

qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

19. Jahrgang
04 2021

Wohnbauprojekte

Jeden Monat die aktuellsten Bauprojekte

qm Leserservice

Infomaterial und kostenloses Abo s. 38



Fokus Wohnen:

Stilvoll ruhen s. 04

Vor Ort:

Gunzenhausen s. 18

Anruf bei:

Dr. Sebastian Greim s. 39

Geschäftsführer der ECKPFEILER Immobilien Nürnberg GmbH



Was ist Ihre Immobilie wert?

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



Witzleben AG

**Immobilienfinanzierung –
auch ohne Einsatz von
Eigenkapital**

**Immobilienfinanzierung
ZU
TOP-Konditionen!**

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

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

Immer gut beraten

Ihr Baufinanzierer
in der Metropolregion



www.baugeldundmehr.de

CAMPUS

N O R D O S T P A R K

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



Büros
INDIVIDUELL
ab 5.000 m²

Provisionsfrei
MIETEN
direkt vom Eigentümer



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



Editorial

Liebe Leser,

das eigene Zuhause war wohl noch nie so wichtig und ist in den vergangenen Monaten noch mehr in unseren Lebensmittelpunkt gerückt. Umso wichtiger ist es, auch einen Ort zu schaffen, an dem man zur Ruhe kommen und entschleunigen kann.

In unserem Titelthema zeigen wir Ihnen daher stilvolle Récamieren und Chaiselongues, denn schon in der Antike wusste der römische Dichter Ovid „Was ohne Ruhepausen geschieht, ist nicht von Dauer.“

Aber natürlich steht auch der Frühling vor der Tür und der Garten wartet auf Sie! Vermutlich sprühen Sie schon vor Ideen und Kreativität. In der aktuellen Ausgabe finden Sie Inspirationen für den Außenbereich – sei es ein neuer Gartenzaun oder neue Fliesen für die Terrasse – dieser wird mit der richtigen Beleuchtung in Szene gesetzt und somit zu einer Oase der Ruhe und Erholung.

Wer einen Ausflug plant, der findet passend zum Thema Erholung mit der Stadt Gunzenhausen einen staatlich anerkannten Erholungsort vor. Warum die mittelfränkische Stadt mit ihrer dörflichen Idylle bei Tagesausflüglern, Touristen und auch Einwohnern so beliebt ist, erfahren Sie ab Seite 18.

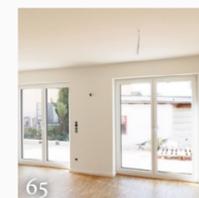
Im Infoteil stellen wir Ihnen gleich drei interessante Gesprächspartner vor: Dr. Sebastian Greim, Geschäftsführer der ECKPFEILER Immobilien Nürnberg GmbH, stand uns bei unserem monatlichen „Ein Anruf bei“ Rede und Antwort. Des Weiteren beantwortete Michael Kopper, Vorstandsvorsitzender der Schultheiß Projektentwicklung AG, unsere Fragen zur Unternehmensentwicklung und um den Dreiklang perfekt zu machen, dürfen Sie sich über ein Interview mit Dominik Beierlorzer, Geschäftsführer Richter+Frenzel Nürnberg GmbH, und Dr. Peter Kufner, Gesellschafter der R+F Gruppe, anlässlich des 125-jährigen Firmenjubiläums freuen.

Darüber hinaus informieren wir Sie über viele wichtige Immobilien-News, Gesetzesänderungen und aktuelle Bauvorhaben aus der Region. In der Rubrik Wohnbauprojekte und im Immobilienmarkt der NIB – Nürnberger Immobilienbörse stellen wir Ihnen wie immer zahlreiche Häuser und Wohnungen vor.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen der April-Ausgabe und bleiben Sie gesund!

Ihr qm-Team

Inhalt



04 Fokus Wohnen

- 04 | Stilvoll ruhen
- 08 | HIFI FORUM STUDIO 1

10 Garten & Outdoor

- 10 | Vorgartenzaun
- 12 | Gartenbeleuchtung

16 HAUSBAUEN Regional

- 16 | Massivhaus

18 Vor Ort

- 18 | Dörfliche Idylle und kulturelle Vielfalt in Gunzenhausen!

20 Expertentipp

- 20 | Haus & Grund News
- 22 | Engel & Völkers informiert

23 Info

- 23 | Geschäftsführung der Sontowski & Partner Group erweitert
- 24 | Realisierungswettbewerb für monopol491 entschieden
- 26 | 125 Jahre Richter+Frenzel
- 32 | Ein Nürnberger Bauträger auf Erfolgskurs
- 34 | Gewinner für Neue Mitte Thon stehen fest
- 35 | Küspert & Küspert: Marktbericht Immobilieninvestments 2021
- 36 | Instone verkauft Mikroapartment-Wohnanlage
- 37 | Denkmalprämierung des Bezirks Mittelfranken

39 Anruf bei

- 39 | Dr. Sebastian Greim – Geschäftsführer der ECKPFEILER Immobilien Nürnberg GmbH

40 Wohnbauprojekte

- 40 | Sonnenwohnen in Herzogenaurach
- 42 | SCHULTHEISS Wohnbau AG kauft Kitzmann-Areal
- 44 | Verkaufsstart: 24 KfW55 Eigentumswohnungen
- 46 | BERGER GRUPPE baut 28 moderne Mietwohnungen
- 47 | Sontowski & Partner realisiert 170 Mikroapartments
- 47 | Baubeginn „SEETOR City Campus“ in Nürnberg
- 48 | Neubau Wohn- und Bürogebäude Neue Mitte Zirndorf
- 49 | Baugenehmigung für 116 geförderte Wohnungen erteilt
- 50 | Neue Eigentumswohnungen in Nürnberg-Röthenbach
- 52 | BAUBEGINN: 46 KfW55 Mikroapartments
- 54 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?
- 61 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen

65 Immobilienbörse

- 65 | Immobilienobjekte der NIB
- 73 | RE/MAX Immobilienobjekte

Sonstiges

- 38 | qm Leserservice
- 71 | Impressum



qm MAGAZIN auch auf
Instagram und Facebook!



①

Stilvoll ruhen



②



③

Chaiselongue

Die aus Frankreich stammende Chaiselongue ist eine niedrige, gepolsterte Liege mit erhöhtem Kopfende und einheitlichem Bezug, welche die Möglichkeit bietet sich gemütlich hinzusetzen, auszustrecken und auszuruhen. Der Begriff Chaiselongue kommt aus dem Französischen und bedeutet „langer Stuhl“. Damit wird das Aussehen der klassischen Chaiselongue beschrieben: ein langgezogener Sessel, der die Möglichkeit bietet, gemütlich die Beine hochzulegen. Die Chaiselongue ist ein besonderes Möbelstück, das sowohl als Sitzmöbel als auch als Tagesbett für ein kurzes Nickerchen genutzt wird.

Récamieren und Chaiselongues, die zum Entspannen und Verweilen einladen, fristen im modernen Wohnzimmer ein Nischendasein. Für den täglichen Powernap muss es nicht immer eine kuschelige Sofalandschaft oder die ausladende Couch sein. Die exklusiven Liegen mit ihrer besonderen Form und in elegantem Design sind schöne Hingucker und eine wunderbare Ergänzung in jedem Raum. Sie sind ideal zum Lesen, Fernsehen oder Entspannen. Und als ein schnelles Gästebett eignen sie sich ebenso. Beide Sitz- und Liegemöbelstücke sind eng miteinander verwandt, deren Vorgänger war das Triclinium, ein im römischen Reich genutztes Liegesofa. Récamieren und Chaiselongues lassen sich in kleinen, aber feinen Details unterscheiden.



④

1. Tonin Casa/Ricciolo 3. KOKET/Privé Day Bed
2. KOKET/Envy Chaise 4. BRABBU/Como



①



②

Beide Liegemöbelstücke sind rundum bezogen und werden frei im Raum stehend aufgestellt. Beim Kauf sollte man den Raum im Hinterkopf behalten: Je nach räumlichen Gegebenheiten besteht die Möglichkeit die Lehne der Récamiere entweder rechts oder links zu wählen.

Die Chaiselongue wie die Récamiere sind nicht nur fürs Wohnzimmer, sondern für jeden Raum, in dem ein kleines Pauschen gebraucht wird, geeignet – sei es im Eingangsbereich als gemütliche Sitzgelegenheit zum Schuhe anziehen oder im Home Office für einen kurzen Powernap, im Schlaf- oder Ankleidezimmer sind sie als bequemer Sitz- oder Ablagemöglichkeit für das zusammengestellte Outfit nutzbar. Diese extravaganten Möbel sind als Solist ein echter Hingucker aber auch eine gute Ergänzung zu den vorhandenen Möbeln.



④

Récamiere

Die ursprünglichen Récamieren hatten auf beiden Seiten geschwungene Armlehnen, haben dabei aber keine Rückenlehne. Die heutigen Récamieren präsentieren sich als eine extravagante Mischung aus Sessel und Sofa: Sie haben eine Armlehne und eine angesetzte Rückenlehne, die den Oberkörper – beispielsweise für ein entspanntes Lesen – stützt, sie bieten außerdem genug Platz, um die Füße bequem auszustrecken. Madame Récamier, die sich vor über 200 Jahren liegend auf dem Sitzmöbel malen ließ, ist die Namensgeberin.



③



⑤



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

1. Sweetpea & Willow / Jonathan Adler Charade Capsule
2. ClassiCon / Elias Hassos – Day Bed Grand
3. KOKET / Privé Day Bed
4. Sweetpea & Willow / Eichholtz – Cesare
5. ClassiCon / Florian Holzherr – Ulisse Daybed

ANZEIGE



①

HIFI FORUM STUDIO 1

„The Diamond-Room“ – das einzigartige Schmuckstück des HiFi Forums



②



③



④

Das HiFi Forum in Baiersdorf hat sein Studio 1 umgebaut und auf den neuesten Stand der Technik gehoben. Entstanden ist ein Referenz-Kino der Extraklasse, mit dem das HiFi Forum zeigt, was möglich ist: Ein exklusives Herrenzimmer, ein Medienraum für die ganze Familie, eine gemütliche Erholungsoase in warmen Farbtönen oder auch ein klassischer Kinoraum in schlichter Eleganz – Ihr Heimkino kann alles sein und ganz so aussehen, wie Sie sich das für „stay@home“ wünschen.

Als erster Showroom in Deutschland ist das Studio 1 des HiFi Forums ein komplettes B&W Diamond 800 Dolby Atmos Kino mit 7.2.4 Surroundsystem – alle eingesetzten Lautsprecher verfügen über den legendären B&W Diamond-Hochtöner – daher der Name „Diamond-Room“. Hier ist nur das Edelste vom Edelsten verbaut.

Das beginnt schon bei der Einrichtung: In enger Zusammenarbeit mit dem Partner Brett Einrichtung wurden die Decke, der Fußboden und die Möbelausbauten komplett neu und sehr wohnlich gestaltet sowie farblich aufeinander abgestimmt. Brett Einrichtung steht für umfassende Kundenbetreuung, handwerkliche Kompetenz und Kreativität im Innenausbau. Mit dem Umbau wurde auch gleich die Raumakustik optimiert und penibel ausgemessen – Akustik-Elemente an den Wänden und der Decke leisten dazu ganze Arbeit. Die eigens dafür konzipierte Media Wall XL hat die Großbildprojektion perfekt integriert.

Der edelste Baustein ist die Umsetzung als komplettes B&W Diamond 800 Dolby Atmos Kino mit 7.2.4 Surroundsystem. Logisch, dass daher auch die gesamte technischen Sound-Ausstattung viele weitere „Schmuckstücke“ aufweist: Der McIntosh MX 123 AC-Surround Prozessor versteht sich mit seinen 13.2 Audiokanälen bestens auf objektbasierte 3D-Audioformate wie Dolby Atmos, DTS:X und Auro-3D. Dabei werden selbstverständlich die gängigen älteren Surround-Sound-Formate ebenfalls unterstützt. Für die nötige Power sorgen der McIntosh MC 257 AC-7-Kanal Endverstärker sowie Rotel-Verstärker für die Dolby Atmos Lautsprecher. Auch bei der Verkabelung aller Lautsprecher sowie der Audio- und Video-Signale gibt es mit den erstklassigen Produkten von Audioquest keine Kompromisse.

In jeder Hinsicht „glänzend“ ist natürlich auch die Bildqualität – hier wird ein neuer Maßstab gesetzt: Der Laser-Großbildprojektor Sony VPL-VW790ES zaubert zusammen mit der Panamorph 21:9 Kompressionslinse und dem Lumagen Videoscaler Radiance Pro ein Großbild auf die Stewart 21:9 Leinwand, das den Atem stocken lässt. Die Produktauswahl erfolgte sorgfältig: Eine Panamorph-Optik setzt das volle 21:9 Seitenverhältnis von Filmen um. Dank Panamorph kann der filmbegeisterte Enthusiast perfektes Kino-Feeling in den eigenen vier Wänden genießen. Für professionelles Video-Processing ist Lumagen die beste Antwort. Lumagen stellt professionelle Lösungen für Video-Switching, Kalibrierung sowie Deinterlacing und Scaling her. Egal ob 2D, 3D oder 4K/Ultra HD mit HDR, Lumagen bietet für alle Anwendungsfälle Signalverarbeitung in Studio-Qualität. Eine maskierbare 3,4 Meter Stewart Curved-Leinwand bringt die Bildqualität von Hollywood mit einem beeindruckenden Format ins Heimkino. Wer höchste Ansprüche an die Bildqualität stellt, bekommt mit einer Stewart die weltbeste Leinwand.

Dass die komplette Technik mit einer neuen EIB/KNX-Haussteuerung kombiniert ist, versteht sich beim HiFi Forum von selbst. Ton, Bild, das Licht des neuen LED-Lichtsystems und die Jalousien sind komplett in die Steuerung integriert. Das sorgt nicht zuletzt für die perfekte Kinostimmung mit individuell dimmbaren Lichtsituationen. So ist das Studio 1 zweifelsohne das neue „Glanzstück“ des HiFi Forums.

Sie möchten unseren „Diamond-Room“ erleben und sich selbst von der neuen Referenz überzeugen? Gern sind Sie im HiFi Forum Ladengeschäft in Baiersdorf nach Terminabsprache für eine individuelle Vorführung herzlich willkommen!

Breslauer Str. 29, 91083 Baiersdorf, Tel. +49 9133 60629-0, www.hififorum.de

1. HiFi Forum Studio 1 „The Diamond Room“
 2. Heimkino Elektronik von McIntosh
 3. Stereo Elektronik von AVM
 4. Akustik Elemente & Sony Laser-Projektor
 5. Lautsprecher mit B&W Diamond-Hochtöner
 Fotos: HiFi Forum, Philipp Neundörfer



⑤



Vorgartenzaun

Ein Vorgartenzaun setzt Haus und Garten
in Szene, schützt und ist elegant.

Ein Vorgartenzaun schützt und grenzt nicht nur ab, sondern er ist auch ein wichtiges Element, das den Stil von Haus und Garten unterstreicht. Wer einen neuen Vorgartenzaun kaufen will, kann sich im Fachhandel über die vielfältigen Zaunvariationen beraten lassen.

Material

Holzzäune prägen und zieren seit Jahrhunderten das Erscheinungsbild und sind der Evergreen unter den Gartenzäunen. Sie versprühen ein natürliches Flair, müssen allerdings in regelmäßigen Abständen richtig gepflegt werden. Zäune aus Edelkastanie, Robinie oder Lärche sind witterungsbeständiger und langlebiger als welche aus Fichte- oder Kiefernholz.

Kunstvoll geschmiedete Eisenzäune sind eine Alternative zu Holzzäunen und gehören seit jeher zur handwerklichen Königsklasse. Doch die schwergewichtigen Zäune sind heute kaum noch gefragt, denn pulverbeschichtete Stahl- bzw. Aluminiumzäune sind im Vergleich leichter und weniger kostenintensiv. Stahl- und Aluminiumzäune sind witterungsresistent, zeitlos modern und sind in zahlreichen Ausführungen erhältlich.

Zäune aus Kunststoff sind ebenso in vielfältigen Farb- und Designvarianten zu haben – sind stabil und pflegeleicht zugleich. Das Wood-Polymer-Composit (WPC) wird u. a. als Terrassenbelag verwendet, ist ein Naturfaser-Kunststoff-Gemisch, welches das Aussehen von Holz – ohne dessen Nachteile wie splintern, reißen oder nachstreichen – vereint.



Dauerhaft schön

Die Entscheidung für einen Zaun will gut überlegt sein. Denn nicht nur das Haus, sondern auch ein Zaun sollte kurzlebige Trends überdauern. Ein echter Klassiker ist zeitlos schön, von hoher Dauerhaftigkeit und lässt sich nach Bedarf erweitern.

Gerade bei einem Neubau ist das Thema Gartenzaun ein wichtiges Thema und provisorische Lösungen bedeuten doppelte Arbeit und Kosten. Es lohnt sich den Garten und die Grundstücksbegrenzung bei der Bauprojektplanung gleich mit einzuplanen. Garten und Zaun werden auf Dekaden das Gesicht von Haus und Grundstück prägen.

Vor Baubeginn sollte sich sicherheitshalber bei der zuständigen Baubehörde über die rechtlichen Aspekte und die örtlichen Vorschriften erkundigt werden. Genehmigungen und Vereinbarungen mit dem Nachbarn sollten am besten schriftlich und quittiert festgehalten und aufbewahrt werden.

1. Kristina Rütten – stock.adobe.com
2. LEEB Balkone/Aluzaun Versailles

3. Hermann – stock.adobe.com
4. LEEB Balkone/Aluzaun Valetta

**BALKONE & ZÄUNE
AUS ALUMINIUM**

AUSSTELLUNG
Röthenbacher
Straße 11
91207 Lauf

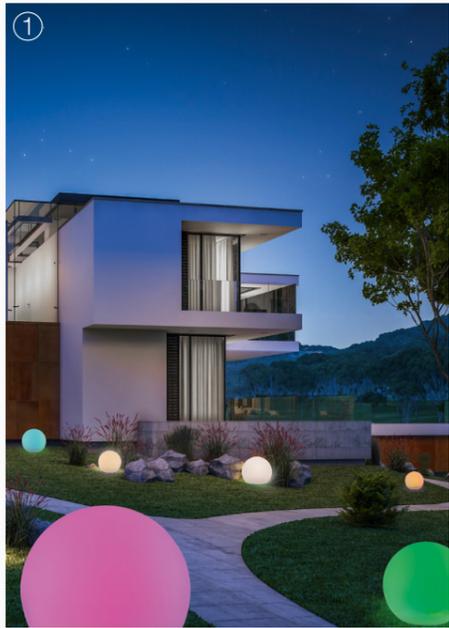
WALTER SCHLENK
TOBIAS SCHLENK
GRATISHOTLINE

Mobil: 0151 15642347
Mobil: 0176 96392880
0800 180 1003

w.schlenk@leeb-balkone.com
t.schlenk@leeb-balkone.com
www.leeb-balkone.com

Gartenbeleuchtung

Mit den richtigen Gartenleuchten und einem stimmigen Konzept für Ihre Außenbeleuchtung haben Sie auch nach Sonnenuntergang noch etwas von Ihrem Garten – im Sommer mehr tatsächliche Nutzzeit, im Winter ein stimmungsvolles Bild vor dem Wohnzimmerfenster.



1. Nector Kugelleuchte
 2. Mineros Solarleuchte
 3. Lennon Tischleuchte
 4. Canning Wegeleuchte
 5. Roya Wegeleuchte
- Fotos: TRIO Leuchten GmbH

Alle Leuchten sind bei Lichtcompany erhältlich.



wir beleuchten

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

Nutzen Sie unseren kompetenten Beratungsservice 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

Unsere aktuellen Öffnungszeiten entnehmen Sie bitte unserer Homepage.

Termin nach Vereinbarung möglich.

Lichtcompany

ANZEIGE



Bild: Corto d'Este

FLIESEN-FISCHER
FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

WUNDERBAR VIELSEITIG

Ganz gleich ob für Balkon, Garten, Terrasse oder Poolbereich – im Außenbereich sind besondere Fliesen gefragt.

Diese Outdoor-Fliesen bestechen durch ihre Vielseitigkeit: rutschfest, strapazierfähig und pflegeleicht darüber hinaus witterungsbeständig, frostsicher, unempfindlich gegen Nässe – und dazu noch für jeden Stil offen!

Bei Fliesen Fischer in Lauf an der Pegnitz finden Sie inspirierende Fliesendesigns für den Outdoor-Bereich: klassisch, rustikal, modern oder retro, hier werden Sie fündig.

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



Massivhaus

Stein auf Stein, das Häuschen wird bald fertig sein...

Wohnen ist ein zentrales Thema und ein Haus bauen heißt Entscheidungen treffen. Gleich am Anfang der Hausplanung steht die Frage der Hausbauweise. Auf das traditionelle Stein-auf-Stein-Haus schwören die meisten Bauherren. Denn Häuser aus Stein und Beton prägen nicht nur unsere Stadt – das Konzept Massivbau blickt nicht auf eine jahrzehntelange Tradition zurück und bietet viele Vorteile.



Bei Massivhäusern sind unterschiedliche Dachformen möglich. Lassen Sie sich über Vorteile, Nachteile und Besonderheiten von einem Fachbetrieb aufklären. karepa – stock.adobe.com



Ist der Dachstuhl fertig errichtet, wird traditionsgemäß zum Richtfest geladen. Foto: spuno – stock.adobe.com

Mit Massivhaus wird im allgemeinen Sprachgebrauch ein Haus bzw. Gebäude aus massiven Baustoffen wie Natur-, Mauersteine, Ziegeln oder Betonelemente bezeichnet. Massivhäuser werden in der Regel vom Bauherrn, individuell nach seinen Vorstellungen, Wünschen und Bedürfnissen mit einem Architekten geplant. Dann wird das Haus in den meisten Fällen Stein auf Stein an Ort und Stelle von Grund auf erstellt. Beim Hausbau arbeiten viele Gewerke zusammen.

Der Rohbau

Das Fundament, auf dem das Haus steht und ihm gleichzeitig Stand gibt, wird gegossen. Die Mauerer, Beton- oder Gerüstbauer übernehmen den Staffelstab: Sie errichten Außen- sowie tragende Innenwände und eventuelle Geschoss- und Abschlussdecken oder Schornsteine. Zimmerleute bauen die Krönung: den Dachstuhl. Sobald dieser errichtet ist, wird er nach dem alten Brauch mit einem Richtkranz, -baum oder -krone geschmückt und das Richtfest gefeiert.

Nach den Zimmerleuten übernehmen die Dachdecker und Spengler den Stab, erstere sind für die Dacheindeckung zuständig, welche dafür sorgt, dass das Haus wind- und wetterfest wird. Die Spengler wiederum sind für alle blechernen Teile des Dachs, wie Dachrinne oder Kaminabdeckung, zuständig. So entsteht Schritt für Schritt das Haus.

Die Stein-auf-Stein-Bauweise benötigt bedingt durch die Wetterabhängigkeit und die einzuhaltende Trocknungszeiten, eine vergleichsweise längere Bauzeit und verursacht außerdem höhere Baukosten. Dafür ist solide Bauweise sehr langlebig, belastbar und witterungsbeständig. Zudem bieten Steine oder Beton einen höheren Brand- und Schallschutz und eine bessere Abschirmung gegen elektromagnetische Strahlung.



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



Dörfliche Idylle und kulturelle Vielfalt in Gunzenhausen!

Weite Natur und ländlicher Charme – damit punktet die Stadt Gunzenhausen. Die Stadt im mittelfränkischen Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen ist die Heimat von rund 17000 Einwohnern und als staatlich anerkannter Erholungsort bei Touristen und Tagesausflüglern äußerst beliebt. Gunzenhausen liegt im Südosten des Altmühlsees, somit im Herzen des Fränkischen Seenlandes. Die Altmühl fließt direkt durch den Ort – Idylle in seiner natürlichsten Form!

Insgesamt gehören heute 14 ehemals selbstständige Gemeinden zur Stadt Gunzenhausen. Die Dörfer im Gemeindegebiet sind bis heute oft noch bäuerlich geprägt und sind eingebettet in eine sanfte Hügellandschaft, umgeben von weitläufigen Wiesen und Wäldern. Die hervorragenden Luft- und Klimaeigenschaften waren wichtige Voraussetzung für die Ernennung zum offiziellen Erholungsort.

Die römische Vergangenheit

Gunzenhausen blickt auf eine historische Vergangenheit: Die Stadt war einst eine römische Siedlung und bildete den nördlichsten Punkt des Obergermanisch-Raetischen Limes - ein 500 km langer Abschnitt der Außengrenze des römischen Reiches in Europa. Dieses einzigartige Bodendenkmal zählt bereits seit 2005 als Welterbe der UNESCO. An vielen Punkten

finden sich bis heute Spuren dieser langen Geschichte: Ob die noch heute sichtbaren Reste des Limes oder die des einstigen Wachturms machen die Geschichte bis heute aktiv erlebbar. Die historischen Zeitzuzeugnisse gehen aber noch weiter zurück: Im Archäologischen Museum Gunzenhausens sind Exponate aus der Jungsteinzeit zu finden.

Leben & Arbeiten

Die einzigartige Lage Gunzenhausens – umgeben von viel Natur und mit sehr guter Infrastruktur – ist ein wichtiger Punkt für viele Gunzenhäuser ihrer Heimat treu zu bleiben. Als moderner Wirtschaftsstandort mit Arbeitsplätzen in verschiedensten Branchen ist die Stadt auch bei Neubürgern beliebt, ganz nach dem Motto „Leben wo andere Urlaub machen“. Gunzenhausen dient

seit Jahrzehnten als Wirtschaftszentrum für ein großes Umland, ansässige Unternehmen wie Bosch Industriekessel GmbH, Heizomat, Schaeffler Technologies AG & Co. KG oder RF Plast GmbH sind große Arbeitgeber in der Region. Neben den weltweit agierenden Firmen findet man in Gunzenhausen außerdem eine große Anzahl an mittelständischen und oftmals noch inhabergeführten Unternehmen. Ausbildungsplätze im Handwerk und in der Industrie bilden hier einen wichtigen Start ins Berufsleben vieler junger Menschen. Im schulischen Bereich finden sich in Gunzenhausen Grundschule, Mittelschule, Wirtschaftsschule, Realschule sowie ein Gymnasium. Auch die Fachakademie für Sozialpädagogik sowie die Berufs- und Meisterschule im staatlichen beruflichen Schulzentrum bieten jungen Menschen umfassende und wohnortnahe Aus- und

Weiterbildungsmöglichkeiten. Die ansässige Volkshochschule rundet dieses Angebot ab. Gunzenhausen bietet allen Generationen eine hohe Lebensqualität. In der Kernstadt und den einzelnen Stadtteilen gibt es eine hervorragende Betreuung für Kinder – von der Krippe über Kindergärten bis zur Vorschule. Für die Interessen der älteren Generationen macht sich der Seniorenbeirat der Stadt stark. Kirchengemeinden, Vereine, die vhs und weitere Organisationen bieten ein breites Spektrum an Veranstaltungen und Kurse für Senioren. Das Angebot erfreut sich großer Beliebtheit, denn für viele ist der Altersruhesitz umgeben von Wiesen und Wäldern ein echter Wunschtraum. Die gute Infrastruktur im Bereich Pflege und Gesundheit schafft hierfür die richtige Basis.

Freizeitspaß pur

Normalerweise ist Gunzenhausen bekannt für sein buntes Veranstaltungsprogramm, von der traditionellen fränkischen Kirchweih im September, über den Altmühlseelauf bis hin zum romantischen Weihnachtsmarkt am 3. Adventswochenende – die Gunzenhäuser wissen, wie man zünftig feiert. Aufgrund der aktuellen Lage stehen aber zahlreiche Veranstaltungen 2021 auf der Kippe. Das große

Sommerhighlight „See in Flammen“, wo der Altmühlsee mit Fackeln, Lasershow und Feuerwerk in ein wahres Lichtermeer verwandelt wird, wurde bereits abgesagt. Die Stadt hofft, im kommenden Jahr wieder zahlreiche Besucher zu allen Festen begrüßen zu dürfen. Aber den Spaß muss man sich hier dennoch nicht verderben lassen, ob Wassersport, Badespaß oder Radeln und Wandern in der Natur – die Freizeitmöglichkeiten sind nahezu unbegrenzt. Im Bereich Kultur steht in Gunzenhausen die kürzlich generalsanierte Stadthalle im Zentrum, der hochmoderner Bau mit technischer Ausstattung auf höchstem Niveau bietet regelmäßig Platz für verschiedenste Inszenierungen, Gastspiele und Veranstaltungen für Kinder. In den Sommermonaten finden diverse Veranstaltungen auch unter freiem Himmel statt, im Markgräflichen Hofgarten oder auf dem Deck der MS Altmühlsee.

Direkt im Herzen der Stadt befindet sich mit der Altmühlpromenade ein besonderer Erholungsbereich. Hier wurde in den vergangenen Monaten ein neues Abwasserpumpwerk gebaut und der Hochwasserschutz verbessert. Als nächstes folgt die Renaturierung der Altmühl, denn sie rückt wieder an die Stadt heran.

Der gesamte Bereich erstreckt sich parallel zum Marktplatz und ist über viele kleine Durchstiche in weniger als einer Minute vom Marktplatz aus zu erreichen. Die Promenade bietet zusätzlichen Erholungswert direkt im Stadtzentrum.

Ein neues Zuhause

Die Stadt Gunzenhausen selbst verfügt über ein großes Angebot an Wohnbaugrundstücken, sowohl in der eigentlichen Stadt als auch in den einzelnen Ortsteilen. Die Stadtverwaltung arbeitet fortlaufend an der Entwicklung neuer Baugebiete. Aktuell befindet sich das neue Baugebiet „Reutberg III“ in Planung. Sobald hier die erste Planungsphase abgeschlossen ist, erhalten Interessenten weitere Informationen beim örtlichen Bauamt, dort kann man sich im späteren Verlauf des Verfahrens gleich für einen Bauplatz vormerken lassen. (Kontakt unter liegenschaft@gunzenhausen.de oder telefonisch unter 09831 508 170)

Weitere Informationen unter www.gunzenhausen.de

Fotos: Stadt Gunzenhausen

ANZEIGE

Haus & Grund News

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilienkauf und -besitz



Rechtsanwalt
Gerhard Frieser

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

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

Rechtsprechung

Flächenangabe im Mietvertrag

Keine Mietminderung trotz fehlerhafter Flächenangabe

Eine Abweichung der tatsächlichen von der vertraglich vereinbarten Mietfläche von mehr als zehn Prozent stellt nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGH) grundsätzlich einen Mietmangel dar und berechtigt den Mieter zur Mietminderung. Das Oberlandesgericht Dresden schränkt nun die Rechtsprechung auf solche Fälle ein, in denen die Angabe der Mietfläche im Vertrag der Festlegung der Sollbeschaffenheit des Mietobjekts diene und nicht lediglich dessen Beschreibung.

Eine eventuelle Diskrepanz zwischen der tatsächlichen und der vereinbarten Mietfläche war in der Vergangenheit häufig Streitpunkt zwischen Mietern und Vermietern. In der Vergangenheit hat der BGH in seiner Rechtsprechung an der Zehn-Prozent-Rechtsprechung festgehalten: Mieter können die Miete grundsätzlich rückwirkend mindern, wenn die vereinbarte Wohnfläche um mindestens zehn Prozent von der tatsächlichen Wohnfläche zu ihren Ungunsten abweicht.

Das Oberlandesgericht (OLG) Dresden beschäftigte sich mit der Frage, ob dies auch für vertraglich ausgewiesene Mietflächen gelte, die das Mietobjekt lediglich beschreiben (Urteil vom 21. Oktober 2020, 5 U 1257).

Mietvertrag enthielt zunächst keine Flächenangabe

Im verhandelten Fall enthielt der im Oktober 2017 geschlossene Mietvertrag über ein Ladengeschäft im Unter-, Erd- und Obergeschoss keine Flächenangabe. Diesen Mietvertrag ersetzten die Parteien durch einen Vertrag vom 17. November 2017 über die Räume im Unter- und Erdgeschoss mit einer Flächenangabe von rund 320 m² sowie einen Vertrag vom 20. November 2017 über die Räume im Obergeschoss mit rund 160 m². Ende 2018 wurde bemerkt, dass diese Quadratmeterangaben falsch waren. In der für sie ungünstigen Flächenabweichung sah die Mieterin einen Mietmangel und verlangte eine Mietabsenkung. Infolge der hieraus resultierenden Mietminderung sei es bis zum Dezember 2018 zu einer Überzahlung der Miete von 7.356,44 Euro gekommen.

Klägerin hat keinen Anspruch auf Mietminderung

Das OLG Dresden sah keinen Anspruch auf Mietminderung. Zwar berufe sich die Mieterin hinsichtlich der falschen Flächenangaben auf die Minderflächen-Rechtsprechung des BGH. Diese Rechtsprechung finde allerdings nur Anwendung, wenn die Angabe der Mietfläche im Vertrag der Festlegung der Sollbeschaffenheit des Mietobjekts diene und nicht lediglich dessen Beschreibung.

Nachträgliche Flächenangabe dient nur der Beschreibung

Schließlich sei der Mietabschluss durch Unterzeichnung des Mietvertrags im Oktober 2017, der keine Flächenangaben enthielt, zustande gekommen. Daraus folge, so das Oberlandesgericht weiter, „ohne jeden Zweifel ...“, dass darin keine Mietflächengröße als vertragliche Sollbeschaffenheit vereinbart wurde“. Erst im November 2017 wurde eine nachträgliche das Objekt beschreibende Flächenangabe ergänzt, die aber keine vertragliche Vereinbarung zur Mietgröße darstelle. Im Ergebnis könne die Beklagte keine Mietminderung geltend machen.

Einzelfallentscheidung

Der hier vom OLG Dresden zu entscheidende Fall ist eine Einzelfallentscheidung, dem ein atypischer Fall vorausgeht. Ob diese Aussage verallgemeinert werden kann und wie die Festlegung der Sollbeschaffenheit von einer Beschreibung abgegrenzt werden kann, ist offen. Es bleibt abzuwarten, ob die Rechtsprechung des BGH durch die differenzierte Betrachtung des OLG Dresden aufgeweicht werden kann.

Praxistipp

Die Fläche des Mietobjekts kann man in den Vertrag aufnehmen, muss man aber nicht. Es gibt nämlich kein Gesetz, wonach die Fläche einer Wohnung vereinbart werden muss. Auch für die Betriebskostenabrechnung ist eine Flächenangabe im Mietvertrag nicht unbedingt nötig. Denn dafür kommt es nicht auf die im Vertrag stehende Flächenangabe an, sondern auf die „tatsächlichen Flächenverhältnisse“ (BGH-Urteil vom 16. Januar 2019, VIII ZR 173/17).

Novelle des EEG 2021

Bedingungen für Eigenversorgung und Mieterstrom wurden verbessert

Bundestag und Bundesrat haben im Dezember 2020 das novellierte Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2021) verabschiedet. Das EEG 2021 ist damit in wesentlichen Teilen am 1. Januar 2021 in Kraft getreten. Es hat zum Ziel, dass der gesamte in Deutschland erzeugte und verbrauchte Strom bis 2050 treibhausgasneutral wird.

Nach dem Gesetzentwurf sah es nicht so aus, als könnte das reformierte Gesetz Verbesserungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien, insbesondere für die Eigen- und Mieterstromversorgung, bringen. Haus & Grund und andere Verbände haben dies kritisiert. Nun haben – nicht zuletzt auf Druck der Verbände – einige Verbesserungen doch noch Eingang ins Gesetz gefunden.

Keine EEG-Umlage bei Eigenversorgung aus Anlagen bis 30 Kilowatt Leistung

Künftig entfällt die EEG-Umlage für jährlich bis zu 30 Megawattstunden (MWh) selbst erzeugten und verbrauchten Strom aus einer eigenen Erneuerbare-Energien-Anlage mit einer Leistung von bis zu 30 Kilowatt (kW).

Das gilt auch für Bestandsanlagen und Anlagen, die nach 20 Jahren aus der Förderung fallen. Nach dem ursprünglichen Gesetzentwurf sollte der Eigenverbrauch lediglich für 10 MWh und bis zu einer Anlagenleistung von 20 kW von der EEG-Umlage befreit werden. Zudem sollten ausgeforderte Anlagen ausgenommen werden.

Hürden durch Smartmeter-Pflichteinbau wurden zurückgenommen

Die im ursprünglichen Gesetzentwurf enthaltene Pflicht zum Einbau von teuren intelligenten Zählern oder Smartmetern für sowohl neue als auch bestehende Kleinstanlagen ab ein Kilowatt Leistung wurde zurückgenommen. Sie gilt nun wie bisher erst für Stromerzeugungsanlagen mit einer Leistung ab 7 Kilowatt.

Mieterstrom kann auch an Nachbarn geliefert werden

Der Mieterstromzuschlag, der zuletzt unter ein Cent pro Kilowattstunde (kWh) gerutscht ist, wird angehoben. Für Solarstromanlagen bis einschließlich zehn Kilowatt Leistung soll er zukünftig 3,79 Cent, für

Anlagen bis einschließlich 40 kW 3,52 Cent und für Anlagen bis einschließlich 500 kW 2,37 Cent pro kWh betragen. Zudem können Eigentümer oder Betreiber einer Solaranlage einen Energiedienstleister mit der Mieterstromversorgung beauftragen, ohne dass der Anspruch auf den Mieterstromzuschlag verloren geht. Die Zusammenfassung mehrerer Anlagen eines Gebäudes – die bisher zu einer Verringerung des Mieterstromzuschlags geführt hat – erfolgt nun nur bei demselben Stromanschluss.

Außerdem ist für die Inanspruchnahme des Mieterstromzuschlags nun nicht mehr maßgebend, dass der Strom aus einer Solaranlage im eigenen Gebäude oder auf Nebenanlagen im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang verbraucht wird. Der Strom kann jetzt auch an Letztverbraucher im selben Quartier, in dem das Gebäude steht, geliefert werden. Damit sind Eigentümer einer Solarstromanlage nicht mehr nur auf die Mieter im eigenen Haus als Stromkunden angewiesen. Alleerdings darf der Strom nach wie vor nicht durch ein öffentliches Netz geleitet werden.

Outdoor Terrasse

FLIESEN-FISCHER
FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

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

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

www.fliesen-fischer.com

ANZEIGE

ANZEIGE

Engel & Völkers informiert

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilien

**ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL**



Jürgen Hausmann

Leiter der Sparte
Investmentimmobilien

Engel & Völkers
Commercial Nürnberg

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

Gesetz zur Regelung der Maklercourtage

Am 23.12.2020 verabschiedete der deutsche Bundestag ein Gesetz zur Neuregelung der Maklerprovisionen mit dem etwas sperrigen Titel „Gesetz über die Verteilung der Maklerkosten bei der Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser“. In der Folge erhielten wir immer wieder Anfragen, wen dieses Gesetz betrifft, wie die Provisionszahlungen nun zu sehen sind oder wie hoch das Maklerhonorar nun sei. Wir möchten ein wenig Klarheit in die Diskussion bringen und fassen nachfolgend die wesentlichen Aussagen des Gesetzes zusammen.

Zunächst ist festzuhalten, dass das Gesetz lediglich Anwendung im Bereich der Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser findet.

Das Segment der gewerblichen Immobilien um Büros, Hotels, Industrieanlagen, Läden sowie das gesamte gewerbliche Anlagegeschäft wird von diesem Gesetz nicht berührt. Hier gilt weiterhin das freie Spiel der Kräfte, somit wird das Maklerhonorar zwischen den Parteien verhandelt.

Zukünftig wird also das Maklerhonorar zwischen den Parteien (Verkäufer und Käufer) hälftig geteilt, jede Partei übernimmt 50 Prozent, außer, so ist es ausdrücklich geregelt, der Verkäufer möchte das gesamte Honorar übernehmen. Dies ist möglich – eine Umkehrung, also die gesamte Übernahme durch den Käufer, ist nicht vorgesehen.

Welche Vorteile bringt nun diese Neuregelung – und für wen?

Die Änderungen im Maklerrecht zielen darauf ab, durch bundesweit einheitliche, verbindliche Regelungen die Transparenz und Rechtssicherheit bei der Vermittlung von Kaufverträgen über

Wohnungen und Einfamilienhäuser zu erhöhen. Es soll verhindert werden, dass Maklerkosten, die vom Verkäufer verursacht wurden und vor allem in seinem Interesse angefallen sind, im Kaufvertrag vollständig oder zu einem überwiegenden Anteil dem Käufer aufgebürdet werden. Letztendlich versucht der Gesetzgeber, Käufer von Eigenheimen vor ausufernden Kosten zu schützen, da in den vergangenen zehn Jahren erhebliche Preissteigerungen auf dem gesamten Immobilienmarkt zu verzeichnen waren.

Bedauerlicherweise (oder aus nachvollziehbaren Gründen) wurde im Zuge des Gesetzgebungsverfahrens in keiner Weise auf den Umstand eingegangen, dass auch die jeweiligen Landesregierungen über die Ausweitung der Grunderwerbsteuer dazu beitragen, den Erwerb von Eigentum über die Nebenkosten stark zu belasten. Ausgenommen seien ausdrücklich die Länder Bayern und Sachsen, wo die Grunderwerbsteuer, welche ausschließlich der Käufer trägt, unverändert bei 3,5 Prozent vom Kaufpreis liegt. In nahezu allen anderen Bundesländern wurde die Grunderwerbsteuer teilweise drastisch angehoben. Der Spitzensteuersatz von 6,5 Prozent ist aktuell in den Länder Brandenburg, Schleswig-Holstein, Nordrhein-Westfalen, Saarland und neuerdings Thüringen und Mecklenburg-Vorpommern zu entrichten.

Zusammenfassend lässt sich zwar konstatieren, dass eine gerechte Verteilung der Maklerhonorare zwischen Käufer und Verkäufer gelungen ist. Ob dies aber zu einer signifikanten Entlastung der Käufergruppe führt, wie vom Gesetzgeber ausdrücklich gewünscht, bleibt abzuwarten. Es ist doch eher von einer weiteren Steigerung der Grundstücks- und Kaufpreise auszugehen, zumindest zeigen das die Zahlen des abgelaufenen Jahres.

Sven Sontowski erweitert die Geschäftsführung der Sontowski & Partner Group

Zum ersten Februar 2021 ist Sven Sontowski in die Geschäftsführung der Sontowski & Partner Group eingetreten. Der 36-jährige wird gemeinsam mit Dr. Henrik Medla die Neupositionierung des Unternehmens steuern und den weiteren Ausbau ihrer operativen Beteiligungen begleiten. Zudem wird er die Geschäftsbereiche Development, Investor Relations, Human Resources und Unternehmenskommunikation verantworten.

Sven Sontowski ist zum ersten Februar in die Geschäftsführung der Sontowski & Partner Group berufen worden und erweitert damit die bestehende Geschäftsführung aus Klaus-Jürgen Sontowski, Dr. Henrik Medla und Dr. Matthias Hubert.

Der Diplom-Immobilienfachwirt trat 2004 in das Familienunternehmen ein und sammelte umfangreiche Erfahrungen in allen wesentlichen Unternehmensbereichen, bevor er sich ab 2007 schwerpunktmäßig auf die gewerbliche Projektentwicklung fokussierte. 2017 rief er als einer der Gründungsgesellschafter die Beteiligung S&P Commercial Development ins Leben, die sich innerhalb kurzer Zeit als weiteres erfolgreiches Geschäftsfeld etabliert hat und mit der Realisierung gemischt-genutzter Immobilien und ganzer Quartiere entscheidende Zukunftssegmente abdeckt. Darüber hinaus gehört Sven Sontowski zu den Gründungsgesellschafter des Investmentmanagers Pegasus Capital Partners und Mitbegründer der Crowdinvestingplattform zinsbaustein.de und ist damit Mitinitiator weiterer erfolgreicher, eigenständiger Unternehmen. In seiner neuen Funktion will er insbesondere auch das Thema Nachhaltigkeit verstärkt im Unternehmen implementieren.

„Mit der neuen Geschäftsführung setzen wir auf die Kombination aus Innovation und Kontinuität. Sven Sontowski und Dr. Henrik Medla stehen als Söhne der S&P Gründungsgesellschafter für die Fortführung unserer über 36-jährigen Firmentradition. Gleichzeitig bringen sie als Manager der neuen Generation die Impulse und Erneuerungskraft mit, die das Unternehmen braucht, um zukunftsfähig zu sein. Gemeinsam mit dem umfangreichen Knowhow von Dr. Matthias Hubert und meiner 36-jährigen Immobilien-Expertise als Gründungsgesellschafter sehen wir die S&P Group sehr gut für den weiteren Ausbau aller Unternehmensfelder gerüstet“, erklärt Klaus-Jürgen Sontowski.

www.sontowski.de



Sven Sontowski wird Geschäftsführer der Sontowski & Partner Group. Foto: Christine Blei

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

**ZEIT FÜR NEUE
RAHMENBEDINGUNGEN?**

**EIN KLICK
ZUM ESW:**

WWW.ESW.DE/
KARRIERE/STELLENANGEBOTE/

ESW
raum für perspektive

Städtebaulicher Realisierungswettbewerb für monopol491 entschieden



Der von der wbg Urbanes Wohnen St. Jobst GmbH (ein Tochterunternehmen der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen) für das ehemalige Branntweinareal ausgelobte städtebauliche Realisierungswettbewerb mit Ideenteil ist entschieden. Für das neue Wohngebiet wurde in Anlehnung an den Bevölkerungswunsch „Geschichte zu erhalten“ der Name monopol491 kreiert.

Die Wettbewerbsjury unter dem Vorsitz von Amandus Samsøe Sattler kürte aus den 14 Wettbewerbsteilnehmern das Büro Auer Weber Architekten BDA, München, zum Wettbewerbssieger. Damit steht nun aus heutiger Sicht fest, wie die Bauabschnitte 4 (Mietwohnungen im südöstlichen Bereich), Bauabschnitt 5 (Hochhaus im östlichen Bereich nahe Thumenberger Weg) und Bauabschnitt 6 (Thumenberger Weg, heute Autohandel) aussehen werden.

Hier das Urteil der Jury zum 1. Preis:

Die Verfasser*innen entwickeln geschickt die städtebaulichen Vorgaben aus dem Rahmenplan weiter. Eingänge markieren richtiger Weise den ost-west-verlaufenden Erschließungsweg. Von dort wird eine mittige Erschließung mit einem Doppeltreppenhaus (zwei Fluchtwege) nach Süden zu einer Gemeinschaftszone durchgesteckt. Dies ermöglicht eine gute interne Belichtung und hält die angenehm proportionierten polygonalen Höfe vor Feuerwehrezufahrten frei. Positiv hervorzuheben ist zudem deren Belebung durch

den südlichen lärmschützenden Abschluss mit Balkonen. Einfache Grundrisslösungen arrondieren das Lärmschutzkonzept, Pufferräume sind möglich.

Die Gewerbeeinheiten und die Kita liegen gut. Die ostorientierten Balkone können die Freiflächen von den kalten Fallwinden des Wohnhochhauses zumindest im Ansatz schützen. Das Mobilitätskonzept ist nachgewiesen, Fahrradstellplätze und Müll liegen bis auf beim Wohnhochhaus praktikabel und gut integriert am Hauseingang.

Die grünen Höfe und die Option auf eine grüne Dachterrasse auf dem Wohnturm versprechen neben den internen gemeinschaftlichen Erschließungsräumen der sechsgeschossigen Wohnbausteine ein attraktives versiegelungsarmes Wohnumfeld.

Das Wohnhochhaus ist gut proportioniert und weist mit seiner leicht asymmetrischen Stellung auf die Umlenkung des Thumenberger Weges hin. Auch von Süden liegt der Hochpunkt richtig. Die wohlproportionierten Baukörper werden über eine feine Profilierung unpräzise gegliedert und versprechen so eine zeitlose elegante Anmutung.

Die Grundrisse sind in ihrer Struktur klar aufgebaut, sind insbesondere beim Wohnhochhaus ausgesprochen effektiv.

Mit Vorschlägen zur Hybridbauweise aus mehreren Konstruktionsmaterialien liefern die Verfasser*innen einen wertvollen Vorschlag

zur Nachhaltigkeit. Dies vor allem auch, weil der Vorschlag nicht nur die Fassaden, sondern auch die Geschossdecken betrifft.

Insgesamt greift der Entwurf das Wesen des städtebaulichen Rahmenplanes auf, kann hinsichtlich Klimaschutz und Nachhaltigkeit überzeugen und scheint wirtschaftlich in Erstellung und Unterhalt zu sein. Die Überführung in eine architektonische Struktur ist vielversprechend.

„Wir freuen uns über diesen Entwurf. Er nimmt die Inhalte des städtebaulichen Rahmenplans, die neben zahlreichen Fachleuten und den Nachbarn erarbeitet wurden, fast vollumfänglich auf. So wird an dieser Stelle ein Wohnquartier entstehen, dass den künftigen Bewohnern eine hohe Wohnqualität bietet, sich städtebaulich hervorragend einfügend wird und auch unseren nachhaltigen Anspruch erfüllt, gibt sich wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira überzeugt.“

Im weiteren Fortgang erfolgen nun die Gespräche mit dem Siegerbüro zur Vorbereitung einer vertieften Planung. Aus heutiger Sicht wird etwa Ende 2025 mit dem Baubeginn gerechnet. Es werden dann in diesen Abschnitten rund 300 Mietwohnungen entstehen.

Auf der Webseite der wbg Nürnberg können seit dem 11.03.21 dann alle Arbeiten dauerhaft angesehen werden: wbg.nuernberg.de/bauprojekte/wettbewerbe/



KfW 55

40% BEREITS VERKAUFT!

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 m² bis ca. 157 m²
- jede Einheit mit Terrasse und Gartenanteil, Balkon oder Dachterrasse
- zeitgemäße Ausstattung: Design-Sanitäregegenstände, Parkettböden und Fliesen, Fußbodenheizung, Tiefgarage, u.v.m.
- Aufzug von der Tiefgarage in alle Wohnetagen

KEINE KÄUFERPROVISION!

IHRE ANSPRECHPARTNER:

Carmen A. Rieger | Stefan Fiedler
Geschäftsführerin | Immobilienberater

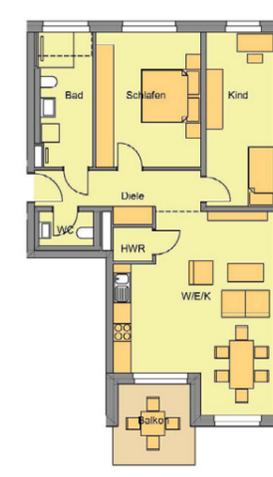
Büro: 0911 / 23 55 69 - 0
info@immoservice.de
www.immoservice.de



*vorläufige Energiewerte:
KfW 55, B, Bj. 2021,
Gas, 58 kWh/(m².a)*

Preisbeispiel:

Haus B, Whg. 16



**3 Zimmer | ca. 82,57 m² Wohnfl. |
1. OG mit Balkon
417.777,- € zzgl. Stellplatz**

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Eine echte Erfolgsgeschichte – in Nürnberg entstanden:

125 Jahre Richter+Frenzel

05.12.1895
05.12.1895

In Nürnberg gründen Emil Richter und Ernst Frenzel mit zehn Mitarbeitern die „Großhandlung für Kanal-, Gas- und Wasserleitungs-Artikel“. Die Zusammenführung mehrerer Gewerke unter einem Handelsdach ist für damalige Zeiten wegweisend.

Seitdem haben Mut, Weitblick und Tatkraft Tradition bei Richter+Frenzel.

Richter+Frenzel als Familienunternehmen gegründet, gehört deutschlandweit zu den führenden Fachgroßhändlern für Sanitär- und Haustechnik.

Beim Traditionsunternehmen sind heute mehr als 4 200 Mitarbeiter an 177 Standorten beschäftigt. Der Gesamtumsatz der R+F Gruppe betrug im vergangenen Geschäftsjahr mehr als 1,2 Mrd. Euro. Für 2020 erwartet das Unternehmen weiterhin eine positive Entwicklung.

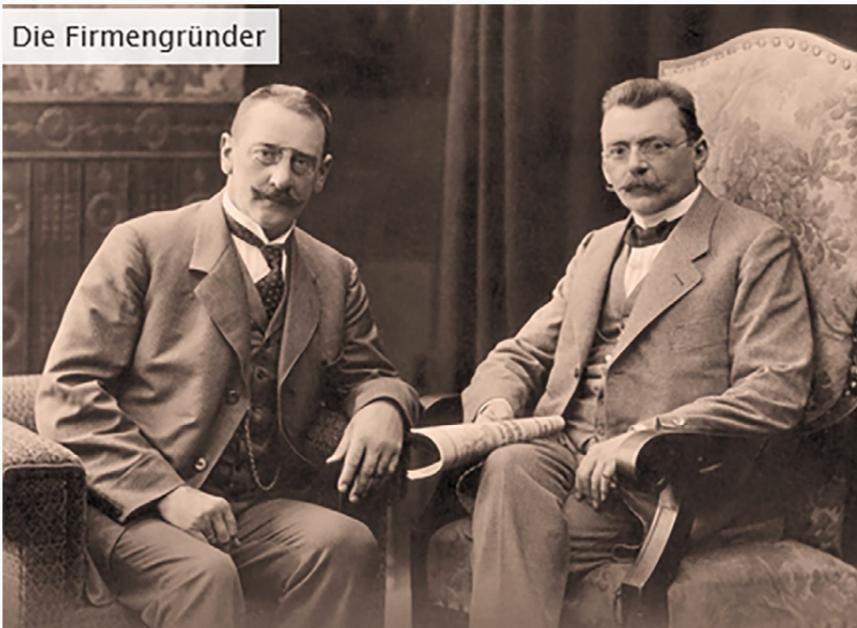
Eine reibungslose Logistik wird durch knapp 1 300 Mitarbeiter in 28 Auslieferungslagern sichergestellt. 50 000 verschiedene Artikel werden hier tagtäglich gehandelt. Ein eigener Fuhrpark mit mehr als 430 LKW bringt die Badkomponenten auch überregional dorthin, wo sie gebraucht werden.

Da bei Richter+Frenzel großer Wert auf kompetenten Nachwuchs gelegt wird, werden pro Jahr etwa 130 neue Mitarbeiter ausgebildet, von denen anschließend rund 90 Prozent auch übernommen werden.

Das Richter+Frenzel-Sortiment umfasst Markenprodukte von mehr als 1 800 Herstellern. Hinzu kommt die Eigenmarke Optiline für das Fachhandwerk.

Gemeinsam mit ihrem ausgewählten Fachhandwerker können sich Bauherren in einem von insgesamt 67 Bäder Showrooms von Richter+Frenzel inspirieren lassen.

Die Firmengründer



Die Firmengründer Ernst Frenzel (l.) und Emil Richter; Fotos: Richter+Frenzel Nürnberg

Das qm Magazin im Interview mit Dominik Beierlorzer, Geschäftsführer Richter+Frenzel Nürnberg GmbH, und Dr. Peter Kürfner, Gesellschafter der R+F Gruppe, anlässlich des 125-jährigen Firmenjubiläums von Richter+Frenzel:

Welche Bedeutung haben 125 Jahre Richter+Frenzel für Sie und insbesondere der Gründungsstandort?

Dr. Peter Kürfner:

Die beiden Gründer am 5. Dezember 1895 in Nürnberg waren Emil Richter sowie mein Großvater Ernst Frenzel. Diesem verdanke ich nicht nur die weitblickende Schaffung des nun seit 1 1/4 Jahrhunderten prosperierenden Familienunternehmens und meine Teilhabe als Gesellschafter seit 1973 hieran, sondern auch meine Nürnberger Bleibe, den von ihm 1910 erbauten Frenzel-Wohnsitz.

Von ganz besonderer Bedeutung sind für mich persönlich die beiden Örtlichkeiten der kleinen Anfänge des Geschäfts in der Sebalder Altstadt: Die Firmengründung erfolgte im Haus Egidienplatz 22, dem Eckhaus zur damaligen Landauergasse oberhalb des Laufer Schlagturms, genau dort, wo heute das Willstätter-Gymnasium steht, mein Realgymnasium, das ich von 1954 bis 1963 als Schüler besuchte. Drei Jahre später, 1898, zog die Firma

aus Raumgründen an den Egidienplatz 21 um, ins sogenannte „schwarze Pellerhaus“. Eine Aufnahme von kurz nach der Jahrhundertwende zeigt Ernst Frenzel und Emil Richter zusammen mit neun Mitarbeitern vor diesem wunderschönen historischen Haus. Im 1. Stock befand sich die Wohnung der Familie Frenzel bis 1910; meine Großmutter Betty blickt auf dem Foto aus einem Fenster im 1. Obergeschoss. Mit wieviel Mitarbeitern Ende 1895 begonnen wurde, ist nicht überliefert.

Auch dieses „Schwarzpellerhaus“ – neben dem unmittelbar benachbarten Pellerhaus mit seinem nördlich der Alpen einmaligen, jüngst von den Altstadtfreunden hervorragend restaurierten Renaissance-Innenhof – wurde bis auf das heute noch stehende Tor-Fragment ein Opfer des Bombenkriegs. Unverständlich ist, dass es nach nunmehr über 75 Jahren von der Kommune immer noch nicht restauriert ist – ein Schandfleck, noch dazu neben dem gleich in den 1950er Jahren modern wieder aufgebauten Pellerhaus. Wie schön würde sich

dagegen die abgebildete historische Altstadt-hausfassade von Nr. 21 als oberer Blickfang eines vom bisherigen Parkplatzchaos befreiten Egidienplatzes ausnehmen!

Was konnten Sie von den Gründern Emil Richter und Ernst Frenzel lernen, das für die weitere Unternehmensausrichtung bis heute wichtig war?

Dr. Peter Kürfner:

Leider konnte ich beide Gründer nicht persönlich erleben: Emil Richter starb schon 1921 und auch mein Großvater war bei meiner Geburt im Jahr 1944 bereits neun Jahre tot. Gelernt habe ich aber von ihnen schon seit meiner frühen Jugend in den nicht einfachen Nürnberger Nachkriegsjahren, was es bedeutet, mit Tatkraft und unverbrüchlichem Optimismus zielbewusst etwas Positives und Beständiges in Gang zu setzen – sei es in der Ausbildung, im Berufsleben oder, wie sie, unternehmerisch.

Eine ganz wesentliche Lehre aus der erfolgreichen Unternehmensgeschichte von Richter+Frenzel ist für mich eine funktionierende Partnerschaft in guten und in schlechten Zeiten, wie sie uns von Emil Richter und Ernst Frenzel überliefert wurde. Sie bewährte und bewährt sich, wie aktuell bei uns zu erleben, nicht nur in Kriegs-, sondern auch in Pandemiezeiten.

Wie ging es mit der Entwicklung am Standort in der Frankenmetropole im Laufe der vergangenen Jahrzehnte



Das „schwarze Pellerhaus“ war ab 1898 Unternehmenssitz von Richter+Frenzel und der Wohnsitz (1. Stock) von Familie Frenzel.

bzw. nach 1945 voran? Welche Meilensteine und richtungsweisenden Ereignisse, die für die Firmenentwicklung prägend waren, möchten Sie dabei hervorheben?

Dr. Peter Kürfner:

Unmittelbar nach dem Kriegsende wurde in Nürnberg der Neuaufbau der Firma tatkräftig angegangen, an dem auch mein Vater Rudolf Kürfner aktiv mithalf. Das Geschäftshaus am Plärrer war ebenfalls zerstört worden. Die verantwortliche Führung lag in den Händen des 1. Schwiegersohns von Ernst Frenzel, Dr. Hanns Klingbiel, bis zu seinem Tod von 1957, danach bis zu dessen Ableben im Jahr 1981 bei seinem Sohn Heinz Klingbiel. Wie auch anderswo, waren die Jahrzehnte von einem stets spür- und zählbaren wirtschaftlichen Aufschwung geprägt. Die weltweiten Wirtschaftsrezessionen von 1966/67 sowie 1973/74 konnten verhältnismäßig gut kompensiert werden.

Als richtungsweisende Ereignisse möchte ich hervorheben:

- das 60-jährige Firmenjubiläum, im Jahr 1955 begangen anstelle des 1945 entfallenen 50-jährigen und verbunden mit der persönlichen Erstbegegnung der Familienmitglieder der jeweils 3. Generationen nach den Gründern in Nürnberg;
- die zentral von Haus Nürnberg für die Gesamtfirma in Angriff genommene und gesteuerte Einführung der elektronischen Datenverarbeitung um die Zeit des 75-jährigen Jubiläums von 1970;
- die Errichtung und der 1976 erfolgte Bezug des großen Neubaus des Hauses Nürnberg in der Donaustraße 125 am Nürnberger Hafen,
- die gerade auch für Nürnberg positiv erlebbaren ökonomischen Reflexwirkungen aus der deutschen „Wende“ von 1989 und der Wiedervereinigung von 1990;
- die Beförderung der leitenden Prokuristen der R+F-Häuser anlässlich der 100-Jahrfeier von 1995 in Nürnberg zu GmbH-Geschäftsführern und der Rückzug der Familienmitglieder der 3. Generation aus der seit 1936 existenten, geschäftsführenden Zentralstelle ab 01.01.1997;
- die Übernahme der Schulte-Standorte in der Tschechischen Republik – auch als Neubeginn der historischen Handelsbeziehungen zwischen den Metropolregionen Nürnberg und Prag;
- die Installation der Richter+Frenzel-eigenen Hausmesse „RIFA“ ab 2010 ▶

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)





Luftbildaufnahme der Niederlassung Nürnberg von Richter+Frenzel in der Donaust. 125 in Nürnberg-Eibach/Gewerbegebiet Hafen Nürnberg

- in Kooperation mit der Nürnberg Messe, grundsätzlich alle zwei Jahre veranstaltet;
- zuletzt das äußerst zukunftsorientiert geschaffene neue Logistikzentrum Süd, das die Vertriebsfunktionen zentralisiert, vereinheitlicht und beschleunigt.

Wie bewerten Sie die aktuelle Marktposition von Richter+Frenzel, bundesweit und speziell in der Metropolregion Nürnberg?

Dominik Beierlorzer:

Richter+Frenzel wurde 1895 von Emil Richter und Ernst Frenzel, zwei Visionären und mutigen Kaufleuten, gegründet und befindet sich bis heute im Familienbesitz. R+F gehört deutschlandweit zu den führenden Fachgroßhändlern für Sanitär- und Haustechnik. Als Traditionsunternehmen beschäftigen wir heute mehr als 4.200 Mitarbeiter an 177 Standorten. Über eine überdurchschnittlich starke Marktposition freuen wir uns in der Metropolregion

Nürnberg. Durch die langjährige Verbundenheit mit der Region und der ausgeprägten Kundennähe sind wir der führende Großhändler für Haustechnik, Bäder und Tiefbau in der Region.

Worin begründet sich aus Ihrer Sicht der Unternehmenserfolg – oder anders gefragt: Wodurch zeichnet sich R+F aus und was macht den Unterschied zum Wettbewerb?

Dominik Beierlorzer:

Der entscheidende Erfolgsfaktor sind unsere Mitarbeiter*innen, die durch ihre Loyalität und ihre hohe Fachkompetenz unseren Kunden ausgezeichnet zur Seite stehen und somit langjährige partnerschaftliche Kundenbeziehungen pflegen.

Darüber hinaus hat Richter+Frenzel durch verschiedene innovative Konzepte die Branche maßgeblich mitgeprägt. Ein Beispiel dafür

sind unsere Bäder-Showrooms, die durch verschiedene Stilwelten und speziell entwickelte Raumkonzepte dem Endverbraucher eine bestmögliche Auswahl und Beratung bieten. Abgerundet wird das Beratungserlebnis durch den Einsatz von realityMobile, einer von R+F entwickelten Innovation, durch die das künftige Bad bereits vor der Umsetzung real erlebt werden kann.

Eine hohe Warenverfügbarkeit, permanente Weiterbildung unserer Mitarbeiter*innen und Fachhandwerkspartner und eine Top-Logistik sind weitere Garanten für den Erfolg.

Als Familienunternehmen leben wir Werte wie Verlässlichkeit, Fairness, Zukunftsorientierung und Verantwortung, die unseren Mitarbeiter*innen sowie Kunden und Lieferanten ein sehr gutes Umfeld bieten. Das spürt man täglich.

Wie sehen Sie R+F Nürnberg 2020 aufgestellt und mit welchen Gefühlen blicken Sie auf das ausklingende, pandemiebedingt sicherlich schwierige Geschäftsjahr aus lokaler Sicht zurück?

Dominik Beierlorzer:

Für alle Menschen, Branchen und Unternehmen war 2020 ein ganz außergewöhnliches Jahr. Erfreulicherweise dürfen wir auf dieses Jahr mit Zufriedenheit und letztlich auch ein wenig Demut zurückblicken. Unsere Kunden wurden während des ersten Lockdowns als systemrelevant eingestuft und somit liefen die Geschäfte während des gesamten Jahres mit wenigen Einschränkungen weiter. Nur unser Bäder-Showroom musste für einige Wochen schließen.

Die Bautätigkeit lief weitestgehend normal weiter. Rückenwind erhielten wir zusätzlich durch die umfangreiche Förderung des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) von Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur stärkeren Nutzung erneuerbarer Energien

für die Heizung. Die Absenkung der Mehrwertsteuer hat die Nachfrage zusätzlich erhöht.

Wir wissen diese komfortable Situation sehr zu schätzen und sind froh, dass wir diese für viele Branchen äußerst schwierige Zeit so positiv erleben durften.

Großer Respekt gilt unseren Mitarbeiter*innen, die in dieser Phase unter strengen Hygienevorschriften hoch engagiert hervorragende Arbeit geleistet haben und nach wie vor leisten.

Sie sind als Geschäftsführer für 300 Mitarbeiter in Nürnberg, 25 in der Niederlassung Weiden und 5 am Standort Nördlingen zuständig. Damit dürften Sie einen der größten – und wohl auch erfolgreichsten – der insgesamt 177 Standorte in Deutschland und Tschechien leiten. Das bringt eine Menge Verantwortung mit sich...

Dominik Beierlorzer:

Durch die Gründung des Unternehmens in Nürnberg und die damit traditionelle Verbundenheit mit der Region und zu unseren treuen Kunden konnte sich der Standort in Nürnberg über die 125 Jahre sehr positiv entwickeln und zählt in der Tat zu den größten und auch erfolgreichsten in der Unternehmensgruppe.

Dies ist in erster Linie auf ein hervorragendes Team und das Engagement der Mitarbeiter*innen zurückzuführen. Der Verantwortung, die meine Aufgabe mit sich bringt, stelle ich mich gerne und ich bin sehr froh, dass ich durch meine langjährige Erfahrung in der Branche meinen Teil zur Weiterentwicklung des Unternehmens beitragen kann.

Sie werden sicher mittelfristig die eine oder andere geschäftlich-strategische Weichenstellung vornehmen. Können Sie uns da schon etwas Näheres sagen?

Dominik Beierlorzer:



Dr. Peter Küfner (Gesellschafter der Richter+Frenzel Gruppe), Dominik Beierlorzer (Geschäftsführer der Richter+Frenzel Nürnberg GmbH) und Nürnbergs Wirtschaftsreferent Dr. Michael Fraas, der auch weiterhin auf „eine enge Verflechtung der Stadt mit dem Jubilar“ setzt. In seinem Grußwort stellte der berufsmäßige Stadtrat heraus: „Es erfüllt mich und die Stadt Nürnberg mit Stolz, dass Sie auch nach 125 Jahren ein junges, innovatives, in familiärer Verantwortung und ohne Fremdeinfluss geführtes Unternehmen geblieben sind. Sie spielen in einer Premiümliga und stehen in ihrer Branche für die Megatrends unserer Zeit – und das mit Nachhaltigkeit.“

Veränderung ist ein permanenter Prozess und unabdingbar für eine nachhaltige Unternehmensentwicklung. Die Faktoren digitaler Wandel und Fachkräftemangel, insbesondere im Fachhandwerk, prägen die Anforderungen derzeit besonders.

Wir arbeiten ständig an Lösungen für diese Herausforderungen und werden mit diesen Weiterentwicklungen und Veränderungen vor allem die Kundenzufriedenheit weiter erhöhen und dafür sorgen, dass unsere Kunden auch künftig erfolgreich am Markt agieren können.

Einen wichtigen Beitrag in der Metropolregion Nürnberg leisten in diesem Zusammenhang zum Beispiel unsere Fachabteilungen Heizung und Lüftung, die mit großem Knowhow den

Fachhandwerker technisch und konzeptionell unterstützen und somit für einen reibungslosen Ablauf der Projekte sorgen.

Mit der Inbetriebnahme des neuen, hochmodernen Logistikzentrums Süd in Reichertshofen setzen wir einen Meilenstein in der Branchenlogistik, der seinesgleichen sucht.

Mit welchen Erwartungen und Hoffnungen schauen Sie in die Zukunft?

Dominik Beierlorzer:

Wir blicken trotz aller Herausforderungen in der Wirtschaft positiv in die Zukunft. Die Energiewende, nach wie vor fehlender Wohnraum insbesondere in den Ballungsräumen, der Wunsch nach einer energieeffizienten Heizung oder einem attraktiven Badezimmer ▶

kgh.de
meine anwälte.

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

Sprachen

- Englisch
- Französisch
- Italienisch
- Polnisch

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



DIENSTLEISTUNGEN

Außenanlagen • Winterdienst • Gebäudeservice

Ihr Spezialist für

- Außenanlagen
- Winterdienst
- Gebäudeservice

Wir sind vielseitig und flexibel. Was uns auszeichnet, ist beste Qualität und Zuverlässigkeit. Individueller Service und persönliche Betreuung sind für uns wichtig, denn wir leben eine Partnerschaft mit Ihnen.

Uns vertrauen Konzerne, mittelständische oder kleinere Unternehmen, aber selbstverständlich auch private Haushalte.

IHR KOMPETENTER SERVICE IN DER METROPOLREGION NÜRNBERG.

pb DIENSTLEISTUNGEN • Peter Brückner, Johannes-Götz-Weg 3, 90768 Fürth • Tel. +49 (0) 911 660 44 921 • info@dienstleistungen-pb.de • www.dienstleistungen.de

R+F

RICHTER+FRENZEL

1895

JAHRE
RICHTER+FRENZEL

Ihr verlässlicher Partner: In Nürnberg und an über 170 weiteren Standorten.
www.richter-frenzel.de

► und nicht zuletzt auch ein gewisser Renovierungstau in den letzten Jahren veranlasst uns dazu, optimistisch auf die kommenden Jahre zu blicken.

Welche Planungen und Herausforderungen stehen für die R+F Gruppe insgesamt in den nächsten Jahren an?

Wilhelm Schuster:

Die R+F Gruppe wurde als Unternehmen für Wasserhygiene gegründet, nachdem Robert Koch maßgeblich Forschungsarbeit geleistet hat. Die Parallelen zur Gegenwart sind frappierend, auch heute spielt das Robert Koch Institut eine wichtige Rolle bei der Bekämpfung von Corona. Für uns bedeutet dies, dass wir mit den von uns konfigurierten Produkten und Systemen zur Steigerung der Hygiene und Sicherheit im privaten und öffentlichen Bereich beitragen können. Wir werden unser Sortiment im Bereich Lüftung und Hygiene weiter ausbauen. Eine weitere Herausforderung liegt in Nachhaltigkeit. Darin sehen wir einen Megatrend. Die von uns vertriebenen Haustechnik- und Tiefbauprodukte müssen nicht nur gut designed und engineered, sondern vielmehr auch nachhaltig sein: Wie sind diese produziert, wie ist ihr CO₂ Footprint,

wie werden diese einmal entsorgt werden? Wie können wir mit unseren Tiefbaulösungen zur Nachhaltigkeit beitragen? Als Händler stellen wir uns der Herausforderungen der Digitalisierung auf allen Vertriebssebenen, sei es also zu unseren direkten Kunden, den Deutschen SHK Handwerkern, den Kommunen, Projektentwicklern sowie den Endverbrauchern. Hier wird sich die Landschaft in den nächsten zehn Jahren maßgeblich verändern. Wir treiben die Digitalisierung, z.B. auch durch unsere Initiative Forum Handwerk Digital, maßgeblich voran. Die persönlichen Belange unserer Kunden stehen dabei immer an der ersten Stelle.

Die R+F Gruppe wird weiterhin in den kommenden zehn Jahren massiv in IT und Logistik investieren. Neben unseren herausragenden Kundenbeziehungen werden also IT und Logistik weiterhin das Rückgrat unseres Geschäfts bilden.

Beamen wir uns abschließend einfach mal ins Jahr 2145. Da feiert Richter+Frenzel seinen 250. Geburtstag. Was würden Sie sich – als Visionär – bis dahin für Ihr Unternehmen wünschen?

Dr. Peter Küfner:

Es ist eine gewagte, zeitlich weit vorausliegende Zukunftsvision, eine Fiktion des doppelt so langen Firmenbestehens wie bisher, des seit 1895 immer noch erfolgreichen Unternehmens.

Ich wünsche mir – neben der Existenz der Firma als solcher – deren gesundes Florieren und Wirtschaften im Sinne der Gründer auch noch in der Mitte des 22. Jahrhunderts, vor allem aber Gesundheit für alle Mitarbeiter der Unternehmensgruppe sowie für ihre Geschäftsführer und Gesellschafter!

Vielen Dank für das interessante und aufschlussreiche Gespräch.

RICHTER+FRENZEL

DER SÜDWESTPARK
IST NÜRNBERGS TOP-BUSINESS-
STANDORT

DER STANDORT
Südwestpark
NÜRNBERG

EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE

Wir haben MEHR!

New Work
Zukunftssichere und innovative Flächenlösungen, z.B. für Mix aus Präsenz mit mobiler Arbeit

Networking
240 Unternehmen auf 190.000 m² Mietflächen

Work-Life-Balance
mit Nahversorgung, Dienstleistungen und Serviceangeboten: Fitnesscenter, Kantine, Hotel, Kinderkrippe uvm.

Mobilität
eigener S-Bahnhof, 4.000 Parkplätze, E-Laden mit PV-Strom, Fahrradpark

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

ANZEIGE

Schultheiß Projektentwicklung AG: Ein Nürnberger Bauträger auf Erfolgskurs

Vorstandsvorsitzender Michael Kopper im Interview mit Steve Iser

COVID-19 beutelt seit genau einem Jahr die Wirtschaft. Viele Branchen leiden und die erschreckenden Nachrichten, dass schon wieder eine bekannte Firma oder ein beliebtes, alteingesessenes Unternehmen der Heimatstadt Insolvenz angemeldet hat, häufen sich. Zwischen all diesen Schreckensnachrichten macht dagegen ein Nürnberger Unternehmen aus ganz anderen Gründen auf sich aufmerksam: die Schultheiß Projektentwicklung AG. Der fränkische Bauträger befindet sich seit Jahren auf Wachstumskurs und hat selbst im Krisenjahr 2020 nochmals richtig Fahrt aufgenommen.

Redaktionsleiter Steve Iser vom qm Magazin hat sich mit Michael Kopper, Vorstandsvorsitzendem der Schultheiß Projektentwicklung AG, unterhalten, die letzten Monate Revue passieren lassen und über die Auswirkungen der Pandemie auf den Immobilienmarkt gesprochen.

Herr Kopper, die Wirtschaft hat ein hartes Jahr hinter sich. Was hat Corona mit der Baubranche gemacht?

Michael Kopper: Die Baubranche gehört glücklicherweise zu einer der wenigen Branchen, in der weitestgehend normal weitergearbeitet werden konnte. Auf den Baustellen ist es einfacher als in anderen Bereichen, Abstand zueinander zu halten. Wir haben außerdem penibel auf Hygiene geachtet – auch im Büro. Unsere Mitarbeiter haben Mundschutzmasken und Desinfektionsmittel erhalten und wo es aufgrund der Tätigkeit ging, haben wir den Kollegen Homeoffice ermöglicht. Am Firmeneingang wurde eine Fiebermessstation installiert, um kontaktlos von allen Mitarbeitern und Besuchern die Temperatur vor dem Betreten des Hauses zu prüfen. Trotz der Pandemie und den katastrophalen Auswirkungen auf die Wirtschaft konnten wir als Team bei der Schultheiß Projektentwicklung AG im Jahr 2020 Immobilien im Wert von über 250 Millionen Euro verkaufen.



Michael Kopper, Vorstandsvorsitzender der Schultheiß Projektentwicklung AG

Der Baubranche geht es also trotz COVID-19 verhältnismäßig gut, die seit Jahren prophezeite Blase ist (noch) nicht geplatzt. Hat sich im vergangenen Jahr etwas am Kaufverhalten Ihrer Kunden geändert?

Michael Kopper: Gerade wegen Corona ist scheinbar vielen Menschen bewusst geworden, wie wichtig das perfekte Zuhause für sie ist. Das ist auch nachvollziehbar: keine Urlaubsreisen und Wochenendtrips, stattdessen Homeoffice oder sogar Kurzarbeit und nächtliche Ausgangssperren – wir alle haben in den letzten Monaten wohl so viel Zeit daheim verbracht wie noch nie. Wer sich in seinem Zuhause nicht wohlfühlt, für den gestaltet sich die derzeitige Situation noch schwieriger als sie eh schon ist. Als Bauträger merken wir, dass sich die Nachfrage nach Qualitäts-Immobilien, besonders in begehrten Lagen, insgesamt eher verstärkt hat. Vor allem Immobilien, die etwas außerhalb und nicht direkt in der Nürnberger Innenstadt liegen, erfreuen sich derzeit großer Beliebtheit.

Warum sind gerade die Vororte so beliebt?

Michael Kopper: Nehmen wir Zirndorf als Beispiel: Unsere Kunden haben hier den Stadtwald direkt vor der Haustür und können jeden Tag etwas Anderes unternehmen: Erlebnispfade im Wald erkunden, das Wildschweingehege besuchen, zur „Alten Veste“ wandern und den tollen Ausblick genießen. Durch den eintönigen Corona-Alltag haben viele Leute festgestellt, wie wichtig ihnen diese Abwechslung

doch ist. Gleichzeitig sind die Innenstädte von Nürnberg, Fürth und Erlangen schnell mit Auto, Bus oder Bahn erreichbar. Wir merken aber auch, dass die Pandemie und die noch nicht abschätzbaren Folgen die Menschen verunsichern. Bis eine Kaufentscheidung tatsächlich fällt, vergehen mittlerweile ein bis zwei Wochen mehr als sonst. Die Kunden lassen sich Zeit und wägen genau ab. Vor allem wollen sie zunächst das „Go“ ihrer finanzierenden Bank in der Hinterhand haben, bevor sie eine Entscheidung treffen.

Die Nachfrage ist trotz Pandemie also eher gestiegen. Zusammen mit dem Grundstücks-Mangel, den wir besonders in den Metropolen haben, sind das keine guten Nachrichten für den Mann mit kleinem Geldbeutel, oder?

Michael Kopper: Bauland ist Mangelware. Leider tun sich auch die Kommunen schwer, so viel bebaubare Grundstücke auszuweisen wie nötig wären, um den Bedarf zu decken. Wir sind uns dessen bewusst, dass die Preise am Wohnungsmarkt auch aus diesem Grund immer weiter ansteigen und Menschen mit niedrigerem Budget oft schlechte Karten auf dem freien Wohnungsmarkt haben. Unser Anliegen ist aber: Attraktive und qualitative Wohnungen auch für mittlere Budgets bereitzustellen. Daher haben wir uns vor zwei Jahren entschieden, neben dem freien Wohnungsbau auch Projekte für den geförderten Wohnungsbau zu entwickeln.

Zwei Jahre sind noch keine besonders lange Zeit. Welche Erfahrung kann die Schultheiß Projektentwicklung also im geförderten Wohnungsbau vorweisen?

Wir haben 2018 nicht erst vorsichtig in diesen Bereich hineingeschnuppert, sondern sind mit Vollgas im geförderten Wohnungsbau durchgestartet. Investmentprojekte mit vielen Wohneinheiten gehören schon länger zu unserem Portfolio und so konnten wir in diesen zwei Jahren bereits zahlreiche Projekte im preisgünstigen Segment auf den Weg bringen. Die Erfahrungen und das Knowhow aus den vielen Jahren zuvor musste lediglich auf

den geförderten Wohnungsbau übertragen werden. Dank unserer erfahrenen Teams war das aber kein Problem. Demnächst startet beispielsweise unser bislang größtes Bauprojekt mit knapp 150 EOF-geförderten Wohnungen.

Worum geht es bei diesem Projekt genau?

Michael Kopper: Wir bauen im Nürnberger Süden zwischen der Zweig- und der Fuggerstraße eine Wohnanlage mit 146 öffentlich geförderten und 30 freien Wohnungen. Wir werden noch im Quartal 1/2021 beginnen und planen die Fertigstellung für Ende 2022. Ins Erdgeschoss zur Fuggerstraße werden mehrere Gewerbeflächen integriert und das Untergeschoss wird größtenteils als Tiefgarage ausgebaut. Die Wohnanlage ist, ähnlich wie ein Vierseithof, ringsum geschlossen und es wird im Inneren einen großen, begrünten Außenbereich mit Spielplatz geben. Das gesamte Wohngebäude wird barrierefrei errichtet, damit die Bewohner bei Krankheit oder im Alter ein möglichst selbstständiges Leben führen können. Außerdem entspricht unser Neubau dem energieeffizienten KfW-55-Standard. Das bedeutet für die Bewohner: sehr geringer Energieverbrauch und damit niedrige Energiekosten. Die Flachdächer werden extensiv begrünt und werden optimal für die Installation einer Photovoltaikanlage vorbereitet. Das ist vor allem für den neuen Eigentümer ein Vorteil, falls er eine solche Installation irgendwann in Erwägung zieht.

Was spricht aus Käufersicht noch dafür, in Projekte aus dem geförderten Wohnungsbau zu investieren?

Michael Kopper: Investoren, die auf Projekte im geförderten Wohnungsbau setzen, erhalten Fördergelder von staatlicher Seite, die bei den hohen Entwicklungskosten sehr stattlich ausfallen. Da wir zudem im nachhaltigen und energieeffizienten KfW-Standard bauen, winkt dem Käufer bei der Finanzierung ein hoher Tilgungszuschuss. Durch die Einstufung der Wohneinheiten als EOF-Wohnungen kann sich der Investor auf feste Mieteinnahmen verlassen. Darüber hinaus bieten wir bei unseren Projekten auch regelmäßig Mischformen aus Miet- und Eigentumswohnungen an – so wie in der Zweigstraße. Dort haben wir ja EOF-Wohnungen, freie Wohnungen und Gewerbeflächen. Zuletzt darf man nicht vergessen, dass es zu einem positiven Image beiträgt, wenn Unternehmen oder Institutionen moderne und ansprechende Wohnungen preiswert zur Verfügung stellen und damit den angespannten Wohnungsmarkt entlasten.

Viele denken beim geförderten Wohnungsbau an den typischen Plattenbau mit Sozialwohnungen in schwierigem Umfeld. Was sagen Sie dazu?

Michael Kopper: Unsere Vision ist es, mit unseren Projekten maßgeschneiderte Wohnquartiere entstehen zu lassen, die einem modernen und nachhaltigen Lebensstil gerecht werden. Es geht darum, Lebensqualität zu schaffen. Dafür setzen wir auf hochwertige Materialien, zeitlose, elegante Architektur und moderne Wohnkonzepte. Unsere Wohnungen im geförderten Wohnungsbau zeichnen sich beispielsweise durch große, oft bodentiefe Fenster und offene Wohn-/Kochbereiche aus – so wie man es sonst meist nur bei modernen

Qualitäts-Immobilien vorfindet. Wir rücken die Familien und deren Bedürfnisse in den Mittelpunkt und integrieren in vielen Fällen neben einer großzügigen und kindgerechten Außenanlage auch eine Kindertagesstätte, um junge Eltern zu entlasten. Bei der Planung gehen wir gezielt auf die Wünsche der jeweiligen Gemeinde ein und informieren transparent über unsere Vorhaben. Vom sozialkritischen Plattenbau kann also in keinster Weise die Rede sein.

Für die Schultheiß Projektentwicklung AG geht es offensichtlich steil bergauf. Worauf freuen Sie sich in diesem Jahr besonders und was wünschen Sie sich persönlich für 2021?

Michael Kopper: Wir haben derzeit eine Menge neuer Bauprojekte in der Pipeline, deren Realisierung durch den Wahnsinns-Umsatz im letzten Jahr in trockenen Tüchern ist. Dabei geht es auch um zahlreiche Projekte im geförderten Wohnungsbau. Diese Bauvorhaben liegen mir besonders am Herzen und ich freue mich am meisten darauf, sie hochwachsen zu sehen. Persönlich habe ich vermutlich noch nie den gewöhnlichen Kleinigkeiten so entgegengefeiert wie jetzt, wo durch Corona vieles nicht möglich ist: ein gemütliches Abendessen im Restaurant, ein entspanntes Treffen mit Freunden, endlich wieder Kollegen und Geschäftspartner auf Events der Branche treffen und sich unbeschwert miteinander unterhalten. Dass diese Dinge bald wieder möglich sind, das wünsche ich mir persönlich für 2021.

Vielen Dank für das Gespräch!

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

Nürnberg: Gewinner des Realisierungswettbewerbs für Neue Mitte Thon stehen fest



Illustrative Darstellung; Entwurf: RKW Architektur+

14 namhafte Architekturbüros hatten sich an dem Realisierungswettbewerb beteiligt, den die S&P Commercial Development, ein Teilungsunternehmen der Sontowski & Partner Group, und ein regionaler Partner, die Thon Plaza GmbH, zur Bebauung des Areals Neue Mitte Thon auslobt hatten. Jetzt wurden die Gewinner gekürt: Den ersten Platz belegt das Architekturbüro RKW Architektur+, der zweite Platz geht an KSP Jürgen Engel Architekten.

Das rund 8 800 m² große Grundstück an der Erlanger Straße Ecke Forchheimer Straße ist Teil des 5,9 Hektar umfassenden Entwicklungsareals „Neue Mitte Thon“. Ausgehend von einem vorangegangenen städtebaulichen Ideenwettbewerb sollten ein Büroturm mit ca. 7 500 m² Brutto-Geschossfläche und weitere, sich westlich anschließende Bürogebäude mit insgesamt rund 11 500 m² Brutto-Geschossfläche, geplant werden, die einen zentralen Stadtteilplatz von rund 2 000 m² umschließen.

„Die Qualität der eingereichten Arbeiten ist sehr hoch“, erklärt Johannes Pohl, Geschäftsführer der S&P Commercial Development und selbst Architekt. „Es gibt viele innovative und attraktive Lösungen für das Areal, was uns sehr freut. Denn die Qualität einer städtebaulichen Entwicklung profitiert natürlich stark von einem solchen Wettbewerb. Die sehr gelungenen Entwürfe stellen tolle Perspektiven für den Stadtteil dar.“

Der Siegerentwurf von RKW+ aus Düsseldorf schafft durch einen auffälligen einheitlichen Sockel mit einer Arkadenstruktur (z. B. Rundbögen) eine Verbindung zwischen dem markanten Büroturm und allen weiteren Gebäuden und lehnt sich in der Farbgebung an den regionaltypischen Sandstein an. Durch unterschiedliche Höhen und verschiedene Gebäudekubaturen wird gleichzeitig Lebendigkeit und eine urbane Kleinteiligkeit erzeugt. Baumpflanzungen, grüne Höfe und eine Markthalle sorgen zudem für Auflockerung und öffentliche Begegnungszonen.



Illustrative Darstellung; Entwurf: KSP Jürgen Engel Architekten

Der Entwurf von KSP aus München gliedert die Baukörper in sich abstuftende Höhen, die sich um den zentralen, als klassische Piazza gestalteten Stadtteilplatz aufbauen. Die Fassadentöne und -ornamente leiten sich aus den städtebaulichen Elementen der Nürnberger Altstadt ab und interpretieren diese neu. Die Erdgeschosszone ist einladend und offen gestaltet mit Foyers, Gastronomie und Einzelhandel sowie einem zum Platz hin orientierten Bürgersaal. Die Piazza und zwei großzügige, begrünte Dachterrassen dienen als Begegnungs- und Entspannungszonen.

„Die Herausforderung bestand darin, einen zusammenhängenden Gesamtentwurf zu entwickeln, der die künftige gewerbliche Bebauung sowie öffentliche Räume und Freiflächen in einem harmonischen Gesamtkonzept abbildet“, erläutert Sven Sontowski, Geschäftsführer der Sontowski & Partner Group. „Energieeffizienz, Ressourcenschutz, Nachhaltigkeit und die Integrierung eines ‚Bürgersaals‘ zur Förderung des Stadtteil-Lebens waren außerdem gefordert, was die prämierten Arbeiten sehr gut umgesetzt haben.“ Das Preisgericht setzte sich aus Vertretern der Stadt Nürnberg, regionalen und überregionalen Architekten und den Investoren zusammen.

Das Areal befindet sich im Nürnberger Nordwesten und ist über die Erlanger Straße sowohl mit dem Stadtkern als auch mit den nördlichen Städten der Metropolregion Nürnberg verbunden. Der Nürnberger Flughafen liegt rund fünf Minuten entfernt. Die S&P Commercial Development hatte das Grundstück im letzten Jahr gemeinsam mit der Thon Plaza GmbH von der Stadt Nürnberg erworben.

Aufgrund der Corona-Situation können die Arbeiten derzeit nicht öffentlich ausgestellt werden. Alle Entwürfe und die Auslobung werden daher hier digital präsentiert:

www.sontowski.de/onlineausstellung-realisierungswettbewerb-neue-mitte-thon-nuernberg/

www.sontowski.de

Küspert & Küspert: Marktbericht Immobilieninvestments 2021

Nürnbergers Wirtschafts- und Wissenschaftsreferent Dr. Michael Fraas stellte am 24. Februar 2021, zusammen mit Wolfgang P. Küspert, Geschäftsführer der Küspert & Küspert Immobilienberatung, Roland Burgis, stellvertretender Vorstandsvorsitzender der Sparkasse Nürnberg, und Prof. Dr. Jonas Hahn, Inhaber der Professur für Immobilienmanagement an der Frankfurt University of Applied Sciences, die neue Ausgabe des Marktberichts Immobilieninvestments Nürnberg 2021 vor. Die Daten des Berichts wurden von Küspert & Küspert erhoben.

Mit über 1,5 Mrd. Euro erreichte das Volumen der institutionellen Immobilienverkäufe in Nürnberg den zweithöchsten Wert in der Geschichte der Stadt. Damit hat Nürnberg im Jahr 2020 trotz Coronakrise eindrucksvoll seine Spitzenstellung unter den sog. B-Immobilienstandorten in Deutschland bestätigt. Der Investmentstandort Nürnberg hat seine Resilienz gegenüber schwierigen gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen bewiesen. Projektentwickler und Investoren vertrauen darauf, dass Nürnberg dank seiner breit aufgestellten Wirtschaftsstruktur mit Fokus auf alle wichtigen Zukunftsthemen auch zukünftig ein starker Standort ist – ein wichtiges Signal.

Positive Aussichten für Nürnberg

Faktoren für gute Zukunftsaussichten am Wirtschaftsstandort Nürnberg bieten u. a. die ausgeprägten Kompetenzen Nürnbergs im Bereich Digitalisierung. Mit Spitzenwerten bei den Beschäftigten im IT-Sektor zählt Nürnberg zu den Top Ten der digitalsten Regionen in Deutschland. Durch die Gründung der Technischen Universität Nürnberg (TUN) erfährt der Wirtschaftsstandort nun einen weiteren herausragenden Impuls. Die Hochschulentwicklung wird den Technologietransfer weiter intensivieren. Bereits heute profitieren Nürnbergs Industrie- und High-Tech-Unternehmen von ausgezeichneten anwendungsnahen Forschungsstrukturen vor Ort, zum Beispiel in den Bereichen Industrie 4.0, künstliche Intelligenz und Sensorik, nachhaltige Mobilität oder interdisziplinäre Energieforschung.

Eine Besonderheit, die den Nürnberger Investmentmarkt für Immobilien auszeichnet, ist, dass sowohl regional verwurzelte Akteure als auch überregional agierende Investoren ihre Konzepte nicht alleine an Rendite-Überlegungen koppeln. „Ihr Engagement geht sehr häufig mit einer stark nachfrageorientierten Entwicklertätigkeit einher“, erklärte Dr. Fraas. „Das schafft dringend benötigte Wohn- und Gewerbeflächen.“ Hervorzuheben ist an dieser Stelle das deutlich gewachsene Engagement bei der Realisierung von Angeboten im geförderten Wohnungsbau. Insgesamt stieg das Transaktionsvolumen im Marktsegment Wohnen im Jahr 2020 im Vergleich zum Vorjahr um mehr als 70 Prozent auf knapp eine halbe Milliarde Euro.

Angesichts knapper innerstädtischer Flächenpotenziale wird für eine gelingende Stadtentwicklung die Bedeutung insbesondere solcher Projekte weiter anwachsen, die moderne Arbeitsmöglichkeiten, Wohnformen für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen und ergänzende Infrastrukturangebote klug kombinieren. Beispiele sind etwa die Quartiersentwicklung Luitpoldviertel, der in Entwicklung befindliche SEETOR City Campus oder Nürnbergs größtes Stadtentwicklungsprojekt an der Brunecker Straße. Gemischte urbane Strukturen werden ebenfalls das AEG-Nordareal prägen.

Gesunkene Nachfrage bei Einzelhandel und Hotel

Auch wenn die Nachfrage nach Objekten in den Assetklassen Einzelhandel und Hotel drastisch gesunken ist – mitunter wurden Projekte auf Eis gelegt oder neu strukturiert –, bedeutet dies eine Momentaufnahme, aber keine dauerhafte Schockstarre. Dr. Fraas ist überzeugt: „Die Qualitäten Nürnbergs als zentrenstarke Einkaufsstadt, als Messestandort und Reisedestination sind weiterhin vorhanden und werden auch nach der Pandemie wieder überzeugen.“

www.kuespert-kuespert.de



Marktbericht
Nürnberg
2020/2021

Investment

Der Marktbericht Immobilieninvestments 2021 zeigt die Entwicklungen in den Assetklassen Büro, Wohnen, Grundstücke, Industrie & Logistik, Einzelhandel und Hotel auf und bietet Entscheidungsträgern eine verlässliche Grundlage.

Er steht zum Download bereit unter:
www.kuespert-kuespert.de/marktforschung/investment.html

ANZEIGE

Instone verkauft Mikroapartment-Wohnanlage in Nürnberg im Rahmen eines Forward-Deals

- Projekt umfasst 459 Wohneinheiten und Gewerbeflächen im Erdgeschoss
- Realisierung der Wohnanlage im KfW55-Standard
- Verkauf erfolgte noch vor Baubeginn
- Fertigstellung ist für Anfang 2023 geplant

Instone Real Estate, einer der führenden Wohnentwickler Deutschlands, wird in Nürnberg eine innerstädtische Mikroapartment-Wohnanlage mit insgesamt 459 Apartments und Gewerbe im Erdgeschoss realisieren. Nun wurde das Projekt von einem namhaften europäischen Asset-Manager im Rahmen eines Forward-Deals erworben. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Die Fertigstellung wird voraussichtlich Anfang 2023 erfolgen.

Andreas Zeitler, Niederlassungsleiter Bayern Instone Real Estate: „Wir freuen uns, mit einem starken Partner an unserer Seite das Projekt umzusetzen. Der frühzeitige Einstieg noch vor Baustart unterstreicht die Attraktivität des Wohnkonzepts und belegt das Vertrauen in Instone



Visualisierung KUNITZ © IMOGENT

als zuverlässigen und erfahrenen Entwickler von Wohnraum.“ Er fügt hinzu: „Die Baugenehmigung liegt bereits vor. Wir planen nun zeitnah mit dem Bau zu beginnen.“

Auf dem rund 4.450 m² großen Grundstück in der Stephanstraße 13/15 entstehen auf einer Wohnfläche von ca. 9.800 m² attraktive Mikroapartments, die Platz für insgesamt 466 Betten bieten. Ebenso sind im Erdgeschoss 840 m² Gewerbefläche sowie in der Tiefgarage 75 Stellplätze vorgesehen. Alle Wohnungen werden den KfW55-Standard erfüllen.

Andreas Gräf, COO der Instone Real Estate, kommentiert: „Nürnberg gehört zu den wirt-

schaftsstärksten Regionen Deutschlands mit dynamischen Wachstumsperspektiven. Auch die hervorragende Lage des Projekts in der Nähe der Nürnberger Hochschulen, die exzellente Verkehrsanbindung und die fußläufige Erreichbarkeit des Wöhrder Sees sprechen für ein attraktives Investment. Der Verkauf steht ganz im Einklang mit der Strategie von Instone.“

www.instone.de

Denkmalprämierung des Bezirks Mittelfranken

Der Bezirk Mittelfranken hat im Rahmen der Denkmalprämierung 2020 auch das Wirken der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen gewürdigt. Das Unternehmen hatte in den Jahren 2018 bis 2020 die Anwesen Heisterstraße 62-74, Volckamerplatz 2-6 und 14-18 sowie Volckamerstraße 3+4 denkmalwürdig saniert. Dabei handelt es sich um Bestände, die einst zur MAN-Werksiedlung gehörten und im Jahr 2007 von der wbg Nürnberg erworben wurden.

„Die wbg Nürnberg hat mit der vorbildlichen Sanierung wertvolles Kulturgut in unserem Raum erhalten und sich dadurch um die Heimat verdient gemacht“, lobt Bezirksratspräsident Armin Kroder das Unternehmen in Urkunde und Gratulationsschreiben.

„Wir freuen uns sehr, dass die wirklich gelungenen Arbeiten nach einer Lobenden Erwähnung im Rahmen des Architekturpreises der Stadt Nürnberg nun auch vom Bezirk Mittelfranken gewürdigt werden. Damit wurde uns nun zweimal bestätigt, dass wir neben Neubau auch Denkmalschutz können“, stellt wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira beim Erhalt der Urkunde fest.

wbg.nuernberg.de



Sanierung der ehemaligen Werksiedlung in der Werderau; Foto: Oliver Heint

Zirndorf // Bachstraße 6 & 8



OBSIDIAN
Einzigartig wohnen in Zirndorf.

**ELEGANT.
ZENTRAL.
EINZIGARTIG.**



Keine Käuferprovision
Tilgungszuschuss bis zu 18.000 € möglich

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

Weitere Informationen unter:
obsidian-zirndorf.de

Zi-Wo-Bau
Regional · Sicher · Fair

**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



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





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

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

qm MAGAZIN

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

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



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.BAUFEN.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.

Ein Anruf bei...

Dr. Sebastian Greim

Geschäftsführer der
ECKPFEILER Immobilien Nürnberg GmbH



Hallo Herr Dr. Greim, wir freuen uns, dass Sie sich ein paar Minuten Zeit für ein Gespräch mit dem qm Magazin nehmen können. Die ECKPFEILER Immobilien Gruppe ist ein eigentümergeführter Projektentwickler und Investor mit Ursprung in Pullach bei München – und seit 2020 mit der ECKPFEILER Immobilien Nürnberg auch hier in Nürnberg. Wo liegt der Fokus des Unternehmens?

Sebastian Greim: Ich freue mich sehr über Ihren Anruf. Unser Fokus liegt auf drei Schwerpunkten. Dies ist übergeordnet die Projektentwicklung von Gewerbe- und Wohnprojekten in lebenswerten Quartieren – entweder als Neuentwicklung, oder aber aufbauend auf nicht mehr zeitgemäßen, altem Bebauungsbestand. Hieraus betreiben wir die Revitalisierung und Aufwertung von Bestandsobjekten sowie übergeordnet die Entwicklung von Apartments und Kompakt-Wohnformaten. Dabei ist es unser Anspruch, nachhaltig Mehrwert zu schaffen – sowohl aus unternehmerischer als auch aus gesellschaftlicher Perspektive.

Bereits seit 2018 ist ECKPFEILER auch in Nürnberg aktiv, wie kam es zur Gründung der Tochtergesellschaft ECKPFEILER Immobilien Nürnberg GmbH?

Sebastian Greim: Gemeinsam mit einem lokalen Partner haben wir 2018 in Entwicklungsflächen von knapp 100 000 m² im Nürnberger Norden investiert. Derzeit arbeiten wir hier auf die Billigung von vier Bebauungsplänen hin, welche diese Entwicklungsflächen in lebenswerte, nachhaltige Wohnquartiere überführen.

Wolfgang Bogner als auch ich haben einen langjährigen Bezug zu Nürnberg, in der Vergangenheit haben wir hier bereits viele verschiedenen Gewerbe- und Wohnprojekte als auch großmaßstäbliche Quartiersentwicklungen umgesetzt. Umso schöner ist es, hier nun mit eigenem Büro und eigenem Team für ECKPFEILER gemeinsam spannende neue Projekte in und für Nürnberg anzugehen!

ECKPFEILER Immobilien Nürnberg hat unlängst im Stadtteil Thon an der Kilianstraße ein Grundstück erworben. Sie planen hier ein neues Wohnensemble. Können Sie schon mehr zu diesem Projekt verraten?

Sebastian Greim: Wir planen einen Gebäudeensemble aus mehreren, ineinander verschränkten Kubaturen, die im Osten bei 4 Geschossen starten, bis zur Erlanger Straße deutlich an Höhe gewinnen und eine Geschossfläche von über 5 000 m² beinhalten. Im Fokus steht die Entwicklung von kompakten Eigentumswohnungen, einkommensorientierten Förderwohnungen sowie kleine Flächen für Handel und Dienstleistung. Wir konnten für dieses Projekt ein erfahrenes Team zusammenstellen und befinden uns parallel zum Planungsprozess in enger Abstimmung mit der Stadt Nürnberg – noch vor der Sommerpause 2021 wollen wir den Baueintrag einreichen.

Welche Projekte sind darüber hinaus aktuell in der Planung bzw. Entwicklung?

Sebastian Greim: Neben der Kilianstraße konnten wir zum Jahreswechsel bereits weitere Ankäufe umsetzen und prüfen darüber hinaus

derzeit weitere Ankaufs- und Entwicklungsoptionen. Dabei gilt: Einfache Grundstücke gibt es nicht mehr, sondern alle Lagen bieten meist eine Fülle von Hürden bzw. Herausforderungen... Sobald Projekte ausreichend konkret sind, werden Sie sicher in diesem Magazin darüber lesen können (lacht).

Wie sehen Sie den Nürnberger Immobilienmarkt im Vergleich zu München?

Sebastian Greim: Nürnberg als attraktivste deutsche B-Stadt kann hier zunehmend im Fahrwasser des schönen, aber dichten und teuren Standortes München punkten – als der zweite wichtige Player in Bayern mit einem sehr breiten Mittelstand, tollem Kultur- und Bildungsangebot bei gleichzeitig hoher und noch leistbarer Lebensqualität. Dabei wird es auch hier zunehmend schwerer, angesichts der Flächenknappheit und vieler Hindernisse hin bis zur Umsetzung sinnvoller Projekte sowohl leistbare, aber eben auch ökologisch nachhaltige Flächen zu entwickeln – aber dafür kämpfen wir auch in Zukunft.

Und zum Abschluss, was finden Sie an Franken besonders attraktiv?

Sebastian Greim: Als gebürtigem Oberfranken liegen mir die Menschen und die Mentalität in Franken insgesamt doch sehr – auch oder weil ich 15 Jahre lang in München gelebt habe. Und dies auch, wenn die Mentalität nicht immer Offenheit und Optimismus beinhaltet... da gilt, in der heutigen Zeit umso mehr: Positiv bleiben!

Vielen Dank für das Gespräch!

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 das qm MAGAZIN ab der nächsten Ausgabe **kostenlos als PDF-Link per E-Mail** abonnieren.
- 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 _____ Datum, Unterschrift _____
 E-Mail _____ Ihre Kontaktdaten werden nur an die von Ihnen angekreuzten Unternehmen zum Zweck der Postzustellung weitergegeben.

SONNENWOHNEN IN HERZOGENAURACH

ANZEIGE

SCHULTHEISS

WOHNBAU AG



NÜRNBERGER STRASSE
MEIN ZUHAUSE. HERZO BASE II

ENERGIE-
STANDARD
KfW 40



Ein Angebot exklusiv für alle, die bereits in Herzogenaurach wohnen, gewohnt haben oder dort arbeiten: Erfüllen Sie sich im Einheimischenmodell den Traum von einer klimafreundlichen **KfW-40-Eigentumswohnung in Herzo Base**.

In Herzo Base III entsteht in der Nürnberger Straße ein energetisch vorbildlicher Neubau mit 18 Eigentumswohnungen und Tiefgarage. Mit dem hohen Energiestandard KfW 40 schafft die SCHULTHEISS Wohnbau AG hier ein nach- und werthaltiges Gebäude. Künftige Bewohner profitieren von minimalen Heiz- und Energiekosten und erhalten zusätzlich eine attraktive Förderung vom Staat. So gibt es einen Tilgungszuschuss von bis zu 24.000 Euro* über die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). Das Wohnungsangebot bietet unterschiedlichste Grundrisse mit geräumigen 77 bis 151 Quadratmetern Wohnfläche. Alle Wohnungen verfügen über eine hochwertige und moderne Ausstattung sowie über Balkon oder Terrasse.



Nürnberger Straße
Herzo Base III - Herzogenaurach

- 18 Eigentumswohnungen
- Wohnflächen von ca. 77 m² bis ca. 151 m²
- KfW-Effizienzhaus 40 — förderfähig
- Aufzug, Tiefgarage
- Verkauf bevorzugt im Einheimischenmodell

Info unter Tel.: 0911/34 70 9 - 390
www.schultheiss-wohnbau.de

SCHULTHEISS Wohnbau AG kauft Kitzmann-Areal

Die SCHULTHEISS Wohnbau AG hat ein gut 1830 m² großes Grundstück auf dem Gelände der früheren Kitzmann-Brauerei in Erlangen erstanden. Verkäufer ist die Instone Real Estate AG, die das Areal entlang der Südlichen Stadtmauerstraße und zwischen Schuhstraße und Fahrstraße im Zuge der Übernahme der S&P Stadtbau vom Erlanger Projektentwickler Sontowski & Partner erhalten hat. Bis vor wenigen Jahren wurde das Gelände mit teilweise denkmalgeschütztem Bestand von der Kitzmann-Brauerei als Produktionsstandort genutzt.

Mit der Entscheidung zur Übernahme ebnet die SCHULTHEISS Wohnbau AG den Weg für eine Quartiersentwicklung in bester innerstädtischer Lage: Rund 1830 m² Grundstücksfläche zum Wohnen und Arbeiten mitten in Erlangen werden zu neuem Leben erweckt.

Neben Wohnungen in unterschiedlichen Größen sollen eine Tiefgarage und Gewerbeflächen entstehen, die auch für die direkte Umgebung einen Mehrwert bieten.

Das Areal wird die SCHULTHEISS Wohnbau AG in enger Abstimmung mit der Stadt Erlangen entwickeln, erste Gespräche fanden bereits statt. Zu den Planungen zählen eine Umnutzung des Bestands ebenso wie der Neubau von Gebäuden, vorgesehen ist zudem der Erhalt der charakteristischen

Sudtürme. Die Kitzmann Bräuschänke, die sich im denkmalgeschützten Teil des Areals befindet, ist nicht Gegenstand des Verkaufs; sie bleibt weiterhin bestehen. Um das Grundstück optimal in sein städtebauliches Umfeld zu integrieren, ist außerdem ein Begrünungskonzept vorgesehen. Statt der bisherigen Vollversiegelung wird auf dem Gelände in Zukunft neues Stadtgrün wachsen.



V.l.: Vorstandsvorsitzender Martin Heyn, Vorstand Thomas Groene, Vorstand Rüdiger Sickenberg. Foto: © SCHULTHEISS Wohnbau AG

„Solch eine Wohnlage wünschen sich viele, doch selten bietet sich die Gelegenheit so zentral eine moderne Wohnanlage zu errichten“, so Rüdiger Sickenberg, Vorstand der SCHULTHEISS Wohnbau AG. „Wir freuen uns auf dieses sehr spezielle Projekt und darauf, das Kitzmann-Areal mit neuem Leben zu füllen.“ Im Vordergrund der Planung stehe der sensible Umgang mit dem geschichtsrreichen Ort ebenso wie die Wohn- und Lebensqualität der künftigen Bewohner.

Dazu zähle auch eine hochwertige Bauausführung mit einer ressourcenschonenden Energieeffizienz, so Sickenberg weiter. Die Räumung von verbliebenen technischen Anlagen soll bereits im Frühsommer 2021 stattfinden, der Abbruch von Teilbereichen beginnt in der zweiten Jahreshälfte. Der Baubeginn selbst ist für 2022 vorgesehen, nach Erteilung der Baugenehmigung.

www.schultheiss-wohnbau.de



Modernes Wohnen im Knoblauchland!

Die Fakten auf einen Blick:

-  7 Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern und Wohnflächen von ca. 68 m² bis ca. 136 m²
-  jede Einheit mit Gartenanteil, Balkon oder (Dach-)Terrasse
-  hochwertige Innenausstattung im eleganten Design, z.B. bodengleiche Duschen
-  lichtdurchflutete Räume und ideale Süd-West-Ausrichtung
-  Fußbodenheizung und Massivbauweise
-  Aufzug und Tiefgarage

KEINE KÄUFERPROVISION!

IHRE ANSPRECHPARTNER:

Carmen A. Rieger | Gerhard Stachely
Geschäftsführerin | Immobilienberater

Büro: 0911 / 23 55 69 - 0
info@immoservice.de
www.immoservice.de



Preisbeispiel (Whg. 3):



3 Zimmer | ca. 87,48 m² Wohnfl. |
EG mit Terrasse und Gartenanteil
527.950,- € zzgl. Stellplatz

vorläufige Energiewerte:
KfW 55, B, Bj. 2021,
Hz, 55,9 kWh/(m².a)

ImmoService GmbH
 VR-Banken Metropolregion Nürnberg

SEETOR OFFICES

25.000 m² Gewerbefläche
Büro, Dienstleistung, Einzelhandel, Praxen
Attraktive Sichtlage an der Ostendstraße
Ab 450 m² anmieten!

Über **8000 m²** bereits vermietet.



MEHR
INFORMATIONEN
seetor-nuernberg.de
09131 7775-720

SEE
TOR
CITY CAMPUS



Erfolgreich seit 36 Jahren.
Global denken, lokal handeln.

Immotions by
 Sontowski & Partner
GROUP

ANZEIGE



Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann abweichen

Am Bahndamm 36 in Schwaig bei Nürnberg entstehen großzügige 2- bis 5-Zimmer Wohnungen förderfähig nach KfW 55. Die 24 barrierefreien Wohneinheiten sind perfekt auf die Bedürfnisse von Jung und Alt abgestimmt. Paare, Familien oder Best Ager fühlen sich gleichermaßen wohl in den durchdachten Wohnungen mit Gärten und Terrassen oder Balkonen.

Idylle trifft auf perfekte Infrastruktur im Nürnberger Land

Umgeben von üppigen Wäldern im Norden, Osten und Süden war Schwaig im Mittelalter bekannt für sein flüssiges Gold. Zeidler sammelten den Honig der Wildbienen und handelten damit. Noch heute ist Schwaig idyllisch im Grünen und trotzdem in unmittelbarer Nähe zu Nürnberg gelegen. Der perfekte Lebensmittelpunkt für alle, die gerne in der Natur sind und dennoch auf eine hervorragende Infrastruktur nicht verzichten möchten.

Das Wohnensemble liegt im Herzen Schwaigs. 500 Meter vom Zentrum der Kleinstadt entfernt, sind die Wohnungen der perfekte Lebensmittelpunkt für Paare, Familien und Best Ager. Hier können Sie das Leben in vollen Zügen genießen: entspannt im eigenen Garten oder in den zahlreichen Cafés und Restaurants in unmittelbarer Nähe. Auch Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Im Eigenheim das ganze Jahr über rundum wohlfühlen

Die Eigentumswohnungen überzeugen mit gehobener Ausstattung, Barrierefreiheit sowie bodentiefen Fenstern für lichtdurchflutete Räume. Sie bieten viel Komfort und verfügen teilweise über ein Schlafzimmer mit separater Ankleide sowie zusätzlichen Dusch-WCs.

Alle Wohnungen im Erdgeschoss haben eine Terrasse und einen eigenen Garten. Die Eigentumswohnungen in den oberen Etagen überzeugen mit großzügigen Balkonen. Ein besonderes Highlight sind die zum Teil verglasten Loggien. Sie können im Sommer geöffnet und in der kalten Jahreszeit geschlossen als zusätzlicher lichtdurchfluteter Wohnraum genutzt werden. Ein Aufzug und eigene Stellplätze sorgen außerdem für mehr Komfort.

www.bayernhaus.de



Projektdetails

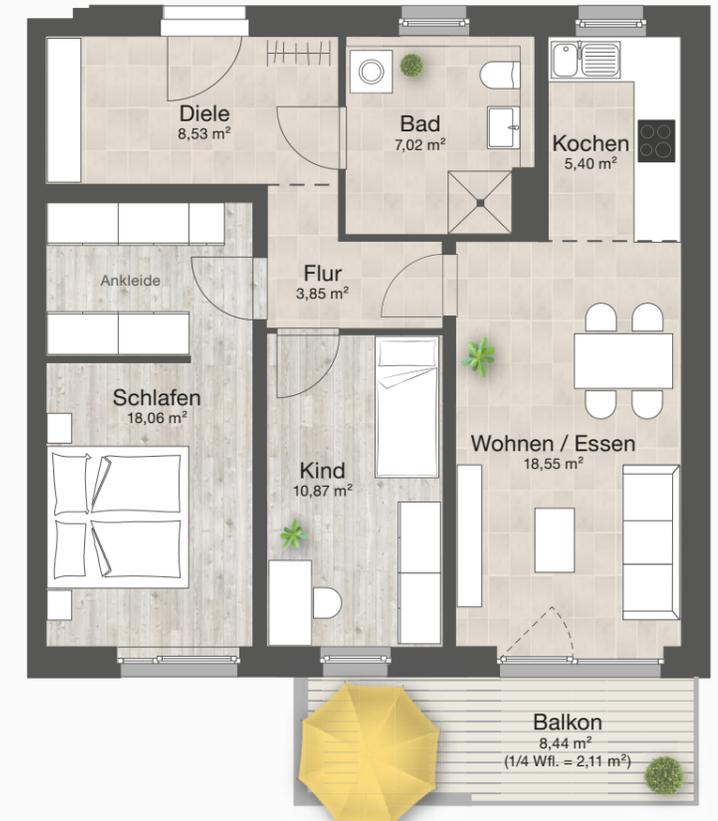
Standort: Ernststraße 1, Nürnberg
 Preis: ab 302.000 €
 Zimmeranzahl: 2 – 5 Zimmer
 Wohnfläche: 56 – 111 m²
 Einheiten: 24
 Ausstattung: Gehoben
 Fördermöglichkeit: KfW 55
 Effizienzklasse A+

Ausstattungs Highlights (Beispiel 3-Zi.-Whg.)

- barrierefrei
- durchdachter Grundriss
- Fliesenbelag sowie Stabparkett
- Fußbodenheizung
- teilweise bodentiefe Fenster
- teilweise elektrisch bedienbare Rollläden
- Tageslichtbad mit bodengleich gefliester Dusche
- Balkon mit schwellenlosem Austritt
- Glasfaser bis in die Wohnung
- Spots in Ankleide, Flur und Bad
- kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

Ersparnis KfW-Zuschuss

Wohnung 10
 1. Obergeschoss
 74,39 m² Wohnfläche
 387.000 € Wohnungspreis
 -18.000 € Tilgungszuschuss (bis zu)
369.000 € neuer Wohnungspreis
 (Zzgl. Stellplätze)



Digitale Preisliste / Wohnungsübersicht
 finden Sie auf www.bayernhaus.de

BAYERNHAUS
 Wohnbau · Gewerbebau · Projektentwicklung

Bedarfsausweis: 20,9 kWh/(m²a), Strom, Baujahr 2022, Effizienzklasse A+

www.bayernhaus.de

BERGER GRUPPE baut 28 moderne Mietwohnungen in Nürnberg-Langwasser

„Wohnen im Grünen“ – unter diesem Motto legte die Stadt Nürnberg Mitte der 1950er Jahre den Grundstein für die Errichtung eines Stadtteils: Langwasser. Nun wird dort ein neues Kapitel aufgeschlagen, indem neuer Wohnraum geschaffen wird.

Wesentlich geprägt wurde die Entstehung des Quartiers unter anderem durch den Nürnberger Meisterarchitekten Franz Reichel. Ende der 1950er Jahre gewann er mit seinem Entwurf den Wettbewerb für ein Neubaugebiet mit 40.000 Einwohnern: Langwasser. Einer seiner eher unbekannteren Entwürfe dürfte die Planung einer AVIA-Tankstelle mit Reparaturwerkstatt an der Gleiwitzer Straße 310 gewesen sein. Das Besondere: Eine großzügige Wohnung nebst Garten für den Tankstellenpächter war direkt in das Gebäude integriert. Die Tankstellennutzung wurde im Jahr 1984 aufgegeben. Fortan diente das Grundstück einem Hersteller exklusiver Fahrzeugminiaturen als Firmensitz.

Nachdem die Immobilie einige Jahre im Dornröschenschlaf gelegen hatte, wurde sie im Jahr 2018 von der Nürnberger BERGER GRUPPE erworben. Bereits zu Beginn war klar: Es soll ein neues Wohngebäude abseits gewohnter Baukörperarchitektur entstehen. Aber auch eine gelungene Einbettung in das bestehende Quartier um die Max-Wöner-Straße mit seinen ein- bis zweigeschossigen Winkelbungalows war eine der Planungsaufgaben an den Nürnberger Architekten Bernd Wöger. Nach dessen Idee entstand der Entwurf für einen Atriumsolitär mit 28 Wohneinheiten, der später einen passenden Namen erhielt: ATRIO 310.



Illustrative Darstellungen. Endgültige Darstellung kann von Bauausführung abweichen.

Der Baubeginn erfolgt im zweiten Quartal dieses Jahres. In dem neuen Atriumsolitär entstehen allerdings keine Eigentumswohnungen. Das ATRIO 310 wurde bereits im Dezember 2020 an einen privaten Investor verkauft, der die Wohnungen nach der geplanten Fertigstellung im Herbst 2022 vermieten wird. Mietinteressenten haben schon heute die Möglichkeit, sich bei der BERGER GRUPPE über die Wohnungen zu informieren und vormerken zu lassen.

28 Mietwohnungen in einem Gebäude im Atrium-Stil

Das Interesse an der Immobilie war bereits seit Bekanntwerden des Bauvorhabens stetig gestiegen. Das Immobilienprojekt unterscheidet sich von anderen vor allem durch seine Architektur. Angelehnt an den Stil des römischen Atriums erhält das Wohngebäude einen Innenhof für die gemeinschaftliche Nutzung. Im Inneren der Wohnungen wird das Konzept durch offen gestaltete Grundrisse fortgeführt und durch private Rückzugsorte im Freien ergänzt. Zukünftige Mieterinnen und Mieter erwarten ein KfW-Effizienzhaus mit zahlreichen Vorzügen: ein eigener Außenbereich in Form von einer Terrasse, Loggia oder einem Balkon, intensiv begrünte Dächer, barrierefreie Wohnungen, Tiefgaragen- und Fahrradstellplätze sowie Lademöglichkeiten für E-Autos.

www.atrio310.de | www.berger-gruppe.de



ES GIBT IMMER
SO VIELE LÖSUNGEN,
WIE MAN
PHANTASIE HAT

www.eckpfeiler.de



ECKPFEILER Immobilien Nürnberg • Emilienstraße 1 • 90489 Nürnberg

Sontowski & Partner realisiert 170 Mikroapartments

Die S&P Commercial Development, eine Beteiligung der Sontowski & Partner Group, wird mit dem KUNI 71 ein Mikroapartment-Projekt in Nürnberg realisieren. Bis Ende des Jahres 2023 sollen in der Kunigundenstraße 71 rund 170 möblierte Mikroapartments entstehen.

Die kompakten Apartments sind auf einer Brutto-Grundfläche von ca. 6.650 m² geplant und werden eine durchschnittliche Wohnfläche von etwa 25 m² aufweisen. Das Angebot richtet sich insbesondere an junge Berufstätige, Singles oder Studenten, die kleine Wohnformen suchen, aber auch an Projektarbeiter, Expats oder Pendler, die kompakten Wohnraum vorübergehend oder als Zweitwohnsitz nutzen wollen. Die künftigen Bewohner können sich in einen begrünten Innenhof zurückziehen. Auf der Dachterrasse stehen außerdem großzügige Gemeinschaftsflächen zur Verfügung. Darüber hinaus wird auch die Einbindung eines Fitnessstudiobetreibers geprüft. Unter dem Gebäude entsteht eine Tiefgarage mit 67 PKW-Stellplätzen, Ladestationen und Fahrradabstellplätzen.

Bei dem Mikroapartment-Projekt baut Sontowski & Partner auf die langjährige Erfahrung der Unternehmensgruppe im Wohnbausegment. „Wir profitieren hier von unserer jahrzehntelangen Erfahrung und haben zudem ein Team aus Experten an Bord, die bereits mehrfach erfolgreich Mikrowohnraum entwickelt haben. Mit Blick auf die Flächenknappheit in den



Illustrative Darstellungen. Endgültige Darstellung kann von Bauausführung abweichen.

Ballungsgebieten und den ökologischen Fußabdruck des Wohnens sehen wir in kompakten Wohnformen einen wichtigen Zukunftsmarkt“, erklärt Sven Sontowski, geschäftsführender Gesellschafter der S&P Commercial Development.

Das rund 3.800 m² große Grundstück liegt in Nürnberg-Schweinau. Ein Teil dieses Stadtteils entwickelt sich derzeit von überwiegend gewerblicher Nutzung hin zu einem gemischt-genutzten Quartier mit attraktiven Wohnkonzepten. KUNI 71 liegt verkehrsgünstig nur 300 Meter von der S-Bahn-Haltestelle Nürnberg-Schweinau entfernt. Der Nürnberger Hauptbahnhof ist von dort aus in drei Minuten erreichbar. Auch die U-Bahn-Stationen der U2 und U3 befinden sich in fußläufiger Entfernung. Mit dem Fahrrad erreicht man in 10 Minuten die Nürnberger Altstadt und in weniger als 20 Minuten die studentischen Einrichtungen.

Vollsortimenter, Discounter, Drogerien und Apotheken in der unmittelbaren Nachbarschaft sichern die Nahversorgung des Standortes.

www.sontowski.de

Instone Real Estate: Baubeginn für rund 200 Wohnungen im „SEETOR City Campus“ in Nürnberg

- Instone realisiert im gesamten Quartier etwa 80 Geschosswohnungen und ca. 120 Wohnungen in einem modernen Tower
- Fertigstellung erfolgt voraussichtlich im ersten Halbjahr 2023
- Quartiersentwicklung „SEETOR City Campus“ bietet neuen Lebens-, Wohn- und Arbeitsraum für Nürnberg

Instone Real Estate hat plangemäß mit den Bauarbeiten im Projekt „SEETOR City Campus“ in Nürnberg begonnen. Der Wohnungsentwickler realisiert in dem Quartier rund 200 frei finanzierte Wohnungen, davon etwa 120 in einem modernen Wohnturm. Die Fertigstellung der Geschosswohnungen ist für Anfang 2023 und für die Wohnungen im Tower für Mitte 2023 geplant.

Andreas Zeitler, Niederlassungsleiter Bayern Instone Real Estate: „Erwartungsgemäß ist die Resonanz auf dieses einmalige Projekt am östlichen Rand der Nürnberger Innenstadt sehr hoch. Der ‚Seetor City Campus‘ zeichnet sich nicht nur durch seine ansprechende

Architektur in hervorragender Lage aus, er überzeugt auch durch den geplanten Nutzungsmix von Wohnen, Leben und Arbeiten. Wir freuen uns, dass wir mit dem Baubeginn nun den nächsten Meilenstein erreicht haben.“

Die gesamte Quartiersentwicklung ist ein Gemeinschaftsprojekt von drei Partnern. Es umfasst neben den frei finanzierten Wohnungen von Instone auch etwa 100 geförderte Wohneinheiten der GBI Wohnungsbau sowie rund 25.000 m² Gewerbefläche mit Büroräumen, Einzelhandel und Dienstleistungsangeboten, die die Sontowski & Partner Group verantwortet. Neben den verschiedenen Nutzungsarten stehen mit dem SEETOR Park rund 7.400 m²



Illustrative Darstellungen. Endgültige Darstellung kann von Bauausführung abweichen.

gestaltete, öffentliche Grünflächen mit Spiel-, Ruhe- und Begegnungszonen zur Verfügung. Entstehen wird die komplette Bandbreite von Ein- bis Acht-Zimmer-Wohnungen, die für alle Nutzergruppen das passende Wohnkonzept bieten. Die Fertigstellung des gesamten Quartiers ist bis Mitte 2023 geplant.

Weitere Informationen zum Projekt sind unter www.seetor-nuernberg.de zu finden.

Neubau Wohn- und Bürogebäude Neue Mitte Zirndorf

Das Herzstück der Zirndorfer Nordstadt war und ist die Platzsituation im Kreuzungsbereich an der Lichtenstädter- und Breslauer Straße die sog. „Neue Mitte“. Traditionell ist dieser Platz ein zentraler Dreh- und Angelpunkt dieses Stadtgebietes, an welchem man sich begegnen und austauschen kann.



Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

Die WBG Zirndorf errichtet auf dem Standort des ehemaligen Schleckergebäudes ein Gebäude, welches u. A. das zukünftige Verwaltungsgebäude der WBG Zirndorf beherbergen wird. Im Erdgeschoss des neuen Gebäudes, mit der barrierefreien Anbindung ans Quartier, werden Ladenräume entstehen. Zudem ist ein barrierefreier zugänglicher Gemeinschaftsraum geplant, welcher sowohl über eine kleine Teeküche als auch über Lagermöglichkeiten verfügt. Zudem steht eine rollstuhlgerechte Toilette zur Verfügung.

In den oberen drei Geschossen des Baukörpers, welche sich mit einem Aufzug ebenso barrierefrei erreichen lassen, sind 14 Mietwohnungen mit einem Wohnungsmix aus 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen geplant. Die Außenwände der Wohneinheiten werden mit einer gedämmten, hinterlüfteten Fassade und in witterungsgeschützten Bereichen mit einer Bekleidung aus Holz errichtet, welche ein gutes Raumklima schaffen. Der Mietpreis der frei finanzierten Wohnungen wird innerhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete angesiedelt sein. Der gehobene Standard der Wohnungen beginnt bei der schönen Aufteilung der Grundrisse. Zudem verfügen alle Wohnungen über große Balkone. Die Ausstattung umfasst ebenso bodengleiche Duschen. Alle Wohnungen werden mit

Fußbodenheizung ausgestattet und erhalten einen nutzungsfreundlichen Vinylboden. Die dreifachverglasten Fenster, ausgestattet mit Verschattungseinrichtungen / Rollos, schaffen zudem eine angenehme Ruhe in den Wohnungen. Angeschlossen werden die Wohnungen an das Modell „Zirndorf Solar“.

Bei dem Kooperationsprojekt mit den Stadtwerken Zirndorf wird der Strom auf dem eigenen Dach produziert. Im nahen Umfeld des Gebäudes werden Ladestationen zum Laden von E-Bikes angebracht.

Die Erweiterung des bereits bestehenden Marktplatzes wurde offen und einladend mit einem hohen Maß an Aufenthaltsqualität geplant. Dazu zählen reservierte Flächen für Marktstände, welche die weitere Nahversorgung sicherstellen und zu einem Bummel über den Platz einladen. Diese werden in das Gestaltungskonzept der Gesamtanlage integriert. Interessierte Markttreibende können sich gerne an uns wenden, sofern Sie Interesse an der Anmietung eines Standes haben.

Zudem ist an Groß und Klein sowie Jung und Alt gedacht worden. Es wurden beispielsweise Spieltische für eine gemütliche Runde Schach sowie ein Bücherschrank zum Tausch und Schmökern, aber auch ein Mehr-Genera-

tionen Spielplatz mit Geräten zur Erhaltung des Gesundheitszustandes, angedacht und in der Bauplanung umgesetzt.

Für den geplanten Neubau wird im Rahmen einer Gebäudezertifizierung durch die „deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen“ – kurz DGNB – der Status Gold angestrebt. Dabei ist ein hohes Maß an verschiedenen Qualitätsmerkmalen vorgegeben. Diese umfassen sowohl den Standort der Gebäude, als auch deren Ausstattung und die verbauten Materialien, unter anderem unter Berücksichtigung der ökologischen, ökonomischen und soziokulturellen Qualität.

Bereits seit Anfang März finden auf dem Grundstück die Abbrucharbeiten statt. Ab circa Mai 2021 beginnen die Erd- und Rohbauarbeiten. Ehe die Vorbereitungen zum Bau begonnen haben, wurden die umliegenden Mieterinnen und Mieter durch die WBG Zirndorf über den Ablauf informiert.

Eine solche Neubaumaßnahme geht jedoch nicht ohne Staub und Lärm vonstatten. Aus diesem Grund möchten wir uns daher schon im Voraus für die große Geduld und das Verständnis unserer Mieterinnen und Mieter bedanken. Wir sind bestrebt, die Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten.

Voraussichtlich im 4. Quartal 2022 wird die Maßnahme, nach Abschluss der Neugestaltung der Außenanlagen und des Vorplatzes, vollständig fertiggestellt sein.

Insgesamt investiert die Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Zirndorf in das Projekt circa 11,5 Mio. Euro.

.....
www.wbg-zirndorf.de

Baugenehmigung für 116 geförderte Wohnungen in Nürnberg erteilt

Schultheiß Projektentwicklung AG baut demnächst in der Wörnitzstraße



Illustrative Darstellung, Endgültige Darstellung kann von der Bauausführung abweichen.

Die Planungs- und Genehmigungsphase bei der Projektentwicklung von Immobilien ist kein Sprint, sondern oft ein Marathon. Umso größer ist die Freude, wenn in dieser Phase ein entscheidender Meilenstein erreicht wird: die erteilte Baugenehmigung. Ebendiese hat die Schultheiß Projektentwicklung AG nun für eines ihrer Neubauprojekte im Nürnberger Südwesten erhalten. Damit können die Bauarbeiten in der Wörnitzstraße beginnen.

Grund zur Freude herrscht aber nicht nur im Hause Schultheiß, sondern auch beim neuen Eigentümer der geplanten Wohnanlage: der Allianz Real Estate. Der Verkauf an den weltweit größten Immobilieninvestor war für die Schultheiß Projektentwicklung AG Bestandteil des umsatzstärksten Deals in der bisherigen Unternehmensgeschichte. „Uns ist bewusst, wie wichtig solche Bauvorhaben für unsere Region sind. Wir konnten bereits im Jahr 2020 zahlreiche Projekte im geförderten Wohnbau umsetzen, und ich freue mich, dass es in diesem Jahr mit einem tollen Team und starken Partnerschaften

weiter steil bergauf geht“, so Michael Kopper, Vorstandsvorsitzender der Schultheiß Projektentwicklung AG.

Moderne Wohnanlage mit 116 EoF-Wohnungen

In der Wörnitzstraße im Nürnberger Bezirk Röthenbach-West wird eine moderne Wohnanlage mit 116 EoF-Wohnungen entstehen. Dabei handelt es sich um öffentlich geförderte Wohnungen, bei denen die zukünftigen Mieter einen einkommensabhängigen Zuschuss erhalten. Die Wohnungen verteilen sich auf drei Mehrfamilienhäuser, die alle im nachhaltigen KfW-55-Standard sowie barrierefrei errichtet werden. Das bedeutet für zukünftige Bewohner nicht nur einen sehr geringen Energieverbrauch mit niedrigen Energiekosten, sondern auch maximale Bewegungsfreiheit im Alter oder bei Krankheit.

Die Gesamtfertigstellung der Wohnungen wird voraussichtlich im Oktober 2022 erfolgen.

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



Neue Eigentumswohnungen in Nürnberg-Röthenbach

Smartes Zuhause mit WOW-Effekt am Stadtrand

Selbst wenn zurzeit Corona den Großteil unseres Alltags bestimmt, eine Sache ändert sich nie: Wir alle brauchen ein Zuhause. Nicht nur Wohnraum, sondern einen Ort, der uns in unruhigen Zeiten wie diesen Sicherheit gibt und an dem wir uns wohlfühlen und von der hektischen Welt zurückziehen können. Ein solcher Rückzugsort entsteht im Nürnberger Stadtteil Röthenbach in der Neuendettelsauer Straße. Im Moment sind zwar noch Abrissarbeiten im Gange, bald schon sollen aber die Mauern des ansprechenden Neubaus emporwachsen.

IHRE ANSPRECHPARTNERIN



Jutta Six

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

Insgesamt 11 Eigentumswohnungen, je nach Grundriss mit zwei, drei oder vier Zimmern, finden in dem eleganten Mehrfamilienhaus Platz. Im Keller befindet sich unter anderem eine Tiefgarage, sodass pro Wohnung ein eigener Stellplatz zur Verfügung steht. Kaufinteressenten sollten schnell sein, denn ein Großteil der Wohnungen hat bereits neue Eigentümer gefunden.

Gehobene Innenausstattung mit Wow-Effekt

Die edlen Wohnungen zeichnen sich durch ihren durchdachten und zeitgemäßen Grundriss mit offenem Wohn-/Koch-/Essbereich aus. Mit der hochwertigen Innenausstattung entsteht nicht nur eine gemütliche Atmosphäre, sondern auch eine erstklassige Wohnqualität für anspruchsvolle Bewohner. In den Wohnräumen überzeugt hochwertiges Echtholzparkett, im Badezimmer und Gäste-WC warten eindrucksvolle Fliesen auf Sie. Dank der Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung gehören kalte Füße der Vergangenheit an. Die automatische Wohnraumlüftung sorgt – auch bei längerer Abwesenheit – für ein stets gesundes Raumklima. Bei jeder Wohnung ist zudem eine individuell planbare Marken-Einbauküche der Firma DIE KÜCHENPLANNER habicht + sporer inklusive. Die elektrischen Rollläden sowie das Multimediapakett „homeway“ runden das zukunftsorientierte Wohnkonzept in der Neuendettelsauer Straße ab.

Exzellente Lage am Nürnberger Stadtrand

Sie möchten alle Vorteile des Stadtlebens genießen und dennoch ruhiger wohnen als in der turbulenten City? Dann ist der Stadtteil Röthenbach in Nürnbergs Südwesten genau das Richtige für Sie. Was die Infrastruktur betrifft, geht es fast nicht besser: Autofahrern stehen mit den Bundesstraßen 2 und 14, der Schnellstraße Südwesttangente und der Autobahn 73 gleich mehrere Hauptverkehrsachsen zur Verfügung. Wer stattdessen das Auto stehen lassen möchte, hat die perfekte Anbindung an U-Bahn und Bus: Die Haltestelle Röthenbach ist nur 2 Gehminuten entfernt. Den Nürnberger und den Fürther Hauptbahnhof erreichen Sie von hier in einer guten Viertelstunde.

Ein Highlight für den Nachwuchs ist der beliebte Abenteuerspielplatz Röthenbach sowie die Nähe zum Playmobil Funpark und Freizeitbad Palm Beach. Für die Großen gibt es neben mehreren Fitnessstudios unter anderem eine Bowlingbahn. Wer Ruhe und Entspannung sucht, kann im angrenzenden Faberpark oder im Naturschutzgebiet Hainberg ausgedehnte Spaziergänge unternehmen.

www.schultheiss-projekt.de



Highlights des Bauvorhabens:

- ✓ Ruhiges Wohnen mit Top-Infrastruktur im Nürnberger Stadtteil Röthenbach
- ✓ Kleine Wohnanlage in gewachsener und gepflegter Umgebung: Schulen, Kindergärten, Spielplätze, Faberpark, Naturschutzgebiet Hainberg im nahen Umfeld
- ✓ Einkaufsmärkte, U-Bahn, Busbahnhof, Apotheken, u. v. m. fußläufig in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Kurze Wege zur B2, B14 und A73

Energiebedarfsausweis (vorläufig): B, Fernwärme, 49,6 kWh/(m²a), Eff.KI.A, Bj. 2021; CO₂-Emissionen 1,6 kg/(m²a)
Bezug- und Fertigstellungsfristen vorbehaltlich Rechtsbeständigkeit der Baugenehmigung bis 31.05.2021.

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.



Whg. 2, EG, 2. Zi.:

- ✓ ca. 56 m²
- ✓ Bad mit bodengleicher Dusche
- ✓ Separater Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Kaufpreis: 385.043 €



Whg. 11, DG, 2. Zi.:

- ✓ 72,13 m²
- ✓ Großzügige Dachterrasse in SW-Ausrichtung
- ✓ Bad mit bodengleicher Dusche und Badewanne

Kaufpreis: 484.456 €

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

ANZEIGE



Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann abweichen.

Im Februar fiel der Startschuss für die Bauarbeiten des Neubausprojekts „Castle Apartments“ in Nürnberg-Gleißhammer.

Zunächst wurden Verbasträger gesetzt und Bohrpfähle betoniert. So konnte später der Kran aufgestellt werden. Auch der Erdbauer machte sich ans Werk und hob die Baugrube aus. Während dessen wurde Zug um Zug der Verbau und die Unterfangung der beiden Bestandsgebäude hergestellt. Später wurde die Bodenplatte erstellt – einer der ersten Meilensteine des Rohbaus. Anfang März wurde schließlich der Kran aufgestellt und das Neubausprojekt nimmt seinen Lauf.

Fast 70% der Apartments sind reserviert oder verkauft

Insgesamt errichtet Bayernhaus in der Ernststraße 1 im Nürnberger Südosten 46 Mikroapartments. Die 1-Zimmer Wohnungen sind zwischen 21 und 39 m² groß, modern ausgestattet und voll möbliert.

Nach nur vier Monaten im Verkauf sind bereits fast 70% des Bauprojekts reserviert oder verkauft. Besonders beliebt sind die Apartments bei Kapitalanlegern als zukunftsicheres Investment.

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 161.000 €
 Zimmeranzahl: 1 Zimmer
 Wohnfläche: 21,36 – 38,65 m²
 Einheiten: 46
 Ausstattung: Gehoben
 Fördermöglichkeit: KfW 55
 Effizienzklasse A+

Ersparnis KfW-Zuschuss

Studentenapartment 11
 1. Obergeschoss
 22,77 m² Wohnfläche

186.000 € Apartmentpreis
 -18.000 € Tilgungszuschuss*
168.000 € 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 Tilgungs-Zuschuss?

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

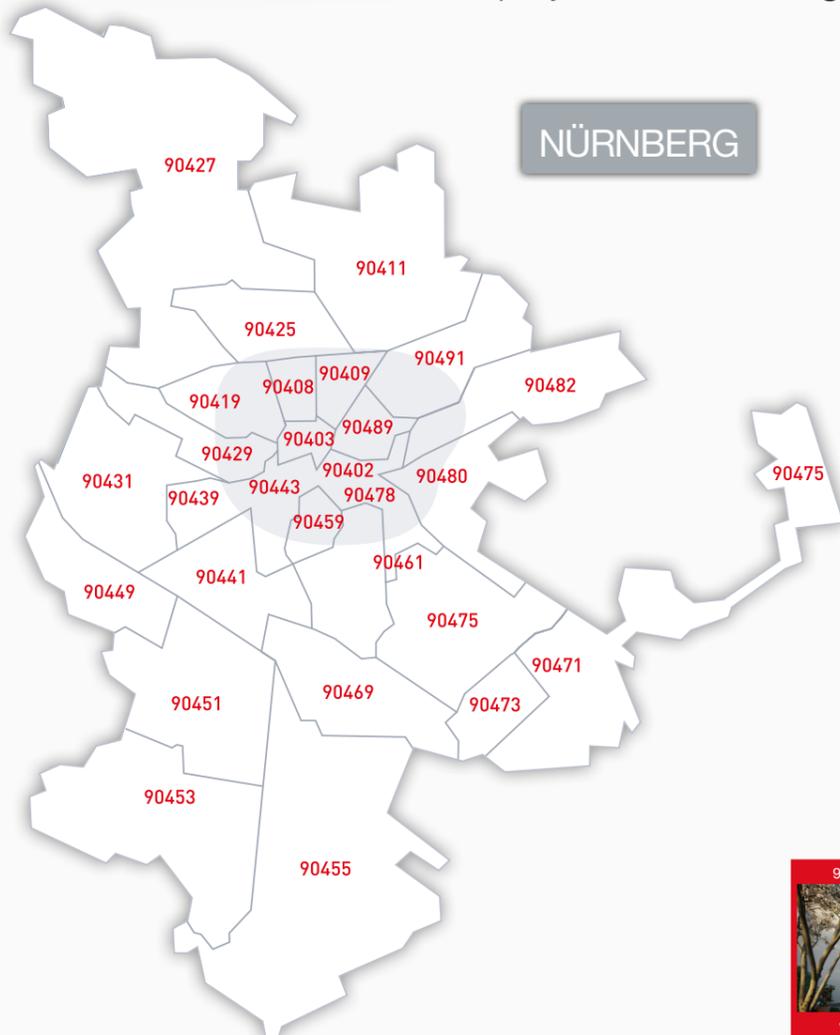
29,7 kWh/(m²a), Gas, Baujahr 2021, Effizienzklasse A+

BAYERNHAUS
 Wohnbau · Gewerbebau · Projektentwicklung

www.bayernhaus.de

Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region



90471 · Schönleben

**SCHÖN
LEBEN
PARK**

www.wbg.nuernberg.de

90451 · Innstr. 53 · RH

www.bayernhaus.de

90473 · eichquartier · ETW

**eich
quartier**

www.wbg.nuernberg.de

90419 · Schnieglinger Str. ETW + Apartments

www.flora54.de

90431 · Großreuth · ETW

**Großreuth
GRÜN**

www.grossreuthgruen.de

90453 · Georg-Stefan-Str. 53 · ETW

www.reichelsdorfer-keller.de

90478 · Ernststr. 1 · Apartments

www.bayernhaus.de

90409 · Schopenhauerstr. 10 · ETW

www.carlina-park.de

90427 · Reutleser Str. 70 · ETW

www.schultheiss-projekt.de

90449 · Neundettelsauer Str. ETW

www.schultheiss-projekt.de

90455 · RieterBogen

**RieterBogen
Kornburg**

www.wbg.nuernberg.de

90482 · In der Finstermail 12 RH + REH

www.bauwerke-liebe.de

90419 · Helmstr. 53 · ETW

www.bauwerke-liebe.de

90427 · Vollmarstraße · RH

www.schultheiss-projekt.de

90449 · Südwestpark

**Südwestpark
NÜRNBERG**

DER STANDORT
TOP-BÜROS IN BESTER LAGE
suedwestpark.de

www.suedwestpark.de

90469 · Germersheimer Str. 76 – 78 ETW

www.nml-immobilien.de

90482 · Ostendstr. 115 · ETW

www.seetor-nuernberg.de

Objekte im Detail

INSTONE REAL ESTATE

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Instone Real Estate
Niederlassung Bayern Nord
0911/99 0094-56
nuernberg@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	25

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

SCHULTHEISS 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 m²
 - Aufzug und Tiefgarage
 - KfW-55 förderfähig
- Mikroapartments
 - 45 Mikroapartments mit Loggia, ca. 19 bis 30 m²
 - frei vermietbar, auf Wunsch Möblierung
 - zentrale Stadtlage mit idealer Infrastruktur
 - KfW-55-Standard

Schultheiß Projektentwicklung AG

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

www.schultheiss-projekt.de

90449 Nürnberg | Neundettelsauer Str. | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
11	55 – 97	2 – 4	08/2022	385.043	2

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

BAYERNSHAUS
Wohnbau · Gewerbebau · Projektentwicklung

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

www.bayernhaus.de

MAIACH 471

90451 Nürnberg | Innstraße 53 | Reihenhäuser

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	191	5	04/2022	646.826	4

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

BAYERNSHAUS
Wohnbau · Gewerbebau · Projektentwicklung

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

www.bayernhaus.de

CASTLE APARTMENTS

90478 Nürnberg | Ernststraße 1 | Apartments

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
46	21 – 38	1	04/2022	161.000	15

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

Objekte im Detail

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

www.seetor-nuernberg.de

SEE TOR
CITY CAMPUS

90482 Nürnberg | Ostendstraße 115 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
199	20 – 320	1 – 7	2. Quartal 2023	129.000	147

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

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

Objekte im Detail Fürth

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

www.schultheiss-wohnbau.de

ESPANSTRASSE
WOHNEN AM WIESENGRUND

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 Pegnitztauen
- KfW 55 förderfähig

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:
Stefanie König
09111 93425 - 309
sk@schultheiss-projekt.de
Michael Staiger
09111 93425 - 304
mst@schultheiss-projekt.de

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	9

- Traumhaftes Penthaus mit Dachterrasse & 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 in Vorbereitung.
Haus A: B, Erdgas H, 39,0 kWh/m²a, Eff. Kl. A, B, 2020
Haus B: B, Erdgas H, 25,3 kWh/m²a, Eff. Kl. A, B, 2020

Ihre Ansprechpartnerin für dieses Objekt:
Karin-Karolin Gebicke
09111 93425 311
kkg@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

SPERBERSTRASSE

90768 Fürth | Sperberstraße | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
28	58	2	vs. 2021	329.671	1

**Zum selbst verwöhnen oder Vermieten:
Herrliche 2-Zimmer-Wohnung mit Garten**

- Wohlfühlbad mit übergroßer, bodengleicher Dusche
- Geräumiges Schlafzimmer mit Stellfläche für einen Arbeitsplatz
- Ruhige, idyllische Lage in der Nähe des Fürther Stadtwaldes
- Kapitalanleger profitieren von unserem Service mit gesicherter
- Miete von 12,50€ / m²

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann abweichen. Mit dem Bau wurde begonnen.
Haus A: B, Erdgas H, 35,3 kWh/m²a, Eff. Kl. A, B, 2020
Haus B: B, Erdgas H, 39,1 kWh/m²a, Eff. Kl. A, B, 2020
Haus C: B, Erdgas H, 39,0 kWh/m²a, Eff. Kl. A, B, 2020
Haus D: B, Erdgas H, 36,3 kWh/m²a, Eff. Kl. A, B, 2020

90763 · Rednitz Juwel · ETW

www.rednitzjuwel-fuerth.de

90765 · Espanstr. · ETW

www.schultheiss-wohnbau.de

90768 · Sperberstraße · RH

www.schultheiss-projekt.de

90763 · Richard-Wagner-Str. · ETW

www.tristan-isolde.de

90766 · Im Lottergarten · ETW

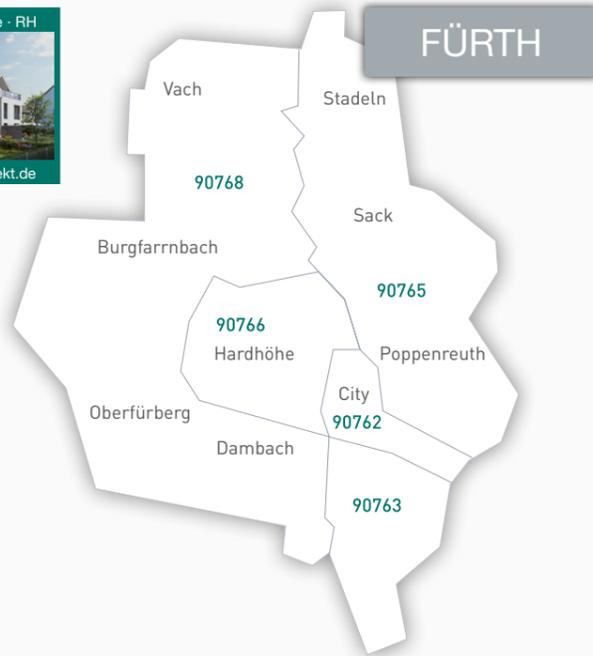
www.schultheiss-projekt.de

90765 · Erlanger Str. 61
ETW, Gewerbe

www.bauwerke-liebe.de

90768 · Sperberstraße · ETW

www.schultheiss-projekt.de



Objekte im Detail Fürth

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

www.tristan-isolde.de

TRISTAN & ISOLDE
Am Liebe zum Wohnen

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 und attraktive Ensembles für Kapitalanleger
- Bauvorhaben Tristan&Isolde – eine neue, in sich geschlossene Wohnanlage in ruhiger aber zentraler Lage mit hervorragender Anbindung. KW 55, Tiefgarage, Aufzüge – Baubeginn März 2019
- Da tut sich was – die Lage ist im Wandel, mit Tristan&Isolde zieht weitere Veränderung und moderner Flair ein und verschafft der Gegend neue Attraktivität.

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



ERLANGEN

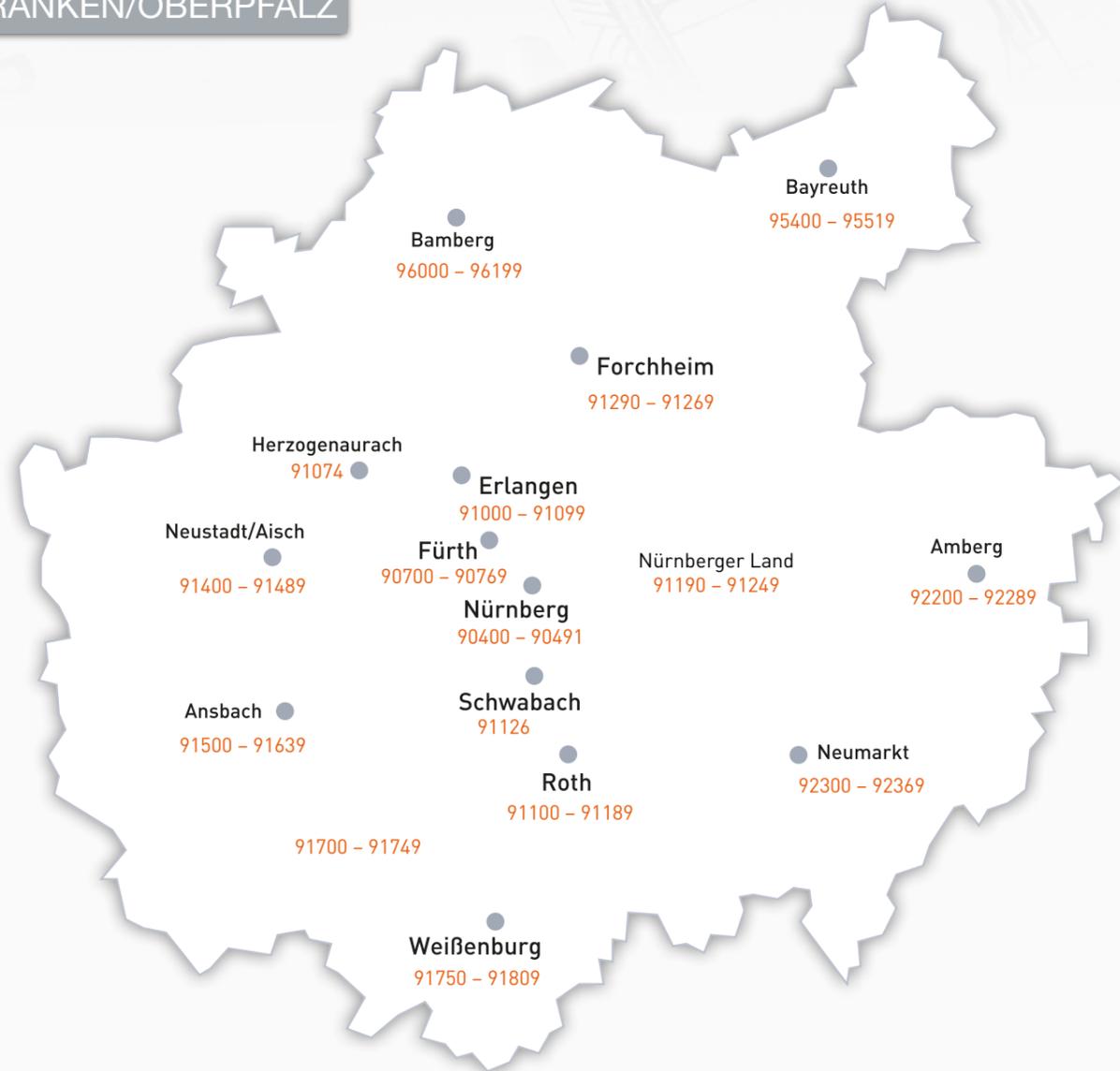
91056 · Heusteg 1
ETW, Townhouses, Büros

www.bauwerke-liebe.de

91058 · Gebbertstraße · ETW

www.schultheiss-projekt.de

FRANKEN/OBERPFALZ



85053 Ingolstadt · Stollstr. · ETW
www.schultheiss-projekt.de

90513 Zirndorf · ETW
Florian-Geyer-Str. 11
www.bauwerke-liebe.de

90513 Zirndorf · Obsidian · ETW
www.wbg-zirndorf.de

90571 Schwaig · Wiesentalstr. 2
ETW
www.bauwerke-liebe.de

91074 Herzogenaurach · ETW
Nürnberger Str.
www.schultheiss-wohnbau.de

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

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

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

91074 Herzogenaurach · „Herzo Base“
RH/DHH
HERZOBASE
HERZOGENAURACH
www.is-immosolution.de

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

90513 Zirndorf · Friedrich-König-Weg 5
ETW
www.bauwerke-liebe.de

90571 · Am Bahndamm 36 · ETW
www.bayernhaus.de

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

91575 Windsbach · Finkenstr. 1+3
ETW
www.beil-bau.de

Objekte im Detail

Schultheiß
Projektentwicklung AG

85053 Ingolstadt | Stollstraße 14 | Eigentumswohnungen

Erhalten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
16	56 – 93	2 – 3	12/2021	359.950	11

- 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 €

Schultheiß
Projektentwicklung AG

85055 Ingolstadt | Schoberstraße | Eigentumswohnungen

Erhalten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
22	56 – 98	2 – 4	04/2022	319.950	15

- 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 €

BAUWERKE
Liebe & Partner

42
GUTENBERG
Grün, Zetlos,
Zirndorf – Wetherhof.

90513 Zirndorf | Friedrich-König-Weg | ETW

Erhalten	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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

90513 Zirndorf | Fürther Str. 57 | Eigentumswohnungen

Erhalten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
27	86 – 89	3	vs. 2021	399.456	2

- 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

AM KINOBERG
IM FÜRTHEN DISTRIKT

90552 Röthenbach | Rückersdorfer Str. 2–8 | ETW

Erhalten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
34	35 – 108	1 – 4	--	156.400	11

- 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

Objekte im Detail

BAYERNHAUS
Wohnbau · Gewerbebau · Projektentwicklung

90571 Schwaig | Am Bahndamm 36 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
24	56 - 111	2 - 5	11/2022	302.000	21

- Barrierefrei
- KiW 55 förderfähig
- Nach Ihren Wünschen individuell konfigurierbar
- Gehobene Ausstattung
- Wintergärten, Balkone und Gärten

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

www.bayernhaus.de

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. B: 20,9 kWh/(m²a), Strom, Baujahr 2022, Effizienzklasse A+

BAUWERKE
Liebe&Partner

90571 Schwaig | Wiesentalstraße 2 | Eigentumswohnungen

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

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

Ihre Ansprechpartnerin für dieses Objekt:
Frau Iman Saleh
0911 / 255 62-186

www.bauwerke-liebe.de

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

BAUWERKE
Liebe&Partner

91074 Herzogenaurach | Nürnberger Str. 4 | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	57 - 98	2 - 4	--	--	--

- Moderne 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen und ein Penthaus
- Ca. 57 m² bis 98 m² Wohnfläche
- Alle Wohnungen mit Terrasse und Gartenanteil, Balkon bzw. Dachterrasse
- Hochwertige Ausstattung
- KiW 55, Energiestandard entspricht der EnEV 2016

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Karim Taqdirallah
0911 / 255 62-261

www.bauwerke-liebe.de

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

91074 Herzogenaurach | Nürnberger Str. 54 | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
18	77 - 151	3 - 4	--	12

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

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.

NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

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

90489

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERWOHNUNG
FELDGASSE 39
NÜRNBERG

TEL.: 0911/34 70 9-300

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

90763

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERWOHNUNG
BALBIERERSTRASSE 22
FÜRTH

TEL.: 0911/34 70 9-300

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

Entdecken Sie jetzt Ihre Zukunftsabsicherung

VILLA AURORA FÜRTH
3-Zimmer-Senioren-Eigentumswohnungen
Eisenstr. 5 in Fürth

MUSTERWOHNUNGSBESICHTIGUNG/
Vorgängerobjekt:
Wiesenstr. 3, Zirndorf

Vereinbaren Sie jetzt telefonisch Ihren Wunschtermin

Vorankündigung:
NEUBAU – Wohlfühl-ETWs in Oberasbach
2-, 2,5- und 3-Zimmer-Wohnungen
Baubeginn Frühjahr 2021 – www.bibert-living.de

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

Urbanbau Bauvertriebs GmbH + Co. KG

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

91056

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERWOHNUNG
KAPELLENSTRASSE 12
ERLANGEN

TEL.: 0911/34 70 9-300

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

Baugrund zu verkaufen?

Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

BAUWERKE
Liebe&Partner

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

**BAY
IKO**

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

BAYERNHAUS

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

pb
BEILBAU

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

bpd

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

**BERGER
GRUPPE**

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

ECKPFEILER
Immobilien Nürnberg

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

ESW
raum für perspektive

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

GS
WOHNEN

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

HEGERICH
IMMOBILIEN

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

**INSTONE
REAL
ESTATE**

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

Joseph-Stiftung

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

KIB

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

**NETTER
BAU
ART**
NEWS/PLANUNG
BAUSTRATEGIE
DESIGN

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

P&P
GRUPPE

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

PROJECT
Immobilien

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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

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

wbg
Nürnberg
Bauträger

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

WBG
ZIRNDORF

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

WONEO

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

wüstenrot
Wünsche werden Wirklichkeit.
Wüstenrot Immobilien

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

www.qm-magazin.de



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

Wir sind für Sie da!

Kooperationspartner:

<p>Kaufobjekte</p> <p>Nürnberg</p> <p>WOHNUNGEN</p>	<p></p> <p>Fürther Straße 53a 90429 Nürnberg 0911 - 27 47 05 52 schmitt@immoPaar.de www.immoPaar.de</p> <p>90408 Nürnberg</p> <p>Teileigentum mit 5 Zimmern, ohne Käuferprovision!</p> <p>V: 109 kWh; Fern; * 140 m² 5 € 365.000,- NIB-ID: 60006262 WOGG Immobilien GmbH & Co KG (0911) 3773725</p>	<p></p> <p>90439 Nürnberg</p> <p>HEGERICH: Vermietete Kapitalanlage hinter historischer Fassade.</p> <p>V: 141 kWh; Gas; Bj. 1908 71 m² 3 € 240.000,- NIB-ID: 5FAA76392B Hegerich Immobilien (0911) 13160511</p>	<p></p> <p>90443 Nürnberg</p> <p>Erstbezug Juli 2021! Attraktive Dachgeschosswohnung in Altstadt Nähe</p> <p>Bj. 2021; * 87 m² 3 € 375.000,- NIB-ID: 602D32F900 Peter Munk Immobilien (0171) 3298199</p>	
<p></p> <p>Färberplatz 12 90402 Nürnberg 0911 - 376578 0 verein@hausundgrund-nuernberg.de www.hausundgrund-nuernberg.de</p> <p>90409 Nürnberg</p> <p>Zentrale Lage, neuwertig und kernsaniert!</p> <p>V: 107,10 kWh; Gas; Bj. 1994 77 m² 3 € 399.900,- NIB-ID: 60319B7B00 RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN (0911) 25522815</p>	<p></p> <p>Fürther Straße 98 - 100 90429 Nürnberg 0911 - 323860 info@kgh.de www.kgh.de</p> <p>90441 Nürnberg</p> <p>Letzte Gelegenheit: 3-ZI-DT-Wg im Senioren-Servicewohnen Villa Nopitschpark-Zukunftssicherung für Selbstnutzer und (Vorsorge-)Anleger - Bezugsfrei</p> <p>A: 44 kWh; Gas; Bj. 2017; A 106 m² 3 € 459.000,- URBANBAU GmbH (0911) 776611</p>	<p></p> <p>90443 Nürnberg</p> <p>Objekte Kapitalanlage mit 6% Rendite!</p> <p>Gas; Bj. 1970; * 163 m² 7 € 399.000,- NIB-ID: 6037B0E700 Peter Munk Immobilien (0171) 3298199</p>		
<p></p> <p>Innere Koberger Str. 13 90408 Nürnberg 0911 - 36 51 701 info@datenundbau-immobilien.de www.datenundbau-immobilien.de</p>	<p></p> <p>Rollnerstr. 180 90425 Nürnberg 0911 - 3607-252 willkommen@bayernhaus.de www.bayernhaus.de</p>	<p></p> <p>Konstanzenstr. 15 90439 Nürnberg 0911 - 376533-0 info@baugeldundmehr.de www.baugeldundmehr.de</p>	<p></p> <p>Eilgutstr. 9 90443 Nürnberg 0911 - 2477500 zuhause@spardaimmobilienvelt.de www.spardaimmobilienvelt.de</p>	<p></p> <p>Fritz-Weidner-Str. 4 90451 Nürnberg 0911 - 89139-20 verkauf@berger-gruppe.de www.berger-gruppe.de</p>
<p></p> <p>90408 Nürnberg</p> <p>N-Nord! Großzügige und helle 2-Zimmer-ETW mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz!</p> <p>V: 159 kWh; Bj. 1983; * 72 m² 2 € 289.000,- NIB-ID: 60266A3F00 Spardaimmobilienvelt (0911) 2477500</p>	<p></p> <p>Großreuther Str. 70 90425 Nürnberg 0911 - 934250 info@schultheiss-projekt.de www.schultheiss-projekt.de</p>	<p></p> <p>In Nachbarschaft zum Langwasserbad, im neuen EichQuartier, entstehen 66 Eigentumswohnungen von 52 m² bis 149 m²</p> <p>■ 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen ■ Umgeben von einem parkähnlichen Waldsaum mit geschützten Eichen</p> <p>Beratung und Verkauf: 0911 8004-147 wbgbautraeger.nuernberg.de</p>		<p></p>
<p></p> <p>90408 Nürnberg</p> <p>HEGERICH: Sanierte 4-Zimmer-Wohnung im Nürnberger Norden!</p> <p>V: 87,80 kWh; Gas; Bj. 1985 82 m² 4 € 328.000,- NIB-ID: 6026AD0E43 Hegerich Immobilien (0911) 13160511</p>	<p></p> <p>Fürther Str. 2 a 90429 Nürnberg 0911 - 2744440 info@loew-immo.de www.loew-immo.de</p>	<p></p> <p>70% bereits verkauft!</p>		<p></p>

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

DE ROSSI IMMOBILIEN. Katzwanger Hauptstraße 45, 90453 Nürnberg. 0911/92 88 111. perlen@derossi-immobilien.de

ImmoService GmbH. Ostendstraße 149, 90482 Nürnberg. 0911 - 2355690. rieger@immoservice.de

Hüttig & Rompf. Oedenberger Str. 55-59, 90491 Nürnberg. 0911 / 244 64 90. ywittmann@huettig-rompf.de

Geprüfte/r Immobilienfachwirt/in (gtw/IHK). Geprüfte/r Immobilienverwalter/in (EBZ|gtw|VDIV Deutschland). Starten Sie jetzt! - Infos: www.gtw.de

90762 Fürth. Unverbaubarer Traumblick Rednitzgrund! 4,5-Zimmer- Dachterrassen-ETW, Wintergarten + Stellplatz! V: 77,30 kWh; Bj. 2004; * 142 m² 4,5 € 650.000,- NIB-ID: 603E2C492C

90763 Fürth. 3-Zi-Senioren-Servicewohnung Villa Aurora - Ihre Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer und Kapitalanleger Bezugsfrei Herbst 2021 Energieausw. in Vorber.; Bj. 2020; * 78 m² 3 € 392.000,- URBANBAU GmbH

90766 Fürth. 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse. B: 25,80 kWh; Erdgas; Bj. 2021 63 m² 2 € 361.967,- NIB-ID: 5EEB082C39

Kaufobjekte Fürth HÄUSER

Müller & Müller IMMOBILIEN GMBH. Konrad-Zuse-Str. 10, 91052 Erlangen. 09131 - 977918-0. info@m-m-immo.de

90478 Nürnberg. Renditestark! Studentenapartments am Zelterschloss. B: 29,70 kWh; Gas; Bj. 2021 24 m² 1 € 172.380,- NIB-ID: 5FC4ECD300

DIE KLUGE IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH. Moritzbergstr. 37, 90482 Nürnberg. 0911 - 9507878. info@die-kluge-immo.de

WOG Immobilien. Äußere Sulzbacher Str. 27, 90491 Nürnberg. 0911 - 377370. backoffice@woge-immobilien.de

Nürnberg MIETOBJEKTE

90491 Nürnberg. Erlenstegen! Geräumige Terrassenwohnung, 4-Zimmer mit hochwertiger Ausstattung! V: 103,70 kWh; Gas; Bj. 2005 136 m² 4 € 1.970,- KM NIB-ID: 603670FB00

90762 Fürth. Freie 2-Zimmer-Wohnung mit EBK, ohne Käuferprovision! Gas; Bj. 1900; * 49 m² 2 € 169.000,- NIB-ID: 60006263

90763 Fürth. Oben... sonnig... mit umlaufendem Balkon... V: 81,20 kWh, Gas, Bj. 1966 69 m² 2 € 192.000,- NIB-ID: 5FB51AD300

90766 Fürth. 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Garten. B: 24,90 kWh; Erdgas; Bj. 2020 131 m² 3 € 509.621,- NIB-ID: 5F59F42D28

90768 Fürth. Modernisiertes Reihenhaus mit ausgebautem Studio und vielen Extras B: 233,50 kWh, Gas, Bj. 1962 197 m² 5 € 575.000,- NIB-ID: 5FE1C72600

VON POLL IMMOBILIEN. Werner-von-Siemens-Straße 1d, 91052 Erlangen. 09131 - 828900-0. matthias.gehardt@von-poll.com

90478 Nürnberg. Gepflegte 3-Zimmerwohnung in zentraler Nürnberger Innenstadtlage. V: 98 kWh; Gas; Bj. 1950 102 m² 3 € 350.000,- NIB-ID: 6036747F00

ADIVA. Hohfederstr. 17, 90489 Nürnberg. 0911 - 367041. hkluepfel@nexus.go.de

Kaufobjekte Nürnberg HÄUSER

90409 Nürnberg. *** Tolle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Nürnberg - St. Sebald *** V: 30 kWh; Gas; Bj. 2017 59 m² 2 € 705,- KM NIB-ID: 60411C9F00

Kaufobjekte Fürth WOHNUNGEN

AB A. Berlet GmbH. Ludwigrstr. 41, 90763 Fürth. 0911 - 77 66 11. info@berlet-immobilien.de

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

90766 Fürth. 5-Zimmer-Penthousewohnung mit Dachterrasse. B: 24,90 kWh; Erdgas; Bj. 2020 179 m² 5 € 1.089.984,- NIB-ID: 5F5A16A721

Kaufobjekte Erlangen WOHNUNGEN

91052 Erlangen. Vermietete 3-Zimmer-ETW mit EBK, Balkon und TG im Zentrum von Erlangen. V: 113,10 kWh; Fern; Bj. 1980 80 m² 3 € 375.000,- NIB-ID: 5FC994A59C

BUM IMMOBILIEN. Goldbachstr. 11, 90480 Nürnberg. 0911 - 406033. info@bum-immobilien.de

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

90451 Nürnberg. IM ROHBAU | Reihenhaus am Nürnberger Main. B: 33,20 kWh; Gas; Bj. 2021 240 m² 5 € 656.826,- NIB-ID: 6043AE0B19

90461 Nürnberg. Helle und moderne 2-Zimmer-Seniorenwohnung mit Balkon in Westausrichtung. V: 78 kWh; Bj. 1998; * 61 m² 2 € 690,- KM NIB-ID: 6040970700

DR. SCHAEFER IMMOBILIEN. Kurgartenstraße 37 / Passage, 90762 Fürth. 0911 - 929980. henrici@dr-schaefer-immobilien.de

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

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

PETER MUNK IMMOBILIEN. Entenstein 11, 90768 Fürth. 0911 - 722282. info@munk-immobilien.de

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

NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

BAUWERKE Liebe&Partner. Ostendstr. 196, 90482 Nürnberg. 0911 - 25562-0. info@bauwerke-liebe.de

90489 Nürnberg. Tolle Lage Nähe Wöhrder See! Im Paket 4 x 1-Zimmer-ETW in gepflegtem 10-Familienhaus! V: 121,70 kWh; Fern; Bj. 1973 144 m² 4 € 544.000,- NIB-ID: 6051E13200

90453 Nürnberg. EINLADUNG ZUR ONLINE-BESICHTIGUNG. B: 249,59 kWh; Elektro; Bj. 1923 390 m² 75 m² 3 € 449.000,- NIB-ID: 6037C5FF00

90491 Nürnberg. Erlenstegen! Büro/Praxis für Liebhaber in denkmalgeschützter Villa. Denkmal; Gas; Bj. 1913 140 m² 4 € 1.200,- KM NIB-ID: 6033A04700

PH PETER HÜFNER IMMOBILIEN. Waagstraße 1, 90762 Fürth. 0911 - 777711. info@hufner-immobilien.de

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

wohnfürth
Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG



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.



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

Kaufobjekte

Erlangen

HÄUSER

91056 Dechsdorf
***Familienidyll** Ihr Refugium am See!
V: 58 kWh; Öl; Bj. 1985
977 m² 200 m² 6,5
930.000,- NIB-ID: 5FCF328400
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

Mietobjekte

Erlangen

91056 Erlangen
Neubau - Familienoase in der Stadt
B: 17,60 kWh; LWP; Bj. 2021
20 m² 150 m² 5
1.900,- KM NIB-ID: 6033A74F00
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

NIB
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

www.NIB.de

Kaufobjekte

Franken/OPf.

WOHNUNGEN

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

90518 Altdorf
Alles in Laufweite. Tolle 4-Zimmer-Wohnung mit Hobbyraum. *ohne Käuferprovision*
V: 195,8 kWh; Gas; Bj. 1900
100 m² 4
244.900,- NIB-ID: 6054B8F012
René Felzmann Immobilien
(09187) 9740071

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

90522 Oberasbach
NEUBAU Bibert Living - Vorankündigung
Ihr Minireihenhaus: 2,5 Zimmer-Maisonettewohnung
Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; *
75 m² 2,5
401.000,-
URBANBAU GmbH
(0911) 776611

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

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

90552 Röthenbach
IHR FILMREIFES ZUHAUSE
kinoberg.de
Bj. 2021; *
81 m² 3
339.000,-
Berger Gruppe
(0911) 8913920

90552 Röthenbach
IHR FILMREIFES ZUHAUSE
kinoberg.de
Bj. 2021; *
77 m² 3
348.900,-
Berger Gruppe
(0911) 8913920

90559 Burgthann
Vielseitig nutzbares modernes Loft! Wohnen und Arbeiten kombinierbar!!!
B: 138 kWh; Gas; Bj. 1928
142 m² 4
255.000,- NIB-ID: 6052B09F18
Raiffeisenbank Oberfranken-Burgthann
(09183) 930166

90571 Schwaig
Barrierefreie 3-Zimmer-Neubau-Wohnung in Schwaig
B: 20,90 kWh; Elektro; *
74 m² 3
383.000,- NIB-ID: 605215F2A9
Bayernhaus Wohn- und Gewerbebau
(0911) 3607252

90592 Schwarzenbruck
Wohnens auf 100 m²!
4-Zimmer-NEUBAU-Wohnung!
Schwarzenbruck - Rummelsberg
Bj. 2021; *
100 m² 4
369.627,- NIB-ID: 602FB65543
Kirsch & Haubner Immobilien
(09181) 8265

90592 Schwarzenbruck
Wunderschöne und sonnige 2-Zimmer-Wohnung in Schwarzenbruck
V: 115 kWh; Gas; Bj. 1992
63 m² 2
189.000,- NIB-ID: 6052B0A030
Raiffeisenbank Oberfranken-Burgthann
(09183) 930166

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VON POLL IMMOBILIEN
91301 Forchheim
Neuwertige Erdgeschosswohnung mit sonnigem Gartenanteil
B: 40,90 kWh; Block; Bj. 2019
111 m² 3
578.000,- NIB-ID: 604B624F00
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

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

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

NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE
Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

50 PARTNER IN DER REGION
35 Jahre
NIB
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Erlangen Bamberg
Kauf Sachverständiger
Nürnberg Mieten
Fürth Gutachter
Rechtsberatung Nürnberg
Finanzierung
Fürth Immobilien
Franken Lauf
Vermieten Bewerten
Gesuch aufgeben
Ansbach Hausverwaltung
Neumarkt Immobilienrecht
Verkaufen

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

91564 Neuendettelsau
Kapitalanlage in Neuendettelsau!
Vermietete 3-Zimmer-ETW mit Balkon
V: 124,70 kWh; Öl; Bj. 1982
🏠 75 m² 🏠 3
€ 165.000,- NIB-ID: 6048871028
📞 Norbert Ringler Immobilien
(09872) 8212

Lautenschlager Immobilien GmbH
FINANZIERUNGEN WERTBERATUNGEN
Mühlstr. 1
92318 Neumarkt
09181 - 465173
info@lautenschlager-immobilien.de
www.lautenschlager-immobilien.de
25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

ZIMMERMANN
Immobilien • Vermietungen • Hausverwaltungen
Kleberstraße 39
96047 Bamberg
0951 - 98 08 90
info@zimmermann-immobilien.de
www.zimmermann-immobilien.de
15 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90559 Burghann
Handwerker aufgepasst! Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit großer Garage und Waldnutzung
B: 301,70 kWh; Öl; Bj. 1920
🏠 580 m² 🏠 140 m² 🏠 5,5
€ 245.000,- NIB-ID: 60205BDB00
📞 René Felzmann Immobilien
(09187) 9740071

91456 Diespeck
Zweifamilienhaus + zusätzliches Baugrundstück
B: 163,90 kWh; Öl; Bj. 1967
🏠 1161 m² 🏠 143 m² 🏠 6
€ 520.000,- NIB-ID: 60532F2F00
📞 VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

91586 Lichtenau
Reiheneckhaus in Lichtenau sucht nette Bewohner
B: 194,80 kWh; Öl; Bj. 1989
🏠 600 m² 🏠 120 m² 🏠 5
€ 860,- KM NIB-ID: 605207DF00
📞 Reitelshöfer + Heider Immobilien
(0981) 12224

97440 Werneck
Ansprechendes ehemaliges Bauernhaus mit viel Gestaltungsmöglichkeiten in ruhiger Lage bei Werneck
B: 199,50 kWh; Öl; Bj. 1855
🏠 480 m² 🏠 224 m² 🏠 8
€ 310.000,- NIB-ID: 5F9C896031
📞 SpardalImmobilienWelt
(0911) 2477500

Kaufobjekte
Franken/OPf.
GEWERBE

Kaufobjekte
Grenzenlos
WOHNUNGEN

Gloßner Immobilien
... mehr als Immobilien
Am Altenweiher 3
92318 Neumarkt
09181 - 1299
info@glossner-immo.de
www.glossner-immo.de
25 Jahre Partner der NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE

IMMOBILIEN RITTER
Bahnhofstr. 4
92318 Neumarkt
0170 - 9318774
ritter-neumarkt@gmx.de
www.immobilien-ritter.de
35 Jahre Partner der NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE

96050 Bamberg
NEUBAU Villa Wunderburg Wohngenus für Jung & Alt: 3-Zimmer-Wohnung im Wunderburgviertel Bamberg
Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; *
🏠 72 m² 🏠 3
€ 343.000,-
📞 URBANBAU GmbH
(0911) 776611

91227 Leinburg
Großzügigkeit trifft auf Ruhe und Idylle.
V: 179 kWh; Öl/Holz; Bj. 1980
🏠 474 m² 🏠 280 m² 🏠 8
€ 622.500,- NIB-ID: 605340C300
📞 Ottmann Immobilien
(09187) 902959

91472 Ipsheim
Topmoderne Doppelhaushälfte in traumhafter Lage
Bj. 2021; *
🏠 240 m² 🏠 120 m² 🏠 5
€ 418.845,- NIB-ID: 5FD2114A97
📞 Frau Christine Vogel
(0175) 5664638

92260 Ammerthal
Pferdeliebhaber, Tierzüchter - ruhige Alleinlage
Öl; *
🏠 13512 m² 🏠 410 m² 🏠 12
€ 850.000,- NIB-ID: 5F31058C00
📞 Immobilien Ritter
(09181) 4405588

Mietobjekte
Franken/OPf.
WOHNUNGEN

90530 Wendelstein
Ladengeschäft in Wendelsteiner Einkaufspassage!
B: 246,40 kWh; Gas; Bj. 1992
🏠 69 m² 🏠 --
€ 110.000,- NIB-ID: 5F373018A1
📞 ImmoService GmbH
(0911) 2355690

85053 Ingolstadt
2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Garten
B: 29,90 kWh; Gas; Bj. 2020
🏠 61 m² 🏠 2
€ 359.950,- NIB-ID: 5F5A2C7B00
📞 Schultheiß Projektentwicklung
(0911) 93425306

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN
Bahnhofstr. 7 + Dammstr. 1
92318 Neumarkt
09181 - 8265
info@kirschundhaubner.de
www.kirschundhaubner.de
30 Jahre Partner der NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE

DR. KLEIN
Die Partner für Ihre Finanzen.
Centrum 12
92353 Postbauer-Hang
09188 - 7490010
neumarkt-baufi@drklein.de
Kleesstr. 21 - 23
90461 Nürnberg
0911 - 23985150
nuernberg-sued-baufi@drklein.de
www.drklein.de/berater/manfred-gerhmann
Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Kaufobjekte
Franken/OPf.
HÄUSER

91242 Ottensoos
Großräumiges Verkauf-Haus in Ottensoos zu verkaufen!
V: 174 kWh; Öl/Holz; Bj. 1958
🏠 603 m² 🏠 230 m² 🏠 9
€ 615.000,- NIB-ID: 6054729F00
📞 Ottmann Immobilien
(09187) 902959

91623 Sachsen
EFH- bzw. ZFH: Ideal als Mehrgenerationenhaus für zwei Parteien oder aber auch als großzügiges EFH zu nutzen
B: 78,10 kWh; Gas; Bj. 2010
🏠 588 m² 🏠 200 m² 🏠 4,5
€ 629.000,- NIB-ID: RHI1684
📞 Reitelshöfer + Heider Immobilien
(0981) 12224

92342 Freystadt
Ohne Käuferprovision! NEUBAU-Bungalow mit Doppelgarage in Sulzkirchen (Gemeinde Freystadt)
B: 27,50 kWh; Elektro; Bj. 2021
🏠 683 m² 🏠 125 m² 🏠 4,5
€ 450.000,- NIB-ID: 604B49B300
📞 Lautenschlager Immobilien
(09181) 465173

90574 Roßtal
Optimale Büro- oder Praxisfläche in Roßtal-Buchschwabach (Gewerbegebiet)
V: 59,70 kWh; Öl; *
🏠 200 m² 🏠 --
€ 1.100,- KM NIB-ID: 5D14AFC410
📞 Norbert Ringler Immobilien
(09872) 8212

90537 Feucht
Feucht-Zentrum! Ladenfläche zur vielseitigen Nutzung (Verkauf, Büro, Praxis, Gastronomie)!
B: 139,20 kWh; Bj. 1982
🏠 112 m² 🏠 --
€ 229.000,- NIB-ID: 6033A04756
📞 bornemann immobilien
(0911) 206390

85053 Ingolstadt
3-Zimmer-Etagenwohnung mit Balkon
B: 29,90 kWh; Gas; Bj. 2020
🏠 81 m² 🏠 3
€ 485.950,- NIB-ID: 5F5A335B45
📞 Schultheiß Projektentwicklung
(0911) 93425306

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

92367 Pilsach
Moderner Wohnflair für die Familie! Stilvoll. Neuwertig. Zuhause.
Pilsach - Ortsteil Laaber
B: 83,20 kWh; Pellet; Bj. 2016
🏠 1148 m² 🏠 187 m² 🏠 5
€ 548.000,- NIB-ID: 604B6CDE90
📞 Kirsch & Haubner Immobilien
(09181) 8265

92318 Neumarkt
KLOSTERGÄRTEN - Service-Wohnen für Senioren Helle EG-Wohnung inkl. hochwertiger Einbauküche
Gas; Bj. 2021; *
🏠 70 m² 🏠 2
€ 1.030,- KM NIB-ID: 603E13AB00
📞 Gloßner Immobilien
(09181) 1299

92318 Neumarkt
Top Lage, Top Räume, Ihre Chance! Büro-/Ladenfläche mit großer Schaufensterfront in Neumarkt
Bj. 1995; *
🏠 -- 🏠 -- 🏠 --
€ 439.000,- NIB-ID: 603E567700
📞 Lautenschlager Immobilien
(09181) 465173

Kaufobjekte
Grenzenlos
HAUS

96215 Lichtenfels
Repräsentative und generalisanierte Stadtvilla mit Platz für 2 Familien in Lichtenfels
B: 188,60 kWh; Gas; Bj. 1906
🏠 642 m² 🏠 293 m² 🏠 10
€ 535.000,- NIB-ID: 6046467F00
📞 SpardalImmobilienWelt
(0911) 2477500

92318 Neumarkt
KLOSTERGÄRTEN - Service-Wohnen für Senioren
Gas; Bj. 2021; *
🏠 61 m² 🏠 2
€ 812,- KM NIB-ID: 6040C1382A
📞 Gloßner Immobilien
(09181) 1299

96052 Bamberg
Gewerbefläche / Ladengeschäft für Büro, Agentur oder Einzelhandel in guter Lage
🏠 90 m² 🏠 --
€ 750,- KM NIB-ID: 5FD2114AA7
📞 Herr Gerd Seuling
(09132) 7508321

84104 Rudelzhausen
Glücksgriff- Wohlfühlhaus für 1-2 Familien mit großem Garten
V: 29,20 kWh; Elektro; Bj. 1962
🏠 1217 m² 🏠 235 m² 🏠 7
€ 649.000,- NIB-ID: 60264E201B
📞 RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN
(0981) 97779928

IMPRESSUM
VERLAG:
qm medien GmbH
Rehdorfer Str. 10
90431 Nürnberg
Zentrale: 0911/321 621-11
Fax: 0911/321 621-19
www.qm-magazin.de
info@qm-magazin.de
Herausgeber/Geschäftsführer/ Vi.S.d.P. und Verantwortl. für Anzeigen:
Steve Iser
Anzeigen:
Steve Iser
0911/321 621-11
iser@qm-magazin.de
Redaktion:
Corina Brenner
0911/321 621-12
brenner@qm-magazin.de
Art Direction:
Claudia Schell
0911/321 621-23
schell@qm-magazin.de
Distribution powered by:
dörsch
Alle Rechte vorbehalten. Das Werk, einschließlich aller Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Verlages unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und/ oder die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit von Termin- oder Preisangaben wird keine Gewähr übernommen. Für unverlangt eingesandte Manuskripte, Fotos und Illustrationen wird nicht gehaftet.
qm ist unabhängig und anbieterneutral. Wir verstehen uns als Plattform für den Immobilienmarkt in Franken.
qm erscheint 11 x jährlich (Dez./Jan. als Doppelausgabe) in der Metropolregion Nürnberg und liegt an über 1 000 Stellen aus. Es gelten die Mediadata 2021 von Januar 2021.
ISSN 1612-9016
Aufl.: 18 000
Titelbild: ClassiCon/Elias Hassos - Day Bed Grand
qm MAGAZIN Ausgaben 2021:
Die aktuellen Termine finden Sie unter:
www.qm-magazin.de

Handwerk liegt uns im Blut.

Seit 1924.

PETER + ERICH
SCHMITT

IHR MEISTERBETRIEB FÜR
SANITÄR · HEIZUNG · KANAL · FLASCHNEREI · DACHDECKEREI · KAMINSANIERUNG

P + E SCHMITT GMBH & CO. KG · DORFÄCKERSTRASSE 41 · 90427 NÜRNBERG · ☎ (0911) 32 41 60 · WWW.P-E-SCHMITT.DE

Niemand vermittelt weltweit mehr Immobilien als RE/MAX.

RE/MAX

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

- Einwertung und marktgerechte Preisfindung Ihrer Immobilie
- Individuelles Vermarktungskonzept mit Leistungsgarantie
- schneller Verkaufserfolg durch die Vernetzung aller RE/MAX Makler
- Vorauswahl der Käufer inkl. Bonitätsprüfung
- Vorbereitung des Kaufvertrages

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

- professionelle Mieter- und Nachmietersuche
- Werbung und Anzeigenschaltung
- Vorauswahl der Mieter inkl. Bonitätsprüfung
- Übergabe der Mietsache mit ausführlichen Protokoll

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

<p>90409 Nürnberg Zentrale Lage, neuwertig und kernsaniert! Gas; Bj. 1994; * 77 m² 3 € 399.900,- NIB-ID: 60319B7B00 Herr Jürgen Würsching (0911) 25522815</p>	<p>90453 Nürnberg EINLADUNG ZUR ONLINE-BESICHTIGUNG B: 249,59 kWh; Elektro; Bj. 1923 390 m² 75 m² 3 € 449.000,- NIB-ID: 6037C5FF00 Frau Christine Vogel (09132) 750830</p>	<p>90763 Fürth Helle 2-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung in der Fürther Südstadt! Denkmal; Pellet; Bj. 1888 56 m² 2 € 620,- KM NIB-ID: 603F458700 Frau Kathrin Weidel (0911) 47721352</p>	<p>91472 Ipsheim Topmoderne Doppelhaushälfte in traumhafter Lage Bj. 2021; * 240 m² 120 m² 5 € 418.845,- NIB-ID: 5FD2114A97 Frau Christine Vogel (0175) 5664638</p>	<p>91478 Markt Nordheim Produktions- und Lagerhalle mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten B: 103,20 kWh; Bio; Bj. 1986 5000 m² 737 m² € 549.900,- NIB-ID: 5EFDEF6E8E Herr Sören Ströhlein (0981) 97779920</p>
<p>91522 Ansbach Kleine 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon - perfekt für Singles B: 126,10 kWh; Gas; Bj. 1952 43 m² 2 € 129.900,- NIB-ID: 601AC4FF00 Frau Elfriede Hilpert (0981) 97779924</p>	<p>91634 Wilburgstetten Ländliche Idylle nahe Dinkelsbühl V: 141,50 kWh; Öl; Bj. 1993 635 m² 156 m² 5 € 299.900,- NIB-ID: 6051CF9F00 Frau Elfriede Hilpert (0981) 97779924</p>	<p>91639 Wolframs-Eschenbach Viel Platz und Potential Gemütliches Reihenendhaus mit kleinem Garten B: 178,40 kWh; Öl; Bj. 1972 224 m² 152 m² 5 € 389.900,- NIB-ID: 5FC4014700 Herr Sören Ströhlein (0981) 97779920</p>	<p>91710 Gunzenhausen Viel Lebensraum im Fränkischen Seenland Öl; Bj. 1970; * 1074 m² 217 m² 9 € 349.900,- NIB-ID: 60362AAB00 Herr Alexander Quack (0981) 97779928</p>	<p>96052 Bamberg Gewerbefläche / Ladengeschäft für Büro, Agentur oder Einzelhandel in guter Lage 90 m² € 750,- KM NIB-ID: 5FD2114AA7 Herr Gerd Seuling (09132) 7508321</p>

*Angaben zu den Energieausweisen lagen zum Zeitpunkt der Druckabgabe noch nicht vor.
Courtage im Verkaufsfall: 3,57 % vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.

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

Ihre RE/MAX Experten in Franken:



Christine Vogel



Frank Leonhardt

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

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

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

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

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

MEISTERBETRIEB

Abfluss verstopft in Küche, Bad, WC ...?
Halt Dein Rohr sauber!

- Kanalrenovierung / Inlinertechnik
- Kanalreparatur / Kurzliniertechnik
- 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

IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

BAUTRÄGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BAUWERKE
Liebe & Partner
BAUWERKE - Liebe & Partner
Ostendstraße 196 · 90482 Nürnberg
Tel.: 0911-255 62-0
Fax: 0911-255 62-20
info@bauwerke-liebe.de
www.bauwerke-liebe.de

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

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

IMMOBILIENMAKLER

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

BADER immobilien
eva BADER immobilien
Laufamholzstraße 5
90482 Nürnberg
Tel.: 0911/ 2 44 22-0
info@bader-immobilien.de
www.bader-immobilien.de

RE/MAX
Ihr Makler vor Ort!
RE/MAX in
Herzogenaurach
Christine Vogel
Würzburger Str. 15a
91074 Herzogenaurach
Tel.: 09132 - 750830
Fax: 09132 - 7508328
www.remax-solutions.de

INSTONE
REAL ESTATE
Instone Real Estate
Development GmbH
Niederlassung Bayern Nord
Marienbergstraße 94, 90411 Nürnberg
Tel. 0911 / 99 0094-0
nordbayern@instone.de
www.instone.de

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

PROJEKTENTWICKLER

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

EINRICHTER

WOHNRAUMPROFI
Ihr Ansprechpartner für
Treppen, Böden und Innentüren
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
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

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

HAUSVERWALTUNGEN

HEGERICH
IMMOBILIEN
Hegerich Immobilien GmbH
Hans-Bornkessel-Straße 3,
90763 Fürth
Telefon: 0911 / 131 605 0
Telefax: 0911 / 131 605 44
info@hegerich-immobilien.de
www.hegerich-immobilien.de

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

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

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

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



Häuser Fertighäuser
Wohnungen Praxen
Grundstücke Garagen Büros
Neubauten Gewerbeflächen

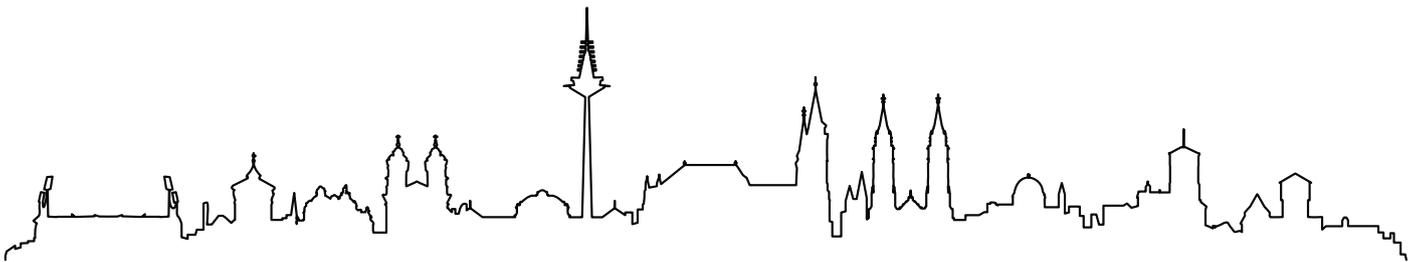


Mehr als 50 regionale Partner!

Partner der NIB werden: Info unter 0911 321 621 11



www.NIB.de



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE
Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund