

# qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

19. Jahrgang  
12 2020 – 01 2021



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

HAUSBAUEN  
Regional

immo welt

Fokus Wohnen:

**Im Sternenzauber** s. 4

Advents- und Weihnachtssterne

**Geknüpfte Verbindung** s. 12

Der Teppich als zentrales Element im Raum

Vor Ort:

**Willkommen in der  
Weihnachtsstadt** s. 26

Rothenburg ob der Tauber

Anruf bei:

**Mareike & Carsten Dörfler** s. 43

dörfler – wohnen mit konzept



**Was ist Ihre  
Immobilie  
wert?**

Kostenfreie Werteinschätzung  
in nur 2 Minuten per E-Mail erhalten.  
[www.remax.de/immobilienbewertung](http://www.remax.de/immobilienbewertung)



**Witzleben AG**

Immobilienfinanzierung –  
auch ohne Einsatz von  
Eigenkapital

Immobilienfinanzierung  
zu  
TOP-Konditionen!

Telefon: 0911-377666-0  
[www.WitzlebenAG.de](http://www.WitzlebenAG.de)

Mieten Kaufen Wohnen Gewerbe



**DR. KÖRNER IMMOBILIEN KG**  
Telefon 0911 / 37 66 33 66  
[www.DrKoernerImmobilien.de](http://www.DrKoernerImmobilien.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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

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,

unsere Doppelausgabe zum Jahresende steht alljährlich im Zeichen der feierlichen und besinnlichen Vorweihnachtszeit. Auch heuer möchten wir Sie mit der Dezember/Januar-Ausgabe wieder in Vorweihnachtsstimmung bringen. Sterne gehören zur Adventszeit einfach dazu, sie bringen Kinderaugen zum Strahlen und zaubern weihnachtlichen Glanz in Ihr Zuhause. Ab Seite 4 finden Sie einen ausführlichen Artikel mit passenden Dekorationsideen. Darüber hinaus laden wir Sie in die Weihnachtsstadt Rothenburg ob der Tauber ein. Kaum eine Stadt versprüht im Advent mehr feierliche Stimmung als die Kleinstadt im Landkreis Ansbach.

Passend zum Winter finden Sie außerdem einen interessanten Bericht zum Thema Teppiche. Sie sind als kuschelige Spielwiese im Kinderzimmer, als wärmende Unterlage im Schlafzimmer und im Wohnzimmer als besonderes Wand- oder Bodenkunstwerk zu finden. Worauf es genau ankommt, wenn man seine eigenen vier Wände in ein harmonisches Zuhause verwandeln möchte, verraten Ihnen in unserem monatlichen Interview die Spezialisten für Innenarchitektur und Wohndesign, Mareike & Carsten Dörfler von „dörfler – wohnen mit konzept“.

Zum Ende des Jahres steht für viele Unternehmen „Gutes tun“ ganz oben auf der Agenda. Die Übergabe zahlreicher Spendenschecks und Geschenke an Initiativen, Vereine, Verbände als auch an Kinder und ihre Familien sind herzlicher Beweis für besonders soziales Engagement, ganz nach dem Motto „Geben ist seliger als Nehmen“. Freuen Sie sich auf die ausführlichen Berichte.

Die Pandemie machte das Jahr 2020 ganz anders als alle vorherigen Jahre – gesundheitlich, gesellschaftlich und wirtschaftlich. Wir als Immobilienmagazin freuen uns daher umso mehr, dass trotz der äußeren Umstände zahlreiche Bauprojekte wie geplant realisiert und fertiggestellt werden konnten und so viele neue Immobilienbesitzer bzw. ihre Mieter das Weihnachtsfest im neuen Zuhause feiern können. In der aktuellen Ausgabe finden Sie außerdem verschiedene Berichte zu neuen Wohnbauprojekten, die uns optimistisch in die Zukunft blicken lassen.

Das qm Team wünscht Ihnen und Ihren Familien zauberhafte Adventswochen, eine schöne Weihnachtszeit und das Allerbeste für das Jahr 2021!

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

	<b>04 Fokus Wohnen</b>
	04   Im Sternenzauber
	12   Geknüpfte Verbindung
	18   Wohlig & warm – Heizen mit Specksteinöfen
	24   Das „Office im Kleidersack“
	<b>26 Vor Ort</b>
	26   Willkommen in der Weihnachtsstadt!
	<b>30 Expertentipp</b>
	30   Haus & Grund News
	32   Anwaltskanzlei KGH
	<b>31 Info</b>
	31   Jetzt im Winter richtig lüften
	31   25 Jahre Dr. Schaefer Immobilien
	35   Instone bezieht neue Büroräume in Nürnberg
	36   Gleich zwei Awards für das Kloster Karree*
	37   Architektenwettbewerb Großweidenmühlstraße entschieden
	38   Immobilien Kube erfüllt die Weihnachtswünsche der Kinder im „Hospizteam Nürnberg“
	<b>39</b>
	39   Zuwendung der wbg 2000 Stiftung für den Kulturrucksack
	40   Neubau Kindertagesstätte Grünwaldstraße 18 b beginnt
	41   25.950 Euro für sieben verschiedene Einrichtungen
	42   DR. KÖRNER IMMOBILIEN KG unterstützt SOS-Kinderdorf
	<b>43 Anruf bei</b>
	43   Mareike & Carsten Dörfler, dörfler – wohnen mit konzept
	<b>44 Wohnbauprojekte</b>
	44   Hallo Zuhause! FLORA54
	48   NEU IM VERKAUF: 46 KfW 55 Studentenapartments
	50   Dörfliches Wohnen am Nürnberger Stadtrand
	52   Ruhiges Wohnen mit allen Vorzügen einer Großstadt
	55   Einzigartig wohnen in Zirndorf
	56   Baubeginn für nachhaltiges und ökologisches Wohnquartier
	60   qm Projektkarte: Wo wird gebaut?
	68   Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen
	<b>70 Immobilienbörse</b>
	71   NIB-Unternehmensvorstellung
	72   Immobilienobjekte der NIB
	80   RE/MAX Immobilienobjekte
	<b>70 Sonstiges</b>
	54   qm Leserservice
	79   Impressum

Titelbild: SLIDE Design/Sirio

qm MAGAZIN auch auf  
Instagram und Facebook!



„Vertrauen ist gut,  
Beratung ist besser.“

# Im Sternenzauber

Advents- und Weihnachtssterne sind symbolträchtig und gehören zu den wortwörtlichen Stars der Adventszeit. Bei Tageslicht sehen sie schon klasse aus, abends entfalten sie dann ihre ganze Magie: Die Lichter bringen nicht nur Kinderaugen zum Strahlen, sondern erhellen auch das eigene Zuhause in weihnachtlichem Glanz.





Bild: Herrnhuter Sterne Fotograf Jens Puppert

Die Herrnhuter Sterne gelten als Ursprung aller Weihnachtssterne und wurden nach der Herrnhuter Brüdergemeine mit Stammsitz in Herrnhut benannt. Die ersten Sterne, welche die Missionarskinder im ortsansässigen Internat aus verschiedenen geometrischen Formen bastelten, waren weiß-rot: weiß für die Reinheit und rot für das Blut Jesu Christi. Ein Herrnhuter Stern hat stets 17 viereckige und 8 dreieckige Zacken – also nur echt mit 25 Zacken.



„Haßlauer Weihnachtsstern“ für Außen in der Farbkombination minttürkis mit Goldmuster. Bild: Matthias Wild

Neben den Herrnhuter gibt es noch die seit 1924 hergestellten 18-zackigen Annaberger Faltsterne sowie die seit 1985 produzierten Haßlauer Weihnachtssterne mit gold- oder silberverzierten Sternspitzen.

Die aus Lund stammende Professorin Julia Aurelius brachte den Stern Anfang des letzten Jahrhunderts nach Schweden. Später importierte Erling Persson – Gründer der Modekette Hennes & Mauritz – zusammen mit Björn Wennberg die Weihnachtssterne dann im größeren Stil. Im weiteren Verlauf entwickelten und produzierten sie dann eine zusammenklappbare Variante des Sterns.

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](http://www.barthhaustechnik.de)

NOVOLINE EXKLUSIVER PARTNER

2020, Jahrzehnte später, gehört der stimmungsvolle Lichterglanz der Sterne – egal ob traditionell, trendy oder modern – vielerorts, neben festlicher Dekoration und verführerischem Plätzchenduft, einfach zu Weihnachten dazu.

Die Blickfänger hängen und leuchten traditionsgemäß vom ersten Adventssonntag bis zu Heilige Drei Könige. Sie können je nach Modell sowohl im Innen- als auch im Außenbereich als Dekoration eingesetzt werden. Dank der vielfältigen Farben, Formen, Größen und Varianten passt sich der Weihnachtsstern jedem Geschmack und Einrichtungsstil an.



Am Hauseingang als ein herzlicher Willkommensgruß für Familie, Freunde oder einfach an sich selbst – der Stern ist eine Alternative zum Adventskranz oder Bäumchen an der Eingangstür. Draußen, wenn alles dunkel ist, leuchten mit ihnen die Fenster umso heller: Eine Kombination von mehreren kleinen und großen Adventssternen am Fenster oder auf dem Fensterbrett sehen nicht nur tagsüber schön aus, abends zaubert ein Stern ein schönes Ambiente und versprüht von weitem eine warme Atmosphäre.



Bild: Le Klint



**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](http://www.fliesen-fischer.com)



Pendelleuchte Ella / Marchetti



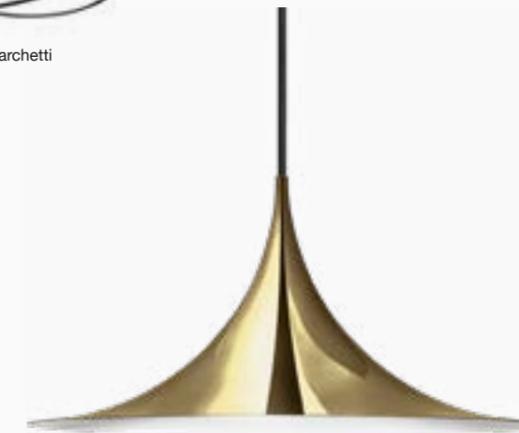
Ringpendelleuchte Loop / Braga Illuminazione



Pendelleuchte Garbuglio / Marchetti



Pendelleuchte Veli / Slamp



Pendelleuchte Semi / GUBI

# GO for GOLD

Am 21. Dezember 2020 ist Wintersonnenwende. Damit Sie die längste Nacht des Jahres im richtigen Licht verbringen, hat die **Lichtcompany Fürth** goldene Leuchten für Sie zusammengestellt.

Stehleuchte Truciolo /  
Braga Illuminazione

Tischleuchte Planet / Kartell



Tischleuchte Bourgie / Kartell



Leuchterserie BLADE / ESCALE

wir beleuchten



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

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

## Lichtcompany

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

E-Mail:  
kontakt@lichtcompany.com  
www.lichtcompany.com

**Montag** wegen  
Außenterminen geschlossen.  
Di. – Fr. 10.00 – 18.00 Uhr  
Sa. 10.00 – 14.00 Uhr  
Termin nach Vereinbarung möglich.



Lichtcompany



SUSHI - Design: Messieurs/Roche Bobois



# Geknüpft Verbindung

Bevor es Spinnräder und Wolle zum Weben gab, gab es den Urteppich aus Filz und Fell. Im Okzident und Orient schmücken seit Jahrtausenden Teppiche das Zuhause: als Tisch am Boden, Bett, Vorratsbehälter oder Zeltunterlage. Richtig inszeniert, wird der geknüpft, gewebte oder gewirkte Teppich zum zentralen Element in einem Raum.



FAPOUCHE – Design: Alessandra Benigno/ Roche Bobois



Bliss / Limited Edition

Polyacryl hat eine weiche, wollähnliche Struktur und ist flauschig wie wärmend. Polyester ist sehr formstabil, dehnt sich wenig aus und ist lichtbeständig. Beide sind pflegeleichte, feuchtigkeitsabweisende und strapazierfähige Synthetikfasern. Die halbsynthetische Viskose wird u. a. aus Bambus- oder Holzfasern gewonnen und hat ähnliche Eigenschaften wie Baumwolle, fühlt sich aber im Vergleich samtiger an.

Beim Teppichkauf werden zuallererst die Farben und Muster visuell wahrgenommen, danach wird haptisch über das Muster und Flor mit der Hand gefahren. Im eigenen Zuhause angekommen wird der Teppich im Kinderzimmer zur Spielwiese, im Schlafzimmer zur Ruhezone und im Wohnzimmer zum Wand- oder Bodenkunstwerk.

Teppiche gibt es in verschiedensten Farben, Formen und Materialien, es sind keine Grenzen gesetzt: Hoch- oder Kurzflorteppiche aus Naturfaser wie Seide, Wolle, Sisal oder Hanf bzw. Kunstfasern wie Polyacryl oder Viskose.



Sari Deluxe – Sari Azeri/Jan Kath



Piano / HOMMÉS Studio

Seide gehört zu den ältesten, edelsten und stärksten Textilstoffen. Ob an der Wand oder auf dem Boden – Seidenteppiche gelten immer als Luxusgut, das begeistert und fasziniert. Wollteppiche werden seit Jahrhunderten benutzt, sind kuschelig, pflegeleicht, robust, formstabil und wirken positiv auf das Raumklima. Durch die schwerere Entflammbarkeit sind Wollteppiche zudem für das Kinderzimmer hervorragend geeignet. Die robusten Teppiche aus Pflanzenfasern wie Sisal und Hanf sind natürlich, schlicht, antistatisch und lassen sich gut mit vielen Einrichtungsstilen kombinieren.

Je nach Tageszeit und Lichteinfall ist die Farbwirkung und Wahrnehmung des Teppichs anders. Schaut man z. B. bei handgeknüpften Teppichen in Florrichtung, wirkt dieser leuchtend, blickt man gegen die Florrichtung wirkt er dunkler. Daher gilt: Unbedingt die Florrichtung beim Verlegen beachten, damit der Teppich die volle Wirkung beim Betreten des Raumes entfalten kann. Viskoseteppiche haben, wie Seidenteppiche, einen seidigen Glanz, welcher die Farben besser zur Geltung bringen, diese Teppiche sind aber lange nicht so strapazierfähig wie Seide.



Anmir / HOMMÉS Studio

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

Deutsches Know-how trifft italienisches Design.

NOVILINE  
EXKLUSIVER  
PARTNER

**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](http://www.barthhaustechnik.de)



TILES - Characters v. Jab Anstoetz Flooring / www.jab.de

Bei den Farben und der Musterung sind die Übergänge zwischen klassisch und trendig teilweise so eng, dass ein zeitloser Klassiker auch als ein top modernes Modell durchgehen kann. Wie im Falle von dem aus dem Atlas-Gebirge kommenden Wollteppich mit den unregelmäßigen schwarzen, grafischen Mustern, der in den letzten Jahren ein Revival feiern konnte. Bereits die Midcentury Ikonen wie Alvar Aalto oder Charles und Ray Eames hatten die Beni Ourain Teppiche geschätzt und ihre Häuser mit ihnen geschmückt.

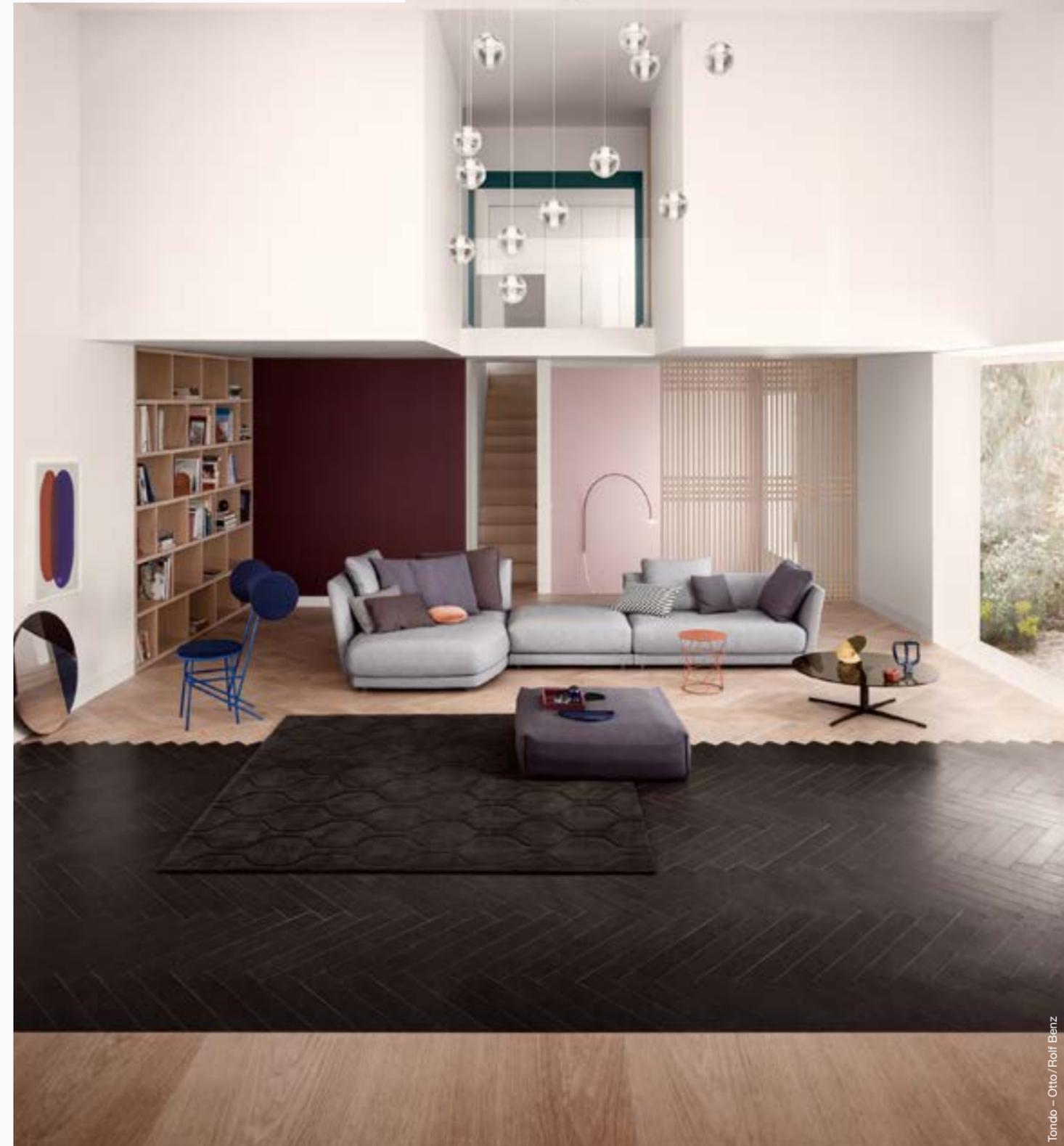


Pasha Berber / Limited Edition



Addit / Rolf Benz

Ruhe schafft ein Teppich in gedeckten Farben. Dieser wird, gepaart mit einem sanften Muster, zum absoluten Blickfang. Wenn der Teppich die Farben, der sich im Raum befindenden Möbel und Accessoires wiederholt, wird ein interessanter und doch harmonischen Look kreiert.



Tondo - Otto / Rolf Benz

# Wohlig & warm – Heizen mit Specksteinöfen

Entdecken Sie die exklusive  
Kollektion an Specksteinöfen der  
Firma Tulikivi bei Ofen Götz!



Wenn es im Herbst und Winter draußen kalt und ungemütlich ist, sehnen sich viele nach der wohligen Wärme eines Ofens. Das Flackern eines Kaminfeuers sorgt für romantische Stunden daheim! Speckstein ist dabei als einzigartiges Naturprodukt das ideale Baumaterial für einen energieeffizienten Ofen.

Bereits seit 35 Jahren ist Ofen Götz in Nürnberg ansässig und auf den Verkauf und Bau von Kaminöfen, Kachelöfen und Specksteinöfen jeglicher Art spezialisiert. Die angebotenen Modelle sind moderne Qualitätsobjekte mit viel technischer Raffinesse.

## Finnische Qualität direkt in der Region

Die Firma Tulikivi gilt als größter finnischer Steinverarbeiter und als der weltweit größte Hersteller von Speicheröfen. Fünf Ofenkollektionen bieten Kunden eine große Auswahl, mehr als 100 Variationen und Modelle sind verfügbar. Die Firma gilt heute mit ihrer Erfahrung im Bereich Specksteinverarbeitung als technologischer Trendsetter der Branche. Profitieren auch Sie von der hohen spezifischen Wärmekapazität von Specksteinöfen der finnischen Ofenprofis, die moderne Optik der Produkte machen die Öfen außerdem zu einem wahren Blickfang in Ihrem Zuhause. Bei Ofen Götz erhalten Sie die hochwertigen Produkte direkt in Ihrer Region!

Was macht Speckstein zum perfekten Baumaterial eines Ofens? Speckstein eignet sich perfekt für Öfen aufgrund der hervorragenden Wärmespeicher- und Wärmeleitfähigkeit, der Ofen erwärmt sich dabei immer stufenweise, die Oberfläche von Speckstein wird jedoch niemals glühend heiß, was vor allem für Familien mit Kindern ein absoluter Pluspunkt ist. Die entstehende, milde Strahlungswärme erwärmt den Raum vom Fußboden bis zur Zimmerdecke. Der Speicherofen gibt die Wärme gleichmäßig an den Raum ab, nach einem zweistündigen Einheizen sogar bis zu 24 Stunden lang. Die Tulikivi- Öfen bestechen aber nicht nur durch Technik, sondern auch durch ihre einzigartige Optik.

## Ofen Götz – alles rund ums Feuer

Ofen Götz ist Ihr Ansprechpartner für „alles rund ums Feuer“ direkt in Mittelfranken und der Oberpfalz! An den drei Standorten in Nürnberg, Regensburg und Amberg bieten die Ofenprofis eine große Palette an Modellen und Zubehör, von klassischen Kaminöfen in nostalgischen Formen bis hin zu moderne Kaminmöbeln und Speicheröfen.

Allein die Ofen Götz-Ausstellung im Nürnberger Ortsteil Finkenbrunn zählt mit über 150 ausgestellten Öfen zu den größten Bayerns. An allen Standorten des Unternehmens haben Sie natürlich die Möglichkeit Ihr Wunschobjekt „live“ zu erleben – und das heißt bei Ofen Götz nicht nur ansehen und anfassen, sondern auch ausprobieren! Denn verschiedene Öfen sind brennfertig angeschlossen und können direkt von Ihnen vor Ort beheizt werden.

Neben einer kompetenten Beratung verspricht Ofen Götz auch eine fachgerechte Montage und Einweisung in die Handhabung Ihres neuen Ofens. Darüber hinaus bieten Ihnen die Ofen-Experten diverse Dienstleistungen im Bereich Wartung und Reinigung an.

Überzeugen Sie sich selbst, das Team von Ofen Götz freut sich auf Ihren Besuch!

[www.ofen-goetz.de](http://www.ofen-goetz.de)



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

## Ofen Götz

„alles rund um's Feuer“

Finkenbrunn 34  
90469 Nürnberg  
Tel. 0911/4468780  
[www.ofen-goetz.de](http://www.ofen-goetz.de)

ANZEIGE



Bild: Cotto d'Este

**FLIESEN-FISCHER**  
FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

## SCHÖN WIE EINE TAPETE

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

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

Das Team von Fliesen Fischer freut sich auf Ihren Besuch!

**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](http://www.fliesen-fischer.com)



# Das „Office im Kleidersack“

Im kommenden Winter werden wir wieder häufiger „remote“ arbeiten. Und wenn doch im Büro, dann auf jeden Fall corona-konform abgeschirmt. Muss ein Ess-, Küchen- oder Balkontisch für die Büroarbeit erhalten, dann bietet der kleine „Fold-Up-Workspace“ eine clevere Lösung, der selbst einen runden Tisch zum Office macht.

Geht es um Abschirmung im Büro, dann kommt der große Bruder zum Einsatz, in dem ein separater Monitor und das Laptop gleichzeitig Platz finden. Die „Faltbüros“ erleichtern konzentriertes Arbeiten, symbolisieren Ruhebedarf, erschweren seitliche Einblicke, bieten Blendschutz und dämpfen akustisch. Zudem lassen sich Notizzettel oder auch Fotos der Liebsten anheften.

Beide Helfer sind in Sekundenschnelle aufgestellt und „nach der Arbeit“ in der mitgelieferten Tasche flach zusammengefaltet an der Garderobe „aufzuhängen“.



Den genialen Helfer gibt es in zwei Größen: als Modell Smart (B x H x T = 80cm x 57cm x 36cm) und als Modell Comfort (B x H x T = 129cm x 57cm x 46cm) für 199,00 Euro bzw. 299,00 Euro im Wilkhahn-Web-Shop und im Wilkhahn-Fachhandel.

**shop.wilkhahn.com**  
**kontakt@wilkhahn.de**  
**Telefon +49 5042 999-0**



Bilder: Wilkhahn



**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



**FRISCH,  
FRECH,  
LEEBENDIG.  
NACHTRÄGLICHER  
BALKONANBAU**

## Angebaute Lebensfreude

**LEEB-Systeme machen's möglich: Wertsteigernde Anbaubalkone für jeden Haustyp.**

Die zusätzlichen Quadratmeter unter freiem Himmel erweitern nicht nur den Wohnraum, sie verbessern auch die Lebensqualität der Bewohner spürbar. Wer seine Immobilie aufwerten will, tut gut daran, den nachträglichen Balkonanbau zu nutzen. Denn Wohnungen ohne Balkon werden zunehmend zu echten Ladenhütern. Mit einem Vorstellbalkon lässt sich das auf besonders wirtschaftliche Weise realisieren.

Egal ob ein- oder mehrgeschossige Immobilie: In der Regel kann jeder Haustyp mit einem Vorstell- beziehungsweise Anbaubalkon nachgerüstet werden. Und das ohne aufwändige Umbaumaßnahmen vornehmen zu müssen. Leeb, der europäische Marktführer bei Balkonen, bietet sowohl freitragende Systeme wie solche mit Stützen. In unglaublicher Design-Vielfalt, in Aluminium und Holz, für alle Balkontiefen und auf Wunsch mit Überdachung. Alles ist möglich. Und auch noch bestens isoliert, weil keine auskragenden Betonplatten als Kälteleiter verwendet werden.

Durch den nachträglichen Balkonanbau steigt der Wert der Wohnung um bis zu 20 Prozent pro m<sup>2</sup> gegenüber Wohnungen ohne Balkon in gleicher Lage. Auch der ideelle Wert der Immobilie wird so gesteigert und die Vermietbarkeit nachhaltig erhöht. Beides trägt zu einem höheren Marktwert bei, der die Investition langfristig rentabel macht. Aufgrund der Konstruktion und der hochwertigen Spezial-Beschichtung lassen sich die Anbaubalkone nicht nur nahtlos in die Gebäudegestaltung integrieren, sondern sind zudem nahezu wartungsfrei

und äußerst langlebig. Um schon vor der Umsetzung einen Eindruck vom späteren Ergebnis zu bekommen, bietet das Unternehmen einen kostenlosen Fotomontageservice an. Die millimetergenaue Montage wird auf Wunsch ebenfalls von den Profis übernommen.

Leeb Balkone sind nahezu pflege- und wartungsfrei. Dank der vom innovativen Familienunternehmen selbst entwickelten schmutzabweisenden Beschichtungsverfahren. Diese garantieren enorme Witterungsbeständigkeit und dauerhafte Schönheit.

Gratis Katalog und Infos unter der gebührenfreien Hotline 0800 1801003 oder unter [www.leeb-balkone.com](http://www.leeb-balkone.com)

**BALKONE & ZÄUNE  
AUS ALUMINIUM**



**AUSSTELLUNG**  
Röthenbacher  
Straße 11  
91207 Lauf

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



Tisch Samara Ulmenholz mit Epoxidharz, inkl. Metallbeine L 215 x B 95 x H 78 cm € 3.250,-

Nusstisch Samara mit Epoxidharz, inkl. Metallbeine L 220 x B 100 x H 78 cm € 3.450,-

**WUSSTEN SIE SCHON?**  
VOLLSTÄNDIG AUSGEHÄRTETES EPOXIDHARZ IST KRATZFEST, LEBENSMITTELECHT UND FREI VON GERÜCHEN.

AUCH IM WUNSCHMASS BESTELLBAR

Stuhl Eco € 169,-

**ERÖFFNUNGS-SETPREISE AB € 3.450,- BIS ZUM 12.12.2020**

Nusstisch Samara mit Epoxidharz, inkl. Metallbeine + 4 Polsterstühle L 235 x B 105 x H 78 cm

Eröffnungs-Setpreis: statt € 4.126,- € 3.850,-

Preis gilt bis zum 12.12.2020

Tisch Samara Wildeiche mit Epoxidharz, inkl. Metallbeine + 4 Polsterstühle L 240 x B 100 x H 78 cm

Eröffnungs-Setpreis: statt € 4.790,- € 4.450,-

Preis gilt bis zum 12.12.2020

Tisch Samara Wildesche mit Epoxidharz, inkl. Metallbeine L 220 x B 100 x H 78 cm € 3.950,-

Stuhl Tonet € 135,-

**SOFORTIGE LIEFERUNG**

**ESSTISCH KOMBINATIONEN SELBST GESTALTEN!**

**HAUSINTERNE RATENZAHLUNG FÜR JUNGFAMILIEN!**  
MEHR INFO UNTER: +49 (0)911 130 192 67

Tisch Samara Kernesche mit Epoxidharz, inkl. Metallbeine + 4 Polsterstühle L 250 x B 110 x H 78 cm

Einführungs-Setpreis: statt € 3.726,- € 3.450,-

Preis gilt bis zum 12.12.2020

**WUSSTEN SIE SCHON?**  
DAS FEINE HANDWERK DER FÜLLUNG VON EPOXIDHARZ TISCHPLATTEN ERFORDERT PRÄZISE HANDARBEIT VON ERFAHRENEN TISCHLERMEISTERN. EIN FEHLERHAFTES VORGEHEN KANN DIE GESAMTE TISCHPLATTE UNBRAUCHBAR MACHEN.

**WUSSTEN SIE SCHON?**  
EPOXIDHARZ WIRD IN MEHREREN SCHICHTEN ÜBER EINEN ZEITRAUM VON BIS ZU 7 TAGEN BEFÜLLT. DIE FERTIGSTELLUNG EINER EINZELNEN TISCHPLATTE KANN BIS ZU 3 WOCHEN DAUERN.

**WUSSTEN SIE SCHON?**  
NUSSHOLZ IST SEIT JAHRHUNDERTEN BEGEHRT FÜR SEINE FEINE MASERUNG UND EINZIGARTIGE FARBGEBUNG.

**HAUSINTERNE RATENZAHLUNG FÜR JUNGFAMILIEN!**  
MEHR INFO UNTER: +49 (0)911 130 192 67

Stuhl Sun (ohne Armlehne) € 149,-

Nusstisch Samara mit Epoxidharz, inkl. Metallbeine L 230 x B 110 x H 78 cm € 3.450,-

Nusstisch Samara mit Epoxidharz, inkl. Metallbeine L 190 x B 105 x H 78 cm € 2.995,-

Nusstisch Samara mit Epoxidharz, inkl. Metallbeine L 240 x B 105 x H 78 cm € 3.450,-

**WUSSTEN SIE SCHON?**  
DIE NATÜRLICHE LEBENSDAUER EINES NUSSBAUMES IST DIE DER MENSCHEN SEHR ÄHNLICH UND BETRÄGT DURCHSCHNITTLICH ETWA 100 JAHRE.

IN VIELEN FARBEN BESTELLBAR

Stuhl Aura € 179,-

AUCH IM WUNSCHMASS BESTELLBAR

Stuhl Eco € 169,-

# TISCHE MIT EPOXIDHARZ

EINZIGARTIGE TISCHPLATTEN MIT KUNSTVOLLEN MASERUNGEN

**NUSSTISCHE IN VIELEN GRÖSSEN AUF LAGER! UND ALLES ANDERE NACH MASS BESTELLBAR!**

Nusstisch Xopa Naturkanten, inkl. Metallbeine L 140 x B 90 x H 78 cm

Eröffnungspreis: statt € 1.250,- € 995,-

Preis gilt bis zum 12.12.2020



**Fantasteak**  
MASSIVHOLZ-MÖBEL



Stuhl Pera € 169,-



Stuhl Aura € 179,-



Stuhl Eco € 169,-



Stuhl Yonca € 129,-



Stuhl Tuna € 179,-

**ERÖFFNUNGS-SETPREISE AB € 995,- BIS ZUM 12.12.2020**

Stuhl Lena € 189,-

IN VIELEN FARBEN BESTELLBAR

Stuhl Limra € 119,-

Nusstisch Xopa Naturkanten, inkl. Metallbeine L 220 x B 100 x H 78 cm

Eröffnungspreis: statt € 2.250,- € 1.995,-

Preis gilt bis zum 12.12.2020

**NEUERÖFFNUNG IM FORUM STEIN**

MEHR INFO UNTER:  
**+49 176 643 635 45**

Nusstisch Xopa Naturkanten, inkl. Metallbeine L 160 x B 90 x H 78 cm

Eröffnungspreis: statt € 1.450,- € 1.295,-

Preis gilt bis zum 12.12.2020

Nusstisch Xopa Naturkanten, inkl. Metallbeine L 200 x B 100 x H 78 cm

Eröffnungspreis: statt € 2.000,- € 1.795,-

Preis gilt bis zum 12.12.2020

**WUSSTEN SIE SCHON?**  
NUSSHOLZ IST DIE VON MENSCHEN ALS ERSTE KULTIVIERTE HOLZART.

**WIR GARANTIEREN:**

VON HAUS AUS FAIRE PREISE ANZUBIETEN. WIR HALTEN NICHTS VON SCHEIN-ABVERKAUFEN.

DAS TRANSPARENZ UND OFFENHEIT BEI UNS IM VORDERGRUND STEHEN. UNSERE PREISKALKULATION RICHTET SICH NACH DER HOLZQUALITÄT (JUNGHOLZ / SPLINTHOLZ / KERNHOLZ) UND DER HOLZMENGE.

UNSERE KOLLEKTIONEN WEITER IM PROGRAMM ZU BEHALTEN. SIE KÖNNEN ALLE PRODUKTE AUCH IN ZUKUNFT NACHBESTELLEN.

BEI DER PRODUKTION AUSSCHLIESSLICH SAUBERES, NACHHALTIGES HOLZ ZU VERWENDEN.

GEGEN ENDE DER SAISON UNVERÄNDERTE PREISE ZU HABEN. NIEMAND MUSS SICH DARÜBER ÄRGERN, „ZU FRÜH“ EINGEKauft ZU HABEN.

ABSOLUT FACHMÄNNISCHE BERATUNG UND PROFESSIONELLES SERVICE. WIR STEHEN VOLL UND GANZ HINTER UNSEREN PRODUKTEN.

**Fantasteak**  
MASSIVHOLZ-MÖBEL



**FILIALE NÜRNBERG:**

Forum Stein EKZ Forum 1/26  
D-90547 Stein, Nürnberg  
Telefon: +49 (0)911 130 192 67  
Mobil: +49 (0)176 643 635 45

**2 Stunden kostenloses Parken im eigenen Parkhaus**

[www.fantasteak.de](http://www.fantasteak.de)

**ERÖFFNUNGS-SETPREISE NUSSTISCH XOPA**

140 x 90 x 78	=	statt € 1.250,-	€ 995,-
160 x 90 x 78	=	statt € 1.450,-	€ 1.295,-
180 x 90 x 78	=	statt € 1.650,-	€ 1.495,-
200 x 100 x 78	=	statt € 2.000,-	€ 1.795,-
220 x 100 x 78	=	statt € 2.250,-	€ 1.995,-
240 x 100 x 78	=	statt € 2.450,-	€ 2.250,-
260 x 100 x 78	=	statt € 2.650,-	€ 2.450,-
280 x 110 x 78	=	statt € 3.095,-	€ 2.850,-
300 x 110 x 78	=	statt € 3.350,-	€ 3.150,-

Preise inkl. Metallbeine, Platten mit Natur- oder geraden Kanten. Preise gelten bis zum 12.12.2020

[www.fantasteak.de](http://www.fantasteak.de)

Nusstisch Samara mit Epoxidharz, inkl. Metallbeine L 220 x B 100 x H 78 cm € 3.250,-

Nusstisch Samara mit Epoxidharz, inkl. Metallbeine L 210 x B 105 x H 78 cm € 2.850,-

Nusstisch Organic mit Epoxidharz, inkl. Metallbeine L 240 x B 105 x H 78 cm € 3.350,-

# Willkommen in der Weihnachtsstadt!

Zu Besuch in Rothenburg ob der Tauber

Die mittelfränkische Kleinstadt - gelegen im Landkreis Ansbach an der Grenze zu Baden-Württemberg - gilt nicht zu Unrecht als DIE Weihnachtsstadt! Die Gassen der mittelalterlichen Altstadt sind sicher zu jeder Jahreszeit ein echter Besuchermagnet, zur Weihnachtszeit flanierte es sich hier aber in einer ganz zauberhaften Ambiente. Die einzigartige Lage und hervorragende Infrastruktur machen die Stadt als Ausflugsziel aber auch außerhalb der Weihnachtszeit mehr als beliebt.

Schon allein die Lage Rothenburgs ist einmalig. Der historische Stadtkern mit einzigartiger Bausubstanz und fränkisch-tyllischer Fachwerkmantik ist in die malerische Landschaft des Flusstals der Tauber eingebettet, daher auch der Beiname. Das wohl bekannteste Fachwerkhaus steht inmitten von Rothenburgs bekanntestem Fotomotiv, dem Plönlein. Das gelbe Haus vor dem Eingang zum Spitalviertel bildet zusammen mit dem Brunnen und den beiden alten Türmen der Stadtmauer – dem Siebersturm und dem Kobolzheimer Tor – das Ensemble des Plönleins.

Die noch heute begehbare und fortlaufend restaurierte Stadtbefestigung rund um den Stadtkern gibt der historischen Kulisse weiteres Gewicht. Besonders in der kalten Jahreszeit, wenn die Gassen und Straßen im Dämmerlicht hell erscheinen leuchten. Ihren Ruf als Weihnachtsstadt hat die Stadt Rothenburg ob der Tauber natürlich durch ihren bekannten Weihnachtsmarkt, der alljährlich während der Adventszeit tausende Menschen aus nah und fern begeistert. Der Rothenburger Reiterlesmarkt zählt neben den bekannten Weihnachtsmärkten in Dresden oder Nürnberg zu den ältesten in ganz Deutschland. Bereits seit dem 15. Jahrhundert wird die Vorweihnachtszeit hier mit einem feierlichen Markt eingeläutet.

## 500 Jahre gelebte Tradition

Die liebevoll dekorierten Buden, lebendigen Traditionen und kulinarischen Genüsse, wie die beliebten Schneeballen aus Mürbeteig, locken jedes Jahr tausende Menschen in die Stadt. Highlights sind hierbei stets die Auftritte des „Reiterles“ hoch zu Roß, der Lichterzug der Kinder sowie das festliche Musizieren und Singen. Die Stadtverwaltung und alle Dienstleister hoffen, 2021 wieder zum klassischen Reiterlesmarkt einladen zu können. Heuer wurde der Markt schweren Herzens, wie auch in anderen Städten, abgesagt. Die Rothenburger Gastronomen und Einzelhändler werden aber mit ihrem weihnachtlichen Angebot die traditionelle Weihnachtsstadt Rothenburg ob der Tauber dennoch mit Leben und Weihnachtsstimmung erfüllen. Die ortsansässige Gastronomie zeigt hier viel Erfindungsreichtum, so dass kein Besucher auf seinen gewohnten Weihnachtsmarktgenuss mit süßem Gebäck und deftigen Bratwürsten verzichten muss. Aktuell plant die Stadt Rothenburg außerdem vereinzelt Kunsthandwerker- und Verkaufsbuden direkt am Marktplatz und in dessen Umgebung. Die feierliche Beleuchtung der Altstadt sowie der traditionelle Fassadenschmuck gepaart mit der geplanten Dekoration der Außengastronomie werden auch heuer für eine stimmige und festliche Atmosphäre der Weihnachtsstadt sorgen.

*Anm.d.Red.: Informationsstand November 2020; tagesaktuelle Neuigkeiten können direkt bei der Stadt abgefragt werden.*



Foto: Käthe Wohlfahrt



Foto: Käthe Wohlfahrt



Foto: Käthe Wohlfahrt



Foto: Rothenburg Tourismus Service/Pfützinger

### Weihnachtsstadt trifft Weihnachtsdorf

Dass Rothenburg und Weihnachten einfach zusammengehören, liegt aber sicher auch am bekannten Käthe Wohlfahrt Weihnachtsdorf und dem dazugehörigen einzigen Weihnachtsmuseum Deutschlands. Das Weihnachtsdorf verzaubert seine Besucher ganzjährig und bringt nicht nur Kinderaugen zum Leuchten.

In der Herrngasse über dem Weihnachtsladen des bekannten Traditionsunternehmens Käthe Wohlfahrt finden Sie eine außergewöhnliche Ausstellung zur Entstehung und Weiterentwicklung weihnachtlicher Bräuche und Handwerkstraditionen. Das Weihnachtsmuseum bietet auf 250 m<sup>2</sup> Ausstellungsfläche historische Christbäume, Holzschnitzereien, Baumschmuck und vieles mehr.

Vor dem Eingang zum Weihnachtsdorf mit angegliedertem Weihnachtsmuseum bietet der mannshohe Nussknacker ein beliebtes Fotomotiv. Das Weihnachtsdorf bietet dabei mit fast 1000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche die weltweit größte Auswahl an traditionell-deutschem Weihnachtsschmuck. Bereits seit 2001 kann man sich hier das ganze Jahr über am Zauber der Weihnachtszeit erfreuen. Das Familienunternehmen Käthe Wohlfahrt wird heute von Harald Wohlfahrt, dem Sohn des Gründerpaares, geführt.

Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.rothenburg.de](http://www.rothenburg.de) und [www.rothenburg-tourismus.de](http://www.rothenburg-tourismus.de)



### Leben in der Weihnachtsstadt Rothenburg ob der Tauber

Rothenburg ist nicht nur bei Touristen und Tagesgästen mehr als beliebt, auch als Wohnort ist die Kleinstadt äußerst attraktiv. Zahlreiche neue Baugebiete, über das komplette Stadtgebiet verteilt, beweisen diese Beliebtheit. Nach Rückfrage beim Städtischen Bauamt sind aber bereits alle aktuell ausgeschriebenen Bauplätze vergeben. Aber mit dem Großprojekt Himmelweiher soll bis 2022/2023 ein neues Baugebiet erschlossen werden. Laut Bebauungsplan sind hier Wohnflächen für Einfamilien- und Doppelhäuser, Wohnungsbau – inkl. Sozialem Wohnungsbau – und ein Kindergarten vorgesehen. Aktuelle Informationen erhalten Sie direkt beim Bauamt der Stadt.

Ein kleineres Bauprojekt im Stadtteil Heckenacker wird aktuell unter dem Namen „Flieder 3 & 4“ von Ströbel Immobilien aus Rothenburg vertrieben. Es handelt sich hierbei um zwei Zweifamilienhäuser auf je 3 Etagen.



RÖF

**JETZT ENTDECKEN**  
In Ihrem  
**Richter+Frenzel**  
Bäder Showroom

**Ein Bad ist mehr als ein Ort.**  
Es ist eine Idee. Grenzenlos, zeitlos,  
kompromisslos.

#### Richter+Frenzel Nürnberg

Donaustraße 125 • T 0911 9688-208

[info.badcenter-nuernberg@r-f.de](mailto:info.badcenter-nuernberg@r-f.de)

[www.richter-frenzel.de](http://www.richter-frenzel.de)

#### Öffnungszeiten

Montag – Freitag: 09:00 – 18:00 Uhr

Samstag: 08:30 – 14:00 Uhr

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

Sonstiges

## Modernisierungsvereinbarungen

Alle Mieter müssen beteiligt werden

Modernisierungsvereinbarungen sind oft ein guter Weg, um einvernehmliche Lösungen mit den Mietern zu finden. Insbesondere wenn die Wohnung zeitweise nicht bewohnt werden kann, sind entsprechende Vereinbarungen zumeist unumgänglich.

Als Vermieter sollte man hier aber ganz genau darauf achten, dass alle Mieter in diese Vereinbarungen mit einbezogen werden. Denn nach einer Entscheidung des Landgerichts Berlin vom 8. Juli 2020 (65 S 232/19) hat der Vermieter ansonsten das Nachsehen.

Den Ehepartner nicht vergessen

Im konkreten Fall führte ein Vermieter umfassende Modernisierungsarbeiten durch. Mit dem Mieter traf er daher im Vorfeld eine Modernisierungsvereinbarung. Zudem wurde dem Mieter für die Zeit der Arbeiten eine Ersatzwohnung angeboten. Über deren Nutzung wurde eine Vereinbarung geschlossen. Der Mieter durfte die Ersatzwohnung nutzen, sollte dafür aber die im Mietvertrag vereinbarte Miete weiterbezahlen. Diese Vereinbarung schloss der Vermieter aber nur mit dem ursprünglichen Mieter der Wohnung. Er übersah hierbei, dass der Mieter schon viele Jahre zuvor geheiratet hatte und dessen Ehefrau durch eine Ergänzung des Mietvertrages ebenfalls Mieterin der Wohnung geworden war.

Miete zurückverlangt

Nach Ende der Modernisierungen verlangte nun das Ehepaar die für diesen Zeitraum

geleisteten Mieten vom Vermieter zurück. Die Mieter beriefen sich darauf, dass sie für diesen Zeitraum von der Mietzahlung befreit wären, da sie ihre gemietete Wohnung wegen der Unbewohnbarkeit nicht nutzen konnten. Der Vermieter verwies auf die Nutzungsvereinbarung bezüglich der Ersatzwohnung. Jedoch erfolglos, wie das Gericht entschied. Denn diese hatte sich nur an den Ehemann gerichtet und ist auch nur von diesem unterschrieben worden. Die Mitwirkung der Ehefrau war jedoch nicht entbehrlich, da der Ehemann diese Vereinbarung nicht wirksam für seine Ehefrau abschließen durfte.

Vereinbarung unwirksam

Eine Änderung des Mietvertrags ist nach Ansicht der Richter kein „Geschäft zur angemessenen Deckung des Lebensbedarfs der Familie“ gemäß § 1357 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB). Da somit nicht alle Mietparteien an der Vereinbarung beteiligt waren, sei sie unwirksam. Der Vermieter musste daher die Mieten erstatten.

Praxistipp

Dieses Urteil zeigt erneut, wie wichtig es ist, dass Vermieter bei Vereinbarungen mit ihren Mietern äußerste Sorgfalt walten lassen. Insbesondere muss ganz genau darauf geachtet werden, dass die Vereinbarungen immer mit allen Mietvertragspartnern geschlossen werden. Ansonsten sind sie unwirksam.

## Jetzt im Winter richtig lüften



Jede zweite Wohnung in Deutschland hat nach Einschätzung von Experten ein Schimmelproblem. Ursache, so der Verband Privater Bauherren (VPB), ist oft auch Feuchtigkeit, die vor allem die Bewohner selbst ins Haus bringen: Jeder Mensch schwitzt und gibt schon bei leichter Arbeit etwa 60 Gramm Wasser pro Stunde an die Raumluft ab. Sogar im Schlaf sind es noch rund 40 Gramm. Hinzu kommt die Wasserverdunstung beim Duschen, Kochen, Wäschetrocknen. Selbst Zimmerpflanzen, die das Kleinklima an sich verbessern, erhöhen die Luftfeuchtigkeit im Wohnbereich. Alles in allem verdunsten in einem durchschnittlichen Vierpersonenhaushalt am Tag zwölf bis 14 Liter Wasser. Dieser Wasserdampf muss nach draußen geleitet werden, sonst schlägt er sich als Tauwasser an kühlen Wänden nieder, durchfeuchtet Mauerwerk und bietet Schimmelsporen ideale Nistbedingungen. Dagegen helfen nur regelmäßiges Lüften und ausreichendes Heizen. Wer keine Lüftungsanlage im Haus hat, der muss selbst lüften – und zwar mit System. Der VPB rät: auch im Winter regelmäßig lüften, und zwar mindestens zweimal am Tag jeweils fünf bis zehn Minuten alle Räume stoß-, besser noch querlüften. Dabei die Heizungsventile abdrehen. Nach dem Lüften Räume wieder normal aufheizen. Keinesfalls sollten Bewohner Fenster oder Türen dauerhaft kippen. Das kostet Energie und begünstigt sogar den Schimmel.

www.vpb.de

ANZEIGE

Gratulation zum Firmenjubiläum:

## 25 Jahre Dr. Schaefer Immobilien

Inhaberin Andrea Henrici und ihr Team feiern das Jubiläumsjahr mit einem Dankeschön an die treue Kundschaft.



Dr. Schaefer Immobilien ist seit einem Vierteljahrhundert als Spezialist für Beratung, Bewertung und Verkauf von Immobilien im Großraum Nürnberg bekannt. Das Unternehmen wurde im Jahr 1995 von Dr. Rainer Schaefer gegründet und wird nun seit 2018 von seiner Nachfolgerin Andrea Henrici geführt.

Das Team von Dr. Schaefer Immobilien legt besonderen Wert auf eine freundliche, professionelle und transparente Zusammenarbeit mit den Kunden. Eine Tatsache, die Henrici anlässlich des Firmenjubiläums noch einmal unterstreicht: „Auch nach 25 Jahren bleibt unser Unternehmen seinen Idealen treu. Enge Kundenbindung, hohe Servicequalität und intensive Beratung bilden das Fundament unserer Arbeit. Dadurch entwickeln sich dann über die Zeit hinweg vertrauensvolle Bindungen!“ Statt zu einer großen Feier einzuladen, verteilte das Team eine eigens gestaltete Jubiläumskarte und einen Schlüsselanhänger an seine Kundschaft – als Dankeschön für viele Jahre der Treue. „Wir leben vom Vertrauen und der langfristigen Partnerschaft mit unseren Kunden. Daher war es uns wichtig, etwas zurückzugeben.“ Zudem präsentiert sich das Unternehmen nun mit einem frischen Logo. Dazu gibt es eine neue Broschüre, die alle wichtigen Informationen für Kunden übersichtlich zusammenfasst.

www.dr-schaefer-immobilien.de

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

Ihr starker Partner rund ums Haus

Das ganze Jahr Natur haunah genießen.

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

Geschenke kann man nie genug bekommen.

Damit Sie sich ungestört um die angenehmen Seiten des Lebens kümmern können, unterstützen wir Sie in Ihren Immobilienangelegenheiten.

Engel & Völkers Nürnberg Commercial  
Telefon +49 (0)911 956 420 0  
NuernbergCommercial@engelvoelkers.com  
www.engelvoelkers.com/nuernbergcommercial

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

## 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 - 66Berechtigt eine corona-bedingte  
Schließung zur Mietminderung?

## Ausgangslage:

Wegen der Corona-Epidemie ordnete der Freistaat Bayern die Schließung sämtlicher Verkaufsstätten des Einzelhandels in der Zeit vom 18.03. bis zum 26.04.2020 an. Danach kam es bei wieder erlaubter Öffnung zu weiteren einschränkenden Auflagen. Dies betrifft insbesondere gewerbliche Mietverhältnisse über Verkaufs- und Lagerräume.

Nach § 536 Abs. 1 BGB kann der Mieter die Miete mindern, wenn die Mietsache mit einem Mangel behaftet ist. Ist die Tauglichkeit der Mietsache aufgehoben, braucht der Mieter keine Miete zu zahlen. Die Vorschrift sieht vor, dass die entsprechende Reduzierung der Miete automatisch eintritt.

## Entscheidung des LG München:

Das Landgericht München (Urteil v. 22.09.2020, Az.: 3 O 4495/20) hat entschieden, dass ein Mangel vorliegt, der zur Mietminderung berechtigt, wenn das Mietobjekt corona-bedingt aufgrund staatlicher Anordnungen nicht oder nur eingeschränkt genutzt werden kann. Der Mietzweck – im vorliegenden Fall das Betreiben eines Möbelgeschäfts – konnte nach den behördlichen Beschränkungen infolge der Epidemie nicht mehr eingehalten werden. Diese Beschränkungen fallen nicht in den Risikobereich des Mieters. Das LG München beruft sich dabei auf eine Entscheidung des Reichsgerichts, das sich auf die Schließung von Tanzlokalen aufgrund behördlicher Anordnung während des Krieges bezog.

## Anders das LG Frankfurt:

Das Landgericht Frankfurt (Urteil v. 02.10.2020, Az.: 2-15 O 23/20) sieht in der staatlich verordneten Schließung der Verkaufsstätte wegen COVID-19 weder ein Mietmangel noch Teil der Unmöglichkeit und auch keinen Wegfall der Geschäftsgrundlage mit der Folge, dass der Mieter trotz Schließung den vollen Mietpreis zu zahlen hat.

Solange der Vermieter dem Mieter die vertraglich vorgesehene Nutzung ermöglicht, trägt der Mieter das Verwendungsrisiko allein, mit dem Mietobjekt Gewinne erwirtschaften zu können.

Hoheitliche Maßnahmen knüpfen nicht unmittelbar an die konkrete Beschaffenheit der Mietsache, sondern beschränken allein den Publikumsverkehr, um Infektionen zu vermeiden, ein Sachmangel ist daher zu verneinen.

## Hinweis:

Voraussetzung für einen zur Minderung berechtigenden Mangel der Mietsache ist, dass der Umstand, der zur Gebrauchsbeeinträchtigung führt, aus dem Risikobereich des Vermieters stammt (BGH, Urteil v. 05.12.2018, Az.: VIII ZR 271/17). Im Hinblick auf die Verantwortlichkeit des Vermieters für die Erhaltung der Mietsache gemäß § 535 Abs. 1 BGB wird allgemein angenommen, dass der Vermieter das Risiko des baulichen Zustandes der Mietsache trägt. Demgegenüber trägt der Mieter das Verwendungsrisiko der Mietsache, wozu auch das Risiko gehört, durch die Nutzung des Mietobjektes Gewinne erzielen zu können. Erfüllt sich seine Gewinnerwartung nicht, verwirklicht sich damit ein typisches Risiko des gewerblichen Mieters.

Öffentlich-rechtliche Anordnungen, Auflagen und sonstige Maßnahmen, die den Betrieb des Mieters einschränken, werden dem Risikobereich des Mieters zugeordnet (vgl. BGH, Urteil v. 13.07.2011, Az.: XII ZR 189/09 zum Nichtraucherschutzgesetz).

Die behördlichen Erlasse, die die Öffnung von Geschäften verbieten oder die Öffnungszeiten beschränken, haben ihre Grundlage nicht in der Beschaffenheit der Mietsache. Vielmehr betreffen sie die Art des Geschäfts des Mieters und fallen damit in sein Verwendungsrisiko.

Daher ist der Auffassung des Landgerichts Frankfurt zuzustimmen.

Hochwertiges Neubau-Wohnen:  
**Hainbrunnepark**  
in Forchheim!Nur noch wenige  
Wohnungen frei!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 m<sup>2</sup> bis ca. 163 m<sup>2</sup>
- Lichtdurchflutete Penthäuser mit großen Dachterrassen
- Marken-Sanitärgegenstände, Eichenparkett, Fußbodenheizung
- TG-Stellplätze inkl. Steckdose für Elektro-Autos
- Aufzug von der Tiefgarage in alle Wohnungsebenen
- Bau kurz vor Fertigstellung!

## KEINE KÄUFERPROVISION!

## IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Carmen A. Rieger  
GeschäftsführerinBüro: 0911 / 23 55 69-0  
Mobil: 0172 / 90 93 113  
info@immoservice.de  
www.immoservice.devorläufige Energiewerte:  
KfW 55, B, Bj. 2019, Hz,  
64 kWh/(m<sup>2</sup>.a)

## Preisbeispiel:

## Haus A, Wohnung Nr. 3

3 Zimmer | Erdgeschoss | Loggia |  
ca. 99 m<sup>2</sup> Wohnfläche |  
447.900,- € zzgl. TG-Stellplatz

# 19. Immobilienmesse Franken



präsentiert von

**BETONGOLD** JOURNAL  
BAUEN WOHNEN IMMOBILIEN IN FRANKEN

+

**BALUKA**  
Barrierefrei leben und komfortabel altern


**Corona-konform**

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

**Durchgehend Fachvorträge**

**Sonderthema 2021: Altersgerecht Bauen  
& Sanieren, Sicherheit & Einbruchschutz**

**MESSEN sind wichtig für neue Geschäftsbeziehungen  
und ein Baustein des wirtschaftlichen Erfolgs!**

**30.-31.1.2021**  
**brose ARENA Bamberg**

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

**Hotline: 0951 / 180 70 50 5**

**www.immobiliennmesse-franken.de**

Ein Projekt von MTB Messeteam Bamberg GmbH

ANZEIGE

## Instone bezieht neue Büroräume für weiteres Wachstum in der Metropolregion Nürnberg

- Umzug der Niederlassung Bayern Nord von Erlangen nach Nürnberg
- Derzeit werden rund 800 Wohnungen in Nürnberg und Regensburg realisiert



Bild: Instone Real Estate

Der Wohnentwickler Instone Real Estate hat Ende Oktober neue Räumlichkeiten in Nürnberg im Campus Marienberg bezogen. Damit vergrößert die Niederlassung Bayern Nord ihre Flächen im Vergleich zum vorherigen Standort in Erlangen und legt die Grundlage für weiteres personelles und projektbasiertes Wachstum in der Region.

Andreas Zeitler, Instone-Niederlassungsleiter Bayern: „Mit dem Umzug nach Nürnberg können wir unseren Mitarbeitern auf nun rund 800 m<sup>2</sup> eine moderne und attraktive Arbeitsumgebung bieten, die sich durch ihre Lage in einem grünen Umfeld und die sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz auszeichnet. Darüber hinaus bieten die Räumlichkeiten Platz für neue Mitarbeiter, die in Zukunft unser hervorragendes Team erweitern werden.“

Aktuell entwickelt der börsennotierte Wohnentwickler in der Region rund 800 Wohnungen in unterschiedlichen Projektphasen. Mit dem SEETOR City Campus in Nürnberg entsteht ein neues Quartier, das Wohnen, Arbeiten und Freizeit verbindet. Das Quartier mit 200 freifinanzierten Wohnungen und dem markanten SEETOR Tower erstreckt sich über etwa 19 000 m<sup>2</sup> am östlichen Rand der Innenstadt direkt am Wöhrder See. Mit dem Carlina Park errichtet Instone im zentralen Nürnberg-Maxfeld rund 100 Eigentumswohnungen in unmittelbarer Nähe zum Stadtpark. 460 Studentenapartments werden in der Stephanstraße, nahe der Wöhrder Wiese und der Nürnberger Innenstadt gebaut. Darüber hinaus werden in Regensburg derzeit etwa 50 Wohnungen im Projekt MARINA BRICKS realisiert. Weitere Flächen in der Metropolregion wurden bereits angekauft, so dass in den kommenden Jahren rund 1 300 Wohnungen von der Instone-Niederlassung in Nordbayern entwickelt werden.

Die neuen Büroflächen befinden sich in der Marienbergstraße 94 im Nürnberger Stadtteil Ziegelstein. Vermieter ist die Tucher Stiftung Campus Marienberg GmbH & Co. KG, als Makler war die Küssert & Küssert Immobilienberatung GmbH & Co. KG tätig.

www.instone.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)



Zwei Auszeichnungen für Nürnberger Unternehmen

## Red Dot Award und Immobilien-Marketing-Award für das Kloster Karree®



Die Visualisierung zeigt, wie das Kloster Karree® nach Fertigstellung aussehen soll. Quelle: archlab.de

Für die Firma terraplan gibt es aktuell gleich doppelt Grund zur Freude: Mit dem Kloster Karree® in Bamberg (dem ehemaligen Karmeliten Kloster) holte sich der Projektentwickler aus Nürnberg gleich zwei Auszeichnungen. Das Vermarktungskonzept des Wohnquartiers wurde mit dem Immobilien-Marketing-Award in der Kategorie „Wohnimmobilien“ ausgezeichnet. Obendrauf gab es dann noch den Red Dot Award in der Kategorie Brands & Communication Design, über den man sich gemeinsam mit dem Trio vom Grafikatelier Engelke & Neubauer freut.

Üblicherweise werden die Preisträger des „Immobilien-Marketing-Awards“ im Rahmen der internationalen Immobilienmesse Expo Real in München von der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen (HfWU) verliehen. Die Jury aus Vertretern der Immobilienwirtschaft, Fachpresse und der Hochschule kürten das Kloster Karree® zum Gewinner in der Kategorie „Wohnimmobilien“! Bewertet wurden unter anderem die Innovationskraft, die Zielgruppenansprache, eine ausgewogene Kosten-Nutzen-Relation sowie die Ergebnisorientierung bzw. Erfolg.

Doch damit nicht genug: Die Firma terraplan reichte gemeinsam mit dem Grafikatelier Engelke & Neubauer die Boxen mit Faltpänen und Farbprospekt Kloster Karree® beim Red Dot Award 2020 ein. Die Broschüren werden

an Partner und Kunden geschickt und dienen zur Vermarktung von Wohnungen im denkmalgeschützten ehemaligen Karmelitenkloster in Bamberg. Sie zeichnen sich unter anderem durch die grafisch reduzierte Stuckrosette der Decke aus, welche die handgefertigte Box schmückt und als wiederkehrendes Gestaltungselement durch deren Inhalt führt. Speziell gefaltete Grundriss-Pläne zeigen die Nutzungsvarianten der Räume auf, im Katalog markieren handgezeichnete Karten der Bamberger Altstadt die Kapitel. Die Produktion und die stilvolle Gestaltung entsprechen dem Charakter dieser geschichtsträchtigen Immobilie.

### Zukunft für das ehemalige Karmelitenkloster im Herzen Bamberg

2017 erwarb die Nürnberger Firma terraplan das Karmelitenkloster in Bamberg. Um das geschichtsträchtige Areal für jetzige und kommende Generationen zu erhalten, folgte eine intensive Planung und Abstimmung mit allen Projektbeteiligten.

Im Februar 2020 fiel der Startschuss für die Bauarbeiten im ehemaligen Karmelitenkloster in Bam-

berg – seitdem ist einiges passiert: Nach aktuellem Baufortschritt ist der Wandel des Denkmalensembles deutlich zu sehen. Die terraplan aus Nürnberg saniert und baut im ersten Bauabschnitt unter dem Namen „Kloster Karree®“. Im ehemaligen Klostergebäude haben sich die Abbruch- und Entkernungsarbeiten von oben bereits ins Erdgeschoss vorgearbeitet. Gut 20 Meter höher, im 2. Obergeschoss, wurde eine von zwei Mustergauben für die Abstimmung mit dem Denkmalschutz gebaut. Im Süden des Areals laufen derzeit die Bauarbeiten an der zweigeschossigen Tiefgarage: hier wird Spritzbeton auf Bewehrungsmatten aufgebracht.

Insgesamt wird das Projekt nach Fertigstellung 62 Wohnungen umfassen, südwestlich des Klosters entstehen im Brauhaus 18 und in der dahinterliegenden Scheune, dem Stadel, sechs Wohnungen.

### Auch „unbequeme“ Denkmale werden gerettet

Seit 1971 ist terraplan als Immobilien-Initiator tätig. Den Nürnbergern ist die Firma durch die Sanierung des 2014 fertiggestellten Deutschen Hofes ein Begriff. Das Nürnberger Familienunternehmen hat es sich zur Aufgabe gemacht, Denkmale an Wachstumsstandorten zu sanieren und so für die Nachwelt zu erhalten. Selbst so genannte „unbequeme“ Denkmale wie das 1968 vollendete Gästehaus der DDR-Regierung oder besagter Deutscher Hof in Nürnberg sind durch die Sanierung zu neuem Leben erweckt worden.

Als Markenimmobilie wird dem Denkmal so neues Leben eingehaucht. Aktuelle Projekte der terraplan befinden sich neben dem Kloster Karree® vor allem im Berliner Speckgürtel – darunter auch das ebenfalls prämierte Objekt:

das älteste erhaltene Olympische Dorf der Welt von 1936 in Elstal bei Berlin!

.....  
www.terraplan.de



Prämiertes Design: die „Cases“, die in Kooperation mit dem Grafikatelier Engelke & Neubauer für das Kloster Karree® entstanden. Faltpäne mit Grundrissen, Visualisierungen, Bildern und der Farbprospekt befinden sich in den Boxen. Bilder: grafikatelier Engelke & Neubauer

## Architektenwettbewerb Großweidenmühlstraße entschieden

Die wbg Nürnberg GmbH entwickelt das an die Gebäude der Wohnheime für Frauen und Männer angrenzende Grundstück in St. Johannis an der Brückenstraße/Großweidenmühlstraße. Auf dem Gelände soll ein Neubau mit Pflegeeinrichtung, öffentlich geförderten Seniorenwohnungen und weiteren ergänzenden Nutzungen entstehen.



Das Modell des Wettbewerbsgewinners Köppen Rumetsch Architekten GmbH, Nürnberg. Foto: wbg Nürnberg

Dazu wurde ein Realisierungswettbewerb mit integriertem Ideenteil ausgelobt. Eingeladen wurden insgesamt 15 Teilnehmerteams. Nach Ablauf der Bearbeitungszeit wurden 14 Arbeiten eingereicht. Die Jury unter dem Vorsitz von Architekt Thomas Will, Professor an der Technischen Universität Dresden und Vorsitzender des Nürnberger Baukunstbeirates, tagte am 26.10.20 und kürte das Büro Köppen Rumetsch Architekten, Nürnberg, zum 1. Preisträger und Wettbewerbsgewinner.

### Der Siegerentwurf wurde wie folgt bewertet:

Wie drei Pavillons im Park an den Pegnitzauen orientieren sich die Gebäude längs der Brückenstraße und staffeln sich angenehm von der Pegnitz hinauf zur Großweidenmühlstraße. Dabei bleibt der Gehölz- und Baumbestand der südlichen Böschung weitestgehend unangetastet und erhält so den wertvollen bioklimatischen Bestand. Über eine Anzahl von externen und internen Höfen und Atrien werden die Baukörper mit dem Landschaftsraum verzahnt und schaffen angenehme Übergänge. Die Dachbegrünung des südlichen Baukörpers und die Nutzung als Demenzgarten unterstützt diese gestalterische Leitidee. Die zentrale Erschließung, abgesetzt vom Kreuzungsbereich, ist funktional richtig angelegt und öffnet sich über die Cafeteria gut zu den Pegnitzauen. Mit dem nördlichen Baukörper überschreiten die Verfasser das Baufeld zugunsten einer Überbauung der dort befindlichen Zufahrt zur Tiefgarage. Durch

die vorgeschlagene Typologie der „liegenden Acht“ für die Baukörper des Pflegeheimes werden die funktionalen Belange sehr gut gewährleistet. Sowohl die Erkennbarkeit der einzelnen Pflegegruppen und die Möglichkeit der Rundläufe in den Demenzgruppen wird nachgewiesen. Aufweitungen in den Fluren ermöglichen Begegnungsverkehr. Positiv wird die Ausbildung der Bewohnerzimmer sowohl als Dubletten als auch mit separatem Sanitärbereich und Vorraum gewertet.

Die Erschließung der Seniorenwohnungen über ein offenes, im Außenklima befindliches Atrium ist sinnvoll. Das eigenständige Wohnen wird hierdurch eindrucksvoll unterstrichen. Insgesamt ist der Entwurf ein sehr überzeugendes und gelungenes Beispiel für die Verbindung von Seniorenwohnen und Pflegeheim an dieser landschaftlich sehr sensiblen Stelle in den Pegnitzauen.

„Die elfstündige Sitzung der Jury ergab einen Wettbewerbssieger, dessen eingereichte Arbeit in allen wesentlichen Themen der künftigen Nutzung, des Städtebaus und der Architektur sowie der Stadtökologie überzeugte. Wir sind zuversichtlich, dass wir auf dieser Grundlage zu einem guten Planungsergebnis kommen, das dann auch realisiert werden kann“, gibt sich wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira anlässlich der Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses überzeugt.

.....  
www.wbg.nuernberg.de

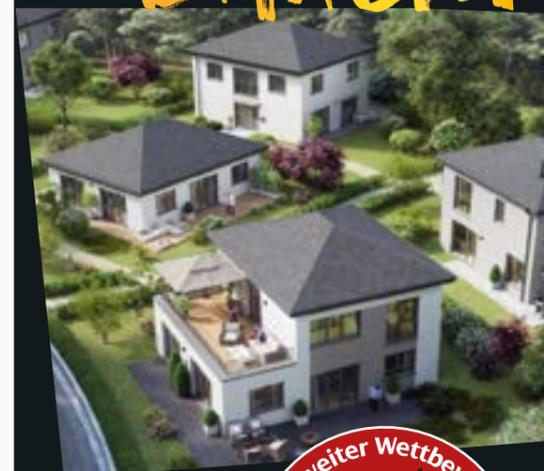
# SPACE

Das Haus

Schneller als jedes Fertighaus!  
Entscheiden Sie sich für

**das Massivhaus** mit absoluter  
**Termin-, Kosten- und**  
**Qualitätssicherheit.**

**EINFACH.  
SICHER.  
BAUEN!**



Deutsche HausManufaktur

4 von 100+  
Varianten

Europaweiter Wettbewerb  
GdW  
**1. RANG**  
2018  
Serielles und modulares Bauen

Ihr Ansprechpartner in der Region  
Herr Klippel berät Sie gern:

**0173 / 798 4527**

klippel.m@deutschehausmanufaktur.de

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

Ein Unternehmen der LECHNER GROUP



ANZEIGE

## Give it back! Immobilien Kube erfüllt die Weihnachtswünsche der Kinder im „Hospizteam Nürnberg“

Unterstützung für unheilbar kranke Kinder und Geschwisterkinder – eine Herzensangelegenheit von Immobilien Kube.



Kerstin Kube

uns eine Herzenssache sein, die Kinder zu unterstützen.

Corona hat in diesem Jahr viele Menschen schwer getroffen. Gesundheitlich, aber auch wirtschaftlich sind diese Zeiten nicht einfach. Im Kinderhospiz konnten die kleinen Patienten durch die erschwerten Kontaktbeschränkungen

Unsere Entscheidung, die Kinder im „Hospizteam Nürnberg e. V.“ mit Geschenken zu Weihnachten zu erfreuen, war in Sekundenschnelle getroffen. Schon beim ersten Treffen vor Ort wussten wir, es wird

nicht so umsorgt werden, wie es zu normalen Zeiten möglich ist. Es gab viele Entbehrungen, sowohl bei den Kindern als auch bei deren Familienangehörigen. „Wir möchten etwas zurückgeben, denn wir hatten in unserem Team und auch privat das Glück, dass niemand an Corona erkrankt ist – uns geht es gut!“ sagt Kerstin Kube, Geschäftsführerin von Immobilien Kube in Nürnberg.

Gemeinsam mit den Mitarbeitern vom Hospizteam Nürnberg wurde eine Geschenkidee entwickelt, die gut umsetzbar ist. Jeder der kleinen Patienten und auch deren Geschwisterkinder, die wir nicht vergessen wollen, haben natürlich einen persönlichen Weihnachtswunsch. Diese Wünsche wurden in Windeseile in eine Wunschliste geschrieben. Es war ein sehr berührender Moment für uns, als wir diese Liste bekamen, denn es stehen überwiegend kleine Wünsche drauf.

Endlich können wir mit dem Einkaufen starten! Seit dem 16.11.2020 werden jeden Tag zwei Kinderwünsche erfüllt und die verpackten Geschenke verschwinden bis zum Stichtag im großen Überraschungssack. Am 18.12.2020 um 15.00 Uhr gibt es dann die ersehnte Übergabe.

„Wir freuen uns unbändig auf die strahlenden Augen. Das wird für uns ein absolutes Highlight zum Jahresende, danach kann Weihnachten kommen.“ sagt Kerstin Kube mit einem Lächeln im Gesicht.

Verfolgt die Aktion auf Instagram und Facebook. Vielleicht können wir andere zum Mitmachen animieren.

Ihre Kerstin Kube – Maklerin aus Leidenschaft

[www.was-ist-eigentlich-das-beste.de](http://www.was-ist-eigentlich-das-beste.de)

## Zuwendung der wbg 2000 Stiftung für den Nürnberger Kulturrucksack

Die Organe der wbg 2000 Stiftung haben dem Theater Mumpitz einen Betrag in Höhe von 13.500 Euro bewilligt. Das Geld wird für die 12. Saison des Nürnberger Kulturrucksackes verwendet.



Frank Thyroff, Vorsitzender des Vorstandes der wbg 2000 Stiftung überbrachte die Zuwendung in Höhe von 13.500 Euro. Die Schüler\*innen der Michael-Ende-Schule, Klasse 3 d, freuten sich gemeinsam mit Andrea Maria Erl, Projektleiterin Kulturrucksack und künstlerische Leitung am Theater Mumpitz, v.l.n.r.

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

Das Theater Mumpitz hat es sich zur Aufgabe gemacht, die Idee des Kulturrucksackes in Nürnberg zu initiieren und zu etablieren. Das Projekt ist bis jetzt noch immer einmalig im gesamten bayerischen Raum.

„Wir freuen uns, dass wir mit dieser Zuwendung erneut vielen Kindern – trotz der aktuellen Pandemie – die Teilhabe am kulturellen Leben in unserer Stadt, insbesondere durch zielgruppenspezifische Angebote, ermöglichen können“, stellt Frank Thyroff, Vorsitzender des Vorstandes der wbg 2000 Stiftung, im Rahmen der Eröffnung der 12. Saison fest.

Anträge auf Unterstützung können an die **wbg 2000 Stiftung | Glogauer Straße 70 | 90473 Nürnberg** gerichtet werden. Informationen und Antragsformulare gibt es im Internet unter [www.wbg2000stiftung.de](http://www.wbg2000stiftung.de)




Lassen Sie Ihren Traum von einer modernen Eigentumswohnung im Fürther Stadtteil Burgfarnbach Wirklichkeit werden. In der Söldgasse 9 werden zwei moderne Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 22 Wohneinheiten entstehen. Die 2- und 3-Zimmer Wohnungen haben alle einen Balkon bzw. im Erdgeschoss Terrassen mit eigenem Garten. Als besonderes Highlight entstehen im Dachgeschoss zwei großzügige Wohnungen mit jeweils 4 Zimmern und entsprechenden Dachterrassen.



**www.farnbach-living.de**  
0911-37 27 57 00

**ANKOMMEN  
HIER BLEIBEN WIR**

WUNSCHTERMIN ONLINE BUCHEN:  
(Code scannen)



Zirndorf // Bachstraße 6 & 8



**ELEGANT.  
ZENTRAL.  
EINZIGARTIG.**

OBSIDIAN  
Einzigartig wohnen in Zirndorf.



Keine Käuferprovision

Tilgungszuschuss bis zu 18.000 € möglich

Das OBSIDIAN – 14 einzigartige Eigentumswohnungen mit 2 bis 4 Zimmern und 74 bis 122 m<sup>2</sup> im Zirndorfer Zentrum, Bachstraße 6 und 8.

Weitere Informationen unter:  
**obsidian-zirndorf.de**



**WIR SIND FÜR SIE DA!**

Kestler Immobilien IVD  
Ihr Immobilienprofi für Wohnimmobilien.

- Verkauf von Wohnungen, Häusern und Grundstücken
- Vermietung von Wohnimmobilien
- Umfassende Beratung zu Ihren Immobilienfragen

Wir sind seit 1993 erfolgreich und professionell tätig.



Dipl.-Kfm. (Univ.) Markus Kestler

**SPRECHEN SIE UNS AN!**

Kestler Immobilien IVD  
Senefelderstraße 94  
90409 Nürnberg

0911 / 68 966 31  
kestler@kestler-immobilien.de  
[www.kestler-immobilien.de](http://www.kestler-immobilien.de)



## Neubau Kindertagesstätte Grünwaldstraße 18 b beginnt

Die Stadt Nürnberg, vertreten durch die WBG KOMMUNAL GmbH, errichtet in der Grünwaldstraße 18 b den Neubau einer 10-gruppigen Kindertagesstätte mit einem 4-gruppigen Kindergarten und einem 6-gruppigen Kinderhort für insgesamt 250 Kinder. Der Baubeginn ist vor kurzem erfolgt.

Das vormals gewerblich genutzte und überwiegend asphaltierte Grundstück wurde in einem ersten Schritt geräumt. Der Neubau ist das Auftaktprojekt, dem weitere Bauprojekte folgen. Nach dessen Fertigstellung im Jahr 2022 ist geplant, die südlich gelegene Bestands-KiTa Grünwaldstraße 18 a einer Sanierung zu unterziehen.

Der 2 637 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche umfassende zweigeschossige Neubau liegt im nördlichen Grundstücksbereich. Im Inneren der gebäudebildenden, ineinander verschobenen Kuben werden zwei Atrien angeordnet. Die Atrien sind Kern der um sie herum organisierten großzügigen Erschließungsflächen, die über die reine Verkehrsflächenfunktion hinaus auch durch Raumaufweitungen und Raumverjüngungen Aufenthaltsqualität bieten.



Abbildung: Architekturbüro Bär, Stadelmann, Stöcker Architekten, Nürnberg

Im westlich gelegenen „KiTa-Kubus“ sind die 6 Hortgruppen untergebracht und dabei hortintern in zwei geschossweise voneinander unabhängige Cluster à 3 Gruppen untergliedert. Im östlich gelegenen „KiTa-Kubus“ sind die 4 Kindergartengruppen untergebracht und dabei entsprechend kindergartenintern in zwei geschossweise voneinander unabhängige Cluster à 2 Gruppen untergliedert. Für größere Veranstaltungen gibt es die Flexibilität, Gebäudebereiche zusammenzuschließen, auch unter Einbeziehung der Mehrzweckräume.

„Trotz der Größe der Einrichtung ist durch die autarke Organisation der Bereiche eine kindergerechte Aufenthaltssituation realisiert. Die Kinder haben sowohl im Kindergarten als auch im Hort altersgerechte

Räumlichkeiten, und ich freue mich, dass ab 2022 ca. 250 Kinder die Räume mit Leben füllen werden,“ erläutert Elisabeth Ries, Referentin für Jugend, Familie und Soziales, das bauliche Konzept.

Durch die Gebäudegrundform von zwei versetzt ineinander verschobenen Kuben sowie durch einen Grundstückseinsprung im Nordosten entstehen zwei differenzierte Außenanlagenbereiche. Der im Osten liegende Außenanlagenbereich soll schwerpunktmäßig dem dortigen Kindergartenbereich zugeordnet sein, der im Nordwesten gelegene dem Hortbereich. Die Küchenandienung ist in Nähe zum südlich gelegenen Haupteingang der Einrichtung organisiert.

„Der Neubau wird in Holzmassivbauweise errichtet. Damit unterstreicht die Stadt Nürnberg ihre Bemühungen in Sachen Nachhaltigkeit. Nach der Fertigstellung der Baumaßnahmen wird eine neue Wegführung die Grünwaldstraße mit der Umlandstraße verbinden und die beiden Einrichtungen erschließen. Die damit verbundene Flächenarrondierung führt zur Schaffung eines großzügigen Vorplatzes einerseits und andererseits zur Errichtung von Stellplätzen für die Mitarbeiter. Aus städtebaulicher Sicht wird das Gelände dadurch optimal ausgenutzt,“ stellt Planungs- und Baureferent Daniel F. Ulrich dar.

Durch seine in die Nähe der westlichen Grundstücksgrenze hin gerückte Lage schirmt das Gebäude die KiTa-Nutzung gegenüber der westlich angrenzenden Wohnbebauung ab und trägt somit zu einer guten nachbarlichen Vereinbarkeit bei. In dem westlich randseitig gelegenen Grundstückstreifen ist ein weniger intensives Außenanlagenangebot geplant.

Die Planung stammt aus dem Architekturbüro Bär, Stadelmann, Stöcker Architekten, Nürnberg. Die Stadt Nürnberg investiert rund 11,58 Mio. Euro.

„Durch die neue Grundstücksaufteilung ergeben sich Flächen, die für eine ergänzende Wohnbebauung genutzt werden können. Diese Option nehmen wir gerne auf, um unseren Immobilienbestand an dieser Stelle zu erweitern,“ schaut wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira in die Zukunft.

.....  
www.wbg.nuernberg.de

## 25.950 Euro für sieben verschiedene Einrichtungen

Die Organe der wbg 2000 Stiftung haben für insgesamt sieben sehr unterschiedliche Einrichtungen und Organisationen 25.950 Euro bewilligt. Die Zuwendungen kommen überwiegend Einrichtungen für Kinder und Jugendliche zugute. Die Spendenschecks übergab Geschäftsführer Ralf Schekira, Mitglied des Beirates der wbg 2000 Stiftung.

9.000 Euro erhielt der Elternbeirat des Hortes Hermann-Kolb-Straße als Finanzierungsbeitrag für ein Außenspielgerät. Mit diesem attraktiven Spielgerät werden die Außenanlagen des Hortes zur Freude der Kinder aufgewertet. Über die Zuwendung freuten sich die Vorsitzende des Elternbeirates, Liane Günther, und die Leiterin der Einrichtung, Anja Kniewasser, sowie die Kinder.

Die Elterninitiative Bauspielplatz Langwasser-U e. V. (Bau) erhielt für die Errichtung einer Überdachung des Kleinbaubereiches 7.500 Euro. In diesem wird den Grundschulkindern das Werkeln, Hämmern und Nageln beigebracht. Damit dies künftig nicht mehr wetterabhängig geschehen muss, wurde der Bereich überdacht. Es freuten sich über den Zuschuss der 1. Vorsitzende der Elterninitiative, Lorenz Grادل, und die Leiterin des Bau, Inge Trepte.

Die Technische Hochschule Nürnberg, Fakultät Architektur, wurde mit dem Projekt „Cleanvelope – Sanierungskonzepte mit Solartechnik und Gebäudebegrünung“ ausgewählt und durch den Herrn Bundespräsidenten zur Woche der Umwelt in den Park von Schloss Bellevue eingeladen. Für die Präsentation des Projektes gab es einen Zuschuss in Höhe von 3.000 Euro. Die Woche der Umwelt wurde wegen Corona auf 2021 verschoben. Prof. Dr.-Ing. Roland Krippner bedankte sich für die Unterstützung.

Der Verein Hängematte e. V. bekommt für die Sanierung der Sanitäreinrichtungen einen Zuschuss in Höhe von 3.000 Euro. Durch die hohe Frequenz der Einrichtung wurden die Arbeiten erforderlich. Peter Groß, Geschäftsführer des Vereins, nam die Zuwendung entgegen.

Zur Anschaffung von Rollups für die Mitmachausstellung bekommt der Verein Museum im Koffer e. V. eine Unterstützung von 2.100 Euro. Damit wird die mobile museumspädagogische Arbeit des Museums im Koffer gefördert. Es freute sich Annette Beyer, Leitung Finanzen im Museum im Koffer e. V.

Das Frauen & Mädchen Gesundheitszentrum e. V. (FMGZ) ist aus der autonomen Frauenbewegung entstanden und berät seit 1979



Gruppenbild auf der Treppe der wbg Unternehmenszentrale mit Abstand und Maskottchen Hausi. Foto: Carolin Weigand

Frauen und Mädchen zu geschlechtsspezifischen Gesundheitsthemen. Nun muss das FMGZ seine Webseite überarbeiten und erhält dafür einen Zuschuss in Höhe von 750 Euro. Aus gesundheitlichen Gründen konnte niemand teilnehmen.

Der frauennotruf nürnberg e. V. als Trägerverein der frauenberatung nürnberg für gewaltbetroffene Frauen & Mädchen erhielt für die Ergänzung der EDV-Ausstattung einen Zuschuss in Höhe von 600 Euro. An der Übergabe der Zuwendungen konnte leider niemand teilnehmen.

„Mit der heutigen Ausschüttung haben wir wieder eine ganze Reihe sinnvoller und guter Projekte zum Wohle der Stadtgesellschaft Nürnbergs gefördert. Einige wurden bereits realisiert, andere stehen noch davor, alle haben jedoch eine Förderung verdient“, freute sich Ralf Schekira anlässlich der Zuwendungsübergaben.

.....  
Anträge auf Unterstützung können an die wbg 2000 Stiftung Glogauer Straße 70 90473 Nürnberg gerichtet werden. Informationen und Antragsformulare gibt es im Internet unter www.wbg2000stiftung.de

IMMOBILIEN

DIE MAKLER AN IHRER SEITE

Kube

## Zeit für Wünsche. Zeit für Andere.

Das Jahr 2020 hat alles gewaltig durcheinander gewirbelt. Wir hatten Glück, sind dankbar gesund zu sein und möchten etwas weitergeben.

Wünsche hat jeder - wir erfüllen heuer die der Kinder im „Kinderhospiz Nürnberg“. Unsere Herzenssache zu Weihnachten! Mehr dazu auf unserer facebook- und Instagram-Seite.

Wir wünschen Ihnen für die kommende Zeit Harmonie, Zuversicht und Vertrauen in die Zukunft sowie ein gesundes Jahr 2021.

Ihre Kerstin Kube & Team

Beste Entscheidung!

Tel. 0911 14 88 72-22  
[www.immobilien-kube.de](http://www.immobilien-kube.de)

Wir bringen Ihre Immobilie in gute Hände!








**Armin Göbler**  
Fachanwalt für Arbeitsrecht

**Bernd Kreuzer**  
Fachanwalt für Familienrecht  
AnwaltMediator (DAA)  
Spezialist für internationales Familienrecht

**Carl-Peter Horlamus**  
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht  
Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht

**Oliver Fouquet**  
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht  
Fachanwalt für Verkehrsrecht

**Stefan Böhmer**  
Fachanwalt für Familienrecht  
Fachanwalt für Erbrecht

**Oliver Stigler**  
Fachanwalt für Familienrecht  
Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz

**Sibylle Sklabitz**  
Fachwältin für Familienrecht  
Fachwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

**Sprachen**

- Englisch
- Italienisch
- Französisch
- Polnisch

Nürnberg: Fürther Straße 98-100, Tel. 0911.32 38 6-0 · Fürth: Gustav-Schickedanz-Str. 15, Tel. 0911.32 38 6-66 · [info@kgh.de](mailto:info@kgh.de) · [www.kgh.de](http://www.kgh.de)



ANZEIGE

## DR. KÖRNER IMMOBILIEN KG unterstützt SOS-Kinderdorf in Nürnberg

1.000 Euro-Spendenscheck diesmal virtuell überreicht

Wie bereits in den vergangenen Jahren setzt die DR. KÖRNER IMMOBILIEN KG ihr Engagement für das SOS-KINDERDORF in Nürnberg fort. Die geplante offizielle Scheckübergabe sollte eigentlich anlässlich des geplanten Festakts zum Ausscheiden der langjährigen Leiterin des SOS Kinderdorf Standorts Nürnberg, Bärbel Bebensee, Ende November in der Villa Leon stattfinden. Da die Veranstaltung auf Grund der im November geltenden Corona-Bestimmungen nun leider nicht durchgeführt werden konnte, fand die Spendenübergabe diesmal virtuell statt. Symbolisch überreichte Frau Dr. Tatjana Körner von der DR. KÖRNER IMMOBILIEN KG den Spendenscheck am PC an das SOS Kinderdorf Nürnberg.

Mit seinen unterschiedlichen Angeboten spricht das Berufsausbildungszentrum junge Menschen an, die besondere Unterstützung brauchen, um einen Ausbildungsabschluss zu erreichen. Es gibt viele junge Menschen, die zur Entwicklung ihrer Persönlichkeit gezielte Förderung und zur Aufnahme einer Ausbildung oder zum Erreichen eines Ausbildungsabschlusses eine qualifizierte Unterstützung benötigen. „Mit unserer Spende in Höhe von 1.000 Euro an das Berufsausbildungszentrum des SOS



Kinderdorfs möchten wir helfen, genau diesen Jugendlichen eine Zukunftsperspektive im ersten Arbeitsmarkt zu verschaffen“, berichtet Dr. Tatjana Körner von der DR. KÖRNER IMMOBILIEN KG.

„Dank der Partnerschaft mit der DR. KÖRNER IMMOBILIEN KG konnten wir oft schnell und unbürokratisch handeln wenn es erforderlich war“, freut sich Bärbel Bebensee. Zum Jahreswechsel wird Frau Stößel die Einrichtungsleitung übernehmen und ist froh, „dass diese Spendenpartnerschaft nun schon seit vielen Jahren besteht und uns Planungssicherheit für dringende Sofortmaßnahmen gibt.“

Spendenpartnerschaft nun schon seit vielen Jahren besteht und uns Planungssicherheit für dringende Sofortmaßnahmen gibt.“

„Selbstverständlich werden wir das SOS Kinderdorf auch in den kommenden Jahren im gewohnten Umfang unterstützen. Hier wird ganze Arbeit geleistet und es werden nennenswerte Ausbildungserfolge erzielt“, berichtet Dr. Tatjana Körner von der DR. KÖRNER IMMOBILIEN KG.

www.DrKoernerImmobilien.de

## Ein Anruf bei...

### Mareike & Carsten Dörfler

Dipl. Ing. Innenarchitektin,  
Mitglied der bay. Architektenkammer

Dipl. Oec., persönlich haftender Gesellschafter

Kopf und Seele bei **dörfler – wohnen mit konzept**



**Hallo Frau Dörfler, hallo Herr Dörfler, willkommen zu „Ein Anruf bei“. Schön, dass Sie sich ein paar Minuten Zeit nehmen für uns. Sie sind die Spezialisten für Innenarchitektur und Wohndesign in der Metropolregion Nürnberg. Ihr Unternehmen gibt es bereits seit 75 Jahren in Familienhand. Dies ist nun die 3. Generation, richtig?**

**Carsten Dörfler:** Ja, meine Großeltern Grete und Ernst Dörfler gründeten die Firma direkt nach dem Krieg und legten mit dem Kauf des großen Firmengeländes mitten in der Innenstadt das Fundament für die gesunde Entwicklung im Eigentum. Meinen Eltern Angela & Hartmut gelang es dann über vier Jahrzehnte mit viel Fleiß und Kreativität, das Geschäft zu seinem weit überregionalen Renommee zu führen. Inzwischen tragen Mareike und ich mit großer Freude die Verantwortung für die Weiterentwicklung und den enorm stark gewonnenen Bereich des umfassenden Interior Designs. Und auch unsere drei Kinder wachsen im Haus auf und träumen schon davon, die Tradition eines Tages fortzusetzen.

**Sie haben 2020 die Auszeichnung „Most Trusted Interior Design Service Bavaria“ vom englischsprachigen BUILD-Magazins erhalten. Glückwunsch! Was ist Ihr Erfolgsrezept?**

**Carsten Dörfler:** Es ist ganz sicher die gewachsene Wertekultur, der wir uns alle persönlich in unserem Team verpflichtet fühlen. Es geht ja im Kern darum bleibende Werte zu schaffen in all unseren Projekten, indem wir funktional und ästhetisch Wohnumgebungen erschaffen, die ganz lang anhaltende Freude und Zufriedenheit bei ihren Bewohnern garantieren. So denken wir voraus, was sonst nicht bedacht wird, wir achten auf kleinste Details und behalten gleichzeitig das Große Ganze im Überblick. Dafür sind erfahrenes Know-how und die erforderliche Zeit Voraussetzungen, welches wir eben noch genau so anbieten. Und dies ist inzwischen etwas Seltenes. Entgegen dem Zeitgeist wird bei uns

kein schneller Umsatz gesucht, wir wollen den Dingen auf den Grund gehen und Menschen ehrlich und langfristig dienen. Und hierfür erhalten wir sehr viel Dank und Anerkennung. Das ist Freude, Energie und Ansporn für uns.

**„In einem Haus, in dem die Freude lebt, zieht auch das Glück gern ein.“ Diese japanische Weisheit unterstreicht Ihre Firmenphilosophie mit dem Ziel für den Kunden ein stimmiges Gesamtwerk anzubieten. Was beinhaltet Ihr Rundum-Kompetenz-Service?**

**Mareike Dörfler:** Am Anfang steht für uns stets das Verstehen. Erst genaues Zuhören und gezieltes Nachfragen führen dazu, auf den Punkt gebracht genau die richtigen Lösungen anbieten zu können. Und hierfür benötigen wir dann die extrem breite und tiefe Basis in unserem Repertoire. Es gehören eben alle Gestaltungs- und Sortimentsbereiche des Interior Designs gemeinsam dazu, und in jedem dieser Bereiche auch eine umfassende Auswahl auf höchstem Qualitätsniveau, um dann aus dem Universum der Möglichkeiten das jeweils Passende stimmig zu komponieren. Dabei spielen dann nicht nur die Themen Möblierung, Teppiche und textile Raumgestaltung, Lichtkonzept und Leuchten, Akustik und Installationstechnik, Farb- und Materialstimmungen in der Planung wichtige Rollen, sondern auch wie alles später tatsächlich im Detail realisiert und gelebt wird. Nicht selten überlassen uns unsere Auftraggeber ihre Immobilie im vollen Vertrauen. Carsten und ich sind oft mit vor Ort. Und gemeinsam mit unserem Handwerkerteam, auf das wir uns 100 Prozent verlassen können, sorgen wir mit Sicherheit dafür, dass die Wohnräume unserer Kunden zu einer wunderbaren Wirklichkeit werden. Das reicht dann bis zu unserem Dekorations-Vor-Ort-Service: Feingühlig gestalten wir alles bezugsfertig – von der Bett- und Badwäsche, den Wohnaccessoires und Bildern bis hin zum Blumenschmuck und dem gedeckten Tisch – ob mit den eigenen Dingen unserer Kunden oder der unglaublich großen Auswahl aus unseren

Boutiquen. Das Gefühl so nach Hause kommen zu können, in die eigene perfekt passende und harmonische stimmige Wohnumgebung, das ist etwas ganz Kostbares. Hier erleben wir viele strahlende Augen und große Dankbarkeit. Und so tragen wir dazu bei, dass Freude und Glück in den von uns gestalteten Häusern gerne mit einziehen.

**Ihre planerische Kompetenz und fachliches Know-how kommen nicht von ungefähr. Ihr Team besteht aus Spezialisten aus unterschiedlichen Fachbereichen.**

**Carsten Dörfler:** Ja, das stimmt. Für die rundum kompetente Planung haben wir alleine 8 Innenarchitektinnen fest im Haus. Alle mit sehr viel Projekterfahrung und Know-How über sämtliche Planungsbereiche. Das geht dann weiter über das hochqualifizierte Schreiner-Team, die stilsicheren Dekorateurinnen bis hin sogar zu der fest bei uns beschäftigten Floristin. In der Summe 25 Personen mit einer mittleren Betriebszugehörigkeit von 18 Jahren. Das ist schon ein ganz besonderer Erfahrungsschatz. Und mittendrin natürlich auch immer wir als Familie im vollen persönlichen Einsatz.

**In den vergangenen Monaten hat das Wohlbefinden in den eigenen vier Wänden extrem an Bedeutung gewonnen. Was sind Ihre Profi-Tipps für ein individuelles und harmonisches Zuhause?**

**Mareike Dörfler:** Die Besinnung auf sich selbst. Und Menschen, die einem dabei helfen, wohlwollend, mit Gespür und Konzept, die eigenen Vorstellungen wahrzunehmen und in das umzusetzen, nach dem wir uns im Innersten sehnen. Ein Zuhause für uns selbst, wo wir uns entspannen und wo wir neue Energie gewinnen, in dem wir die Welt da draußen gerne vergessen und uns geborgen fühlen.

**Vielen Dank für das Gespräch und alles Gute!**

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

**KRS.de**  
Kanal und Rohr  
Sanierung

**zwei starke Partner**

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

**Rohrreinigungs-Service RRS GmbH**

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

**0911-68 93 680**

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

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

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

Mitglied der Handwerkskammer Nürnberg

# HALLO ZUHAUSE! FLORA54

FLORA54  
STADTWOHNEN WEST



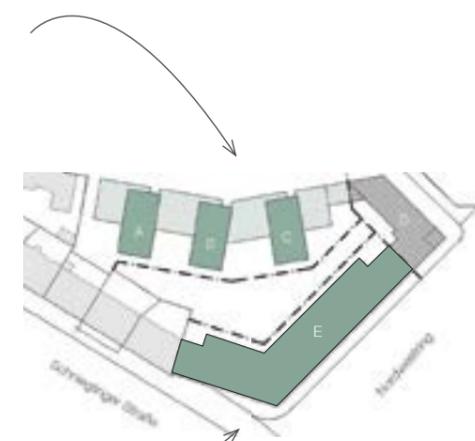
[www.flora54.de](http://www.flora54.de)

# STADTMENSCH AUS ÜBERZEUGUNG?

Dann sind Sie hier genau richtig! Das Neubauprojekt **FLORA54** liegt zentral zwischen dem Nürnberger Stadtteil St. Johannis und den grünen Pegnitzauen. Verteilt auf mehrere Bauabschnitte werden hier insgesamt 80 Eigentumswohnungen und 45 Mikroapartments realisiert.

## 33 Eigentumswohnungen/Penthäuser in Haus A, B und C

- Wohnflächen von ca. 58 m<sup>2</sup> bis ca. 129 m<sup>2</sup>
- Aufzug und Tiefgarage
- Eichenparkett, Sanitärausstattung vom Markenhersteller
- förderfähiger energiefreundlicher KfW-55-Standard
- zentrale Stadtlage mit Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten vor der Haustür, ideale Infrastruktur (U-Bahn Nordwestring)



## 47 Eigentumswohnungen/Penthäuser in Haus E bis H



Z.B. WOHNUNG A05  
3-Zimmer-Wohnung mit Loggia,  
ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche



Z.B. WOHNUNG C04  
4-Zimmer-Wohnung mit Loggia,  
ca. 97 m<sup>2</sup> Wohnfläche

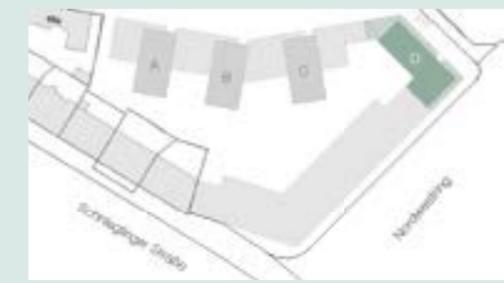
Schnieglinger Straße 54 | 90419 Nürnberg  
Info: 0911/ 34 70 9 - 310 | [www.flora54.de](http://www.flora54.de)



**Vermietungsservice  
für Kapitalanleger!**

## KAPITALANLAGE! 45 Mikroapartments

- Wohnflächen von ca. 19 m<sup>2</sup> bis ca. 30 m<sup>2</sup>
- ideal für junge Menschen, berufstätige Singles und Wochenendpendler
- auf Wunsch möbliert und mit Vermietungsservice
- Fahrrad- und Waschräum, Aufzug
- KfW-55-Standard



Abbildungsbeispiel, kann von endgültiger Bauausführung abweichen

ANZEIGE



## NEU IM VERKAUF: 46 KfW55 Studentenapartments

Mit Rundum-sorglos-Vermietungsservice für Kapitalanleger

In der Ernststraße 1 im Südosten Nürnbergs errichtet die Bayernhaus Wohn- und Gewerbebau GmbH 46 möblierte 1-Zimmer Apartments mit Wohnflächen zwischen 21 und 39 m<sup>2</sup>. Diese sind mit ihren durchdachten Grundrissen, dem modernen Möbelkonzept, der gehobenen Ausstattung und den innovativen Serviceleistungen hervorragend auf das zeitlich begrenzte Wohnen abgestimmt. Damit können sie sehr gut vermietet werden und sind ein zukunftssicheres Investment für Kapitalanleger.

### Zukunftssichere Kapitalanlage: Mikroapartments

Die Nachfrage auf dem Nürnberger Wohnungsmarkt nach kompaktem Wohnraum in zentraler Lage steigt immer weiter. Verantwortlich dafür sind der Bevölkerungsanstieg und die Attraktivität der Stadt als Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort. Aufgrund der vielfältigen Hochschul- und Universitätslandschaft der Metropolregion Nürnberg sowie dem stetigen Zuzug lassen sich die Apartments langfristig sehr gut vermieten und erzielen hohe Renditen.

### Möblierte Apartments mit gehobener Ausstattung

Jedes Apartment verfügt über ein eigenes Badezimmer, eine integrierte Küchenzeile, ein stilvolles Möbelkonzept sowie größtenteils über einen eigenen Balkon. Von der Elektro- sowie Sanitärausstattung über die moderne Möblierung, den Designboden ausgezeichnet mit dem „Blauen Engel“-Siegel bis hin zur Auswahl der Marken-Küchengeräte bestechen die Apartments mit hochwertiger Ausstattung.

### Die Lage & Umgebung

Nürnberg-Gleißhammer ist der perfekte Mix: zentral, modern und voller Möglichkeiten. Das attraktive Viertel im Nürnberger Südosten überzeugt mit seiner Nähe zu Universitäten und Hochschulen sowie der idealen Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Auch Freizeit- und Kultureinrichtungen sind zu Fuß schnell zu erreichen. In zahlreichen Cafés und Restaurants spielt sich das Leben junger Menschen ab. Aber auch Naherholungsgebiete wie der Wöhrder See und der Tiergarten sind in wenigen Minuten erreichbar. Der ideale Lebensmittelpunkt für Studierende, die im Rhythmus der Großstadt leben möchten.

www.bayernhaus.de



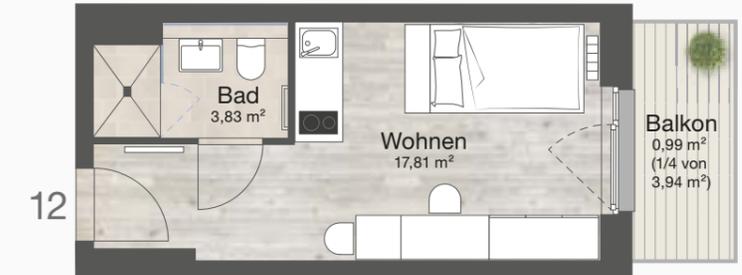
### Projektdetails

Standort: Ernststraße 1, Nürnberg  
 Preis: ab 155.000 €  
 Zimmeranzahl: 1 Zimmer  
 Wohnfläche: 21,36 – 38,65 m<sup>2</sup>  
 Einheiten: 46  
 Ausstattung: Gehoben  
 Fördermöglichkeit: KfW 55  
 Effizienzklasse A+

### Ersparnis KfW-Zuschuss

Studentenapartment 12  
 1. Obergeschoss  
 22,63 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
 3,33 % Bruttorendite

179.000 € Apartmentpreis  
 -18.000 € Tilgungszuschuss\*  
**161.000 € neuer Apartmentpreis**



### Durchdachtes Möbelkonzept

- Garderobe mit Spiegel
- Esstisch und 2 Stühle
- Schreibtisch
- Kleiderschrank
- großes Bett (1,2 x 2 m)
- Bett-Kopfteil mit Türen
- Küchenzeile mit Markengeräten



### Internet / WLAN

Ein eigener Internetzugang mit 50 MBit/s über Netzwerkanschluss in jeder Wohneinheit garantiert schnelles Internet in den Apartments. Zusätzlich ist das gesamte Gebäude und damit auch die Gemeinschaftsräume mit WLAN ausgestattet.



### Coworking-Space

Zusammen Lernen, Arbeiten und Entspannen im innovativen Coworking-Space im Erdgeschoss mit Sitzgelegenheiten, Tischen, einem Fernseher, einer Küche, einem schönen Terrassenbereich und vielem mehr.



### Digitale Wash Lounge

Wäsche waschen leichtgemacht! Mit einer App kann eine Waschmaschine im Untergeschoss ganz einfach für einen beliebigen Zeitraum reserviert und der Waschgang bequem via PayPal bezahlt werden. Ohne lästiges Kleingeld und langes Warten.



### \*Wann erhalten Sie einen KfW55 Tilgungszuschuss?

Bis zu 18.000 € KfW55-Tilgungszuschuss gibt es, wenn Sie einen Förderkredit über 120.000 € bei der KfW-Bank mit einem günstigen Sollzins ab 0,75 % p.a. aufnehmen. Das sind 15% Förderung. Das restliche Kapital kann über eine andere Bank Ihres Vertrauens aufgenommen werden.

Hinweis: Dies ist keine Finanzberatung und Bayernhaus kann keine Gewährleistung geben, dass die KfW-Bank einen Kredit in Höhe von 120.000 € auszahlt. Bitte wenden Sie sich für ein Finanzierungsangebot an Ihre Bank.

Digitale Preisliste / Apartmentübersicht  
 finden Sie auf [www.bayernhaus.de](http://www.bayernhaus.de)

29,7 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Baujahr 2021, Effizienzklasse A+

**BAYERNHAUS**  
 Wohnbau · Gewerbebau · Projektentwicklung

www.bayernhaus.de

ANZEIGE

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.



## Dörfliches Wohnen am Nürnberger Stadtrand

### Neubau: Erstklassige Eigentumswohnungen mit Terrassen und Balkonen

**W**ohnen an der Stadtgrenze. Das bedeutet in Nürnberg: Nur 3 Gehminuten von der Haustür bis zur U-Bahn, während auf der Rückseite Ihres Eigenheims Felder und Wiesen an den Garten mit Terrasse angrenzen. Dieser Kontrast erwartet die zukünftigen Bewohner unseres Neubaus in der Sommerstraße im Stadtteil Großreuth bei Schweinau.

Die neun gehoben ausgestatteten Wohnungen, die hier in einem ansprechenden Mehrfamilienhaus entstehen, verfügen über zwei oder drei Zimmer. Die Wohnflächen reichen von 52 bis knapp 88 m<sup>2</sup> und wirken durch den offenen Wohn-/Kochbereich hell, einladend und großzügig. Zu den Erdgeschosswohnungen gehört jeweils eine Terrasse mit Privatgarten. Die Wohnungen im ersten Obergeschoss und im gemütlichen Dachgeschoss bieten mehrheitlich einen geräumigen Balkon.

Die Wohnungen sind im Inneren so hochklassig ausgestattet, dass selbst die Grundausstattung zu überzeugen weiß: Echtholzparkett, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, automatische Wohnraumlüftung, Marken-Einbauküche und ein modernes Badezimmer mit Wow-Effekt sind nur ein paar der Highlights, auf die sich zukünftige Eigentümer freuen dürfen.

#### Bunter Stadtteil mit Dorfcharakter

Der Stadtteil Großreuth zeichnet sich durch sein buntes Stadtbild aus. Der südliche Bereich ist vom Geschäftsleben, modernen Gebäuden und einem gewachsenen Industriegebiet geprägt. Der nördliche Teil, in dem sich auch die Sommerstraße befindet, erinnert mit seinen vielen, historischen Bauwerken und den zahlreichen Feldern und Äckern noch heute an die einst dörfliche Atmosphäre.

Dank der optimalen, öffentlichen Anbindungen finden Bus- und Bahnfahrer perfekte Bedingungen vor. Haltestellen für Bus und U-Bahn befinden sich keine 300 Meter vor der Haustür unseres Neubaus. Den Nürnberger Hauptbahnhof erreichen Sie in nur 10 Minuten Fahrtzeit.

www.schultheiss-projekt.de



#### Whg 2/Erdbgeschoss / 2 Zi. / 65,17 m<sup>2</sup>:

- ✓ Terrasse mit Privatgarten
- ✓ Bad mit bodengleicher Dusche und Waschmaschinenanschluss
- ✓ Marken-Einbauküche im Kaufpreis inklusive
- ✓ Separates Gäste-WC

## Sommerstraße in 90431 Nürnberg

#### Highlights des Bauvorhabens

- ✓ 9 Eigentumswohnungen; 2 bis 3 Zimmer; 52 bis 88 m<sup>2</sup>
- ✓ Optimale Verkehrsanbindung: U-Bahn fast vor der Haustür
- ✓ Modern wohnen im historischen Viertel an Nürnbergs Stadtgrenze
- ✓ Erstklassige Innenausstattung mit Parkett, Fußbodenheizung, elektr. Rollläden u. v. m.
- ✓ Energiesparende Bauweise als KfW-Effizienzhaus 55, bis zu 18.000 Euro Tilgungszuschuss

Energiebedarfsausweis lag zum Redaktionsschluss noch nicht vor.

Baugenehmigung wurde noch nicht erteilt. Mit dem Bau wurde noch nicht begonnen.



#### SOFORTINFO

Lothar Diete  
Telefon 0911 93425-306  
Mobil 0172 163 05 02  
E-Mail dl@schultheiss-projekt.de



#### Whg 7/DG/3 Zi. / 68,39 m<sup>2</sup>:

- ✓ Offener, lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich
- ✓ Balkon in Nord/West-Ausrichtung
- ✓ Bad mit Waschmaschinenanschluss



#### Whg 3/EG/3 Zi. / 87,78 m<sup>2</sup>:

- ✓ Großzügiger Hobbykeller mit Fußbodenheizung (wahlweise gegen Mehrpreis direkt mit der Wohnung verbunden)
- ✓ Terrasse mit Privatgarten
- ✓ Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche & Badewanne
- ✓ Separates Gäste-WC

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

ANZEIGE

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.



## Ruhiges Wohnen mit allen Vorzügen einer Großstadt

### 11 neue Eigentumswohnungen in Nürnberg-Röthenbach

#### Neubauprojekt in Nürnberg-Röthenbach

##### Highlights des Bauvorhabens

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

Energiebedarfsausweis lag zum Redaktionsschluss noch nicht vor.

Baugenehmigung wurde noch nicht erteilt. Mit dem Bau wurde noch nicht begonnen.



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

Im Stadtteil Röthenbach am südwestlichen Rand von Nürnberg genießen Sie alle Vorzüge einer Großstadt, wohnen aber doch deutlich ruhiger als in der turbulenten City. Die hervorragende Infrastruktur durch Bus, U-Bahn und Autobahn bildet zusammen mit der außerordentlich ruhigen Lage im verkehrsberuhigten Wohngebiet einen starken Kontrast, nach dem sich viele Menschen auf der Suche nach ihrem zukünftigen Eigenheim sehnen.

#### 11 neue Wohnungen im Mehrfamilienhaus

Das moderne, ansprechende Mehrfamilienhaus in der Neundettelsauer Straße, in dem die 11 gehobenen Eigentumswohnungen ihren Platz finden, weicht architektonisch leicht vom gewohnten Bild ab: Neben dem großen Haupt-Baukörper mit Satteldach entsteht nach Süden hin ein würfelförmiger Anbau. Dessen Dach dient einer der Wohnungen im obersten Geschoss als traumhafte Sonnenterrasse.

Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen im Erdgeschoss, im ersten und im zweiten Obergeschoss liegen größentechnisch zwischen 51 und 97 m². Zu jeder Wohneinheit gehören eine Terrasse bzw. ein Balkon und ein eigener Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage. Der Aufzug bringt Sie von dort bequem bis ins oberste Wohngeschoss.

#### Gehobene Ausstattung für anspruchsvolle Bewohner

Die Zimmeraufteilung der edlen Wohnungen zeichnet sich durch den offenen Wohn-/Koch-/Essbereich aus und folgt damit dem Trend der modernen Lebensart, bei der die Küche zum Zentrum der Wohnung wird. Die hochwertige Ausstattung unterstreicht die gemütliche Atmosphäre: Erstklassiges Echtholzparkett, gepaart mit einer Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung, lässt Sie nie wieder unter kalten Füßen leiden. Die automatische Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sorgt dafür, dass selbst bei längerer Abwesenheit immer ein gesundes Raumklima in den Wohnungen vorherrscht – wie frisch gelüftet und ohne Energieverluste.

Im Badezimmer sorgt die exklusive Ausstattung namhafter Markenhersteller wie Keuco oder burgbad sowie die bodengleiche Dusche für entspannende Wohlfühl-Momente. Außerdem bei jeder Wohnung

dabei: eine individuell planbare Marken-Einbauküche der Firma DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer.

#### Exzellente Lage im Nürnberger Südwesten

Was die Infrastruktur betrifft, geht es fast nicht besser als im Nürnberger Stadtteil Röthenbach: Mit den Bundesstraßen 2 und 14, der Schnellstraße Südwesttangente und der A73 stehen Autofahrern gleich mehrere Hauptverkehrsachsen zur Verfügung. Der U-Bahnhof Röthenbach ist gleichzeitig Busbahnhof und nur etwa 3 Gehminuten von der Neundettelsauer Straße entfernt. Von hier aus erreichen Sie den Nürnberger Hauptbahnhof in rund 10 Minuten.

Trotz der guten Anbindung wohnen Sie hier spürbar am Stadtrand. Denn wer Ruhe und Erholung vom Trubel in der City sucht, kann im angrenzenden Faberpark oder im nahen Naturschutzgebiet Hainberg ausgedehnte Spaziergänge unternehmen. Absolute Highlights für den Nachwuchs sind der beliebte Abenteuerspielplatz Röthenbach, das Freizeitbad Palm Beach und der Playmobil Funpark.

www.schultheiss-projekt.de

**SOFORTINFO**

Jutta Six  
Telefon 0911 93425-308  
Mobil 0173 56 59 657  
E-Mail js@schultheiss-projekt.de



# qm LESERSERVICE

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

Einfach eine E-Mail an [vertrieb@qm-magazin.de](mailto:vertrieb@qm-magazin.de), ein Fax an 0911/321 621-19, online auf [www.qm-magazin.de/abo](http://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.

ANZEIGE

## Einzigartig wohnen in Zirndorf

ZiWoBau schafft mit dem OBSIDIAN attraktive Lebensräume



Gleich hinter dem Marktplatz und in der ruhigen Bachstraße 6 + 8 gelegen, plant die ZiWoBau Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Zirndorf ein ganz besonderes Wohnprojekt mit 14 Eigentumswohnungen. Die Art und Weise, wie darin komfortable, individuelle Eigenheime mit moderner, städtischer Lebensqualität verschmelzen, ist im regionalen Einzugsgebiet des Städtedreiecks Nürnberg-Fürth-Erlangen einzigartig.

Obsidian ist ein natürliches, vulkanisches Gesteinsglas, das zum Edelstein geschliffen für Schmuckstücke verwendet wird. Entsprechend ist das Objekt OBSIDIAN ein facettenreiches Schmuckstück, das einerseits mit zeitgemäßer, innovativer Architektur glänzt. Andererseits fügt sich das 3-stöckige Bauwerk mit zusätzlichem Keller und großzügigem Außenbereich harmonisch in die umgebende Bebauung in der Bachstraße ein. So ist zu erwarten, dass sich das Bauprojekt gerade durch seine zentrumsnahe, oft anspruchsvoll zu planende Lage sowohl auf das Stadtbild als auch den lokalen Wohnungsmarkt positiv auswirken wird.

Unter der extravagant geformten Außenhülle des OBSIDIAN steckt Mut zur Vielfalt. Denn anstatt Einheitswohnungen sind individuelle Grundrisse verfügbar, von denen tatsächlich jeder einzigartig ist. Die 14 Wohneinheiten sind mit zwei bis vier Zimmern beziehungsweise 74 bis 122 m<sup>2</sup> für unterschiedlichste Bedürfnisse geplant. Ob mit Garten, Süd-Terrasse, Galerie oder Loggia – eigene Kellerbereiche und Stellplätze für PKW und Fahrrad sind stets mit dabei. Alle Wohnungen werden mit Fliesen, Parkett,

Badkeramik, Videodisplay-Sprechanlage oder Multimedia hochwertig ausgestattet, sodass die neuen Eigentümer/-innen oder Mieter/-innen direkt einziehen können.

Darüber hinaus sind in dem nach KfW-55-Standard energieeffizienten Gebäude die Bedürfnisse der Öffentlichkeit berücksichtigt. Getrennt vom Bewohnerbereich werden Parkplätze, Toiletten und E-Ladestationen zur Verfügung stehen – für Menschen mit eingeschränkter Mobilität mit barrierefreiem Zugang.

Überhaupt spielen Barrierefreiheit und altersgerechtes Wohnen in der mit zwei Aufzügen ausgestatteten Wohnanlage eine wichtige Rolle. So werden unter anderem spezielle Seniorenwohnungen angeboten, die exklusiv für Bewohner/-innen ab 60 Jahren reserviert und attraktiv rabattiert sind. Weil die ZiWoBau eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der WBG Zirndorf ist, gelten ebenso für alle anderen Wohnungen faire Konditionen. Das heißt, der Wohnungsverkauf wird provisionsfrei, ohne Vorauszahlungen oder versteckte Kosten direkt abgewickelt. Zusätzlich kann ein Tilgungszuschuss von bis zu 18.000 Euro beantragt werden. Interessenten sind eingeladen, sich frühzeitig von den persönlichen Ansprechpartnern der ZiWoBau beraten zu lassen. Baubeginn ist bereits im Frühjahr 2021, die Fertigstellung ist für 2023 geplant.

Haben Sie Fragen zum Objekt und den verfügbaren Wohnungen? Weitere Infos finden Sie auf: [www.obsidian-zirndorf.de](http://www.obsidian-zirndorf.de) und [www.ziwobau.de](http://www.ziwobau.de)

Unsere neue Hauserie  
**simplyclever**

heißt ganz einfach:  
**Sie sparen am Preis nicht an der Qualität!**



z.B. **SimplyClever 136**  
ab **195.510 Euro**  
ab OK Bodenplatte, Liefergebiet Region N/Fü/ER  
Förderungen bereits berücksichtigt

Wie das geht? So:

- KfW-55-Standard
- Optimierte Grundrisse
- Perfektionierte Produktion
- Eingespielte Abläufe im Ausbau

von Bayerns  
Marktführer bei  
vorgefertigten  
Massivhäusern  
aus Ziegel



Ihre Ansprechpartnerin  
in der Region: **Frau Gabriele Voigt**  
Tel. **0151/41660806**

**RÖTZER  
ZIEGEL  
ELEMENT  
HAUS**

als ob wir  
für uns selber  
bauen

Rötzer-Ziegel-Element-Haus GmbH | 92444 Rötz

[www.roetzer-haus.de](http://www.roetzer-haus.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 zusenden zu können.

Bitte  
freimachen

## Antwort

qm medien GmbH  
Leserservice  
Rehdorfer Str. 10  
90431 Nürnberg

## 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.

## Baubeginn für nachhaltiges und ökologisches Wohnquartier

Die Joseph-Stiftung realisiert bezahlbare, barrierefreie Mietwohnungen sowie eine ambulant betreute Wohngemeinschaft inklusive Quartiertreff.



Seit Mitte Oktober rollen die Bagger im Osten der Gemeinde Buckenhof. Zwischen den Straßen Neukreut und Obere Büch entsteht ein Wohnquartier mit ambitionierten ökologischen und sozialen Standards. Die Joseph-Stiftung aus Bamberg errichtet hier 44 barrierefreie Mietwohnungen, von denen 30 vom Freistaat Bayern gefördert und auf der Grundlage der einkommensorientierten Förderung (EOF) vermietet werden sollen. Des Weiteren baut das kirchliche Wohnungsunternehmen eine ambulant betreute Wohngemeinschaft mit zwölf barrierefreien Wohneinheiten und ein Quartiertreff mit öffentlichem Platz. Die Rohbauarbeiten sollen noch in diesem Jahr starten. Eine Fertigstellung der fünf Gebäudekörper ist für den Sommer 2022 geplant. Die Gesamtinvestitionssumme für das Projekt beläuft sich auf rund 15 Millionen Euro. Bereits Ende April fand der offizielle Spatenstich mit dem damals scheidenden Bürgermeister Georg Förster statt.

### Hohe ökologische Standards

„Die Besonderheit bei der Bebauung der Obere Büch liegt in der Kombination aus bezahlbarem Wohnraum und hohen ökologischen Ansprüchen in Bau und Gebäudebetrieb. In den Bereichen Energie, Naturschutz, Verkehr und soziale Fairness wurde das Projekt ganzheitlich und nachhaltig geplant. Dies so umzusetzen zu können, ist auch für uns alles andere als alltäglich und eine spannende

Angelegenheit“, erklärt Andreas F. Heipp, Vorstand der Joseph-Stiftung. Eine Wärmever-sorgung wird durch Geothermie (Erdwärme) in Kombination mit energieeffizienten Gebäudestandards ermöglicht. Weitere Schwerpunkte sind eine regenerative Stromerzeugung mit Fotovoltaikanlage und Batteriespeichern, ein „Mieterstrom-Konzept“ mit geringeren Stromkosten und eine Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge.

### Bürgermeisterin und Gemeinderat stehen hinter dem Vorhaben

Über den Fortgang der Arbeiten freut sich neben Bürgermeisterin Astrid Kaiser auch der gesamte Gemeinderat. Dieser hatte in der Vergangenheit einstimmig beschlossen, dieses Quartier mit ambitionierten ökologischen und sozialen Standards umzusetzen. Damals hat Astrid Kaiser noch als Gemeinderätin in der SPD-Fraktion für dieses Projekt gestimmt. Nun ist sie froh, das Bauvorhaben als Bürgermeisterin begleiten zu können. „Ich freue mich den Bürgerinnen und Bürgern im Jahr 2022 wieder Wohnraum mit sozialer Förderbindung anbieten zu können. Das ambitionierte Projekt hält 30 solcher Wohnungen bereit, für die es bereits einige Interessenten gibt. Ich bin mir sicher, dass dieses Projekt ein großer Gewinn für Buckenhof sein wird“, sagt Astrid Kaiser. Buckenhof ist, nach Herrenchiemsee, flächenmäßig die kleinste Gemeinde in Bayern. Das Gelände der Obere Büch ist das letzte freie

Grundstück gewesen, über das die Gemeinde verfügen konnte. Deshalb fühlte auch der damalige Gemeinderat eine besondere Verantwortung dafür, etwas Vernünftiges zu schaffen.

### Irrtümliche Annahmen zur ambulant betreuten Wohngemeinschaft

Da es in der Vergangenheit vermehrt zu irr-tümlichen Anfragen für die ambulant betreute Wohngemeinschaft kam, teilt die Joseph-Stiftung Folgendes mit. Die Joseph-Stiftung errichtet in Buckenhof keine Seniorenwohnanlage oder Ähnliches. An der Obere Büch wird eine ambulant betreute Wohngemeinschaft im Sinne des Art. 2 Abs. 3 Satz 3 des Pflege- und Wohnqualitätsgesetz (PfleWoqG) errichtet. Eine solche Wohngemeinschaft zeichnet sich durch die Selbstbestimmung der Mieterinnen und Mieter aus. Des Weiteren sind Pflege- und Betreuungsdienst sowie Art und Umfang der Leistungen frei wählbar. Die ambulant betreute Wohngemeinschaft ist nicht Teil einer stationären Einrichtung. Genauere Informationen gibt es auf der Seite des Bayerischen Staatsministeriums für Gesundheit und Pflege (<https://www.stmgp.bayern.de/pflege/ambulant-betreute-wohngemeinschaften/>).

### Mietinteressenten

Die Wohnungen werden voraussichtlich ab Sommer 2022 verfügbar sein. Personen, die sich für eine Mietwohnung in Buckenhof interessieren, können sich bereits jetzt online unter [www.joseph-stiftung.de/mieten/](http://www.joseph-stiftung.de/mieten/) registrieren oder sich bei Fragen an die zuständige Kundenbetreuerin Nadine Lanz-Kovacevic, unter der Telefonnummer 0951 9144 358, wenden.

.....  
[www.joseph-stiftung.de](http://www.joseph-stiftung.de)



Seit Mitte Oktober rollen die Bagger im Osten der Gemeinde Buckenhof. Zwischen den Straßen Neukreut und Obere Büch entsteht ein Wohnquartier mit ambitionierten ökologischen und sozialen Standards. Foto: Joseph-Stiftung

# Das Tor zu Ihrer Welt.

Mit dem SEETOR entstehen rund 200 stilvolle Eigentumswohnungen in unmittelbarer Nähe zum Wöhrder See und direkt gegenüber des Business Towers. Finden Sie hier Ihr neues Zuhause zwischen der pulsierenden Innenstadt Nürnbergs und einem der schönsten Freizeit- und Erholungsgebiete der Stadt.

- ▶ Moderne Eigentumswohnungen und City Apartments
- ▶ Tiefgaragenstellplätze
- ▶ Zentrumsnahe Lage und eine sehr gute Verkehrsanbindung

### Mehr Informationen unter:

Tel.: 0911 990094-57

[www.seetor-nuernberg.de](http://www.seetor-nuernberg.de)

# Baugrund zu verkaufen?

Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!



**BAUWERKE –  
Liebe & Partner**  
Ostendstr. 196  
90482 Nürnberg  
Tel. 0911/255 62-16  
www.bauwerke-liebe.de



**Bayerisches Immobilien  
Kontor GmbH**  
Nordostpark 16  
90411 Nürnberg  
Tel. 0911/477 260-0  
www.bayiko.de



**BAYERNHAUS Wohn- und  
Gewerbebau GmbH**  
Rollnerstr. 180  
90425 Nürnberg  
Tel. 0911/36 07-252  
www.bayernhaus.de



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



**BPD Immobilien-  
entwicklung GmbH**  
Gutenstetter Str. 2  
90449 Nürnberg  
Tel. 0911/80 12 99-0  
www.bpd-nuernberg.de



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



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



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



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



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



**Instone Real Estate**  
Niederlassung Bayern Nord  
Marienbergstraße 94  
90411 Nürnberg  
Tel. 0911/990094-76  
www.instone.de



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



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



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



**P&P Gruppe GmbH**  
Isaak-Loewi-Straße 11  
90763 Fürth  
Tel.: 0911/766 06 10  
www.pp-gruppe.de



**PROJECT Immobilien  
Wohnen AG**  
Niederlassung Nürnberg  
Innere Laufer Gasse 24  
90403 Nürnberg  
Tel. 0911/96 44 32 10  
www.project-immobilien.com



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



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



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



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



**Wohnungsbau-  
gesellschaft  
der Stadt Zirndorf mbH**  
Lichtenstädter Str. 13  
90513 Zirndorf  
Tel. 0911/96 57 429 - 23  
www.wbg-zirndorf.de



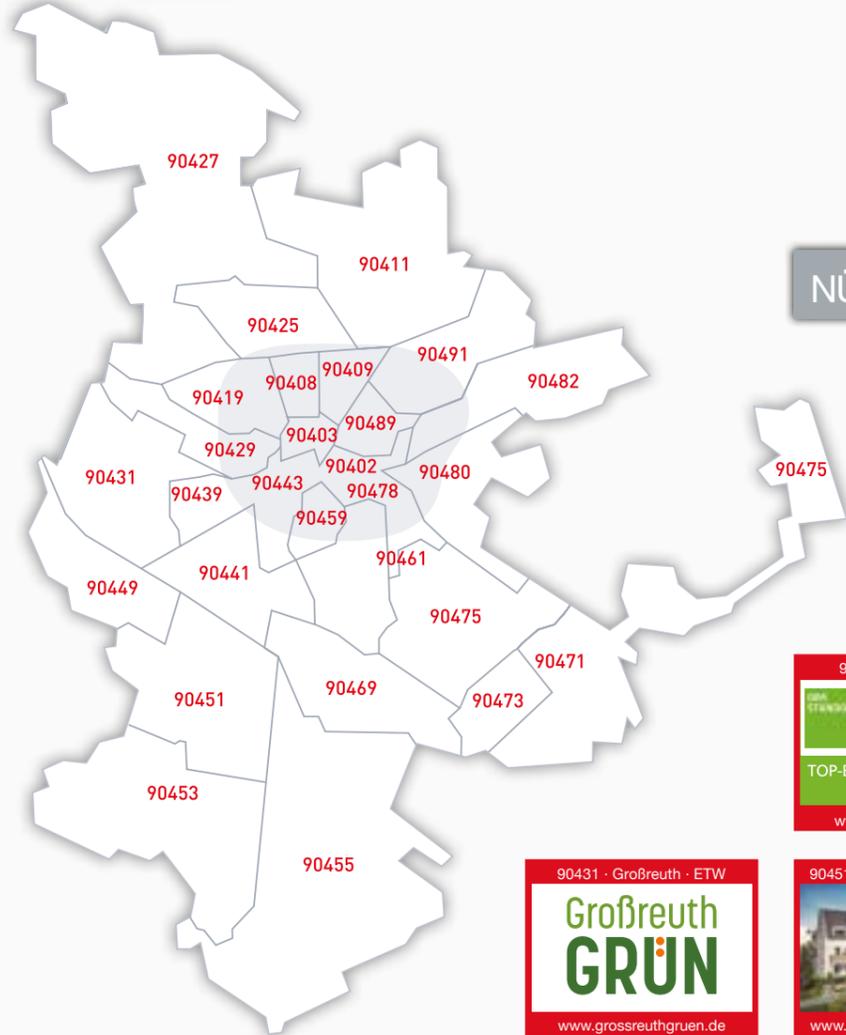
**WONEO Objekt GmbH**  
Katharinengasse 24  
90403 Nürnberg  
Tel. 0911/933 72-30  
www.woneo.de



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

# Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region



NÜRNBERG

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

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

90471 · Schönleben  
  
www.wbg.nuernberg.de

90431 · Großreuth · ETW  
  
www.grossreuthgruen.de

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

90473 · eichquartier · ETW  
  
www.wbg.nuernberg.de

90409 · Schopenhauerstr. 10 · ETW  
  
www.carlina-park.de

90427 · Schnieglinger Str. 269  
ETW  
  
www.bauwerke-liebe.de

90431 · Rauhäckerstr. · RH  
  
www.bayernhaus.de

90451 · Innstr. 53 · RH  
  
www.bayernhaus.de

90478 · Ernststr. 1 · Apartments  
  
www.bayernhaus.de

90419 · Schnieglinger Str. · ETW  
  
www.flora54.de

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

90431 · Sommerstr. · ETW  
  
www.schultheiss-wohnbau.de

90453 · Georg-Stefan-Str. 53 · ETW  
  
www.reichelsdorfer-keller.de

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

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

90429 · Adolf-Braun-Str. · ETW  
  
www.tramliving.de

90449 · Neuendettelsauer Str.  
ETW  
  
www.schultheiss-wohnbau.de

90455 · RieterBogen  
  
www.wbg.nuernberg.de

90482 · Ostendstr. 115 · ETW  
  
www.seeter-nuernberg.de

## Objekte im Detail

**INSTONE REAL ESTATE**

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Instone Real Estate  
Niederlassung Bayern Nord  
0911/990094-56  
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	40

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

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

**SCHULTHEISS WOHNBAU AG**

**Bauherr:**  
SWB Erste Projekt GmbH & Co. KG

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

**www.flora54.de**

**FLORA54 STADTWOHNEN WEST**

**90419 Nürnberg | Schnieglinger Str. 54 | ETW, Mikroapp.**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
125	19 – 129	1 – 4	--	--	--

Eigentumswohnungen

- 80 Eigentumswohnungen, ca. 58 bis 129 m<sup>2</sup>
- Aufzug und Tiefgarage
- KfW-55-Standard

Mikroapartments

- 45 Mikroapartments mit Loggia, ca. 19 bis 30 m<sup>2</sup>
- frei vermietbar, auf Wunsch Möblierung
- zentrale Stadtlage mit idealer Infrastruktur
- KfW-55-Standard

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

**BAUWERKE Liebe & Partner**

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Iman Saleh  
0911 / 255 62-186

**www.bauwerke-liebe.de**

**90427 Nürnberg | Schnieglinger Straße 269 | ETW**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
14	54 – 107	1 – 4	--	--	--

- Moderne 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Ca. 54 m<sup>2</sup> bis 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Alle Wohnungen mit Terrasse und Gartenanteil, Balkon bzw. Dachterrassen
- Hochwertige Ausstattung
- KfW 55, Energiestandard entspricht der EnEv 2016

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

**bpd** bawohlworts property development

★ *Wir wünschen ein besinnliches Weihnachtsfest und alles Gute für 2021!* ★

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

**www.tramliving.de**

**TRAMLIVING**

**90429 Nürnberg | Adolf-Braun-Straße | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
77	54 – 128	2 – 4	2023	239.000	77

- Urbane Stadtlage in Nürnberg – Leben an den Pegnitzauen
- Großzügige Loggien oder Terrasse mit Gartenanteil (je nach Geschoss)
- Exklusive Ausstattung u. a. mit Parkettböden, Fußbodenheizung und sanitäre Ausstattung von Markenherstellern
- KfW-55-Bauweise
- Energie-Effizienzklasse A

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Haus A1/A2: E, B; 2021, KW 55, 47,0 kWh/m<sup>2</sup>a; Fernwärme, A Haus A3: E, B; 2021, KW 55, 46,0 kWh/m<sup>2</sup>a; Fernwärme, A Haus A4: E, B; 2021, KW 55, 49,0 kWh/m<sup>2</sup>a; Fernwärme, A

**BAYERNHAUS** Wohnbau (Gemeinnützige) Projektentwicklung GmbH

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

**www.bayernhaus.de**

**LEYPH 634** Beide Städte leben.

**90431 Nürnberg | Rauhäckerstraße 12 | Reihenhäuser**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	191	5	07/2021	674.692	3

- Ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 61 m<sup>2</sup> Nutzfläche (voll unterkellert)
- Gehobene Ausstattung
- Massive Bauweise
- Effizienzklasse A/A+

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. B: 34,2 kWh/m<sup>2</sup>a; Gas; B; 2020; A

## Objekte im Detail

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

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

[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)

**SOMMERSTRASSE**

**90431 Nürnberg | Sommerstraße | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	52 – 88	2 – 3	--	--	9

- Optimale Verkehrsanbindung: U-Bahn fast vor der Haustür
- Modern wohnen im historischen Viertel an Nürnbergs Stadtgrenze
- Erstklassige Innenausstattung mit Parkett, Fußbodenheizung, elektr. Rollläden u. v. m.
- Energiesparende Bauweise als KfW-Effizienzhaus 55, bis zu 18.000 € Tilgungszuschuss

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

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

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

[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)

**NEUENDETTELSAUER STR.**

**90449 Nürnberg | Neuendettelsauer Str. | ETW**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
11	51 – 97	2 – 4	--	--	11

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

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

**BAYERNHAUS**  
Wohnbau / Gewerbebau / Projektentwicklung AG

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

[www.bayernhaus.de](http://www.bayernhaus.de)

**MAIACH 471**

**90451 Nürnberg | Innstraße 53 | Reihenhäuser**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	191	5	11/2021	620.500	8

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

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. B: 34,2 kWh/m²a; Gas; B; 2020; A

**BAYERNHAUS**  
Wohnbau / Gewerbebau / Projektentwicklung AG

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:  
Thomas Preusche  
0911/3607-252

[www.bayernhaus.de](http://www.bayernhaus.de)

**CASTLE APARTMENTS**

**90478 Nürnberg | Ernststraße 1 | Apartments**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
46	21 – 38	1	Q4/2022	155.000	42

- Für Kapitalanleger
- KfW 55 förderfähig
- Rundum-sorglos-Vermietungsservice
- Möbliert
- Modern ausgestattet

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. B: 29,7 kWh/m²a; Gas; Baujahr 2021; Effizienzklasse A+

**INSTONE REAL ESTATE**

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

[www.seetor-nuernberg.de](http://www.seetor-nuernberg.de)

**SEETOR CITY SANDALS**

**90482 Nürnberg | Ostendstraße 115 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
199	20 – 320	1 – 7	2. Quartal 2023	129.000	168

- 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.

**90763 · Ludwigstr. · ETW**

[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

**90765 · Espanstr. · ETW**

[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

**90768 · Schönblick · ETW**

[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)

**90763 · Rednitz Juwel · ETW**

[www.rednitzjuwel-fuerth.de](http://www.rednitzjuwel-fuerth.de)

**90766 · Im Lottergarten · ETW**

[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)

**90768 · Sperberstraße · ETW**

[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)

**90763 · Richard-Wagner-Str. · ETW**

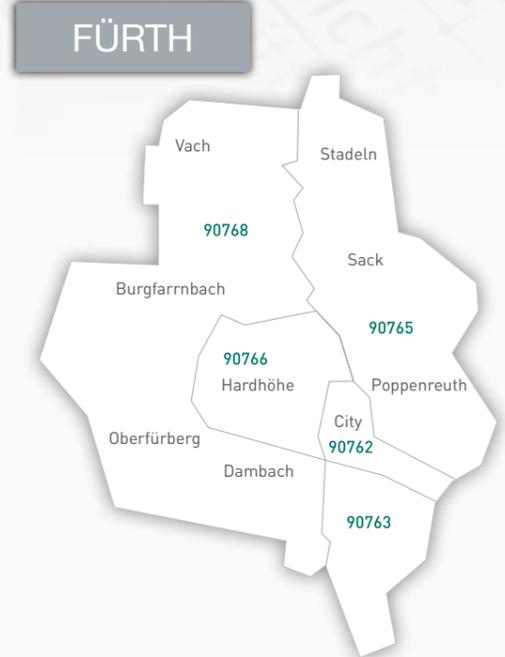
[www.tristan-isolde.de](http://www.tristan-isolde.de)

**90766 · Unterfarnbacher Str. · ETW**

[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

**90768 · Sperberstraße · RH**

[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)



## Objekte im Detail

**TRISTAN & ISOLDE**  
*Das Leben zum Wohnen*

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

[www.tristan-isolde.de](http://www.tristan-isolde.de)

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

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

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

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

**SCHULTHEISS WOHNBAU AG**

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

[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

**ESPANSTRASSE**  
WOHNEN AM WESENGRUND

**90765 Fürth | Espanstraße 98 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
10	78 – 104	3 – 4	--	--	1

- 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.

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

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

[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)

**IM LOTTERGARTEN**

**90766 Fürth | Im Lottergarten | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
23	63 – 179	2 – 5	vs. 2021	361.967	14

- 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. Kl. A, B; 2020  
Haus B: B, Erdgas H, 25,8 kWh/m²a, Eff. Kl. A, B; 2020

### Objekte im Detail Fürth

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**Ihre Ansprechpartnerinnen für dieses Objekt:**  
Brigitte Wagner-Celikkaya  
0911/34 70 9 - 320  
Bai-Thi Truong  
0911/34 70 9 - 320

[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

UNTERFARNBACHER STR.  
ZUHAUSE IM FÜRTHER WESTEN

**90766 Fürth | Unterfarnbacher Straße 91 | ETW**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
14	58 - 101	2 - 4	--	1

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

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

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

[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)

SCHÖNBLICK

**90768 Fürth | Schönblick | Eigentumswohnungen**

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

Herrliches 3-Zimmer-Penthouse mit ca. 147 m<sup>2</sup> und riesiger, umlaufender Dachterrasse

- Traumhafter Wohn-/ Ess-/Kochbereich mit ca. 47 m<sup>2</sup>
- Separates Duschbad mit Fenster
- Großzügiger Hauswirtschaftsraum & praktische Speise
- Multimedienpaket „Homeway“
- Zwei Tiefgaragenstellplätze
- Lift von der Tiefgarage in die Wohnung
- Bezug kurzfristig möglich

**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](http://www.schultheiss-projekt.de)

SPERBERSTRASSE

**90768 Fürth | Sperberstraße | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
28	57 - 148	2 - 4	vsl. 2021	329.671	10

- 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, Echtholzschababtrennung, Markeneinbauküche u. v. m.

### Das qm MAGAZIN kostenlos abonnieren

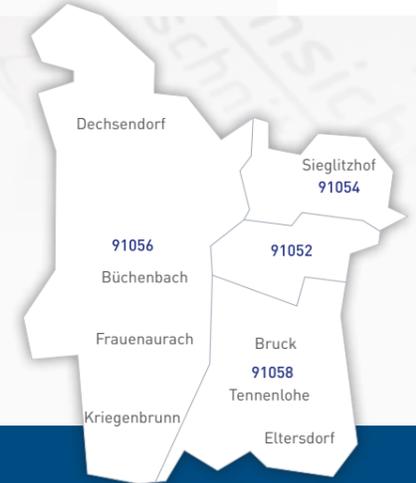
Lassen Sie sich das qm MAGAZIN ein Jahr lang kostenfrei per Post nach Hause senden.



[www.qm-magazin.de/abo](http://www.qm-magazin.de/abo)



### ERLANGEN



### Objekte im Detail Erlangen

**RÖTZER IMMOBILIEN DEVELOPMENT**

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

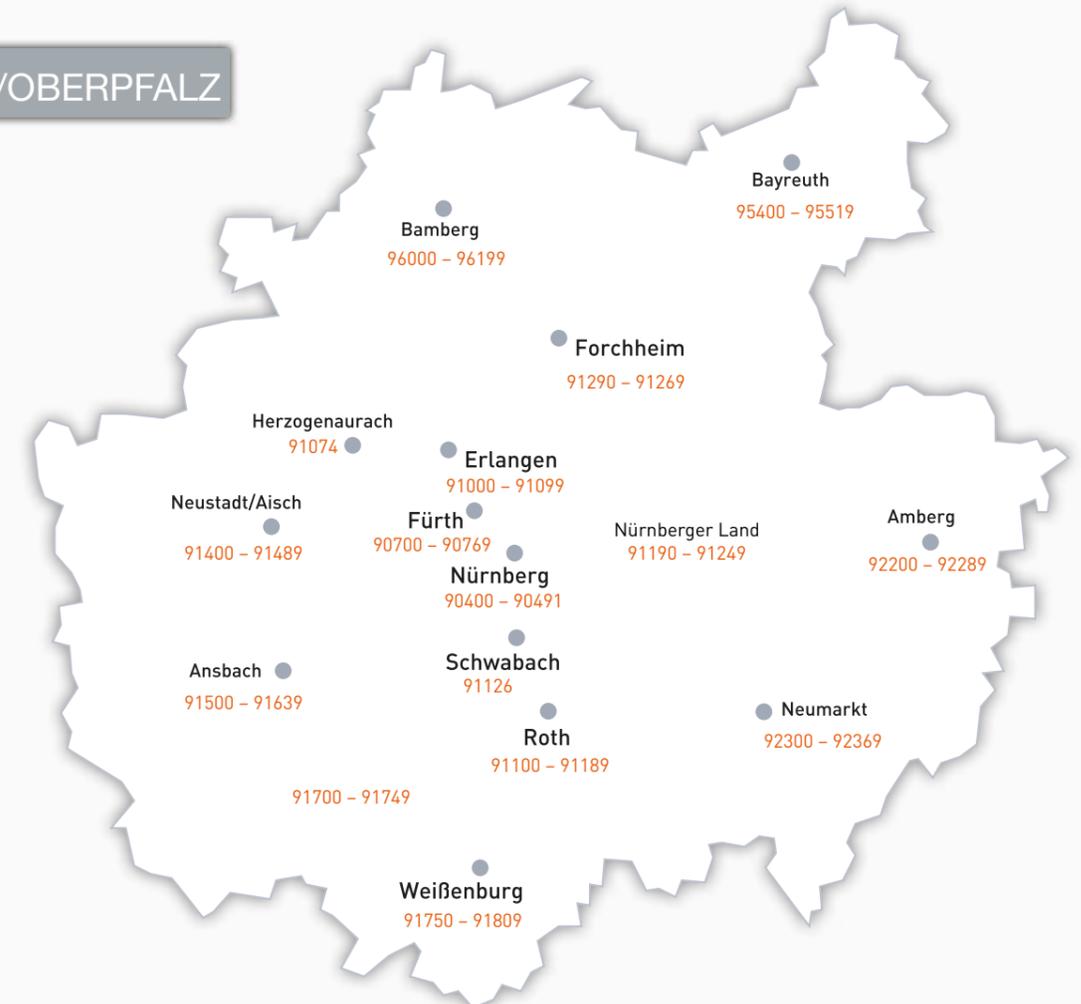
[www.roetzer-immobilien.de](http://www.roetzer-immobilien.de)

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

### FRANKEN/OBERPFALZ



<p>90513 Zirndorf - ETW Florian-Geyer-Str. 11 www.bauwerke-liebe.de</p>	<p>90513 Zirndorf - Friedrich-König-Weg 5 ETW www.bauwerke-liebe.de</p>	<p>90571 Schwaig - Wiesentalstr. 2 ETW www.bauwerke-liebe.de</p>	<p>91074 Herzogenaurach - „Herzo Base“ ETW www.bauwerke-liebe.de</p>	<p>91207 Lauf - Hersbrucker Str. 14 - 22 ETW www.bauwerke-liebe.de</p>
<p>90513 Zirndorf - Fürther Str. 57 - ETW www.schultheiss-projekt.de</p>	<p>90513 Zirndorf - Obsidian - ETW www.wbg-zirndorf.de</p>	<p>91074 Herzogenaurach - „Herzo Base“ RH/DHH HERZOBASE HERZOGENAURACH www.is-immosolution.de</p>	<p>91074 Herzogenaurach - „Herzo Base“ ETW www.bauwerke-liebe.de</p>	<p>92318 Neumarkt - Klostersgasse - ETW Service-Wohnen für Senioren www.kib-gruppe.de</p>
<p>90513 Zirndorf - Gutenbergstr. 42 ETW www.bauwerke-liebe.de</p>	<p>90552 Röthenbach - ETW Rückersdorfer Str. 2-8 www.kinoberg.de</p>	<p>91074 Herzogenaurach - ETW Carl-v-Ossietzkystr. www.joseph-stiftung.de</p>	<p>91074 Herzogenaurach - ETW Nürnberger Str. www.schultheiss-wohnbau.de</p>	<p>91575 Windsbach - Finkenstr. 1+3 ETW www.beil-bau.de</p>

Objekte im Detail

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:  
Günther Weyermann  
0911 93425-302  
gwe@schultheiss-projekt.de  
Lothar Diete  
0911 93425-306  
ld@schultheiss-projekt.de  
www.schultheiss-projekt.de

**85053 Ingolstadt | Stollstraße 14 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
16	56 - 93	2 - 3	vsl. 10/2021	347.950	15

- 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 €

Energieausweis in Vorbereitung. Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann von Darstellung abweichen. Baugenehmigung noch nicht erteilt. Mit dem Bau würde noch nicht begonnen.  
B, Erdgas E, 32,3 kWh/(m²a), Eff.KfA, Bj, 2020 (vorläufig)

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:  
Günther Weyermann  
0911 93425-302  
gwe@schultheiss-projekt.de  
Lothar Diete  
0911 93425-306  
ld@schultheiss-projekt.de  
www.schultheiss-projekt.de

**85055 Ingolstadt | Schoberstraße | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
22	55 - 116	2 - 4	vsl. 10/2021	319.950	20

- 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 €

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von Darstellung abweichen. Energiebedarfsausweis (vorläufig):  
Haus A, Erdgas H, 24,7 kWh/(m²a), Eff.KfA, A+, Bj, 2020  
Haus B, Erdgas H, 24,5 kWh/(m²a), Eff.KfA, A+, Bj, 2020

**BAUWERKE**  
Liebe&Partner

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:  
Frank Müller  
0911 / 255 62-17  
www.gutenberg42.de

**90513 Zirndorf | Gutenbergstr./Friedrich-König-Weg | ETW**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
28	64 - 95	2 - 4	--	--	--

- Große Balkone und Dach-/Terrassen
- Zeitlose Architektur
- Große bodentiefe Fensterfronten
- Traumhafter Blick ins Grüne
- Modernste Ausstattung
- Aufzug und Tiefgarage

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

Objekte im Detail

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

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

Energiebedarfsausweis BA I (vorläufig): B, Erdgas, 35,1 kWh/(m²a), Eff.KfA, Bj, 2020. Energiebedarfsausweis für BA II ab 01.01.2021. 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 Objektinserate.

**90513 Zirndorf | Fürther Str. 57 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
27	59 - 109	2 - 4	vsl. 2021	281.031	14

- 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

**BERGER**  
GRUPPE

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

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

**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

**BAUWERKE**  
Liebe&Partner

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:  
Fabio Altomari  
0911 / 255 62-27  
www.bauwerke-liebe.de

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

**90571 Schwaig | Wiesentalstraße 2 | Eigentumswohnungen**

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

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

**Joseph-Stiftung**

Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:  
Stefanie Henke 0951 / 9144-809  
Gerald Bock 0951 / 9144-810  
www.joseph-stiftung.de

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

**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	1

- 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

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

Ihre Ansprechpartnerin für dieses Objekt:  
Marilyn Gernbacher  
0911/34 70 9 - 390  
www.schultheiss-wohnbau.de

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

**91074 Herzogenaurach | Nürnberger Str. 54 | ETW**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
18	77 - 151	3 - 4	--	16	--

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

# Moderne Wohnwelten real erleben!

Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen aus der Region

90425



**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**MUSTERHAUS**  
SASSNITZER STRASSE 4A  
NÜRNBERG

TEL.: 0911/34 70 9-340

[WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE](http://WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE)

90489



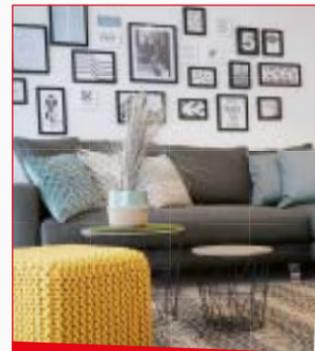
**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**MUSTERWOHNUNG**  
FELDASSE 39  
NÜRNBERG

TEL.: 0911/34 70 9-300

[WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE](http://WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE)

90763



**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**MUSTERWOHNUNG**  
BALBIERERSTRASSE 22  
FÜRTH

TEL.: 0911/34 70 9-300

[WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE](http://WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE)

90763

**NEU – VILLA AURORA FÜRTH**  
35 Eigentumswohnungen:  
· 14 Seniorenwohnungen  
· 21 Wohnungen für Jung und Alt  
Eisenstr. 5 in Fürth

**Letzte Gelegenheit!**

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

**Vorankündigung:**  
**NEU – Wohlfühl-ETWs in Oberasbach**  
2 Mehrfamilienhäuser mit je 5 Eigentumswohnungen  
2 x 2,5- und 3-Zimmer-Wohnungen  
Baubeginn Frühjahr 2021 – [www.bibert-living.de](http://www.bibert-living.de)

**Sofortinfo: (0911) 776611 | [www.urbanbau.com](http://www.urbanbau.com)**

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](mailto:info@tristan-isolde.de)

91056



**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**MUSTERWOHNUNG**  
KAPELLENSTRASSE 12  
ERLANGEN

TEL.: 0911/34 70 9-300

[WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE](http://WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE)

**KfW  
55**



## Leben und genießen Sie den „Hugo“ in Katzwang!

### Die Fakten auf einen Blick:

- Neubau-Wohnensemble aus 3 Mehrfamilienhäusern
- 28 Wohnungen mit 2 bis 3,5 Zimmern und Wohnflächen von ca. 59 m<sup>2</sup> bis ca. 157 m<sup>2</sup>
- jede Einheit mit Terrasse und Gartenanteil, Balkon oder Dachterrasse
- zeitgemäße Ausstattung: Design-Sanitärgegenstände, Parkettböden und Fliesen, Fußbodenheizung, Tiefgarage, u.v.m.
- Aufzug von der Tiefgarage in alle Wohnebenen

### KEINE KÄUFERPROVISION!

### IHRE ANSPRECHPARTNER:

Carmen A. Rieger | Stefan Fiedler  
Geschäftsführerin | Immobilienberater

Büro: 0911 / 23 55 69 - 0  
[info@immoservice.de](mailto:info@immoservice.de)  
[www.immoservice.de](http://www.immoservice.de)



### Preisbeispiel:

**Haus C, Whg. 23**



3 Zimmer | ca. 87,39 m<sup>2</sup> Wohnfl. |  
EG mit Terrasse und Garten  
**446.242,- € zzgl. Stellplatz**

vorläufige Energiewerte:  
KfW 55, B, Bj. 2021,  
Gas, 58 kWh/(m<sup>2</sup>.a)

**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg



## Limpert Immobilien – Wir möchten, dass Sie zufrieden sind!

Seit 1995 ist das erfolgreiche Maklerunternehmen aus Erlangen Ihr kompetenter Ansprechpartner für Immobilienverkäufe und Vermietungen im Großraum Erlangen-Nürnberg-Bamberg.

Bereits seit 1987 ist Gerald Limpert als Immobilienmakler tätig und gründete im Jahr 1995 die Firma Gerald Limpert-Immobilien. Heute genießt Limpert-Immobilien den Ruf eines erfolgreichen, diskreten und zuverlässigen Maklerunternehmens mit qualifiziertem Fachwissen und kompetenter Beratung. Ob es um den Verkauf/Vermietung von Häusern, Wohnungen, Grundstücken und Kapitalanlagen geht, oder ob eine anspruchsvolle Erbengemeinschaft zu betreuen ist – Limpert-Immobilien ist mit den Besonderheiten der jeweiligen Situation bestens vertraut!

„Wenn Sie Ihre Immobilie im Großraum Erlangen-Nürnberg-Bamberg verkaufen oder vermieten möchten, oder wenn Sie selbst nach einem neuen Zuhause bzw. nach einer renditesicheren Kapitalanlage suchen, lohnt sich der Weg zu Limpert-Immobilien. Gerne unterstützen wir Sie bei allen Fragen rund um Ihre Immobilie. Sie dürfen sich dabei auf unsere Diskretion und fachkompetente Beratung in jeder Hinsicht verlassen. Bei Limpert-Immobilien gibt es keine Vermarktung von der Stange! Wir sind davon überzeugt, dass jede Immobilie ein eigenes Vermarktungskonzept benötigt!“

**WIR MÖCHTEN, DASS SIE ZUFRIEDEN SIND:** Profitieren Sie von unserem umfangreichen Service. Wir begleiten Sie während des gesamten Zeitraums bis hin zur Schlüsselübergabe und auch noch darüber hinaus. Ihre Wünsche stehen bei uns an oberster Stelle. Dadurch bieten wir Ihnen stets eine individuelle und professionelle Beratung und stehen Ihnen bei allen Fragen rund um die Immobilie kompetent zur Seite.

**DISKRET UND ZUVERLÄSSIG:** Die Suche nach einem Käufer oder Mieter ist für uns weit mehr als ein Geschäft. Der Name Limpert-Immobilien steht für Diskretion, Zuverlässigkeit, persönliche Einsatzbereitschaft und Erfolg sowie einem hohen Maß an Verantwortung.

**WIEVIEL IST IHRE IMMOBILIE WERT?** Nutzen Sie unsere Erfahrung und unsere Verbindungen. Wir analysieren den Immobilienmarkt täglich sehr genau, kennen die Marktpreise und wissen somit, was wirklich bezahlt wird. Auf Wunsch erhalten Sie eine professionelle Wertexpertise Ihrer Immobilie.

**ERFOLGREICH FÜR SIE:** Jeder Immobilientransfer ist anders. Darum kommt es ganz besonders darauf an, einen erfahrenen und erfolgreichen Partner an seiner Seite zu haben. Rufen Sie uns unverbindlich an und überzeugen Sie sich selbst!



Karin Limpert



Gerald Limpert

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

*Wir sind für Sie da!*



*Bei uns gibt es keine Vermarktung von der Stange.*

Gerald Limpert

**Kaufobjekte**  
**Nürnberg**  
**WOHNUNGEN**

**90402 Nürnberg**  
Wohnen am Wöhrdsee...  
Modernisierte 4 Zimmer Wohnung mit Balkon  
V: 103 kWh; Fern; Bj. 1974  
98 m<sup>2</sup> 4  
€ 395.000,- NIB-ID: 5F57B89200  
Peter Hüfner Immobilien  
(0911) 777711

**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 anwälte  
Fürther Straße 98 - 100  
90429 Nürnberg  
0911 - 323860  
info@kgh.de  
www.kgh.de  
5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90441 Nürnberg**  
Letzte Gelegenheit: 3-Zi.-DT-Wg im Senioren-Servicewohnen Villa Nopitschpark-Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer und (Vorsorge-)Anleger  
A: 44 kWh; Gas; Bj. 2017; A  
106 m<sup>2</sup> 3  
€ 459.000,-  
URBANBAU GmbH  
(0911) 776611

**90455 Nürnberg**  
Neu ausgebaute 2-Zimmer-DG-ETW mit 70 m<sup>2</sup> Garten, Wohnküche + Stellplatz!  
Gas; Bj. 1971; \*  
62 m<sup>2</sup> 2  
€ 259.000,- NIB-ID: 5FA15B5C17  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

**90478 Nürnberg**  
Zentral in der City und doch grün-umflutet - Extravagante Eigentumswohnung Nahe Dutzendteich  
V Öl; Bj. 1968; \*  
95 m<sup>2</sup> 3  
€ 519.900,- NIB-ID: 5F3BBBBA00  
SPEIER IMMOBILIEN  
(0163) 6610300

**ADIVA**  
Hohfederstr. 17  
90489 Nürnberg  
0911 - 367041  
hkluepfel@nexgo.de  
www.kluepfel-immobilien.de  
30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Bessere Karrierechancen als  
**Geprüfte/r Immobilienfachwirt/in (gtw/IHK)**  
**Geprüfte/r Immobilienverwalter/in (EBZ|gtw|VDIV)**  
Starten Sie jetzt! - Infos: gtw.de  
gtw - Weiterbildung für die Immobilienwirtschaft  
Info unter Tel: 089/45 23 45 60 und www.gtw.de

**Haus & Grund**  
Nürnberg  
Färberplatz 12  
90402 Nürnberg  
0911 - 376578 0  
verein@hausundgrund-nuernberg.de  
www.hausundgrund-nuernberg.de  
Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**DatenundBau**  
Immobilien GmbH | Vermietung und Verkauf  
Innere Koberger Str. 13  
90408 Nürnberg  
0911 - 36 51 701  
info@datenundbau-immobilien.de  
www.datenundbau-immobilien.de  
Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90427 Nürnberg**  
VERKAUFSSTART - „Schniegling90427“  
ca. 54 m<sup>2</sup> 2  
€ 342.500,-  
BAUWERKE - Liebe & Partner  
(0911) 25562186

**90431 Nürnberg**  
\*Gut geschnitten - sehr gepflegt - Bad mit Fenster - sep. WC - Wintergarten - Garage\*  
V: 118 kWh; Öl; Bj. 1970  
69 m<sup>2</sup> 2  
€ 239.900,- NIB-ID: 5DC9777200  
Bum Immobilien  
(0911) 406033

**Sparda ImmobilienWelt**  
Eilgutstr. 9  
90443 Nürnberg  
0911 - 2477500  
zuhausa@spardaimmobilienwelt.de  
www.spardaimmobilienwelt.de  
Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90459 Nürnberg**  
Attraktive neuwertige 5-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit großem Balkon in Nürnberg-Steinbühl  
V: 87,50 kWh; Gas; Bj. 1955  
122 m<sup>2</sup> 5  
€ 430.000,- NIB-ID: 5F3FB3C215  
Postbank Immobilien  
(0911) 2364156

**BUM**  
Goldbachstr. 11  
90480 Nürnberg  
0911 - 406033  
info@bum-immobilien.de  
www.bum-immobilien.de  
30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

**Kaufobjekte**  
**Nürnberg**  
**HÄUSER**  
**90455 Nürnberg**  
Nürnberg-Katzwang: Großzügiges Dreifamilienhaus mit 2 Garagen und KFZ-Stellplatz in Top-Lage!  
B: 151 kWh; Öl; Bj. 1954  
425 m<sup>2</sup> 224 m<sup>2</sup> 8  
€ 749.000,- NIB-ID: 5F97BE6B18  
ImmoService GmbH  
(0911) 2355690

**Postbank IMMOBILIEN**  
Gleißbühlstr. 2  
90402 Nürnberg  
0911 - 214449-0  
lise.vonbeyer@postbank.de  
immobilien.postbank.de/nuernberg  
20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**BAYERNHAUS**  
Nürnberg | Geschäftsbereich | Projektentwicklung AG  
Rollnerstr. 180  
90425 Nürnberg  
0911 - 3607-252  
vertrieb@bayernhaus.de  
www.bayernhaus.de  
20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**LÖW IMMOBILIEN**  
G A S T  
Fürther Str. 2 a  
90429 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

**BERGER GRUPPE**  
Fritz-Weidner-Str. 4  
90451 Nürnberg  
0911 - 89139-20  
verkauf@berger-gruppe.de  
www.berger-gruppe.de  
Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90461 Nürnberg**  
Renovierte Loftwohnung - inklusive einer von Ihnen selbst gestalteten Einbauküche  
V: 143,50 kWh; Öl; Bj. 1972  
80 m<sup>2</sup> 3  
€ 383.500,- NIB-ID: 5F883D4700  
Ottmann Immobilien  
(09187) 902959

**BAUWERKE Liebe & Partner**  
Ostendstr. 196  
90482 Nürnberg  
0911 - 25562-0  
info@bauwerke-liebe.de  
www.bauwerke-liebe.de  
5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**Hüttig & Rompf**  
Gemeinschaft für Immobilien  
Oedenberger Str. 55-59  
90491 Nürnberg  
0911 / 244 64 90  
ywittmann@huetting-rompf.de  
www.huetting-rompf.de  
Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90408 Nürnberg**  
"Das unglaubliche Angebot": MFH mit Lift, Balkon, Dachterrasse und Garagen in östlicher Burgnähe  
422 m<sup>2</sup>  
auf Anfrage  
ADIVA Hermann Klüpfel Immobilien  
(0911) 367041

**90473 Nürnberg**  
Schickes Reihenhauses mit Terrasse, großem Garten und Garage in Nürnberg-Langwasser.  
B: 178,20 kWh; Fern; Bj. 1964  
360 m<sup>2</sup> 83 m<sup>2</sup> 4  
€ 525.000,- NIB-ID: 5F30FB0000  
Postbank Immobilien  
(0911) 2144490

**EQ66**  
Nürnberg Immobilien  
In Nachbarschaft zum Langwasserbad, im neuen EichQuartier, entstehen 66 Eigentumswohnungen von 52 m<sup>2</sup> bis 149 m<sup>2</sup>  
■ 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen ■ Umgeben von einem parkähnlichen Waldsaum mit geschützten Eichen  
Beratung und Verkauf:  
0911 8004-147 wbgbautraeger.nuernberg.de

**wbg**  
Nürnberg Immobilien

Bj. 2022 / ERW-B / 49 kWh (G) / Fernwärme

**90439 Nürnberg**  
HEGERICH: Solide Kapitalanlage hinter historischer Fassade.  
V: 141 kWh; Gas; Bj. 1908  
71 m<sup>2</sup> 3  
€ 255.000,- NIB-ID: 5FAA79BD16  
Hegerich Immobilien  
(0911) 13160511

**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

**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

**ImmoService GmbH**  
17 Jahre Kunden-Motivspray Nürnberg  
Ostendstraße 149  
90482 Nürnberg  
0911 - 2355690  
rieger@immoservice.de  
www.immoservice.de  
Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**WÖGE Immobilien**  
Äußere Sulzbacher Str. 27  
90491 Nürnberg  
0911 - 377370  
backoffice@woge-immobilien.de  
www.woge-immobilien.de  
10 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90431 Nürnberg**  
Modernes Reihenhauses mit großem Garten  
B: 26,90 kWh; Gas; Bj. 2020  
210 m<sup>2</sup> 131 m<sup>2</sup> 5  
€ 674.692,- NIB-ID: 5F0EB78400  
Bayernhaus Wohn- und Gewerbebau  
(0911) 3607252

**90491 Nürnberg**  
HEGERICH: Modernes Reihenhauses mit Swimming Pool und Platz für Mehr  
B: 47,50 kWh; Fern; Bj. 2015  
200 m<sup>2</sup> 127 m<sup>2</sup> 5  
€ 699.000,- NIB-ID: 5F52172B00  
Hegerich Immobilien  
(0911) 13160514

**90441 Nürnberg**  
GROSSE WOHNUNG MIT BALKON. VIEL LICHT UND LUFT  
B: 91,30 kWh; Gas; Bj. 1965  
101 m<sup>2</sup> 4  
€ 339.500,- NIB-ID: 5FA7F9E4B8  
de Rossi Immobilien  
(0911) 9288111

**90453 Nürnberg**  
FREI WERDENDE DACH-GESCHOSS-WOHNUNG. IN KATZWANG - CHANCE FÜR JEDEN  
V: 125,60 kWh; Gas; Bj. 1993  
60 m<sup>2</sup> 2  
€ 210.000,- NIB-ID: 5FA7F9E4AA  
de Rossi Immobilien  
(0911) 9288111

**90473 Nürnberg**  
Weihnachten in der eigenen Wohnung feiern! Topwohnung mit Wintergarten  
V: 105,70 kWh; Fern; Bj. 1967  
74 m<sup>2</sup> 3  
€ 269.000,- NIB-ID: 5F7232B300  
Peter Munk Immobilien  
(0171) 3298199

**die KLUGE**  
Moritzbergstr. 37  
90482 Nürnberg  
0911 - 9507878  
info@die-kluge-immo.de  
www.immobilien-kluge.de  
25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90491 Nürnberg**  
Betreutes Wohnen: großzügige und moderne 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon, provisionsfrei  
V: 91 kWh; Bj. 1999  
49 m<sup>2</sup> 1  
€ 189.000,- NIB-ID: 60006259  
WÖGE Immobilien GmbH & Co KG  
(0911) 3773725

**90451 Nürnberg**  
VERKAUFSSTART! Reihenhauses mit Blick auf Hang  
B: 33,20 kWh; Gas; Bj. 2021  
329 m<sup>2</sup> 131 m<sup>2</sup> 5  
€ 661.399,- NIB-ID: 5EEA6834AC  
Bayernhaus Wohn- und Gewerbebau  
(0911) 3607252

**NIB**  
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE  
NIB.de

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKEN/OPF.

ERLANGEN

FRANKEN/OPF.

FRANKEN/OPF.

FRANKEN/OPF.

FRANKEN/OPF.

**Nürnberg**  
MIETOBJEKTE

**Nürnberg**  
GEWERBE

**PH**  
Waastraße 1  
90762 Fürth  
0911 - 777711  
info@huefner-immobilien.de  
www.huefner-immobilien.de  
25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**IMMOBILIEN BREWER**  
Hans-Vogel-Str. 137  
90765 Fürth  
0911 - 791991  
info@immobilien-brewer.de  
www.immobilien-brewer.de  
30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90766 Fürth**  
3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Garten  
B: 24,90 kWh; Gas; Bj. 2020  
84 m<sup>2</sup> 3  
€ 485.353,- NIB-ID: 5F59F42D28  
Schultheiß Projektentwicklung  
(0911) 93425309

**Erlangen**  
WOHNUNGEN

**91058 Erlangen**  
Einziehen und wohlfühlen! Bezugsfreie 4-Zimmer-ETW mit zwei Bädern in sehr angenehmer Wohnlage von Tennenlohe  
V: 143,80 kWh; Öl; Bj. 1981  
94 m<sup>2</sup> 4  
€ 398.000,- NIB-ID: 5F33E7452B  
Müller & Müller Immobilien  
(09131) 9779180

**Erlangen**  
MIETOBJEKTE

**wohnfürth**  
Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG

**90408 Nürnberg**  
Mit Burgblick - Schmuckstück in bester Nordstadtlage! Hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung  
V: 94,28 kWh; Gas; Bj. 1987  
105 m<sup>2</sup> 3  
€ 1.500,- KM NIB-ID: 5FAD3FE300  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

**90429 Nürnberg**  
Schöne Gewerbe-, Büro- bzw. Praxisräume in attraktiver Lage  
V: 143 kWh; Gas; Bj. 1905  
124 m<sup>2</sup>  
€ 335.000,- NIB-ID: 5ED0D61C00  
ALEXANDER GROSS Immobilien  
(09123) 97010

**AB**  
Ludwigstr. 41  
90763 Fürth  
0911 - 77 66 11  
info@berlet-immobilien.de  
www.berlet-immobilien.de  
25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90765 Fürth**  
Großzügige Wohnung mit Pfiff  
V: 126 kWh; Gas; Bj. 1985  
65 m<sup>2</sup> 2  
€ 227.500,- NIB-ID: 5FAD782300  
Margita Schemmel Immobilien  
(09170) 7175

**PETER MUNK IMMOBILIEN**  
Entenstein 11  
90768 Fürth  
0911 - 722282  
info@munk-immobilien.de  
www.munk-immobilien.de  
30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**LIMPERT**  
Henkestraße 96  
91052 Erlangen  
09131 - 39 006  
info@limpert-immobilien.de  
www.limpert-immobilien.de  
20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**Erlangen**  
HÄUSER

**91056 Erlangen**  
Nette Zweizimmerwohnung in Alterlangen  
V: 101,80 kWh; Öl; Bj. 1962  
42 m<sup>2</sup> 2  
€ 510,- KM NIB-ID: 5F22850E29  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**Wovon träumen Sie?**  
Erfüllen Sie sich den Traum von den eigenen vier Wänden.  
Unter www.wohnfuerth.de verraten wir Ihnen, wie wir Sie dabei unterstützen.  
Neue Projekte folgen in Kürze.  
Wir sind Ihr vertrauensvoller Partner

**90431 Nürnberg**  
Großreuth, urban und naturnah! Familientraum in grüner Umgebung mit TG- + Außenstellplatz!  
B: 39,8 kWh; Fern; Bj. 2016  
248 m<sup>2</sup> 6  
€ 1.600,- KM NIB-ID: 5FAE78C700  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

**Fürth**  
WOHNUNGEN

**HEGERICH IMMOBILIEN**  
Hans-Bornkessel-Str. 3  
90763 Fürth  
0911 - 1316050  
info@hegerich-immobilien.de  
www.hegerich-immobilien.de  
Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90765 Fürth**  
Wohnen in traumhafter Lage: Hübsche 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Blick in Richtung Wiesengrund  
V: 137,80 kWh; Öl; Bj. 1972  
73 m<sup>2</sup> 2  
€ 295.000,- NIB-ID: 5FAE2B6F00  
PeKoNa Immobilien  
(09122) 8870618

**90768 Fürth**  
3,5-Zimmer Penthouse Wohnung im Fürther Norden mit Blick ins Grüne  
B: 36 kWh; Gas; Bj. 2018  
147 m<sup>2</sup> 3,5  
€ 692.238,- NIB-ID: 5D0A1DAC01  
Schultheiß Projektentwicklung  
(0151) 23506337

**Müller & Müller IMMOBILIEN GMBH**  
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

**91056 Dechsendorf**  
\*\*\*Familienidyll\*\*\* Ruhig gelegenes Zweifamilienhaus am Naturschutzgebiet  
V: 58 kWh; Öl; Bj. 1985  
977 m<sup>2</sup> 310 m<sup>2</sup> 10  
€ 1.460.000,- NIB-ID: 5EB1359F00  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**Franken/OPf.**  
WOHNUNGEN

**NIB**  
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE  
NIB.de

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

**90763 Fürth**  
3-Zimmer-Senioren-Servicewohnung Villa Aurora - Ihre Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer und Kapitalanleger  
Energieausw. in Vorber.; Bj. 2020; \*  
78 m<sup>2</sup> 3  
€ 387.000,-  
URBANBAU GmbH  
(0911) 776611

**Bohn**  
Billiganlage 16/Ecke Vacher Str.  
90766 Fürth  
0911 - 740780  
info@bohngmbh.de  
www.bohngmbh.de  
30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90768 Fürth**  
4-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Dachterrasse  
B: 39,10 kWh; Gas; Bj. 2020  
149 m<sup>2</sup> 4  
€ 799.805,- NIB-ID: 5F59E71311  
Schultheiß Projektentwicklung  
(0911) 93425311

**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

**91056 Erlangen**  
\*\*\* Lage, Lage, Lage \*\*\*  
B: 675,60 kWh; Öl; Bj. 1960  
1016 m<sup>2</sup>  
€ 1.095.000,- NIB-ID: 5F295BD300  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**Wagenbuechler Immobilien**  
Grenzstraße 32  
90513 Zirndorf  
0911/89 19 219  
info@wagenbuechler-immobilien.de  
www.wagenbuechler-immobilien.de  
Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**DER MAKLER IN DER REGION** Bestpreise ohne Limit  
Wohnhäuser, Mietshäuser, Wohnbau-Grundstücke IM BIETERVERFAHREN  
So sollten Sie heute Ihre Immobilie verkaufen!  
Wir bewerten kostenlos Ihr Wohneigentum und beraten Sie gerne unverbindlich über den erfolgreichen Verkauf im fairen Bieterverfahren zu Bestpreisen!  
Rufen Sie uns an: **0911 - 740780**  
oder per E-Mail: **Info@bohngmbh.de**  
**Bohn**  
Nicht nur besser...  
ANDERS

**91054 Erlangen**  
Nähe Hindenburgstraße!  
V: 64,40 kWh; Gas; Bj. 2004  
100 m<sup>2</sup> 4  
€ 750.000,- NIB-ID: 5F719F0B00  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**91058 Erlangen**  
Zusammengelegte Mehrfamilienhäuser in Toplage!  
B: 41,80 kWh; Öl; Bj. 1970  
875 m<sup>2</sup> 452 m<sup>2</sup> 17  
€ 1.665.000,- NIB-ID: 5F84A0AB00  
Peter Munk Immobilien  
(0171) 3298199

**90513 Zirndorf**  
4-Zimmer-Etagenwohnung mit Balkon  
B: 35,10 kWh; Gas; Bj. 2020  
109 m<sup>2</sup> 4  
€ 494.029,- NIB-ID: 5F5B5A5F13  
Schultheiß Projektentwicklung  
(0911) 93425304

**wohnfürth GmbH & Co. KG**  
Siemensstraße 28  
90766 Fürth  
www.wohnfuerth.de

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKEN/OPF.

ERLANGEN

FRANKEN/OPF.

FRANKEN/OPF.

FRANKEN/OPF.

FRANKEN/OPF.

**OTTMANN IMMOBILIEN**

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**RE/MAX in Stein**

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90559 Burghthann**

Die **BESONDERE IMMOBILIE** mit vielen Nutzungsmöglichkeiten!!!

B: 138 kWh; Gas; Bj. 1928  
132 m<sup>2</sup> 4  
€ 255.000,- NIB-ID: 5F8F848E00  
Raiffeisenbank Oberfrieden-Burghthann (09183) 930166

**91074 Herzogenaurach**

Geräumige 4-Zimmer-ETW mit ca. 132 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Balkon und Galerie!

B: 166,90 kWh; Öl; Bj. 1967  
132 m<sup>2</sup> 4  
€ 485.000,- NIB-ID: 5F879B8F21  
ImmoService GmbH (0911) 2355690

**91126 Schwabach**

2-Zimmer-Wohnung, PROVISIONSFREI!

Gas; Denkmalschutz  
67 m<sup>2</sup> 2  
€ 140.000,- NIB-ID: 60006230  
WOG Immobilien GmbH & Co KG (0911) 3773725

**91217 Hersbruck**

Hersbruck! Großzügiges Wohnen im Grünen! 4-Zimmer-ETW mit Wohnküche + Garage!

V: 95,40 kWh; Gas; Bj. 1994  
130 m<sup>2</sup> 4  
€ 457.000,- NIB-ID: 5F71E1D700  
bornemann immobilien (0911) 206390

**91301 Forchheim**

\*\*\*Über den Dingen\*\*\* Penthouse zum Erstbezug

B: 126,70 kWh; Fern; Bj. 2020  
139 m<sup>2</sup> 4  
€ 545.000,- NIB-ID: 5FA1464200  
VON POLL IMMOBILIEN (09131) 8289000

**91541 Rothenburg**

Zum Eigennutz oder als Kapitalanlage | Wohnen in zentrumsnaher Lage von Rothenburg

V: 102,20 kWh; Gas; Bj. 1963  
82 m<sup>2</sup> 4  
€ 189.900,- NIB-ID: 5F6E026E00  
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN (0981) 97779920

**Glossner Immobilien**

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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**Lautenschlager Immobilien**

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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**SPEIER IMMOBILIEN**

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90547 Stein**

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage

V: 108,70 kWh; Fern; Bj. 1972  
73 m<sup>2</sup> 3  
€ 229.900,- NIB-ID: 5FAECD2700  
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN (0911) 25522820

**90571 Schwaig**

NEU "W"-stadtnah wohnen & naturnah leben

93 m<sup>2</sup> 3  
€ 555.750,-  
BAUWERKE - Liebe & Partner (0911) 2556227

**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**Gröschel Immobilien**

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**91301 Forchheim**

Eine Senioren-Oase mitten in der Stadt

V: 109,90 kWh; Gas; Bj. 1997  
62 m<sup>2</sup> 2  
€ 210.000,- NIB-ID: 5D80CAC200  
VON POLL IMMOBILIEN (09131) 8289000

**REITELSHÖFER HEIDER IMMOBILIEN**

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

15 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**RINGLER Immobilien**

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

15 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN**

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**IMMOBILIEN RITTER**

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

35 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90522 Oberasbach**

Vorankündigung: Wohngemess für Jung & Alt in Oberasbach - Ihre Zukunftsabsicherung Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; \*  
66 m<sup>2</sup> 2  
€ 338.000,-  
URBANBAU GmbH (0911) 776611

**TRISTAN & ISOLDE**  
*Das Leben zum Wohnen*

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**MARGITA SCHEMML**

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**LIVINGHAUS**

Gewerbepark 30q  
91093 Erlangen-Heßdorf  
0176 - 209 749 53  
muesluem.alver@livinghaus.de  
www.livinghaus.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**ALEXANDER GROSS IMMOBILIEN**

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90522 Oberasbach**

Nette Wohnung mit Tiefgarage in ruhiger, sonniger Lage

V: 111,70 kWh; Gas; Bj. 1973  
46 m<sup>2</sup> 1  
€ 145.000,- NIB-ID: 5E3BBCF700  
Margita Schemmel Immobilien (09170) 7175

**90552 Röthenbach**

IHR FILMREIFES ZUHAUSE kinoberg.de

Bj. 2021; \*  
81 m<sup>2</sup> 3  
€ 339.000,-  
Berger Gruppe (0911) 8913920

**René Felzmann IMMOBILIEN**

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**PeKona Immobilien**

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**RUESTIG**

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90530 Wendelstein**

Neuwertige 3-ZW mit Gartenanteil, EBK, 2 TG-Stellplätzen und Hobbyraum in Wendelstein

B: 51 kWh; Fern; Bj. 2017  
127 m<sup>2</sup> 3  
€ 529.000,- NIB-ID: 5F114C75FC  
Postbank Immobilien (0911) 2364160

**90552 Röthenbach**

IHR FILMREIFES ZUHAUSE kinoberg.de

Bj. 2021; \*  
77 m<sup>2</sup> 3  
€ 348.900,-  
Berger Gruppe (0911) 8913920

**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

**immo-feeling WIRTH**

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**91207 Lauf**

Neubau: Ihre 3-Zimmer-EG-Wohnung mit Terrasse

B: 36 kWh; Elektro; Bj. 2019  
100 m<sup>2</sup> 3  
€ 426.020,- NIB-ID: 5EA9227D0C  
WIRTH immo-feeling (09122) 8880366

**ZUHAUSE TRÄUMEN, VOR ORT VERLIEBEN.**

Montag und Dienstag, den 28. und 29.12. haben wir zusätzlich für Sie geöffnet! Weitere Infos zu unseren Öffnungszeiten während der Weihnachtszeit unter [www.fertighauswelt.de](http://www.fertighauswelt.de).

Finden Sie Ihr Traumhaus in unserer Musterhausausstellung in Nürnberg. Im Gewerbepark 30 | 91093 Heßdorf | [www.fertighauswelt.de](http://www.fertighauswelt.de)

**FertighausWelt**

**92318 Neumarkt**  
**KLOSTERGÄRTEN - Mikro-Apartment**  
\*  
43 m<sup>2</sup> 2  
€ 224.000,- NIB-ID: 5F6C6A9F00  
Gloßner Immobilien  
(09181) 1299

**96050 Bamberg**  
**Wohnen für Jung & Alt im Wunderburgviertel Bamberg**  
Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; \*  
72 m<sup>2</sup> 3  
€ 351.000,-  
URBANBAU GmbH  
(0911) 776611

**90556 Cadolzburg**  
**Gemütliches Reihenmittelhaus mit kleinem Garten**  
B: 137 kWh; Öl; Bj. 1974  
116 m<sup>2</sup> 96 m<sup>2</sup> 4  
€ 370.000,- NIB-ID: 5F4647BB00  
Löw Immobilien  
(0171) 3131660

**91074 Herzogenaurach**  
**Kleine Land-Liebe!!**  
B: 84 kWh; Fern; Bj. 1995  
1900 m<sup>2</sup> 271 m<sup>2</sup> 6  
€ 760.000,- NIB-ID: 5F8050C513  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**91623 Sachsen**  
**Wohnhaus in sonniger Lage**  
B: 285,70 kWh; Öl; Bj. 1961  
1016 m<sup>2</sup> 150 m<sup>2</sup> 5  
€ 249.000,- NIB-ID: 5FA92BBF00  
Reitelshöfer + Heider Immobilien  
(0981) 12224

**92353 Postbauer-Heng**  
**Oase in zentraler und ruhiger Wohnlage für die handwerklich geschickte Familie. Ohne Käuferprovision!**  
B: 245,50 kWh; Öl; Bj. 1977  
696 m<sup>2</sup> 164 m<sup>2</sup> 6  
€ 319.000,- NIB-ID: 5F67B84700  
René Felzmann Immobilien  
(09187) 9740071

**Franken/OPf.**  
**MIETOBJEKTE**

**91623 Sachsen**  
**Einfamilienhaus in sonniger Lage - Erstvermietung nach Sanierung**  
\*  
1052 m<sup>2</sup> 135 m<sup>2</sup> 5  
€ 900,- + 30,- Garage NIB-ID: 5522  
Reitelshöfer + Heider Immobilien  
(0981) 12224

**Franken/OPf.**  
**GRUNDSTÜCKE**

**92318 Neumarkt**  
**Wohnen mit vielen Extras! Topgepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten und Balkon**  
V: 91,60 kWh; Gas; Bj. 1993  
83 m<sup>2</sup> 3  
€ 289.000,- NIB-ID: 5FA688BF00  
Lautenschlager Immobilien  
(09181) 465173

**Kaufobjekte**  
**Franken/OPf.**  
**HÄUSER**

**90559 Burgthann**  
**Gemütlicher Bungalow mit Einliegerwohnung in ruhigem Wohngebiet**  
B: 93,60 kWh; Öl; Bj. 1980  
492 m<sup>2</sup> 123 m<sup>2</sup> 6  
€ 459.000,- NIB-ID: 5F9CC52300  
Raiffeisenbank Oberfranken-Burgthann  
(09183) 930166

**91077 Kleinsendelbach**  
**Architektenhaus mit Potenzial**  
B: 241,80 kWh; Öl; Bj. 1978  
885 m<sup>2</sup> 123 m<sup>2</sup> 4,5  
€ 495.000,- NIB-ID: 5F293C2E00  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**92260 Ammerthal**  
**Pferdeliebhaber, Tierzüchter - ruhige Alleinlage**  
Öl; \*  
13512 m<sup>2</sup> 410 m<sup>2</sup> 12  
€ 850.000,- NIB-ID: 5F31058C00  
Immobilien Ritter  
(09181) 4405588

**95448 Bayreuth**  
**Oberkonnereuth, ruhig + naturnah! Geräumiges 2-FH mit Doppelgarage + tollem Garten!**  
B: 129,10 kWh; Öl; Bj. 1958  
1127 m<sup>2</sup> 199 m<sup>2</sup> 9  
€ 499.000,- NIB-ID: 5F68486C3B  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

**90522 Oberasbach**  
**Stil und Komfort vereint! Elegante 2-5 Zi. Wohnungen mit Terrasse oder Balkon in Oberasbach**  
B: 18,89 kWh; Pellet; Bj. 2019  
104 m<sup>2</sup> 4  
€ 1.276,- KM NIB-ID: 5F7C473078  
PeKoNa Immobilien  
(09122) 8870624

**92318 Neumarkt**  
**Komplett möblierte 2-Zimmer-Wohnung**  
Öl; Bj. 1969; \*  
97 m<sup>2</sup> 1  
€ 500,- KM NIB-ID: 5EC7EC7700  
Immobilien Ritter  
(09181) 4405588

**91245 Simmelsdorf**  
**Grundstück für Gewerbebebauung (z. B. Bürogebäude mit Lager)**  
1454 m<sup>2</sup> --  
€ 160.000,- NIB-ID: 5EE7389300  
ALEXANDER GROSS Immobilien  
(09123) 97010

**92318 Neumarkt**  
**Top 4-Zimmer-Terrassenwohnung, WIE NEU, Neumarkt - Schopperstraße**  
B: 24,10 kWh; Gas; Bj. 2019  
126 m<sup>2</sup> 4  
€ 580.000,- NIB-ID: 5FAE835436  
Kirsch & Haubner Immobilien  
(09181) 8265

**90518 Altdorf**  
**Rarität Nürnberger Land! Großes Bauernhaus mit Scheune (Denkmalschutz), Nebengebäude + 45.000 m<sup>2</sup> Grund! Denkmalschutz; \***  
45000 m<sup>2</sup> 378 m<sup>2</sup> 10  
€ 2.000.000,- NIB-ID: 5ED355F300  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

**90610 Winkelhaid**  
**Top gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Angelstetten**  
V: 158 kWh; Öl; Bj. 1996  
752 m<sup>2</sup> 142 m<sup>2</sup> 5  
€ 549.000,- NIB-ID: 5F9C89607E  
Spardal ImmobilienWelt  
(0911) 2477500

**91085 Weisendorf**  
**Licht und Raum trifft auf höchsten Wohnkomfort**  
V: 20,70 kWh; Erdwaerme; Bj. 2001  
2401 m<sup>2</sup> 243 m<sup>2</sup> 8  
€ 1.380.000,- NIB-ID: 5F3F9B2400  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**92318 Neumarkt**  
**Neubau-Reihenmittelhaus - Stadteitel Altenhof**  
Luftwp; \*  
184 m<sup>2</sup> 109 m<sup>2</sup> 4  
€ 439.000,- NIB-ID: 5C9B3F315C  
Gloßner Immobilien  
(09181) 1299

**96138 Burgebrach**  
**Wozu lange neu bauen? Einfach hier einziehen: Neuwertige Immobilie mit Top-Ausstattung**  
B: 10,80 kWh; LWP; Bj. 2016  
675 m<sup>2</sup> 190 m<sup>2</sup> 6,5  
€ 729.000,- NIB-ID: 5F9C896164  
Spardal ImmobilienWelt  
(0911) 2477500

**90574 Roßtal**  
**Platz für Ihre Mitarbeiter und Ihr Gewerbe! Büroräume in Roßtal-Buchschwabach (Gewerbegebiet)**  
Öl; \*  
200 m<sup>2</sup> --  
€ 1.200,- KM NIB-ID: 5D14AFC300  
Norbert Ringle Immobilien  
(09872) 8212

**Kaufobjekte**  
**Franken/OPf.**  
**GEWERBE**

**91346 Wiesenttal**  
**Grundstück für 4 Häuser in toller Naturlage zur Wohnbebauung in Streitberg**  
6492 m<sup>2</sup> --  
€ 560.000,- NIB-ID: 5CD17DCF00  
SPEIER IMMOBILIEN  
(0163) 6610300

**DR. KLEIN**  
Die Partner für Ihre Finanzen.  
Centrum 12  
92353 Postbauer-Heng  
09188 - 7490010  
neumarkt-bauf@drklein.de  
Kleestr. 21 - 23  
90461 Nürnberg  
0911 - 23985150  
nuernberg-sued-bauf@drklein.de  
www.drklein.de/berater/manfred-gehrmann  
Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90522 Oberasbach**  
**Stattliches Wohnhaus mit großem Grundstück... und Entwicklungspotenzial ...**  
Bj. 1961; \*  
1280 m<sup>2</sup> 218 m<sup>2</sup> 9  
€ 950.000,- NIB-ID: 5F9193E600  
Peter Hüfner Immobilien  
(0911) 777711

**91074 Herzogenaurach**  
**Große Land-Liebe!!**  
B: 84 kWh; Fern; Bj. 1995  
2714 m<sup>2</sup> 271 m<sup>2</sup> 6  
€ 920.000,- NIB-ID: 5EB550CC11  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**91301 Forchheim**  
**Eine gute Adresse für Ihr Geld! Stattliches Wohn- und Geschäftshaus mit modernem Hinterhaus in zentrumsnaher Lage**  
V: 105,40 kWh; Gas; Bj. 1902/1995  
575 m<sup>2</sup> 365 m<sup>2</sup> --  
€ 850.000,- NIB-ID: 5F71FD7C0F  
Müller & Müller Immobilien  
(09131) 9779180

**92318 Neumarkt**  
**Logenplatz zur Natur! Grundstück mit kleinem Wochenendhaus und Obstbäumen in Neumarkt-Stauf**  
\*  
1982 m<sup>2</sup> 94 m<sup>2</sup> 2  
€ auf Anfrage NIB-ID: 5F9BC0FE34  
Lautenschlager Immobilien  
(09181) 465173

**96157 Ebrach**  
**Denkmalschutz-Ruine im Steigerwald mit teilbarem Grundstück**  
Bj. 1754; \*  
700 m<sup>2</sup> --  
€ auf Anfrage  
ADIVA Hermann Klüpfel Immobilien  
(0911) 367041

**90610 Winkelhaid**  
**Möbliertes Apartment in ruhiger Lage. 360° Tour online!**  
V: 106,90 kWh; Gas; Bj. 1997  
33 m<sup>2</sup> 1  
€ 380,- KM NIB-ID: 5F5C7C7F00  
René Felzmann Immobilien  
(09187) 9740071

**90537 Feucht**  
**Feucht-Zentrum! Ladenfläche zur vielseitigen Nutzung (Verkauf, Büro, Praxis, Gastronomie)!**  
B: 139,20 kWh; Bj. 1982  
112 m<sup>2</sup> --  
€ 229.000,- NIB-ID: 5ED35CFB00  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

**91346 Wiesenttal**  
**Paradiespaket Fränkische Schweiz: Haus, Wald, Hütte, Wiesen, Fischereirecht**  
Bj. 1930; \*  
115000 m<sup>2</sup> --  
€ 680.000,- NIB-ID: 5F4E495600  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**ZIMMERMANN**  
Immobilien - Vermittlung - Finanzierungsberatung  
Kleberstraße 39  
96047 Bamberg  
0951 - 98 08 90  
info@zimmermann-immobilien.de  
www.zimmermann-immobilien.de  
15 Jahre Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90530 Wendelstein**  
**Attraktiv und ruhig wohnen in Wendelstein**  
V: 192 kWh; Gas; Bj. 1965  
187 m<sup>2</sup> 109 m<sup>2</sup> 4  
€ 480.000,- NIB-ID: 5F7C66CF00  
Ottmann Immobilien  
(09187) 902959

**91074 Herzogenaurach**  
**Gelegenheit für traumhaftes Einfamilienhaus in Herzogenaurach**  
Bj. 1998; \*  
469 m<sup>2</sup> 128 m<sup>2</sup> 4  
€ 799.000,- NIB-ID: 5F66553300  
Löw Immobilien  
(0911) 274440

**91334 Hemhofen**  
**Elegante Doppelhaushälfte in ER-Landkreis**  
B: 23 kWh; LWP; Bj. 2021  
263 m<sup>2</sup> 132 m<sup>2</sup> 4  
€ 635.000,- NIB-ID: 5F9C8961E1  
Spardal ImmobilienWelt  
(0911) 2477500

**92353 Postbauer-Heng**  
**Wohnklassiker Zweifamilienhaus, Postbauer-Heng - Kernath, ruhige Wohnlage**  
V: 106 kWh; Holz; Bj. 1990  
895 m<sup>2</sup> 221 m<sup>2</sup> 7  
€ 595.000,- NIB-ID: 5F5B6DCF00  
Kirsch & Haubner Immobilien  
(09181) 8265

**NIB**  
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE  
www.NIB.de

**91560 Heilsbronn**  
**Für kreative Köpfe und Denker! Großzügige Bürofläche in Heilsbronn**  
B: 194,10 kWh; Gas; Bj. 1999  
297 m<sup>2</sup> --  
€ 2.200,- KM NIB-ID: 5DE8FF5400  
Norbert Ringle Immobilien  
(09872) 8212

**HAUSBÄUEN Regional**  
Ihr Portal rund ums Bauen, Renovieren und Sanieren  
www.hausbauen-regional.de  
Türen - Fertighaus - Sanieren - Investition - Fenster - Heizung - Kamine - Ofen - Solar - Wärmepumpen - Makler - Bad - Sanitär - Garten - Böden - Decken - Treppen - Anbau - Neubau - Finanzieren - Haustechnik

IMPRESSUM

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

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

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

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

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

Distribution powered by:  
dörsch  
der kochschkel

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 eingesandene 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.  
ISSN 1612-9016  
Aufl.: 18 000

Februar Ausgabe:  
Erscheinungstag: 26.01.2021  
Anzeigenschluss: 07.01.2021  
Redaktions- und  
Unterlagenschluss: 14.01.2021

ANZEIGE



*Wir wünschen Ihnen und Ihrer Familie  
frohe und besinnliche Weihnachten sowie  
ein gesundes und erfolgreiches  
neues Jahr!*



**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](http://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

<p><b>90441 Nürnberg</b> Zentrumsnahe 2-Zimmer Wohnung zum Eigennutz oder Kapitalanlage V: 152,30 kWh; Gas; Bj. 1993 59 m<sup>2</sup> 2 € 217.900,- NIB-ID: 5EFDEF6E68 Herr Caner Turhan (0911) 25522819</p>	<p><b>90443 Nürnberg</b> 2-Zimmerwohnung für Pflegebedürftige Personen in zentraler Lage B: 55,20 kWh; Block; Bj. 2017 63 m<sup>2</sup> 2 € 284.900,- NIB-ID: 5F29BE4200 Herr Daniel Toves (0176) 99864668</p>	<p><b>90459 Nürnberg</b> Modernisierte 3-Zimmerwohnung auf zwei Etagen mit Einbauküche V: 74 kWh; Fern; Bj. 1908 90 m<sup>2</sup> 3 € 269.900,- NIB-ID: 5F4D096B00 Herr Daniel Toves (0176) 99864668</p>	<p><b>90469 Nürnberg</b> 2014 sanierte 3-Zimmerwohnung mit Balkon und EBK in der Nürnberger Gartenstadt V: 119 kWh; Gas; Bj. 1953 57 m<sup>2</sup> 3 € 220.000,- NIB-ID: 5FA134B033 Herr Samy Daoud (0911) 14877590</p>	<p><b>90471 Nürnberg</b> 2018 sanierte 3-Zimmerwohnung mit Einbauküche, Balkon und Einzelgarage in Nürnberg! Fern; Bj. 1962; * 78 m<sup>2</sup> 3 € 364.900,- NIB-ID: 5F80544800 Herr Samy Daoud (0911) 14877590</p>
<p><b>90473 Nürnberg</b> MODERNISIERT UND VOLLMÖBLIERT! 3-Zimmerwohnung mit Balkon im Grünen von Nürnberg-Langwasser! V: 80,70 kWh; Fern; Bj. 1966 75 m<sup>2</sup> 3 € 309.900,- NIB-ID: 5F77083300 Herr Samy Daoud (0911) 14877590</p>	<p><b>90766 Fürth</b> Fürth - Eigenes Heim   Charmanter Bungalow mit schönem Garten in guter Lage B: 208,40 kWh; Gas; Bj. 1968 819 m<sup>2</sup> 114 m<sup>2</sup> 4 € 649.900,- NIB-ID: 5F85B9EC17 Herr Rainer Rohleder (0911) 25522820</p>	<p><b>90547 Stein</b> Für Eigennutzer oder Kapital-anleger, hier ist der Handwerker gefragt V: 109 kWh; Strom; Bj. 1972 62 m<sup>2</sup> 2 € 179.900,- NIB-ID: 5F8049BB00 Herr Claus Hertel (0911) 25522822</p>	<p><b>90547 Stein</b> 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage V: 108,70 kWh; Fern; Bj. 1972 73 m<sup>2</sup> 3 € 229.900,- NIB-ID: 5FAECD2700 Herr Rainer Rohleder (0911) 25522820</p>	<p><b>90547 Stein</b> Groß, geräumig und barrierefrei Wohnen B: 38 kWh; Gas; Bj. 2017 124 m<sup>2</sup> 4 1.302,- KM NIB-ID: 5F914D9818 Herr Claus Hertel (0911) 25522822</p>
<p><b>90574 Roßtal</b> Haus mit vielfältigen Entwicklungsmöglichkeiten ElektroAlternativ; Bj. 1900; * 184 m<sup>2</sup> 7 € 199.000,- NIB-ID: 5FB2469B00 Frau Andrea Wolf (0911) 25522817</p>	<p><b>90613 Großhabersdorf</b> Idyllisches Einfamilienhaus inkl. Einliegerwohnung mit 714 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche in Großhabersdorf! V: 100,90 kWh; Öl; Bj. 1984 714 m<sup>2</sup> 317 m<sup>2</sup> 7 € 679.900,- NIB-ID: 5F563CE200 Herr Thomas Wagner (0171) 1965912</p>	<p><b>91074 Herzogenaurach</b> Herzogenaurach! Geniale 5-Zimmer-Penthouse-Wohnung mit Terrassentraum! Erdwärme; Bj. 2020; * 182 m<sup>2</sup> 5 € 947.855,- NIB-ID: 5D2348DF00 Frau Christine Vogel (09132) 750830</p>	<p><b>91074 Herzogenaurach</b> Ideal für zwei Personen! 3-Zimmer-Penthouse-Wohnung auf zwei Ebenen! Erdwärme; Bj. 2020; * 115 m<sup>2</sup> 3 € 598.752,- NIB-ID: 5D4D593D28 Frau Christine Vogel (09132) 750830</p>	<p><b>91126 Schwabach</b> Großzügiges Einfamilienhaus mit optimaler Grundrissaufteilung und Doppelgarage in Wolkersdorf! B: 178,70 kWh; Gas; Bj. 1954 810 m<sup>2</sup> 172 m<sup>2</sup> 6 € 661.000,- NIB-ID: 5FA1312C13 Herr Samy Daoud (0911) 14877590</p>
<p><b>91207 Lauf</b> Erstbezug nach kompletter B: 69 kWh; Gas; Bj. 2020 155 m<sup>2</sup> 5 € 1.500,- KM NIB-ID: 5F5B7BDB10 Frau Irina Wager (0911) 25522816</p>	<p><b>91472 Ipsheim</b> 1-Zimmer-Appartment BARRIEREFREI in Ipsheim B: 81 kWh; Pellet; Bj. 2020 31 m<sup>2</sup> 1 € 125.265,- NIB-ID: 5F880C0F00 Frau Christine Vogel (09132) 750830</p>	<p><b>91472 Ipsheim</b> Lebensgefühl Natur! 3-Zimmer-Wohnung BARRIEREFREI in Ipsheim B: 81 kWh; Pellet; Bj. 2020 69 m<sup>2</sup> 3 € 275.415,- NIB-ID: 5F88131810 Frau Christine Vogel (09132) 750830</p>	<p><b>91472 Ipsheim</b> Topmoderne Doppelhaushälfte B: 5,30 kWh; Strom-Mix; Bj. 2021 240 m<sup>2</sup> 120 m<sup>2</sup> 5 € 398.900,- NIB-ID: 5FA5536000 Frau Christine Vogel (09132) 750830</p>	<p><b>91541 Rothenburg</b> Zum Eigennutz oder als Kapital-anlage   Wohnen in zentrumsnaher Lage von Rothenburg V: 102,20 kWh; Gas; Bj. 1963 82 m<sup>2</sup> 4 € 189.900,- NIB-ID: 5F6E026E00 Herr Sören Ströhlein (0981) 97779920</p>
<p><b>91580 Petersaurach</b> Ca. 20 Minuten von Schwabach: Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Toplage B: 173,90 kWh; Öl; Bj. 1974 1280 m<sup>2</sup> 246 m<sup>2</sup> 7 € 660.000,- NIB-ID: 5EDA64FB00 Herr Thomas Wagner (0171) 1965912</p>	<p><b>91710 Gunzenhausen</b> Keine Käuferprovision   Besonderes Anwesen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in zentraler Lage B: 77,16 kWh; Öl; Bj. 1960 557 m<sup>2</sup> 527 m<sup>2</sup> 23 auf Anfrage NIB-ID: 5F9D4ABA00 Herr Sören Ströhlein (0981) 97779920</p>	<p><b>91717 Wassertrüdingen</b> Snäppchen für Kapitalanleger - vermietetes Einfamilienhaus mit großem Potential Gas; Bj. 1900; * 92 m<sup>2</sup> 128 m<sup>2</sup> 4 € 149.900,- NIB-ID: 5FB23F9200 Herr Alexander Quack (0981) 97779928</p>	<p><b>91717 Wassertrüdingen</b> Vermietetes Ein- oder Zweifamilienhaus mit Potential - auch für Eigennutzer Öl; Bj. 1800; * 82 m<sup>2</sup> 120 m<sup>2</sup> 4 € 159.900,- NIB-ID: 5FB23F9518 Herr Alexander Quack (0981) 97779928</p>	<p><b>96052 Bamberg</b> Gewerbefläche / Ladengeschäft für Büro, Agentur oder Einzelhandel in guter Laufflage Denkmal 90 m<sup>2</sup> -- € 750,- KM NIB-ID: 5F83217600 Herr Gerd Seuling (09132) 7508321</p>

\*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.

Mehr Infos unter [www.remax.de](http://www.remax.de)

# 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](http://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](mailto:nuernberg@bpd.de)  
[www.bpd-nuernberg.de](http://www.bpd-nuernberg.de)

**KIB**  
KIB Gruppe  
Ostendstraße 153  
90482 Nürnberg  
Tel. 0911/477 55-0  
[info@kib-gruppe.de](mailto:info@kib-gruppe.de)  
[www.kib-gruppe.de](http://www.kib-gruppe.de)

**ROST**  
WOHNBAU GMBH  
WÜRZBURGER STR. 592  
90768 Fürth-Burgfarrnbach  
Tel. 0911 / 75 10 02 · Fax 0911 / 75 28 09  
[info@Rost-Wohnbau.de](mailto:info@Rost-Wohnbau.de) · [www.Rost-Wohnbau.de](http://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](http://www.wbg.nuernberg.de)  
[info@wbg.nuernberg.de](mailto: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](http://www.urbanbau.com)

**BAYIKO**  
Bayerisches Immobilien Kontor GmbH  
Nordostpark 16  
90411 Nürnberg  
Telefon +49 911 477260-0  
[info@bayiko.de](mailto:info@bayiko.de)  
[www.bayiko.de](http://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](mailto:info@schultheiss-wohnbau.de)  
[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

**Zi-Wo-Bau**  
ZiWoBau GmbH & Co. KG  
Lichtenstädter Straße 13  
90513 Zimndorf  
Tel. 0911/ 96 57 42 923  
[info@ziwobau.de](mailto:info@ziwobau.de)  
[www.ziwobau.de](http://www.ziwobau.de)

**WONEO**  
WONEO Objekt GmbH  
Katharinengasse 24  
90403 Nürnberg  
Tel.: 0911/93372-30  
[www.woneo.de](http://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](mailto:info@schultheiss-projekt.de)  
[www.schultheiss-projekt.de](http://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](http://www.esw.de)  
[bautraeger@esw.de](mailto: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](mailto:info@sontowski.de)  
[www.sontowski.de](http://www.sontowski.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](mailto:info@bauwerke-liebe.de)  
[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

**BERGER**  
GRUPPE  
Fritz-Weidner-Straße 4  
90451 Nürnberg  
Tel.: 0911 / 89139-20  
[www.berger-gruppe.de](http://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  
[wilkommen@bayernhaus.de](mailto:wilkommen@bayernhaus.de)  
[www.bayernhaus.de](http://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](mailto:info@nml-immobilien.de)  
[www.nml-immobilien.de](http://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](http://www.beil-bau.de)  
Hausverwaltung: 0981 / 97122 -30

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

**GS**  
WOHNEN  
GS Schenk Wohn- und Gewerbebau GmbH  
Im Pinderpark 1, 90513 Zimndorf  
Telefon: 0911 - 3 72 75 700  
Fax: 0911 - 3 72 75 710  
E-Mail: [wohnen@gs-schenk.de](mailto:wohnen@gs-schenk.de)  
[www.gs-schenk.de](http://www.gs-schenk.de)

**isg**  
ImmoSolution  
Planen Bauen Wohnen  
Glogauer Straße 70  
[www.is-immosolution.de](http://www.is-immosolution.de)  
[verkauf@isimmosolution.de](mailto:verkauf@isimmosolution.de)

**Engelhardt**  
REAL ESTATE GROUP  
Nägelsbachstraße 29  
91052 Erlangen  
Tel. 09131 / 92 00 90  
[info@engelhardt.group](mailto:info@engelhardt.group)  
[www.engelhardt.group](http://www.engelhardt.group)

**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](mailto:info@pp-gruppe.de)  
[www.pp-gruppe.de](http://www.pp-gruppe.de)

**Nürminger**  
GROUP  
Neubau & Renovierungen  
Bemusterungszentrum 5.000 qm  
Im Herrmannshof 1a  
91595 Burgoberbach  
Tel.: 09805/9336-55  
[info@nuerminger.de](mailto:info@nuerminger.de)  
[www.nuerminger.de](http://www.nuerminger.de)

## IMMOBILIENMAKLER

**HALTNER**  
Immobilien  
[www.haltner.de](http://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](mailto:Immobilien@haltner.de)  
[www.haltner.de](http://www.haltner.de)

**BADER** immobilien  
eva BADER immobilien  
Laufamholzstraße 5  
90482 Nürnberg  
Tel.: 0911/ 2 44 22-0  
[info@bader-immobilien.de](mailto:info@bader-immobilien.de)  
[www.bader-immobilien.de](http://www.bader-immobilien.de)

**RE/MAX**  
Ihr Makler vor Ort!  
RE/MAX in Ansbach  
Frank Leonhardt  
Kanalstr. 8 · 91522 Ansbach  
Tel.: 0981 - 9777990  
Fax: 0981 - 97779912  
Mobil: 0170 - 7863451  
[www.remax-ansbach.de](http://www.remax-ansbach.de)

**INSTONE**  
REAL ESTATE  
Instone Real Estate  
Development GmbH  
Niederlassung Bayern Nord  
Marienbergstraße 94, 90411 Nürnberg  
Tel. 0911/990094-0  
[nordbayern@instone.de](mailto:nordbayern@instone.de)  
[www.instone.de](http://www.instone.de)

**Sparkasse**  
Nürnberg  
Schneller zum Eigenheim.  
Mit der Sparkassen-Baufinanzierung.  
[www.sparkasse-nuernberg.de](http://www.sparkasse-nuernberg.de)  
Telefon 0911 230 - 1000

**RÜSTIG**  
IMMOBILIEN GRUPPE  
Rüstig Immobilien Gruppe  
Saarstr. 11  
91207 Lauf a.d. Pegnitz  
Tel. 09123 / 99 03 30  
[info@ruestig.de](mailto:info@ruestig.de)  
[www.ruestig.de](http://www.ruestig.de)

**ECKPFELER**  
Immobilien Nürnberg  
ECKPFELER Immobilien  
Nürnberg GmbH  
Emilienstraße 1  
90489 Nürnberg  
Tel. +49 911 8155450  
[nuernberg@eckpfeiler.de](mailto:nuernberg@eckpfeiler.de)  
[www.eckpfeiler.de](http://www.eckpfeiler.de)

**WOHNRAUMPROFI**  
Ihr Ansprechpartner für  
Treppen, Böden und Innentüren  
[WWW.WOHNRAUMPROFI.DE](http://WWW.WOHNRAUMPROFI.DE)  
Isarstraße 20 90451 Nürnberg 0911 / 64 37 230

**HEGERICH**  
IMMOBILIEN  
Hegerich Immobilien GmbH  
Hans-Bornkessel-Straße 3,  
90763 Fürth  
Telefon: 0911 / 131 605 0  
Telefax: 0911 / 131 605 44  
[info@hegerich-immobilien.de](mailto:info@hegerich-immobilien.de)  
[www.hegerich-immobilien.de](http://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](http://www.nib.de)  
[info@nib.de](mailto:info@nib.de)

**RE/MAX**  
Ihr Makler vor Ort!  
Gerhard Lehmeier  
Immobilienbewerter, Baubiologe IBN,  
zert. Modernisierungsberater FSL  
Hauptstr. 11 · 90547 Stein  
Tel.: 0911 - 2552828  
Mobil: 0163 - 7080455  
[www.remax-stein.de](http://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](http://www.baugeldundmehr.de)

**Klaus Böhm**  
Finanzdienstleistungen  
Am Weißensee 8a  
90453 Nürnberg  
Tel. 0911 - 4398780  
Fax 0911 - 4398847  
Mobil 0171 - 2340499  
Mail [klausboehm.kb@googlemail.com](mailto:klausboehm.kb@googlemail.com)

**HESTIA**  
Immobilienberatung  
■ Hausverwaltung  
■ Immobilienvermittlung  
■ Wohnberatung 60+  
Reichenecker Str. 3  
90482 Nürnberg  
Tel. 0911 / 54 04 4705  
[www.hestia-immobilienberatung.de](http://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](http://www.wbg-fuerth.de)  
[info@wbg-fuerth.de](mailto:info@wbg-fuerth.de)

## BAUTRÄGER



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](http://www.urbanbau.com)



Bayerisches Immobilien Kontor GmbH  
Nordostpark 16  
90411 Nürnberg  
Telefon +49 911 477260-0  
[info@bayiko.de](mailto:info@bayiko.de)  
[www.bayiko.de](http://www.bayiko.de)

**Zi-Wo-Bau**  
ZiWoBau GmbH & Co. KG  
Lichtenstädter Straße 13  
90513 Zimndorf  
Tel. 0911/ 96 57 42 923  
[info@ziwobau.de](mailto:info@ziwobau.de)  
[www.ziwobau.de](http://www.ziwobau.de)

**BERGER**  
GRUPPE  
Fritz-Weidner-Straße 4  
90451 Nürnberg  
Tel.: 0911 / 89139-20  
[www.berger-gruppe.de](http://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  
[wilkommen@bayernhaus.de](mailto:wilkommen@bayernhaus.de)  
[www.bayernhaus.de](http://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](mailto:info@nml-immobilien.de)  
[www.nml-immobilien.de](http://www.nml-immobilien.de)



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

**Nürminger**  
GROUP  
Neubau & Renovierungen  
Bemusterungszentrum 5.000 qm  
Im Herrmannshof 1a  
91595 Burgoberbach  
Tel.: 09805/9336-55  
[info@nuerminger.de](mailto:info@nuerminger.de)  
[www.nuerminger.de](http://www.nuerminger.de)

## PROJEKTENTWICKLER

**Engelhardt**  
REAL ESTATE GROUP  
Nägelsbachstraße 29  
91052 Erlangen  
Tel. 09131 / 92 00 90  
[info@engelhardt.group](mailto:info@engelhardt.group)  
[www.engelhardt.group](http://www.engelhardt.group)

**RÜSTIG**  
IMMOBILIEN GRUPPE  
Rüstig Immobilien Gruppe  
Saarstr. 11  
91207 Lauf a.d. Pegnitz  
Tel. 09123 / 99 03 30  
[info@ruestig.de](mailto:info@ruestig.de)  
[www.ruestig.de](http://www.ruestig.de)

**ECKPFELER**  
Immobilien Nürnberg  
ECKPFELER Immobilien  
Nürnberg GmbH  
Emilienstraße 1  
90489 Nürnberg  
Tel. +49 911 8155450  
[nuernberg@eckpfeiler.de](mailto:nuernberg@eckpfeiler.de)  
[www.eckpfeiler.de](http://www.eckpfeiler.de)

**WOHNRAUMPROFI**  
Ihr Ansprechpartner für  
Treppen, Böden und Innentüren  
[WWW.WOHNRAUMPROFI.DE](http://WWW.WOHNRAUMPROFI.DE)  
Isarstraße 20 90451 Nürnberg 0911 / 64 37 230

## FINANZIERER

**Sparkasse**  
Nürnberg  
Schneller zum Eigenheim.  
Mit der Sparkassen-Baufinanzierung.  
[www.sparkasse-nuernberg.de](http://www.sparkasse-nuernberg.de)  
Telefon 0911 230 - 1000

**Klaus Böhm**  
Finanzdienstleistungen  
Am Weißensee 8a  
90453 Nürnberg  
Tel. 0911 - 4398780  
Fax 0911 - 4398847  
Mobil 0171 - 2340499  
Mail [klausboehm.kb@googlemail.com](mailto:klausboehm.kb@googlemail.com)

**HESTIA**  
Immobilienberatung  
■ Hausverwaltung  
■ Immobilienvermittlung  
■ Wohnberatung 60+  
Reichenecker Str. 3  
90482 Nürnberg  
Tel. 0911 / 54 04 4705  
[www.hestia-immobilienberatung.de](http://www.hestia-immobilienberatung.de)

## HAUSVERWALTUNGEN

**WBG Fürth**  
Wohnungsbaugesellschaft  
der Stadt Fürth  
WBG - Fremdverwaltung  
Siemensstr. 28 · 90766 Fürth  
Tel.: 09 11 - 759950  
Fax: 09 11 - 75995-44  
[www.wbg-fuerth.de](http://www.wbg-fuerth.de)  
[info@wbg-fuerth.de](mailto:info@wbg-fuerth.de)

ÜBERALL GESUCHT.  
**NUR HIER**



**GEFUNDEN.**

Entdecke Immobilien, die sonst keiner hat.\*

**immo welt**

\* 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 05/2020 und 07/2020. Onlinemessung von immowelt AG.