwechslungsreichen Rahmenprogramm und stimmungsvoller Live-Musik unterhalten – ein Besuch bei den „Winterträumen“ ist eben ein Erlebnisausflug für die ganze Familie!

Lichterfestival und St. Martins-Umzug

Die Besucher erwartet ein zauberhaftes Lichterspiel: Das gesamte Messengelände wird mit kunstvollen und atemberaubenden Lichtinstallationen vorweihnachtlich in Szene gesetzt. Neben den bereits beleuchteten Zelten, gehören auch die Wege, Bäume und das Schloss Faber-Castell selbst zum

herrlichen Lichtermeer, besonders in den Abendstunden ein wahrlich traumhafter Anblick.

Kinder aufgepasst, ganz neu 2019: Am Freitag, 15. November, um 19.00 Uhr findet außerdem ein festlicher St. Martins-Umzug statt, zu dem Kinder bis 16 Jahre ihre selbstgebastelten Laternen mitbringen können und so freien Eintritt zur Messe erhalten.

Der verzaubernde Treffpunkt

Die Messe wird mit einem feierlichen Countdown eingeläutet. Bereits ab Dienstag, 5. November, können Besucher der Winterträume-Webseite jeden Tag ganz besondere Preise von den Ausstellern im Überraschungskalender gewinnen.

Mehr Informationen zur Teilnahme und den Preisen gibt es unter www.wintertraeume.com/stein

Das Faber-Castell-Schloss

Im Jahr 1898 heiratete Gräfin Ottilie von Faber Alexander zu Castell-Rüdenhausen und begründete damit den neuen Familienzweig „Faber-Castell“. Wenige Jahre nach ihrer Eheschließung ließen die beiden 1903 einen repräsentativen Neubau neben dem kleinen „Alten Schloss“ erbauen. In nur drei Jahren Bauzeit entstand das heute so eindrucksvolle Schloss. Nachdem der Bau den 2. Weltkrieg nahezu unversehrt überstanden hatte, wurde es ab 1945 zum Quartier der US-Alliierten. Anton-Wolfgang Graf von Faber-Castell entschloss sich, dass Schloss Jahrzehnte nach Abzug der Amerikaner zu renovieren, seit 1986 ist es wieder für die Öffentlichkeit zugänglich. In den vergangenen Jahren diente es sogar als Kulisse für den ein oder anderen Kinofilm.

Informationen zu Führungen und Besichtigung unter www.faber-castell.de



Winterträume 2019

Wo? Graf von Faber-Castell'sches Schloss in Stein (kostenloser Parkplatz)

Wann? 15. bis 17. November, Freitag von 14.00 bis 22.00 Uhr, Samstag von 11.00 bis 21.00 Uhr und Sonntag von 11.00 bis 19.00 Uhr

Preis? Online-Ticket 8 Euro, Tageskasse 9 Euro, Feierabendticket am Freitag von 18.00 bis 22.00 Uhr für 2 Personen (nur online) 9 Euro



Foto: Winterträume



Foto: Winterträume

ANZEIGE

Haus & Grund News

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilienkauf und -besitz



Rechtsanwalt
Gerhard Frieser

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

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

Gesetzesänderungen

Bundesregierung beschließt Wohn- und Mietpaket

Der Koalitionsausschuss der Bundesregierung hat sich Mitte August auf umstrittene Maßnahmen geeinigt, die dazu beitragen sollen, dass Wohnen bezahlbar bleibt und Anreize für Investitionen geschaffen werden.

Die einzelnen Maßnahmen im Überblick:

- Die Mietpreisbremse wird um fünf Jahre verlängert. Darüber hinaus soll zu viel gezahlte Miete für einen Zeitraum von zweieinhalb Jahren nach Vertragsschluss zurückgefordert werden können.
- Auch der Betrachtungszeitraum für die ortsübliche Vergleichsmiete wird verlängert, von bislang vier auf zukünftig sechs Jahre. Ein entsprechender Gesetzesentwurf soll bis Ende des Jahres vorliegen.
- Die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen soll begrenzt werden. Auch hier soll bis Ende 2019 ein Gesetzesentwurf erarbeitet werden.
- Die Nebenkosten für den Erwerb von selbstgenutztem Eigentum sollen dagegen gesenkt werden. So sieht die Bundesregierung vor, dass Käufer von Wohnungen und Einfamilienhäusern zukünftig nur noch maximal die Hälfte der Maklerkosten tragen sollen.
- Die Regelungen der BImA-Verbilligungsrichtlinie sollen auf Grundstücke des Bundeseseisenbahnvermögens übertragen werden.
- Nach der Evaluierung der Wohnungsbau-prämie bis Ende 2019 will die Bundesregierung diese attraktiver gestalten.
- Zur Reaktivierung von Brachflächen will die Koalition 100 Mio. Euro zur Verfügung stellen.
- Schließlich will die Bundesregierung einige von der Baulandkommission vorgeschlagene Maßnahmen umsetzen. So soll das Vorkaufrecht für Kommunen weiterentwickelt werden und die Anwendung des Baugebots erleichtert werden.

Rechtsprechung

Kein Beseitigungsanspruch von Nachbars Bäumen

Hat der Nachbar Bäume unter Einhaltung der landesnachbarrechtlichen Grenzabstände angepflanzt, so kann der Eigentümer des angrenzenden Grundstücks keine Beseitigung der Bäume verlangen. Auch wenn von den Bäumen vermehrt Laub und Pollen ausgehen und auf dem angrenzenden Grundstück landen, steht dem Eigentümer kein Ausgleichsanspruch für die Beseitigung zu. Dies hat der Bundesgerichtshof mit seinem Urteil vom 20. September 2019 (V ZR 218/18) entschieden.

Vor Gericht stritten sich zwei Nachbarn über den Laub- und Fruchtabwurf dreier gesunder Birken. Diese stehen im Abstand von mindestens zwei Metern zur Grundstücksgrenze auf dem Grundstück des beklagten Nachbarn. Weil die Pollen, Zapfen, Samen und Blätter den Eigentümer des angrenzenden Grundstücks sehr

störten, verlangte er von seinem Nachbarn, die Bäume zu fällen, mindestens forderte er aber eine monatliche Entschädigung in Höhe von 230 Euro in den Monaten des störenden Abwurfs Juni bis November.

Der BGH entschied, dass der Eigentümer der Bäume nicht verantwortlich für das Geschehen sei. Vielmehr handele es sich um ein Naturereignis, für das der Eigentümer nur dann die Verantwortung trage, wenn sich die Nutzung nicht „im Rahmen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung“ halte. Weil die Bäume unter Beachtung der landesrechtlichen Abstandsgrenzen angepflanzt wurden, könne regelmäßig von einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgegangen werden. Da der Baumeigentümer nicht verantwortlich sei, könne von ihm auch kein Ausgleich für die Beseitigung von Laub und Früchten verlangt werden.

ANZEIGE



Außenansicht des neuen Gebäudes. Foto: Carolin Weigand, wbg

Ersatzneubau mit Turnhalle der Gretel-Bergmann-Schule eingeweiht

Nachdem 2015 die Turnhallen der damaligen Grundschule an der Zugspitzstraße abgebrannt sind, wurde die WBG KOMMUNAL GmbH von der Stadt Nürnberg beauftragt, den Standort der Grundschule zu überplanen und einen entsprechenden Neubau zu realisieren. Als Ersatzneubau sollte daraufhin eine Zweifachturnhalle mit zugehörigen Betriebsräumen sowie diversen sonstigen Grundschulräumen zur Deckung des aktuellen Fehlbedarfs realisiert werden. Dieser konnte nun nach rund zweijähriger Bauzeit seiner Bestimmung übergeben werden.

Der mit 2 334 m² Bruttogeschossfläche (BGF) große Neubau wurde als weitestgehend freistehendes Gebäude geplant und ist nur an einem kleinflächigen Berührungspunkt eingeschossig mit der nun neu benannten Bestandsgrundschule Gretel-Bergmann-Schule, Dependence Zugspitzstraße, verbunden.

An die Zweifachturnhalle schließt westlich ein zweigeschossiger und zweibündiger Gebäuderiegel unmittelbar an. Dessen zur Sporthalle hin orientierte Flurseite enthält im Erdgeschoss die Sportgeräteräume, im Obergeschoss die Umkleiden. Durch diese Positionierung der Umkleiden erfolgt der Zutritt zu den Hallen über eine eigene Sauberlauf-Treppenanlage. Auf der anderen Flurseite des zweibündigen Gebäuderiegels sind im Wesentlichen die sonstigen Grundschulräume angeordnet, unter anderem die Pausenhalle, ein Mehrzweckraum, der Musikraum und der EDV-Raum.

Die Neubaufäche kann in 1 506 m² BGF für eine Zweifachturnhalle mit Betriebsflächen

für Schul- und Vereinssport und 828 m² BGF für die sonstigen Grundschulräume abgegrenzt werden.

Mit dem Neubau wurden die Außenanlagen und Pausenflächen angepasst und neue Klettergeräte für den Spielhof errichtet. Die Laufanlage für den Schulaußensport wurde in veränderter Position neu errichtet. Auch zukünftig soll auf den Flächen der Außenanlagen das begleitete Erlernen des Fahrradfahrens stattfinden.

Das neue Gebäude wurde unter Berücksichtigung eventueller künftiger Schul- und Hortneubauten positioniert. Die Planungen erfolgten durch das Büro BAURCONSULT Architekten und Ingenieure aus Haßfurt und für die Außenanlagen durch das Ingenieurbüro WLG Wollborn LandschaftsArchitekten GmbH, Nürnberg. Die Kosten beliefen sich insgesamt auf rund 7,3 Mio. Euro.

„Ich freue mich sehr, dass die WBG KOMMUNAL nach dem Brand im Jahr 2015 sofort eingesprungen ist und dieses außerplanmäßige Projekt realisiert hat. Dadurch waren wir in der Lage, so schnell es nur ging, die niedergebrannten Turnhallen zu ersetzen und gleichzeitig die dringend erforderlichen Schulräume herzustellen. Der Neubau und die Außenanlagen wurden so positioniert, dass wir als Stadt Nürnberg jetzt über die Weiterentwicklung dieses Schulstandortes entscheiden können“, erklärt Schulbürgermeister Klemens Gsell anlässlich der Einweihung des neuen Gebäudes.

www.wbg.nuernberg.de

Sie wollen eine
Immobilie kaufen
oder verkaufen?



Setzen Sie auf
Kompetenz
und Engagement!

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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

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



ANZEIGE

Engel & Völkers informiert

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilien

**ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL**

Investmentmarkt Nürnberg:

Der Aufschwung dynamisiert sich



Jürgen Hausmann

Leiter der Sparte
Investmentimmobilien

Engel & Völkers
Commercial Nürnberg

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

Äußere Sulzbacher Straße 165
90491 Nürnberg

Tel. +49 911 956 420 0
Fax +49 911 956 420 20

NuernbergCommercial@engelvoelkers.com

„In Nürnberg wurde noch zu keiner Zeit in den ersten neun Monaten ein derartiger Umsatz registriert. Sicherlich sind diese Umsätze vor allem durch drei Verkäufe im dreistelligen Millionenbereich getrieben, zeigt dies aber auch das gesteigerte Interesse am Standort Nürnberg.“

Der Nürnberger Investmentmarkt bleibt auf Erfolgskurs und steht bei Investoren weiterhin sehr hoch im Kurs. Mit 933,1 Mio. Euro nach neun Monaten übertrifft das Volumen alle Erwartungen und gibt Anlass zur Hoffnung auf einen neuen Umsatzrekord. Dies zeigt das Research von Engel & Völkers Commercial Nürnberg.

Zwei bemerkenswerte Projektentwicklungen sind hier besonders hervorzuheben. Der „Orange Campus“, welcher an die GfK vermietet ist, und das „Tafelhof-Palais“ mit zwei Hotelbetreibern und einem Co-Working Anbieter. Beide Projekte werden unmittelbar Einfluss auf ihre direkte und indirekte Umgebung nehmen und jeweils zu einer deutlichen Aufwertung der Standorte führen.

Auch hinsichtlich der Käufer folgen beide Verkäufe einem deutlichen und bereits länger anhaltendem Trend. Mit BMO Real Estate Partners und HanseMerkur Grundvermögen AG haben erneut bedeutende Kapitalsammelstellen Eigentum in Nürnberg erworben. 61,0 Prozent aller Verkäufe in Nürnberg wurden von Spezialfonds oder Equity/Real Estate Funds getätigt. Professionelle Privatanleger folgen mit ca. 18,0 Prozent was in Nürnberg auf den hohen Anteil an Mehrfamilienhäusern und Wohn- und Geschäftshäusern zurückzuführen ist. Family Offices haben einen

Anteil von knapp 15,0 Prozent und Bauträger knapp 6,0 Prozent.

Welche Asset-Klassen standen nun im Fokus der Anleger? Wie schon in den vergangenen Jahren stießen Büroimmobilien (im Verbund mit Hotelimmobilien) auf das größte Interesse, wobei sich der Abstand zu den weiteren Asset-Klassen weiter vergrößerte. Rund zwei Drittel des Gesamtvolumens entfallen auf Büroimmobilien, der Anteil an wohngenutzten Immobilien betrug noch 17,6 Prozent. Auf den weiteren Plätzen folgen Einzelhandelsimmobilien mit 7,7 Prozent, Grundstücke sowie Industrie- und Logistikimmobilien sind mit ca. 3,5 Prozent nur geringfügig beteiligt.

Nach wie vor können in Nürnberg im Segment der Büroimmobilien Renditen im Durchschnitt von 5,0 Prozent erzielt werden. Eine differenzierte Betrachtung von Neubau und Bestand ist allerdings erforderlich.

Deutlich sinkende Renditen sehen wir im Bereich der Mehrfamilienhäuser/Wohn- und Geschäftshäuser. 4,0 Prozent bis 4,5 Prozent sind möglich, in Einzelfällen sind die Renditen bereits unter die 4,0 Prozent-Marke gefallen. Die Abhängigkeit von der Lage der jeweiligen Immobilie spielt in diesem Segment eine übergeordnete Rolle.

Weitere interessante Projekte werden folgen. Gerade im Bereich der Projektentwickler gehen wir davon aus, dass auch in den kommenden Jahren stabile Umsätze auf hohem Niveau gemacht werden können. Dies gilt für Forward-Deals, Bestandsgebäude und auch für Grundstücke.



Carmen A. Rieger vor der Sponsorenwand.

LIONS Club Nürnberg Metropolregion: 9. Golf Benefiz Turnier mit Rekordspende

Der LIONS Club Nürnberg Metropolregion veranstaltete Ende September sein mittlerweile 9. Benefiz-Golfturnier im Golfclub am Reichswald. Heuer wurde der Spendenrekord erneut gebrochen, satte 15.000 Euro an Spendengelder wurden „erspielt“.

Initiatorin und Organisatorin des Turniers war auch in diesem Jahr wieder Carmen A. Rieger, Geschäftsführerin ImmoService GmbH VR Banken Metropolregion Nürnberg. In Zusammenarbeit mit dem amtierenden Präsidenten Götz Hohbaum-Bleil sowie allen Vorständen des LIONS Club Nürnberg Metropolregion wurde in vielen Monaten Vorbereitungszeit auch heuer das einzigartige Spendenevent auf die Beine gestellt.

Mit Begeisterung für den guten Zweck

Bei herrlichem Spätsommerwetter gingen 88 gut gelaunte Golfer an den Start für den guten Zweck, darunter auch die Hauptsponsor des Turniers: Dieter und Christine Lindner von der Firma Classic Golf Tours, die extra aus Frankfurt angereist waren.

Aber die Veranstaltung war nicht nur auf dem Platz ein voller Erfolg, am Abend fand in entspannter Atmosphäre die Siegerehrung und das gemeinsame Abendessen statt. Familie Beithner und ihr Personal verwöhnten die rund 100 Gäste mit einem leckeren 3-Gang-Menü. Im Anschluss an den kulinarischen Teil des Abends ging es um den eigentlichen Zweck des Tages: die erspielte Spendensumme. Steuerberater und Vorstand Christian Eichler zählte im Beisein von Carl-Peter Horlamus,

Rechtsanwalt, die erspielte Gesamtsumme, mit erfreulichem Ergebnis. Beim 9. Golf Benefiz Turnier konnte ein neuer Rekord erzielt werden: 15.000 Euro! Davon gingen 7.500 Euro als Spende an das Hospiz Nürnberg und 7.500 Euro für die Aktion „Freude für Alle“ der Nürnberger Nachrichten. „Nach dem Turnier ist vor dem Turnier“, so Organisatorin Carmen A. Rieger, denn der Termin für das Turnier 2020 steht bereits fest: der 19. September 2020 im Golfclub am Reichswald.

Die Mitglieder des Lionsclub Nürnberg Metropolregion bedanken sich bei allen Sponsoren, Golferinnen und Golfer sowie beim Golfclub am Reichswald. DANKE!

www.lc-nm.de



Carmen A. Rieger (li.) mit der Restaurantpächter Familie Beithner und Götz Hohbaum-Bleil – Wir bedanken uns!



Carmen A. Rieger mit Marcus König (Oberbürgermeister-Kandidat für Nürnberg).



Carmen A. Rieger mit Götz Hohbaum-Bleil und Carl-Peter Horlamus.

Eine neue Tür gefällt?
VM Systeme aus Fürth ist Ihr zuverlässiger und preiswerter Lieferant für individuelle Türen für Privatpersonen und Handwerker.

Türen, so individuell wie Sie

www.vm-systeme.de

SCHIRRLÉ®
Ihr starker Partner rund ums Haus

Saarbrückener Str. 90 · 90469 Nürnberg · T 0911 253-3708 · info@schirrle-nuernberg.de
schirrle-nuernberg.de

ANZEIGE



Prof. Dr. Heinz Helmreich
Partner
Dr. jur.
Steuerberater
Kanzleihinhaber
Professor an der Hochschule Hof

Dr. Heinz Helmreich
Steuerberatungsgesellschaft mbH
Friedrichstraße 1
90762 Fürth

Tel: +49 (0) 911 / 81 51 701
Fax: + 49 (0) 911 / 81 51 720

info@dr-helmreich.de
www.eh-kanzlei.de

Dr. Heinz Helmreich informiert

Neues und Wissenswertes zu Steuern, Recht und Strategie

Schädliche Mitvermietung und erweiterte Grundstückskürzung nach § 9 Nr. 1 S. 2 GewStG

Die erweiterte Grundstückskürzung schafft erhebliche steuerliche Vorteile für Grundstücksunternehmen, insbesondere für Unternehmen in Rechtsform einer Kapitalgesellschaft. Ihr Gewinn ist lediglich mit Körperschaftsteuer (15 Prozent) und nicht zusätzlich mit Gewerbesteuer belastet wird.

Allerdings sind an die Voraussetzung einer Gewerbesteuerbefreiung hohe Hürden geknüpft. Gewerbesteuerbefreit sind ausschließlich die Verwaltung und Nutzung von eigenem Grundbesitz sowie dazugehörige Nebentätigkeiten. Nicht begünstigt ist jede Tätigkeit, die den Bereich der Vermögensverwaltung überschreitet, also insbesondere eine gewerbliche Tätigkeit. Liegt eine solche Tätigkeit vor, ist der gesamte Ertrag der Gesellschaft mit Gewerbesteuer belastet. Der Bundesfinanzhof hat in jüngster Zeit eine Reihe von Entscheidungen erlassen, die eine Klarstellung hinsichtlich der Abgrenzung von begünstigter zur schädlichen Tätigkeit bringen. Begünstigt ist somit die Verwaltung und Nutzung von eigenem Grundbesitz. Darunter fällt alles, was üblicherweise zu Einkünften aus Vermietung und Verpachtung führt, wobei begünstigte Tätigkeit bei einer gelegentlichen Veräußerung von Grundbesitz anzunehmen ist. Werden beispielsweise innerhalb eines Jahres Grundstücke veräußert und gleichzeitig weitere Grundstücke im Rahmen der Vermögensverwaltung angeschafft, wird die Veräußerung lediglich der Körperschaftsteuer (ungeachtet einer § 6b EStG-Rücklage) und nicht der Gewerbesteuer unterworfen. Weiterhin sind Nebentätigkeiten im Zusammenhang mit der

Vermietung begünstigt, soweit es sich um Sondereinrichtungen für den Mieter oder für die allgemeine Wohnungsbewirtschaftung handelt wie Heizungsanlagen, Gartenanlagen usw.

Nicht begünstigt ist jedoch die Überlassung von Maschinen und sonstigen Vorrichtungen, soweit diese zur Ausübung eines Gewerbes dienen (sog. Betriebsvorrichtungen).

Keine Betriebsvorrichtungen sind aber alle Einrichtungen, die der Nutzung eines Gebäudes sowie der Ausstattung der Räume dienen. Unschädlich bei einer reinen Wohnraumvermietung ist daher die Ausstattung der Wohnungen mit Bad, Dusche, Einbaubauküche sowie die Ausstattung des Gebäudes mit einem Aufzug. Als schädlich hat der BFH hingegen die Mitvermietung von Kühlräumen, Bierkelleranlagen etc. angesehen. Bei einer solchen Mitvermietung handelt es sich um Anlagen zur Führung eines Gewerbebetriebes und nicht um Nutzung und Verwaltung eigenen Vermögens. In weiteren Urteilen hat der BFH die Vermietung von Hebebühnen, Werbetürmen etc. ebenfalls der gewerblichen Tätigkeit zugeordnet und als schädlich empfunden. Eine Bagatellgrenze wurde ausdrücklich vom BFH verneint, so dass auch ein geringes Entgelt für die Überlassung dieser Anlagen zu einem Verlust der Gewerbesteuerbefreiung führt.

Ein Ausweg besteht darin, dass der Betreiber beispielsweise eines Hotels, Restaurants o. ä. diese Anlagen selbst anschafft und vorhält. Es ist deshalb bei Vermietung derartiger Vorrichtungen höchste Vorsicht geboten.

Das Motto „Nürnberg überrascht“ war Programm

Der 16. Bundeskongress der Frauen in der Immobilienwirtschaft war eine VISIONALE der Superlative



Der jährliche Bundeskongress VISIONALE, der dieses Jahr in der 16. Auflage und zum ersten Mal in der Frankennmetropole unter dem Slogan „Nürnberg überrascht“ stattfand, steckte voller Überraschungen. Alle 170 Gäste und Mitglieder waren von dem dreitägigen Kongress begeistert. Es hat alles gepasst, das schöne Wetter, das Motto war Programm, und die Teilnehmerinnen erwartete ein hochkarätiges Tagungsprogramm. Das neunköpfige Organisationsteam der Regionalgruppe Franken hat, nur vier Jahre nach ihrer Gründung, unter Leitung von Cornelia Schubert, Geschäftsführerin der N-ERGIE Immobilien GmbH, den Bundeskongress mit großem Engagement und viel Liebe zum Detail vorbereitet. 25 namhafte Unternehmen der Immobilienbranche haben den diesjährigen Bundeskongress der Frauen in der Immobilienwirtschaft unterstützt, dies zeigt eindrucksvoll die Akzeptanz und Wertschätzung der Regionalgruppe in Franken.

Am Freitag startete die VISIONALE im Marmorsaal am Gewerbemuseumsplatz u. a. mit der Besichtigung der neuen Konzernzentrale von adidas in Herzogenaurach. Christian Dzieia, Vice President Corporate Real Estate bei der adidas AG, zeigte den Damen in knapp zwei Stunden das Areal und die neue

Konzernzentrale des fränkischen Weltkonzerns, die optisch an ein Fußballstadion erinnert und auf 52.000 Quadratmetern rund 2.000 Mitarbeitern Platz bietet.

Alternativ konnten die Teilnehmerinnen bei Spaziergängen die Stadt Nürnberg zu Fuß entdecken und unter kundiger Führung viel Wissenswertes über die Vergangenheit und die Gegenwart erfahren. Am Nachmittag fand die Mitgliederversammlung im Marmorsaal mit turnusmäßig stattfindender Neuwahl des nun sechsköpfigen Vorstands statt.

Der Samstag startete in den Design Offices Nürnberg-City mit dem Grußwort von Oberbürgermeister Dr. Ulrich Maly. Dann hörten die Gäste in sieben je „Twelve Minutes Nue“ Kurzvorträgen viel Wissenswertes über die Metropolregion Nürnberg, charmant moderiert von Tanja Neumann. Fazit: Die Stadt Nürnberg und die Städte in ihrer Umgebung prosperieren, zig namhafte bekannte Patente haben ihren Ursprung hier und bereits seit zehn Jahren gibt es in Nürnberg nun schon eine fahrerlose U-Bahn.

Am Nachmittag wurden acht aktuelle Projekte und Entwicklungen in der Stadt und der Region, zum Beispiel das Quelle-Gelände oder der Siemens-Campus Erlangen besichtigt. Am

Samstagabend erwartete die Gäste eine weitere Überraschung: Dagmar Wöhr, TV-Star „Höhle der Löwen“, Politikerin, ehemalige Miss Germany und Anwältin hatte im Interview mit Tanja Neumann den ein oder anderen guten Tipp parat. Mit Blick auf die Nürnberger Kaiserburg und traumhaften Sonnenuntergang klang der Galaabend aus.

Ein weiteres Highlight war am Sonntag der Besuch des traditionsreichen Altstadtfestes im Festzelt bei HERRMANN'S auf der Insel Schütt zum Ausklang der VISIONALE. Das neunköpfige Organisationsteam der VISIONALE empfing Alexander Herrmann standesgemäß in Tracht. Der bekannte Fernsehkoch, Kochbuchautor begrüßte die 80 Damen aus 13 Regionalgruppen persönlich.

Zum krönenden Abschluss erläuterte die Kulturreferentin Frau Professor Dr. Julia Lehner exklusiv die von Stararchitekt Volker Staab gestalteten und noch ungeöffneten Räume des Deutschen Museums auf dem Augustinerhofgelände.

Im November 2020 findet das Jubiläum „20 Jahre ImmoFrauen“ in Frankfurt am Main statt.

www.visionale.com

<p>Armin Göbler Fachanwalt für Arbeitsrecht</p> <p>Bernd Kreuzer Fachanwalt für Familienrecht AnwaltMediator (DAA) Spezialist für internationales Familienrecht</p> <p>Carl-Peter Horlamus Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht</p>	<p>Oliver Fouquet Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Fachanwalt für Verkehrsrecht</p> <p>Stefan Böhmer Fachanwalt für Familienrecht Fachanwalt für Erbrecht</p> <p>Katja Gumbert Fachanwältin für Medizinrecht</p>	<p>Oliver Stigler Fachanwalt für Familienrecht Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz</p> <p>Sibylle Sklebitz Fachanwältin für Familienrecht Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht</p>	<p>Sprachen</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Englisch ■ Italienisch ■ Französisch ■ Russisch ■ 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

Großformat XXL Fliesen

FLIESEN-FISCHER
FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

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

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

www.fliesen-fischer.com

ANZEIGE

ANWALTSKANZLEI KGH

Fachanwalt Oliver Fouquet informiert

kggh.de
meine anwälte.



Oliver Fouquet

Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht

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

oliver.fouquet@kggh.de

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

Zur Härtefallabwägung bei einer Mieterhöhung nach Modernisierung

Ausgangslage:

Der Mieter hat eine knapp 86 m² große Wohnung in Berlin gemietet, in der er seit seinem fünften Lebensjahr wohnt und die er inzwischen allein nutzt. Die Wohnung liegt in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1929. Der Mietvertrag über die Wohnung wurde im Jahr 1962 von den Eltern des Mieters abgeschlossen. Er bezieht Arbeitslosengeld II und erhält zur Deckung der Wohnungsmiete monatlich einen Betrag von ca. 463,10 Euro. Seit Juni 2016 betrug die Kaltmiete für die Wohnung 574,34 Euro pro Monat zuzüglich eines Heizkostenvorschusses in Höhe von 90 Euro.

Die Vermieterin ließ Dämmungsarbeiten an der obersten Geschossdecke und der Außenfassade durchführen, ersetzte die bisherigen Balkone durch größere Balkone mit einer Fläche von jeweils ca. 5 m² und nahm einen seit den 1970-iger Jahren stillgelegten Fahrstuhl wieder in Betrieb.

Ende März 2016 erklärte die Vermieterin schriftlich die Erhöhung der Kaltmiete ab dem 1. Januar 2017 um 240 Euro monatlich. Hiervon entfielen nach ihren Erläuterungen 70 Euro auf die Dämmungsarbeiten (davon 4,16 Euro auf die Dämmung der obersten Geschossdecke), 100 Euro auf den Anbau der neuen Balkone und weitere 70 Euro auf die Wiederinbetriebnahme des Fahrstuhls. Hiergegen wandte der Mieter ein, die Mieterhöhung bedeute für ihn eine finanzielle Härte. Er erhob Klage auf Feststellung, dass er nicht zur Zahlung der verlangten Mieterhöhung von 240 Euro monatlich verpflichtet sei.

Die Entscheidung des Bundesgerichtshofs

Der Bundesgerichtshof hat in seinem Urteil vom 9. Oktober 2019 (Az.: VIII ZR 21/19) den Einwand der Vermieterin nicht durchgreifen lassen. Der Umstand, dass ein Mieter gemessen an seinen wirtschaftlichen Verhältnissen und seinen Bedürfnissen eine viel zu große Wohnung nutzt, ist zwar in die nach § 559 Abs. 4 Satz 1 BGB vorzunehmenden Abwägung der beiderseitigen Interessen zu Lasten des Mieters einzubeziehen. Ein solcher Sachverhalt liegt jedoch nicht bereits dann vor, wenn der Mieter eine Wohnung nutzt, die gemessen an den Ausführungsvorschriften zur Gewährung von staatlichen Transferleistungen oder an den

Vorschriften für die Bemessung von Zuschüssen für den öffentlich geförderten Wohnungsbau zu groß ist. Da der Mieter im vorliegenden Fall bereits sehr lange die Wohnung bewohnt, hat dies zurückzutreten.

Es ist abzuwägen, ob der Mieter, der sich einer von ihm nicht beeinflussbaren Entscheidung des Vermieters über die Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen ausgesetzt sieht, trotz des Refinanzierungsinteresses des Vermieters seinen bisherigen Lebensmittelpunkt beibehalten darf.

Weiter ist zu beachten, dass nicht nur der Vermieter, sondern auch der Mieter den Schutz der Eigentumsgewährleistung des Art. 14 Abs. 1 GG genießt. Daher kann er bei der Anwendung des § 559 Abs. 4 Satz 1 BGB und der Auslegung des dort enthaltenen unbestimmten Rechtsbegriffs „Härte“ verlangen, dass die Gerichte die Bedeutung und Tragweite seines Bestandsinteresses hinreichend erfassen und berücksichtigen.

Es kommt darauf an, ob die vom Mieter genutzte Wohnung unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls – etwa auch der Verwurzelung des Mieters in der Wohnung und seiner gesundheitlichen Verfassung – für seine Bedürfnisse deutlich zu groß ist.

Hinweis:

Trotz Vorliegen einer Härte, kann dieser Einwand nach § 559 Abs. 4 Satz 2 Nr. 1 und 2 BGB ausgeschlossen sein, wenn

- die Wohnung in einen Zustand versetzt wird, der allgemein üblich ist, oder
- der Vermieter die Modernisierungsmaßnahme nicht zu vertreten hatte.

Es kommt daher darauf an, ob für den Vermieter eine Erneuerung des Außenputzes „unausweichlich“ ist, etwa weil dieser aufgrund altersbedingten Verschleißes zu erneuern ist und sich der Vermieter zudem einem berechtigten Instandsetzungsbegehren des Mieters oder einer (bestandskräftigen) behördlichen Anordnung ausgesetzt sieht beziehungsweise die Beseitigung von Schäden dringend aus Sicherheitsgründen geboten ist. Nur im Falle einer solchen „unausweichlichkeit“ befindet sich der Vermieter in einer Zwangslage, die den Ausschluss des Härteeinwands des Mieters nach § 559 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 BGB rechtfertigt.

Hochwertiges Neubau-Wohnen: Hainbrunnepark in Forchheim!

**Baubeginn
bereits erfolgt!**

**KfW
55**

Exklusivität gepaart mit Feng-Shui!

Die Fakten auf einen Blick:

- Stilvolles Ensemble aus 3 Mehrfamilienhäusern im Privatpark mit Bachlauf
- 44 Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern und Wohnflächen von ca. 65 m² bis ca. 163 m²
- Lichtdurchflutete Penthäuser mit großen Dachterrassen
- Marken-Sanitärgegenstände, Eichenparkett, Fußbodenheizung
- TG-Stellplätze inkl. Steckdose für Elektro-Autos
- Aufzug von der Tiefgarage in alle Wohnungsebenen

KEINE KÄUFERPROVISION!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Carmen A. Rieger
Geschäftsführerin

Büro: 0911 / 23 55 69-0
Mobil: 0172 / 90 93 113
info@immoservice.de
www.immoservice.de



vorläufige Energiewerte:
KfW 55, B, Bj. 2019, Hz,
78 kWh/(m².a)

Preisbeispiele:

Haus A, Wohnung Nr. 2



**3 Zimmer | Gartengeschoss |
ca. 107 m² Wohnfläche | Terrasse und
privater Gartenanteil**
452.400,- € inkl. TG-Stellplatz

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Raab & Kollegen

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilien

Raab & Kollegen
Die Ergebnisanwälte

RK



Radu Hodis-Mayer

Rechtsanwalt
Raab & Kollegen in Fürth

Raab & Kollegen
Hallstraße 9
90762 Fürth
Telefon: 0911 766 75-0
E-Mail: rh@rk-rechtsanwaelte.de
Internet: www.rk-rechtsanwaelte.de

Stellt eine Kostenobergrenze eine Beschaffensvereinbarung dar?

In der Rechtsprechung wird die Rechtsnatur einer Kostenobergrenze in einem Architektenvertrag unterschiedlich bewertet. Dem Interesse des Bauherrn an der Ermittlung der Kosten des Bauvorhabens bzw. an der Einhaltung seiner Preisvorstellungen steht das Interesse des planenden und überwachenden Architekten gegenüber, dass nicht jegliche Vereinbarung einer Kostenobergrenze zu dessen Haftung führt, sobald das Gesamtergebnis nicht eingehalten wird.

In seinem Urteil vom 28.08.2018, Az. 21 U 24/16, kommt das Kammergericht zu dem Ergebnis, dass es sich bei einer Kostenobergrenze grundsätzlich nicht um eine Beschaffensvereinbarung, sondern nur um die Konkretisierung der kostenbezogenen Vertragspflichten des Architekten handelt. Eine Beschaffensvereinbarung liege nur dann vor, wenn die Vereinbarung sich auf Eigenschaften der vom Architekten zu erbringenden Werkleistung beziehen würde. Nachdem aber die Gesamtkosten auch durch andere Faktoren, wie die Entwicklung der Marktpreise, beeinflusst werden, betrifft eine solche Vereinbarung nicht eine vom Architekten zu erbringende Werkleistung. Diese Annahme würde sich nur dann rechtfertigen, wenn ein „gesteigerter Einstandswille des Architekten feststellbar“ wäre. Dafür wäre aber der Bauherr beweispflichtig, was ein entsprechender Sachvortrag voraussetzen würde.

Ein Schadenersatzanspruch könnte außerdem beim Nachweis einer für die Nichteinhaltung der

Kostenobergrenze kausalen Pflichtverletzung des Architekten – wie etwa der falschen Ermittlung der Gesamtkosten – angenommen werden.

Zu einem anderen Ergebnis kommt indes der BGH in seinem Urteil vom 11.07.2019, Az. VII ZR 266/17, welches zu dem neuen Bauvertragsrecht ergangen ist. Danach liegt in der Vereinbarung einer Kostenobergrenze immer eine Beschaffensvereinbarung der zu erreichenden Planungs- und Überwachungsziele. Dies ergebe sich unter anderem aus § 650p Abs. 1 S. 1 BGB, wonach die vertragliche Vereinbarung dafür entscheidend ist, welche Leistungspflichten der Architekt zu erfüllen hat. Mit der Frage, welche Schadenersatzansprüche sich daraus für die Bauherren ergeben, musste sich der BGH nicht beschäftigen.

Auch wenn die weitere Entwicklung der Rechtsprechung abzuwarten ist, bleibt dem Architekten nach dieser Entscheidung wohl nichts anderes übrig, will er sich nicht dem Risiko eines Schadenersatzanspruchs aussetzen, als von der Vereinbarung einer Kostenobergrenze Abstand zu nehmen. Ob dies immer möglich sein wird, ist natürlich eine andere Frage, die sich aber einer juristischen Bewertung entzieht.

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

Wohntrends kulinarisch entdecken

Gemeinsamer Kochabend der Firma Möbel Höffner und der Schultheiß Projektentwicklung AG



Herr Alexander Schiffner, stellv. Hausleitung aus dem Hause Höffner, präsentierte die aktuellen Wohntrends.



Beim gemeinsamen Sektempfang konnten die ausgestellten Möbel auf ihre Bequemlichkeit getestet werden.

Getreu des Mottos „Wohlfühlen & Ankommen – Trends heiß serviert, während der Koch das Essen kreiert“ erlebten rund 60 geladene Gäste des Höffner Kochabends im Servento einen entspannten Abend in einer eigens für sie entwickelten Wohlfühlumgebung mit den aktuellen Wohntrends des Möbelhauses. Die Firma Höffner lieferte für diesen besonderen Abend rund 60 verschiedene Stühle sowie Clubessel und Beistelltische mit den passenden Kommoden aus der aktuellen Kollektion inkl. diversen Dekoartikeln, die die aktuellen Trendfarben und Stile gekonnt in Szene setzen – Wohlfühlumgebung inklusive.

Frau Simone Leuchauer, Hausleitung Möbel Höffner in Fürth, hierzu: „Die Einrichtungstrends setzen an vielen Stellen auf Nostalgie: Die Hektik des Alltags ist aus unserem modernen Leben nicht mehr wegzudenken. Kein Wunder, dass sich die Designer auf ihre Wurzeln besinnen und Ihren Wohnräumen mit einem gewissen Sinn für Nostalgie zu neuer Gemütlichkeit verhelfen. Generell sind natürliche Materialien hoch im Kurs. Holz ist in dieser Saison der absolute Renner und findet sich sowohl bei Bodenbelägen, Möbeln oder auch Deko-Elementen wieder. Neben Holz sind auch Leder, Filz und Samt gern gesehene Materialien bei der Einrichtung. Bei Möbeln werden die Formen wieder weicher – Kanten sieht man hingegen weniger. Zudem ist Beton derzeit absolut im Trend – von wegen ungemütlich und kalt!“

Neben dem „Erleben“ der aktuellen Wohntrends, konnten sich die Gäste von den kulinarischen Kreationen des Chefkochs Martin Förtsch aus dem Servento inspirieren lassen. Das Team um Martin Förtsch präsentierte unter anderem geräuchertes Kalbsfilet unter der Steinpilzkruste mit Kürbispüree, Gemüsevariation in gebackenen Kartoffelkörnchen auf Karotten-Honig-Ingwersoße und Pinienkernen und als Dessert den Dessertteller „Servento“ mit Maronen und Quitten.

Die prunkvollen Zeiten von Bronze, Silber und Gold sind vorbei – jetzt liegen Chrom, Kupfer und Messing schwer im Trend.

„Mattes Grau und Messing gehen eine romantisch-aufregende Liaison ein. Die zarte Kombination ist zurückhaltend, klassisch und



Zwischen den Gängen konnten die Gäste den Komfort von rund 60 außergewöhnlichen Stühlen erleben.

doch verführerisch. Unser Tipp für alle, die auf einem zeitlosen Look setzen wollen“, so Alexander Schiffner, stellvertretende Hausleitung aus dem Hause Höffner. Glänzende Metalle in Szene zu setzen, bedarf Geschick und Fingerspitzengefühl. Denn viel ist hier schnell zu viel. Daher empfehlen die Experten vom Möbelhaus Höffner an diesem Abend auch die Kombination von Messing und Weiß: Denn die Messing-Akzente verleihen einem jeden Raum einen besonderen Chic. „Für dunkle Wandfarben muss man etwas mutiger sein. Doch eine nachtblaue Wand in Kombination mit glänzendem Kupfer ist nicht düster, sondern wirkt wie ein funkelnder Sternenhimmel“, erläuterte Alexander Schiffner abschließend.

„Wir freuen uns sehr, mit Frau Leuchauer und ihrem Team vom Möbel Höffner einen starken Partner an unserer Seite zu haben, der unseren Kunden bei der Inneneinrichtung mit Rat und Tat zur Seite steht und jeden noch so individuellen Wunsch realisiert“, so Dr. Gunter Krämer, Vorstand Finanzen/Personal der Schultheiß Projektentwicklung AG.

www.schultheiss-projekt.de

ANZEIGE



Das Salonfestival bei der SCHULTHEISS Wohnbau AG in Nürnberg

Geschäftsräume werden zum Kultursalon

Kultur in nicht alltäglichen Locations genießen, das ist die Idee des Salonfestivals. Wo auch immer das bundesweit aktive Netzwerk Station macht, lebt es von der persönlichen Atmosphäre eines Wohnzimmers, von der unmittelbaren Nähe zwischen Publikum und Künstlern und von der Herzlichkeit eines privaten Gastgebers. In der Regel sind es 40 bis 60 Menschen, die sich in Privaträumen für Konzerte und andere Kulturgenüsse zusammenfinden.

Zu den Salonabenden wird ganz bewusst nicht nur das eigene Umfeld geladen, durch die Tickets aus dem öffentlichen Verkauf tauchen zu den Veranstaltungen auch Gäste auf, die mit dem Gastgeber in keinerlei Verbindung stehen. So war es auch bei den bisherigen Salons der SCHULTHEISS Wohnbau AG, die sich das Format bereits zum zweiten Mal in die eigenen Räumlichkeiten – und damit nach Nürnberg – geholt hat. Im Sommer 2019 öffnete der Bauträger sein Musterhaus für ein Wohnzimmerkonzert, zuletzt trat am 17. Oktober die niederländische Band Jodymoon in den neu eröffneten Geschäftsräumen in der Nürnberger Lerchenstraße auf. „Beim Salon sind wir, abseits unseres Kerngeschäfts, in erster Linie Gastgeber“, sagt Vorstand Rüdiger Sickenberg, „uns gefällt die Idee, dass Freunde und Fremde zum Kulturgenuss zusammenkommen und sich ein Firmengebäude in eine Kulturbühne

verwandelt. Für uns ist das Salonfestival eine wunderbare Möglichkeit kulturelles und gesellschaftliches Leben zu initiieren, zu fördern und mitzugestalten.“

Private Salons sind wieder gefragt: Gastgeber in ganz Deutschland öffnen ihre Türen für Freunde und Fremde, für Musik, Literatur und für den Austausch. Als ungezwungen und entspannt lässt sich dann auch die Atmosphäre beim Salon-Konzert mit Jodymoon am Abend des 17. Oktober beschreiben. Rund 80 Gäste verteilen sich locker auf Stühle unterschiedlichster Art, die Band hat sich vor einer hohen, begrünten Wand auf großen, farbigen Teppichen eingerichtet. Warm, kraftvoll und klar klingt die Stimme von Sängerin Digna Janssen, klangvoll untermalt von Cellistin Marie-José Diddersen Johan Smeets, der unterschiedlichste Instrumente beherrscht und dies in immer neuen Konstellationen unter Beweis stellt. Auch nach der letzten Zugabe ist noch lange keine Aufbruchstimmung spürbar. Bei einem Glas Wein und einer Kleinigkeit zum Naschen wird die Gelegenheit genutzt, mit Musikern, Gastgebern und den anderen Salonbesuchern noch ein wenig zu plaudern und den Abend in entspannter Atmosphäre ausklingen zu lassen.

.....
www.schultheiss-wohnbau.de

Fotos: SIMOarts.com

ANZEIGE

„Tag der Musterhäuser“ bot Bauinteressenten viel Inspiration

22 000 Besucher am Aktions-Wochenende der Fertigbaubranche



Rund 22 000 Besucher nutzten den „Tag der Musterhäuser“ und informierten sich in den Musterhausparks über die moderne Holz-Fertigbauweise. Foto: BDF/Sebastian Bahr



Die Musterhäuser und das bunte Rahmenprogramm am Aktions-Wochenende sorgten für gute Laune und Unterhaltung bei Groß und Klein. Foto: BDF/Sebastian Bahr

Rund 22 000 Hausbau-Interessenten haben sich vom „Tag der Musterhäuser“ am 21. und 22. September 2019 inspirieren lassen. Sehenswerte Fertighäuser, gutes Wetter und ein abwechslungsreiches Aktionsprogramm lockten viele Besucher in die großen Musterhaus-Ausstellungen, teilte der Bundesverband Deutscher Fertigbau (BDF) mit.

Zukünftige Häuslebauer und viele Familien nutzen das Wochenende, um sich ausgiebig über die moderne Holz-Fertigbauweise zu informieren und Ideen für den eigenen Hausbau zu sammeln. Das vielerorts angebotene Rahmenprogramm sorgte für leuchtende Kinderaugen.

Die fünf Ausstellungen „FertighausWelt“ des BDF in Günzburg, Wuppertal, Hannover, Nürnberg und Köln zählten am „Tag der Musterhäuser“ insgesamt über 22 000 Besucher. In Nürnberg wurde der „Tag der Musterhäuser“ mit der 10-jährigen Jubiläumsfeier der FertighausWelt verbunden. Die Besucher freuten sich auf die Besichtigung der Musterhäuser und konnten gleichzeitig anderen eine Freude

machen, indem sie FertighausWelt-Ballons mit Eintrittsgutscheinen gen Himmel schickten. Die Kleinen waren vom lustigen Clown ganz fasziniert und einige forderten ihr Geschick beim Malwettbewerb und Riesen-Memory heraus.

Den „Tag der Musterhäuser“ nutzten bundesweit tausende Menschen, um sich über das Thema Bauen & Wohnen zu informieren. So konnten neben Köln, auch das Deutsche Fertighaus Center Mannheim, die Musterhaus-Ausstellungen Unger Park in Chemnitz, Erfurt, Leipzig, Berlin, die Hausausstellung Eigenheim und Garten in Bad Vilbel bei Frankfurt und im Bauzentrum Poing bei München sowie die World of Living von WeberHaus in Rheinau-Linx, die Hausausstellung Würzburg, der Hausbau Center Ulm, der HausBauPark Villingen-Schwenningen, das Musterhauszentrum Mülheim-Kärlich und die Fertighaus-Ausstellung an der Messe Offenburg die Vorzüge moderner Fertigbauweise den Besuchern präsentieren. BDF/JP

.....
www.fertighauswelt.de und www.fertigbau.de

- Außergewöhnliches Baddesign und Interior für besondere Ansprüche.
- Gefertigt in Manufakturen, keine Industrieware.
- Exklusiv. Atemberaubend. Einzigartig.

Deutsches Know-how trifft italienisches Design.





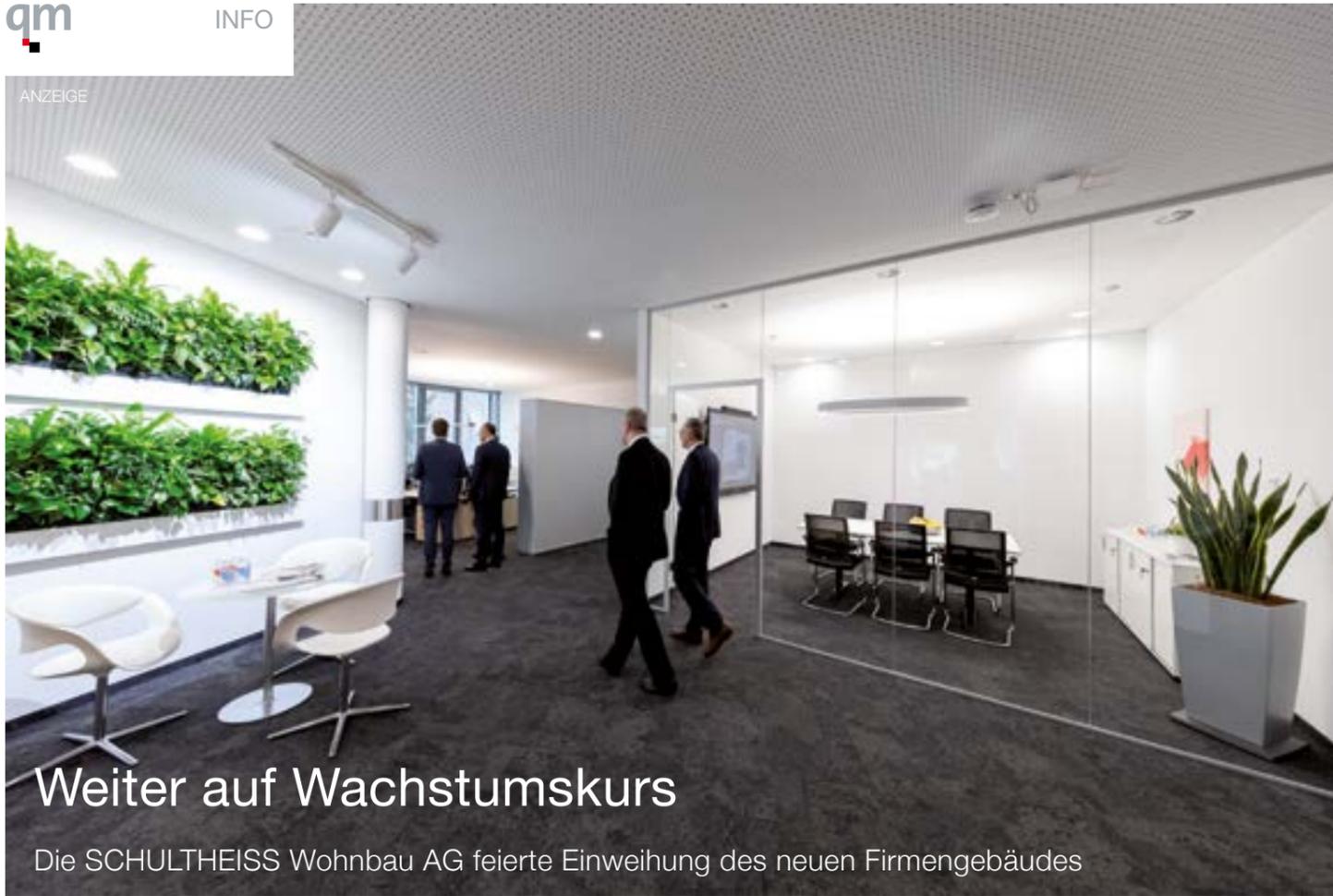
HEIZUNG
SANITÄR
WELLNESS
WOHNEN

bathroom meets lifestyle

Markus Barth GmbH
Pegnitzstraße 31, 90762 Fürth
Telefon: 0911 / 96 04 34 20
Mail: info@barthhaustechnik.de
www.barthhaustechnik.de



ANZEIGE



Weiter auf Wachstumskurs

Die SCHULTHEISS Wohnbau AG feierte Einweihung des neuen Firmengebäudes



V.l: Barbara Schultheiß, Oberbürgermeister Dr. Ulrich Maly und Vorstandsvorsitzender Martin Heyn.



Geschäftsführer der SCHULTHEISS Hoch- und Tiefbau GmbH Andreas Desch mit Ehefrau.



Die SCHULTHEISS Wohnbau AG feierte am 27. September 2019 einen wichtigen Meilenstein in ihrer Firmengeschichte. Mit dem Umbau und der Erweiterung des Firmensitzes in der Lerchenstraße hat sich der Bauträger größentechnisch mehr als verdoppelt. Zur Einweihungsfeier begrüßte Vorstandsvorsitzender Martin Heyn rund 350 geladene Gäste aus Handwerk, Politik und Wirtschaft. Unter den Festgästen war auch Nürnbergs Oberbürgermeister Dr. Ulrich Maly.

Pünktlich zur Eröffnungsfeier am 27. September erstrahlte der Firmensitz der SCHULTHEISS Wohnbau AG in neuem Glanz. Das neu gebaute Firmengebäude komplettiert die bereits bestehende Gebäudegruppe in der Nürnberger Lerchenstraße. Die Bestandsobjekte wurden vollständig umgebaut und an den Neubau angeschlossen. Mit der Fertigstellung stehen dem Bauträger nun insgesamt großzügige 2360 m² zur Verfügung.

In seiner Begrüßungsrede vor den rund 350 geladenen Gästen resümierte Vorstandsvorsitzender Martin Heyn: „Wir haben im vergangenen Jahr gebaut, saniert, neu- und umgestaltet. Kurzum: Das Unternehmen hat ein völlig neues Gesicht erhalten.“ Man habe sich in den letzten drei Jahrzehnten aus kleinsten Verhältnissen heraus zu einem bedeutenden Bauträgerunternehmen in der Metropolregion entwickelt. Die Firmenerweiterung sei nun ein wichtiger Meilenstein auf dem Weg in die Zukunft. Von Beginn der Firmengeschichte der SCHULTHEISS Wohnbau AG bis Ende letzten Jahres wurden laut Heyn über 3400 Wohneinheiten fertiggestellt – aktuell befinden sich insgesamt weitere 500 Einheiten im Bau und in der Planung. Auch Oberbürgermeister Dr. Ulrich Maly gratulierte dem Bauträger zur starken Unternehmensentwicklung und zum Bezug der modernen Räumlichkeiten. In seiner Rede thematisierte Maly zudem die städtebauliche Zukunftsaufgabe Innenentwicklung und sprach sich für die behutsame bauliche Nachverdichtung in Nürnberg aus.

Das neue Firmengebäude ist BNB-zertifiziert, maßgeblich für den Neubau waren deshalb die Kriterien des Bewertungssystems Nachhaltiges Bauen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Die innovative Gestaltung der neuen Räumlichkeiten berücksichtigt nicht nur ökologische und ökonomische Ansprüche, sondern auch alle Aspekte moderner Arbeitskultur, die den rund 100 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der SCHULTHEISS Wohnbau AG eine zukunftsweisende Fortführung der Tätigkeiten ermöglicht.

In den Planungen wurden sogenannte Coworking Spaces und Think Tanks vorgesehen – große, offene Arbeitsräume, Teamräume, Meeting- und Projekträume, aber auch ein attraktiv gestalteter, großzügiger Pausenraum mit Terrasse. Dank eines innovativen Raumbegrünungskonzepts werden Schadstoffe aus der Luft gefiltert. Die Tiefgarage ist mit Ladestationen für Elektroautos ausgestattet. Alles in allem investierte die SCHULTHEISS Wohnbau AG in den Neu- und Umbau rund 6,5 Millionen Euro.

Zur Eröffnungsfeier waren die Gäste eingeladen auf vier Etagen die neuen Räumlichkeiten zu entdecken, die Marke SCHULTHEISS zu erleben, virtuelle Wohnungsbesichtigungen zu unternehmen und sich kulinarisch verwöhnen zu lassen. Musikalisch umrahmt wurde die Eröffnungsveranstaltung von dem Klezmer-Jazz-Ensemble Freilach aus Nürnberg.

www.schultheiss-wohnbau.de



V.l: Vorstandsvorsitzender Martin Heyn, Vorstand Thomas Groene, Barbara Schultheiß und Vorstand Rüdiger Sickenberg



Fotos: SIMCarts.com



Kulturreferentin Julia Lehner (li.) und Andrea Maria Erl, Projektleiterin Kulturrucksack, nehmen aus den Händen von Frank Thyroff, Vorstandsvorsitzender der wbg 2000 Stiftung, die Zuwendung entgegen.
Fotos: Dieter Barth

Zuwendung der wbg 2000 Stiftung für den Nürnberger Kulturrucksack

Die Organe der wbg 2000 Stiftung haben dem Theater Mumpitz einen Betrag in Höhe von 15.967 Euro bewilligt. Das Geld wird für die 11. Saison des Nürnberger Kulturrucksackes verwendet.

jetzt noch immer einmalig im gesamten bayerischen Raum.

„Wir freuen uns, dass wir mit dieser Zuwendung erneut vielen Kindern die Teilhabe am kulturellen Leben in unserer Stadt, insbesondere durch zielgruppenspezifische Angebote, ermöglichen können“, stellt Frank Thyroff, Vorsitzender des Vorstandes der wbg 2000 Stiftung, im Rahmen der Eröffnung der 11. Saison fest.

.....
Anträge auf Unterstützung können an die [wbg 2000 Stiftung Glogauer Straße 70 90473 Nürnberg](mailto:wbg2000@stiftung-glogauer-strasse-70.de) gerichtet werden. Informationen und Antragsformulare gibt es im Internet unter www.wbg2000stiftung.de

Beim Nürnberger Kulturrucksack handelt es sich um ein Kinder-Kultur-Abo, das von den beteiligten Schulen sehr geschätzt wird. Es ist aus dem Schulalltag kaum mehr wegzudenken. Es ermöglichte in den zurückliegenden 10 Jahren weit mehr als 10 000 Kindern aus 18 Grund- und Förderschulen die Teilhabe an einem vielfältigen Kulturprogramm.

Das Theater Mumpitz hat es sich zur Aufgabe gemacht, die Idee des Kulturrucksackes in Nürnberg zu initiieren und zu etablieren. Das Projekt ist bis



Als Startsignal für die 11. Kulturrucksack-Saison schoss Kulturreferentin Julia Lehner (hinten Mitte) keinen Vogel, aber eine Konfettipatrone zur Freude der Kinder, der Sponsoren und der beteiligten Kulturschaffenden ab.

Beim Altbaukauf nach Plänen und Baugenehmigung fragen

Wer ein Bestandsgebäude kauft, sollte unbedingt nach den Plänen, Berechnungen und der Baugenehmigung des Hauses fragen und sich diese beim Kauf auch aushändigen lassen, empfiehlt der Verband Privater Bauherren (VPB). Das gelingt nicht immer, denn manchmal sind die Dokumente gar nicht mehr vorhanden, z. B. bei alten Häusern, deren Eigentümer schon mehrfach gewechselt haben. Gesetzlich besonders geregelt ist nur die Übergabepflicht des Energieausweises. Der muss beim Kauf übergeben, ja sogar schon dem Kaufinteressenten vorgelegt werden. Auch Unterlagen und Nachweise, die das Grundstück betreffen, wie etwa die Baugenehmigung, müssen vom Verkäufer an den neuen Eigentümer übergeben werden – aber nur, wenn er sie besitzt. Wo nichts ist, existiert auch kein Anspruch auf Herausgabe. Darauf sollten sich Käufer aber nur im Notfall einlassen, denn sie müssen als neue Eigentümer jederzeit, vielleicht erst nach Jahren, beweisen können, dass ihr Haus irgendwann einmal ordnungsgemäß genehmigt wurde. Weil auch die Bauämter längst nicht mehr alle Pläne und Genehmigungen archivieren, kann es sein, dass für ein Objekt tatsächlich keine Unterlagen mehr greifbar sind. Dann hilft nur eins: Die neuen Eigentümer müssen den Bau nachgenehmigen lassen, mit allen Problemen und Kosten. Sie brauchen dazu Architekt und Fachplaner und müssen das gesamte Genehmigungsprozedere durchlaufen und bezahlen. Das funktioniert aber nur, wenn das Bestandsgebäude genehmigungsfähig ist! Widerspricht es dem geltenden Baurecht und helfen auch keine Abweichungs- und Ausnahmegenehmigungen, dann drohen sogar Teilabriss oder vollständiger Rückbau. Es lohnt sich also, frühzeitig nach Plänen und Genehmigungen zu fragen und die Verkäufer an der Suche und Beschaffung der alten Unterlagen zu beteiligen – schließlich haben sie auch großes Interesse daran, zu belegen, dass der Bau rechtens ist.



Wir kaufen

• Mietshäuser • Mehrfamilienhäuser • Wohnanlagen
für unseren langfristigen Immobilienbestand
im Raum Nürnberg / Fürth / Erlangen

Seriöse und diskrete Abwicklung

Wir entscheiden innerhalb weniger Tage und stehen für eine schnelle, zuverlässige Kaufabwicklung und Kaufpreiszahlung.

VERTRAUEN SIE AUF ÜBER 30 JAHRE KOMPETENZ!

Berger Liegenschaften GmbH www.berger-gruppe.de
Fritz-Weidner-Straße 4 info@berger-gruppe.de
90451 Nürnberg Tel.: 0911 89 139 - 10

ANZEIGE

VON POLL IMMOBILIEN jetzt auch in der Kleeblattstadt

Jürgen Maringer eröffnete Mitte Oktober offiziell den ersten Shop in Fürth



Am 11. Oktober war es soweit: Jürgen Maringer konnte im Beisein zahlreicher Gäste die erste Fürther Geschäftsstelle von VON POLL IMMOBILIEN eröffnen. In seiner Ansprache bedankte sich der neue Geschäftsstellenleiter des Fürther Standortes bei seinen zahlreichen Helfern und warf einen Blick auf das vergangene Jahr, als er nach nur einem Treffen mit Vertretern des Maklerhauses beschloss, sich mit seinem Fachwissen und seiner Expertise dem Unternehmen ebenfalls anzuschließen. Für ihn seien die hohen Standards, die Qualität sowie die gelebten Werte des Unternehmens ausschlaggebend gewesen, die Geschäftsstelle in Fürth zu gründen. Jürgen

Maringers besonderer Dank galt der Zentrale in Frankfurt für die einzigartige Zuarbeit und den herausragenden Support.

Die Räumlichkeiten der neuen Geschäftsstelle in der Fürther Gustavstraße wurden vor der Eröffnung saniert und tragen nun den modernen und eleganten Schriftzug der VON POLL IMMOBILIEN. Jürgen Maringer und sein Team freuen sich, die Werte des Unternehmens nach außen in die Stadt Fürth sowie den gesamten Landkreis zu tragen!

Über das Unternehmen

VON POLL IMMOBILIEN ist eines der größten Maklerhäuser Europas. Mit einem Netzwerk aus über 1 200 Kollegen und mehr als 300 Shops pflegen die Geschäftsstellen intensive Kontakte zu kaufkräftigen Interessentenkreisen. Auftraggeber sind Eigentümer wertbeständiger Immobilien in den begehrten Wohn- und Geschäftslagen. Jeden Tag überzeugen die Immobilienexperten ihre Kunden mit kompetenter, zuverlässiger Beratung und effektiven Vermarktungskonzepten. Das Motto des Hauses: „Für Sie die besten Lagen.“

.....
www.von-poll.com/de/location/fuerth



Ein Anruf bei...

Peter Hofmann

Teamleiter für wohnwirtschaftliche Programme der KfW – Kreditanstalt für Wiederaufbau



Foto: KfW Bildarchiv/Gaby Gerster

Hallo Herr Hofmann, schön Sie zu unserem Gespräch begrüßen zu dürfen! Seit ihrer Gründung 1948 unterstützt die KfW im Rahmen ihres gesetzlichen Auftrags den Wandel und treibt zukunftsweisende Ideen voran, können Sie uns hier einen kurzen Überblick geben?

Die Geschichte der KfW ist eng mit der der Bundesrepublik verflochten. Gegründet, um mit Mitteln des Marshallplans den Wiederaufbau Deutschlands zu finanzieren, ist die KfW heute eine der führenden nationalen Förderbanken. Sie nimmt eine wichtige Rolle für Umwelt, Wirtschaft und Gesellschaft ein und trägt dazu bei, die zukünftigen Herausforderungen zu meistern. Als Bank aus Verantwortung unterstützt die KfW nachhaltig den Wandel in Wirtschaft, Ökologie und Gesellschaft. Im Auftrag der Bundesregierung fördert sie Menschen, Länder und Institutionen im In- und Ausland, die weiterdenken – und dadurch die Gesellschaft vorwärtsbringen.

Was steht bei Ihnen aktuell auf dem Programm?

Angesichts der globalen Herausforderungen hat sich die KfW als „Bank aus Verantwortung“ den Fokus auf die Themen Nachhaltigkeit, Digitalisierung und Afrika gesetzt. Dass Nachhaltigkeit für die KfW kein Modewort ist, zeigt sich im Geschäft, das zu 40 Prozent (Umweltquote von 2018) grün ist, im Betrieb, der auf Ökostrom läuft und in unserer Rolle als verantwortungsvoller Arbeitgeber. Unsere Strategie für die kommenden Jahre sieht vor, die KfW zur Nachhaltigkeitsbank der Zukunft auszubauen. Mit Initiativen wie der Clean Ocean Initiative und der Kreislaufwirtschaft orientiert sich die KfW an den Sustainable Development Goals.

Die KfW ist die weltweit größte nationale Förderbank, wer genau sind die Anteilseigner und Organe?

Die KfW Bankengruppe ist eine Anstalt des öffentlichen Rechts. Anteilseigner sind zu 80 Prozent der Bund und zu 20 Prozent die Länder. Töchter der KfW sind u. a. die DEG, KfW Capital und die KfW IPEX-Bank GmbH.

Welche Bereiche beinhaltet die inländische Förderung?

Die Kunden der inländischen Förderung der KfW sind Privatpersonen, der Mittelstand und Öffentliche Einrichtungen. Sie beginnt bei vielen Menschen schon nach der Schule: Auf Studien- und Bildungskredite folgt oft die KfW-Finanzierung des Wohnungsbaus. Das vielseitige Angebot der KfW umfasst die Unterstützung von kleinen und mittleren Unternehmen sowie Existenzgründern, Programme zur energieeffizienten Sanierung von Wohngebäuden und Bildungsförderung für private Kunden, Finanzierungsprogramme für Kommunen und regionale Förderbanken. Im Jahr 2018 betrug das inländische Förderungsgeschäft der KfW 46 Milliarden Euro.

Als Immobilienmagazin sind für unsere Leser natürlich die Bereiche Bauen, Wohnen und Energiesparen interessant. Die KfW bietet ein breites Spektrum an Programmen, die zur Finanzierung von Investitionen in Wohnimmobilien dienen. Was sind die genauen Förderzwecke?

Der Schwerpunkt der KfW-Förderung für Wohnimmobilien spiegelt die Bedürfnisse der Menschen wider. Themen wie Klima- und demographischer Wandel finden sich im vielseitigen Programm der KfW wieder. Über Förderkredite und Zuschüsse finanziert die KfW im Auftrag des Bundes ener-

gieeffizientes Sanieren, erneuerbare Energien, Barriereabbau, Einbruchschutz und die Bildung von Wohneigentum. Seit letztem Jahr bietet die KfW über das Baukindergeld eine zusätzliche Förderung für Familien mit Kindern. Im vergangenen Jahr 2018 betrug das Fördervolumen für private Wohnimmobilien insgesamt 17 Milliarden Euro.

Können Sie uns einen Überblick über aktuelle Förderprogramme geben?

Die Förderprogramme der KfW für Immobilieneigentümer lassen sich in die Programmfamilien Energieeffizienz, altersgerechtes Umbauen, Einbruchschutz und Wohneigentumsbildung unterteilen. Die Priorität der Förderung ist, für möglichst viele Menschen ein nachhaltiges, energieeffizientes und generationengerechtes Wohnen zu ermöglichen. Die KfW fördert Immobilieneigentümer nicht nur während der Sanierung: Jedes Jahr verleiht sie zudem den KfW-Award Bauen, der vorbildliche Projekte auszeichnet, die Energieeffizienz, Barrierefreiheit und Wohnkomfort in Alt- oder Neubauten umsetzt.

Was sind die Vorteile der Bauprogramme der KfW?

Eine Förderbank wie die KfW ist ein politisches, insbesondere ein wirtschafts-, entwicklungs- und klimapolitisches Instrument der Bundesregierung. Als größte nationale Förderbank und Anstalt des öffentlichen Rechts vergibt sie zinsgünstige Kredite mit hohen Tilgungszuschüssen und Investitionszuschüsse.

Vielen Dank für das informative Gespräch!

LEICHTER BAUEN MIT DER **SCHULTHEISS** WOHNBAU AG



Die **SCHULTHEISS Wohnbau AG** macht Ihnen den Weg zum Eigenheim so leicht wie nur möglich. Wir bauen Eigentumswohnungen und Häuser ausschließlich in guten Lagen in der Metropolregion Nürnberg. Dabei gibt es für uns kein „Schema F“ - wir gestalten Ihr neues Zuhause nach Ihren individuellen Wünschen und Vorstellungen. Größtmögliche Flexibilität gehört für uns selbstverständlich dazu.

NIE WIEDER MIETE ZAHLEN, FREIE ENTFALTUNG MIT DER FAMILIE UND SICHERHEIT FÜRS ALTER

Wir begleiten Sie zuverlässig in allen Bauphasen – von der ersten Planung über die Realisierung bis zur Schlüsselübergabe – und darüber hinaus. Mit der Erfahrung von 30 Jahren garantieren wir Ihnen höchste Qualität, Sicherheit und einen stressfreien und reibungslosen Bauablauf.

BESICHTIGEN SIE UNSERE MUSTEROBJEKTE!

Erfahren Sie mehr über Ihre Möglichkeiten und besuchen Sie uns in unseren Musterwohnungen in Nürnberg, Erlangen und Fürth und im Musterhaus im Nürnberger Norden. Wir freuen uns auf Sie! Infos unter: www.schultheiss-wohnbau.de/musterobjekte



**Volkacher Straße
 Nürnberg**

- 3,5 und 4-Zimmer-Eigentumswohnungen
- Terrasse und eigener Garten/Balkon

SOFORTINFO: 0911/34 70 9 - 345



**Lannersberg
 Erlangen-Tennenlohe**

- 2 und 4-Zimmer-Eigentumswohnungen
- Balkon, Garten- oder Dachterrasse

SOFORTINFO: 0911/34 70 9 - 365



**Sudetenlandstraße
 Erlangen-Dechsendorf**

- 3-Zimmer-Eigentumswohnungen
- Balkon oder Terrasse mit eigenem Garten

SOFORTINFO: 0911/34 70 9 - 355

SCHULTHEISS Wohnbau AG | Lerchenstraße 2 | 90425 Nürnberg | Tel. 0911/34 70 9 - 300 | www.schultheiss-wohnbau.de

Schultheiß Projektentwicklung AG erwirbt Grundstück in Stein-Blumenstraße

Neubau von rund 60 Reihenhäusern und 50 Wohnungen samt Kindertagesstätte geplant



Illustrative Darstellung. Kann von endgültiger Bauausführung abweichen.

Im schönen Stein, in der Blumenstraße, gelang der Schultheiß Projektentwicklung AG, der Ankauf eines 25 000 m² großen Grundstücks. Das Gesamtinvestitionsvolumen, mit dem das geplante Wohnquartier, bestehend aus Reihenhäusern und Eigentumswohnungen, realisiert wird, liegt bei ca. 60 Millionen Euro.

„Wir freuen uns sehr, dass wir nun die Möglichkeit haben, mit der Entwicklung des neuen Wohnquartiers hier in Stein einen wichtigen Beitrag dazu zu leisten, die Umgebung noch attraktiver zu gestalten. Durch den gekonnten Mix aus Reihenhäusern und Wohnungen ist

es unser Ziel, Wohnraum für Familien, Paare und Singles zu schaffen – und das nicht nur im freien Wohnungsbau“, erläutert Michael Kopper, Vorstandsvorsitzender der Schultheiß Projektentwicklung AG.

Geplant ist laut Bauträger der Neubau von rund 60 Reihenhäusern, welche das ideale Domizil für Familien sein werden. Ebenso werden rund 50 Wohnungen, je nach Planungsvariante mit 2 bis 4 Zimmern, im neuen Quartier realisiert werden. Darüber hinaus findet eine Kindertagesstätte ihr neues Zuhause im Wohnensemble.

Wichtig ist dem Bauträger zudem ein umfassendes Verkehrs- und Parkkonzept für das neue Wohnquartier, welches auf entsprechenden Abstimmungen mit dem Stadtplanungsamt und dem Verkehrsplanungsamt aufbauen wird.

Zudem sollen dezentrale Bereiche für Kommunikation, Spiel und Entspannung geschaffen werden. Der Außenbereich wird von erfahrenen und engagierten Landschaftsplanern gestaltet.

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



Illustrative Darstellung. Kann von endgültiger Bauausführung abweichen.



Illustrative Darstellung. Kann von endgültiger Bauausführung abweichen.

Viel Grün macht glücklich – daheim im Knoblauchsland

Richtfest für neue Eigentumswohnungen der SCHULTHEISS Wohnbau AG in Großgründlach

Ein grünes Paradies zwischen Stadt und Land – in der Volkacher Straße in Großgründlach realisiert die SCHULTHEISS Wohnbau AG ein modernes Wohnhaus mit insgesamt neun Eigentumswohnungen. Die Fertigstellung des Rohbaus wurde im September traditionell mit dem Richtfest gefeiert.

Morgens die Fenster weit öffnen, den Blick über die grüne Umgebung schweifen lassen und tief Luft holen, dazu eine duftende Tasse Kaffee. So beginnt der Tag in Großgründlach – hier baut die SCHULTHEISS Wohnbau AG in der Volkacher Straße, einer ruhigen Anwohnerstraße. Mit einem Richtfest wurde am Dienstag, 24. September 2019, der erfolgreiche Baufortschritt des Wohnhauses mit neun 2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen gefeiert. Mitarbeiter, Handwerker, Wohnungskäufer und weitere geladene Gäste trafen sich auf dem Baugrundstück, wo sie von Martin Heyn, Vorstandsvorsitzenden der SCHULTHEISS Wohnbau AG begrüßt wurden.

Hier will ich wohnen! Nur noch drei Wohnungen in der Volkacher Straße verfügbar

Zwei rechtwinklig zueinander angeordnete Baukörper mit Satteldach bilden das Wohnhaus und skizzieren in ihrer modernen Architektur die traditionellen Hofstrukturen, die das Knoblauchsland prägen. Wer gern selbst im Grünen kreativ wird, kann sich in der Erdgeschosswohnung mit eigenem Garten frei entfalten. Wer höher hinaus will, genießt den Ausblick von Balkon oder Dachterrasse. Im



Kunden, Mitarbeiter der SCHULTHEISS Wohnbau AG und Handwerker feierten gemeinsam das Richtfest.

Innenbereich schaffen großzügige Aufglasungen ein lichtdurchflutetes Raumerleben. Parkettböden verbreiten eine gesunde und warme Atmosphäre. Selbstverständlich erreichen die Bewohner ihre neue Eigentumswohnung von der Tiefgarage aus bequem mit dem Aufzug.

Mitten im Nürnberger Knoblauchsland, dem grünen Garten der Großstadt

Großgründlach grenzt an die Stadtgebiete von Fürth und Erlangen, gehört aber noch zur nordwestlichen Außenstadt Nürnbergs. Der Ort schmiegt sich an ein grünes Band aus

Wiesen und Felder. Die Volkacher Straße ist idealer Ausgangspunkt für Fahrradausflüge durch die Knoblauchsländer Felder, idyllische Spaziergänge oder entspanntes Joggen. Das Ortsbild ist geprägt von historischen Fachwerk- und Steinhäusern, entlang der Hauptstraße gibt es Einzelhändler, eine Apotheke und Ärzte. Regionale Produkte können direkt vom Erzeuger gekauft werden: In mehreren Hofläden gibt es frisches regionales Gemüse sowie Wurst und Fleischwaren aus eigener Herstellung.

.....
www.schultheiss-wohnbau.de



Mit dem Richtspruch wird Handwerkern, Architekten und Bauherren gedankt.



Vorstandsvorsitzender Martin Heyn begrüßte die Gäste.



NML Germersheimer Str.-Kettlersiedlung – Visualisierung: Das Projekt der New Modern Living GmbH in der Germersheimer Straße 76-78 (Kettlersiedlung) in der Visualisierung; Bild: NML

Weitere Aufwertung für den Nürnberger Süden

Die New Modern Living GmbH errichtet einen Komplex mit Eigentumswohnungen im Stadtteil Falkenheim – Objektvolumen: 4,4 Millionen Euro

Auch wenn sich das Jahr allmählich dem Ende entgegen neigt: Für die New Modern Living GmbH (NML) ist das noch lange kein Grund, die Dinge ruhiger angehen zu lassen. Ganz im Gegenteil. Die dynamische Immobilien- und Bauträgersgesellschaft aus Fürth hat den Spatenstich für acht Eigentumswohnungen in der Kettlersiedlung in der Nürnberger Südstadt (Falkenheim) vollzogen. Nachdem das Unternehmen hier im vergangenen Jahr ein 1 422 m² großes Grundstück erworben hat, wurde im Oktober mit dem Bau eines Mehrfamilienhauses mit 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen zwischen 65 und 115 m² Wohnfläche in der Germersheimer Straße 76-78 begonnen. Das Objektvolumen beträgt 4,4 Millionen Euro.

Das Projekt wird in Kooperation mit der renommierten DEDI Bau GmbH aus Eckental durchgeführt, die sich für die Ausführung während



Der symbolische Spatenstich für das Bauvorhaben in der Germersheimer Straße 76-78/Kettlersiedlung: (v.l.) Georg Dellermann (Geschäftsführer DEDI Bau GmbH), Markus Nargang (Geschäftsführer New Modern Living GmbH), Emir Handzic (Architekt DEDI Bau GmbH) und Sebastian Müller (Geschäftsführer New Modern Living GmbH). Foto: NML

der Bauphase verantwortlich zeigen wird. „Der Standort unseres Grundstücks bietet die perfekte Kombination aus Nähe zur Natur und der Anbindung zur Nürnberger Innenstadt. Aufgrund des großzügigen Grundstückes und der Bebauung mit nur acht Wohnungen ist die Wohnanlage zudem von den Nachbargebäuden komfortabel weit entfernt, was heute in der Stadt kaum mehr geboten werden kann, so dass die Privatsphäre jeder Einheit bestens gewahrt bleibt“, erläutert NML-Geschäftsführer Sebastian Müller.

Weitere Vorteile, die der Nürnberger Stadtteil bietet, sind die zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindertagesstätten, Spiel- und Sportplätze, Restaurants und Schulen, der nahegelegene Wald sowie die Anbindung an nahegelegene Städte durch öffentliche Verkehrsmittel und das überregionale Autobahnnetz. Außerdem wird in der Umgebung ein 375 Hektar großer Wissenschaftscampus errichtet. Die Technische Universität Nürnberg (TUN) wird in der Brunecker Straße im neuen Stadtteil Lichtenreuth bis zur Aufnahme des Lehrbetriebs im Jahr 2025 Lehrstühle für über 200 bis 240 Professoren, ca. 1 800 bis 2 000 Mitarbeiter und 5 000 bis 6 000 Studenten ansiedeln. Die Investitionssumme für den Aufbau der TUN liegt nach Angaben der Bayerischen Staatsregierung bei insgesamt 1,2 Milliarden Euro.

Neben der idyllischen Lage spricht natürlich auch das Objekt der New Modern Living GmbH für sich: Fußbodenheizung, elektrische Rollos, Kunststofffenster mit 3-Scheibenverglasung, je nach Wohnung Balkon oder Terrasse mit Garten, Tiefgarage mit Einzelstellplätzen sowie Wohnbereiche wahlweise mit Parkett, Vinyl oder Fliesen – um nur einige Beispiele zu nennen. „Das alles natürlich nach modernen KW-55-Standard der Energiesparverordnung von 2016“, fügt Sebastian Müller abschließend hinzu. Bezugsfertig sollen die Wohnungen planmäßig im April 2020 sein.

www.nml-immobilien.de

Richtfest für den 1. Bauabschnitt in der Gebbertstraße

17 Eigentumswohnungen Wohnungen werden Anfang 2020 fertig



Gemeinsam mit den künftigen Eigentümern feierte das Bauteam der Firma Schultheiß Projektentwicklung AG diesen besonderen Meilenstein.

Das Wohnensemble, bestehend aus drei Mehrfamilienhäusern, in der Gebbertstraße im Herzen von Erlangen nimmt langsam Form an. Der Rohbau für die drei Mehrfamilienhäuser steht. Ein Grund zum Feiern: Gemeinsam mit rund 80 geladenen Gästen feierte der Nürnberger Bauträger, die Schultheiß Projektentwicklung AG, Ende September Richtfest. Bereits seit dem 14. Jahrhundert wird die Fertigstellung des Rohbaus traditionell mit dem Richtfest gefeiert.

Für die zukünftigen Eigentümer ist das Richtfest einer der wichtigsten Meilensteine bei der Entstehung des künftigen Zuhauses. Der Rohbau steht und der Dachstuhl wurde errichtet. Die eigenen vier Wände können nun erstmalig „erlebt“ werden. „Bis zu diesem Punkt kennen unsere Kunden ihr künftiges Eigenheim oder ihre Kapitalanlage nur vom Papier – ab heute können sie ihre eigenen vier Wände betreten, erfahren und vor allem erleben“, erläuterte Dr. Gunter Krämer, Vorstand Finanzen/Personal der Schultheiß Projektentwicklung AG.

Der Nürnberger Bauträger verband das Richtfest zugleich mit einem außerordentlichen Dank an die zahlreichen Handwerker und an die Projektverantwortlichen, die binnen kurzer Zeit ein bereits jetzt beeindruckendes Wohnensemble errichtet haben.

„Wir danken den beteiligten Handwerkern und den Anwohnern, mit denen wir uns eine gute Nachbarschaft wünschen“, so Dr. Gunter

Krämer im Zuge der Richtfestfeier. „Wir freuen uns sehr, dass wir mit unserem Neubauprojekt hier in der Gebbertstraße einen entscheidenden Beitrag zum Stadtbild von Erlangen beitragen dürfen. Daher freut es mich ganz besonders, dass zum heutigen Richtfesttag bereits 70 Prozent unserer Wohnungen verkauft sind.“

Nach dem Richtspruch durch die Firma Mauss Bau erwartete die Gäste ein abwechslungsreiches Buffet im Gasthaus Polster in Erlangen-Kosbach. So konnten in gemütlicher Runde bereits die ersten zarten Nachbarschaftsbande geknüpft werden.

Urbanes Wohnen im Herzen von Erlangen

Das Wohnensemble umfasst drei einzelne Häuser mit jeweils fünf bis sieben großzügigen 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit sonnigen Balkonen oder Privatgärten mit großer Sonnenterrasse sowie individuell geplanter 5-Zimmer-Penthauswohnungen. Die Wohnflächen variieren zwischen ca. 59 m² und 175 m². Durch die kurzen Wege zu Bäcker, Metzger, Ärzten, Apotheken sowie weiteren attraktiven Einkaufsmöglichkeiten ist diese Wohnlage für Jung und Alt bestens geeignet. Im Herzen der Stadt locken darüber hinaus attraktive Einkaufsmöglichkeiten auf der Shoppingmeile um und in den „Erlangen Arcaden“. Zahlreiche grüne Oasen laden zum Erholen vom Alltag ein.

www.schultheiss-projekt.de





Herbst-Richtfest für neun individuelle Eigentumswohnungen

Wer die Vorzüge einer ruhigen, von viel Grün umgebenen Lage zu schätzen weiß, der ist im Erlanger Stadtteil Alterlangen genau richtig. Inmitten der dort gelegenen beliebten „Vogelsiedlung“ errichtet die Schultheiß Projektentwicklung AG eine kleine, aber feine Wohnanlage. Nach nur sechs Monaten Bauzeit war es nun soweit und der Nürnberger Bauträger feiert das traditionelle Richtfest mit Kunden, Interessenten, Handwerks- und Partnerbetrieben für die neun Eigentumswohnungen.

Mit dem Richtfest läutet der Nürnberger Bauträger traditionell das Ende der „Rohbau-Phase“ feierlich ein. Das Richtfest ist der größte Meilenstein bei der Entstehung eines Gebäudes. Der Rohbau steht und der Dachstuhl wurde errichtet.

Das Richtfest

Für viele Kunden ist das Richtfest einer der wichtigsten Meilensteine auf dem Weg in das zukünftige Zuhause. Aber warum? Hier haben sie die Möglichkeit ihr Eigenheim „live“ zu besichtigen und die Räumlichkeiten wirklich „wahrzunehmen“, wie es sich in den vorhergehenden Monaten nur vom Plan ablesen ließ. Zwar unterstützt die Schultheiß Projektentwicklung AG ihre Kunden bei der Wahl des künftigen Eigenheimes mit 3D-Visualisierungen, voll ausgestatteten Musterwohnungen und einer intensiven Beratung bei der Innenausstattung im Nürnberger Bauzentrum auf rund 1800 m² Ausstellungsfläche, um die eigene Immobilie für ihre Kunden so „greifbar“ wie möglich zu machen, doch das erste Betreten der eigenen vier Wände ist und bleibt ein ganz besonderer Moment. Zudem bietet sich im Rahmen der Richtfestfeier die Möglichkeit, die zukünftigen Nachbarn in

einer entspannten Stimmung beim Essen im Rohbau kennenzulernen, die Vorfreude auf den baldigen Einzug zu teilen und so bereits erste zarte Bande zu knüpfen für eine spätere erfolgreiche Nachbarschaft.

Das Projekt

Die Wohnungen verfügen jeweils über 49 bis 109 Quadratmeter Wohnfläche und zwei bis vier Zimmer. Eine gehobene Grundausstattung verspricht den künftigen Bewohnern ein Höchstmaß an Wohnkomfort: Alle Wohn- und Schlafräume sind mit Wohlfühlparkett ausgelegt. Fußbodenheizung und eine kontrollierte Wohnraumlüftung sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Luxuriöse Sanitärausstattungen sind mit edlen Armaturen versehen. Der Aufzug bringt die künftigen Bewohner bequem von der Tiefgarage zur Wohnungstür. Sonne tanken können sie auf ihrem Balkon, der Dachterrasse oder im privaten

Garten. Weiterer Pluspunkt: Der Neubau ist als KfW-55-Effizienzhaus konzipiert.

„Hier entstehen moderne Eigentumswohnungen, die Erlangen dringend braucht und wir freuen uns, damit einen Beitrag für Wohnraum in der Metropolregion leisten zu können“, führte Frank Weber aus. „Und dies möchten wir am heutigen Tag, gemeinsam mit unseren Kunden, Partnern, Handwerksbetrieben und zahlreichen Nachbarn feiern.“

Beim Richtschmaus im Gasthaus Drei Linden in Alterlangen konnten bereits die ersten zarten Nachbarschaftsbände geknüpft werden. „Allen am Bau Beteiligten wünschen wir nun noch eine unfallfreie Restbauzeit und unseren Kunden weiterhin viel Freude bei der Ausstattung Ihres künftigen Zuhauses.“

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



Die künftigen Eigentümer in der Dompfaffstraße feierten diesen besonderen Meilenstein und lernten bereits ihre neuen Nachbarn kennen.



Das gesamte Bauteam mit zuständigem Statiker und Interior Designerin freut sich nun auf den Innenausbau.



Ein dreifaches Hoch: Richtspruch durch unseren Partner Albert Holzner GmbH.

18. Immobilienmesse Franken



präsentiert von

BETONGOLD JOURNAL
BAUEN WOHNEN IMMOBILIEN IN FRANKEN



Barrierefrei leben und komfortabel altern



**Erweiterte
Ausstellungsflächen
im 1. Obergeschoss
der brose Arena**

Sonderthema 2020: Altersgerecht Bauen & Sanieren, Sicherheit & Einbruchschutz

Durchgehend Fachvorträge

25.1.-26.1.2020

brose ARENA Bamberg

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

Hotline: 0951 / 180 70 50 5

www.immobiliensmesse-franken.de

Ein Projekt von MTB Messteam Bamberg GmbH

WOHNBAU
PROJEKTE



ANZEIGE



Vor den Toren Erlangens

SCHULTHEISS Wohnbau AG feierte Richtfest für Baiersdorfer Wohncarré

Ein Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität vor den Toren Erlangens: In Baiersdorf vereinen sich zeitgemäßes Wohnen und eine hervorragende Infrastruktur mit ländlichem Charme. Im Herzen des idyllischen Ortskerns wandelt die SCHULTHEISS Wohnbau AG aktuell die ehemalige Schamel-Produktionsstätte in der Judengasse in ein modernes Wohncarré mit 16 Eigentumswohnungen um. Am Dienstag, 15. Oktober 2019, wurde das Richtfest gefeiert.

Auf der Baustelle für das Baiersdorfer Wohncarré geht es voran. Die charakteristische Hufeisenform und ein Teil der Außenfassade der ehemaligen Meerrettichfabrik bleiben erhalten. Die bestehenden Wohnungen werden aufwändig modernisiert; die leer stehenden Produktionshallen weichen modernen Eigentumswohnungen. Zum traditionellen Richtfest begrüßte Rüdiger Sickenberg, Vorstand der SCHULTHEISS Wohnbau AG, am 15. Oktober auf der Baustelle zahlreiche Gäste. Unter den Anwesenden befand sich neben Kunden und Handwerkern auch Andreas Galster, Erster Bürgermeister der Stadt Baiersdorf. Galster ging in seinem Grußwort auf die jüdische Geschichte Baiersdorf ein und gratulierte zum erfolgreichen Baufortschritt.

Interessante Investment-Chance: Haus mit drei separaten Wohnungen zu erwerben

Für Kapitalanleger gibt es bei diesem Bauprojekt aktuell eine besonders interessante Option – im vorderen Haus der ehemaligen Meerrettichmanufaktur können drei übereinanderliegende Wohnungen zusammen erworben werden. Die Wohnungen bieten sich optimal zur separaten Vermietung an, aber auch als möblierte Business-Apartments oder als perfekte Lösung für das Leben mehrerer Generationen unter einem Dach. Darüber hinaus sind noch einige wenige Wohnungen in unterschiedlichen Größen verfügbar. KfW-Förderung und erhöhte Abschreibungen nach § 7h EStG oder § 10f EStG sind bei diesem Objekt möglich.

Wohnen im Herzen der Stadt Baiersdorf

Baiersdorf befindet sich nicht nur in unmittelbarer Nähe zum Naherholungsgebiet Fränkische Schweiz, sondern auch im Städtedreieck von Forchheim, Erlangen und Herzogenaurach. Davon profitieren Berufspendler und all diejenigen, die in ihrer Freizeit gerne aktiv sind. Mit der S-Bahn und der Autobahn ist Baiersdorf hervorragend an die umliegenden Städte angebunden. Der Erlanger Hauptbahnhof liegt nur zwei S-Bahn-Stationen entfernt, Nürnberg ist in ca. 35 Minuten erreichbar.

www.schultheiss-wohnbau.de



Erster Bürgermeister Andreas Galster bei seinem Grußwort.



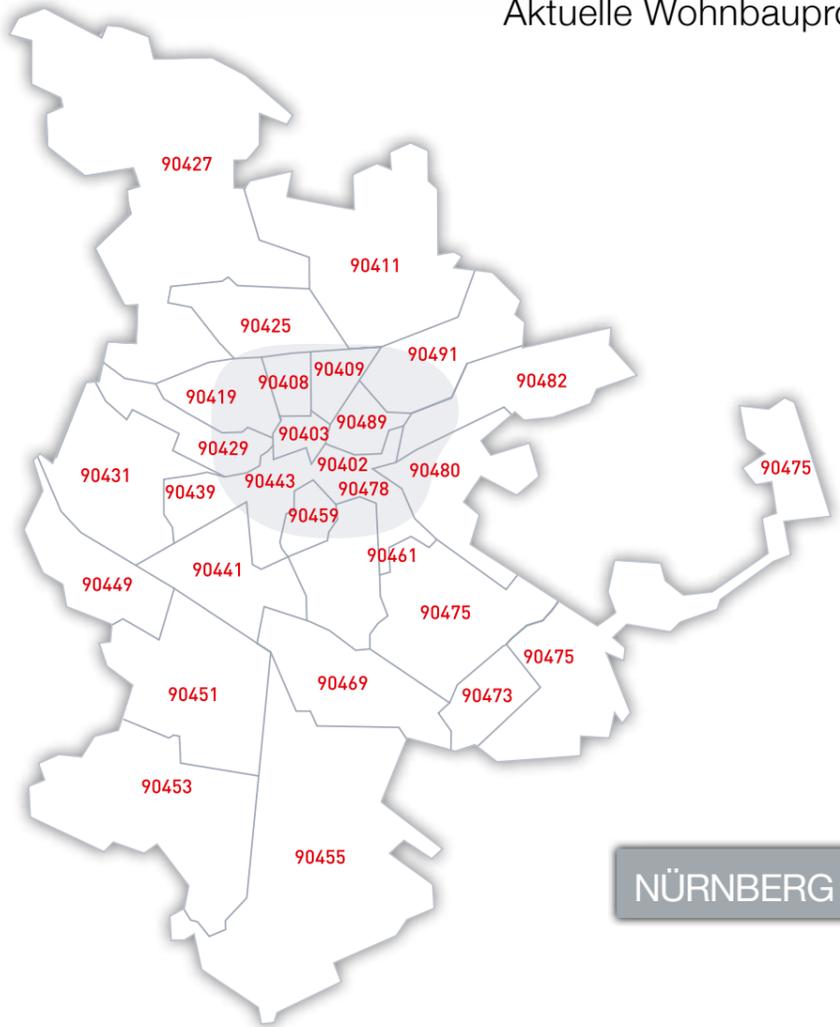
Vorstand Rüdiger Sickenberg begrüßte die Gäste zum traditionellen Richtfest.



Aufsichtsrat Joachim Jarosch (li.) mit Handwerkern.

Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region



NÜRNBERG

90408 · Innerer Kleinreuther Weg
ETW
www.schultheiss-projekt.de

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

90439 · Großreuth · ETW · Stil 48
www.grossreuthgruen.de

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

90471 · Schönleben · RH
SCHÖN
LEBEN
PARK
www.wbg.nuernberg.de

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

90431 · Rauhackerstr. · RH
www.bayernhaus.de

90439 · Großreuth · RH · Fenja
www.grossreuthgruen.de

90451 · Am Kohlragen · ETW
www.schultheiss-wohnbau.de

90480 · Storchweg 45 · ETW
www.bauwerke-liebe.de

90427 · Volkacher Str. 29 · ETW
www.schultheiss-wohnbau.de

90439 · Großreuth · ETW · Stil 55
www.grossreuthgruen.de

90449 · Dinkelsbühler Str. 5 · ETW
www.bauwerke-liebe.de

90469 · Germersheimer Str. 76 – 78
ETW
www.nml-immobilien.de

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

Objekte im Detail

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

www.schultheiss-projekt.de

90427 Nürnberg | Reutleser Str. 70 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
19	56 – 126	2 – 4	vs. 2020	331.033	16

- Architektonisch einmaliges, wunderschönes Wohnensemble mit 19 modernen 2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen
- Sehr gute Verkehrsanbindung (Autobahn A3, Bundesstraße B4)
- Moderne & hochwertige Ausstattung in allen Bereichen (Bäder, Küche, Böden, Fliesen, elektrische Rollläden u. v. m.)
- Ideal zum Selbstbezug oder als top vermietbare Kapitalanlage (Mietgarantie von 13,00 €/m² inkl. TG-Stellplatz bis zu 10 Jahre mit Komplettservice – kein Leerstandsrisiko).

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Ihre Ansprechpartnerin für dieses Objekt:
Julia-Antonia Kropp
0911/34 70 9 – 345

www.schultheiss-wohnbau.de

90427 Nürnberg | Volkacher Straße 29 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
9	63 – 92	2 – 4	2020	2

- Balkon, Dachterrasse oder Terrasse mit eigenem Garten
- Maisonettewohnung
- Aufzug und Tiefgarage
- U. a. Fußbodenheizung, Wohnraumlüftung mit kontrollierter Wärmerückgewinnung

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

www.schultheiss-projekt.de

90427 Nürnberg | Vollmarstraße | Reihenhäuser

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
11	ca. 129	4 – 5	vs. 2020	599.983	10

- Offene, fließende Grundrisse mit durchdachten Raumkonzepten
- Hochwertige Badausstattung inkl. Badmöbel
- Individuelle Planung Ihrer enthaltenen Markeneinbauküche der Firma DIE KÜCHENPLANNER habicht+sporer
- Elektrische Rollläden, Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung, Echt-Holzparkett und das Multimediapakett „homeway“
- Liebevoll angelegte Außenanlagen
- KfW-Effizienzhaus 55

BAYERNHAUS
Wohnbau / Gewerbe / Projektentwicklung AG

Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:
Martin Scheuerer 0911 / 3607-252
Rainer Költsch 0911 / 3607-252

www.bayernhaus.de

90431 Nürnberg | Rauhackerstraße 12 | Reihenhäuser

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	185	5	--	--	9

- Ca. 185 m² Wohn- und Nutzfläche, voll unterkellert
- Gehobene Ausstattung
- Nach Ihren Wünschen individuell konfigurierbar
- Massive Bauweise
- Effizienzklasse A / A+

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Ihre Ansprechpartnerin für dieses Objekt:
Brigitte Wagner-Celikaya
0911/34 70 9 – 571

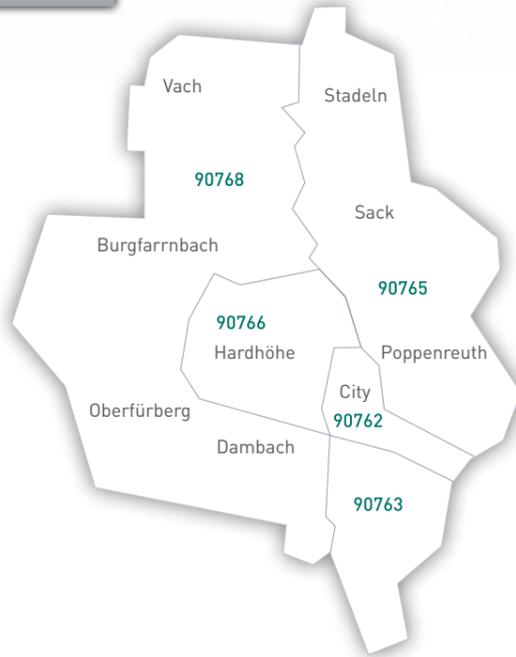
www.schultheiss-wohnbau.de

90451 Nürnberg | Am Kohlragen | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
16	56 – 90	2 – 4	2021	10

- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Balkon, Loggia oder eigener Garten
- Galeriewohnungen, zum Teil mit Hobbyraum
- Hochwertige Ausstattung
- Aufzug und Tiefgarage

FÜRTH



Objekte im Detail

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Ihre Ansprechpartner
für dieses Objekt:

Ralf Hunger
0911/34 70 9 - 375
Frau Bol-Thi Truong
0911/34 70 9 - 375

www.schultheiss-wohnbau.de



90763 Fürth | Karolinenstraße 70 + 72 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
64	40 - 138	2 - 4,5	--	12

- 2- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen
- Balkon, Loggia, Dachterrasse oder eigener Garten
- Hochwertige Ausstattung
- Aufzug und Tiefgarage, Stellplätze

TRISTAN
& ISOLDE
Das Leben zum Wohnen

Ihr Ansprechpartner
für dieses Objekt:

Wohnbau Projektentwicklung WK
Fürth GmbH
Tel: 0911/950 450
E-Mail: info@tristan-isolde.de

www.tristan-isolde.de



90763 Fürth | Richard-Wagner-Str. 44 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
36	51 - 154	2 - 4,5	2020	240.000	Verkaufstart 03/19

- Wohnungen voller Licht und Charme – Hochwertige Materialien und durchdachte Grundrisse schaffen individuelle Wohnräume zum Wohlfühlen für Familien, Paare und Singles und attraktive Ensembles für Kapitalanleger
- Bauvorhaben Tristan&Isolde – eine neue in sich geschlossene Wohnanlage in ruhiger aber zentraler Lage mit hervorragender Anbindung. KfW 55, Tiefgarage, Aufzüge – Baubeginn März 2019
- Da tut sich was – die Lage ist im Wandel mit Tristan&Isolde zieht weitere Veränderung und moderner Flair ein und verschafft der Gegend neue Attraktivität.

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Ihre Ansprechpartnerin
für dieses Objekt:

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

www.schultheiss-projekt.de



90768 Fürth | Schönblick | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
20	92 - 147	3 - 4	vsl.06/2020	459.637	3

- Wohnen direkt am Wiesengrund
- Penthouse über gesamte Etage mit traumhafter Dachterrasse
- Gartentraum: 4-Zimmer-Wohnung mit Süd-/West-Terrasse
- Beeindruckendes Interieur zum Wohlfühlen inkl. Markeneinbauküche, Fußbodenheizung, Echtholz-Parkett, bodengleicher Dusche und hochwertiger Sanitärausstattung

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Ihre Ansprechpartner
für dieses Objekt:

Steffen König
0911 93425 - 307
stk@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de



90768 Fürth | Sperberstraße | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
28	53 - 148	2 - 5	vsl. 2021	291.147	19

- Leben in einem modernen Wohnpark, direkt am Fürther Stadtwald
- Optimale Anbindung: Bushaltestelle fast vor der Haustüre, Südwesttangente nur ca. 1 km entfernt u.v.m.
- Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schule u. v. m. – alles vor Ort
- Exklusive Ausstattung: elektrische Rollläden, Burgbad Sanitärmöbel, Echtholzduschabtrennung, Markeneinbauküche u. v. m.

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Ihre Ansprechpartner
für dieses Objekt:

Steffen König
0911 93425 - 307
stk@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de



90768 Fürth | Sperberstraße | Reihenhäuser

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	ca. 145	4 - 6	vsl. 2021	622.526	5

- Modernes Wohnensemble direkt am Fürther Stadtwald
- Optimale Anbindung: Bushaltestelle fast vor der Haustüre, Südwesttangente nur ca. 1 km entfernt u.v.m.
- Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schule u. v. m. – alles vor Ort
- Exklusive Ausstattung: elektrische Rollläden, Burgbad Sanitärmöbel, Echtholzduschabtrennung, Markeneinbauküche u. v. m.

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



zwei starke Partner



Rohrreinigungs-Service RRS GmbH

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



Tag + Nacht Notdienst,
Hilfe rund um die Uhr!

0911-68 93 680



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

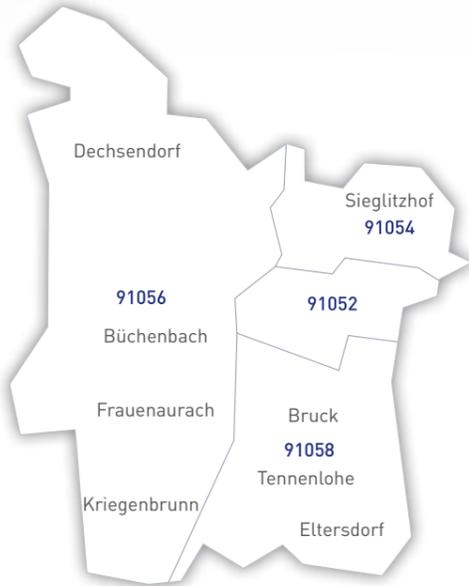
- Rohr-, Abfluss-, Kanalreinigung
- 24 Stunden Notdienst
- Hochdruckspülung & -reinigung
- Kanal-TV-Untersuchung
- Dichtheitsprüfung entsprechend Vorgaben der Stadt/Gemeinde
- Kanal-Rohr-Sanierung
- Leitungsortung
- Rückstau-Schutz



Mitglied der
Handwerkskammer
Nürnberg



ERLANGEN



91056 · Dompfaffstr. 121 · ETW
www.schultheiss-projekt.de

91056 · Obleiweg · ETW
www.schultheiss-projekt.de

91058 · Branderweg 22,24 · ETW
www.schultheiss-wohnbau.de

91058 · Bunsenstr. 10-12 · ETW
www.schultheiss-projekt.de

91056 · Herzogenaucher Str. ETW
www.schultheiss-wohnbau.de

91056 · Sudetenlandstr · ETW
www.schultheiss-wohnbau.de

91058 · Gebbertstraße · ETW
www.schultheiss-projekt.de

91056 · Kneippstr. 6 · Townhouse
www.bauwerke-liebe.de

91056 · Zeisigweg · ETW
www.schultheiss-projekt.de

91058 · Lannersberg · ETW
www.schultheiss-wohnbau.de

Objekte im Detail

BAUWERKE Liebe&Partner

91056 Erlangen | Kneippstraße 6 | Townhouses

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
5	119 - 123	4 - 5	--	--	--

- Terrasse mit Gartenanteil
- Haus 2 und 3 mit Dachterrasse
- Hochwertige Ausstattung
- KFZ Stellplatz
- Herrliche Lage in Alterlangen, nahe Alterlanger See und Regnitzwiesen und Citynähe

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Michael Moser
0911 / 255 62-186

www.erlenhain-erlangen.de

Schultheiß Projektentwicklung AG

91056 Erlangen | Obleiweg 1 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
20	91	3	vs. 2019	478.800	1

- Hochwertige und sonnenverwöhnte Wohnanlage in gefragter und herrlich ruhiger Lage nahe »Dechsendorfer Weiher«
- Barrierefrei mit Tiefgarage und Lift
- Top Ausstattung mit Fußbodenheizung, Wohlfühlparkett, bodengleicher Dusche, Marken-Einbauküche u. v.m.
- Energieeffizientes KfW-55 Gebäude mit 5.000 Euro Tilgungszuschuss

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

www.schultheiss-projekt.de

Schultheiß Projektentwicklung AG

91056 Erlangen | Zeisigweg 10 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
4	105	3	vs. 2019	624.191	1

- Kleine & feine Wohnanlage in ruhiger, naturnaher Umgebung
- Trendig wohnen auf zwei Ebenen: Moderne & individuelle Maisonette-Wohnung, Balkon im 1. OG / Dachloggia im 2. OG
- Exklusive Innenausstattung im eleganten Design
- Energieeffizientes KfW-55 Gebäude mit 5.000 Euro Tilgungszuschuss
- Kurzfristig bezugsfertig!

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

www.schultheiss-projekt.de

Objekte im Detail

Schultheiß Projektentwicklung AG

91056 Erlangen | Dompfaffstraße 121 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	81 - 110	3 - 4	vs. 2020	499.773	4

- Kleines, exklusives Wohnensemble in ruhiger, grüner Lage in Alterlangen
- In nur 10 Minuten mit dem Fahrrad in die Innenstadt; Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte fußläufig erreichbar
- Hochwertige Ausstattung: Marken-Einbauküchen, Fußbodenheizung, Wohlfühlparkett, bodengleiche Dusche, Lift & Tiefgarage

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

www.schultheiss-projekt.de

Schultheiß Projektentwicklung AG

91058 Erlangen | Bunsenstraße 10-12 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
11	111 - 127	4	vs. 2019	672.866	2

- Urbanes Wohnen mit sehr guter Infrastruktur & Nahverbindung
- Ideal zum Selbstbezug oder als top vermietbare Kapitalanlage
- Gehobene Innenausstattung mit Markeneinbauküche, Fußbodenheizung als Fußschmeichler u. v.m.
- Energiesparendes KfW-Effizienzhaus 55 - inkl. 5.000 Euro Tilgungszuschuss
- Nur noch 2 Dachgeschosswohnungen verfügbar!

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Stefan Munker
0911 93425 - 305
smu@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

SCHULTHEISS WOHNBAU AG

91056 Erlangen | Herzogenaucher Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
32	40 - 111	2 - 4	2019	6	

- Moderne Ausstattung u. a. mit Fußbodenheizung
- Helle Wohnräume mit bodentiefen Fenstern
- Großzügiger, offener Wohn-, Koch- und Essbereich
- Balkon oder eigener Garten zum ruhigen Innenhof
- Aufzug und Tiefgarage

Ihre Ansprechpartnerin für dieses Objekt:
Julia Antonia Kropp
0911/34 70 9 - 390

www.schultheiss-wohnbau.de

Schultheiß Projektentwicklung AG

91058 Erlangen | Gebbertstraße 125 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
17	ab 109	3 - 5	vs. 2020	719.081	3

Nur noch einmal zu haben und ideal für eine Familie:

- Sonnige 4-Zimmer-Whg. mit ca. 116 m² Wohnfläche, eigenem Garten mit 80 m² und SW-Terrasse sowie separatem Duschbad
- Schulen und Kindergärten in der Nähe
- Familienfreundliches Wohnumfeld
- Dauerhaft günstig dank KfW 55

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

www.schultheiss-projekt.de

Objekte im Detail

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:
Brigitte Wagner-Celikkaya
0911/34 70 9 – 365
Holger Kuttert
0911/34 70 9 – 365
www.schultheiss-wohnbau.de

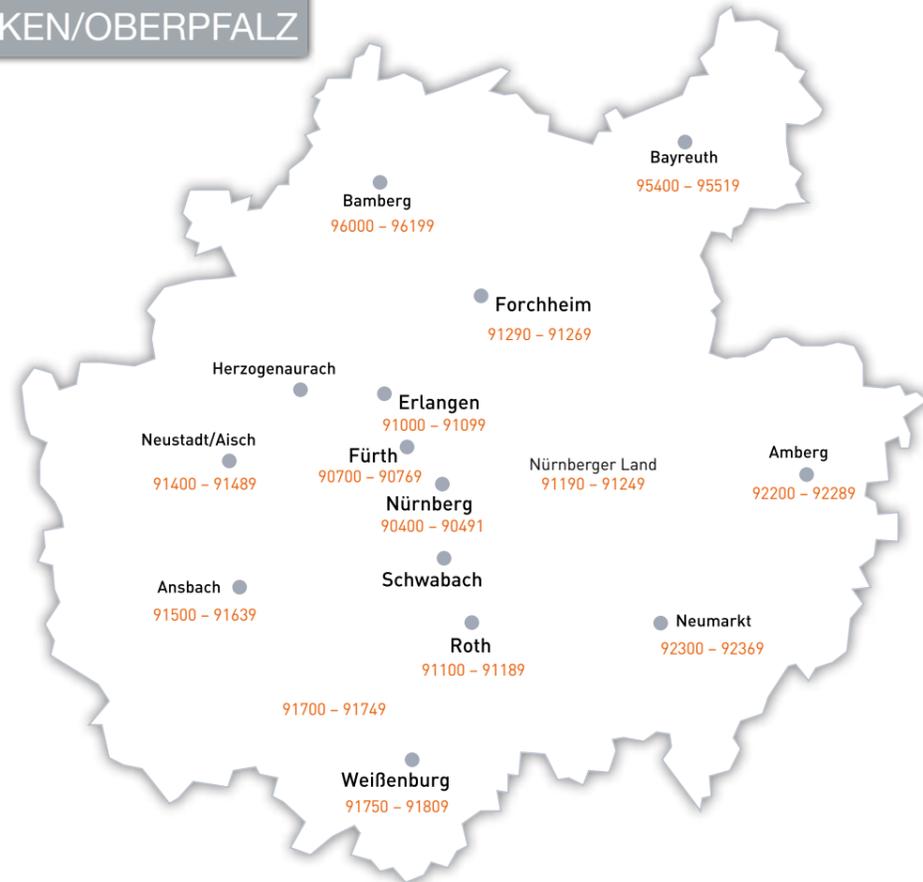
91058 Erlangen | Lannersberg | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
9	53 – 104,5	2 – 4	2020	3

- 9 Eigentumswohnungen, 2 bis 4 Zimmer
- Fußbodenheizung, Parkettböden, bodengleiche Duschen
- Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Balkon oder (Dach-)Terrasse nach Süden
- Zum Teil mit Hobbyraum
- Aufzug, PKW-Stellplätze

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
A, Gas/Solar, B, J 2020, A

FRANKEN/OBERPFALZ



91074 Herzogenaurach - ETW
Carl-v.-Ossietskystr.
www.joseph-stiftung.de

90574 Roßtal - Hans-Eckstein-Str.
Betreutes Wohnen ETW
www.beil-bau.de

91074 Herzogenaurach - „Herzo Base“
ETW
www.bauwerke-liebe.de

90513 Zirndorf - Breslauer-Str. - ETW
www.breslauer-blick.de

90513 Zirndorf - Fürther Str. 57 - ETW
www.schultheiss-projekt.de

90513 Zirndorf - Gutenbergstr. 42
ETW
www.bauwerke-liebe.de

90552 Röthenbach - ETW
Rückersdorfer Str. 2 – 8
www.kinoberg.de

91077 Neunkirchen - Gugelstr. - DHH
www.schultheiss-wohnbau.de

90513 Zirndorf - ETW
Florian-Geyer-Str. 5
www.bauwerke-liebe.de

90513 Zirndorf - ETW
Gustav-Adolf-Str. 34 + 36
www.bauwerke-liebe.de

90547 Stein - Mühlstr. 37 - ETW
www.bayernhaus.de

90584 Allersberg - Neumarkter Str.
ETW
www.grosshauser.com

91083 Baiersdorf - Judengasse - ETW
www.schultheiss-wohnbau.de

91207 Lauf - Hersbrucker Str. 14 – 22
ETW
www.bauwerke-liebe.de

91301 Forchheim - Bayreuther Str.
ETW
www.schultheiss-wohnbau.de

91301 Forchheim - Beethovenstr. - ETW
www.schultheiss-projekt.de

91301 Forchheim - Löschwöhrdstr. 5
Denkmal-ETW
www.bauwerke-liebe.de

92318 Neumarkt - Klostersgasse - ETW
Service-Wohnen für Senioren
www.kib-gruppe.de

Objekte im Detail

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:
Michael Straiger
0911 93425 - 304
mst@schultheiss-projekt.de
Matthias Kluger
0911 93425 - 310
mk@schultheiss-projekt.de
www.schultheiss-projekt.de

90513 Zirndorf | Fürther Str. 57 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
15	67 – 109	2 – 4	vs. 2021	--	15

- Neu im Vertrieb!
- Leben in einem modernen Wohnensemble am Fuße der alten Veste
- Hochwertige Innenausstattung inkl. Markeneinbauküche und Badmöbel der Firma burgbad
- Sonnenverwöhnte Terrassen mit Privatgarten oder Balkone/Loggien
- Tiefgarage und Aufzug

Energieeffizienzausweis in Vorbereitung. Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Neubau in Erbpacht. Laufzeit 99 Jahre. Den Erbpachtzins entnehmen Sie bitte der aktuellen Preisliste.

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Ihre Ansprechpartnerin für dieses Objekt:
Elisabeth Kohl
0911/34 70 9 – 360
www.schultheiss-wohnbau.de

90513 Zirndorf | Kommerzienrat-Zimmermann-Str. 51 | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
9	54 – 126	2 – 4	--	5

- Parkettböden und bodengleiche Dusche
- Balkon, Dachterrasse oder eigener Garten
- Barrierefreie Zugänge
- Aufzug und Tiefgarage

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
A, Gas/Solar, B, J 2020

BAYERNHAUS
Wohnbau-Gesellschaft | Projektentwicklung AG

Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:
Martin Scheuerer 0911/3607-252
Rainer Kölsch 0911/3607-252
www.bayernhaus.de

90547 Stein | Mühlstraße 37 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
51	45,7 – 131,9	2 – 5	2020	--	3

- Überwiegend barrierefrei
- Bodengleich geflieste Duschen
- Glasfaser bis in die Wohnung
- Wohnen nach individuellen Wünschen
- Musterwohnung ab Juli 2019

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
B: 45,6 kWh/m²a, Gas/Solar, B, J 2019; A

BERGER GRUPE

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Berger Projektgesellschaft mbH
0911/89 139 - 20
www.kinoberg.de

90552 Röthenbach | Rückersdorfer Str. 2-8 | ETW

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

- Echtholzparkett, elektrische Rollläden
- Moderne Sanitäreinrichtungen
- Sonnenterrassen und -balkone
- Privatgärten im Erdgeschoss
- Tiefgarage mit direktem Zugang zum Aufzug
- Barrierefreier Zugang zu den Wohnungen
- KfW Effizienzhaus 55

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

Objekte im Detail



Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Grosshauser Immobilien GmbH
08462/94 29 24-15
info@grosshauser.com

www.grosshauser.com



ALLERSBERG
Mein Zuhause!

90584 Allersberg | Neumarkter Straße 35 b | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
8	48 - 93	2 - 3	2020	177.500	5

- Modernes Mehrfamilienhaus in bevorzugter Wohnlage
- Ziegelmassivbauweise als KfW-Effizienzhaus 55
- Modern ausgestattet, u. a. mit Fußbodenheizung und Thermolüftern
- Alle Wohnungen sind stufenfrei erreichbar
- Tiefgarage, Außenstellplatz, Kelleranteil und Aufzug
- Große Terrassen mit Gartenanteil oder Balkone

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. B: 17 kWh/(m²a), Strom, B: 2019, A+



Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:
Stefanie Henke 0951 / 9144-809
Gerald Bock 0951 / 9144-810

www.joseph-stiftung.de



MY HOMEBASE
HERZOGENAUACH

91074 Herzogenaurach | Carl-v.-Ossietzkystr.1, 3, 5 | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
29	59 - 125	2 - 4	2020	250.000	19

- KfW-Effizienzhaus-55-Standard
- Dezentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung
- Strukturierte EDV-Verkabelung
- Motorisch betriebene Aluminium-Sonnenschutzlamellen (Raffstores)
- Hochwertige Ausstattung, z. B. Fußbodenheizung, Eiche Parkett, etc.
- Geräumige Fahrstuhlnutzung von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. B: 66,0 kWh/(m²a), FW, B: 2020, B



Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Jochen Schmidt-Rudloff
0911/34 70 9 - 340

www.schultheiss-wohnbau.de



AUF DER GUGEL
FAMILIENHÄUSER IN NEUNKIRCHEN AM BRAND

91077 Neunkirchen am Brand | Gugelstr. | Doppelhaushälften

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
20	ca. 147	5	2020	3	3

- Bodentiefe Fenster
- Terrasse und Privatgarten
- Parkettboden und Fußbodenheizung
- Große, helle Kinderzimmer
- 5 Zimmer inkl. Studio im DG als Arbeits- und Gästebereich
- Tageslichtbad und zweites Duschbad
- Carport oder Garage und Stellplatz

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. A+, Luft-Wasser-Wärmepumpe, B3 2020



Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Philip Neumann
0911 / 255 62-13

www.bauwerke-liebe.de



Stadt-Palais
DIE ANNEKURVE CITY

91207 Lauf | Hersbrucker Str. 14 - 22 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
37	31 - 117	1 - 5	--	--	--

- Geräumige Terrassen mit Gartenanteil, Balkone und Dachterrassen
- Hochwertige Ausstattung
- EnEV 2016
- Tiefgaragen-Stellplätze
- Barrierefreiheit
- Aufzüge

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



Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Frank Böhner
0911/34 70 9 - 380

www.schultheiss-wohnbau.de



Hornschuch Quartier

91301 Forchheim | Bayreuther Str. 125 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
76	36 - 121	2 - 4	2020	15	15

- Mit Gartenterrasse, Balkon oder verglaster Loggia
- Helle, offene Wohnbereiche mit Küche und Essplatz (auch separat möglich)
- Bodentiefe Fenster
- Penthäuser mit Dachterrasse
- Großzügige Wohnungen mit Loft-Charakter
- Barrierefreie Zugänge
- Musterwohnung vor Ort

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. A, Nahwärme, B3 2019

Objekte im Detail



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

www.schultheiss-projekt.de



BEETHOVENSTRASSE

91301 Forchheim | Beethovenstraße 8 | ETW + RH

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab vsl.	€ ab	noch verfügbar
18	81	3	2019/2020	436.872	1

- Familienfreundliches Wohnensemble mit 13 großzügigen Reihenhäusern und 5 exklusiven Eigentumswohnungen
- Begehrte & ruhige Wohnlage mit bester Infrastruktur, kurzen Wegen, Nähe zum Kellerwald und zur Fränkischen Schweiz
- Top Einrichtung inkl. Fußbodenheizung, EBK, Parkett, hochwertige Sanitärgegenstände, Carport und Stellplatz
- Nur noch 1 Eigentumswohnung verfügbar!

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. ETW-Anlagen: B, Erdgas, Solar, 34,8 kWh/m²a, Eff. Kl. A, B; 2018. Reihenhäuser: B, Erdgas, Solar, 33,5 kWh/m²a, Eff. Kl. A, B; 2018. Reihemittelhäuser: B, Erdgas, Solar, 24,7 kWh/m²a, Eff. Kl. A+, B; 2018



Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Wolfgang Schmid
0911 / 255 62-14

www.bauwerke-liebe.de



CITY DENKMAL
Wohnen mit BEWUSSTSEIN

91301 Forchheim | Löschwöhrdstraße | Denkmal-ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
17	47 - 136	2 - 4	--	--	--

- Einmaliges Wohnambiente über vier Etagen
- Aufzug und Tiefgarage
- Historische Fassade im expressionistischen Heimatstil
- Teilweise barrierefreie Wohnungen
- Bestlage in Forchheim

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





Traumhäuser live erleben

Finden Sie Ihr Traumhaus in der FertighausWelt Nürnberg – einer der modernsten Musterhausparke in Deutschland – direkt an der A3, Ausfahrt Erlangen-West. Im Gewerbepark 30 · 91093 Heßdorf · www.fertighauswelt-nuernberg.de



Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

<p>BAUWERKE – Liebe & Partner Ostendstr. 196 90482 Nürnberg Tel. 0911/255 62 - 16 www.bauwerke-liebe.de</p>	<p>BAYERNHAUS Wohn- und Gewerbebau 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>BPD Immobilienentwicklung GmbH Gutenstetter Str. 2 90449 Nürnberg Tel. 0911/80 12 99 - 0 www.bpd-nuernberg.de</p>	<p>BERGER Objekt GmbH Fritz-Weidner-Str. 4 90451 Nürnberg Tel. 0911/89139 - 20 www.berger-gruppe.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 Sebastianstr. 31 91058 Erlangen Tel. 09131/62 382-76 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>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>Rüstig Immobilien Gruppe Saarstr. 11 91207 Lauf a.d. Pegnitz Tel. 09123/99 03 30 www.ruestig.de</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>wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen Glogauer Straße 70 90473 Nürnberg Tel. 0911/80 04-147 verkauf@wbg.nuernberg.de</p>	<p>WONEO Objekt GmbH Blumenstr. 1 90402 Nürnberg Tel. 0911/933 72 30 www.woneo.de</p>	<p>wüstenrot Wünsche werden Wirklichkeit. Wüstenrot Immobilien Wüstenrot Immobilien Rainer Köhler Flößbastr. 22a 90763 Fürth Tel. 0911/72 30 190 www.wuestenrot-immobilien.de</p>	

www.qm-magazin.de



Moderne Wohnwelten real erleben!

Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen aus der Region

90425

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERHAUS
SASSNITZER STRASSE 4A
NÜRNBERG

TEL.: 0911/34 70 9-340

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

90441

Wohnen 60 plus
Villa Nopitschpark Nürnberg
2- und 3-Zimmer Dachterrassenwohnungen
Abgesichert für die zweite Lebenshälfte
www.nopitschpark.de

MUSTERWOHNUNGSBESICHTIGUNG
sonntags 14 – 16 Uhr
oder nach telefonischer Vereinbarung
Nopitschstr. 25, 90441 Nürnberg

NEU – VILLA AURORA FÜRTH
EIGENTUMSWOHNUNGEN FÜR JUNG UND ALT
WWW.AURORA-FUERTH.COM
Energieausweis in Vorbereitung

Ihre Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer und Kapitalanleger!
Sofortinfo: (0911) 776611 | www.urbanbau.com

90489

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERWOHNUNG
FELDGASSE 39
NÜRNBERG

TEL.: 0911/34 70 9-360

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

90763

TRISTAN & ISOLDE
Aus Liebe zum Wohnen

Info's und Besichtigung
Sonntag 14 – 16 Uhr
oder nach Vereinbarung

Showroom
Humbserstraße 24
90763 Fürth
Tel. 0911 / 950 450
info@tristan-isolde.de

HAUSBAUEN Regional

Ihr Portal rund ums Bauen, Renovieren und Sanieren

www.hausbauen-regional.de

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

91301

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERWOHNUNG
BAYREUTHER STRASSE 125
FORCHHEIM

TEL.: 0911/34 70 9-380

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

NÜRNBERG
FÜRTH
FRANKEN/ OPE.



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

Wir sind für Sie da!



Kooperationspartner: HAUSBAUEN regional.de, Haus & Grund Nürnberg, Dickel, qm medien

Nürnberg

WOHNUNGEN

90408 Nürnberg
Nordstadt! Freie 2-Zimmer-Dachgeschoss-ETW in schönem Sandsteinhaus!
Gas; Bj. 1901; Denkmal
67 m² 2
€ 209.000,- NIB-ID: 5DAAC98CE4
bornemann immobilien (0911) 206390

90429 Nürnberg
Zentral gelegene, gut renovierte 4-Zimmer-ETW im 1. OG mit Balkon in Nürnberg - Gostenhof
Gas; Bj. 1898; Denkmal
96 m² 4
€ 279.000,- NIB-ID: 5D6548F700
Postbank Immobilien (0911) 2364160

90439 Nürnberg
2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und TG-Stellplatz, PROVISIONSFREI!
V: 127,60 kWh; Gas; Bj. 1996
96 m² 2
€ 175.000,- NIB-ID: 60006227
WOGÉ Immobilien GmbH & Co KG (0911) 3773725

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

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

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

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

90441 Nürnberg
2-Zi.-Dachterrassenwohnung im Senioren-Servicewohnen Villa Nopitschpark-Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer und (Vorsorge-)Anleger
A: 44 kWh; Gas; Bj. 2017; A
74 m² 2
€ 354.000,-
URBANBAU GmbH (0911) 776611

90443 Nürnberg
++ Lichtdurchflutete 3,5-Zimmer-Galerie-Wohnung mit großer Dachterrasse ++
V: 142,60 kWh; Gas; Bj. 1951
154 m² 3,5
€ 425.000,- NIB-ID: 5D8234DF00
PeKoNa Immobilien (0175) 2374495

Gleißbühlstr. 2
90402 Nürnberg
0911 - 214449-0
ilse.vonbeyer@postbank.de
immobilien.postbank.de/nuernberg

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

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

90441 Nürnberg
3-Zi.-Dachterrassenwohnung im Senioren-Servicewohnen Villa Nopitschpark-Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer und (Vorsorge-)Anleger
A: 44 kWh; Gas; Bj. 2017; A
110 m² 3
€ 503.000,-
URBANBAU GmbH (0911) 776611

Fritz-Weidner-Str. 4
90451 Nürnberg
0911 - 89139-20
verkauf@berger-gruppe.de
www.berger-gruppe.de

RE/MAX
in Nürnberg-Langwasser
Oppelner Str. 196
90403 Nürnberg
0911 - 14877590
samy.daud@remax.de
www.remax-immolounge.de

90427 Nürnberg
Erstbezug 2020! Hochwertige Wohnung mit Balkon in Buch
Bj. 1960; *
87 m² 3
€ 434.550,- NIB-ID: 5DA6E69F0B
Peter Munk Immobilien (0171) 3298199

Eigentumswohnungen Kuchweg // wbg

exklusiv – stilvoll – urban

STADTVILLEN »STIL 62« in GroßreuthGRÜN ■ 4 großzügige Etagenwohnungen ca. 116 m² mit durchlaufender Glasfassade und Loft-Charakter in Haus A ■ 6 Wohnungen bis 88 m² mit klarer Formensprache in Haus B ■ Erdgeschosswohnungen mit Gartenanteilen ■ unverbaubarer Blick

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

Wir gestalten LebensRäume.

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

90427 Nürnberg
Mit Charme wohnen im Herzen der Metropolregion
B: 31 kWh; Nahwärme, Bj. 2020
101 m² 3
€ 558.592,- NIB-ID: 5CEB9AAC20
Schultheiß Projektentwicklung (0911) 93425308

wohnfürth
Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG



Wovon träumen Sie?

Erfüllen Sie sich den Traum von den eigenen vier Wänden.

Unter www.wohnfuert.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.wohnfuert.de

90451 Nürnberg
Klasse Gelegenheit für den Kapitalanleger! Nürnberg - Eibach
Bj. 2019; *
☐ 83 m² ☐ 3
€ 482.900,- NIB-ID: 5DA0724A4F
☎ Kirsch & Haubner Immobilien
(09181) 8265

90480 Nürnberg
Attraktive 3 Zi DG Wohnung mit 2 Loggien, EBK und TG in ruhiger Lage von Nürnberg - Mögeldorf
V: 146,10 kWh; Gas; Bj. 1994
☐ 80 m² ☐ 3
€ 319.000,- NIB-ID: 5D0CFB8023
☎ Postbank Immobilien
(0911) 2364160

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

Partner der
NIB
NÜRNBERGER
IMMOBILIENBÖRSE

90480 Nürnberg
Gesuchte Lage in Zabo! Zur Eigen-
nutzung oder Kapitalanlage! 5-FH mit
2 Garagen + 794 m² Grundstück
V: 168,10 kWh; Gas; Bj. 1939
☐ 794 m² ☐ 382 m² ☐ 18
€ 1.250.000,- NIB-ID: 5DAAC98C52
☎ bornemann immobilien
(0911) 206390

Fürth

WOHNUNGEN

Ludwigstr. 41
90763 Fürth
0911 - 9777517
info@berlet-immobilien.de
www.berlet-immobilien.de

25 Jahre Partner der
NIB
NÜRNBERGER
IMMOBILIENBÖRSE

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

30 Jahre Partner der
NIB
NÜRNBERGER
IMMOBILIENBÖRSE

Fürth

HÄUSER

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

Partner der
NIB
NÜRNBERGER
IMMOBILIENBÖRSE

Ostendstr. 196
90482 Nürnberg
0911 - 25562-0
info@bauwerke-liebe.de
www.bauhaus-bautraeger.de

Partner der
NIB
NÜRNBERGER
IMMOBILIENBÖRSE

Oedenberger Str. 55-59
90491 Nürnberg
0911 - 740780
ywittmann@huettig-rompf.de
www.huettig-rompf.de

Partner der
NIB
NÜRNBERGER
IMMOBILIENBÖRSE

90482 Nürnberg
Leben in Laufhamholz
www.mein-liebingsort-nbg.de
☐ 112 m² ☐ 121 m² ☐ 5
€ 574.000,- NIB-ID: 5C1231370C
☎ BAUWERKE - Liebe & Partner
(0911) 25562261

Ottostr. 11
90762 Fürth
0911 - 740780
info@bohngmbh.de
www.bohngmbh.de

30 Jahre Partner der
NIB
NÜRNBERGER
IMMOBILIENBÖRSE

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

Partner der
NIB
NÜRNBERGER
IMMOBILIENBÖRSE

90766 Fürth
Hardhöhe! Freie 3-ZI.-ETW mit
Weitblick + SW-Balkon! Stellplatz
optional!
V: 120 kWh; Gas; Bj. 1957
☐ 71 m² ☐ 3
€ 199.000,- NIB-ID: 5DA1999700
☎ bornemann immobilien
(0911) 206390

90768 Fürth
HEGERICH: Moderne Villa am
Wiesengrund - Luxus
mit Fernblick
B: 19,40 kWh; Erdwärme; Bj. 2009
☐ 850 m² ☐ 230 m² ☐ 7
€ 1.300.000,- NIB-ID: 5D9C7A4500
☎ Hegerich Immobilien
(0911) 1316050

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

90455 Nürnberg
Eigenwillige Wohnung für ZWEI -
mit 2 Tiefgaragenplätzen
V: 99 kWh; Gas; Bj. 1986
☐ 88 m² ☐ 3
€ 299.000,- NIB-ID: 5D10A62DA2
☎ Margita Schemmel Immobilien
(09170) 7175

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

10 Jahre Partner der
NIB
NÜRNBERGER
IMMOBILIENBÖRSE

Nürnberg

MIETOBJEKTE

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

Partner der
NIB
NÜRNBERGER
IMMOBILIENBÖRSE

90763 Fürth
Neubau Villa Aurora - Wohnen
für Jung und Alt
Bj. 2020; *
☐ 46 m² ☐ 2
€ 217.000,-
☎ URBANBAU GmbH
(0911) 776611

90766 Fürth
4-Zimmer-Wohnung mit Galerie
und Dachterrasse in Fürth
B: 35,60 kWh; Fern; Bj. 2018
☐ 129 m² ☐ 4
€ 596.154,- NIB-ID: 5D0A222412
☎ Schultheiß Projektentwicklung
(0175) 2020538

Erlangen

WOHNUNGEN

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

90478 Nürnberg
Nur ein Katzensprung zum
Dutzendteich
V: 75,90 kWh; Öl; Bj. 1962
☐ 90 m² ☐ 3
€ 299.000,- NIB-ID: 5D10A62DB5
☎ Margita Schemmel Immobilien
(09170) 7175

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

25 Jahre Partner der
NIB
NÜRNBERGER
IMMOBILIENBÖRSE

Nürnberg

HÄUSER

90427 Nürnberg
Ich bin ab 01.01.2020 wieder
zu haben.
B: 18,60 kWh; WP; Bj. 2018
☐ 250 m² ☐ 119 m² ☐ 4
€ 1.428,- KM NIB-ID: 5DA5BF4F00
☎ RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN
(0911) 25522815

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

25 Jahre Partner der
NIB
NÜRNBERGER
IMMOBILIENBÖRSE

90763 Fürth
3-Zimmer-Senioren-Servicewohnung
Villa Aurora - Ihre Zukunftsabsicherung
für Selbstnutzer und Kapitalanleger
Bj. 2020; *
☐ 78 m² ☐ 3
€ 368.000,-
☎ URBANBAU GmbH
(0911) 776611

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

25 Jahre Partner der
NIB
NÜRNBERGER
IMMOBILIENBÖRSE

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

20 Jahre Partner der
NIB
NÜRNBERGER
IMMOBILIENBÖRSE

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

25 Jahre Partner der
NIB
NÜRNBERGER
IMMOBILIENBÖRSE

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

25 Jahre Partner der
NIB
NÜRNBERGER
IMMOBILIENBÖRSE

90451 Nürnberg
Die Lage macht's ... Wohnhaus
sucht neuen Hausherrn mit
handwerklichem Geschick ...
Bj. 1966; *
☐ 645 m² ☐ 172 m² ☐ 6
€ 585.000,- NIB-ID: 5CD7D98B0F
☎ Peter Hüfner Immobilien
(0911) 777711

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

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

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

Bohn
Nicht nur besser...
ANDERS

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Erlangen
HÄUSER

Franken/OPf.
WOHNUNGEN

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90547 Stein
IHR FILMREIFES ZUHAUSE
kinoberg.de

Bj. 2020; *
111 m² 4
€ 349.600,-
Berger Gruppe
(0911) 8913920

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91413 Neustadt
Neubau Eigentumswohnungen -
Gartenwohnung im EG

Gas; Bj. 2019; *
111 m² 4
€ 418.900,- NIB-ID: 5C91F1CB71
Brauhaus-Areal Neustadt Aisch
(09161) 8823313

91522 Ansbach
Ideale Kapitalanlage! Der Mieter für
die 2-Zimmer-Eigentumswohnung im
betreuten Wohnen ist schon da

V: 56 kWh; Gas; Bj. 1998/1999
59 m² 2
€ 158.500,- NIB-ID: 5DA7064420
TG 15.000,-
Reitelshöfer + Heider Immobilien
(0981) 12224

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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91056 Erlangen
Achtung Schnäppchenjäger!!!
Helle 2,5-Zimmer-Dachwohnung
in Erlangen-Dechsendorf

V: 82 kWh; Öl; Bj. 1965
58 m² 2,5
€ 109.000,- NIB-ID: 5D6E675600
Spardal ImmobilienWelt
(0911) 2477500

91054 Erlangen
Burgberg: Traumhafte Altbau-
wohnung mit Panoramablick

V: 153,40 kWh; Gas; Bj. 1899
1100 m² 140 m² 4
€ 765.000,- NIB-ID: 5D440D2700
VON POLL IMMOBILIEN
(0172) 5163641

Grenzstraße 32
90513 Zirndorf
0911/89 19 219
info@wagenbuechler-immobilien.de
www.wagenbuechler-immobilien.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

5 Jahre 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

immo-feeling WIRTH
Oberbaimbach 9
91126 Schwabach
09122 - 888 0366
info@immo-feeling.com
www.immo-feeling.com

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91301 Forchheim
Wohnen im Jahnpark

V: 109,90 kWh; Gas; Bj. 1997
62 m² 2
€ 210.000,- NIB-ID: 5D80CAC200
VON POLL IMMOBILIEN
(0152) 25314135

91413 Neustadt
Neubau Eigentumswohnungen -
3-Zimmer-Wohnung - KfW55

Gas; Bj. 2019; *
84 m² 3
€ 327.900,- NIB-ID: 5C92243612
Brauhaus-Areal Neustadt Aisch
(09161) 8823313

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

15 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

30 Jahre Partner der NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE

91056 Erlangen
3-Zimmer Maisonettewohnung
mit Balkon UND Dachterrasse
in Alterlangen

B: 15,90 kWh; Strom; Bj. 2018
105 m² 3
€ 624.191,- NIB-ID: 5D09DF152B
Schultheiß Projektentwicklung
(0171) 5059808

91054 Erlangen
Letztes Haus im "Bau Haus
Ensemble 2020"

Luftwp; Bj. 2020; *
616 m² 190 m² 6
€ 1.435.000,- NIB-ID: 5D5FAB140C
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

90513 Zirndorf
Zirndorf! Interessante Kapital-
anlage! Vermietete 3-Zimmer-
Maisonette + Carport!

V: 113,10 kWh; Gas; Bj. 1994
92 m² 3
€ 298.000,- NIB-ID: 5DAEDA2B15
bornemann immobilien
(0911) 206390

90547 Stein
Großer, lichtdurchfluter Wohn-
und Essbereich mit Südbalkon |
3 Zimmer

B: 45,60 kWh; GasSolar; Bj. 2019
81 m² 3
€ 351.885,- NIB-ID: 5BC6E87F00
Bayernhaus Wohn- und Gewerbebau
(0911) 3607252

90602 Pyrbaum
Neuwertige klassische Penthaus-
Wohnung in ruhiger Lage
von Pyrbaum

B: 39,80 kWh; Gas; Bj. 2016
126 m² 3,5
€ 439.000,- NIB-ID: 5D8F39B0AA
Lautenschlager Immobilien
(09181) 465173

91126 Schwabach
3-Zimmer-Wohnung mit 42,85 m²
Nutzfläche in Spitzboden,
PROVISIONSFREI!

B: 185,60 kWh; Gas; Bj. 1900
78 m² 3
€ 155.000,- NIB-ID: 60006176
WOG Immobilien GmbH & Co KG
(0911) 3773725

91301 Forchheim
3-Zimmerwohnung mit Terrasse
und Garten in Forchheim

B: 34,80 kWh; Erdgas; Bj. 2018
82 m² 3
€ 436.872,- NIB-ID: 5C485E671B
Schultheiß Projektentwicklung
(0172) 1630502

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

25 Jahre Partner der NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE

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

61 m² 2
€ 310.000,- NIB-ID: 5C5973C72A
Glossner Immobilien
(09181) 1299

91056 Erlangen
Moderne 4-Zimmer-Dach-
geschosswohnung in Erlangen

B: 25,70 kWh; Erdgas; Bj. 2019
108 m² 4
€ 694.286,- NIB-ID: 5D09EC0101
Schultheiß Projektentwicklung
(0157) 53118259

Erlangen
MIETOBJEKTE

90513 Zirndorf
Green Suits - 3-Zimmer-Wohnung
mit Terrasse

77 m² 3
€ 377.840 NIB-ID: 5D8B04D317
BAUWERKE - Liebe & Partner
(0911) 25562261

90547 Stein
Großzügige 4 - Zimmer Wohnung
mit Südbalkon

B: 45,60 kWh; GasSolar; Bj. 2019
109 m² 4
€ 479.497,- NIB-ID: 5C362C1700
Bayernhaus Wohn- und Gewerbebau
(0911) 3607252

René Felzmann IMMOBILIEN
Penzenhofener Str. 6
90610 Winkelhaid
09187 - 9740071
info@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

91330 Eggolsheim
4-Zimmer-Wohnung mit Garten

V: 99,90 kWh; Öl; Bj. 1992
80 m² 4
€ 295.000,- NIB-ID: 5D84B83E39
VON POLL IMMOBILIEN
(0152) 25314135

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 NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE

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

15 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE
Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

NIB.de

91054 Erlangen
Möblierte Traumwohnung am
Burgberg

V: 77 kWh; Gas; Bj. 2009
160 m² 3
€ 2.500,- KM NIB-ID: 5D639F9300
VON POLL IMMOBILIEN
(0172) 5163641

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

TRISTAN & ISOLDE
Aus Liebe zum Wohnen
Wohnbau Projektentwicklung WK
Fürth GmbH
Donauschwabenstraße 22
90552 Röthenbach a.d. Pegnitz
0911/95045-0
info@tristan-isolde.de
www.tristan-isolde.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

HAUSBÄUEN Regional
Ihr Portal rund ums Bauen,
Renovieren und Sanieren

www.hausbauen-regional.de

Sanieren · Investition · Fenster · Heizung · Kamine · Böden · Solar · Wärmepumpen · Makler · Bad · Sanitär · Garten · Neubau · Finanzieren · Haustechnik

RE/MAX
in Bamberg

Oberer Königstr. 31
96052 Bamberg
0991 - 50982610
gerd.seuling@remax.de
www.remax-homecenter.de

5 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90518 Altdorf

Endlich zu Hause. Gemütliches Haus mit Garage in Altdorf b. Nürnberg!

V: 217 kWh; Gas; Bj. 1930
506 m² 118 m² 6
€ 371.000,- NIB-ID: 5D8CABC82B
Ottmann Immobilien
(09187) 902959

91180 Heideck

Im Fränkischen Seenland! Generationenhaus mit Schwimmteich, Top-Ausstattung + Do.-Gge

V: 112,30 kWh; Öl; Holz; Bj. 1993
1698 m² 264 m² 8
€ 875.000,- NIB-ID: 5DAAC98B2E
bornemann immobilien
(0911) 206390

91327 Gößweinstein

Im Herzen der Fränkischen Schweiz: Viel Haus und jede Menge Grund für wenig Geld!

V: 171,90 kWh; Öl; Bj. 1968
1537 m² 212 m² 8
€ 190.000,- NIB-ID: 5CAC4D7F00
VON POLL IMMOBILIEN
(0172) 5163641

91580 Petersaurach

Für Naturliebhaber! EFH in Petersaurach-Steinbach

B: 261,10 kWh; Öl; Bj. 1966
940 m² 140 m² --
€ 240.000,- NIB-ID: 5D9331B300
Norbert Ringler Immobilien
(09872) 8212

Franken/OPf.

MIETOBJEKTE

Franken/OPf.

GEWERBE

Franken/OPf.

GRUNDSTÜCKE

91346 Wiesenttal

Grundstück für 4 Häuser in toller Naturlage zur Wohnbebauung in Streitberg

6492 m² -- --
€ 560.000,- NIB-ID: 5CD17DCF00
SPEIER IMMOBILIEN
(0163) 6610300

90552 Rößenbach

IHR FILMREIFES ZUHAUSE Kinoberg.de

Bj. 2020; *
84 m² 3
€ 349.600,-
Berger Gruppe
(0911) 8913920

90537 Feucht

+++Genießen Sie die pure Idylle+++ Bungalow mit traumhaften Grundstück in Feucht-Moosbach

B: 316,10 kWh; Öl; Bj. 1972
1044 m² 127 m² 4
€ 399.000,- NIB-ID: 5D94B46D00
Spardal ImmobilienWelt
(0911) 2477500

91183 Abenberg

HEGERICH: Luxus und traumhaft Wohnen in Abenberg! Zweifamilienhaus in ruhiger Lage!

V: 75 kWh; Öl; Bj. 1964
914 m² 313 m² 7
€ 625.000,- NIB-ID: 5C829C0F00
Hegerich Immobilien
(0911) 1316050

91361 Pinzberg

In der Ruhe liegt die Kraft

V: 121,50 kWh; Öl; Bj. 1988
780 m² 201 m² 6
€ 560.000,- NIB-ID: 5D600D8300
VON POLL IMMOBILIEN
(0172) 5163641

92318 Neumarkt

Neubau-Reiheneckhaus - Stadtteil Altenhof

Luftwpt; *
254 m² 113 m² 4
€ 449.000,- NIB-ID: 5C9B3F4D34
Gloßner Immobilien
(09181) 1299

90513 Zirndorf

Schönes Büro in Toplage gegenüber Landratsamt zu vermieten!

Bj. 1999; *
89 m² 2
€ 800.- KM NIB-ID: 5D56AC5912
SPEIER IMMOBILIEN
(0163) 6610300

90574 Roßtal

Platz für Ihre Mitarbeiter und Ihr Gewerbe! Büroräume in Roßtal-Buchschwabach (Gewerbegebiet)

V: 59,80 kWh; Öl;
200 m² --
1.200.- KM NIB-ID: 5D14AFC300
Norbert Ringler Immobilien
(09872) 8212

90559 Burgthann

Logenplatz zur Natur. Hier lässt sich's gut leben. Fernblick garantiert

782 m² -- --
€ 167.567,- NIB-ID: 5DA5A6B300
René Felzmann Immobilien
(09187) 9740071

Grenzenlos

HÄUSER

Franken/OPf.

HÄUSER

90559 Burgthann

Exklusive Lage in Burgthann - EFH mit traumhaftem Burghausblick! - Hier können Sie direkt einziehen!!!

B: 99,5 kWh; Öl; Bj. 1976
431 m² 175 m² 6
€ 499.000,- NIB-ID: 5D69BC0700
Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann
(09183) 930166

91207 Lauf

Beliebte Lage Lauf-rechts! 2-Familienhaus mit ausgebautem DG zum Selbstbezug!

Öl; Bj. 1964; *
796 m² 178 m² 7
€ 749.000,- NIB-ID: 5DAAC98C2E
bornemann immobilien
(0911) 206390

91522 Ansbach

Neubau Doppelhaushälfte am westlichen Stadtrand

B: 21,60 kWh; Elektro; Bj. 2017
145 m² 93 m² --
€ 298.000,- NIB-ID: 5D00E5BF00
Reitelschöfer + Heider Immobilien
(0981) 12224

92342 Freystadt

Oase der Ruhe - Wohn- und Geschäftshaus in Freystadt

B: 17 kWh; Erdwärme; Bj. 2012
2200 m² 279 m² 11
€ 749.000,- NIB-ID: 5CEAC99600
Die Kluge Immobilienenges. mbH
(0911) 950 78 78

91161 Hilpoltstein

++ Modernes Wohnambiente in historischen Mauern - 3-Zimmer-Wohnung zur Miete ++

Bj. 1385; *
103 m² 3
€ 950.- KM NIB-ID: 5D8C7A911D
PeKoNa Immobilien
(0175) 2374495

91327 Gößweinstein

Historischer Gasthof

580 m² 100 m² 30
€ 365.000,- NIB-ID: 59A04D1B15
VON POLL IMMOBILIEN Geschäft
+49 9131 - 82 89 00 0

91249 Weigendorf

Mischwald - Buchen - und Kiefern-Buchenbestand

26680 m² -- --
€ 41.100,- NIB-ID: 5D2DBFC700
ALEXANDER GROSS Immobilien
(09123) 97010

63801 Kleinostheim

Großzügiges MFH in zentraler Lage mit viel Potential - Top Investment!

B: 196,66 kWh; Elektro; Bj. 1948
643 m² 160 m² 6
€ 320.000,- NIB-ID: 5D80F16F00
Spardal ImmobilienWelt
(0911) 2477500

90513 Zirndorf

Städtliches Wohnhaus mit ca. 155 m² Wohnfläche auf 3 Ebenen, 2 Terrassen und 3 KFZ-Stellplätzen...

V: 61,60 kWh; Fern; Bj. 2005
235 m² 155 m² 5
€ 579.000,- NIB-ID: 5D6CFD3B00
Peter Hüfner Immobilien
(0911) 777711

90610 Winkelhaid

Verwirklichen Sie sich den Traum vom Eigenheim mit Garten

B: 187,90 kWh; Öl; Bj. 1979
605 m² 155 m² 5
€ 365.000,- NIB-ID: 5CFA3CAB12
Ottmann Immobilien
(09187) 902959

91227 Leinburg

Handwerker aufgepasst! Möglichkeit für ein 7-Familienhaus in idyllischer Lage.

V: 67 kWh; ÖlSolar; Bj. 1965
1390 m² 350 m² 14
€ 637.000,- NIB-ID: 5D9B2C4A30
Peter Munk Immobilien
(0171) 3298199

91560 Heilsbronn

Heilsbronn! Wohnen auf einer Ebene! Freies EFH mit Doppelgarage!

V: 95,20 kWh; Gas; Bj. 1985
801 m² 146 m² 4
€ 329.000,- NIB-ID: 5DAAC98B00
bornemann immobilien
(0911) 206390

92342 Freystadt

Gehobener Wohnflair! Elegant & edel & anspruchsvoll, Freystadt - beste Wohnlage

Gas; Bj. 1994; *
564 m² 240 m² 7
€ 780.000,- NIB-ID: 5D94C27B00
Kirsch & Haubner Immobilien
(09181) 8265

91301 Forchheim

Erstbezug!!

Bj. 2019; *
108 m² 3
€ 890.- KM NIB-ID: 5D4BC4EF00
VON POLL IMMOBILIEN
(0152) 25314135

92318 Neumarkt

1a-Lage für Büro

V: 96 kWh; Bj. 1972; *
510.- KM NIB-ID: 5BE94BAC2A
Immobilien Ritter
(09181) 4405588

91249 Weigendorf

Mischwald Buchen Kiefern Fichtenbestand mit Naturverjüngung aus Buchen

94700 m² -- --
€ 118.375,- NIB-ID: 5D2DBFC80C
ALEXANDER GROSS Immobilien
(09123) 97010

80995 München

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Garten im Münchener Norden

Öl; Bj. 1959; *
560 m² 153 m² 3
€ 1.495.000,- NIB-ID: 5CF6D14800
SPEIER IMMOBILIEN
(0163) 6610300

90513 Zirndorf

Das besondere Wohnerebnis: Sonnige Doppelhaushälfte mit 225 m² Wohnfläche

Gas; Bj. 2000; *
390 m² 225 m² 6
€ 890.000,- NIB-ID: 5D9ADB6F03
WIRTH immo-feeling
(0160) 90277422

90619 Trautskirchen

Neuwertiges Mehrgenerationenhaus für die Großfamilie nur ca. 25 km vom Einzugsgebiet Nürnberg / Fürth entfernt

Holz; Bj. 2013; *
649 m² 276 m² 8
€ 499.000,- NIB-ID: 5D81738300
Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann
(09183) 930166

91227 Leinburg

Realisieren Sie Ihren Traum: EFH mit Einliegerwohnung in ruhiger Lage

V: 102,40 kWh; Öl; Bj. 1978
738 m² 224 m² 7
€ 639.000,- NIB-ID: 5D89BAA36F
WIRTH immo-feeling
(0160) 90277422

91567 Herrieden

Wohlfühlambiente für Groß und Klein

B: 53,70 kWh; Gas; Bj. 2016
610 m² 178 m² 5
€ 499.900,- NIB-ID: 5D8CB2D000
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN
(0981) 9779920

92364 Deining

Für gehobene Ansprüche! Top-modernes Architektenhaus mit hochwertiger Ausstattung in Deining

B: 18,70 kWh; LWP; Bj. 2018
742 m² 198 m² 6
€ 795.000,- NIB-ID: 5D9B172F1D
Lautenschlager Immobilien
(09181) 465173

92318 Neumarkt

Über den Dächern von Neumarkt

Gas; Bj. 2013; *
67 m² 1
€ 800.- KM NIB-ID: 5D303FA020
Immobilien Ritter
(09181) 4405588

Abkürzungen Immobilien:	Part.	Abkürzungen Energieangaben:
DG Dachgeschoss	Part.	B Bedarfsausweis
DH Doppelhaus	Parterre	E Elektrische Energie (auch WP), Strommix
DHH Doppelhaushälfte	REH Reiheneckhaus	FW Fernwärme aus Heizwerk oder KWK
Du. Dusche	RH Reihenhaushälfte	Gas Erdgas, Flüssiggas
EBK Einbauküche	RMH Reihemittelhaus	HZ Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnittel
EFH Einfamilienhaus	Terr. Terrasse	LWP Luftwärmepumpe
EG Erdgeschoss	TG Tiefgarage	NW Nahwärme
Etg. Etage(n)	TGL Tageslicht	Öl Heizöl
ETW Eigentumswohnung	UG Untergeschoss	WP Wärmepumpe
FBH Fußbodenheizung	verm. vermietet	V Verbrauchsausweis
Gar. Garage(n)	WE Wohnheiten	
KM Kaltmiete	Whg. Wohnung	
Kü. Küche	WM Warmmiete	
MFH Mehrfamilienhaus	ZFH Zweifamilienhaus	
MGH Mehrgenerationenhaus	ZH Zentralheizung	
NK Nebenkosten	Zi. Zimmer	
OG Obergeschoss	ZKB Zimmer, Küche, Bad	

IMPRESSUM

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

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

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

Redaktion:
Corina Brenner
0911/321 621-12
brenner@qm-magazin.de

Art Direction:
Claudia Schell
0911/321 621-23
schell@qm-magazin.de

Distribution powered by:
dürsch
www.dürsch.de

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

qm ist unabhängig und anbieterneutral. Wir verstehen uns als Plattform für den Immobilienmarkt in Franken.

qm erscheint 11 x jährlich (Dez./Jan. als Doppelausgabe) in der Metropolregion Nürnberg und liegt an über 1 000 Stellen aus. Es gelten die Mediadaten 2018 vom 01.10.2018.

Das nächste qm erscheint Anfang Dezember. Anzeigenschluss für die Ausgabe 12/19 - 01/20 ist der 14.11.2019.

ISSN 1612-9016
Aufl.: 18 000



ANZEIGE



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

- Einwertung und marktgerechte Preisfindung Ihrer Immobilie
- Vermarktung über alle wichtigen Medien
- 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

OPEN HOUSE
 Offene Besichtigung in der Region für
 Sie jeden Monat extra am Sonntag
 im November – 17.11.2019
 Infos und Objekte unter
www.remax.de

Ihre RE/MAX Experten in Franken:

RE/MAX in Nürnberg-Langwasser
 Samy Daoud
 Oppelner Str. 196 · 90403 Nürnberg
 Tel.: 0911 - 14877590
 Fax: 0911 - 14877599
 Mobil: 0178 - 1885112
 E-Mail: samy.daoud@remax.de
 www.remax-immolounge.de

RE/MAX in Herzogenaurach
 Christine Vogel
 Würzburger Str. 15a · 91074 Herzogenaurach
 Tel.: 09132 - 750830
 Fax: 09132 - 7508328
 Mobil: 0175 - 5664638
 E-Mail: christine.vogel@remax.de
 www.remax-solutions.de

RE/MAX in Bamberg
 Gerd Seuling
 Obere Königstr. 31 · 96052 Bamberg
 Tel.: 0951 - 50982610
 Fax: 0951 - 50982612
 Mobil: 0152 - 21630833
 E-Mail: gerd.seuling@remax.de
 www.remax-homecenter.de

RE/MAX in Nürnberg-Mögeldorf
 Frank Leonhardt
 Ostendstr. 226 · 90482 Nürnberg
 Tel.: 0911 - 2552280
 Fax: 0911 - 25522812
 Mobil: 0170 - 7863451
 E-Mail: frank.leonhardt@remax.de
 www.remax-moegeldorf.de

RE/MAX in Fürth
 Frank Leonhardt
 Gebhardtstr. 2 · 90762 Fürth
 Tel.: 0911 - 477 213-50
 Fax: 0911 - 25522812
 Mobil: 0170 - 7863451
 E-Mail: frank.leonhardt@remax.de
 www.remax-fuerth.de

RE/MAX in Stein
 Frank Leonhardt
 Hauptstr. 11 · 90547 Stein
 Tel.: 0911 - 2552280
 Fax: 0911 - 25522812
 Mobil: 0170 - 7863451
 E-Mail: frank.leonhardt@remax.de
 www.remax-stein.de

RE/MAX in Schwabach
 Frank Leonhardt
 Zöllnertorstr. 2 · 91126 Schwabach
 Tel.: 09122 - 7902137
 Fax: 0911 - 25522812
 Mobil: 0170 - 7863451
 E-Mail: frank.leonhardt@remax.de
 www.remax-schwabach.de

RE/MAX in Ansbach
 Frank Leonhardt
 Kanalstr. 8 · 91522 Ansbach
 Tel.: 0981 - 9777990
 Fax: 0981 - 97779912
 Mobil: 0170 - 7863451
 E-Mail: frank.leonhardt@remax.de
 www.remax-ansbach.de

90409 Nürnberg
 Leben am Stadtpark mit Südwest-Balkon
 V: 182 kWh; Öl; Bj. 1973
 86 m² 3
 € 299.900,- NIB-ID: 5DAD425B00
 Herr Claus Hertel
 (0911) 25522822

90427 Nürnberg
 Ich bin ab 01.01.2020 wieder zu haben.
 B: 18,60 kWh; WP; Bj. 2018
 250 m² 119 m² 4
 € 1.428,- KM NIB-ID: 5DA5BF4F00
 Herr Jürgen Würsching
 (0911) 25522815

90513 Zirndorf
 Repräsentatives Einfamilienhaus
 B: 252,90 kWh; Öl; Bj. 1980
 1300 m² 330 m² 8
 € 2.000,- KM NIB-ID: 5D8218BF00
 Herr Claus Hertel
 (0911) 25522822

90547 Stein
 Älteres 2 Familienhaus mit Potential und zusätzlicher Bebaubarkeit auf dem Grundstück mit einem EFH
 V: 185,20 kWh; Öl; Bj. 1900
 692 m² 183 m² 9
 € 549.000,- NIB-ID: 5D821C450C
 Herr Claus Hertel
 (0911) 25522822

90547 Stein
 Gut aufgeteilte Wohnung mit großem Südwest Balkon
 V: 82 kWh; Fern; Bj. 1979
 90 m² 3
 € 259.900,- NIB-ID: 5DAD425C19
 Herr Claus Hertel
 (0911) 25522822

90571 Schwaig
 Geräumige Doppelhaushälfte in Südausrichtung und verkehrsgünstiger Lage
 B: 169,50 kWh; Öl; Bj. 1972
 335 m² 130 m² 5
 € 425.000,- NIB-ID: 5CFA786F00
 Herr Claus Hertel
 (0911) 25522822

90599 Dietershofen
 Haus am Wald - geräumig und zentrumsnah
 B: 209,40 kWh; Öl; Bj. 1969
 2301 m² 227 m² 6
 € 239.000,- NIB-ID: 5DA47F6300
 Herr Alexander Quack
 (0981) 97779928

91074 Herzogenaurach
 Hochwertig möblierte 2-Zimmer-DG-Wohnung mit Vollausstattung
 B: 93 kWh; Öl; Bj. 1978
 67 m² 2
 € 800,- KM NIB-ID: 5D7E049B00
 Frau Christine Vogel
 (09132) 750830

91207 Lauf
 OPTIMALER GRUNDRISS: Sehr gepflegte 3-Zimmerwohnung mit Loggia in Lauf a.d. Pegnitz!
 V: 80 kWh; Öl; Bj. 1967
 74 m² 3
 € 230.000,- NIB-ID: 5D7B92D300
 Herr Samy Daoud
 (0911) 14877590

91438 Bad Windsheim
 Produktions-/Lagerhalle mit Erweiterungspotential direkt an der A7
 Bj. 2011; *
 16657 m² 1590 m² --
 € 1.300.000,- NIB-ID: 5D6657AB00
 Frau Christine Vogel
 (09132) 750830

91466 Gerhardshofen
 Produktions- und Lagerhallen in Gerhardshofen
 V: 48 kWh; Öl; Bj. 1979-1997; *
 10668 m² 4000 m² --
 € 3,- / m² NIB-ID: 5BC8804F00
 Herr Yannick Frank
 (09132) 7508322

91489 Wilhelmsdorf
 Leichtbau-Lagerhalle ab sofort zu vermieten
 Bj. 1996; *
 480 m² 635 m² --
 € 1.200,- KM NIB-ID: 5D2F498700
 Frau Christine Vogel
 (09132) 750830

91489 Wilhelmsdorf
 Haus mit Pool und Aussicht
 V: 88,50 kWh; Öl; Bj. 1996
 924 m² 220 m² 6
 € 1.200,- KM NIB-ID: 5D8F8E1000
 Frau Christine Vogel
 (09132) 750830

91522 Ansbach
 Freistehendes Haus mit Studioraum - oder eine Toprendite genießen
 V: 131,60 kWh; Gas; Bj. 1976
 736 m² 204 m² 6
 € 335.000,- NIB-ID: 5D7270EF00
 Herr Alexander Quack
 (0981) 97779928

91555 Feuchtwangen
 Urlaub in den eigenen vier Wänden
 B: 184 kWh; Öl; Bj. 1994
 764 m² 140 m² 4
 € 295.000,- NIB-ID: 5B716BBA00
 Frau Elfriede Hilpert
 (0981) 97779924

91567 Herrieden
 Wohlfühlambiente für Groß und Klein
 B: 53,70 kWh; Gas; Bj. 2016
 610 m² 178 m² 5
 € 499.900,- NIB-ID: 5D8CB2D000
 Herr Sören Ströhlein
 (0981) 97779920

91598 Colmburg
 Lagerhalle mit Büros- und Sozialräumen mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten
 B: 70,50 kWh; Öl; Bj. 1978
 480 m² --
 € 429.900,- NIB-ID: 5DA490F800
 Herr Sören Ströhlein
 (0981) 97779920

91738 Pfofeld
 Wohnraum auf einer Ebene in Seenähe
 V: 29 kWh; Strom; Bj. 2013
 575 m² 95 m² 3
 € 399.000,- NIB-ID: 5D555AD700
 Frau Elfriede Hilpert
 (0981) 97779924

91795 Dollnstein
 TOP-IMMOBILIENINVESTMENT: Finanzieren Sie Ihr Traumhaus mit der Vermietung Ihrer Gewerbeeinheit!
 V: 20,72 kWh; Erdwärme; Bj. 1986; *
 4546 m² 353 m² 13
 € 1.498.000,- NIB-ID: 5D9B059D00
 Herr Frank Knollmeyer
 (0160) 5317649

92318 Neumarkt
 IDEALES ZUHAUSE FÜR EIN ENTSPANNTES ZUSAMMENLEBEN MIT DER GANZEN FAMILIE
 B: 105 kWh; Öl; Bj. 1979
 352 m² 155 m² 5
 € 396.500,-
 Herr Samy Daoud
 (0911) 14877590

96173 Oberhaid
 RE/MAX Bamberg: Oberhaid: Gewerberäume für Praxis, Büro oder Kanzlei
 150 m² --
 € 900,- KM NIB-ID: 5CCB097837
 Herr Gerd Seuling
 (0951) 50982610

97762 Hammelburg
 RE/MAX Bamberg: Mehrfamilienhaus mit großer Gewerbeeinheit, gesamt 1050 m² Wohn- / Nutzfläche
 1167 m² 500 m² 15
 € 498.000,- NIB-ID: 5CBB296600
 Herr Gerd Seuling
 (0951) 50982610

07548 Gera
 KAPITALANLAGE: vermietete 4-Zimmer-Wohnung in Gera
 V: 106 kWh; Gas; Bj. 1920
 95 m² 4
 € 105.000,- NIB-ID: 595A46DD00
 Herr Thomas Wagner
 (0171) 1965912

22243 Murter
 VILLAS KORNATI: Traumlage: Ferienwohnungen mit Pool in Murter-Kroatien. Provisionsfrei für den Käufer
 Bj. 2018; *
 69 m² 3
 € 255.000,- NIB-ID: 5AFEC04300
 Herr Thomas Wagner
 (0171) 1965912

23207 Sv. Petar na moru
 Ferienwohnung zum Selbstausbau mit Stellplatz und Balkon in Sv. Petar / Kroatien
 B: 22,53 kWh; Elektro; Bj. 2014
 55 m² 3
 € 105.000,- NIB-ID: 5D8C9DB700
 Herr Thomas Wagner
 (0171) 1965912

Mehr Infos unter www.remax.de

*Angaben zu den Energieausweisen lagen zum Zeitpunkt der Druckabgabe noch nicht vor.

Courtage im Verkaufsfall: 3,57 % vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.; ** Courtage 3.500 € inkl. MwSt.

IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

BAUTRÄGER

wohNFürth
Immobilien- und Bauträgergesellschaft mbH
Siemensstr. 28
90766 Fürth
Tel.: 09 11 - 75995-111
Fax: 09 11 - 75995-44
www.wohNFürth.de

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

KIB
KIB Gruppe
Ostendstraße 153
90482 Nürnberg
Tel. 0911 / 5 30 98 08
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
Seniorenimmobilien
Urbanbau Bauträger GmbH & Co. KG
Ludwigstr. 41 · 90763 Fürth
Tel.: 0911 / 77 66 11
www.urbanbau.com

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

WONEO
BAUTRÄGERGESELLSCHAFT
WONEO Objekt GmbH
Blumenstraße 1 · 90402 Nürnberg
Tel. (0911) 933 72 33
info@woneo.de
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

Immotions by
sontowski & partner
GROUP
Sebastianstr. 31 · 91058 Erlangen
Tel.: 0 91 31/77 75-0
Fax: 0 91 31/77 75-40
info@sontowski.de
www.sontowski.de

Joseph-Stiftung
Vertrauen Sie auf die Bauprinzipien eines kirchlichen Wohnungsunternehmens.
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
Wohn- und Gewerbebau GmbH
Rollnerstraße 180
90425 Nürnberg
Vertrieb 09 11/36 07-252
Fax 09 11/36 07-394
willkommen@bayernhaus.de
www.bayernhaus.de

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

New Modern Living GmbH
Immobilien- und Bauträgergesellschaft
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
Unsere Liebe zum Wohnen
Ein Projekt der:
Wohnbau Projektentwicklung WK
Fürth GmbH
Donauschwabenstraße 22
90552 Röthenbach a.d. Pegnitz
Tel.: 0911/95045-0 | Fax: 0911/95045-66
info@tristan-isolde.de
www.tristan-isolde.de

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

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

BAUWERKE
Liebe & Partner
BAUWERKE - Liebe & Partner
Ostendstraße 196 · 90482 Nürnberg
Tel.: 0911-255 62-0
Fax: 0911-255 62-20
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

www.nml-immobilien.de

IMMOBILIENMAKLER

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

RE/MAX
Die Immobilienmakler!
Regional, National, International.
RE/MAX in Herzogenaurach
Christine Vogel
Würzburger Str. 15a · 91074 Herzogenaurach
Tel.: 09132 - 750830
Mobil: 0175 - 5664638
Fax: 09132 - 7508328
www.remax-solutions.de

INSTONE
REAL ESTATE
Instone Real Estate
Development GmbH
Niederlassung Bayern Nord
Sebastianstraße 31, 91058 Erlangen
Tel. 09131/62382-0
nordbayern@instone.de
www.instone.de

Engelhardt
Unternehmensgruppe
Daimlerstraße 32
91301 Forchheim
Tel. 09191 / 736 190
info@ug-e.de
www.ug-e.de

PROJEKTENTWICKLER

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

EINRICHTER

WOHN RAUMPROFI
Ihr Ansprechpartner für
Treppen, Böden und Innentüren
WWW.WOHNRAUMPROFI.DE
Isarstraße 20 · 90451 Nürnberg · 0911 / 64 37 230

HEGERICH
IMMOBILIEN
Hegerich Immobilien GmbH
Hans-Bornkessel-Straße 3,
90763 Fürth
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

bvfi
Frank Leonhardt
Repräsentant für Nürnberg
Bundesverband für die
Immobilienwirtschaft
90547 Stein, Hauptstr. 11
0911-255 228 0, Fax 0911-255 228 12
frank.leonhardt@bvfi-mittelfranken.de
www.bvfi.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

FINANZIERER

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

HAUSVERWALTUNGEN

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

VESTNER
PERSONAL & GEBÄUDE
www.vestner-hausverwaltung.de
Bayreuther Str. 24
91054 Erlangen
Tel. 09131 88 53-0
info@vestner-online.de

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

**Weil wir es immo
kuschelig wollen.**



Finde dein perfektes Zuhause auf [immowelt.de](https://www.immowelt.de) |



immo erst zu **immowelt.de**