

qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

19. Jahrgang

05 2021

Wohnbauprojekte

Jeden Monat die aktuellsten Bauprojekte

qm Leserservice

Infomaterial und kostenloses Abo s. 64



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:

Mehr als nur ein Mädchentraum s. 04

Vor Ort:

Hersbruck s. 20

Anruf bei:

Sophie Bermüller und Matthias Niemeyer s. 39



Was ist Ihre Immobilie wert?

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



Witzleben AG

Immobilienfinanzierung –
auch ohne Einsatz von
Eigenkapital

Immobilienfinanzierung
zu
TOP-Konditionen!

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

Mieten Kaufen Wohnen Gewerbe



DR. KÖRNER IMMOBILIEN KG
Telefon 0911 / 37 66 33 66
www.DrKoernerImmobilien.de

CAMPUS

NORDOSTPARK

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,

alles neu macht der Mai – ob in den eigenen vier Wänden oder in der grünen Oase im Garten. Jeder hat seinen persönlichen Lieblingsort und im Titelthema der aktuellen Ausgabe rücken wir die Wünsche der Damen in den Fokus: Schmink- und Frisiertische sind wohl ein Einrichtungstraum vieler Frauen und Mädchen. Das Möbelstück steht für einen Hauch Luxus im stressigen Alltag, sorgt für Ruhe und Ordnung und lässt Frauenherzen höherschlagen. Auf den Seiten 4 bis 7 inspirieren wir Sie mit vielseitigen, modernen und romantischen Modellen.

Nach einem eher kühlen Start in den Frühling freuen wir uns jetzt umso mehr über den tatsächlichen Frühling und wer noch Ideen für sein grünes Wohnzimmer sucht: Wir haben pünktlich zum Saisonbeginn einige neue Ideen für Sie zusammengestellt.

Faszinierende Wasserspiele sorgen für Entspannung und laden zum Relaxen und Staunen ein. Sie sind ein echter Blickfang – auch auf kleinen Flächen entfalten sie ihre optische und akustische Wirkung – und ab Seite 10 finden Sie interessante Informationen zu Springbrunnen, Sprudelstein und Co.

Als Immobilienmagazin stehen bei uns aber auch die Themen Bauen und Wohnen im Zentrum. Daher finden Sie in der Mai-Ausgabe wieder eine Vielzahl an Berichten über innovative Bauprojekte aus der Region und wir werfen einen besonderen Blick auf den Trend zum Fertighaus.

In unserem monatlichen „Ein Anruf bei“ dürfen Sie sich auf ein spannendes Interview mit Sophie Bermüller und Matthias Niemeyer, Geschäftsführende Gesellschafter der BERMÜLLER + NIEMEYER Architekturwerkstatt GmbH, freuen. Das Architekten-Team erhielt unlängst für das besondere Design des Nürnberger Fujiyama Restaurants eine hochgradige Auszeichnung.

Unsere Rechts- und Immobilienexperten informieren Sie darüber hinaus über wichtige Miet- und Finanzierungsthemen, die Bauinnung Nürnberg berichtet außerdem über die aktuell viel diskutierte Lage am Baustoffmarkt.

Freuen Sie sich des Weiteren über interessanten Neuigkeiten aus der Immobilienwelt und der Metropolregion Nürnberg.

„Vor Ort“ waren wir für Sie dieses Mal im idyllischen Pegnitztal, genauer gesagt in Hersbruck, unterwegs und vielleicht nutzen auch Sie die ersten warmen Tage für einen Ausflug.

Wir wünschen Ihnen einen schönen Frühling und viel Freude beim Lesen,

Ihr qm-Team

Inhalt



04 Fokus Wohnen

- 04 | Mehr als nur ein Mädchentraum
- 08 | Luftreiniger

10 Garten & Outdoor

- 10 | Faszinierende Wasserspiele

16 HAUSBAUEN Regional

- 16 | Fertighaus
- 18 | Fertighäuser sind im Trend
- 19 | Viele gute Gründe sprechen für ein Fertighaus

20 Vor Ort

- 20 | HERSBRUCK – herzlich, historisch, herrlich

22 Expertentipp

- 22 | Haus & Grund News
- 24 | Anwaltskanzlei KGH

25 Info

- 25 | Die P&P Stiftung Vita spendete 10.000 Euro
- 25 | „LebensRaum“ für Turmfalken
- 26 | Der VBP rät
- 27 | Aktuelle Lage am Baustoffmarkt
- 28 | Immobilienunternehmen wurde mehrfach ausgezeichnet
- 29 | Fertighausbranche fordert neue Hilfen für bauwillige Familien
- 30 | Mercedes-Momente im Autohaus Pickel genießen

- 32 | Eine außergewöhnliche Vielfalt eindrucksvoller Stilwelten
- 34 | BayernCare feiert 20-jähriges Jubiläum
- 36 | Grünes Licht für Büroneubauten im Nürnberger Kohlenhof
- 37 | Auf Wachstumskurs: ALITUS Capital Partners verstärkt Projekt- und Investmentmanagement
- 38 | Fujiyama – das schönste Restaurant im deutschsprachigen Raum

39 Anruf bei

- 39 | Sophie Bermüller und Matthias Niemeyer

40 Wohnbauprojekte

- 40 | Citywohnen für Eigennutzer und Kapitalanleger
- 42 | Instone investiert in neue Quartiersentwicklung in Nürnberg
- 43 | 97 geförderte Wohnungen sind fertig
- 44 | Neue 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen in Fürth
- 46 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?
- 53 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen

56 Immobilienbörse

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

Sonstiges

- 64 | qm Leserservice
- 63 | Impressum



qm MAGAZIN auch auf
Instagram und Facebook!



①

Sich vor dem Badezimmerspiegel zu schminken ist üblich – doch tief im Herzen träumt eine jede Frau von ein klein wenig extra Luxus für sich im Schlaf-, Ankleide- oder Badezimmer.

Ein Möbelstück, speziell für Mädchen und Frauen, die sich gerne hübsch machen, mit Ablagen, vielen Schubladen, einem Spiegel und der perfekten Beleuchtung, lässt die Frauenherzen höherschlagen. Ob jung oder alt, ein schicker Frisiertisch ist und bleibt der Traum einer jeden Frau.



③

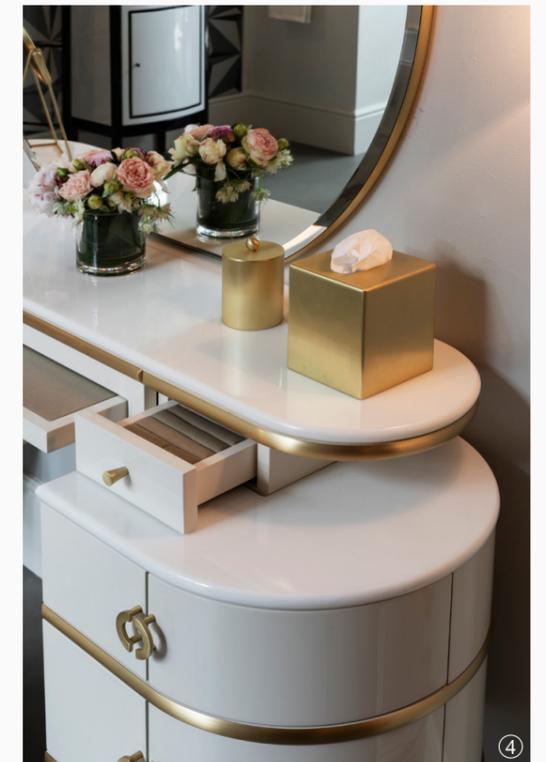


②

Stauraumwunder

Frisiertische sind klein, jedoch durch und durch ausgeklügelt: Sie halten alles griffbereit, was für ein perfektes Make-up und Styling benötigt wird. Das strukturierte Innenleben aus Fächern und Schubladen bietet reichlich Stauraum für Schminkutensilien wie Pinsel, Schwämme und Co. sowie anderes Styling- und Frisier-Zubehör. Auch Schmuck und kleine Accessoires finden hier endlich einen festen und geordneten Platz.

1. Cult Furniture/Hertha
2. Boca do Lobo/Melrose Dressing Table
3. Roche Bobois/Claridge
4. Devon&Devon/ZELDA



④

Mehr als nur ein
Mädchentraum



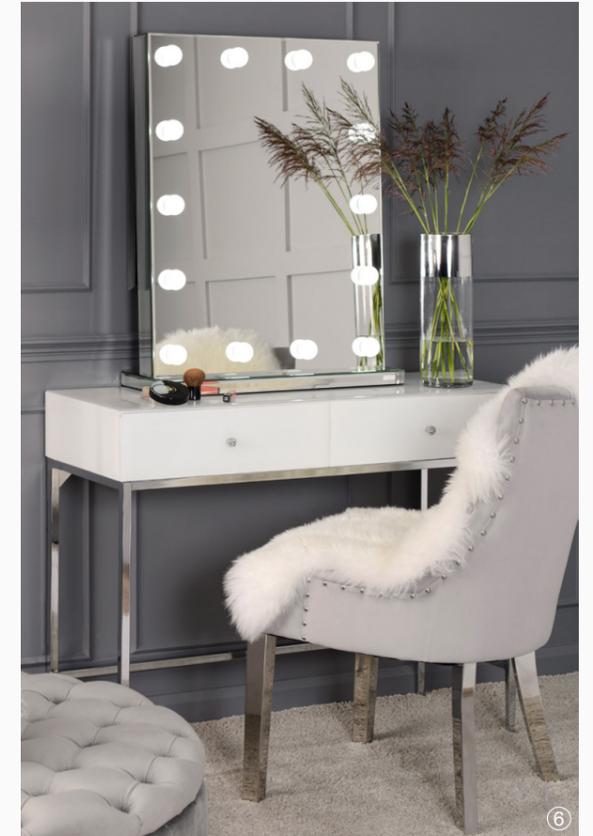
Ungetrübte Ausblicke

Das Zentrum eines jeden Schmink- und Frisiertisches ist der Spiegel, der entweder bereits in den Schminktisch integriert ist oder separat dazu gekauft werden muss. Für ungetrübte Ausblicke eignen sich am besten Spiegel aus bruchsicherem Sicherheitsglas. Durch die schwenkbaren Seitenteile eines Klappspiegels kann darüber hinaus aufwendiges Make-up oder Hochsteckfrisuren sogar von allen Seiten bestaunt werden. Wenn es etwas präziser sein soll, dann sorgt ein Vergrößerungsspiegel für Abhilfe.



Erhellende Momente

Bei Tageslicht schminkt es sich bekanntlich am besten. Wer aber keinen geeigneten Platz vor oder neben einem Fenster hat oder sich frühmorgens oder am Abend stylen möchte, für den bringt die passende Beleuchtung Licht ins Dunkel. Wichtig dabei ist die richtige Positionierung der Leuchtmittel: Am besten frontal, damit das Gesicht angenehm, schattenfrei und gleichmäßig ausgeleuchtet wird.



Ideale Platzierung

Im Schlaf-, Ankleide- oder Badezimmer oder gar im Flur – Frisiertische können überall platziert werden. Es sollte jedoch ein Ort sein, wo man sich wunderbar zurückziehen und die extra Me-Time genießen kann. Doch am besten eignet sich ein helles Zimmer mit Tageslicht: Direkt an der Wand oder am Fenster, wichtig ist – vor allem, wenn kleinere Kinder im Hause sind – den Schminktisch an der Wand zu befestigen, um für einen festen und sicheren Stand zu sorgen.



Persönlicher Komfort

Ein bequemer, gut gepolsterter und stylischer Stuhl, Hocker, Sitzbank, Sessel oder Pouf runden den Schminkbereich ideal ab. Die Sitzhöhe sollte flexibel und individuell einstellbar sein, um so perfekt mit der Höhe des Tisches abgestimmt werden zu können.



1. MY furniture/Stiletto
2. Roche Bobois/Paris Paname Frisiertisch
3. Devon&Devon/ZELDA
4. hülsta-werke Hüls GmbH & Co. KG/Multi Varis
5. Laskasas/Amy Schminktisch
6. MY furniture/Melissa
7. Eichholtz/Le Vante



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

Luftreiniger – die Lösung gegen Aerosole, Viren und Bakterien in der Raumluft

In Räumen wie Büros, Wartezimmern, Meetingräumen, Praxen, Schulen, Kindergärten, Restaurants, Gaststätten und Fitnesscenter halten sich viele Menschen über einen längeren Zeitraum auf. Dabei vermengt sich die – mit einem hohen Anteil an CO₂ – verbrauchte Atemluft der Menschen mit der Raumluft. „Das Risiko der Übertragung von Infektionen mit gefährlichen Viren, Bakterien und Keimen steigt deutlich. Die Luftreiniger der deus21.de medical care filtern bis zu 99 Prozent aller Viren aus der Raumluft“, so Tom Laufer, Geschäftsführer des Nürnberger Unternehmens.

Luftreiniger sind heute aus dem privaten und gewerblichen Bereich eigentlich nicht mehr wegzudenken. Sie entfernen Schadstoffe aus der Raumluft, sorgen somit für ein fühlbar besseres Raumklima und reduzieren dadurch die Belastung in der Luft. Die Hochleistungs-Luftreiniger mit HEPA H13- oder H14-Filter gewährleisten bei richtig dimensionierter Anwendung die notwendige Reinigung. Professionelle Raumluftreiniger mit Vorfilter und HEPA-Filter reinigen zuverlässig von Aerosolen, Bakterien, Pollen und Viren.

Schüler und Eltern fordern mehr Gesundheitsschutz

„Mit Unverständnis reagierten die Vertreter von Lehrern, Eltern und Schülern an den Gymnasien auf die Ankündigung der Stadt München, keine mobilen Raumluftreinigungsgeräte für die Schulen anzuschaffen“, so Tom Laufer.

„Dabei fördert der Bund dies mit einem 500 Millionen-Programm zur Corona-gerechten Umrüstung von Klimaanlage in öffentlichen Gebäuden. Der Freistaat stellt nach Förderrichtlinien für Messgeräte und Luftreiniger 50 Millionen Euro zur Verfügung und dennoch lehnen es Kommunen ab, die Lufthygiene an Schulen zu verbessern? Es kann doch nicht sein, dass Empfehlungen, zum Beispiel der Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin oder der Universität der Bundeswehr, ignoriert werden. Ist es nicht im Interesse aller, Kinder, Jugendliche und Lehrkräfte an Schulen zu schützen, wenn deren Betrieb aufrechterhalten werden soll?“

Wie viele Geräte benötige ich für einen Raum? Dazu berät die deus21.de medical care ausführlich bzw. erstellt ein Luftreinigungskonzept. Damit man sinnvoll investiert, sollten im

Vorfeld folgenden Parameter feststehen: Wie groß ist der Raum und wie wird er genutzt, z. B. als Esszimmer, Wartezimmer oder Besprechungsraum? Ein weiterer wichtiger Punkt in Ihrer Kaufentscheidung: Wie hoch darf oder kann die Geräuschentwicklung des Geräts sein, wenn es maximale Leistung erbringen soll? Wo werden die Geräte am besten platziert?



Das Gerät sollte so platziert sein, dass es guten Zugriff auf die Raumluft hat. Am besten so, dass alle Seiten frei sind. Es kann allerdings auch an einer Wand platziert werden. Durch die manuelle Leistungsregulierung können die Geräte zudem genau auf Ihre Gegebenheiten angepasst werden. Wir machen sie auch vertraut mit der App-Steuerung: Die programmierbare Tag- und Nachtschaltung erweitert die Leistungsfähigkeit des Geräts. Eine regelmäßige Wartung ist, wie bei fast allen elektronischen Geräten, anzuraten. Wir empfehlen einen Filterwechsel nach ca. 6 000 bis 8 000 Betriebsstunden. Der Filterwechsel wird optisch angezeigt und kann ohne Fachpersonal durchgeführt werden.

Zwischen dem Stoßlüften zusätzlich die virulente Luft effektiv filtern

Grundsätzlich gilt: Frischluft- und Sauerstoffzufuhr sind essenziell für eine gute und reine Raumluft. Ein Luftreiniger im Raum bedeutet nicht, dass weniger gelüftet werden muss. Im Gegenteil, ein leistungsfähiges Gerät und

regelmäßiges Lüften unterstützen gemeinsam geringe Belastungswerte.

Eignet sich der Einsatz in Klassenräumen oder Besprechungsräume? Unbedingt. Insbesondere für größere Räume die tagsüber von unterschiedlichen Menschengruppen und für unterschiedliche Zeitperioden zusammenkommen.

Luftreiniger – ein optimaler Rundumschutz

Das Immunsystem des modernen Menschen verträgt vieles nicht, was in seiner Atemluft schwebt. Allen voran nehmen Allergien gegen Pollen zu, aber auch anderer Feinstaub verursacht Allergien, Asthma und andere Beschwerden. Die Schadstoffkonzentration in Innenräumen ist oft höher als in der Außenluft. In Wohnräumen kommen neben dem Feinstaub von außen oft noch solche aus dem Betrieb von Kaminöfen, dem Kochen, von Kerzen und Zigaretten hinzu. Auch Schadstoffe wie Formaldehyd aus Möbeln und Bodenbelägen oder die ausdampfenden Lösungsmittel aus Lacken und Klebstoffen, machen sich bemerkbar. Luftfilter versprechen hier, die „mikroskopischen Partikel und Allergene“ zu filtern oder gar Formaldehyd „zu zerstören.“

Grundsätzlich gilt: Luftreiniger können einfach überall eingesetzt werden, wo Menschen im täglichen Miteinander aufeinandertreffen.
www.deus21.de



deus21.de medical care

Luftreiniger sind 100%
STAATLICH FÖRDERFÄHIG

IDEAL FÜR:

- Büro
- Meetingraum
- Praxis
- Wartezimmer
- Showroom
- Kantine

SAUBERE & VIRENFREIE LUFT!

MIT DEN LUFTREINIGERN VON DEUS MEDICAL CARE.



Jetzt auch
Schnelltests
verfügbar!

deus21 medical care
support@deus21.de
Tel.: +49 (0)911 477 388 00
Zufuhrstraße 12
90443 Nürnberg



Foto: Solus Decor

Faszinierende Wasserspiele

Es gibt nichts Schöneres, als im Garten zu sitzen und ein Wasserspiel, das wie aus dem Nichts auftaucht und in der Sonne funkelt und glitzert, zu beobachten, dem leisen Plätschern zu lauschen und die erfrischende Kühle des Wassers zu genießen.

Gerade an besonders warmen Sommertagen lockt fließendes Wasser wie ein magischer Anziehungspunkt. Wasserspiele brauchen nicht viel Platz und können ohne größeren Aufwand am Wunschort aufgestellt werden. Sie zählen zu den einfachsten Mitteln einen Garten zu gestalten und sind eine schöne und zeitsparende Alternative zum klassischen Teich. Ob Gartenbrunnen, Fontänen, Wasserfälle oder Quell- und Sprudelsteine: Wasserspiele gibt es in allen erdenklichen Formen, Größen und Ausführungen. Selbst kleine Gartenbesitzer, Balkon- und Terrassengärtner müssen nicht auf ein hübsches Wasserspiel verzichten.



Foto: krappweis – stock.adobe.com

Arten

Die Grenze zwischen Kaskaden- und Springbrunnen sind fließend – die besonders attraktiven und schicken Blickfänger bringen mehr Leben sowohl in den Garten als auch in den Vorgarten. Sanft sprudelndes Wasser rinnt beim Kaskadenbrunnen über mehrere Stufen herab und erzeugt dabei angenehme, plätschernde Geräusche – wie bei kleinen Bächen.

Standort

Ob das erfrischende Wasserspiel in der Sonne oder im Schatten liegt ist Geschmackssache, es lässt sich nahezu an jedem Platz einfügen. Am sinnvollsten ist es jedoch, wenn das Wasserspiel möglichst frei platziert wird. Vom persönlichen Lieblingsplatz aus sollte es gut sicht- und hörbar sein, so hat man den einzigartigen Blickfang stets direkt vor Augen und kann sich an der beruhigenden Wirkung des Wassers erfreuen.



Foto: oroch2 – stock.adobe.com

Springbrunnen hingegen sind für ihre schäumenden und tanzenden Wasserstrahlen bekannt. Die mit Druck gen Himmel schießenden und spektakulären Fontänen fesseln Beobachter und sind immer für eine Überraschung gut. Springbrunnen wie Fontänen sorgen für eine Menge Wasserspaß und stehen gerade bei Kindern sehr hoch im Kurs.



Foto: johan – stock.adobe.com



Foto: Giuseppe Blasioli – stock.adobe.com

Murmelnd wie ein Bach oder rauschend wie ein Wasserfall, bei einem künstlich angelegten Wasserfall ist es wie bei Fontänen auch: Je voluminöser und stärker der Wasserstrahl und je höher die Fontäne, desto lauter das Plätschern.

Für ein leises, aber feines Wasserspiel sind Quellsteine die richtige Wahl. Wer ein dynamisches Sprudeln bevorzugt, greift zum , dem kleinen Bruder des Springbrunnens. Beide Varianten brauchen wenig Platz und lassen sich schön und problemlos im Garten, auf dem Balkon oder der Terrasse integrieren.



Foto: Lime Lace



Foto: Lights4fun/Oliver Perrott

Beleuchtung

Eine stimmungsvolle Beleuchtung setzt Wasserquellen optisch besonders in Szene und schafft so auch in der Abenddämmerung und nach Einbruch der Dunkelheit eine einzigartige Atmosphäre, der den Außenbereich in einen Ort der Entspannung verwandelt.



Foto: alexandre zveiger – stock.adobe.com

Wasserspiele sind faszinierend und es gibt für jeden Geschmack eine passende Lösung: Egal ob fließend, plätschernd, sprudelnd oder tropfend – Wasserspiele sind interessante Blickfänger und bringen Abwechslung, im Sommer wie im Winter.



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



Foto: TIMDAVIDCOLLECTION – stock.adobe.com

HAUSBAUEN
Regional

Fertighaus

Es überzeugt durch die relativ kurze Bauzeit und dem Alles-aus-einer-Hand-Prinzip

Wer den Traum vom Eigenheim in die Realität umsetzen möchte, steht vor einer wichtigen Entscheidung und sollte sich deshalb genauestens informieren: ein Massiv- oder lieber ein Fertighaus?

Der Trend zum Fertighaus

Ein eigenes Haus mit Garten wissen viele in Zeiten der COVID-19-Pandemie noch mehr zu schätzen. Im Jahr 2019 und 2020 wurde jedes fünfte genehmigte Ein- und Zweifamilienhaus in Fertigbauweise errichtet.

Das Konzept des Fertigbaus ist nicht neu, sogar Leonardo da Vinci war seiner Zeit voraus und gilt als einer der ersten Vorreiter des Fertigbaus, 1494 soll er die „Casa Mutabile“ das „veränderbare Haus“ entworfen haben.

BALKONE UND ZÄUNE
AUS ALUMINIUM UND GLAS

Leeb
BALKONE ZÄUNE



AUSSTELLUNG:
RÖTHENBACHER
STRASSE 11
91207 LAUF

WALTER SCHLENK 0151 15642347 | TOBIAS SCHLENK 0176 96392880 | LEEB-BALKONE.COM



Foto: BDF/Emilijan Frenchy

Die FertighausWelt Metropolregion Nürnberg – im Gewerbepark Heßdorf direkt an der A3 bei Erlangen-West – beeindruckt mit der architektonischen und bautechnischen Vielfalt unterschiedlicher Musterhäuser.



Foto: BDF/RENSCH-HAUS

Musterhäuser sorgen für einen grandiosen ersten Eindruck: Stilvoll eingerichtet und komplett ausgestattet erhalten Interessenten einen ersten Eindruck vom künftigen Haus.

Die Grundrisse der Fertighäuser werden heute, wie bei Massivhäusern auch, von einem Architekten geplant. Beim Rundgang im Musterhaus-Ausstellungsgelände gewinnt man Über- wie Einblicke über die einzelnen Haustypen, Grundrisse und dabei verwendete Materialien.

Die meisten Fertighäuser werden heute in Holz-Tafelbauweise, die innen mit Wärmedämmung gefüllt sind, gefertigt. Fertighäuser in Skelettbauweise sind die moderne Variante der historischen Fachwerkhäuser – Konstruktionsholz, Stahl oder Stahlbeton werden bei dieser Bauweise verwendet.



Foto: Rötzer-Ziegel-Element-Haus GmbH



Foto: BDF/FinnerHaus/Rolf Vermeiden



Foto: benik.at – stock.adobe.com

Anders als das Stein-auf-Stein-Haus werden Fertighäuser nicht an Ort und Stelle errichtet. Die Hauselemente werden standardisiert in großen Werkshallen vorgefertigt, vormontiert und nummeriert, um dann – binnen weniger Tage – auf dem Grundstück wie ein Bausatz zusammengesteckt.

Die Vorfertigung hat den Vorteil der Witterungsunabhängigkeit während der Bauzeit, somit kann die Bauzeit verkürzt werden. Individualwünsche, die das Haus noch attraktiver, aber auch teurer machen, sind natürlich möglich und vor allem im Innenausbau beliebt.



Foto: BDF/Sonnleitner

Bauherren können aus einer großen Angebotsvielfalt – was Typ, Stil, Bauart und Grundriss angeht – auswählen, sogar individuelle Lösungen sind oftmals realisierbar.

Schlüsselfertig oder mit Eigenleistung

Der Begriff schlüsselfertig ist leider nicht rechtlich exakt definiert und wird von Anbieter zu Anbieter unterschiedlich gehandhabt. Deshalb ist es wichtig, vorab die Bau- und Leistungsbeschreibung des Anbieters zu prüfen und zu vergleichen und dann darauf zu achten, welche Fertigstellungsstufe im Bauvertrag vereinbart wird.

Bei einem schlüsselfertigen Hausbau wird die Baufamilie in der Regel durch den kompletten Hausbauprozess – von der Planung über die Produktion, die Montage bis hin zur Übergabe, die in der Hand und Verantwortung des Fertighausherstellers liegt – begleitet.



Foto: LUXHAUS



Foto: Rötzer-Ziegel-Element-Haus GmbH

Outdoor Terrasse

FLIESEN-FISCHER
FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

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

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

www.fliesen-fischer.com

Fertighäuser sind im Trend

Umweltverträgliches Bauen und gesundes Wohnen gepaart mit bester Bauqualität und viel Flexibilität überzeugen auf dem Markt.

Ein Haus zu bauen bedeutet sich einen Traum zu erfüllen. Mehr als jedes fünfte Einfamilienhaus entsteht mittlerweile in Fertigbauweise, Tendenz steigend. Dieser Trend hat gute Gründe. Für viele Familien ist ein Fertighaus der praktischste und zuverlässigste Weg in die eigenen vier Wände. Auf die persönliche Note muss dabei niemand verzichten. Fertighäuser werden frei nach den individuellen Wünschen der Baufamilie geplant und gebaut, sodass für jede Baufamilie ihr individuelles Traumhaus errichtet wird.

Überzeugend ist auch das Baumaterial, das wie kein anderes für umweltverträgliches Bauen und gesundes Wohnen steht. Klassische Fertighäuser werden aus dem Holz nachhaltig bewirtschafteter Wälder konstruiert. Der nachwachsende Rohstoff speichert große Mengen CO₂, wodurch das Bauen mit Holz einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz leistet. Die guten bauphysikalischen Eigenschaften des Holzes sind außerdem für die hervorragende Energieeffizienz von Fertighäusern verantwortlich. Energieeffiziente Fertighäuser werden zudem besonders gefördert und ermöglichen Bauherren satte Zuschüsse bei der Baufinanzierung.

Um seinem Traumhaus ein Stück näher zu kommen, ist es sinnvoll, sich von anderen Wohnbeispielen inspirieren zu lassen. Das gelingt besonders gut in individuell geplanten und voll ausgestatteten Musterhäusern, die dank virtueller Rundgänge und Bilderserien nicht nur in den Musterhaus-Ausstellungen vor Ort besichtigt werden können, sondern auch ganz gemütlich von zu Hause aus. Ebenfalls hilfreich ist



Bild: BDF/Fertighaus WEISS

das Durchstöbern aktueller Bautrends sowie von Erfahrungsberichten zufriedener Baufamilien. All diese und viele weitere Informationen finden Hausbauinteressenten auf www.fertighauswelt.de. Hier sind auch die Öffnungszeiten und -modalitäten der bundesweit 18 großen Musterhausparcs während der Corona-Pandemie einsehbar.

www.fertighauswelt.de

TRAUMHÄUSER
LIVE ERLEBEN –
AUCH ONLINE

VEREINBAREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
BERATUNGSTERMIN
ONLINE AUF
FERTIGHAUSWELT.DE

Besuchen Sie uns online oder mit Termin in der FertighausWelt Nürnberg.
Im Gewerbepark 30 | 91093 Heßdorf | www.fertighauswelt.de



Viele gute Gründe sprechen für ein Fertighaus

Individuelle Hausplanung, qualitätsgeprüftes Bauen, komfortables Wohnen

Immer mehr Bauherren entscheiden sich für ein Fertighaus. Deutschlandweit wird aktuell bereits mehr als jedes fünfte neue Ein- und Zweifamilienhaus im Werk witterungsunabhängig vorgefertigt. In Baden-Württemberg und Hessen liegt die Fertigbauquote sogar weit über 30 Prozent. Woher kommt diese stetig wachsende Beliebtheit? Achim Hannott, Geschäftsführer des Bundesverbandes Deutscher Fertigbau (BDF), erklärt: „Es gibt viele gute Gründe, die für ein Fertighaus sprechen und die angehende Baufamilien überzeugen – angefangen bei der individuellen Hausgestaltung über die sehr gut planbare Bauphase bis hin zu einem hohen Wohnkomfort direkt nach der Schlüsselübergabe.“

Wer die Entscheidung fällt, ein eigenes Haus zu bauen, entwickelt mehr oder weniger schnell eine Vorstellung davon, wie dieses Haus aussehen soll. Einige Gestaltungswünsche existieren gefühlt schon ein Leben lang. Andere kommen hinzu, wenn man bewusst Häuser wahrnimmt – im nahe gelegenen Wohn- oder Neubaugebiet, im Internet und in Magazinen oder in einem Musterhauspark, wo verschiedene Fertighaushersteller ihre unterschiedlichen Wohnbeispiele zeigen. Ganze Häuser oder auch einzelne Details können dem eigenen Traumhaus als Vorlage dienen und in die Hausplanung einbezogen werden.

„Die meisten Baufamilien sammeln zunächst selbstständig Ideen. Dann wenden sie sich an einen Fachberater, der seine Erfahrung

aus vielen erfolgreichen Bauvorhaben einbringen kann“, so Hannott. Dabei entscheidet jeder Bauherr persönlich, welcher Berater und welcher Haushersteller am besten zu ihm und seinen individuellen Wünschen passt. Auf ein unverbindliches Kennenlernen können schon binnen weniger Tage die nächsten wichtigen Schritte in Richtung Eigenheim folgen. „Diesen schnellen und unkomplizierten Auftakt in ihr Bauvorhaben schätzen Baufamilien an der modernen Holz-Fertigbauweise“, weiß Hannott. Sobald es an die individuelle Planung des Hauses geht, nehmen alle Ideen und Wünsche Form an. „Die Vorfreude der Baufamilie auf ihr neues Zuhause wird in dieser Phase spürbar größer. Der Fachberater kümmert sich darum, dass an alles gedacht wird. Das gibt der Baufamilie Sicherheit“, so der BDF-Geschäftsführer.

Größtmögliche Sicherheit für ihren Hausbau erhalten Bauherren bei Herstellern, die Mitglied im Bundesverband Deutscher Fertigbau sind. Denn sie verpflichten sich zur Einhaltung der strengsten Qualitäts- und Servicekriterien für den Hausbau in Deutschland im Rahmen der Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertigbau. Hierzu gehören unter anderem eine Festpreisgarantie und ein auf Wunsch vertraglich vereinbarter Fertigstellungstermin für das Haus. „Die meisten BDF-Mitglieder sind Hausbauunternehmen mit jahrzehntelanger Erfahrung. Ihre Häuser verbinden handwerkliches Know-how mit industrieller Präzision und hochwertige Konstruktionen

mit zukunftssicherer Hausausstattung“, so Hannott. Die Vorfertigung im Werk sowie exakt aufeinander abgestimmte Prozesse ermöglichen gut planbare und reibungslose Bauvorhaben.

Hinzu kommen technische Vorteile, mit denen sich Fertighäuser von anderen Neubauten abheben, wie beispielsweise eine überdurchschnittliche Energieeffizienz – und damit langfristig niedrige Heizkosten – oder auch ein von Anfang an wohngesundes Raumklima, das auf den natürlichen Baustoff Holz sowie streng qualitätsgeprüfte Bauprodukte zurückzuführen ist. „Fertighäuser werden zumeist schlüsselfertig gebaut, sie sind also bei Schlüsselübergabe bezugsfertig. Anders als Nassbauten müssen sie auch nicht erst trocken geheizt werden, sondern sind sofort komfortabel und sicher bewohnbar“, hebt der BDF-Geschäftsführer hervor. *BDF/FT*

Expertentipp: „Wer mit dem Gedanken spielt, ein Fertighaus zu planen, sollte sich vorab bei der Hausbank zu den Finanzierungsmöglichkeiten beraten lassen. Das gibt allen Beteiligten die Sicherheit, die es für ein Bauvorhaben benötigt und auf der die Planung des individuellen und qualitätsgeprüften Traumhauses aufbauen sollte.“

Mehr Informationen zu Fertighäusern unter www.fertighauswelt.de und www.fertigbau.de

ZEIT FÜR NEUE
RAHMENBEDINGUNGEN?

**EIN KLICK
ZUM ESW:**

WWW.ESW.DE/
KARRIERE/STELLENANGEBOTE/

raum für perspektive



Foto: Animaflora PicsStock – stock.adobe.com

HERSBRUCK – herzlich, historisch, herrlich

Die Stadt Hersbruck, oder fränkisch auch „Herschbrugg“ genannt, liegt im idyllischen Pegnitztal im mittelfränkischen Landkreis Nürnberger Land. Umgeben ist der Ort von Nachbargemeinden wie Vorra, Pommelsbrunn oder Reichenschwand, Hersbruck selbst wird dabei aber gerne als „Tor zur Hersbrucker Schweiz“ bezeichnet. Weitläufige Rad- und Wanderwege und eine atemberaubende Naturkulisse sind daher garantiert.

Aktuell gibt es in den 8 Hersbrucker Gemeindeteilen rund 12 500 Einwohner. Der Ort ist Anziehungspunkt für Tagestouristen, Urlauber und Naturfreunde. Durch die hervorragende Infrastruktur und die Nähe zu den Großstädten Nürnberg, Fürth und Erlangen ist die Stadt ein beliebter Wohnort, auch für Pendler. Die harmonische Verbindung von Arbeit, Wohnen, Freizeit und Kultur sucht seinesgleichen.

Infrastruktur & Lage

Viele Gemeinden und Kleinstädten in der Nähe von Metropolen erfahren in den vergangenen Jahren einen großen Zuwachs.

Leben im Grünen mit direkter Verbindung zur Großstadt spricht für sich. Auch die Stadt Hersbruck erfreut sich wachsender Beliebtheit bei Neubürgern. Hersbruck liegt direkt an der Bundesstraße B14, die Autobahn-Anschlussstelle an die A9 ist in wenigen Minuten erreichbar, zur Autobahn A6 sind es gut 18 km. Hersbruck ist seit Ende der 1980er Jahre an den VGN angeschlossen, die S-Bahn S1 Richtung Nürnberg und weiter nach Bamberg bzw. Hartmannshof hält seither in Hersbruck links der Pegnitz. Auch der Regionalexpress, R4 in Richtung Amberg/Regensburg (auch Pendolino genannt) sowie der R3 nach Bayreuth fahren Hersbruck an. Hier wird die Haltestelle

Hersbruck rechts der Pegnitz, die auch über einen angegliederten P+R-Parkplatz verfügt, bedient. Der Nürnberger Hauptbahnhof kann so in nur 16 Minuten erreicht werden. Beide Bahnhofe sind durch die Hersbrucker Stadtbuslinien miteinander verbunden, zahlreiche Regionalbuslinien schaffen außerdem Verbindungen zum Umland.

Historie & Kultur

Wer historisches Flair mit fränkischem Charme sucht, der ist in Hersbruck genau richtig. Die Altstadt besticht durch malerisches Fachwerk, der erhaltene Wehrgang und die drei Stadt-tore bzw. Tortürme – Spittaltor, Nürnberger

Tor und Wassertor – sind noch heute sichtbare Zeugen der Stadtgeschichte. Zahlreiche historische Kirchenbauten säumen den Weg durch Hersbruck, wie die bekannte Spitalkirche St. Elisabeth aus dem 15. Jahrhundert oder die Stadtkirche mit ihrem spätgotischen Schreinaltar. Der bekannteste Bau ist wohl das Hersbrucker Schloss, welches bereits vor dem Jahr 1000 errichtet und später durch die Reichstadt Nürnberg neu gebaut wurde. Heute ist es Sitz des Amtsgerichtes. Im historischen Stadtkern befinden sich heute außerdem das Deutsche Hirtenmuseum – ein in Deutschland einmaliges Spezialmuseum zum Hirtenwesen – sowie das Kunstmuseum Hersbruck.

Arbeit & Wirtschaft

Hersbruck steht für Tradition gepaart mit Innovation. Unternehmen verschiedenster Größen und Branchen schätzen die regionalen Vorteile der Stadt, die gute Infrastruktur ist schließlich wichtiger Standortfaktor. Darüber hinaus ist hier eine Vielzahl an Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben hier ansässig. Das Traditionsunternehmen FACKELMANN, weltweit bekannt für Haushaltsartikel und Badezimmermöbel, hat hier seinen Firmensitz, ebenso wie die Création Gross GmbH & Co. KG, ein in vierter Generation familiengeführtes Bekleidungsunternehmen.

Freizeit & Feste

Hersbruck und die Hersbrucker Schweiz bieten alles, was sich Natur- und Freizeitsportler wünschen: Unzählige Rad- und Wanderwege, Möglichkeiten zum Klettern und Schwimmen und vieles mehr. Jung und Alt finden hier eine Vielzahl an Freizeitbeschäftigungen im Grünen, direkt vor der Haustür. In Hersbruck selbst lädt das Thermal- und Freizeitbad Fackelmann Therme Hersbruck mit Rutschen, Sauna, Schwimmbekken und Thermalbereich auch im Winter zum Erholen ein.

Hersbruck ist darüber hinaus für seinen bunten Veranstaltungskalender bekannt: Am 6. Januar wird alljährlich der Hirtenstag im Hirtenmuseum gefeiert, die Tradition des Hirtenreffens wird hier seit vielen Jahren als Museumsfest weitergeführt. Im Juni steht das von der Freiwilligen Feuerwehr organisierte Bürgerfest auf dem Programm. Im Juli folgt dann – in einem regulärem Jahr – das Hersbrucker Sommerfest und am ersten Augustwochenende das Altstadtfest mit seinem zeitgleich veranstalteten Hersbrucker Eselrennen. Dieser legendäre Wettkampf findet bereits

seit 1981 statt. Im August dürfen sich Einwohner, Besucher und Gäste außerdem auf das Internationale Gitarrenfestival Hersbruck freuen. Und da in Hersbruck Tradition großgeschrieben wird, wird während der Kirchweih-Saison gleich zu mehreren Festen geladen, wie zur Stadtkirchweih oder der Altensittenbacher Kirwa. Weitere Veranstaltungshighlights sind außerdem das Schaffest, die Rosenwochen, der Handwerkermarkt oder der Weihnachtsmarkt. (Anm. d. Red.: Welche Veranstaltungen pandemiebedingt stattfinden dürfen, erfahren Sie direkt auf www.hersbruck.de)

Wohnen & Leben

Die Attraktivität Hersbrucks liegt neben dem wirtschaftlichen Potential und der hervorragenden Infrastruktur besonders auch am hohen sozialen und kulturellen Bildungsangebot in Kombination mit vielfältigen Erholungs- und Freizeiteinrichtungen sowie einem bunten Vereinsleben. Alles zusammen garantiert höchste Lebensqualität.

Besonders Familien schätzen dieses lebenswerte Umfeld. Das pädagogische Betreuungsangebot ist breit gefächert: Von Kinderkrippe bis Kinderhort bieten kommunalen und freigemeinnützigen Einrichtungen vielfältige Betreuungsmöglichkeiten. Neben der Grundschule mit den beiden Schulgebäuden in Hersbruck sowie im Stadtteil Altensittenbach findet man im Stadtgebiet außerdem eine Mittelschule, eine Realschule, ein Gymnasium, ein Förderzentrum und das Bildungszentrum der AOK Bayern.

Wer auf der Suche nach einem Baugrund der Stadt Hersbruck ist, muss sich wohl etwas gedulden. Die Bewerbungsfrist für das letzte Neubaugebiet Hirtenbühl-Nord endete bereits im Januar 2020. Aktuell veräußert die Stadt Hersbruck keine weiteren Baugrundstücke, mit der Planung eines neuen Baugebietes wurde aber bereits begonnen. Die Entwicklung eines solchen Projekts sowie die tatsächliche Erschließung wird jedoch noch einige Jahre in Anspruch nehmen. Eine Vormerkung ist derzeit noch nicht möglich. Weitere Informationen erhalten Interessenten direkt beim Bauamt der Stadt.

.....
www.hersbruck.de



Blick auf Hersbruck vom Michelsberg. Foto: Stadt Hersbruck



Der Fünf-Flüsse-Radweg durch das Hersbrucker Wassertor. Foto: Florian Trykowski



Der Marktplatz mit Blick auf das Rathaus. Foto: © Wolfgang Klebl, Stadt Hersbruck



Das traditionelle, fränkische Fachwerk ist in Hersbruck noch weit verbreitet. Foto: Fotolyse – stock.adobe.com



Das Schloss Hersbruck beherbergt heute das Amtsgericht. Foto: Thomas Geiger

ANZEIGE

Haus & Grund News

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilienkauf und -besitz



Rechtsanwalt
Gerhard Frieser

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

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

Sonstiges

Immobilienfinanzierung: Kosten kalkulieren

Genauere Kostenkalkulation ist ein Muss

Beim Immobilienkauf gibt es neben dem eigentlichen Kaufpreis noch eine Reihe weiterer Kosten, die mitfinanziert werden müssen. Wer plant, dafür einen Kredit aufzunehmen, sollte diese Kosten nicht außer Acht lassen.

Notarkosten, Grunderwerbsteuer, anteilige Maklerkosten sowie Zusatzkosten eines Kredits: Um den tatsächlichen Preis eines Hauses oder einer Wohnung zu berechnen, sollten Kaufinteressenten alle anfallenden Kosten in die Kaufentscheidung mit einbeziehen. Die Nebenkosten beim Immobilienkauf sind unter anderem von der Höhe des ursprünglichen Kaufpreises abhängig. Insgesamt sollten Käufer mit einem Aufschlag von fünf bis zwölf Prozent rechnen.

Kreditnebenkosten im Blick haben

Zwar liegen die Zinsen heutzutage historisch niedrig, doch Kaufinteressenten sollten beachten, dass auch bei der Aufnahme eines Kredits noch mehr Kosten anfallen können als Zins und Tilgung. So können Bankgebühren, Provisionen oder eventuell eine Bereitstellungsgebühr für Kredite hinzukommen. Hier sollte genau nachgefragt werden, welche zusätzlichen Kosten anfallen, bevor die Unterschrift unter den Darlehensvertrag gesetzt wird.

Laufende Nebenkosten bedenken

Auch sollten Immobilienkäufer die laufenden Nebenkosten bedenken, die nicht oder nur indirekt im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Objekt stehen. Dazu zählen einerseits die Abgaben an die Kommunen wie die Grundsteuer und Abfallbeseitigungs-, Schmutzwasserkanal- und Regenwasserkanalgebühren. Diese werden ergänzt durch die monatlich anfallenden Nebenkosten: Strom- und Gaskosten, Frischwasserkosten, Rundfunkbeitrag, Hausrat- und Wohngebäudeversicherung sowie Wartungs- und

Reparaturkosten. Behält man alle diese Kosten im Blick, ist es leichter einzuschätzen, wie hoch der monatliche Kredit ausfallen darf.

Kalkulation mit verfügbarem Kapital

Als Faustregel raten viele Banken, die monatliche Kreditrate nicht höher als 40 Prozent des Nettoeinkommens zu setzen. Dabei handelt es sich allerdings um einen Durchschnittswert, welcher je nach individueller Situation höher oder niedriger ausfallen kann. Tendenziell ist es ratsam, etwas Spielraum zu lassen, um auf finanzielle Zusatzbelastungen reagieren zu können.

Eigenheimfinanzierung mit und ohne Eigenkapital

Ein weiterer entscheidender Faktor ist das Eigenkapital, das vor dem Immobilienkauf zur Verfügung steht. Es ist ratsam, mindestens 20 bis 30 Prozent der Kaufkosten mit dem eigenen Startkapital zu decken. Natürlich ist auch eine Vollfinanzierung einer Immobilie ohne Eigenkapital nicht ausgeschlossen, auch wenn nur manche Kreditinstitute diese anbieten. Selbst die Kaufnebenkosten könnten unter Umständen mit abgedeckt werden. Da diese allerdings keinen Gegenwert haben, bevorzugen Banken bei einer Vollfinanzierung meist Kunden, die diese Kosten selbst tragen. Überhaupt ist eine Vollfinanzierung nur bei einem hohen gesicherten Einkommen und einem sehr guten Schufa-Wert möglich. Doch selbst dann fallen die Zinsen in der Regel deutlich höher aus, als wenn man einen hohen Eigenanteil mit einbringt.

www.hausundgrund-nuernberg.de

Rechtsprechung

Mietpreisbremse

Wann greift die Ausnahme der „umfassenden Modernisierung“?

In fast allen Bundesländern gilt die Mietpreisbremse. Sie stellt einen erheblichen Eingriff in die Vertragsfreiheit der Vermieter dar. Ob gesetzliche Ausnahmen vorliegen, ist leider nicht immer auf Anhieb ersichtlich.

Mit der Ausnahme der „umfassenden Modernisierung“ (§ 556f Satz 2 BGB) hat sich der Bundesgerichtshof (BGH) nun in seinem Urteil vom 11. November 2020 (VIII ZR 369/18) auseinandergesetzt.

Die Modernisierung

Im konkreten Fall hatte ein Vermieter in Berlin bei einem Mieterwechsel vor dem Einzug des Neumietlers umfangreiche Arbeiten an der Wohnung durchführen lassen. So wurde die Elektrik erneuert, die vormals sichtbaren Heizungsrohre in den Fußboden verlegt, Küche und Bad neu gefliest, in den übrigen Räumen Parkett verlegt, die sanitären Anlagen im Bad erneuert und erstmalig eine Einbauküche eingebaut. Nach Bezug der Wohnung rügte die Mieter aber die Miethöhe, da diese zu Beginn des Mietverhältnisses die ortsübliche Vergleichsmiete um mehr als zehn Prozent überschritt. Sie erhob Klage auf Rückzahlung der ihrer Auffassung nach zu viel gezahlten Miete und wollten festgestellt wissen, dass sie auch zukünftig weniger Miete entrichten müssen.

Das Landgericht sieht es so ...

Das Landgericht Berlin lehnte die Ansprüche der Mieter ab. Die Richter begründeten das mit den Investitionen von über 58.000 Euro (680 Euro pro Quadratmeter). Selbst bei angenommenen Neubaukosten zwischen

1.500 und 2.000 Euro pro Quadratmeter sei hier ein Drittel der Neubaukosten erreicht. Zwar seien keine energetischen Maßnahmen durchgeführt worden, dennoch sei ein erheblicher Bauaufwand in den unterschiedlichen Gewerken betrieben worden. Dies reiche aus.

Der BGH sieht es anders ...

Die im Anschluss angerufenen BGH-Richter wollten die Entscheidung so nicht stehen lassen. Denn zum einen hätten die Berufungsrichter bei der Ermittlung des finanziellen Aufwands die Instandhaltungskosten abziehen müssen. Dies gelte anteilig auch für die Kosten von modernisierenden Instandsetzungen für ältere Bauteile, selbst wenn die Bauteile noch nicht mangelhaft seien. Da das Landgericht den Anteil der Instandhaltungskosten aber nicht ermittelt habe, könne noch gar nicht entschieden werden, ob die ansetzungsfähigen Kosten ein Drittel der Neubaukosten erreichen.

Schließlich wollten die BGH-Richter auch die fehlenden energetischen Maßnahmen nicht unbeachtet lassen. Zwar müssen für eine „umfassende Modernisierung“ nicht in allen Gewerken Baumaßnahmen durchgeführt werden. Wenn energetische Maßnahmen entfallen, könne der notwendige neubaugleiche Zustand aber nur erreicht werden, wenn in mehreren anderen Bereichen besonders umfangreiche Modernisierungen durchgeführt werden. Auch das habe das Landgericht aber noch nicht geprüft. Die BGH-Richter verwiesen daher an das Landgericht zurück. Dieses bekam den Auftrag, die offenen Fragen zu klären und dann erneut zu entscheiden.

Höchstrichterliche Ohrfeige für Berliner Senat

Haus & Grund fordert politische Kehrtwende

„Das ist eine höchstrichterliche Ohrfeige für die grundgesetzwidrige Politik des Berliner Senats.“ So kommentierte Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts zum Berliner Mietendeckel. Es hat entschieden, dass das Land Berlin ein solches Gesetz nicht erlassen durfte, denn die Kompetenz liege in diesem Fall beim Bundesgesetzgeber. „Das ist die maximale Niederlage für den Berliner Senat“, stellte Warnecke fest.

Die rot-rot-grüne Koalition habe Berliner Mietern, Vermietern und Wohnungssuchenden einen Bärendienst erwiesen. Der neue Senat müsse inhaltlich eine Kehrtwende vollziehen und die Zusammenarbeit mit den Wohnungsanbietern suchen, statt künstlich Fronten aufzubauen. „Wir müssen zurückkehren zu den wohnungspolitischen Instrumenten, die funktionieren. Dazu gehört in erster Linie, Wohnungsknappheit durch Wohnungsbau zu bekämpfen“, erklärte Warnecke.

Durch die Entscheidung des Verfassungsgerichts muss ein Großteil der grundgesetzwidrig gesenkten Mieten nachgezahlt werden. Haus & Grund rät Berliner Mietern, mit ihren Vermietern Kontakt aufzunehmen, um das weitere Vorgehen zu vereinbaren. Angst vor Kündigungen seien unbegründet. „Das Berliner Mietenchaos hat der Senat verschuldet, nicht die Mieter und Vermieter“, sagte Warnecke.



Bad Küche Wohnen

FLIESEN-FISCHER

FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

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

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

www.fliesen-fischer.com

ANZEIGE

ANWALTSKANZLEI KGH

Fachanwalt Oliver Fouquet informiert

kggh.de
meine anwälte.



Oliver Fouquet

Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht

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

oliver.fouquet@kggh.de

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

Was darf der Verwalter nach neuem WEG?

Ausgangslage:

Zum 01.12.2020 ist das neue Wohnungseigentumsgesetz (WEG) in Kraft getreten, welches einige Änderungen auch im Verhältnis zum Verwalter gebracht hat.

Stellung des Verwalters

Der Verwalter vertritt jetzt nicht mehr den einzelnen Eigentümer, sondern die Gemeinschaft gerichtlich und außergerichtlich. Die Verwaltervertretungsmacht gilt nach § 9b Abs. 1 S. 3 WEG n. F. unbeschränkt und kann auch nicht durch Vereinbarung oder Beschluss beschränkt werden. Damit wird die Stellung des Verwalters gegenüber Dritten gestärkt und ist mit der Position eines GmbH-Geschäftsführers vergleichbar.

Nach § 27 Abs. 1 WEG n. F. ist der Verwalter im Innenverhältnis gegenüber der Eigentümergemeinschaft berechtigt und verpflichtet, selbstständig und ohne Beschluss der Eigentümer die Verwaltungsmaßnahmen zu treffen. Er führt z. B. Beschlüsse der Eigentümer durch, sorgt für das Einhalten der Hausordnung und für ordnungsgemäße Instandsetzungen. Die Berechtigung und Verpflichtung des Verwalters gilt für Maßnahmen, die untergeordnete Bedeutung haben und nicht zu erheblichen Verpflichtungen der Eigentümergemeinschaft führen.

Ob und inwieweit die Maßnahme untergeordnete Bedeutung hat, oder eine erhebliche Verpflichtung besteht, hängt von der Sichtweise eines durchschnittlichen Wohnungseigentümers in der konkreten Anlage ab. Regelmäßig anfallende Maßnahmen wie Pflege der Außenanlage und Abschluss von Wartungsverträgen sowie die Erledigung von kleineren Reparaturen fallen darunter. Die Eigentümer können im Verwaltervertrag jedoch Wertgrenzen festlegen.

Pflichten des Verwalters

Aus § 27 Abs. 1 Nr. 1 WEG n. F. ergibt sich die Pflicht, eingenommene Gelder zu verwalten, zur Einberufung der Eigentümerversammlung sowie zur Aufstellung des Wirtschaftsplans und der Jahresabrechnung.

Nach § 27 Abs. 1 Nr. 2 WEG n. F. hat der Verwalter Maßnahmen zu treffen, die eine Frist wahren oder einen Nachteil abwenden sollen. Hierunter fallen z.B. Notmaßnahmen wie ein Wasserschaden, ein Gasleck o.ä. Allerdings darf nur die Gefahr abgewendet werden. Weitere Maßnahme z.B. die daraus folgende Instandsetzung muss von den Eigentümern beschlossen werden.

Altbeschlüsse wirken gegen Sondernachfolger nur, wenn sie bis zum 31.12.25 ins Grundbuch eingetragen sind. Der Verwalter hat eine Hinweispflicht und muss die Entscheidung einholen, ob Altbeschlüsse eingetragen werden sollen, dies aber nicht selbst bewirken.

Haftung

Der Verwalter haftet der Eigentümergemeinschaft - nicht dem einzelnen Eigentümer - nach §§ 280 ff. BGB auf Schadensersatz, wenn er seine Pflichten als Verwalter mangelhaft, nicht oder nicht vollständig erfüllt.

Abberufung

Wichtigste Änderung ist die jederzeitige Abberufung des Verwalters (§ 26 Abs. 3 S. 1 WEG n. F.). Eine Beschränkung dieser Möglichkeit ist nach § 26 Abs. 5 WEG n. F. nicht zulässig. Die Abberufung des Verwalters kann nicht mehr auf das Vorliegen eines wichtigen Grundes beschränkt werden. Unabhängig davon ist jedoch die Zahlungspflicht der Verwaltervergütung.

ANZEIGE

Die P&P Stiftung Vita spendete 10.000 Euro an die Musikschule Fürth e. V.

Die P&P Stiftung Vita spendete im Rahmen des Corona Sozialfonds 10.000 Euro an die Musikschule Fürth e. V.

Die Musikschule verwendet diese Mittel zur Förderung sozial schwächerer Schüler, um den Unterricht zu finanzieren. „Wir sind dafür sehr dankbar, weil wir einerseits selbst sehr hohe Aufwendungen haben, um den für einen kleinen Teil der Schüler möglichen Digitalunterricht zu finanzieren und andererseits spüren, dass durch Corona immer mehr Menschen in finanzielle Schieflagen geraten, die wir aber unterstützen wollen. Mit unserer Philosophie „Musikschule für alle“ zu sein, ist uns dies mehr als eine Herzensangelegenheit.“ Thomas Kohl, 1. Vorsitzender der Musikschule Fürth e. V.

Des Weiteren finanziert die P&P Stiftung Vita das Kooperationsprojekt mit der Jakob-Wassermann-Schule in Fürth für 1 Jahr mit 3.000 Euro.

www.pp-gruppe.de

LebensRaum für Turmfalken

Im Sommer 2020 hatte sich eine aufmerksame Bewohnerin der Wohnanlage Mögeldorf der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen gemeldet und mitgeteilt, dass in einem Anwesen Turmfalken genistet haben. Wie sich herausstellte, war bereits im Jahr 2019 ein Greifvogelpaar in eine Fensternische unters Dach gezogen und hat dort mehrere Eier abgelegt und ausgebrütet. Dies wiederholte sich dann im Jahr 2020. Durch den Absturz eines Tieres mit leichten Verletzungen konnte festgestellt werden, dass es sich um Turmfalken handelt.



Bereits zum 3. Mal machen Turmfalken Quartier bei der wbg Nürnberg in der Wohnanlage Mögeldorf. Seit diesem Jahr ist der Nistplatz komfortabel ausgebaut und mit einer Webcam ausgestattet. Foto: wbg Nürnberg/Webcam

In Absprache mit der Abteilung Artenschutz des Umweltamtes der Stadt Nürnberg wurde im Frühherbst das Dachbodenfenster geöffnet, ein Nistkasten mit Webcam eingebaut, ein zusätzlicher kleiner Raum zum Schutz der Vögel vom Dachboden abgetrennt und so ein neuer „LebensRaum“ für die gefiederten Bewohner geschaffen.

Im Frühjahr 2021 war die Spannung groß, ob die Turmfalken wohl wiederkommen und auch Einzug in das neue Heim halten würden. Am Wochenende 20./21. März war das Männchen nun erstmals kurz da, ab Montag, 22. März, nahm die Verweildauer stetig zu.

In der folgenden Woche hat er seinem Weibchen das neue Domizil gezeigt, sie mit Futtergeschenken gelockt und gebalzt. Seither kommen beide regelmäßig und man kann auch schon beobachten, wie das Nest bereitet wird. Nun bleibt es abzuwarten, wie viele Eier in diesem Jahr abgelegt werden. Über die Webcam <https://wbg.nuernberg.de/bei-der-wbg-leben-uns-er-turmfalke/> können Interessierte das Geschehen ab sofort rund um die Uhr beobachten.

„Wir freuen uns sehr, dass es gelungen ist, neben der Beobachtungsmöglichkeit des Wanderfalken auf der Nürnberger Burg, nun auch eine solche für ein Turmfalkenpaar im Immobilienbestand der wbg zu schaffen. Wir gestalten nicht nur „LebensRäume“ für Menschen, sondern auch für zu schützende Tierarten. Damit stellen wir wieder einmal unsere Verbundenheit nicht nur zu den Menschen unserer Stadt, sondern auch zu Tier- und Artenschutz unter Beweis“, stellt wbg-Pressesprecher Dieter Barth anlässlich der Freischaltung der Webcam fest.

www.wbg.nuernberg.de

Sie wollen eine
Immobilie kaufen
oder verkaufen?



Setzen Sie auf
Kompetenz
und Engagement!

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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

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



Gärten kindersicher gestalten

Wenn der Nachwuchs ins Krabbelalter kommt, kontrollieren Eltern den Garten: Giftpflanzen werden entfernt, der Pflanzdünger weggeschlossen, Teich und Regentonne abgedeckt. Doch damit ist es nicht getan. Auch am Haus, der Garage oder der Einfriedung lauern Gefahren, daran erinnern die Experten im Verband Privater Bauherren (VPB). Außensteckdosen sollten mit Kindersicherungen versehen werden. Und die Kellertreppe braucht ein Absperrgitter. Im Idealfall haben junge Paare den Kinderschutz schon bei der Anlage des Grundstückes im Blick. Dann können sie beispielsweise beim Zaun auf spitze Zacken und leicht erklimmbare Querstreben verzichten und den Bereich der Autozufahrt vom übrigen Garten sicher abtrennen. Früh eingeplant kosten diese Sicherungen meist nichts extra. Nachrüsten dagegen kommt teurer. Weitere Tipps zum kindersicheren Grundstück finden Bauherren und junge Eltern im kostenlosen VPB-Ratgeber „Machen Sie Ihr Haus kindersicher“.

https://www.vpb.de/download/VPB-Ratgeber_Machen-Sie-Haus-kindersicher.pdf



Verband Privater Bauherren e.V.

Haus im Frühjahr checken und warten

Auch neue Häuser brauchen Pflege. Daran erinnert der Verband Privater Bauherren (VPB). Zu den typischen wiederkehrenden Aufgaben gehören die Kontrolle und Wartung der Lüftungsanlage. Das Ende der Heizsaison jetzt im Frühjahr ist der ideale Zeitpunkt dafür. Wer sich nicht selbst an die Wartung traut, sollte den Fachbetrieb, der die Anlage installiert hat, damit beauftragen. Der VPB empfiehlt regelmäßige Kontrollen der eigenen Immobilie. So beugen Hauseigentümer Schäden vor. Hilfreich ist dabei der VPB-Ratgeber „Frühjahrscheck für Haus und Garten“, den Interessierte kostenlos im Servicebereich unter vpb.de herunterladen können.

Diese Tipps finden Sie auch zum Herunterladen unter www.vpb.de/expertenrat-am-mittwoch.php



WUNSCHTERMIN
ONLINE BUCHEN:
(Code scannen)



Dachterrassen-Wohnung in Burgfarnbach

Wohnen auf ca. 130 m²

Individualität ohne Abstriche

Jetzt noch KfW-55 Förderung sichern!



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

ANKOMMEN
HIER BLEIBEN WIR

Aktuelle Lage am Baustoffmarkt – die Bauinnung Nürnberg informiert

Aufgrund der Pandemielage verschärft sich aktuell die Entwicklung am Markt für Baustoffe – Innungsmitglieder und Endverbraucher zeigen sich besorgt. Klaus Haller, Geschäftsführer der Bauinnung Nürnberg, stand dem qm Magazin Rede und Antwort bezüglich der aktuellen Sachlage.

Guten Tag Herr Haller! Ihre Innungsmitglieder berichten vermehrt von einer sich verschärfenden Entwicklung am Baustoffmarkt. Preiserhöhungen und Lieferengpässe belasten die Unternehmen. Wie ist die aktuelle Lage?

Leider ziemlich problematisch! Immer mehr Baustofflieferanten kündigen derzeit kurzfristig Preiserhöhungen an – teilweise im Wochenrhythmus. Bei einigen Baumaterialien kommt es darüber hinaus zu sehr langen Lieferzeiten und Lieferengpässen bis hin zu Lieferstopps. Zum Teil werden von den Baustoffhändlern für bestimmte Produkte gar keine Bestellungen mehr angenommen oder bestehende Lieferverträge storniert. Eine verlässliche Kalkulation von Bauzeiten und Preisen ist für die Bauunternehmen in diesem Umfeld kaum mehr möglich. Mir sind Fälle bekannt, in denen Baustellen eingestellt werden mussten, weil das benötigte Material nicht beschafft werden konnte. Einige Firmen haben deshalb sogar Kurzarbeit anmelden müssen. Eine vergleichbare Situation habe ich in den 30 Jahren meiner Tätigkeit für das mittelfränkische Baugewerbe noch nicht erlebt.

In welchen Bereichen ist die Lage besonders schwierig?

Besonders stark betroffen sind Dämmstoffe und andere aus Erdöl hergestellte Baumaterialien wie Kunststoffrohre und Folien. Diese Produkte sind momentan auf dem Markt kaum mehr zu bekommen. Ursächlich hierfür sind die steigende Nachfrage vor allem aus China und pandemiebedingte Produktionsausfälle in den USA.

Auch bei Holz und Baustahl ist die Marktsituation sehr schwierig. Die Preise für Konstruktionsvollholz haben sich seit dem vergangenen Jahr fast verdoppelt und die Lieferzeiten sind stark angestiegen. Zimmereibetriebe müssen oft wochenlang auf das benötigte Material warten. Beim Stahl sind die Lieferzeiten zwar noch etwas kürzer, aber auch hier mussten die Bauunternehmen in den letzten sechs Monaten eine Preiserhöhung von rund 30 Prozent verkraften.

Wie versuchen die Betriebe weiterhin einen reibungslosen Bauablauf sicherzustellen?

Selbstverständlich arbeiten unsere Innungsbetriebe intensiv daran, eine kontinuierliche Belieferung ihrer Baustellen und einen reibungslosen Bauablauf sicherzustellen. Dabei sind sie jedoch mehr denn je auf die aktive Kooperation seitens der Bauherren und der beteiligten Planungsbüros angewiesen. Nur wenn sie frühzeitig wissen, welche Qualitäten und Mengen für das Bauvorhaben benötigt werden, können die zugesicherten Preise und die vereinbarten Ausführungsstermine eingehalten werden. Bauaufträge mit nur wenig Vorlauf oder kurzfristige Änderungen bestehender Planungen sind hingegen problematisch und können zu Verzögerungen im Bauablauf führen, weil dann das benötigte Baumaterial möglicherweise nicht mehr rechtzeitig beschafft werden kann.

Ab wann, denken Sie, wird sich die Lage wieder etwas entspannen?

Bei Dämmstoffen, kunststoffbasiertem Baumaterial und Stahl hoffen wir, dass die weltweiten Produktionskapazitäten in der zweiten Jahreshälfte

wieder so weit hochgefahren werden können, dass zumindest die Lieferprobleme nachlassen. Die Preise werden jedoch vermutlich noch deutlich länger auf dem derzeitigen hohen Niveau verharren.

Beim Holz geht der Holzhandel mittel- bis langfristig sogar von weiteren Preissteigerungen aus, da der Holzabsatz in Deutschland aufgrund der hohen Binnennachfrage und einer gestiegenen Exportmenge wohl nicht so schnell zurückgehen wird.

Vielen Dank für das informative Gespräch!



Klaus Haller, Geschäftsführer der Bauinnung Nürnberg

INFO

Die Bauinnung Nürnberg steht seit über 130 Jahren für die Interessen ihrer Mitglieder ein. Als Fachverband für das Bauhauptgewerbe betreut das moderne Dienstleistungsunternehmen heute rund 100 Innungsmitglieder aus dem Großraum Nürnberg und als Geschäftsstelle des Landesverbandes für Mittelfranken rund 500 Mitgliedsfirmen anderer mittelfränkischer Bauinnungen.

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

Immobilienunternehmen wurde mehrfach ausgezeichnet

Die Immobilienunternehmen RE/MAX wurde für besondere Leistungen gleich mehrfach ausgezeichnet.



Frank Leonhardt

RE/MAX ist das größte Immobilienmaklernetzwerk und vermittelt weltweit die meisten Immobilien, derzeit wird etwa alle 25 Sekunden eine Immobilie durch RE/MAX vermittelt.

Auch in der Metropolregion Nürnberg hat sich RE/MAX-Immobilien mittlerweile einen guten Namen erarbeitet, Frank Leonhardt betreibt derzeit 5 Niederlassungen (Nürnberg, Fürth, Schwabach, Ansbach und Stein) und hat mit der Übernahme der „RE/MAX-Immoulounge“ (ehem. Nürnberg-Langwasser) zum Jahresbeginn einen weiteren Expansionschritt unternommen.

Die Freude war groß darüber, dass der überdurchschnittliche Einsatz regional und überregional nun gleich mit drei Auszeichnungen gewürdigt wurden, und dies von den anerkannten Zeitungen wie FAZ, FOCUS und BELLEVUE. Besonders bemerkenswert dabei ist, dass vor allem die Kundenorientierung und insbesondere auch die Fairness prämiert wurde, so gab es neben der Auszeichnung „Exzellente Kundenberatung“ auch das Siegel „Deutschland fairste Makler“ für RE/MAX.

Frank Leonhardt führt das vor allem auf den ausgeprägten Servicegedanken seines Teams und der gelebten Kundennähe zurück. „Wo andere Unternehmen Filialen schließen, sich von den Kunden immer weiter entfernen und teilweise sogar nahezu komplett in die digitale Welt zurückziehen, machen wir lieber noch einen Shop mehr auf, damit unsere Kunden kurze Wege haben, zu einem persönlichen Gespräch und einem hochprofessionellen Service vor Ort“, so der Immobilienunternehmer. Die aktuellen Auszeichnungen bestätigen diese Philosophie eindrucksvoll.

Weitere Informationen unter www.remax-makler.com



Baukindergeld läuft Ende März aus:

Fertighausbranche fordert neue Hilfen für bauwillige Familien

Der Bundesverband Deutscher Fertigbau (BDF) fordert, dass Familien auch in der neuen Legislaturperiode beim Erwerb von Wohneigentum unterstützt werden. Zum 31. März 2021 endete das Baukindergeld – nur bis dahin erteilte Baugenehmigungen bzw. unterzeichnete Kaufverträge werden vom Staat gefördert. „Der Wunsch nach einem bezahlbaren Eigenheim im Grünen zieht gerade junge Familien in den ländlichen Raum und trägt dort zu einer Vitalisierung der Kommunen bei. Die Bundesregierung muss weitere Anreize schaffen, durch die Selbstnutzer beim Zugang zu Grundstücken, bei den Grunderwerbskosten und dem Eigenheimbau gefördert werden“, so BDF-Präsident Hans Volker Noller.

Die Familienförderung ist einer von fünf zentralen Punkten, die der BDF in seinem neuen Positionspapier für die Bundestagswahl und die daran anschließende Legislatur in den Fokus rückt. Über die Förderung von Wohneigentum und die Belegung des ländlichen Raumes hinaus unterstreicht der BDF allen voran die Bedeutung von klimafreundlichen Neubauten und ressourcenschonende Bauweisen. „Nachhaltiges Bauen bedeutet, umweltpolitische und baupolitische Ziele gemeinsam zu denken, um den energieintensiven Gebäudesektor zu dekarbonisieren – also weniger CO₂-intensiv umzugestalten. Nur mit nachhaltigen Lösungen werden wir den Wünschen und dem Bedarf der Menschen jetzt und in Zukunft gerecht und entschleunigen den Klimawandel“, so Verbandspräsident Noller.

Als geeignete Maßnahmen für die kommende Legislatur nennt der Verband in seinem Positionspapier etwa die Familienförderung beim Erwerb von Wohneigentum, Erleichterungen für das Bauen mit Holz und die Anpassung des Bauordnungsrechts an serielle Verfahren für hochwertigen und bezahlbaren Wohnraum in kurzer Bauzeit. Mit Blick auf den Klimaschutz seien etwa eine Weiterentwicklung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hinsichtlich einer ganzheitlichen Betrachtung von CO₂-Emissionen im Lebenszyklus von Gebäuden sowie ein neuer energetischer Förderstandard „Effizienzhaus 55 Plus“ zielführende Lösungen.

BDF/FT

Mehr Informationen zu Fertighäusern unter www.fertighauswelt.de und www.fertigbau.de

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

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



zwei starke Partner

www. **RRS**.de

Rohrreinigungs-Service RRS GmbH

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



Tag + Nacht Notdienst,
Hilfe rund um die Uhr!

☎ 0911-68 93 680



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

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



Mitglied der
Handwerkskammer
Nürnberg



ANZEIGE

Mercedes-Momente im Autohaus Pickel genießen

Das Autohaus Pickel in Erlangen überzeugt mit modernem Erweiterungsbau – die neuen Verkaufs- und Präsentationsräume bieten noch mehr Raum für Begegnungen

Das Autohaus Pickel zeigt sich fit für die Zukunft: Das Familienunternehmen rückt an seinem Standort in der Frauenaucher Straße die Zufriedenheit seiner Kunden noch weiter ins Zentrum: Der neue Anbau bietet ab sofort noch mehr Raum für individuelle Beratung in hochmodernem Ambiente.

Eine Weltmarke regional tief verwurzelt

Betritt man den neuen Kunden-Welcome-Bereich wird jedem die Botschaft des bekannten, inhabergeführten Mercedes-Autohauses sofort bewusst: Hier soll für den Kunden in absoluter Wohlfühl-

atmosphäre ein wahres Serviceerlebnis geschaffen werden. Der moderne und großzügige Wartebereich bietet Kunden interaktive Informationsmöglichkeiten und jede Menge Inspiration ganz im Zeichen des Sterns. Darüber hinaus wurde auch der Ausstellungsraum erweitert und bietet so noch mehr Platz für die große Modellvielfalt von Mercedes-Benz, auch die neusten Elektro- und Plug-in-Hybridfahrzeuge sind hier zu finden.

Die modernen Beratungs-Lounges bieten den perfekten Rahmen für den persönlichen und individuellen Kontakt. Gemeinsam mit den Mercedes-Experten lassen sich maßgeschneiderte Lösungen konfigurieren, der neue Traumwagen kann so nach den eigenen, individuellen Bedürfnissen zusammengestellt und detailgetreu am extra großen Wandbildschirm



Der zukunftsweisende Anbau mit erweiterter Service- und Verkaufsfläche in der Frauenaucher Straße 95 in Erlangen.

1A-Betreuungsqualität durch effizienten Serviceablauf

Das Autohaus Pickel wurde bereits mehrfach für seine herausragenden Serviceleistungen ausgezeichnet, Mercedes-Benz steht für modernes Design und hohe Qualität. Für ein langes Fahrvergnügen steht der langfristige Werterhalt des Fahrzeugs dabei an oberster Stelle. Das Autohaus Pickel bietet mit seinen umfassenden Werkstatteleistungen einen innovativen Rundumservice.

www.autohaus-pickel-erlangen.de

visuell verfolgt werden. In absoluter Privatsphäre wird so gezielt die perfekte Ausstattung ausgewählt, der Kunde kann sich bereits im Vorfeld die Funktionsweise der einzelnen Komponenten genau erklären lassen. Vertrieb und Service gehen Hand in Hand, die Investition in ein neues Auto wird dabei zur wahren Sternstunde. Selbst bei der Abholung in den neuen Auslieferungsbereichen steht der Servicegedanke an oberster Stelle: Die beiden separaten Bereiche für Neuwagen garantieren einen privaten und entspannten Empfang des neuen Wagens. In aller Ruhe kann hier gemeinsam mit dem persönlichen Kundenberater der neue Mercedes-Benz in Augenschein genommen werden. Der Fahrzeugkauf wird zum emotionalen Highlight und legt den Grundstein für eine dauerhafte und langjährige Kundenbeziehung.

Ihre Mehrwerte im Autohaus **Pickel**
Tradition und Innovation.

- private Atmosphäre
- hochmodernes Ambiente
- persönlicher und direkter Kontakt
- effizienter Serviceablauf
- umfassende Werkstatteleistungen
- innovative Loyalitätsprogramme
- umfangreiches Online-Angebot



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 Wohnebenen

KEINE KÄUFERPROVISION!

IHRE ANSPRECHPARTNER:

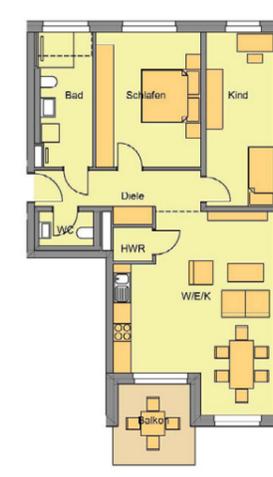
Carmen A. Rieger | Stefan Fiedler
Geschäftsführerin | Immobilienberater

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



Preisbeispiel:

Haus B, Whg. 16



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

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

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg



Armin Goßler
Fachanwalt für Arbeitsrecht

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

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

Oliver Fouquet
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht

Stefan Böhmer
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für Erbrecht

Oliver Stigler
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz

Sibylle Sklebitz
Fachwältin für Familienrecht
Fachwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

kgh.de
meine anwälte.

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

ANZEIGE

Der neue Bäder-Showroom von Richter+Frenzel Erlangen:

Eine außergewöhnliche Vielfalt eindrucksvoller Stilwelten

Diese Bäderlandschaft sucht im Großraum Erlangen ihresgleichen. Im brandneuen Showroom von **Richter+Frenzel Erlangen** in der Schallershofer Str. 86 am Hafen tauchen die Besucher in ganz eigene Stilwelten ein. Dabei reicht die Bandbreite von pur über classic bis hin zu modern. Auf rund 650 m² werden 30 eindrucksvolle, individuell zusammengestellte Raumkonzepte namhafter Markenhersteller – einschließlich innovativer Live-Spülstraße mit High-End-WC-Technik sowie die eleganten, stylischen Serien der seit Jahren etablierten R+F-Eigenmarke Optiline in lichtdurchflutetem Ambiente – präsentiert.

Die Realisierung der Maßnahme erfolgte in echtem Rekordtempo. Nach dem Baubeginn Anfang November konnte nun bereits am 1. März – und damit knapp ein Vierteljahr vor dem ursprünglich geplanten Eröffnungstermin – der Betrieb in dem imposante Bäderparadies (Investitionskosten: 650.000 Euro) aufgenommen werden. „Das war eine richtige Meisterleistung und eine fantastische Teamarbeit von allen Beteiligten“, so **Michael Landgraf**, Niederlassungsleiter der Richter+Frenzel Erlangen GmbH. Die faszinierend anmutende Hülle des Gebäudes in puristischer Architektur zieht als Erstes die Blicke auf sich und macht neugierig auf das be-

sonders ausdrucksstarke Innenleben. „Wir sind mit dem kompletten Ablauf und Zeitplan der überaus gelungenen Umsetzung am neuen Standort in der Schallershofer Straße sehr zufrieden. Das Ergebnis ist eines der modernsten Bäder-Showrooms in der Metropolregion Nürnberg, wenn nicht sogar in ganz Süddeutschland“, bringt es Geschäftsführer **Hermann Fees** auf den Punkt.

Erlangens Bürgermeister **Jörg Volleth** zeigte sich bei seinem Besuch helllauf begeistert: „Was man aus einem Bad alles machen kann, das sieht man hier im neuen Bäder Showroom von Richter+Frenzel eindrucksvoll. Die

Angebotsmöglichkeiten für eine vielfältige, wesentlich sichtbarere Bäderlandschaft wurden hier optimal genutzt. Wir freuen uns als Stadt Erlangen, dass Sie sich hier wohlfühlen, dem Standort die Treue halten und ein so herrliches Gebäude übernommen haben.“ Zudem betonte der kommunale Spitzenpolitiker, der von Amtswegen auch für die städtischen Hallen- und Freibäder zuständig ist, die Bedeutung des Bades im privaten Haushalt heraus: „Das genießt einen absolut hohen Stellenwert, ist für viele sogar das wichtigste Thema bei der Einrichtung von Haus oder Wohnung. Das sehe ich gerade bei meinen drei Töchtern, die inzwischen flügge geworden sind.“



Zur offiziellen Einweihung des brandneuen Bäder Showrooms wurde symbolisch das rote Band durchgeschnitten: (v.l.) Hermann Fees (Geschäftsführer Richter+Frenzel Erlangen und Bamberg GmbH), Simon Herden (Teamleiter Bäder Showroom Richter+Frenzel Erlangen), Michael Landgraf (Niederlassungsleiter Richter+Frenzel Erlangen), Jörg Volleth (Bürgermeister der Stadt Erlangen) und Andrea Christ-Rapp (Geschäftsführerin Fliesenhaus Christ).
Foto: Richter+Frenzel Erlangen

Bereichert wird das vielfältige Bäder-Szenario durch das Fliesenhaus Christ, langjähriger R+F-Partner für Fliesen und Naturstein. Bei Nordbayerns Nummer 1 in der Branche (mit Stammsitz am Nürnberger Hafen) wartet eine repräsentative Auswahl von Fliesen und Natursteinen namhafter Hersteller aus Italien, Spanien und Deutschland darauf, entdeckt zu werden.

„Aufgrund der seit 2005 bestehenden und damit hervorragenden Zusammenarbeit zwischen Richter+Frenzel und dem Fliesenhaus Christ hat sich für uns eine erfolgversprechende Kooperation von zwei Marktführern in

ihrer jeweiligen Branche ergeben. Wir haben in unserem neuen Showroom in Erlangen – wie bereits auch in anderen Niederlassungen – unsere Kompetenzen unter einem Dach gebündelt“, stellt Michael Landgraf schlüssig die daraus resultierende Win-win-Situation heraus.

Darüber hinaus ergänzt sein Showroom-Verantwortlicher **Simon Herden**: „Meine Kollegen und ich werden von hieraus einmal mehr unser bisher ausgezeichnet funktionierendes, partnerschaftliches Miteinander mit den Fachhandwerkern (derzeit über 500 in Mittel- und Oberfranken, Anm. d. Red.) sowie damit verbunden die Nähe zu unseren direkten Kunden pflegen.“ Außerdem ist dem gelernten und seit 2009 bei Richter+Frenzel beschäftigten Groß- und Außenhandelskaufmann der Hinweis wichtig, dass „wir ebenso den Endkunden bei der Beratung und Planung des gewünschten Bades mit der für ihn passenden Systemlösung als auch im Anschluss bei der Auswahl des für ihn geeigneten Handwerksbetriebes in seiner Umgebung professionell unterstützen“.

Ausreichend Inspirationen dürfte der Interessierte in der Ausstellung mit dem Highlight – eines von Simon Herden und seinem Team selbstentworfenen Designbades im Black&White Stile inklusive Infrarot-Warmetechnik und XXL-Duschkopf und zusätzlich im mitintegrierten Badmöbel-Center – bestimmt finden.

„Wir bieten unseren Partnern aus dem Handwerk und den Endkunden einen echten Mehrwert. Mit unserer neuen Ausstellung im nunmehr modernsten Bäder-Showroom in der Region haben wir einen weiteren wichtigen Baustein geschaffen, um unsere Marktpräsenz weiter zu festigen und auszubauen“, stellt Niederlassungsleiter und Prokurist Michael Landgraf abschließend heraus.

.....
www.richter-frenzel.de



JETZT ENTDECKEN
In Ihrem
Richter+Frenzel
Bäder Showroom

Ein Bad ist mehr als ein Ort.

Es ist eine Idee. Grenzenlos, zeitlos, kompromisslos.

Richter+Frenzel Nürnberg

Donaustraße 125 • T 0911 9688-208

info.badcenter-nuernberg@r-f.de

www.richter-frenzel.de

Öffnungszeiten

Montag – Freitag: 09:00 – 18:00 Uhr

Samstag: 08:30 – 14:00 Uhr

ANZEIGE

BayernCare feiert 20-jähriges Jubiläum

- 38 Einrichtungen in Süddeutschland entwickelt
- Zukünftiger Fokus auf modernen Seniorenwohnkonzepten und Entwicklungen in Quartieren
- Derzeit fünf Projekte in der Entwicklung



Das BayernCare-Team feiert das 20-jährige Bestehen des Unternehmens.

Foto: Christine Blei

Die BayernCare, ein Beteiligungsunternehmen von Sontowski & Partner und Mauss Bau, feiert in diesem Jahr ihr 20-jähriges Jubiläum. Das Unternehmen hat bis heute 38 Senioren- und Pflegeeinrichtungen realisiert und sich als eines der führenden Unternehmen in dem Segment im süddeutschen Raum positioniert.

„Bereits in den 90er Jahren entwickelten Sontowski & Partner und Mauss Bau jeweils unabhängig voneinander erste Seniorenwohnprojekte“, erläutert Robert Wießner, Geschäftsführer der BayernCare. 2001 schlossen sich beide Unternehmen zusammen, um gemeinsam die BayernCare zu gründen. „Die Motivation war, das Projektentwickler-Knowhow von S&P und die langjährige Bau-Expertise der Mauss Bau in einem starken Unternehmen zusammenzuführen.“ Das hat sich bewährt: Bis heute hat die BayernCare 38 Einrichtungen in süddeutschen Raum realisiert und zählt hier zu den Marktführern. Rund eine halbe Milliarde Projektvolumen wurde realisiert.

Weiterer Ausbau der BayernCare

In den letzten Jahren wurde das Unternehmen strukturell und personell weiter ausgebaut. „Der Seniorenwohnbereich ist ein wichtiger Wachstumsmarkt. Wir sehen hier viel Potential und gerade in der derzeitigen Situation bewährt er sich als eines der resilientesten Segmente“, so Robert Wießner. Anfang des Jahres wurde die Geschäftsführung der BayernCare um Christopher Kunze erweitert. Der 31-jährige ist bereits seit sieben Jahren Teil des BayernCare-Teams und will sich verstärkt um neue Wohnkonzepte kümmern.

Diese spielen im zukünftigen Markt eine wichtige Rolle. „Der Trend geht auf jeden Fall hin zu ambulanten Versorgungsformen. Das ist nicht nur politisch motiviert, sondern spiegelt auch die gesellschaftliche Entwicklung wider. Senioren bleiben zunehmend länger aktiv und wollen daher auch so lange wie möglich selbstbestimmt in den eigenen vier Wänden leben“, erklärt Christopher Kunze. Die BayernCare will somit vermehrt auf Konzepte setzen, die seniorengerechtes Wohnen mit ambulanten Services und Betreuungsmöglichkeiten verbinden, wie beim jüngsten Projekt in Litzendorf bei Bamberg.

Fokus auf Quartiersentwicklungen

Auch die Entwicklung von Einrichtungen innerhalb größerer Quartiere soll weiterhin eine wichtige Rolle spielen. „Hier profitieren wir von der Nähe zu anderen Beteiligungen der Sontowski & Partner Group“, erklärt Robert Wießner. In Rosenheim, Coburg und Traunreut entwickelt das Unternehmen bereits gemeinsam mit der S&P Commercial Development Objekte in gemischtgenutzten Quartieren. „Seniorenwohnen wird damit Teil lebendiger Areale, in denen Wohnen, Einzelhandel und Büroflächen kombiniert werden – das ist für die künftigen Bewohner von Senioreneinrichtungen natürlich äußerst attraktiv“, so Wießner.

Derzeit entwickelt die BayernCare Projekte in Coburg, Rosenheim, Amberg, Traunreut und Ansbach, für verschiedene weitere Projekte ist man bereits in Gesprächen. „Der Markt bietet viel Spielraum, auch für neue Produkte, und wird sich in den nächsten Jahren sicherlich weiterentwickeln“, prognostiziert Christopher Kunze.

.....
www.bayerncare.de



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

„Wir haben
Zeit, uns
um unsere
Enkel zu
kümmern...“



„... weil wir Ihr
Mehrfamilienhaus vermarkten
und den passenden Käufer
bereits kennen.“

Engel & Völkers Nürnberg Commercial
Telefon +49 911-956 420 0
NuernbergWGH@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.com/NuernbergCommercial



**ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL**

Grünes Licht für Büro Neubauten im Nürnberger Kohlenhof

Stadtplanungsausschuss genehmigt Rahmenplan für zwei Büroimmobilien mit insgesamt rund 32 500 m² Mietfläche / IKON als Landmark

Das Büroquartier Kohlenhof im Zentrum von Nürnberg hat einen Meilenstein im Planungsverfahren passiert. Wie die Aurelis Real Estate als Grundstückseigentümerin mitteilt, genehmigte der Nürnberger Stadtplanungsausschuss in seiner Sitzung eine Anpassung des allgemeinen Rahmenplans für das Gesamtareal. Die Zustimmung ist für die Realisierung der beiden Büro Neubauten IKON und Güterwerk nötig und gibt Aurelis die nötige Planungssicherheit, um in den kommenden Wochen die Bauanträge stellen zu können. Damit könnten die Bauarbeiten wie geplant Anfang 2022 beginnen.

Die Gebäude IKON und Güterwerk bilden gemeinsam mit dem bereits realisierten neuen Hauptsitz des Marktforschungsunternehmens GfK (Orange Campus) und dem Bestandsgebäude Kohlektiv das neue Büroquartier Kohlenhof. Auf dem rund zehn Hektar großen ehemaligen Bahnareal südlich der Kohlenhofstraße entstehen in den nächsten Jahren insgesamt rund 75 500 m² Mietfläche für Büros sowie angeschlossene Gastronomie und Sondernutzungen. Ein grüner Quartierspark wertet den Standort, der über die unmittelbar angrenzende S-Bahn-Station Steinbühl und eine Trambahn-Station an den ÖPNV angebunden ist, zusätzlich auf.

Das vom Münchner Architekturbüro Steidle konzipierte Gebäude IKON bildet das Tor zum Kohlenhof. Im Hochpunkt umfasst der Bau 17 Geschosse und hat damit nach Ansicht der Planer das Potenzial, zu einem Landmark und Referenzpunkt im Stadtbild von Nürnberg zu



werden. Der asymmetrische Baukörper mit seinen ansonsten sieben Stockwerken formt einen Innenhof mit Nord-Süd-Durchwegung. Aktuell geplant ist eine transparente Aulafreitreppentreppe als Verbindung der Gebäudeteile. Ein weiteres Kennzeichen der Planung ist die ausdrucksstarke Fassade, die sich mit einem Vorsprung im Hochpunkt zur Innenstadt hin ausrichtet.

Die Mietfläche im Gebäude IKON beträgt rund 25 000 m². Es verfügt über eine eigene Tiefgarage mit rund 400 Stellplätzen. Östlich des neuen Gebäudes soll in Zukunft ein Quartierspark mit ausgedehnten Grünflächen und Baumbestand angrenzen. Dieser Grünzug wird durch einen zentralen Quartiersplatz mit einer Brunneninstallation ergänzt, der auch

als Außenbereich für die im Erdgeschoss vorgesehenen Gastronomieflächen dienen soll.

Der Büro Neubau Güterwerk rundet das Ensemble innerhalb des Kohlenhofs ab. Das sechsgeschossige Gebäude ist mit zwei Ebenen unterkellert und bietet Platz für rund 7 500 m² Bürofläche, die sich flexibel in Einzel-, Kombi- oder Großraumbüros aufteilen lassen. Das Erdgeschoss mit raumhoher Verglasung kann zudem gastronomisch oder auch als Showroom genutzt werden. Das Konzept der Nürnberger Architekten Baum Kappler nimmt konsequent Bezug auf die ehemals gewerbliche Nutzung des Standorts. Die Fassade aus Stahlbetonfertigteilen ist eine Reminiszenz an die klassische Industriearchitektur. Bronzefarbene Profilbleche als Verkleidung der Brüstungsbereiche geben der geradlinigen Gebäudegestalt eine facettenreiche Ästhetik.

„Mit den beiden Neubauten IKON und Güterwerk wird das Büroquartier Kohlenhof zu einem architektonischen Anziehungspunkt in Nürnberg, der das Stadtbild mitprägt“, erklärt Stefan Wiegand, Geschäftsführer der Aurelis Region Süd. „Jedes Gebäude ist ein Unikat mit eigenem Charakter, doch alle zusammen bilden ein stimmiges Ganzes.“ So habe der Kohlenhof das Potenzial, innerhalb der Metropolregion Nürnberg zu einem bedeutenden Wirtschaftsfaktor und Cluster für innovative Unternehmen etwa aus der Technologie- und Digitalbranche zu werden.

www.aurelis-real-estate.de

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

Auf Wachstumskurs: ALITUS Capital Partners verstärkt Projekt- und Investmentmanagement

ALITUS Capital Partners (ACP), das inhabergeführte, mittelständische Investment- und Asset-Management-Unternehmen aus Erlangen hat seit seiner Gründung im Jahr 2016 Immobilienprojekte mit einem Gesamtvolumen von rund 260 Mio. Euro realisiert. Die Geschäfte haben sich dynamisch entwickelt und das Unternehmen sieht kurz- und mittelfristig weiteres Wachstumspotenzial. Mit zwei neuen Führungskräften schafft das Unternehmen die Basis für weitere Projekte in der Metropolregion Nürnberg und darüber hinaus: Aneka Beyer leitet seit verganginem Jahr den Bereich Projektmanagement. Timo Lausch verantwortet das Investmentgeschäft.



Aneka Beyer

Leitung Projektmanagement

Der Bereich Projektmanagement & -entwicklung der Erlanger Investmentexperten hat seit verganginem Jahr eine neue Leitung: Aneka Beyer. Sie übernimmt die strategische Ausrichtung und Planung des gesamten Projekt- und Entwicklungsbereichs. Zudem führt sie in diesem Bereich die gesamte Personalverantwortung. Die 37-jährige war zuvor bereits als Transaktions- und Projektmanagerin für ALITUS Capital Partners tätig.

Im Jahr 2017 wechselte die gebürtige Berlinererin von Apleona Real Estate zu ACP. Als Center Managerin war sie u. a. für Deutschlands größtes Bürogebäude, das Squire in Frankfurt am Main sowie das mercado in Nürnberg zuständig. Vor ihrer Tätigkeit bei Apleona war die Immobilienökonomin als Technische Objektleiterin bei Sauter FM GmbH in Nürnberg angestellt und erlangte hier ihre ausgezeichneten Kenntnisse im Einzelhandel und im strategischen Management.

Leitung Investmentmanagement

Mit Timo Lausch übernimmt zudem ein erfahrener Immobilien-Experte die Leitung des Investmentgeschäfts. Er ergänzt das Team der ACP bereits seit 2020 als Investmentmanager. Durch seinen Aufstieg verantwortet der 37-jährige Diplom-Betriebswirt seit Januar 2021 den kompletten An- und Verkaufsprozess. Darüber hinaus übernimmt er die Führung bei der Akquisition von Mezzanine-Projekten.

Timo Lausch war vor seinem Einstieg bei der ALITUS Capital Partners GmbH als Head of Transaction Management bei der Fürther P&P-Gruppe tätig. Zuvor konnte er seinen großen Erfahrungsschatz im Bereich Immobilienwirtschaft durch seine Tätigkeiten beim Bayreuther Bauträger ZAPF sowie dem Sachverständigenbüro SCHRÄDER in Köln vertiefen.



Timo Lausch

Beim Gewerbeimmobilienspezialisten ACP haben Beyer und Lausch ihre Expertise bereits mehrfach unter Beweis gestellt.

Aktueller Projektstand

Das Unternehmen ist in den vergangenen Jahren vor allem durch An- und Verkäufe sowie Projektentwicklungen gewachsen: Im Nürnberger Nordostpark erfolgten die bislang größten Transaktionen der Unternehmensgeschichte. Insgesamt hat ACP hier zehn Liegenschaften erworben, weiterentwickelt und teilweise weiterveräußert. Auch beim jüngsten Ankauf des „Erlangen Business Carrée“ waren die Führungskräfte maßgeblich beteiligt. Weitere Projekte werden in Kürze folgen und sowohl Beyer als auch Lausch sehen noch Potenzial für werthaltige Immobilieninvestments in der Region: „Nach einer Delle durch die Corona-Pandemie entwickelt sich der Gewerbeimmobilienmarkt an wirtschaftsstarken Standorten wieder positiv. Eine genaue Marktkenntnis ist jedoch wichtiger denn je, um Immobilien zu erkennen, die auch langfristig funktionieren.“

www.alitus-cp.de

ALITUS

CAPITAL PARTNERS

ANZEIGE

Fujiyama – das schönste Restaurant im deutschsprachigen Raum

Die BERMÜLLER+NIEMEYER Architekturwerkstatt freut sich über den 1.Preis in der Kategorie Restaurant des Wettbewerbs „Die schönsten Restaurants & Bars 2021“.



Das Fujiyama in der Dr.-Kurt-Schumacher-Straße 1 im Nürnberger Zentrum ist nun offiziell das schönste Restaurant des Jahres. Die Auszeichnung ist die erste deutschsprachige Innenarchitekturauszeichnung, die ihren Schwerpunkt auf aus Gastronomie-Design legt. Ausgelobt wurden „Die schönsten Restaurants & Bars vom renommierten Callwey Verlag. Die Jury – bestehend aus namhaften Vertretern der Gastrobranche – wählte aus allen eingereichten Projekten die besten Realisierungen aus und kürte für 2021 das von BERMÜLLER + NIEMEYER Architekturwerkstatt gestaltete Ambiente zum klaren Sieger.

Aufgerufen waren Architekten, Planer und Gastronomen aus Deutschland, Österreich, der Schweiz und Italien, um ihre besten Arbeiten einzureichen. Es ist der bisher einzige Preis, der sowohl Interior- als auch neue Food- und Gastronomiekonzepte einbezieht. In der Gastronomie gilt es emotionale inspirierende Orte zu schaffen, die echte Wohlgefühl-Atmosphären mit einem stimmigen Gesamtkonzept bieten. Einen solchen Ort hat das Büro BERMÜLLER + NIEMEYER Architekturwerkstatt mit dem ganzheitlichen Konzept für den Ausbau des Sushi-Restaurants Fujiyama realisiert. Hierbei zeichnet das Büro nicht nur für die Innenarchitektur, sondern auch für das grafische Erscheinungsbild als integraler Bestandteil verantwortlich. „Wie ein einziger Atemzug fließt die Komposition harmonisch

und lässt gleichzeitig Platz für Interpretation“, ist Irene Maier, Vizepräsidentin des BDIA hinsichtlich der Innenarchitektur des Fujiyama berührt. „Besonders in den Abendstunden wird die Symbiose der organisch geformten Inneneinrichtung mit der meditativen Lichtstimmung deutlich.“

Fließende Struktur umspielt Raumgrenzen

Über 2.400 individuell CNC-gefräste Holzlamellen sowie akustisch wirksame Filzlamellen wurden im Gastraum zu einem Gesamtkunstwerk zusammengefügt. Gemeinsam entwickeln diese eine fließende Sitzlandschaft, die sich von der Decke über die Wände bis teilweise zum Boden des Restaurants zieht und dort wieder als Sitzmöbel emporhebt. Links vom Eingangsbereich zieht das fließende Design in Form einer Tropfen-Skulptur von der Decke herunter. In mehreren Vertiefungen kommen ausgewählte Sake Flaschen zur Geltung. „Unser Ziel ist es, den Gast in den Mittelpunkt innerhalb der begehbaren Skulptur zu setzen“, so die Architekten. Die Gäste können zwischen einem intimeren Sitzbereich im hinteren Bereich sowie einer offeneren Atmosphäre im vorderen Bistro-Bereich wählen. Insgesamt bietet das Restaurant Platz für bis zu 130 Gäste. Der Innenraum zeigt sich in seiner Farbigkeit, durch den schieferfarbenen flügelgeglätteten Estrich und die schwarze Möblierung, im Kontrast zum hellen Fichtenholz, überwiegend dunkel. Zusammen mit dem natürlichen Holzfarbton

kommen so die feinen Kochkünste der Sushi-Meister zur Geltung. Zudem ergeben sich auf diese Weise dezente Assoziationen zur japanischen Ästhetik der Schattenwirkung und dem meditativen Ausblick ins Stadtleben. Teil des neuen Konzepts ist auch die Lichtplanung, bei der auf LED-Leuchten gesetzt wurde, die sich zwischen der Lamellen-Struktur befinden und der wellenartigen Struktur folgen. Schwarze zylindrische Pendelleuchten in schlichtem Design hängen über den Tischen und sorgen für angenehme Akzente.

Design mit nachhaltigem Konzept

Die zu den Fichtenleimholzplatten parallel verlaufenden Filzlamellen, sorgen nicht nur für eine gute Raumakustik. Viel mehr leisten sie durch einen smarten Upcycling-Prozess aus PET Flaschen einen hohen Beitrag zum nachhaltigen Design und tragen so ganz nebenbei durch feuchteregulierende Eigenschaften auch zum Wohlfühlklima im Restaurant bei – ein unvergessliches Ambiente für alle Gäste und das Team des Restaurants.

Wer demnach Lust auf leckere Essen kombiniert mit einem spannendem Raumerlebnis hat, ist herzlich eingeladen sich vor Ort im Fujiyama ein Bild zu machen. Im Moment bietet Gastronomin Yongqiao Wu einen Abholservice ihrer kulinarischen Leckerbissen. Das Sushi-Restaurant befindet sich im Erdgeschoss des Adina Apartment Hotels in der Dr.-Kurt-Schumacher-Straße 1 in Nürnberg.

Fakten zu Wettbewerb und Buch

Bar- und Restaurantführer legen selten das Augenmerk auf die Innenarchitektur oder werfen einen Blick auf Licht, Möbel und Oberflächen. Diese aber sind es, die die Atmosphäre eines Ortes ausmachen. Um diese zu würdigen, wurde der Wettbewerb „Die schönsten Restaurants & Bars“ ins Leben gerufen. Auslober ist der Callwey Verlag in Zusammenarbeit mit dem bund deutscher innenarchitekten bdia e. V., dem Deutschen Hotel- und Gaststättenverband e. V. (DEHOGA Bundesverband), der INTERNORGA, Leitmesse für Gastronomie sowie den Medienpartnern AHGZ Allgemeine Hotel- und Gastronomiezeitung, SALON und dem Architekturmagazin Baumeister. Die Jury hat in Summe 50 herausragende gastronomische Interior-Design-Konzepte ausgewählt, die im Jahrbuch „Die schönsten Restaurants & Bars 2021“ präsentiert werden.

Ein Anruf bei...

Sophie Bermüller und Matthias Niemeyer

Geschäftsführende Gesellschafter der BERMÜLLER + NIEMEYER Architekturwerkstatt GmbH



Hallo Frau Bermüller, hallo Herr Niemeyer! Wir freuen uns, dass Sie sich für uns Zeit nehmen konnten.

Im Jahr 2013 gründeten Sie gemeinsam Ihre Architekturwerkstatt. Wie kam es dazu?

Sophie Bermüller: Nach einigen Jahren im Beruf kam 2012 meine Tochter zur Welt. Nach 6 Monaten Elternzeit wollte ich unbedingt wieder zurück zur Architektur und eigene Projekte realisieren. Da ist die Idee geboren, mich selbstständig zu machen. 2013 ging es dann mit den ersten Projekten in einer umgebauten ehemaligen Werkstatt in Gostenhof los.

Matthias Niemeyer: Ich kam nach meinen Stationen in Japan und Österreich zurück nach Nürnberg und bin 2017 eingestiegen. Mit Sophie zu arbeiten ist für mich unglaublich bereichernd. Es macht richtig Freude, wie die Projekte entstehen, sich das Büro weiterentwickelt hat, wir uns im Team ergänzen.

Welche beruflichen Erfahrungen konnten Sie beide mitbringen?

Matthias Niemeyer: Es ist zwar schon eine zeitlang her, aber die kurze Studien- und Arbeitszeit in Japan war sehr prägend. Die Zeit hat mein Gespür zur Architektur-Konzeption eindeutig geschärft. Damals gab es noch keinen Echtzeit-Translator auf dem Smartphone, somit galt es sich per Zeichnung zu verständigen.

Danach hatte ich die Möglichkeit in ambitionierten namhaften Büros in Wien Fuß zu fassen. Ich habe mich mit sehr großen städtebaulich relevanten Strukturen beschäftigt und teils auch große internationale Planerteams geleitet. Bürohochhäuser, teils komplette Quartiere zu entwickeln und mit den unterschiedlichen Fachdisziplinen abzustimmen, ist seit jeher mein Themenfeld. In welchen Räumlichkeiten sich Christine Lagarde (EZB) aktuell Gedanken über die Geldpolitik macht, darf ich aus Sicherheitsgründen leider nicht erläutern.

Sophie Bermüller: Nach einem Aufenthalt in China, wo ich in einem großen Architekturbüro eine ganz andere Sichtweise auf Planungsansätze und Projektdimensionen erlebt habe, bin ich zurück nach Nürnberg gekommen. Hier habe ich von der Planung eines großen Bürocampus bis hin zur Sanierung eines denkmalgeschützten Konzerthauses einige spannende Projekte eigenverantwortlich umgesetzt.

Wo liegt heute der Fokus Ihres Unternehmens?

Matthias Niemeyer: Wir sehen uns als Gestalter und Entwickler der gebauten Umwelt. Hierbei bewegen wir uns im Spannungsfeld zwischen kleinen aber feinen Produkt- und Interior-Konzepten bis hin zu stadträumlichen Strukturen. Ich glaube, mit unserem 20-köpfigen Team aus Gestaltern, Machern und Managern, ist es unsere Stärke, dass wir jedes Projekt im Gesamtzusammenhang denken. Wir sind davon überzeugt, dass jedem Projekt eine architektonische Geschichte innewohnt. Es macht uns Freude, mit architektonischer Qualität zu überzeugen. Natürlich heißt das auch, die wirtschaftlichen Interessen der Auftraggeber als Kriterium anzunehmen und mit allen Projektbeteiligten auszuloten. Wir werden auch als Vordenker immer mehr wahrgenommen.

Sophie Bermüller: Dabei decken wir ein breites Spektrum ab, sodass wir uns ständig mit neuen Nutzungskonzepten sowie Anforderungen beschäftigen dürfen. Durch unsere agile Arbeitsweise im Team können alle an den Erkenntnissen und Erfahrungen partizipieren, was unsere Arbeitsweise sehr effektiv macht. Wir gehen unkonventionelle Wege bei der Konzeptionierung von Pflegeeinrichtungen, wir denken die Arbeitswelten neu und entwickeln Dorfkerne von Donuts zu Krapfen weiter.

„Wir sind eine Architektur-WERKstatt – Werken im wörtlichen Sinne ist integraler Bestandteil unseres kreati-

ven SCHAFFENS.“ So beschreiben Sie sich selbst. Können Sie uns mehr dazu verraten?

Matthias Niemeyer: Es gehört für uns zum kreativen Grundverständnis, dass wir jedes Projekt multidimensional denken. Wir planen sowohl mit digitalen state-of-the-art-Tools im Bereich BIM, als auch handwerklich am haptischen Modell. Mit unserem Industrie-3D-Drucker können wir ohnehin jede Geometrie testen.

Sophie Bermüller: Die besten Ideen entstehen auf dem Papier und im Modell und werden dann digital weiterentwickelt, erlebbar gemacht und auf den Punkt gebracht.

Für das besondere Design des Nürnberger Fujiyama Restaurants wurden Sie unlängst ausgezeichnet! Welche Projekte in der Metropolregion Nürnberg stehen aktuell auf der Agenda?

Matthias Niemeyer: Total vielfältig... vor allem wird uns New Work im Kontext Office/HomeOffice sowohl bei einem Bürohochhaus als auch bei einigen Wohnquartieren begleiten.

Sophie Bermüller: Leider hochaktuell, aber für uns schon deutlich vor der Pandemie ein Thema: Wir entwickeln seit einigen Jahren mit einem deutschlandweit agierenden Unternehmen ein neues ganzheitliches Pflegekonzept für Beatmungspatienten. Darüber hinaus beschäftigen wir uns mit dem Thema klimagerechtes Bauen und beplanen derzeit ein Quartier in Holz-Hybridbauweise.

Und zum Abschluss, haben Sie einen persönlichen Ausflugstipp in der Region für unsere Leser?

Beide: Raus in die Natur. Kreativ im Kopf bleiben...

Vielen Dank für das Gespräch!

CITYWOHNEN FÜR EIGENNUTZER UND KAPITALANLEGER

FLORA54
STADTWOHNEN WEST



**KFW 55:
FÖRDERUNG
NUTZEN!**



Darstellungsbeispiel – Bauausführung abweichend

80 EIGENTUMSWOHNUNGEN



Darstellungsbeispiel – Bauausführung abweichend

45 MIKROAPARTMENTS

VERTRIEB: SCHULTHEISS WOHNBAU AG
BAUHERR: SWB ERSTE PROJEKT GMBH & CO. KG

SCHNIEGLINGER STR. 54 | 90419 NÜRNBERG
TEL. 0911/ 34 70 9 - 310 | WWW.FLORA54.DE



Instone investiert in neue Quartiersentwicklung mit rund 100 Wohnungen und zehn Stadthäusern in Nürnberg

- Erwerb eines rund 10300 m² großen Grundstücks in Boxdorf im Nordwesten Nürnbergs
- Realisierung eines lebendigen Quartiers mit vielen Grünflächen, einem Kinderspielplatz und voraussichtlich 118 Tiefgaragenstellplätzen
- Erwartetes Gesamtverkaufsvolumen von rund 60 Mio. Euro

Instone Real Estate, einer der führenden Wohnentwickler Deutschlands, hat ein rund 10300 m² großes Grundstück im Nordwesten von Nürnberg erworben und setzt damit erfolgreich seine Wachstumsstrategie fort. Insgesamt sollen auf dem Areal etwa 100 Eigentumswohnungen sowie 10 Stadthäuser entstehen. Instone rechnet für das Projekt mit einem Verkaufsvolumen von rund 60 Millionen Euro.

Andreas Zeitler, Niederlassungsleiter Bayern Instone Real Estate: „Wir sind vom Potenzial dieses Standorts überzeugt. Gelegen im Städtedreieck Nürnberg-Fürth-Erlangen mit sehr guten Verkehrsanbindungen bietet Nürnberg-Boxdorf seinen Bewohnern viele Vorteile des städtischen Lebens. Gleichzeitig bestehen vielfältige Rückzugsmöglichkeiten in die Natur – ideale Bedingungen für ein attraktives Stadtquartier.“

Bianca Reinhardt Weith, COO Süd Instone Real Estate, fügt hinzu: „Die geplante Quartiersentwicklung in Nürnberg-Boxdorf ist eine hervorragende Ergänzung für unser bestehendes Portfolio in der

Metropolregion. Die Stadt bietet eine hohe Lebensqualität und gehört zu den wichtigsten Wirtschafts- und Wissenschaftsstandorten Deutschlands mit einem starken wirtschaftlichen und demographischen Wachstum. Der daraus resultierenden hohen Nachfrage nach Wohnraum wollen wir mit unseren Projekten begegnen und zu einer Entlastung beitragen.“

Aktuell ist das Grundstück noch mit ehemaligen Lagerhallen bebaut. Das Planungskonzept, das derzeit mit der Stadt Nürnberg abgestimmt und fortgeschrieben wird, beinhaltet die Realisierung eines lebendigen Quartiers mit vielen Grünflächen, einem Kinderspielplatz und voraussichtlich 118 Tiefgaragenstellplätzen. Für die architektonische Gestaltung konnte das Nürnberger Architekturbüro GP Wirth Architekten gewonnen werden.

www.instone.de

Nach 18 Monaten Bauzeit: 97 geförderte Wohnungen sind fertig

Schultheiß Projektentwicklung AG übergibt Großprojekt in Nürnberg an die BayernHeim GmbH

Nach gerade einmal 18 Monaten Bauzeit hat die Schultheiß Projektentwicklung AG erneut ein Projekt im Geförderten Wohnungsbau fertiggestellt: Die Donaustraße im Nürnberger Stadtbezirk Maiach ist nun um 97 barrierefreie Wohnungen reicher. Die Übergabe des Neubaus an die neue Eigentümerin, die BayernHeim GmbH, eine Wohnungsbaugesellschaft des Freistaats Bayern, ist kürzlich erfolgt. Die ersten Mieter durften es sich schon im April in ihrem neuen Zuhause gemütlich machen.

„Im November 2018 sind wir mit unserem ersten Projekt im Geförderten Wohnungsbau in der Dambacher Gallasstraße an den Start gegangen. Heute, zweieinhalb Jahre später, haben wir bereits über 170 EOF-Wohnungen im Nürnberg-Fürther Raum fertiggestellt. Bezahlbarer Wohnraum ist uns eine Herzensangelegenheit geworden und ich freue mich, dass wir noch viele solcher Projekte vor uns haben“, so Dr. Hermann Ruttman, Leiter Geförderter Wohnungsbau von der Schultheiß Projektentwicklung AG.



Das Grundstück der neuen Wohnanlage im Nürnberger Stadtbezirk Maiach befindet sich zwischen der Donaustraße und der Innstraße, ganz in der Nähe des Main-Donau-Kanals.
Copyright: Anna Seibel

Einkommensorientierte Förderung (EOF): Bezahlbarer Wohnraum

Bezahlbare Wohnungen sind für viele Einwohner der Metropolregion Nürnberg mittlerweile Mangelware geworden. Der Geförderte Wohnungsbau nimmt sich genau dieser Problematik an. Dafür stellt er Wohnungen bereit, die dem jeweiligen Mieter einen Mietzuschuss von staatlicher Seite garantieren. Bei dem Modell der Einkommensorientierten Förderung (EOF) hängt die Höhe des Zuschusses vom Einkommen ab. Das Einkommen wiederum wird in drei Stufen eingeteilt.

Bei den 97 neuen Wohnungen in der Donaustraße handelt es sich um genau solche EOF-Wohnungen. Davon sind 85 Einheiten der Einkommensstufe I und 12 Einheiten der Einkommensstufe II zugeteilt. Mietinteressenten beantragen zunächst beim Sozialamt ihrer Stadt oder Gemeinde einen Wohnberechtigungsschein. Im Rahmen eines Benennungsverfahrens schlägt die Stadt für die Einkommensstufe I mehrere Haushalte vor, aus denen das Wohnungsunternehmen – in diesem Fall die BayernHeim GmbH – die zukünftigen Mieter auswählt.

Gelungene Partnerschaft mit der BayernHeim GmbH

Mit dem Verkauf des Großprojektes an die BayernHeim GmbH gewinnt die Schultheiß Projektentwicklung AG einen weiteren, starken Kooperationspartner.

Die BayernHeim wurde 2018 mit dem Ziel gegründet, bis 2025 rund 10 000 Wohnungen auf den Weg zu bringen. Diese Wohnungen stehen breiten Schichten der Bevölkerung dauerhaft zu günstigen Konditionen zur Verfügung. Dafür realisiert die BayernHeim vorrangig eigene Projekte, arbeitet aber auch eng mit Kommunen und regionalen Unternehmen zusammen.

Details zur neugebauten Wohnanlage

Das Grundstück, auf dem die Schultheiß Projektentwicklung AG ihr jüngstes Bauvorhaben im geförderten Wohnungsbau fertiggestellt hat, liegt zwischen der Innstraße und der Donaustraße, in der Nähe des Main-Donau-Kanals. Die 97 Wohneinheiten wurden auf drei Wohngebäude mit Ost-West-Ausrichtung aufgeteilt. Der grün gestaltete Innenhof bietet

Platz für zahlreiche Stellplätze, mehr als nach Stellplatzsatzung vorgeschrieben wären. Hier hat die Schultheiß Projektentwicklung AG die Wünsche der Anwohner aufgegriffen und umgesetzt.

Die moderne und zeitgemäße Bauweise garantiert den Bewohnern einen niedrigen Energieverbrauch und damit geringe Energiekosten. Wie es das Modell Einkommensorientierte Förderung vorsieht, wurde der Neubau barrierefrei errichtet. So wird den zukünftigen Bewohnern selbst im Alter oder bei Krankheit ein Maximum an Eigenständigkeit ermöglicht.

www.schultheiss-projekt.de

Bedarfsausweis: 34,2 kWh/(m²a); Gas; Baujahr 2021; Effizienzklasse A

Reihenhäuser am Main Donau Kanal

5 Zimmer
130 m² Wohnfläche
61 m² Nutzfläche
voll unterkellert
gehobene Ausstattung
massive Bauweise
Effizienzklasse A / A+

Jetzt online konfigurieren:
www.maiach.de

BAYERNHAUS



Neue 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen in Fürth

Über die Hälfte verkauft – noch ist jede Wohnungsgröße zu haben

Den Feierabend auf der Terrasse oder dem sonnenverwöhnten Balkon verbringen und die Ruhe genießen – gleichzeitig die City für einen spontanen Stadtbummel ganz in der Nähe wissen: Genau so sieht es Im Lottergarten in Fürth aus.

Hier, ganz nah am Rednitzgrund, entstehen neue Eigentumswohnungen, von denen noch ein paar wenige Einheiten auf der Suche nach neuen Eigentümern sind. Noch ist unter den verbliebenen Einheiten jede Wohnungsgröße dabei: von der 2-Zimmer-Balkonwohnung über die kleine Familienresidenz mit 3 oder 4 Zimmern bis hin zum luxuriösen 180 m²-Penthaus.

Raffinierte Architektur: Gartenwohnungen im 1. Obergeschoss

Die weiße Fassade wirkt in Kombination mit den großen, dunkel gerahmten Fenstern und dem Flachdach besonders elegant und macht aus dem Wohnensemble einen einzigartigen Hingucker. Die Außenanlage des Grundstücks ist so geschickt um die beiden Wohnhäuser angelegt, dass es Gartenwohnungen auf unterschiedlichen Höhen gibt. Damit haben auch Wohnungen im ersten Obergeschoss statt eines Balkons eine Terrasse mit eigenem, kleinen Garten.

Das zweite Obergeschoss gehört mehreren luxuriösen Penthäuser. Eines davon ist sogar noch zu haben – der Blick von der traumhaften Dachterrasse mit Südausrichtung geht mitten ins Grüne der weitläufigen Außenanlage mit Baumbestand.

Exklusiv ausgestattet für anspruchsvolle Bewohner

In unseren Wohnungen Im Lottergarten kommt nichts Anderes als eine erstklassige Innenausstattung infrage. Wohn-/ Koch-/ Essbereich verschmelzen zum großen, gemeinsamen Zentrum Ihres neuen Heims. Die Fenster reichen teilweise bis zum Boden und lassen damit besonders viel Tageslicht herein. Die Badezimmer zeichnen sich durch Großformatfliesen, bodengleiche Duschen und elegante Markenmöbel aus.

Außerdem überall inklusive: Echtholzparkett, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, automatische Wohnraumlüftung sowie eine individuell planbare Marken-Einbauküche. In der Tiefgarage haben Sie Ihren eigenen Stellplatz, teilweise sogar mit E-Ladestation für die nachhaltige E-Mobilität von morgen.

Traumhafte Lage: Stadt und Natur warten auf Sie

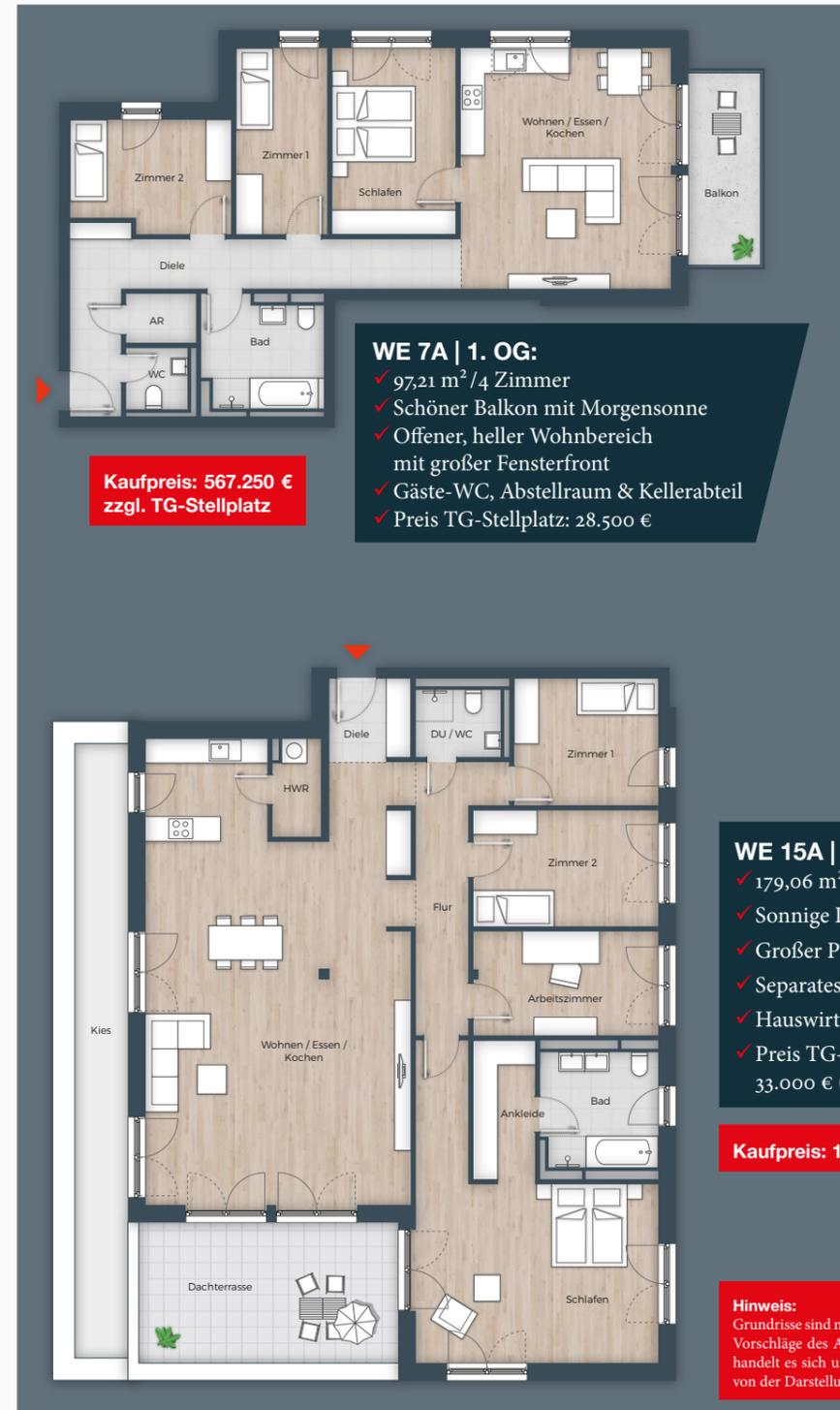
Wenn Sie großen Wert auf eine optimale Verkehrsanbindung legen und stadtnah leben

möchten, aber dennoch ein ruhiges Zuhause bevorzugen, könnten unsere Eigentumswohnungen in Fürth genau das Richtige für Sie sein. Der nahegelegene Rednitzgrund, ein etwa 700 Hektar großes Naherholungsgebiet, ist zu Fuß in 5 Minuten erreicht. Gleichzeitig punktet die 1A-Lage Im Lottergarten mit ihren kurzen Wegen in die Fürther Innenstadt und die hervorragende Anbindung an die A73 und die Schnellstraße Südwesttangente.

Übrigens: Es gibt auch eine (verkäufliche) Musterwohnung. Im Erdgeschoss wurde eine Wohneinheit zur Musterwohnung auserkoren. Kaufinteressenten können sich dort einen Live-Eindruck der Innenausstattung in bewährter Schultheiß-Qualität verschaffen.

Besonders interessant für Kapitalanleger: Sie können unsere Musterwohnung kaufen und unseren bequemen Kapitalanleger-Service nutzen. Sie legen fest, wie lange Sie diesen nutzen möchten (3, 5 oder 10 Jahre) und erhalten von uns eine vertraglich garantierte Miete bei gleichzeitig minimaler Abnutzung.

www.schultheiss-projekt.de



WE 7A | 1. OG:

- ✓ 97,21 m² / 4 Zimmer
- ✓ Schöner Balkon mit Morgensonne
- ✓ Offener, heller Wohnbereich mit großer Fensterfront
- ✓ Gäste-WC, Abstellraum & Kellerabteil
- ✓ Preis TG-Stellplatz: 28.500 €

**Kaufpreis: 567.250 €
zzgl. TG-Stellplatz**

WE 15A | 2. OG | PH:

- ✓ 179,06 m² / 5 Zimmer
- ✓ Sonnige Dachterrasse mit Südausrichtung
- ✓ Großer Privatbereich mit Bad & Ankleide
- ✓ Separates Dusch-WC für Kinder oder Gäste
- ✓ Hauswirtschaftsraum mit WaMa-Anschluss
- ✓ Preis TG-Stellplätze: 28.500 € + 33.000 € (inkl. E-Ladestation)

Kaufpreis: 1.089.984 € zzgl. 2 TG-Stellplätze

Hinweis:

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

IHRE ANSPRECHPARTNER



Stefanie König

Telefon 0911 93425-309
Mobil 0157 53 11 82 59
E-Mail sk@schultheiss-projekt.de

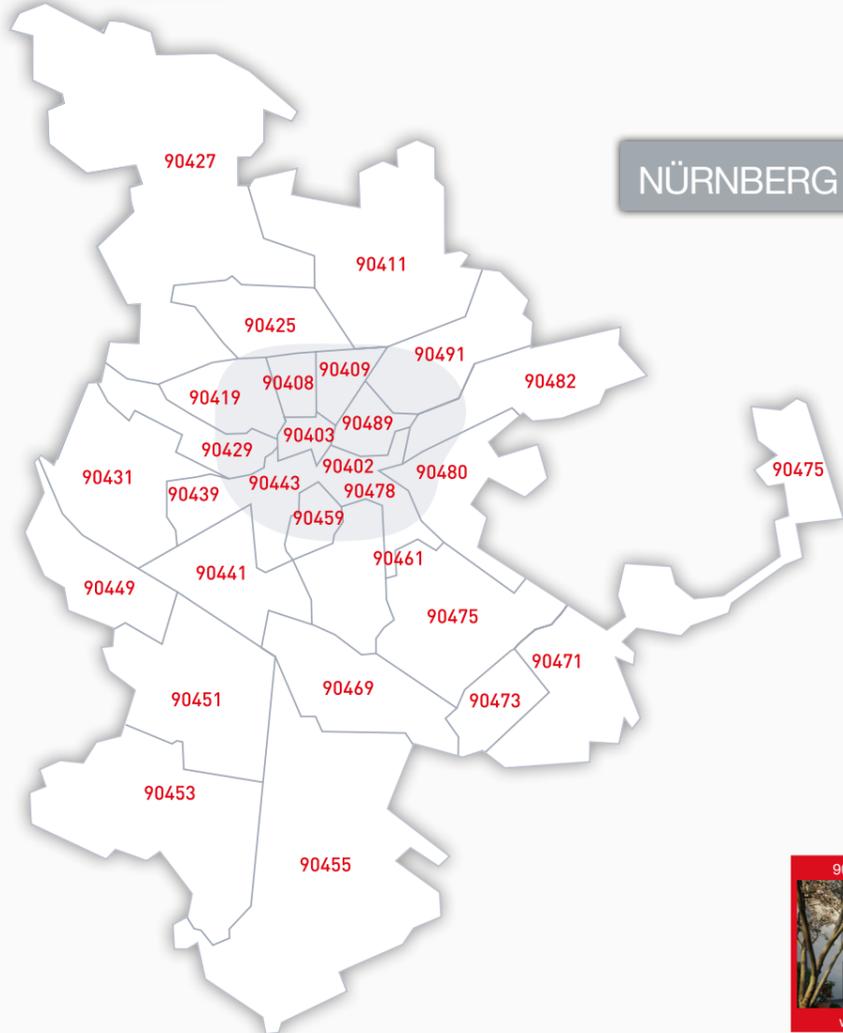


Michael Staiger

Telefon 0911 93425-304
Mobil 0151 18 05 59 14
E-Mail mst@schultheiss-projekt.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 · Reutieser 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
0911/990094-56
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	17

- 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	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:**
Julita 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 – 94	2 – 4	08/2022	385.043	3

- 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



Wir gestalten nicht nur **LebensRäume**,



wir betreuen auch ganzheitlich und individuell Ihre Wohn- und Gewerbeobjekte und bieten hierbei eine vollumfassende Verwaltung an.

Erfahren Sie mehr:



wbg.nuernberg.de/service/immobilienfremdverwaltung

Objekte im Detail

BAYERNHAUS
Wohnbau · Gewerbebau · Projektentwicklung

90451 Nürnberg | Innstraße 53 | Reihenhäuser

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	191	5	04/2022	650.000	2

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

www.bayernhaus.de

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

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

BAYERNHAUS
Wohnbau · Gewerbebau · Projektentwicklung

90478 Nürnberg | Ernststraße 1 | Apartments

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
46	21 – 38	1	04/2022	161.000	8

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

www.bayernhaus.de

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

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

INSTONE REAL ESTATE

90482 Nürnberg | Ostendstraße 115 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
199	20 – 320	1 – 7	2. Quartal 2023	129.000	142

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

www.seetor-nuernberg.de

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

- 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

Objekte im Detail Fürth

TRISTAN & ISOLDE
Das Lieke 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	Verkaufstart 03/19

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

www.tristan-isolde.de

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

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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

90766 Fürth | Im Lottergarten | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
23	63 – 179	2 – 5	12/2021	361.967	7

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

Michael Staiger
0911 93425 - 304
mst@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

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

- 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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

90768 Fürth | Sperberstraße | Eigentumswohnungen

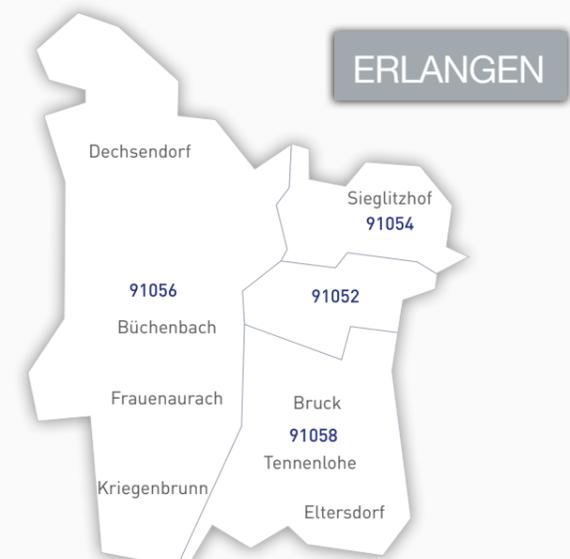
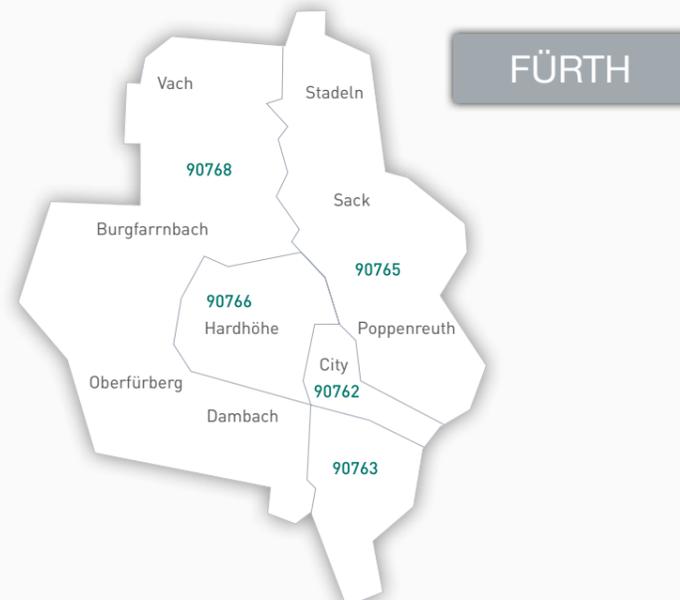
Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
28	107	4	06/2021	603.546	1

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

www.schultheiss-projekt.de

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Mit dem Bau wurde begonnen.

- Drei-seitig-belichtete 4-Zi.-Whg. ca. 107 m²
- Balkon mit Abendsonne
- Tageslichtbad & Gäste-WC
- Lift von der Tiefgarage bis vor die Wohnungstür
- 2 Tiefgaragenstellplätze



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	327.000	13

- Barrierefrei
- KfW 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: KfW 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
- KfW 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	--	8

- Loggien oder Terrasse
- Aufzug, Tiefgarage
- KfW 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.

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

95444 Bayreuth | Hans-Sachs-Straße 5 - 7 | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
23	56 - 105	2 - 4	--	23

- Tiefgarage, Aufzug, Stellplätze
- Ruhige Lage mit guter Infrastruktur
- Förderfähiges KfW-55-Energiekonzept

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Frank Böhrer
0911/34 70 9 - 355

www.schultheiss-wohnbau.de

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

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

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

90763

TRISTAN & ISOLDE
Aus Liebe zum Wohnen

Info's und Besichtigung nach telefonischer Vereinbarung

Showroom
Humberstraße 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

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

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

**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. 0911/99 0094-76
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**

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**
Flößbastr. 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>90409 Nürnberg</p> <p>Zentrale Lage, neuwertig und kernsaniert!</p> <p>V: 107,10 kWh; Gas; Bj. 1994 77 m² 3</p> <p>€ 357.000,- NIB-ID: 60319B7B00</p> <p>RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN (0911) 25522815</p>	<p>kgh.de meine anwälte.</p> <p>Fürther Straße 98 – 100 90429 Nürnberg 0911 - 323860 info@kgh.de www.kgh.de</p> <p>5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p>Lehrgangstarts im Mai 2021 zum/zur</p> <p>Geprüfte/r Immobilienfachwirt/in (gtw/IHK)</p> <p>Geprüfte/r Immobilienverwalter/in (EBZ gtw VDIV Deutschland)</p> <p>Starten Sie Ihre Karriere jetzt! Mehr Infos auf unserer Website www.gtw.de</p> <p>gtw - Weiterbildung für die Immobilienwirtschaft Kontaktieren Sie uns - Tel. 089/ 45 23 45 60 und www.gtw.de</p>	<p>Haus & Grund® Nürnberg</p> <p>Färberplatz 12 90402 Nürnberg 0911 - 376578 0 verein@hausundgrund-nuernberg.de www.hausundgrund-nuernberg.de</p> <p>Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p>BAYERNHAUS Wohnbau - Gewerbebau - Projektentwicklung</p> <p>Rollnerstr. 180 90425 Nürnberg 0911 - 3607-252 willkommen@bayernhaus.de www.bayernhaus.de</p> <p>20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p>baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH</p> <p>Konstanzenstr. 15 90439 Nürnberg 0911 - 376533-0 info@baugeldundmehr.de www.baugeldundmehr.de</p> <p>5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p>DE ROSSI IMMOBILIEN Wir bauen Immobilien</p> <p>Katzwanger Hauptstraße 45 90453 Nürnberg 0911/92 88 111 perlen@derossi-immobilien.de www.derossi-immobilien.de</p> <p>Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p>ImmoService GmbH VR-Banken Metropolregion Nürnberg</p> <p>Ostendstraße 149 90482 Nürnberg 0911 - 2355690 rieger@immoservice.de www.immoservice.de</p> <p>Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>
<p>Postbank IMMOBILIEN</p> <p>Gleißbühlstr. 2 90402 Nürnberg 0911 - 214449-0 ilse.vonbeyer@postbank.de immobilien.postbank.de/nuernberg</p> <p>20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p>Schultheiß Projektentwicklung AG</p> <p>Großreuther Str. 70 90425 Nürnberg 0911 - 934250 info@schultheiss-projekt.de www.schultheiss-projekt.de</p> <p>5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p>90441 Nürnberg</p> <p>Letzte Gelegenheit! 3-Zi.-DT-Wg im Senioren-Service-wohnen Villa Nopitschpark-Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer und (Vorsorge-)Anleger - Bezugsfrei A: 44 kWh; Gas; Bj. 2017; A 106 m² 3</p> <p>€ 459.000,-</p> <p>URBANBAU GmbH (0911) 776611</p>	<p>90478 Nürnberg</p> <p>Renditestark! Studentenapartments am Zeitlerschloss B: 29,70 kWh; Gas; Bj. 2021 24 m² 1</p> <p>€ 176.000,- NIB-ID: 5FC4ECD300</p> <p>Bayernhaus Wohn- und Gewerbebau (0911) 3607252</p>	<p>DIE KLUGE IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH</p> <p>Moritzbergstr. 37 90482 Nürnberg 0911 - 9507878 info@die-kluge-immo.de www.immobilien-kluge.de</p> <p>25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>				
<p>DatenundBau Immobilien GbR Vermietung und Verkauf</p> <p>Innere Koberger Str. 13 90408 Nürnberg 0911 - 36 51 701 info@datenundbau-immobilien.de www.datenundbau-immobilien.de</p> <p>Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p>LÖW IMMOBILIEN GMBH</p> <p>Fürther Str. 2 a 90429 Nürnberg 0911 - 2744440 info@loew-immo.de www.loew-immo.de</p> <p>Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p>Sparda ImmobilienWelt</p> <p>Eilgutstr. 9 90443 Nürnberg 0911 - 2477500 zuhause@spardaimmobilienwelt.de www.spardaimmobilienwelt.de</p> <p>Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p>BUM IMMOBILIEN</p> <p>Goldbachstr. 11 90480 Nürnberg 0911 - 406033 info@bum-immobilien.de www.bum-immobilien.de</p> <p>30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p>ADIVA</p> <p>Hohfederstr. 17 90489 Nürnberg 0911 - 367041 hkluepfel@nexgo.de www.kluepfel-immobilien.de</p> <p>30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>				
<p>Sparda ImmobilienWelt®</p> <p>90408 Nürnberg</p> <p>N-Nord! Großzügige und helle 2-Zimmer-ETW mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz! V: 159 kWh; Bj. 1983; * 72 m² 2</p> <p>€ 289.000,- NIB-ID: 60266A3F00</p> <p>SpardaimmobilienWelt (0911) 2477500</p>	<p>immoPaar HERMANN SCHMITT IMMOBILIEN</p> <p>Fürther Straße 53a 90429 Nürnberg 0911 - 27 47 05 52 schmitt@immopaar.de www.immopaar.de</p> <p>Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p>BERGER GRUPPE</p> <p>Fritz-Weidner-Str. 4 90451 Nürnberg 0911 - 89139-20 verkauf@berger-gruppe.de www.berger-gruppe.de</p> <p>Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p>BAUWERKE Liebe&Partner</p> <p>Ostendstr. 196 90482 Nürnberg 0911 - 25562-0 info@bauwerke-liebe.de www.bauwerke-liebe.de</p> <p>5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p>bornemann IMMOBILIEN</p> <p>Freitagstr. 11 90489 Nürnberg 0911 - 20639-0 office@bornemann-immobilien.de www.bornemann-immobilien.de</p> <p>Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>				

90489 Nürnberg
Tolle Lage Nähe Wöhrder See! Im Paket 4 x 1-Zimmer-ETW in gepflegtem 10-FH!
V: 121,70 kWh; Bj. 1973; *
144 m² 4
€ 544.000,- NIB-ID: 6051E13200
bornemann immobilien
(0911) 206390

Mietobjekte
Nürnberg
WOHNUNGEN

90419 Nürnberg
4,68% Rendite! Mehrfamilienhaus mit Entwicklungspotenzial
Bj. 1947; *
167 m² 213 m² 8
€ 620.000,- NIB-ID: 5FB5488700
Peter Munk Immobilien
(0171) 3298199

90453 Nürnberg
Kleine Doppelhaushälfte in Top Lage
B: 249,59 kWh; Elektro; Bj. 1923
390 m² 75 m² 3
€ 449.000,- NIB-ID: 6037C5FF00
RE/MAX Herzogenaurach
(09132) 750830

Kaufobjekte
Fürth
WOHNUNGEN

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

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

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

90768 Fürth
Teilvermietete Ladeneinheit in guter Lage
V: 297,70 kWh; Gas; Bj. 1974
160 m² 2
€ 210.000,- NIB-ID: 6059482015
ImmoService GmbH
(0911) 2355690

VON POLL
IMMOBILIEN®
Werner-von-Siemens-Straße 1d
91052 Erlangen
09131 - 828900-0
matthias.gehardt@von-poll.com
www.von-poll.com/erlangen
Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Hüttig & Rompf
Genau für Kaufinteressierte
Oedenberger Str. 55-59
90491 Nürnberg
0911 / 244 64 90
yvittmann@huettig-rompf.de
www.huettig-rompf.de
Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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: 6081886B00
bornemann immobilien
(0911) 206390

90451 Nürnberg
Neubau | Vorletztes Reihenhaus am Nürnberger Main
B: 33,20 kWh; Gas; Bj. 2021
240 m² 131 m² 5
€ 661.826,- NIB-ID: 6043AE0B19
Bayernhaus Wohn- und Gewerbebau
(0911) 3607252

90455 Nürnberg
HEGERICH: Erstbezug nach Renovierung - Reihenhaus mit idealer Anbindung und 170m² Garten!
V: 124,50 kWh; Öl/Elektro; Bj. 1928
250 m² 110 m² 5
€ 459.000,- NIB-ID: 5F84810700
Hegerich Immobilien
(0911) 13160514

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

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

90766 Fürth
3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Garten
B: 24,90 kWh; Gas; Bj. 2020
84 m² 3
€ 509.621,- NIB-ID: 5F59F42D28
Schultheiß Projektentwicklung
(0911) 93425309

Kaufobjekte
Fürth
HÄUSER

Kaufobjekte
Erlangen
WOHNUNGEN

91052 Erlangen
RESERVIERT
Möbliertes Apartment am Bohlenplatz
B: 53,80 kWh; Gas; Bj. 2012
24 m² 1
€ 146.500,- NIB-ID: 606D6D9400
Gerald Limpert Immobilien
(09131) 39006

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

Kaufobjekte
Nürnberg
HÄUSER

90451 Nürnberg
Kapitalanlage oder Eigenbezug... 3-Familienhaus mit großem Garten...
Bj. 1956; *
385 m² 180 m² 9
€ 785.000,- NIB-ID: 6059D84200
Peter Hüfner Immobilien
(0911) 777711

90455 Nürnberg
HEGERICH: Ihr neues Familienglück - Doppelhaushälfte in Nürnberg Kornburg!
Gas; Bj. 1989; *
348 m² 118 m² 4
€ 595.000,- NIB-ID: 6074283300
Hegerich Immobilien
(0911) 13160515

PH
PETER HÜFNER IMMOBILIEN
Waagstraße 1
90762 Fürth
0911 - 777711
info@hufner-immobilien.de
www.hufner-immobilien.de
25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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
(0911) 776611

90766 Fürth
5-Zimmer-Penthousewohnung mit Dachterrasse
B: 24,90 kWh; Erdgas; Bj. 2020
179 m² 5
€ 1.089.984,- NIB-ID: 5F5A16A721
Schultheiß Projektentwicklung
(0911) 93425309

90768 Fürth
Modernisiertes Reihenhaus mit ausgebautem Studio und vielen Extras...
B: 233,50 kWh, Gas, Bj. 1962
197 m² 131 m² 5
€ 575.000,- NIB-ID: 5FE1C72600
Peter Hüfner Immobilien
(0911) 777711

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

91054 Erlangen
Secret Sale: Altbauwohnung mit Trauerauschnitt am Burgberg
V: 153,40 kWh; Gas; Bj. 1897
138 m² 4
€ 700.000,- NIB-ID: 607EDE6200
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

EQ66
Nürnberg Immobilien
In Nachbarschaft zum Langwasserbad, im neuen EichQuartier, entstehen 66 Eigentumswohnungen von 52 m² bis 149 m²
■ 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen ■ Umgeben von einem parkähnlichen Waldsaum mit geschützten Eichen
Beratung und Verkauf:
0911 8004-147 wbgbautraeger.nuernberg.de
70% bereits verkauft!
Wir gestalten Lebensräume.
Bj. 2022 / ERW-B / 49 kWh (R) / Fernwärme

Mietobjekte
Nürnberg
GEWERBE

90762 Fürth
Freie 2-Zimmer-Wohnung mit EBK, ohne Käuferprovision!
Gas; Bj. 1900; *
49 m² 2
€ 169.000,- NIB-ID: 60006263
WOGÉ Immobilien GmbH & Co KG
(0911) 3773725

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

90766 Fürth
4-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Garten
B: 24,90 kWh; Bj. 2020
103 m² 4
€ 603.955,- NIB-ID: 607EA0AC11
Schultheiß Projektentwicklung
(0911) 93425304

Kaufobjekte
Fürth
GEWERBE

Müller & Müller
IMMOBILIEN GMBH
Konrad-Zuse-Str. 10
91052 Erlangen
09131 - 977918-0
info@m-m-immo.de
www.m-m-immo.de
20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

NIB
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE
NIB.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!
Rufen Sie uns an: **0911 - 740780**
oder per E-Mail: **Info@bohngmbh.de**
Nicht nur besser...
ANDERS

wohnfürth
Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG



Wovon träumen Sie?

Erfüllen Sie sich den Traum von den eigenen vier Wänden.

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

Neue Projekte folgen in Kürze.

Wir sind Ihr
vertrauensvoller Partner



wohnfürth GmbH & Co. KG
Siemensstraße 28
90766 Fürth

www.wohnfuertth.de

Kaufobjekte

Erlangen

HÄUSER

91052 Erlangen
Top-design und lichtdurchflutet: Modernes Stadthaus in bester Wohnlage des Rötthelheimpark's
V: 69,90 kWh; Fern; Bj. 2005
230 m² 150 m² 5
€ 995.000,- NIB-ID: 60783B0700
Müller & Müller Immobilien
(09131) 9779180

91056 Dechsendorf
Rückzugsort am Rande der Natur Zweifamilienhaus am Naturschutzgebiet
V: 58 kWh; Öl; Bj. 1985
975 m² 310 m² 10
€ 1.460.000,- NIB-ID: 5EB1359F00
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

Mietobjekte

Erlangen

HÄUSER

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

Kaufobjekte

Franken/OPf.

WOHNUNGEN

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

TRISTAN & ISOLDE
Aus Liebe zum Wohnen

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90552 Rötthelbach
IHR FILMREIFES ZUHAUSE
kinoberg.de
Bj. 2021; *
77 m² 3
€ 379.800,-
Berger Gruppe
(0911) 8913920

90552 Rötthelbach
IHR FILMREIFES ZUHAUSE
kinoberg.de
Bj. 2021; *
80 m² 3
€ 394.900,-
Berger Gruppe
(0911) 8913920

90559 Burgthann
Loftartiger Wohnraum auf 141,5 m² mit vielen Nutzungsmöglichkeiten und super Verkehrsanbindung!!
B: 138 kWh; Gas; Bj. 1928
142 m² 4
€ 230.000,- NIB-ID: 605E8E1E00
Raiffeisenbank Oberfranken-Burgthann
(09183) 930166

90571 Schwaig
Barrierefreie 3-Zimmer-Neubau-Wohnung in Schwaig
B: 20,90 kWh; Elektro; *
74 m² 3
€ 406.000,- NIB-ID: 605215F2A9
Bayernhaus Wohn- und Gewerbebau
(0911) 3607252

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91088 Bubenreuth
Gut vermietete 2-Zimmer-ETW mit großer Dachterrasse und Kfz-Stellplatz
V: 107 kWh; Gas; Bj. 1995/96
78 m² 2
€ 290.000,- NIB-ID: 603395BB00
Gerald Limpert Immobilien
(09131) 39006

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91301 Forchheim
Traumhafte Split-Level-Wohnung mit eigenem Garten
B: 40,90 kWh; Block; Bj. 2019
111 m² 3
€ 578.000,- NIB-ID: 604B624F00
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

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

15 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

15 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

35 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Centrum 12
92353 Postbauer-Heng
09188 - 7490010
neumarkt-baufi@drklein.de
Kleestr. 21 - 23
90461 Nürnberg
0911 - 23985150
nuernberg-sued-baufi@drklein.de
www.drklein.de/berater/manfred-gehrmann

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Ihr Portal rund ums Bauen, Renovieren und Sanieren

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

92364 Deining
Ideale 2-Zimmer-Wohnung - nachhaltig ein gutes Gefühl!
Deining - Untere Hauptstraße
Bj. 2021; *
72 m² 2
€ 253.050,- NIB-ID: 6074526419
Kirsch & Haubner Immobilien
(09181) 8265

92364 Deining
Handwerker aufgezaps! Fertigstellung durch Eigenleistung!
Deining - Untere Hauptstraße
Bj. 2021; *
142 m² 4
€ 298.578,- NIB-ID: 60794B102E
Kirsch & Haubner Immobilien
(09181) 8265

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

15 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

Ihr Portal rund ums Bauen, Renovieren und Sanieren

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

Mietobjekte
Franken/OPf.
WOHNUNGEN

91522 Ansbach
3-Zimmer-Galerie-Wohnung in ruhiger Lage Nähe Herrieder Tor
95 m² 3
690,- KM NIB-ID: 6023B5AC48
Reitelshöfer + Heider Immobilien
(0981) 12224

Kaufobjekte
Franken/OPf.
HÄUSER

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

91334 Hemhofen
Hochwertige und moderne Doppelhaushälfte in idyllischer Lage von Hemhofen
B: 23 kWh; LWP; Bj. 2021
263 m² 132 m² 4
609.500,- NIB-ID: 5F9C8961E1
Spardal ImmobilienWelt
(0911) 2477500

91522 Ansbach
Gepflegtes Reiheneckhaus in ruhiger City-Lage mit schönem Garten
V: 59,70 kWh; Gas; Bj. 2001
244 m² 112 m² 4
349.000,- NIB-ID: 606335EA00
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN
(0981) 9777924

Kaufobjekte
Franken/OPf.
GEWERBE

Mietobjekte
Franken/OPf.
GEWERBE

Kaufobjekte
Franken/OPf.
GRUNDSTÜCKE

90522 Oberasbach
1. MONAT MIETFREI - traumhafte 4-Zimmer-Wohnung mit großem Westbalkon, EBK und 2 Bädern
B: 18,89 kWh; Pellet; Bj. 2019
104 m² 4
1.276,- KM NIB-ID: 6075530800
Pekona Immobilien
(09122) 8870624

92318 Neumarkt
KLOSTERGÄRTEN - Service-Wohnen für Senioren über den Dächern von Neumarkt
Gas; Bj. 2021; *
60 m² 2
814,- KM NIB-ID: 5FC8B72500
Gloßner Immobilien
(09181) 1299

90559 Burgthann
Wohntraum direkt in Burgthann!!! Es gibt nur noch 2 Grundstücke in der Steinfeldstraße!!!
Bj. 2021; *
501 m² 125 m² 4
659.565,- NIB-ID: 607E63573C
Raiffeisenbank Oberfranken-Burgthann
(09183) 930166

91245 Simmelsdorf
Familiengerechtes KfW55-Einfamilienhaus naturnah gelegen
Bj. 2021; *
388 m² 176 m² 5
590.000,- NIB-ID: 602F932C14
Peter Munk Immobilien
(0176) 57879148

91456 Diespeck
Großes Grundstück + Zweifamilienhaus + zusätzliches Baurecht
B: 163,90 kWh; Öl; Bj. 1967
1161 m² 143 m² 6
460.000,- NIB-ID: 60532F2F00
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

91623 Sachsen
Wohnhaus
B: 78,10 kWh; Gas; *
588 m² 200 m² 4,5
629.000,- NIB-ID: 6065EA7E00
Reitelshöfer + Heider Immobilien
(0981) 12224

90518 Altdorf
Ladengeschäft direkt neben Bäcker und Metzger im Neubau in Altdorf-Zentrum
V: 110,80 kWh; Gas; Bj. 2019
160 m² 1
2.180,- KM NIB-ID: 5F37301331
ImmoService GmbH
(0911) 2355690

90574 Roßtal
Der Traum von Arbeiten! 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

91085 Weisendorf
Für Investoren und Bauträger! Grundstück im beliebten Weisendorf
920 m² --
549.500,- NIB-ID: 5FABC7BB24
Spardal ImmobilienWelt
(0911) 2477500

90522 Oberasbach
IHRE CHANCE-1. MONAT MIETFREI! WG- / Homeoffice-Traum - 4-Zi.Whg. mit 2 Bädern, EBK, 2 Balkonen uvm.
B: 18,93 kWh; Pellet; Bj. 2019
111 m² 4
1.376,- KM NIB-ID: 60755691B6
Pekona Immobilien
(09122) 8870624

92318 Neumarkt
KLOSTERGÄRTEN - Service-Wohnen für Senioren über den Dächern von Neumarkt
Gas; Bj. 2021; *
66 m² 2
880,- KM NIB-ID: 5FC8BE3040
Gloßner Immobilien
(09181) 1299

91207 Lauf
Lauf a. d. Pegnitz! Einfamilienhaus mit Garage + Stellplatz
V: 86,50 kWh; Gas; Bj. 1999
371 m² 164 m² 6
615.000,- NIB-ID: 6087C0FF00
bornemann immobilien
(0911) 206390

91301 Forchheim
Eine gute Adresse für Ihr Geld! Stattes Wohn- und Geschäftshaus mit modernem Hinterhaus in zentrumsnaher Lage
V: 105,40 kWh; Gas; Bj. 1902/1955
575 m² 365 m² --
850.000,- NIB-ID: 5F71FD7C0F
Müller & Müller Immobilien
(09131) 9779180

91472 Ipsheim
Topmoderne Doppelhaushälfte in traumhafter Lage
B: 5,30 kWh; Strom-Mix; Bj. 2021
240 m² 120 m² 5
418.845,- NIB-ID: 5FD2114A97
RE/MAX Herzogenaurach
(0175) 5664638

92260 Ammerthal
2-Familien-Haus, Alleinlage, Nähe Amberg
Öl; *
13512 m² 410 m² 12
850.000,- NIB-ID: 5F31058C00
Immobilien Ritter
(09181) 4405588

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

91154 Roth
Beste Innenstadtlage Roth! Attraktive, freie Ladenfläche + 2 Stellplätze! Renovierung inklusive!
Bj. 1960; *
195 m² --
2.145,- KM NIB-ID: 6059F46300
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

92318 Neumarkt
Großzügiges Doppelhaus in Neumarkt
Bj. 1989; *
446 m² 145 m² 6
499.000,- NIB-ID: 60794E9157
Ottmann Immobilien
(09187) 902959

91560 Heilsbronn
Eine gute Adresse für Ihr Gewerbe! Büro-/Ladenfläche mit großer Schaufensterfront in Neumarkt
B: 1824 m² 2049 m² --
599.000,- NIB-ID: 6062D37D16
Norbert Ringler Immobilien
(09872) 8212

91301 Forchheim
Büro Praxis Atelier 53 m² Altbau
Bj. 1952; *
53 m² 3
395,- KM NIB-ID: 6075AAEC00
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

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

92318 Neumarkt
Herrschaftlich residieren! Älteres Anwesen mit Charakter in Neumarkt-Voggenthal
B: 210,5 kWh; Öl; Bj. 1922
1126 m² 336 m² 8
445.000,- NIB-ID: 6076AB901C
Lautenschlager Immobilien
(09181) 465173

92318 Neumarkt
Top Lage, Top Räume, Ihre Chance! Büro-/Ladenfläche mit großer Schaufensterfront in Neumarkt
Bj. 1995; *
255 m² --
439.000,- NIB-ID: 603E567700
Lautenschlager Immobilien
(09181) 465173

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

IMPRESSUM
VERLAG:
qm medien GmbH
Rehdorfer Str. 10
90431 Nürnberg
Zentrale: 0911/321 621-11
Fax: 0911/321 621-19
www.qm-magazin.de
info@qm-magazin.de
Herausgeber/Geschäftsführer/ Vi.S.d.P. und Verantwort. für Anzeigen:
Steve Iser
Anzeigen:
Steve Iser
0911/321 621-11
iser@qm-magazin.de
Redaktion:
Corina Brenner
0911/321 621-12
brenner@qm-magazin.de
Art Direction:
Claudia Schell
0911/321 621-23
schell@qm-magazin.de

Distribution powered by:
dörsch
Alle Rechte vorbehalten. Das Werk, einschließlich aller Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Verlages unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und/ oder die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit von Termin- oder Preisangaben wird keine Gewähr übernommen. Für unverlangt eingesandte Manuskripte, Fotos und Illustrationen wird nicht gehaftet.
qm ist unabhängig und anbieterneutral. Wir verstehen uns als Plattform für den Immobilienmarkt in Franken.
qm erscheint 11 x jährlich (Dez./Jan. als Doppelausgabe) in der Metropolregion Nürnberg und liegt an über 1 000 Stellen aus. Es gelten die Mediadaten 2021 von Januar 2021.
ISSN 1612-9016
Auf.: 18 000
Titelbild: Laskasas / Touch
qm MAGAZIN
Ausgaben 2021:
Die aktuellen Termine finden Sie unter:
www.qm-magazin.de

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.

Antwort

qm medien GmbH
Leserservice
Rehdorfer Str. 10
90431 Nürnberg

RE/MAX

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

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



90409 Nürnberg
Zentrale Lage, neuwertig und kernsaniert!
Gas; Bj. 1994; *
🏠 -- 📏 77 m² 🛏 3
€ 357.000,- NIB-ID: 60319B7B00
📞 Herr Jürgen Würsching
(0911) 25522815

90443 Nürnberg
Sichern Sie Ihre Altersversorgung! 2 Zimmerwohnung zur Kapitalanlage.
B: 128 kWh; Fern; Bj. 1992
🏠 -- 📏 49 m² 🛏 2
€ 198.000,- NIB-ID: 60705A5E00
📞 Herr Jürgen Würsching
(0911) 25522815

90453 Nürnberg
Kleine Doppelhaushälfte in Top Lage
B: 249,59 kWh; Elektro; Bj. 1923
🏠 390 m² 📏 75 m² 🛏 3
€ 449.000,- NIB-ID: 6037C5FF00
📞 Frau Christine Vogel
(09132) 750830

90455 Nürnberg
Modernisiertes Reihennittelhaus in Split-Level-Bauweise
B: 153,10 kWh; Öl; Bj. 1974
🏠 225 m² 📏 124 m² 🛏 4
€ 1.250,- KM NIB-ID: 6051E4B717
📞 Herr Claus Hertel
(0911) 25522822

90547 Stein
Groß, geräumig und barrierefrei Wohnen
B: 38 kWh; Gas; Bj. 2017
🏠 -- 📏 124 m² 🛏 4
€ 1.116,- KM NIB-ID: 5F914D9818
📞 Herr Claus Hertel
(0911) 25522822

91472 Ipsheim
Topmoderne Doppelhaushälfte in traumhafter Lage
B: 5,30 kWh; Strom-Mix; Bj. 2021
🏠 240 m² 📏 120 m² 🛏 5
€ 418.845,- NIB-ID: 5FD2114A97
📞 Frau Christine Vogel
(0175) 5664638

91522 Ansbach
Gepflegtes Reiheneckhaus in ruhiger City-Lage mit schönem Garten
V: 59,70 kWh; Gas; Bj. 2001
🏠 244 m² 📏 112 m² 🛏 4
€ 349.000,- NIB-ID: 606335EA00
📞 Frau Elfriede Hilpert
(0981) 97779924

91639 Wolframs
Viel Platz und Potential | Gemütliches Reiheneckhaus 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

91710 Gunzenhausen
Keine Käuferprovision | Besonderes Anwesen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in zentraler Lage
B: 77,16 kWh; Öl; Bj. 1960
🏠 557 m² 📏 527 m² 🛏 23
€ auf Anfrage NIB-ID: 5F9D4ABA00
📞 Herr Sören Ströhlein
(0981) 97779920

97215 Uffenheim
Hier lässt sich's gut leben - Viel Platz für die ganze Familie
B: 193 kWh; Alternativ; Bj. 1914
🏠 262 m² 📏 132 m² 🛏 6
€ 240.000,- NIB-ID: 5EDEF6B00
📞 Frau Elfriede Hilpert
(0981) 97779924

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

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

Ihre RE/MAX Experten in Franken:



Christine Vogel

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



Frank Leonhardt

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

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

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

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

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

Bestellschein

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

- 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

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.

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

BAUTRÄGER

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
Katharinen-gasse 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
GROUP
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 in Stein
Frank Leonhardt
Hauptstr. 11 · 90547 Stein
Tel.: 0911 - 2552280
Fax: 0911 - 25522812
Mobil: 0170 - 7863451
www.remax-stein.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

ECKPFELER
Immobilien Nürnberg
Eckpfeler Immobilien
Nürnberg GmbH
Emilienstraße 1
90489 Nürnberg
Tel. +49 911 8155450
info@eckpfeler.de
www.eckpfeler.de

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

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 Lehmeyer
Immobilienbewerter, Baubiologe IBN,
zert. Modernisierungsberater FSL
Hauptstr. 11 · 90547 Stein
Tel.: 0911 - 25522828
Mobil: 0163 - 7080455
www.remax-stein.de

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

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



www.NIB.de

Kontakt unter 0911/321 621 11



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE
Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund