

Garten & Outdoor:
Ein Dach f. Pflanzen & Blumen S. 8
HAUSBAUEN Regional:
Der Baustart S. 14

Kostenloses Abo
Jeden Monat die aktuelle
Ausgabe per Post nach
Hause bekommen.



NIB
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:

**Sonnenliegen für den
Außenbereich s. 04**

Vor Ort:

Hallstadt s. 16

Anruf bei:

**LÖFFLER
IMMOBILIENGRUPPE
GmbH s. 31**



**Was ist Ihre
Immobilie
wert?**

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



Witzleben AG

**Immobilienfinanzierung –
auch ohne Einsatz von
Eigenkapital**

**Immobilienfinanzierung
ZU
TOP-Konditionen!**

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

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

Immer gut beraten

Ihr Baufinanzierer
in der Metropolregion



www.baugeldundmehr.de



ENTWICKELN

Projekt-, Standort- und Immobilienentwicklungen in der Metropolregion Nürnberg sind unser Geschäft. Seit Mitte der 1990er Jahre haben wir uns eine fundierte Expertise über alle Assetklassen geschaffen.

BAUEN

Als Bauträger und Investor setzen wir Immobilienprojekte verlässlich um. Kernkompetenzen haben wir uns im Speziellen bei der Realisierung großflächiger Erschließungsmaßnahmen komplexer Stadtteilentwicklungen für Wohnen und Gewerbe aufgebaut.



VERMARKTEN & BETREIBEN

Unser Real Estate Management bildet den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie ab. Professionell, individuell und vor allem „ganz nah dran“ – am Markt, an den Mietern und an den Projekten – sichern wir den Immobilienerfolg.

WIR SUCHEN

Zur Verstärkung unseres Teams suchen wir ab sofort:

- **Immobilienkaufleute** M/W/D
- **Auszubildende als Immobilienkaufleute** M/W/D

Alle Infos im Web: ruestig.de

Rüstig Immobilien GmbH
Saarstraße 11 | 91207 Lauf an der Pegnitz
Telefon: +49 9123 99033-0 | info@ruestig.de | www.ruestig.de



Editorial

Liebe Leser,

wir sind offiziell im Frühling angekommen. Die Temperaturen klettern allmählich in die Höhe, die Sonne verwöhnt uns. Das perfekte Wetter, um auf der Gartenliege zu entspannen und sich von den wärmenden Sonnenstrahlen verwöhnen zu lassen. Sie haben noch nicht die perfekte Sonnenliege gefunden? Auf den Seiten 4 bis 7 haben wir Ihnen die unterschiedlichsten Modelle zusammengestellt. Je nach Platz und Vorliebe finden Sie bestimmt neue Impulse für Ihren Außenbereich!

Das Frühjahr läutet auch die Gartensaison offiziell ein. So kann wieder nach Herzenslust gegraben, gepflanzt und gesät werden. Ein individuelles Gewächshaus verlängert diese Saison maßgeblich. Ob für das selbst angebaute Gemüse oder die mediterranen Kübelpflanzen – ein Gewächshaus ist eine Bereicherung für jeden Hobbygärtner. Tipps, auf was Sie bei der Planung und Umsetzung achten sollten, finden Sie unter der Rubrik „Garten & Outdoor“ ab Seite 8.

„Aller guten Dinge sind drei“ – diese bekannte Redewendung trifft auch auf die Frühjahrsthemen in unsere April-Ausgabe zu. Unter der Rubrik „HAUSBAUEN Regional“ haben wir für künftige Hausbesitzer das wichtige Thema Baubeginn etwas genauer beleuchtet. Aber ob das

Frühjahr wirklich die beste Jahreszeit für den Baustart ist, erfahren Sie auf den Seiten 14 und 15.

Um unserem Monatsmotto treu zu bleiben, konnten wir auch für unser monatliches Interview dieses Mal drei Interviewpartner gewinnen: Florian Schmidt, Daniel Schulz und Robert Lehmann, das Führungsteam der LÖFFLER IMMOBILIENGRUPPE GmbH, berichten über aktuelle Projekte und künftige Pläne.

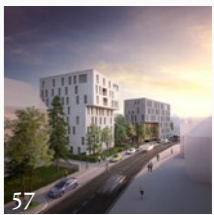
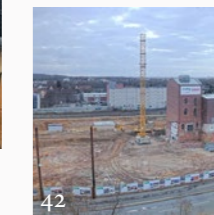
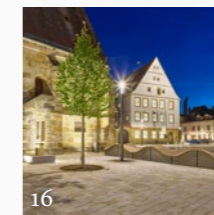
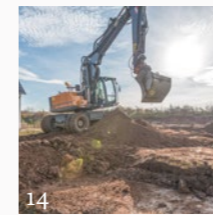
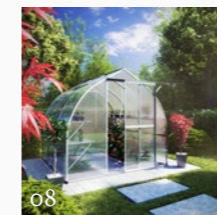
Unter „Vor Ort“ finden Sie in der aktuellen Ausgabe einen Bericht über Hallstadt. Die oberfränkische Stadt im Landkreis Bamberg baut aktuell an einem modernen Wissenschaftspark und ist auch als Wohnort äußerst beliebt.

Freuen Sie sich außerdem auf interessante Expertenmeinungen und wichtige Neuigkeiten aus der regionalen Immobilienwelt.

Wir wünschen ein schönes Osterfest und viel Spaß bei der Lektüre,

Ihr qm-Team

Inhalt



04 Fokus Wohnen

04 | Liegend Kraft tanken

08 Garten & Outdoor

08 | Ein Dach für Pflanzen und Blumen

14 HAUSBAUEN Regional

14 | Der Baustart – auf den richtigen Zeitpunkt kommt es an

16 Vor Ort

16 | Hallstadt – Hightech trifft Historie

20 Expertentipp

20 | Haus & Grund News
22 | HEIM – Ihre Wirtschaftskanzlei

24 Info

24 | Schultheiß Projektentwicklung AG – Experte im geförderten Wohnbau
25 | bvfi – Immobilienmakler weiter unverzichtbar
26 | VR Bank Metropolregion Nürnberg eG etabliert sich als Nr. 1 der nordbayerischen Volks- und Raiffeisenbanken
27 | Klare Wachstumsperspektive
28 | Baubeginn für Interimsbau als Erster Meilenstein für Henry-Dunant-Schule
29 | Ressourcenschonende Bauprojekte gesucht

31 Anruf bei

31 | LÖFFLER IMMOBILIENGRUPPE GmbH

32 Job & Karriere

32 | gtw – Weiterbildung für die Immobilienwirtschaft!

34 Wohnbauprojekte

34 | Frische Wohnwelten in Schniegling erleben!
36 | ECKPFEILER Immobilien Nürnberg erhält Baurecht für Wohn- und Geschäftshaus KILLANI
38 | Joseph-Stiftung schafft neue Wohneinheiten in Herzogenaurach
39 | Den Dechsendorfer Weiher vor der Haustür
40 | „Besser kann man Neubau kaum organisieren“
42 | Bauarbeiten beginnen – monopol491
43 | HAINBERG PARK Oberasbach
44 | URBANBAU: Einweihung Villa Aurora in Fürth
46 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?
53 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen

56 Immobilienbörse

57 | Immobilienobjekte der NIB
64 | RE/MAX Immobilienobjekte

Sonstiges

63 | Impressum



qm MAGAZIN auch auf Instagram und Facebook!

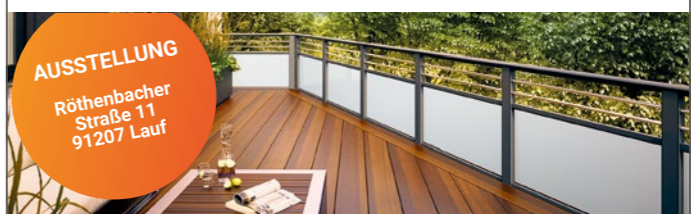
Liegend Kraft tanken



Bildquelle: Gloster/Gloster Furniture

Der schnellste Weg zu ein wenig Urlaubsfeeling im eigenen Garten, auf Balkon oder Terrasse sind entspannte Stunden auf einer bequemen Sonnenliege. Aber welche Liege passt zu mir? Sonnenliegen gibt es für unterschiedliche Bedürfnisse – ausladende Standliegen in XL-Größe für die Terrasse, platzsparende Modelle mit Klappfunktion für den Balkon oder auch besonders handliche Optionen, die sich einfach zum nächsten Badesee oder Campingurlaub transportieren lassen – über die Grundeigenschaften und die Verwendungsart sollten man sich vor dem Kauf besonders Gedanken machen. Weiß man, in welche Richtung es gehen soll, gilt es sich für eine Preiskategorie und das gewünschte Material zu entscheiden.

BALKONE & ZÄUNE
AUS ALUMINIUM



AUSSTELLUNG
Röthenbacher
Straße 11
91207 Lauf

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



Preis & Optik

Preislich gesehen bietet der Markt für jeden Geldbeutel das richtige Produkt. Der Startpreis liegt für einfache Modelle bei rund 50 Euro. Je nach Luxusausführung starten hochpreisige Liegen bei ca. 400 Euro, nach oben gibt es bekanntlich keine Grenze. Zu den günstigsten Modellen zählen dabei klappbare 3-Bein-Liegen aus Stahlrohren mit Kunststoffbespannung. Diese gibt es in unterschiedlichsten Farben und Materialvariationen. Sie sind leicht und können einfach und schnell verstaut werden. Für den Dauergebrauch sind sie nicht geeignet, auch gelten sie als nicht sehr langlebig. Zur Mittelklasse der Sonnenliegen zählen moderne Relax-Liegen, oftmals gibt es sie optisch passend zur jeweiligen Sitz- oder Loungegarntur. Für den Winter sind sie gut verstaubar, Rollen an den Füßen ermöglichen ein einfaches Verschieben und Anpassen der Position.

Luxussonnenliegen sind oftmals aus Metall oder Holz gefertigt und durch ihr hohes Gewicht eher für einen festen Standort geeignet. Hochwertige Ausführungen und integrierte Extras machen solche Liegen zum wahren Blickfang in Ihrem Garten und verleihen dem Außenbereich ein nobles Flair. Die meist entfernbaren Polsterauflagen sind hier robust und hoch, was diese Liege so bequem wie ein Bett macht – Relaxen auf höchstem Niveau.



Material & Eigenschaften

Mit dem gewählten Material geht auch die Wetterbeständigkeit einher. Gängige Gartenliegen bestehen aus einem Metallgestell mit bespannter Auflage aus Mesh, Baumwolle oder Kunstfaser, komplett aus Kunststoff, Rattan oder aus Holz. Das Material sollte optisch gefallen, hat aber auch Einfluss auf den Verwendungszweck. So haben zum Beispiel Holzliegen ein recht hohes Gewicht, Liegen aus Metall sollten hingegen Regen nicht ausgesetzt werden.



Als besonders wetterbeständig gelten Sonnenliegen aus Alu, Kunststoffen wie Polyrattan oder Edelstahl. Die Alu-Versionen sind dabei außerdem echte Federgewichte, was Transport und Aufbewahrung einfach machen. Absoluter Trend ist aktuell die Holzliege. Sie wirkt rustikal und zeitlos, durch individuelle Auflagen kann man farblich für Abwechslung sorgen. Bedenken sollte man jedoch, dass Holz viel Pflege benötigt, um lange haltbar und optisch schön zu bleiben. Eine Oberflächenbehandlung für mehr Wetterfestigkeit ist hier absolut zu empfehlen.

1. EVIA chaise longue by SMANIA Spa | 2. UNOPIU
3.+5.+6. Garpa Garten & Park Einrichtungen GmbH | 4. KETTAL

Maße & Belastbarkeit

Die klassische Ein-Personen-Liege hat oftmals das Mindestmaß 200 cm x 65 cm, ideal um alleine zu entspannen ist aber eine Breite von 90 bis 120 cm. Die Sitzhöhe sollte dabei mindestens 50 cm bemessen, um so auch bequem sitzen und aufstehen zu können.

Moderne Doppelliegen sind richtige Outdoor-Betten! Mit Liegeflächen von bis zu 240 cm Breite hat hier die ganze Familie Platz! Auf jeden Fall sollte man bei der Auswahl die jeweilige Belastbarkeit berücksichtigen. Eine Tragkraft von mind. 100 kg ist für eine Einzelleie zu empfehlen, je nach persönlichen Bedürfnissen. Bei großen Liegeflächen sollte eine entsprechend größere Tragfähigkeit bemessen sein.



Extras & Besonderheiten

Um es uns noch bequemer zu machen, bieten viele Hersteller individuelle Extras für ihre Liegenmodelle an. Moderne Relax-Liegen verfügen oftmals über praktisches Zubehör, wie bewegliche Elemente zur Einstellung der Liegeposition, zusätzliche Schattenspender, waschbare Auflagen, praktische Beistelltische oder kleine Ablagen. Auch eine ergonomische Form der Liegefläche oder Armlehnen, die besonders bei Leseratten für eine wohltuende Entlastung der Armmuskulatur sorgen, sind mögliche Ausführungen. Darüber hinaus ist die Angebotspalette im Bereich Sonnenliegen breit gefächert, so gibt es neben den Klassikern auch futuristische Schaukelliegen oder moderne Sitzsack-Liegen – auch „Sunbeds“ genannt. Manche Modelle lassen sich auch in wenigen Handgriffen zum sitzbequemen Sonnenstuhl umfunktionieren.

Egal für welches Modell Sie sich entscheiden, genießen Sie die wärmenden Sonnenstrahlen und gönnen Sie sich Entspannung auf Ihrer Lieblingsliege. Auf jeden Fall sollten Sie unbedingt auf ausreichend Sonnenschutz achten – denn gut gecremt ist gut gesonnt!

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

Ein Dach für Pflanzen und Blumen

Ein Gewächshaus bietet (Hobby-)Gärtnern zahlreiche Vorteile: Die Obst- und Gemüse-Saison wird verlängert, kälteempfindliche und sogar mediterrane Pflanzen finden hier einen Platz für die Überwinterung und Schnittblumen wie auch Kräuter haben den perfekten Ort zum Gedeihen! Das eigene Gewächshaus sorgt so für herrliche Blütenpracht und gesundes Gemüse direkt im eigenen Garten.



Bildquelle: KGT GmbH

**Großformat
XXL Fliesen**

FLIESEN-FISCHER
FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

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

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

www.fliesen-fischer.com



Bildquelle: HOKLARTHERM

Acrylglas ist eine praktische Alternativlösung! Hochwertige Stegplatten aus Kunststoff („Plexiglas“) haben eine hohe Lichtdurchlässigkeit, ohne dabei UV-Licht durchzulassen, was Blattbrand verhindert. Im Vergleich zur klassischen Glasplatte ist Acrylglas aber teurer und auch kratzempfindlicher. Polycarbonat-Platten gelten in vielen Bereichen als preiswerte und moderne Alternative, so auch bei der Eindeckung von Gewächshäusern. Sie punkten mit geringem Gewicht und Preis, können aber bei der Lichtdurchlässigkeit und der Haltbarkeit nicht mit Glas mithalten.

Die richtige Ausstattung

Gewächshäuser ohne Heizung nennt man Kalthäuser, diese sind passend für den klassischen Gemüseanbau und selbst für die Überwinterung von Kübelpflanzen, wie Olivenbaum & Co., geeignet. Möchte man ganzjährig eigenes Gemüse ernten oder tropische Pflanzen überwintern, benötigt



Bildquelle: KGT GmbH

Jeder Garten ist anders, Größe und Lage haben Einfluss auf die Wahl des passenden Gewächshauses. Für optimale Lichtverhältnisse sollte bei jedem Gewächshaustyp immer auf den richtigen Standort gesetzt werden: Dieser ist sonnig und windgeschützt, eine Ost-West-Ausrichtung gilt als Optimum. Grundsätzlich haben Gärtner die Wahl zwischen einem klassischen, freistehenden Modell, einer Anlehnversion oder einem einfachen Folientunnel.

Ein freistehendes Gewächshaus hat meist einen rechteckigen Grundriss und ein klassisches Satteldach. Bei geringerem Platz sind Anlehnungsgewächshäuser eine gute Alternative. Da diese an die Gebäudewand angebaut werden, spart man Energie und Kosten. Kleinere Modelle gibt es sogar für den Balkon. Folientreibhäuser sind keine (Gewächs-) Häuser im eigentlichen Sinn, das Prinzip ist aber das gleiche: Die Pflanzen sind vor leichtem Frost und zu viel Nässe geschützt, die Sonne erwärmt zudem den Innenbereich. Der Folientunnel ist perfekt für die saisonale und mobile Nutzung.

Die Anschaffungskosten eines Gewächshauses variieren je nach gewähltem Material, Ausstattung und natürlich der gewünschten Größe. Klassische Modelle mit Satteldach sind ab 2,5 m² bis hin zu 50 m² erhältlich, die meisten Hobby-Gärtner wählen jedoch Grundflächen zwischen 3 m² bis 9 m². Mit zunehmender Größe und Ausstattung, wie Heizelementen, Bodenversenkung, Belüftungssystem oder gemauertem Sockel, steigt auch der Preis. Für einen Glaspalast im viktorianischen Stil muss man schon einige tausend Euro in die Hand nehmen.

Rahmenmaterial

Beim Grundprofil sind die gängigsten Varianten Aluminium, Holz oder Kunststoff. Aluminium besticht dabei besonders durch seine lange Haltbarkeit. Das Leichtmetall verändert durch Oxidation seine Farbe: Diese dunkelgraue Patina ist ein natürlicher Korrosionsschutz und sorgt für einen nostalgischen Touch. Holz ist im Gegensatz zu Aluminium kostengünstiger und ermöglicht eine individuelle Verarbeitung. Es ist jedoch weniger lang haltbar und benötigt viel Pflege. Verwendet man Holz, sollte auf jeden Fall auf eine gute Holzqualität geachtet werden. Teak, ein tropisches Hartholz, ist hier eine gute Wahl. Regionale Holzarten können hingegen dem feuchtwarmen Klima, das in einem Gewächshaus herrscht, nicht lange standhalten. In den vergangenen Jahren wird Kunststoff als Rahmenmaterial immer beliebter. Moderne Kunststoff-Gewächshäuser aus PET oder PVC sind extrem langlebig, witterungsbeständig und mit guter Wärmeisolation versehen. Die moderne Optik überzeugt aber noch nicht jeden Hobby-Gärtner.

Glas, Acryl oder Polycarbonat?

Für die Eindeckung eines Gewächshauses kann man zwischen Glas- oder Kunststoffplatten wählen. Echte Glasplatten sehen sehr edel aus und sorgen für viel Lichtdurchlass, haben aber auch Nachteile: Klassisches Glas ist bruchgefährdet! Außerdem lässt Klarglas die Sonneneinstrahlung ungefiltert hindurch, was zu Verbrennungen auf den Pflanzen führen kann. Speziell aufbereitetes Glas, sogenanntes Gussglas, mit lichtstreuender Unterseite sorgt hier für Abhilfe, ist aber ein zusätzlicher Kostenpunkt. Eine gute Wärmedämmung erreicht man durch eine Doppelverglasung.

FSW
fritz schelle
wassertechnik

Sauberes Wasser

... durch perfekten Schutz für
Ihr Trinkwasser-Leitungssystem

Wir helfen Ihnen schnell & kompetent bei

- ✓ Rost+Kalk im Trinkwasser
- ✓ Legionellenbefall
- ✓ Druckverlust
- ✓ Wasserverlust

Service bundesweit

Fritz Schelle GmbH

Telefon: 0911 - 50 80 44
info@schelle-wassertechnik.de • www.schelle-wassertechnik.de



SILA iQ

Ihren ganz persönlichen SILA können Sie sich pur aus Stahl mit Keramik oder auch Speckstein zusammenstellen. Die iQ Technologie revolutioniert die Art und Weise Feuer zu machen. Mit einer intelligenten Software und automatischen Luftregelung macht iQ das Kaminofen-Feuer so sauber wie nie.

Ofen Götz

„alles rund um's Feuer“

Finkenbrunn 34
90469 Nürnberg
Tel. 0911/4468780
www.ofen-goetz.de



man eine Gewächshaus-Heizung. Hobby-Gärtner setzen hier meist auf Elektro- oder Propangasheizungen, Anlehnungsgewächshäuser können über die Heizung des Hauses mitbetrieben werden. Eine lichtdurchlässige Luftpolsterfolie, die in den kalten Monaten an den Scheiben/Platten angebracht wird, hat einen zusätzlichen Isolierungseffekt.

Die richtige Temperatur spielt aber auch in den Sommermonaten eine entscheidende Rolle, zu viel Wärme und Sonneneinstrahlung sind ebenso schädlich. Eine ausreichende Belüftung durch Dachfenster – auch als automatische Variante erhältlich – und von außen angebrachte Verschattungsmethoden, wie Schattiernetze, sorgen hier für Abhilfe. Neben den technischen

Komponenten benötigt ein gutes Gewächshaus auch eine nützliche Inneneinrichtung, hierzu gehören praktische Steh- und Hänge-regalen, Trittplatten aus Beton, Pflanzbeete oder je nach Bedarf Kulturtische oder Aussaatschalen.



Baugenehmigung

Bezüglich Baugenehmigung informiert Sie Ihr zuständiges Bauamt. Generell sind kleine Gewächshäuser meist genehmigungsfrei, hier kommt es aber auf die jeweilige Größe und technische Ausstattung an. Abstandsflächen zum Nachbarn sind auf jeden Fall einzuhalten. Die Rücksprache mit dem Amt sollte immer vor dem Kauf für Klärung sorgen.

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



zwei starke Partner

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

Rohrreinigungs-Service RRS GmbH



Tag + Nacht Notdienst, Hilfe rund um die Uhr!

0911-68 93 680



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

Halt Dein Rohr sauber!

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

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




Mitglied der Handwerkskammer Nürnberg



Handwerk liegt uns im Blut.

Seit 1924.



PETER + ERICH

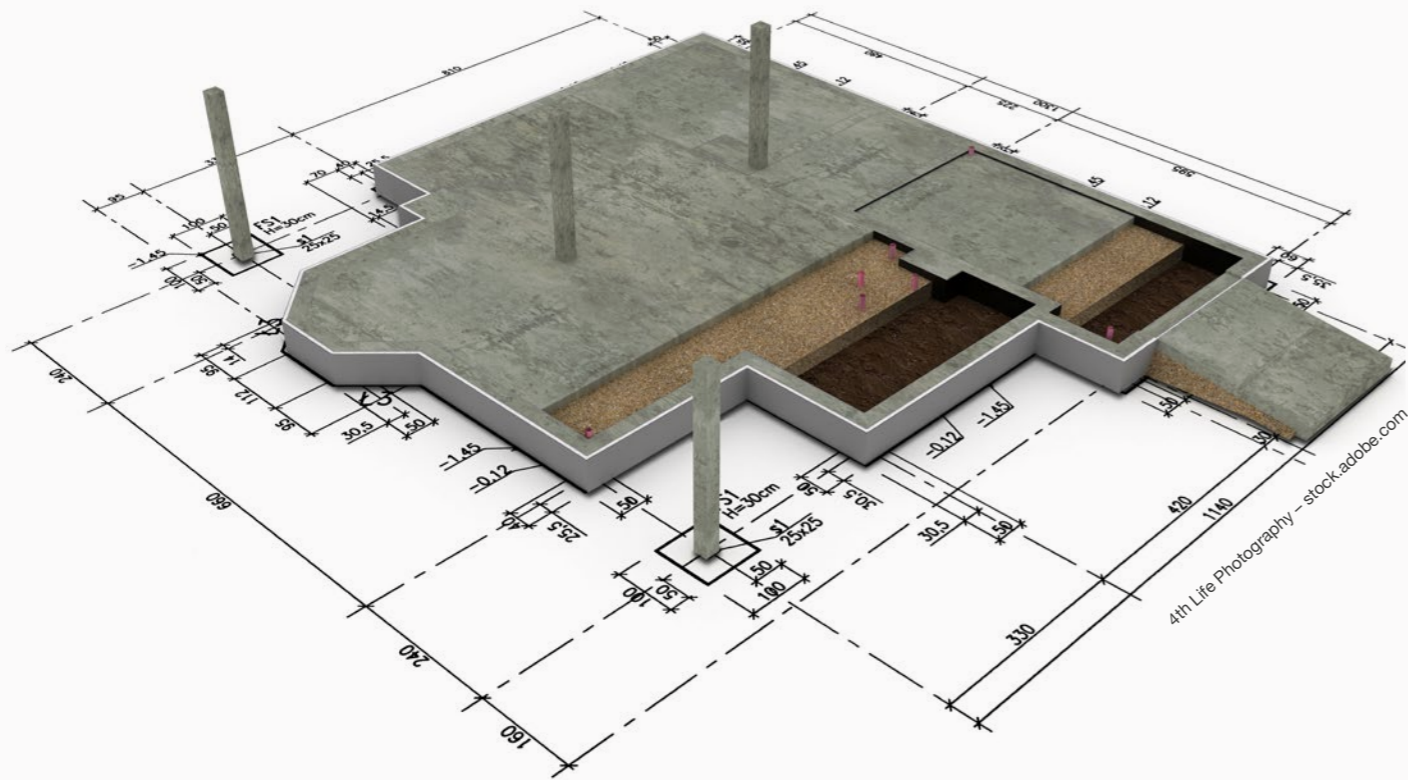
SCHMITT

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



Der Baustart – auf den richtigen Zeitpunkt kommt es an

Sobald das Grundstück ausgewählt ist, die Finanzierung steht und alle nötigen Unterlagen eingereicht wurden, möchte wohl jeder Bauherr so schnell wie möglich mit dem eigentlichen Hausbau beginnen. Aber wann ist eigentlich der richtige Zeitpunkt für den Baubeginn? Ob Frühjahr, Sommer, Herbst oder Winter – alle Jahreszeiten bieten Vor- wie auch Nachteile für einen störungsfreien Bau.



Der Frühling

Der Klassiker, die meisten Bauprojekte starten im Frühling. Wenn man bedenkt, dass man für den kompletten Hausbau rund ein Jahr einkalkulieren sollte, verspricht man sich von einem Baubeginn in den Frühlingsmonaten einen fertigen Rohbau im Sommer. Im Herbst bleibt dann genügend Zeit für den Innenausbau und die nötige Trocknungsphase. Bis zu den kalten Wintermonaten ist die Gebäudehülle mit samt Fenstern und Türen fertig und der Bau ausreichend vor Wind und Wetter geschützt. An sich geht diese Rechnung auf, das Frühjahr ist nicht ohne Grund mehr als beliebt, um mit dem Projekt Eigenheim zu starten. Aber genau da liegt auch das Problem: Durch die Vielzahl an Anfragen sind die Bauunternehmen stark ausgelastet, Fachpersonal und Material oft knapp. Dadurch entstehen zusätzliche Kosten, die an den Bauherrn weitergereicht werden. Ist der Boden im Frühjahr noch gefroren oder zu feucht, muss auch hier der Starttermin nach hinten verschoben werden.

Der Sommer

Die Vorteile, die das Frühjahr als Startzeitpunkt für den Bau mit sich bringt, muss der Sommer bereits zeitlich einbüßen. Um vor den Wintermonaten eine geschützte Gebäudehülle fertiggestellt zu bekommen, bleibt hier nur sehr wenig Zeit. Und ist die Zeit knapp und Eile geboten, wirkt sich dies meist negativ aus. Baumängel häufen sich und die mögliche Trocknungszeit wird stark gekürzt. Trocknet ein Neubau aber nicht ausreichend aus, können Feuchtigkeit und Schimmel entstehen. Ein gravierender Mangel – für Bausubstanz und Gesundheit. Eine weitere Hürde ist die starke Hitze und Sonneneinstrahlung im Sommer. Darunter leiden nicht nur die Bauarbeiter, auch Beton! Hier kommt es zu kostspieligen Zusatzarbeiten, die die nötige Feuchtigkeit des Betons garantieren – und im schlimmsten Fall zu Materialschäden. Für kleinere Bauprojekte ist der Baustart im Sommer aber durchaus eine Alternative.



Der Herbst

Der Herbst ist die wohl am meisten unterschätzte Jahreszeit für einen Baubeginn. Das Auftragsvolumen der Bauunternehmen nimmt ab, neue Projekte erhalten mehr Aufmerksamkeit und die Preise für Arbeitskräfte und Material sinken. Fängt man erst im Herbst mit dem eigentlichen Bau an, sind zwei Faktoren besonders wichtig: Der Rohbau und das Dach müssen vor Wintereinbruch fertiggestellt sein. So kann Frost und Schnee gut getrotzt werden. Der Rohbau hat außerdem genügend Zeit, richtig auszutrocknen, die kalte Winterluft ist hierfür sogar förderlich, eine zusätzliche Abdichtung ist nicht nötig. Nicht ohne Grund hat man früher auf eine viel längere Trocknungszeit gesetzt, besonders im Winter. Schimmel und Feuchtigkeit wird so ausreichend vorgebeugt. Durch die zusätzliche Trocknungsphase verlängert sich aber die eigentliche Bauzeit, höhere Bereitstellungszinsen der Baufinanzierungen sollten unbedingt miteinberechnet werden.

Der Winter

Die Jahreszeit, die wohl von vornherein als am wenigsten geeignet gilt, ist der Winter. Schlechtes Wetter ist immer eine Baubremse: Bodenfrost verhindert den nötigen Aushub oder erschwert ihn immens, zusätzliche Kosten sind dabei sicher. Kalte Temperaturen haben außerdem negativen Einfluss auf viele Baumaterialien und machen diese unbrauchbar. Selbst ein milder Winter zeigt sich oftmals wankelmütig, ein plötzlicher Kälteeinbruch ist immer möglich. Dies sorgt für zusätzliche Kosten und Arbeitsaufwand. Ein Start im Winter ist daher selten, ist ein Expertenteam am Werk und das Wetter spielt günstig mit, ist ein Baubeginn aber nicht unmöglich.



Unser Fazit: Obwohl der Frühling bei den meisten Häuslebauern nach wie vor auf der Favoritenliste ganz oben steht, bietet ein Baustart im Herbst die meisten Vorteile. Auf jeden Fall sollte ein Bauzeitplan erstellt werden, ausreichend Zeitpuffer miteinkalkuliert und alle nötigen Vorarbeiten getroffen werden. In Absprache mit dem Bauunternehmen können Sie so nicht nur Zeit und Geld sparen, auch die Bausubstanz profitiert.



HALLSTADT

Hightech trifft Historie

Der neugestaltete Marktplatz. Heute ist er zu einem attraktiven Treffpunkt für Jung und Alt geworden. Foto: STWB

Willkommen in Hallstadt! Die oberfränkische Stadt im Landkreis Bamberg ist wahrhaft einzigartig: Familienfreundlichkeit gepaart mit Naturidylle, fränkischem Brauchtum, einem zünftigen Vereinsleben und beeindruckenden Sehenswürdigkeiten machen Hallstadt zum perfekten Wohnort und beliebten Ausflugsziel. Eine große Branchenvielfalt und ein top moderner Wissenschaftspark zeigen die Attraktivität als Wirtschaftsstandort.



Moderne trifft Tradition. Foto: Stadt Hallstadt

Hallstadt liegt nur rund 4 Kilometer von Bamberg entfernt und besteht aus den beiden Gemeindeteilen Hallstadt (Hauptort) und Dörfleins. Insgesamt sind hier rund 8 800 Einwohner zuhause. Geographisch gesehen liegt die Stadt rundum begrenzt, sie ist eingekreist vom Main und dem Kreuzberg sowie von der Bahnstrecke und Autobahn (A70). Dieses Merkmal macht die Ausweitung des Stadtgebietes durch neue Gebiete schwierig, garantiert dafür aber eine hohe Mobilität. Der Ort selbst wird von der Bahnstrecke Bamberg-Hof bedient. Über die eigene Anschlussstelle zur Autobahn A70 hat man direkte Verbindung Richtung A9 und A7, über das Bamberger Kreuz gelangt man außerdem in wenigen Minuten zur Autobahn A73.

Gewerbliche Stärke

Die hervorragende Infrastruktur ist sicherlich ein wichtiger Grund, dass Hallstadt bayernweit zu den stärksten Wirtschaftsstandorten zählt. Auf beiden Seiten der Autobahnanschlüssen haben sich daher große Gewerbegebiete etabliert. „Der Hafen“ von Bamberg und Hallstadt zählt als Bayerns größtes zusammenhängendes Einkaufsgebiet. Hier erwartet den Besucher auf über 150 000 m² – die Mehrheit der Fläche zählt zu Hallstadt – eine große Branchenvielfalt. Eine ideale Ergänzung zum Gewerbepark ist das 2006 eröffnete Einkaufszentrum mit rund 40 Fachgeschäften. Weitere Einkaufsmöglichkeiten bietet außerdem die Marktscheune im Stadtzentrum.

Die Beliebtheit Hallstadts als Wirtschaftsstandort ist groß, der Platz jedoch rar: Die große Herausforderung für die Verwaltung ist hierbei, die wenigen zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen sinnvoll zu entwickeln. Denn viele große Unternehmen profitieren neben der hervorragenden Infrastruktur auch von den niedrigen Hebesätzen (Gewerbesteuer: 310 v. H.). So gibt es hier zahlreiche alteingesessene Unternehmen sowie international agierende Großkonzerne. Die Brose Fahrzeugteile SE & Co. KG gehört dabei wohl zu den größten und bekanntesten Arbeitgebern der Region. Bereits seit 1990 gibt es das Werk in Hallstadt. Ein weiteres bekanntes, ansässiges Unternehmen ist die Maschinenbau Leicht GmbH. Viele Jahrzehnte war auch die Firma Michelin in Hallstadt vertreten. Nachdem 2020 der letzte Michelin-Reifen in Hallstadt vom Band lief, wird das Gelände jetzt einer neuen Bestimmung zugeführt: Das ehemalige Michelin-Gelände wird zum Cleantech Innovation Park, einem Begegnungsort für Wirtschaft und Wissenschaft.

Cleantech Innovation Park

Im Dezember 2021 war es offiziell so weit: Die Firma Michelin, die Stadt Hallstadt sowie der Landkreis Bamberg haben mit einem Gesellschaftsvertrag ihre Zusammenarbeit zur Revitalisierung des Geländes besiegelt. Der Cleantech Innovation Park kann kommen. Nun werden in den kommenden Monaten die Bestandsgebäude zurückgebaut und der Baustart vorangetrieben. Bereits im kommenden Jahr sollen sich die ersten Unternehmen und Forschungsprojekte hier ansiedeln. Im Cleantech Innovation Park soll Wirtschaft auf Wissenschaft treffen, es ist ein leistungsfähiges Innovationsnetzwerk für Unternehmen, Forschungseinrichtungen und Hochschulen. Hier ist Platz für Zukunftstechnologien, Innovation und Forschung mit Schwerpunkt Digitalisierung, Clean Energy, nachhaltige Produktion sowie künstliche Intelligenz.

Familienfreundlicher Wohlfühlort

Neben der wirtschaftlichen Stärke punktet Hallstadt besonders als Familienstandort. Zahlreiche Spielplätze, die Skater-Anlage und das örtliche Freibad sorgen für jede Menge Freizeitspaß. Für Bildung und Betreuung stehen den jüngsten Bewohnern sieben Kinderbetreuungseinrichtungen sowie die Hans-Schüller-Grundschule mit zwei



Oben: Die spätgotische Hallenkirche St. Kilian, das Badhaus (altfränkisches Fachwerkhaus) und das Rathaus säumen den beliebten Marktplatz. Foto: STWB

Mitte: Das ehemalige fürstbischöfliche Amtshaus aus dem Jahr 1726 ist heute in Privatbesitz. Foto: Stadt Hallstadt

Unten: Hier wird Tradition noch gelebt: Die beliebte „Kerwa“ im Ortsteil Dörfleins ist ein echtes Highlight. Foto: Stadt Hallstadt

Schulstandorten, einmal in der Kernstadt und einmal im Stadtteil Dörfleins, zur Verfügung. Die Mittelschule befindet sich ebenfalls im Kernort, andere weiterführende Schulen liegen in Bamberg und Scheßlitz. Darüber hinaus machen die zahlreichen Hallstadter Vereine das Leben hier besonders abwechslungsreich. Rund 50 ortsansässige Vereine, Verbände und Organisationen aus den Bereichen Brauchtum, Musik, Sport oder Soziales sorgen für eine aktive Freizeitbeschäftigung und einen bunten Veranstaltungskalender. Zu den beliebtesten Festen zählen neben Weihnachtsmarkt und Faschingsumzug die evangelische Johanneskirchweih, die Annakirchweih und die Kilianskirchweih in Hallstadt sowie die „Kerwa“ in Dörfleins – Kirchweih St. Ursula. Dort findet auch am ersten Juli-Wochenende das beliebte Weiherfest statt.

Aufgrund der geografischen Lage – das Stadtgebiet liegt zwischen Main, Kreuzberg, Bahnstrecke und Autobahn – ist eine weitere Ausdehnung des Gebietes und eine flächige Wohnbauentwicklung mehr als begrenzt. Das Leben in Hallstadt spielt sich jetzt und wohl auch in Zukunft auf bekanntem Terrain ab. Da neue Baugebiete am Stadtrand geografisch mehr als schwierig sind, setzt man in Hallstadt auf innovatives Flächenmanagement in Form von Nachverdichtung. Unter dem Motto „Innen- vor Außenentwicklung“ wird versucht, bestehende Baulücken im Stadtgebiet zu schließen. Die wenigen verfügbaren Bauplätze befinden sich aktuell fast ausschließlich in Privatbesitz.

Touristenmagnet

Viele Besucher Hallstadts schätzen den Ort aufgrund seiner Lage, Umgebung und allerhand Sehenswürdigkeiten. Das Stadtbild ist geprägt von urigem Fachwerk und prachtvollen Gebäuden vergangener Tage gepaart mit moderner Baukunst. Bei einem Spaziergang durch Hallstadt sollte man dabei auf jeden Fall am Rathaus Halt machen, das Gebäude hat eine bewegte Geschichte zu erzählen: So war es Lager, Narrenhaus, Tanzboden, Schule oder auch Heimatmuseum. Nach einer Grundsanierung befinden sich jetzt hier die Büros des Bürgermeisters und der Stadtverwaltung.

Mit seiner Lage direkt an der Mainschleife ist Hallstadt ein beliebter Ausgangspunkt für Wanderungen und Radtouren, auch der Main-Radweg oder der Sieben-Flüsse-Wanderweg führen hier vorbei. Am Kreuzberg in Dörfleins trifft man auf den bekannten Jakobsweg. Der Kreuzberg bietet außerdem einen traumhaften Ausblick über das Maintal und auf Bamberg. Dieser einzigartige Ausblick macht Dörfleins nicht ohne Grund zu einer mehr als begehrten Wohnlage.

www.hallstadt.de



R+F

**BAD-
KOMPETENZ
In Ihrer
Nähe!**

**Zeitloses Design für alle,
die einfach mehr möchten.
MyStar – die neue Badserie
von Richter+Frenzel.**

Bäder Showroom 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

Grundbucheinsicht

Was das Grundbuch verrät

Was ist das Grundbuch, welche Funktionen hat es und was verraten dessen Einträge über das jeweilige Grundstück und deren Immobilien?

In Deutschland werden alle bebauten und unbebauten Grundstücke in einem eigenen Grundbuchblatt erfasst. Jeder, der ein berechtigtes Interesse hat, kann einen Grundbuchauszug beim zuständigen Amtsgericht oder Grundbuchamt beantragen. Dabei handelt es sich um eine vollständige Abschrift aller Eintragungen zu einem Grundstück. Ein Grundbuchauszug gibt Aufschluss über die Eigentums-, Rechts- und Schuldverhältnisse eines Grundstücks und seiner Immobilien.

Wann erfolgt ein Grundbucheintrag?

Immer wenn ein Grundstück oder eine Immobilie durch Immobilienkauf, Erbschaft oder Schenkung den Eigentümer wechselt, muss dies im Grundbuch eingetragen werden. Der Eintrag erfolgt dabei nicht automatisch, sondern muss dem zuständigen Amtsgericht oder Grundbuchamt mitgeteilt werden. In der Regel beurkundet ein Notar den Kaufvertrag und informiert anschließend das Grundbuchamt über den Eigentumswechsel und die neuen Besitzverhältnisse.

Doch auch bei einer Finanzierung erfolgt ein Eintrag – wenn der Kreditgeber als Sicherheit eine Grundschuld fordert. Ebenso erfordern Rechte zur Nutzung eines Grundstücks – wie zum Beispiel ein Wege- oder Wohnrecht – eine Eintragung ins Grundbuch. Außerdem muss festgehalten werden, wenn ein Grundstück neu aufgeteilt wird oder mehrere Grundstücke zu einem vereint werden.

Wann ist ein Grundbuchauszug erforderlich?

Soll eine Immobilie verkauft werden, ist der Grundbuchauszug fester Bestandteil der Verkaufsunterlagen. Der Verkäufer beweist damit, dass er tatsächlich Eigentümer der Immobilie ist. Für Interessenten ist das wichtig, um die genauen Eigentumsverhältnisse zu erfahren und sich über eventuelle Lasten und Rechte, die mit dem Grundstück in Verbindung stehen, zu informieren. Auch Banken fordern in der Regel vor der Gewährung eines Kredits einen Grundbuchauszug.

Wer darf das Grundbuch einsehen?

Die Einsicht ins Grundbuch ist nur beschränkt möglich, da dort sehr sensible Daten enthalten sind. Gemäß § 12 Grundbuchordnung (GBO) ist eine Grundbucheinsicht nur dann möglich, wenn ein berechtigtes Interesse dargelegt werden kann. Dem Grundbuchamt obliegt die Entscheidung, ob dem Antragsteller Einsicht gewährt wird. Zum Personenkreis mit einem berechtigten Interesse gehören neben den Eigentümern und eingetragenen Rechteinhabern, wie beispielsweise Erben, in der Regel auch potenzielle Käufer, Gläubiger und Kreditinstitute, Gerichte, Notare und Behörden.

Wie kann das Grundbuch eingesehen werden? Das Grundbuch kann im jeweiligen Grundbuchamt, aber auch online auf dem entsprechenden Landesportal eingesehen werden. Die Beantragung eines Grundbuchauszugs ist mit einem geringen Kostenaufwand verbunden. Je nachdem ob ein einfacher oder beglaubigter Auszug benötigt wird, liegen die Kosten in der Regel zwischen zehn und 20 Euro.

Aufbau des Grundbuchs

Jedes Grundbuchblatt besteht aus dem Bestandsverzeichnis und den drei sogenannten Abteilungen. Im Bestandsverzeichnis stehen die genauen Angaben zum Grundstück wie Maße und Lage. Diese Daten entsprechen denen, die im Vermessungs- oder Katasteramt eingetragen sind.

- 1) In der ersten Abteilung werden die Eigentümer oder Erbbauberechtigten aufgeführt. Unter Umständen sind prozentuale Anteile angegeben, wenn es mehrere Eigentümer gibt.
- 2) Die zweite Abteilung beinhaltet mögliche Belastungen und Beschränkungen, genauso wie bestimmte Nutzungsrechte wie Wege- oder Nießbrauchsrechte.
- 3) In der dritten Abteilung sind die Grundpfandrechte aufgeführt. Dazu gehören Hypotheken oder Grundschulden, die auf dem Grundstück lasten.

Tipp

Auch im Zuge der Grundsteuerreform kann ein Blick ins Grundbuchblatt notwendig sein. Denn zur Berechnung der neuen Grundsteuer müssen Eigentümer unter anderem Angaben zur Lage und Fläche des Grundstücks machen, die dort vermerkt sind.

Zensus 2022

Eigentümer sind zur Auskunft verpflichtet

Im Mai startet die deutschlandweite Volkszählung der Statistikämter der Länder. Doch was bedeutet das für Vermieter oder Eigentümer? Welche Daten müssen weitergegeben und müssen Mieter darüber informiert werden?

Beim Zensus handelt es sich um eine bundesweite Volkszählung, die alle zehn Jahre stattfindet. Die letzte Befragung fiel auf das Jahr 2011. Aufgrund der Corona-Pandemie entschieden sich das Statistische Bundesamt und die Landesstatistikämter allerdings dazu, die Erhebung um ein Jahr zu verschieben. Der neue Stichtag für den Zensus fällt auf den 15. Mai 2022.

Warum gibt es einen Zensus?

Die EU-Mitgliedsstaaten haben sich dazu verpflichtet, die amtlichen Bevölkerungszahlen sowie weitere Zensusmerkmale alle zehn Jahre zu erfassen. Rechtsgrundlage ist das Zensusgesetz 2022 (ZensG), das die Durchführung der Volkszählung regelt. Als wichtiges politisches Instrument liefern die Ergebnisse des Zensus nicht nur genaue Bevölkerungszahlen, sondern

geben auch Auskünfte zu den Lebens- und Wohnverhältnissen der Bevölkerung.

Beim Zensus handelt es sich um eine Vollerhebung. Da es aus organisatorischen und auch Kostengründen nicht möglich ist, jeden Bürger der Bundesrepublik zu befragen, wird ein Großteil der Informationen aus bestehenden Verwaltungsregistern genutzt. Dies hat den Vorteil, dass eine Teilerhebung innerhalb der Bevölkerung ausreicht. Die Stichprobengröße dieser Teilerhebung umfasst etwa zehn Prozent der Gesamtbevölkerung.

Was wird gefragt?

Wer für die Stichprobe herangezogen wird, wird von seinem Landesamt kontaktiert und die Informationen werden durch Fragebögen oder durch Vor-Ort-Befragungen erhoben. Für Eigentümer ist vor allem die Gebäude- und Wohnungszählung 2022 relevant. Hierbei handelt es sich beispielsweise um Fragen zum Wohnobjekt. Zudem werden Informationen zur Wohnungsart, der Wohnfläche oder den Leerstandsgründen.

Wer muss antworten – Eigentümer oder Hausverwaltung?

In der Regel werden die Eigentümer selbst befragt. Falls einer Verwaltung alle benötigten Gebäude- und Wohnungsmerkmale vorliegen, wird die Verwaltung als auskunftspflichtig ausgewählt. Die Auskunftsfähigkeit wird in der Vorbereitungsphase bei den Verwaltungen abgefragt. Es ist grundsätzlich auch möglich, dass sich die Eigentümerseite und Verwaltung darauf verständigen, wer die Auskunft gibt. Hierbei ist eine Auskunft pro Wohneinheit ausreichend.

Was ist beim Thema Datenschutz zu beachten?

Für den Zensus besteht nach § 23 ZensG eine gesetzliche Auskunftspflicht. Die Weitergabe der Daten durch Immobilieneigentümer, Vermieter und Hausverwaltungen ist nach Artikel 6e DSGVO (Datenschutzgrundverordnung) erlaubt und rechtmäßig zulässig, da die Verarbeitung zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung erforderlich ist. Als Vermieter benötigen Sie daher keine gesonderte Einwilligung der Mieter zur Übermittlung ihrer wohnungs- und personenbezogenen Daten an die Statistikämter. Allerdings müssen die betroffenen Mieter nach Artikel 13 Absatz 3 DSGVO vorab über die Weitergabe ihrer Daten informiert werden.

Zirndorf // Bachstraße 6 & 8

ELEGANT. ZENTRAL. EINZIGARTIG.

OBSIDIAN
Einzigartig wohnen in Zirndorf.

Keine Käuferprovision
Tilgungszuschuss bis zu 18.000 € möglich

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

Weitere Informationen unter:
obsidian-zirndorf.de

Zi-Wo-Bau
Regional · Sicher · Fair

Sich um die Abrechnungen Ihrer Mieter:innen kümmern?

Ganz entspannt!
Wir übernehmen für Sie die gesamte technische und kaufmännische Verwaltung Ihrer Immobilien.

www.hausver-walter.de

HAUSVERWALTER
Die Hausverwaltung der WBG Fürth

WBG Fürth
Wohnungsgesellschaft der Stadt Fürth

ANZEIGE

HEIM – Ihre Wirtschaftskanzlei

Neues und Wissenswertes zum Thema Wirtschaftsrecht



Enrico-Karl Heim

Wolkersdorfer Hauptstraße 64
91126 Schwabach-Wolkersdorf

Tel. 0911 9644 3884
Mobil 0151 4678 2539

E-Mail:
Heim.Wirtschaftskanzlei@gmx.de

Haftung des GmbH-Geschäftsführers

Im Innenverhältnis obliegt dem Geschäftsführer die Leitung des Betriebes (§ 37 I GmbHG). Damit verbunden ist die treuhänderische Wahrnehmung fremder Vermögensinteressen und die Sorge für einen reibungslosen, effizienten und gewinnorientierten Betriebsablauf. Hierbei hat er die Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmanns anzuwenden. Grundsätzlich ist die Geschäftsführungsbefugnis für gewöhnliche Rechtsgeschäfte umfassend, kann aber durch Satzung, Gesellschaftsversammlung und Beschlüsse des Aufsichtsrats bzw. Beirates beschränkt werden (§ 37 I GmbHG). Weiterhin ist der Geschäftsführer für die Vertretung nach außen verantwortlich (§ 35 I GmbHG).

Gegenüber Dritten ist die Vertretungsmacht des Geschäftsführers inhaltlich unbeschränkt (§ 37 II Satz 1 GmbHG). Besteht Gesamtvertretung, steht dem Geschäftsführer, anders als bei der Einzelvertretung, die Vertretungsbefugnis nur zusammen mit anderen zu.

Die Bestellung zum Geschäftsführer erfolgt durch körperschaftlichen Organisationsakt und ist jederzeit widerruflich. Davon unabhängig wird zwischen GmbH und Geschäftsführer ein nach Schuldrecht zu beurteilender Dienstvertrag geschlossen. In diesem kann die Haftung des Geschäftsführers gegenüber der Gesellschaft auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt werden, nicht jedoch gegenüber Gläubigern. Verletzt ein Geschäftsführer seine Pflichten, so haftet er der Gesellschaft gegenüber, ggfs. gemeinschaftlich mit seinen Mitgeschäftsführern für den entstandenen Schaden (§ 43 II GmbHG).

Vertrauenshaftung

Aus der besonderen Vertrauensstellung des Geschäftsführers kann eine Haftung nach § 43 I, II GmbHG gegenüber der Gesellschaft entstehen. Diese verpflichtet zum Schadensersatz insbesondere in Fällen von Spekulationsgeschäften seitens des Geschäftsführers, etwa wenn durch dieses Geschäft Stammkapital der Gesellschaft verletzt wird.

Es besteht eine Informationspflicht gegenüber Mitgeschäftsführern und unter gesteigerten Voraussetzungen gegenüber den Gesellschaftern. Die Vertrauensstellung gebietet die Geschäfte uneigennützig zu führen, nicht zur privaten Bereicherung zu missbrauchen, als auch nicht unmittelbar in Wettbewerb mit der GmbH zu treten.

Haftung bei der Vertretung der GmbH

Nach § 4 GmbHG kommt eine Rechtsscheinhaftung in Betracht, wenn nicht kenntlich gemacht wird, dass der Geschäftsführer für eine GmbH handelt oder er selbst als Vertragspartner auftritt. Eine persönliche Haftung nach § 179 BGB ist möglich, wenn die in das Handelsregister eingetragene Vertretungsbeschränkung überschritten wird.

Haftung im Bereich Steuern/ Buchführung

Der Geschäftsführer einer GmbH übernimmt die Aufgaben eines Arbeitgebers. In dieser Funktion hat der Geschäftsführer die monatlichen Lohnsteuer- und Umsatzsteuervoranmeldungen abzugeben sowie die Lohnsteuer für Rechnung des Arbeitnehmers einzubehalten und an das Finanzamt abzuführen (§§ 38 III, Satz 1, 41 a I und II, EStG). Die Pflicht zur Voranmeldung

und Abführung gilt auch für die Umsatzsteuer (§§ 16 ff UStG). Werden diese Pflichten vorsätzlich oder grob fahrlässig verletzt, drohen sowohl eine vermögensrechtliche Haftung nach §§ 69 ff AO als auch strafrechtliche Konsequenzen nach § 370 I AO oder § 378 I AO.

Eine der wichtigen Aufgaben des Geschäftsführers ist die ordnungsgemäße Buchführung und Bilanzierung gem. §§ 41 ff GmbHG. Bei Pflichtverletzung kommt eine persönliche Haftung nach § 43 II GmbHG gegenüber der Gesellschaft bzw. nach § 826 BGB gegenüber den Gläubigern in Betracht. Die Buchführungs- und Bilanzierungspflicht umfasst u. a. die Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes nach § 264 I 1 und 2 HGB in den ersten 3 Monaten des Geschäftsjahres. Ist eine entsprechende Pflichtverletzung Ursache für eine nicht rechtzeitige oder nicht vollständige Steuerentrichtung, kann dies ebenfalls eine Haftung nach § 69 AO zur Folge haben. Strafrechtliche Konsequenzen sind gem. § 283 b I Nr. 3b StGB möglich.

Weiterhin obliegt es dem Geschäftsführer für die rechtzeitige Erstellung der Jahressteuererklärung zu sorgen (§§ 34 ff AO, 149 I AO i.V.m. § 56 EStDV, 31 KStG). Auch einem Steuerberater darf der Geschäftsführer nicht blind vertrauen.

Pflichten und Haftung im Sozialrecht

Der Geschäftsführer der GmbH hat dafür zu sorgen, dass die GmbH ihren Pflichten gegenüber den Sozialversicherungsträgern nachkommt. Die bei der GmbH beschäftigten Arbeitnehmer sind bei dem Krankenversicherungsträger – in der Regel der AOK – anzumelden (§ 28 a SGB IV). Im Folgenden sind die einbehaltenen Beiträge zur Krankenversicherung, zur Rentenversicherung und zur Arbeitslosenversicherung bei der Krankenkasse einzuzahlen, die von dieser weitergeleitet werden. Der Gesellschafter-Geschäftsführer

haftet für einbehaltene und nicht abgeführte Arbeitnehmeranteile der Sozialversicherungsbeiträge deliktisch nach § 823 II BGB i.V.m. § 266 a StGB.

Werden Mitarbeiter beschäftigt, sind diese bei der zuständigen Berufsgenossenschaft, dem Träger der gesetzlichen Unfallversicherung, anzumelden und deren Entgelte nachzuweisen (§§ 165, 166 SGB VII). Der Geschäftsführer ist für die Abführung der Beiträge an die Berufsgenossenschaft verantwortlich.

Aus der Fürsorgepflicht des Arbeitgebers für seine Arbeitnehmer heraus ist der Geschäftsführer verpflichtet umfangreiche Maßnahmen zur Vermeidung von Unfällen am Arbeitsplatz zu treffen (§§ 618 BGB, 62 HGB, 120a GewO, 21 I SGB VII, 104 I, III SGB VII). Bei einem Verstoß gegen einzelne Unfallverhütungsvorschriften kommt eine Geldbuße nach § 209 SGB VII in Betracht.

Haftung in der Insolvenz

Droht der GmbH Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit, hat der Geschäftsführer die Verpflichtung Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens zu stellen (§ 43 II i.V.m. § 64 I GmbHG). Wird die rechtzeitige Anmeldung der Insolvenz unterlassen, drohen strafrechtliche Konsequenzen nach § 84 I Nr. 2 GmbHG. Tätigt der Geschäftsführer nach Insolvenzzreife des Unternehmens weiterhin Zahlungen, so haftet er der Gesellschaft für diese Zahlungen persönlich nach § 64 II S. 1 GmbHG. Werden trotz Insolvenzzreife weiterhin Geschäfte mit Dritten abgeschlossen, die nicht der Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsführers entsprechen, so kommt eine persönliche Haftung nach §§ 823 II BGB, 263, 264 a StGB in Betracht. Darüber hinaus ist ein Verstoß gegen die Betrugs- und Insolvenzstrafatbestände möglich (§§ 263 ff bzw. §§ 283-283 d, 14 StGB).

Weitere Haftungstatbestände

Weitere Haftungsrisiken ergeben sich aus § 43 II GmbHG. Danach haftet der Geschäftsführer persönlich bei Auszahlungen an die Gesellschafter, welche das Stammkapital der Gesellschaft angreifen. Dies gilt nicht bei Leistungen, die bei Bestehen eines Beherrschungs- oder Gewinnabführungsvertrages erfolgen oder durch einen vollwertigen Gegenleistungs- oder Rückgewähranspruch gegen den Gesellschafter gedeckt sind. (§§ 43 III i.V.m. § 30 I GmbHG)

Eine Haftung entsteht nach § 43 III GmbHG i.V.m. § 33 GmbHG bei der Mitwirkung des Geschäftsführers beim Erwerb eigener Anteile durch die Gesellschaft. Nach § 49 III i.V.m. § 43 II GmbHG wird gehaftet bei unterlassener Einberufung der Gesellschafterversammlung bei dem Verlust von 50 Prozent des Stammkapitals der Gesellschaft. Außerdem darf der Geschäftsführer in öffentlichen Mitteilungen die Vermögenslage der GmbH nicht unwahr darstellen oder verschleiern (§ 82 II Nr. 2 GmbHG).

Bei der Führung eines Betriebes ist eine Haftung aus unerlaubter Handlung nach §§ 823 I, 823 II BGB i.V.m. §§ 266, 266a, 263 StGB, 826 BGB bei der Nichtbeachtung von Eigentumsvorbehalten oder dem Versäumnis, fehlerhafte Produkte rechtzeitig aus dem Verkehr zu nehmen, möglich.

Nach § 40 Abs. 1 Satz 1 GmbH-Gesetz sind die Geschäftsführer verpflichtet, jede Änderung im Gesellschafterbestand oder ihres Umfangs der Beteiligung unverzüglich nach Wirksamwerden der Veränderung dem Handelsregister mitzuteilen. Kommt der Geschäftsführer seiner Verpflichtung nicht nach, haftet er den Gläubigern der Gesellschaft sowie demjenigen, dessen Beteiligung sich geändert hat, für den daraus entstandenen Schaden, mehrere als Gesamtschuldner (§ 40 III GmbH-Gesetz).

<p>Armin Göbeler 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>
--	---	---

Sprachen

- Englisch
- Französisch
- Italienisch
- Polnisch

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

Geht es Ihnen auch so?
Dann sollten wir uns kennenlernen.

59 % aller Eigentümer wissen nicht genau, wie viel ihr Mehrfamilienhaus wert ist.

**ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL**

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

Schultheiß Projektentwicklung AG – Experte im geförderten Wohnbau



Zweigstraße, Nürnberg
Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.



Wörnitzstraße, Nürnberg
Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Als privater Bauträger hat sich die Schultheiß Projektentwicklung AG längst einen Namen in der Metropolregion gemacht. Doch wussten Sie, dass nicht nur Eigentumswohnungen und Häuser zu ihrem Portfolio zählen? Bereits seit 2018 bildet der geförderte Wohnungsbau eine weitere Säule des Unternehmens. Für Wohnungen der einkommensorientierten Förderung (EOF) erhalten die Mieter vom Freistaat Bayern einen monatlichen Zuschuss, um eine für sie zumutbare, vom Einkommen abhängige Miete zu erreichen.

Geballte Expertise

Um den neuen Geschäftsbereich mit größtmöglicher Expertise aufzubauen, wurde Dr. Hermann Ruttmann als Leiter verpflichtet. Zwischen 2005 und 2009 verwaltete er unter anderem die geförderten Wohnanlagen der evangelisch-lutherischen Kirche in Bayern und war Geschäftsführer des Evangelischen Pfründestiftungsverbandes. Die Bilanz der letzten vier Jahre: Neubauprojekte mit rund 1.000 geförderten Mietwohnungen konnten unter seiner Leitung auf den Weg gebracht werden. Zahlreiche Familien, vor allem große und junge sowie Patchwork-Familien, konnten so ihre beengten Wohnverhältnisse hinter sich lassen. Eine echte Herzensangelegenheit für die Schultheiß Projektentwicklung AG.

Sicher wohnen, auch im Alter

Sie fragen sich, was eine geförderte Wohnung eigentlich ausmacht? Oberstes Ziel ist es, guten und preiswerten Wohnraum anzubieten, in dem die Bewohner sicher und ohne Angst vor ständigen Mieterhöhungen leben können. Denn die Mieten sind gemäß Richtlinie des geförderten Wohnungsbaus für 25 oder 40 Jahre vom Staat vorgegeben. Wichtig ist auch die barrierefreie Gestaltung des Wohnraums, geeignet für Menschen mit Handicaps – denn je älter wir werden, desto mehr davon hat jeder von uns. Errichtet werden die Mietwohnungen der Schultheiß Projektentwicklung AG in energieeffizienten Baustandards der KfW. Dank Blockheizkraftwerken, Fernwärme und Photovoltaik-Anlagen garantieren sie ihren Mietern langfristig günstige Energiepreise.

Auch soziale Einrichtungen finden Platz

Um ein Bauvorhaben nach den Richtlinien des geförderten Wohnungsbaus erfolgreich zu realisieren, arbeitet die Schultheiß Projektentwicklung AG partnerschaftlich mit den Bewilligungsbehörden

zusammen: mit dem Stab Wohnen in Nürnberg und der Regierung von Mittelfranken in Ansbach. Großes Gewicht haben auch die Bedürfnisse der Städte und Gemeinden: Werden Kindertagesstätten gebraucht? Dann werden die geförderten Wohnungen in den darüber liegenden Stockwerken errichtet, um den Flächenverbrauch niedrig zu halten. Ebenfalls in die Wohnanlagen integriert werden soziale Einrichtungen wie Tagespflegen, Tagescafés, Pflegeeinrichtungen und Kommunikationsorte. Um den Genossenschaftscharakter im geförderten Wohnungsbau aufzugreifen, hat der Nürnberger Bauträger mit den regionalen VR-Banken sogar eine Wohnungsgenossenschaft gegründet.

Angesehener Partner in der Branche

Die Schultheiß Projektentwicklung AG veräußert die erstellten Wohnanlagen an namhafte Investoren, die die künftige Vermietung übernehmen. Dass große Namen wie BayernHeim (Projekt Innstraße im Stadtteil Maiach), Allianz Real Estate (Projekte Kollwitz-, Zweig- und Wörnitzstraße in Sündersbühl und Röthenbach) und INDUSTRIA WOHNEN (Projekt Krügelpark in Stein) darunter sind, zeugt davon, dass der Nürnberger Projektentwickler durch seine verlässliche Planung und Ausführung bereits viel Vertrauen und Expertise in der Branche erworben hat.

www.schultheiss-projekt.de

Dr. Hermann Ruttmann

Bereichsleitung geförderter
Wohnungsbau der Schultheiß
Projektentwicklung AG
Jahrgang 1964

Vielseitig ist fast eine Untertreibung für ihn: Als evangelischer Theologe und Soziologe aus Westmittelfranken, der seine Magisterarbeit zu japanischen Konzernen verfasst hat, verantwortet der ehemalige Liegenschaftsreferent der Evangelisch-Lutherischen Kirche in Bayern heute mit Herz und Seele den Bereich des geförderten Wohnungsbaus bei der Schultheiß Projektentwicklung AG.



Immobilienmakler weiter unverzichtbar

Branchenentwicklung seit Einführung des Gesetzes zur Aufteilung der Maklercourtage zeigt: Kompetenter Service nach wie vor gefragt

Seit Einführung des Gesetzes über die Verteilung der Maklerkosten im Dezember 2020 schaut der Markt, wie sich die neuen Regelungen auf das Geschäft der Makler auswirken. Inzwischen gibt es dazu die ersten Untersuchungen. So konstatiert eine aktuelle Analyse von Sprengnetter bezüglich der Vermittlung von Eigentumswohnungen 2021 zu 2020 in zehn ausgewählten Großstädten eine leichte Marktverschiebung zugunsten von Privatverkäufen zu Beginn 2021, sieht aber später im Jahr eine Erholung der Maklerquote. Sie lag dann wieder bei 65 Prozent, nur gut ein Prozent unter der Marke von 2020. Die Makler haben damit mehr oder weniger dieselben Marktanteile wie vor Inkrafttreten des neuen Gesetzes.

„Diese Zahl ist außerordentlich erfreulich für die Branche und bedeutet eine große Anerkennung der Leistungen dieser Zunft. Wir schneiden tatsächlich noch besser ab als zunächst erwartet! Kein Wunder, denn die Anforderungen an den Kauf einer Immobilie steigen ständig, zum Beispiel durch das neue Gebäudeenergiegesetz GEG, die Anzahl der für eine Finanzierung zu erbringenden Objektunterlagen, die Aufbereitung der Verkaufsdokumente, die Qualität des Marketingmaterials wie Exposé, Fotografie, digitale Besichtigungen, die Professionalisierung der Werbebotschaften. Und nicht jeder Privatverkäufer ist in der Lage, diese Anforderungen zu erfüllen. Deshalb sucht er sich einen Immobilienexperten“, so Frank Leonhardt, Landesdirektor des Bundesverbandes für die Immobilienwirtschaft – BVFI.

Er fährt fort: „Der Anteil von 65 Prozent belegt: Kompetenter Service in der Immobilienvermittlung wird hochgeschätzt. Darin steckt auch ein großer Imagegewinn. Die in Deutschland so unbedacht geäußerte und weit verbreitete Maklerschelte ist völlig ungerechtfertigt. Das Verhalten der Eigentümer belegt dies: Viele, die sich 2021 wohl zunächst selbst am Verkauf ihrer Wohnung probiert haben, um die Courtagezahlung

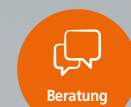
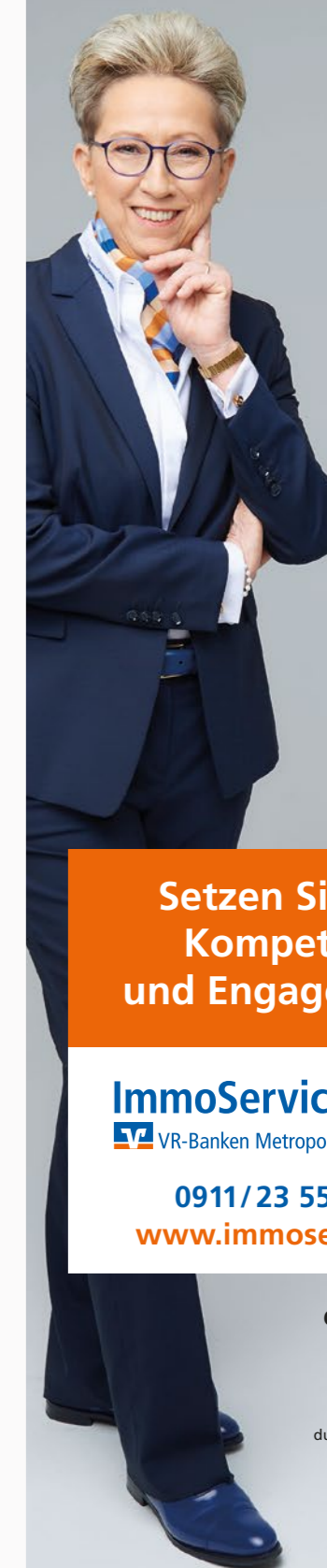
einzusparen, haben schnell gemerkt, dass so ein Verkauf ein komplexer Prozess ist. Da hat man besser einen Experten an seiner Seite, der die gesamte Abwicklung übernimmt. Für guten Service sind Eigentümer dann auch bereit, angemessene Honorare zu zahlen. So machen sie es auch beim Anwalt, beim Steuerberater oder bei der Reparatur ihres Automobils.“

Es gibt viele Hinweise dafür (z. B. in einer Studie des IW Köln), dass Makler auch bessere Preise erzielen und schneller verkaufen können als Privatverkäufer. Gerade in Zeiten hoher Nachfrage bei zu geringem Angebot an attraktiven Standorten, was dort weiter steigende Preise bedeutet, ist professionelles Geschick von großem Vorteil. Und selbst wenn die durchschnittlichen Provisionsätze als Folge des neuen Maklergesetzes leicht sinken sollten, ist laut BVFI zu erwarten, dass als Ausgleich der Prozentsatz der über Makler vermittelten Wohnimmobilien in Deutschland weiter steigen und irgendwann selbstverständlich sein wird. Beispiele aus dem europäischen Ausland belegen dies.

Der Markt vertraut der Maklerbranche und diese sieht nach Meinung des BVFI definitiv einer erfolgreichen Zukunft entgegen. „Wenn die Makler auch bei der digitalen Entwicklung immer am Ball bleiben sowie sinnvolle neue Tools konsequent adaptieren und nutzen, dann werden sie ihren Klienten auch zukünftig einen stets professionellen Service auf der Höhe der Zeit bieten können“, so Frank Leonhardt. „Der BVFI sieht seine Rolle darin, die Branche gerade in dieser Hinsicht immer fit zu halten und sie als Gemeinschaft weiter zu stärken. Dabei sind wir bisher sehr erfolgreich. Zu allem kommt dann auch noch der menschliche Faktor, denn bei aller Digitalisierung ist der ganz persönliche Service durch nichts zu ersetzen. Eigentümer und Suchkunden werden es dem Makler danken.“

www.bvfi.de

Sie wollen eine
Immobilie kaufen
oder verkaufen?



Setzen Sie auf
Kompetenz
und Engagement!

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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

Carmen A. Rieger

Geschäftsführerin

Sachverständige für
Immobilienbewertung
(D1 + D1 Plus-Zertifiziert
durch DEKRA-Certification)



VR Bank Metropolregion Nürnberg eG etabliert sich als Nr. 1 der nordbayerischen Volks- und Raiffeisenbanken

Mit dem Zusammenschluss zur VR Bank Metropolregion Nürnberg eG (42 bemannte Filialen in drei Regionen, 37 SB-Stellen, 100 Geldautomaten) wurde im Jahr 2021 „der Grundstein für eine erfolgreiche und starke Bank gelegt. Die guten Marktpositionen unserer Vorgängerinstitute und heutigen Niederlassungen werden wir in den kommenden Jahren zum Wohl unserer Teilhaber und Kunden weiter optimieren und zukunftssicher gestalten“, erläuterte der Vorstandsvorsitzende Dirk Helmbrecht bei der Bilanzpressekonferenz.

Entgegen der allgemein im Rahmen von Fusionen üblichen Zentralisierung, setzt das genossenschaftliche Institut auf das Niederlassungsprinzip. „Die persönliche Beratung unserer Kundinnen und Kunden bleibt unser Differenzierungsmerkmal“, betont Helmbrecht. Mit einer Bilanzsumme von 5,4 Mrd. belegt das Kreditinstitut aus der Metropolregion Nürnberg damit Rang eins unter den Volks- und Raiffeisenbanken in Nordbayern (ohne überregionale genossenschaftliche Spezialinstitute).

Das Gesamtergebnis 2021 lag bei 30,4 Mio. Euro und damit voll in den Erwartungen.

„Durch den Zusammenschluss hat sich unsere Leistungsfähigkeit enorm gesteigert“, beschreibt Steuerungsvorstand Thomas Gimperlein die aktuelle Situation. So profitieren rund 200 000 Kunden vom



Die Vorstandsspitze der VR Bank Metropolregion Nürnberg eG: (v.l.) Thomas Gimperlein, Dirk Helmbrecht (Vorstandsvorsitzender) und Johannes Hofmann. Foto: Henning Nürnberg

Spezialisten-Know-how z. B. in den Bereichen Nachfolge- und Generationenberatung, im Agrarbereich oder der Wohnbaufinanzierung. Gegen den üblichen Trend bei Fusionen ist die Zahl der Mitarbeitenden mit 750 (davon 30 Auszubildende) stabil geblieben.

Das bilanzielle Kreditvolumen stieg auf fast 3,4 Mrd. Euro trotz der Pandemie auch im vergangenen Jahr bei Privatkunden und Firmen stark an. Schwerpunkt bleibt dabei die Wohnbaufinanzierung. „Aufgrund der neu gewonnenen Größe unserer Bank haben sich auch die Kreditvergabe-möglichkeiten für unsere Kunden verbessert. Im Vergleich zum Vorjahr wurden rund 284 Mio. Euro (9,3 %) mehr Kreditmittel ausgereicht“, erklärt Johannes Hofmann, stellvertretender Vorstandsvorsitzender.

Wenn drei starke Partner zusammengehen, dann entsteht daraus auch eine neue Unternehmenskultur. „Wir entwickeln unsere Bank und unsere Werte aufbauend auf der genossenschaftlichen DNA weiter, indem wir unsere Teilhaber (95 000, Anm. d. Red.) und Mitarbeiter künftig noch stärker in unsere Unternehmensentwicklung einbinden. Dabei setzen wir verstärkt auf Nachhaltigkeit, Teilhaberschaft, und Innovation. So werden wir die Marke VR Bank Metropolregion Nürnberg eG noch weiter stärken!“, ergänzt Helmbrecht abschließend.

www.vr-teilhaberbank.de

Klare Wachstumsperspektive

Das Projekt Kohlenhof 60 im Südwesten Nürnbergs punktet mit einer austarierten Investmentmöglichkeit zwischen Sicherheit und Renditeorientierung. Damit wächst und entwickelt sich der Immobilienmarkt der Metropolregion weiterhin positiv – mit klaren Wachstumsperspektiven.

BAYIKO – Das Bayerische Immobilienkontor setzt mit dem Projekt „Kohlenhof 60“ neue Maßstäbe. Die Besonderheit des Objekts: Neben dem Neubau in der Kohlenhofstraße 60 wird ein Teil des Gebäudes kernsaniert. Dadurch bleibt die hochwertige Klinkerfassade des Komplexes in der Leonhardstraße 29 erhalten und reiht sich in das vorhandene Stadtbild ein.

Es entstehen in dem Wohn- und Geschäftsbau 47 Wohnungen und 3 Gewerbeeinheiten. Kapitalanleger und Eigennutzer können zwischen 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 25 m² bis 101 m² wählen. Auch die individuelle Mobilität kommt mit 37 Tiefgaragenstellplätzen für Kraftfahrzeuge, teilweise mit Wallbox Anschlussmöglichkeit, und ausreichend Fahrradstellplätzen nicht zu kurz.

„Wir freuen uns über die Möglichkeit, diese bauliche Herausforderung zu meistern und passgenaue Grundrisse mit der denkmalgeschützten Fassade zu kombinieren.“, ergänzt Günter Schenk, Geschäftsführer der BAYIKO. „So behält der Wohn- und Gewerkekomplex seinen ursprünglichen Charme und bedient gleichzeitig alle Anforderungen an das moderne Wohnen.“



Kohlenhofstraße 60, Neubau



Leonhardstraße 29, Sanierung

Das beliebte und angrenzende Nürnberger Kreativ- und Künstlerviertel Gostenhof bietet mit einer komfortablen öffentlichen Verkehrs-anbindung am Verkehrsknotenpunkt „Plärrer“ und dem Nürnberger Hauptbahnhof die perfekten Voraussetzungen für nachhaltige Mobilität. Doch das lebendige Szeneviertel hält neben der fußläufig erreichbaren Innenstadt auch eine schnelle Anbindung zur A73 für ihre Anwohner bereit und bildet dadurch eine gute Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger.

www.bayiko.de

DER STANDORT

Südwestpark
NÜRNBERG

EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE

NEW WORK

Flexible Raumlösungen in Nürnberg

- Mehr als Büroflächen
- Infrastruktur & Service
- Perfekte Anbindung & modernste Mobilität
- Nachhaltigkeit & Vorausdenken
- Work & Lifestyle

Sichern Sie sich jetzt Ihren Platz!



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

Baubeginn für Interimsbau als Erster Meilenstein für Henry-Dunant-Schule

Durch die Wohnbautätigkeit in Großreuth bei Schweinau werden in naher Zukunft neue Bewohner in den Stadtteil ziehen und der Bedarf an schulischer und sozialer Infrastruktur zunehmen. Im Umfeld der neuen U-Bahnhaltestelle „Großreuth bei Schweinau“ entstehen neue Wohnungen, und im Bereich zwischen Rothenburger Straße und Wallensteinstraße gibt es weitere Wohnbaupotentiale, die mittelfristig entwickelt werden.

Die Schulbedarfsplanung geht somit von einem zusätzlichen Bedarf für die Henry-Dunant-Grundschule von vier Klassen aus. Gleichzeitig steigt der Bedarf an Hortplätzen, einerseits durch die steigenden Schülerzahlen, andererseits durch den gesetzlich verankerten Anspruch auf eine Hortbetreuung. So wird aus heutiger Sicht mit einem zusätzlichen Bedarf von 4 bis 5 Hortgruppen gerechnet.

Durch die WBG KOMMUNAL GmbH werden in Kürze im Auftrag der Stadt Nürnberg die vor einem Jahr beschlossenen Interimsbauten zur Abdeckung der dringlichsten Bedarfe errichtet. Bedarfsträger sind das Amt für Allgemeinbildende Schulen Nürnberg sowie das Amt für Kinder, Jugendliche und Familien. Das jetzt auf dem Gelände der Henry-Dunant-Grundschule entstehende 1166 m² BGF große, dreigeschossige Interimsgebäude soll bis zum Ende der Sommerferien 2022 fertiggestellt sein.



Axel Rieger, wbg Nürnberg

„Der Interimsbau wird die verschiedenen dringlichen Bedarfe ab September 2022 für die Dauer von ca. 2 Jahren abdecken. Damit lösen wir an dieser Stelle den Platzbedarf unserer Kinder und bieten beste Möglichkeiten für die schulische Arbeit und die außerschulische Betreuung. Ab September 2024 werden Kinder dann durch die angrenzenden Grundschul- und KiTa-Neubauten aufgenommen,“ erklärt die Referentin für Schule und Sport, Cornelia Trinkl.

Der Interimsbau wird unter anderem drei zusätzliche Klassenräume für die Grundschule und Räume für eine Hortgruppe aufnehmen. Diese wird aus der angrenzenden Kindertagesstätte Elsa-Brandström ausgelagert und ermöglicht damit dort per Rochade eine neu geschaffene Gruppe Kindergarten (Kindergarten-Notprogramm). Dazu kommen weitere vier Klassenräume, die durch den bereits zu Beginn des neuen Schuljahres 2022/2023 vorgesehenen Abriss eines eingeschossigen

Schulpavillons ersatzweise untergebracht werden müssen. Der Abriss erfolgt zwecks Baufeldfreimachung für den Schulneubau.

Die Projektentwicklung

und die Projektsteuerung wurden durch die Stadt Nürnberg an die WBG KOMMUNAL GmbH vergeben. Für die Objektplanung wurden TEKTURE ARCHITECTS, Poing, gebunden.

Aus heutiger Sicht betragen die Kosten für den Interimsbau knapp 3 Mio. Euro.

„Durch dieses durchdachte Gesamtkonzept schaffen wir eine optimale städtebauliche Lösung für unsere Kinder. Gleichzeitig ergeben sich durch die Arrondierung der Grundstücke räumliche Potentiale, die dann für nutzbare Grünflächen, die Sicherung von Freiräumen und auch für dringend benötigten Wohnungsbau bereitgestellt werden können. Ich bin dem Stadtrat dankbar, dass er weiter hinter diesem Gesamtkonzept steht.“ stellt Planungs- und Baureferent Daniel F. Ulrich fest.

www.wbg.nuernberg.de

IHK-Immobilienpreis Mittelfranken 2022

Ressourcenschonende Bauprojekte gesucht

Auch in diesem Jahr schreibt die IHK Nürnberg für Mittelfranken ihren IHK-Immobilienpreis Mittelfranken aus. Er steht diesmal unter dem Motto „Ressourcen schonen“. Bis 15. Mai 2022 können Unternehmer, Planer und Architekten ihre Projekte einreichen. Gesucht werden Immobilienprojekte aus Wohnen und Gewerbe in Mittelfranken, die sich durch ressourcenschonendes Bauen und Sanieren auszeichnen. Zu den wichtigsten Kriterien gehören die Wiederverwendung und die Recyclingfähigkeit von Materialien. Neben dem Kreislaufgedanken wird damit auch der sogenannten „Grauen Energie“ Rechnung getragen, die insbesondere bei der Bauwirtschaft großen Einfluss auf die Ökobilanz hat. Damit wird die Energie bezeichnet, die bei Herstellung, Verkauf, Transport, Lagerung, Entsorgung etc. verbraucht wird. In die Bewertung der Jury gehen aber auch Aspekte wie eine flächeneffiziente Bauweise, Maßnahmen zu Klimaschutz und Klimaanpassung sowie die Einbindung in das städtebauliche Gesamtgefüge ein. Nach einem mehrstufigen Bewertungsverfahren wird die Jury im September die Preisträger in den Kategorien „Bauen“ und „Sanieren“ küren und einen Sonderpreis vergeben.

Mit dem IHK-Immobilienpreis Mittelfranken zeichnet die IHK Immobilien und Gewerbegebiete in der Region aus, die einen Beitrag zur nachhaltigen Standortentwicklung leisten. Dabei steht jedes Mal ein anderes Thema im Fokus. So wurden im vergangenen Jahr Projekte ausgezeichnet, die sich durch nachhaltige Flächenentwicklung auszeichneten. Die Initiative für diesen Wettbewerb ging vom IHK-Arbeitskreis Immobilienwirtschaft aus, der intensiv an Vorschlägen für eine nachhaltige Standortentwicklung arbeitet. Der Wettbewerb soll einen Beitrag dazu leisten, nachhaltige Best-Practice-Beispiele bei Unternehmen, Planern und Verwaltung bekannter zu machen.

www.ihk-immobilienpreis.de

S&P SONTOWSKI & PARTNER GROUP

INNOVATION AUS TRADITION

sontowski.de

Unsere Beteiligungen: S&P COMMERCIAL DEVELOPMENT BayernCare S&P HOMES S&P GRUND INVEST

KEEPERS & COOKS

EVENT

CATERING

WEDDING

POPOP

STADIUM

WIR FREUEN UNS AUF IHRE ANFRAGE!

Adlerstraße 38
90403 Nürnberg

+49 911 950 95 711
info@keepersandcooks.com
www.keepersandcooks.com


SOME CALL IT
AN EVENT
WE CALL IT AN
EXPERIENCE.

WIR GESTALTEN
ERLEBNISSE
DIE IN ERINNERUNG
BLEIBEN.

Keepers and Cooks liefern Full Service mit
Persönlichkeit und viel Liebe zum Detail.

Die Vielfalt des Lebens schmecken,
die Sinne für das Gute schärfen, jeden
Tag neu und einzigartig erleben – dafür
arbeiten wir.

ANZEIGE


**HOTEL
FORSTHAUS**
 NÜRNBERG · FÜRTH

WALDBADEN

... nehmen wir
wörtlich!

Tauchen Sie
ein, in die neue
Welt vom Hotel
Forsthaus



Ein Rückzugsort mitten im Grünen, voll frischer Ideen, mit noch mehr Herzlichkeit und Gastfreundschaft, der sowohl zu kreativem Arbeiten, als auch zum Entspannen einlädt. Tauchen Sie ein, in unser neues Ambiente für einen unbeschwerten und genussvollen Aufenthalt. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

www.hotel-forsthaus-nuernberg-fuerth.de

Ein Anruf bei...

LÖFFLER IMMOBILIENGRUPPE GmbH



Florian Schmidt (CEO)



Robert Lehmann (COO)



Daniel Schulz (CFO)

Herr Schmidt, Herr Lehmann, Herr Schulz, wie begrüßen Sie zu unserem „Ein Anruf bei“, schön, dass Sie drei sich Zeit für ein paar Fragen nehmen.

Die LÖFFLER IMMOBILIENGRUPPE ist sowohl Bestandhalter als auch Projektentwickler von Wohnimmobilien. Können Sie uns Ihr Unternehmen etwas genauer vorstellen?

Robert Lehmann: Die Löffler Immobilien-gruppe konnte in den vergangenen vier Jahren über 15000 m² Wohnfläche revitalisieren. Mit jahrelang gewachsener Erfahrung bauen und renovieren wir Häuser und Wohnungen nach den Bedürfnissen der Menschen, die in ihnen leben sollen. Die Firmengruppe ist in den vergangenen Jahren stetig gewachsen. Die Kernleistungen übernimmt inzwischen ein junges, motiviertes Team aus aktuell 25 Mitarbeitern. Zurzeit entwickeln wir bayernweit über 20 attraktive Mehrfamilienhäuser. Renoviert und saniert wird über die Löffler Bau und Montage GmbH und seit Kurzem gehört sogar ein eigenständiger Heizungs- und Sanitärbetrieb zur Unternehmensgruppe. Wir entscheiden uns hierbei bewusst für die Entwicklung von bereits Bestehendem aus persönlicher und ökologischer Sicht wichtig ist.

Ihr stetig wachsendes Team ist jung, motiviert und engagiert. Was ist Ihr Erfolgsrezept?

Florian Schmidt: Wir bieten unseren Mitarbeitern eine gute Work-Life-Balance an. Das Wohlbefinden und die Gesundheit unseres Teams ist uns sehr wichtig. So treiben wir während der Arbeitszeit einmal in der Woche gemeinsam Sport. Wir setzen auf moderne,

mobile Arbeitsplätze. So ist in unserem papierlosen, digitalen Büro ortsungebundenes Arbeiten problemlos möglich. Wir setzen auf flache Hierarchien und eine Du-Kultur. Wir beteiligen unsere Mitarbeiter neben dem Gehalt auch am Erfolg der Firma und unterstützen sie gerne bei Fortbildungen.

Können Sie uns einen Überblick über aktuelle Projekte geben?

Robert Lehmann: Wir kaufen stetig neue Objekte ein. Aktuell arbeiten wir an über 25 Immobilienprojekten zwischen Bamberg und München. Eines unserer Highlights sind unsere denkmalgeschützten Mehrfamilienhäuser in Fürth und Ingolstadt. In der Nähe vom Wöhrder See führen wir eine umfangreiche Kernsanierung an einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1960 durch. In Unterhaching werden wir demnächst Apartments und Gewerbeeinheiten in einem größeren Wohn- und Gewerkekomplex aus dem Jahr 1996 mit Tiefgarage zum Kauf anbieten. In Stein sanieren wir gerade eine EFH-Villa mit über 1000 m² Grundstück. Dies ist nur ein kleiner Auszug unserer aktuellen Projekte. Wie Sie sehen, bieten wir ein breites Repertoire an verschiedensten Immobilien an.

Soziales Engagement ist Ihnen besonders wichtig, beruflich und privat. In welchen Bereichen sind Sie besonders engagiert?

Daniel Schulz: „Wir sind nicht nur für das verantwortlich, was wir tun, sondern auch für das, was wir nicht tun.“ Dieser Leitsatz ist Basis des täglichen Handelns aller Mitarbeiter der Löffler Immobilien-gruppe, privates und berufliches Engagement ist die persönliche Überzeugung jedes Einzelnen. Ein Teil des Ertrags fließt somit

stets in soziale, regionale Projekte z. B. in Einrichtungen wie der Klabaubermann e. V.

Wo sehen Sie die LÖFFLER IMMOBILIENGRUPPE in, sagen wir, 10 Jahren?

Florian Schmidt: Neben dem klassischen betriebswirtschaftlichen Wachstum ist eines unserer längerfristigen Ziele für die Zukunft die vollständige Digitalisierung der Immobilien. Wir wollen weg von den vielen Papierordnern und riesigen Plänen. Wir wünschen uns eine komplette zentrale digitale Lösung, die die umfangreiche Expertise einer Immobilie lückenlos darstellt.

Wäre es nicht genial, wenn man die aktuellen Daten der kaufmännischen und technischen Bewirtschaftung, die Beleihungsunterlagen, die Grundbuchauszüge, die Bauakte mit sämtlichen Renovierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen sowie eine aktuelle Wertermittlung inkl. virtueller digitaler Objektbegehbarkeit zur Verfügung stehen hätte.

Werfen wir zum Abschluss noch einen kurzen Blick auf die private Seite. Wo sind Ihre persönlichen Lieblingsorte in Franken?

Daniel Schulz: Die Metropolregion und Franken an sich bieten viele Sehenswürdigkeiten und Lieblingsorte. Privat leben wir gut aufgeteilt, Florian Schmidt ist im Süden, sprich im Fränkischen Seenland, zu Hause und er genießt seine Freizeit gerne am Altmühlsee. Ich bin in der fränkischen Schweiz daheim und gehe dort gerne in meiner Freizeit wandern. Herr Lehmann wohnt zwischen uns Kollegen in der Stadt und verbringt gerne seine Freizeit in den Städten Fürth und Nürnberg.

Vielen Dank für das Gespräch!

IHVV

Private Vermögensverwaltung sucht
zum nächst möglichen Zeitpunkt eine/n

Immobilienkaufmann/frau (m/w/d)

mit Berufserfahrung, Schwerpunkt Mietshausverwaltung mehrerer eigener Wohn- und Geschäftshäuser in der Metropolregion.

Es erwartet Sie ein abwechslungsreiches Arbeitsverhältnis im angenehmen Umfeld bei attraktiver Vergütung.

Wir freuen uns über Ihre Bewerbung per E-Mail an:

bo@h-v-verwaltung.de

Hüppauff Vermögensverwaltung GmbH | Hauptstr. 57 | 90562 Heroldsberg



Immobilienkaufmann/frau oder Immobilienfachwirt (m/w/d)

mit Berufserfahrung, Schwerpunkt
Projektentwicklung gesucht.

Akquise ist für Sie kein Fremdwort und
gelegentliche Vertriebsunterstützung
kein Thema!

Richten Sie Ihre Bewerbung an:

kh@grundundraum.de

Grund & Raum Immobilien GmbH | Hauptstraße 57 | 90562 Heroldsberg

ANZEIGE

gtw – Weiterbildung für die Immobilienwirtschaft!

Die gtw Weiterbildung GmbH ist
Ihr kompetenter und zuverlässiger
Bildungspartner rund um die
Immobilienwirtschaft!

Wenn Sie in Ihrem Beruf in der Immobilienbranche an verschiedene Grenzen stoßen, Ihre Kenntnisse auf neuesten Stand bringen möchten, neue Herausforderungen suchen oder neu einsteigen wollen, sind Sie bei der gtw Weiterbildung genau richtig. Sie steigern Ihren persönlichen Marktwert, vertiefen Ihr Wissen und können neue berufliche Ziele erreichen. Durch fachbezogene Lehrgänge und Seminare mit qualifizierten Referentinnen und Referenten, fachlich fundierten Inhalten und erprobten Lernmethoden sichert das Unternehmen Ihre Chance auf einen anerkannten Abschluss und wertgeschätzte Zertifikate. Dabei sieht die Firmenphilosophie Weiterbildung als ganzheitlichen Prozess, in dem Sie stets sowohl fachlich als auch persönlich begleitet werden.

Umfangreiche Seminare und Lehrgänge

Die gtw Weiterbildung GmbH mit Sitz in München bietet zertifizierte berufsbegleitende Fachlehrgänge und Seminare für die Immobilienwirtschaft an. Unsere Angebote zielen darauf ab, Quereinsteiger/-innen neue Berufsmöglichkeiten in der Immobilienbranche zu eröffnen und Berufserfahrene dabei zu unterstützen, ihr Fachwissen auf Basis aktueller Trends und Themen zu erweitern.

Besonderen Wert legen wir auf qualitativ hochwertige Lehrgangskonzepte, die einen unmittelbaren Wissenstransfer in den Berufsalltag ermöglichen. Dazu halten wir engen Kontakt zu Fachleuten, Unternehmen, Gremien und Fachverbänden aus der Immobilienbranche. So gelingt es uns, aktuelle Themen und Gesetzesänderungen direkt an unsere Teilnehmer/-innen in den Seminaren und Lehrgängen zu vermitteln.

Im Fokus unseres Angebotsspektrums steht die Vermittlung integrierter Konzepte zu Immobilienbewirtschaftung und -vertrieb sowie zur Immobilienentwicklung mit kaufmännischen und juristischen Schwerpunkten – Bereiche, die in der Immobilienwirtschaft am meisten nachgefragt sind.

Lernen Sie von Immobilienprofis für Ihre IHK-Prüfung, für die Weiterbildungspflicht zum Erhalt Ihrer Berufszulassung nach 34c GewO, für die IHK-Prüfung „Zertifizierter Verwalter“ oder einfach für Ihre berufliche Praxis mit Objekten, Eigentümer/-innen und Mieter/-innen. Erreichen Sie berufsbegleitend Abschlusszertifikate,

die von führenden Branchenverbänden anerkannt sind. Detailinformationen zu den Inhalten können Sie unserer Website entnehmen: www.gtw.de

Beste Voraussetzungen – auch digital

Die gtw Weiterbildung war bislang sowohl traditionell als auch hinsichtlich ihrer Philosophie im Präsenzunterricht verankert. Wir sind zwar der Überzeugung, dass ein persönlicher, intensiver Austausch auch nachhaltiger ist – auch auf der zwischenmenschlichen Ebene. Aber besondere Zeiten verlangen besonderen Service! Alle gtw-Angebote können auch virtuell in Form von interaktiven Onlineseminaren, bei denen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer zu jedem Zeitpunkt des Seminars über ihr Mikrofon und/oder die Chat-Funktion ihre Fragen direkt an unser Lehrpersonal stellen können, durchgeführt werden. Die geschulten und erfahrenen Dozentinnen und Dozenten verwenden darüber hinaus auch virtuelle Arbeitsgruppen. So gelingt es, einen hohen Grad an Interaktion zwischen allen Beteiligten zu erzielen – auch Diskussionen unter den Teilnehmerinnen und Teilnehmern sind möglich. Somit steht Ihnen das Lehrgangsangebot der gtw vollumfänglich und zu den geplanten Zeiten zur Verfügung – unabhängig von der aktuellen Pandemiesituation.

Qualitätsmanagement

Die gtw ist nach dem AZAV-Standard im Qualitätsmanagement vom TÜV Süd geprüft und zugelassen. Die AZAV-Zertifizierung garantiert, dass Sie in den beiden Lehrgängen „Geprüfte/-r Immobilienfachwirt/-in (gtw/IHK)“ und „Geprüfte/-r Immobilienverwalter/-in (EBZ/gtw/VDIV Deutschland)“ mit einem Bildungsgutschein zu 100 Prozent gefördert werden können. In jährlichen Audits wird das Qualitätsmanagementsystem einer Überprüfung durch den TÜV Süd unterzogen.

Die AZAV-Trägerzulassung der gtw wird üblicherweise als Grundlage für die Förderungsfreigabe für Aufstiegs-BAföG, Bildungsgutschein und weiterer öffentlicher Förderungen anerkannt. Darüber hinaus ist die gtw Weiterbildung durch die Zulassungsstelle für Fernunterricht ZFU in Köln geprüft und staatlich zugelassen. Dies garantiert, dass die Lehrgänge über ein abgeschlossenes Lehrgangskonzept verfügen, die das Selbstlernen zielgerichtet unterstützen. Die Lernenden werden dazu von Teletutorinnen und Teletutoren fachlich begleitet.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage,
wir beraten Sie gerne!

www.gtw.de | Tel. 089 45 23 45 60



Schulungsraum in München

BAUWERKE
Liebe&Partner

TEAMASSISTENZ (M/W/D)

Vollzeit • Nürnberg

Tel. 0911 950 354-00
www.bauwerke-liebe.de

BAUWERKE
Liebe&Partner

BAULEITUNG (M/W/D)

Vollzeit • Nürnberg

Tel. 0911 950 354-00
www.bauwerke-liebe.de

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

TECHNISCHER SYSTEMPLANER (M/W/D)

www.schultheiss-wohnbau.de/karriere

BAYERNHAUS
Projektentwicklung · Vermarktung · Realisierung

PROJEKTENTWICKLER (M/W/D) WOHN- & GEWERBEIMMOBILIEN

Vollzeit • Nürnberg
Tel. 0911 36 07-236
www.bayernhaus.de

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

AUSSTATTUNGSBERATER/ INNENARCHITEKT (M/W/D)

www.schultheiss-wohnbau.de/karriere

Schultheiß
Projektentwicklung AG

BAUINGENIEUR (M/W/D) SCHLÜSSELFERTIGER HOCHBAU

Vollzeit • Nürnberg
Tel. 0911 93 425-0
www.schultheiss-projekt.de

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

BAUZEICHNER STATIK (M/W/D)

www.schultheiss-wohnbau.de/karriere

Schultheiß
Projektentwicklung AG

EINKÄUFER (M/W/D) BAUDIENSTLEISTUNGEN

Vollzeit • Nürnberg
Tel. 0911 93 425-0
www.schultheiss-projekt.de

RE/MAX
Ihr Makler vor Ort!

SELBSTSTÄNDIGER IMMOBILIENMAKLER (M/W/D)

Vollzeit • Stein, Nürnberg, Fürth,
Schwabach, Ansbach
Tel. 0911 255 228-0
www.endlich-spas-im-job.de



Wohnungen

13



Zimmer

2–4



Wohnflächen

60–111 m²

Darstellungsbeispiel – Bauausführung abweichend

Das Leben in vollen Zügen genießen. Wenn Sie Lust auf rundum schönes Wohnen haben, sind Sie hier genau richtig! Nur wenige Meter vom grünen Wiesengrund entfernt erwartet Sie mit diesen Eigentumswohnungen ein Zuhause in perfekter Stadtlage.



Darstellungsbeispiel – Bauausführung abweichend

Am westlichen Rand des beschaulichen Stadtteils Schniegling errichtet die **SCHULTHEISS Wohnbau AG** für Sie eine moderne Wohnanlage mit 13 Wohnungen. Gut gelegen zwischen Nürnberg und Fürth entstehen hier von der charmanten 2-Zimmer- bis zur großzügigen 4-Zimmer-Wohnung unterschiedlichste Grundrisse. Die Ausstattung der Eigentumswohnungen richtet sich ganz nach Ihrem individuellen Geschmack. Barrierefreie Zugänge und ein Aufzug bedeuten zukunftsfähige Sicherheit in allen Lebenslagen. Alles, was man für das tägliche Leben braucht, erreicht man zudem von diesem Zuhause aus zu Fuß: Das Haus liegt in einem gewachsenen Wohnumfeld, eingebettet zwischen dem nahen Wiesengrund und den in wenigen Gehminuten erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten im Viertel und entlang der Brettergartenstraße.

FrISChe Wohnwelten in Schniegling erleben!

AM WIESENGRUND
SCHNIEGLINGER STRASSE



Schnieglinger Straße 334 | 90427 Nürnberg
Tel.: 0911 / 34 70 9 - 350
www.schultheiss-wohnbau.de

ECKPFEILER Immobilien Nürnberg erhält Baurecht für Wohn- und Geschäftshaus KILIAN1 am Business-Standort Nürnberg/Thon

- Baugenehmigung für modernes Wohn- und Geschäftshaus erteilt
- Abbruch des ehemaligen Autohauses bereits abgeschlossen
- In Energetik und Bauausführung nachhaltiges Gesamtkonzept
- Fertigstellung voraussichtlich im Dezember 2023

Im Nürnberger Stadtteil Thon sind die Abbrucharbeiten des ehemaligen Autohauses an der Kilianstraße 1–3 abgeschlossen. Im Februar 2022 hat der Projektentwickler ECKPFEILER Immobilien Nürnberg GmbH die Baugenehmigung für das bis zu sieben Stockwerke hohe Gebäude-Ensemble erhalten. Das renommierte Generalunternehmen MAUSS BAU wurde bereits mit dem Bau der 52 Wohneinheiten und einer Gewerbefläche beauftragt und ist der Baupartner des Projektes. Die Fertigstellung ist für Ende 2023 vorgesehen.

In unmittelbarer Nähe zum neuen Business-Standort „Neue Mitte Thon“ entsteht ab April 2022 das Wohn- und Geschäftshaus KILIAN1. Die ECKPFEILER Immobilien Nürnberg hat das ca. 2.000 m² große Grundstück im Norden der Stadt Ende 2020 erworben und kürzlich Baurecht für ca. 3.800 m² Wohn- und Nutzfläche erlangt.



Neben einer Gewerbefläche im Erdgeschoss werden insgesamt 40 freifinanzierte, kompakte 2- bis 4-Zimmer-Mietwohnungen insbesondere für Singles und Paare sowie 12 geförderte Mietwohnungen für Familien errichtet. Eine Tiefgarage bietet Platz für 38 Stellplätze. Die Realisierung des Neubaus erfolgt nach den Entwürfen der Maier Neuberger Architekten GmbH aus München, die Baukörper unterschiedlicher Geschossigkeit vorsehen, welche ineinander verschränkt sind und sich durch Vor- und Rücksprünge der Fassade in das Straßenbild einfügen. Im Westen des Grundstücks befindet sich der 7-geschossige Hochpunkt, der den markanten Blickfang des Ensembles darstellt und einen gleichermaßen harmonischen Übergang zum neuen Stadtteilzentrum „Neue Mitte Thon“ bilden wird.



GRÜNES WOHNEN IN DER STADT

www.eckpfeiler.de



ECKPFEILER Immobilien Nürnberg • Emiliestraße 1 • 90489 Nürnberg

MODERN WOHNEN IM GRÜNEN:

Willkommen in den Fuchsgärten

Jetzt
vormerken
lassen!

Das Beste aus zwei Welten:
Die Fuchsgärten im idyllischen Nürnberg-Boxdorf verbinden Ruhe und Natur mit den Vorzügen der lebendigen Metropolregion.

- ▶ **102 Eigentumswohnungen:**
ca. 37–140 m² Wohnfläche, 1–4 Zimmer
- ▶ **10 Stadthäuser:**
Typ 1: 127 m² Wohnfläche, 4 Zimmer
Typ 2: 155 m² Wohnfläche, 6 Zimmer
- ▶ **Tiefgaragenstellplätze**

Weitere Informationen
www.fuchsgaerten-nuernberg.de
Tel.: 0911 990094-56 | nuernberg@instone.de

INSTONE
REAL
ESTATE

Joseph-Stiftung schafft rund 200 neue Wohneinheiten in Herzogenaurach

In den kommenden Jahren stellt die Bamberger Joseph-Stiftung insgesamt rund 200 neue Wohneinheiten im dritten und letzten Bauabschnitt in Herzogenaurach auf der Herzo-Base fertig. Den Schwerpunkt legt das kirchliche Wohnungsunternehmen hier auf den eigentumsbildenden Wohnungsbau und den geförderten Mietwohnungsbau.



Luftbild des Neubaus in der Carl-von-Ossietzky-Straße.

Es folgen 26 Eigentumswohnungen in der Geschwister-Scholl-Straße und 40 weitere Eigentumswohnungen in der Lion-Feuchtwanger-Straße. Für Interessenten hat das Unternehmen eine Musterwohnung in der fußläufig erreichbaren Carl-von-Ossietzky-Straße 1 eingerichtet. Die Eigentumsobjekte werden im hohen Effizienzhaus-40-EE-Standard errichtet und verfügen über sehr gute energetische Werte.

Das Einheimischen-Modell der Stadt Herzogenaurach legt auf dem Neubaugebiet der Herzo-Base konkrete Zugangsvoraussetzungen für den Erwerb von Wohneigentum fest, auch dadurch werden attraktive Kaufpreise ermöglicht. Die Wohnungen und Reihenhäuser dürfen nur an Personen verkauft werden, die bereits in Herzogenaurach wohnen, dort arbeiten oder aus Herzogenaurach stammen und sich zum Selbstbezug verpflichten. Für Detailfragen zum Bewerbungsverfahren steht die Joseph-Stiftung gerne zur Verfügung.

Kontakt: 0951 91 44-810



Illustrative Darstellung der Reihenhäuser, die in der Herzo-Base entstehen werden.

Die Joseph-Stiftung engagiert sich weiterhin stark im neuen Stadtteil Herzo-Base. Im dritten Bauabschnitt hat das kirchliche Wohnungsunternehmen mehrere Grundstückspakete erwerben können. Geplant ist eine Mischung aus eigentumsbildendem Wohnungsbau und Mietwohnungsbau im geförderten und frei finanzierten Bereich sowie Sonderwohnformen.

Reihenhäuser und Eigentumswohnungen

In mehreren Bauphasen entstehen zunächst zwölf Reihenhäuser in der Edith-Stein-Straße. Diese befinden sich bereits im Vertrieb und sollen Ende des Jahres fertiggestellt werden. An der Nürnberger Straße sind 20 Eigentumswohnungen geplant, die ab Mitte des Jahres in den Vertrieb gehen und im März 2023 bezugsfertig sind.



Luftbild des Neubaus in der Carl-von-Ossietzky-Straße.

Mietwohnungsbau und Sonderwohnformen

Insgesamt 66 Mietwohnungen im geförderten Wohnungsbau (EOF) entstehen in den kommenden Jahren in der Geschwister-Scholl-Straße. In der Lion-Feuchtwanger-Straße sind weitere geförderte Mietwohnungen, eine ambulant betreute Wohngemeinschaft und eine Tagespflege geplant. Hier werden sich die Pläne im Laufe des Jahres konkretisieren.

Etablierter Bauherr auf der Base

Auf der Herzo-Base hat sich die Joseph-Stiftung bereits als zuverlässiger Partner etabliert. So hat das Unternehmen in den vergangenen Jahren bereits einen Wohnkomplex mit insgesamt 90 Wohneinheiten und einer Tiefgarage realisiert. Davon 60 Mietwohnungen, sowohl hälftig im geförderten als auch und frei finanziertem Bereich, und 30 Eigentumswohnungen.

www.joseph-stiftung.de

Den Dechsendorfer Weiher vor der Haustür

Neue Eigentumswohnungen in Erlangen

Der Dechsendorfer Weiher ist ein überaus beliebtes Ausflugsziel in Erlangen und Umgebung. Gerade im Sommer lädt der Weiher zum Baden, Surfen, Segeln und Sonnenbaden ein. Wie wäre es, dieses Naturidyll quasi vor der Haustür zu haben? Machen Sie mit uns Ihren Traum von einem Zuhause im Grünen wahr: Am ruhigen Ortsrand von Erlangen errichten wir in der Bischofsweiherstraße – nur ca. 10 Minuten zu Fuß vom Weiher entfernt – moderne Eigentumswohnungen.

Top: Küche bereits im Kaufpreis enthalten

Die Wohnflächen der Eigentumswohnungen sind mit 52 bis 97 m² breit gefächert. Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen verteilen sich auf zwei Mehrfamilienhäuser und eignen sich für Singles und Umsteiger sowie Familien mit Kindern – freuen Sie sich auf eine bunt gemischte Nachbarschaft! Die gemütlichen Terrassen, Balkone und Loggien dienen Ihnen als Ruhe-Oase an der frischen Luft, während Sie in den Innenräumen dank bodentiefer Fenster mit viel Tageslicht versorgt werden. Ein weiterer Pluspunkt der Eigentumswohnungen: Eine neue Marken-Einbauküche ist im Kaufpreis bereits enthalten.

Die Ausstattung aller Wohneinheiten bietet Ihnen modernen, hochwertigen Komfort. Stilvolles Echtholzparkett mit Fußbodenheizung, elektrische Rollläden und das smarte Multimediapakett „homeway“ sind nur einige der Ausstattungshighlights. Verlassen Sie sich auch im Bad auf eine qualitativ hochwertige Auswahl der verbauten Komponenten, u. a. von Keuco und burgbad. Dazu zählen zum Beispiel die bodengleiche Dusche mit Echtglas-Abtrennung, der Handtuchheizkörper, ein großer Kristallspiegel und vieles mehr.

Die Ausstattung aller Wohneinheiten bietet Ihnen modernen, hochwertigen Komfort. Stilvolles Echtholzparkett mit Fußbodenheizung, elektrische Rollläden und das smarte Multimediapakett „homeway“ sind nur einige der Ausstattungshighlights. Verlassen Sie sich auch im Bad auf eine qualitativ hochwertige Auswahl der verbauten Komponenten, u. a. von Keuco und burgbad. Dazu zählen zum Beispiel die bodengleiche Dusche mit Echtglas-Abtrennung, der Handtuchheizkörper, ein großer Kristallspiegel und vieles mehr.



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Grünes Paradies & sehr gute Infrastruktur in Dechsendorf

Der Ortsteil Dechsendorf bietet Ihnen ein Zuhause am begehrten Standort Erlangen, in einer Umgebung wie auf dem Dorf und einem kurzen Arbeitsweg nach Nürnberg oder Fürth. Die direkte Umgebung ist von Wald und Weidern geprägt – perfekte Bedingungen zum Spazieren, Gassigehen und Sporttreiben. Auch Ihr Nachwuchs kommt nicht zu kurz, denn mehrere Spielplätze, eine Kita und eine Grundschule befinden sich in direkter Nähe. Die Nähe zur A3 und A73 verschafft Pendlern beste Bedingungen. Autobahnärm müssen Sie dank des dazwischenliegenden Waldes jedoch nicht befürchten. Mit dem ortseigenen Bäcker und dem nahe gelegenen Gewerbepark Heßdorf befinden sich zudem gleich mehrere Geschäfte für die tägliche Versorgung in direkter Umgebung.

www.schultheiss-projekt.de

IHRE ANSPRECHPARTNERIN
Katrin-Karolin Gebicke

Telefon 0911 93425-311
Mobil 0151 23 50 63 37
E-Mail kkg@schultheiss-projekt.de



„Besser kann man Neubau kaum organisieren“

Spatenstich für Eigenheime in Fürth, Westwinkel – lobende Worte von OB Dr. Jung

Das Mammutprojekt Westwinkel – eine Quartiersentwicklung auf der „letzten großen innerstädtischen Fläche, die einer Neuentwicklung zugeführt werden kann“, wie OB Dr. Jung beim Ankauf der einstigen Norma-Gewerbefläche in Fürth durch das ESW – Evangelisches Siedlungswerk sagte – geht in die nächste Runde. Nach dem Bau von insgesamt 152 Mietwohnungen, einer Kita und einer heilpädagogischen Tagesstätte wurde unlängst der Spaten für insgesamt 45 Doppel- und Reihenhäuser gestochen.



Gutes Wetter, gute Stimmung beim Spatenstich der Eigenheime im Westwinkel. Mit dabei waren Pfarrer Norbert Ehrensperger, Baureferentin Christine Lippert, ESW-Geschäftsführer Hannes B. Erhardt, Dr. Thomas Jung (OB Fürth), Klaus Kräutner (Geschäftsführer ESW Baurträger) und Grete Schulz (Kirchenpflegerin Gemeinde Christkönig).

„Ein gutes Projekt“, so der Fürther Oberbürgermeister bei der Veranstaltung, „das genau das widerspiegelt, wofür auch die Stadt Fürth selbst ein gutes Beispiel ist. Gemischte Viertel, in denen verschiedene Bevölkerungsschichten miteinander leben, sich kennenlernen, sich helfen. Das ist der Weg, den wir uns für alle Viertel wünschen: Miteinander statt Abgrenzung. Besser kann man Neubau kaum organisieren.“

Und das Quartier wächst. Mit dem Eigenheimprojekt des ESW Baurträger startet der vorletzte der insgesamt fünf Bauabschnitte. Neben dem Schaffen von Mietwohnungen darf auch der Bau von Eigenheimen in seiner Bedeutung nicht unterschätzt werden, erklärt ESW-Geschäftsführer Hannes B. Erhardt. „Die Erwerberinnen und Erwerber, die hierherziehen, machen dann wiederum dringend benötigte Mietwohnungen frei.“

OB Dr. Jung und das kommunale Amt für Stadtforschung und Statistik in Nürnberg prognostizierten schon 2019 gegenüber der SZ den Höhepunkt des Zuwachses an Neu-Fürther/-innen für 2022, danach werde die Zuwachsrate abnehmen, vor allem dadurch begründet, dass nach der Bebauung des Norma-Areals keine ähnlich großen Neubaugebiete mehr entwickelt werden könnten. Das Quartier Westwinkel als



Es geht voran im Westwinkel. Im Vordergrund die Baustelle für die Eigenheime des ESW Baurträger. Im Hintergrund rechts die bereits 2021 fertiggestellten öffentlich geförderten und frei finanzierten Mietwohnungen des ESW.

Zum Projekt:

Die Quartiersentwicklung Westwinkel in Fürth, Würzburger Straße, ist das derzeit größte Wohnungsbauprojekt des ESW mit rund 18 600 m² Grundstücksfläche und einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 54,5 Mio. Euro.

Die ESW-Tochter ESW Baurträger GmbH baut 43 Reihen- und 2 Doppelhäuser, ein Drittel davon im Rahmen des Projektes Familiennest, das es sich zum Ziel gemacht hat, qualitätvolle, nachhaltige, innerstädtische Eigenheime für junge Familien zu schaffen. Das Projektvolumen beläuft sich auf rund 31 Mio. Euro.

Die ESW-Unternehmensgruppe hat in den letzten Jahren nicht unwesentlich zum Einwohnerwachstum der Stadt Fürth beigetragen: Zusätzlich zu den oben genannten Wohnungen und Häusern hat die Unternehmensgruppe in den letzten Jahren rund 100 Mietwohnungen, 60 Eigenheime und 100 neue Kitaplätze in der Kleeblattstadt geschaffen.

esw.de



45 Reihen- und Doppelhäuser baut die ESW Baurträger GmbH im Westwinkel, Fürth.

vorerst krönender Abschluss solcher Großprojekte in Fürth also.

Dass rund ein Drittel der insgesamt 45 Häuser im Rahmen des Projektes Familiennest realisiert wird, freut vor allem Klaus Kräutner, Geschäftsführer der ESW Baurträger GmbH. „Wir sind stolz, dass wir es trotz der Entwicklungen in den letzten Monaten geschafft haben, die Preise zu halten“. Ab 108 m² und 597.000 Euro inklusive Carport sind die Häuser schlüsselfertig zu bekommen – ein Preis, den wohl jeder, der schon einmal versucht hat, innerstädtisch Wohneigentum zu erwerben, schätzt.

Corinna* macht Fürth lebenswert.

*28, Erzieherin

Erst durch die Menschen, die hier leben, wird unsere Stadt lebenswert. Für diese Menschen schaffen wir Raum zum Wohnen und Leben. Bezahlbar, sicher und sozial.



www.esw.de

raum für perspektive

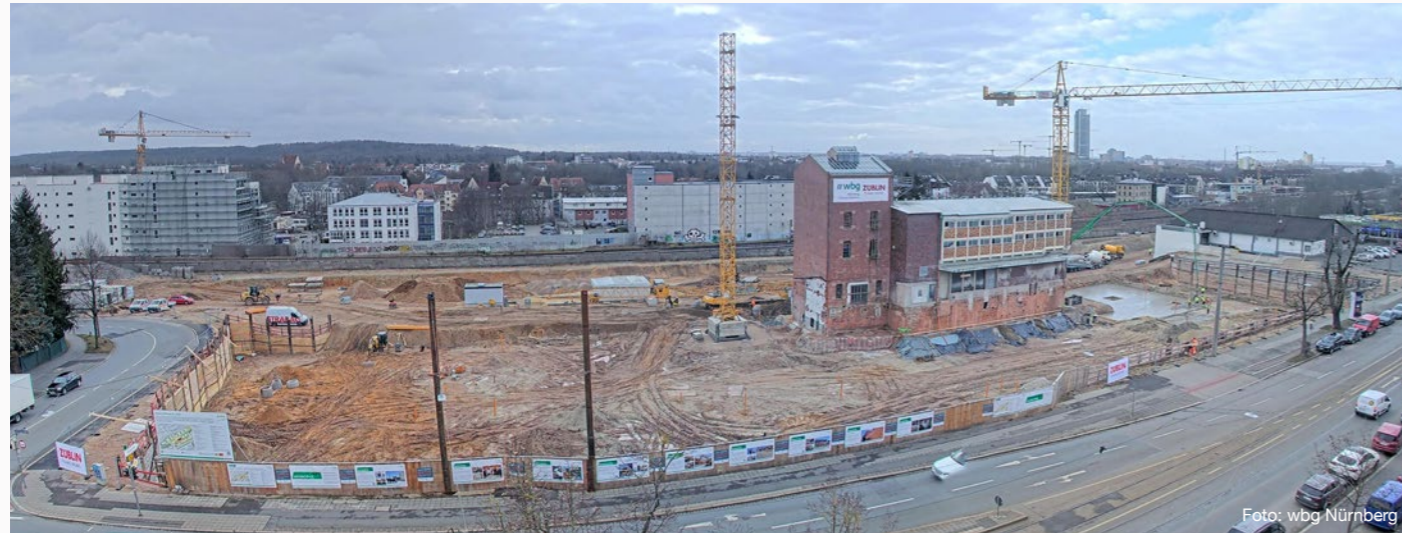


Foto: wbg Nürnberg

Bauarbeiten beginnen

Auf dem ehemaligen Areal der Bundesmonopolverwaltung für Branntwein, heute monopol491 genannt, an der Äußeren Sulzbacher Straße tut sich was. Durch die wbg Urbanes Wohnen St. Jobst GmbH (ein Tochterunternehmen der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen) beginnen in diesen Tagen die Bauarbeiten. In einem ersten Bauabschnitt werden im nordöstlichen Teil an der Äußeren Sulzbacher Straße rund 180 Mietwohnen, gefördert nach den Richtlinien der einkommensorientierten Förderung des Freistaates Bayern, und verschiedene Gewerbeeinheiten errichtet.

Die teilweise modularen Grundrisse der Mietwohnungen wurden vom Bereich Architektur & Städtebau der wbg Nürnberg in Kooperation mit dem Architekturbüro Grabow & Zech, Nürnberg, entwickelt. Die Gebäude werden in Massivbauweise durch die Firma Züblin AG als Generalübernehmer errichtet.

Die Fertigstellung erfolgt aus heutiger Sicht Ende 2024.

www.wbg.nuernberg.de

HAINBERG PARK Oberasbach – Genießen Sie das Leben in Ihrem neuen Zuhause!

Die Baydemir Projekte GmbH realisiert in exklusiver Lage in Oberasbach 26 Wohnungen mit Tiefgarage. Den Vertrieb der Eigentumswohnungen haben die Makler-Profis von RE/MAX Stein übernommen.



Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Natur, besticht durch eine einzigartige Lage. In der familienfreundlichen Nachbarschaft kann man sich seine Zukunft nach individuellen Bedürfnissen gestalten. Das Wohnensemble brilliert als hervorragender Mikrostandort inmitten ursprünglicher Natur. Dank der nahe gelegenen Schulen, Kindergärten und dem Playmobil-Funpark, ist dieses Bauvorhaben ein echtes Familienidyll. Dazu tragen auch ein Supermarkt mit Bäckerei, der Spielplatz und die Bushaltestelle direkt ums Eck bei. Ein weiterer Pluspunkt ist die im Bau befindliche U-Bahn-Station Fürth Süd (Fertigstellung voraussichtlich 2025), die eine noch schnellere Anbindung an Nürnberg und Fürth verspricht – ideal für Beruf, Freizeit und Alltag. Stadtnähe und Leben in der Natur verbinden sich in Oberasbach zu einem besonders charmannten und reizvollen Wohnort.

Die eigenen vier Wände stehen für mehr als nur ein Dach über dem Kopf. Sie bedeuten Sicherheit, Unabhängigkeit und Raum zum Wohlfühlen und zur persönlichen Entfaltung. Die modernen Mehrfamilienhäuser in der Hainbergstraße in Oberasbach – quasi in erster Reihe zum Naherholungsgebiet Hainberg - bieten ideale Voraussetzungen für ein glückliches Daheim-Sein! Es entsteht ein innovatives Neubauprojekt aus zwei Gebäudeteilen mit insgesamt 26 Eigentumswohnungen.

ca. 120 m² erfüllen zudem hohe Ansprüche an Komfort, Ästhetik und Qualität. Das durchdachte Wohnkonzept besticht durch viele Highlights, wie Echtholzparkett, bodengleiche Duschen, Fußbodenheizung sowie eine exklusive Badausstattung. Durch die bodentiefen Fensterfronten sind die Wohnungen auch im Winter stets lichtdurchflutet und freundlich. Den Sommer können die Bewohner auf dem eignen Balkon oder der Terrasse genießen. Hier wird der Traum vom perfekten Zuhause mit Wohlgefühl Wirklichkeit, denn hier zieht das Wohlgefühl gleich mit ein.

Freuen Sie sich auf ein energiesparendes und stilvolles Zuhause in der Metropolregion Nürnberg und leben Sie dort Ihren ganz persönlichen Traum vom Wohnen! Oberasbach ist Zentrum und Idylle, Lebendigkeit und Ruheoase, Geselligkeit und Beschaulichkeit – und vor allem eins: Der perfekte Ort für Ihr Zuhause.

Zuhause sein, wo sich das Herz wohlfühlt

Die beiden stilvollen Gebäude bieten genau das, was man von einem Neubauprojekt erwartet: Generationen jeden Alters finden hier ein modernes Zuhause. Die individuellen 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 55 m² bis

Mitten in der Natur wohnen mit bester Anbindung an die Stadt

Die kleine Stadt Oberasbach, mit aktuell rund 18 000 Einwohnern, liegt etwa acht Kilometer südöstlich von Nürnberg. Der HAINBERG PARK, direkt gegenüber von unberührter

RE/MAX

Claus Hertel und
Gerhard Lehmeier

Tel. 0911 255 228 22
claus.hertel@remax.de
www.team-hertel-lehmeier.de



Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann abweichen.



Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Sicher und sinnvoll in die eigenen vier Wände

Die faire finanzielle Unterstützung bei allen Ihren wohnwirtschaftlichen Vorhaben!

evenordbank

Leistung höchstpersönlich.

e-Baufinanzierung

0,71 %
p.a. fest eff.

Finanzierungsbetrag ab 100.000,- €



Beispiel: Für eine Kreditsumme von 100.000,00 € hieße das z.B. bei 5 Jahren Zinsbindung, einer Tilgung von 2 %, einer Beleihung bis 60 % und 0,71 % p.a. fest eff., Sollzinssatz 0,69 % p.a. nom., eine monatliche Rate von 224,17 €, Gesamtanzahl Raten 515, Gesamtlaufzeit 43 Jahre, Gesamtbetrag 115.589,28 €. Ein Sondertilgungsrecht von 5 % p.a. ist inklusive. Positive Bonitätsprüfung vorausgesetzt. Die Zinssätze sind bonitätsunabhängig, je nach Verwendungszweck. 2/3 aller Kunden erhalten diesen Zinssatz. Der Verbraucherdarlehensvertrag wird durch ein Grundpfandrecht besichert. Bei der Effektivzinzberechnung wurde unterstellt, dass der anfängliche Sollzins für die gesamte Laufzeit gleich bleibt, inkl. Grundschuldentragungs- und zzgl. Gebäudeversicherungskosten. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Stand: 08/2021

Anbieter:
Evenord-Bank eG-KG Am Leonhardspark 1 www.evenordbank.de/privatkredit
Telefon: 0911/92974-0 90439 Nürnberg www.facebook.com/evenordbank

ANZEIGE

URBANBAU: Einweihung Villa Aurora in Fürth

Eigentumswohnungen für Jung und Alt in Fürth – ein innovatives Projekt für alle Lebenslagen – Baubeginn Eigentumswohnungen Bibert living in Oberasbach – die Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer und Kapitalanleger

Am Donnerstag, 24.02.22 war der Zeitpunkt für die Eröffnung des neuesten Projektes der Firma URBANBAU namens Villa Aurora in der Eisen-Ecke Gießereistraße in Fürth gekommen. Die Firma URBANBAU, die seit mehr als fünfzig Jahren in Fürth als

Bauträger ansässig ist und mittlerweile mehr als 600 Einheiten fertiggestellt hat, hat hier 35 barrierefreie Eigentumswohnungen für Jung und Alt errichtet, die nun bezugsfertig sind.

Normalerweise feiern der Bauträger, das Bauunternehmen, die Handwerker sowie natürlich insbesondere die Eigentümer das Einweihungsfest gemeinsam vor Ort, die Geschäftsleitung zerschneidet im eigentlichen Festakt das Band am Hauseingang, man stößt gemeinsam auf das gute Gelingen des Neubaus an und die Eigentümer haben dann die Gelegenheit, sowohl von ihrem Wohn(t)raum als auch von den neuen Nachbarn erste Eindrücke sammeln zu können. Aufgrund der Coronasituation musste das traditionelle Fest in gewohnter Form vor Ort zum Schutz aller Beteiligten diesmal jedoch erstmals digital – ohne die Anwesenheit der Käuferinnen und Käufer – begangen und per Videogrußbotschaft sicher in die Wohnzimmer der Beteiligten übertragen werden. Diese hatten im Vorfeld bereits per Post auf einen Stick den Eröffnungsgruß zusammen mit einer kleinen Aufmerksamkeit, liebevoll in einer Geschenkbox verpackt, nach Hause zugestellt bekommen und konnten auf diese Weise schließlich dennoch Anteil an diesem ganz besonderen Eröffnungserlebnis nehmen und auf das Wohl des neuen Hauses ihr Glas erheben.



Seniorchef Andreas Berlet mit Tochter Birgit Berlet, Geschäftsführerin. Fotos: Urbanbau

Im Neubau Villa Aurora konnten bis zum Zeitpunkt der Eröffnung bereits 99 Prozent der Wohnungen verkauft werden, was für die Qualität des Angebotes spricht sowie die hohe Nachfrage nach Immobilien als werthaltige Kapitalanlage auf dem Immobilienmarkt widerspiegelt, sodass im Neubau Villa Aurora nun lediglich noch eine einzige 3-Zimmer-Seniorenwohnung zum Verkauf steht.

erläutern lassen zu können auf diesem Weg oder online kann auch einen Prospekt angefordert werden.

INFO-Tel.: 0911 977 75 35 oder www.urbanbau.com

Weiteres Projekt für Jung und Alt in Oberasbach

Eine **Alternativangebot mit Eigentumswohnungen für Jung und Alt** stellt das neueste Projekt der Firma URBANBAU namens Bibert living in Oberasbach am Zirndorfer Weg dar, wo der Baubeginn bereits Ende letzten Jahres erfolgt ist. In Oberasbach entstehen in 4 Mehrfamilienhäusern mit je 5 Eigentumswohnungen **2-, 2,5- und 3-Zimmereigentumswohnungen** in Toplage im Herzen der Metropolregion Nürnberg/Fürth/Erlangen. Hier finden sowohl Singles, Paare, kleine Familien, junge Menschen und auch Senioren genau das neue Zuhause mit Wohlgefühlcharakter, das ihren Wünschen perfekt entspricht. Neugierig? Nach telefonischer Vereinbarung bietet die Firma URBANBAU Interessenten die Möglichkeit, sich eine Musterwohnung im Vorgängerobjekt ansehen und sich vor Ort das Konzept der Eigentumswohnungen für Jung und Alt zum Selbstbezug oder als sichere Kapitalanlage mit gleichzeitiger Absicherung für die eigene Zukunft



Mit 35 Wohneinheiten in bester Stadtlage schafft das Objekt Villa Aurora dringend benötigten Wohnraum für die unterschiedlichen Bedürfnisse der Generationen.

Neubau Zukunftsabsicherung in Oberasbach 10 Eigentumswohnungen mit 2-, 2,5- u. 3-Zimmern

Oberasbach
Zirndorfer Weg

Bibert
living

Baubeginn
erfolgt!



Urbanbau Bauträger
GmbH+Co.KG
Ludwigstr. 41, Fürth

Toplage mit bester Infrastruktur für Selbstnutzer & Kapitalanleger

▪ Provisionsfrei ▪ Vermietungsservice

Urbanbau – Ihr Immobilienpartner für besondere Wohnansprüche – seit 50 Jahren

Info-Telefon 0911-977 75 35 – www.bibert-living.de

Neubaugebiet „Am Mühlbach“ in Burgthann- Mimberg

Fakten auf einen Blick:

- 40 DHH und 12 Reihenhäuser
- Wohnflächen von ca. 134 m² bis 169 m²
- Grundstücksflächen von ca. 199 m² bis 912 m²
- 3 Verkaufsabschnitte, 1. VA: 16 DHH und 12 RH

KEINE KÄUFERPROVISION!

WEITERE INFORMATIONEN:

www.am-muehlbach-mimberg.de

Tel. 0911 / 23 55 69 - 0
info@immoservice.de



ImmoService GmbH

VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region



NÜRNBERG

90455 - Rieterbogen

www.wbg.nuernberg.de

90431 - Großreuth · ETW

www.grossreuthgruen.de

90461 - Brunecker Str. · ETW

www.neubau-lichtenreuth.de

90461 - Lichtenreuth · ETW

www.schultheiss-projekt.de

90471 - Schönleben

www.wbg.nuernberg.de

90439 - Schwabacher Str. · ETW

www.schultheiss-projekt.de

90473 - eichquartier · ETW

www.wbg.nuernberg.de

90425 - Sonnengartenstr. 10 · ETW

www.bauwerke-liebe.de

90449 - Neuendettelsauer Str. · ETW

www.schultheiss-projekt.de

90482 - Ostendstr. 115 · ETW

www.seetor-nuernberg.de

90409 - Schopenhauerstr. 10 · ETW

www.carlina-park.de

90419 - Schnieglinger Str. · ETW

www.flora54.de

90427 - Schnieglinger Str. 334 · ETW

www.schultheiss-wohnbau.de

90449 - Südwestpark

www.suedwestpark.de

90482 - Rollhofener Str. · ETW

www.bauwerke-liebe.de

90419 - Helmstr. 53 · ETW

www.bauwerke-liebe.de

90425 - Großreuther Str. 165 · ETW

www.schultheiss-projekt.de

90429 - Adolf-Braun-Str. · ETW

www.tramliving.de

90453 - Lohhofer Str. · DHH, RH

www.schultheiss-wohnbau.de

90489 - Hohfederstr. 30 · ETW

www.schultheiss-wohnbau.de

Objekte im Detail

INSTONE REAL ESTATE

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Instone Real Estate
Niederlassung Bayern Nord
0911/990094-56
nuernberg@instone.de

www.carlina-park.de

90409 Nürnberg | Schopenhauerstr. 10 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
101	98 – 247	3 – 5	4. Quartal 2022	705.000	2

- 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

BAUWERKE Liebe & Partner

Vertriebsteam:
0911 255 6222

www.johannis5.de

90419 Nürnberg | Helmstr. 53 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	69	2	VI/2023	--	1

- Zentrumsnahe Lage in St. Johannis
- Zeitlos moderne Architektur
- Große Terrasse, Balkon, Dachterrasse oder Loggia
- Gut durchdachte Raumkonzepte
- Aufzugsanlage und Keller
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Kfz 55 EE

SCHULTHEISS WOHNBAU AG

Bauherr:
SWB Erste Projekt GmbH & Co. KG

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

www.flora54.de

90419 Nürnberg | Schnieglinger Str. 54 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
125	58 – 129	1 – 4	2. Quartal 2023	2	2

- 80 Eigentumswohnungen, ca. 58 bis 129 m²
- Aufzug und Tiefgarage
- Top Stadtlage

Schultheiß Projektentwicklung AG

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

Günther Weyermann
0911 93425-302
gwe@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

90425 Nürnberg | Großreuther Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
42	55 – 104	2 – 4	10/2023	497.950	28

BEGERLTE WOHLNLAGEN IM NÜRNBERGER NORDEN

- Natur pur am Marienbergpark und nur 10 Min. in die City
- Top Ausstattung mit vielen spannenden Details und kompletter Marken-Einbauküche von DIE KÜCHENPLANNER habicht + sporer
- Bequemer Zugang dank Tiefgarage und Aufzug
- Effizienzhaus 40 EE

BAUWERKE Liebe & Partner

Vertriebsteam:
0911 255 6222

www.sonnengarten-nbg.de

90425 Nürnberg | Sonnengartenstr. 10 | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
13	64 – 123	2 – 4	06/2024	--	13

- Alle Wohnungen mit Terrasse und Gartenanteil, Balkon bzw. Dachterrasse
- Hochwertige Ausstattung wie z. B. elektrische Rollos und bodengleiche Walk-in-Dusche im Design-Badezimmer
- Kfz 55 EE

Objekte im Detail

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

 Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 350

www.schultheiss-wohnbau.de


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

90427 Nürnberg | Schnieglinger Straße 334 | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
13	60 – 111	2 – 4	--	13

- Moderne Architektur
- Hochwertige Ausstattung
- Direkte Lage zu den Pegnitzauen

bpd
bouwfonds immobilienentwicklung

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

 Vertriebssteam Nürnberg
Tel. 0911 80 12 99 – 99
vertrieb-nuernberg@bpd-de.de

www.tramliving.de


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

90429 Nürnberg | Adolf-Braun-Straße | ETW BA II

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
57	31 – 123	1,5 – 5	06/24	39

- Urbane Stadtlage in Nürnberg – Leben an den Pegnitzauen
- Großzügige Loggien oder Terrasse mit Gartenanteil (je nach Geschoss)
- Ausstattung u. a. mit Parkettböden, Fußbodenheizung und sanitäre Ausstattung von Markenherstellern
- Elektrische Rollläden
- Effizienzhaus 55
- Verkaufsstart erfolgt

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

 Lothar Diete
0911 93425 - 306
ld@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de


Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis liegt nicht vor. Bezug- und Fertigstellungsdaten vorbehaltlich Rechtsbeständigkeit der Baugenehmigung bis 30.08.2022.

90439 Nürnberg | Schwabacher Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
20	58 – 130	2 – 4	2024	463.950	17

- BUNTES CITYLEBEN IN ST. LEONHARD**
- Vielfältige 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Balkon oder (Dach-)Terrasse
 - 1A-Lage mit perfekter Anbindung U-Bahn und Bus vor der Haustür
 - Gehobene Ausstattung und Marken-Einbauküche von DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer im Kaufpreis inklusive
 - Aufzug und Tiefgaragenstellplatz (Doppelparker)

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Ihre Ansprechpartnerin für dieses Objekt:

 Jutta Six
0911 93425 - 308
js@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

 Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energiebedarfsausweis: Fernwärme, 49,6 kWh/(m²a), Eff.Ki.A. B1, 2021: CO₂-Emissionen 1,6 kg/(m²a)

90449 Nürnberg | Neuendettelsauer Str. | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
11	55	2	10/2022	389.898	1

- Erstklassig ausgestattete Terrassen- und Balkonwohnungen
- Energiesparende Bauweise als KiW-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

bpd
bouwfonds immobilienentwicklung

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

 Vertriebssteam Nürnberg
Tel. 0911 80 12 99 – 99
vertrieb-nuernberg@bpd-de.de

www.reichelsdorfer-keller.de


Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Haus C: E, B1, 2021, KiW 55, 75,4 kWh/(m²a), Holzpellets, C Haus D: E, B1, 2021, KiW 55, 82,1 kWh/(m²a), Holzpellets, C Haus E: E, B1, 2021, KiW 55, 84,3 kWh/(m²a), Holzpellets, C Haus F: E, B1, 2021, KiW 55, 77,7 kWh/(m²a), Holzpellets, C Haus G: E, B1, 2021, KiW 55, 73,2 kWh/(m²a), Holzpellets, B

90453 Nürnberg | Georg-Stefan-Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
65	64 – 157	2 – 4	10/23	340.000	6

- Naturnahes Wohnen auf legendärem Boden
- Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon bzw. eine Terrasse mit Gartenanteil im Erdgeschoss
- Ausstattung u. a. mit Parkett aus Eiche, Fußbodenheizung und elektrische Rollläden in allen Wohn-/Essräumen
- Nachhaltige Beheizung durch eine Pellet-Anlage mit Gasunterstützung (Effizienzhaus 55EE)

Objekte im Detail

bpd
bouwfonds immobilienentwicklung

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

 Vertriebssteam Nürnberg
Tel. 0911 80 12 99 – 99
vertrieb-nuernberg@bpd-de.de

www.neubau-lichtenreuth.de


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

90461 Nürnberg | Brunecker Straße | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
100	45 – 125	1 – 4	06/25	--	100

- Wohnkonzepte für alle Lebenslagen
- Gut angebunden
- Zeitgemäße Ausstattung
- Effizienzhaus 40
- Provisionsfrei
- Verkaufsstart Herbst 2022

INSTONE
REAL ESTATE

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

 Instone Real Estate
Niederlassung Bayern Nord
0911/990094-57
nuernberg@instone.de

www.seetor-nuernberg.de


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

90482 Nürnberg | Ostendstraße 115 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
199	25 – 250	1 – 7	2. Quartal 2023	189.000	62

- 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

BAUWERKE
Liebe & Partner

 Vertriebssteam:
0911 255 6222

www.bauwerke-liebe.de


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

90482 Nürnberg | Rollhofener Str. 28 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
36	54 – 126	2 – 4	10/2024	--	36

- 36 Wohnungen im wunderschönen Laufamholz
- Terrassen + priv. Gärten, Balkone und Dachterrassen
- Gute öffentliche Anbindung (Bus, S-Bahn, etc.)
- Zentrale Lage zwischen Natur und Stadt
- Top Ausstattung mit komfortablen Details
- KiW 55 EE (Photovoltaik + Wärmepumpen)

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

 Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 355

www.schultheiss-wohnbau.de


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

90489 Nürnberg | Hohlfederstr. 30 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
22	36 – 103	2 – 4	--	--	10

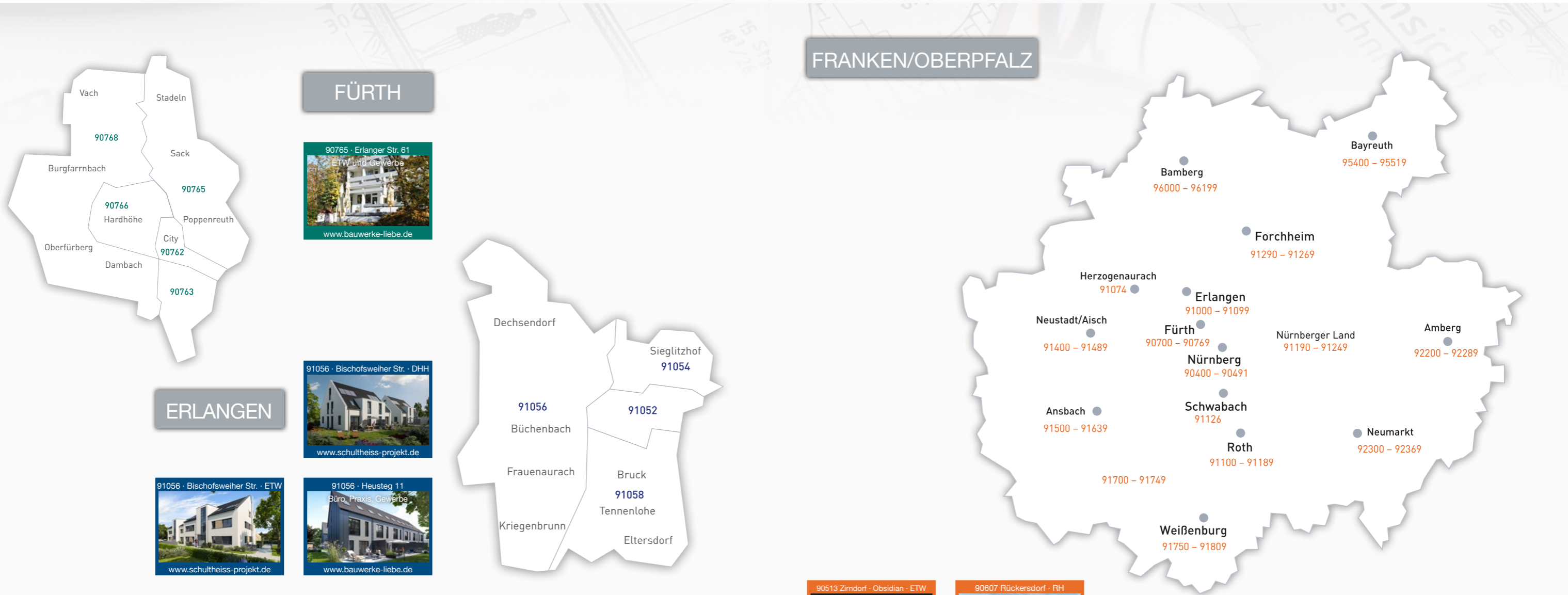
- Lage nahe Wöhrder See
- Aufzug und Tiefgarage

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

Kostenloses Gesuch aufgeben

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






Objekte im Detail Erlangen

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

www.schultheiss-projekt.de



91056 Erlangen | Bischofsweiher Str. | Doppelhaushälften

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
16	135	5	lvs. 06/2023	943.854	2

TRAUMLAGE AM GRÜNEN ORTSRAND MIT KURZEN WEGEN IN DIE INNENSTADT

- Nur 10 Minuten zu Fuß zum Freizeitparadies Dechsendorfer Weiher
- Durchdachter Grundriss, u. a. mit separater Küche, Tageslichtbad und Sonnenterrasse
- Großzügige Gärten mit Platz für einen Pool oder Kinderspielbereich
- Kellerräume als Sonderwunsch ausbaufähig zum Hobbykeller

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energiebedarfsausweis (vorläufig): B, Nahwärme, 82,8 – 57,5 kWh, EEK B, B, 2022; 2,3 – 2,9 kg CO₂-Äquivalent/(m²a). Bezug- und Fertigstellungsrisiken vorbehalten! Rechtsbeständigkeit der Baugenehmigung bis 31.05.2022.

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

www.schultheiss-projekt.de



91056 Erlangen | Bischofsweiher Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
14	50 – 100	2 – 4	lvs. 10/2023	457.250	12

RUHE & IDYLLE PUR: WOHNEN IN DER NÄHE DES DECHSENDORFER WEIHERS

- Attraktive Lage im Grünen mit viel Wald drumherum und nur 10 Minuten Fußweg zum Dechsendorfer Weiher
- Kleine, feine Wohnanlage mit Tiefgarage und Aufzug
- Abwechslungsreiche Grundrisse mit Terrassen, Balkonen und Loggien
- Gehobene Ausstattung und Markeneinbauküche von DIE KÜCHENPLANNER habicht + sporer im Kaufpreis inklusive

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. ENEC-Ausweis: B, dezentrale KWK, 47,8 kWh/(m²a), EEK A, B, 2022; 3,5 kg CO₂-Äquivalent/(m²a). Bezug- und Fertigstellungsrisiken vorbehalten! Rechtsbeständigkeit der Baugenehmigung bis 31.07.2022.

90513 Zirndorf · Obsidian · ETW



www.wbg-zirndorf.de

90607 Rückersdorf · RH
Grabenstraße 7



www.schultheiss-wohnbau.de

90571 Schwaig · Wiesentalstr. 2
ETW



www.bauwerke-liebe.de

91074 Herzogenaurach · RH
Edith-Stein-Str. 1 – 14



www.joseph-stiftung.de

91074 Herzogenaurach · „Herzo Base“
RH/DHH




www.is-immosolution.de

91074 Herzogenaurach · ETW
Nürnberger Str. 8



www.bauwerke-liebe.de

91077 Neunkirchen a.B. · MFH
Raiffeisenstraße




www.wohnpark-neunkirchenambrand.de

Objekte im Detail

BAUWERKE
Liebe & Partner

Vertriebsteam:
0911 255 6222

www.wiesental-schwaig.de



90571 Schwaig | Wiesentalstr. 2 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
14	93 – 139	3	07/22	--	2

- Alle Wohnungen mit Terrasse und Gartenanteil, Balkon bzw. Dachterrasse
- Hochwertige Ausstattung wie z.B. elektrische Rollos und bodengleiche Walk-in-Duschen im Design-Badezimmer
- Aufzug und Tiefgarage
- Ruhige Lage mit guter Infrastruktur
- KW 55 EE

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

Objekte im Detail

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 340

www.schultheiss-wohnbau.de

90607 Rückersdorf | Grabenstraße 7 | Reihenhäuser

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
4	125 – 128	5	--	4

- Ruhige und grüne Lage
- Einkaufsmöglichkeiten und Bahnhof in wenigen Gehminuten erreichbar
- Modernes Architekturkonzept
- Offener Wohn-Koch-Ess-Bereich
- Hochwertige Ausstattung

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

Joseph-Stiftung

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Gerald Bock 0951 9144-810

www.joseph-stiftung.de

91074 Herzogenaurach | Edith-Stein-Straße 1 – 14 | RH

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
12	176 – 183	5	12/2022	850.000	8

Vergabe im Rahmen des Einheimischen Modells der Stadt Herzogenaurach

- Hochwertige Sanitärerausstattung, Fußbodenheizung und Echtholz-Parkett
- Elektrisch betriebene Raffstores und strukturierte EDV-Verkabelung
- Privatgärten mit Hecke und Rollrasen
- Massivbauweise, voll unterkellert
- Effizienzhaus 40 EE

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

bpd
bouwfonds immobilienentwicklung

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

www.wohnpark-neunkirchenambrand.de

91077 Neunkirchen am Brand | Raiffeisenstraße | MFH

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
54	53 – 111	2 – 4	09/23	270.000	9

- Versiegelter Echtholz-Parkettboden in Eiche mit Fußbodenheizung
- Individuelle Fliesenauswahl
- Bodengleiche Duschen mit Glaswandabtrennungen
- Elektrisch bedienbare Rollläden
- Balkon oder Terasse mit Garten
- Effizienzhaus 55
- Beheizte Kellerräume

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

Das qm MAGAZIN kostenlos abonnieren

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

www.qm-magazin.de/abo

Moderne Wohnwelten real erleben!

Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen aus der Region



90425

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERHAUS
Saßnitzer Straße 4A
Nürnberg

TEL.: 0911/34 70 9-340

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

90763

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERWOHNUNG
Balbiererstraße 22
Fürth

TEL.: 0911/34 70 9-300

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

91056

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERWOHNUNG
Kapellenstraße 12
Erlangen

TEL.: 0911/34 70 9-300

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

Entdecken Sie jetzt Ihre Zukunftsabsicherung

NEUBAU Wohlfühlwohnen in Oberasbach, Zirndorfer Weg

- 10 Eigentumswohnungen in 2 Mehrfamilienhäusern – Baubeginn erfolgt
- 5 Reihenhäuser – Baubeginn Frühjahr 2022

www.bibert-living.de

MUSTERWOHNUNGSBESICHTIGUNG/ Vorgängerobjekt:

Vereinbaren Sie jetzt telefonisch Ihren Wunschtermin

BIBERT LIVING

Energieausweis in Vorbereitung

Baubeginn erfolgt

Urbanbau Bauträger GmbH + Co. KG

90571

Dörr Haus GmbH
Haimendorfer Straße 54a
90571 Schwaig
Tel. 0911-39 57 990
info@doerr-haus.de
www.doerr-haus.de

NIB
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

NIB.de

95444

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERWOHNUNG
Balthasar-Neumann-Str. 8
Bayreuth

TEL.: 0911/34 70 9-300

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKEN

Baugrund zu verkaufen?

Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

www.qm-magazin.de

ALITUS
CAPITAL PARTNERS

ALITUS Capital Partners GmbH
Koldestraße 16
91052 Erlangen
Tel. 09131 53087-0
www.alitus-cp.de

BAUWERKE
Liebe & Partner

BAUWERKE – Liebe & Partner
Ostendstr. 196
90482 Nürnberg
Tel. 0911 950 354 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 Projektentwicklung GmbH
Rollnerstr. 180
90425 Nürnberg
Tel. 0911 36 07 - 252
www.bayernhaus.de

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

bpd
bouwfonds immobilienentwicklung

BPD Immobilienentwicklung GmbH
Niederlassung Nürnberg
Gutenstetter Straße 2
90449 Nürnberg
Tel. 0911 8012990
www.bpd-de.de

ECKPFEILER
Immobilien Nürnberg

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

ESW
raum für perspektive

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

GS
WOHNEN

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

HEGERICH
IMMOBILIEN

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

INSTONE REAL ESTATE

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

Joseph-Stiftung

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

KIB

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

NETTER BAU ART

Max Netter GmbH
Hagenbucherstraße 31
91171 Greding
Tel.: 08469 901070
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

SP SONTOWSKI & PARTNER GROUP

Sontowski & Partner GmbH
Sebastianstraße 31
91058 Erlangen
Tel. 09131 7775-0
www.sontowski.de

wbg
Nürnberg
Bauträger

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

WERNER WOHNBAU
... zum Glück!

Werner Wohnbau GmbH & Co. KG
Marienbergstraße 94
90411 Nürnberg
Tel. 0911 633222 - 10
www.werner-wohnbau.de

WBG
ZIRNDORF

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

WONEO

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

wüstenrot
Wünsche werden Wirklichkeit.

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



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

Wir sind für Sie da!

Kooperationspartner:

Kaufobjekte

Nürnberg

WOHNUNGEN

90403 Nürnberg
 Altstadtanlage Nähe Pegnitz! Zum Selbstbezug! 3-Zi.-ETW mit großem Westbalkon + Garagen-Duplex-Parker Bj. 1930; Ensembleschutz
 V: -- □ 75 m² □ 3
 € 480.000,- NIB-ID: 6231B52600
 ① bornemann immobilien (0911) 206390

90409 Nürnberg
 Gut geschnitten - Nähe Stadtpark 2 Zimmer - große Loggia
 V: 71 kWh; Fern; Bj. 1973
 V: -- □ 69 m² □ 2
 € 299.000,- NIB-ID: 616FDA930B
 ① Bum Immobilien (0911) 406033

INSTONE REAL ESTATE
 Marienbergstraße 94
 90411 Nürnberg
 0911-990094-0
 nordbayern@instone.de
 www.instone.de
 Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90425 Nürnberg
 Viel Platz im Grünen - 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung
 B: 18,80 kWh; StromMix; Bj. 2022
 V: -- □ 102 m² □ 4
 € 864.950,- NIB-ID: 6206603229
 ① Schultheiß Projektentwicklung (0911) 93425302

DR. KÖRNER IMMOBILIEN KG
 Lorenzer Platz 3
 90402 Nürnberg
 0911-37663366
 info@DrKoernerImmobilien.de
 www.DrKoernerImmobilien.de
 Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

DatenundBau
 Immobilien GbR | Vermietung und Verkauf
 Innere Koberger Str. 13
 90408 Nürnberg
 0911-3651701
 info@datenundbau-immobilien.de
 www.datenundbau-immobilien.de
 Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90409 Nürnberg
 Gefragte Lage Nähe Stadtpark! Hochwertiges 4-Zimmer-Penthouse mit ca. 80 m² Dachterrasse!
 V: 182 kWh; Bj. 1973; *
 V: -- □ 151 m² □ 4
 € 799.000,- NIB-ID: 620F6016F3
 ① bornemann immobilien (0911) 206390

GRUNDSTÜCKSSERVICE
 Krugstraße 16
 90419 Nürnberg
 0911-94121270
 info@grundstuecksservice.eu
 www.grundstuecksservice.eu
 Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90425 Nürnberg
 4-Zimmer-Etagenwohnung mit Balkon
 B: 18,80 kWh; StromMix; Bj. 2022
 V: -- □ 99 m² □ 4
 € 854.950,- NIB-ID: 6206714B15
 ① Schultheiß Projektentwicklung (0911) 93425309

Haus & Grund Nürnberg
 Färberplatz 12
 90402 Nürnberg
 0911-3765780
 verein@hausundgrund-nuernberg.de
 www.hausundgrund-nuernberg.de
 Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Lautenschlager Immobilien
90408 Nürnberg
 Sinnvoll und mit Weitblick investiert! Modernisierte, vermietete 2-Zimmer-Wohnung in Nürnberg Nord
 V: 82 kWh; O; Bj. 1967
 V: -- □ 67 m² □ 2
 € 254.000,- NIB-ID: 6213511120
 ① Lautenschlager Immobilien (09181) 465173

90409 Nürnberg
 Carlina Park | 4 Zimmer EG-Wohnung in unmittelbarer Nähe zum Nürnberger Stadtpark
 Bj. 2020; *
 V: -- □ 120 m² □ 4
 € 749.000,- NIB-ID: 60E540FA2E
 ① Instone Real Estate Development (0911) 9900940

90419 Nürnberg
 Kapitalanlage oder Eigenheim? 6-Zimmer-Wohnung mit vielen Möglichkeiten!
 V: 140,30 kWh; Gas; Bj. 1929
 V: -- □ 173 m² □ 6
 € 697.900,- NIB-ID: 618E9D9200
 ① RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN (0911) 25522819

90425 Nürnberg
 Neubau mit modernem Grundriss 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon
 B: 18,80 kWh; StromMix; Bj. 2022
 V: -- □ 83 m² □ 3
 € 739.950,- NIB-ID: 620673E61D
 ① Schultheiß Projektentwicklung (0911) 93425302

VIVA 113 – SchönLebenPark
 Nürnberg-Langwasser

Urbanes Wohnen, umgeben von Wald- und Parklandschaften
 Zwei moderne Stadtvillen mit 26 Eigentumswohnungen in der Nähe des beliebten Langwassersees
 Beratung/Verkauf: 0911 8004-147 wbgbautraeger.nuernberg.de

Wir gestalten Lebensräume.

Bj. 2021 / ENEC / 40 kWh / 60 kWh / Fernwärme

BAYERNHAUS
 Wohnbau - Gewerbebau - Projektentwicklung
 Rollnerstr. 180
 90425 Nürnberg
 0911-3607-252
 willkommen@bayernhaus.de
 www.bayernhaus.de
 20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

immoPaar
 HERMANN SCHMITT IMMOBILIEN
 Fürther Straße 53a
 90429 Nürnberg
 0911-27470552
 schmitt@immapaar.de
 www.immapaar.de
 Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Schultheiß
 Projektentwicklung AG
 Großreuther Str. 70
 90425 Nürnberg
 0911-934250
 info@schultheiss-projekt.de
 www.schultheiss-projekt.de
 5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH. Konstanzenstr. 15, 90439 Nürnberg. info@baugeldundmehr.de

DE ROSSI IMMOBILIENGRUPPE. Katzwanger Hauptstraße 45, 90453 Nürnberg. perlen@derossi-immobilien.de

CENTURY 21 N1 Immobilien. Ostendstraße 229-231, 90482 Nürnberg. n1@century21.de

Unsere nächsten Lehrgangstarts im Frühjahr 2022. Geprüfte/r Immobilienfachwirt/in (gtw)IHK - Präsenz (April/2022). gtW Weiterbildung für die Immobilienwirtschaft

Kaufobjekte Nürnberg HÄUSER

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

90763 Fürth. 3-Zi-Senioren-Service-Wohnung Villa Aurora. URBANBAU GmbH (0911) 776611

PETER MUNK IMMOBILIEN. Entensteig 11, 90768 Fürth. info@munk-immobilien.de

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

A.I.M. Bauerngasse 29, 90443 Nürnberg. info@aim-ug.de

90453 Nürnberg. Energieeffizient Wohnen - 3-Zimmer ETW in Topzustand mit Terrasse u. Gartenanteil. SPEIER IMMOBILIEN (0163) 6610300

ImmoService GmbH VR-Banken Metropolregion Nürnberg. Ostendstraße 149, 90482 Nürnberg. rieger@immoservice.de

bornemann immobilien. Freytagstr. 11, 90489 Nürnberg. office@bornemann-immobilien.de

Mietobjekte Nürnberg WOHNUNGEN

90453 Nürnberg. Wohnen auf einer Ebene - sanierungsbedürftiger Eckbungalow in Traumlage auf attraktivem Grundstück. Postbank Immobilien (0911) 5802478

90762 Fürth. Möblierte 1-Zimmer-Wohnung mit Duplexparkter, ohne Käuferprovision. WOG Immobilien GmbH & Co KG (0911) 3773725

90763 Fürth. Refugium für Individualisten... 4-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten und Doppelgarage... Peter Hüfner Immobilien (0911) 777711

Das qm MAGAZIN kostenlos abonnieren. www.qm-magazin.de/abo

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

Sparda ImmobilienWelt. Eilgutstr. 9, 90443 Nürnberg. zuhause@spardaimmobilienvelt.de

90478 Nürnberg. Einmalige Wohnlage Nürnberg nahe Meistersingerhalle - 2-Zimmer-ETW - frisch renoviert 2021. SPEIER IMMOBILIEN (0163) 6610300

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

90489 Nürnberg. *Neu um- und ausgebaut - Eigentumsnutzung oder Vermietung - wohnen und arbeiten - 2 TG-Stellplätze* Bum Immobilien (0911) 406033

90408 Nürnberg. Exklusives Wohnen mit Einbauküche in City-Nähe. Gloßner Immobilien (09181) 1299

Kaufobjekte Fürth WOHNUNGEN

AB A.Berlet GmbH. Ludwigstr. 41, 90763 Fürth. info@berlet-immobilien.de

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

Kaufobjekte Erlangen WOHNUNGEN

91052 Erlangen. Barrierefrei mit Garten und 2 Terrassen. Von Poll Immobilien (09131) 8289000

90443 Nürnberg. Nürnberg-Zentrum: Top gelegene 6-Zimmer-Wohnung mit modernem Bad und Parkett! WOG Immobilien GmbH & Co KG (0911) 3773725

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

ADIVA. Hohfederstr. 17, 90489 Nürnberg. hkluempfel@hkluempfel.com

Hüttig & Rompf Genau für Baufinanzierer. Oedenberger Str. 55-59, 90491 Nürnberg. bkandra@huettig-rompf.de

90429 Nürnberg. FREI FÜR SIE - TEILMÖBLIERT - 1-ZIMMER MIKROAPARTEMENT WELLNESS-BAD. de Rossi Immobilien (0911) 9288111

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

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

Bohn GMBH DER MAKLER IN FÜRTH. Billiganlage 16/Ecke Vacher Str., 90766 Fürth. info@bohngmbh.de

LIMPERT Immobilien. Henkestraße 96, 91052 Erlangen. info@limpert-immobilien.de

91052 Erlangen. Neckarstraße, helle 3 Zimmer!! Von Poll Immobilien (09131) 8289000

90449 Nürnberg. Ruhige Seitenstraße! Freie 3-Zimmer-ETW mit 17 m² West-Balkon + TG! bornemann immobilien (0911) 206390

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

Postbank IMMOBILIEN. Keßlerstr. 1, 90489 Nürnberg. joachim.schlumberger@postbank.de

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

90453 Nürnberg. WIE EIN PENTHOUSE AUF 2 ZIMMER IN REICHELSDORF. de Rossi Immobilien (0911) 9288111

Bohn GMBH DER MAKLER IN FÜRTH. Ihr Premium-Partner. Billiganlage 16, 90766 Fürth. info@bohngmbh.de. Immobilien mit Freude kaufen und verkaufen

wohnfürth
Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG

Wovon träumen Sie?

Erfüllen Sie sich den Traum von den eigenen vier Wänden.
Unter www.wohnfuertth.de verraten wir Ihnen, wie wir Sie dabei unterstützen.
Neue Projekte folgen in Kürze.



Wir sind Ihr vertrauensvoller Partner

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

91052 Erlangen
Erlangen-City! Attraktive Kapitalanlage! 1-Zimmer-Appartement mit Terrasse!
B: 78 kWh; Fern; Bj. 2012
30 m² 1
€ 215.000,- NIB-ID: 6231B5292E
bornemann immobilien
(0911) 206390

91056 Erlangen
Optimal für Kapitalanleger: Hochwertige 2-Zimmer-Wohnung im Grünen
B: 47,80 kWh; KWK; Bj. 2022
55 m² 2
€ 473.867,- NIB-ID: 62050D8117
Schultheiß Projektentwicklung
(0911) 93425311

91056 Erlangen
3-Zimmer-Wohnung in Top-Lage
B: 47,80 kWh; KWK; Bj. 2022
86 m² 3
€ 709.755,- NIB-ID: 6205366812
Schultheiß Projektentwicklung
(0911) 93425311

Kaufobjekte

Erlangen

HÄUSER

91054 Erlangen
Historische Villenhälfte in Bestlage von Erlangen
Gas; Bj. 1896; Denkmal
610 m² 360 m² 9
€ 1.680.000,- NIB-ID: 623853AE00
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

91056 Frauenaurach
Traumhaus mit viel Platz für die Familie
B: 232 kWh; Öl; Bj. 1967
908 m² 170 m² 6
€ 1.085.000,- NIB-ID: 61BF0C0300
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

Kaufobjekte

Franken/OPf.

WOHNUNGEN

91056 Erlangen
FREIE 4-Zimmer-Maisonette-ETW, BJ 1999 in Zirndorf zwischen "Alte Veste" und Zentrum
V: 79,20 kWh; Gas; Bj. 1999
99 m² 4
€ 439.000,- NIB-ID: 6228DD1200
J. M. LANG Immobilien
(0911) 6808877

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

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

90522 Oberasbach
Bibert Living - NEUBAU - 3-Zimmer-ETW
Wohlfühlwohnen und Zukunftsabsicherung für Jung & Alt - Baubeginn erfolgt
Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; *
75 m² 3
€ 401.000,-
URBANBAU GmbH
(0911) 776611

90522 Oberasbach
NEUBAU - Bibert Living - 3-Zimmer-ETW
Top Infrastruktur, Wohnen für Jung & Alt - Baubeginn erfolgt
Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; *
76 m² 3
€ 422.000,-
URBANBAU GmbH
(0911) 776611

Zeisigweg 6
90547 Stein
0911 - 680 88 77
j.m.lang-immobilien@t-online.de
www.immo-lang-stein.de

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

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

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

Würzburger Str. 15a
91074 Herzogenaurach
09132 - 75 08 30
herzogenaurach@remax.de
www.remax-herzogenaurach.de

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

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

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

91126 Schwabach
Oben Wohnen mit Fernsicht...
Bj. 1973; *
92 m² 4
€ 368.000,- NIB-ID: 622225F142
Peter Hüfner Immobilien
(0911) 777711

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

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

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

91301 Forchheim
Die Abendsonne im Penthouse genießen
B: 126,70 kWh; Fern; Bj. 2020
139 m² 4
€ 515.000,- NIB-ID: 61E18FF300
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

91334 Hemhofen
210 m² Wohnfläche, Waldrand, Designer-Haus
Bj. 2021; *
842 m² 211 m² 6
€ 1.090.000,- NIB-ID: 617BE5C600
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

91472 Ipsheim
Penthouse - BARRIEREFREI mit Dachterrasse und Bургblick
Bj. 2022; *
142 m² 4
€ 698.500,- NIB-ID: 610402653B
RE/MAX Herzogenaurach
(09132) 750830

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

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

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

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

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

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

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-gehmann

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

96050 Bamberg
NEUBAU Villa Wunderburg Wohngemuss für Jung & Alt: 3-Zimmer-Wohnung im Wunderburgviertel Bamberg - Fertigstellung Nov 2022
Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; *
73 m² 3
€ 366.000,-
URBANBAU GmbH
(0911) 776611

Mietobjekte

Franken/OPf.

WOHNUNGEN

90547 Stein
Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung | EBK inkl. | ruhige Lage am Waldrand
V: 137,10 kWh; Öl; Bj. 1973
61 m² 2
€ 550,- KM NIB-ID: 6217501A00
Pekona Immobilien
(09122) 8870625

91560 Heilsbronn
Wohnen auf 2 Ebenen! 3-Zimmer-DG-Wohnung in Heilsbronn
V: 87,50 kWh; Gas; *
88 m² 3
€ 580,- KM NIB-ID: 6215FB1700
Norbert Ringler Immobilien
(09872) 8212

92318 Neumarkt
Wohnenerlebnis mit Privatsphäre
B: 2,60 kWh; Luftwpt; Bj. 2022
143 m² 3,5
€ 1.715,- KM NIB-ID: 619E25BF00
Gloßner Immobilien
(09181) 1299

Kaufobjekte
Franken/OPf.
HÄUSER

91090 Effeltrich
Exklusivität genießen - Größe leben
V: 34,90 kWh; LWP; Bj. 2006
1534 m² 330 m² 5
1.675.000,- NIB-ID: 6231CDC200
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

91183 Aabenberg
Ein Platz zum Wohlfühlen - großes Ein-/Zweifamilienhaus auf 1.226 m² Grund im begehrten Aabenberg
B: 158,40 kWh; Öl; Bj. 1981
1226 m² 221 m² 5
649.000,- NIB-ID: 61A0827000
Pekona Immobilien
(09122) 8870624

91233 Neunkirchen
Ruhig + naturnah! Wohnraum auf einer Ebene mit großzügigem Grundstück (Erbpacht!)
Bj. 2020; *
899 m² 147 m² 5
425.000,- NIB-ID: 6231B529FD
bornemann immobilien
(09111) 206390

91452 Wilhermsdorf
234 m² auf 3 Etagen in ruhiger Lage von Wilhermsdorf
B: 94,10 kWh; Öl; Bj. 1981
921 m² 234 m² 7
499.900,- NIB-ID: 6166796700
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN
(09111) 25522817

95463 Bindlach
Natur pur in Stadtnähe! Außergewöhnliches Einfamilienhaus mit Doppelgarage und schönen Garten.
B: 186,50 kWh; Öl; Bj. 1976
768 m² 184 m² 6
498.000,- NIB-ID: 622F3C5300
Peter Munk Immobilien
(0171) 3298199

90556 Seukendorf
4,98 % Rendite! Gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus in Seukendorf!
B: 241,10 kWh; Öl; Bj. 1975
665 m² 401 m² -
1.749.000,- NIB-ID: 61FAA37B00
ImmoService
(0911) 23556914

Das qm MAGAZIN kostenlos abonnieren.

www.qm-magazin.de/abo

Kaufobjekte
Grenzenlos
WOHNUNGEN

90449 Nürnberg
Stark renovierungsbedürftiges KLEINES RMH mit Doppelgarage in Nürnberg - Reichelsdorf
V: 354,40 kWh; Öl; Bj. 1933
369 m² 105 m² 3
399.000,- NIB-ID: 6225FACC47
Peter Munk Immobilien
(09111) 5802478

91126 Schwabach
Renditestarke, solide Kapitalanlage - Mehrfamilienhaus in bester Wohnlage Schwabach-Limbach
V: 119,46 kWh; Öl; Bj. 1986
700 m² 315 m² 11
895.000,- NIB-ID: 6102B46300
SPEIER IMMOBILIEN
(0163) 6610300

91227 Leinburg
Einfamilienhaus in Leinburg Entenberg
V: 148 kWh; Holz; Bj. 1960
280 m² 165 m² 7
355.000,- NIB-ID: 61DECC9C00
Ottmann Immobilien
(09187) 902959

91320 Ebermannstadt
Herrliche Alleinlage in der Fränkischen Schweiz
B: 259,40 kWh; Öl; Bj. 1966
7600 m² 85 m² 5
920.000,- NIB-ID: 6231D14800
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

92348 Berg
Wohnen auf einer Ebene! Einfamilienhaus mit Ausbaupotential in Berg-Unterörsbach
B: 197,01 kWh; Öl; Bj. 1972
1506 m² 106 m² 4
450.000,- NIB-ID: 6213549417
Lautenschlager Immobilien
(09181) 465173

96050 Bamberg
Exklusiver Bungalow mit schönem Garten und zusätzlicher Nutzfläche.
V: 192,30 kWh; Öl; Bj. 1973
1219 m² 185 m² 6
984.000,- NIB-ID: 618A3C1700
RE/MAX Herzogenaurach
(09132) 7508321

91346 Wiesental
Grundstück für 4 Häuser in toller Naturlage zur Wohnbebauung in Streitberg
6492 m² - -
560.000,- NIB-ID: 5CD17DCF00
SPEIER IMMOBILIEN
(0163) 6610300

Kaufobjekte
Franken/OPf.
GRUNDSTÜCKE

25019 Sirmione
Herrliche neue Wohnung im ersten Stock
120 m² 4
350.000,- NIB-ID: SIW-1617
Spardal ImmobilienWelt
(0911) 2477500

90556 Cadolzburg
Ostern im eigenen Haus verbringen, in der Natur aber trotzdem stadtnah.
Bj. 1954; *
330 m² 135 m² 4,5
599.000,- NIB-ID: 6229C89F00
Peter Munk Immobilien
(0171) 3298199

91154 Roth
Freistehendes Zweifamilienhaus in Roth - zentrale Lage
Öl; Bj. 1967; *
424 m² 176 m² 8
589.000,- NIB-ID: 61F97C2B00
SPEIER IMMOBILIEN
(0163) 6610300

91227 Leinburg
NEUBAU eines modernen Bungalows in Leinburg
Luftwip; Bj. 2022; *
578 m² 125 m² 5
588.000,- NIB-ID: 6220C65F00
SPEIER IMMOBILIEN
(09187) 902959

91334 Hemhofen
2-Familienhaus, 1.485 m² Grund, 12 Zimmer, 6 Bäder
Bj. 2021; *
1485 m² 421 m² 12
2.090.000,- NIB-ID: 6151810B00
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

92360 Mühlhausen
2 gepflegte Doppelhaushälften, attraktives Bauwerk mit großen Terrassen & Garten, Mühlhausen
V: 114,80 kWh; Öl; Bj. 1996
700 m² 237 m² 12,5
827.000,- NIB-ID: 62306E2F00
Kirsch & Haubner Immobilien
(09181) 8265

Das qm MAGAZIN kostenlos abonnieren.

www.qm-magazin.de/abo

Mietobjekte
Franken/OPf.
GEWERBE

91301 Forchheim
Baugrundstück mit spektakulärer Aussicht
2100 m² - -
1.900.000,- NIB-ID: 61C1CFD300
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

37019 Peschiera del Garda
Apartment in Peschiera del Garda, Gardasee, Italy
Bj. 2003; *
65 m² 2
205.000,- NIB-ID: 61F90F2E00
Spardal ImmobilienWelt
(0911) 2477500

91074 Herzogenaurach
Traumhafter Bungalow in Herzogenaurach
B: 95 kWh; Gas; Bj. 2019
796 m² 175 m² 5
1.450.000,- NIB-ID: 6230BF1219
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

91154 Roth
Idyllische Lage Nähe Rothsee! 2-Familienhaus mit 3 Ferienwohnungen + 5 Stellplätzen!
Bj. 1990; *
783 m² 186 m² 8
849.000,- NIB-ID: 6234582700
bornemann immobilien
(0911) 206390

91230 Happurg
Für Liebhaber! Denkmalgeschütztes Bauernhaus + Scheune + 1.538 m² Grundstück!
150 m² 6
525.000,- NIB-ID: 623454A400
bornemann immobilien
(0911) 206390

91352 Hallerndorf
Mehrfamilienhaus in exponierter Lage
B: 298,90 kWh; Öl; Bj. 1959
470 m² 200 m² 7
485.000,- NIB-ID: 61FCFCA700
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

92369 Sengenthal
NEUBAU: MODERN. HOCHWERTIG. GROßZÜGIG. Sengenthal
B: 17,20 kWh; Elektro; Bj. 2018
330 m² 171 m² 5
698.500,- NIB-ID: 61F5334C1C
Kirsch & Haubner Immobilien
(09181) 8265

Kaufobjekte
Franken/OPf.
GEWERBE

92318 Neumarkt
Laden, Unter Markt, Neumarkt / OPf.
92 m² - -
1.840,- KM NIB-ID: 5B76E9FB00
Immobilien Ritter
(09181) 4405588

91301 Forchheim
Hanggrundstück mit Blick nach Südost, 1050 m²
1050 m² - -
950.000,- NIB-ID: 61C1CFD412
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

Kaufobjekte
Grenzenlos
HÄUSER

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

Kostenloses Gesuch aufgeben

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

86609 Donauwörth
Einkaufszentrum mit 4 separaten Einheiten und 67 Stellplätzen
Gas; Bj. 1984; *
5230 m² - -
5.100.000,- NIB-ID: 6171796B00
ImmoService
(0911) 23556920

92318 Neumarkt
Laden 1a-Lage, Fußgängerzone
Bj. 1960; *
73 m² - -
925,- KM NIB-ID: 5EC7E56F00
Immobilien Ritter
(09181) 4405588

91560 Heilsbronn
Grundstück (unerschlossen) in Heilsbronn
7400 m² - -
850.000,- NIB-ID: 6137463300
Norbert Ringler Immobilien
(09872) 8212

25010 San Felice del Benaco
Villa in San Felice del Benaco, Gardasee, Italy
270 m² 6
970.000,- NIB-ID: SIW-1610
Spardal ImmobilienWelt
(0911) 2477500

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 321 621-22
judylou.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

Druck : Triangl Prag
www.trianglprint.cz

Distribution: **dörsch**
der Leserkol

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 1000 Stellen aus. Es gelten die Mediadaten 2022 von Januar 2022.

ISSN 1612-9016
AufL: 18 000

Titelbild:
Weishäupl Möbelwerkstätten GmbH

Mai-Ausgabe 2022:
Erscheinungstag: 03.05.2022
Anzeigenschluss: 14.04.2022
Redaktions- und Unterlagenschluss: 21.04.2022
Tel: 0911 321 621-11

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

RE/MAX

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



90408 Nürnberg
Charmante 3 Zimmer Mansardenwohnung über den Dächern von Nürnberg
B: 141,20 kWh; Gas; Bj. 1900
85 m² 3
€ 369.000,- NIB-ID: 6234582E0D
Herr Harald Cura
(0911) 25522824

90419 Nürnberg
Kapitalanlage oder Eigenheim? 6-Zimmer-Wohnung mit vielen Möglichkeiten!
V: 140,30 kWh; Gas; Bj. 1929
173 m² 6
€ 697.900,- NIB-ID: 618E9D9200
Herr Caner Turhan
(0911) 25522819

90425 Nürnberg
Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in toller Wohnlage
V: 91,10 kWh; Gas; Bj. 1997
54 m² 2
€ 249.900,- NIB-ID: 6070292822
Frau Andrea Wolf
(0911) 25522817

90522 Oberasbach
Baubeginn, NEUBAU "Hainberg Park" 3 Zimmer Gartenwohnung mit schöner Terrasse
Bj. 2022; *
116 m² 4
€ 750.830,- NIB-ID: 622DFC6929
Herr Claus Hertel
(0911) 25522822

90522 Oberasbach
Baubeginn, NEUBAU "Hainberg Park" 3 Zimmer Gartenwohnung mit schöner Terrasse
Bj. 2022; *
90 m² 3
€ 556.200,- NIB-ID: 622DFC6A40
Herr Claus Hertel
(0911) 25522822

90556 Cadolzburg
Geräumiges und sonniges Anwesen mit Pool im Garten
V: 79,60 kWh; Öl; Bj. 1973
864 m² 235 m² 9
€ 675.000,- NIB-ID: 6229C8A129
Herr Claus Hertel
(0911) 25522822

91452 Wilhermsdorf
234 m² auf 3 Etagen in ruhiger Lage von Wilhermsdorf
B: 94,10 kWh; Öl; Bj. 1981
921 m² 234 m² 7
€ 499.900,- NIB-ID: 6166796700
Frau Andrea Wolf
(0911) 25522817

91472 Ipsheim
Penthouse - BARRIEREFREI mit Dachterrasse und Burgtblick
Bj. 2022; *
142 m² 4
€ 698.500,- NIB-ID: 610402653B
Frau Christine Vogel
(09132) 750830

91522 Ansbach
Interessantes Mehrfamilienhaus mit viel Potenzial und Pferdestall mit Koppel für Naturliebhaber.
B: 166,60 kWh; Öl; Bj. 1958
3567 m² 320 m² 10
€ 649.900,- NIB-ID: 62333B690E
Herr Claus Hertel
(0911) 25522822

96050 Bamberg
Exklusiver Bungalow mit schönem Garten und zusätzlicher Nutzfläche.
V: 192,30 kWh; Öl; Bj. 1973
1219 m² 185 m² 6
€ 984.000,- NIB-ID: 618A3C1700
Herr Gerd Seuling
(09132) 7508321

*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 75 08 30
E-Mail: herzogenaurach@remax.de
www.remax-herzogenaurach.de



Frank Leonhardt

RE/MAX in Stein
Hauptstr. 11 · 90547 Stein
Tel.: 0911 255 22 80
E-Mail: stein@remax.de
www.remax-stein.de

RE/MAX in Nürnberg
Ostendstr. 226 · 90482 Nürnberg
Tel.: 0911 255 22 80
E-Mail: buero-moegeldorf@remax.de
www.remax-nuernberg.de

RE/MAX in Schwabach
Zöllnerstr. 2 · 91126 Schwabach
Tel.: 09122 79 02 137
E-Mail: schwabach@remax.de
www.remax-schwabach.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 Ansbach
Kanalstr. 8 · 91522 Ansbach
Tel.: 0981 97 77 990
E-Mail: ansbach@remax.de
www.remax-ansbach.de



ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Einfach mit der Kamera-App Ihres Smartphones scannen und direkt zur Immobilienbewertung gelangen.



ImmoService GmbH VR-Banken Metropolregion Nürnberg
Telefon: 0911 23556914
E-Mail: rieger@immoservice.de

Wissen, woran man ist.
Kennen Sie den Wert Ihrer Immobilie?

Bewerten Sie jetzt Ihre Immobilie unverbindlich online unter:

www.immoservice.de/bewerten



JETZT UNVERBINDLICH ONLINE BEWERTEN.

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

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

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

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

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

BAUTRÄGER

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

SONTOWSKI & PARTNER
GROUP
Sebastianstr. 31 · 91058 Erlangen
Tel.: 09131/77 75-55
Fax: 09131/77 75-80
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 Projektentwicklung
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

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

BAUWERKE
Liebe & Partner
BAUWERKE - Liebe & Partner
Ostendstraße 196 · 90482 Nürnberg
Tel.: 0911-2556 222
Fax: 0911-477 382 10
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 Burgobberbach
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

RE/MAX
Ihr Makler vor Ort!
RE/MAX in in Stein
Frank Leonhardt
Hauptstr. 11 · 90547 Stein
Tel.: 0911 - 2552280
Fax: 0911 - 25522812
Mobil: 0170 - 7863451
www.remax-stein.de

DoerrMassivHaus
WIR BAUEN IHR HAUS ZUM LEBEN
Doerr Haus GmbH
Haimendorfer Straße 54a
90571 Schwaig
Tel. 0911-39 57 990
info@doerr-haus.de
www.doerr-haus.de

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

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

LÖFFLER IMMOBILIENGRUPPE
REGIONAL FACHKUNDIG FAIR
LÖFFLER IMMOBILIENGRUPPE GmbH
Südwestpark 100
90449 Nürnberg
Tel. 0911 / 477 37 300
kontakt@immo-und-projekte.de
www.Immo-und-Projekte.de

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

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

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

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

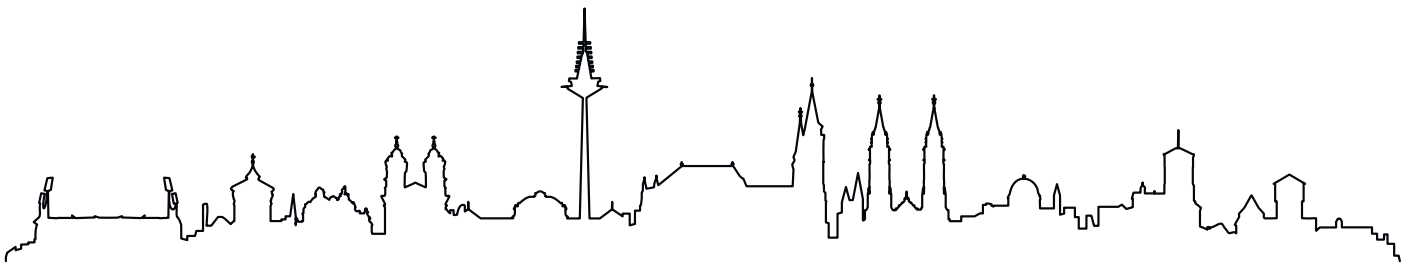


Häuser Fertighäuser
Wohnungen Praxen
Garagen
Grundstücke Büros
Neubauten Gewerbeflächen



www.NIB.de

Kontakt unter 0911/321 621 11



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE
Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverband