

qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

18. Jahrgang

08 2020


NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

HAUSBAUEN 
Regional

immo **welt**

Fokus Wohnen:

Die Treppe s. 4

Drehscheibe und Mittelpunkt
des Wohnens

**Sprung ins kühle
Nass** s. 10

Vor Ort:

Herzogenaurach s. 16

Weltstadt im Grünen

Anruf bei:

**Dr. Felix Baer und
Andreas Bauer** s. 31

Gründer Bruno Interior GmbH



**Was ist Ihre
Immobilie
wert?**

Kostenfreie Wertschätzung
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


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,

was gibt es Schöneres als sich an einem heißen Sommertag im kühlen Nass etwas Abkühlung zu verschaffen? Mit einem Pool im Garten verwandelt sich das eigene Zuhause in ein echtes Urlaubsparadies – Urlaub zuhause bekommt da eine ganz neue Bedeutung. Ein eigenes Schwimmbad ist für viele Hausbesitzer ein absoluter Traum. Damit dieser auch wahr werden kann, haben wir Ihnen wichtige Tipps und Informationen zur Planung und Auswahl zusammengestellt.

Mit Fokus auf die Innenräume rücken wir in der aktuellen Ausgabe Treppen in das richtige Licht. Ein oft verkanntes Raumgestaltungselement mit wichtiger Funktion: die Treppe als Drehscheibe und Mittelpunkt des Hauses. Ab Seite 4 finden Sie viel Informatives zu den gängigsten Treppengrundrissen, ihrer Nutzung und baulichen Besonderheiten.

Traditionell stellen wir Ihnen monatlich einen ausgewählten Ort etwas genauer vor. In der August-Ausgabe werfen wir einen Blick auf Herzogenaurach. Die Stadt liegt idyllisch im Aurachgrund und bietet Einwohnern und Gästen gleichermaßen eine einzigartige Lebendigkeit. Als Heimat von Weltkonzernen wie Adidas, Puma und Schaeffler, expandiert die Stadt mit dem neuen Stadtteil Herzo Base auch städtebaulich. Hier entsteht nicht nur neuer Wohnraum, sondern auch einzigartiger Lebensraum!

Natürlich versorgen wir Sie aber auch in der aktuellen Ausgabe mit viel Informationen und Wissenswerten zu Immobilien- und Rechtsfragen. So finden Sie Berichte unserer Experten zu den Themen: Schönheitsreparaturen, Mietminderung bei Baulärm und Transformationsprozesse in der Immobilienwirtschaft. Als Interviewpartner konnten wir dieses Mal Dr. Felix Baer und Andreas Bauer, die Gründer des Online-Startups Bruno Interior GmbH, gewinnen.

Freuen Sie sich außerdem auf innovative Bauprojekte, wichtige Immobilien-News und Interessantes aus der Region!

Genießen Sie die warmen Sommertage, wir wünschen viel Freude bei der Lektüre!



qm Magazin auch auf Instagram und Facebook!

Ihr qm-Team

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

Inhalt

	04 Fokus Wohnen
	04 Treppen
	10 Sprung ins kühle Nass
	14 Smart Station
	16 Vor Ort
	16 HERZOGENAURACH – eine Weltstadt im Grünen
	20 Expertentipp
	20 Haus & Grund News
	22 Anwaltskanzlei KGH
	24 Engel & Völkers informiert
	23 Info
	23 „Mietenstopp gestoppt – Sozialpartnerschaft bleibt“!
	25 Investment neu gedacht – Real estate. Real value. Really easy.
	26 Privater Bauträger unterstützt sozialen Wohnungsbau
	27 20 Jahre wbg 2000 Stiftung
	28 Deutscher Traumhauspreis 2020 für LUXHAUS
	30 7 000 m ² Fläche für Wohnen und Gewerbe wechseln Eigentümer
	31 Anruf bei
	31 Dr. Felix Baer und Andreas Bauer – Gründer Bruno Interior GmbH
	32 Wohnbauprojekte
	32 Wohnglück in perfekter Lage in Eibach
	35 Vertrieb von 64 Eigentumswohnungen auf legendärem Boden in Nürnberg startet
	36 Neue Wohnungen in Zirndorf
	38 DAS BESTE AUS ZWEI WELTEN – das Rötzer Ziegel-Element-Haus
	41 Fertighaus-Boom: Es geht auch massiv
	43 Viele Muster für ein Traumhaus
	44 qm Projektkarte: Wo wird gebaut?
	54 Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen
	56 Immobilienbörse
	56 Immobilienobjekte der NIB – Nürnberger Immobilienbörse
	64 RE/MAX Immobilienobjekte
	Sonstiges
	18 qm Leserservice
	63 Impressum
	66 Immobilienpartner aus der Region

Titelbild: spitzbart treppen



„Vertrauen ist gut. Beratung ist besser.“

Sie ist die Drehscheibe und der Mittelpunkt des Wohnens, Verbindung zwischen den Etagen, Schauplatz für Begrüßungen und Abschiede und ohne Frage eins der entscheidenden Raumgestaltungselemente eines Hauses – die

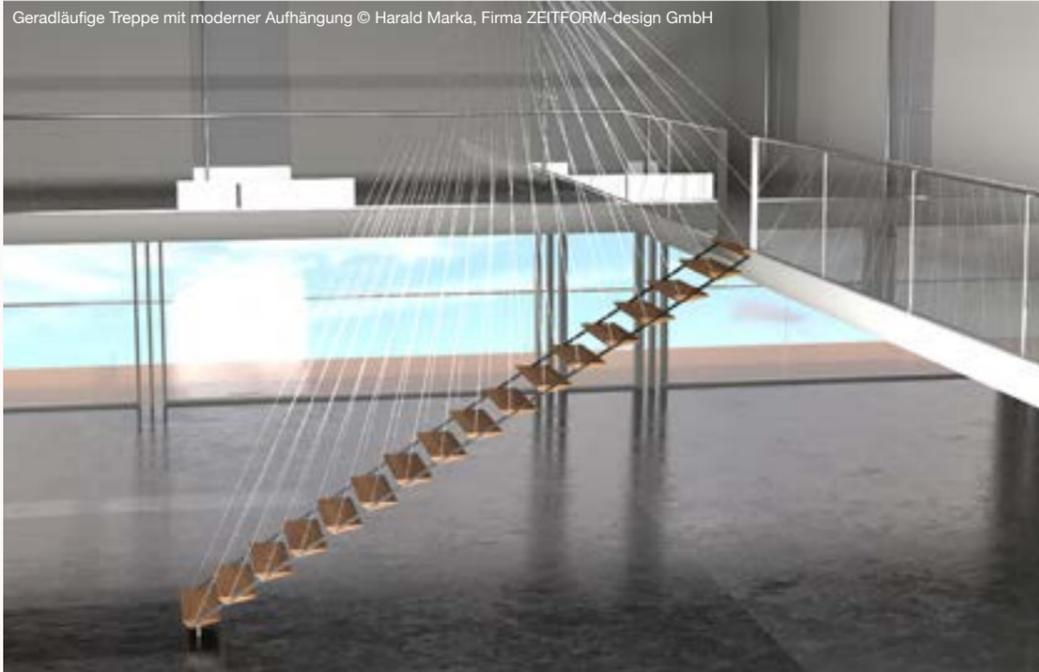
TREPPE.

Schon bei der Planung gehören Treppenform und deren Treppengrundriss zu den wichtigsten Kriterien – denn Treppe ist nicht gleich Treppe. Mit der richtigen Planung kann sie zum Schmuckstück des Hauses werden, Form und Bauart sollten dabei perfekt auf die baulichen Gegebenheiten angepasst werden, um ein optisch harmonisches Bild zu erzielen.

Geradläufige Treppe

Gerade, einläufige Treppen werden seit Jahrhunderten geplant und gebaut. Diese Treppenform gehört wohl zu den ältesten aller Treppengrundrisse. Die klare und durch die gleichmäßige Auftrittsweite und Steigungshöhe gut begehbare Treppe braucht je nach Konstruktion relativ viel Platz.

Geradläufige Treppe mit moderner Aufhängung © Harald Marka, Firma ZEITFORM-design GmbH



Spindeltreppe

Die gleichmäßigen Stufen der Spindeltreppe verlaufen mittig an einer zentral tragenden Säule, der Spindel, oder an einer Säule, die aus den zylindrischen Einzelteilen der Stufen bestehen. Ein Gesamtdurchmesser von mind. 130 cm und max. 230 cm wird bei Spindeltreppen empfohlen. Spindeltreppen sind sehr platzsparend, frei im Raum aufstellbar und gehören zu den attraktivsten Grundrissarten.

Alle gewendelten Grundrisse sind platzsparend, die Trittstufen an der Innenwange sind jedoch verkürzt und kann die Begehrbarkeit und den Transport größerer Möbelstücke im Wendungsbereich einschränken.

Spindeltreppe in weiß © spitzbart treppen



Falltreppe Linea © Treppenmeister.com



Gewendelte Treppen

Der Treppenlauf der viertelgewendelten Treppe beschreibt eine 90-Grad-Kurve, während die Laufrichtung der halbgewendelten Variante vom Antritt bis zum Austritt sich um 180 Grad dreht. Die im Bereich der Wendungen befindlichen Trittstufen können sehr eng verzogen sein.

Wendeltreppe

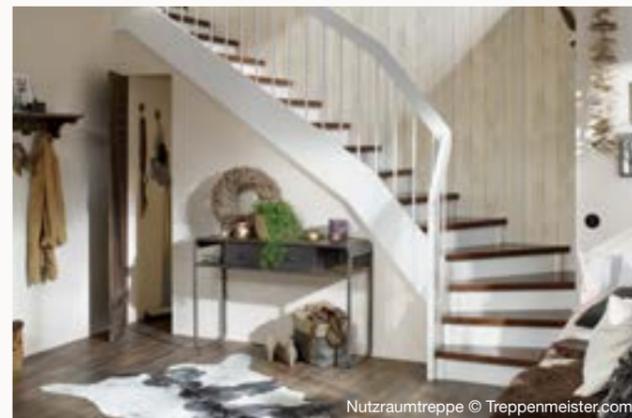
Bei Wendeltreppen wendeln sich die Treppenstufen um die eigene Achse sowie um eine ausgebildete Öffnung im Zentrum – das sogenannte Treppenauge. Abhängig vom Grundriss, Treppendurchmesser und der Geschosshöhe können Wendeltreppen kreis- oder ellipsenförmig ausfallen.



Moderne Treppe mit Designgeländer in München Grünwald © Treppenbau Diehl, Frankfurt am Main

Podesttreppe

Die gut begehbare und trittsichere Podesttreppe ist eine Treppenkonstruktion mit Zwischenpodest im Treppenlauf, die die Wohnebenen verbindet sowie Richtungsänderungen oder Unterbrechungen des Treppenlaufs ermöglicht. Ein abgewinkeltes bzw. rechteckiges Zwischenpodest sorgt für einen harmonischen Geländerverlauf, ein gut erkennbares Podest für mehr Sicherheit.



Nutzraumtreppe © Treppenmeister.com

Parkett Vinyl Laminat

FLIESEN-FISCHER
FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

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

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

www.fliesen-fischer.com

Bogentreppe; Quelle: ADOBE © pics721



Bogentreppe

Die repräsentative Bogentreppe stellt die höchste Kunst des Treppenbaus dar. Sie ist meist die erste Wahl, wenn es vorrangig um die ästhetische Gestaltung geht. Die Trittstufen sind trapezförmig verzogen und gestalterisch ist alles – von leicht geschwungen über elliptisch bis korbogenförmig – möglich. Bei diesem Treppengrundriss ist ein filmreifer Empfang garantiert.

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

NOVOLINE EXKLUSIVER PARTNER

Das schönste Chaos
auf Erden nennt
sich Familie!



MyStyle 2.0 Mein Leben. Mein Bad.

Die ganze Familie morgens gleichzeitig im Bad? Bei uns zuhause kein Problem. MyStyle 2.0 sieht nicht nur gut aus, es bietet auch ausreichend Bewegungsfreiheit und Stauraum – eben alles, was man sich von einem Familienbad wünscht.

Bad-Center Nürnberg • Donaustraße 125 • 90451 Nürnberg
Bad-Center Bamberg • Kronacher Straße 100 • 96052 Bamberg
Bad-Center Erlangen • Hilpertstraße 15–17 • 91052 Erlangen
Richter+Frenzel Nördlingen • Würzburger Straße 7 • 86720 Nördlingen



Sprung ins kühle Nass

Richtig Planen

Im Idealfall wird im Herbst bzw. im Winter geplant, damit im Frühling gebaut und im Sommer gebadet werden kann.

Im Vorfeld muss einiges geklärt und berücksichtigt werden, damit der Wunsch-Pool auch zu den örtlichen Beschaffenheiten und den persönlichen Bedürfnissen perfekt passt. Bei der Wahl des Standortes müssen die Gegebenheiten des Geländes, der Weg und die Lage vom Haus sowie die Entfernung vom Nachbargrundstück berücksichtigt werden. Welchem Zweck soll der Pool zukünftig dienen: Wellnessobjekt oder eher zum sportlichen Schwimmen? Die Poolgröße hängt in der Regel vom verfügbaren Platz, der Beschaffenheit des Grundstücks und dem jeweiligen Budget ab. Vor dem Bau aber am besten bei der zuständigen Baubehörde nachfragen, welche Bauregelungen vorgeschrieben und eingehalten werden müssen.

Gemütlich im Garten unter dem Sonnenschirm mit einem Aperitif in der Hand liegen und zur Abkühlung direkt von der Terrasse aus in den Pool springen – was gibt es Schöneres? Baden im heimischen Wassergarten bietet Erholung und Luxus pur – ganz privat.

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

Deutsches Know-how trifft italienisches Design.



BARTH

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

NOVINE
EXKLUSIVER
PARTNER



Ancona © RivieraPool



© Gaisch Aqua GmbH

Pool-Varianten gibt es viele! Die Modelle unterscheiden sich meist in der Filtertechnik und Ästhetik. Klassische Swimmingpools und Naturpools verfügen über einen Filter sowie eine Wasseraufbereitungsanlage. Die Filteranlage entfernt Schmutz und in der Aufbereitungsanlage wird das Wasser entkeimt.

Klassische bzw. Standard-Pools

Bei den klassischen Pools wird die Wasserentkeimung durch eine Chlor-Anlage durchgeführt. Darüber hinaus gibt es aber eine Vielzahl an modernen Alternativen. Die Wasseraufbereitung durch Aktivsauerstoff, Brom, Ozon, PHBM oder Salzelektrolyse verursacht – im Vergleich zu Chlor – oftmals weniger Haut- und Augenirritationen.



© Pool for Nature Günstel Bau + Plan GmbH

Schwimnteiche

Ein Biotop-Schwimnteich ist ein natürlicher Badeteich, welcher das Baden zwischen Seerosen und tanzenden Libellen technikfrei im naturbelassenen Wasser ermöglicht. Badeteiche werden in Bade- und Regenerationszone – die Uferzone bleibt den Pflanzen vorbehalten – aufgeteilt. Die eingesetzten Wasserpflanzen, wie Seerosen und Mikroorganismen, übernehmen die Reinigung und Erhaltung der Wasserqualität.



© Pool for Nature Lehnert AG

Kinder niemals – auch nicht für kurze Zeit – in Wassernähe unbeaufsichtigt lassen!

Naturpools

Wer empfindlich auf Chlor reagiert, aber auch nicht zwischen Seerosen seine Bahnen ziehen möchte, sollte sich für einen Naturpool entscheiden. Hier erfolgt die Wasserreinigung rein biologisch und es wird zusätzlich mit einer technischen Ausstattung – bestehend aus Pumpen, Filteranlagen und Skimmer – gearbeitet, die die Wasseroberfläche von Pflanzen und organischen Material filtert.

Sicherheit

Alle offenen Wasserflächen stellen für Kleinkinder eine erhebliche Gefahrenquelle dar. Pool- und Teichbesitzer sind durch die Verkehrssicherungspflicht für die jeweilige Sicherheit verantwortlich. Um die Gefahr zu reduzieren, muss gewährleistet sein, dass geeignete Poolsicherungen, wie Abdeckungen mit Auflagekanten, Rolläden, elektrische Bewegungsmelder, nicht überkletterbare Schutzzäune evtl. sogar mit selbstschließendem Gartentor o. ä., installiert werden.

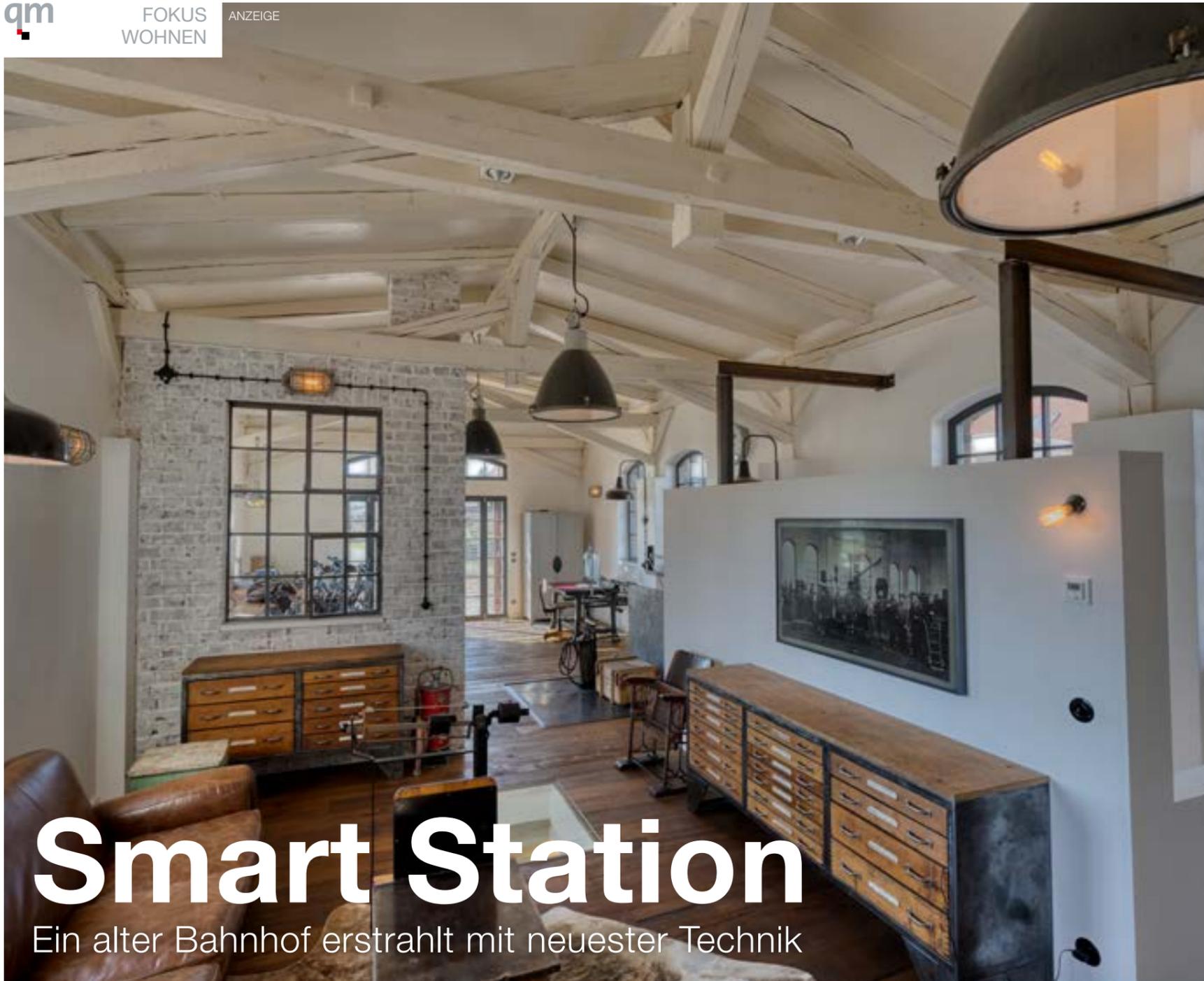


© RivieraPool



Gaisch Aqua GmbH
Urlaub zu Hause
Hofwiesenweg 2 · 90547 Stein b. Nürnberg
Tel.: 0911/68 93 69 82 · Fax: 0911/68 93 69 83
info@gaisch-aqua.de · www.gaisch-aqua.de

Ihren Traumgarten erstellt:
Garten- und Landschaftsbau Gaisch GmbH
Hofwiesenweg 2 · 90547 Stein b. Nürnberg
Tel.: 0911/2 55 78 77 · Fax: 0911/2 55 79
info@gaisch.de · www.gaisch.de



Smart Station

Ein alter Bahnhof erstrahlt mit neuester Technik



Modernste Technologie trifft Nostalgie: Der imposante Backsteinbau erstrahlt mit moderner Smart Home-Steuerung in neuem Glanz. Intelligente Retro-Schalter und nostalgische Lampen gepaart mit vielen historischen Bahnhofsdetails sorgen für ein einzigartiges Wohnerlebnis. Fotos: HiFi Forum Baiersdorf/Philipp Neundörfer



Per Sprach- oder Smartphone-Bedienung lassen sich die technischen Raffinessen schnell und einfach steuern. Darunter auch das Sonos Multiroom-System, welches Ihre Lieblingsmusik in jeden Raum bringt – an der Decke wurden hierfür NewTec Lautsprecher integriert.

HiFi FORUM

einfach(er)leben

Einem alten Bahnhof wurde neues Leben eingehaucht – mit HiFi, Heimkino und Smart Home-Funktionalität. Neueste Technik und die Kompetenz des HiFi Forums Baiersdorf sorgen dabei für einen ganz besonderen Charme gepaart mit viel Nostalgie.

Viele alte Bahnhofsgebäude werden nicht mehr genutzt und teilweise leider dem Verfall preisgegeben. Dass es auch anders geht, beweist ein Projekt, das das Team vom HiFi Forum Baiersdorf mit den Eigentümern gekonnt und mit viel Liebe zum Detail umgesetzt hat. In Gräfentonna, einem Ortsteil der Gemeinde Tonna im Landkreis Gotha in Thüringen, ist so neues Leben in das Bahnhofsgebäude eingekehrt und der imposante Backsteinbau erstrahlt in neuem Glanz.

Modernste HiFi-, Heimkino- und Smart Home-Technologie sorgt für multimedialen Komfort. So gibt es im Untergeschoss ein exklusives Heimkino mit vier bequemen Kinosesseln. Die Stewart Leinwand vom Typ Stewart Wallscreen Deluxe mit GrayHawk G4-Tuch MicroPerf ist für mitreisenden Kinosound akustisch transparent und bringt die Bilder des Sony UHD/4k-Projektors VPL-VW270ES beeindruckend zur Wirkung. Ein AV-Receiver Marantz SR5013 produziert zusammen mit

drei Front-Lautsprechern B&W CWM Cinema 7 und dem B&W ASW610XP Subwoofer für knackigen Kino-Sound.

Im Wohnzimmer sorgt ein großformatiger Flatscreen von Samsung für Unterhaltung. Ein Sonos Multiroom-System bringt die Lieblingsmusik in jeden Raum. Es speist die an der Decke mit offener Dachkonstruktion integrierten NewTec Lautsprecher. Diese radialstrahlenden Lautsprecher, eine Eigenentwicklung von NewTec, zaubern ein wirkliches Klangpanorama. Für das Wohnzimmer fiel die Wahl auf das Modell Cono Cubo, im Küche/Essbereich ist es der Cono Alto.

Die Smart Home-Steuerung gehorcht aufs Wort oder lässt sich mit dem Smartphone bedienen. Ein besonderes Schmankerl sind die intelligenten Retro-Schalter, die im ganzen Bahnhof verbaut sind. Zusammen mit nostalgischen Lampen, teilweise auf Putz verlegter Elektroinstallation und vielen historischen Bahn-Utensilien ist ein unwiderstehlicher und einzigartiger Charme im Gebäude entstanden. Die moderne Technik ist praktisch nahtlos und fast unsichtbar integriert.

.....
www.hiforum.de
Tel. 09133/60629-0



HERZOGEN AURACH

– eine Weltstadt im Grünen



Im lebendig grünen Aurachgrund liegt die Stadt Herzogenaurach. Weit über die Bundesgrenzen hinaus ist die Stadt als Zuhause zweier Weltmarken im Bereich Sportartikelhersteller bekannt. Die Konzerne formen nicht nur das Stadtbild von Herzogenaurach, sie sind auch wichtiger Arbeitgeber in der Region. Diese attraktive Kombination aus Naturidyll und bedeutendem Wirtschaftsstandort – schließlich hat auch der bekannte Automobil- und Industrielieferer Schaeffler seinen Firmensitz in Herzogenaurach – macht die Stadt bei Besuchern, Einwohnern und welchen, die es werden möchten, äußerst beliebt.

Leben in Herzogenaurach

1A-Lage: Herzogenaurach liegt im Zentrum der Metropolregion Nürnberg und ist mit 24 234 Einwohnern (Stand 1.7.2020), aufgeteilt auf 13 Ortsteile, die größte Stadt im Landkreis Erlangen-Höchstadt. Kaum eine Stadt vereint Gegensätze besser, das fränkische Gemüt trifft hier auf internationales Business. Weltmarken wie Adidas, Puma und die Schaeffler-Gruppe haben hier ihre Firmensitze, aber besonders auch die bunte Vielfalt an Gewerbetreibenden machen das Ortsbild Herzogenaurachs so einzigartig. Viele Tagesbesucher ziehen die zahlreichen Outlets vieler bekannter Marken an. Nicht zuletzt durch die hervorragende Anbindung – durch die Anschlussstelle Erlangen-Frauenaurach/Autobahn A3 ist die Stadt auf schnellem Weg aus der ganzen Metropolregion erreichbar. Die nächste Regional-Bahnhaltestelle ist in Puschendorf rund 6 km vom Stadtzentrum entfernt. Zum Fernbahnhof nach Erlangen sind es ca. 9 km, zum internationalen Albrecht-Dürer-Airport rund 22 km.

Für die Bewohner dagegen bietet die große Angebotsvielfalt im Bereich Kultur, Bildung, Vereinsleben und Freizeit für Kinder, Jugendliche, Senioren und Familien jede Menge Abwechslung. Denn neben Sportartikeln hat Herzogenaurach besonders für aktive Sportbegeisterte jeden Alters so einiges zu bieten: Sporthallen, Spielplätze, Sportplätze, Basketballfelder und zahlreiche Bolzplätze verteilen sich über das gesamte Stadtgebiet. Wer sich lieber ins kühle Nass stürzt, findet im Freizeitbad Atlantis oder im örtlichen Freibad seinen neuen Lieblingsort. Aber auch Rad- und Wanderfreunde kommen hier voll auf ihre Kosten, die Strecken werden stetig weiter ausgebaut. Die markierten Wege laden zu kurzen oder auch längeren Touren durch das Aurachtal ein.

Besonders lebenswert für Familien macht Herzogenaurach sein Bildungsbereich, dieser ist hervorragend aufgestellt: Grund-, und Mittelschulen, Förderzentrum, Berufliches Schulzentrum, Realschule, Gymnasium sowie Privatschulen befinden sich in Stadtgebiet. Für die außerschulische Betreuung sorgen darüber hinaus zahlreiche Krippen, Kindergärten und Horte.

Internationales Flair – fränkischer Brauch

Wie man feiert, das wissen die Herzogenauracher! Der bunte Veranstaltungskalender zeigt den Spaß an Geselligkeit und die Liebe zum Brauchtum. Ob Altstadtfest, hin&herzo Kulturfestival, Sommerkirchweih, Mittelalterfest, Martini-Kirchweih oder Weihnachtsmarkt (Anm. d. Red.: Aufgrund der



1. Der Nürnberger-Tor-Platz befindet sich am östlichen Eingang der Fußgängerzone. Er dient mit seiner modernen, beleuchtbaren Glaswand als Treffpunkt und ist beliebter Ausgangspunkt für Stadtführungen.

2. Der Herzogenauracher Marktplatz ist das Herz der Innenstadt. Umgeben von malerischen Fachwerkhäusern finden hier zahlreiche Veranstaltungen statt.

3. Der Fehnturm im Osten der Altstadt, benannt nach der Familie Fehn, „bewacht“ die Stadt bereits seit über 600 Jahren.

Fotos: Amt für Stadtmarketing und Kultur Stadt Herzogenaurach © Gerhard Hagen

qm LESERSERVICE



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

Einfach eine E-Mail an vertrieb@qm-magazin.de, 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 2020

Fordern Sie kostenlos den gedruckten Fliesen-Katalog 2020 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.

aktuellen Bestimmungen können bestimmte Veranstaltungen 2020 nicht stattfinden, mehr Infos erhalten Sie direkt bei der Stadt) – die Herzogenauracher Feste begrüßen ihre Gäste meist mit viel fränkischem Brauchtum, kulinarischen Leckerbissen und jeder Menge Unterhaltung für die ganze Familie.

Noch mehr Brauchtum und Historie findet sich im Altstadtkern mit seinem mittelalterlichen Flair. Liebevoll restaurierte Fachwerkhäuser, wie am bekannten Alten Rathaus am Marktplatz oder am Spitalgebäude, prägen das Bild bis heute. Der Fehn- und der Türmersturm zählen bis heute als Wahrzeichen der Stadt. Die beiden Tortürme, die sich an der Hauptstraße gegenüberliegend befinden, stammen aus dem 14. Jahrhundert. Weitere Sehenswürdigkeiten sind das Schloss, die Stadtpfarrkirche St. Magdalena oder das einzigartige denkmalgeschützte Pfründnerspital aus dem Jahr 1508.



Bauplätze sind auch in Herzogenaurach heiß begehrt. Hier das Neubaugebiet HerzoBase. Foto: Amt für Stadtmarketing und Kultur Stadt Herzogenaurach © Hajo Dietz

Baugrund – rar und heiß begehrt

Herzogenaurach wächst! Zahlreiche Bau- und Entwicklungsprojekte werden fortlaufend umgesetzt, das Stadtbild entwickelt sich stetig weiter. Durch die bauliche Ausdehnung der Unternehmen Adidas und Puma im Norden der Stadt, wurde der Grundstein für den komplett neuen Stadtteil Herzo Base gelegt. Hier werden in den kommenden Jahren eine Vielzahl an modernen Wohnbauprojekten umgesetzt.

Da Wohnraum und Bauplätze in Herzogenaurach mehr als begehrt sind und die Nachfrage nach Wohnbauland sehr hoch ist, betreibt die Stadt ein sogenanntes Einheimischenmodell und führt die Vergabe der Baugrundstücke in Herzogenaurach und den Ortsteilen ausschließlich über eine Baubewerberliste durch. D.h. die Stadt Herzogenaurach bemüht sich Bauerwartungsland frühzeitig zu erwerben und es nach Erschließung zu günstigen Bedingungen zu veräußern. Die Stadt entscheidet dabei im Rahmen des Einheimischenmodells, welche Grundstücke zu welchem Zeitpunkt über die Baubewerberliste veräußert werden. Die Aufnahme in die Bewerberliste kann beantragen, wer das 18. Lebensjahr vollendet hat und in Herzogenaurach wohnt, arbeitet oder gewohnt hat. So soll besonders Menschen mit engem Bezug zur Stadt die Chance auf eine eigene Immobilie im Stadtbereich ermöglicht werden. Die Bewerbung erfolgt mittels eines speziellen

Bewerbungsbogens, der beim Liegenschaftsamt und auf der Internetseite der Stadt erhältlich ist.

Im Baugebiet Herzo Base Bauabschnitt 2 und 3 entstehen aktuell auf städtischen Grundstücken Einfamilien- sowie Doppel- und Reihenhäuser. Darüber hinaus realisieren private Investoren diverse Projekte, welche Reihenhäuser sowie Wohnungen in Geschosswohnungsbau umfassen. Diese Bauabschnitte befinden sich bereits in der Vermarktung. Des Weiteren steht ein Neubauprojekt in der Gleiwitzer Straße mit 14 Wohneinheiten in den Startlöchern. Für das geplante Wohngebiet „In der Reuth“ ist hingegen das Bauleitplanverfahren noch nicht abgeschlossen.

Die Stadt Herzogenaurach schafft außerdem „Am Behälterberg“ im Süden des Ortsteils Niederndorf neue Wohnbauflächen, hier werden vor allem freistehende Einfamilienhaus- und Doppelhausgrundstücke zur Verfügung gestellt.

Weitere Informationen erhalten Sie direkt bei der Stadt Herzogenaurach unter www.herzogenaurach.de

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

ALLES, WAS RECHT IST

KOSTENLOSE BERATUNG IN RECHTS- UND STEUERFRAGEN RUND UM IHRE IMMOBILIE

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

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

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

Gründlich profitieren:
Haus & Grund®
Nürnberg

ANZEIGE

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

Rechtsprechung

Schönheitsreparaturen

Kompromiss beim Renovieren

Vermieter sind zur Durchführung der Schönheitsreparaturen bei unrenoviert vermieteten Wohnungen verpflichtet, Mieter müssen sich aber an den Renovierungskosten beteiligen.

Hat der Mieter eine unrenovierte Wohnung angemietet, ohne dafür einen angemessenen finanziellen Ausgleich erhalten zu haben, kann er vom Vermieter verlangen, die Schönheitsreparaturen während des laufenden Mietverhältnisses auszuführen, vorausgesetzt der anfängliche Wohnungszustand hat sich im Laufe der Mietdauer wesentlich verschlechtert. Der Mieter muss sich dann aber an den Renovierungskosten regelmäßig zur Hälfte beteiligen. Das hat der Bundesgerichtshof (BGH) am 8. Juli 2019 in zwei Fällen entschieden (VIII ZR 163/18 und VIII ZR 270/18).

Die Fälle

Im ersten Fall klagten Mieter gegen ihre Vermieterin auf Ausführung von Tapezier- und Anstricharbeiten. Sie hatten die Wohnung im Jahr 2002 unrenoviert übernommen und verlangten von der Vermieterin vergeblich, die Arbeiten gemäß Kostenvoranschlag über rund 7.000 Euro ausführen zu lassen. Die Vorinstanz lehnte die Klage der Mieter ab. Zwar sei der Vermieter aufgrund der unwirksamen Schönheitsreparaturklauseln zur Instandhaltung und damit auch zur Ausführung der Schönheitsreparaturen verpflichtet, er schulde aber nur die Wiederherstellung des anfänglichen

Zustands. Eine Renovierung führe aber zur Verbesserung des Wohnungszustandes, die der Vermieter gerade nicht schulde.

Im zweiten Fall verlangte der Mieter per Widerklage von seiner Vermieterin die Ausführung konkret benannter Schönheitsreparaturen. Auch diese Wohnung war dem Mieter 1992 unrenoviert überlassen worden. Das Landgericht gab dem Mieter recht und begründete seine Entscheidung insbesondere damit, dass sich der Vermieter an den Vertrag halten müsse. Sind Schönheitsreparaturen – wenn auch unwirksam – vertraglich vereinbart, muss der Vermieter diese durchführen.

Entscheidung des Bundesgerichtshofs

Der Bundesgerichtshof entschied sich für den Mittelweg. Haben Vermieter und Mieter keine oder unwirksame Schönheitsreparaturvereinbarungen vorgenommen, schuldet der Vermieter bei deutlicher Verschlechterung die Wiederherstellung des anfänglichen Wohnungszustands. Da sich dieser aber nicht wiederherstellen lasse und dies auch gar nicht im Interesse der Parteien sei, könne der Mieter eine Renovierung verlangen. Da der Vermieter so mehr leisten müsse als vertraglich verpflichtet, habe sich der Mieter an den Kosten zu beteiligen – grundsätzlich in Höhe von 50 Prozent.

Sonstiges

Nachbarschaftsstudie

Freundlich, hilfsbereit und rücksichtsvoll

Den meisten Menschen ist ein gutes Verhältnis zu ihren Nachbarn sehr wichtig. Das zeigt die Nachbarschaftsstudie der Bausparkasse Schwäbisch Hall. Vor allem Freundlichkeit, Hilfsbereitschaft und Rücksichtnahme sind für ein friedliches nachbarschaftliches Miteinander wichtig.

Ein freundliches „Hallo“ unter Nachbarn kommt gut an: Wer grüßt, ist höflich und zeigt Wertschätzung. Gegenseitiges Grüßen ist für 81 Prozent der Teilnehmer der Nachbarschaftsstudie unabdingbar für eine intakte Nachbarschaft. Auch Smalltalk gehört für mehr als die Hälfte der Befragten zu einer guten Nachbarschaft. „Wer regelmäßig miteinander spricht, baut ein besseres Verhältnis zueinander auf“, sagt Schwäbisch-Hall-Expertin Annkathrin Bernritter. „Bei Problemen oder Anliegen fällt es dann auch leichter, das Gespräch mit dem Nachbarn zu suchen.“

Mit Rücksicht lebt man leichter

Der häufigste Grund für nachbarschaftlichen Streit ist Lärm. 15 Prozent der Befragten fühlen sich von übermäßigem Lärm ihrer Nachbarn gestört oder sogar in ihrer Wohnqualität eingeschränkt. Laute Musik, schreiende Kinder oder Rasenmäher in Dauerbetrieb: Aus Sicht der Geplagten ist Lärm vor allem während der Ruhezeiten ein Ärgernis. „Auf das Ruhebedürfnis der Nachbarn sollten alle Rücksicht nehmen“, erklärt Bernritter. Denn: „Rücksichtnahme auf Ruhezeiten ist mehr als zwei Dritteln der Befragten besonders wichtig.“

Hilfsbereit kommt man weiter

Der Paketdienst klingelt, aber niemand ist zu Hause: Zwei Drittel der Befragten schätzen es, wenn der Nachbar die Sendung stellvertretend entgegennimmt. Denn das erspart den lästigen Gang zur Post am nächsten Werktag. Genauso wichtig ist den Befragten, dass sie ihren Nachbarn Wohnung oder Haus anvertrauen können. Ob Briefkasten leeren, Mülltonne rausstellen oder Blumen gießen: 68 Prozent honorieren es, wenn die eigenen vier Wände beispielsweise während des Urlaubs bei den Nachbarn in guten Händen sind.

Für 56 Prozent sind kleine Gefälligkeiten für ältere Nachbarn ein wichtiger Aspekt für eine funktionierende Nachbarschaft. „Schnee schippen, Hecke schneiden oder Obst ernten fallen vielen mit zunehmendem Alter schwerer“, erläutert Bernritter das Befragungsergebnis.

Darf ich mal leihen? Kurzfristige Leihgaben gehören für 47 Prozent zu einem guten Miteinander. Besonders häufig werden Werkzeuge und Gartengeräte verliehen. Die Expertin weiß: „Wichtig ist, Gebrauchtes intakt und sauber zurückzubringen. Sollte doch einmal etwas kaputtgehen, um Entschuldigung bitten und für Ersatz sorgen.“



wohnfürth
Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG



Wovon träumen Sie?

Erfüllen Sie sich den Traum von den eigenen vier Wänden.

Unter www.wohnfuertth.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.wohnfuertth.de

kgh.de

meine anwälte.

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

Sprachen

- Englisch
- Französisch
- Italienisch
- Polnisch

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

HAUSBAUEN

Regional

Ihr Portal rund ums Bauen, Renovieren und Sanieren

www.hausbauen-regional.de

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

ANZEIGE

ANWALTSKANZLEI KGH

Fachanwalt Oliver Fouquet informiert

kgh.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@kgh.de

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

Berechtigt Baulärm zur Mietminderung?

Ausgangslage:

Nach Einzug des Mieters in eine Wohnung wird auf dem Nachbargrundstück oder in unmittelbarer Umgebung ein Gebäude errichtet. Dies ist meist mit Lärm durch Baumaschinen, Staub- und Schmutzbelastungen verbunden. Der Mieter mindert die Miete, weil er ein Mietobjekt in ruhiger Lage gemietet hat. Das Landgericht München (Az.: 31 S 2182/18) und das Landgericht Berlin (Az.: 67 S 105/18) sehen in derartigen Belastungen einen Mangel der Mietsache.

Entscheidung:

Der BGH (Urteil v. 29.04.2020, Az.: VIII ZR 31/18) ist der Ansicht, dass Baulärm keinen Mangel der Mietsache darstellt.

Der vertraglich geschuldete Zustand des Mietobjekts bestimmt sich in erster Linie nach den Beschaffenheitsvereinbarungen der Mietvertragsparteien. Soweit allerdings Parteiabreden zur Beschaffenheit der Mietsache – wie dies fast immer der Fall ist – fehlen, wird der zum vertragsgemäßen Gebrauch geeignete Zustand nach der Verkehrsanschauung bestimmt.

Dem Vermieter kann nicht einseitig das Risiko einer lärmintensiven Nutzungsänderung auf einem Nachbargrundstück zugewiesen werden. Es kommt vielmehr darauf an, welche Regelung die Mietvertragsparteien bei sachgerechter Abwägung der beiderseitigen Interessen nach Treu und Glauben unter Berücksichtigung der Verkehrssitte als redliche Vertragspartner getroffen hätten, wenn ihnen bei Vertragsschluss die von ihnen nicht bedachte Entwicklung in Gestalt der erhöhten Lärmbelastung bewusst gewesen wäre. Daher begründen nachträglich erhöhte Geräuschmissionen durch Dritte jedenfalls dann grundsätzlich keinen zur Mietminderung führenden Mangel einer Mietwohnung, wenn auch der Vermieter sie ohne eigene Abwehr- oder Entschädigungsmöglichkeiten als unwesentlich oder ortsüblich hinnehmen muss. Dies gilt insbesondere bei vorübergehenden Beeinträchtigungen.

Nach der Rechtsprechung des BGH setzt eine konkludente Beschaffenheitsvereinbarung zwei übereinstimmende Willenserklärungen voraus. Zur konkludent geschlossenen Beschaffenheitsvereinbarung werden die von dem Mieter wahrgenommenen „Umweltbedingungen“ der Wohnung nur, wenn der Vermieter aus dem Verhalten des Mieters nach dem objektiv zu bestimmenden Empfängerhorizont erkennen musste, dass der Mieter die Fortdauer dieses bei Vertragsschluss bestehenden Umstands über die unbestimmte Dauer des Mietverhältnisses hinweg als maßgebliches Kriterium für den vertragsgemäßen Gebrauch der Wohnung ansieht, und der Vermieter dem zustimmt. Eine einseitig gebliebene Vorstellung des Mieters genügt nicht. Der Vermieter hat regelmäßig keinen Einfluss darauf, dass die zu Mietbeginn bestehenden Verhältnisse während der gesamten Dauer des Mietvertrags unverändert fortbestehen. Deshalb kann nicht davon ausgegangen werden, dass der Vermieter dem zustimmen würde.

Hinweis:

Mit denselben Argumenten hat der BGH in seiner „Bolzplatzentscheidung“ (Urteil v. 29.04.2015, Az.: VIII ZR 197/14) bereits eine Mietminderung abgelehnt. Eine ähnliche Situation ergibt sich, z. B. auch, wenn der Straßenverkehr aufgrund einer Baustelle durch eine Nebenstraße geleitet wird und dies zu größerem Lärm und Beeinträchtigungen durch Abgase führt.

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

ANZEIGE

„Mietenstopp gestoppt – Sozialpartnerschaft bleibt“!



Der BFW Bayern begrüßt den Entschluss des Bayerischen Verfassungsgerichtshofs über die Unzulässigkeit des Volksbegehrens „#6 Jahre Mietenstopp“ und fordert maßvollen Dialog aller Beteiligten: „Corona zwingt uns, solidarisch zusammenzuhalten“ ergänzt der Präsident des BFW Bayern, Andreas Eisele.

Das Volksbegehren „#6 Jahre Mietenstopp in Bayern“ wurde aufgrund fehlender Gesetzgebungskompetenz des Landes vom Bayerischen Verfassungsgerichtshof abgelehnt. Das Gericht folgte damit der Einschätzung des Bayerischen Innenministeriums. Der BFW Bayern sieht sich in seiner Argumentation bestätigt und betont die Sozialpartnerschaft zwischen Vermieter und Mieter.

„Ganz Deutschland blickt nach Bayern, aber eines gilt für jede Region, jedes Bundesland und die gesamte Bundesrepublik: Weder ein Mieten-Stopp noch eine Mietpreisbremse kann den angespannten Mietmarkt wieder in ein Gleichgewicht bringen“, erklärt Andreas Eisele, Präsident des BFW Landesverband Bayern e.V.: „Der BFW Bayern begrüßt den Entschluss des Bayerischen Verfassungsgerichtshofs, wonach die gesetzlichen Voraussetzungen für die Zulassung des Volksbegehrens nicht gegeben sind“, so Eisele. Bereits im Vorfeld zeichnete sich dieser Weg in zahlreichen Gutachten, u. a. des Wissenschaftlichen Dienstes des Bundestags, ebenso vom ehemaligen Präsidenten des Bundesverfassungsgerichtes Prof. Dr. Hans-Jürgen Papier, ab.

In dem Urteil, das weit über Bayern Signalwirkung zeigen wird, formulieren die Richter, dass Mietverträge im Bürgerlichen Gesetzbuch geregelt seien; damit gelte Bundesrecht.

„Die rechtlichen Bedenken unseres Verbandes werden durch das Urteil uneingeschränkt bestätigt. Entsprechend unserer Argumentation liegt die Gesetzgebungskompetenz nicht im Bundesland. Wir begrüßen die daraus resultierende Rechtssicherheit, die eine Signalwirkung in das gesamte Bundesgebiet haben wird“, so der Präsident des BFW Bayern Eisele.

„In Bayern ist die Immobilienwirtschaft kein Feindbild! Der klassenkämpferische Ansatz aus Berlin wird in Bayern abgelehnt und nun sogar gerichtlich bestätigt. Die Diskussion ist zerfahren. Vielmehr sind unsere Mitgliedsunternehmen kompetente Partner mit praktischer Expertise. Wie das heutige Ergebnis zeigt, werden sie in Zukunft umso mehr gefragt sein, wenn wirksame und realitätsnahe Gesetze ausgestaltet werden müssen“, so Eisele weiter.

Gerade die Bestandhalter in unserem Verband haben das gleiche Interesse wie die Mieter: dass Wohnraum bezahlbar bleibt. Wir sind auf die Sozialpartnerschaft angewiesen. Bauen muss billiger und einfacher werden, dann profitieren besonders die Mieter davon.

Das Volksbegehren war am 6. März 2020 durch die Initiatoren beim Bayerischen Innenministerium eingereicht worden und zielte auf den Erlass eines Gesetzes zur Begrenzung der Miethöhe in Bayern ab. Sowohl Mieterhöhungen in bestehenden Mietverhältnissen als auch Grenzen für Mieterhöhungen bei Neuvermietungen sollten dabei gesetzlich geregelt werden. Nachdem der Berliner Senat diesen Weg bereits gegangen war, hatte sich von Seiten der Immobilienverbände, aber auch von Rechtsexperten, massiver Widerstand gereg.

www.bfwbayern.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)



Engel & Völkers informiert

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilien

**ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL**



Jürgen Hausmann

Leiter der Sparte
Investmentimmobilien

Engel & Völkers
Commercial Nürnberg

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

Bayreuther Straße 23
90409 Nürnberg

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

NuernbergCommercial@engelvoelkers.com

Die großen Transformationsprozesse und ihre Bedeutung für die Immobilienwirtschaft

Es ist nicht zu wenig Zeit die wir haben, sondern es ist zu viel Zeit, die wir nicht nutzen. (Seneca)

Welche Auswirkungen haben die aktuellen Megatrends Urbanisierung, Silver Society, New Work und Konnektivität auf die Immobilienwirtschaft? Wie werden sie unser Leben und Arbeiten, aber auch unser Verständnis von Arbeit verändern?

Der Megatrend Urbanisierung

Immer mehr Menschen werden in Städten leben, nicht nur in den Metropolen der Welt, auch in Deutschland ziehen Menschen verstärkt in die Städte. Ausgelöst durch die Suche nach gutbezahlten Jobs, durch Migration und die mangelhafte Anbindung des ländlichen Raums an die Zentren, wird dieser Trend anhalten und zusehends für Verknappung und Verteuerung des Wohnraums sorgen. Die Immobilienwirtschaft reagiert auf traditionelle Weise mit verstärkter Bautätigkeit.

Der Megatrend Silver Society

Hier lediglich auf Barrierefreiheit zu setzen erscheint zu kurz gesprungen. Unter dem Stichwort Universal Design steht intuitive und fehlertolerante Bedienbarkeit im Vordergrund. Bedingt durch unterschiedlichste Lebensstile im Alter, verbunden mit hoher Kaufkraft, wird sich die Immobilienbranche auf multiplexe Wohnkonzepte mit entsprechender digitaler Ausstattung einzustellen haben.

Der Megatrend New Work

Die Coronakrise hat uns einen ersten Vorgeschmack auf neue Arbeitskonzepte gegeben und in zahlreichen Haushalten wurde ein adäquater Arbeitsplatz schmerzhaft vermisst. Gleichwohl schien es schlagartig und erzwungenermaßen möglich, von zu Hause oder sogenannten „third-places“ seiner Arbeit nachzugehen. In einem größeren Rahmen betrachtet wurden hier Prozesse angestoßen, welche unter dem Begriff Work-Life-Blending subsumiert werden können und für eine kluge Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben stehen.

Nun kann man natürlich anführen, dass Büroarbeitsplätze besser in ein Home-Office-Konzept integriert werden können, als Arbeitsplätze in der Produktion. Allerdings müssen wir von einem disruptiven Prozess ausgehen, in dessen Verlauf nahezu jede Routinetätigkeit, sei es im Büro oder an der „Werkbank“, von Computern ersetzt wird. Der Beginn der Elektrifizierung in der Automobilbranche

zeichnet diesen Weg auf dramatische Weise vor. Das Schlüsselwort der Zukunft wird daher Bildung sein und die Digitalisierung wird Sorge tragen für einen Zugriff auf Prozesse sowohl im Büro als auch in Produktion und Logistik von nahezu jedem nur denkbaren Ort.

Der Megatrend Konnektivität

Konnektivität ist einer der bahnbrechendsten Trends unserer Zeit – praktisch jeder arbeitende Mensch ist heute erreichbar und verbunden, wenn es sein muss, 24/7. Im Privatbereich dürfte die Auslastung mit verbindungs-fähigen Endgeräten bei 10-jährigen beginnen und nahezu 100 Prozent betragen – der Mensch als Mess- und Steuergröße. Darüber hinaus ergaben und ergeben sich neue Möglichkeiten, welche wir vor einigen Jahren nicht für möglich gehalten hätten. Als Beispiel sei hier nur auf das „autonome Fahren“, die KI oder das Internet der Dinge verwiesen. Erst die Konnektivität ermöglicht die Dezentralisierung von Arbeitsplätzen bzw. die Zusammenarbeit in Echtzeit über Standorte und Ländergrenzen hinweg.

Besonders die alle genannten Trends übergreifende Digitalisierung bringt tiefgreifende Änderungen, welche die Arbeitswelt maßgeblich beeinflussen. Es stellt sich die Frage, inwieweit die Immobilienbranche auf diese Transformationsprozesse vorbereitet ist.

Zieht man seriöse Umfragen zu Rate, so fehlen aktuell wohl die Kapazitäten, das Know-how und offensichtlich die wirtschaftliche Notwendigkeit. Denn nicht nur Immobilien müssen den herausfordernden Anforderungen angepasst werden, auch die Unternehmensphilosophie sowie die Arbeitsweise der Mitarbeiter muss angeglichen werden.

Als wesentlicher Erfolgsfaktor kann vor allem eine eindeutige Kundenzentrierung genannt werden. Zukünftige Prozesse werden aus der Sicht des Nutzers gedacht und dessen Bedürfnisse, da einem permanenten Wandel unterworfen, in den Mittelpunkt gestellt. Die Branche benötigt einen radikalen Kundenfokus!

Weitere wichtige Erfolgsfaktoren befassen sich mit Kreativität, Offenheit und Kritikfähigkeit. Es hat sich gezeigt, dass tradierte Hierarchien einem innovativen Arbeitsklima im Wege stehen. Die Unternehmen in der Immobilienbranche sind also gefordert ihren Mitarbeitern Raum zu geben – sowohl im Erfolg als auch im Scheitern.

Investment neu gedacht – Real estate. Real value. Really easy.

Das Bayerische Immobilien Kontor (BAYIKO) ist ein unternehmerisch geprägter Immobilienentwickler mit Fokus auf Wohnimmobilien.



Unter den aktuellen Bauprojekten befindet sich auch das ehemalige Askren Manor Gebiet in Schweinfurt. Illustrative Darstellung. Kann von endgültiger Bauausführung abweichen. Quelle: Bayerische Immobilien Kontor

BAYIKO mit Sitz in Nürnberg begleitet die Wertschöpfungskette einer Immobilie von der ersten Idee, über die Realisierung und den Vertrieb bis hin zur nachhaltigen Vermietung und Verwaltung. BAYIKO ermöglicht Ihnen den Immobilienkauf so einfach wie nie zuvor.

Die Investmentgesellschaft Commodus Real Estate Capital und der Münchner Unternehmer Daniel Günthert haben bereits im vergangenen Jahr im Joint-Venture die bisherige P&P Wohnbau GmbH übernommen. Unter dem Namen Bayerisches Immobilien Kontor GmbH realisiert die Gesellschaft aktuell diverse Wohnbauprojekten in Nürnberg, Fürth, Herzogenaurach, Zirndorf und Schweinfurt.

„Komplizierte Kapitalanlagen waren gestern. Wir haben es uns zur Aufgabe gemacht, Menschen dabei zu helfen, einfach, planbar und zuverlässig Vermögen durch Immobilien aufzubauen & das schon ab 20.000 Euro Eigenkapital“ – so Geschäftsführer Günter Schenk. Unsere bereits eingewerteten Projekte in wirtschaftlich rentablen Lagen, sichern konstante Erträge. Gemeinsam mit unseren Kunden erarbeiten wir eine nachhaltige Investitionsstrategie.

BAYIKO realisiert diverse Wohnbauprojekte im Großraum Nürnberg, Fürth und Erlangen. Das Unternehmen zeigt sich auch sehr aktiv auf der Suche nach neuen Opportunitäten. Der Ankauf weiterer Grundstücke – auch über die Metropolregion hinaus, ist in der Unternehmensentwicklung fest eingeplant. Aktuell befinden sich Projekte mit einem Gesamtvolumen von ca. 70 000 m² Wohnfläche in der Planungsphase.

Egal ob Investment oder persönliche Wohnimmobilie – BAYIKO bietet seinen Kunden ein Portfolio, das einfach passt. Der Freistaat Bayern punktet mit idealen Voraussetzungen für ein renditestarkes Investment, damit eine Kapitalanlage auch hält was sie verspricht. Derzeit befinden sich 250 Wohneinheiten auf über 17 000 m² Wohnfläche im Vertrieb.

Unter den aktuellen Bauprojekten befindet sich auch das ehemalige Askren Manor Gebiet in Schweinfurt. Beworben mit dem Namen „Bellevue“ realisiert BAYIKO 172 Wohneinheiten von 2 bis 5 Zimmern. Ein Highlight in diesem Objekt ist die Sonderabschreibung nach §7h, 10f EstG mit bis zu 65 Prozent des Kaufpreises.

Eine Übersicht aller aktuellen Projekte finden Sie auf www.bayiko.de

IMMOBILIEN

DIE MAKLER
AN IHRER SEITE

Kube

Beste Entscheidung!

Immobilien Kube runderneuert.
Noch besser. Noch persönlicher.

Die eigene Immobilie zu verkaufen oder zu kaufen ist eine wichtige Entscheidung.

Sie fragen sich...

- Wie wohne ich im Alter?
- Immobilie geerbt, was nun?
- Was passiert mit der Immobilie im Scheidungsfall?
- Wie verkaufe ich mein Haus in die richtigen Hände und zum richtigen Preis?

Oder fragen Sie sich schlicht, was ist eigentlich das Beste für mich und meine Immobilie?

Wir geben Ihnen die Antwort. Für Sie das Beste zu erreichen, ist unser Anspruch.

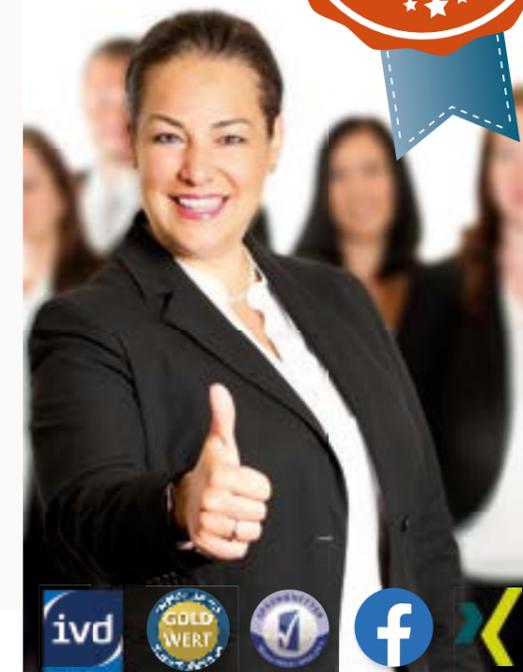
Mehr Service. Mehr Rat. Mehr Tat.

Kostenlose Ratgeber, Checklisten
und Überraschungen auf:

www.was-ist-eigentlich-das-beste.de

Tel. 0911 14 88 72-22

Kerstin Kube & Team
Beste Entscheidung!



Privater Bauträger unterstützt sozialen Wohnungsbau

Schultheiß Projektentwicklung AG realisiert in 2020/21 über 500 geförderte Wohnungen



Illustrative Darstellung. Kann von endgültiger Bauausführung abweichen.

In der Kollwitzstraße in Nürnberg realisiert die Schultheiß Projektentwicklung AG ein öffentlich gefördertes Neubauprojekt. Die zwei Gebäude werden insgesamt 39 EoF-geförderte Wohnungen sowie eine Kindertagesstätte beherbergen. Bezug voraussichtlich im Dezember 2020.

- Mietpreise steigen weiter – Metropolregion Nürnberg über bundesweitem Durchschnitt von 8,54 €/m²
- Für mehr bezahlbaren Wohnraum: Schultheiß Projektentwicklung AG baut über 500 geförderte Wohnungen
- Pläne für eine Vielzahl weiterer geförderter Wohnungen in der Vorbereitung

Wie viel Miete kann ich mir leisten? In der Theorie gibt es dafür eine Faustformel, die besagt: maximal ein Drittel des Nettoeinkommens. Eine Rechnung, die in der Praxis nur noch in den wenigsten Fällen aufgehen dürfte. Denn der scheinbar unaufhaltsame Anstieg der Wohnungsmieten frisst immer mehr des verfügbaren Budgets der Haushalte.

Schultheiß Projektentwicklung AG engagiert sich im sozialen Wohnbau

Einer der wenigen Lichtblicke am angespannten Wohnungsmarkt ist der geförderte Wohnbau, bei dem es eine höchstzulässige Miete und somit vergleichsweise günstige Wohnungen gibt. „Wir haben diese Situation längst verstanden und unser Know-how auf die Erstellung hoher Stückzahlen an neuen Wohnungen im geförderten Wohnungsbau hin angepasst“, so Konrad Schultheiß, Gesellschafter der Schultheiß Projektentwicklung AG.

Als regionaler Bauträger fühlt er sich ein Stückweit in der Verantwortung, zu einer verbesserten Wohnmarkt-Situation beizutragen.

So beginnt der Projektentwickler allein im Jahr 2020 mit dem Bau von über 500 geförderten Wohnungen, unter anderem in der Innstraße und Kollwitzstraße in Nürnberg sowie in der Gebbertstraße in Erlangen. Doch damit setzt Konrad Schultheiß noch keinen Haken hinter das Thema bezahlbarer Wohnraum: „Wir möchten dieses Projekt unbedingt weiter vorantreiben und damit Wohnraum für jene Mieter schaffen, die auf dem frei finanzierten Wohnungsmarkt kaum Chancen haben, ein bezahlbares Zuhause zu finden.“

Herausforderung: Bürokratischer Hindernislauf

Wie aktuelle Zahlen aus den Jahren 2018 und 2019 zeigen, ist der Bau von Sozialwohnungen in den meisten Ländern der Bundesrepublik rückläufig, obwohl von staatlicher Seite aus genügend Fördermittel bereitstehen würden. Die Hauptgründe liegen vor allem in der fehlenden Flächenverfügbarkeit, im bürokratischen Aufwand zum Ausweis neuer Baugebiete und im Genehmigungsprozess der Baumaßnahme. Hier benötigt ein Bauherr einen langen Atem.

Gesellschafter Konrad Schultheiß zeigt sich jedoch zuversichtlich: „Wir haben in der Stadt Nürnberg das Potenzial für mehrere tausend geförderte Wohnungen, bei denen wir auf die Fertigstellung der erforderlichen Bebauungspläne warten. Je eher diese vorliegen, desto eher können wir einen weiteren Beitrag zur Verbesserung der Wohnungssituation durch die Schaffung von geförderten Mietwohnungen leisten. Die Pläne hierfür liegen bei uns bereit.“

www.schultheiss-projekt.de

20 Jahre wbg 2000 Stiftung

Zum Stadtjubiläum aus Anlass des 950sten Jahrestages der ersten urkundlichen Erwähnung der Stadt Nürnberg im Jahr 2000 hat die heutige wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen die gemeinnützige wbg 2000 Stiftung gegründet. Die Regierung von Mittelfranken hat am 14.07.2000 die Stiftung als rechtsfähige Stiftung anerkannt.



Zuwendung von 30.000 Euro zur Umgestaltung der Grundschule Bauernfeindschule. (Juni 2002)
Fotos: wbg Nürnberg



Zuwendung von 25.000 Euro zur Realisierung eines Literaturhauses mit wbg-GF Peter H. Richter, Prof. Dr. Julia Lehner und LH-Gründer Dr. Manfred Boos (v. l.). (März 2003)

Zweck der Stiftung ist die Förderung von Wissenschaft und Forschung, Bildung und Erziehung, Kunst und Kultur, des Umwelt-, des Landschafts- und des Denkmalschutzes, der Jugend- und Altenhilfe, des Wohlfahrtswesens, des öffentlichen Gesundheitswesens und des Sports. Ein breit gefächertes Stiftungszweck war und ist Ziel der Stifterin.

Seit dem Gründungsjahr wurden 325 verschiedene Projekte bzw. Antragsteller mit rund 2 Mio. Euro gefördert. Als Schwerpunkt der Förderung haben die Organe die Förderung von Einrichtungen für Kinder und Jugendliche bestimmt. So wurden allein in den Jahren bis 2008 Anschubfinanzierungen für die Umgestaltung von 15 Schulhöfen in Spielhöfe jeweils in Höhe von 25.000 Euro ausgereicht.

Gefördert wurden unter anderem auch Sportvereine, die Nürnberger Tafel, das Projekt MUBIKIN, die Schulmittelaktion, das Theater Mumpitz oder auch das Literaturhaus Nürnberg.

Das Grundstockvermögen der Stiftung beträgt 260.000 Euro. Um die Stiftung wirkungsvoll tätig werden zu lassen, fließen aus den Erträgen der wbg Nürnberg GmbH jährlich rund 100.000 Euro der Stiftung zu.

„Wir freuen uns sehr, dass unsere Vorgänger damals diese Stiftung ins Leben gerufen haben, mit der wir schon viele, sehr sinnvolle und schöne Projekte zum Wohle der Menschen und insbesondere der Kinder und Jugendlichen in unserer Stadt fördern konnten. Gerne würden wir noch mehr Projekte fördern. Deshalb ermuntere ich dazu, Anträge einzureichen. Die Regularien dazu findet man auf unserer Webseite unter wbg.nuernberg.de/stiftung“, erklärt Frank Thyroff, Geschäftsführer der wbg Nürnberg und Vorsitzender des Vorstandes der wbg 2000 Stiftung, anlässlich des Jubiläums.

www.wbg.nuernberg.de



V.l.: Zuwendung 5.000 Euro zur Umgestaltung des Aktivspielplatzes Gostenhof mit wbg-Pressesprecher Dieter Barth und den Verantwortlichen des Spielplatzes. (Juni 2016)



V.l.: Zuwendung von 20.000 Euro an die Nürnberger Tafel für die Schließung der Kühlkette: Tafelleiterin Edeltraut Rager, wbg-Chef Frank Thyroff und BRK Kreisgeschäftsführerin Brigitte Lischka. (August 2019)

SPACE

Das Haus

Schneller als jedes Fertighaus!

Entscheiden Sie sich für

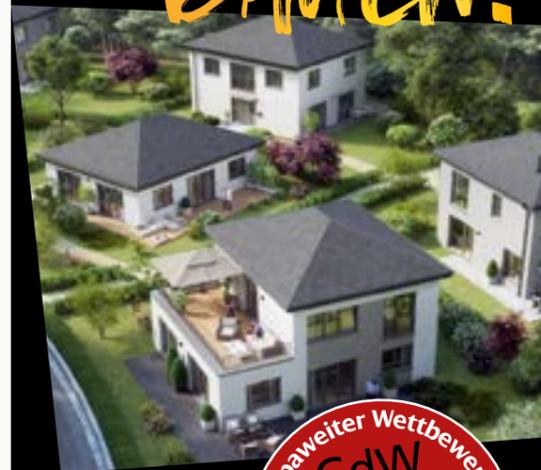
das Massivhaus mit absoluter

Termin-, Kosten- und

Qualitätssicherheit.

Baubeginn 2020 möglich!

**EINFACH.
SICHER.
BAUEN!**



Deutsche HausManufaktur

4 von 100+
Varianten



Ihr Ansprechpartner in der Region
Herr Winkler berät Sie gern:

0173 / 798 45 24

winkler.p@deutschehausmanufaktur.de

Deutsche Hausmanufaktur GmbH
Steigerwaldstr. 8 | 91486 Uehlfeld
kontakt@deutschehausmanufaktur.de
www.deutschehausmanufaktur.de
089 / 87 59 80 46



ANZEIGE

Deutscher Traumhauspreis 2020.

LUXHAUS in den Kategorien „Mehrgenerationenhäuser“ und „Premiumhäuser“ ausgezeichnet.



Deutscher Traumhauspreis 2020: Silber in der Kategorie „Premiumhäuser“ für das Kundenhaus LUXHAUS | Flachdach 300. Die bodentiefen Fensterfronten zum Garten hin verbinden das Innenleben unmittelbar mit der Natur. Foto: LUXHAUS

Silber in der Kategorie „Mehrgenerationenhäuser“ für das Kundenhaus Pultdach Klassik 205 und Silber in der Kategorie „Premiumhäuser“ für das Kundenhaus Flachdach 300: Diese beiden Auszeichnungen nahm der Hersteller maßgeschneiderter Wohlfühlhäuser LUXHAUS bei der Verleihung des deutschen Traumhauspreises im Mai 2020 entgegen – diesmal im Rahmen einer virtuellen Veranstaltung. Initiiert wurde die Wahl bereits zum neunten Mal durch das Immobilienmagazin BELLEVUE gemeinsam mit dem Kundenmagazin der Bausparkasse Schwäbisch Hall, Wohnglück, sowie dem Bundesverband Deutscher Fertighaus als Schirmherr.

Mehrgenerationenhaus:

LUXHAUS | Pultdach Klassik 205
Das vom Musterhaus LUXHAUS | frame. inspirierte repräsentative Haus ist mit seiner Einliegerwohnung prädestiniert für das Zusammenwohnen mehrerer Generationen. Gleichzeitig ermöglicht es Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Durch die flexible Raumaufteilung lässt es sich an sich verändernde Lebenssituationen anpassen.

Schmale Stützen, die das auskragende Dach tragen, der sich um die Glasfassade schmiegende Rahmen und die großzügige überdachte Dachterrasse verleihen dem sonst schlichten Baukörper Raffinesse und Eleganz. Im lichtdurchfluteten Eingangsbereich wird die klassische Galerie mit großen Fensterschnitten neu interpretiert. Der großzügige Wohn-/Essbereich öffnet sich durch bodentiefe

Fensterfronten zu Terrasse und Garten hin und schafft so eine unmittelbare Verbindung zur Natur. Warme Holz-Töne in Kombination mit Weiß werden gekonnt durch Graunuanzen kontrastiert. Im Obergeschoss befinden sich ein Schlafzimmer mit Ankleide, ein Badezimmer, ein Kinder- oder Gästezimmer und ein Hauswirtschaftsraum. Für die Zukunft wurde ein Aufzugsschacht eingeplant.

Die Einliegerwohnung ist mit einer Wohnküche und zwei Schlafzimmern ausgestattet. Sie lässt sich über einen kleinen Flur hinter dem Haupteingang des Hauses je nach Bedarf mit dem eigentlichen Wohnbereich verbinden oder als eigenständige Wohnung nutzen.



Deutscher Traumhauspreis 2020: Silber in der Kategorie „Mehrgenerationenhäuser“ für das Kundenhaus LUXHAUS | Pultdach Klassik 205. Das Haus ermöglicht Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Durch die flexible Raumaufteilung lässt es sich an sich verändernde Lebenssituationen anpassen. Foto: LUXHAUS

Premiumhaus:

LUXHAUS | Flachdach 300

Bei diesem Traumhaus gehen klassische Bauhausarchitektur und moderne Technik Hand in Hand. Die graphisch anmutende Anordnung der dunkel gerahmten Fenster wirkt harmonisch und verleiht dem raffinierten Entwurf Ruhe und Prägnanz. Betont wird dieser Effekt durch die horizontalen Beleuchtungselemente, die dem großzügigen Haus eine gewisse Leichtigkeit verleihen. Reizvoll sind auch die Kontraste in der Gesamtwirkung: Während die Straßenansicht trutzig und geschlossen wirkt, öffnet sich das Haus zur Gartenseite zu einer großzügigen Poolanlage mit Holzdeck.

Die Architektur des Hauses konzentriert das Familienleben hinter der Eingangstür. Der offene und lichtdurchflutete Koch-, Ess- und Wohnbereich lädt zu einem harmonischen und weiträumigen Miteinander ein. Die bodentiefen Fensterfronten zum Garten hin verbinden das Innenleben unmittelbar mit der Natur. Ein Lichthof über dem Essbereich lässt Ideen in ungeahnte Höhen schweben.

Warmes Holz in Kombination mit der Leichtigkeit der dominierenden Farbe Weiß wird gekonnt durch Schwarz-/Graunuanzen kontrastiert. Das Grün, das aus dem Garten in das harmonische Ambiente im Inneren des Hauses optisch herüberwächst, sorgt für eine entspannte Atmosphäre. Das Haus vereint repräsentativen Anspruch und private Atmosphäre zu einem echten Lieblingshaus.

www.LUXHAUS.de

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



Preisbeispiel:

Haus A, Wohnung Nr. 6



3 Zimmer | 1. Obergeschoss |
ca. 99 m² Wohnfläche | Loggia
453.900,- € zzgl. TG-Stellplatz

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

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

ANZEIGE

7 000 m² Fläche für Wohnen und Gewerbe wechseln Eigentümer

Schultheiß Projektentwicklung AG verkauft Projekt in Erlangen an Versorgungswerk



Illustrative Darstellung. Kann von endgültiger Bauausführung abweichen.

Der Neubaukomplex in der Gebbertstraße in Erlangen hat einen neuen Eigentümer: Die Schultheiß Projektentwicklung AG veräußert Bauprojekt für Millionenbetrag an deutsches Versorgungswerk.

- Schultheiß Projektentwicklung AG verkauft Mixed-Use-Areal über Aengevelt/Sollmann + Zagel an Versorgungswerk
- Nutzfläche wird überwiegend frei finanzierten und geförderten Wohnungen dienen
- Gewerbebereich soll Kindertagesstätte, Büro- und Ladenflächen sowie Boardinghouse Apartments beherbergen

Es ist ein Geschäft, das selbst bei großen Bauträgern nicht täglich über die Bühne geht: Ein einzigartiges Erlanger Neubauprojekt wechselt für einen deutlich zweistelligen Millionenbetrag den Eigentümer. Es gehört nun nicht mehr zum Portfolio der Schultheiß Projektentwicklung AG, sondern befindet sich in den Händen eines großen, deutschen Versorgungswerkes. Dort soll es langfristig einer sinnvollen und wertschöpfenden Nutzung dienen.

Verkauf mit starkem Partner an der Seite

Das neue Gebäudeensemble an der Ecke Gebbertstraße/Gleiwitzer Straße in Erlangen befindet sich in bester Nachbarschaft zur Universität Erlangen sowie zum Healthcare Campus von Siemens. Michael Kopper, Vorstandsvorsitzender der Schultheiß Projektentwicklung AG, zeigt sich äußerst zufrieden mit der Entwicklung des Bauvorhabens: „Mit diesem Projekt stellen wir erneut unsere starke Position bei der Entwicklung diverser Nutzungsarten in unserem Heimatmarkt unter Beweis, auch bei Globalinvestments. Derzeit sind weitere Großprojekte mit einem Volumen von circa 700 Einheiten projektiert.“

Der Verkauf erfolgte im Rahmen eines Forward Sales. Sollmann + Zagel aus Nürnberg hat den Verkäufer beraten, der DIP-Partner Aengevelt war mit der Frankfurter Niederlassung vermittelnd tätig. „Diese Transaktion belegt einmal mehr, dass die Metropolregion Nürnberg/Erlangen/Fürth zu den begehrten Destinationen für Investoren, auch für institutionelle Anleger, zählt. Wir sind froh, durch unser DIP (Deutsche Immobilien Partner)-Netzwerk, starke Partner jeweils bundesweit vor Ort zu haben“, kommentieren Aengevelt-Niederlassungsleiter Daniel Milkus und Sollmann + Zagel-Chef Michael Zagel den vermittelten Abschluss.

Mixed-Use-Areal für Wohnen und Gewerbe

Durch geschickte Planung ist auf dem etwa 4 000 m² großen Grundstück eine Nutzfläche von rund 7 000 m² entstanden. Diese wird der Schaffung von insgesamt 64, teilweise geförderten Wohnungen dienen. Der Gewerbeanteil bietet Raum für eine Kindertagesstätte sowie Laden- und Büroflächen und Gastronomie. Für ausreichend Parkflächen sorgt eine Tiefgarage. Der Bau des Komplexes hat bereits begonnen und wird voraussichtlich Ende 2022 fertiggestellt. Direkt nebenan ist der Nürnberger Bauträger gerade mit der Fertigstellung von 17 exklusiven Eigentumswohnungen zugange.

www.schultheiss-projekt.de

Ein Anruf bei...

Dr. Felix Baer und Andreas Bauer

Gründer Bruno Interior GmbH



Hallo Herr Bauer, hallo Herr Dr. Baer, schön, dass Sie für unser Gespräch Zeit gefunden haben.

Seit September 2014 sind Sie mit www.brunobett.de online, ein Online-Startup, welches auf Schlafmöbel spezialisiert ist. Können Sie uns etwas zu Ihrem Werdegang erzählen? Wie kamen Sie auf die Idee den „Matratzenmarkt zu revolutionieren“?

(Anm. d. Red. Felix Baer hat früher als Unternehmensberater gearbeitet und Andreas Bauer hat sich schon früh im E-Commerce zu Hause gefühlt.)

Dr. Felix Baer: Als wir uns über Geschäftsideen austauschten fiel uns auf, dass viele Menschen in unserem Umfeld über zu wenig erholsamen Schlaf beklagten. Das wollten wir ändern. Unser Ziel war es, eine Matratze zu entwickeln, die für jeden Schlaftyp geeignet ist. Wir setzen auf hochwertige Materialien, beste Verarbeitung, sowie ein zeitloses, klares Design. Das waren die Grundlagen von Bruno und sind es nach wie vor.

Sie haben vor Kurzem den German Design Award 2020 in der Kategorie „Furniture“ für das Bruno Boxspringbett und Schlafsofa erhalten. Nicht Ihre erste Auszeichnung, oder? Was ist Ihr Erfolgsrezept?

Andreas Bauer: Den German Design Award haben wir bereits zum zweiten Mal gewonnen. Dieses Jahr erhielten wir neben unserem Boxspringbett auch für das Bruno Schlafsofa einen Preis. Wenn wir Produkte auf den Markt bringen, machen wir das nur ganz gezielt.

Die Entwicklung dauert seine Zeit und das Produkt muss unseren hohen Qualitätsstandards genügen.

Sie legen bei Ihren Produkten besonderen Wert auf beste Materialien und hochwertige Verarbeitung. Ein wichtiger Punkt in Zeiten von „Nachhaltigkeit“ und „Weg von der Wegwerfgesellschaft“.

Dr. Felix Baer: Wir verwenden ausschließlich hochwertige Materialien und legen Wert auf zeitloses, minimalistisches Design. Das macht unsere Produkte langlebig und unsere Kunden haben eine lange Zeit Freude mit ihnen. Erkennbar wird dies auch durch unsere sehr geringe Retourenquote, die letztlich die Ressourcen schont. Auch bei den verwendeten Materialien setzen wir mit einem hohen Anteil an Holz und Naturlatex, wo möglich, auf natürliche Rohstoffe.

Das spiegelt sich auch in unserer gesamten Unternehmensphilosophie wider und Wachstum ist nur dann wichtig für uns, wenn es nachhaltig wirkt.

Als echte Profis können Sie unseren Lesern sicherlich einige Tipps geben, was man beim Betten-/Matratzenkauf beachten sollte.

Andreas Bauer: Der wichtigste Indikator, eine gute Matratze zu erkennen ist recht simpel: Man sollte sich wohlfühlen und ein gemütliches Liegegefühl haben. Die meisten Personen liegen auf einer Matratze mit 7 Zonen am besten. Generell ist es wichtig, hochwertige und gesundheitlich unbedenkliche Materialien

zu wählen sowie auf eine gute Verarbeitung zu setzen. Eine OEKO-TEX® Standard 100 Klasse 1 Zertifizierung gilt als zuverlässiger Indikator für unbedenkliche Textilien.

Die Dauerhaltbarkeit der Bruno Matratzen wurde durch den TÜV bestätigt, das liegt an dem hohen Raumgewicht der verwendeten Schäume. Ab 40 kg/m³ kann man von einer guten Qualität sprechen. Bei Bruno verwenden wir Schäume mit 45 und 60 kg Raumgewicht.

In Ihren Partner-Showrooms kann man Ihre Produkte ausprobieren und live erleben. Wie kam es zu diesen Partnerschaften? Sind weitere Partner-Showrooms geplant, eventuell auch in der Metropolregion Nürnberg?

Dr. Felix Baer: Da unser Kerngeschäft das Online-Geschäft ist, haben wir Partner gesucht, die im stationären Handel zu Hause sind und im Idealfall selbstständige Einzelunternehmer sind. Uns war wichtig, dass unsere Partner mit eben so viel Herzblut dabei sind wie wir und Lust haben unser Produkt auszustellen. Die einzige Ausnahme ist Berlin. Hier sind wir zu Hause und können somit die beste Beratung sicherstellen. Außerdem bietet uns der eigene Showroom die Möglichkeit, immer ein Ohr direkt am Kunden zu haben. Wir schließen nicht aus, weitere Showrooms zu eröffnen. Da viele Kunden von Bruno aus der Region Nürnberg/Erlangen haben, wäre dieses ein möglicher Standort für den nächsten Showroom.

Vielen Dank für das Gespräch!

AM KOHLRANGEN
WOHNGLÜCK IN EIBACH



www.schultheiss-wohnbau.de

WOHNGLÜCK IN PERFEKTER LAGE: ZUHAUSE IN EIBACH

Eine Neubau-Immobilie bleibt langfristig eine solide und krisenfeste Wertanlage - zur späteren Eigennutzung oder auch als sicherer Familienbesitz über Generationen. Am Kohlrangen in Nürnberg-Eibach finden Sie Ihren Mittelpunkt fürs Leben am grünen Stadtrand. In dieser bevorzugten Lage mit perfekter Infrastruktur erwarten Sie zahllose Angebote für eine komfortable Alltags- und eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung.

Passend zur tollen Lage begeistert das Bauprojekt am Kohlrangen in Eibach mit zeitgemäßer Architektur und modernen Wohnkonzepten. Auf den Balkonen und Terrassen genießen Sie nach einem aktiven Tag die Abendsonne und freuen sich über das viele Grün in Ihrer Umgebung. In der objekt-eigenen Tiefgarage parken Sie bequem Ihr Auto; alle Wohnungen sind von hier aus über einen Aufzug stufenlos zu erreichen.

In Sachen Innenausstattung gehen Komfort und Atmosphäre Hand in Hand mit Funktionalität und Qualität: Moderne Haustechnik ist ebenso selbstverständlich wie hochwertige Materialien und Produkte bekannter Markenhersteller. Bei der Auswahl unterstützen die Ausstattungsberater der SCHULTHEISS Wohnbau AG Sie selbstverständlich mit einer Beratung und einer Vielzahl von Ausstattungs- und Designvariationen.



Abbildungsbeispiel, kann von endgültiger Bauausführung abweichen

Am Kohlrangen 2 | Nürnberg-Eibach

- 16 Eigentumswohnungen, 2 bis 3 Zimmer
- Balkon, Loggia oder eigener Garten
- Galeriewohnungen
- u.a. Parkett, Fußbodenheizung
- Aufzug und Tiefgarage

Sofortinfo: 0911/34 70 9-330 | www.schultheiss-wohnbau.de



Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

Vertrieb von 64 Eigentumswohnungen auf legendärem Boden in Nürnberg startet

Die Niederlassung Nürnberg des Projekt- und Gebietsentwicklers BPD (Bouwfonds Property Development) startet den Vertrieb von 64 Eigentumswohnungen für das Projekt Reichelsdorfer Keller.



Visualisierungen: © Alexander Tschopoff, Grafik & Layout, Nürnberg

Zum Verkauf stehen 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 64 m² bis ca. 130 m². Sie befinden sich in insgesamt sechs Mehrfamilienhäusern mit Gartenterrassen, Balkonen und Dachterrassen.

Stadtnahe Lage auf legendärem Boden

Im Reichelsdorfer Keller in der Georg-Stefan-Straße hat so mancher Nürnberger die Nächte durchgezantzt. Seitdem die letzten Klänge im legendären Tanzlokal verhallt sind, entsteht auf dem Areal ein Ensemble aus sechs Mehrfamilienhäusern. Umgeben von Wald und Wiesen und nahe des Rednitzgrunds sind die Wohnungen ruhig und gleichzeitig zentral gelegen: Mit der S-Bahn erreichen die zukünftigen Bewohner den Hauptbahnhof Nürnberg in 15 Minuten.

Wohnumgebung für alle Generationen

Das Ensemble aus sechs Mehrfamilienhäusern ist großzügig und barriere reduziert angelegt. So können alle – von den Kleinen bis zu den Großeltern – ganz einfach zusammenleben. Die vielen Plätze und Nischen im Freien laden zum Verweilen ein und bieten neben dem Austausch auch einen Rückzugsort. Die Gebäudearchitektur steckt voller Details. Alle Materialien sind innen und außen aufeinander

abgestimmt – so entsteht ein natürliches Flair, das fließend in die Umgebung übergeht. „Unsere Idee ist es Wohnraum zu schaffen, der sich harmonisch in seine Umgebung einfügt – damit sich die künftigen Bewohner vom ersten Tag an Zuhause fühlen. Mit dem Reichelsdorfer Keller realisieren wir ein weiteres Projekt in der Metropolregion Nürnberg und setzen unsere Vision von lebendigen Räumen erneut um“, sagt Alexander Heinzmann, Geschäftsführer von BPD in Deutschland.

Die Häuser plante das Büro querwärts Architekten (Nürnberg). Der Baubeginn ist für Anfang 2021 vorgesehen. Ende 2022 sollen die ersten Bewohner des Reichelsdorfer Kellers einziehen. Interessierte können sich auf der Projektseite www.reichelsdorfer-keller.de über die Eigentumswohnungen informieren und sich vormerken lassen.

Der Reichelsdorfer Keller war seit dem Jahr 1950 ein beliebter Treffpunkt in Nürnberg. Das Tanzlokal mit Livemusik wurde in dritter Generation geführt und der Betrieb im März 2019 nach rund 70 Jahren eingestellt. Die Betreiberfamilie Beyer hat das ca. 11 000 m² große Grundstück an BPD veräußert.

www.reichelsdorfer-keller.de

<p>BAUWERKE – Liebe & Partner Ostendstr. 196 90482 Nürnberg Tel. 0911/255 62 - 16 www.bauwerke-liebe.de</p>	<p>Bayerisches Immobilien Kontor GmbH Nordostpark 16 90411 Nürnberg Tel. 0911/477 260-0 www.bayiko.de</p>	<p>BAYERNHAUS 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 GRUPPE 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 Katharinengasse 24 90403 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>

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

Neue Wohnungen in Zirndorf

Highlights des Bauvorhabens:

- ✓ Ruhige Wohnanlage am Ortsrand neben dem Stadtwald
- ✓ Alle Wohnungen mit Terrasse oder Balkon und hochwertiger Innenausstattung
- ✓ Mit dem Bus in 15 Minuten in der Fürther Innenstadt
- ✓ Ärzte, Schulen, Kitas und Supermärkte direkt im Ort
- ✓ Bauabschnitt II als KfW-55-Effizienzhaus

Energiebedarfsausweis (vorläufig):

Bauabschnitt I:
B, Erdgas E, 35,1 kWh/(m²a), Eff.Kl. A, Bj. 2020

Bezugsfertig: vsl. 30.04.2021
Vollständige Fertigstellung: vsl. 30.06.2021

Baugenehmigung wurde erteilt.
Mit dem Bau wurde begonnen.

Bauabschnitt II:
B, Heizwerk / fossil / Strom-Mix, 28,0 kWh/(m²a), Eff.Kl.A+, Bj. 2020

Bezugsfertig: vsl. 31.10.2021
Vollständige Fertigstellung: vsl. 31.12.2021

Baugenehmigung wurde erteilt.
Mit dem Bau wurde begonnen.

Was ist Erbbaurecht?

Beim Erbbaurecht darf eine Immobilie auf einem fremden Grundstück errichtet werden. Der Baugrund wechselt also nicht den Eigentümer, die Immobilieneigentümer erhalten aber ein Nutzungsrecht des Grundstücks. Das Nutzungsrecht ist an eine Laufzeit, in unserem Fall 99 Jahre, gekoppelt. Immobilienbesitzer sparen sich so die hohen Kosten des Grundstückkaufs, zahlen jedoch für die Zeit der Nutzung einen festgelegten Erbbauzins. Die Laufzeit des Erbbaurechts kann verlängert werden, oder der Immobilieneigentümer erhält vom Grundstückseigentümer einen Wertersatz für seine Wohnung.



Stadtnahes Zuhause am Waldrand

27 neue Eigentumswohnungen in Zirndorf

Illustrative Darstellung. Kann von endgültiger Bauausführung abweichen.

Im Norden und Osten die beiden Großstädte Fürth und Nürnberg, im Süden und Westen die schier unendliche, mittelfränkische Idylle mit Feldern und Wiesen soweit das Auge reicht. Zirndorf liegt auf einer Grenze, die zwei Welten miteinander vereint. Ob turbulentes Stadtleben oder ruhige, erholsame Stunden in der Natur: Wer hier zu Hause ist, kann jeden Tag aufs Neue entscheiden, wonach ihm heute der Sinn steht.

Moderne Architektur in zwei Akten

In der Fürther Straße, direkt angrenzend an den Fürther Stadtwald, realisiert die Schultheiß Projektentwicklung AG insgesamt 27 moderne Eigentumswohnungen in Erbbaurecht. Die beiden Gebäude entstehen in zwei Bauabschnitten, die im Abstand von circa sechs Monaten voraussichtlich im Frühjahr und Herbst 2021 bezugsfertig sind. Das gesamte Wohnensemble erhält ein begrüntes Flachdach sowie eine Fassade in sanften Erdtönen und fügt sich so harmonisch in die grüne Umgebung an der Fürther Straße in Zirndorf ein.

Hochwertige Innenausstattung in elegantem Design

Die Wohnräume sind zum Großteil nach Südwesten ausgerichtet und alle Wohnungen verfügen über eine Terrasse oder eine Loggia. Die Wohnflächen variieren zwischen 59 und 109 m² und weisen die unterschiedlichsten Grundrisse auf. Wer eine gemütliche 2-Zimmer-Wohnung

sucht, wird hier ebenso fündig wie eine junge Familie, die bis zu vier Zimmer benötigt. Zu jeder Wohnung gehört ein kleiner Stauraum im Keller. Zudem steht den zukünftigen Eigentümern mindestens ein Stellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung. Ein Aufzug führt vom Keller bis ins oberste Wohngeschoss. Die Wohnräume selbst beeindrucken mit einer hochwertigen Innenausstattung, Echtholzparkett, Fußbodenheizung und einer individuell planbaren Marken-Einbauküche.

Überzeugende Lage für Familien und Pendler

Von der Haustür unseres Neubaus aus sind es bis zur nächsten Bushaltestelle etwa 60 m, bis zum Bahnhof Zirndorf ist es knapp 1 km. Mit Bus oder Regionalbahn erreichen Sie den Fürther Hauptbahnhof in 15 Minuten. In einer guten halben Stunde sind Sie in der Nürnberger Innenstadt. Zirndorf überzeugt aber nicht nur mit seiner hervorragenden Infrastruktur, sondern auch mit seiner Familienfreundlichkeit. Kitas, Kindergärten und Schulen sind mit dem Rad in wenigen Minuten zu erreichen, Ärzte und Apotheken befinden sich zentral im Ortskern. Über den ganzen Ort verteilt finden Sie mehrere Bäcker, Metzger und Supermärkte. Für viele Freizeitaktivitäten ist durch das im Ort befindliche Schwimmbad, den nahen Kletterwald Weiherhof und den Playmobil Funpark gesorgt.

www.schultheiss-projekt.de

BA I – 2-Zi.-Whg. im 1. OG – WE 9:

- ✓ 67 m² Wohnfläche
- ✓ 8 m² Ankleide zum Schlafzimmer angrenzend
- ✓ bodengleiche Dusche
- ✓ Balkon in Süd-West-Ausrichtung

Kaufpreis: ab 299.284 € zzgl. TG-Stellplatz

Hinweis: Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Möblierungen sind unverbindliche des Architekten. Änderungen vorbehalten. Bei allen Visualisierungen handelt es sich um illustrative Darstellungen. Die endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Baugenehmigung noch nicht erteilt. Mit dem Bau wurde noch nicht begonnen. Bezugs- & Fertigstellungstermine vorbehaltlich Rechtsbeständigkeit der Baugenehmigung bis zum 31.07.2020.

BA II – 3-Zi.-EG-Whg – WE 2A:

- ✓ ca. 78 m² Wfl. mit Privatgarten
- ✓ Terrasse in Süd-West-Ausrichtung
- ✓ Bad mit Wanne und bodengleicher Dusche
- ✓ Separates Gäste-WC

Kaufpreis: ab 372.331 € zzgl. TG-Stellplatz

BA II – 4-Zi.-Whg im 2. OG – WE 9A:

- ✓ Balkon in Süd-West-Ausrichtung
- ✓ ca. 98 m² Wohnfläche
- ✓ Separates Gäste-WC
- ✓ Abstellraum inkl. Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- ✓ Bequem zu Ihrer Wohnungstüre dank Aufzug

Kaufpreis: ab 472.817 € zzgl. TG-Stellplatz



massiv und vorgefertigt

DAS BESTE AUS ZWEI WELTEN – das Rötzer Ziegel-Element-Haus

Der Traum aller künftigen Bauherren: Ein Haus, so schnell errichtet wie ein Fertighaus und dennoch massiv aus Ziegel gebaut! Das Rötzer Ziegel-Element-Haus vereint gekonnt das Beste aus beiden Bausystemen. Hier erhält der Kunde mit vorgefertigten Elementen sein individuell und nach Wunsch geplantes, massives Eigenheim!



Ein klassisches Stein-auf-Stein gemauertes Haus benötigt Zeit. Aber Zeit kostet Geld und besonders auch Nerven. Schließlich möchte man sein Traumhaus so schnell wie möglich beziehen sowie eine monatliche Doppelbelastung aus Miete und Baufinanzierung so gut wie möglich umgehen. Beim Rötzer Ziegel-Element-Haus wird hingegen der Rohbau individuell geplant, die im Werk vorgefertigten und teils vorgetrockneten Wand- und Deckenelementen innerhalb weniger Tage auf dem jeweiligen Baugrundstück errichtet. Gleich nach Fertigstellung des Rohbaus kann dann vor Ort direkt mit dem Innenausbau begonnen werden. Ein weiterer Pluspunkt: Selbst die Wohnraumdecken werden hier aus Ziegel gefertigt, auf Wunsch sogar als effiziente, wohngesunde Ziegel-Klima-Decke. Insgesamt lässt sich die Bauzeit – von den ersten Erdarbeiten bis zum finalen Einzug der Bauherren oder Mieter – bei einem Rötzer-Ziegelhaus extrem verkürzen.

Ziegelbauweise

Neben einem schnellen Bauprozess wünschen sich aber viele Bauherren ein besonders robustes, widerstandsfähiges Zuhause. Diese Langlebigkeit ist vor allem in Bezug auf den späteren Wiederverkaufswert gewünscht, die immer extremer werdenden Witterungs- und Klimaeinflüsse verstärken diesen Wunsch zusätzlich. Ein Baustoff hat sich hier seit Jahrhunderten bewährt und ist auch für die Zukunft die optimale Lösung: Ziegel. Denn ein Haus aus Ziegel verspricht besondere Robustheit und Wohngesundheit. Die Kombination aus innovativer Bautechnik und traditioneller Baukunst überzeugt durch guten Schallschutz, eine ausgeglichene Raumtemperatur, gute Wärmespeicherfähigkeit sowie Energieeffizienz.

Die Rötzer Ziegel-Element-Haus GmbH aus Rötz in der Oberpfalz hat sich auf die Erstellung hochwertiger Einfamilienhäuser im süddeutschen Raum spezialisiert. Der Kunde erhält hier eine fachmännische Beratung und bis zur Schlüsselübergabe alles aus einer Hand. Eigenleistung kann aber miteingebracht werden. Bei Werksbesichtigungen können sich alle Interessenten persönlich vom innovativen Bausystem überzeugen. Zu sehen sind u. a. die computergesteuerten Fertigungsstraßen, auf denen komplette Wand- und Deckenelemente inklusive diverser haustechnischer Installationen gefertigt werden. Neben dem individualisierten Rötzer-Haus bietet das Unternehmen mit der Serie „Creativ“ Ziegelhäuser mit bewährten, familiengerechten Grundrissen. Diese sind in verschiedenen Architekturstilen erhältlich. Durch die bereits fertige Planung verkürzt sich die Planungsphase zusätzlich, die optimierten Abläufe senken zudem den Preis des schlüsselfertigen Ziegelhauses.

www.roetzerziegelhaus.de

Rötzer Hausserie **CREATIV**

Das
»Schlüssel-
Fertighaus«
massiv aus Ziegel



1 Haus – alle Möglichkeiten!



18.000 Euro
KfW-55-
Tilgungszuschuss
möglich!



**RÖTZER
ZIEGEL
ELEMENT
HAUS**

als ob wir
für uns selber
bauen

Rötzer-Ziegel-Element-Haus GmbH
92444 Rötz | Tel. 09976/2002-0
info@roetzer-haus.de



www.roetzer-haus.de





Neues Wohnen.

INSTONE QUARTIERSENTWICKLUNGEN IN NÜRNBERG.

Am Wöhrder See entsteht das SEETOR mit rund 200 Eigentumswohnungen und am Stadtpark das Projekt Carlina Park mit 100 Eigentumswohnungen – besondere Wohnwelten für eine besonders lebenswerte Stadt.

- ▶ Hervorragende Verkehrsanbindung
- ▶ Umgeben von Grünflächen und Natur
- ▶ Zeitlose und moderne Architektur
- ▶ Wertige Ausstattung

Neugierig?

Tel.: 09131 623820
immobilien-er@instone.de
www.instone.de



Fertighaus-Boom: Es geht auch massiv

Solide und schnell – die Dennert Massivhaus GmbH bietet Ihnen Fertighäuser aus vollmassiven Modulen.



Neben Häusern für kleine und große Familien bietet die Icon-Reihe auch ebenerdige Winkelbungalows. Bilder: Dennert Massivhaus

Immer mehr Bauherren von Ein- und Zweifamilienhäusern entscheiden sich für ein Fertighaus: Im vergangenen Jahr wurde in diesem Segment jeder fünfte Neubau als Fertighaus errichtet, wie eine Erhebung des Statistischen Bundesamtes (Destatis) zeigt. „In solchen Untersuchungen wird der Massivbau immer Fertighäusern aus Holz gegenübergestellt“, sagt Holger Kühne, Prokurist des Fertighausbauers Dennert. Was die wenigsten wissen: „Seit mehr als 20 Jahren gibt es Fertighäuser auch in Massivbauweise.“

Dennert war in diesem Bereich Vorreiter: Statt Häuser auf der Baustelle Stein auf Stein zu errichten, begann das Unternehmen mit Sitz im fränkischen Schlüsselfeld als erster damit, ganze Räume aus Leichtbeton in der Fabrik zu fertigen. Versorgungsleitungen und

Elektroanschlüsse sind dort vorinstalliert, auch der Innenausbau ist bereits abgeschlossen, bevor die Raummodule die Reise zu ihrem Bestimmungsort antreten. Dort müssen die einzelnen Fertigteile nur noch verbunden und verfügt, das Dach gedeckt werden.

Dennert erledigt diese Arbeiten auf der Baustelle mit eigenen Montageteams, die über entsprechende Routine verfügen. Da geht alles Hand in Hand: „Es ist Hausbau wie im Zeitraffer“, sagt Kühne. Ein Wohnhaus ist in wenigen Tagen bezugsfertig. Termine werden immer eingehalten. Denn Kälte oder Regen, die das Trocknen von Estrich und Wänden im konventionellen Bau verzögern, spielen bei der Fertigung in der Fabrik keine Rolle. „Die gängige Vorstellung, dass Fertighäuser ‚von der Stange‘ kommen, ist überholt“, betont

Kühne. Durch Grundriss-Varianten und zusätzliche Ausstattungsmerkmale können Bauherren ihr Haus individuell gestalten. Dennert hat standardmäßig bewährte Grundrisse im Programm, die auf verschiedene Lebenssituationen zugeschnitten sind. Es gibt die sogenannten Icon-Häuser für kleine und große Familien, ebenerdige Winkelbungalows oder ein Design-Haus für gehobene Ausstattungswünsche. Im Hinblick auf die Gebäudetechnik bringen Standards durchaus Vorteile mit sich: Alle Komponenten sind erprobt und aufeinander abgestimmt. Damit ist gewährleistet, dass sich Photovoltaik, Heizung, Lüftung und Dämmung optimal ergänzen.

Zudem gibt es auch ein frei planbares Baukonzept, das es ermöglicht, von Architekten geplante Häuser in Fertigbauweise zu realisieren. Das macht den Fertigbau in Massivbauweise auch für große Projekte wie Wohnanlagen und Reihenhäuser-Siedlungen attraktiv. „Gerade, wenn es darum geht, Baulücken in Städten zu schließen, ist es eine unglaubliche Erleichterung, wenn vor Ort alles zügig und termingerecht abgewickelt werden kann“, ist Kühnes Erfahrung. „Das spricht sich bei Investoren und Kommunen mehr und mehr herum.“

In Augsburg wurde auf diese Weise in nur knapp einem Monat ein Komplex aus drei großen Gebäuden mit jeweils neun Zweibis Fünf-Zimmer-Wohnungen errichtet. Im Münchner Norden, nicht weit vom Olympiazentrum, entstanden zwölf massive Reihenhäuser. Jeder der vier Bauabschnitte aus je drei Häusern wurde innerhalb von zwei Wochen fertiggestellt. So waren alle Arbeiten vor Ort nach nur zwei Monaten abgeschlossen.

www.dennert.de

(pr-jaeger)



Die massiven Raummodule werden im Werk wetterunabhängig und unter strengen Qualitätskontrollen vorgefertigt.



Auf der Baustelle werden die wohnfertig ausgestatteten Raummodule zusammengesetzt.



Ein frei planbares Baukonzept macht den massiven Fertigbau auch für große Projekte wie Wohnanlagen und Reihenhäuser-Siedlungen attraktiv.



Jetzt Häuser in Nürnberg ganz einfach online konfigurieren!

www.bayernhaus.de **BAYERNHAUS**

Viele Muster für ein Traumhaus

Musterhäuser helfen bei der Auswahl und Gestaltung des künftigen Zuhauses



In einem Musterhauspark wie der FertighausWelt lässt sich der Hauskauf ideal vorbereiten. Foto: BDF

des BDF in Köln, Wuppertal, Nürnberg, Günzburg und Hannover sind alle Musterhäuser entsprechend den Vorgaben des QDF-Siegels gebaut. „Alle BDF-Mitgliedsunternehmen müssen diese Vorgaben bei jedem Hausbau einhalten und in regelmäßigen Kontrollen nachweisen. So setzt sich der Verband für einheitlich hohe und transparente Qualitätsstandards ein“, betont Windscheif. Neben dem objektiven Qualitätscheck empfiehlt der Experte Baufamilien, auch subjektiv auf Besonderheiten der einzelnen Hersteller sowie auf eine harmonische Kontaktaufnahme zu achten. „Bei welchen Ansprechpartnern es zwischenmenschlich am besten funktioniert, stellen Baufamilien im Musterhauspark schnell fest. Das Gesamtpaket aus Haus, Hersteller und Fachberater muss passen.“

Wer in seiner Planung schon etwas weiter ist und sich bereits auf einen Hersteller festgelegt hat, findet auf dessen Firmengelände häufig ebenfalls Musterhäuser zum Besichtigen und Ideen sammeln. „Und wer dort ist, sollte gleich auch einen Blick in die Produktion werfen“, rät der Fertighausexperte. Schließlich werden dort bald schon Nägel mit Köpfen gemacht, wenn aus vielen Beispiellösungen ein konkreter Bauplan und daraus ein individuelles Traumhaus entsteht. „Denn letzten Endes sind Musterhäuser zwar sehr hilfreich und schön anzusehen, aber die Planung des eigenen Hauses erfolgt doch ganz individuell.“ BDF/FT
www.fertighauswelt.de

Musterhäuser sind Beispielhäuser. Sie sind voll ausgestattet und warten auf Besucher wie Baufamilien, die auf der Suche nach einem Eigenheim sind. Im Verbund von rund 20 oder mehr Häusern sind sie einer Neubausiedlung nachempfunden oder als Park mit Eventcharakter für Familien, Paare und Singles angelegt. „Jeder Mensch hat eigene Vorstellungen von seinem Traumhaus“, weiß Christoph Windscheif vom Bundesverband Deutscher Fertighaus (BDF). „Musterhäuser geben ihnen eine gute Übersicht über die unerschöpfliche Vielfalt individueller Fertighäuser. Jeder Bauherr sollte daher vor Baubeginn mindestens einmal auf Entdeckungstour im Musterhauspark gehen.“

Architekturstile und Ausbauoptionen bis hin zu Möbeln und Einrichtungsideen“, sagt Christoph Windscheif.

Den passenden Haushersteller finden und ansprechen

Auch die persönliche Kontaktaufnahme von Bauinteressierten mit einem Fertighaushersteller findet in den meisten Fällen im Musterhaus statt. Aus erster Hand erhalten sie hier Informationen zum Haus und zur Bauweise sowie zu den führenden Fertighausherstellern und ihren Qualitätsversprechen. Den umfassendsten Qualitätsnachweis liefert dabei das Siegel der Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertighaus (QDF). In den fünf FertighausWelten

Die Beispiellösungen im Musterhauspark wecken die Neugier der Besucher, regen ihre Kreativität an und machen ihnen Lust auf den Hausbau. Die exklusive Stadtvilla mit Walmdach, das 1,5-geschossige Familienhaus mit Satteldach und der barrierefreie Bungalow mit Flachdach reihen sich nebeneinander auf – unterschiedliche Häuser mit verschiedenen Grundrissen, Größen und Einrichtungen. Aber allesamt ausgestattet mit moderner Haus- und Heiztechnik, denn ihre Hersteller wollen zeigen, was in Fertighäusern heute möglich ist und welche technische Ausstattung besonders gut zum energieeffizienten Wandaufbau passt. „In Deutschland gibt es rund 600 Musterhäuser in Holz-Fertigbauweise. Sie zeigen Bauinteressierten allerlei Möglichkeiten für ihr eigenes zukunftsfähiges Zuhause auf – von Energie- und Grundrisskonzepten über



Musterhäuser geben Bauinteressierten hilfreiche Anregungen, sind aber nur Beispiellösungen der individuellen Holz-Fertigbauweise. Foto: BDF/Fertighaus WEISS

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

zwei starke Partner

KRS
Kanal und Rohr Sanierung

RRS
www.rrs.de

Rohrreinigungs-Service RRS GmbH

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

Halt Dein Rohr sauber!

Tag + Nacht Notdienst, Hilfe rund um die Uhr!

0911-68 93 680

MEISTER BETRIEB

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

Mitglied der Handwerkskammer Nürnberg



Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region



NÜRNBERG

90455 - Rieterbogen

Rieterbogen Kornburg

www.wbg.nuernberg.de

90469 - Gemersheimer Str. 76 - 78

ETW

www.nml-immobilien.de

90471 - Schönleben

SCHÖN LEBEN PARK

www.wbg.nuernberg.de

90431 - Großreuth - ETW

Großreuth GRÜN

www.grossreuthgruen.de

90451 - Am Kohlragen - ETW

www.schultheiss-wohnbau.de

90473 - eichquartier - ETW

eichquartier

www.wbg.nuernberg.de

90408 - K40/Kreulstr. 40 - ETW

www.k40-nuernberg.de

90427 - Reutleser Str. 70 - ETW

www.schultheiss-projekt.de

90431 - Rauhackerstr. - RH

www.bayernhaus.de

90451 - Innstr. 53 - RH

www.bayernhaus.de

90482 - In der Finstermail 12

RH + REH

www.bauwerke-liebe.de

90409 - Schopenhauerstr. 10 - ETW

www.carlina-park.de

90427 - Vollmarstraße - RH

www.schultheiss-projekt.de

90449 - Südwestpark

Südwestpark NÜRNBERG

TOP-BÜROS IN BESTER LAGE suedwestpark.de

www.suedwestpark.de

90453 - Georg-Stefan-Str. 53 - ETW

www.reichelsdorfer-keller.de

90482 - Ostendstr. 115 - ETW

www.seetor-nuernberg.de

Objekte im Detail

INSTONE REAL ESTATE

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Instone Real Estate
Niederlassung Bayern Nord
09131 62382-56
immobilien-er@instone.de

www.carlina-park.de

90409 Nürnberg | Schopenhauerstr. 10 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
101	25 - 170	1 - 4	4. Quartal 2022	159.000	75

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

Schultheiß Projektentwicklung AG

Ihre Ansprechpartnerin für dieses Objekt:
Julita 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	63 - 126	2 - 4	vsl.03/2021	344.494	2

- Nicht von der Stange: Diese Wohnungen sind individuell und modern mit 1A Anbindung nach Erlangen, Nürnberg und Fürth
- Markeneinbauküche, Fußbodenheizung, elektr. Jalousien, Echtholzparkett, Multimediapakett „homeway“ u. v. m.
- Energieeffizientes KfW-55 Haus – Profitieren Sie von einem Tilgungszuschuss von bis zu 18.000 €
- Ideal zum Selbstbezug oder als top vermietbare Kapitalanlage (Mietgarantie von 13,00 €/m² inkl. TG-Stellplatz bis zu 10 Jahre mit Komplettservice – kein Leerstandsrisiko).

BAYERNHAUS

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

www.bayernhaus.de

90431 Nürnberg | Rauhackerstraße 12 | Reihenhäuser

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	191	5	07/2021	653.000	3

- Ca. 130 m² Wohnfläche und 61 m² 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	€ ab	noch verfügbar
16	56 - 90	2 - 4	2021	9	9

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

BAYERNHAUS

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

www.bayernhaus.de

90451 Nürnberg | Innstraße 53 | Reihenhäuser

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	191	5	11/2021	620.000	9

- Ca. 130 m² Wohnfläche und 61 m² Nutzfläche (voll unterkellert)
- Gehobene Ausstattung
- Nach Ihren Wünschen individuell konfigurierbar
- Massive Bauweise
- Effizienzklasse A/A+

Objekte im Detail

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

www.reichelsdorfer-keller.de

90453 Nürnberg | Georg-Stefan-Str. 53 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
64	64 - 130	2 - 4	2022	319.900	52

- Naturnahes Wohnen auf legendärem Boden
- Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon bzw. eine Terrasse mit Gartenanteil im Erdgeschoss
- Exklusive Ausstattung u. a. mit 2-Schicht-Parkett aus Eiche, Fußbodenheizung und elektrischen Rollläden in allen Wohn-/Essräumen
- Nachhaltige Beheizung durch eine Pellet-Anlage mit Gasunterstützung (KfW-55-Bauweise)

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

COMING SOON

SEE TOR CITY GARDEN

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Instone Real Estate
Niederlassung Bayern Nord
09131 62382-57
immobilien-er@instone.de

www.seetor-nuernberg.de

90482 Nürnberg | Ostendstraße 115 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
199	20 - 320	1 - 7	2. Quartal 2023	129.000	199

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

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

Objekte im Detail

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.

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

Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:
Ralf Hunger
0911/34 70 9 - 377
Frank Böhner
0911/34 70 9 - 377

www.schultheiss-wohnbau.de

90765 Fürth | Espanstraße 98 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
10	78 - 104	3 - 4	--	4	

- Balkon oder Terrasse mit Südwestausrichtung
- Aufzug und barrierefreie Zugänge
- u.a. Parkett, bodengleiche Dusche
- zentrale Lage mit Anbindung an die Pegnitzauen
- KfW 55 förderfähig

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

Ihre Ansprechpartnerin für dieses Objekt:
Stefanie König
0911 93425 - 309
sk@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

90766 Fürth | Im Lottergarten | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
23	63 - 179	2 - 5	vs. 2021	299.750	17

- Traumhafte Penthäuser mit Dachterrassen & Blick ins Grüne
- Sehr gute Verkehrsanbindung
- Fürther Innenstadt ist fußläufig erreichbar
- Viele Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- Komfortables Wohnen mit Lift & Tiefgarage
- KfW 55 - bis zu 18.000 € Tilgungszuschuss

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis (vorläufig):
Haus A: B, Erdgas H, 24,9 kWh/(m²a), Eff.KfA, Bj. 2020
Haus B: B, Erdgas H, 25,8 kWh/(m²a), Eff.KfA, Bj. 2020

Ihre Ansprechpartnerinnen für dieses Objekt:
Brigitte Wagner-CelikKaya
0911/34 70 9 - 320
Boi-Thi Truong
0911/34 70 9 - 320

www.schultheiss-wohnbau.de

90766 Fürth | Unterfarnbacher Straße 91 | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
14	58 - 101	2 - 4	--	7	

- Balkon, Loggia oder Terrasse
- U.a. Parkett, bodengleiche Dusche
- Aufzug und Tiefgarage
- KfW 55 förderfähig

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

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

www.schultheiss-projekt.de

90768 Fürth | Schönblick | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
20	147	3	vs. 08/2020	692.238	1

- Herrliches 3-Zimmer-Penthouse mit ca. 147 m² und riesiger, umlaufender Dachterrasse
- Traumhafter Wohn-/ Ess-/Kochbereich mit ca. 47 m²
- Separates Duschbad mit Fenster
- Großzügiger Hauswirtschaftsraum & praktische Speise
- Multimediapaket „Homeway“
- Zwei Tiefgaragenstellplätze
- Lift von der Tiefgarage in die Wohnung
- Bezug im August 2020

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Mit dem Bau wurde bereits begonnen.
Haus A: B, Erdgas H, 36,3 kWh/(m²a), Eff. Kf. A, Bj. 2018
Haus B: B, Erdgas H, 35,6 kWh/(m²a), Eff. Kf. A, Bj. 2018
Haus C: B, Erdgas H, 36,0 kWh/(m²a), Eff. Kf. A, Bj. 2018

90763 - Karolinenstr. 70+72 - ETW

www.schultheiss-wohnbau.de

90763 - Ludwigstr. - ETW

www.schultheiss-wohnbau.de

90765 - Espanstr. - ETW

www.schultheiss-wohnbau.de

90763 - Rednitz Juwel - ETW

www.rednitzjuwel-fuerth.de

90766 - Im Lottergarten - ETW

www.schultheiss-projekt.de

90768 - Schönblick - ETW

www.schultheiss-projekt.de

90763 - Richard-Wagner-Str. - ETW

www.tristan-isolde.de

90766 - Unterfarnbacher Str. - ETW

www.schultheiss-wohnbau.de

90768 - Sperberstraße - ETW

www.schultheiss-projekt.de

90768 - Sperberstraße - RH

www.schultheiss-projekt.de



Objekte im Detail

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

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

www.schultheiss-projekt.de

90768 Fürth | Sperberstraße | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
28	53 - 148	2 - 4	vs. 2021	299.201	18

- Leben in einem modernen Wohnpark, direkt am Fürther Stadtwald
- Für jeden genau das Richtige: Von der 2-Zi.-Single-Wohnung bis zum Penthouse über eine gesamte Etage
- 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 Sanitärarmöbel, Echthausduschabtrennung, Markeneinbauküche u. v. m.

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

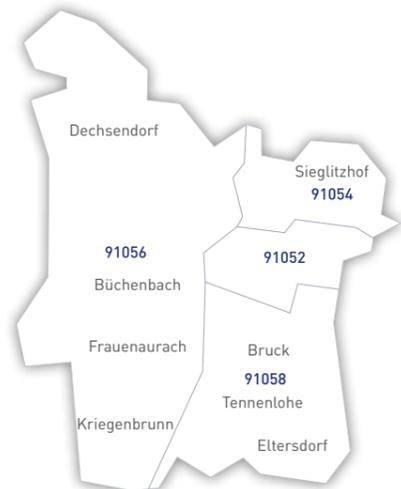
Günther Weyermann
0911 93425 302
gwe@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

90768 Fürth | Sperberstraße | Reihenhäuser

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	ca. 126 - 144	4 - 5	vs. 2021	623.336	4

- Modernes Wohnensemble direkt am Fürther Stadtwald
- Exklusive Reihenhäuser mit sonniger Dachterrasse und vielen Ausstattungs-Highlights. Wohnflächen von 126 m² - 144 m²
- 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 Sanitärarmöbel, Echthausduschabtrennung, Markeneinbauküche u. v. m.



ERLANGEN

91058 · Am Heiligenholz · DHH

www.roetzer-immobilien.de

91056 · Kneippstr. 6 · Townhouse

www.bauwerke-liebe.de

91058 · Gebbertstraße · ETW

www.schultheiss-projekt.de

Objekte im Detail

RÖTZER IMMOBILIEN DEVELOPMENT

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Rötzer Immobilien Development GmbH
Hafnerstraße 14
92444 Rötze
Tel. 09976/2002-0
info@roetzer-immobilien.de

www.roetzer-immobilien.de

91058 Erlangen | Am Heiligenholz | Doppelhäuser

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
8	Ca. 182	4 - 5	Frühjahr 2021	--	4

- Neubau-Doppelhäuser in bester Lage von Tennenlohe
- Massivbauweise in Ziegel
- KfW-Effizienzhaus 55
- inkl. Außenanlagen, Pflasterarbeiten, Zäune und Terrasse
- jede Doppelhaushälfte verfügt über einen Privatgarten mit Terrasse

DIE BAU- UND IMMOBILIENMESSE



26. - 27. SEPTEMBER 2020

OFENWERK · NÜRNBERG

- Starke Partner rund um Ihr Zuhause
- Vorträge von Experten mit Praxistipps
- Große Exposéwand mit Immobilienangeboten
- Kostenlose Fachzeitschriften
- Samstag & Sonntag von 10 bis 17 Uhr

www.mattfeldt-saenger.de/Immo-Nuernberg


FRANKEN/OBERPFALZ



<p>85053 Ingolstadt · Stollstr. · ETW</p> <p>www.schultheiss-projekt.de</p>	<p>90513 Zirndorf · ETW Gustav-Adolf-Str. 34 + 36</p> <p>www.bauwerke-liebe.de</p>	<p>90552 Röthenbach · ETW Rückersdorfer Str. 2 – 8</p> <p>www.immoservice.de</p>	<p>91074 Herzogenaurach · „Herzo Base“ ETW</p> <p>www.bauwerke-liebe.de</p>	<p>92318 Neumarkt · Klostergasse · ETW Service-Wohnen für Senioren</p> <p>www.kib-gruppe.de</p>
<p>90513 Zirndorf · Breslauer-Str. · ETW</p> <p>www.breslauer-blick.de</p>	<p>90513 Zirndorf · Gutenbergstr. 42 ETW</p> <p>www.bauwerke-liebe.de</p>	<p>90552 Röthenbach · ETW Rückersdorfer Str. 2 – 8</p> <p>www.immoservice.de</p>	<p>91074 Herzogenaurach · „Herzo Base“ ETW</p> <p>www.bauwerke-liebe.de</p>	<p>91301 Forchheim · Löschwöhrdr. 5 Denkmal-ETW</p> <p>www.bauwerke-liebe.de</p>
<p>90513 Zirndorf · ETW Florian-Geyer-Str. 11</p> <p>www.bauwerke-liebe.de</p>	<p>90513 Zirndorf · Siedlerstr. 52 · ETW</p> <p>www.wbg-zirndorf.de</p>	<p>90571 Schwaig · Wiesentalstr. 2 ETW</p> <p>www.bauwerke-liebe.de</p>	<p>91207 Lauf · Am Rudolshof 20a · ETW</p> <p>www.schultheiss-wohnbau.de</p>	<p>91575 Windsbach · Finkenstr. 1+3 ETW</p> <p>www.beil-bau.de</p>
<p>90513 Zirndorf · Fürther Str. 57 · ETW</p> <p>www.schultheiss-projekt.de</p>	<p>90513 Zirndorf · Friedrich-König-Weg 5 ETW</p> <p>www.bauwerke-liebe.de</p>	<p>91074 Herzogenaurach · ETW Carl-v-Ossietskystr.</p> <p>www.joseph-stiftung.de</p>	<p>91207 Lauf · Hersbrucker Str. 14 – 22 ETW</p> <p>www.bauwerke-liebe.de</p>	

Objekte im Detail

<p>Schultheiß Projektentwicklung AG</p> <p>Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt: Günther Weyermann 0911 93425-302 gwe@schultheiss-projekt.de</p> <p>Lothar Dietsch 0911 93425-306 ld@schultheiss-projekt.de</p> <p>www.schultheiss-projekt.de</p>	<p>STOLLSTRASSE</p> <p>Energieausweis in Vorbereitung. Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann von Darstellung abweichen. Baugenehmigung noch nicht erteilt. Mit dem Bau wurde noch nicht begonnen. B, Erdgas E, 32,3 kWh/(m²a), Eff.KfA, Bj, 2020 (vorläufig)</p>	<p>📍 85053 Ingolstadt Stollstraße 14 Eigentumswohnungen</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Einheiten</th> <th>Fläche</th> <th>Zimmer</th> <th>Bezug ab</th> <th>€ ab</th> <th>noch verfügbar</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>16</td> <td>56 – 93</td> <td>2 – 3</td> <td>vsl. 10/2021</td> <td>329.950</td> <td>15</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> Ruhiges, modernes Ensemble am Stadtrand: familienfreundliche Grundrisse, sonnige Dachterrassen und z.T. private Gärten Exklusive Ausstattung mit Fußbodenheizung, Wohlfühlparkett, elektrischen Rollläden u. v. m. 10 Minuten in die City, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen Energieeffizientes KfW-55 Haus – Tilgungszuschuss bis zu 18.000 € 	Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar	16	56 – 93	2 – 3	vsl. 10/2021	329.950	15
Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar									
16	56 – 93	2 – 3	vsl. 10/2021	329.950	15									
<p>Schultheiß Projektentwicklung AG</p> <p>Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt: Günther Weyermann 0911 93425-302 gwe@schultheiss-projekt.de</p> <p>Lothar Dietsch 0911 93425-306 ld@schultheiss-projekt.de</p> <p>www.schultheiss-projekt.de</p>	<p>Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann von Darstellung abweichen. Energiebedarfsausweis (vorläufig): Haus A, Erdgas H, 24,7 kWh/(m²a), Eff.kl. A+, Bj, 2020 Haus B, Erdgas H, 24,5 kWh/(m²a), Eff.kl. A+, Bj, 2020</p>	<p>📍 85055 Ingolstadt Schoberstraße Eigentumswohnungen</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Einheiten</th> <th>Fläche</th> <th>Zimmer</th> <th>Bezug ab</th> <th>€ ab</th> <th>noch verfügbar</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>22</td> <td>51 – 116</td> <td>2 – 4</td> <td>vsl. 10/2021</td> <td>299.950</td> <td>21</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> Ruhig am Stadtrand, Bushaltestelle 50m entfernt, zum Park nur ein Spaziergang, 10 Min. in die City und 5 Min. zur A9. Perfekt. Exklusive Ausstattung mit Fußbodenheizung, Echtholz-Parkett, elektrischen Rollläden, Wohlfühlbad Mit bodengl. Dusche u. v. m. Tiefgarage und Lift Energieeffizientes KfW-55 Haus – Tilgungszuschuss bis zu 18.000 € 	Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar	22	51 – 116	2 – 4	vsl. 10/2021	299.950	21
Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar									
22	51 – 116	2 – 4	vsl. 10/2021	299.950	21									
<p>BAUWERKE Liebe&Partner</p> <p>Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt: Karim Taqdirallah 0911 / 255 62-261</p> <p>www.greensuites.de</p>	<p>Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis lag bei Druck noch nicht vor.</p>	<p>📍 90513 Zirndorf Florian-Geyer-Straße 11 ETW</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Einheiten</th> <th>Fläche</th> <th>Zimmer</th> <th>Bezug ab</th> <th>€ ab</th> <th>noch verfügbar</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10</td> <td>63 – 112</td> <td>2 – 4</td> <td>--</td> <td>--</td> <td>--</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> Klare, zeitlose Architektur Alle Wohnungen mit Terrasse und Gartenanteil oder schönem Balkon bzw. großer Dachterrasse – Ausrichtung Südwest Durchdachte Raumkonzepte Hochwertige Ausstattung: elektrische Rollos und bodengleiche Dusche im Design-Badezimmer Aufzug und Tiefgarage 	Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar	10	63 – 112	2 – 4	--	--	--
Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar									
10	63 – 112	2 – 4	--	--	--									
<p>BAUWERKE Liebe&Partner</p> <p>Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt: Frank Müller 0911 / 255 62-17</p> <p>www.gutenberg42.de</p>	<p>Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis lag bei Druck noch nicht vor.</p>	<p>📍 90513 Zirndorf Gutenbergstr./Friedrich-König-Weg ETW</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Einheiten</th> <th>Fläche</th> <th>Zimmer</th> <th>Bezug ab</th> <th>€ ab</th> <th>noch verfügbar</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>28</td> <td>64 – 95</td> <td>2 – 4</td> <td>--</td> <td>--</td> <td>--</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> Große Balkone und Dach-/Terrassen Zeitlose Architektur Große bodentiefe Fensterfronten Traumhafter Blick ins Grüne Modernste Ausstattung Aufzug und Tiefgarage 	Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar	28	64 – 95	2 – 4	--	--	--
Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar									
28	64 – 95	2 – 4	--	--	--									
<p>Schultheiß Projektentwicklung AG</p> <p>Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt: Michael Staiger 0911 93425-304 mst@schultheiss-projekt.de</p> <p>Matthias Kluger 0911 93425-310 mk@schultheiss-projekt.de</p> <p>www.schultheiss-projekt.de</p>	<p>Energiebedarfsausweis BA I (vorläufig): B, Erdgas, 35,1 kWh/(m²a), Eff.KfA, Bj, 2020. Energiebedarfsausweis für BA II Arbeit. Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann von Darstellung abweichen. Baugenehmigung wurde für BA I erteilt. Baugenehmigung für BA II ausstehend. Neubau in Erbpacht. Laufzeit 99 Jahre. Den Erbpachtzins entnehmen Sie bitte der aktuellen Preisliste bzw. der einzelnen Objektskizze.</p>	<p>📍 90513 Zirndorf Fürther Str. 57 Eigentumswohnungen</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Einheiten</th> <th>Fläche</th> <th>Zimmer</th> <th>Bezug ab</th> <th>€ ab</th> <th>noch verfügbar</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>27</td> <td>59 – 109</td> <td>2 – 4</td> <td>vsl. 2021</td> <td>280.984</td> <td>19</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> Neubau in zwei Bauabschnitten – 27 Eigentumswohnungen verteilt auf zwei Mehrfamilienhäuser Leben in einem modernen Wohnensemble am Fuße der Alten Veste Hochwertige Innenausstattung in elegantem Design inkl. Markeneinbauküche und Badmöbel der Firma burgbad Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kitas, Schule u. v. m. alles vor Ort 	Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar	27	59 – 109	2 – 4	vsl. 2021	280.984	19
Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar									
27	59 – 109	2 – 4	vsl. 2021	280.984	19									

Objekte im Detail

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

KOMMERZIENTRAT-
ZIMMERMANN
AM ZIRNDORFER STADTWALD

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
9	54 - 126	2 - 4	2020	2

- Parkettböden und bodengleiche Dusche
- Balkon oder eigener Garten
- Barrierefreie Zugänge
- Aufzug und Tiefgarage
- Bereits 2020 verfügbar

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

www.schultheiss-wohnbau.de

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

AM KINOBERG
AM KINOBERG 1

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.

www.immoservice.de

Joseph-Stiftung

MY HOMEBASE
HERZOGENAURACH

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	7

- 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/(m².a), F.W. B.J. 2020, B

www.joseph-stiftung.de

BAUWERKE
Liebe & Partner

Stadt-Palais
DIELE AN DER THEATERSTRASSE

91207 Lauf | Hersbrucker Str. 14 - 22 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
36	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 liegt bei Druck noch nicht vor.

www.bauwerke-liebe.de

Das qm MAGAZIN
kostenlos abonnieren

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

www.qm-magazin.de/abo„Am Kinoberg“, Röthenbach:
Ihr filmreifes Zuhause!

Die Fakten auf einen Blick:

- Neubau-Wohnensemble aus 3 Stadthäusern mit gemeinsamen Hofgarten
- 34 Wohnungen mit 1 bis 4 Zimmern und Wohnflächen von ca. 35 m² bis ca. 108 m²
- jede Einheit mit Terrasse, Balkon oder Gartenanteil
- moderne Sanitärgegenstände, Echtholzparkettböden, Fußbodenheizung, und vieles mehr ...
- Aufzug von der Tiefgarage in alle Wohnungsebenen

KEINE KÄUFERPROVISION!

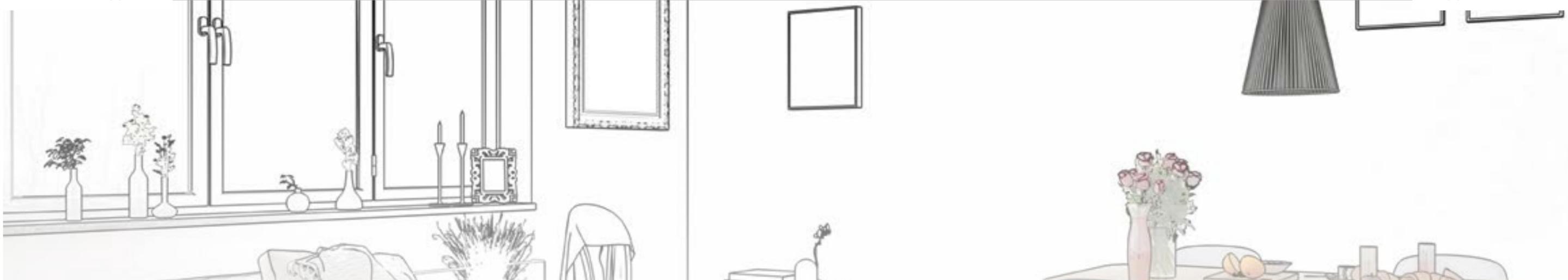
IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Carmen A. Rieger
GeschäftsführerinBüro: 0911 / 23 55 69-0
Mobil: 0172 / 90 93 113
info@immoservice.de
www.immoservice.de

Preisbeispiel:

Haus Casablanca, Whg. C.0.3

2 Zimmer | ca. 65,29 m² Wohnfl. |
Lage im EG mit Westbalkon
262.400,- € zzgl. TG-Stellplatzvorläufige Energiewerte:
KfW 55, B, B.J. 2021, KWK
erneuerbar, 65 kWh/(m².a)**ImmoService GmbH**
VR-Banken Metropolregion Nürnberg



Moderne Wohnwelten real erleben!

Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen aus der Region

90763

NEU – VILLA AURORA FÜRTH
35 Eigentumswohnungen:
· 14 Seniorenwohnungen
· 21 Wohnungen für Jung und Alt
Eisenstr./Ecke Gießereistr. Fürth
Baubeginn erfolgt!

**MUSTERWOHNUNG/BESICHTIGUNG/
VORGÄNGEROBJEKT:**
Karlstr. 18 in 90763 Fürth
sonntags 14 – 16 Uhr oder nach
telefonischer Vereinbarung

Wohnen 60 plus
Villa Nopitschpark Nürnberg
3-Zimmer Dachterrassenwohnung
bezugsfrei – Unikat
Abgesichert für die zweite Lebenshälfte
Letzte Gelegenheit

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

HAUSBAUEN Regional
Ihr Portal rund ums Bauen, Renovieren und Sanieren

www.hausbauen-regional.de

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

NÜRNBERG

90425

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERHAUS
SASSNITZER STRASSE 4A
NÜRNBERG

TEL.: 0911/34 70 9-340

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

90489

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERWOHNUNG
FELDASSE 39
NÜRNBERG

TEL.: 0911/34 70 9-300

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

91056

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERWOHNUNG
KAPELLENSTRASSE 12
ERLANGEN

TEL.: 0911/34 70 9-300

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

SIEDLER STRASSE 52

HIER ZIEHT WOHLGLÜCK EIN.
11 neue Eigentumswohnungen
im Zirndorfer Westen.

Neubau, Pellets, 19,9 kWh/(m²a)

Preisbeispiel:
3-Zimmer-
Wohnung 1.0G
ca. 85m² für nur
369.000 €

WWW.SIEDLER52.DE

Ein Projekt der ZiWoBau Immobilien
und Bauträger GmbH & Co. KG.
Eine Tochterfirma der WBG Zirndorf.

ZiWoBau
Regional · Sicher · Fair

FÜRTH

90763

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERWOHNUNG
BALBIERERSTRASSE 22
FÜRTH

TEL.: 0911/34 70 9-300

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

90763

TRISTAN & ISOLDE
Aus Liebe zum Wohnen

Info's und
Besichtigung
nach telefonischer
Vereinbarung

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

91301

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTER-PENTHAUS
BAYREUTHER STRASSE 125
FORCHHEIM

TEL.: 0911/34 70 9-380

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKEN/OPF.



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

Wir sind für Sie da!

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

Kaufobjekte

Nürnberg

WOHNUNGEN

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

kgh.de
meine anwältin

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

bornemann

90443 Nürnberg
Südstadt, ruhige Seitenstraße!
Frei werdende 3-Zimmer-ETW mit Südbalkon!
V: 101 kWh; Fern; Bj. 1984
☞ 230.000,- ☐ 66 m² ☐ 3
NIB-ID: 5EF3555C1C
bornemann immobilien
(0911) 206390

RE/MAX
in Nürnberg-Langwasser

Oppelner Str. 196
90473 Nürnberg
0911 - 14877590
samy.daoud@remax.de
www.remax-immolounge.de

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Haus & Grund Nürnberg

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90427 Nürnberg
Etagenwohnung mit Loggia im schönen Nürnberg Reutles
B: 31 kWh; NW; Bj. 2020
☞ -- ☐ 124 m² ☐ 4
€ 686.581,- NIB-ID: 5EBC0AFA03
Schultheiß Projektentwicklung
(0173) 5659657

90431 Nürnberg
Gut geschnitten - sehr gepflegt - Bad mit Fenster - sep. WC - Wintergarten - Garage
V: 118 kWh; Öl; Bj. 1970
☞ 209.000,- NIB-ID: 5DC9777200
Bum Immobilien
(0911) 406033

BERGER GRUPPE

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

BUM

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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Postbank IMMOBILIEN

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

20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

LOW IMMOBILIEN

Fürther Str. 2 a
90439 Nürnberg
0911 - 2744440
info@loew-immo.de
www.loew-immo.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

DE ROSSI IMMOBILIEN
Wir lieben Immobilien

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90480 Nürnberg
Büro-/Kanzleiräume - gepflegt - Stellplätze - Klima
V: 182,70 kWh; Fern; Bj. 1992
☞ -- ☐ 200 m² ☐ --
€ 500.000,- NIB-ID: 5EAB9F416
Bum Immobilien
(0911) 406033

DatenundBau
Immobilien GmbH | Vermarktung und Verkauf

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

ALEXANDER GROSS IMMOBILIEN

90429 Nürnberg
Schöne Gewerbe-, Büro- bzw. Praxisräume in attraktiver Lage
V: 143 kWh; Gas; Bj. 1905
☞ 335.000,- NIB-ID: 5ED0D61C00
ALEXANDER GROSS Immobilien
(09123) 97010

90441 Nürnberg
Letzte Gelegenheit: 3-Zi.-DT-Wing im Senioren-Servicewohnen Villa Nopitschpark-Zukunftssicherung für Selbstnutzer und (Vorsorge-)Anleger
A: 44 kWh; Gas; Bj. 2017; A
☞ 459.000,-
URBANBAU GmbH
(0911) 776611

90459 Nürnberg
Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung!
V: 160,70 kWh; Gas; Bj. 1920
☞ -- ☐ 59 m² ☐ 2
€ 165.000,- NIB-ID: 5EFDEF6FF1
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN
(0911) 47721354

BAUWERKE Liebe&Partner

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

BAYERNSHAUS
Nordbayerns Unabhängiger Makler- & Bauträgerverband e.V.

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

20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90429 Nürnberg
N-Muggenhof! Gut-vermietete 3-Zimmer-ETW mit TG-Stellplatz!
V: 116 kWh; Fern; Bj. 1983
☞ -- ☐ 81 m² ☐ 3
€ 285.000,- NIB-ID: 5EFD9F700
SpardaimmobilienWelt
(0911) 2477500

Sparda ImmobilienWelt

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90459 Nürnberg
Gut geschnittene, gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in Nürnberg-Lichtenhof
V: 130,80 kWh; Gas; Bj. 1895
☞ -- ☐ 63 m² ☐ 3
€ 199.000,- NIB-ID: 5F114C766C
Postbank Immobilien
(0911) 2364156

ImmoService GmbH
177 Köhlerstr. 106 | 90431 Nürnberg

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Eigentumswohnungen Kuchweg // wbg

exklusiv – stilvoll – urban

Nürnberg Immobilien



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



80% verkauft

Wir gestalten Lebensräume.

Bj. 2019 / ERW-B / Haus B: 66,7 kWh/Ø / Haus B: 61,9 kWh/Ø / Fernwärme



90441 Nürnberg

N-Werderau! Freies 2-Familienhaus (2 x 4 Zimmer) mit 2 Garagen + Schwimmbad!
B: 137,80 kWh; Gas; Bj. 1966
608 m² □ 175 m² □ 8
€ 729.000,- NIB-ID: 5E468BC300
① bornemann immobilien
(0911) 206390



90431 Nürnberg

Nah am Zentrum und ruhige Lage! Große 3-Zi.-Wohnung mit Balkon u. EBK in Großreuth b. Schweinau
B: 218,50 kWh; Öl; Bj. 1972
104 m² □ 3
€ 1.200,- KM NIB-ID: 5EF076971C
① SPEIER IMMOBILIEN
(0163) 6610300



90451 Nürnberg

VERKAUFSSTART! Reihenendhaus mit Blick auf Hang
B: 33,20 kWh; Gas; Bj. 2021
329 m² □ 131 m² □ 5
€ 655.000,- NIB-ID: 5EEA6834AC
① Bayernhaus Wohn- und Gewerbebau
(0911) 3607252

Kaufobjekte

Nürnberg

GEWERBE



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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



90763 Fürth

Neubau Villa Aurora - Wohnen für Jung und Alt - Ihre Zukunftsabsicherung
Energieausw. in Vorber.; Bj. 2020; *
46 m² □ 2
€ 227.000,-
① URBANBAU GmbH
(0911) 776611



90765 Fürth

Rente vom Staat? Sorgen Sie privat vor, PROVISIONSFREI
V: 93,60 kWh; Gas; Bj. 1974
52 m² □ 2
€ 140.000,- NIB-ID: 60006243
① WOG Immobilien GmbH & Co KG
(0911) 3773725



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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



90765 Fürth

Luxuriöses Einfamilienhaus im Fürther Norden
Bj. 2016; *
575 m² □ 155 m² □ 4
€ 850.000,- NIB-ID: 5EFB2CC600
① Löw Immobilien
(0171) 3131660



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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



90489 Nürnberg

HEGERICH: Potentialreiche Kapitalanlage am Wöhrder See!
V: 130 kWh; Gas; Bj. 1955
420 m² □ 561 m² □ 25,5
€ 1.600.000,- NIB-ID: 5E3D9B1700
① Hegerich Immobilien
(0911) 131605-10



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

10 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



90489 Nürnberg

HEGERICH: Interessante Kapitalanlage - Nah am Wöhrder See!
B: 82,70 kWh; Gas; Bj. 1950
170 m² □ 7
€ 1.490.000,- NIB-ID: 5EEA13D300
① Hegerich Immobilien
(0911) 13160510



90429 Nürnberg

Gewerb. Etage - Loft möglich Wohnung
Gas; Bj. 1945; *
170 m² □ 7
€ 411.600,- NIB-ID: 5EF7BDDE00
① Margita Schmelz Immobilien
(09170) 7175



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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



90763 Fürth

3-Zi-Wgh im 1.OG mit EBK und Hoffläche, PROVISIONSFREI!
B: 166 kWh; Gas; Bj. 1935
74 m² □ 3
€ 239.000,- NIB-ID: 60006246
① WOG Immobilien GmbH & Co KG
(0911) 3773725



90766 Fürth

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon
B: 24,90 kWh; Gas; Bj. 2020
79 m² □ 3
€ 463.626,- NIB-ID: 5E3C0CD30F
① Schultheiß Projektentwicklung
(0911) 93425309



90768 Fürth

3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Fürth Oberfürberg
B: 35,80 kWh; Gas; Bj. 2020
81 m² □ 3
€ 438.812,- NIB-ID: 5D8080C607
① Schultheiß Projektentwicklung
(0151) 23506337



Kaufobjekte

Erlangen

WOHNUNGEN

WOHNUNGEN



Hohfederstr. 17
90489 Nürnberg
0911 - 367041
hklupefel@nexgo.de
www.klupefel-immobilien.de

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



90489 Nürnberg

3 Zimmer Wohnung mit EBK und Balkon im 3. OG in Nürnberg - Gärten bei Wöhrd
B: 232,00 kWh; Gas; Bj. 1957
69 m² □ 3
€ 250.000,- NIB-ID: 5F114C7624
① Postbank Immobilien
(0911) 2364160



Nürnberg

HÄUSER



90491 Nürnberg

Charmantes Domizil in Premium-Wohnlage, Nürnberg-Erlenstegen
Bj. 1952/85; *
725 m² □ 200 m² □ 5
€ 1.800.000,- NIB-ID: 5F1199CC00
① Kirsch & Haubner Immobilien
(09181) 8265



Fürth

WOHNUNGEN



90763 Fürth

2-Zimmer-Seniorenwohnung Villa Aurora - Ihre Zukunftsabsicherung - für Selbstnutzer und (Vorsorge-)Kapitalanleger
Energieausw. in Vorber. Bj. 2020; *
43 m² □ 2
€ 215.000,-
① URBANBAU GmbH
(0911) 776611



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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



90766 Fürth

2-Zimmer-Erdgeschoss Wohnung mit Terrasse
B: 25,80 kWh; Gas; Bj. 2020
63 m² □ 2
€ 361.967,- NIB-ID: 5EEB082C39
① Schultheiß Projektentwicklung
(0911) 93425309



Fürth

HÄUSER

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

20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



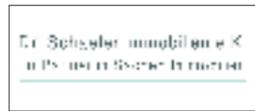
90431 Nürnberg

Großes Reihenendhaus mit schönem Garten
B: 33,40 kWh; Gas; Bj. 2020
272 m² □ 131 m² □ 5
€ 727.645,- NIB-ID: 5E2E9F8C00
① Bayernhaus Wohn- und Gewerbebau
(0911) 3607252



Nürnberg

MIETOBJEKTE



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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

DER MAKLER IN DER REGION Bestpreise ohne Limit IM BIETERVERFAHREN

Wohnhäuser, Mietshäuser, Wohnbau-Grundstücke

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.com/erlangen

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91058 Erlangen

Wann ziehen Sie ein? 3-Zimmer-ETW mit Fernblick in Erlangen OT Bruck
V: 107,80 kWh; Gas; Bj. 1971
80 m² 3
€ 263.000,- NIB-ID: 5E6F785435
Norbert Ringle Immobilien
(09872) 8212

Erlangen

MIETOBJEKTE

910513 Zirndorf

Gutenberg42, 2. Bauabschnitt
3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse
84 m² 3
€ 419.960,- NIB-ID: 5C753EA106
BAUWERKE - Liebe & Partner
(0911) 2556217

TRISTAN & ISOLDE
Aus Liebe zum Wohnen

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

91154 Roth

Juwel über den Dächern von Roth
V: 80 kWh; Gas; Bj. 1981
125 m² 4
€ 388.000,- NIB-ID: 5EFDB72B00
Margita Schemmel Immobilien
(09170) 7175

91413 Neustadt

Neubau Eigentumswohnungen - Gartenwohnung im EG
Gas; Bj. 2019; *
106 m² 4
€ 346.500,- NIB-ID: 5C91F1CB71
Brauhaus-Areal Neustadt Aisch
(09161) 8823313

Gloßner Immobilien
...mehr als Immobilien

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

25 Jahre Partner der NIB NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE

Abkürzungen Immobilien:

DG	Dachgeschoss
DH	Doppelhaus
DHH	Doppelhaushälfte
Du.	Dusche
EBK	Einbauküche
EFH	Einfamilienhaus
EG	Erdgeschoss
Etg.	Etage(n)
ETW	Eigentumswohnung
FBH	Fußbodenheizung
Gar.	Garage(n)
KM	Kaltmiete
Kü.	Küche
MFH	Mehrfamilienhaus
MGH	Mehrgenerationenhaus
NK	Nebenkosten
OG	Obergeschoss
Part.	Parterre
REH	Reiheneckhaus
RH	Reihenhaus
RMH	Reihenmittelhaus
Terr.	Terrasse
TG	Tiefgarage
TGL	Tageslicht
UG	Untergeschoss
verm.	vermietet
WE	Wohneinheiten
Whg.	Wohnung
WM	Warmmiete
ZFH	Zweifamilienhaus
ZH	Zentralheizung
Zi.	Zimmer
ZKB	Zimmer, Küche, Bad

91056 Erlangen

1-Zimmer-Wohnung, 46 m², Aussicht, Loggia, Parkplatz, Keller
V: 115 kWh; Fern; Bj. 1973
46 m² 1
€ 135.000,- NIB-ID: 5E0751D300
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

91058 Erlangen

Einziehen und wohlfühlen! Bezugstfreie 4-Zimmer-ETW mit zwei Bädern in sehr angenehmer Wohnlage von Tennohlo
V: 143,8 kWh; Öl; Bj. 1981
94 m² 4
€ 425.000,- NIB-ID: 5E4D193D01
Müller & Müller Immobilien
(09131) 9779180

91054 Erlangen

Klein, aber fein
Gas; Bj. 1923; Denkmal
34 m² 1
€ 430,- KM NIB-ID: 5E392F0E00
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

OTTMANN IMMOBILIEN

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

30 Jahre Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

910552 Röttenbach

IHR FILMREIFES ZUHAUSE kinoberg.de
Bj. 2021; *
81 m² 3
€ 339.000,-
Berger Gruppe
(0911) 8913920

91074 Herzogenaurach

VERKAUFSSTART „Daily Home“
Where Life Becomes Story“
ca. 57 m² 2
€ 307.670,- NIB-ID: 5EBE5E1507
BAUWERKE - Liebe & Partner
(0911) 25562282

91187 Röttenbach

Solide Kapitalanlage im fränkischen Seenland... 4 Zimmer Wohnung mit Balkon und Privatgarten...
V: 102 kWh; Gas; Bj. 1993
84 m² 4
€ 189.000,- NIB-ID: 5E84662300
Peter Hüfner Immobilien
(0911) 777711

91413 Neustadt

Eigentumswohnungen Neubau, KFW55 oder KFW85, zentrale Lage
Gas; Bj. 2019; *
84 m² 3
€ 290.500,- NIB-ID: 5C92243612
Brauhaus-Areal Neustadt Aisch
(09161) 882330

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN

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

30 Jahre Partner der NIB NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE

91056 Erlangen

URBANES UND STILVOLLES WOHNEN „FÜR JUNG UND ALT“
Luftwp; Bj. 2020; *
87 m² 3
€ 522.000,- NIB-ID: 5EBEE6B706
de Rossi Immobilien
(09111) 9288111

Erlangen

HÄUSER

91054 Erlangen

Wunderschöne Luxuswohnung am Burgberg
V: 77 kWh; Gas; Bj. 2009
158 m² 3
€ 2.200,- KM NIB-ID: 5F0F015700
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

910518 Altdorf

EG-Wohnung mit Garten
Pellet; *
66 m² 2,5
€ 299.000,- NIB-ID: 5ED8B81426
Gloßner Immobilien
(09181) 1299

910552 Röttenbach

IHR FILMREIFES ZUHAUSE kinoberg.de
Bj. 2021; *
77 m² 3
€ 348.900,-
Berger Gruppe
(0911) 8913920

PeKona Immobilien
REKONSTRUKTION - KONTAKT - KAP

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

Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Gröschel Immobilien

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

30 Jahre Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

brauHAUS

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

Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Lautenschlager Immobilien

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

25 Jahre Partner der NIB NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE

91056 Erlangen

URBANES UND STILVOLLES WOHNEN „FÜR JUNG UND ALT“
Luftwp; Bj. 2020; *
83 m² 3
€ 498.000,- NIB-ID: 5EBEE6B748
de Rossi Immobilien
(0911) 9288111

91056 Dechsendorf

Familienidyll Ruhig gelegenes Zweifamilienhaus am Naturschutzgebiet
V: 58 kWh; Öl; Bj. 1985
977 m² 310 m² 10
€ 1.460.000,- NIB-ID: 5EB1359F00
VON POLL IMMOBILIEN
(0176) 70627330

Franken/OPf.

WOHNUNGEN

SPEIER IMMOBILIEN

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

Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

WIRTH

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

Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

immo-feeling WIRTH

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

Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

ALEXANDER GROSS IMMOBILIEN

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

Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

REITELSHÖFER HEIDER IMMOBILIEN

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

15 Jahre Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

IMMOBILIEN-7 RITTER

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

35 Jahre Partner der NIB NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE

Abkürzungen Energieangaben:

B	Bedarfsausweis
E	Elektrische Energie (auch WP), Strommix
FW	Fernwärme aus Heizwerk oder KWK
Gas	Erdgas, Flüssiggas
Hz	Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnittel
LWP	Luftwärmepumpe
LWWP	Luft-Wasser-Wärmepumpe
NW	Nahwärme
Öl	Heizöl
WP	Wärmepumpe
V	Verbrauchsausweis

91056 Erlangen

Entspanntes, ruhiges Wohnen in Büchenbach! Freie 3-Zimmer-ETW mit TG, EBK + Balkon
V: 100 kWh; Gas; Bj. 1992
92 m² 3
€ 339.000,- NIB-ID: 5EF86DA700
bornemann immobilien
(0911) 206390

91058 Erlangen

Für anspruchsvolle Wohn-Genießer! Neuwertiges und repräsentatives EFH in grüner Stadtrandlage von ER-Tennohlo
B: 19,93 kWh; Pellet; Bj. 2009
467 m² 200 m² 5
€ 949.000,- NIB-ID: 5F08531E03
Müller & Müller Immobilien
(09131) 9779180

Wagenbuechler Immobilien

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

Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

RE/MAX in Stein

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

5 Jahre Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

René Felzmann IMMOBILIEN

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

Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91126 Rednitzhembach

Gut aufgeteilte Wohnung mit großem Gartenanteil und Garage!
V: 110,20 kWh; Öl; Bj. 1972
95 m² 4
€ 309.660,- NIB-ID: 5EFC428300
Peter Munk Immobilien
(0171) 3298199

ROSTIG

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

Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

RINGLER Immobilien

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

15 Jahre Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

92318 Neumarkt

KLOSTERGÄRTEN - Service-Wohnen für Senioren
51 m² 1,5
€ 265.000,- NIB-ID: 5BAC8E0400
Gloßner Immobilien
(09181) 1299

92318 Neumarkt

JETZT zum Eigentum! Ideale 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Neumarkter Stadtgebiet
V: 90,30 kWh; Gas; Bj. 1987
77 m² 3
€ 255.000,- NIB-ID: 5EFED77300
Lautenschlager Immobilien
(09181) 465173

DR. KLEIN
Die Partner für Ihre Finanzen.

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

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

www.drklein.de/berater/manfred-gehrmann

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90530 Wendelstein
Top gepflegtes Reihenhaus mit ausgebautem Dachgeschoss

B: 93,20 kWh; Öl; Bj. 1977
336 m² 116 m² 5
€ 425.000,- NIB-ID: 5E55367300
Peter Hüfner Immobilien
(0911) 777711

90587 Obermichelbach
Tolles Einfamilienhaus mit Traumgarten in Obermichelbach

B: 36 kWh; LWP; Bj. 2012
605 m² 162 m² 6
€ 765.000,- NIB-ID: 5F048A7000
Löw Immobilien
(0911) 27444414

91227 Leinburg
Top gepflegtes EFH, ideal auch für 2 Generationen

V: 102,40 kWh; Öl; Bj. 1978
738 m² 224 m² 7
€ 599.000,- NIB-ID: 5D89BAA36F
WIRTH Immo-feeling
(0160) 90277422

91322 Gräfenberg
Handwerker aufgepasst! Wohn- und Gasthaus mit ausbaubarem Dachboden

Denkmal; Bj. 1567
150 m² 250 m² 8
€ 273.000,- NIB-ID: 5EFF2F5711
Peter Munk Immobilien
(0176) 60863526

91522 Ansbach
Kleines Wohnhaus mit Garage statt Eigentumswohnung

B: 219,40 kWh; Öl; Bj. 1963
79 m² 3,5
€ 169.000,- NIB-ID: 5EBE844544
Reitelshöfer + Heider Immobilien
(0981) 12224

Franken/OPf.
MIETOBJEKTE

91284 Neuhaus
Traumhaftes 4-Zi Maisonette mit großem Balkon in ruhiger Lage - Erstbezug nach Modernisierung Öl; *

171 m² 4
€ 1.190,- KM NIB-ID: 5E998FB813
SPEIER IMMOBILIEN
(0163) 6610300

91327 Gößweinstein
Beste Voraussetzungen

580 m² 100 m² 30
€ 365.000,- NIB-ID: 59A04D1B15
VON POLL IMMOBILIEN
(0152) 25314135

ZIMMERMANN
Verkaufen - Vermieten - Maklerleistungen

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

15 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90542 Eckental
Einziehen und Wohlfühlen in Eckental

Öl; Bj. 1991; *
324 m² 107 m² 5
€ 449.000,- NIB-ID: 5F047FE300
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN
(0911) 25522816

90602 Pyrbaum
Familienglück in Ortsrandlage! Gepflegte Doppelhaushälfte mit Garage in Pyrbaum

V: 95,80 kWh; Gas; Bj. 1996
398 m² 122 m² 4
€ 439.000,- NIB-ID: 5EFC29EC8A
Lautenschlager Immobilien
(09181) 465173

91230 Happurg
Förenbach am Happurger Stausee: Gepflegtes 2-FH mit 5 Garagen zum Wohnen und Arbeiten!

V: 64 kWh; Öl; Bj. 1900
874 m² 300 m² 11
€ 395.000,- NIB-ID: 5ECE08F501
ImmoService GmbH
(0911) 2355690

91352 Hallertendorf
Familienglück!

V: 140,50 kWh; Öl; Bj. 1978
594 m² 156 m² 5,5
€ 495.000,- NIB-ID: 5F0858464C
VON POLL IMMOBILIEN
(0152) 25314135

92318 Neumarkt
Gefragtes Wohn- & Geschäftshaus, Neumarkt - Stadtzentrum

V: 201 kWh; Gas; Bj. 1990
89 m² 61 m² --
€ 580.000,- NIB-ID: 5F11964700
Kirsch & Haubner Immobilien
(09181) 8265

90522 Oberasbach
www.daheim5.de - Barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

B: 19,76 kWh; Pellet; Bj. 2019
89 m² 61 m² 2
€ 799,- KM NIB-ID: 5ED13C0F00
PeKoNa Immobilien
(09122) 8870624

91522 Ansbach
Einfamilienhaus im Stadtteil Elpersdorf

B: 153,60 kWh; Öl; *
1979 m² 240 m² 6
€ 1.500,- KM NIB-ID: 5E58EBA000
Reitelshöfer + Heider Immobilien
(0981) 12224

91522 Ansbach
Gewerbeobjekt/Asylunterkunft in zentraler Lage zur Kapitalanlage mit Potential für künftige Nutzung! Öl; Bj. 1956; *

1979 m² 1048 m² 32
€ 1.500.000,- NIB-ID: 5E7D571D6B
ImmoService GmbH
(0911) 2355690

Kaufobjekte
Franken/OPf.
HÄUSER

90559 Burgthann
Gute Kapitalanlage vor den Toren Nürnbergs - 4,36 % Rendite

V: 112,60 kWh; Gas; Bj. 1920
959 m² 395 m² --
€ 698.999,- NIB-ID: 5E1C70DF11
Spardal ImmobilienWelt
(0911) 2477500

91074 Herzogenaurach
Land-Liebe!!

B: 84 kWh; Fern; Bj. 1995
2714 m² 271 m² 6
€ 920.000,- NIB-ID: 5EB550CC11
VON POLL IMMOBILIEN
(0152) 25314135

91235 Velden
Interessantes Investment: Dreifamilienhaus als Kapitalanlage in Velden

V: 85 kWh; Öl; Bj. 1964
1204 m² 230 m² --
€ 315.000,- NIB-ID: 5F1141E600
ALEXANDER GROSS Immobilien
(09123) 97010

91353 Hausen
Zwei Wohnungen, "69% vom Haus", Option auf 100%

V: 111,40 kWh; Öl; Bj. 1972
-- 105 m² 5
€ 260.000,- NIB-ID: 5DDFEB7F00
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

92353 Postbauer-Heng
Großzügigkeit in Postbauer Heng

V: 294 kWh; Gas; Bj. 1965
643 m² 120 m² 5
€ 387.000,- NIB-ID: 5EDF95E420
Ottmann Immobilien
(09187) 902959

90574 Roßtal
Platz für Ihre Mitarbeiter und Ihr Gewerbe! Büroräume in Roßtal-Buchschwabach (Gewerbegebiet) Öl; *

200 m² --
€ 1.200,- KM NIB-ID: 5D14AFC300
Norbert Ringle Immobilien
(09872) 8212

92318 Neumarkt
Über den Dächern von Neumarkt

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

92421 Schwandorf
1-a-Standort SAD

-- 237 m² --
€ 440.000,- NIB-ID: 5E67538F14
Immobilien Ritter
(09181) 4405588

90518 Altdorf
Rarität Nürnberger Land! Großes Bauernhaus mit Scheune (Denkmalschutz), Nebengebäude + 45.000 m² Grund! Denkmalschutz; *

45000 m² 378 m² 10
€ 2.000.000,- NIB-ID: 5ED355F300
bornemann immobilien
(0911) 206390

90559 Burgthann
Mehrgenerationenhaus oder Kapitalanlage mit attraktiver Rendite!!!

V: 105,50 kWh; Öl; Bj. 1978
952 m² 340 m² 13
€ 779.000,- NIB-ID: 5EFA959B00
Raiffeisenbank Oberfranken-Burgthann
(09183) 930166

91126 Schwabach
Traumgrundstück sucht Heimwerker oder Projektentwickler - renov. EFH in ruhiger Wohnlage in Limbach

B: 649,92 kWh; Öl; Bj. 1937
729 m² 102 m² 5
€ 420.000,- NIB-ID: 5F06E01600
PeKoNa Immobilien
(09122) 8870618

91284 Neuhaus
Ihre Kapitalanlage: MFH in Neuhaus/Pegnitz - komplett modernisiertes Objekt - 4,6% Rendite brutto

Öl; Bj. 1990
545 m² 595 m² 17
€ 1.275.000,- NIB-ID: 5E10B2FF00
SPEIER IMMOBILIEN
(0163) 6610300

91353 Hausen
Arbeiten und Wohnen miteinander verbinden

V: 68,50 kWh; Öl; Bj. 1994
1150 m² 165 m² 6
€ 735.000,- NIB-ID: 5E4ABF8C1F
VON POLL IMMOBILIEN
(0152) 25314135

97273 Kürnach
Familienraum mit Panoramablick

B: 28,70 kWh; LWP; Bj. 2019
774 m² 254 m² 9
€ 1.330.000,- NIB-ID: 5ECFCE5C01
WIRTH Immo-feeling
(0160) 90277422

91074 Herzogenaurach
Land-Liebe!!

B: 84 kWh; Fern; Bj. 1995
2714 m² 271 m² 6
€ 920.000,- NIB-ID: 5EB550CC11
VON POLL IMMOBILIEN
(0152) 25314135

Franken/OPf.
GEWERBE

Franken/OPf.
GRUNDSTÜCKE

90518 Altdorf
Ein Paradies für Ihre Familie *ohne zusätzliche Käuferprovision*

B: 132,80 kWh; Öl; Bj. 1985
337 m² 163 m² 6
€ 469.000,- NIB-ID: 5E73A8980C
René Felzmann Immobilien
(09187) 9740071

90559 Burgthann
Freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung für die Großfamilie

V: 115,80 kWh; Gas; Bj. 1991
554 m² 242 m² 7
€ 499.000,- NIB-ID: 5F03D72300
Raiffeisenbank Oberfranken-Burgthann
(09183) 930166

91227 Leinburg
MODERN LIVING - NEUBAU von Doppelhäusern in Leinburg

Luftw; Bj. 2020; *
360 m² 120 m² 5
€ 390.000,- NIB-ID: 5E7B4ECB00
Ottmann Immobilien
(09187) 902959

91301 Forchheim
Neu- und hochwertiges EFH mit Ausblick, 1.465 m² Grund

V: 62,70 kWh; Gas; Bj. 2011
1465 m² 180 m² 5
€ 1.120.000,- NIB-ID: 5E4E470F00
SPEIER IMMOBILIEN
(09131) 8289000

91484 Sugenheim
Sanierungsbedürftiges Haus und Grundstück in zentraler Ortslage

Krassolzheim inkl. 2 Streuobstwiesen
Öl; Bj. 1938; *
1200 m² 120 m² 5
€ 75.000,- NIB-ID: 5F118F412E
VON POLL IMMOBILIEN
(0163) 6610300

97440 Werneck
Anspruchendes ehemaliges Bauernhaus mit viel Gestaltungsmöglichkeiten in ruhiger Lage bei Werneck

Öl; Bj. 1938; *
480 m² 224 m² 8
€ 310.000,- NIB-ID: 5EE73F9B00
Spardal ImmobilienWelt
(0911) 2477500

91154 Roth
Beste Innenstadtlage in Roth! Attraktive, freie Ladenfläche + 2 Stellplätze! Renovierung inklusive! *

195 m² --
€ 2.145,- KM NIB-ID: 5EBE6BA700
bornemann immobilien
(0911) 206390

90537 Feucht
Feucht-Zentrum! Ladenfläche zur vielseitigen Nutzung (Verkauf, Büro, Praxis, Gastronomie)!

B: 139,20 kWh; Bj. 1982
-- 112 m² --
€ 229.000,- NIB-ID: 5ED35CFB00
bornemann immobilien
(0911) 206390

90518 Altdorf
Altdorf-Weinhof! Ansprechendes Grundstück!

1333 m² --
€ 300.000,- NIB-ID: 5ED3607E00
bornemann immobilien
(0911) 206390

IMPRESSUM

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

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

Inserate und PR:
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:
dörsch
das Lesemagazin

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

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

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

Das nächste qm erscheint Anfang September. Anzeigenschluss für die Ausgabe 09/2020 ist der 06.08.2020.

ISSN 1612-9016
Auf: 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

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

Ihre RE/MAX Experten in Franken:

RE/MAX in Nürnberg-Langwasser
 Samy Daoud
 Oppelner Str. 196 · 90473 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 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

90427 Nürnberg
 Verwirklichen Sie sich den Traum vom neuen Zuhause
 955 m² | 598.000,- | NIB-ID: 5E540B9E00
 Herr Gerd Seuling
 (09132) 750830

90441 Nürnberg
 EINZIEHEN UND SICH WOHLFÜHLEN: 2018 renovierte 3-Zimmerwohnung mit EBK, Stellplatz und Balkon in N-Schweinau
 V: 110 kWh; Gas; Bj. 1982
 82 m² | 330.000,- | NIB-ID: 5F0420F700
 Herr Samy Daoud
 (0911) 14877590

90449 Nürnberg
 Zentral Wohnen in Röthenbach-West
 B: 154 kWh; Fern; Bj. 1970
 72 m² | 220.000,- | NIB-ID: 5F058E9811
 Herr Claus Hertel
 (0911) 25522822

90451 Nürnberg
 Angenehme barrierefreie Seniorenwohnung mit kleiner Terrasse in guter Lage
 V: 89 kWh; Gas; Bj. 1997
 48 m² | 500,- KM | NIB-ID: 5EFDEF6D67
 Herr Claus Hertel
 (0911) 25522822

90459 Nürnberg
 Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung!
 V: 160,70 kWh; Gas; Bj. 1920
 59 m² | 165.000,- | NIB-ID: 5EFDEF6FF1
 Herr Christopher Hirsch
 (0911) 47721354

90473 Nürnberg
 3,5-Zimmer-Wohnung mit Ausblick und Gestaltungsmöglichkeiten
 V: 84,80 kWh; Fern; Bj. 1968
 86 m² | 249.000,- | NIB-ID: 5F11AB5E00
 Herr Thomas Wagner
 (0171) 1965912

90473 Nürnberg
 Vermietete 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger, grüner Lage von Nürnberg-Langwasser
 V: 73,90 kWh; Fern; Bj. 1970
 84 m² | 249.000,- | NIB-ID: 5E82302000
 Herr Thomas Wagner
 (0171) 1965912

90473 Nürnberg
 EIGENHEIM ODER KAPITALANLAGE! 2-Zimmerwohnung mit Loggia und TG-Stellplatz in Nürnberg-Langwasser!
 V: 118,70 kWh; Fern; Bj. 1971
 43 m² | 152.900,- | NIB-ID: 5F0D698600
 Herr Samy Daoud
 (0911) 14877590

90473 Nürnberg
 Ideal für Firmeneinsteiger: voll möblierte 2-Zimmerwohnung mit Balkon in Nürnberg-Langwasser
 V: 113 kWh; Fern; Bj. 1971
 43 m² | 602,- KM | NIB-ID: 5EF0A0C800
 Herr Thomas Wagner
 (0171) 1965912

90482 Nürnberg
 Hell ganz Oben mit großem Bad!
 V: 84,80 kWh; Gas; Bj. 1961
 66 m² | 595,- KM | NIB-ID: 5EFDEF6C3F
 Herr Claus Hertel
 (0911) 25522822

90542 Eckental
 Einziehen und Wohlfühlen in Eckental
 Ö; Bj. 1991; *
 324 m² | 449.000,- | NIB-ID: 5F047FE300
 Frau Irina Wager
 (0911) 25522816

90574 Roßtal
 Freistehendes Einfamilienhaus inkl. Doppelgarage mit exklusiver Ausstattung und Gewerbeanteil
 V: 76,70 kWh; Öl; Bj. 2003
 2012 m² | 759.900,- | NIB-ID: 5EE7512F00
 Herr Daniel Toves
 (0176) 99864668

90574 Roßtal
 Großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung im Herzen Roßtals
 V: 96,70 kWh; Gas; Bj. 1983
 157 m² | 1.199,- KM | NIB-ID: 5EFDEF70E9
 Herr Rainer Rohleder
 (0911) 25522820

90579 Langenzenn
 Leben in einem 2-Familienhaus in sonniger Südlage mit gepflegtem Grundstück
 B: 241 kWh; Öl; Bj. 1964
 686 m² | 499.900,- | NIB-ID: 5EFDEF6F3B
 Herr Claus Hertel
 (0911) 25522822

91074 Herzogenaurach
 Ideal für zwei Personen! 3-Zimmer-Penthouse-Wohnung auf zwei Ebenen!
 Erdwärme; Bj. 2020; *
 115 m² | 598.752,- | NIB-ID: 5D4D593D28
 Frau Christine Vogel
 (09132) 750830

91074 Herzogenaurach
 Herzogenaurach - total zentral! 4-Zimmer-Penthouse auf 2 Ebenen!
 Erdwärme; Bj. 2020; *
 133 m² | 703.019,- | NIB-ID: 5D4D593E66
 Frau Christine Vogel
 (09132) 750830

91074 Herzogenaurach
 Praxis/Bürofläche in Herzogenaurach zu vermieten.
 V: 124,40 kWh; Fern; Bj. 2002
 84 m² | 756,- KM | NIB-ID: 5EFB1EB700
 Team Herzo
 (09132) 750830

91126 Schwabach
 Neubau | Schön aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon!
 Bj. 2021; *
 87 m² | 387.150,- | NIB-ID: 5EFDEF712B
 Herr Rainer Rohleder
 (0911) 25522820

91126 Schwabach
 Neubau | 2-Zimmer Wohnung in attraktiver Lage
 Bj. 2021; *
 51 m² | 232.050,- | NIB-ID: 5EFDEF713D
 Herr Rainer Rohleder
 (0911) 25522820

91448 Emskirchen
 REMAX Solutions - gemütliche 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse
 Ö; *
 118 m² | 700,- KM | NIB-ID: 5F115A8400
 Frau Christine Vogel
 (09132) 750830

91452 Wilhermsdorf
 Schnelle Entscheidung gefordert! Nur noch eine Wohnung verfügbar!
 B: 70 kWh; Fern; Bj. 2020
 81 m² | 317.000,- | NIB-ID: 5AFC4B0A45
 Frau Christine Vogel
 (09132) 750830

91466 Gerhardshofen
 Produktions- und Lagerhallen in Gerhardshofen
 Bj. 1979-1997; *
 10668 m² | 4000 m² | 3.-/m² | 660.000,- | NIB-ID: 5BC8804F00
 Herr Yannick Frank
 (09132) 7508322

91522 Ansbach
 Exklusiv und mit Stil | Attraktives Wohnhaus auf herrlichem Grundstück
 V: 10330 kWh; Gas; Bj. 1994
 983 m² | 200 m² | 660.000,- | NIB-ID: 5EFDEF709C
 Herr Sören Ströhlein
 (0981) 97779920

91522 Ansbach
 Vermietete Kapitalanlage - sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon
 B: 95,50 kWh; Gas; Bj. 1982
 51 m² | 104.900,- | NIB-ID: 5F0E23DB00
 Herr Alexander Quack
 (0981) 97779928

91580 Petersaurach
 Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Toplage von Petersaurach
 B: 173,90 kWh; Öl; Bj. 1974
 1280 m² | 246 m² | 660.000,- | NIB-ID: 5EDA64FB00
 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: 3,48 % vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.; ** Courtage 3.500 € inkl. MwSt.

IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

BAUTRÄGER

Wohnfürth
Immobilien und Bauingenieur GmbH & Co. KG
Siemensstr. 28
90766 Fürth
Tel.: 09 11 / 75 995-111
Fax: 09 11 / 75 995-44
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. 0911/477 55-0
info@kib-gruppe.de
www.kib-gruppe.de

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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
Wohnungs-
unternehmens.
Joseph-Stiftung
Hans-Birkmayr-Str. 65
96050 Bamberg
Telefon 0951 9144809
oder 0951 9144810
www.immo-joseph-stiftung.de

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

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

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

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

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

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

IMMOBILIENMAKLER

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

RE/MAX
Ihr Makler vor Ort!
RE/MAX in in Stein
Frank Leonhardt
Hauptstr. 11 · 90547 Stein
Tel.: 0911 - 2552280
Fax: 0911 - 2552282
Mobil: 0170 - 7863451
www.remax-stein.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

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

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

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

FINANZIERER

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

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

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

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

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

HAUSVERWALTUNGEN

ÜBERALL GESUCHT. **NUR HIER**



GEFUNDEN.

Entdecke Immobilien, die sonst keiner hat.*



* Jede fünfte der von immowelt bundesweit angebotenen Wohnimmobilien (ohne Wohngemeinschaften und befristete Mietverhältnisse) ist nur auf den Portalen immowelt.de und immonet.de sowie den Kooperationspartnern der immowelt Group zu finden. Vergleich führender Immobilienportale zwischen 02/2020 und 04/2020. Onlinemessung von immowelt AG.