

qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

19. Jahrgang
10 2020



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



Fokus Wohnen:

Stimmungsvolle
Lichtquelle s. 4
Moderne Stehleuchten

Erleuchtet s. 10
Beleuchtung fürs Badezimmer

Vor Ort:

Fürth-Ronhof s. 18

Anruf bei:

Dr. Thomas Jung s. 41
Oberbürgermeister der Stadt Fürth

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

Immer gut beraten

Ihr Baufinanzierer
in der Metropolregion

www.baugeldundmehr.de

BADER
immobilien

eva BADER immobilien
Laufamholzstr. 5
90482 Nürnberg

Telefon: 0911 / 24 42 2-0

www.bader-immobilien.de
info@bader-immobilien.de

Mieten Kaufen Wohnen Gewerbe



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

CAMPUS

N O R D O S T P A R K

Das nordöstliche Eingangstor der Frankenmetropole Nürnberg wird seit Jahrzehnten von der erfolgreichen Business-Adresse NORDOSTPARK markiert – 2016 auch mit dem Architekturpreis der Stadt Nürnberg ausgezeichnet. Der CAMPUS NORDOSTPARK positioniert sich als unverwechselbares Landmark und bietet einzigartige Business-Qualitäten. Mehr als 40.000 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,

willkommen in der 3. Jahreszeit! Die letzten Tage und Wochen wurden wir mit herrlichem Spätsommer verwöhnt, die Hoffnung auf einen goldenen Herbst stehen also nicht schlecht. Unumgänglich sind aber auch in einem sonnigen Oktober die kürzeren Tage. Zu dieser Zeit vermissen wir oft das helle Tageslicht, das für Motivation und Wohlbefinden sorgt. Aus diesem Grund sollte man auch bei der Wahl von künstlichem Licht einige Faktoren beachten, um die eigenen vier Wände stimmig ausgeleuchtet zu wissen. Auf den Seiten 4 bis 9 rücken wir daher die Stehlampe in den Fokus. Ob klassisch mit Lampenschirm, als Bogenleuchte oder speziell zum Lesen – es gibt zahlreiche Modelle und Varianten. Holen auch Sie sich ein wenig Inspiration!

Darüber hinaus haben wir Ihnen die wichtigsten Informationen zum Thema „Badezimmerbeleuchtung“ zusammengestellt. In kaum einem anderen Raum im Haus kommt es so sehr auf das perfekt abgestimmte Licht an wie hier. Die Beleuchtung muss im Bad schließlich den unterschiedlichsten Anforderungen und Bedürfnissen entsprechen. Auf den Seiten 10 bis 14 finden Sie alles zu verschiedenen Lichtquellen und ihrer Sicherheit.

Vor Ort sind wir in der Oktober-Ausgabe im Fürther Ortsteil Ronhof unterwegs - Heimat des Fußballstadions auf der einen Seite, idyllischer Wohnort auf der anderen Seite. Lesen Sie ab Seite 18 Neuigkeiten aus Ronhof zu aktuellen Projekten und interessante Hintergrundinformationen. Auch bei unserem monatlichen Interview „Ein Anruf bei“ bleiben wir in der aktuellen Ausgabe der Kleeblattstadt treu. Wir freuen uns, dass wir den Oberbürgermeister der Stadt Fürth, Dr. Thomas Jung, als Gesprächspartner gewinnen konnten.

Die Immobilienlandschaft Frankens ändert sich fortlaufend. Es wird fleißig gebaut und modernisiert. Im aktuellen Magazin finden Sie zahlreiche Berichte über Richtfeste, Projektplanungen und bereits zum Verkauf stehende Neubauprojekte sowie Interessantes aus der Immobilienwelt. Unsere Immobilien-Experten informieren Sie darüber hinaus über wichtige rechtliche und steuerliche Themen.

Viel Freude bei der Lektüre,

Ihr qm-Team

Titelbild: Alexander Joseph/Capricorn

ENGELMANN · EISMANN · AST
RECHTSANWALTSKANZLEI

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

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

Sicherheit beim Immobilienkauf

Wir beraten Sie fachspezifisch rund um die Immobilie:

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

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

Inhalt

	04 Fokus Wohnen
	04 Stimmungsvolle Lichtquelle
	10 Erleuchtet
	18 Vor Ort
	18 Ronhof – am Rande der Kleeblattstadt
	22 Expertentipp
	22 Haus & Grund News
	24 Anwaltskanzlei KGH
	26 Immobilien Kube
	28 Dr. Heinz Helmreich informiert
	25 Info
	25 VPB News
	27 30 Jahre Peter Munk Immobilien
	29 FLAIR Fürth: KULT passt perfekt zu uns!
	30 30 Jahre Innovation im Südwestpark
	34 Neuer Kinderhort für Langwasser Süd
	35 Richter+Frenzel setzt am Standort Erlangen neue Akzente
	36 Der Umzug ins Fertighaus gelingt sicher – aber wie?
	38 Die Consumenta steht in den Startlöchern!
	39 Berufsstart für sechs Auszubildende bei der wbg
	40 Schöne neue Elektrowelt
	41 Anruf bei
	41 Dr. Thomas Jung – Oberbürgermeister Stadt Fürth
	42 Wohnbauprojekte
	42 Urbane Heimat. Nürnberg. Flora54.
	48 IDYLLE PUR – Ihr neues ZUHAUSE am Ufer der Aisch
	51 Vertriebsstart für das Projekt „SEETOR City Campus“
	52 Fürth: Eine ganze Reihe neuer Schultheiß-Häuser
	54 Immobilien-Investment in Ingolstadt
	56 16 Wohnungen aus Holz wurden bezogen
	57 Richtfest für 66 Wohnungen und eine Kindertagesstätte
	58 qm Projektkarte: Wo wird gebaut?
	68 Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen
	70 Immobilienbörse
	71 NIB-Unternehmensvorstellung
	72 Immobilienobjekte der NIB
	80 RE/MAX Immobilienobjekte
	Sonstiges
	68 qm Leserservice
	78 Impressum



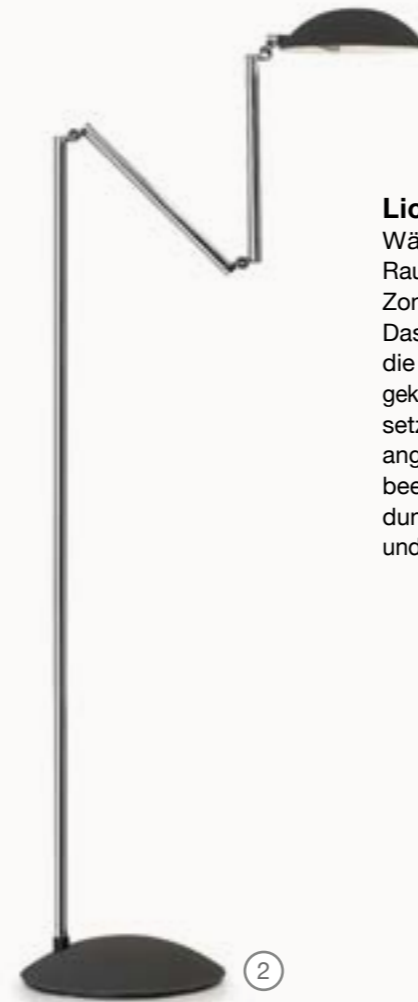
qm MAGAZIN auch auf
Instagram und Facebook!



„Vertrauen ist gut,
Beratung ist besser.“

Stimmungsvolle Lichtquelle

Eine Stehleuchte gehört zu einem gut beleuchteten Raum: Sie dient als stimmungsvolle Lichtquelle, ist aber auch ein Dekorationsobjekt, flexibel einsetzbar, braucht wenig Platz, ist aber mindestens 70 cm hoch und spendet Licht dort, wo man es benötigt.



Lichtkomponenten

Während das eher diffuse und gleichmäßige Raumlicht die Grundbeleuchtung liefert, rückt das Zonenlicht Bereiche sprichwörtlich ins rechte Licht. Das Stimmungslicht wirkt wie ein Feuer, das für die richtige Atmosphäre im Raum sorgt. Erst eine gekonnte Kombination aus den drei Lichtkomponenten setzt attraktive Akzente und verleiht dem Raum ein angenehmes Ambiente, welches unsere Stimmung beeinflusst. Gerade dann, wenn es draußen wieder dunkler wird, spielt eine gute, zugleich dekorative und stimmungsvolle Beleuchtung eine wichtige Rolle.



1. Le Klint | 349 Stehleuchte
2. ClassiCon | Orbis
3. ClassiCon | Plissée
4. Le Klint | Carronade Stehleuchte High

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

Deutsches Know-how trifft italienisches Design.



BARTH

HEIZUNG
SANITÄR
WELLNESS
WOHNEN

bathroom meets lifestyle

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

NOVUM
EXKLUSIVER
PARTNER



Stehleuchten-Typen

Die Stehleuchten sind nicht nur in unterschiedlichen Materialien, Größen und Designs erhältlich, sondern sie unterscheiden sich auch in Form und Funktion.

Die „klassische“ Stehleuchte mit Lampenschirmen aus Opalglas oder Textil verteilt sowohl weiches, gleichmäßiges und indirektes Raumlicht als auch direkt nach unten gerichtetes Zonenlicht.

Die zeitlose Bogenleuchte spendet ihr Licht durch den hohen, gebogenen, ausladenden und freischwebenden Leuchtenarm. Je nach Art und Modell können sie sogar die Beleuchtung am Ess- bzw. über dem Wohnzimmerstisch übernehmen und evtl. die Pendelleuchte ersetzen. Durch ihre Größe und Form gehört sie zu den Hinguckern unter den Stehlampen.

Durch die flexiblen und einstellbaren Gelenke, ggfls. einen zusätzlichen, ausrichtbaren Leuchtenkopf, ermöglichen Leseleuchten – ideal mit einem Ra-Wert von mindestens 90 – eine zielgerichtete Beleuchtung für stundenlanges Schmökern.



Eine Deckenfluter-Stehleuchte mit Leseleuchte erfüllt gleich zwei Aufgaben: Durch das nach oben gestrahlte und von der Decke reflektierte indirekte schatten- und blendfreie Licht sorgt sie für eine angenehme Raumbelichtung. Die flexible Zonenlichtquelle am verstellbaren Arm sorgt für ein gezieltes Licht in der Sitz- oder Lesecke.

Durch ihr blendfreies Licht liegen Dreibein-Stehleuchten, auch Tripods genannt, nicht nur im Trend, sondern sind auch dekorativ.

Egal ob klassisch, modern, Retro oder rustikal, die Wahl der passenden Stehleuchte hängt in erster Linie ab vom persönlichen Geschmack, vom Wohnstil und natürlich für welchen Zweck die Stehleuchte genutzt werden soll.

1. Paulmann | Neordic Rurik
2. LUX XU | Liberty
3. ClassiCon Elias Hassos | Plissée
4. Flos | Superloon
5. Kundalini | Kyudo
6. Paulmann | Neordic Juna

Gaisch
aqua

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

Erleuchtet

Im Bad startet und endet der Tag gleichermaßen für Mann und Frau: Zähneputzen, Rasieren, Schminken oder Haare Stylen, die Beleuchtung muss dabei die unterschiedlichen Anforderungen und Bedürfnisse erfüllen.



1

Die beste Beleuchtung im Bad ist und bleibt das natürliche Tageslicht, das sich jahres- und tageszeitabhängig verändert. Durch diese Lichtveränderung wird sowohl die Hormonproduktion als auch die innere Uhr maßgeblich beeinflusst. Während kühles, helles Licht für den benötigten Kick am Morgen sorgt, fördert warmes, rötliches Licht sanfte Wohlfühlstimmung am Abend.

Lichtquellen

Im Bad ist eine Kombination aus strategisch gut platzierten Lichtquellen mit Grundbeleuchtung, Akzentbeleuchtung und Licht am Waschplatz zu empfehlen. Für eine helle und gleichmäßige Grundbeleuchtung des Raumes sind Einbau- und Anbauleuchten empfehlenswert. Mit Hilfe der Akzentbeleuchtung werden zum einen Accessoires oder beispielsweise eine Natursteinwand hervorgehoben, zum anderen lässt sie den Raum spannender erscheinen.



2

Eine dimmbare Deckenbeleuchtung oder ganz klassische Kerzen sorgen hingegen für eine romantische Atmosphäre im Bad.

Der meistgenutzte Platz im Bad ist der Waschtisch. Hier geht es um Präzision beim Make-up auftragen oder bei der Rasur. Ein taghelles Licht, das zugleich schatten- und blendfrei ist, sowie Gesicht und Oberkörper beleuchtet, ist hier von Vorteil.

Damit z. B. das Make-up sitzt, sollte beim Kauf von Lichtspiegel, Spiegelleuchten & Co. auf Leuchten mit einem guten Farbwiedergabeindex von mind. Ra 80 – besser Ra 90 – und tageslichtähnlicher Lichtfarbe ab 4500 K geachtet werden. Ein oberhalb des Spiegels oder zwei baugleiche seitlich platzierte Spiegelleuchten sind eine gute Basis. Optimal ist aber eine Kombination aus oberhalb und zwei seitlichen Lichtquellen am oder im Spiegel – wie sie Profi-Visagisten verwenden – hier werden beide Gesichtspartien gleichmäßig und schattenfrei ausgeleuchtet.



3

1. Dornbracht
2. Duravit
3. Villeroy & Boch

Optische Highlights können z. B. durch Lichtleisten erzielt werden, die für einen farbigen Akzent in der Dusche oder Badewanne sorgen oder mit indirekter Sockelbeleuchtung, welche die Wanne im Raum schwebend erscheinen lässt.

Bei der Badewanne ist der Blick meist zur Decke gerichtet, indirektes und diffuses Licht durch Lichtvouten oder flackernde Kerzen ist angenehm und sorgt für die perfekte Entspannung.

bathroom meets lifestyle





BARTH

HEIZUNG
SANITÄR
WELLNESS
WOHNEN



Menschen sehnen sich nach etwas Besonderem.

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

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





EXKLUSIVER PARTNER



ANZEIGE



1



2



3

Sicherheit

Alle Leuchten, die im Sanitär- bzw. Nassbereich verwendet werden, sollten vor Wasser geschützt sein. Die Schutzarten elektrischer Produkte werden in zweistelligen IP-Codes ausgedrückt. IP steht für Ingress Protection, die erste Ziffer gibt an, wie gut das Produkt gegen Eindringen von Fremdkörpern und Berührung geschützt ist, den Schutz gegen Wasser beschreibt die zweite Ziffer des IP-Codes. Die Positionierung der Leuchten ist ausschlaggebend, welche IP-Schutzart benötigt wird.

IP44 Leuchten sind spitzwassergeschützt und sollten im Bereich bis 60 cm um die

Badewanne bzw. Dusche genommen werden. Strahlwassergeschützte Leuchten mit IP65 sind die richtige Wahl rund um die Bade- und Duschwanne sowie Duschbrause. In der Badewanne sowie Dusche sind Leuchten mit IP67 ein Muss, denn sie sind bei zeitweiligem Untertauchen wasserdicht. Je höher der IP-Code, desto höher ist der Schutz.

Egal ob Neubau oder Sanierung, eine detaillierte Planung der Elektroinstallationen sollten am besten frühzeitig erfolgen, denn eine richtige Beleuchtung sorgt nicht nur für die richtige Atmosphäre im Bad, sondern rückt auch die Sanitärobjekte ins rechte Licht.

1. Repabad GmbH
2. NOVO Group GmbH
3. Vibia | Millenium

SCHIRRE®
Ihr starker Partner rund ums Haus

Holen Sie sich
Ihr Urlaubsfeeling nach
Hause

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

BALKONE & ZÄUNE
AUS ALUMINIUM

Leeb
BALKONE ZÄUNE

AUSSTELLUNG
Röthenbacher
Straße 11
91207 Lauf

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



R+F

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

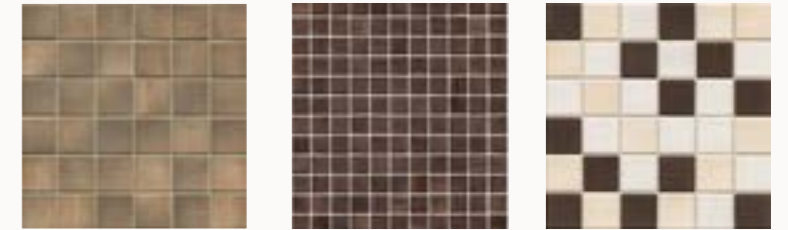
Montag – Freitag: 09:00 – 18:00 Uhr
Samstag: 08:30 – 14:00 Uhr

ANZEIGE



Bildquelle: Jasba

ANZEIGE

FLIESEN-FISCHER
 FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN


Mosaik in lebendiger Struktur

Fliesen im Großformat lassen Räume homogen und ruhig wirken, Mosaikfliesen zaubern hingegen eine einzigartige Lebendigkeit auf Boden und Wände. Die SENJA PURE Kollektion des deutschen Traditionsunternehmens Jasba Mosaik verleiht Ihren Räumen mit markanten Holzstrukturen einen ganz eigenen Charakter. Die natürliche Wärme und das einzigartige Farbenspiel des Holzdesigns ergeben ein harmonisches und dennoch ganz individuelles Raumbild. SENJA PURE ist in unterschiedlichen Farben und Formaten erhältlich, welche zu einer optischen Einheit kombiniert werden können.

Lassen Sie sich persönlich beraten, das Team von Fliesen Fischer freut sich auf Ihren Besuch!

Standort Lauf a.d. Pegnitz

91207 · Kehrstr. 5 – 7 · Tel. 09123/97 11 0

Standort Bayreuth

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

www.fliesen-fischer.com

Ronhof – am Rande der Kleeblattstadt

Fürths Stadtteil punktet mit Naherholung, einer hervorragenden Infrastruktur und jede Menge Sportgeschichte!

Fränkische Lebensqualität in der Kleeblattstadt: Der Fürther Ortsteil Ronhof bietet kurze Wege in die Stadt, eine starke Infrastruktur und die Natur direkt vor den Füßen. Ronhof liegt im Nordosten der Fürther Innenstadt und ist seit 1927 Ortsteil Fürths. Östlich des ehemaligen Dorfes liegt das bekannte Knoblauchsland, im Norden fließt der Bucher Landgraben. Eingebettet in dieser natürlichen Umgebung sind es zum Fürther Stadtkern nur 2 Kilometer, weitere Ortsteile wie Sack oder Kronach liegen wenige hundert Meter entfernt. Die durchdachte Infrastruktur und die zentrale Lage im Städtedreieck Nürnberg-Fürth-Erlangen machen Ronhof als Wohnort äußerst beliebt. Diverse Buslinien des VGN verbinden den Ortsteil mit Fürth und Nürnberg, durch die gleichnamige Autobahnanschlussstelle an den sogenannten Frankenschnellweg (A73) ist man in wenigen Minuten in Erlangen. Die Infrastruktur Ronhofs bietet besonders Pendlern viele Vorteile. Trotz der Lage punktet der Ort aber mit viel Naherholung direkt vor der Tür: Ronhof ist der ideale Ausgangspunkt für Rad- und Wandertouren durch das Knoblauchsland und entlang der Pegnitz.

Heute besteht Ronhof aus eigentlich zwei Ortsteilen, dem alten Ronhof sowie dem neueren Stadtteil Neu-Ronhof auf der westlichen Seite des alten Kanals. Der alte Ortskern besticht bis heute durch seine historischen Strukturen. Ein bekanntes Baudenkmal ist hier der Kronacher Bunker, ein massiver Stahlbetonbunker aus dem Zweiten Weltkrieg. Er befindet sich an der Kronacher Straße 22. Im vergangenen Jahr wurde der leerstehende Hochbunker von der Stadt Fürth an den Verein Sportfreunde Ronhof e. V. verpachtet. In den historischen Räumlichkeiten soll künftig das Vereinsheim der Sportfreunde sein Zuhause finden. Die Umbauarbeiten des sogenannten „Fanbunkers“ sind fast abgeschlossen. Das Erdgeschoss ist nahezu in seinem Urzustand verblieben, es soll künftig für Führungen und Ausstellungen genutzt werden. Weitere wichtige Bauten und Anlagen direkt in Ronhof sind der neue Jüdische Friedhof in der Erlanger Straße, der danebenliegende Städtische Friedhof sowie die evangelische Wilhelm-Löhe-Gedächtnis-Kirche in der Emdener Straße. Die katholische Kirche St. Christophorus Fürth befindet sich in der Flurstraße und ist für die Stadtteile Ronhof, Poppenreuth und Espan zuständig.



Der Sportpark Ronhof | Thomas Sommer. Mit dem Bau der neuen Haupttribüne hat für die SpVgg Greuther Fürth im Jahr 2016 ein großes neues Kapitel begonnen. Möglich wurde dies durch die Verlängerung des Pachtvertrages mit Conny Brandstätter bis ins Jahr 2050. Foto: SpVgg Greuther Fürth

Es lebe der Sport – 110 Jahre Sportstadion

Fürth Ronhof ist für viele Fußballfans bundesweit ein Begriff. Das ortsansässige Sportstadion am Laubenweg 60 galt nach seiner Errichtung lange Zeit als größtes Sportgelände Deutschlands. Bis heute ist der Sportpark Ronhof | Thomas Sommer – vormals Playmobil-Stadion, Trolli Arena und Stadion am Laubenweg – Heimathafen der SpVgg Greuther Fürth. Durch fortwährende Umbau- und Modernisierungsarbeiten, besonders durch den Bau der neuen Haupttribüne im Jahr 2016, fasst das Stadion heute über 15 000 Zuschauer. Der Bau ist der wohl bekannteste in ganz Ronhof. Anfang der 80er Jahre wurde das Grundstück an Horst Brandstätter verkauft. Seither ist die Stadt

Pächter und die Spielvereinigung Greuther Fürth Unterpächter der Bundesliga-Spielstätte. Playmobil bzw. die Firma Brandstätter aus Zirndorf zeigten sich schon immer eng verbunden mit der Spielvereinigung und dem Stadion in Ronhof. Aktuell entsteht unmittelbar neben dem Sportpark Ronhof | Thomas Sommer ein dreigeschossiges Gebäude. Bauherr ist Ronhofeigentümer Conny Brandstätter. Hier soll kommendes Jahr die Champini Sport- und Bewegungs-Kita einziehen. Im 2. Stock des Gebäudes entstehen Büroeinheiten. Dieser Neubau erweitert das Kita-Angebot in Ronhof auf insgesamt vier Einrichtungen. Darüber hinaus gibt es zwei Grundschulen sowie eine Mittelschule direkt im Ort.



Die Ronhofer Brücke ist der Hauptverkehrspunkt in Ronhof, hier befindet sich auch der Anschlussstelle zum Frankenschnellweg. Foto: Archiv Kamran Salimi – FürthWiki



Das Gelände des Francken Wohnlands/Möbel Höffner. Der Abriss des Altgebäudes soll bis Ende 2020 erfolgen, anschließend startet das Großprojekt von BAYIKO in die nächste Phase. Foto: Archiv Kamran Salimi – FürthWiki



Mit dörflichem Charme: die Ronhofer Hauptstraße. Foto: Archiv Kamran Salimi – FürthWiki

Ursprüngliches Wohnen

Ab den 1950er Jahren veränderte sich Ronhof stark, der damalige Bauboom bis in die 1970er Jahre bescherte dem Ort eine flächige Eigenheimbebauung. In den vergangenen Jahren hat sich der Stadtteil aber wenig verändert. Eines der wenigen großen Bauprojekte der vergangenen Jahre: Im Stöcking 123, 2018 entwickelte die Schultheiß Projektentwicklung AG ein eindrucksvolles Wohnensemble im alten Ortskern Ronhofs. Hier entstanden acht Wohneinheiten mit zwei bis vier Zimmern und Wohn-/Nutzflächen von 66 bis etwa 114 m². Die Eigentumswohnungen waren schnell abverkauft, was wiederum für die große Beliebtheit Ronhofs spricht.

Areal Seeackerstraße 45

Über die Grenzen Fürths hinaus erhielt Ronhof besonders durch das ortsansässige, große Möbelhaus, mit für damalige Zeit einzigartiger Architektur, Beachtung. Von 1979 bis 2005 war in der Seeackerstraße das Francken Wohnland beheimatet. Auf einer Fläche von 30 000 m² wurden hier Möbel, Einrichtungsgegenstände und Co. angeboten. 2005 übernahm Möbel Höffner das Areal. Seit dem Neubau und der Betriebsverlagerung ins Knoblauchsland stand das Gebäude leer. Kurzzeitig diente es als provisorische Flüchtlingsunterkunft, bis es im Jahr 2016 an die Fürther P&P-Gruppe verkauft wurde. Im vergangenen Jahr ging das Areal dann an BAYIKO – Bayerisches Immobilien Kontor über. Die BAYIKO, ein unternehmerisch geprägter Immobilienentwickler mit Fokus auf Wohnimmobilien, plant auf dem Areal nun ein Mega-Projekt: Hier soll in den kommenden Monaten und

Jahren ein moderner Mix aus Wohneinheiten für Singles, Paare und Familien entstehen, gepaart mit Gewerbeeinheiten. Die Projektplanung startet bereits jetzt im Oktober. Für die Planungsphase sind rund zwölf Monate angesetzt. Die vorbereitenden Maßnahmen für den Abriss des alten Gebäudes haben bereits begonnen, der komplette Abriss ist bis Ende 2020 geplant.

Das qm MAGAZIN hält Sie natürlich bezüglich des Projektfortschritts weiter auf dem Laufenden.

.....
Weitere Infos gibt es unter www.fuerth.de

Die Renovierungsarbeiten am Fanbunker in der Kronacher Straße sind fast abgeschlossen. Foto: ©Johannes Heuckerth




Wovon träumen Sie?

Erfüllen Sie sich den Traum von den eigenen vier Wänden.

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

Neue Projekte folgen in Kürze.

Wir sind Ihr vertrauenswürdiger Partner



wohnfürth GmbH & Co. KG
Siemensstraße 28
90766 Fürth

www.wohnfuerth.de

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

Gesetzgebung

Haus & Grund begrüßt Reform des Wohnungseigentumsrechts

Beschlüsse werden einfacher – Eigentümerrechte werden gestärkt

„Was lange währt, wird endlich gut. Mit den Neuregelungen des Wohnungseigentumsgesetzes hat der Bundestag den ursprünglichen Entwurf der Bundesjustizministerin in vernünftige Bahnen gelenkt.“ So kommentierte Haus & Grund-Vorsitzender RA Gerhard Frieser die Verabschiedung der Novelle im Bundestag.

Nach Auffassung von Haus & Grund haben es die Fraktionen CDU/CSU und SPD geschafft, ein ausgewogenes Gesetz sowohl für Eigentümer als auch für Verwalter zu erarbeiten. Durch abgesenkte Beschlussmehrheiten und die Ausweitung der Verwalterkompetenzen könnten zukünftig Sanierungsrückstaus verhindert werden. Zudem bliebe auch in entscheidungsschwachen Gemeinschaften der Verwalter handlungsfähig. „Wichtig und richtig ist, dass den Eigentümern an dieser Stelle gleichzeitig ein scharfes Schwert gegeben wird, wenn der Verwalter diese Kompetenzen gegen den Willen der Gemeinschaft überschreiten sollte. Es steht außer Frage, dass Verwalter jederzeit abberufen werden können“, betont Frieser.

Gebäudeenergiegesetz

GEG tritt in Kraft

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) tritt am 1. November 2020 in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt wird es das Energieeinspargesetz (EnEG), die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) ersetzen.

Für alle laufenden Bauvorhaben gilt, was vor dem Inkrafttreten des GEG beantragt, angezeigt oder genehmigt wurde. Bei nicht genehmigungs-, anzeige- und verfahrensfreien Bauvorhaben ist der Zeitpunkt des Baubeginns ausschlaggebend. Dies regeln die allgemeinen Übergangsvorschriften des GEG. Auf Verlangen des Bauherrn kann jedoch das neue Recht angewendet werden, wenn über

Mit den noch eingefügten Änderungen durch den Rechtsausschuss des Bundestages wurde auch der Verwaltungsbeirat gestärkt. Haus & Grund begrüßt, dass er von nun an den Verwalter nicht nur unterstützt, sondern auch überprüft. „Die Lösung, Verwaltungsbeiräte in der Haftung zu beschränken, ist dabei genau der richtige Weg, um das Amt attraktiver zu gestalten und mehr geeignete Kandidaten zu finden“, merkte der Haus & Grund-Vorsitzende an.

Eigentümer müssten sich darauf einstellen, dass sich die Struktur der Verwaltung deutlich ändert. Zukünftig sei die Gemeinschaft selbst der Mittelpunkt der Verwaltung. Diese Strukturänderung erleichtert laut Haus & Grund die Anwendung des Gesetzes und führe in vielen Fällen dazu, dass Ansprüche leichter durchgesetzt werden können. „Zu kritisieren bleibt, dass sich die Große Koalition bei Verteilung der Kosten für bauliche Maßnahmen lediglich auf einen mit Lücken behafteten Kompromiss einigen konnte. Hier muss in naher Zukunft nachgebessert werden“, fordert Frieser.

den Bauantrag, den Antrag auf Zustimmung oder nach einer Bauanzeige noch nicht bestandskräftig entschieden worden ist.

Länderöffnungsklauseln entfallen

Mit dem Inkrafttreten des GEG entfallen auch die Länderöffnungsklauseln für höhere Rechtsvorschriften. Damit ist es den Ländern nicht mehr möglich, höhere Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz und die Begrenzung des Energieverbrauchs von Heizungs-, Raumluft-, Kühl-, Beleuchtungs- und Warmwasserversorgungsanlagen festzulegen. Die Ermächtigungsgrundlage für die Länder zur Nutzungspflicht von erneuerbaren Energien beim Austausch von Heizungsanlagen nach

dem bisherigen EEWärmeG bleibt jedoch bestehen. Die Regelung wurde bisher nur von Baden-Württemberg genutzt.

Windräder und Solaranlagen

Mit dem Gesetz werden auch der Mindestabstand von Windenergieanlagen im Baugesetzbuch (BauGB) und die Aufhebung des Förderdeckels für Solaranlagen im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) geregelt. Die Regelungen gelten bereits seit 14. August 2020. Danach können die Länder durch Landesgesetze bestimmen, dass Windenergieanlagen nur zulässig sind, wenn sie bestimmte Mindestabstände zu den im Landesgesetz festgelegten baulichen

Sonstiges

Erbbaurecht

Alternative zum Grundstückskauf?

Knappes Bauland, steigende Baupreise und der Wunsch, im eigenen Haus mit Garten zu wohnen? Für Bauherren, die zwar ein Haus finanzieren können, nicht aber auch noch ein Baugrundstück dazu, können Erbbaugrundstücke eine Lösung sein.

Erbbaugrundstücke werden in der Regel von Kommunen und kirchlichen Institutionen für eine begrenzte Zeitspanne angeboten, oft bis zu 99 Jahre. Die Grundstückseigentümer kommen mit dem Angebot vor allem jungen Familien entgegen, denn Erbbaurecht rechnet sich vor allem für jene, die nur wenig ansparen können. Das sind insbesondere private Bauherren, die zwar ein Haus finanzieren können, nicht aber auch noch ein Baugrundstück dazu.

Vertrag genau prüfen

Ob sich die Erbpacht für die privaten Bauherren lohnt, kommt darauf an, was im Vertrag steht. Der kann relativ flexibel gestaltet werden. Wer einen Erbbaurechtsvertrag unterzeichnet, muss diesen Vertrag folglich genauso intensiv prüfen wie einen Kaufvertrag. Schließlich hat er das Grundstück danach für sehr lange Zeit – voraussichtlich über die eigene Lebenszeit hinaus – mit allen Rechten und Pflichten.

Bebauungsplan und Erbpachtzins

Wichtig ist es zunächst, den gültigen Bebauungsplan sorgfältig zu studieren, ob dieser die Realisierung der eigenen Wünsche für das Eigenheim zulässt. Ein wichtiger weiterer Vertragsbestandteil ist der Erbpachtzins, also die jährliche Gebühr, die für die Nutzung

Nutzungen zu Wohnzwecken einhalten. Der Mindestabstand darf dabei höchstens 1000 Meter betragen. Mit der Aufhebung des 52-Gigawatt-Ausbaudeckels wird die Förderung für Solarstromanlagen wie bisher mit der Vergütung des eingespeisten Stroms fortgesetzt.



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)



ANWALTSKANZLEI KGH

Fachanwalt Oliver Fouquet informiert

kgh.de
meine anwälte.

Oliver Fouquet

Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht

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

oliver.fouquet@kgh.de

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

Berechtigt Homeoffice
zur Kündigung?**Ausgangslage:**

Durch die Corona-Pandemie werden immer häufiger berufliche Tätigkeiten in die Wohnräume im Rahmen des sog. Homeoffice verlegt.

Dies kann eine mietvertragswidrige Nutzung darstellen, die von der Abmahnung über die Unterlassung bis zur Kündigung des Mietverhältnisses führen kann.

Grundsätze der Rechtsprechung:

In einer Grundsatzentscheidung des BGH (BGH, Urteil v. 14.7.09, Az.: VIII ZR 165/08) ging es um einen Mieter, der als Immobilienmakler tätig war. Er übte seine Beschäftigung in der Mietwohnung aus, weil er keine Geschäftsräume hatte. Als sein Vermieter davon erfuhr, mahnte er ihn ab und forderte ihn auf, die gewerbliche Nutzung zu unterlassen. Als der Mieter dem nicht nachkam, kündigte der Vermieter ihm wegen fortgesetzter gewerblicher Nutzung und verklagte ihn schließlich auf Räumung der Mietwohnung.

Der BGH stellte maßgeblich darauf ab, ob der Mieter mit seiner Tätigkeit nach außen hin in Erscheinung tritt. Dies ist etwa dann der Fall, wenn er dort Kunden empfängt, Mitarbeiter beschäftigt oder die Wohnung als seine Geschäftsadresse angibt.

Wenn eine Tätigkeit nicht nach außen hin in Erscheinung tritt, handelt es sich um Wohnen. Beispiele: Unterrichtsvorbereitung eines Lehrers, Telearbeit eines Angestellten, schriftstellerische Tätigkeit eines Autors, journalistische Tätigkeit usw.

Dagegen braucht der Vermieter Tätigkeiten, die nach außen in Erscheinung treten, normalerweise nicht zu dulden. Anders kann dies sein, wenn es sich um eine teilgewerbliche Tätigkeit handelt. Diese muss der Vermieter unter Umständen nach Treu und Glauben gemäß § 242 BGB erlauben. Das kommt etwa infrage, wenn keine Mitarbeiter beschäftigt werden und Kundenbesuche

„nicht ins Gewicht“ fallen. Sofern Arbeiten ausgeübt werden, die im Wesentlichen am Schreibtisch erledigt werden – wie etwa bei einem Makler oder Rechtsanwalt –, kommt nach der BGH-Rechtsprechung sogar ein Anspruch gegenüber dem Vermieter auf Erteilung einer Erlaubnis in Betracht. Dies gilt jedenfalls, wenn der Mieter in der Wohnung keine Mitarbeiter beschäftigt und vom Publikumsverkehr keine weiteren Einwirkungen auf die Mietsache oder Mitmieter ausgehen (LG Berlin, Urteil v. 4.3.16, Az.: 63 S 199/15).

Der BGH entschied im Fall einer Musiklehrerin, die in ihrer Wohnung Musikunterricht gab, dass die Kündigung rechtmäßig war (BGH, Urteil v. 10.04.2013, Az.: VIII ZR 213/12). Die Mieterin trat durch diese Tätigkeit nach außen hin in Erscheinung. Auch ging der Publikumsverkehr erheblich über eine normale Wohnnutzung hinaus.

Folge:

Eine typische Homeoffice-Tätigkeit am PC, die der Mieter ohne Mitarbeiter und Kundenbesuche an seinem häuslichen PC ausführt, stellt normalerweise keine vertragswidrige Tätigkeit dar und bedarf keiner Erlaubnis durch den Vermieter. Vieles hängt aber von den Umständen des Einzelfalls ab.

Problematisch könnte es jedoch sein, wenn der Mieter eine selbstständige bzw. freiberufliche Tätigkeit verrichtet und gegenüber seinen Kunden und bei seiner Werbung z. B. im Internet seine Wohnadresse angibt. Die Rechtsprechung des BGH legt hier nahe, dass er bereits dadurch nach außen hin auftritt und er daher die Erlaubnis seines Vermieters benötigt.

Vor dem Bau über
Zuschüsse oder
Steuervergünstigungen informieren

Für viele Neubau- und Sanierungsmaßnahmen gibt es öffentliche Förderung, oft als Zuschüsse, häufig auch als zinsgünstige Darlehen, mitunter als Steuererleichterung. Wer öffentliche Förderung in Anspruch nimmt, muss stets bestimmte Bedingungen erfüllen, gleich, ob es sich um Baukindergeld, KfW- oder BAFA-Zuschüsse beziehungsweise -Kredite handelt oder um Steuererleichterungen etwa für Handwerkerarbeiten, erinnert der Verband Privater Bauherren (VPB). Dabei schließen sich manche Förderungen gegenseitig aus. Viele Maßnahmen, für die es Gelder gibt, müssen von zugelassenen Experten geplant und die Umsetzung entsprechend beaufsichtigt werden. Ignorieren Antragsteller diese Bedingungen bewusst oder auch versehentlich, werden ihre Anträge entweder abgelehnt oder sie müssen die Fördermittel zurückerstatten. Das kann ein geplantes Projekt ausbremsen und einen bereits laufenden Bau finanziell erheblich in Schieflage bringen. Der VPB rät deshalb: Bauherren und Sanierungswillige sollten schon früh in der Planungsphase mit ihren unabhängigen Sachverständigen überlegen, welche Förderungen zum eigenen Projekt passen und sich rentieren.

Baukosten sparen durch
kleinere Wohnflächen

Bauen ist teuer wie lange nicht. Preiswert bauen kann aber, wer vernünftig plant und an Fläche und umbautem Raum spart, erinnert der Verband Privater Bauherren (VPB). Je kleiner die zukünftige Wohnfläche, umso preiswerter werden Hausbau und spätere Unterhaltung. Dabei geht der Verzicht bei guter Planung nicht zu Lasten des Komforts. Wer schlüsselfertig und ohne eigenen freien Architekten baut, sollte sich bei der Entscheidung für Grundrisse, Baustoffe und Ausstattung vom unabhängigen Sachverständigen beraten lassen. Firmen- und produktneutrale Beratung hilft bei der Suche nach effizienten Lösungen. Flächensparendes Planen zahlt sich auch beim Baukindergeld aus, denn der Zuschuss wird ja nach der Anzahl der Kinder berechnet und nicht nach der Wohnfläche.

VPB-Studie belegt:
Bauausführung ist oft mangelhaft

Beim Bauen kann viel schief gehen. Rund zwei Drittel aller Fehler beim Bauen gehen auf mangelhafte Ausführung zurück, rund ein Drittel auf schlechte Planung. Dies zeigt die aktuelle Studie „Baufehler an Wohngebäuden“, die der Verband Privater Bauherren (VPB) gemeinsam mit der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen erarbeitet und veröffentlicht hat. Baufehler kommen Bauherren aber teuer zu stehen, so der VPB: In knapp 60 Prozent der Fälle kostete die Behebung der Baufehler bis zu 5.000 Euro. In fast 40 Prozent kostete die Fehlerkorrektur zwischen 5.000 und 50.000 Euro. In sechs Prozent der Fälle ging sie sogar über 50.000 Euro hinaus. Und noch etwas zeigte sich immer wieder: Je später die Baufehler entdeckt werden, umso teurer wurde ihre Beseitigung. Vermeiden lassen sich Baufehler nur durch die kontinuierliche Baustellenkontrolle durch unabhängige Sachverständige. Das ist besonders beim schlüsselfertigen Bauen wichtig, denn wo die unabhängige Kontrolle fehlt, überwacht sich die Baufirma selbst – und Selbstkontrolle funktioniert nicht immer wirklich gut. Der Bericht „Baufehler an Wohngebäuden“ kann über den VPB-Shop bestellt werden unter www.vpb.de/studie-baufehlerbericht.html

.....
www.vpb.de

IMMOBILIEN

DIE MAKLER
AN IHRER SEITE

Kube

Partner raus,
Hausverkauf?Die Scheidung steht vor der Tür
und ist unausweichlich?Diese Zeit ist für alle Beteiligten in der Regel
sehr kräftezehrend und emotional aufreibend.

Fragen Sie sich ...

- Was geschieht nun mit der gemeinsamen Immobilie?
- Kenne ich alle Optionen?
- Was bewahrt vor der Eskalation?
- Was muss ich beachten?

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

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

Mehr Service. Mehr Rat. Mehr Tat.

Als unabhängige Makler können wir Sie
umfassend über alle Möglichkeiten bezüglich
der gemeinsamen Immobilie beraten.

Tel. 0911 14 88 72-22

Kerstin Kube & Team - Beste Entscheidung!

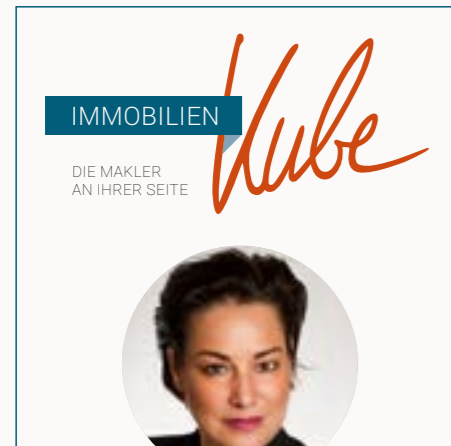
Oder holen Sie sich unseren kostenlosen Ratgeber
diskret unter:
www.was-ist-eigentlich-das-beste.de



ANZEIGE

Immobilien Kube

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilien



IMMOBILIEN
DIE MAKLER AN IHRER SEITE

Kerstin Kube
Geschäftsführender
Gesellschafter

Immobilien Kube GmbH
Tucherstr. 5
90403 Nürnberg
Tel. +49 (911) 14 88 72-0
Fax +49 (911) 14 88 72-99
www.immobilien-kube.de

Die Scheidung steht ins Haus!

Was geschieht nun mit unserer Immobilie?

Das erlebe ich nur allzu oft in meinem Tagesgeschäft: Ein Ehepaar trennt sich. Diese Zeit ist für alle Beteiligten in der Regel sehr kräftezehrend und emotional aufreibend. Nun kommt auch noch hinzu, für die vorhandene Immobilie – das Symbol des gemeinsamen, familiären Lebens – einen optimalen Weg zu finden.

Es kommen viele Fragen auf, von denen ich einige schon hier beantworten möchte.

Der erste Schritt der Trennung findet dann statt, wenn ein Partner aus der gemeinsamen Immobilie auszieht. Danach ist das Trennungsjahr – zwölf Monate gemäß unserer Rechtsprechung – einzuhalten. Erst dann kann die Scheidung erfolgen.

Oftmals steht der Verkauf an erster Stelle, aber meine Aufgabe als Maklerin ist es, die Parteien über die vielfältigen Möglichkeiten aufzuklären. Die meisten Paare, die sich in dieser Situation befinden, sind froh über diese Hilfestellung.

Für die weitere Verwendung der gemeinsamen Immobilien gibt es neben dem klassischen Verkauf noch weitere Szenarien, entsprechend der individuellen Situation des Paares. Hierzu zählen unter anderem die Eigentumsübertragung.

Aus meiner Erfahrung ist die schlechteste Variante die Versteigerung. Hier wird der geringste Preis für den Verkäufer erzielt.

Deshalb mein Ratschlag an alle, die sich in dieser Lebenslage befinden, holen Sie sich einen objektiven Experten ins Scheidungsboot – den Immobilienmakler ihres Vertrauens.

Einen kostenfreien Ratgeber um das Thema Immobilien in der Scheidung finden Sie vorab auf unserer Website als ebook.

Ich lade Sie auch gerne zu einem unverbindlichen Strategiegelgespräch ein. Als unabhängige Maklerin berate ich Sie umfassend über alle Möglichkeiten.

Herzliche Grüße und Kopf hoch – auch in dieser außergewöhnlichen Zeit

Ihre Kerstin Kube

Bleiben Sie gesund – und lassen Sie sich weiter auf unserer Website inspirieren. Ihre Kerstin Kube – Maklerin aus Leidenschaft

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

30 Jahre Peter Munk Immobilien – mit Herz und Leidenschaft im Einsatz für den Kunden

Unternehmensinhaberin Gisela Munk feierte rundes Firmenjubiläum und überreichte Spendenschecks an regionale Vereine.



1.500 Euro für den Förderverein Haus der Volkshochschule: Gisela Munk (Mitte) bei der Scheckübergabe an die erste Vorsitzende des Vereins, Dr. Andrea Heilmaier (links), und die Stellvertretende Direktorin der vhs Fürth, Gabriele Hammer.



Dankend nahm auch Ralf Gerhard vom Förderverein für Bridge an Schulen in Mittelfranken e.V. die großzügige Spende entgegen.

Seit über 30 Jahren ist Gisela Munk aus der regionalen Immobilienwelt nicht mehr wegzudenken, vom Kunden für ihr Engagement und ihre Empathie geliebt, von Kollegen für ihre Fairness und ihre Erfahrung hoch respektiert.

Vor 30 Jahren wagte die gebürtige Ungarin den Schritt in die Selbstständigkeit – und das mit Erfolg. In Zeiten als weibliche Makler noch eher skeptisch betrachtet wurden, benannte sie ihr Unternehmen schlicht nach ihrem Mann und überzeugte allein durch Können. Heute mit mittlerweile 75 Jahren denkt der Immobilienprofi aber noch lange nicht ans Aufhören. Ihr Beruf ist ihre Leidenschaft. Ihren Erfahrungsschatz, ihr großes Branchennetzwerk sowie ihre hochgeschätzte Professionalität machen Gisela Munk zu einem wahren Unikat in der fränkischen Maklerwelt. Ihr Wissen gibt sie aber auch gerne an andere weiter und zwar als Dozentin am Bildungszentrum in Nürnberg sowie an der vhs in Fürth und Cadolzburg.

Und Gisela Munk wäre nicht Gisela Munk, wenn sie an ihrem Ehrentag nicht auch an andere denken würde. Mit dem Wunsch „der Gesellschaft in der ich so wachsen durfte etwas zurückzugeben“ überreichte sie zum Firmenjubiläum zwei Spendenschecks in Höhe von je 1.500 Euro an den Förderverein Haus der Volkshochschule e.V. sowie den Förderverein für Bridge an Schulen in Mittelfranken e.V.



Gisela Munk

Das qm MAGAZIN und die NIB – Nürnberger Immobilien Börse wünschen zum 30. Firmenjubiläum alles Gute!

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









Armin Göbler
Fachanwalt für Arbeitsrecht

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

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

Oliver Fouquet
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht

Stefan Böhmer
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für Erbrecht

Oliver Stigler
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz

Sibylle Sklebitz
Fachanwältin für Familienrecht
Fachanwältin 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



Prof. Dr. Heinz Helmreich

Partner
Dr. jur.
Steuerberater
Kanzleihinhaber
Hochschulprofessor

Dr. Heinz Helmreich
Steuerberatungsgesellschaft mbH
Friedrichstraße 1
90762 Fürth

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

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

Dr. Heinz Helmreich informiert

Neues und Wissenswertes zu Steuern, Recht und Strategie

Steuerliche Absetzbarkeit eines Homeoffice-Arbeitsplatzes in Corona-Zeiten

Viele Arbeitgeber haben ihren Arbeitnehmern in jüngster Vergangenheit mehr oder weniger freiwillig einen Heimarbeitsplatz verordnet. Es stellt sich die Frage, inwieweit Aufwendungen für die Unterhaltung eines solchen Arbeitsplatzes bei der Steuererklärung 2020 als Werbungskosten geltend gemacht werden können. Die Antwort ist einfach: Homeoffice ist kein steuerlicher Begriff. Absetzbar sind nach wie vor Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer oder für die Beschaffung von Arbeitsmitteln.

Entscheidend für die Absetzbarkeit ist deshalb das Vorhandensein eines häuslichen Arbeitszimmers. In steuerlicher Hinsicht handelt es sich dabei um einen separaten Raum, der fast ausschließlich beruflichen Zwecken dient. Ein Durchgangszimmer, ein Schreibtisch im Wohnzimmer oder ein Bücherregal im Flur erfüllen diese Voraussetzungen nicht. Eine private Mitbenutzung des häuslichen Arbeitszimmers ist zulässig, wenn der Anteil der Privatnutzung unter 10 Prozent liegt.

Aufwendungen für ein Arbeitszimmer sind grundsätzlich nur dann absetzbar, wenn kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht, also wenn der Arbeitnehmer zur Ableistung seiner Tätigkeit auf das Arbeitszimmer angewiesen ist.

Die abziehbaren Kosten betragen 1.250 Euro jährlich und sind gegenüber dem Finanzamt nachzuweisen und zu dokumentieren. Absetzbar sind Kosten für Ausstattung wie Tapeten, Teppiche etc. sowie für anteilige Miete (Mietwohnung) oder anteilige Schuldzinsen oder andere Verbrauchskosten (Eigenheim). Soweit Ehegatten bzw. Lebenspartner das Arbeitszimmer gemeinsam nutzen, steht jedem Nutzenden der Betrag in Höhe von 1.250 Euro zu. Nicht von der Abzugsbeschränkung betroffen sind Arbeitsmittel wie Einrichtungsgegenstände, technische Ausstattung (PC, Telefon), die unbegrenzt – meistens in Höhe der Abschreibung – geltend gemacht werden können.

Auch in Corona-Zeiten bleibt in steuerlicher Hinsicht alles wie bisher. Liegt ein Arbeitszimmer vor, so kann dies bis 1.250 Euro geltend gemacht werden. Wichtig ist in diesem Zusammenhang, dass kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht. Das ist dann der Fall, wenn durch den Arbeitgeber zwangsweise das Homeoffice bestimmt wurde. In diesem Fall können die Aufwendungen für ein Arbeitszimmer auch dann in Höhe von 1.250 Euro abgesetzt werden, wenn sich die Homeoffice-Tätigkeit nur auf Wochen oder Monate und nicht auf das gesamte Kalenderjahr bezogen hat.

Kann der Arbeitnehmer wählen und er entscheidet sich für das Homeoffice anstelle des gestellten Arbeitsplatzes, können die Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer nicht geltend gemacht werden. Ausgaben für Arbeitsmittel, die für die Arbeit im Homeoffice angeschafft wurden, können jedoch jederzeit in voller Höhe abgesetzt werden.

Derzeit wird von verschiedenen Stellen gefordert, die Kosten für das Homeoffice mit einem Pauschalbetrag als Werbungskosten steuerlich absetzbar zu machen, auch ohne ein separates Arbeitszimmer. Da die Gestaltung der steuerlichen Gesetze in der Zuständigkeit des Bundes liegt, muss die Entscheidung noch abgewartet werden.

ANZEIGE

FLAIR Fürth: KULT passt perfekt zu uns!

Ab September 2021 lockt das FLAIR mit Shopping, Gastronomie, Lifestyle und Entertainment



Hier fühlen sich Kunden und Mieter wohl. Das Innendesign ist geprägt von hoher Aufenthaltsqualität und wertigen Materialien. Bild: P&P Gruppe

Die von der bayerischen P&P-Gruppe durchgeführte Revitalisierung des Einkaufszentrums in der Fürther Innenstadt, das bekanntlich den neuen Namen „FLAIR Fürth“ tragen wird, schreitet mit Hochdruck voran. Michael Peter, geschäftsführender Gesellschafter des in der Kleeblatt-Stadt beheimateten Immobilienunternehmens: „Wir sind stolz, dass wir beim Bau und in der Vermietung weiterhin voll im Zeitplan liegen.“

Shopping, Gastronomie, Lifestyle und Entertainment – das FLAIR Fürth wird ab September 2021 der pulsierende Treffpunkt im Herzen der Stadt. Hochwertige Materialien, innovative Innengestaltung sowie einladende Aufenthaltszonen werden das neue Bild prägen. Als Highlights und besondere Attraktionen sind u. a. ein XXL-Aquarium und eine stockwerkübergreifende Rutschbahn geplant. Verbunden mit dem vielfältigen Angebotsmix entsteht eines der zukunftsweisenden Vorzeigebjekte in ganz Bayern.

Viele namhafte Mieter stehen inzwischen fest. Projektleiter Marcus Gergele: „Unser

jüngster Neuzugang ist die bekannte Streetwear-Marke KULT/OLYMP&HADES, die zur Kölner Görgens-Gruppe gehört. Sie hat unlängst unterschrieben und wird in ihrem dann über 1.000 m² großen Store vor allem junge Mode für trendbewusste Kunden zum Beispiel mit den Marken Calvin Klein, Adidas, Ellesse, Hilfiger Denim und Guess anbieten. KULT/OLYMP&HADES betreibt bundesweit über 100 Filialen und zählt zu den gefragtesten Labels in diesem Shopping-Segment. Das passt perfekt zu unserem FLAIR!“

Darüber hinaus haben sich unter anderem PicturePeople sowie Dunkin' Donuts & Coffee, mit nunmehr verstärktem Fokus auf Kaffeespezialitäten in einem hochwertigen Ambiente, Flächen im FLAIR Fürth gesichert.

Weitere neue Konzepte stehen kurz vor Abschluss und werden schon bald bekannt gegeben.

www.pp-gruppe.de

Rötzer Hausserie CREATIV

Das »Schlüssel- Fertighaus« massiv aus Ziegel



1 Haus – alle Möglichkeiten!



18.000 Euro
KfW-55-
Tilgungszuschuss
möglich!



**RÖTZER
ZIEGEL
ELEMENT
HAUS**

als ob wir
für uns selber
bauen

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



www.roetzer-haus.de



30 Jahre Innovation im Südwestpark

Variable Büroflächen machen Unternehmen krisenfest



Seit 30 Jahren bewährt sich
das innovative Standortkonzept
des Südwestparks Nürnberg

Vor 30 Jahren legte die Regensburger DV Immobilie Gruppe auf dem brachliegenden Gelände des Pharmakonzerns Sandoz den Grundstein für den Südwestpark, einen modernen Büro- und Dienstleistungspark im Nürnberger Stadtteil Gebersdorf. Das Konzept, in einem parkähnlich angelegten Areal mit perfekter Infrastruktur multifunktionale und variabel veränderbare Büroflächen als Mietobjekte anzubieten, war in den 90er Jahren revolutionär und ist heute aktueller denn je. In Zeiten der Coronakrise stehen Unternehmen vor der großen Herausforderung, sich sehr schnell auf veränderte Flächenbedarfe und Nutzungskonzepte einzustellen. So benötigen zum Beispiel Arbeitsplätze aufgrund von Abstands-vorgaben mehr Raum und der Mix aus Homeoffice und Präsenz verlangt nach neuen flexiblen Lösungen. Auch die gute Erreichbarkeit eines Firmenstandorts wird für die Kunden und Mitarbeiter noch wichtiger. Gerade jetzt zeigt sich der Südwestpark in Nürnberg mit seinen individuellen und flexiblen Bürolösungen bestens aufgestellt für die aktuellen und vor allem künftigen Anforderungen der Unternehmen aus den unterschiedlichsten Branchen.

Nachhaltigkeit in Philosophie verankert

Der Gründer der DV Immobilien Gruppe, Dr. Johann Vielberth, hatte vor 30 Jahren das enorme Potenzial der heutigen Metropolregion frühzeitig erkannt und mit dem Südwestpark dem Standort Nürnberg einen kräftigen Impuls für die imposante Entwicklung der vergangenen 30 Jahre gegeben. „Wir sind von der Sogkraft Nürnbergs überzeugt und glauben, dass für kurzfristig nutzbare, perfekt erschlossene Gewerbeflächen eine aufgestaute Nachfrage besteht“, begründete Dr. Johann Vielberth im Juli 1989 seine Strategie für den Südwestpark. Der Volkswirt sah in der traditionellen Industrie-Region Potenziale im tertiären Sektor. Im Dialog mit der Kommune entstand so der Masterplan für das „Sandoz-Gelände“ (12 Hektar). Die damals neu formierte Südwestpark Management GmbH recycelte das Brachland, Ziel dabei: Der von schnelleren Innovationszyklen getriebenen Wirtschaft flexible Mietflächen anzubieten. Im Februar 1990 erfolgte dann der erste Spatenstich.

30 Jahre später haben sich mittlerweile über 240 Firmen im Südwestpark angesiedelt. Täglich kommen über 8 000 Mitarbeiter mit dem Auto, dem ÖPNV oder dem Fahrrad in den

Work-Life-Balance in naturnaher Umgebung kombiniert mit repräsentativer, moderner Architektur und Flächengestaltung - das ist der SÜDWESTPARK.

Viele Erholungszonen mit Parkcharakter sorgen auf dem 14 Hektar großen Areal für den perfekten Ausgleich. Die maßgeschneiderten Flächenkonzepte in modernster Gebäudestruktur bieten für alle Branchen die richtigen Räumlichkeiten.





Die nachhaltigen Gebäudekonzepte sind mit modernster Technik ausgestattet. Die Ladesäulen für Elektroautos in den Parkhäusern werden von einer Photovoltaikanlage auf dem Dach gespeist.



Nachhaltigkeit und Umweltbewusstsein: Der SÜDWESTPARK bietet Mitarbeitern und Kunden eine Fahrradgarage, Stützpunkte für E-Scooter sowie Carsharing-Optionen.



Neben dem großzügigen Parkareal sorgen Blühwiesen für extra Grün im Arbeitsalltag und sind das Zuhause von insgesamt sechs Bienenvölkern.

Südwestpark zu ihrem Arbeitsplatz. Dabei profitieren sie genau wie die vielen Besucher von der von Anfang an im Masterplan mitgedachten Infrastruktur im Park. Nur eine Minute ist die Autobahn entfernt, im Südwestpark stehen 4000 Parkplätze zur Verfügung und für die S-Bahn gibt es sogar einen eigenen Haltepunkt – nur 6 Minuten vom Nürnberger Hauptbahnhof entfernt. „Diese optimale Erreichbarkeit ist bis heute ein Alleinstellungsmerkmal des Südwestparks. Davon profitieren die Besucher und Mitarbeiter hier jeden Tag“, weiß Südwestpark-Geschäftsführer Daniel Pfaller. Gerade hat er zudem Nürnbergs erste Fahrradgarage – ein echtes Parkhaus mit Duschen und Spinden – eröffnet. Damit stehen den immer mehr werdenden Fahrrad-Pendlern weitere 100 überdachte Stellplätze sowie Spinde, Duschen und E-Bike-Ladestationen zur Verfügung. Auch Elektroautos können im

Park an 40 Ladestationen Strom „zapfen“, der noch dazu aus der eigenen Photovoltaik-Anlage kommt. „Nachhaltigkeit und Umweltbewusstsein sind fest in der Philosophie unseres Standorts verankert“, sagt Daniel Pfaller. „Wir erzeugen mit unseren vier PV-Anlagen im Südwestpark CO₂-neutralen, grünen Strom mit einer Gesamtleistung von 850kWp, gerade entsteht bereits die fünfte Anlage. Und dank einer digitalisierten Gebäudeleittechnik und der konsequenten Instandhaltung auf Neubauniveau durch unsere eigenen Teams können wir die Betriebskosten der Gebäude niedrig halten.“

Ideales Umfeld für New Work

Das sorgt für einen geringeren CO₂-Fußabdruck der Gebäude, der für immer mehr Unternehmen wichtig bei der Standortentscheidung ist. Nicht zuletzt, weil die umworbenen

Fachkräfte bei ihrer Jobsuche stärker auf ein nachhaltiges und attraktives Arbeitsumfeld achten. Die Unternehmensberater von Ernst & Young sprechen in einer kürzlich veröffentlichten Studie davon, dass der „War for Talents auf der Bürofläche entschieden wird“. Unternehmen, die ihre agilen Strukturen oder New-Work-Konzepte umsetzen wollen, finden dafür im Südwestpark ideale Voraussetzungen. Dazu gehört auch eine hohe Aufenthaltsqualität rund um den Arbeitsplatz. Im Südwestpark sind das unter anderem die parkähnlichen Grünanlagen, Sonnenliegen, Brunnen oder Trampolin und Tischtennisplatte. „Wir wollen unsere ansässigen Firmen durch einen attraktiven Standort aktiv beim Recruiting unterstützen. Hier punkten wir im Südwestpark nicht nur mit der guten Erreichbarkeit, sondern auch mit vielen Infrastrukturbausteinen wie Nahversorgung, Kindertagesstätte,

Gastronomie oder Fitnesscenter. Das erleichtert die Vereinbarkeit von Arbeit und Familie enorm und spart viel Zeit“, so Park-Manager Daniel Pfaller.

Dass der Südwestpark mit diesem stimmigen Gesamtkonzept optimistisch in die Zukunft blickt, verwundert nicht. Schließlich ist die Nachfrage nach flexiblen und hochwertigen Büroimmobilien im Raum Nürnberg nach wie vor ungebrochen. Und Südwestpark-Geschäftsführer Daniel Pfaller weiß, was die Mieter an seinem Standort besonders schätzen: „Wir sind mit unserem Management vor Ort und betreuen unsere Mietpartner ganzheitlich: von der Planung innovativer Gebäude- und Bürostrukturen durch die Spezialisten unserer eigenen Planungsgesellschaft über die

Instandhaltung der Gebäude und Anlagen durch unsere Facility-Management-Teams mit eigener Gärtnerei und Haustechnik bis zur Bereitstellung wichtiger Infrastruktur und Technik. So können wir unsere Mietpartner über viele Jahre bei ihrer unternehmerischen Entwicklung unterstützen.“

.....
www.suedwestpark.de

Ein Standort mit Profil

- 190 000 m² Mietflächen für alle Branchen
- New Work – modernste Arbeitswelten
- 240 ansässige Unternehmen
- um die 8000 Arbeitsplätze
- Einkaufs- und Dienstleistungsangebote
- Hotel, Tagungs- und Veranstaltungsräume
- Gastronomie-, Fitness- und Freizeitangebote
- Direktanbindung an Südwesttangente/A73
- ca. 4000 Parkplätze
- eigener S-Bahnhof am Gelände, in 6 Min am Hbf.
- Fahrradpark und Mobilitätskonzepte
- attraktive Grün- und Erholungszone
- Management und Serviceteams vor Ort
- Nachhaltigkeit Teil des Konzeptes

Um das Arbeitsumfeld produktiv zu gestalten, bietet der SÜDWESTPARK ein ganzheitliches Konzept, auch im Bezug auf die Mietflächen. Ob Einzel- oder Großraumbüro, Labor, Praxis oder Spezialmietfläche – hier findet jedes Unternehmen die passende Größe und Ausstattung seiner neuen Räumlichkeiten.



Neuer Kinderhort für Langwasser Süd

Im Auftrag der Stadt Nürnberg hat die WBG KOMMUNAL GmbH vor wenigen Tagen begonnen, an der Glogauer Straße in Langwasser Süd einen neuen Kinderhort zu errichten. Das Baufeld für den Hortneubau befindet sich in zweiter Reihe hinter dem Förderzentrum auf dem Areal der Griechischen Schule.



Illustration: WBG KOMMUNAL GmbH

Der dreigruppige Hort bietet Platz für bis zu 75 Kinder mit unterschiedlichen Förderbedarf und wird barrierefrei gebaut. Die Innennutzfläche wird rund 600 m² betragen. Die vertikale Erschließung erfolgt durch einen zentral gelegenen Aufzug. Der Hort

verfügt über ein Behinderten-WC und elektromotorisch unterstützte Eingangstüren. Für den wahrscheinlichen Fall, dass durch einen künftigen Schulneubau die aktuell westlich gelegenen Hortaußenanlagen nach Norden umverlegt werden müssten, wurden der Hortgrundriss und die Haustechnik bereits flexibel auf die entsprechende Verlegung des Gebäudeausgangs in die Hortaußenanlagen vorbereitet.

Im Zuge der Bauarbeiten am Neubau wird zudem das bestehende Hausmeistergebäude abgerissen. Die freiwerdende Fläche soll zukünftig als Spielfläche ausgebildet werden und den anliegenden Schulen (Förderzentrum/Griechische Schule) zugutekommen. Die Außenanlagen umfassen künftig rund 800 m². Seitlich des Hortzugangs werden im Außenbereich sechs Fahrradstellplätze entstehen.

Das Gebäude wird als solitär stehendes Punkthaus konzipiert und in Massivbauweise realisiert. „Zur Umgebung außerhalb des Schulgeländes fügt sich der Neubau schlüssig ein und definiert mit seiner Gebäudeflucht die Fortführung des vorhandenen Grünzuges. Seine zweigeschossige Bauweise und eine leichte, filigrane Fassadenverkleidung lässt ihn wie einen Pavillon innerhalb des Grünzugs erscheinen und bindet ihn auf besondere Weise in seine Umgebung ein“, lobt Planungs- und Baureferent Daniel Ulrich das Konzept.

Die Referentin für Jugend, Familie und Soziales, Elisabeth Ries, freut sich, dass das Bauvorhaben mehreren Anliegen gleichzeitig Rechnung trägt: „Zum einen stärken wir einen Standort der inklusiven Bildung in Nürnberg, zum anderen trägt der Hort am Förderzentrum zur Erfüllung des für 2025 angekündigten Rechtsanspruchs auf Ganztagsbetreuung im Grundschulalter bei, und es entsteht zudem noch eine neue Spielfläche.“

Die Planung stammt aus dem Büro Hering Architekt GmbH, Nürnberg. Die Kosten belaufen sich auf rund 5,3 Mio. €. Mit der Übergabe wird aus heutiger Sicht im September 2022 gerechnet.

www.wbg.nuernbger.de

Aufgepasst! Richter+Frenzel setzt am Standort Erlangen neue Akzente

Zeit für Veränderungen bei Richter+Frenzel in Erlangen – und das gleich in doppelter Hinsicht!

Michael Landgraf hat der einst in Nürnberg gegründete Großhändler für Sanitär- und Haustechnik, der am 4. Dezember seinen 125. Geburtstag feiert, endlich wieder einen Niederlassungsleiter für den Standort in der Frauauracher Straße 75. Von hier aus werden seit 1998 das Stadtgebiet und der komplette Landkreis Erlangen-Höchststadt mit inzwischen rund 500 Fachhandwerkern im Kundenstamm betreut. Die Funktion wurde bis jetzt von R+F-Geschäftsführer Hermann Fees (verantwortlich neben Erlangen auch für Bamberg und Coburg) in Personalunion geleitet.



Stabswechsel am Standort Erlangen (v.l.): Hermann Fees, Geschäftsführer von Richter+Frenzel in Bamberg und Erlangen, übergab die Niederlassungsleitung ganz offiziell in die Hände von Michael Landgraf, hier im Beisein seines Stellvertreters Stefan Pilz. Text und Foto: Henning Nürnberg

den dazugehörigen Produkten aus dem aktuellen Programm bewährter Markenhersteller zu sehen sein.

„Wir liegen trotz Corona mit unseren Vorbereitungen voll im Zeitplan, so dass am 1. November der aufwändige Umbau termingerecht losgehen kann. Ich bin überzeugt davon, dass unsere Kunden und Besucher bei der Eröffnung zu Beginn des zweiten Quartals 2021 eines der modernsten Badcenter von R+F in Süddeutschland bewundern und erleben dürfen“, weckt R+F-Geschäftsführer Hermann Fees schon heute große Erwartungen.

Der neue Chef in Erlangen trägt Personalverantwortung für derzeit 53 Festangestellte (darunter sechs kaufmännische Auszubildende) im Innen- und Außendienst sowie in der Lagerlogistik. Zuletzt stand der 33-Jährige als verantwortlicher Prokurist in Diensten eines namhaften Unternehmens aus der Bauzulieferindustrie, nachdem er zuvor im Einkauf von Richter+Frenzel in der Frankentropole und im Ruhrgebiet tätig war. Für den gelernten Groß- und Außenhandelskaufmann ist es bedingt durch die anhaltenden Corona-Pandemie mit ihren teilweise verheerenden Auswirkungen „ein Jahr der besonderen Herausforderungen“.

Dazu gehört ganz zweifellos der für Anfang April 2021 vorgesehene Umzug vom innenstadtnahen „Showroom“ in der Hilpertstraße in das neue 670 m² große Bad-Center mit angegliederter Ausstellungsfläche, gerade einmal 300 bis 400 Meter vom Hauptgeschäft entfernt. In dem komplett renovierten Objekt auf dem Gelände des ehemaligen Fliesenhandels Merkel (Schallershofer Str. 86) werden nach Fertigstellung etwa 30 eindrucksvolle, individuelle Raumkonzepte mit

Für die Umsetzung der kompletten Maßnahme wurden insgesamt 550.000 Euro investiert. Der Mietvertrag ist für 15 Jahre abgeschlossen worden. Vor Ort werden bis auf Weiteres vier Mitarbeiter beschäftigt sein.

Für das laufende Geschäftsjahr zeigt sich Hermann Fees optimistisch, die „kontinuierlich positive Umsatzentwicklung der vergangenen Jahre fortzuführen“. Sein neuer Niederlassungsleiter tritt die Aufgabe als neuer Chef am Standort Erlangen mit einer klaren Vision an: „Mein Ziel ist es, die lokale Marktstellung von R+F weiterhin zu festigen und sogar noch deutlich auszubauen. Mit unseren engagierten Mitarbeitern und meinem Stellvertreter Stefan Pilz möchten wir unseren Kunden ebenso wie der gesamten Region einen deutlichen Mehrwert an Service und Dienstleistung bieten. „Gemeinsam. Mehr. Erreichen.“ ist dabei unser Leitfadens – mit dem klaren Fokus auf die Kundenzufriedenheit.“

www.richter-frenzel.de

OBSIDIAN
Einzigartig wohnen in Zirndorf.

14 HOCHWERTIGE EIGENTUMSWOHNUNGEN IM ZIRNDORFER ZENTRUM.

Sichern Sie sich noch vor dem Verkaufsstart wichtige Informationen, Fakten und erste Termine für das einzigartige Bauprojekt der ZiWoBau in Zirndorf.

Alle Kontaktmöglichkeiten unter:
www.ZiWoBau.de

ZiWoBau
Regional · Sicher · Fair

Großformat XXL Fliesen

FLIESEN-FISCHER
FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

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

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

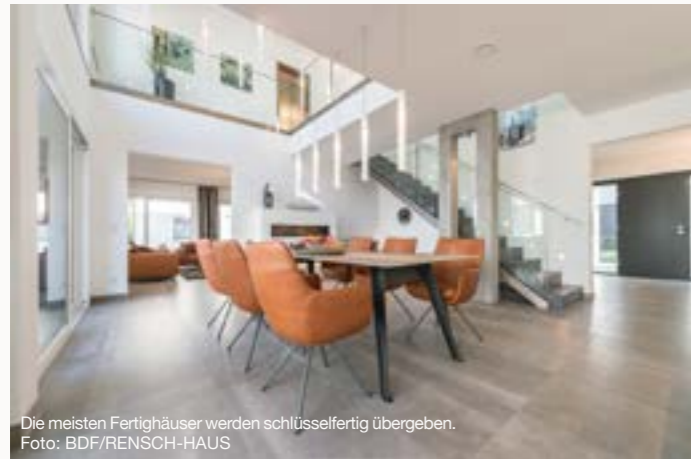
www.fliesen-fischer.com

ANZEIGE

Kurze Bauzeit, fixer Fertigstellungstermin:

Der Umzug ins Fertighaus gelingt sicher – aber wie?

Der Wunsch, ein eigenes Haus zu bauen und zu beziehen, ist jetzt bei vielen Familien sehr stark ausgeprägt. Wer ihn in die Tat umsetzen möchte, steht allzu oft vor der Frage, wie das geht und vor allem, wie lange das dauert. Christoph Windscheif vom Bundesverband Deutscher Fertigbau (BDF) sagt: „Eine gute Anlaufstelle für alle Bauinteressierten sind die 18 großen Musterhausparke in Deutschland. In den dort ausgestellten Beispielhäusern treffen sie auf Fachberater, die ihr Bauprojekt von Anfang bis Ende begleiten und zielgerichtet voranbringen.“



Die meisten Fertighäuser werden schlüsselfertig übergeben.
Foto: BDF/RENSCH-HAUS

Am Anfang steht der Wunsch zu bauen bzw. bauen zu lassen. Denn die meisten Fertighäuser werden schlüsselfertig vom Hersteller übergeben. Das heißt, die Baufamilie kann unmittelbar nach der Schlüsselübergabe einziehen. Alternativ können sich handwerklich begabte Bauherren für ein Ausbauhaus entscheiden. Sie bringen Eigenleistungen ein, die sogenannte „Muskelhypothek“, um die Gesamtkosten für das Bauvorhaben zu senken. Meist dauert es dann länger, bis das Haus bezugsfertig ist.

Um bauen zu können, braucht es ein geeignetes Baugrundstück. „Wer bereits einen Bauplatz besitzt, darf sich glücklich schätzen, denn in vielen angesagten Regionen Deutschlands kann es dauern, ehe man fündig wird“, weiß Windscheif. Er empfiehlt Bauinteressierten ohne Grundstück, die Berater im Musterhauspark auch darauf anzusprechen. „Sie verfügen über hilfreiche Kontakte, Tipps und nicht zuletzt wertvolle Erfahrungen für die Grundstückssuche.“

Familien, die mit vorhandenem Bauplatz und einer guten Portion Entscheidungsfreude in den Musterhauspark gehen, können dort schneller Nägel mit Köpfen machen. Sie vergleichen Häuser, ihre Architektur und Ausstattung, sowie die Unternehmen, von denen sie gebaut und ausgestellt werden. Nicht zuletzt gehen sie auf Tuchfühlung zu den Fachberatern, die in den Musterhäusern arbeiten. „Der Bauherr muss sich mit seinen Wünschen und seinem Bedarf gut abgeholt fühlen. Es ist wichtig, dass es nicht nur fachlich, sondern auch zwischenmenschlich passt“, so Windscheif. Auf die individuelle Planung des Hauses folgt

der Vertragsabschluss. Jetzt wird es konkret: Die Weichen für das neue Zuhause sind gestellt und die Dauer bis zum Einzug lässt sich nun ermitteln oder auf Wunsch sogar vertraglich festlegen.

Die Zwischenzeit kann gut genutzt werden: Letzte Fragen zur Finanzierung und zur Baugenehmigung können geklärt und Details mit dem Fachberater abgestimmt werden. Die bestehende Wohnung kann zum vereinbarten Termin gekündigt, der Umzug vorbereitet und Einrichtungsideen können gesammelt und auf den Weg gebracht werden. Besonders spannend wird es, wenn die Bemusterung des Hauses ansteht: An ein bis zwei Tagen ist die Baufamilie dann im Ausstattungszentrum ihres Hausherstellers zu Gast und legt jedes noch so kleine Ausstattungsdetail fest. Bei Dachziegeln und Fassadenfarbe, Fensterbänken und der Treppe sowie Badezimmerarmaturen, Heizungsanlage & Co. sind Entscheidungsfreude und Durchhaltevermögen der Baufamilie gefragt. Doch der Aufwand lohnt sich, ist die Bemusterung doch für die Anpassung und Individualisierung des eigenen Traumhauses ganz entscheidend.

Steht dann die industrielle Vorfertigung der Dach-, Wand- und Deckenelemente an, geht es mit einem Mal ganz schnell. „Die Fertigung in großen Werkshallen ist ein entscheidender Vorteil der Fertigbauweise, denn sie unterliegt keinen Witterungseinflüssen, sodass der Bauherr maximale Planungssicherheit erhält“, erklärt Windscheif. Just in time wird das Haus mit industrieller Routine und Präzision vorgefertigt, angeliefert und auf dem Baugrundstück montiert.

Nach durchschnittlich zwei Werktagen steht der Rohbau, wenige Wochen später ist der Innenausbau in vollem Gange. Von Anfang an ist das Haus wetterfest und abschließbar, Unsicherheiten auf der Baustelle werden vermieden. Der Haushersteller koordiniert alle



Fertighäuser werden individuell entworfen sowie schnell und planungssicher gebaut.
Foto: BDF/Streif

Arbeiten, sodass der Bauherr einen festen Ansprechpartner für etwaige Rückfragen hat. Er selbst muss nur so oft und so lange vor Ort sein, wie er es möchte. „Vielen Bauherren fehlt heute die Zeit oder auch die Lust, monatelange auf der Baustelle zu sein und unterschiedliche Gewerke zu koordinieren. Bei einem Fertighaus muss er das nicht. Die Bauphase ist kürzer und planungssicherer. Er kann sich auf seinen persönlichen Ansprechpartner verlassen und bei einer schlüsselfertigen Bauausführung auch gleich einziehen“, schließt Windscheif. BDF/FT

Expertentipp: Auf www.fertighauswelt.de finden Sie alle Musterhausparke in Deutschland sowie viele weitere nützliche Informationen rund um den Hausbau. Entdecken Sie die Musterhäuser bei einem virtuellen Rundgang oder live in einem Musterhauspark in Ihrer Nähe. www.fertighauswelt.de

ZUHAUSE TRÄUMEN,
VOR ORT VERLIEBEN.

Finden Sie Ihr Traumhaus in unserer Musterhausausstellung in Nürnberg.
Im Gewerbepark 30 | 91093 Heßdorf | www.fertighauswelt.de

FertighausWelt

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

ANZEIGE

Die Consumenta steht in den Startlöchern!

Ein Traditionstermin in diesem Jahr steht: Die Consumenta findet vom 24. Oktober bis 1. November in der Messe Nürnberg statt und lockt an neun Tagen mit regionalen Ausstellern und vielfältigen Themen.



Die Consumenta bietet den Besuchern die gewohnte Themenvielfalt von Technik über Lifestyle bis hin zu Bau- und Gesundheitsthemen. In Halle 1 stellen sich beispielsweise Unternehmen, Institutionen, Landkreise sowie die Metropolregion Nürnberg vor und laden ein, die Region zu erkunden. In der Markthalle (Halle 4) können die Besucher auf kulinarische Entdeckungsreise gehen, probieren natürlich erlaubt! Fotos: www.consumenta.de

Die Consumenta ist der Live-Treffpunkt der nordbayerischen Wirtschaft: Vom 24. Oktober bis 1. November gibt es hier ein Wiedersehen zwischen Handwerksbetrieben, Direktvermarktern, Händlern, Dienstleistern und den Besuchern von Nordbayerns größter Verbrauchermesse. Die Consumenta ist ein Live-Treffpunkt, um Kunden und Freunde beim Netzwerk der Region wieder persönlich zu treffen. Für die Besucher gibt es die gewohnte Themenvielfalt. Ein abgestimmtes Sicherheits- und Hygienekonzept ermöglicht einen entspannten Messebesuch.

Neues Entdecken bei einer Tour durch die Consumenta

In Halle 1 trifft sich die Region! Unternehmen, Institutionen, Landkreise sowie die Metropolregion Nürnberg, mit zahlreichen Direktvermarktern, laden dazu ein, die Region zu erkunden. Neu dabei sind der Bayerische Bauernverband, die Friedrich Alexander Universität Erlangen Nürnberg und die Initiative Erlebnis Nürnberg. Mode, Beauty und Lifestyleartikel für SIE gibt es in der fem in Halle 2. Die Men's Corner, mit Whisk(e)y, Guinness Bar und Darts, ist dort mittlerweile ein fester Bestandteil.

In der Markthalle (Halle 4) können die Besucher auf kulinarische Entdeckungsreise



Der GINmarket (Eintritt ab 18 Jahren) und das Genuss-Event „eat&style“ finden am 24. und 25. Oktober parallel statt.

gehen. In diesem Jahr gibt es dort mehr Sitz- und Verkostungsmöglichkeiten, damit der Genuss nicht zu kurz kommt. Am ersten Wochenende bekommt die Markthalle Verstärkung: GINmarket (Eintritt ab 18 Jahren) und das Genuss-Event „eat&style“ finden am 24. und 25. Oktober parallel statt. Der erste Weihnachtsmarkt des Jahres ist in Halle 5 zu finden. Darüber hinaus gibt es in dieser Halle Angebote rund um die Themen Gesundheit und Wellness. Alles für Küche und Haushalt finden die Besucher in Halle 6. Hier können die Angebote verschiedener Küchenhäuser verglichen werden und es gibt praktische Helfer und neue Ideen für Küche und Haushalt. Die Piazza Italia lädt zu einem kleinen Shopping-Trip nach „bella Italia“ ein.

Die Halle 7 ist gefüllt mit Angeboten rund ums Bauen und Wohnen. Von handfesten Baustoffen und Materialien für den Aus- und Umbau oder die energetische Sanierung bis hin zu modernen Wohnideen und Trends für die heimischen vier Wände.

Die Halle 7A steht unter dem Motto „Technik und Spiel“. Für kleine und große Besucher gibt es dort Spieleideen und Musikinstrumente zu entdecken. Erstmals schließt sich in dieser Halle auch die Heimtier Messe an, vom 30. Oktober bis 1. November. Im Heimtier Forum finden die Besucher Informationen rund um ihre tierischen Begleiter und auf der Hundwiese, gibt es Spiele, Bewegungstipps und Trainingsideen für Hund und Halter.

Die Faszination Pferd begleitet die Consumenta vom 27. Oktober bis 1. November und

bietet anspruchsvolle Turniere in den Disziplinen Springen, Dressur, Fahren und Working Equitation. Darüber hinaus begeistert das tägliche Schauspielprogramm mit seiner Vielfältigkeit. Die angeschlossene Messe bietet Ausrüstung, Informationen und Produkte für Pferd und Reiter.

Auch die Erfindermesse iENA öffnet an vier Tagen für die Consumenta-Besucher und setzt in diesem Jahr den Fokus stärker auf die kreativen Ideen aus Deutschland und der Metropolregion. Die Kreativ- und Technikmesse Hack & Make lädt am 31. Oktober und 1. November dazu ein, neues auszuprobieren, kreativ zu werden und sich überraschen zu lassen.

Die Consumenta in einem außergewöhnlichen Jahr

Für die Durchführung der Consumenta gibt es von Seiten der bayerischen Staatsregierung bereits seit Mai grünes Licht. Für ein sicheres Messeerlebnis für Aussteller und Besucher sind Abstandsgebot und Maskenpflicht, nach aktuellem Stand, unerlässlich. Diese Maßnahmen gehören im Moment zum öffentlichen Leben dazu und sind dadurch bereits bekannt. Bei Beratungsgesprächen an den Ständen oder bei gastronomischen Angeboten dürfen die Masken abgenommen werden. Eine wichtige Änderung ist, dass in diesem Jahr alle Besucher ihre Tickets online buchen sollen. Dafür wurde der Consumenta-Ticketshop optimiert und erweitert, damit der Registrierungsvorgang möglichst einfach abläuft.

Aktuelle Hinweise gibt es auf der Website consumenta.de

Berufsstart für sechs Auszubildende bei der wbg

Zu Beginn des Ausbildungsjahres am 1. September haben sechs junge Menschen den Start in ihr Berufsleben bei der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen angetreten. Dabei handelt es sich um drei junge Damen und drei junge Männer. Fünf davon absolvieren eine dreijährige Ausbildung zu Immobilienkaufleuten, einer eine Ausbildung als Bauzeichner. Damit sind bei der wbg Nürnberg seit dem 01.09.2020 insgesamt 15 Auszubildende beschäftigt, davon zwei als Bauzeichner*innen und 13 als Immobilienkaufleute.

Während der Ausbildungszeit durchlaufen die angehenden Immobilienkaufleute alle Abteilungen des Unternehmens und erhalten eine umfassende und fundierte immobilienwirtschaftliche Ausbildung, da innerhalb der wbg alle relevanten Fachgebiete vorhanden sind und bearbeitet werden.

Die künftigen Bauzeichner*innen werden im Geschäftsbereich Architektur und Städtebau ausgebildet.

Nach der erfolgreich abgeschlossenen Ausbildung ist eine Übernahme der neuen Fachkräfte möglich. Sie haben aber auch die Möglichkeit sich weiterzuqualifizieren.

Ausbildung im Jahr 2021

Die wbg nimmt bereits jetzt Bewerbungen für die Ausbildung ab 1. September 2021 entgegen, dann wieder für die traditionelle Ausbildung zu Immobilienkaufleuten. Weitere Informationen gibt es unter wbg.nuernberg.de. Dort findet man auch einen Film zur Ausbildung bei der wbg.

www.wbg.nuernberg.de



...weil ich ein clevererer Baumeister sein will...



„meine Region meine Messe“

9.30 - 18 Uhr · consumenta.de

Consumenta
24.10.-1.11. Messe Nürnberg

Tickets nur online



€ 10,-
statt
€ 12,-

Promocode: QM20CO
consumenta.de/ticket

ANZEIGE

Schöne neue Elektrowelt

Dr. Tatjana Körner, Inhaberin Dr. Körner Immobilien, informiert über das Thema Installation moderner Ladestationen für Elektroautos. Sogenannte Wallboxen sind auch in Bestandsgebäuden integrierbar.



Wer träumt nicht davon, Strom auf dem eigenen Dach zu produzieren, diesen im Keller zu speichern und bei Bedarf das Elektroauto direkt vor der Haustür damit zu betanken? Das Ganze am besten auch noch voll automatisch, per App gesteuert und optimiert. Die Installation einer modernen Ladeinfrastruktur ist auch bei Bestandsgebäuden leicht möglich, wenn man einige Dinge beachtet.

Auf keinen Fall sollte man sein Elektroauto natürlich an einer Haushaltsteckdose oder womöglich sogar mit Hilfe eines Verlängerungskabels laden. Durch das Laden entstehen hohe Lasten und es besteht die Gefahr, dass Kabel oder Steckdose überhitzen. Der Ladevorgang wird dann abrupt beendet und die Sicherung löst aus oder schlimmer noch ein Kabelbrand entsteht. Wirklich sicher ist

das Laden mit sogenannten Wallboxen. Diese Geräte können durch einen Elektrofachbetrieb an der Hauswand, neben dem Parkplatz oder in der Garage installiert werden.



Dr. Tatjana Körner
Inhaberin Dr. Körner Immobilien

Die meisten Wallboxen sind mit einem Typ-2-EU-Stecker ausgestattet, so dass die gängigsten E-Autos damit geladen werden können. Die Geräte gibt es von verschiedenen Herstellern. Sie unterscheiden sich vor allem im Hinblick auf die Ladeleistung und den Bedienkomfort. Einige lassen sich zum Beispiel mit Solaranlagen und Stromspeichermodule vernetzen. Damit kann der am Tag erzeugte Strom in der Nacht oder wenn keine anderen Stromverbraucher eingeschaltet sind, zum Laden des Elektroautos genutzt werden. So steht dann die private Stromtankstelle 24 Stunden zur Verfügung.

Für die Ausrüstung von Bestandsgebäuden mit einer Ladestation empfiehlt der ADAC die Nutzung einer 11-kW-Wallbox. Mit dieser Variante kann beispielsweise Deutschlands meistverkauftes Elektroauto, der Renault Zoe in nur viereinhalb Stunden komplett geladen werden. Berücksichtigt man, dass der Akku meist nur zu 80 Prozent entladen ist, verkürzt sich die durchschnittliche Ladezeit sogar auf etwa dreieinhalb Stunden. Voraussetzung für die Installation ist eine 400 Volt Leitung, wie sie auch beim Küchenherd benötigt wird.

Beim Neubau bietet es sich an, die Elektroinstallation gleich mit entsprechend stärkeren Zuleitungen auszurüsten. Mit einer 22-kW-Wallbox kann die Ladezeit dann auf

nur eineinhalb Stunden verkürzt werden. Für diese Installation ist jedoch eine ausdrückliche Genehmigung durch den örtlichen Netzbetreiber erforderlich. In Nürnberg ist dies die N-Ergie. Hier kann auch ein Zuschuss von bis zu 250 Euro für die Anschaffung der etwa 1.000 Euro kostenden Wallboxen beantragt werden. Hinzu kommt die Installation durch den Elektrofachbetrieb.

Auch in Tiefgaragen oder auf Stellplätzen von Mehrfamilienhäusern können Wallboxen eingesetzt werden. In modernen Neubuanlagen sind meist schon gemeinschaftliche Ladeeinrichtungen vorgesehen oder die individuelle Stromladebox kann als optionale Ausstattung erworben werden. Auch in bestehenden Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage ist es in der Regel technisch möglich eine eigene Wallbox zu installieren. Hier empfiehlt es sich, den Verwalter zu kontaktieren. Die Hausverwaltung kann dann prüfen, ob eine Zustimmung der Eigentümergemeinschaft zur geplanten Maßnahme erforderlich ist und die entsprechenden Schritte in die Wege leiten. Meist ist auch die Beauftragung der baulichen Umsetzung durch einen Fachbetrieb über die Hausverwaltung möglich.

Wie man sieht, wenn man ein paar Punkte beachtet, hat man Freude am Laden!

Ein Anruf bei...

Dr. Thomas Jung

Oberbürgermeister Stadt Fürth



Hallo Herr Dr. Jung, schön, dass Sie sich für ein Gespräch mit uns Zeit nehmen. Sie sind im März zum 4. Mal in Folge zum Oberbürgermeister der Stadt Fürth gewählt worden. Welche Projekte stehen in Ihrer 4. Amtszeit ganz oben auf der Agenda?

Die Erweiterung unseres Klinikums von 800 auf 1 000 Betten hat ebenso große Bedeutung, wie die Schaffung von 600 neuen Kita-Plätzen und 1 000 bezahlbaren Wohnungen für eine gute Versorgung der Bürgerinnen und Bürger in Fürth. Die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Jobs wollen wir erstmals in der Stadtgeschichte auf über 50 000 erhöhen und dazu weitere Gewerbeflächen entwickeln. Dem Klimawandel begegnen wir mit dem weiteren Ausbau der Solarenergie und des öffentlichen Nahverkehrs sowie der Radwege-Infrastruktur.

Fürth ist als Wohnort äußerst beliebt und begehrt. Was macht Ihre Geburtsstadt in Ihren Augen so attraktiv?

Fürth ist eine Großstadt und trotzdem überschaubar und liebenswürdig. Unsere Flusstäler, unsere Parks und unser Stadtwald geben grünes Flair für alle Stadtteile. Unsere historische Bausubstanz gibt der Stadt einen

unverwechselbaren Charme, ebenso ihre Bewohnerinnen und Bewohner.

Die angespannte Lage am Wohnungsmarkt trifft auch Fürth. Wie sieht es aktuell im Bereich Stadtentwicklung mit dem Bau neuer Wohnungen und der Entwicklung von Baugrundstücken aus?

Auch in Fürth sind Grundstücke grundsätzlich knapp, aber wir haben immer noch Möglichkeiten. Aktuell sind etwa 500 Wohnungen in Bau und weitere 500 Wohnungen können in den nächsten Jahren entwickelt werden.

Sie sind als begeisterter Radfahrer bekannt. Welche Projekte stehen bezüglich Nachhaltigkeit und Umweltschutz auf dem Plan?

Die Verbesserung der Radwege-Infrastruktur – sowohl in den Flusstälern wie auch an den Hauptverkehrsachsen – ist mir sehr wichtig. Darüber hinaus bauen wir unseren Ruf als Solarstadt aus, indem wir immer weiter Photovoltaikanlagen zur klimafreundlichen Energiegewinnung erstellen lassen. Auch die Vergrößerung unseres Stadtwaldes unter Schutz unserer Talauen hat höchste Priorität.

In unserem „Vor Ort“-Artikel stellen wir in der aktuellen Ausgabe Fürth Ronhof vor. Wie sehen Sie die Entwicklung des Ortsteils?

Der Ortsteil Ronhof ist schon wegen unserer Fußballgeschichte der berühmteste der Stadt. Er hat genauso urbane, verdichtete Teile, wie ländlich-dörfliches Flair im Knoblauchsland. Eine spannende Mischung, die gute Entwicklungsperspektiven bietet.

Zum Abschluss unseres informativen Gesprächs noch eine letzte Frage mit Blick auf den privaten Thomas Jung. Nächstes Jahr feiern Sie runden Geburtstag. Schon bestimmte Pläne für diesen besonderen Tag?

Der 5. Mai ist nächstes Jahr ein ganz normaler Arbeitstag. Es gibt erstaunlicherweise jetzt schon Terminanfragen für diesen Tag, die ich selbstverständlich auch schon im Kalender eingetragen habe. Abends wird sicher mit der Familie Zeit für ein Treffen bleiben. Das genügt aber auch. Ich mache grundsätzlich nicht allzu viel Aufhebens wegen meines Geburtstages. Vielen Dank für das Gespräch. Alles Gute!

Auch Ihnen vielen Dank für das interessante Gespräch!

urbane heimat. nürnberg. **FLORA54****FLORA54**
STADTWOHNEN WEST

Lebendig, zentral und urban. Das ist FLORA54. Als moderner Lebensort belebt dieses Bauprojekt am westlichen Rande von Nürnberg St. Johannis die Stadt mit neuen Eigentumswohnungen. Ein umfassendes Begrünungskonzept mit Dachgärten, Stadtbäumen und grünem Innenhof rundet das neue Stadtquartier ab.

Bauherr: SWB Erste Projekt GmbH & Co. KG
Vertrieb: SCHULTHEISS Wohnbau AG

Mit dem Neubauprojekt **FLORA54**, zentral gelegen zwischen dem Nürnberger Stadtteil St. Johannis und den Pegnitzauen, eröffnen sich faszinierende Perspektiven für alle, die gerne urban und modern wohnen. Verteilt auf mehrere Bauabschnitte werden hier insgesamt 80 Eigentumswohnungen und 45 möblierte Studentenapartments realisiert. Mit Baubeginn von **FLORA54** entstehen im straßenabgewandeten Teil des Areals drei Häuser mit großzügigen 2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen und exklusiven Penthäusern. Die Wohnungen bieten einen gehobenen Neubau-Wohnstandard und sind eine hervorragende Investitionschance.

HALLO ZUHAUSE! FLORA54

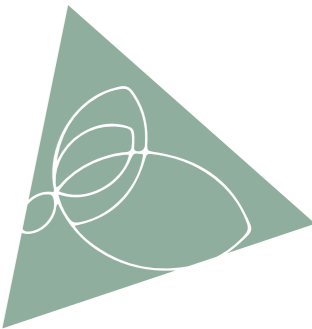
- 33 Eigentumswohnungen/Penthäuser in Haus A, B und C
- Wohnflächen von ca. 58 m² bis ca. 129 m²
- Aufzug und Tiefgarage, KfW 55-Standard (förderfähig)
- zentrale Stadtlage mit idealer Infrastruktur (U-Bahn Nordwestring)



Schnieglinger Straße 54 | 90419 Nürnberg
Tel. 0911/ 34 70 9 - 310 | www.flora54.de



FLORA54
STADTWOHNEN WEST



Z.B. WOHNUNG A05
3-Zimmer-Wohnung mit Loggia,
ca. 80 m² Wohnfläche



Z.B. WOHNUNG C04
4-Zimmer-Wohnung mit Loggia,
ca. 97 m² Wohnfläche

HEIMKOMMEN IN FÜRTH

Fürth hat als Wohnort so unglaublich viel zu bieten, dass wir uns nicht entscheiden können, welche Ecke wir am schönsten finden! Diese Eigentumswohnungen der **SCHULTHEISS Wohnbau AG** in der **Espanstraße** und in der **Ludwigstraße** sind auf jeden Fall das ideale Zuhause für Stadtmenschen, die das Besondere lieben. Jedes Projekt hat seinen ganz eigenen Charme!



Ludwigstraße 24 Fürth

- 15 Eigentumswohnungen
- 2 bis 4 Zimmer (ca. 45 m² bis 109 m²)
- hochwertige Ausstattungselemente nach Wunsch
- Aufzug und barrierefreie Zugänge
- zentrale Lage in Fürth

Info unter Tel.: 0911/34 70 9 - 385
www.schultheiss-wohnbau.de

Sie sind überzeugter Stadtmensch? Dann entdecken Sie hier Ihren Heimathafen! In der Ludwigstraße stimmen Architektur, Ausstattung und Lage kompromisslos überein: Jede der 15 Eigentumswohnungen in diesem Stadthaus überzeugt mit einem tollen Grundriss und viel Helligkeit. Die Ausstattung präsentiert sich auf hohem Niveau, und die zentrale Lage in der Südstadt ist absolut unschlagbar.

ENTDECKEN SIE IHR ZUHAUSE
www.schultheiss-wohnbau.de



Espanstraße 98 Fürth-Espan

- 10 Eigentumswohnungen
- Balkon oder Terrasse mit Südausrichtung
- Top-Lage in Fürth
- u.a. Parkett, bodengleiche Dusche
- Aufzug und stufenlose Zugänge

Info unter Tel.: 0911/34 70 9 - 377
www.schultheiss-wohnbau.de

In der Fürther Espanstraße projiziert die SCHULTHEISS Wohnbau AG für Sie insgesamt zehn großzügig geschnittene Eigentumswohnungen. Im Erdgeschoss dürfen sich die künftigen Bewohner auf einladendes Grün vor der Terrassentür freuen, die übrigen Bewohner genießen sonnige Tage auf ihren Südbalkonen. Die grünen Pegnitzauen liegen um die Ecke, über den Pappelsteig geht's zu Fuß oder mit dem Fahrrad direkt in den Stadtpark oder weiter in die Innenstadt. Herz, was willst du mehr!



Abbildungsbeispiele, können von endgültiger Bauausführung abweichen (ll. u. re.)

ANZEIGE



New Modern Living legt bei allen Neubauvorhaben viel Wert auf Qualität und Nachhaltigkeit. Die moderne Architektur fügt sich harmonisch ins grüne und ländliche Umfeld ein und schafft ein einzigartiges Wohnenerlebnis.

IDYLLE PUR – Ihr neues ZUHAUSE am Ufer der Aisch

Die New Modern Living Bauträger GmbH realisiert in Greindorf, Höchststadt an der Aisch, fünf moderne Einfamilienhäuser.

Alle Highlights auf einen Blick

- KfW Standard Effizienzhaus 55 (EnEV 2016)
- Hocheffiziente, auBentemperaturgesteuerte Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Optimierte Wärmedämmung durch Wärmeverbundsystem
- 3 fach isolierverglaste Kunststofffenster
- Individuell regulierbare Fußbodenheizung im Erd- und Obergeschoss sowie im Hobbyraum (Keller)
- Elektrische Außenrollläden
- LAN-Verkabelung in allen Wohn- und Schlafräumen
- Hochwertige Fliesen und Bodenbeläge
- Elegante Sanitärausstattung in den Badezimmern
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne, Gäste WC mit Fenster
- Voll unterkellert mit rund 30 m² ausgebautem Hobbyraum
- Jedes Haus mit Terrasse und Garten
- Im Kaufpreis sind weiterhin die Außenanlagen sowie die Anschlusskosten für Kanal, Wasser, Strom und Telefon bereits enthalten



Stadt nah und dennoch in der Natur leben, das ist der Traum vieler Menschen. Umgeben von Feldern und Wiesen mit einem unverwechselbaren Blick auf die nahegelegene Stadt Höchststadt an der Aisch baut der Fürther Bauträger New Modern Living in Greindorf auf einer Grundstücksfläche von über 2 000 m² fünf nachhaltige Einfamilienhäuser in Massivbauweise.

TRAUMHAUS mit TRAUMBLICK

Die Neubauhäuser in moderner Architektur, eingebunden in den ländlichen Charme des Ortes, bieten besonders naturverbundenen Familien mit Kindern oder Paaren ein schönes neues Zuhause. Um den natürlichen, hügeligen Charakter des Grundstücks zu wahren, hat man auch bei der Freiflächengestaltung des kleinen Neubauviertels auf die perfekte Einbettung in die Umgebung geachtet. Das Projekt fügt sich mit der schlichten Eleganz der Einfamilienhäuser harmonisch in die vorhandene Bebauung des Ortes und das natürliche Umfeld ein. Durch den Standort auf einer Erhebung genießt man einen unverwechselbaren und zudem unverbaubaren Ausblick.

Komfortable Grundrisse mit ca. 138 m² Wohnfläche und ein modernes Design versprechen dabei erstklassige Wohnqualität. Die Grundstücksgrößen variieren zwischen ca. 342 m² bis ca. 475 m² und versprechen den neuen Besitzern jede Menge Platz zum Wohnen und Leben. Einen herrlichen Blick in die Natur und die Ferne bietet dabei nicht nur die eigene Terrasse, sondern auch die bodentiefen Fenster der Neubauten. Sie sorgen darüber hinaus für Helligkeit und zaubern durch das offene Raumgefühl eine echte Wohlfühlatmosphäre. Die stilvolle Ausstattung mit hochwertigen Fliesen- und Bodenbelägen und einer eleganten Sanitärausstattung erfüllen zudem modernste Wohnansprüche. Der hauseigene Garten bietet dabei genügend Freiraum zum Spielen und Toben, hier lässt es sich aber auch fern der Stadt nach Herzenswunsch abschalten und entspannen. New Modern Living setzt aber nicht nur bei der Umgebung auf Naturverbundenheit, die energieeffizienten Massivhäuser nach KfW-55-Standard steigern nicht nur den Wohnkomfort, sondern tragen zusätzlich zum Klimaschutz bei. Die hocheffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe sorgt mit einer kontrollierten Lüftungsanlage für ein angenehmes und gesundes Raumklima, das Wärmeverbundsystem garantiert eine optimale Wärmedämmung.

Stadt nah und dennoch in der Natur

Die ruhige und familienfreundliche Lage Greindorfs bietet den neuen Besitzern direkte Nähe zur umgebenden Natur in dörflichem Ambiente. Spaziergänge zu den nahegelegenen Wiesen und Wäldern schaffen den perfekten Ausgleich zum hektischen Alltag. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf findet man im Umkreis von 2,5 Kilometer, vieles ist sogar mit dem Fahrrad erreichbar. Die Stadt Höchststadt ist mit dem Auto nur wenige Minuten entfernt. Auch die umliegenden Schulen und Kitas sind auf schnellem Weg erreichbar, für Schulkinder besteht zwischen Greindorf und Höchststadt an der Aisch eine direkte Schulbusverbindung.

Kontakt:
vertrieb@nml-immobilien.de
0911 / 7539 504-0
www.nml-immobilien.de



19. Immobilienmesse Franken



präsentiert von

BETONGOLD JOURNAL
BAUEN WOHNEN IMMOBILIEN IN FRANKEN

BALUKA
Barrierefrei leben und komfortabel altern



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



Durchgehend Fachvorträge

Sonderthema 2021: Altersgerecht Bauen & Sanieren, Sicherheit & Einbruchschutz

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

30.-31.1.2021
brose ARENA Bamberg

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

Hotline: 0951 / 180 70 50 5 www.immobiliensmesse-franken.de
Ein Projekt von MTB Messteam Bamberg GmbH

Instone Real Estate: Vertriebsstart für das Projekt „SEETOR City Campus“ in Nürnberg

- Rund 200 neue Wohnungen entstehen in Nürnberg, davon etwa 120 in modernem Wohnturm
- Durchmischte Quartiersentwicklung umfasst Wohnraum sowie Büro- und Gewerbeflächen
- Fertigstellung ist für das erste Halbjahr 2023 geplant
- Erwartetes Verkaufsvolumen von rund 110 Millionen Euro



Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann abweichen.

Nutzungsarten stehen mit dem SEETOR Park rund 7 400 m² gestaltete, öffentliche Grünflächen mit Spiel-, Ruhe- und Begegnungszonen zur Verfügung. Entstehen wird die komplette Bandbreite von 1- bis 7-Zimmer-Wohnungen, die für alle Nutzergruppen das passende Wohnkonzept bieten.

Das neue Quartier entsteht an der Ostendstraße am östlichen Rand der Nürnberger Innenstadt. Sowohl Bildungseinrichtungen wie Schulen und Kindertagesstätten sowie Arztpraxen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Durch die gute Anbindung mit der Straßenbahn ist der Nürnberger Hauptbahnhof in weniger als 10 Minuten erreicht. In unmittelbarer Nähe befindet sich mit dem Wöhrder See eines der beliebtesten und größten Naherholungsgebiete Nürnbergs.

Instone Real Estate, einer der führenden Wohnentwickler Deutschlands, hat mit dem Vertrieb der Wohnungen für das Quartier „SEETOR City Campus“ in Nürnberg begonnen. Rund 200 frei finanzierte Wohneinheiten entstehen am Standort, davon etwa 120 in einem modernen Wohnturm. Instone geht hierfür von einem Verkaufsvolumen von rund 110 Millionen Euro aus. Die Baugenehmigung liegt bereits vor und sämtliche bauvorbereitende Maßnahmen wie Abbruch, Erdarbeiten und Erschließung sind weitestgehend abgeschlossen. Die Fertigstellung ist für das erste Halbjahr 2023 geplant.

Lebenskonzepten Raum bietet. Durch die Nutzungsmischung am Standort ist es möglich Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Ausgehen zu verbinden. Das Ergebnis ist ein lebendiges Quartier mit vielen Facetten.“ Er fügt hinzu: „Auch architektonisch ist das Projekt eindrucksvoll: Der markante Wohnturm ist weithin als Landmark sichtbar und bietet den zukünftigen Bewohnern einen großartigen Blick auf die Stadt.“

Die gesamte Quartiersentwicklung umfasst neben den frei finanzierten Wohnungen auch etwa 100 geförderte Wohneinheiten sowie rund 25 000 m² Gewerbefläche mit Büroräumen, Einzelhandel und Dienstleistungsangeboten. Die attraktive Gewerbe- und Bürobebauung umschließt die den Kern des Quartiers bildende Wohnbebauung. Neben den verschiedenen

Der SEETOR City Campus wird als Gemeinschaftsprojekt von drei Partnern entwickelt: Instone Real Estate übernimmt die Realisierung der rund 200 frei finanzierten Wohnungen. Die Sontowski & Partner Group verantwortet die rund 25 000 m² Büro- und Gewerbefläche im Quartier, während die GBI Wohnungsbau als Spezialist für den geförderten Wohnungsbau die Entwicklung der geförderten Wohnungen übernimmt. Jeder der drei Partner leistet damit einen wertvollen Beitrag für ein lebendiges und durchmisches Quartier.

Interessenten können sich unter www.seetor-nuernberg.de bereits einen ersten Eindruck verschaffen.

Andreas Zeitler, Niederlassungsleiter Bayern Nord bei Instone Real Estate, sagt: „Mit dem Projekt ‚SEETOR City Campus‘ entsteht ein urbanes Stadtquartier, welches modernen

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

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

ANZEIGE

Fürth: Eine ganze Reihe neuer Schultheiß-Häuser

28 Eigentumswohnungen und 9 Reihenhäuser in der Sperberstraße

Highlights der Eigentumswohnungen

- ✓ Großzügige Garten-, Balkon- und Penthaus-Wohnungen
- ✓ Traumhaftes Wohnen zwischen Fürth und Fürther Stadtwald
- ✓ Hochwertige Ausstattung mit Parkett, Fußbodenheizung und elektr. Rollläden
- ✓ Sicheres Parken auf eigenem Stellplatz in der Tiefgarage
- ✓ Fürther Innenstadt mit Auto oder Fahrrad in 15 Minuten erreichbar

Haus A: B, Erdgas H, 35,8 kWh/m²a, Eff.Kl. A, Bj. 2020

Haus B: B, Erdgas H, 39,1 kWh/m²a, Eff.Kl. A, Bj. 2020

Haus C: B, Erdgas H, 39,0 kWh/m²a, Eff.Kl. A, Bj. 2020

Haus D: B, Erdgas H, 36,3 kWh/m²a, Eff.Kl. A, Bj. 2020

Bezugsfertig: vsl. 30.06.2021

Vollständige Fertigstellung: vsl. 31.08.2021

Baugenehmigung wurde erteilt. Mit dem Bau wurde begonnen.

U ngefähr 20 Meter breit und etwas über 100 Meter lang ist das Grundstück in Oberfürberg, das sich wie ein Band von der Sperberstraße bis zum Kirchenweg mitten durch die Nachbarschaft zieht. Auf diesem Streifen realisiert die Schultheiß Projektentwicklung AG aktuell ein Bauprojekt mit 9 Reihenhäusern und 28 Eigentumswohnungen.

Außergewöhnliche Reihenhäuser und attraktive Wohnungen

Die Wohngebäude, die hier entstehen, sind alles andere als Durchschnitt. Die Reihenhäuser verfügen neben eigenem Garten mit Südterrasse auch über eine Dachterrasse. Dadurch ergibt sich nicht nur eine einzigartige Architektur, sondern ein zusätzlicher Rückzugsort, nach dem Sie bei gewöhnlichen Reihenhäusern lange suchen. Alle Reihenhäuser haben mittlerweile neue Eigentümer gefunden.

Die geschmackvollen Eigentumswohnungen verteilen sich auf 4 Wohnhäuser. Sie rahmen – jeweils im Doppelpack – die Reihenhäuser von Norden und Süden her ein und befinden sich derzeit noch mitten in der Rohbauphase. Die geschmackvollen Wohnungen gibt es mit 2, 3 oder 4 Zimmern und allesamt mit einem Plätzchen an der frischen Luft. Das heißt: je nach Stockwerk mit Terrasse und Privatgarten oder Balkon. Die luxuriösen Penthäuser im 2. Obergeschoss glänzen sogar

mit einer traumhaften Dachterrasse. Dank der Südwest-Ausrichtung kommen besonders Sonnenanbiter hier voll auf ihre Kosten.

Während der Rohbau der Reihenhäuser bereits abgeschlossen und der Innenausbau in vollem Gange ist, haben die beiden Mehrfamilienhäuser im nördlichen Teil des Grundstücks vor Kurzem ihren Dachstuhl erhalten. Bei den Wohngebäuden im Süden sind die Kollegen vor Ort derzeit noch mit Aushub- und Vermessungsarbeiten beschäftigt.

Ihr Wohnkomfort im Vordergrund

Bei allen Bauvorhaben ist der Schultheiß Projektentwicklung AG sehr wichtig, dass sich die neuen Bewohner mit dem Einzug sofort pudelwohl im neuen Zuhause fühlen. Daher erhalten unsere Wohnungen eine gehobene Innenausstattung, die mit viel Bedacht ausgewählt und aufeinander abgestimmt wird.

Unser Neubau in der Sperberstraße überzeugt bereits beim Betreten der Wohnung. Hier begrüßt Sie edles Echtholzparkett in warmen Farben, kombiniert mit einer Fußbodenheizung, die auch an kalten Wintertagen für wohlig-warme Füße sorgt. Die bodengleiche Dusche und die exklusive Ausstattung regionaler Markenhersteller im Badezimmer zaubern eine stimmungsvolle

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

Wohlfühl-Atmosphäre. Getoppt wird jede Wohnung mit einer individuell planbaren Marken-Einbauküche.

Optimale Lage für Stadt- und Naturfreunde

Der Fürther Ortsteil Oberfürberg hat sich in den vergangenen Jahren zu einem gefragten Zuhause für junge, naturverbundene Familien entwickelt. Mit dem Fürther Stadtwald im Westen und der Kleeblattstadt im Osten garantiert dieses wundervolle Fleckchen kurze Wege, egal wohin die Reise gehen soll: ob in die Natur zum Sporteln und Erholen, oder in die City zum Arbeiten und Shoppen.

Mit Auto oder Fahrrad sind Sie in einer Viertelstunde im Fürther Zentrum, wenn Sie auf Bus und U-Bahn setzen, brauchen Sie keine halbe Stunde dorthin. Falls Ihnen der Sinn jedoch nach Mutter Natur steht, beginnt etwa 5 Gehminuten vor Ihrer Haustür der über 500 Hektar große Fürther Stadtwald. Hier warten abenteuerliche Erlebnis- und Trimpfpfade, ein riesigeres Radwegenetz und ein großer Kletterwald auf Sie und Ihre Familie.

www.schultheiss-projekt.de



Günther Weyermann
Telefon 0911 93425-302
Mobil 0176 57 82 47 14
Telefax 0911 93425-200
E-Mail gwe@schultheiss-projekt.de

SOFORTINFO

Katrin-Karolin Gebicke
Telefon 0911 93425-311
Mobil 0151 23 50 63 37
Telefax 0911 93425-200
E-Mail kkg@schultheiss-projekt.de



Kaufpreis: 329.671 €

WE D2 Erdgeschoss:

- ✓ 57,85 m²/2 Zimmer
- ✓ Gemütliche Wohnung mit Garten und Terrasse
- ✓ Separate Abstellkammer
- ✓ 1 Stellplatz in TG: 27.000 €

WE B5 Penthaus:

- ✓ 148,51 m²/4 Zimmer
- ✓ Spektakuläres Penthaus mit großer Dachterrasse
- ✓ Aufzug mit Gästeschtung direkt in die Wohnung
- ✓ Abgesondertes Gäste-Bad und Hauswirtschaftsraum
- ✓ 2 Stellplätze in TG: je 27.000 €

Kaufpreis: 799.805 €



Eine Aufnahme der beiden Mehrfamilienhäuser im nördlichen Teil des Grundstücks, bei denen gerade die Arbeiten am Dachstuhl begonnen haben.

ANZEIGE

Immobilien-Investment in Ingolstadt

Sichere Kapitalanlage: Strecken Sie die Fühler aus!



Musterwohnungsbeispiel

Immobilien in Top-Lagen, hochwertig ausgestattet und energieeffizient gebaut: Unsere Neubauten in Ingolstadt bringen alles mit, was eine rentable und wertstabile Kapitalanlage braucht. Denn bereits beim Grundstückskauf achten wir auf entscheidende Details wie eine gute Verkehrsanbindung, kurze und schnelle Wege in die City und eine ruhige Wohngegend in naturnaher Umgebung.

In der Metropolregion Nürnberg sind wir als lokaler Bauträger bereits bekannt und einem Großteil der Bevölkerung ein Begriff. Was einige möglicherweise noch nicht wissen: Wir bauen nicht nur in und um Nürnberg, Fürth und Erlangen, sondern auch in Ingolstadt.

Darum punktet Ingolstadt

Aufgrund der hervorragenden Infrastruktur wird Ingolstadt zu einer immer häufiger gewählten Alternative für Münchner, die aus der überbeurteilten Landeshauptstadt ins günstigere Umland flüchten. Durch die optimale ICE-Verbindung ist Ingolstadt deutlich besser mit München vernetzt als die meisten Vororte im Münchner Speckgürtel und damit hochinteressant für Pendler.

Als Kapitalanleger können Sie in Ingolstadt mit Mietpreisen rechnen, die mindestens dem Niveau in Nürnberg entsprechen. Zudem ist durch die Nähe zu München ein weiterer Anstieg nicht nur denkbar, sondern wahrscheinlich. Aufgrund des sehr gehobenen Preisniveaus auf dem Münchner Immobilienmarkt wird es im Umland eine stetig wachsende Nachfrage nach Wohnraum geben.

Unsere aktuellen Bauprojekte

In Ingolstadt Nordost realisieren wir in der Schoberstraße einen Neubau, der Raum für insgesamt 22 Eigentumswohnungen bietet. Größentechnisch starten sie bei knapp 48 m², enden bei 99 m² und variieren, je nach Grundriss, zwischen 2 und 4 Zimmern. Nicht weit davon entfernt, im Augustinviertel in der Stollstraße, entstehen 16 Eigentumswohnungen mit jeweils 2 oder 3 Zimmern.

Alle Wohnungen verfügen, abhängig vom Stockwerk, über eine Terrasse mit Garten, einen Balkon oder eine Dachterrasse. Darüber hinaus punkten beide Standorte mit kurzen Wegen in die City, bester Infrastruktur, Naherholung direkt ums Eck und perfekter Verkehrsanbindung.

Übrigens: Beide Neubauten errichten wir energiesparend und umweltschonend als KfW-Effizienzhaus 55. Damit ist für jeden Eigentümer bei der Finanzierung ein Tilgungszuschuss von bis zu 18.000 Euro möglich.

Interessiert?

Mit unseren hochwertigen Bauprojekten in Ingolstadt haben Sie nun die Gelegenheit, sich eine wertvolle Kapitalanlage in einer weiteren Großstadt zu sichern und sich selbst auf dem Immobilienmarkt zukunftssicher aufzustellen. Falls Sie sich für unsere Bauvorhaben in Ingolstadt interessieren oder mehr dazu wissen möchten, melden Sie sich gerne bei uns. Unser Vertriebsteam freut sich auf Sie.

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



Günther Weyermann

Telefon 0911 93425-302
Mobil 0176 57 82 47 14
Telefax 0911 93425-200
E-Mail gwe@schultheiss-projekt.de

SOFORTINFO



Lothar Diete

Telefon 0911 93425-306
Mobil 0172 63 05 02
Telefax 0911 93425-200
E-Mail dl@schultheiss-projekt.de

Unser Neubau in der Schoberstraße: ein ansprechendes, modernes Mehrfamilienhaus in ruhiger Umgebung. Illustrative Darstellungen. Können von endgültiger Bauausführung abweichen.

SPACE

Das Haus

Schneller als jedes Fertighaus!
Entscheiden Sie sich für

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

Baubeginn 2020 möglich!

EINFACH.
SICHER.
BAUEN!



4 von 100+
Varianten



Ihr Ansprechpartner in der Region
Herr Winkler berät Sie gern:

0173 / 798 45 24

winkler.p@deutschehausmanufaktur.de

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



16 Wohnungen aus Holz wurden bezogen

In der Oskar-von-Miller-Straße, am Rande des Volksparks Dutzendteich und inmitten einer weitläufigen Freifläche mit altem Baumbestand, hat die wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen 16 attraktive Wohnungen in Holzbauweise errichtet. Erste Erfahrungen mit Holzhäusern hat die wbg bereits 1994 gesammelt.



Fotos: Erich Malter



Nach weniger als einem Jahr Bauzeit konnte der erweiterte Holzbau bezogen werden. Die Wand- und Deckenelemente wurden mit einem hohen Vorfertigungsgrad auf die Baustelle geliefert. Die auf dem rund 1 700 m² großen Grundstück entstandenen freifinanzierten Mietwohnungen konnten planmäßig vor wenigen Tagen bezogen werden. Die 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen verfügen über Wohnflächen von 38 bis 109 m². Die erforderlichen Außenräume wurden als Loggien in die Kubatur integriert, die Erdgeschosswohnungen haben an der westlichen Seite Terrassen und Mietergärten mit Flächen zwischen 55 und 75 m².

Es ist ein klar gegliederter Baukörper entstanden, welcher Charakter und Maßstäblichkeit der vorhandenen Siedlung (Bauausstellung) aufgreift und nachvollziehbar arrondiert. Der Neubau tritt unpräzise und im Sinne des erarbeiteten Konstruktionschemas gestaltend in Erscheinung. Das Projekt erfüllt den KfW-Standard Effizienzhaus 55. Neben dem natürlichen Baustoff Holz gibt es auch noch andere ökologische Aspekte, wie eine Photovoltaik- und eine Geothermie-Anlage mit Tiefenbohrungen zur Heizwärmeerzeugung. Der Bau ist teilunterkellert.

Die Planung stammt vom Geschäftsbereich Architektur & Städtebau der wbg Nürnberg GmbH. Mit einem interdisziplinären, digitalen Gebäudemodell wurden Ansätze der BIM-Methodik (Building-Information-Modeling) umgesetzt.

Rund 5,3 Mio. Euro investiert das Unternehmen in den Neubau.

Wegen seiner baulichen Besonderheit und auch der städtebaulichen Lage war das Projekt im Baukunstbeirat der Stadt Nürnberg fachlich diskutiert und für gut befunden worden. Gewichen ist dem Neubau ein vormals an der Stelle platzierter Garagenhof. Der Standort hat zudem Symbolcharakter. Er liegt am Anfang der Mustersiedlung, die anlässlich der Deutschen Bauausstellung von 1949 angelegt worden war. Damals wurden verschiedene neuartige Materialien verbaut.

„Die Entwicklung des Bauens mit Holz hat in den letzten Jahren große Bedeutung erlangt. Vor dem Hintergrund dieses nachhaltigen Bauens haben wir uns entschlossen, mit diesem Baustoff zu arbeiten und zugleich mit dem BIM-Gebäudemodell einen zukunftsorientierten Planungsansatz sowie eine Montage mit vorgefertigten Bauelementen umzusetzen, was uns erfolgreich gelungen ist“, freut sich wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira.

www.wbg.nuernberg.de

Richtfest für 66 Wohnungen und eine Kindertagesstätte – 85 weitere Wohnungen in Bauvorbereitung

Im Erlanger Stadtteil Büchenbach hat die Joseph-Stiftung am 28. August Richtfest für ein Bauvorhaben mit 66 Mietwohnungen, einer Kindertagesstätte und mehreren Gewerbeeinheiten gefeiert. Dieses Projekt ist erst der Anfang für ein größeres Engagement des Unternehmens im Westen Erlangens. Im Frühjahr 2021 sollen sukzessive weitere 85 Wohnungen, darunter auch Eigentumswohnungen, hinzukommen. Der Schwerpunkt des Mietwohnungsbaus liegt zu zwei Dritteln auf öffentlich geförderten Wohnraum.

Fast genau ein Jahr hat es vom offiziellen Spatenstich Ende Juli 2019 bis zum Richtfest an der Ecke Lindnerstraße/Goeschelstraße im August 2020 gedauert. Hier baut die Joseph-Stiftung insgesamt 66 Mietwohnungen, von denen 42 öffentlich gefördert (EOF – einkommensorientierte Förderung) sind und damit Menschen mit geringerem Einkommen zugutekommen. Es entsteht eine Wohnfläche von rund 4 800 m². Die Wohnungen verfügen über zwei bis fünf Zimmer mit Wohnflächen bis zu 120 m². Zusätzlich errichtet das Unternehmen aus Bamberg eine Kindertagesstätte mit Platz für zwei Kindergarten- und eine Krippengruppe. Insgesamt bietet die Einrichtung unter der Trägerschaft des diakonischen Zentrums Erlangen-Büchenbach Platz für 62 Kinder. Für den Rohbau des gesamten Projektes war die Firma Glöckle verantwortlich.

Hoher energetischer Standard

Des Weiteren werden Räume für eine Allgemeinanzpraxis, Büroflächen sowie ein Untergeschoss mit Kellerräumen und eine Tiefgarage mit 50 Stellplätzen gebaut. Insgesamt investiert die Joseph-Stiftung 20,1 Millionen Euro. Bei der Wohnbebauung handelt sich um einen drei- bis fünfgeschossigen Gebäudekomplex, der teilweise im Passivhaus-Standard und im Effizienzhaus-40-Standard errichtet wird. Einige Dachflächen erhalten Fotovoltaikanlagen. Im Herbst 2021 sollen die Gebäude bezugsfertig sein.



Am Richtfest darf zur Feier des fertiggestellten Rohbaus neben dem Richtspruch auch ein Richtfestbaum oder eine -krone nicht fehlen. Foto: Joseph-Stiftung

Weitere 85 Wohnungen in Bauvorbereitung

„Wir sind sehr zufrieden mit dem Verlauf des Projektes hier in Erlangen-Büchenbach und froh, nach einem Jahr Bauzeit Richtfest feiern zu können. Besonders freut es mich, dass wir im nächsten Jahr ein weiteres Bauvorhaben in unmittelbarer Nähe umsetzen können. Somit kommen zu den jetzt im Bau befindlichen 66 Mietwohnungen bis 2023 weitere 35 Wohnungen hinzu. Bei beiden Vorhaben liegt der Anteil an öffentlich gefördertem Wohnraum mit sozialer Preisbindung bei rund zwei Drittel. Zusätzlich errichten wir ab dem Frühjahr 2021 in mehreren Bauabschnitten 50 Eigentumswohnungen. An dieser Stelle möchte ich den Verantwortlichen der Stadt Erlangen für Ihr Vertrauen in die Joseph-Stiftung und die gute Zusammenarbeit danken“, sagt Andreas F. Heipp, Vorstand der Joseph-Stiftung.

Einheimischenmodell für Kauf von Eigentumswohnungen

Insgesamt entstehen ab dem Frühjahr 2021 an den Straßen Frankenalbstraße und Streitbergweg 85 Wohnungen.

Gebaut werden sollen 35 Mietwohnungen mit einer Tiefgarage. 24 dieser Wohnungen werden öffentlich gefördert und verfügen somit über eine soziale Preisbindung. Es

entstehen 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Größen zwischen 53 und 84 m² Wohnfläche. Verwaltet werden alle neuen Mietwohnungen aus der Geschäftsstelle der Joseph-Stiftung in der Erlanger Haagstraße. Die geplanten 50 Eigentumswohnungen werden ebenfalls über Wohnungsgrößen zwischen zwei und vier Zimmern verfügen. In Abstimmung mit der Stadt Erlangen werden die Eigentumswohnungen nach einem speziellen Einheimischenmodell errichtet und dürfen nicht an Kapitalanleger veräußert werden. Zum jetzigen Stand erfolgt die Fertigstellung ab dem Frühjahr 2023

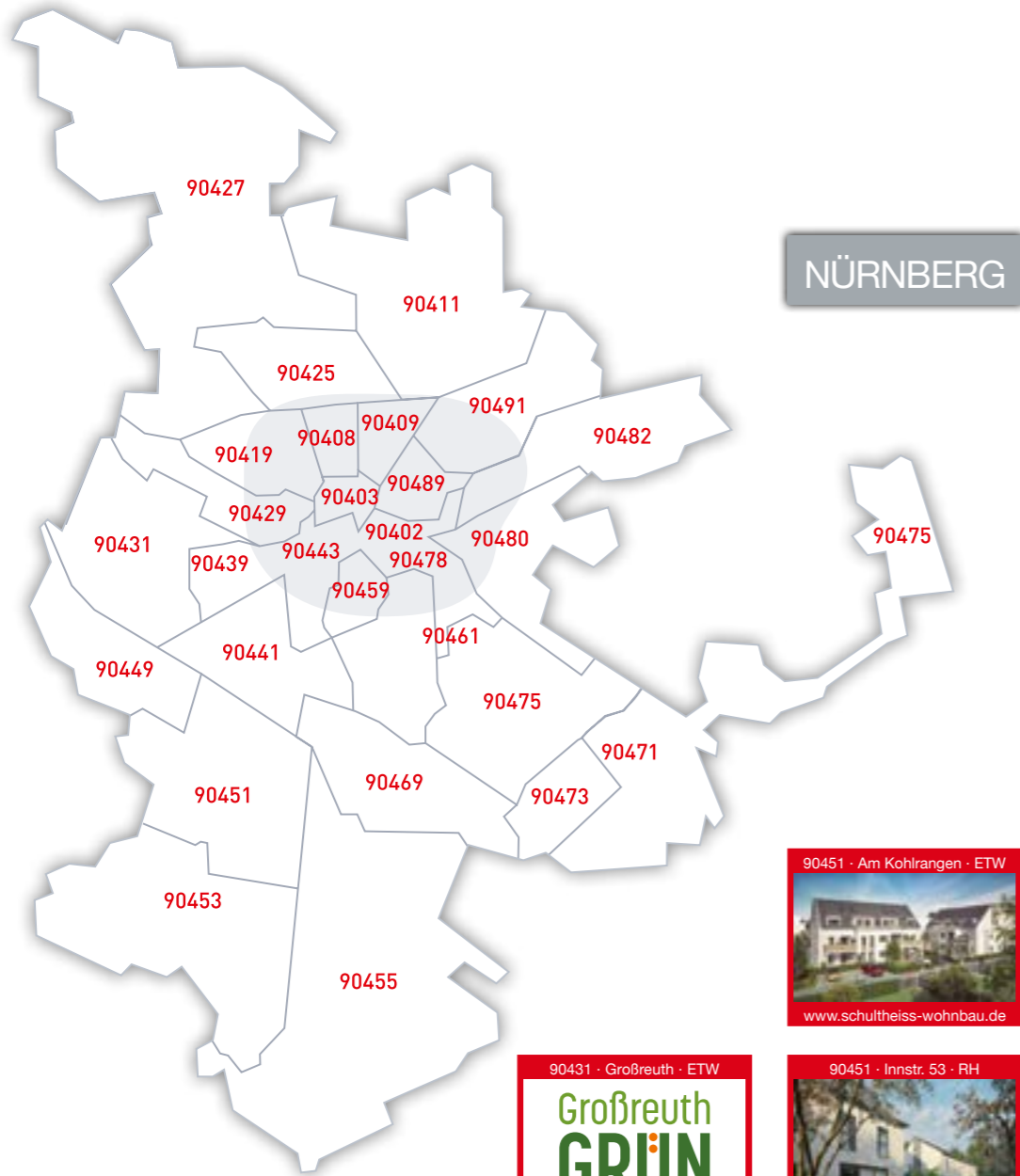
Informationen zum geförderten Wohnungsbau

Die durch den Freistaat Bayern geförderten Wohnungen werden künftig auf Grundlage der einkommensorientierten Förderung (EOF) vermietet. Hierbei handelt es sich um einen einkommensabhängigen Mietzuschuss zur zumutbaren Miete, der je nach Stufe (1 bis 3) unterschiedlich hoch ausfällt. Abhängig von einem Ausgangswert (beispielsweise 10,20 Euro Kaltmiete pro Quadratmeter) werden die geförderten Wohnungen je nach Einkommensstufe für 5,20 bis 7,20 Euro pro Quadratmeter vermietet.

www.joseph-stiftung.de

Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region



NÜRNBERG

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

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

90431 · Großreuth · ETW
Großreuth GRÜN
www.grossreuthgruen.de

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

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

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

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

90431 · Rauhäckerstr. · RH
www.bayernhaus.de

90455 · RieterBogen
RieterBogen Kornburg
www.wbg.nuernberg.de

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

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

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

90449 · Südwestpark
Südwestpark NÜRNBERG
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

90409 Nürnberg | Schopenhauerstr. 10 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
101	25 - 170	1 - 4	4. Quartal 2022	159.000	55

- 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

www.carlina-park.de

Schultheiß Projektentwicklung AG

90427 Nürnberg | Reutleser Str. 70 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
19	63 - 124	2 - 4	vsl.03/2021	349.031	2

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

www.schultheiss-projekt.de

BAYERNHAUS

90431 Nürnberg | Rauhäckerstraße 12 | Reihenhäuser

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	191	5	07/2021	660.865	3

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

www.bayernhaus.de

SCHULTHEISS WOHNBAU AG

90451 Nürnberg | Am Kohlragen | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
16	56 - 90	2 - 4	2021	2	2

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

www.schultheiss-wohnbau.de

BAYERNHAUS

90451 Nürnberg | Innstraße 53 | Reihenhäuser

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

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

www.bayernhaus.de

Objekte im Detail

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

www.seetor-nuernberg.de

90482 Nürnberg | Ostendstraße 115 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
199	20 – 320	1 – 7	2. Quartal 2023	129.000	186

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

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

Objekte im Detail

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

www.schultheiss-wohnbau.de

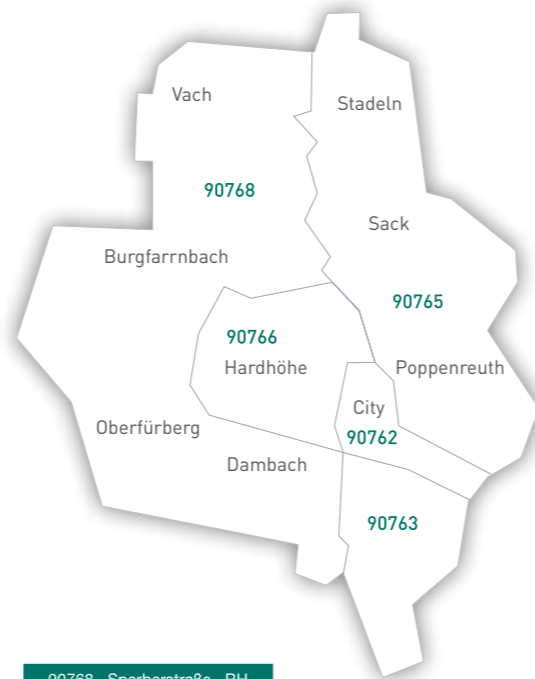
90765 Fürth | Espanstraße 98 | Eigentumswohnungen

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

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

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

FÜRTH



90763 · Ludwigstr. · ETW

www.schultheiss-wohnbau.de

90765 · Espanstr. · ETW

www.schultheiss-wohnbau.de

90763 · Rednitz Juwel · ETW

www.rednitzjuwel-fuerth.de

90766 · Im Lottergarten · ETW

www.schultheiss-projekt.de

90768 · Schönblick · ETW

www.schultheiss-projekt.de

90763 · Richard-Wagner-Str. · ETW

www.tristan-isolde.de

90766 · Unterfarrnbacher Str. · ETW

www.schultheiss-wohnbau.de

90768 · Sperberstraße · ETW

www.schultheiss-projekt.de

90768 · Sperberstraße · RH

www.schultheiss-projekt.de

Objekte im Detail

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

www.tristan-isolde.de

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

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

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

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

Ihre Ansprechpartnerin für dieses Objekt:
Stefanie König
09111 93425 - 309
sk@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

90766 Fürth | Im Lottergarten | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
23	63 – 179	2 – 5	vs. 2021	361.967	15

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

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

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

www.schultheiss-wohnbau.de

90766 Fürth | Unterfarrnbacher Straße 91 | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
14	58 – 101	2 – 4	--	3	

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

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

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

www.schultheiss-projekt.de

90768 Fürth | Schönblick | Eigentumswohnungen

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

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

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

Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:
Katrin-Karolin Gebicke
09111 93425 311
kkg@schultheiss-projekt.de
Günther Weyermann
09111 93425 302
gwe@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

90768 Fürth | Sperberstraße | Eigentumswohnungen

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

- Leben in einem modernen Wohnpark, direkt am Fürther Stadtwald
- Für jeden genau das Richtige: Von der 2-Zi.-Single-Wohnung bis zum Penthouse über eine gesamte Etage
- Optimale Anbindung: Bushaltestelle fast vor der Haustüre, Südwesttangente nur ca. 1 km entfernt u. v. m.
- Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schule u. v. m. – alles vor Ort
- Exklusive Ausstattung: elektrische Rollläden, Burgbad Sanitärarmbel, Echthausduschabtrennung, Markeneinbauküche u. v. m.

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann abweichen. Mit dem Bau wurde begonnen.
Haus A: B, Erdgas H, 35,8 kWh/m²a, Eff. Kl. A, B, 2020
Haus B: B, Erdgas H, 39,1 kWh/m²a, Eff. Kl. A, B, 2020
Haus C: B, Erdgas H, 39,0 kWh/m²a, Eff. Kl. A, B, 2020
Haus D: B, Erdgas H, 36,3 kWh/m²a, Eff. Kl. A, B, 2020

ERLANGEN

91058 - Am Heiligenholz - DHH

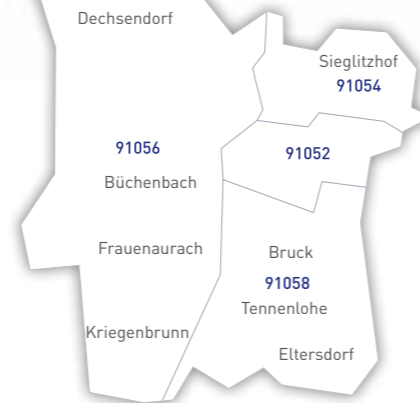


www.roetzer-immobilien.de

91058 - Gebbertstraße - ETW



www.schultheiss-projekt.de



Objekte im Detail

Ihr Ansprechpartner
für dieses Objekt:

Rötzer Immobilien Development GmbH
Hafnerstraße 14
92444 Rötz
Tel. 09976/2002-0
info@roetzer-immobilien.de

www.roetzer-immobilien.de



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

91058 Erlangen | Am Heiligenholz | Doppelhäuser

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

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

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

zwei starke
Partner

www.RRS.de

Rohrreini-Service RRS GmbH

Tag + Nacht Notdienst,
Hilfe rund um die Uhr!

☎ 0911-68 93 680

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

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

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

Mitglied der
Handwerkskammer
Nürnberg

Hochwertiges Neubau-Wohnen: Hainbrunnepark

in Forchheim!

Nur noch wenige
Wohnungen frei!KfW
55

Exklusivität gepaart mit Feng-Shui!

Die Fakten auf einen Blick:

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

KEINE KÄUFERPROVISION!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Carmen A. Rieger
Geschäftsführerin

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



Preisbeispiel:

Haus A, Wohnung Nr. 3



3 Zimmer | Erdgeschoss | Loggia |
ca. 99 m² Wohnfläche |
442.900,- € zzgl. TG-Stellplatz

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

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

FRANKEN/OBERPFALZ



85053 Ingolstadt · Stollstr. · ETW

www.schultheiss-projekt.de

90513 Zirndorf · ETW
Gustav-Adolf-Str. 34 + 36

www.bauwerke-liebe.de

90552 Röthenbach · ETW
Rückersdorfer Str. 2 – 8

www.immoservice.de

91074 Herzogenaurach · „Herzo Base“
ETW

www.bauwerke-liebe.de

92318 Neumarkt · Klostergasse · ETW
Service-Wohnen für Senioren

www.kib-gruppe.de

90513 Zirndorf · Breslauer-Str. · ETW

www.breslauer-blick.de

90513 Zirndorf · Gutenbergstr. 42
ETW

www.bauwerke-liebe.de

90552 Röthenbach · ETW
Rückersdorfer Str. 2 – 8

www.immoservice.de

91074 Herzogenaurach · „Herzo Base“
ETW

www.bauwerke-liebe.de

91301 Forchheim · Löschwöhrstr. 5
Denkmal-ETW

www.bauwerke-liebe.de

90513 Zirndorf · ETW
Florian-Geyer-Str. 11

www.bauwerke-liebe.de

90513 Zirndorf · Friedrich-König-Weg 5
ETW

www.bauwerke-liebe.de

90571 Schwaig · Wiesentalstr. 2
ETW

www.bauwerke-liebe.de

91207 Lauf · Am Rudolphshof 20c · ETW

www.schultheiss-wohnbau.de

91575 Windsbach · Finkenstr. 1+3
ETW

www.beil-bau.de

90513 Zirndorf · Fürther Str. 57 · ETW

www.schultheiss-projekt.de

90513 Zirndorf · Obsidian · ETW

www.wbg-zirndorf.de

91074 Herzogenaurach · ETW
Carl-v-Ossietskystr.

www.joseph-stiftung.de

91207 Lauf · Hersbrucker Str. 14 – 22
ETW

www.bauwerke-liebe.de

Objekte im Detail

Schultheiß
Projektentwicklung AG

85053 Ingolstadt | Stollstraße 14 | Eigentumswohnungen

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

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

www.schultheiss-projekt.de

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

- Ruhiges, modernes Ensemble am Stadtrand: familienfreundliche Grundrisse, sonnige Dachterrassen und z.T. private Gärten
- Exklusive Ausstattung mit Fußbodenheizung, Wohlfühlparkett, elektrischen Rollläden u. v.m.
- 10 Minuten in die City, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen
- Energieeffizientes KfW-55 Haus – Tilgungszuschuss bis zu 18.000 €

Schultheiß
Projektentwicklung AG

85055 Ingolstadt | Schoberstraße | Eigentumswohnungen

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

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

www.schultheiss-projekt.de

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

- Ruhig am Stadtrand, Bushaltestelle 50m entfernt, zum Park nur ein Spaziergang, 10 Min. in die City und 5 Min. zur A9. Perfekt.
- Exklusive Ausstattung mit Fußbodenheizung, Echtholz-Parkett, elektrischen Rollläden, Wohlfühlbad Mit bodenegl. Dusche u. v.m.
- Tiefgarage und Lift
- Energieeffizientes KfW-55 Haus – Tilgungszuschuss bis zu 18.000 €

BAUWERKE
Liebe & Partner

90513 Zirndorf | Florian-Geyer-Straße 11 | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
10	63 – 112	2 – 4	--	--	--

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

www.greensuites.de

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

- Klare, zeitlose Architektur
- Alle Wohnungen mit Terrasse und Gartenanteil oder schönem Balkon bzw. großer Dachterrasse – Ausrichtung Südwest
- Durchdachte Raumkonzepte
- Hochwertige Ausstattung: elektrische Rollos und bodengleiche Dusche im Design-Badezimmer
- Aufzug und Tiefgarage

BAUWERKE
Liebe & Partner

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

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

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Frank Müller
0911 / 255 62-17

www.gutenberg42.de

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

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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

90513 Zirndorf | Fürther Str. 57 | Eigentumswohnungen

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

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

www.schultheiss-projekt.de

Energiebedarfsausweis BA I (vorläufig): B, Erdgas, 35,1 kWh/(m²a), Eff.KfA, Bj, 2020.
Energiebedarfsausweis für BA II in Arbeit. Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann von Darstellung abweichen. Baugenehmigung wurde für BA I erteilt. Baugenehmigung für BA II ausstehend. Neubau in Erbpacht. Laufzeit 99 Jahre. Den Erbpachtzins entnehmen Sie bitte der aktuellen Preisliste bzw. der einzelnen Objektskizze.

- Neubau in zwei Bauabschnitten – 27 Eigentumswohnungen verteilt auf zwei Mehrfamilienhäuser
- Leben in einem modernen Wohnensemble am Fuße der Alten Veste
- Hochwertige Innenausstattung in elegantem Design inkl. Markeneinbauküche und Badmöbel der Firma burgbad
- Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kitas, Schule u. v. m. alles vor Ort

Objekte im Detail

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

AM KINOBERG

90552 Röthenbach | Rückersdorfer Str. 2-8 | ETW

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

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

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:
ImmoService GmbH VR-Banken Metropolregion Nürnberg
Frau Carmen A. Rieger,
Herr Gerhard Stachely
0911/23 55 69 0
0172/90 93 113

www.immoservice.de

Joseph-Stiftung

MY HOME BASE
HERZOGENAURACH

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

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

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

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

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

www.joseph-stiftung.de

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

AM RUDOLFSHOF
ZUHAUSE IN LAUF A. D. PEGNITZ

91207 Lauf | Am Rudolphshof 22c | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
8	79 - 100	3 - 4	--	2

- hochwertige Ausstattung, barrierefreie Zugänge
- Aufzug und Tiefgarage
- grüne Lage in Lauf rechts, Ortsteil Rudolphshof
- Bezug Herbst 2021

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

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

www.schultheiss-wohnbau.de

BAUWERKE
Liebe & Partner

Stadt-Palais
WELT AN DER THÜR DER STADT

91207 Lauf | Hersbrucker Str. 14 - 22 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
36	31 - 117	1 - 5	--	--	--

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

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

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

www.bauwerke-liebe.de

Das qm MAGAZIN
kostenlos abonnieren

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

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

Die Fakten auf einen Blick:

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

KEINE KÄUFERPROVISION!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

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

Preisbeispiel:

Haus Casablanca, Whg. C.0.5

2 Zimmer | ca. 58,52 m² Wohnfl. |
EG mit Süd-Balkon

245.500,- € zzgl. TG-Stellplatz

vorläufige Energiewerte:
KfW 55, B, Bj. 2021, KWK
erneuerbar, 65 kWh/(m².a)

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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

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



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



Fliesen Fischer – Katalog 2020
Fordern Sie kostenlos den gedruckten Fliesen-Katalog 2020 mit über 10 000 Produkten an und lassen Sie sich inspirieren.

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



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

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



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

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

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

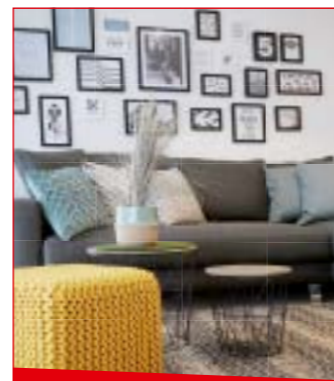
MUSTERWOHNUNG

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

90763



Info's und
Besichtigung
nach telefonischer
Vereinbarung

**TRISTAN
& ISOLDE**

Aus Liebe zum Wohnen



Showroom

Humbserstraße 24
90763 Fürth

Tel. 0911 / 950 450
info@tristan-isolde.de

91056



SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERWOHNUNG

KAPELLENSTRASSE 12
ERLANGEN

TEL.: 0911/34 70 9-300

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

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

Bestellschein

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

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

Bitte
freimachen

Lieferanschrift

Firma/ Name, Vorname
Straße, Nr.
PLZ, Ort
Telefon
E-Mail

Datum, Unterschrift

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

Antwort

qm medien GmbH
Leserservice
Rehdorfer Str. 10
90431 Nürnberg

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



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



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



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

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN



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

Wir sind für Sie da!



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

LÖW IMMOBILIEN G M B H

LÖW IMMOBILIEN – IHR IMMOBILIENMAKLER AUS NÜRNBERG

Kostenfreie Sofortbewertung * marktgerechte Immobilienbewertung * hochqualifiziert & leistungsstark

Löw Immobilien ist Ihr leistungsstarker Makler in Nürnberg. Dank langjähriger Erfahrung kann dem Kunden ein besonders erfolgsversprechender Rundumservice angeboten werden, der zu 100 Prozent durch Professionalität, Transparenz und Seriosität geprägt ist. Das Unternehmen konzentriert sich ausschließlich auf die Vermittlung von Neubauprojekten, gebrauchten Wohnimmobilien, Mehrfamilienhäusern sowie Grundstücken.

Das Team von Löw Immobilien ist für Sie neben den Standorten in Nürnberg, Fürth und Erlangen auch in der Oberpfalz und im Raum Ingolstadt tätig. Thomas Löw, der Gründer und geschäftsführende Gesellschafter der Löw Immobilien GmbH, ist bereits seit 2006 auf dem Markt erfolgreich tätig und ein wirklicher Kenner der Materie. Sein Team besteht aus mehreren Maklern – jeder mit langjähriger Erfahrung und einer profunden Ausbildung. Denn Erfahrung ist neben den Ortskenntnissen und dem Fachwissen bei Immobiliengeschäften unerlässlich. Das Maklerteam von Löw Immobilien besitzt anerkannte Qualifikationen und bildet sich fortwährend weiter. Auf diese Weise sind die Berater stets mit den aktuellen Entwicklungen im Bereich der Immobilienwirtschaft vertraut. Diese fachliche Qualifikation ist demnach die Basis für eine erfolgreiche Immobilienvermittlung. Kurzum: Die Kunden von Löw Immobilien bekommen einen sympathischen und fachkundigen Makler an die Hand.



Das Team von Löw Immobilien mit Thomas Löw (hinten rechts), Gründer und geschäftsführender Gesellschafter der Löw Immobilien GmbH.

Detaillierte Immobilienbewertung

Ganz gleich, ob Sie eine Wohnung, ein Grundstück oder ein Haus verkaufen möchten: Löw Immobilien fertigt für Sie eine detaillierte Immobilienbewertung an. Sie ist der Auftakt für einen erfolgsversprechenden Immobilienvermittlungsprozess und dient zugleich dem Interessenten als Vorlage beim Finanzierungsgeber. Mit einer fachgerechten Bewertung lässt sich der optimale Angebotspreis finden. Nur so können Sie zum bestmöglichen Preis und in kürzester Zeit Ihre Immobilie oder Ihr Grundstück verkaufen. Keine Immobilie gleicht der anderen. Kein Kunde gleicht dem anderen. Aus diesem Grund ist es unerlässlich, dass Ihr Makler Sie individuell berät und eine maßgeschneiderte Strategie vorlegt. Die Löw Immobilien bietet für den Auftraggeber neben einer realistischen Vorprüfung des Marktwertes seiner Immobilie auch einen Makler-Vollservice bis zur Übergabe des Objektes an.

Wir verstehen uns als echter Partner für Immobilienverkäufer. Jeder unserer Schritte wird Hand in Hand mit Ihnen abgestimmt. Sie finden uns in der gesamten Metropolregion Nürnberg. Außerdem auch in Fürth, Erlangen, der Oberpfalz und im Raum Ingolstadt. Wir freuen uns auf Sie.

Löw Immobilien GmbH
Fürther Str. 2 a
90429 Nürnberg
Tel: 0911 2744440
E-Mail: info@loew-immo.de
www.loew-immo.de

Kaufobjekte

Nürnberg

WOHNUNGEN

Daten und Bau
Immobilien GmbH | Vermarktung und Verkauf

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90427 Nürnberg

2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Galerie

B: 31 kWh; Gas; Bj. 2020
64 m² 2
€ 349.031,- NIB-ID: 5F5A1E0713
Schultheiß Projektentwicklung
(0911) 93425308

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

DE ROSSI IMMOBILIEN
Wir lieben Immobilien

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90478 Nürnberg

Neu renoviert - Südloggia - frei - TG-Stellplatz

V: 97,70 kWh; Fern; Bj. 1985
61 m² 2
€ 219.000,- NIB-ID: 5F1AC63B00
Bum Immobilien
(0911) 406033

BAUWERKE Liebe & Partner

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Hüttig & Rompf
GmbH für Immobilien

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Bessere Karrierechancen als

Geprüfte/r Immobilienfachwirt/in (gtw/IHK)

Geprüfte/r Immobilienverwalter/in (EBZ|gtw|VDIV)

Starten Sie jetzt!
www.gtw.de

gtw - Weiterbildung für die Immobilienwirtschaft

Haus & Grund
Nürnberg

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

BAYERNHAUS
Service Center für Immobilien

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

20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

LOW IMMOBILIEN
GmbH

Fürther Str. 2 a
90429 Nürnberg
0911 - 2744440
info@low-immo.de
www.low-immo.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Sparda ImmobilienWelt

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90455 Nürnberg

N-Kornburg! Neuausbau! Freie 2-Zimmer-DG-ETW mit Garten, Wohnküche + Stellplatz!

V: 176,50 kWh; Gas; Bj. 1971
62 m² 2
€ 259.000,- NIB-ID: 5F5A467D16
bornemann immobilien
(0911) 206390

90478 Nürnberg

Zentral in der City und doch grün-umflutet - Extravagante Eigentumswohnung Nahe Dutzendteich

V Ö; Bj. 1968; *
95 m² 3
€ 519.900,- NIB-ID: 5F3BBBBA00
SPEIER IMMOBILIEN
(0163) 6610300

ImmoService GmbH
100 Jahre

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

WÖGE Immobilien

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

10 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90431 Nürnberg

Hochwertige und bestens gepflegte Doppelhaushälfte in Nürnberg-Großreuth

B: 138,40 kWh; Gas; Bj. 2000
179 m² 122 m² 5
€ 675.000,- NIB-ID: 5F3BDEE524
SPEIER IMMOBILIEN
(0163) 6610300

90453 Nürnberg

Familienfreundliches Reihemittelhaus mit großem Garten in ruhiger Lage von Reichelsdorf

V: 63,72 kWh; Gas; Bj. 1986
292 m² 151 m² 6
€ 498.000,- NIB-ID: 5F53FFD700
PeKoNa Immobilien
(09122) 8870618

Postbank IMMOBILIEN

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

20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

kgh.de
meine anwälte.

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90443 Nürnberg

Barrierefreies Wohnen in optimaler Umgebung!

B: 46,50 kWh; Gas; Bj. 2017
58 m² 1,5
€ 274.900,- NIB-ID: 5F44DD9F00
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN
(0911) 25522815

90459 Nürnberg

Gut aufgeteilte Wohnung in ruhiger Lage!

B: 142 kWh; Gas; Bj. 1934
66 m² 2
€ 204.000,- NIB-ID: 5F15ADEF00
Peter Munk Immobilien
(0176) 57879148

90478 Nürnberg

Kapitalanlage in St. Peter!! Sichern Sie sich JETZT die letzten verfügbaren 1 bis 2,5-Zimmerwohnungen mit Balkon!!

V: 99,50 kWh; Gas; Bj. 1959
57 m² 2,5
€ 179.950,- NIB-ID: 5F50947412
Raiffeisenbank Oberfranken-Burgthann
(09183) 930166

DIE KLUGE

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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90491 Nürnberg

Eine Wohnung nach Ihrem Geschmack, mit Blick ins Grüne

V: 189,90 kWh; Gas; Bj. 1963
74 m² 3
€ 248.500,- NIB-ID: 5F4CF0CF17
Ottmann Immobilien
(09187) 902959

90441 Nürnberg

N-Werderau! Freies 2-FH (2 x 4 Zi.) mit 2 Garagen + Schwimmbad!

B 137,8 kWh/(m² a); Gas; Bj. 1966; *
608 m² 177 m² 8
€ 698.000,- NIB-ID: 5F27DCA00C
bornemann immobilien
+49 911 206390

90491 Nürnberg

HEGERICH: Modernes Reihemittelhaus mit Swimming Pool und Platz für Mehr

B: 47,50 kWh; Fern; Bj. 2015
200 m² 127 m² 5
€ 745.000,- NIB-ID: 5F52172B00
Hegerich Immobilien
(0911) 13160514

EQ66 // wbg
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

Wir gestalten Lebensräume.

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

90443 Nürnberg

Renovierte Wohnung mit Balkon in Altstadtnähe!

Bj. 1985; *
60 m² 2
€ 215.000,- NIB-ID: 5F5791EB2F
Peter Munk Immobilien
(0171) 3298199

90461 Nürnberg

Refugium für Individualisten...

Bj. 1904; *
101 m² 4
€ 298.000,- NIB-ID: 5DE1327300
Peter Hüfner Immobilien
(0911) 777711

BUM

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

ADIVA

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Kaufobjekte

Nürnberg

HÄUSER

90441 Nürnberg

Wenn diese Wände sprechen könnten, Sie würden vom Glück erzählen!

Gas; Bj. 1925; *
440 m² 246 m² 8
€ 870.000,- NIB-ID: 5F49035818
Spardaimmobilienvelt
(0911) 2477500

Kaufobjekte

Nürnberg

GEWERBE

BERGER GRUPPE

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

RE/MAX
in Nürnberg-Langwasser

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90480 Nürnberg

Kapitalanlage - Büro/Kanzlei - verkehrsgünstig - Stellplätze

V: 67 kWh; Fern; Bj. 1992
150 m² -
€ 375.000,- NIB-ID: 5EBAB9F426
Bum Immobilien
(0911) 406033

bornemann immobilien

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90431 Nürnberg

Modernes Reihenhauses mit großem Garten

B: 26,90 kWh; Gas; Bj. 2020
210 m² 131 m² 5
€ 660.865,- NIB-ID: 5F0EB78400
Bayernhaus Wohn- und Gewerbebau
(0911) 3607252

90451 Nürnberg

VERKAUFSSTART! Reihenhauses mit Blick auf Hang

B: 33,20 kWh; Gas; Bj. 2021
329 m² 131 m² 5
€ 661.200,- NIB-ID: 5EEA6834AC
Bayernhaus Wohn- und Gewerbebau
(0911) 3607252

90429 Nürnberg

Schöne Gewerbe-, Büro- bzw. Praxisräume in attraktiver Lage

V: 143 kWh; Gas; Bj. 1905
124 m² -
€ 335.000,- NIB-ID: 5ED0D61C00
ALEXANDER GROSS Immobilien
(09123) 97010

Kaufobjekte

Fürth

WOHNUNGEN

HEGERICH IMMOBILIEN

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Bohn

Billinganlage 16/Ecke Vacher Str.
90766 Fürth
0911 - 740780
info@bohngmbh.de
www.bohngmbh.de

30 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Mietobjekte

Fürth

HÄUSER

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
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91058 Erlangen

Einziehen und wohlfühlen! Bezugsfreie 4-Zimmer-ETW mit zwei Bädern in sehr angenehmer Wohnlage ER-Tennenlohe V: 143,80 kWh; Öl; Bj. 1981
94 m² 4
€ 425.000,- NIB-ID: 5F33E7452B
Müller & Müller Immobilien
(09131) 9779180

90513 Zirndorf

2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse
B: 25,10 kWh; Gas; Bj. 2020
59 m² 2
€ 282.535,- NIB-ID: 5F5B64F82D
Schultheiß Projektentwicklung
(0911) 93425304

90547 Stein

Gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit Balkon in Stein bei Nürnberg V: 117,30 kWh; Öl; Bj. 1969
56 m² 2
€ 165.000,- NIB-ID: 5F3A6DBF00
Postbank Immobilien
(0911) 2144490

René Felzmann IMMOBILIEN

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91126 Schwabach

2-Zimmer-EG-/Tiefparterre-Wohnung, PROVISIONSFREI!
Gas; Denkmal
67 m² 2
€ 140.000,- NIB-ID: 60006230
WOG Immobilien GmbH & Co KG
(0911) 3773725

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90763 Fürth

Fürth Nähe Zentrum! Ruhige 4-Zimmer-Gartenwohnung mit Südterrasse und TG!
V: 38,20 kWh; Gas; Bj. 2012
96 m² 4
€ 435.000,- NIB-ID: 5F5F311300
bornemann immobilien
(0911) 206390

90766 Fürth

3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Garten
B: 24,90 kWh; Gas; Bj. 2020
84 m² 3
€ 485.353,- NIB-ID: 5F59F42D28
Schultheiß Projektentwicklung
(0911) 93425309

90768 Fürth

Ihr Wohntraum mit großer Dachterrasse in Fürth-Dambach
V: 72,20 kWh; Gas; Bj. 2007
130 m² 4
€ 1.500,- KM NIB-ID: 5EE718D52B
WIRTH immo-feeling
(0160) 90277422

91056 Dechsendorf

Familienidyll Ruhig gelegenes Zweifamilienhaus am Naturschutzgebiet
V: 58 kWh; Öl; Bj. 1985
977 m² 10
€ 1.460.000,- NIB-ID: 5EB1359F00
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

Kaufobjekte

Franken/OPf.

WOHNUNGEN

OTTMANN IMMOBILIEN

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

30 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

TRISTAN & ISOLDE
Aus Liebe zum Wohnen

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

RE/MAX
in Herzogenaurach

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

5 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Gröschel

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

30 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

PETER HUFNER IMMOBILIEN

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

25 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90763 Fürth

3-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse, PROVISIONSFREI!
V: 75,80 kWh; Gas; Bj. 1985
113 m² 3
€ 325.000,- NIB-ID: 60006235
WOG Immobilien GmbH & Co KG
(0911) 3773725

PETER MUNK IMMOBILIEN

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

30 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Kaufobjekte

Erlangen

WOHNUNGEN/HÄUSER

91056 Erlangen

Absolute Ruhe in Bestlage Alterlangens
B: 675,60 kWh; Öl; Bj. 1960
1012 m² 90 m² 4
€ 1.185.000,- NIB-ID: 5F23EBA300
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

Wagenbuechler Immobilien

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90518 Altdorf

+360°Tour online+ Ruhige Stadtwohnung ganz zentral ***ohne zusätzliche Käuferprovision**
Gas; Bj. 1900; *
90 m² 3
€ 258.000,- NIB-ID: 5F25F06E00
René Felzmann Immobilien
(09187) 9740071

90552 Röthenbach

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

91074 Herzogenaurach

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

ALEXANDER GROSS IMMOBILIEN

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

AB A Real Estate

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

25 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

IMMOBILIEN BREWER

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

30 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90768 Fürth

3,5-Zimmer Penthouse Wohnung im Fürther Norden mit Blick ins Grüne
B: 36 kWh; Gas; Bj. 2018
147 m² 3,5
€ 692.238,- NIB-ID: 5D0A1DAC01
Schultheiß Projektentwicklung
(0151) 23506337

Müller & Müller IMMOBILIEN GMBH

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

20 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91058 Erlangen

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

90513 Zirndorf

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

SPEIER IMMOBILIEN

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90552 Röthenbach

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

PeKona Immobilien
REKONSTRUKTIONSBETRIEB

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

RÜSTIG

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

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

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

Bohn
Nicht nur besser...
ANDERS

90513 Zirndorf

4-Zimmer-Etagenwohnung mit Balkon
B: 35,10 kWh; Gas; Bj. 2020
109 m² 4
€ 494.029,- NIB-ID: 5F5B5A5F13
Schultheiß Projektentwicklung
(0911) 93425304

RE/MAX
in Stein

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

5 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Margita Schemmel

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

WIRTH

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91301 Forchheim

Eine Senioren-Oase mitten in der Stadt
V: 109,90 kWh; Gas; Bj. 1997
62 m² 2
€ 210.000,- NIB-ID: 5D80CAC200
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

NÜRNBERG

ERLANGEN

FRANKEN/OPF.

FRANKEN/OPF.

FRANKEN/OPF.

FRANKEN/OPF.

FRANKEN/OPF.

FRANKEN/OPF.

FRANKEN/OPF.

NÜRNBERG

ERLANGEN

FRANKEN/OPF.

FRANKEN/OPF.

FRANKEN/OPF.

FRANKEN/OPF.

FRANKEN/OPF.

FRANKEN/OPF.

FRANKEN/OPF.

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER
IMMOBILIENBÖRSE

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

30 Jahre Partner der
NIB NEUMARKTER
IMMOBILIENBÖRSE

Kaufobjekte

Franken/OPf.

HÄUSER

90592 Schwarzenbruck
Einfach besonders wohnen:
Ehemalige Bronzemühle mit
Privatinsel auf großem Grundstück!
V: 50,20 kWh; Elektro; Bj. 1892
1520 m² 676 m² 10
€ 2.490.000,- NIB-ID: 5F37301786
ImmoService GmbH
(0911) 2355690

91085 Weisendorf
Lichtdurchflutetes Architektenhaus
mit einem Gefühl von Freiheit
V: 20,70 kWh; Erdwärme; Bj. 2001
2401 m² 243 m² 8
€ 1.380.000,- NIB-ID: 5F3F9B2400
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

91583 Diebach
Endlich Platz und Lebensraum!
B: 194,10 kWh; Öl; Bj. 1970
1915 m² 269 m² 12
€ 399.900,- NIB-ID: 5F4612FF00
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN
(0981) 97779928

92353 Postbauer-Heng
Paradies in zentraler und ruhigen Wohn-
lage für die handwerklich geschickte
Familie. S-Bahn in Laufweite!
B: 245,50 kWh; Öl; Bj. 1977
696 m² 164 m² 6
€ 319.000,- NIB-ID: 5F67B84700
René Felzmann Immobilien
(09187) 9740071

90522 Oberasbach
Elegante 2-5 Zimmer Wohnungen
mit Terrasse oder Balkon in
Oberasbach
B: 18,89 kWh; Pellet; Bj. 2019
74 m² 3
€ 946,- KM NIB-ID: 5F5F81F14E
PeKoNa Immobilien
(09122) 8870624

90574 Roßtal
Platz für Ihre Mitarbeiter und Ihr
Gewerbe! Büroräume in Roßtal-
Buchschwabach (Gewerbegebiet)
Öl; *
200 m² --
€ 1.200,- KM NIB-ID: 5D14AFC300
Norbert Ringle Immobilien
(09872) 8212

92355 Veilburg
Historisches denkmalgeschütztes
Wohn- und Geschäftshaus in der
Stadt Veilburg
V: 67,80 kWh; Block; Bj. 1973
250 m² 174 m² 8
€ 295.000,- NIB-ID: 5F65AC7343
Lautenschlager Immobilien
(09181) 465173

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

15 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER
IMMOBILIENBÖRSE

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

25 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER
IMMOBILIENBÖRSE

90513 Zirndorf
Wohnen auf höchstem Niveau für
1 bis 2 Familien zzgl Einlieger-
Wohnung in Zirndorf OT
V: 72,90 kWh; Gas; Bj. 2000
570 m² 345 m² 8
€ 1.200.000,- NIB-ID: 5F114C7718
Postbank Immobilien
(0911) 2364160

90610 Winkelhaid
Rarität in Winkelhaid bei Nürnberg
Großzügiges Anwesen
V: 215,80 kWh; Öl; Bj. 1971
760 m² 260 m² 8
€ 595.000,- NIB-ID: 5F5F3F2300
Ottmann Immobilien
(09187) 902959

91320 Ebermannstadt
Ländliches Domizil für Kreative...
Renoviertes Wohnhaus in
idyllischer Lage ...
Bj. 1959; *
550 m² 181 m² 10
€ 385.000,- NIB-ID: 5F4F70A600
Peter Hüfner Immobilien
(0911) 777711

91746 Weidenbach
Einfamilienhaus in zentraler Lage
B: 195,90 kWh; Öl; Bj. 1951
520 m² 130 m² 7
€ 170.000,- NIB-ID: 5F3CEA1300
Reitelschöfer + Heider Immobilien
(0981) 12224

95336 Mainleus
HEGERICH: Tolles Einfamilienhaus
im Zusammenspiel zwischen
Tradition und Moderne
B: 122,60 kWh; Öl; Bj. 1883
1000 m² 400 m² 9
€ 649.000,- NIB-ID: 5F3B918A00
Hegerich Immobilien
(0911) 13160510

92318 Neumarkt
Komplett möblierte 2-Zimmer-
Wohnung
Öl; Bj. 1969; *
97 m² 1
€ 500,- KM NIB-ID: 5EC7EC7700
Immobilien Ritter
(09181) 4405588

91161 Hilpoltstein
TOP WOHN- UND GESCHÄFTS-
HAUS, Hilpoltstein - Zentrum
Bj. 1990; *
380 m² 652 m² --
€ 1.290.000,- NIB-ID: 5F5B66C68C
Kirsch & Haubner Immobilien
(09181) 8265

92360 Mühlhausen
Historische Brauerei-Liegenschaft,
MÜHLHAUSEN
Bj. 1482; Denkmal
14153 m² --
€ auf Anfrage NIB-ID: 5F5B63E900
Kirsch & Haubner Immobilien
(09181) 8265

91522 Ansbach
Sie suchen eine Kapitalanlage? -
2-Zimmer-ETW im betreuten
Wohnen
V: 56 kWh; Gas; Bj. 1998/1999
59 m² 2
€ 158.500,- NIB-ID: 5DA7064420
Reitelschöfer + Heider Immobilien
(0981) 12224

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

35 Jahre Partner der
NIB NEUMARKTER
IMMOBILIENBÖRSE

90518 Altdorf
Rarität Nürnberger Land! Großes Bauern-
haus mit Scheune (Denkmalschutz),
Nebengebäude + 45.000 m² Grund!
Denkmalschutz; *
45000 m² 378 m² 10
€ 2.000.000,- NIB-ID: 5ED355F300
bornemann immobilien
(0911) 206390

91074 Herzogenaurach
Land-Liebe!!
B: 84 kWh; Fern; Bj. 1995
2714 m² 271 m² 6
€ 920.000,- NIB-ID: 5EB550CC11
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

91334 Hemhofen
Moderne Doppelhaushälften im
idyllischen Hemhofen bei
Erlangen
V: 23 kWh; Elektro; Bj. 2020
263 m² 131 m² 4
€ 635.000,- NIB-ID: SIW-0753-4
SpardalImmobilienWelt
(0911) 2477500

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

95448 Bayreuth
Oberkonnorsreuth, ruhig +
naturnah! Geräumiges 2-FH mit
Doppelgarage + tollem Garten!
B: 129,10 kWh; Öl; Bj. 1958
1127 m² 199 m² 9
€ 499.000,- NIB-ID: 5F68486B00
bornemann immobilien
(0911) 206390

Kaufobjekte

Franken/OPf.

GEWERBE

91522 Ansbach
Gewerbeobjekt/Asylunterkunft in
zentraler Lage zur Kapitalanlage
mit Potential für künftige Nutzung!
Öl; Bj. 1956; *
1979 m² 1048 m² 32
€ 1.500.000,- NIB-ID: 5E7D571D6B
ImmoService GmbH
(0911) 2355690

Franken/OPf.

GRUNDSTÜCKE

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

15 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER
IMMOBILIENBÖRSE

DR. KLEIN
Die Partner für Ihre Finanzen.
Centrum 12
92353 Postbauer-Heng
09188 - 7490010
neumarkt-baufi@drklein.de
Kleest. 21 - 23
90461 Nürnberg
0911 - 23985150
nuernberg-sued-baufi@drklein.de
www.drklein.de/berater/manfred-gehrmann

Partner der
NIB NÜRNBERGER
IMMOBILIENBÖRSE

90559 Burgthann
N-Land! Mehrfamilienhaus zur
sicheren Kapitalanlage in
ländlicher Gegend!
V: 112,60 kWh; Gas; Bj. 1920
959 m² 395 m² --
€ 679.900,- NIB-ID: 5E1C70DF11
SpardalImmobilienWelt
(0911) 2477500

91077 Kleinsendelbach
Galeriehäuser mit Naturblick
B: 241,80 kWh; Öl; Bj. 1978
885 m² 123 m² 4,5
€ 495.000,- NIB-ID: 5F293C2E00
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

91353 Hausen
Arbeiten und Wohnen miteinander
verbinden
V: 68,50 kWh; Öl; Bj. 1994
1150 m² 165 m² 6
€ 735.000,- NIB-ID: 5E4ABF8C1F
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

92318 Neumarkt
Neubau-Reihenmittelhaus -
Stadtteil Altenhof
LWP; *
184 m² 109 m² 4
€ 439.000,- NIB-ID: 5C9B3F315C
Gloßner Immobilien
(09181) 1299

97273 Kürnach
Familienraum mit Panoramablick -
Stadtteil Altenhof
B: 28,70 kWh; LWP; Bj. 2019
774 m² 254 m² 9
€ 1.330.000,- NIB-ID: 5ECFCE5C01
WIRTH immo-feeling
(0160) 90277422

90518 Altdorf
Bürogebäude 315 m² und Lager-
hallen 1.280 m² (teils beheizt) +
Stellplätze
V: 32,80 kWh; Öl; Bj. 1993
2743 m² 1542 m² --
€ 1.395.000,- NIB-ID: 5E32C54435
bornemann immobilien
(0911) 206390

91560 Heilsbronn
Für kreative Köpfe und Denker!
Großzügige Bürofläche in
Heilsbronn
B: 297 m² 297 m² --
€ 2.200,- KM NIB-ID: 5DE8FF5400
Norbert Ringle Immobilien
(09872) 8212

91245 Simmelsdorf
Grundstück für Gewerbebebauung
(z. B. Bürogebäude mit Lager)
1454 m² --
€ 160.000,- NIB-ID: 5EE7389300
ALEXANDER GROSS Immobilien
(09123) 97010

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

25 Jahre Partner der
NIB NEUMARKTER
IMMOBILIENBÖRSE

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

15 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER
IMMOBILIENBÖRSE

90559 Burgthann
Mehrgenerationenhaus oder
Kapitalanlage mit attraktiver
Rendite!!!
V: 105,50 kWh; Öl; Bj. 1978
952 m² 340 m² 13
€ 749.000,- NIB-ID: 5F2B5D1C27
Raiffeisenbank Oberfranken-Burgthann
(09183) 930166

91085 Weisendorf
Für Investoren und Bauträger!
Grundstück im beliebten
Weisendorf
920 m² --
€ 585.000,- NIB-ID: 5F1AAD9F00
SpardalImmobilienWelt
(0911) 2477500

91353 Hausen
Das ideale Familienhaus zum
Wohlfühlen
V: 68,50 kWh; Öl; Bj. 1994
700 m² 165 m² 6
€ 595.000,- NIB-ID: 5E5567AA00
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

92318 Neumarkt
Neubau-Reiheneckhaus -
Stadtteil Altenhof
LWP; *
235 m² 109 m² 4
€ 449.000,- NIB-ID: 5C9B3F4D34
Gloßner Immobilien
(09181) 1299

Mietobjekte

Franken/OPf.

WOHNUNGEN

90537 Feucht
Feucht-Zentrum! Ladenfläche zur
vielseitigen Nutzung (Verkauf,
Büro, Praxis, Gastronomie)!
B: 139,20 kWh; Bj. 1982
112 m² --
€ 229.000,- NIB-ID: 5ED35CFC11
bornemann immobilien
(0911) 206390

92318 Neumarkt
Multifunktionale Gewerbehalle
mit Freifläche in Neumarkt,
Gewerbegebiet Stauff-Süd
B: 72,80 kWh; Gas; Bj. 2014
760 m² --
€ 4.900,- KM NIB-ID: 5F316B837B
bornemann immobilien
(09181) 465173

91346 Wiesenttal
Paradiespaket Fränkische
Schweiz: Haus, Wald, Hütte,
Wiesen, Fischereirecht
Bj. 1930; *
115000 m² --
€ 680.000,- NIB-ID: 5F4E495600
Lautenschlager Immobilien
(09131) 8289000

IMPRESSUM

VERLAG:

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

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

Inserate und PR:
Steve Iser
0911/321 621-11
iser@qm-magazin.de

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

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

Distribution powered by:
dürsch
der Kontakt

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

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

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

Das nächste qm erscheint Anfang November. Anzeigenschluss für die Ausgabe 11/2020 ist der 08.10.2020.

ISSN 1612-9016

Aufl.: 18 000

Gesuch aufgeben

In Zusammenarbeit mit unseren zahlreichen Makler und Immobilien-Partnern können wir bestimmt auch Ihnen bei Suche nach dem geeigneten Objekt oder Interessent behilflich sein. Füllen Sie einfach das nachfolgende Formular aus. Wir werden uns umgehend um Ihr Gesuch kümmern.



Sie suchen:

- Kauf
- Miete
- Verkauf
- Vermietung

Wohnen

- Wohnung
- Haus
- Grundstück
- Stellplatz/Garage
- Möbliertes Wohnen

Gewerbe

- Büro
- Gastronomie
- Halle
- Einzelhandel
- Praxis

Wo?

Größe

Preis

Ausstattung

- | | | | | | | | |
|--------------------|-----------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--------------------|-----------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| Balkon/Terrasse: | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> offen | Einbauküche: | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> offen |
| Garten-/Nutzung: | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> offen | Aufzug: | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> offen |
| Stellplatz/Garage: | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> offen | Haustiere erlaubt: | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> offen |

Bemerkung

Ihre Kontaktdaten

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 Partner der NIB Nürnberger Immobilienbörse (https://www.nib.de/cms/partner) weiter, 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 an die Partner der NIB dient nur dem Zweck, Ihnen wie gewünscht passende Immobilienobjekte als Expose zuzusenden zu können.



Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

<p>BAUWERKE – Liebe & Partner Ostendstr. 196 90482 Nürnberg Tel. 0911/255 62 - 16 www.bauwerke-liebe.de</p>	<p>Bayerisches Immobilien Kontor GmbH Nordostpark 16 90411 Nürnberg Tel. 0911/477 260-0 www.bayiko.de</p>	<p>BAYERNHAUS Wohn- und Gewerbebau GmbH Rollnerstr. 180 90425 Nürnberg Tel. 0911/36 07 - 252 www.bayernhaus.de</p>	<p>Beil Baugesellschaft mbH Nürnberger Straße 38a 91522 Ansbach Tel. 0981/18 88 4 - 700 www.beil-bau.de</p>	<p>BPD Immobilienentwicklung GmbH Gutenstetter Str. 2 90449 Nürnberg Tel. 0911/80 12 99 - 0 www.bpd-nuernberg.de</p>
<p>BERGER GRUPPE Fritz-Weidner-Str. 4 90451 Nürnberg Tel. 0911/89139 - 20 www.berger-gruppe.de</p>	<p>ESW Bauträger GmbH Hans-Sachs-Platz 10 90403 Nürnberg Tel. 0911/20 08 - 370 www.esw.de</p>	<p>GS Schenk Wohn- und Gewerbebau GmbH Im Pinderpark 90513 Zirndorf Tel. 0911/37 27 57 00 www.gs-schenk.de</p>	<p>Hegerich Immobilien GmbH Hans-Bornkessel-Str. 3 90763 Fürth Tel. 0911/131 605 0 www.hegerich-immobilien.de</p>	<p>Instone Real Estate Niederlassung Bayern Nord Sebastianstr. 31 91058 Erlangen Tel. 09131/62 382-76 www.instone.de</p>
<p>Joseph-Stiftung Kirchl. Wohnungsunternehmen Hans-Birkmayr-Str. 65 96050 Bamberg Tel. 0951/91 44-614 www.joseph-stiftung.de</p>	<p>KIB Gruppe Ostendstraße 153 90482 Nürnberg Tel. 0911/477 55-0 www.kib-gruppe.de</p>	<p>P&P Gruppe GmbH Isaak-Loewi-Straße 11 90763 Fürth Tel.: 0911/96 44 32 10 www.pp-gruppe.de</p>	<p>PROJECT Immobilien Wohnen AG Niederlassung Nürnberg Innere Laufer Gasse 24 90403 Nürnberg Tel. 0911/96 44 32 10 www.project-immobilien.com</p>	<p>Rüstig Immobilien Gruppe Saarstr. 11 91207 Lauf a.d. Pegnitz Tel. 09123/99 03 30 www.ruestig.de</p>
<p>Schultheiß Projektentwicklung AG Großreuther Str. 70 90425 Nürnberg Tel. 0911/93 425 - 0 www.schultheiss-projekt.de</p>	<p>Schultheiss Wohnbau AG Lerchenstr. 2 90425 Nürnberg Tel. 0911/34 70 9 - 0 www.schultheiss-wohnbau.de</p>	<p>wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen Glogauer Straße 70 90473 Nürnberg Tel. 0911/80 04-147 verkauf@wbg.nuernberg.de</p>	<p>WONEO Objekt GmbH Katharinengasse 24 90403 Nürnberg Tel. 0911/933 72-30 www.woneo.de</p>	<p>wüstenrot Wünsche werden Wirklichkeit. Wüstenrot Immobilien Wüstenrot Immobilien Rainer Köhler Flößbastr. 22a 90763 Fürth Tel. 0911/72 30 190 www.wuestenrot-immobilien.de</p>



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

- Einwertung und marktgerechte Preisfindung Ihrer Immobilie
- Vermarktung über alle wichtigen Medien
- schneller Verkaufserfolg durch die Vernetzung aller RE/MAX Makler
- Vorauswahl der Käufer inkl. Bonitätsprüfung
- Vorbereitung des Kaufvertrages

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

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

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

Ihre RE/MAX Experten in Franken:



RE/MAX in Nürnberg-Langwasser
 Samy Daoud
 Oppelner Str. 196 · 90473 Nürnberg
 Tel.: 0911 - 14877590
 Fax: 0911 - 14877599
 Mobil: 0178 - 1885112
 E-Mail: samy.daoud@remax.de
www.remax-immolounge.de



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



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

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

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

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

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

90429 Nürnberg
 Vermietete Wohnung mit angenehmen Mieter
 V: 95 kWh; Gas; Bj. 1890
 54 m² 2
 € 139.900,- NIB-ID: 5F2C48A700
 Herr Claus Hertel
 (0911) 25522822

90431 Nürnberg
 Modernisierte 3-Zimmerwohnung mit Balkon in grüner Wohnanlage
 V: 147 kWh; Öl; Bj. 1965
 76 m² 3
 € 299.900,- NIB-ID: 5F3121AC00
 Herr Daniel Toves
 (176) 99864668

90441 Nürnberg
 Helle 3-Zimmerwohnung mit Balkon und Einbauküche in Nürnberg-Werdera
 V: 117 kWh; Gas; Bj. 1960
 78 m² 3
 € 259.000,- NIB-ID: 5E7DCB1F00
 Herr Frank Knollmeyer
 (0160) 5317649

90449 Nürnberg
 Wohnung mit Potential und Südwest Balkon
 E: 154 kWh; Fern; Bj. 1970
 72 m² 2
 € 232.000,- NIB-ID: 5F058E9811
 Herr Claus Hertel
 (0911) 25522822

90459 Nürnberg
 Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung!
 V: 160,70 kWh; Gas; Bj. 1920
 59 m² 2
 € 165.000,- NIB-ID: 5EFDEF6FF1
 Herr Christopher Hirsch
 (0911) 47721354

90459 Nürnberg
 Gut aufgeteilte Wohnung in der Nähe der U-Bahn
 V: 68 kWh; Gas; Bj. 1910
 67 m² 3
 € 229.900,- NIB-ID: 5EFDEF7000
 Frau Andrea Wolf
 (0911) 25522817

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

90768 Fürth
 Wohnen in Südwest Ausrichtung mit Blick über die Felder
 B: 175,50 kWh; Gas; Bj. 1978
 210 m² 111 m² 5
 € 399.900,- NIB-ID: 5F328BC813
 Herr Claus Hertel
 (0911) 25522822

91058 Erlangen
 Schönes Reihenhaus mit Garage
 V: 162,10 kWh; Gas; Bj. 1972
 235 m² 140 m² 7
 € 1.400,- KM NIB-ID: 5F2A94B724
 Herr Gerd Seuling
 (09132) 750830

90530 Wendelstein
 Attraktive Ladeneinheit zur vielseitigen Nutzung mit Stellplatz in Wendelstein
 B: 296,30 kWh; Gas; Bj. 1992
 80 m²
 € 119.000,- NIB-ID: 5DCA82A300
 Herr Thomas Wagner
 (0171) 1965912

90552 Röthenbach
 Helle Maisonettewohnung mit Dachterrasse und TG-Stellplatz in ruhiger Lage von Röthenbach/Pegnitz
 V: 115 kWh; Gas; Bj. 1992
 135 m² 5
 € 459.000,- NIB-ID: 5F2AD78200
 Herr Thomas Wagner
 (0171) 1965912

90556 Cadolzburg
 Ideal für den 2 Personenhaushalt, mit freiem Blick Richtung Süden.
 V: 110,80 kWh; Öl; Bj. 1988
 63 m² 3
 € 204.900,- NIB-ID: 5F2A86A700
 Herr Claus Hertel
 (0911) 25522822

90574 Roßtal
 Freistehendes Einfamilienhaus inkl. Doppelgarage mit exklusiver Ausstattung und Gewerbeanteil
 V: 76,70 kWh; Öl; Bj. 2003
 2012 m² 295 m² 6
 € 759.900,- NIB-ID: 5EE7512F00
 Herr Daniel Toves
 (0176) 99864668

91074 Herzogenaurach
 Ideal für zwei Personen! 3-Zimmer-Penthouse-Wohnung auf zwei Ebenen! (Whg. 2.80)
 Erdwärme; Bj. 2020/21; *
 115 m² 3
 € 598.752,- NIB-ID: 5D4D593D28
 Frau Christine Vogel
 (09132) 750830

91074 Herzogenaurach
 Herzogenaurach City! 5-Zimmer-Penthouse-Wohnung mit Dachgarten!
 Erdwärme; Bj. 2020/21; *
 171 m² 5
 € 904.351,- NIB-ID: 5D4D593E51
 Frau Christine Vogel
 (09132) 750830

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

91126 Schwabach
 Neubau | 2-Zimmer Wohnung in attraktiver Lage mit Balkon
 Bj. 2021; *
 53 m² 2
 € 238.550,- NIB-ID: 5EFDEF713D
 Herr Rainer Rohleder
 (0911) 25522820

91452 Wilhermsdorf
 Schnelle Entscheidung gefordert! Nur noch eine Wohnung verfügbar!
 B: 70 kWh; Fern; Bj. 2020
 81 m² 3,5
 € 317.000,- NIB-ID: 5AFC4B0A45
 Frau Christine Vogel
 (09132) 750830

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

91522 Ansbach
 Exklusiv und mit Stil | Attraktives Wohnhaus auf herrlichem Grundstück
 V: 103,30 kWh; Gas; Bj. 1994
 983 m² 200 m² 5
 € 660.000,- NIB-ID: 5EFDEF709C
 Herr Sören Ströhlein
 (0981) 97779920

91522 Ansbach
 In Top-Wohnlage von Ansbach - Nachbarn für Haushälfte gesucht | Provisionsfrei direkt vom Bauträger!
 Bj. 2020; *
 443 m² 130 m² 5
 € 476.500,- NIB-ID: 5F084DB700
 Herr Sören Ströhlein
 (0981) 97779920

91522 Ansbach
 Ein Platz zum Wohlfühlen | Großzügiges Landhaus mit schönem eingewachsenen Grundstück
 V: 104,70 kWh; Gas; Bj. 1991
 895 m² 220 m² 5
 € 574.900,- NIB-ID: 5F12AC074E
 Herr Sören Ströhlein
 (0981) 97779920

91580 Petersaurach
 Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Toplage von Petersaurach
 B: 173,90 kWh; Öl; Bj. 1974
 1280 m² 246 m² 7
 € 660.000,- NIB-ID: 5EDA64FB00
 Herr Thomas Wagner
 (0171) 1965912

91710 Gunzenhausen
 Keine Käuferprovision | Kernsaniertes Wohnhaus mit viel Platz und Charisma in zentrumsnaher Lage
 B: 132,20 kWh; Öl; Bj. 1980
 250 m² 213 m² 5
 € 717.900,- NIB-ID: 5EFDEF6E1F
 Herr Sören Ströhlein
 (0981) 97779920

17268 Templin
 Logistik Center Berlin Brandenburg - Hochrentable Gewerbeflächen im mit garantierten 5,18% p.a. - oder mehr...
 Bj. 2021; *
 6128 m² --
 € 25.000,- NIB-ID: 5F27E72A00
 Herr Alexander Quack
 (0981) 97779928

Mehr Infos unter www.remax.de

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

Courtage im Verkaufsfall: 3,48 % vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.; ** Courtage 3.500 € inkl. MwSt.

IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

BAUTRÄGER

wohNFürth
Immobilien und Bauingenieur GmbH & Co. KG

Siemensstr. 28
90766 Fürth
Tel.: 09 11 / 75 995-111
Fax: 09 11 / 75 995-44
www.wohnfürth.de

bpd

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

KIB
KIB Gruppe

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

ROST
WOHNBAU GMBH
wir bauen Zuhause

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

wbg
Nürnberg
Immobilien

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

URBANBAU

Ihr Immobilienpartner für
Wohnen für Jung und Alt
- seit 30 Jahren

Urbanbau Bauträger GmbH & Co. KG
Ludwigstr. 41 · 90763 Fürth
Tel.: 0911 / 77 66 11
www.urbanbau.com

BAYIKO

Bayerisches Immobilien Kontor GmbH

Nordostpark 16
90411 Nürnberg
Telefon +49 911 477260-0
info@bayiko.de
www.bayiko.de

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Lerchenstr. 2
90425 Nürnberg

Tel. 0911 / 34 70 9-0
Fax 0911 / 34 70 9-20
info@schultheiss-wohnbau.de
www.schultheiss-wohnbau.de

Zi-Wo-Bau
ZiWoBau GmbH & Co. KG

Lichtenstädter Straße 13
90513 Zirndorf
Tel. 0911/ 96 57 42 923
info@ziwobau.de
www.ziwobau.de

WONEO

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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Größfreuther 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
SP
sontowski
& partner
GROUP

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

Joseph-Stiftung

Vertrauen Sie
auf die Bauprinzipien
eines kirchlichen
Wohnungs-
unternehmens.

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

BERGER
GRUPPE

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

BAYERNHAUS

BAYERNHAUS
Wohn- und Gewerbebau GmbH

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

New Modern Living
Bauträger GmbH

Hans-Vogel-Str. 59
90765 Fürth
Tel. 0911 / 75 39 504-0
Fax 0911 / 75 39 504-9
info@nml-immobilien.de

www.nml-immobilien.de

BEILBAU

Planen · Bauen
Verkaufen · Vermieten · Verwalten

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

TRISTAN & ISOLDE
Unsere Liebe zum Wohnen

Ein Projekt der:
**Wohnbau Projektentwicklung WK
Fürth GmbH**

Donauschwabenstraße 22
90552 Röthenbach a.d. Pegnitz
Tel.: 0911/95045-0 | Fax: 0911/95045-66
info@tristan-isolde.de
www.tristan-isolde.de

GS
WOHNEN

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

isg

ImmoSolution
Planen Bauen Wohnen

Glogauer Straße 70
www.is-immosolution.de
verkauf@isimmosolution.de

BAUWERKE
Liebe & Partner

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

P&P
GRUPPE

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

Nürminger
GRUPPE

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

Engelhardt
REAL ESTATE GROUP

Nägelsbachstraße 29
91052 Erlangen

Tel. 09131 / 92 00 90
info@engelhardt.group
www.engelhardt.group

PROJEKTENTWICKLER

RÜSTIG
IMMOBILIEN GRUPPE

Rüstig Immobilien Gruppe

Saarstr. 11
91207 Lauf a.d. Pegnitz
Tel. 09123 / 99 03 30
info@ruestig.de
www.ruestig.de

EINRICHTER

WOHNRAUMPROFI

Ihr Ansprechpartner für
Treppen, Böden und Innentüren

WWW.WOHNRAUMPROFI.DE
Isarstraße 20 90451 Nürnberg 0911 / 64 37 230

IMMOBILIENMAKLER

HALTNER
Immobilien

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 Nürnberg-Langwasser
Samy Daoud
Oppelner Str. 196 · 90473 Nürnberg
Tel.: 0911 - 14877590
Mobil: 0178 - 1885112
Fax: 0911 - 14877599
www.remax-immolounge.de

INSTONE
REAL ESTATE

Instone Real Estate
Development GmbH
Niederlassung Bayern Nord

Sebastianstraße 31, 91058 Erlangen
Tel. 09131 / 62382-0
nordbayern@instone.de
www.instone.de

Sparkasse
Nürnberg

Schneller zum Eigenheim.
Mit der Sparkassen-Baufinanzierung.

www.sparkasse-nuernberg.de
Telefon 0911 230 - 1000

FINANZIERER

Klaus Böhm
Finanzdienstleistungen

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

HESTIA
Immobilienberatung

■ Hausverwaltung
■ Immobilienvermittlung
■ Wohnberatung 60+

Reichenecker Str. 3
90482 Nürnberg
Tel. 0911 / 54 04 4705
www.hestia-immobilienberatung.de

HEGERICH
IMMOBILIEN

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

NIB

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



RE/MAX
Ihr Makler vor Ort!

Gerhard Lehmeier
Immobilienbewerter, Baubiologe IBN,
zert. Modernisierungsberater FSL

Hauptstr. 11 · 90547 Stein
Tel.: 0911 - 25522828
Mobil: 0163 - 7080455
www.remax-stein.de

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

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

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

ÜBERALL GESUCHT. **NUR HIER**



GEFUNDEN.

Entdecke Immobilien, die sonst keiner hat.*



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