

qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

19. Jahrgang
06 2021

Wohnbauprojekte

Jeden Monat die aktuellsten Bauprojekte

qm Leserservice

Infomaterial und kostenloses Abo s. 34



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:

Wohnen in allen Lebenslagen s. 04

Vor Ort:

Ansbach s. 20

Anruf bei:

Ralph Edelhäuser s. 35

Erster Bürgermeister der Stadt Roth



Was ist Ihre Immobilie wert?

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



Witzleben AG

Immobilienfinanzierung –
auch ohne Einsatz von
Eigenkapital

Immobilienfinanzierung
ZU
TOP-Konditionen!

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

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

Immer gut beraten

Ihr Baufinanzierer
in der Metropolregion



www.baugeldundmehr.de

CAMPUS

NORDOSTPARK

Das nord-östliche Eingangstor Nürnbergs wird vom NORDOSTPARK markiert – 2016 mit dem Nürnberger Architekturpreis ausgezeichnet. Der CAMPUS NORDOSTPARK bietet als unverwechselbares Landmark mehr als 40.000 m² individuelle Office-, Dienstleistungs- und Serviceflächen mit Tiefgarage, Airport, Autobahn A3 und Cityanbindung sind nur wenige Minuten entfernt. Nahversorgung entsteht direkt am Objekt. Infos ab sofort direkt vom Eigentümer.

LIEBER STATT OFFICE HOME



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



CAMPUS

NORDOSTPARK

Editorial

Liebe Leser,

Zuhause ist es am schönsten und die Pandemie hat uns reichlich Zeit Zuhause beschert. Homeoffice, Homeschooling oder Quarantäne haben uns bewusst gemacht, wie eng es vor allem mit Kindern doch plötzlich werden kann. Platz muss her, doch woher nehmen?

Auf den Seiten 4 bis 7 geben wir Ihnen Tipps und Inspiration, wie Sie mit dem vorhandenen Platz speziell mit Kindern für Ordnung sorgen und Ihren persönlichen Wunsch nach schöner, stilvoller und dennoch kindgerechter Einrichtung erfüllen können.

Für den Garten- & Outdoor-Bereich haben wir für Sie auf den Seiten 8 bis 15 Ideen und Inspirationen rund um das Thema Terrasse - die ein Stück mehr Lebensqualität gibt und das Zuhause etwas schöner macht. Eine Terrasse erweitert den Wohnbereich, zaubert Ihnen ein grünes Wohnzimmer und mit dem richtigen Zubehör können Sie Ihren Außenbereich sogar ganzjährig nutzen.

Holz wird nicht nur als Baumaterial für Terrassen genutzt, sondern blickt auch auf eine jahrhundertlange Tradition als Baustoff für Wohnhäuser zurück. In unserer Rubrik HAUSBAUEN Regional berichten wir über die vielen positive Bau- und Wohnqualitätsmerkmale von Holz, denn es ist dank seiner positiven Klimabilanz nachhaltig und gefragt denn je.

Ebenso traditionell geht es in unserem Vor-Ort-Artikel weiter: Die Stadt Ansbach feiert heuer ihr 800-jähriges Bestehen. Durch dezentrale Jubiläumsprojekte, ergänzt durch eine hervorragende digitale Präsentation, lädt die Stadt mit einem bunten Jubiläumsprogramm über das ganze Jahr hinweg ein.

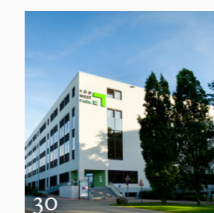
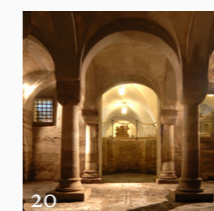
Freuen Sie sich außerdem auf unser monatliches Interview. Für die Juni-Ausgabe konnten wir Ralph Edelhäußer, Erster Bürgermeister der Stadt Roth und CSU-Direktkandidat für die kommende Bundestagswahl, an den Telefonhörer bekommen.

Darüber hinaus finden Sie, wie gewohnt, interessante Berichte über neue Bauprojekte in Franken. Sommerzeit ist schließlich Bauzeit, zahlreiche Bauträger berichten über ihre aktuellen Baufortschritte. Natürlich finden Sie in der aktuellen Ausgabe auch Expertenmeinungen zu verschiedenen Rechts- und Immobilien Themen sowie diverse Neuigkeiten aus der regionalen Immobilienwelt.

Wir wünschen viel Spaß bei der Lektüre,

Ihr qm-Team

Inhalt



04 Fokus Wohnen

04 | Wohnen in allen Lebenslagen

08 Garten & Outdoor

08 | Für mehr Sommerglück
13 | So schreibt sich Lebensfreude!

16 HAUSBAUEN Regional

16 | HOLZHAUS
19 | Gute Gründe für ein Fertighaus

20 Vor Ort

20 | Eine Liebeserklärung an die Zeit – 800 Jahre Ansbach

24 Expertentipp

24 | Haus & Grund News
Erbchaftsteuer
E-Mobilität – die Tankstelle zu Hause

26 Info

26 | wbg Nürnberg investiert 44,5 Mio. Euro in Bestand
28 | Gärten kindersicher gestalten
29 | Der Immobilienmarkt boomt
30 | Büro der Zukunft: Ort der Kommunikation und Unternehmenskultur
32 | Die Consumenta ist bereit für den Messe-Re-Start!

35 Anruf bei

35 | Ralph Edelhäußer – Erster Bürgermeister der Stadt Roth

36 Wohnbauprojekte

36 | Projekte der Schultheiss Wohnbau AG
38 | NATÜRLICH WOHNEN am Dechsendorfer Weiher
39 | EAST SIDE – Bauprojekt in der Nähe des Wöhrder Sees
41 | ALFRED NOBEL 59 – clevere Investition mit Wohlfühlfaktor
42 | Erster Spatenstich für „FLORA54“
43 | „Mit Abstand“ die beste Grundsteinlegung auf der Herzo Base
46 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?
53 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen

56 Immobilienbörse

57 | Unternehmensvorstellung
58 | Immobilienobjekte der NIB
65 | RE/MAX Immobilienobjekte

Sonstiges

34 | qm Leserservice
64 | Impressum



qm MAGAZIN auch auf
Instagram und Facebook!

Wohnen in allen Lebenslagen

Stilvoll, funktional und kindgerecht

Kinder bringen Farbe ins Leben, sie machen das Familienglück komplett! Doch sie stellen anfangs nicht nur den Alltag auf den Kopf, sondern meist auch die Wohnungseinrichtung. Die Frage der Sicherheit steht dabei an erster Stelle. Doch wie richtet man die eigenen vier Wände geschmackvoll und dennoch kindgerecht ein, ohne Gefahrenquellen und ohne vollkommen im Chaos zu versinken?

Ein schönes, stilvolles Zuhause ist für viele der Inbegriff des persönlichen Wohlbefindens, es ist Ausdruck von Charakter und Stil und oberstes Ziel der Einrichtungsplanung – doch sobald Kinder im Haus sind, stellen viele Eltern das Bedürfnis nach einer optisch ansprechenden Einrichtung der Kinder wegen meist komplett zurück. Kinder brauchen Platz zum Spielen und Toben und Eltern möchten ein wohnliches aber vor allem aufgeräumtes Zuhause. Die Zeiten der rein zweckmäßigen und oftmals mäßig schönen Kindereinrichtung sind aber zum Glück vorbei, denn neben Funktion stehen Design und Qualität bei den heutigen Kindermöbeln denen der Großen in nichts mehr nach.

Qualitativ hochwertige und mitwachsende Möbel, schaffen mit ein bisschen Flexibilität – ein paar Tricks und Kompromissbereitschaft von beiden Seiten – kindgerechtes und sicheres Wohnen zugleich. Die Einrichtung ist schön, funktional und alltagstauglich, ohne dabei auf Stil und Design verzichten zu müssen.



Bildquelle: Vitra

Eingangsbereich

Kinder brauchen feste Routinen, für sie ist es wichtig zu wissen, wo sie ihre Sachen finden und aufräumen können. Bereits im Eingangsbereich sollte eine Garderobe angebracht werden. Sie sollte auf Kinderhöhe sein, dort finden Jacken, Mützen, Schuhe und Co. ihren festen Platz. So können sich die Kinder selbstständig bedienen, anziehen, ausziehen und selbst Ordnung halten, denn sie wissen ganz genau, was wohin muss.



Bildquelle: FLEXA



Bildquelle: CARL HANSEN & SØN



Moderne Hochstühle passen perfekt an den Esstisch und sind oft mitwachsend, d. h. sie können je nach Alter und Möglichkeiten auf die Bedürfnisse der Kinder angepasst werden. Bildquelle: FLEXA

Wohnzimmer, Küche und Badezimmer

Mit Kindern muss die Einrichtung vor allem praktisch sein, gerade im Wohn- und Essbereich ist dabei Kompromissbereitschaft gefragt. Als Erwachsener sollte man auf schönen Dinge wie Dekoration nicht verzichten müssen, Material und Position sollten aber bei der Auswahl bedacht werden, schließlich kann in Kinderhänden schnell etwas kaputt gehen, die Oberflächen sollten außerdem gut zu reinigen sein.

Kinder sind kommunikativ und möchten mitten im Geschehen sein. Ein kindgerechter Sitz am Esstisch und im Wohnbereich sind selbstverständlich. Damit das helle Sofa im Wohnzimmer oder die empfindlichen Stühle am Esstisch die Kleinkindzeit unbeschadet überstehen können, sind abziehbare Bezüge oder Hussen eine Überlegung wert. Sie sind waschbar und schnell ausgetauscht – und im schlimmsten Fall können sie nachbestellt werden.

Hochwertige Glattledersofas sind in der Regel robust und wasserabweisend – bei Kindergeburtstagen lieber einfach eine Decke darüberlegen. Und falls doch einmal etwas daneben gehen sollte, helfen auf die Schnelle sogar Babyfeuchttücher um das glatte Leder schnell zu reinigen.

Ein harmonisch auf die Küche abgestimmter Tritthocker oder ein mitwachsender Lernturm bringen nicht nur Spielfreude, sie sind vor allem praktisch: Kinder können in der Küche sicher beim Spülen und Kochen zuschauen und dabei sogar helfen. Das Gleiche gilt fürs Badezimmer, denn hier kann das Kind eigenständig - ohne Papa oder Mama - die Hände waschen oder die Zähne putzen.



Bildquelle: Inter IKEA Systems B.V.

Eine eigene Schublade in Küche und Bad sorgen für Ordnung und Selbständigkeit, die eigenen Schüsseln, Teller, Besteck, Zahnbürste & Co. können hier verstaut und selbst herausgeholt werden. Bücher und Spielzeuge verschwinden am Abend schnell hinter Regalfronten oder Schubladen im unteren Bereich des Wohnzimmerregals. Im oberen Bereich von offenen Regalen finden dann dekorative Vasen, Skulpturen oder Bildbände, die den eigenen vier Wänden eine persönliche Note verleihen, ihren Platz. Wichtig ist, dass alles Zerbrechliche außerhalb der Reichweite von Kinderhänden platziert wird.

Tritthocker sind echte Alltagshelfer! Ob in der Küche zum Mithelfen, im Bad zum Zähneputzen oder Hände-waschen – ein Tritthocker fördert die Selbstständigkeit des Kindes. Bildquelle: Inter IKEA Systems B.V.



Möbel, die verschiedene Funktionen übernehmen, machen für das Wohnen mit Kindern Sinn. Sie schaffen Stauraum und Ordnung. Geschlossene Aufbewahrungssysteme schützen nicht nur vor Staub und Licht, sondern sind auch praktische Möglichkeit, schnell und einfach Ordnung in das alltägliche Chaos zu bringen.

Kinder sind clever – mit den passenden Möbeln und der richtigen Motivation wird Ordnung halten zum kinderleichten Spiel.



Bildquelle: rio regalsystem

Für mehr Sommerglück

Wenn es Petrus mal nicht so gut meint und einen Regenschauer niedergehen lässt, bieten Terrassenüberdachungen den passenden Schutz.

Markisen sind wichtig, wenn es um Sonnenschein und die richtige Beschattung geht, doch vor kühlen Temperaturen oder Regen schützen sie leider nicht. Terrassenüberdachungen dagegen bieten Schutz vor Sonne, Schnee und Hagel und ermöglichen an kühlen oder regnerischen Tagen einen angenehmen Aufenthalt an der frischen Luft. Sie verwandeln die Terrasse in zusätzlichen Wohnraum mit Freiluftfeeling.

Der Vielfalt an Terrassenüberdachungen ist praktisch keine Grenze gesetzt: klassisch, modern, natürlich oder elegant. Auch beim gewünschten Material kann aus einer riesigen Auswahl an Möglichkeiten geschöpft werden. Das Angebot ist groß: von Holz über Aluminium bis hin zu Stahl, mit Kunststoff- oder Glasplatten, mit blickdichtem oder lichtdurchlässigem Dach, freistehend oder an die Hausfassade angelehnt. Mit der für die persönlichen Bedürfnissen richtigen Wahl lassen sich die Tage draußen gemütlich genießen.



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



Grundkonstruktion

Holz ist äußerst stabil, langlebig und strahlt wie kein anderes Material natürlichen Charme und Wärme aus. Bei guter und regelmäßiger Pflege mit Imprägnierungen, Lasuren oder Holzölen wird das Holz vor UV-Strahlen, Insekten, Pilzbefall und Schimmel geschützt, wird wetterfest und wasserabweisend. Für Terrassenkonstruktionen sind die widerstandsfähigen Nadelholzarten wie Kiefer, Fichte, Lärche aus nordischen oder heimischen Regionen sowie Douglasie am besten geeignet.

Die **Aluminium**-Konstruktionen sind witterungsbeständig, langlebig, reagieren kaum auf Einflüsse wie Regen, Frost oder Wind und sind besonders pflegeleicht. Aluminium ist ein recht leichtes Metall und gerade deshalb müssen die Bauteile stark genug sein, um große Belastungen wie Schnee im Winter tragen zu können, ohne sich dabei zu verbiegen oder gar zu brechen. Zusätzlich ist es ratsam die Alu-Terrassenüberdachungen gut im Boden zu verankern, um starken Winden zu trotzen.

Neben Holz und Aluminium wird auch **Stahl** für Terrassendachkonstruktionen verwendet. Der im Regelfall beschichtete und teurere Stahl ist robust, stabil und sehr witterungsbeständig.

Terrassenkonstruktionen aus hochwertigem und langlebigem **Edelstahl** gehören zu den absoluten Luxusvarianten: Witterung, Rost sowie Korrosion können der Oberfläche nichts anhaben, die Überdachung bleibt dauerhaft schön.



Überdachung

Die Überdachung sollte individuell an die jeweiligen Bedürfnisse und je nach gewünschter Optik und Atmosphäre angepasst werden: Lichtundurchlässige Dächer aus natürlichen Materialien wie **Holz-, Tondachziegel oder Schiefer** bieten ein schattiges Plätzchen, schützen vor UV-Strahlen und machen bei nach Süden gerichteten Terrassen Sinn.

Metalldächer sind stabil, strapazierfähig und lassen sich unkompliziert reinigen und pflegen. Doch die Ruhe, die ein Holz- oder Dachziegel bei Starkregen auszeichnet, ist bei Metalldächern nicht gegeben.

Stegplatten oder auch **Hohlkammerplatten** aus Polycarbonat oder Acryl sind ein äußerst beliebtes Material, wenn es um lichtdurchlässige Terrassenüberdachungen geht. Das Material ist günstig in der Herstellung, transparent und leicht zu verlegen. Die Hohlkammern sorgen zum einen für mehr Stabilität, zum anderen wirken sie wärmeisolierend.

Neben Stegplatten punkten die lichtdurchlässigen **Massivplatten** aus Polycarbonat und Acrylglas: Die Polycarbonatplatten zeichnen sich durch hohe Bruchfestigkeit, Hagelsicherheit sowie Robustheit und glasähnliche Eigenschaften aus. Im Vergleich zu Glas sind sie leichter, besser zu verarbeiten und zu verlegen. **Acrylplatten** – auch Plexiglasplatten genannt – sind zwar schwerer, härter, bruch- und kratzempfindlicher als Polycarbonat, der Glas-Effekt ist aber noch besser als bei Polycarbonat und macht optisch einfach noch mehr her.



Cooperation
TEAM 4

Outdoor Terrasse

FLIESEN-FISCHER
FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

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

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

www.fliesen-fischer.com



Bildquelle: maho - stock.adobe.com

Glas-Terrassenüberdachungen sind teurer als die diversen Glasalternativen, in Sachen Optik und Transparenz aber ein echter Hingucker. Die Glasplatten sind als Verbundsicherheitsglas (VSG) oder als Isolierglas erhältlich. Glas ist unempfindlich gegenüber Umwelteinflüssen, kratzfest, langlebig und besonders pflegeleicht. Für die Reinigung reicht ein normaler Fensterglasreiniger. Die verwendeten Glasscheiben werden mit reißfestem, kaum sichtbarem Trägermaterial verbunden, die Scheibe wird dadurch sehr stabil. Falls es doch einmal zum Glasbruch kommt, regnet es keine Splitter und Scherben, sondern das Glas bleibt am Trägermaterial kleben.

Zubehör für mehr Komfort

Während der unter oder über der Dachfläche angebrachte Sonnenschutz die sommerliche Hitze abhält, sorgen **Heizstrahler** im Herbst oder im Winter für Wärme auf der Terrasse. Licht nach Dämmerungseintritt bringt eine moderne, indirekte **LED-Beleuchtung**. Maßangefertigte **Schiebetüren, Seiten- und Wandelemente** können nachträglich angebracht werden. Das Freiluftfeeling kann so bereits im zeitigen Frühjahr bis weit in den Herbst oder sogar an milden Wintertagen in vollen Zügen genossen werden.



Bildquelle: weinor GmbH & Co. KG



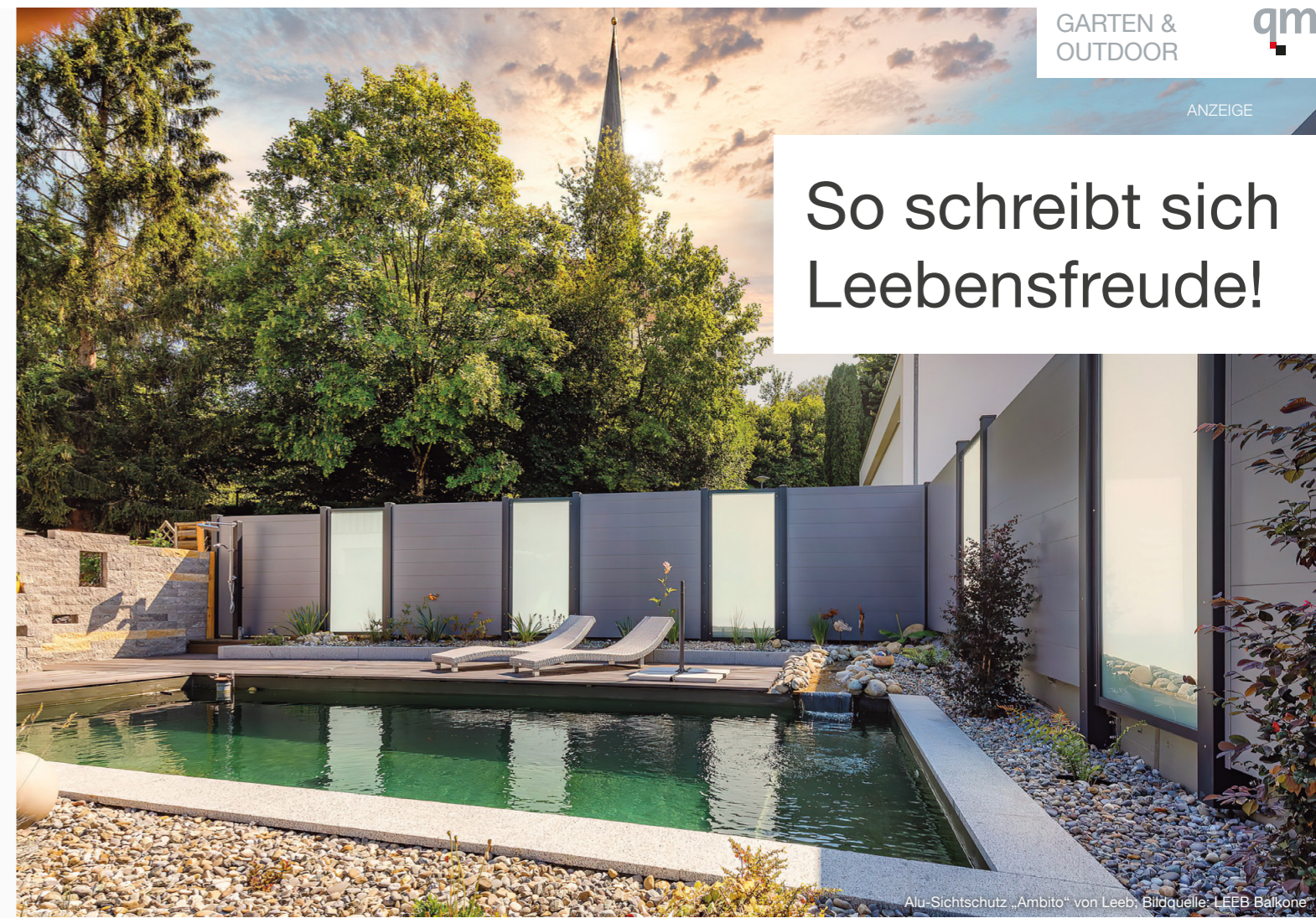
Bildquelle: Warema



**TRÄUMST DU NOCH
ODER REALISIERST DU SCHON?**



SCHIRRLÉ®
Ihr starker Partner rund ums Haus



Alu-Sichtschutz „Ambito“ von Leeb; Bildquelle: LEEB Balkone

So schreibt sich Lebensfreude!

Mit unseren individuell geplanten Sichtschutzzäunen für Terrasse oder Balkon schützen Sie Ihre Privatsphäre während der schönsten Wochen des Jahres.

Unerwünschte Blicke bleiben draußen, absolute Behaglichkeit und herrliche Urlaubsstimmung möchten erst gar nicht hinaus. Schaffen Sie sich mit einem Leeb-Produkt Ihr eigenes, ganz privates Urlaubsdomizil. Unendliche Verlängerungswochen inklusive!

Als Europas Nummer 1 bei Balkonen und Zäunen aus Aluminium mit über 45 Jahren Erfahrung und mehr als 230 Mitarbeitern fertigt die Leeb Balkone GmbH ausschließlich in Österreich individuell geplante Balkone, Zäune, Sichtschutzelemente und Terrassenüberdachungen. Durch die patentierte Alu Comfort Plus®-Beschichtung sind alle Produkte UV-stabil, sehr leicht zu pflegen und nahezu wartungsfrei. Die Beschichtung erwirkt eine drei Mal so hohe Witterungsbeständigkeit im Vergleich zu einer Standardbeschichtung.

Ein qualifizierter Berater ist gerne telefonisch für Sie da und informiert Sie über die gesamte Produktpalette und den weiteren Ablauf. Gerne beraten wir Sie vor Ort und erstellen ein individuelles Angebot.

Mit einem Produkt von Leeb erhalten Sie höchste Qualität für Ihren schönsten Platz an der Sonne!

Gratis-Kataloge und Infos gebührenfrei unter 0800 180 1003 und LEEB-BALKONE.COM

BALKONE UND ZÄUNE
AUS ALUMINIUM UND GLAS



**ERLEEB' DEN
SCHÖNSTEN
PLATZ AN DER
SONNE!**

WALTER SCHLENK, Mobil: 0151 15642347
TOBIAS SCHLENK, Mobil: 0176 96392880
LEEB-BALKONE.COM



Bild: Villeroy & Boch

FLIESEN-FISCHER
FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

OAK PARK OUTDOOR

Die Serie OAK PARK OUTDOOR20 von Villeroy & Boch gehört zu den ruhigeren, natürlich wirkenden Holzoptik-Fliesen im Eichenholz-Stil. Die herrlich natürlichen Keramikfliesen, die echten Holzdielen in Maserung und Relief nachempfunden wurden, sind in vier ausgesuchten Farbtönen erhältlich. Durch die Fliesenstärke von 2 cm sind sie robust und langlebig. Dank vibostoneplus-Oberflächenversiegelung ist das Feinsteinzeug nicht nur pflegeleicht, sondern überdauert viele Jahre und verliert dabei nichts von seinem ursprünglichen Charme.

Ab sofort entdecken und erleben Sie diese und andere Kollektionen in der Fliesen-Fischer-Fliesenausstellung in Lauf a.d. Pegnitz.

Vereinbaren Sie jetzt einen persönlichen Beratungstermin, Ihr Fliesen Fischer Team freut sich über Ihre Kontaktanfrage.

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



Jetzt Termin vereinbaren!
Vor Ort einen kostenlosen Schnelltest machen
und entspannt einkaufen.

Mo - Fr 07 - 19 Uhr | Sa 08 - 14 Uhr



HOLZHAUS

Holz ist allem gewachsen: Es vereint wie kein anderer Baustoff viele positive Bau- und Wohnqualitätsmerkmale, es sorgt für ein behagliches Wohnklima verbunden mit einer hohen Wärmedämmung.

Gut für das Klima und die Umwelt

Weil man sich den Traum vom Hausbau im Leben meist nur einmal erfüllt, muss einfach alles stimmen. Wer sich über den ökologischen Fußabdruck während und nach dem Bauprozess Gedanken macht, trifft mit einem Holzhaus eine sehr gute Wahl. Holz ist nämlich der einzige Baustoff, der sich nachhaltig positiv auf unser Klima auswirkt: Es ist nachwachsend, hat die Fähigkeit Kohlenstoff aufzunehmen und kann somit die CO₂-Emissionen senken.



Bildquelle: Engelhardt + Geissbauer GmbH



Bildquelle: Isartaler Holzhaus GmbH & Co. KG

Die Verwendung von Holz als Baustoffmaterial blickt auf eine jahrhundertelange Tradition zurück, gerade jetzt im 21. Jahrhundert überzeugt es durch die hohe Energieeffizienz und Ressourcenschonung. Die temperatur- und feuchte-regulierenden Eigenschaften des Holzes, die das Raumklima des Hauses maßgeblich beeinflussen, werden als sehr angenehm und behaglich empfunden. Während das Haus im Sommer durch die guten Dämmeigenschaften des Holzes angenehm kühl bleibt, ist es durch die hohe Wärme- und Speicherwirkung des Holzes im Winter behaglich warm. Doch die Materialeigenschaften von Holz reichen noch viel weiter: Die hohe Tragfähigkeit und Festigkeit, das geringe Gewicht und die flexible Einsetzbarkeit machen es zum Baustoff der Zukunft.

Ein Holzhaus hat viele Gesichter

Mit einem Holzhaus muss nicht gleich zwangsläufig ein Blockhaus aus ganzen Stämmen oder aus massiven Holzbohlen gemeint sein. Holzhäuser gibt es in verschiedensten Varianten, gestalterisch gibt es viele Möglichkeiten: Massivholzbauweise oder Holzrahmenbauweise, mit Holzfassade, Putzfassade oder Klinker.

Bei einem Massivholzhaus bestehen die Holzbalken und Holzbohlen sowie alle weiteren Bauelemente und Bauteile aus massivem Holz. Die Blockbohlenbauweise

ist eine der ältesten Hausbaumethoden und eine historische Form der Massivholzbauweise.

Bei Holzrahmen- oder Holztafelbauten wird die Dämmung in die Zwischenräume der Wände verbaut, die Holzrahmen werden beidseitig mit Holzwerkstoffplatten, die sowohl aussteifend wirken als auch die Last des Hauses tragen, beplankt und können bei Bedarf verputzt werden. Durch die schlanke Holzbauweise wird wertvolle Wohnfläche gespart.

Viele der Bauteile werden bereits in Werkhallen der Fertighaushersteller oder Zimmereien vorgefertigt. So wird Zeit auf der Baustelle gespart und das Haus kann innerhalb weniger Tage errichtet werden. Die Kosten für ein Holzhaus hängen stark von den Wünschen der Bauherren, aber auch von Faktoren wie Bauweise, Wandstärke und Dämmung, ab. Ein Vergleich lohnt sich.

Ein gut geplantes und gebautes Holzhaus ist beständig und kann Jahrzehnte, gar Jahrhunderte – je nach Holzqualität und Bauausführung – überdauern. Bewundern lassen sich Blockbauten aus nordischer Kiefer in Skandinavien und auch hier in der Region bei historischen Fachwerkhäusern wie in Rothenburg ob der Tauber, in Nürnberg oder Bamberg.



Bildquelle: Isartaler Holzhaus GmbH & Co. KG



Bildquelle: Engelhardt + Geissbauer GmbH

Gute Gründe für ein Fertighaus

Ein Haus zu bauen bedeutet sich einen Traum zu erfüllen. Um erste Ideen für die Grundriss-, Küchen-, Bad- und Gartenplanung zu sammeln, bietet sich ein Besuch in der FertighausWelt Nürnberg an. Hier lässt sich schon heute live erleben, was Häuser in Zukunft alles können werden. Mehr als jedes fünfte Einfamilienhaus entsteht mittlerweile in Fertigbauweise, Tendenz steigend. Dieser Trend hat gute Gründe. Für viele Familien ist ein Fertighaus der praktischste und zuverlässigste Weg in die eigenen vier Wände. Auf die persönliche Note muss dabei niemand verzichten. Fertighäuser werden frei nach den Wünschen der Baufamilie geplant und gebaut, sodass für jede Baufamilie ihr individuelles Traumhaus errichtet wird.

Überzeugend ist auch das Baumaterial, das wie kein anderes für umweltverträgliches Bauen und gesundes Wohnen steht. Fertighäuser werden aus dem Holz nachhaltig bewirtschafteter Wälder konstruiert. Der nachwachsende Rohstoff speichert große Mengen CO₂, wodurch das Bauen



Bildquelle: BDF/FingerHaus

mit Holz einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz leistet. Die guten bauphysikalischen Eigenschaften des Holzes sind außerdem für die hervorragende Energieeffizienz von Fertighäusern verantwortlich.

Die neueste Generation energieeffizienter Fertighäuser erzeugt sogar mehr Strom und Wärme aus erneuerbaren Energiequellen, als ihre Bewohner im Jahresdurchschnitt verbrauchen. Energieeffiziente Fertighäuser

werden zudem besonders gefördert und ermöglichen Bauherren satte Zuschüsse bei der Baufinanzierung.

Machen Sie sich vor Ort selbst ein Bild und informieren Sie sich über individuell geplante Eigenheime in Fertigbauweise sowie entsprechende Fördermöglichkeiten.

.....
www.fertighauswelt.de

TRAUMHÄUSER
LIVE ERLEBEN

BESUCHEN SIE
UNS JETZT WIEDER
VOR ORT IN DER
FERTIGHAUSWELT
NÜRNBERG.

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

FertighausWelt

Eine Liebeserklärung an die Zeit – 800 Jahre Ansbach

Die mittelfränkische Regierungshauptstadt feiert in diesem Jahr 800 Jahre Stadtgeschichte!

Unter dem Motto „Eine Liebeserklärung an die Zeit“ plant die Stadt bereits seit zwei Jahren ihren großen Auftritt. Da das Veranstaltungsteam vergangenes Jahr viele Programmpunkte corona-konform umplanen konnte, dürfen sich alle Ansbacher und Gäste auf zahlreiche Feierlichkeiten und Aktionen im Jubiläumsjahr freuen. Rokoko-Festspiele, vom 2. bis zum 4. Juli, sowie die Bachwoche, vom 30. Juli bis zum 8. August, sind dabei die beiden großen Veranstaltungshighlights.

**Eine
Liebeserklärung
an die Zeit**

Das Programm wurde durch viele weitere dezentrale Jubiläumsprojekte ergänzt, die trotz des Infektionsgeschehens durchgeführt werden können, eine hervorragende digitale Präsentation ergänzt die Veranstaltungen, ganz nach dem Motto „zwischen virtuellem und realem Feiern“. Wie genau die Präsenz-Feierlichkeiten stattfinden können, ist derzeit noch offen und wird noch bekannt gegeben. (Anm.d. Red.: Die Stadt Ansbach informiert tagesaktuell auf ihrer Homepage über die aktuelle Lage und ggf. über Absagen einzelner Programmpunkte, www.ansbach-stadtjubilaeum.de).

Buntes Jubiläumsprogramm

Neben den Rokoko-Festspielen – bei dem der Ansbacher Heimatverein im Hofgarten die Zeit des Markgrafen wieder aufleben lässt – und der Bachwoche – die seit 70 Jahren im Zweijahresturnus die Stadt mit der Musik von Johann Sebastian Bach erfüllt – bietet Ansbach noch weitere Feierlichkeiten: Die kostenfreie Jubiläumsführung „Ansbach zum Kennenlernen: 800 Jahre – 800 Schritte“ führt Interessierte entlang zahlreicher historischer Sehenswürdigkeiten der Kaspar-Hauser-Stadt. Beeindruckende Baudenkmäler wie die Residenz mit ihren 27 Prunkräumen, die Hofkanzlei, die Kirchen St. Gumbertus und St. Johannis und natürlich die einzigartige Orangerie im Hofgarten sind noch heute Zeugen der glanzvollen Vergangenheit der einstigen Residenzstadt. Vor 800 Jahren wurde die Stadt Ansbach erstmals urkundlich als „civitas Onoldsbach“ erwähnt. Bis heute gilt dieses Datum als Geburtsstunde der Stadt, eine Stadtfestigung mit Mauern, Gräben und Toren gab es aber bereits vorher. Das Markgrafenmuseum lädt anlässlich des Jubiläumsjahrs zu einer Sonderausstellung ein: Dem Publikum wird die Urkunde präsentiert, in der Ansbach erstmalig am 22. Januar 1221 erwähnt wurde. Die Sonderausstellung trägt den Titel „1221 – Geburtsstunde einer Stadt“.

Darüber hinaus erfährt man hier viel Wissenswertes über die Stadtgeschichte, die markgräfliche Hohenzollern-Herrschaft sowie das bekannte Findelkind Kaspar Hauser – dessen Tod im Jahr 1833 im Ansbacher Hofgarten, den bis heute wohl größte Kriminalfall des 19. Jahrhunderts darstellt.

1. Unter der Schwanenritterkapelle der Pfarrkirche Sankt Gumbertus liegt die Fürstengruft mit 25 Sarkophagen.

2. Der Hofgarten mit Orangerie ist im französisch-barocken Stil errichtet. Hier finden zahlreiche Konzerte und Tagungen statt, der herrschaftlich bepflanzte Garten ist ein beliebtes Ausflugsziel.

3. Das Anscavallo auf dem Schlossplatz vor der Residenz wurde von Bildhauer Jürgen Goertz gefertigt. Der Name der Skulptur vereint den Namen der Stadt und das italienische Wort für „Pferd – cavallo“.

4. Mit den Rokoko-Festspielen bewahrt die Hohenzollernresidenz ihr markgräfliches Erbe.



①

②

③

④



Ausblick 2022

Auch 2022 wird für Ansbach ein ganz besonderes Jahr! Da die Feierlichkeiten zum 60. Jubiläum der Städtepartnerschaft mit Bay City im US-Bundesstaat Michigan pandemiebedingt verschoben werden mussten, werden diese im Juni/Juli 2022 in Ansbach sowie einige Wochen später in Michigan nachgeholt.

Außerdem wird die mittelfränkische Residenzstadt von Mai bis November 2022 die bayerische Landesausstellung „Typisch Franken“ beheimaten. Hier gibt es einzigartige und beeindruckende Exponate zur Geschichte, Adels Herrschaft, regionalen Vielfalt, Traditionen und Eigenheiten der Franken zu bestaunen. Zu sehen sein wird die Ausstellung in der barocken Orangerie und in der Kirche St. Gumbertus.

Ansbach heute

Die Stadt Ansbach zählt heute rund 41 000 Einwohner und ist mittelfränkische Regierungshauptstadt. Die ehemalige Residenzstadt liegt an der historischen Burgenstraße und grenzt an den idyllischen Naturpark Frankenhöhe. Der Reichtum an



historischen Sehenswürdigkeiten und Schätzen macht Ansbach einzigartig, aber auch die naturnahe Lage spricht für sich: Wanderer können auf acht Rundwegen die schöne Landschaft um Ansbach erkunden und auch Radfahrer können sich auf unzähligen regionalen und überregionalen Radwegen an der Naturschönheit Frankens erfreuen.

Ansbach als Ihre neue Heimat?

Ansbach bietet allen Generationen das ideale Wohnumfeld. Die Bezirkshauptstadt besticht durch eine vielfältige Wirtschaftsstruktur, als Verwaltungs- und Hochschulstandort ist sie attraktiver Arbeitgeber und Bildungspartner. Kulturelle Einrichtungen und Veranstaltungen sowie ein außergewöhnliches gastronomisches Angebot sorgen für eine stetig steigende Beliebtheit als Wohnstandort. Auch der ortsansässige Einzelhandel und die ideale Verkehrsanbindung nach Nürnberg – nicht zuletzt durch die gute S-Bahn-Anbindung – sorgen für eine perfekte Symbiose von urbanem Stadtleben und Entspannung im Grünen. Immobilien und Baugrund sind gefragter als je zuvor! Aktuell befinden einige Baugebiete der Stadt in Planung, bei Interesse gibt das Bau- und Liegenschaftsamt der Stadt gerne Auskunft (Stadt Ansbach 0981-51-0).

.....
www.ansbach.de

1. Das Zumach-Barockgärtchen, benannt nach dem ehemaligen Oberbürgermeister der Stadt Dr. Ernst-Günther Zumach, lädt zum Verweilen ein.
2. Historisches Fachwerk trifft Moderne: Ein Blick in eine der schönen Straßen der Ansbacher Altstadt.
3. Ansbach und Umgebung sind beliebte Ziele für Wanderer und Radfahrer: Unzählige Rad- und Wanderwege laden dazu ein, die Natur und Landschaft zu erkunden.

Fotos: Stadt Ansbach



Bauprojekte in Ansbach (Anm.d.Red.: Kein Anspruch auf Vollständigkeit):

- Baugebiet im Ortsteil Meinhardswinden „An den Brechhausäckern 27“, Vermarktung ab 2021 geplant.
- Baugebiet am Brandlesweg im Stadtteil Hennenbach, Wohnhausbebauung auf einer Gesamtfläche von rund 33 000 m², 29 Bauplätzen mit einer Größe von ca. 567 m² bis 1 246 m² vor, Vermarktung für das Jahr 2023 angedacht.
- Baugebiet „Galgenmühle-Wiesenstraße“ im Stadtteil Hennenbach, 20 Baugrundstücke von 554 m² bis 982 m², Baubeginn der Erschließungsanlage ab Juli 2021 (das Vergabeverfahren läuft bereits, eine Aufnahme auf die Interessentenliste ist nicht mehr möglich).
- Baugebiet im Bereich des ehemaligen Schulgeländes im Stadtteil Obereichenbach, sechs Bauplätze für Einzel- oder Doppelhäuser mit Grundstücksgrößen von ca. 538 m² bis 621 m² sowie zwei Grundstücke (ca. 775 m² und ca. 1 054 m²) für je eine Reihenhausgruppe, ein drittes Areal mit ca. 2 548 m² ist für Wohngebäude vorgesehen. Die Erschließung ist für 2023 geplant.



JETZT ENTDECKEN
In Ihrem
Richter+Frenzel
Bäder Showroom

REIF

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

Haus & Grund News

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilienkauf und -besitz



Rechtsanwalt
Gerhard Frieser

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

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

Rechtsprechung

Erbschaftsteuer

Wenn der verspätete Einzug in die geerbte Wohnung teuer wird

Kinder können erbschaftsteuerfrei die Immobilie der Eltern erben, wenn sie sie unverzüglich beziehen. So steht es in § 13 Absatz 1 Nummer 4c des Erbschaft- und Schenkungsteuergesetzes. Was aber heißt unverzüglich genau und welche Umstände dürfen den Einzug verzögern, ohne dass die Steuerbefreiung entfällt?

Das Finanzgericht Düsseldorf verhandelte jüngst einen Fall (Urteil vom 10. März 2021, 4 K 2245/19 Erb), in dem die Mutter der Erbin im Juli 2016 verstarb. Die Tochter hatte die Absicht, nun in die von der Mutter bis zu deren Tod bewohnte Wohnung einzuziehen. Die Wohnung war aber stark renovierungsbedürftig. Die Tochter ließ die Wohnung von einer Privatperson leerräumen. Diese Hilfsperson konnte nur an den Wochenenden tätig werden und beendete die Räumarbeiten Anfang 2017. Es folgten Planungen mit den Handwerkern und schließlich – mit Zeitverzögerung aufgrund Handwerker mangels – eine Beauftragung. Erst Ende 2017 war eine neue Küche eingebaut. Anfang 2018 zog die Tochter ein.

Nicht unverzüglich im Sinne des Gesetzes

Das Finanzamt und in der Folge auch das Finanzgericht Düsseldorf sahen diesen Einzug 18 Monate nach dem Erbfall als nicht mehr unverzüglich im Sinne des Gesetzes an und verweigerten die Steuerbefreiung. Das verzögerte Ausräumen und Renovieren läge im Einflussbereich der Erbin. Der erhebliche Renovierungs- und Instandhaltungsrückstand der Wohnung sei ihr

spätestens nach dem Erbfall bekannt gewesen. Vorzuwerfen sei ihr, dass sie mit dem Ausräumen der Wohnung kein Unternehmen beauftragt habe. Dann hätten auch die Handwerker früher beauftragt werden können. Auch sei die Küche zu spät geordert worden.

Fazit von RA Gerhard Frieser:

„Das Gericht setzt hier die strenge Linie ähnlicher Entscheidungen bei der Auslegung des Begriffs unverzüglich für die Steuerbefreiung des Familienwohnheims fort. Der Bundesfinanzhof hatte 2019 (II R 37/16) bereits eine Zeitspanne von sechs Monaten zwischen Erbfall und Einzug bemängelt. Auch dort war die Beauftragung von Handwerkern der Kern des Problems. Die Entscheidung aus Düsseldorf fügt noch einen weiteren Aspekt hinzu: Wer – wie die Erbin hier – keine Firma mit der Räumung beauftragt, sondern private Hilfe, die deutlich länger dauert, in Anspruch nimmt, spart möglicherweise an der falschen Stelle. Denn am Ende besteht die Gefahr, dafür die gesamte Steuerbefreiung zu verlieren. Ist die Wohnung stark renovierungsbedürftig, sollte mit Blick auf die für die Steuerbefreiung geforderte Unverzüglichkeit unter Umständen auf private Hilfe verzichtet und direkt ein Profi beauftragt werden. Wer wie hier eineinhalb Jahre verstreichen lässt, bevor er die ererbte Wohnung bezieht, braucht dann schon sehr gute Argumente und sollte vergebliche Versuche der Beauftragung von Handwerkern gut dokumentieren.“

www.hausundgrund-nuernberg.de

Sonstiges

E-Mobilität – die Tankstelle zu Hause

Wer ein Elektro-Auto fährt, möchte es auch gerne daheim laden. Private Ladestationen in der Garage oder im Carport sollten deshalb von Anfang an eingeplant werden.

Die Elektromobilität nimmt in Deutschland deutlich an Fahrt auf. Die Zulassungszahlen steigen von Monat zu Monat. Beflügelt wird der Boom nicht zuletzt durch umfangreiche Förderprogramme von Bund und Ländern für Elektrofahrzeuge und Ladestationen.

Eine moderne Ladeinfrastruktur sollte deshalb bei jedem Bau- oder Sanierungsprojekt von vornherein mitgedacht werden. „Wer heute eine Garage oder einen Carport plant, sollte gleich die Voraussetzungen für eine Ladestation oder deren spätere Nachrüstung mit einplanen“, sagt Corinna Kodim, Geschäftsführerin Energie, Umwelt und Technik bei Haus & Grund Deutschland.

Ohne spezielle Ladestationen geht es nicht

Selbst wenn man noch nicht sofort an den Kauf eines E-Autos denkt, sollten Leerrohre, der Anschluss an das Stromnetz sowie Platz für Zähler und Ladebox schon eingeplant werden. Dies ist deutlich günstiger als später Wand oder Decke zu öffnen, um Leitungen neu zu verlegen. Und bei größeren Wohneinheiten ist die Installation der nötigen Leitungsinfrastruktur seit Neuestem sowieso Pflicht.

Und eines ist auch klar: Wer sein E-Auto zu Hause laden möchte, braucht dafür mehr als eine normale Steckdose. „Nötig ist eine spezielle Ladestation, die sogenannte Wallbox“, sagt Kodim. Die im Haushalt üblichen Schuko-Steckdosen seien für E-Bikes, nicht aber für das Laden von E-Autos geeignet. Durch die Dauerbelastung kann es zu Überlastung, Erhitzung und schließlich zum Kabelbrand kommen. Mit der Installation der Ladestation oder Wandladestation (Wallbox) sollte auch immer ein Elektrofachbetrieb beauftragt werden.

Wallboxen müssen beim Netzbetreiber angemeldet werden

Die Elektrofachkraft muss vor dem Einbau auch prüfen, ob die vorhandene elektrische Hausinstallation den Anforderungen genügt. Es gibt Ladestationen mit unterschiedlicher Ladeleistung. Je höher die Leistung, desto kürzer die Ladedauer. Danach richtet sich auch, ob ein Wechselstrom- (230 Volt) oder Drehstromanschluss (400 Volt) benötigt wird. Wallboxen ab einer Ladeleistung von 11 Kilowatt (kW) brauchen einen dreiphasigen Anschluss (400 Volt). Darüber hinaus muss eine Ladestation immer beim Verteilnetzbetreiber vor Ort angemeldet werden. Eine Genehmigung ist erst bei größeren Wallboxen über 11 kW Ladeleistung erforderlich.

Wer im Freien oder am Carport eine Ladestation installiert, sollte eine geschützte Stelle und eine Wallbox mit entsprechendem Spritzwasserschutz auswählen. Generell kann eine Ladestation an der Wand hängen oder auf einem Metallpfosten stehen und über einen oder mehrere Ladepunkte verfügen.

Zuerst den Förderantrag stellen, danach einbauen

Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) fördert Ladestationen mit einer Leistung von 11 kW. Dabei wird jeder Ladepunkt mit 900 Euro bezuschusst. Dies gilt allerdings nur, solange noch genügend Mittel vorhanden und entsprechende Voraussetzungen erfüllt sind. So muss ein Antrag auf Förderung immer vor Bestellung der Ladestation oder

Vertragsabschluss gestellt und der Antrag von der KfW bestätigt werden. Den Zuschuss gibt es dann für den Kauf und alle mit der Installation der förderfähigen Ladestation verbundenen Kosten. Betragen die Gesamtkosten weniger als 900 Euro pro Ladepunkt, wird der Zuschussbetrag entsprechend reduziert. Darüber hinaus gilt die Förderung nur für Ladestationen, die zu bewohnten Wohngebäuden gehören. Sie dürfen nur privat zugänglich sein.

Außerdem muss die Ladestation über eine intelligente Steuerung verfügen. Eine solche Steuerung soll es beispielsweise möglich machen, den Ladevorgang aus der Ferne zu steuern. Außerdem muss sich der Antragsteller verpflichten, im ersten Jahr der Nutzung ausschließlich Strom aus erneuerbaren Energien zu laden.

Am besten den Strom vom eigenen Dach nutzen

Wirtschaftlich und ökologisch besonders interessant ist es, das E-Auto mit dem selbst produzierten Strom zu laden. Nötig dafür sind eine Fotovoltaikanlage und ein Energiemanagementsystem. Soll der Eigenverbrauch noch erhöht werden, sollte auch ein Speicher dazukommen. Der Strom vom Dach kann so noch am Abend oder in der Nacht für das Laden des E-Autos genutzt werden. „Das macht das Ganze noch interessanter, aber auch deutlich teurer“, sagt Kodim. Am wirtschaftlichsten sei es, den tagsüber selbst erzeugten Solarstrom auch gleich zu verbrauchen.

www.kfw.de

Zirndorf // Bachstraße 6 & 8



OBSIDIAN
Einzigartig wohnen in Zirndorf.

**ELEGANT.
ZENTRAL.
EINZIGARTIG.**



Keine Käuferprovision

Tilgungszuschuss bis zu 18.000 € möglich

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

Weitere Informationen unter:
obsidian-zirndorf.de

Zi-Wo-Bau
Regional · Sicher · Fair

meine anwälte.

<p>Armin Göbler Fachanwalt für Arbeitsrecht</p> <p>Bernd Kreuzer Fachanwalt für Familienrecht AnwaltMediator (DAA) Spezialist für internationales Familienrecht</p> <p>Carl-Peter Horlamus Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht</p>	<p>Oliver Fouquet Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Fachanwalt für Verkehrsrecht</p> <p>Stefan Böhmer Fachanwalt für Familienrecht Fachanwalt für Erbrecht</p> <p>Oliver Stigler Fachanwalt für Familienrecht Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz</p>	<p>Sibylle Sklebitz Fachanwältin für Familienrecht Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht</p>
<p>Sprachen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li style="width: 50%;">■ Englisch <li style="width: 50%;">■ Französisch <li style="width: 50%;">■ Italienisch <li style="width: 50%;">■ 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

wbg Nürnberg investiert 44,5 Mio. Euro in Bestand

Die wbg Unternehmensgruppe investiert auch in diesem Jahr wieder erheblich in den Erhalt ihres Immobilienbestandes. Teilweise haben die Baustellen schon begonnen. Aufgrund der anhaltenden Pandemie gibt es gewisse Beeinträchtigungen, die aber bisher beherrschbar sind.

Im Interesse des bezahlbaren Wohnens und gestaffelter Mietniveaus wird nach einem abgestuften System vorgegangen, das die Eingriffstiefe in den Bestand bestimmt. In der Kategorie Umbau wurden die bisherigen Mieter in andere Wunschwohnungen dauerhaft umgesetzt. Es werden neben der Energetischen Modernisierung nach dem Standard der Energieeinsparverordnung (EnEV), Gebäude aufgestockt, um neuen Wohnraum zu gewinnen, die komplette Haustechnik erneuert und ein Fahrstuhl angebaut.

Die Kategorie Modernisierung umfasst eine neue Heizung, neue Fenster, die Dämmung der Außenwände, des Daches und der Kellerdecke (EnEV) sowie viele kleinere andere Verbesserungen.



In der Denisstraße wird das Dach nach Denkmalschutzvorgaben modernisiert. Fotos: Archiv wbg-Nürnberg



Durch eine Aufstockung werden in der Söderblomstraße fünf neue Wohnungen geschaffen.

Die Basismodernisierung umfasst die Instandhaltung des Gebäudes, ggfs. mit Erneuerung der Heizung, die Umsetzung der gesetzlichen, energetischen Vorschriften und weitere kleinere Verbesserungen.

Parkwohnanlage West

Umbau

- Söderblomstraße 19–25
32 Wohneinheiten
6,7 Mio. Euro Investition

Es werden 5 Wohnungen durch Aufstockung neu geschaffen

Modernisierung

- Bernadottestraße 4–16
42 Wohneinheiten
9,2 Mio. Euro Investition

Es werden 13 Wohnungen durch Aufstockung neu geschaffen

- Bernadottestraße 18–24
24 Wohnungen
5,1 Mio. Euro Investition

Es werden 7 Wohnungen durch Aufstockung neu geschaffen

Wohnanlage Langwasser

Basismodernisierung

- Reinerzer Straße 69–75
32 Wohneinheiten
2,4 Mio. Euro Investition

Modernisierung

- Reinerzer Straße 20–22
20 Wohnungen
4,3 Mio. Euro Investition

Es werden 4 Wohnungen durch Aufstockung neu geschaffen

- Reinerzer Straße 26–28
12 Wohnungen
2,1 Mio. Euro Investition

- Reinerzer Straße 24
6 Wohnungen
1,1 Mio. Euro Investition

Umbau

- Gewerbeinheit Euckenweg 13
0,4 Mio. Euro Investition

Wohnanlage Nordostbahnhof

Modernisierung

- Kieslingstraße 50–58
50 Wohneinheiten
4,1 Mio. Euro Investition

Wohnanlage Nordbahnhof

Umbau (Beginn 09/2021)

- Gewerbeinheit Burgkmaierstraße 10
1,1 Mio. Euro Investition

Stadtgebiet

Basismodernisierung nach denkmalrechtlichen Vorgaben (Einzeldenkmal)

- Denisstraße 26–30
Preißlerstraße 20–22,
Adam-Klein-Straße 35–37
48 Wohneinheiten
3,4 Mio. Euro Investition

Basismodernisierung

- Schweinauer Hauptstraße 118–148,
Alfonsstraße 7
170 Wohnungen
4,6 Mio. Euro Investition

„Neben unserem umfangreichen Neubau-programm ist uns auch der Bestand wichtig. Ich bin froh, dass wir in diesem Jahr 436 Wohneinheiten bearbeiten können, 29 Wohneinheiten durch Aufstockung neu schaffen und auch zwei Gewerbeeinheiten nach Umbau einer neuen Nutzung zuführen können. Dazu investieren wir rund 44,5 Millionen Euro und erhalten auch viele Arbeitsplätze in der Region. Wir wissen, dass diese Arbeiten Beeinträchtigungen nicht nur für die betroffenen Mieterinnen und Mieter mit sich bringen, sondern auch für die jeweils umliegenden Nachbarn. Dafür bitten wir um Verständnis“, erklärt wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira.

www.wbg.nuernberg.de



KfW
55

40% BEREITS
VERKAUFT!

Leben und genießen Sie den „Hugo“ in Katzwang!

Die Fakten auf einen Blick:

- ▣ Neubau-Wohnensemble aus 3 Mehrfamilienhäusern
- ▣ 28 Wohnungen mit 2 bis 3,5 Zimmern und Wohnflächen von ca. 59 m² bis ca. 157 m²
- ▣ jede Einheit mit Terrasse und Gartenanteil, Balkon oder Dachterrasse
- ▣ zeitgemäße Ausstattung: Design-Sanitäregegenstände, Parkettböden und Fliesen, Fußbodenheizung, Tiefgarage, u.v.m.
- ▣ Aufzug von der Tiefgarage in alle Wohnetagen

KEINE KÄUFERPROVISION!

IHRE ANSPRECHPARTNER:

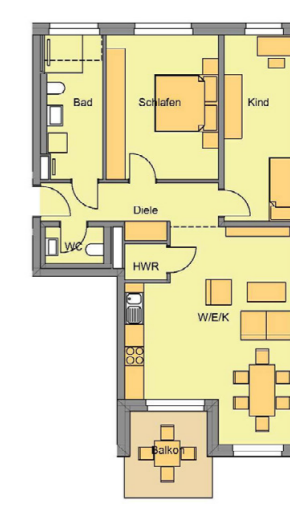
Carmen A. Rieger | Stefan Fiedler
Geschäftsführerin | Immobilienberater

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



Preisbeispiel:

Haus B, Whg. 16



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

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

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

**Sie wollen
Ihre Immobilie
verkaufen?
Wir helfen Ihnen!**



**DR. SCHAEFER
IMMOBILIEN**

Telefon: 0911-929 98-0

ANZEIGE

Gärten kindersicher gestalten

VPB
Verband Privater Bauherren e.V.

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

Der Immobilienmarkt boomt

Fast überall in Deutschland steigen die Preise seit Jahren, bezahlbaren Wohnraum gibt es in weiten Teilen der Republik nur noch in ländlichen Gebieten. Auch in der Metropolregion haben die Preise angezogen, wer auf ein städtisches Umfeld mit gut ausgebauter Infrastruktur wert legt, muss oft tief in die Tasche greifen.

Die Nachfrage ist groß, das Angebot knapp – eine Marktsituation, die gerade für Käufer und Mieter mit unangenehmen Begleiterscheinungen einhergehen kann. Anonyme Maklerkontakte, überzogene Preisvorstellungen oder eine unendlich lange anmutende Suche nach der passenden Immobilie. Dr. Schaefer Immobilien bietet Ihnen jedoch auch in der aktuellen Lage seriöse, kompetente und individuelle Beratung. Egal, ob Sie beispielsweise als Verkäufer eine fundierte Einschätzung über den zu erzielenden Verkaufspreis für Ihr Objekt möchten, oder Sie sich als Kaufinteressent eine Besichtigung in angenehmer, unaufgeregter Atmosphäre wünschen.



Inhaberin Andrea Henrici (Mitte) und ihr Team

Dr. Schaefer Immobilien arbeitet mit vielen seiner Kunden bereits seit Jahren vertrauensvoll zusammen. Bei uns haben Sie ein Gesicht, keine Nummer. Inhaberin Andrea Henrici und ihr Team kümmern sich fachkundig und intensiv um Ihr Anliegen. Schließlich geht es beim Kauf oder Verkauf von Immobilien immer um viel Geld, und oft auch um viel Herzblut. Als tief in der Region verwurzelt und gut vernetztes Unternehmen stehen wir an Ihrer Seite. Wir navigieren Sie sicher durch den unübersichtlichen Markt. Professionell, seriös und empathisch.
www.dr-schaefer-immobilien.de



WUNSCHTERMIN
ONLINE BUCHEN:
(Code scannen)



Dachterrassen-Wohnung in Burgfarnbach
 Wohnen auf ca. 130 m²

Individualität ohne Abstriche
 Jetzt noch KfW-55 Förderung sichern!



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

**ANKOMMEN
HIER BLEIBEN WIR**

**Jetzt noch bis zu 100%
STAATLICHE FÖRDERUNG sichern!**

IDEAL FÜR:

Gastronomie & Hotel

Praxis & Wartezimmer

Einzelhandel

Kantine

**SAUBERE
& VIRENFREIE
LUFT!**

MIT LUFTREINIGERN VON



deus21.de
medical care



**Sofort
lieferbar!**

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

ANZEIGE



EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE

1+2. 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.

3. Die maßgeschneiderten Flächenkonzepte in modernster Gebäudestruktur bieten für alle Branchen die richtigen Räumlichkeiten.

4+5. Die nachhaltigen Gebäudekonzepte sind mit modernster Technik ausgestattet. Die Ladesäulen für Elektroautos in den Parkhäusern werden von einer Photovoltaikanlage auf dem Dach gespeist.

6. Südwestpark-Geschäftsführer Daniel Pfaller im Gespräch zu zukunftsorientierten Standortlösungen für Unternehmen.

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

Fotos: Südwestpark Management GmbH

Büro der Zukunft: Ort der Kommunikation und Unternehmenskultur

Im Südwestpark Nürnberg finden Firmen ideale Voraussetzungen für flexible Arbeitswelten

Die aktuellen Veränderungen haben bei vielen Unternehmen zu einer noch stärkeren Auseinandersetzung mit der Frage geführt, wie sie ihre Arbeitswelten künftig gestalten wollen. Bestehende Trends, wie die Digitalisierung des Arbeitsplatzes, werden enorm beschleunigt. Dazu kommen Überlegungen, wie sich ein guter Mix aus Präsenz und Homeoffice, Abstands- und Hygienekonzepte für den Gesundheitsschutz und gleichzeitig ein attraktives und produktives

Arbeitsumfeld so realisieren lassen, dass Mitarbeiter gerne ins Büro kommen. Alle aktuellen Studien zeigen, dass sich die Rolle des Büros noch stärker zu einem sozialen Ort der Begegnung und des Austauschs wandeln wird. Im Fokus steht der tätigkeitsbasierte, flexible Arbeitsplatz, ausgestattet mit modernster Technik, attraktiv gestaltet, gut erreichbar und mit einer umfangreichen Infra- und Servicestruktur am Standort.

Im Südwestpark Nürnberg finden Unternehmen genau diese Voraussetzungen, um in einem modernen Büro- und Dienstleistungspark ihre agilen Strukturen oder New-Work-Konzepte umzusetzen. Bei der Gründung vor über 30 Jahren war das Konzept, in einem parkähnlich angelegten Areal mit perfekter Infrastruktur multifunktionale und variabel veränderbare Büroflächen als Mietobjekte anzubieten, revolutionär. Heute ist es aktueller denn je. Denn gerade jetzt zeigt sich, dass

Firmen, die ihre Raumlösungen flexibel anpassen können, einen echten Wettbewerbsvorteil generieren. „Das Büro der Zukunft ist weiterhin der emotionale Kern eines Unternehmens, muss aber viele unterschiedliche Funktionen erfüllen. Inspirierende Kommunikationsflächen, Bereiche für konzentriertes Arbeiten, optimale digitale Ausstattung und Zonen für Entspannung sorgen dafür, dass die Mitarbeiter ihre Tätigkeiten gut und produktiv ausführen können“, sagt Südwestpark-Geschäftsführer Daniel Pfaller. „Zudem schafft so ein Umfeld eine hohe Identifikation der Mitarbeiter mit dem Unternehmen.“

240 Firmen haben sich mittlerweile im Südwestpark angesiedelt. Täglich kommen 8000 Mitarbeiter mit dem Auto, dem ÖPNV oder

dem Fahrrad in den Südwestpark zu ihrem Arbeitsplatz. Dabei profitieren sie genau wie die Besucher von der umfangreichen Infrastruktur im Park mit direkter Anbindung an die Autobahn, 4000 Parkplätzen, 40 E-Ladestationen, eigenem S-Bahn-Haltepunkt, einer Fahrradgarage mit 100 überdachten Stellplätzen sowie Spinde, Duschen und E-Bike-Ladestationen. Zudem bietet der Südwestpark mit seinen großzügigen Grün- und Erholungszonen und dem breit gefächerten Serviceangebot mit Nahversorgung, Gastronomie, Kinderbetreuung, Ärzten und Sport- und Freizeiteinrichtungen ein attraktives Arbeitsumfeld für die Beschäftigten.

www.suedwestpark.de

ZEIT FÜR NEUE RAHMENBEDINGUNGEN?

EIN KLICK ZUM ESW:

WWW.ESW.DE/
KARRIERE/STELLENANGEBOTE/

ESW
raum für perspektive

wbg
Nürnberg Immobilien

Wir gestalten nicht nur LebensRäume,

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

Erfahren Sie mehr:

wbg.nuernberg.de/service/immobilienfremdverwaltung

Wir gestalten LebensRäume.

Die Consumenta ist bereit für den Messe-Re-Start!

Die Vorbereitungen für die Consumenta 2021 laufen bereits seit einigen Monaten, nun hat die Bayerische Staatsregierung den 1. September als spätestes Datum für den offiziellen Messe-Re-Start in Bayern genannt und damit Ausstellern, Besuchern sowie allen Partnern und Unterstützern der Consumenta mehr Sicherheit für ihre Planungen gegeben. Die Hygienekonzepte sind vorbereitet und werden stetig ergänzt. Die Consumenta findet vom 30. Oktober bis 7. November 2021 in der Messe Nürnberg statt.



Impressionen der Consumenta 2018
Fotos: www.consumenta.de

Die Bayerische Staatsregierung hat am Dienstag (18. Mai 2021) weitere Öffnungsschritte definiert und dabei ein Datum für den Re-Start der Messebranche genannt: Spätestens ab 1. September 2021 soll der Messebetrieb in Bayern wieder aufgenommen werden. Die Geschäftsführer des Consumenta-Veranstalters AFAG, Henning und Thilo Könicke, freuen sich über das deutliche Signal der Bayerischen Staatsregierung, das den Weg für den Re-Start der Messebranche ebnet: „Der 1. September als offizielles Start-Datum für den Messebetrieb gibt unseren Ausstellern, Besuchern und Partnern endlich die nötige Sicherheit, die sie für die Vorbereitungen ihrer Messebeteiligungen im Herbst 2021 benötigen. Bereits im Sommer werden vorab erste Pilotmessen durchgeführt. Wir stehen im engen Austausch mit den zuständigen Behörden und stimmen das Rahmenhygienekonzept auf die aktuellen Gegebenheiten ab. Darüber hinaus gibt der stetige Impfortschritt dem Messe-Re-Start eine solide Basis. Wir freuen uns, dass wir im Herbst endlich wieder Messen machen

und damit das Messeland Nummer 1 wieder auf Spur bringen können.“

Für Consumenta-Projektleiter Maik Heißer ebnen die neuen Beschlüsse der Staatsregierung den Weg bei der Consumenta-Vorbereitung: „Seit der 1. September als Datum für den Messe-Re-Start offiziell genannt wurde, haben uns zahlreiche weitere Anfragen und Anmeldungen von Ausstellern erreicht. Viele Unternehmen, Handwerksbetriebe und Dienstleister freuen sich, dass es mit der Consumenta 2021 endlich wieder eine Möglichkeit gibt, um ihre Produkte und Angebote live einem Publikum zu präsentieren. Darüber hinaus passen wir das Rahmenhygienekonzept stetig auf die aktuellen Bedingungen an, damit ein entspannter Messebesuch für Aussteller und Besucher möglich ist.“

Seitens der Consumenta-Aussteller wird das Signal für den Messe-Re-Start begrüßt, so freut sich auch Dr. Christa Standecker, Geschäftsführung Europäische Metropolregion Nürnberg: „Unsere AusstellerInnen auf der

Original Regional-Genussmeile punkten mit ihrer Präsenz und durch das persönliche Gespräch mit den Messe-Besuchern. Sie geben glaubwürdig Auskunft zu Herkunft und Verarbeitung ihrer Produkte. Und nicht zuletzt ist die Consumenta ein Marktplatz, auf dem viele Produkte zu finden sind, die es in keinem Kaufhaus gibt. Das alles macht sie besonders für unsere kleinen und mittleren Unternehmen und Direktvermarkter aus der Metropolregion so attraktiv und wichtig. Wir sind begeistert, dass die Consumenta in diesem Jahr wieder stattfinden kann. Mit dem 1. September als offiziellen Termin für den Messe-Re-Start haben wir die notwendige Planungssicherheit. Die Consumenta 2021 ist ein starker Motor, um unsere Geschäfte wieder anzukurbeln.“

Nach einem Jahr ohne Consumenta, findet die Publikumsmesse in diesem Jahr vom 30. Oktober bis 7. November 2021 in der Messe Nürnberg statt.

.....
www.consumenta.de

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!

ALLES, WAS RECHT IST







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

Gründlich profitieren:
Haus & Grund®
Nürnberg



Modernes Wohnen im Knoblauchsland!

Die Fakten auf einen Blick:

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

KEINE KÄUFERPROVISION!

IHRE ANSPRECHPARTNER:

Carmen A. Rieger | Gerhard Stachely
Geschäftsführerin | Immobilienberater

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



Preisbeispiel (Whg. 3):



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

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

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg



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

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



qm MAGAZIN

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

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



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

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



Magazin der SCHULTHEISS Wohnbau AG WOHNEN.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.

Ein Anruf bei...

Ralph Edelhäuser

Erster Bürgermeister der Stadt Roth



Hallo Herr Edelhäuser, danke, dass Sie sich für ein Gespräch mit uns Zeit nehmen konnten. Sie sind waschechter Rother, was macht Ihre Stadt so lebenswert?

In Roth hat man wirklich fast alles, was man braucht. Wir haben eine schöne Altstadt, die durch einige erfolgreich abgeschlossene Sanierungsprojekte noch schöner wird und erstellen gerade auch ein neues Gestaltungs-Konzept für unseren Marktplatz, das Herz der Stadt. Und natürlich haben wir jede Menge wunderschöne Ecken und echte Geheimtipps, wie unsere Museen im Schloss Ratibor, das in Europa einzigartige Fabrikmuseum oder den Eisenhammer. Auch um Roth herum gibt es stadtnahe Natur mit dem Rothgrund und auch der Rothsee ist nah. Das wichtigste sind aber natürlich die Rother selbst. Der Zusammenhalt in der Stadt ist gut und nicht nur während des Challenge Triathlons wird hier jeder sehr herzlich willkommen geheißen. In Nicht-Corona-Zeiten haben wir zudem ein reiches Veranstaltungsprogramm mit den Bluestagen, unserem Altstadtfest oder der Kirchweih, um nur ein paar wenige zu nennen.

Die Stadt Roth wird gerne als Sport- und Freizeitparadies beschrieben. Auf welche Bereiche sind Sie besonders stolz?

Als begeisterter Schwimmer nutze ich selbst sehr gern unser schönes Freizeitbad oder gehe mit meiner Familie im Rothgrund zum Nordic Walking. Besonders stolz sind wir natürlich darauf, die „Heimat des Triathlons“ zu sein, ob das jetzt der weltbekannte DATEV Challenge Triathlon Roth oder der Rothsee-Triathlon ist. Aber auch darüber hinaus hat Roth viel zu bieten: Der Rothsee ist ein wunderschönes Naherholungsgebiet und perfekt für Sport und Familien-Ausflüge. Und unsere vielen Vereine, die sich im Breiten-, Freizeit- und Spitzensport engagieren, tragen natürlich auch zum Freizeitwert bei. Hier werden auch großartige Leistungen vollbracht – so kommt beispielsweise die aktuelle Kunstradweltmeisterin Milena Slupina aus Roth.

In Roth laden das ganze Jahr über sportliche Feste und Wettkämpfe zum Mitmachen und Zuschauen ein. Können Sie schon einschätzen, welche Veranstaltungen pandemiebedingt stattfinden dürfen?

Das ist momentan immer noch schwer zu sagen. Ich persönlich wünsche mir sehr, dass wir bald wieder zu einer gewissen Normalität zurückkehren und gemeinsam (sportliche) Events feiern können. Besonders die Daumen drücken wir allen Vereinen und dem Team Challenge für den diesjährigen Challenge, der bereits auf den 5. September verschoben wurde. Aber verlässlich sagen, was stattfindet, kann man aktuell leider noch gar nicht.

Am 1. Juli 1972 wurde Roth im Zuge der bayerischen Gebietsreform zur Kreisstadt, nächstes Jahr feiert die Stadt somit Jubiläum. Auf welche Feierlichkeiten darf man sich denn freuen?

Die konkreten Planungen für das Kreisstadt-Jubiläum 2022 laufen noch. Aber es wird auf jeden Fall ein buntes Programm an Aktionen,

Ausstellungen und Veranstaltungen geben, das sich über das gesamte Jahr erstreckt. Highlight wird ein Festwochenende im Stadtgarten – voraussichtlich vom 22. bis 24. Juli 2022 – sein. Hier dürfen sich die Gäste auf ein Programm für Groß und Klein mit Mitmach-Aktionen, Essen und Getränken, Bühnen- und Musikprogramm freuen.

Seit mehr als zehn Jahren sind Sie Erster Bürgermeister der Kreisstadt Roth, nun sind Sie offiziell als CSU-Direktkandidat für die kommende Bundestagswahl nominiert worden. Was wünschen Sie „Ihrer“ Stadt für die kommenden Jahre?

Roth ist eine wirklich aktive Stadt, denn die Rother sind echte Macher. Ich sehe viel Potenzial in Roth und wünsche mir, dass wir diese PS immer besser auf die Straße bringen. In den letzten Jahren haben unsere Stadtverwaltung und engagierte Bürger viele Projekte angestoßen und bereits umgesetzt. Darüber hinaus haben wir mit der neuen Stadtmarke, einer Sozialraumanalyse, der Marktplatzsanierung und weiterer Themen viele Projekte auf den Weg gebracht, die für Roth zukunftsweisend sein werden. Ich glaube, dass wir auf dem richtigen Weg sind und wünsche der Stadt sowie allen Beteiligten und Mitarbeitern viel Erfolg und weiterhin gutes Gelingen.

Und zum Abschluss, verraten Sie uns doch, was ist Ihrer Meinung nach der schönste Platz in ganz Roth?

Für mich sind das der Schlossgarten und der Schlossgraben: Ein echtes Idyll, mitten in der Stadt. Man kann schnell entspannen, Energie tanken und den Gedanken freien Lauf lassen. Besonders schön ist es, wenn unsere Stadtgärtner wieder aktiv waren und den Schlossgarten in ein richtiges Blumenmeer verwandelt haben, wie jetzt im Frühjahr.

Vielen Dank für das informative Gespräch!

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

Bestellschein

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

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

Bitte freimachen

Antwort

qm medien GmbH
Leserservice
Rehdorfer Str. 10
90431 Nürnberg

Lieferanschrift

Firma / Name, Vorname _____
Straße, Nr. _____
PLZ, Ort _____
Telefon _____ Datum, Unterschrift _____
E-Mail _____ Ihre Kontaktdaten werden nur an die von Ihnen angekreuzten Unternehmen zum Zweck der Postzustellung weitergegeben.

ANZEIGE

BEREITS 50%
VERKAUFT!

Abbildungsbeispiel, kann von endgültiger Bauausführung abweichen.



Wohnungen

33



Zimmer

2 - 4



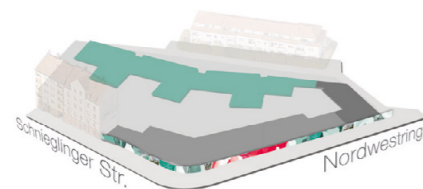
Wohnflächen

58 - 129 m²

Effizienzhaus

KfW 55

Lebendig und urban. Das ist FLORA54. Als moderner Lebensort belebt dieses Bauprojekt den Nürnberger Nordwesten mit neuen Eigentumswohnungen und Mikroapartments.



Mit Baubeginn von FLORA54 entstehen im nördlichen Bereich des Quartiers 33 Zwei- bis Vier-Zimmer-Eigentumswohnungen. Die Orientierung der Wohnräume in einen geschützten, begrünten Innenhof schafft ein beruhigtes, freundliches Wohnklima, das auf Licht und Transparenz setzt. Mit der konsequenten Umsetzung moderner Maßstäbe einschließlich energiefreundlichem KfW-55-Standard und einem umfassenden Begrünungskonzept finden Sie hier nicht nur ein wohnliches Zuhause, sondern auch einen langlebigen Wert. Nur wenige Meter von der U-Bahn-Haltestelle Nordwestring entfernt, bietet das Quartier ein Zuhause in perfekter Stadtlage.

Exklusiver Vertrieb: **SCHULTHEISS** Wohnbau AG

FLORA54
STADTWOHNEN WEST



Schnieglinger Straße 54
90419 Nürnberg

Tel. 0911/ 34 70 9 - 310
www.flora54.de



Abbildungsbeispiel, kann von endgültiger Bauausführung abweichen.



SCHULTHEISS
WOHNBAU AG



Familienhäuser

5



Zimmer

5



Fläche

119 m² - 121 m²

Effizienzhaus

KfW 55

Morgens die Terrassentüren weit öffnen, den Blick schweifen lassen und tief durchatmen. Im Fürther Knoblauchland baut die **SCHULTHEISS Wohnbau AG** für Sie fünf Familienhäuser.

Hier wartet das neue Zuhause für Ihre Familie! Die modernen Flachdachgebäude im Stöckig liegen in ländlicher Umgebung, mitten im ursprünglichen Ortskern von Ronhof. Direkt vor Ihrer Haustüre liegen weitläufige Felder, Pferdekoppeln und grüne Wiesen. Zugleich sind die Städte Nürnberg und Fürth nur einen Katzensprung entfernt. Als Effizienzhäuser im KfW 55-Standard angelegt, bestehen die Häuser durch großflächige Fenster und klare geradlinige Formen. Finanzielle Starthilfe gibt's obendrein: Für ein KfW 55-Haus bekommen Sie einen zinsgünstigen Kredit sowie einen einmaligen Zuschuss von der KfW-Bank.

IM STÖCKIG
FAMILIENHÄUSER IN FÜRTH



Im Stöckig 125
90765 Fürth

Tel. 0911/ 34 70 9 - 340
www.schultheiss-wohnbau.de



NATÜRLICH WOHNEN am Dechsendorfer Weiher

New Modern Living realisiert ein exklusives Neubauprojekt in Erlangen.

Die New Modern Living Immobiliengruppe steht mit seinem attraktiven Neubauprojekt in der Naturbadstraße 50 in Erlangen-Dechsendorf in den Startlöchern: Der Baubeginn steht kurz bevor, der offizielle Spatenstich erfolgte bereits Ende Mai. Das Bauprojekt in exquisiter Lage erfreut sich äußerster Beliebtheit, nur eine Einheit des Projekts ist aktuell noch verfügbar.

Das Neubauprojekt bietet mit 8 individuell gestalteten 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen ein modernes Zuhause mit Wohlfühlgarantie für Familien, Paare oder Singles. Die Traumlage des 988 m² großen Grundstücks unweit des Dechsendorfer Weihers schafft den perfekten Grundstein für das eigene Wohnglück. Die klare und zeitlose Architektur des Neubaus fügt sich elegant und harmonisch in die Umgebung ein. Das ansprechende Architekturkonzept überzeugt mit durchdachten Grundrissen, der jeweilige Wohnbereich wird durch ein Kellerabteil oder einen Hobbyraum im Untergeschoss ergänzt. Der hauseigene Aufzug sorgt darüber hinaus für Barrierefreiheit und mehr Flexibilität – auch im Alter.

Wie in allen Objekten des Bauträgers New Modern Living wird auch in der Naturbadstraße auf Nachhaltigkeit und Qualität gesetzt, was die allgemeine Bauphilosophie des Unternehmens widerspiegelt: Wohnkonzepte mit Weitblick in energieeffizienter Bauweise und mit ansprechender Architektur für verschiedene Bedürfnisse und Lebenslagen, so dass sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger eine zukunftsorientierte Immobilie geboten bekommen. Viele Ausstattungsextras gehören bei New Modern Living bereits zum Standard, so auch in der Naturbadstraße 50. Dazu zählen beispielsweise hochwertige Bodenbeläge oder Fußbodenheizung in den Wohn- und Schlafräumen. Das Objekt wird in Massivbauweise gemäß dem Standard eines Effizienzhauses 40 mit klimafreundlicher Haustechnik errichtet. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärme-Pumpe. Im Rahmen der Immobilienfinanzierung wird dem Käufer ein zinsverbilligtes Darlehen sowie ein Tilgungszuschuss der KfW-Bank in Höhe von bis zu 24.000 Euro ermöglicht.

Neubau mit Urlaubsfeeling

Jede Wohneinheit verfügt über eine Terrasse mit Gartenanteil oder einen Balkon, der ideale Ort, um nach einem anstrengenden Tag die Seele inmitten der Natur baumeln zu lassen. Nur 400 Meter vom Ufer des Dechsendorfer Weihers entfernt kommt dabei wahre Urlaubsstimmung auf. Der liebevoll angelegte Außenbereich mit seinem alten Kiefernbestand rundet das Gesamtbild harmonisch ab.

Der Erlanger Ortsteil erfreut sich starker Beliebtheit, aus diesem Grund ist New Modern Living weiterhin auf der Suche nach passenden Grundstücken direkt in Dechsendorf. Viele Kunden, die aus Dechsendorf kommen und auch gerne dort bleiben möchten, haben sich beim Bauträger bereits für kommende Projekte vormerken lassen. Das Unternehmen ist fortwährend auf der Suche nach neuen passenden Baugrundstücken in der Metropolregion Nürnberg, um auch dort wahre Wohnräume entstehen zu lassen.

Weitere Projekte – Vertriebsstart

Neben dem Wohngebäude in Dechsendorf freut sich der Fürther Bauträger New Modern Living auf den Vertriebsstart von zwei weiteren Neubauprojekten in der Region im Juli 2021. Auf einem 1185 m² großen Grundstück in Fürth-Stadeln entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit 14 Eigentumswohnungen. Außerdem bauen die Wohnexperten in exklusiver Wohnlage von Herzogenaurach auf einem ca. 1129 m² großen Grundstück ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 10 Wohneinheiten. Die modernen und lichtdurchfluteten Neubauten werden ihren neuen Bewohnern Wohnflächen zwischen ca. 46 m² und 128 m² bieten.

Lassen Sie sich jetzt schon – noch vor dem offiziellen Vertriebsstart – vormerken!

www.nml-immobilien.de



EAST SIDE – attraktives Bauprojekt in der Nähe des Wöhrder Sees



Illustrative Darstellung

Erst vor wenigen Wochen hat PROJECT Immobilien mit dem Verkauf der 91 Eigentumswohnungen des Projekts „MAX.life“ in der Maximilianstraße 43 in Nürnberg begonnen. Mit den Bauvorhaben „PARK LANE“ in der Bayreuther Straße 20 und „LEON“ in der Orffstraße 21 stehen zudem noch weitere Eigentumswohnungen und Apartments zum Verkauf.

Weitere Informationen zum Projekt „EAST SIDE“ erhalten Interessierte unter der Telefonnummer 0911-52 09 68 300. Gerne beraten Sie Mitarbeiter von PROJECT Immobilien auch bequem via Skype, FaceTime oder WhatsApp-Videochat.

Die PROJECT Immobilien Gruppe mit Hauptsitz in Nürnberg realisiert seit 25 Jahren erfolgreich Wohn- und Gewerbeimmobilien, mittlerweile in den Metropolregionen Berlin, Hamburg, München, Nürnberg, Rhein-Main, Rheinland und Wien.

www.project-immobilien.com

PROJECT Immobilien realisiert ein modernes Neubauprojekt mit Wohn- und Gewerbeeinheiten in Nürnberg Mögeldorf, der Vertrieb hat bereits begonnen.

Der Projektentwickler und Bauträger PROJECT Immobilien erweitert mit dem Projekt „EAST SIDE“ sein Wohnungsangebot in Nürnberg. Im Stadtteil Mögeldorf, in der Ostendstraße 161/163, entstehen 46 neue Eigentumswohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 2.840 m² sowie fünf Gewerbeeinheiten mit einer Fläche von insgesamt ca. 325 m². Der Verkauf der einzelnen Einheiten hat bereits begonnen.

In energieeffizienter KfW-55-Bauweise errichtet PROJECT Immobilien den siebengeschossigen Neubau auf einem ca. 1.700 m² großen Grundstück nahe des Wöhrder Sees. Die einzelnen Geschosse verlaufen stufenförmig. Neben den Wohn- und Gewerbeeinheiten entstehen auf dem Grundstück zudem

ein hauseigener Spielplatz, Fahrradstellplätze sowie eine Tiefgarage. Die Zufahrt erfolgt über die Ostendstraße.

Zum Wohnungsangebot gehören 17 Ein-Zimmer-Apartments, 15 Zwei-Zimmer-Wohnungen, fünf Drei-Zimmer-Wohnungen und neun Vier-Zimmer-Wohnungen. Die Wohnflächen reichen von ca. 24 bis 114 m². Ein Großteil der Wohnungen verfügt über einen eigenen Außenbereich in Form von Garten, Balkon oder Dachterrasse. Die fünf Gewerbeflächen mit ca. 45 bis 125 m² befinden sich im Erdgeschoss sowie im ersten Obergeschoss des Neubaus.

Baubeginn für die Wohn- und Gewerbeeinheiten ist voraussichtlich im Herbst 2021.



Illustrative Darstellung



Illustrative Darstellung

Mikroapartments in Nürnberg als Kapitalanlage

- ab 21 m²
- ab 161.000 € (möbliert)
- bis zu 18.000 € Zuschuss möglich (KfW 55)
- optionaler Full Rental Service
- nur noch 4 von 46 Apartments verfügbar!

Infos: www.bayernhaus.de



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

DER SÜDWESTPARK

IST NÜRNBERGS TOP-BUSINESS-
STANDORT

DER
STANDORT

Südwestpark
NÜRNBERG

EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE

Wir haben MEHR!

New Work

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

Networking

240 Unternehmen auf 190.000 m² Mietflächen

Work-Life-Balance

mit Nahversorgung, Dienstleistungen und Serviceangeboten: Fitnesscenter, Kantine, Hotel, Kinderkrippe uvm.

Mobilität

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

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

ALFRED NOBEL 59 – clevere Investition mit Wohlfühlfaktor

Die Bayerisches Immobilien Kontor GmbH – kurz BAYIKO – realisiert mit ALFRED NOBEL 59 den Neubau einer hochmodernen und attraktiven Mehrfamilienwohnanlage in Fürth Stadeln.



Das Neubau-Projekt in der Schuckertstraße 17–21 in Stadeln verfügt über 66 moderne Wohnungen, vom smarten 1-Zimmer-Microapartment bis zu geräumigen Dachterrassen-Wohnungen mit 4 Zimmern. Die Wohnflächen variieren dabei zwischen 27 m² und 147 m² und bieten für jede Lebenssituation das perfekte Zuhause, 18 Wohneinheiten sind daher inklusive Vollmöblierung erhältlich, 12 Wohnungen punkten mit einer modernen Einbauküche.

Hohe Standards in allen Bereichen

Das Objekt, das auf einem ehemaligen Gewerbegebiet entsteht, vereint verschiedene Gebäudeelemente, die jeweils über separate Eingänge verfügen. Die Bauweise überzeugt mit viel Übersichtlichkeit, die Aufzüge über alle Geschossebenen sorgen für Barrierefreiheit und kurze Fußwege zu allen Gebäudeteilen.

Die Wohnungen bieten eine einzigartige Lebensqualität mit Wohlfühlfaktor: Die einzelnen Wohnungen sind größtenteils mit Balkonen, Loggien, Dachterrassen oder Terrassen mit Gartenanteil ausgestattet. Alle Bäder überzeugen mit einer hochwertigen Markensanitärausstattung. Für das Extra an Stauraum sorgt das eigene Kellerabteil, welches zu jeder Wohneinheit gehört. Auch langes Parkplatzsuchen hat im Neubau ALFRED NOBEL 59

endlich ein Ende: Das zum Objekt gehörende Parkhaus bietet jede Menge Komfort mit 69 Stellplätzen, der Außenbereich verfügt über weitere 5 Stellplätze sowie Platz für Fahrräder.

Bei der Realisierung des Projekts wurde darüber hinaus auf nachhaltige und moderne Energiestandards gesetzt. Das Gebäude erfüllt die Norm EnEV 2016. So ist beispielsweise die Fußbodenheizung in allen Wohn- und Schlafräumen über elektrische Raumthermostate für jeden Raum individuell anpassbar und das eigene Parkhaus sorgt mit 6 Schnellladestationen für ausreichend Platz für Elektromobilität.

Hervorragende Lage

Die zentrale Lage von ALFRED NOBEL 59 verspricht komfortable Innenstadtnähe kombiniert mit Erholung in der Natur. Die unmittelbare Nähe zum Bahnhof Fürth-Vach ermöglicht eine unkomplizierte Nutzung des ÖPNV, viele Einrichtungen des täglichen Lebens sind fußläufig im direkten Umfeld erreichbar. Die nahegelegenen Regnitzauen geben den künftigen Bewohnern Raum für Erholung und Freizeit.

Sicheres Investment mit stabiler Wertentwicklung

Herausfordernde Zeiten benötigen nachhaltige und durchdachte Investments.



Anlageoptionen, die auch morgen noch Bestand haben werden und von nachhaltigem Wert sind. Das Bayerische Immobilien Kontor realisiert mit Weitblick moderne und zukunfts-trächtige Wohnprojekte. Mit einer starken Konzernmutter im Rücken steht das Unternehmen für Solidität und Verlässlichkeit.

www.bayiko.de

Erster Spatenstich für „FLORA54“: Wohnbau auf dem ehemaligen Radloff-Areal – schon 64 Prozent vergeben

Erster Spatenstich für das Wohnbauprojekt „FLORA54“. Die SCHULTHEISS-Unternehmensgruppe markierte auf dem ehemaligen Gelände des Gartencenters Radloff den symbolischen Start des Bauprojekts. Insgesamt entstehen auf dem rund 6250 m² großen Areal am Nordwestring/ Ecke Schnieglinger Straße 80 Eigentumswohnungen, 45 Studentenapartments und Gewerbeflächen. Schon zum Baubeginn sind 64 Prozent des Bauvorhabens vergeben.

Mit dem ersten Spatenstich hat die SCHULTHEISS Unternehmensgruppe den Grundstein für das Wohnbauprojekt „FLORA54“ in der Schnieglinger Straße 54 in Nürnberg gelegt. Dr. Michael Fraas, Wirtschaftsreferent der Stadt Nürnberg, gratulierte dem Bauträger zum Baubeginn und wünschte dem Projekt gutes Gelingen und einen reibungslosen Ablauf: „Ich freue mich sehr, dass die SCHULTHEISS Unternehmensgruppe in Nürnberg weiter in qualitätsvollen Wohnungsbau investiert. Das Bauvorhaben ist ein gutes Beispiel dafür, wie man verfügbar gewordene Flächen effektiv für neuen Wohnraum nutzen kann. Mit einem Begrünungskonzept, einschließlich der Neuanpflanzung von Stadtbäumen und Gründächern sowie einem innovativen Energiekonzept, werden hier gleich mehrere Herausforderungen aufgegriffen, die nach meiner Überzeugung den Wohnungsbau der Zukunft prägen werden.“



V.l.: Architekt Tim Gräbel, Martin Heyn (Vorstandsvorsitzender SCHULTHEISS Wohnbau AG), Andreas Desch (Geschäftsführer SCHULTHEISS Hoch- und Tiefbau GmbH), Rüdiger Sickenberg (Vorstand SCHULTHEISS Wohnbau AG), FOTO by SIMOarts.com

Das städtebauliche Projekt in unmittelbarer Nähe zur U-Bahn Nordwestring umfasst mehrere Bauabschnitte, in denen Gewerbeeinheiten sowie insgesamt 80 Wohnungen, 45 Mikroapartments und eine Tiefgarage entstehen. Die Einheiten bieten mit Größen zwischen 19 und 129 m² Wohnkonzepten für unterschiedlichste Bedürfnisse. Martin Heyn, Vorstandsvorsitzender der SCHULTHEISS Wohnbau AG, blickt dem

Projektstart freudig entgegen. „Wir schaffen an dieser Stelle ein modernes Stadtquartier mit hoher Wohnqualität. Der Erfolg gibt uns Recht, denn schon jetzt sind 52 Prozent des Gesamtvorhabens verkauft und weitere 12 Prozent der Wohnungen reserviert. Das große Interesse an dem Bauvorhaben zeigt deutlich, dass wir mit diesem besonderen Wohnprojekt den richtigen Weg beschritten haben.“ Bei dem Neubau handelt es sich um ein klimaschonendes KfW 55-Effizienzhaus, Käufer können bei der Finanzierung die staatliche Förderung der KfW-Bank nutzen. Elementarer Teil der Planung ist darüber hinaus ein umfassendes Begrünungskonzept, unter anderem mit Dachgärten, mehreren Grünflächen und der Pflanzung neuer Stadtbäume.

Das Projekt FLORA54 wird unter Federführung der SCHULTHEISS Unternehmensgruppe realisiert. Bauherr ist die SWB Erste Projekt GmbH & Co. KG, eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der SCHULTHEISS Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG. Deren ebenso hundertprozentige Tochter, die SCHULTHEISS Wohnbau AG, übernimmt die Planung, Überwachung und den Vertrieb und ist Ansprechpartnerin für alle Interessenten. Alle Leistungsbereiche – von der Realisierung bis hin zur Vermarktung – sind damit bei der SCHULTHEISS Unternehmensgruppe unter einem Dach vereint. Dazu gehören auch die Leistungen der SCHULTHEISS Hoch- und Tiefbau GmbH, die den Rohbau für FLORA54 errichtet. Die Planung des Projekts kommt vom Erlanger Architekturbüro Gräbel, das sich Ende 2019 im Realisierungswettbewerb um die architektonische Entwicklung und städteräumliche Integration des Bauvorhabens gegen zehn Mitbewerber durchgesetzt hat.

www.schultheiss-wohnbau.de



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann von Darstellung abweichen.

„Mit Abstand“ die beste Grundsteinlegung auf der Herzo Base

Der Nürnberger Bauträger BAUWERKE – Liebe und Partner konnte Ende April den offiziellen Startschuss des neuen Bauabschnitts DAILY HOME in Herzogenaurach feiern.

Der erste Stein und der erste Spatenstich eines Bauprojekts haben einen symbolischen Wert: Sie sind Startschuss und Glücksbringer zugleich. Pandemiebedingt konnte BAUWERKE – Liebe und Partner den offiziellen Baubeginn seines neuen Projekts „DAILY HOME – Where Life Becomes Story“ im Herzogenauracher Ortsteil Herzo Base nicht im bekannten, großen Stil feiern. Aber ganz nach dem Motto „Zu einem guten Ende gehört auch ein guter Beginn“ ließ es sich das Unternehmen nicht nehmen, im kleinen Kreis dem Projekt, den Bauarbeitern und allen künftigen Bewohnern des Wohnensembles die besten Wünsche mit auf den Weg zu geben.

DAILY Home auf der Herzo Base, dem gefragten Neubaugebiet in Herzogenaurach, ist die Fortsetzung des vorherigen Bauprojekts HERZO: home. Die Architektur lehnt sich an das bereits bestehende Gebäude an, es entsteht ein klares, zeitloses Ensemble in familienfreundlicher und grüner Lage. Das Angebot erstreckt sich von geräumigen 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen bis hin zu modernen Penthäusern mit atemberaubenden Dachterrassen. Die Fertigstellung des Neubaus ist für Herbst 2022 geplant. Ein Großteil der Einheiten ist bereits verkauft, einige Wohnungen stehen aber aktuell noch zur Verfügung. In den kommenden Tagen startet



Mit Maske und Abstand: Das Team von BAUWERKE – Liebe und Partner gemeinsam mit Vertretern der zuständigen Handwerksbetriebe beim offiziellen Spatenstich mit Grundsteinlegung.

BAUWERKE dann mit dem Vertrieb eines weiteren Bauabschnitts.

DAILY HOME – Where Life Becomes Story

In den modernen Wohnungen von DAILY HOME werden sich die Bewohner mehr als wohlfühlen. Die klare und zeitlose Formensprache der Architektur wird von warmen Farben der Fassade mit ihren Elementen in Holzoptik geschmückt. Gemütlichkeit trifft hier zeitlose Eleganz. Das gilt ebenfalls für die hochwertige Innenausstattung, wie das Echtholzparkett mit Fußbodenheizung oder die Bäder mit Design-Sanitärelementen. Ob schöne Sonnenterrassen mit geschmackvollen Gärten, großzügige Balkone oder weitläufige Dachterrassen mit großartigem Ausblick – die Architektur sorgt für Wohlbefinden und Entspannung im Alltag und in der Freizeit. Auch die modernen Außenanlagen tragen zur einzigartigen Wohlfühl-Atmosphäre bei. Ob als Single, als Paar oder kleine Familie, die modernen 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen lassen mit Wohnflächen zwischen ca. 50 m² und 136 m² keine Wünsche an modernes Wohnen offen. Darüber hinaus bieten ein Aufzug sowie die hauseigene Tiefgarage ein Extra an Komfort.

Umgeben von viel Grün

Herzogenaurach bietet ein hohes Maß an Lebensqualität, in kaum einer Stadt findet man diese einzigartige Symbiose aus fränkischer Gemütlichkeit, internationalem Business und Naturnähe wie hier. Die Stadt, in der die Weltkonzerne PUMA, adidas und SCHAEFFLER ihren Sitz haben, liegt im idyllischen Aurachtal und ist dennoch hervorragend an das Städtedreieck Nürnberg-Fürth-Erlangen angeschlossen. DAILY HOME liegt umgeben von viel Grün im ruhigen Wohngebiet der Herzo Base, dem jüngsten Stadtteil Herzogenaurachs. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Kitas, Schulen und die medizinische Versorgung sind fußläufig oder mit dem Auto schnell erreichbar. Herzogenaurach bietet ein urbanes Lebensgefühl mit allen Annehmlichkeiten des Stadtlebens in Kombination mit viel Freizeitausgleich im Grünen. Durch die erstklassige Anbindung mit Bus, Bahn oder Auto nach Erlangen sowie nach Nürnberg kann man in Herzogenaurach sogar die Vorzüge des Großstadtlebens genießen, sich zuhause aber über die erholsame Nähe zur Natur erfreuen.

www.daily-home-herzo.de
www.bauwerke-liebe.de



Neue Musterwohnung im einzigartigen Wohnstil

Schultheiß Projektentwicklung AG baut Wohnung
in Fürth zum Vorzeige-Objekt aus

Noch bevor die neue Musterwohnung der Schultheiß Projektentwicklung AG in Fürth offiziell eröffnet war, hatte sie schon die Herzen der Kollegen erobert. Seit Mitte Mai 2021 steht sie nun aber auch Kunden und Kaufinteressenten des Nürnberger Bauträgers zur Besichtigung zur Verfügung. Besucher können sich dabei nicht nur Inspirationen für die eigene Schultheiß-Immobilie holen, sondern auch die Ausstattungs-Highlights des Nürnberger Bauzentrums wie Echtholzparkett, Luxus-Badezimmer sowie Marken-Einbauküche in Action erleben.

Eine Besonderheit der Musterwohnung ist der einzigartige Wohn- und Einrichtungsstil „Skandustrial“ – eine neue Wortschöpfung, die der Interior Designerin und Leitung des Nürnberger Bauzentrums Bettina Krodell entsprungen ist.

Skandustrial: Ein Mix aus Natur und Industrie

Skandustrial fügt sich aus den Stilen Skandinavisch und Industrial zusammen. Dabei geht es um die Kombination aus natürlichen und rohen Materialien – also einen Mix aus Holz, Leinen, Rattan, Baumwolle und Metall. Besonders der gemeinsame Einsatz von hellen Naturmaterialien und schwarzem Metall lässt einmalige Kontraste entstehen, die warm und kalt miteinander verbinden und dabei mühelos moderne Akzente setzen.

„Bei der Planung der Innenausstattung und Gestaltung musste ein Begriff her, der den Wohnstil mit nur einem Wort am besten beschreibt. Dabei ist eher aus Spaß der Ausdruck Skandustrial gefallen. Denn offiziell gibt es diesen Begriff nicht. Noch nicht“, so Bettina Krodell und lacht.

Ein Blick in die Musterwohnung

Drei Zimmer mit großem Wohn-/Kochbereich, ein gemütliches Bad, ein separates Gäste-WC, eine große Terrasse und eine Gesamt-Wohnfläche von rund 96 m²: Grundriss und Wohnungsgröße der Musterwohnung entsprechen dem Wohn-Klassiker von Paaren oder Singles, die viel Freiraum um sich brauchen. Trotz Erdgeschoss und großen, bodentiefen Fenstern ist die Wohnung nicht einsehbar und vermittelt dadurch „ein bisschen das Gefühl von einem Nest“, wie es eine Kollegin beschreibt, die beim Einrichten und Dekorieren tatkräftig unterstützt hat.

Auffällig ist der bewusste Einsatz der Farbe Mint, die sich durch das gesamte Wohnkonzept zieht und immer wieder bei der Wahl der Möbel oder dezenter Deko-Elemente aufgegriffen wurde. „Mint bringt, genau wie ein leichtes Petrol, Leben in die Wohnung, ohne dabei aufdringlich zu wirken oder zu viel Raum einzunehmen. Eine typische Skandi-Farbe eben. Zusammen mit dem vorherrschenden Material Holz und den Metall-Elementen bleibt der Stil minimalistisch, zurückhaltend, schlicht und zeitlos, aber dennoch sehr gemütlich“, erklärt Bettina Krodell die Farbwahl.

Dass sie beim Einrichten und Gestalten alles richtig gemacht hat, wurde klar, als die ersten Bilder der „fertigen“ Wohnung die Kollegen im Büro erreichten. „Würde ich so übernehmen“, war die überwiegende Rückmeldung, die das verantwortliche Musterwohnungs-Team von sämtlichen Abteilungen bekam.

Ihre Wohnung im Lottergarten

Übrigens: Die Musterwohnung steht noch zum Verkauf. Damit können Interessenten die Erdgeschoss-Wohnung tatsächlich „übernehmen“ und den bequemen Kapitalanleger-Service nutzen. Dabei legt der neue Eigentümer selbst fest, wie lang er den Service nutzen möchte (3, 5 oder 10 Jahre) und erhält während dieses Zeitraums eine vertraglich garantierte Miete.

Neben der Musterwohnung stehen im Lottergarten in Fürth derzeit noch ein paar wenige Wohnungen zum Kauf zur Verfügung: von der 2-Zimmer-Balkonwohnung bis zum riesigen Penthaus mit Dachterrasse.

Nähere Informationen zu den letzten, verfügbaren Einheiten finden Sie unter: www.schultheiss-projekt.de



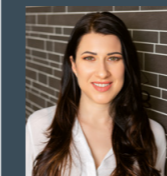
Fotos: Anna Seibel

Die Musterwohnung hat ab sofort für Sie geöffnet!

Vereinbaren Sie gerne einen individuellen Besichtigungstermin. Ein Treffen mit uns vor Ort kommt für Sie aktuell nicht infrage? Kein Problem – Sie können die Musterwohnung natürlich trotzdem besichtigen. Wir führen Sie gerne in einem persönlichen Videocall-Termin per Kamera durch die Wohnung.



IHRE ANSPRECHPARTNER



Stefanie König

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

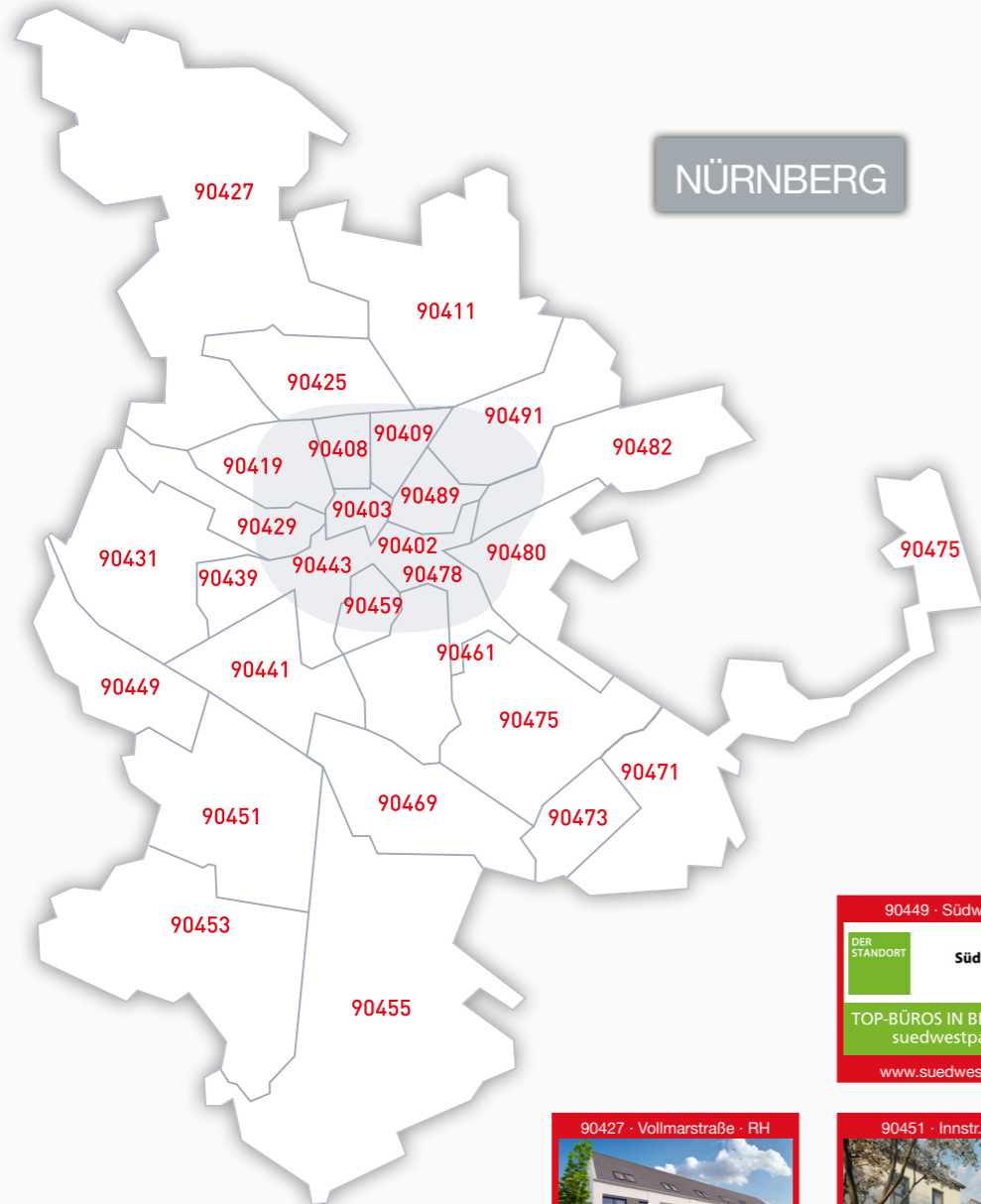


Michael Staiger

Telefon 0911 93425-304
Mobil 0151 18 05 59 14
E-Mail mst@schultheiss-projekt.de

Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region



NÜRNBERG

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

90449 · Südwestpark
DER STANDORT
**Südwestpark
NÜRNBERG**
TOP-BÜROS IN BESTER LAGE
suedwestpark.de
www.suedwestpark.de

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

90427 · Vollmarstraße · RH

www.schultheiss-projekt.de

90451 · Innstr. 53 · RH

www.bayernhaus.de

90478 · Ernststr. 1 · Apartments

www.bayernhaus.de

90409 · Schopenhauerstr. 10 · ETW

www.carlina-park.de

90419 · Schnieglinger Str.
ETW + Apartments

www.flora54.de

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

90453 · Georg-Stefan-Str. 53 · ETW

www.reichelsdorfer-keller.de

90482 · In der Finstermail 12
RH + REH

www.bauwerke-liebe.de

90419 · Helmstr. 53 · ETW

www.bauwerke-liebe.de

90427 · Reutieser Str. 70 · ETW

www.schultheiss-projekt.de

90449 · Neuendettelsauer Str.
ETW

www.schultheiss-projekt.de

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

90482 · Ostendstr. 115 · ETW

www.seetor-nuernberg.de

Objekte im Detail

INSTONE REAL ESTATE

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Instone Real Estate
Niederlassung Bayern Nord
0911/990094-58
nuernberg@instone.de

www.carlina-park.de

90409 Nürnberg | Schopenhauerstr. 10 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
101	25 – 170	1 – 4	4. Quartal 2022	159.000	14

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

SCHULTHEISS WOHNBAU AG

Bauherr:
SWB Erste Projekt GmbH & Co. KG

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

www.flora54.de

FLORA54 STADTWOHNEN WEST

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

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

- Eigentumswohnungen
- 80 Eigentumswohnungen, ca. 58 bis 129 m²
- Aufzug und Tiefgarage
- KfW-55 förderfähig
- Mikroapartments
- 45 Mikroapartments mit Loggia, ca. 19 bis 30 m²
- frei vermietbar, auf Wunsch Möblierung
- zentrale Stadtlage mit idealer Infrastruktur
- KfW-55-Standard

Schultheiß Projektentwicklung AG

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

www.schultheiss-projekt.de

90449 Nürnberg | Neuendettelsauer Str. | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
11	55 – 97	2 – 4	10/2022	385.043	3

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

BAYERNHAUS
Wohnbau · Gewerbebau · Projektentwicklung

CASTLE APARTMENTS

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

www.bayernhaus.de

90478 Nürnberg | Ernststraße 1 | Apartments

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
46	21 – 38	1	04/2022	161.000	4

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

INSTONE REAL ESTATE

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

www.seetor-nuernberg.de

SEE TOR CITY CAMPUS

90482 Nürnberg | Ostendstraße 115 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
199	20 – 320	1 – 7	2. Quartal 2023	129.000	139

- 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

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



KRS.de
Kanal und Rohr
Sanierung

zwei starke Partner

RRS.de
www.rrs.de

Rohrreinigungs-Service RRS GmbH



Halt
Dein Rohr
sauber!

**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, Fettscheidern, 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




Objekte im Detail Fürth

TRISTAN & ISOLDE
aus Liebe zum Wohnen

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

www.tristan-isolde.de



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

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


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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

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

www.schultheiss-projekt.de



90766 Fürth | Im Lottergarten | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
23	71 – 179	2 – 5	12/2021	429.947	5

- Traumhaftes Penthaus mit Dachterrasse & Blick ins Grüne
- Sehr gute Verkehrsanbindung
- Fürther Innenstadt ist fußläufig erreichbar
- Viele Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- Komfortables Wohnen mit Lift & Tiefgarage
- KfW 55 – bis zu 18.000 € Tilgungszuschuss
- Besichtigen Sie ab sofort unsere exklusive 3-Zimmer-Musterwohnung!

Handwerk liegt uns im Blut. Seit 1924.




PETER + ERICH
SCHMITT

IHR MEISTERBETRIEB FÜR
SANITÄR - HEIZUNG - DACHDECKEREI - FLASCHNEREI - WASSERSCHADENSANIERUNG
KANAL - METALLBAU - SCHLOSSEREI - WOHNUNGSKOMPLETTSANIERUNG


P + E SCHMITT GMBH & CO. KG · DORFÄCKERSTRASSE 41 · 90427 NÜRNBERG · ☎ (09 11) 32 41 60 · WWW.P-E-SCHMITT.DE

90763 · Rednitz Juwel · ETW




www.rednitzjuwel-fuerth.de

90763 · Richard-Wagner-Str. · ETW




www.tristan-isolde.de

90765 · Erlanger Str. 61
ETW, Gewerbe



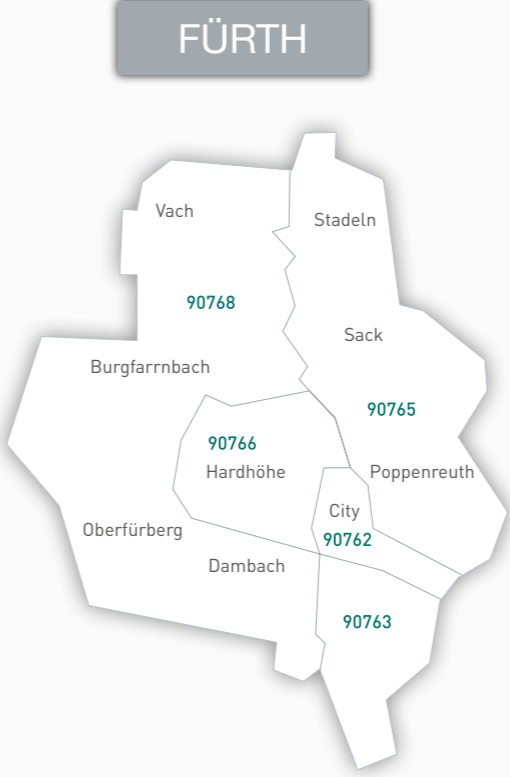
www.bauwerke-liebe.de

90766 · Im Lottergarten · ETW

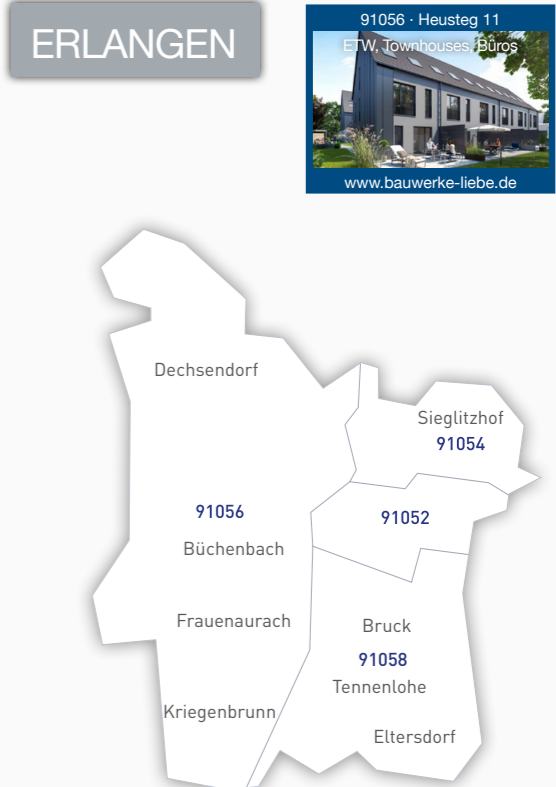


www.schultheiss-projekt.de


FÜRTH



ERLANGEN

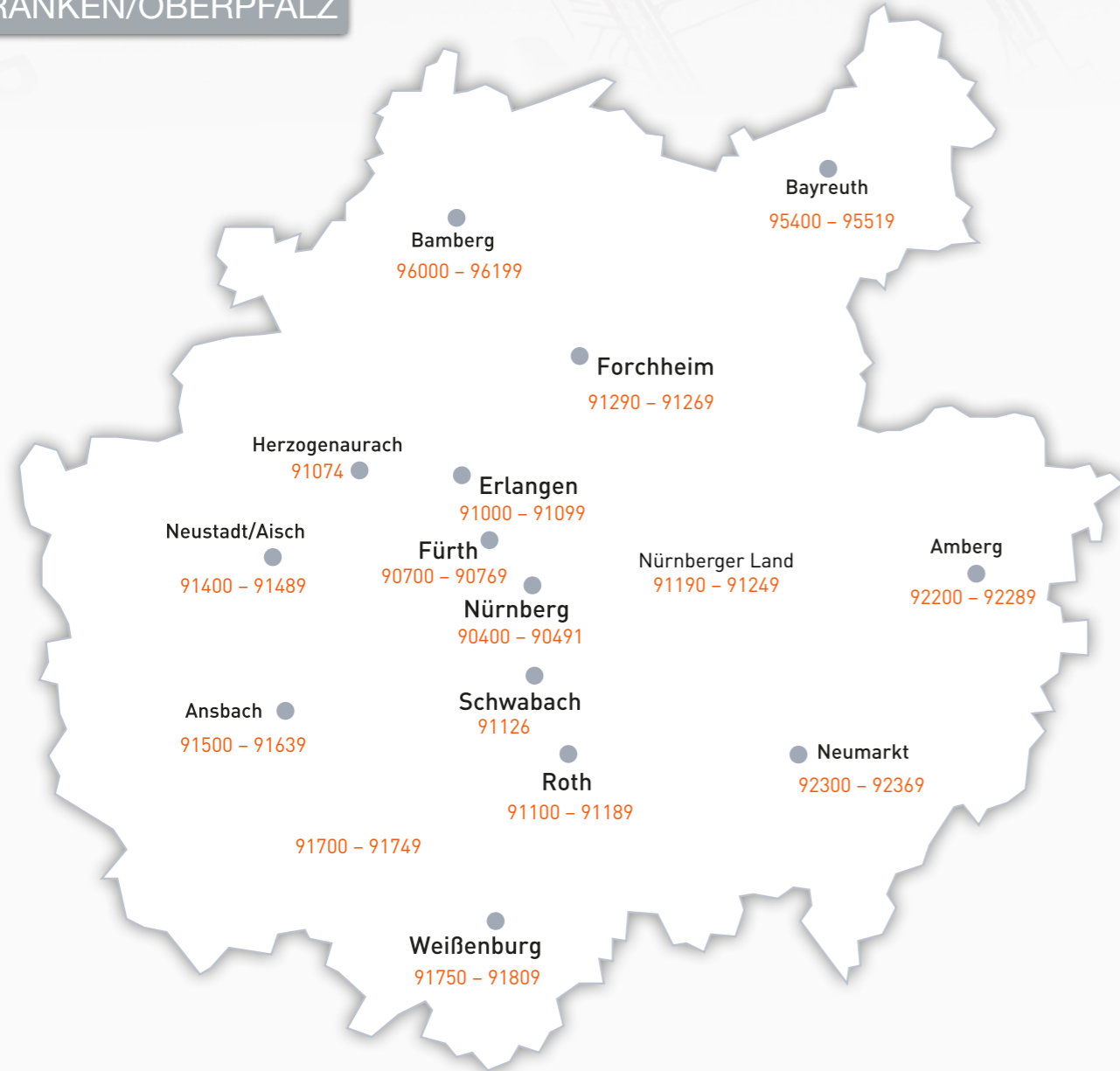


91056 · Heusteg 11
ETW, Townhouses, Büros



www.bauwerke-liebe.de

FRANKEN/OBERPFALZ



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

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

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

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

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

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

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

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

91074 Herzogenaurach · „Herzo Base“
Nürnberger Str. · 4 ETW
www.bauwerke-liebe.de

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

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

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

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

95444 Bayreuth · ETW
Hans-Sachs-Str. 57
www.schultheiss-wohnbau.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	12/2021	359.950	7

- 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	56 – 98	2 – 4	04/2022	349.950	11

- 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 | Friedrich-König-Weg | ETW

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

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

BERGER GRUPE

90552 Röthenbach | Rückersdorfer Str. 2–8 | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
34	35 – 108	1 – 4	--	156.400	8

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

BAYERNHAUS
Wohnbau · Gewerbebau · Projektentwicklung

90571 Schwaig | Am Bahndamm 36 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
24	56 – 111	2 – 5	11/2022	327.000	13

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

Objekte im Detail

BAUWERKE
Liebe&Partner

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Fabio Altomari
0911 / 255 62-27

www.bauwerke-liebe.de

90571 Schwaig | Wiesentalstraße 2 | Eigentumswohnungen

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

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

BAUWERKE
Liebe&Partner

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

www.bauwerke-liebe.de

91074 Herzogenaurach | Nürnberger Str. 4 | ETW

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

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Ihre Ansprechpartnerin für dieses Objekt:
Marilyn Gernbacher
0911/34 70 9 - 390

www.schultheiss-wohnbau.de

91074 Herzogenaurach | Nürnberger Str. 54 | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
18	77 - 151	3 - 4	--	8

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

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

www.schultheiss-wohnbau.de

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
23	56 - 105	2 - 4	--	13

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

NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE
Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

Moderne Wohnwelten real erleben!

Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen aus der Region

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERHAUS
SASSNITZER STRASSE 4A
NÜRNBERG

TEL.: 0911/34 70 9-340

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERWOHNUNG
FELDGASSE 39
NÜRNBERG

TEL.: 0911/34 70 9-300

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERWOHNUNG
BALBIERERSTRASSE 22
FÜRTH

TEL.: 0911/34 70 9-300

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

Entdecken Sie jetzt Ihre Zukunftsabsicherung

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

**MUSTERWOHNUNGSBESICHTIGUNG/
Vorgängerobjekt:**
Wiesenstr. 3, Zirndorf

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

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

TRISTAN & ISOLDE
Aus Liebe zum Wohnen

Info's und Besichtigung nach telefonischer Vereinbarung

Showroom
Humblerstraße 24
90763 Fürth

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERWOHNUNG
KAPELLENSTRASSE 12
ERLANGEN

TEL.: 0911/34 70 9-300

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

Baugrund zu verkaufen?

Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

BAUWERKE
Liebe&Partner

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

**BAY
IKO**

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

BAYERNHAUS

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

**pb
BEILBAU**

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

**BERGER
GRUPPE**

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

**ECKPFEILER
Immobilien Nürnberg**

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

ESW
raum für perspektive

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

**GS
WOHNEN**

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

**HEGERICH
IMMOBILIEN**

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

**INSTONE
REAL
ESTATE**

Instone Real Estate
Niederlassung Bayern Nord
Marienbergstraße 94
90411 Nürnberg
Tel. 0911/99 0094-76
www.instone.de

Joseph-Stiftung

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

KIB

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

**NETTER
BAU
ART**

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

**P&P
GRUPPE**

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

**PROJECT
Immobilien**

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

**Schultheiß
Projektentwicklung AG**

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

**SCHULTHEISS
WOHNBAU AG**

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

wbg
Nürnberg
Bauträger

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

**WBG
ZIRNDORF**

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

WONEO

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

wüstenrot
Wünsche werden Wirklichkeit.

Wüstenrot Immobilien

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

www.qm-magazin.de



ImmoPaar – gemeinsam für Ihren Immobilienerfolg!

Bei Hermann Schmitt Immobilien arbeitet das ImmoPaar, Corinna Schramm und Hermann Schmitt, seit 1987 erfolgreich in der Immobilienbranche zusammen – 34 Jahre Kompetenz und Erfahrung - und dabei den Kunden immer im Fokus.

Als Voraussetzung für einen erfolgreichen Verkauf einer Immobilie schafft ImmoPaar, durch eine transparente und kompetente Beratung und Abwicklung, das notwendige Vertrauen und Sicherheit beim Verkäufer und Käufer. Besonders von Vorteil wirkt sich das umfassende Knowhow von Hermann Schmitt und Corinna Schramm in den Bereichen Immobilienbewertung, Finanzierung und Renovierung beim Verkauf einer gebrauchten Immobilie aus.



Hermann Schmitt und Corinna Schramm

Bereits 1985 eröffnete Hermann Schmitt die Subdirektion der mh Bausparkasse in Nürnberg. Die Eigenheimfinanzierung, insbesondere für junge Familien, war hier sein Schwerpunkt. Ab dem Jahr 1986 übernahm Corinna Schramm als Informatikerin die Erstellung von Optimierungs-Programmen für jene Baufinanzierungen. Gemeinsam als ImmoPaar wurde dann ab dem Jahr 1987 der heutige Unternehmensschwerpunkt weiter ausgebaut! Der Verkauf sowie die Vermietung von Häusern und Wohnungen sind bis heute die Tätigkeitsschwerpunkte des erfahrenen Unternehmens, dabei hat sich Corinna Schramm verstärkt auf die Vermietung spezialisiert, Hermann Schmitt auf den Verkauf.

In den Jahren 1988 bis 2004 konnte ImmoPaar mit der Komplett-Sanierung und Restaurierung von Jugendstilhäusern sowie der Projektierung und dem Vertrieb von Lofts für Bauträger eine hohe Kompetenz im Altbereich erwerben, für zwei Objekte in Fürth erhielten Hermann Schmitt und Corinna Schramm sogar jeweils den 1. Preis der Stadt für „vorbildliche Renovierung“. Bereits seit 1999 arbeiten die beiden außerdem erfolgreich mit verschiedenen regionalen Bauträgern im Neubau- und Sanierungsbereich zusammen und unterstützen diese teilweise von der Projektentwicklung über Exposé-Gestaltung bis hin zu Verkauf und Vermietung.

Hermann Schmitt sagt: „Die Preise für Gebrauchtimmobilien haben nach unserer Einschätzung ihren Höhepunkt erreicht. Mit weiter fallenden Zinsen als Preistreiber rechnen wir nicht. Die neue CO₂-Steuer in Verbindung mit der kürzlich beschlossenen hälftigen Beteiligung von Vermietern sowie ein immer stärker werdender Handlungsbedarf für Energie einsparende Renovierungen zur Erreichung der Klimaziele werden sich dämpfend auf die Preise vieler gebrauchter Wohnungen und Häuser niederschlagen. Jetzt ist der richtige Zeitpunkt für einen Verkauf!“

*Jetzt ist der richtige
Zeitpunkt für einen Verkauf!*

Hermann Schmitt

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

Wir sind für Sie da!



Kooperationspartner: HAUSBAUEN Regional, Haus & Grund Nürnberg, Dickel Tradition und Innovation, qm medien

immoPaar
Hermann Schmitt Immobilien
Fürther Str. 53a
90429 Nürnberg
Telefon 0911 2747 0551
E-Mail info@immopaar.de

Kaufobjekte

Nürnberg

WOHNUNGEN

90408 Nürnberg

Teileigentum mit 5 Zimmern, ohne Käuferprovision!

V: 109 kWh; Fern; *
 ☰ 140 m² ☰ 5
 € 365.000,- NIB-ID: 60006262
 ① WOG Immobilien GmbH & Co KG
 ☎ (0911) 3773725

LÖW IMMOBILIEN
G M B H

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

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

5 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

DE ROSSI IMMOBILIEN
Wir haben Immobilien

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90478 Nürnberg

HEGERICH: Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Glockenhof!

Bj. 1972; *
 ☰ 56 m² ☰ 2
 € 245.000,- NIB-ID: 609E93F700
 ① Hegerich Immobilien
 ☎ (0911) 13160511

DIE KLUGE
IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH

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

25 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Hüttig & Rompf
Genau für Baufräulein

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90403 Nürnberg

GROSSE CHANCE - WOHNUNG ZENTRAL

Elektro; Bj. 1960; *
 ☰ 90 m² ☰ 3
 € 750,- KM NIB-ID: 60A75DF71B
 ① de Rossi Immobilien
 ☎ (0911) 9288111

90453 Nürnberg

Kleine Doppelhaushälfte mit Garten in Top Lage

B: 249,59 kWh; Elektro; Bj. 1923
 ☰ 390 m² ☰ 75 m² ☰ 3
 € 399.000,- NIB-ID: 60992E5839
 ① RE/MAX Herzogenaurach
 ☎ (09132) 750830

Haus & Grund®
Nürnberg

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

BAYERNHAUS
Wohnbau - Gewerbebau - Projektentwicklung

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

20 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

immoPaar
HERMANN SCHMITT IMMOBILIEN

Fürther Straße 53a
 90429 Nürnberg
 0911 - 27 47 05 52
 schmitt@immopaar.de
 www.immopaar.de

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90441 Nürnberg

Letzte Gelegenheit: 3-Zi.-DT-Wg im Senioren-Service-wohnen Villa Nopitschpark-Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer und (Vorsorge-)Anleger - Bezugsfrei

A: 44 kWh; Gas; Bj. 2017; A
 ☰ 106 m² ☰ 3
 € 459.000,-
 ① URBANBAU GmbH
 ☎ (0911) 776611

90453 Nürnberg

Energieeffizient Wohnen - 3-Zimmer-ETW in Topzustand mit Terrasse und Gartenanteil

B: 27 kWh; GasSolar; Bj. 2016
 ☰ 91 m² ☰ 3
 € 479.900,- NIB-ID: 6086DC7B00
 ① SPEIER IMMOBILIEN
 ☎ (0163) 6610300

90478 Nürnberg

Apartment mit Full-Rental-Service

B: 29,70 kWh; Gas; Bj. 2021
 ☰ 21 m² ☰ 1
 € 161.000,- NIB-ID: 60A4BAF713
 ① Bayernhaus Wohn- und Gewerbebau
 ☎ (0911) 3607252

ADIVA

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

30 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

WOG Immobilien

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

10 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90461 Nürnberg

Beliebte Lage im Nibelungenviertel!

V: 118,90 kWh; Öl; Bj. 1938
 ☰ 60 m² ☰ 2
 € 480,- KM NIB-ID: 609C293700
 ① Margita Schemmel Immobilien
 ☎ (09170) 7175

90455 Nürnberg

HEGERICH: Ihr neues Familienglück - Doppelhaushälfte in Nürnberg Kornburg!

Gas; Bj. 1989; *
 ☰ 348 m² ☰ 118 m² ☰ 4
 € 595.000,- NIB-ID: 6074283300
 ① Hegerich Immobilien
 ☎ (0911) 13160515

DatenundBau
Immobilien GbR | Vermietung und Verkauf

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

5 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

kgh.de
meine anwälte.

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

5 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Sparda ImmobilienWelt

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90459 Nürnberg

Schön aufgeteilte Wohnung mit Topinfrastruktur

V: 87 kWh; Gas; Bj. 1912
 ☰ 63 m² ☰ 3
 € 270.000,- NIB-ID: 609E7B5B00
 ① Peter Munk Immobilien
 ☎ (0171) 3298199

BUM IMMOBILIEN

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

30 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Postbank IMMOBILIEN

Keßlerstr. 1
 90489 Nürnberg
 0911 - 580 2451
 ilse.vonbeyer@postbank.de
 immobilien.postbank.de/nuernberg

20 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90491 Nürnberg

Zur Kapitalanlage - Süd-West-Balkon - Bad mit Fenster

V: 134,20 kWh; Gas; Bj. 1965
 ☰ 54 m² ☰ 2
 € 235.000,- NIB-ID: 6098DD771F
 ① Bum Immobilien
 ☎ (0911) 406033

Kaufobjekte

Nürnberg

HÄUSER

90478 Nürnberg

Charmantes Denkmalschutz-Mehrfamilienhaus mit viel Flair

Gas; Bj. 1912
 ☰ 210 m² ☰ 452 m² ☰ 20
 € 1.400.000,- NIB-ID: 609C0D1700
 ① RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN
 ☎ (0911) 25522820

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.

70% bereits verkauft!

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

90449 Nürnberg

4-Zimmer-Etagenwohnung mit Balkon

B: 49,60; Fern; Bj. 2021
 ☰ 95 m² ☰ 4
 € 629.498,- NIB-ID: 60A625B953
 ① Schultheiß Projektentwicklung
 ☎ (0173) 5659657

90471 Nürnberg

Traumhafter Ausblick! 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz

V: 166 kWh; Fern; Bj. 1969
 ☰ 60 m² ☰ 2
 € 199.000,- NIB-ID: 6083D0031A
 ① Löw Immobilien
 ☎ (0911) 2744440

BAUWERKE Liebe&Partner

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

5 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

bornemann
immobilien

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90491 Nürnberg

Individuell geschnitten - ruhige Lage in zweiter Reihe - vielseitig nutzbar - provisionsfrei

V: 144 kWh; Gas; Bj. 1955
 ☰ 168 m² ☰ --
 € 1.095,- KM NIB-ID: 5BC44C8B0E
 ① Bum Immobilien
 ☎ (0911) 406033

90431 Nürnberg

N-Gaismannshof! Großzügiges Doppelhaus, teils bezugsfertig, teils renovierungsbedürftig!

V: 111,70 kWh; Gas; Bj. 1994
 ☰ 518 m² ☰ 258 m² ☰ 10
 € 968.000,- NIB-ID: 6093AC9033
 ① SpardaimmobilienWelt
 ☎ (0911) 2477500

Kaufobjekte

Fürth

WOHNUNGEN

BERGER GRUPPE

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90478 Nürnberg

Nur ein Katzensprung zum Dutzendteich

Öl; Bj. 1962; *
 ☰ 90 m² ☰ 3
 € 299.000,- NIB-ID: 5D10A62DB5
 ① Margita Schemmel Immobilien
 ☎ (09170) 7175

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90489 Nürnberg

Penthouse Wohnung mit großer Dachterasse, Kamin und Sauna an der Welscherstr.

V: 143,30 kWh; Öl; Bj. 1969
 ☰ 132 m² ☰ 2
 € 549.000,- NIB-ID: 600ABE44D5
 ① Löw Immobilien
 ☎ (0911) 2744440

Mietobjekte

Nürnberg

WOHNUNGEN

90451 Nürnberg

Kapitalanlage oder Eigenbezug... 3-Familienhaus mit großem Garten...

Bj. 1956; *
 ☰ 385 m² ☰ 180 m² ☰ 9
 € 785.000,- NIB-ID: 6059D84200
 ① Peter Hüfner Immobilien
 ☎ (0911) 777711

DR. SCHAEFER IMMOBILIEN

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90763 Fürth
3-Zi-Senioren-Servicewohnung Villa Aurora - Ihre Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer und Kapitalanleger Bezugsfrei Herbst 2021 Energieausw. in Vorber.; Bj. 2020; *
E: -- m² 78 m² 3
€ 392.000,-
URBANBAU GmbH
(0911) 776611

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Kaufobjekte
Fürth
HÄUSER

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

20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91052 Erlangen
2-Zimmer-Wohnung auch für 2er Studenten-WG *** NUR AN STUDENTEN ZU VERMIETEN ***
B: 44,60 kWh; Fern; Bj. 2017
E: -- m² 48 m² 2
€ 720,- KM NIB-ID: 6086A7BF00
Gerald Limpert Immobilien
(09131) 39006

91052 Erlangen
Sehr schöne 2-Zimmer-Wohnung mit großem Garten im Rötchelheimpark
V: 79,88 kWh; Fern; Bj. 2011
E: 69 m² 57 m² 2
€ 330.000,- NIB-ID: 60A3859700
Gerald Limpert Immobilien
(09131) 39006

Kaufobjekte
Franken/OPf.
WOHNUNGEN

wohnfürth
Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG

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

90763 Fürth
Oben... sonnig... mit umlaufendem Balkon...
V: 81,20 kWh; Gas; Bj. 1964
E: -- m² 69 m² 2
€ 175.000,- NIB-ID: 607595D300
Peter Hüfner Immobilien
(0911) 777711

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

90762 Fürth
Wohn- und Geschäftshaus im Innenstadtbereich
Denkmal; Bj. 1763
E: 250 m² 296 m² 11
€ 939.000,- NIB-ID: 60A50BD300
Reitelshöfer + Heider Immobilien
(0981) 12224

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91054 Erlangen
Apartment mitten im Zentrum
V: 181,30 kWh; Gas; Bj. 1980
E: -- m² 30 m² 1
€ 430,- KM NIB-ID: 604B42AB00
Gerald Limpert Immobilien
(09131) 39006

KAPITALANLAGE
IN ERLANGEN
91054 Erlangen
Wohn- und Geschäftshaus in der Fußgängerzone zur Kapitalanlage
Ensembleschutz; Bj. 1914
E: 260 m² -- m² --
€ 1.430.000,- NIB-ID: 609BA020A9
Gerald Limpert Immobilien
(09131) 39006

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

Kaufobjekte
Erlangen
WOHNUNGEN

VON POLL
IMMOBILIEN
91054 Erlangen
Vier-Zimmer-Wohnung in Traumlage zwischen Meilwald und Schwabach
B: 211,10 kWh; Öl; Bj. 1973
E: -- m² 110 m² 4
€ 615.000,- NIB-ID: 608BFF5410
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

91058 Erlangen
MAISONETTE - XXL - 3 ZIMMER - 2 BALKONE
V: 138,10 kWh; Öl; Bj. 1991
E: -- m² 163 m² 3
€ 1.350,- KM NIB-ID: 60A75DF700
de Rossi Immobilien
(0991) 19288111

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

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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.

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90765 Fürth
Nette Wohnung für den verwöhnten Single
V: 126 kWh; Gas; Bj. 1985
E: -- m² 65 m² 2
€ 243.750,- NIB-ID: 608B104200
Margita Schemmel Immobilien
(09170) 7175

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Mietobjekte
Erlangen
WOHNUNGEN

91058 Erlangen
2 BALKONE - VIEL WOHNFLÄCHE-ANKLEIDE
V: 138,10 kWh; Öl; Bj. 1991
E: -- m² 163 m² 3
€ 1.350,- KM NIB-ID: 60A75DF831
de Rossi Immobilien
(0911) 9288111

Mietobjekte
Erlangen
HÄUSER

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

Wir sind Ihr vertrauensvoller Partner

DER MAKLER IN DER REGION
Wohnhäuser, Mietshäuser, Wohnbau-Grundstücke

Bestpreise ohne Limit
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

Kaufobjekte
Erlangen
HÄUSER

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

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

TRISTAN & ISOLDE
Aus Liebe zum Wohnen

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

René Felzmann IMMOBILIEN

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Pekona Immobilien
PERSÖNLICH KOMPETENT PLAN

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

VON POLL IMMOBILIEN

91301 Forchheim
Traumhafte Split-Level-Wohnung mit eigenem Garten

B: 40,90 kWh; Block; Bj. 2019
111 m² 3
€ 495.000,- NIB-ID: 604B624F00
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

Lautenschlager Immobilien GmbH
FINANZIERUNGEN • WERTBERATUNGEN

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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Mietobjekte

Franken/OPf.

WOHNUNGEN

92318 Neumarkt
KLOSTERGÄRTEN - Service-Wohnen für Senioren

66 m² 2
€ 880,- KM NIB-ID: 5FC8BE3040
Gloßner Immobilien
(09181) 1299

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 310 m² 8
€ 1.200.000,- NIB-ID: 5F114C7718
Postbank Immobilien
(0911) 2364160

90610 Winkelhaid
Vielseitig nutzbares Ladenlokal mitten in Winkelhaid "ohne Käuferprovision"

V: 78 kWh; Gas; Bj. 1982
240 m² 100 m²
€ 195.000,- NIB-ID: 6092508400
René Felzmann Immobilien
(09187) 9740071

91472 Ipsheim
Weihnachten 2021 schon im neuen Zuhause feiern! Jetzt schnell bewerben! *** PROVISIONSFREI***

Bj. 2021; *
240 m² 120 m² 5
€ 418.845,- NIB-ID: 60992E56B9
RE/MAX Herzogenaurach
(0175) 5664638

90552 Röthenbach
IHR FILMREIFES ZUHAUSE kinoberg.de

Bj. 2021; *
77 m² 3
€ 379.800,-
Berger Gruppe
(0911) 8913920

RE/MAX
in Herzogenaurach

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Gröschel Immobilien

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

REITELSHÖFER HEIDER IMMOBILIEN

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

15 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

IMMOBILIEN RITTER

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

35 Jahre Partner der NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE

91284 Neuhaus
Ruhige, schöne 2,5-Zimmer-Souterrain-Wohnung mit großer Terrasse und Einbauküche

B: 79,30 kWh; Öl; Bj. 1960
71 m² 2
€ 670,- KM NIB-ID: 6078711300
SPEIER IMMOBILIEN
(0163) 6610300

92318 Neumarkt
KLOSTERGÄRTEN - Service - Wohnen für Senioren

Gas; Bj. 2021; *
61 m² 2
€ 812,- KM NIB-ID: 6040C1382A
Gloßner Immobilien
(09181) 1299

90518 Altdorf
Paradies für Mensch & Pferd, Altdorf - Stürzelhof

Denkmal
42863 m² 378 m² 8
€ 1.895.000,- NIB-ID: 60A7A0C661
Kirsch & Haubner Immobilien
(09181) 8265

91362 Pretzfeld
Fränkische Landliebe mit Platz für die ganze Familie

B: 115,50 kWh; ÖlSolarHolz; Bj. 1995
1345 m² 392 m² 9
€ 890.000,- NIB-ID: 608C02D600
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

91617 Oberdachstetten
Provisionsfreies Traumhaus mit beheiztem Pool, Sauna und Kamin!

V: 75,60 kWh; Solar; Bj. 1996
771 m² 250 m² 9
€ 695.000,- NIB-ID: 6029538E00
Löw Immobilien
(0911) 2744415

90552 Röthenbach
IHR FILMREIFES ZUHAUSE kinoberg.de

Bj. 2021; *
80 m² 3
€ 394.900,-
Berger Gruppe
(0911) 8913920

Allianz
Markus Zein
Allianz Generalvertretung

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

ALEXANDER GROSS IMMOBILIEN

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

RINGLER Immobilien

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

15 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

DR. KLEIN
Die Partner für Ihre Finanzen.

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91522 Ansbach
Großzügige Altstadtwohnung mit besonderem Flair

206 m² 6
€ 1.400,- KM NIB-ID: 608BE6B600
Reitelschöfer + Heider Immobilien
(0981) 12224

Kaufobjekte

Franken/OPf.

HÄUSER

90559 Burgthann
Kombi: 2x 3 Zimmerwohnungen (Zweifamilienhaus) & sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Fernblick

B: 301,70 kWh; Öl; Bj. 1920
1125 m² 317 m² 11,5
€ 519.900,- NIB-ID: 606E0F4413
René Felzmann Immobilien
(09187) 9740071

91456 Diespeck
Großes Grundstück & Zweifamilienhaus + zusätzliches Baurecht

B: 163,90 kWh; Öl; Bj. 1967
1161 m² 143 m² 6
€ 460.000,- NIB-ID: 60532F2F00
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

91625 Schnelldorf
Hier wohnen Sie gerne | Großzügiges Wohnhaus mit Doppelgarage

B: 119 kWh; Öl; Bj. 1996
802 m² 147 m² 5
€ 499.900,- NIB-ID: 60880E5700
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN
(0981) 97779920

90571 Schwaig
Barrierefreie 3-Zimmer-Neubau-Wohnung in Schwaig

B: 20,90 kWh; Elektro; *
74 m² 3
€ 406.000,- NIB-ID: 605215F2A9
Bayernhaus Wohn- und Gewerbebau
(0911) 3607252

91088 Bubenreuth
Gepflegte 2-Zimmer-ETW mit großer Dachterasse

V: 107 kWh; Gas; Bj. 1995/96
78 m² 2
€ 265.000,- NIB-ID: 603395BB00
Gerald Limpert Immobilien
(09131) 39006

RUESTIG IMMOBILIEN GRUPPE

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Gloßner Immobilien
... mehr als Immobilien

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

25 Jahre Partner der NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE

ZIMMERMANN
Immobilien • Vermietungen • Hausverwaltungen

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

15 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

margita schemmel immobilien

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

NIB.de

VON POLL IMMOBILIEN

91301 Forchheim
4-Zimmer-Penthouse mit großer Terrasse

B: 126,70 kWh; Fern; Bj. 2020
139 m² 4
€ 545.000,- NIB-ID: 5FA1464200
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN

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

30 Jahre Partner der NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE

96050 Bamberg
NEUBAU Villa Wunderburg Wohnen für Jung & Alt: 3-Zimmer-Wohnung im Wunderburgviertel Bamberg

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; *
72 m² 3
€ 343.000,-
URBANBAU GmbH
(0911) 776611

HAUSBAUEN Regional

Ihr Portal rund ums Bauen, Renovieren und Sanieren

www.hausbauen-regional.de

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

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

92364 Deining
PREMIUM-Immobilie mit unverbaubarem Fernblick, Deining
Bj. 2021; *
723 m² 191 m² 5
€ 698.500,- NIB-ID: 60A7A4471A
Kirsch & Haubner Immobilien
(09181) 8265

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

Kaufobjekte
Franken/OPf.
GRUNDSTÜCKE

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 Verantw. für Anzeigen:
Steve Iser

Anzeigen:

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

Online:

Judy Lou Iser
0911/321 621-0
judylo.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:



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

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

qm erscheint 11 x jährlich (Dez./Jan. als Doppelausgabe) in der Metropolregion Nürnberg und liegt an über 1 000 Stellen aus. Es gelten die Mediadaten 2021 von Januar 2021.

ISSN 1612-9016

Aufl.: 18 000
Titelbild: CARL HANSEN & SØ

Juli-Ausgabe:

Erscheinungstag: 29.06.2021
Anzeigenschluss: 10.06.2021
Redaktions- und Unterlagenschluss: 17.06.2021
Tel: 0911 / 321 621 11

92318 Neumarkt
NEUBAU von modernen Doppelhäusern in Neumarkt Rittershof
Luftwtp; Bj. 2022; *
382 m² 135 m² 5
€ 508.000,- NIB-ID: 603F8F5C20
Ottmann Immobilien
(09187) 902959

96199 Zapfendorf
Das Unvollendete - EFH in Zapfendorf OT sucht geschickte Hände zur Fertigstellung
Bj. 2021; *
362 m² 120 m² 4
€ 320.000,- NIB-ID: 44240101-04112
Postbank Immobilien
(0911) 5802451

91560 Heilsbronn
Eine gute Adresse für Ihr Gewerbe! Haus für Büro oder Praxis in Heilsbronn
B: 194,10 kWh; Gas; Bj. 1999/2000
1824 m² 2049 m² --
€ 599.000,- NIB-ID: 6062D37D16
Norbert Ringler Immobilien
(09872) 8212

91126 Schwabach
Baugrundstück für Mehrfamilienhaus mit Abrisshaus!
751 m² -- --
€ 560.000,- NIB-ID: 60A62F9F00
Peter Munk Immobilien
(0171) 3298199

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

96484 Meeder
Ruhiges Wohnen mit viel Platz in Meeder unweit von Coburg
B: 106,40 kWh; Elektro; Bj. 1984
755 m² 138 m² 5
€ 325.000,- NIB-ID: 60190A0700
Spardal ImmobilienWelt
(0911) 2477500

Mietobjekte
Franken/OPf.
GEWERBE

91346 Wiesenttal
Grundstück für 4 Häuser in toller Naturlage zur Wohnbebauung in Streitberg
6492 m² -- --
€ 560.000,- NIB-ID: 5CD17DC00
SPEIER IMMOBILIEN
(0163) 6610300

92353 Postbauer-Heng
Top Investment! 2 Häuser mit tollem Grundstück in Postbauer-Heng
B: 260,90 kWh; Öl; Bj. 1961
1424 m² 320 m² 13
€ 595.000,- NIB-ID: 609E6D4B00
Lautenschlager Immobilien
(09181) 465173

97440 Werneck
Anspruchendes ehemaliges Bauernhaus mit viel Gestaltungsmöglichkeiten in ruhiger Lage bei Werneck
B: 199,50 kWh; Öl; Bj. 1855
480 m² 224 m² 8
€ 280.000,- NIB-ID: 5F9C896031
Spardal ImmobilienWelt
(0911) 2477500

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

Kaufobjekte
Grenzenlos
WOHNUNGEN

92355 Velburg
Historisches denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus in der Stadt Velburg
V: 67,80 kWh; Block; Bj. 1973
250 m² 174 m² 8
€ 295.000,- NIB-ID: 609532CC32
Lautenschlager Immobilien
(09181) 465173

Kaufobjekte
Franken/OPf.
GEWERBE

90574 Roßtal
Der Traum zum Arbeiten! Büro- oder Praxisfläche in Roßtal-Buchschwabach (Gewerbegebiet)
V: 59,70 kWh; Öl; *
-- 130 m² --
€ 770,- KM NIB-ID: 5D14AFC410
Norbert Ringler Immobilien
(09872) 8212

85053 Ingolstadt
3-Zimmer-Etagenwohnung mit Balkon
B: 28,80 kWh; Gas; Bj. 2020
-- 84 m² 3
€ 499.950,- NIB-ID: 5F5A30494C
Schultheiß Projektentwicklung
(0911) 93425302

RE/MAX

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

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

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

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

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

GAZ-INSTITUT
Deutschlands Fairste Immobilienmakler 2021
RE/MAX
Akkreditierung 02 | 2021

EXZELLENTER KUNDENBERATUNG
RE/MAX
100 PROZENT
www.remax.de

BELLEVUE
BEST PROPERTY AGENTS
2021

90453 Nürnberg
Kleine Doppelhaushälfte mit Garten in Top Lage
B: 249,59 kWh; Elektro; Bj. 1923
390 m² 75 m² 3
€ 399.000,- NIB-ID: 60992E5839
Frau Christine Vogel
(09132) 750830

90461 Nürnberg
Vermietete Wohnung mit langjährigen und guten Mietern
V: 99 kWh; Gas; Bj. 1990
-- 72 m² 2
€ 189.900,- NIB-ID: 6080175014
Herr Claus Hertel
(0911) 25522822

90478 Nürnberg
Charmantes Denkmalschutz-Mehrfamilienhaus mit viel Flair
Denkmal; Gas; Bj. 1912
210 m² 452 m² 20
€ 1.400.000,- NIB-ID: 609COD1700
Herr Rainer Rohleder
(0911) 25522820

90547 Stein
Modern und ruhig Wohnen mit schönen Südgarten
V: 69,70 kWh; Öl; Bj. 2005
312 m² 120 m² 5
€ 599.900,- NIB-ID: 60A50F6700
Herr Claus Hertel
(0911) 25522822

90579 Langenzenn
Für Sonnenliebhaber, gemütlich Wohnen in Südausrichtung
V: 69,50 kWh; Öl; Bj. 1978
254 m² 128 m² 5
€ 425.000,- NIB-ID: 60A3C4E016
Herr Claus Hertel
(0911) 25522822

91472 Ipsheim
Weihnachten 2021 schon im neuen Zuhause feiern! Jetzt schnell bewerben! *** PROVISIONSFREI! ***
Bj. 2021; *
240 m² 120 m² 5
€ 418.845,- NIB-ID: 60992E56B9
Frau Christine Vogel
(0175) 5664638

91478 Markt Nordheim
Produktions- und Lagerhalle mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
Bj. 1986; *
5.000 m² 990 m² --
€ 549.900,- NIB-ID: 5EFDEF6E8E
Herr Sören Ströhlein
(0981) 97779920

91625 Schnelldorf
Hier wohnen Sie gerne | Großzügiges Wohnhaus mit Doppelgarage
Öl; Bj. 1996; *
802 m² 147 m² 5
€ 499.900,- NIB-ID: 60880E5700
Herr Sören Ströhlein
(0981) 97779920

91710 Gunzenhausen
Neubauwohnungen mit Urlaubsflair im fränkischen Seenland - KfW 55 Förderfähig
Bj. 2023; *
-- 66 m² 3
€ 252.000,- NIB-ID: 609539D200
Herr Alexander Quack
(0981) 97779928

97215 Uffenheim
Hier lässt sich's gut leben - Viel Platz für die ganze Familie
B: 193 kWh; Alternativ; Bj. 1914
262 m² 132 m² 6
€ 240.000,- NIB-ID: 5EFDEF6B00
Frau Elfriede Hilpert
(0981) 97779924

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

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

Ihre RE/MAX Experten in Franken:



Christine Vogel

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



Frank Leonhardt

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

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

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

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

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

IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

BAUTRÄGER

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

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

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

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

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

BAUTRÄGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

IMMOBILIENMAKLER

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

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

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

INSTONE
REAL ESTATE
Instone Real Estate
Development GmbH
Niederlassung Bayern Nord
Marienbergstraße 94, 90411 Nürnberg
Tel. 0911/990094-0
nordbayern@instone.de
www.instone.de

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

PROJEKTENTWICKLER

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

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

HEGERICH
IMMOBILIEN
Hegerich Immobilien GmbH
Zeltnerstr. 3 · 90443 Nürnberg
Telefon: 0911 / 131 605 0
Telefax: 0911 / 131 605 44
info@hegerich-immobilien.de
www.hegerich-immobilien.de

DR. SCHAEFER
IMMOBILIEN
Dr. Schaefer Immobilien e.K.
Kurgartenstraße 37/Passage
90762 Fürth
Tel. +49 911 / 929 98-0
henrici@dr-schaefer-immobilien.de
www.dr-schaefer-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

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

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

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

HAUSVERWALTUNGEN

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

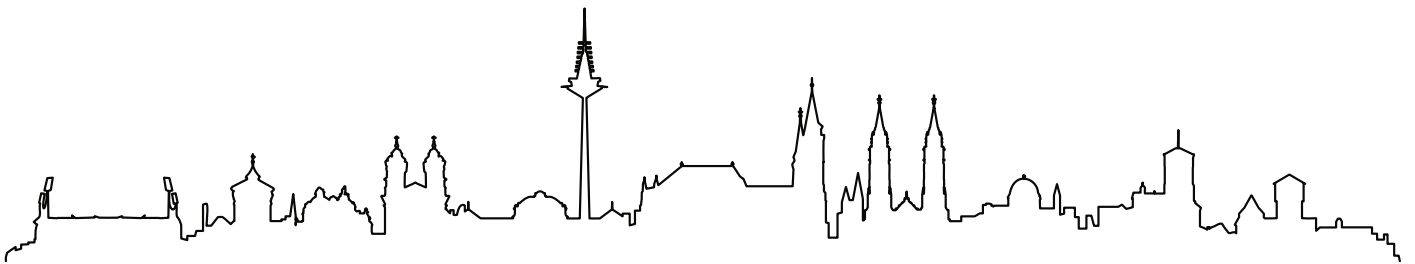


Häuser Fertighäuser
Wohnungen Praxen
Grundstücke Garagen
Neubauten Büros
Gewerbeflächen



www.NIB.de

Kontakt unter 0911/321 621 11



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE
Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund