

qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

21. Jahrgang

04 2023

Garten & Outdoor:
Dolce Vita im Garten S. 8
HAUSBAUEN Regional:
Eine kühle Brise S. 12

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



NIB
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:

Outdoor-Wohnzimmer 2023 s. 4

Vor Ort:

Wolframs-Eschenbach s. 16

Anruf bei:

Sven Sontowski s. 33

Geschäftsführer der Sontowski & Partner Group

Geschäftsführender Gesellschafter der
S&P Commercial Development GmbH



baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

Immer gut beraten

Ihr Baufinanzierer
in der Metropolregion

www.baugeldundmehr.de

Witzleben AG

**Immobilienfinanzierung –
auch ohne Einsatz von
Eigenkapital**

**Immobilienfinanzierung
ZU
TOP-Konditionen!**

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

Degussa
GOLD UND SILBER.

**GOLD ZU GELD.
EINFACH UND SICHER.
JETZT VERKAUFEN.**

Mit dem **Ankaufservice**
der Degussa in Nürnberg.

DEGUSSA-ANKAUF.DE

Prinzregentenufer 7 · 90489 Nürnberg
Telefon: 0911 669488-0

BÜROHAUS HANSAPARK

EINZIGARTIGKEIT
MIETEN

- + Neubau-Bürohaus
in wohngesunder Holzbauweise
- + Modernste Arbeitswelten mit ca. 350 m²
auf jeder Ebene (EG + 1.OG frei)
- + individueller Ausbau nach Mieterplanung
- + Modernste Haustechnik
mit Wärmepumpe, Photovoltaik,
Kühlungs- und Lüftungsanlage ...
- + Kostensparende Energieeffizienz
- + Aufzug und Barrierefreiheit
- + Bezug ab 04/2023
- + Mietpreis 14,50€/m²

Mieten Sie jetzt provisionsfrei
direkt vom Eigentümer!



Der HANSAPARK ist mit
über 120.000 m² einer der
größten Gewerbeparks
in Nürnberg.

Dank seiner einzigartigen
„Navigation“ mit dem
höchsten Gebäude in
Bayern, dem Funkturm
Nürnberg, ist er ein Land-
mark in der gesamten
Region.

Rüstig Immobilien hat
dieses Areal in über
einem Jahrzehnt zu einer
Vorzeigeadresse mit
optimaler Infrastruktur
entwickelt.

Rüstig Immobilien Gruppe

Saarstraße 11
91207 Lauf an der Pegnitz
Tel.: +49 9123 99033-0
info@ruestig.de
www.ruestig.de

Editorial

Liebe Leser,

der April ist bestens bekannt für seine Wetterkapriolen, er steht aber auch für Frühlingserwachen. Wir lassen die trüben Tage hinter uns und starten mit Schwung in die wärmeren und sonnigen Monate. Entspannt in der Sonne sitzen und das Leben genießen - wo lässt sich das besser als im eigenen Garten? Damit es im Outdoor-Bereich so gemütlich wie im eigenen Wohnzimmer wird, haben wir für die aktuelle Ausgabe Möbel-Trends für den Garten in den Fokus gerückt. Ab Seite 4 zeigen wir Ihnen, wie aktuelle Outdoor-Trends Gemütlichkeit und Komfort ins Freie tragen.

Für noch mehr Exklusivität im Außenbereich sorgt zusätzlich ein eigener Pool - ein Hauch von Dolce Vita direkt vor der eigenen Terrassentür. Ein erdverbauter Pool ist eine großartige Möglichkeit, um den eigenen Garten in eine private Oase der Entspannung und Erholung zu verwandeln. Welche Möglichkeiten es gibt, finden Sie ab Seite 8.

Strahlender Sonnenschein und hochsommerliche Temperaturen sorgen für Spaß im Freien oder am hauseigenen Pool, angestaute Hitze in den eigenen vier Wänden rauben uns nachts aber Ruhe und Erholung. Unter unserer Rubrik HAUSBAUEN Regional zeigen wir, wie Klimaanlage die Raumtemperatur gezielt regulieren können.

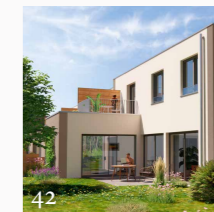
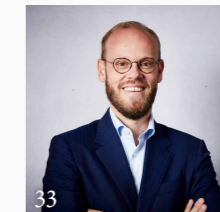
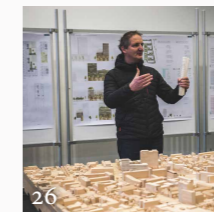
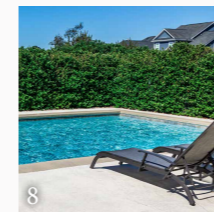
Frühling und Sommer laden auch wieder vermehrt zu Ausflügen ein, die Stadt des Parzivaldichters Wolfram von Eschenbach lädt ganzjährig zu einem Besuch in seine mittelalterlichen Gässchen ein. Wolframs-Eschenbach möchte jetzt schon zu seinem Jahres-event im Juli einladen: Am 8. und 9. Juli findet dort das 5. Oldie-townfestival statt. Alles zu Stadt und Festival gibt es ab Seite 16.

Unser Telefoninterview „Ein Anruf bei“ konnten wir für die April-Ausgabe mit Sven Sontowski, Geschäftsführer der Sontowski & Partner Group sowie Geschäftsführender Gesellschafter der S&P Commercial Development GmbH, führen. Im Gespräch warf er einen Blick auf anstehende Projekte und beleuchtete das Firmenmotto „Innovation aus Tradition“.

Der Frühling ist in der Baubranche die wichtigste Jahreszeit, sind die kalten Monate vorbei, startet die Hochphase am Bau. In der aktuellen Ausgabe finden Sie eine Vielzahl an Ankündigungen neuer, innovativer Bauprojekte. Informieren Sie sich darüber hinaus über diverse Neuerungen und Berichte aus der regionalen Immobilienwirtschaft.

Wir wünschen viel Freude beim Lesen und ein schönes Osterfest,
Ihr qm-Team

Inhalt



04 Fokus Wohnen

04 | Willkommen im Outdoor-Wohnzimmer 2023

08 Garten & Outdoor

08 | Dolce Vita im eigenen Garten

12 HAUSBAUEN Regional

12 | Eine kühle Brise

16 Vor Ort

16 | Wolframs-Eschenbach – die Stadt des Parzivaldichters

20 Expertentipp

20 | Haus & Grund News – Wohnungseigentümergeinschaft ist zur Umsetzung ihrer Beschlüsse verpflichtet

22 Info

22 | Herausforderungen für Wohnungsbaugenossenschaft in der Diskussion

26 | Architektenwettbewerb für ehemaliges Siemensgelände in Erlangen - Preisträger stehen fest

28 | Vom Musterhaus ins Eigenheim

30 | Grundstücksmarktbericht 2022 veröffentlicht

33 Anruf bei

33 | Sven Sontowski – Geschäftsführer der Sontowski & Partner Group und Geschäftsführender Gesellschafter der S&P Commercial Development GmbH

34 Wohnbauprojekte

38 | P&P Group – Verkaufsstart der SUNSHINE LOFTS in Bamberg übertrifft die Erwartungen

40 | Gut4 – moderne Einfamilienhäuser in Gutenstetten

42 | Waldhöfe – exklusive Architektur am Waldrand

44 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?

53 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen

56 Immobilienbörse

57 | Immobilienobjekte der NIB

65 | RE/MAX Immobilienobjekte

Sonstiges

64 | Impressum



qm MAGAZIN auch auf
Instagram und Facebook!

Willkommen im Outdoor-Wohnzimmer 2023

Die Terrasse ist in den Sommermonaten in vielen Häusern zum zweiten Wohnzimmer geworden. Hier wird gegessen, entspannt, man trifft sich mit Freunden – ja, man wohnt hier! Aktuelle Outdoor-Trends unterstreichen dieses Gefühl und tragen Gemütlichkeit und Komfort ins Freie!

Stilvolle und bequeme Gartenmöbel steigern das Wohlbefinden und sind optisch ein echter Blickfang. 2023 sind Naturmaterialien wie Rattan und Teak besonders im Trend, gemixt mit Edelstahl, Aluminium oder Kunststoff erhalten Gartenmöbel einen modernen Touch. Besonders beliebt sind Möbel in XL-Ausführung. Von Sesseln über Sofas bis Daybeds und Schaukeln – alles darf etwas größer ausfallen – für den perfekten Entspannungsort mit genügend Platz für die ganze Familie.

Teakholz

Der Weg zur Natürlichkeit spiegelt sich 2023 auch in den Gartenmöbel-Trends wider. Holz für den Außenbereich fügt sich harmonisch in die grüne Umgebung ein. Teakholz ist dabei der absolute Favorit. Die Holzart aus dem asiatischen Tropenwald gilt als robust, langlebig und von Natur aus besonders resistent gegen Schädlinge und Feuchtigkeit. Die gleichmäßige Maserung wirkt edel und modern. Gartenmöbel aus Teakholz zaubern eine natürliche Atmosphäre auf die Terrasse und sind dazu noch umweltfreundlich, denn aufgrund des hohen Kautschukanteils im Holz benötigt Teak kein chemisches Holzschutzmittel, Reinigung und Öl sind als Pflege ausreichend. Achten Sie zudem auf Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft! Die stabilen Möbel sind in verschiedensten Ausführungen erhältlich und verleihen Ihrem Outdoor-Bereich eine charmante Note.

wir beleuchten



**Leuchten
internationaler Hersteller**

Beleuchtungskonzepte
Beratung vor Ort
Schirmfertigung
Reparaturservice
Montage
Kleinmöbel

Nutzen Sie
unsere
kompetenten
Beratungs-Service
und unsere fairen
Preise.

Lichtcompany

Kay Hirschmann GmbH
Laubenweg 27
90765 Fürth
direkt gegenüber
Fußball-Stadion
Telefon: 0911/79 13 92

e-mail:
kontakt@lichtcompany.com
www.lichtcompany.com

Montag wegen
Aussenterminen geschlossen.
Di. - Fr. 10.00 - 18.00 Uhr
Sa. 10.00 - 14.00 Uhr
Termin nach Vereinbarung möglich



Lichtcompany



Bildquelle: ROBERTI RATTAN

Kunststoffgeflecht

Bei der Wahl der Möbel für den Außenbereich sollte nicht nur die Optik stimmen, je nach Überdachung und Witterungsschutz sollte das Material auch für den Outdoor-Bereich geeignet sein. Gartenmöbel aus Kunststoffgeflecht - sprich Rattan-Optik - bestehen durch langlebige Funktionalität und ein leichtes Eigengewicht. Kunststoff gilt als pflegeleicht und äußerst witterungsbeständig und ist zudem in allen erdenklichen Ausführungen erhältlich. Die detailgetreue Kopie des echten Rattans lässt das Kunststoffgeflecht nahezu echt wirken.

Echte Rattan-Gartenmöbel sind ein Klassiker, sie werden aus den Lianen der ostasiatischen Rotangpalme hergestellt. Das Naturmaterial besticht durch seine große Flexibilität und ansprechende Optik. Rattan ist aber nicht sonderlich witterungsbeständig. Daher greifen die meisten Gartenbesitzer heute auf Kunststoff zurück. Im Vergleich zu echtem Rattan bietet die Kunststoffvariante Wasser- und Witterungsbeständigkeit und ist pflegeleicht. Gartenmöbel aus Kunststoffgeflecht gibt es in unzähligen Farben und Mustern, von schwarz bis weiß,

von uni bis bemustert. Im Jahr 2023 zeigt man Mut zur Farbe, Gartenmöbel in Rattan-Optik sind heuer in knalligen Farben absoluter Trend. Ob als Farbstatement mit einem kompletten Sitzarrangement oder als Eyecatcher mit gezielt platzierten farbigen Einzelstücken – mit Rattan-Möbeln setzen Sie Ihren individuellen Gartenstil gekonnt um.

Accessoires & Licht

Auflagen und Polster im eigenen Gartenparadies sollten ebenfalls aus witterungsbeständigem Material gewählt werden, einen kurzen Sommerregen überstehen diese so ohne Schaden. Ist die Terrasse überdacht und geschützt, kann natürlich auch auf empfindlicheres Material gesetzt werden, nachts sollten diese Auflagen aber zur Sicherheit eingelagert oder wetterfest verstaut werden. Achten Sie auf jeden Fall auf ausreichend Polsterung, nichts stört die Wohnlichkeit mehr als unbequeme Sitz- oder Liegeflächen.

Geschickt platzierte Accessoires und eine stimmungsvolle Beleuchtung unterstreichen den Wohlfühlfaktor zusätzlich. Holzdetails und Flechtoptik sorgen dabei für eine extra Portion Natürlichkeit.



①



②



③

1. DEDON | 2. ROLF BENZ | 3. CANE-LINE



Der neue Grecale Trofeo. Außergewöhnlich, jeden Tag

ENTDECKEN SIE DEN NEUEN MASERATI GRECALE TROFEO.
DER STÄRKSTE GRECALE MIT 390 KW (530 PS).



AUTOHAUS OPPEL

AUTOHAUS OPPEL GMBH

Bauhofstraße 16, 91560 Heilsbronn

T 0 98 72 97 55-0

www.oppel-automobile.de

Grecale Trofeo Verbrauch (WLTP) in l/100 km: kombiniert 11,2; innerstädtisch 17,4; Stadtrand 11,6; Landstraße 9,3; Autobahn 10,3;
CO₂-Emission in g/km: kombiniert 254

Dolce Vita im eigenen Garten

Wer träumt nicht von einem eigenen Pool im Garten? Urlaubs-Feeling pur – und das Zuhause! Ist die Entscheidung für den Bau eines eigenen Schwimmbades gefallen, steht die nächste Entscheidung an: Welche Pool-Art ist die optimale für meinen Outdoor-Bereich? Möglichkeiten gibt es viele, bei der Entscheidung für eine Pool-Form sollten neben Budget und Optik auch Bodenbeschaffenheit, Abstandsflächen und Wartungsaufwand berücksichtigt werden.

Ein Einbaubecken sorgt für Stabilität, besonders bei großen Pools ist der Wasserdruck auf die Seitenwände nicht zu unterschätzen. Ein erdverbauter Pool ist eine großartige Möglichkeit, um den eigenen Garten in eine private Oase der Entspannung und Erholung zu verwandeln. Die Wahl der jeweiligen Pool-Form und des jeweiligen Materials sollten perfekt auf die persönlichen Bedürfnisse angepasst werden.

Beton

Betonpools sind die wohl traditionellste Art von Einbaupools, sie bieten eine lange Haltbarkeit und große Flexibilität bei der

Gestaltung. Betonpools können in nahezu jeder Größe und Form gebaut werden - ideal für Gärten mit speziellen Anforderungen und bei besonderen Gestaltungswünschen. Selbst eine Hanglage im eigenen Garten ist hier kein Problem.

Betonpools erfordern jedoch eine längere Bauzeit, Anschaffungs- und Wartungskosten sind im Vergleich zu anderen Varianten höher - einerseits wegen des Bauaufwands, andererseits benötigen Betonpools oftmals in späteren Jahren eine Grundsanierung. Um den Reinigungsaufwand gering zu halten, empfiehlt sich ein Auskleiden der Wände mit PVC-Folie.

Glasfaser

Pools aus Glasfaser, also glasverstärktem Kunststoff, werden immer beliebter, sie sind schnell und einfach zu installieren. Diese GFK-Pools bestehen aus einem vorgefertigten Glasfaserbecken, welches einfach in den ausgehobenen Bereich im Garten eingelassen wird. Für die Anlieferung via Kran muss ausreichend Platz und Zugang zur Bodengrube vorhanden sein. Nach dem Einsetzen des Beckens müssen die Seitenwände für ausreichend Stabilität noch mit Beton gefüllt werden. GFK-Pools sind in verschiedenen Formen und Größen erhältlich und erfordern wenig Wartung bei hoher Stabilität. Der Einbau erfolgt schnell und komfortabel.



Bildquelle: gamjai - stock.adobe.com

Edelstahlpools

Edelstahlpools sind eine elegante Option für Gärten in modernem Design. Diese Pools sind nicht nur optische Highlights, sie sind extrem langlebig und robust. Edelstahlbecken sind entweder als komplettes Becken erhältlich – eher bei kleineren Pools - oder mit flexiblen Wandelementen. Diese sind selbsttragend und ermöglichen eine flexible Gestaltung, benötigen jedoch zum Verbinden eine Schweißnaht. Preislich gesehen sind Edelstahlbecken die Luxusklasse unter den Einbaupools, Preise variieren je nach Größe, Zubehör und Installationsaufwand.

Es gibt viele verschiedene Arten von Einbaupools, jede Form bietet gewisse Vorzüge und auch Nachteile. Eine ausführliche Beratung bringt hier Licht ins Dunkeln, besonders bei Sonderwünschen bezüglich Maße oder Ausstattung sind Expertentipps Gold wert. Beim Fachmann erhalten Sie außerdem eine ausführliche Beratung zu Pflege, Desinfektionsmöglichkeiten, Reinigung und Wartung. Der Fachhandel bietet darüber hinaus auch verschiedenste Möglichkeiten zur Poolüberdachung- und abdeckung, ein wichtiger Punkt besonders mit Nichtschwimmern im Haushalt.



Bildquelle: zeralein - stock.adobe.com



Bildquelle: epiximages - stock.adobe.com



Bildquelle: Lev - stock.adobe.com

Cooperation
TEA 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



Eine kühle Brise

Strahlender Sonnenschein und hochsommerliche Temperaturen sorgen für Spaß im Freien und eine Extraportion Vitamin D. Am Badesee oder hauseigenen Pool lassen sich die Temperaturen gut aushalten, aber was ist mit der angestauten Hitze in den eigenen vier Wänden? Zu warme Schlafräume rauben uns nachts Ruhe und Erholung. Klimaanlage regulieren die Raumtemperatur gezielt und sorgen für ein kühles Zuhause.

Morgendliches Stoßlüften, verdunkelte Räume oder Ventilatoren - es gibt viele Hilfsmittel, um die Raumtemperatur zu senken. Am effektivsten sind jedoch Klimaanlage, die neben der Temperatur auch Feuchtigkeit und Luftqualität eines Raumes regulieren können. Welches Klimagerät für einen in Frage kommt, hängt immer von verschiedenen Parametern ab. Eine Klimaanlage sorgt für eine angenehme Raumtemperatur, jedoch sollte der Temperaturunterschied zwischen Innen- und Außenbereich nie höher als 6 Grad betragen, unter 20 Grad sollte ein Raum nicht heruntergekühlt werden.

Zu kalte Raumluft treibt nicht nur den Stromzähler in die Höhe, sie schwächt auch das Immunsystem - zu starke Temperaturschwankungen sind schlicht eine Belastung für den Körper.

Diverse Varianten

Je nach Einsatzort und erforderlicher Kühlleistung kommen verschiedene Varianten in Frage. Die einfachste Methode ist eine mobile Klimaanlage. Diese ist in der Regel auf Rädern montiert und kann so von Raum zu Raum bewegt werden. Diese Monoblockgeräte sind kostengünstiger, einfach zu installieren, kompakt und praktisch - hier befinden sich Wärmeableitung und Kühlfläche in einem Gerät. Das Gerät wird im Innenbereich an den Strom angeschlossen, die warme Luft wird über einen Abluftschlauch nach außen geleitet. Varianten mit separatem Außenteil, sogenannte Splitgeräte, bieten eine leistungsstärkere Alternative. Bei dieser zweiseitigen und dennoch mobilen Klimaanlage befindet sich der Kühlkompressor außen. Im Innenbereich wird die warme Luft angesogen und über einen

isolierten Schlauch nach außen geleitet. Das Außenteil muss jedoch - falls kein Balkon vorhanden ist - an der Fassade montiert werden, was besonders bei Mietwohnungen meist nicht genehmigt wird.

Fest installierte Klimaanlage sind um einiges effektiver, die Kühlleistung wesentlich höher. Diese Geräte sind in der Anschaffung hochpreisiger und auch die Installation selbst erfordert professionelle Unterstützung. Das Außengerät wird hier fest an der Hausaußenseite eingebaut, das Innengerät im Raum an Wand oder Decke fest installiert. Sogenannte Multi-Splitgeräte können mit einem Außengerät und mehreren Innengeräten sogar mehrere Räume kühlen.

Sauberes Wasser
durch perfekten Schutz Ihres Trinkwasser-Leitungssystem

fritz schelle wassertechnik

Wir helfen Ihnen **SCHNELL + KOMPETENT** bei

- ✓ Rost im Trinkwasser
- ✓ Verkalkten Leitungen
- ✓ Legionellenbefall
- ✓ Leitungs-Leckagen

Fritz Schelle GmbH
Haimendorfer Str. 53
D-90571 Schwaig b. Nürnberg

Telefon: 0911 - 234 227 - 0
Telefax: 0911 - 234 227 - 28
E-Mail: 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

Abkühlung, aber ...

Zu warme Schlafräume stören den Schlaf, zu warme Büroräume senken die Konzentrationsfähigkeit. Vor der Anschaffung einer Klimaanlage sollte jedoch der erhöhte Energieverbrauch miteinkalkuliert werden. Besonders in größeren Räumen benötigt das Gerät viel Strom, um die gewünschte Temperatur zu erreichen. Darüber hinaus verursachen die Kompressoren beim Abkühlen der Luft Lärm, dies gilt besonders für Monoblockgeräte.

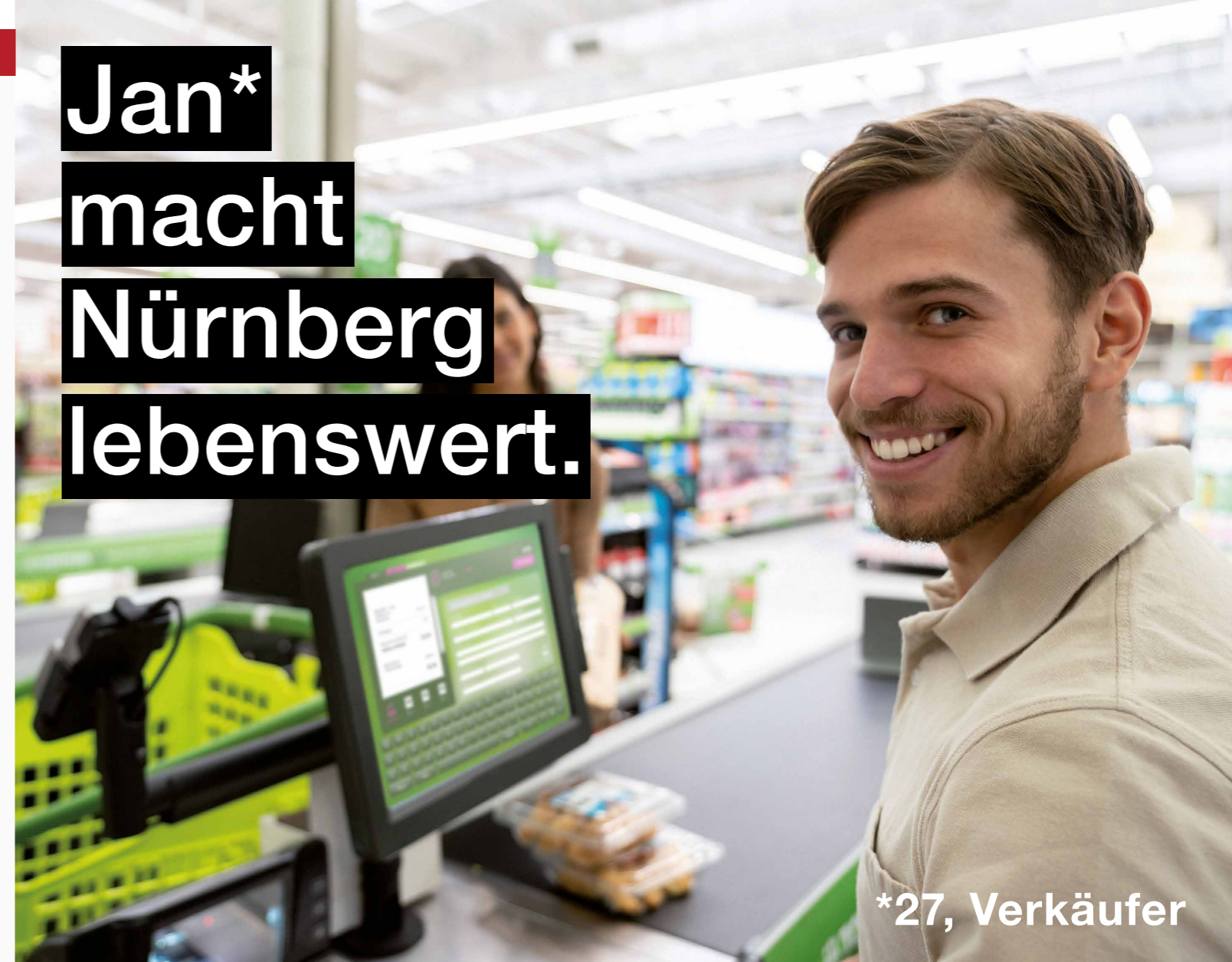
In der EU gilt eine Kennzeichnungspflicht für Klimageräte bezüglich Energieeffizienz und Geräuschentwicklung. Unser Tipp: Geräte mit A+++ Zertifizierung schonen die Umwelt und Ihren Geldbeutel! Darüber hinaus sollten Klimaanlage nicht im Dauerbetrieb laufen, sondern gezielt Räume abkühlen. Achten Sie außerdem auf die richtige Wartung und Reinigung, um stets eine optimale Leistung und eine gute Luftqualität zu gewährleisten.



Pinguino PAC EX UV-Carelight überzeugt mit starker Kühlleistung und Schutz vor Erregern

Bildquelle: De'Longhi Deutschland GmbH

Jan* macht Nürnberg lebenswert.



*27, Verkäufer

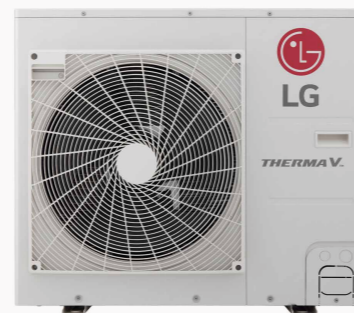
Erst durch die Menschen, die hier leben, wird unsere Stadt lebenswert. Für diese Menschen schaffen wir Raum zum Wohnen und Leben. Bezahlbar, sicher und sozial.



①



②



③

1. DE'LONGHI DEUTSCHLAND GMBH | 2. + 3. LG Electronics

Wolframs-Eschenbach – die Stadt des Parzivaldichters

Willkommen in der Heimat von Wolfram von Eschenbach! Am Tor zum fränkischen Seenland liegt das romantische, mittelalterliche Städtchen Wolframs-Eschenbach. Die historische und kulturelle Vielfalt macht den Ort mit seiner außergewöhnlichen Bau-Substanz besonders lebenswert. Absolutes Veranstaltungshighlight 2023 ist das 5. Odiotownfestival am 8. und 9. Juli.

Historische Stadtmauern umgeben auch heute noch die gesamte Altstadt von Wolframs-Eschenbach. Die Innenstadt mit ihren zwei Stadttoren besticht durch prächtige Häuser aus dem 15. bis 17. Jahrhundert, malerisches, fränkisches Fachwerk, wehrhafte Türme und enge, mittelalterliche Gässchen. Hier begegnet einem auf Schritt und Tritt die altherwürdige Historie der Stadt. Besonders der Deutsche Orden hat während seiner 600 Jahre andauernden Herrschaft das Stadtbild maßgeblich geprägt. Als Highlight gilt das Liebfrauenmünster. Es zählt zu den ältesten gotischen Hallenkirchen in ganz Süddeutschland. Auf der Suche nach besonderen Sehenswürdigkeiten wird man hier vielerorts fündig: Die Fürstenherberge mit ihrer schmuckvollen Fassade, die Alte Vogtei oder das prachtvolle Deutschordensschloss - heute Bürger- und Rathaus - sind Zeugen der eindrucksvollen Baukunst der damaligen Zeit.

Seit 1917 trägt das ehemalige Obereschenbach den Namen seines wohl bekanntesten Sohnes, dem bedeutendsten Dichter und Minnesänger des Mittelalters, Wolfram von Eschenbach. Sein wohl berühmtestes Werk ist der Versepos Parzival. Bis heute ist sein Name und Wirken in der Stadt allgegenwärtig.



Bildquelle: Wolframs-Eschenbach



Bildquelle: Wolframs-Eschenbach

25 Jahre
Oldie Town
DAS BESTE VON GESTERN

8. - 9. Juli 2023
Wolframs-Eschenbach

7 BÜHNEN // ÜBER 30 BANDS // RECORD HOP
OLDTIMER CRUISE // ELVIS MUSEUM // NOSTALGIEMARKT

FR. 07.07. **Pre-Party!**
JASON STARDAY & BAND + DJs

US CARS HERZLICH WILLKOMMEN

WWW.OLDIETOWN.DE
fb.com/OldieTownWolframsEschenbach
@oldietownwe

Das Beste von Gestern

In einer Stadt mit solch einer beeindruckenden, kulturellen Tradition kommt auch heute die Kultur nicht zu kurz. Die Stadt im Landkreis Ansbach bietet über das ganze Jahr hinweg ein buntes

Programm an Veranstaltungen. Ein besonderes Highlight ist heuer das 5. Oldietownfestival am 8. und 9. Juli. Das große Vintage-Festival findet alle zwei Jahre statt, Corona-bedingt musste die Veranstaltung 2021 leider entfallen, umso größer ist nun die Freude auf die 5. Auflage. Ein Wochenende lang erleben Besucher „Das Beste von Gestern“: Petticoats, Pomade, Rockabilly und viele Oldtimer zieren dann die gesamte historische Altstadt von Wolframs-Eschenbach. Auf insgesamt sieben Bühnen versetzen über 30 Bands das Publikum mit Ohrwürmern und Klassikern von den 50er-Jahren bis zu den groovigen 1970ern in längst vergangene Zeiten, von Rock'n'Roll über Rockabilly bis hin zu Rhythm and Blues ist alles dabei.

Das Festival zählt als größtes Retro-Event in Nordbayern, welches die ganze Stadt ins Oldie-Fieber bringt! Mit dabei ist eine große Oldtimer-Parade mit Automobilen und Motorrädern der letzten hundert Jahre. Ein umfangreiches Rahmenprogramm mit Nostalgemarkt und Kinderprogramm sowie kulinarische Leckerbissen machen das Oldietownfestival zu einem echten Highlight, hier tanzt, swingt und rockt die gesamte Altstadt von Wolframs-Eschenbach!

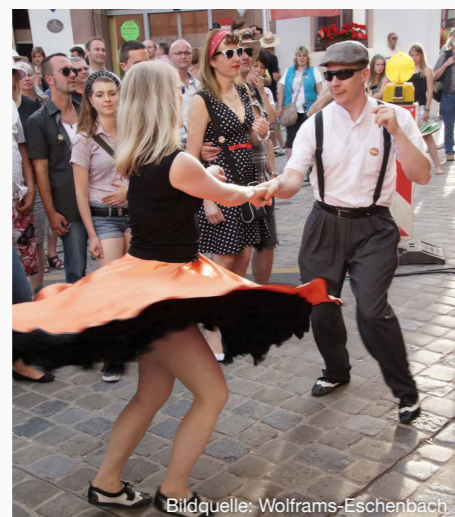
Bauen und Wohnen

Wolframs-Eschenbach macht aber nicht nur mit Petticoat und Rock'n'Roll eine gute Figur, die Stadt darf sich seit 2007 „Staatlich anerkannter Erholungsort“ nennen. Als Tor zum Fränkischen Seenland liegt die Stadt mit ihren rund 3200 Einwohnern, inmitten einer sanft welligen Hügellandschaft, die Einwohnern und Gästen eine Vielzahl an Erholungsmöglichkeiten bietet. Ein wichtiger Grund, warum Wolframs-Eschenbach als Wohnort immer beliebter wird. Auch ein neues Gewerbegebiet wird aktuell erschlossen. An neuen Wohnbaugebieten wird fleißig gearbeitet, der Mangel an Grundstücken und Bauland ist hierbei aber ein großes Problem. Die Nachfrage ist groß, Wohnen im Grünen, zwischen Feldern und Wiesen, und doch in unmittelbarer Nähe zum historischen Stadtkern der Minnesängerstadt, bietet besonders für junge Familien ideale Voraussetzungen. Durch die schnelle Anbindung an die Autobahn A 6 Heilbronn-Nürnberg und die Bundesstraße B 13 ist auch das Städtedreieck Nürnberg-Fürth-Erlangen gut und schnell erreichbar. Weitere Informationen gibt es direkt unter:

www.wolframs-eschenbach.de



Bildquelle: Wolframs-Eschenbach



Bildquelle: Wolframs-Eschenbach



Bildquelle: Wolframs-Eschenbach

VEO

The Joy of Bath

Erleben Sie hier die neue Badserie YUNA!



veobad.de

Baden Sie im *Japandi-Style!*

R+F BäderStore Nürnberg

Donaustraße 125 • 90451 Nürnberg • T 0911 9688-208 • F 0911 9688-225

E-Mail info.nuernberg@r-f.de

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

Wohnungseigentümergeinschaft ist zur Umsetzung ihrer Beschlüsse verpflichtet

Zur Durchführung der Beschlüsse einer Wohnungseigentümergeinschaft ist nach neuem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) die Eigentümergeinschaft verpflichtet und nicht – wie bisher – der Verwalter. Das hat der Bundesgerichtshof (BGH) mit Urteil vom 16. Dezember 2022 (V ZR 263/21) entschieden.

Der Kläger ist Eigentümer einer Erdgeschosswohnung. Diese verfügte über eine schwellenlose Terrassentür, die von außen abgeschlossen werden konnte. Als die Tür erneuert werden musste, fasste die Gemeinschaft auf ihrer Mitgliederversammlung 2017 den Beschluss, dass der Verwalter drei Angebote zur Erneuerung der Terrassentür einholen solle. Bei der Erneuerung sollte der optische Eindruck beibehalten werden. Der Verwalter setzte den Beschluss um, indem er eine Terrassentür einbauen ließ, die über eine zehn Zentimeter hohe Türschwelle verfügte und nicht von außen abschließbar war. Damit war der klagende Eigentümer nicht einverstanden.

Kläger verlangt Austausch der Tür
Er beantragte in der Eigentümerversammlung 2018, dass die Eigentümergeinschaft

beschließen möge, eines unter drei vorgelegten Angeboten für Türen mit den ursprünglichen Sicherheitsstandards auszuwählen und den Verwalter mit dem Vertragsabschluss und der Ausführung zu beauftragen. Dies lehnte die Eigentümerversammlung ab. Daraufhin erhob der Eigentümer Beschlussersetzungsklage, das heißt, das Gericht sollte den Beschluss für ungültig erklären. Hilfsweise beantragte er eine in das Ermessen des Gerichts gestellte Entscheidung, mit welcher letztendlich die 2017 eingebaute Tür durch ein anderes Modell mit den ursprünglichen Sicherheitsstandards ersetzt werden würde.

Die Entscheidung

Zunächst stellte der BGH noch einmal ausdrücklich klar, dass eine Beschlussersetzungsklage gegen die Gemeinschaft

der Wohnungseigentümer zu richten ist. Für alle – wie auch in diesem Fall – vor Inkrafttreten des neuen Wohnungseigentümergegesetzes eingereichten Klagen sei aber das bisher geltende Verfahrensrecht anzuwenden. Die Klage gegen die übrigen Wohnungseigentümer sei also in diesem Fall zulässig.

Der Kläger habe aber keinen Anspruch auf Beschlussersetzung, denn mit seinem Antrag auf der Eigentümerversammlung von 2018 habe der Eigentümer nur den gefassten Beschluss von 2017 ändern wollen. Nicht mehr der Verwalter habe drei Angebote einholen, sondern die anwesenden Mitglieder auf der Versammlung hätten eines auswählen sollen. Auf einen den ursprünglichen Beschluss von 2017 abändernden Beschluss habe er aber keinen Anspruch. Die Eigentümer hätten bereits 2017 beschlossen, dass der Verwalter die Tür in der Weise erneuern sollte, dass die neue Tür ebenerdig und von außen verschließbar sei, denn nur ein solches Modell entspreche optisch dem vorherigen Zustand. Dafür spreche auch der Wortlaut „Erneuerung“. Die Tür habe also in ihren Maßen und ihrer Funktionalität der alten Tür entsprechen sollen.

Verwalter hat Beschluss nicht ordnungsgemäß umgesetzt

Mit dem Einbau der neuen Tür habe der Verwalter den Beschluss also nicht ordnungsgemäß umgesetzt, sodass der Kläger einen Anspruch darauf habe, dass

der Beschluss von 2017 ordnungsgemäß vollzogen wird. Zwar sei der Verwalter bis zum Inkrafttreten des neuen Rechts zuständig gewesen, sodass ein einzelner Eigentümer vom Verwalter die Umsetzung des Beschlusses verlangen konnte. Für die Verwaltung des Gemeinschaftseigentums sei sowohl nach innen als auch nach außen nach neuem Recht die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer zuständig. Ihre Aufgabe erfülle sie durch ihre Organe, dem Verwalter und dem Verwaltungsbeirat. Die Gemeinschaft müsse den Verwalter bei fehlerhafter Umsetzung der Beschlüsse in Anspruch nehmen. Dies sei aber nicht Gegenstand des Klageantrags gewesen.

Kläger hat Recht auf ebenerdige, von außen abschließbare Tür

Der Hilfsantrag auf Beschlussersetzung durch einen klarstellenden Beschluss ist dagegen zulässig und begründet. Mit dem Antrag verfolgt der Kläger das gleiche Rechtsschutzziel wie mit dem Hauptantrag, nämlich eine ebenerdige und von außen abschließbare Tür zu erhalten. Zwar hätte die Eigentümergeinschaft bereits 2017 einen solchen Beschluss gefasst. Über die Auslegung dieses Beschlusses bestehe aber zwischen dem Kläger einerseits und der Eigentümergeinschaft und dem Verwalter andererseits Uneinigkeit. Das Rechtsschutzziel sei erreicht, wenn der Beschlussinhalt klargestellt werde. Dieser klarstellende Beschluss werde auch von dem weit gefassten Hilfsantrag erfasst.

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)

KREISELMEYER
STAINLESS DESIGN

MÜLLTONNENBOXEN

- AUSLIEFERUNG
FERTIG MONTIERT
- HOCHWERTIGER
EDELSTAHL
- INDIVIDUELLE
GESTALTUNG
- MODERNE
DESIGNS
- FÜR 120 UND 240
LITER TONNEN



Der Design- und Qualitätssieger unter den Mülltonnenboxen

Spielhagenstraße 8 · 90455 Nürnberg · Tel. 09129 283-0 · info@kreismeyer-design.de · www.kreismeyer-design.de

BALKONE UND ZÄUNE AUS ALUMINIUM UND GLAS



AUSSTELLUNG:
RÖTHENBACHER
STRASSE 11
91207 LAUF



WALTER SCHLENK | Tel.: 0151 15642347

LEEB-BALKONE.COM



Herausforderungen für Wohnungsbau- genossenschaft in der Diskussion

Im Rahmen ihres 75-jährigen Jubiläums hat die Joseph-Stiftung Wohnungsbau-Genossenschaften aus ganz Nordbayern zu einem Genossenschaftstag nach Bamberg eingeladen. Dort informierten namhafte Referenten über aktuelle Herausforderungen der Wohnungswirtschaft, insbesondere für kleinere und mittelgroße Genossenschaften. Vor allem für diese wird es immer schwieriger, die stetig steigenden Anforderungen verschiedener Interessensgruppen umsetzen zu können. Zudem steht mit der in Deutschland angestrebten CO₂-Neutralität eine noch nie da gewesene Herausforderung vor der Tür.

Wie sind die aktuellen Förderbedingungen für energetische Modernisierungen bei Gebäuden? Auf welche Weise können digitale Prozesse die Effizienz und Kundennähe steigern? Und was ist eigentlich serielles Bauen in Holz-Hybrid-Bauweise? Mit diesen und anderen Fragen beschäftigte sich der Genossenschaftstag der Joseph-Stiftung in Bamberg. Hierzu hatte das kirchliche Wohnungsunternehmen am 23. Februar Vorstände und Aufsichtsräte von Wohnungsbau-Genossenschaften aus ganz Nordbayern in das Kongresshotel nach Bamberg eingeladen. Rund 20 Genossenschaften und kommunale Wohnungsunternehmen aus Ober-, Mittel- und Unterfranken waren gekommen.

Wie bleibt Wohnen bezahlbar?

Während der Vorträge und in der anschließenden Podiumsdiskussion zeigte sich, dass viele Genossenschaften mit sehr ähnlichen Problemen zu kämpfen haben: teilweise in die Jahre gekommene Wohnungsbestände, eine unsichere, komplexe und sehr bürokratische Förderlandschaft, stetig steigende gesetzliche Vorgaben und alle diese Themen unter dem Brennglas der Herausforderungen des Klimawandels und der angestrebten CO₂-Neutralität. Vor allem stellte sich die Frage, wie die genannten Themen mit dem genossenschaftlichen Ziel des bezahlbaren Wohnraums vereinbar sind.

Von Förderung bis serielles Bauen

Die Bedeutung der Genossenschaften und der genossenschaftlichen Idee für den Wohnungsmarkt unterstrich Stefan Roth, Vorstand und Syndikus des Verbandes der bayerischen Wohnungsunternehmen (VdW-Bayern). Er thematisierte auch die besonderen Herausforderungen für Genossenschaften in der aktuellen politischen und wirtschaftlichen Situation und verdeutlichte die Besonderheiten der genossenschaftlichen Rechtsform, die aus

seiner Sicht viele Vorteile in der aktuellen Gemengelage mit sich bringe.

Christoph Reichl, Sachgebietsleiter Wohnungswesen bei der Regierung von Oberfranken, erläuterte die aktuellen Förderbedingungen für Wohnraummodernisierung und energetische Modernisierung des Freistaates Bayern. Diese seien in vielen Teilen aufgestockt worden und in der aktuellen Situation eine durchaus attraktive Möglichkeit zur Finanzierung von Bau- und Modernisierungsprojekten, so Reichl.

Um schnell, kostensparend und energetisch sinnvoll zu bauen, gibt es inzwischen viele Alternativen zu altbekannten Bauweisen. Ein Beispiel stellte die Firma B & O Bau Deutschland vor. Mario Dunger, Vertreter der B&O Gruppe, referierte über serielles Bauen mit Holz-Hybrid Systemhäusern, sprach über den modernen Geschosswohnungsbau in Holz und zeigte Fortschritte und Neuerungen auf diesen Gebieten auf. Roland Schramm und David Haynes, beide Teamleiter im Bereich B2B bei der Joseph-Stiftung, informierten die Zuhörer über verschiedene Themen wie Vermietungserfolge durch modernisierten Wohnungsbestand oder wie digitale Prozesse die Effizienz und Kundennähe steigern können.

Geschäftsbesorgung als Garant für bezahlbaren Wohnraum

Für die Joseph-Stiftung mit dem klaren Auftrag bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen, ist die Unterstützung von Genossenschaften ein Weg, diesen Auftrag vor allem im ländlichen Raum umzusetzen. Die sogenannten Geschäftsbesorgungen sind seit Ende der späten 1970er-Jahre ein Geschäftsfeld des kirchlichen Wohnungsunternehmens. Bei Geschäftsbesorgungen übernimmt die Joseph-Stiftung die Erledigung aller Arbeiten, die der Betrieb eines fremden Wohnungsunternehmens mit sich bringt.



Bei der Podiumsdiskussion (von links): Christoph Reichl (Sachgebietsleiter Wohnungswesen bei der Regierung von Oberfranken), Andreas F. Heipp (Vorstandssprecher Joseph-Stiftung), David Haynes (Teamleiter Joseph-Stiftung), Mario Dunger (Vertreter der B&O Gruppe) und Stefan Roth (Vorstand und Syndikus VdW-Bayern)
Bildquelle: Joseph-Stiftung

„Dabei muss keiner fürchten, den Zugriff auf sein Wohnungsunternehmen zu verlieren“, betonte David Haynes, Teamleiter bei der Joseph-Stiftung. Eher werde es für kleinere Unternehmen, insbesondere Genossenschaften, immer schwieriger, die stetig steigenden Anforderungen vom Gesetzgeber, Banken oder anderen Interessensgruppen umsetzen zu können. Von Mitarbeitern und Führungskräften – auch wenn diese nur ehrenamtlich tätig seien – werde dabei immer mehr Fachwissen in einzelnen Bereichen verlangt. Ein kleines Unternehmen könne sich in der Regel keine Allroundexperten für Finanzierungsinstrumente, Internet-Marketing, Bilanzierungsfragen oder energetische Sanierungen leisten, erklärte Haynes.

Eine Lösung für dieses Dilemma bietet sich in der Kooperation mit der Joseph-Stiftung über einen Geschäftsbesorgungsvertrag. Die Stiftung erledigt diese Arbeiten nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Geschäftsführung. Seit dem Jahr 2017 bietet die Joseph-Stiftung auch für solche Wohnungsunternehmen die Durchführung von Gebäudemodernisierungen an, die vertraglich nicht durch einen Geschäftsbesorgungsvertrag mit ihr verbunden sind.

www.joseph-stiftung.de



Ihr Spezialist für energetisches Sanieren und Fördermittel.

**Sie sanieren – wir vermitteln
kompetente Energieberatung und
sorgen für passende Fördermittel.**

Gemeinsam machen wir Ihre Immobilie fit für die Zukunft!
www.sparkasse-nuernberg.de/energetisch



Weil's um mehr als Geld geht.



**Sparkasse
Nürnberg**

10 000 Euro gehen an die Gemeinde St. Markus

Die Organe der wbg 2000 Stiftung haben für das Projekt Freiraum der Gemeinde St. Markus einen Zuschuss in Höhe von 10 000 € bewilligt.

Die Zuwendung ist bestimmt für die Anschaffung eines Gruppenschrankes und weiterer Ausstattungsgegenstände für den Freiraum. So wird der neue Raum genannt, der durch den Umbau der Markus-Kirche entstanden ist und künftig vielfältig genutzt wird.

Durch diese Räumlichkeit öffnet sich die Gemeinde auch für kirchenferne Menschen. Sie kooperiert mit der Stadt Nürnberg, und es entstehen vielfältige Nutzungen zum Wohl der Allgemeinheit. Auch wird aufgrund der Kooperation mit der Stadt Nürnberg der vor der Kirche liegende Helmut-Herold-Platz umgestaltet und im Frühsommer mit einer Café-Nutzung bespielt.

„Mit dieser Zuwendung unterstützen wir eine neue Einrichtung für die Menschen in der Südstadt, auch für unsere Mieterinnen und Mieter. Vor allem gibt es nun einen Raum für Gruppen, die aus unterschiedlichen Gründen am Rande der Gesellschaft stehen. Diese Möglichkeit der Teilhabe ist uns sehr wichtig“, erläutert wbg-Pressesprecher Dieter Barth anlässlich der Zuwendungsübergabe im Rahmen der Einweihung der St. Markus-Kirche und des Freiraums.



Im Beisein des wbg-Aufsichtsratsvorsitzenden, Oberbürgermeister Marcus König, übergibt wbg-Pressesprecher Dieter Barth die Zuwendung symbolisch an Pfarrerin Silvia Wagner und Kirchenpfleger Uwe Grassmé. Bildquelle: Michael Ziegler

Anträge auf Unterstützung können an die

wbg 2000 Stiftung
Frau Pfister
Glogauer Straße 70, 90473 Nürnberg

gerichtet werden. Informationen und Antragsformulare gibt es im Internet unter:

www.wbg2000stiftung.de

Gut gerüstet für die Zukunft – wbg-Wohnanlage „Nordbahnhof“ erfolgreich ans Fernwärmenetz angeschlossen

N-ERGIE

Fernwärme statt Erdgas war die Zielvorgabe für ein 10-jähriges Kooperationsprojekt zwischen der N-ERGIE und der wbg, das nun erfolgreich abgeschlossen wurde: 1027 Wohnungen und zwei Kindertagesstätten der wbg-Wohnanlage „Nordbahnhof“ werden seit Ende 2022 vollständig durch das Fernwärmenetz der N-ERGIE versorgt.

Cranachstraße und Grünwaldstraße. Schrittweise wurden jährlich vor der jeweiligen Heizperiode weitere Heizzentralen umgebaut. Darunter sind Gebäude in der Burgkmair-, Schäufelein-, Riemenschneider-, Pleydenwurf-, Harrich- und Pilotystraße sowie Am Nordring.

Die Umrüstung der 21 Heizzentralen mit einem Anschlusswert von insgesamt 5 Megawatt startete bereits im Jahr 2012 in der

Durch den Fernwärmeanschluss werden die Haushalte und die Kindertagesstätten am Nordbahnhof effizient und umweltschonend mit Wärme versorgt, die zum Heizen und zur Warmwasserbereitung dient. Nach derzeit gültigem Gebäudeenergiegesetz (GEG) spart die Umrüstung jährlich rund 2.100 Tonnen CO₂ ein.

Der Anschluss der wbg Wohnquartiere ist ein Bestandteil der Klimastrategie der wbg-Unternehmensgruppe auf dem Weg zum klimaneutralen Gebäudebestand.

Die N-ERGIE konnte durch das neu verlegte Fernwärmenetz noch weitere Objekte außerhalb der wbg-Wohnanlage bis hin zur Wohnbebauung auf dem ehemaligen Tucher Areal mit Fernwärme erschließen.

Die Nürnberger Fernwärme kommt zu 90 Prozent aus dem Heizkraftwerk in Nürnberg-Sandreuth. Bereits heute stammen knapp 30 Prozent der Fernwärme aus nicht-fossilen Quellen. Um die Fernwärme für die Menschen in Nürnberg CO₂-neutral zu erzeugen, soll der Anteil erneuerbarer Energieträger schrittweise gesteigert werden. 2022 wurden im Heizkraftwerk die beiden bestehenden Gasturbinen durch zwei neue Gasturbinen (2 x 56 MW) ersetzt, die für den Energieträger Wasserstoff bereit sind (H₂-ready). Über den perspektivischen Einsatz von Wasserstoff hinaus, strebt die N-ERGIE einen Mix aus Altholzverwertung, Großwärmepumpen und Bioenergie an. Darüber hinaus untersucht die N-ERGIE aktuell, ob in Nürnberg auch Erdwärme zur umweltfreundlichen Energiegewinnung genutzt werden kann.

www.wbg.nuernberg.de



Bildquelle: wbg Nürnberg



Bildquelle: wbg 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

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

Architektenwettbewerb für ehemaliges Siemensgelände in Erlangen - Preisträger stehen fest

SSP Architekten GbR aus Erlangen ausgezeichnet. Überzeugende Ansätze für die Entwicklung eines gemischt genutzten, lebendigen Quartiers in bester Innenstadtlage.

Die Planungen für das ehemalige Siemens-Areal in Erlangen-Mitte schreiten voran. Ein Joint-Venture der Engelhardt Real Estate Group, Erlangen und der Empira Group, Zug, Schweiz hatte das Areal Ende 2021 mit dem Ziel erworben, die Konversionsfläche in bester Innenstadtlage Erlangens zu entwickeln. Durch die funktionale Verbindung von Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Freizeit soll dort ein lebendiges innerstädtisches Quartier entstehen und so ein nachhaltiger Mehrwert für die Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt Erlangen geschaffen werden.

Das Ergebnis des international ausgelobten Realisierungswettbewerbs mit städtebaulichem Ideenteil, den die Joint-Venture-Partner in enger Abstimmung mit der Stadt Erlangen ausgelobt haben, steht nun fest. Durchsetzen konnte sich der Entwurf eines Architekturbüros vor Ort. In einem einstimmigen Beschluss hat das Preisgericht die Entwürfe des Büros SSP Architekten GbR aus Erlangen als Sieger ausgezeichnet. An dem Wettbewerb teilgenommen haben insgesamt 11 Büros.

Besonders gewürdigt wurde an dem Entwurf die gelungene Umsetzung der

Anforderungen. Insbesondere in Sachen Nachhaltigkeit wurden die verschiedenen Aufgabenstellungen konsequent umgesetzt und sogar darüber hinaus wegweisende Ideen eingebracht. So ist beispielsweise ein ausgeklügeltes, kombiniertes System aus Fernwärmeversorgung, Geothermie, Solarthermie und Photovoltaik für eine nachhaltige Energieversorgung vorgesehen. Regenwasser wird gesammelt und für die Bewässerung u. a. der Dachgärten genutzt. Darüber hinaus wurden moderne Mobilitätskonzepte berücksichtigt. Carsharing und Sharing-Angebote für fahrradbasierte Lastentransporte sind beispielsweise angedacht, um nur einige Punkte zu nennen.

Strukturell sieht der Entwurf den Erhalt des unter Denkmalschutz stehenden Hochhauses, bekannt auch als "Glaspalast", samt angeschlossenen Casino vor. Ein Rückbau ist für den als "Bingehaus" bekannten Gebäuderiegel entlang der Werner-von-Siemens-Straße sowie das Parkhaus an der Zenkerstraße geplant. An dessen Stelle schlägt der Entwurf einen bunten Mix an Wohnungen für die verschiedensten Einkommens-, Nutzer- und Altersgruppen aufgeteilt auf mehrere Gebäude vor. Unterirdische Parkdecks ersetzen die wegfallenden Parkmöglichkeiten. Ebenfalls erhalten



Josef Weber, Baureferent der Stadt Erlangen, stellt den Siegerentwurf vor. Bildquelle: Engelhardt Real Estate Group

bleiben wird die derzeit als Bürogebäude genutzte "Elefantentreppe" sowie der zentrale "rote Platz", der zu einem zentralen Quartiersplatz mit hoher Aufenthaltsqualität mit für das Quartier identitätsstiftenden Elementen weiterentwickelt werden soll.

„Alles in allem würdigt das Preisgericht damit einen Beitrag, der auf die unterschiedlichen Anforderungen in gelungener Weise reagiert und ergänzende Maßnahmen vorschlägt, die sowohl unter städtebaulichen als auch architektonischen sowie freiraumplanerischen Gesichtspunkten überzeugen.“, erläutert Prof. Manuel Bäumlner als Vorsitzender des Preisgerichts das Ergebnis.

Und Erlangens Bürgermeister Jörg Volleth, ebenfalls Mitglied der Jury, ergänzt: „Das ehemalige Siemens-Areal ist enorm prägend für das Stadtbild und die Stadtentwicklung Erlangens. Wir freuen uns, in vertrauensvoller Zusammenarbeit mit der Engelhardt Real Estate Group, eine ansprechende Lösung gefunden zu haben, die dort frei werdenden Flächen sinnvoll und architektonisch ansprechend umzugestalten. Als vor Ort ansässiger Projektentwickler, der die Belange und Bedürfnisse der Stadt kennt, hat die Unternehmensgruppe u. a.



Hier zu sehen, von links nach rechts: Matthias Schulz, Geschäftsführer SSP Architekten GbR, Uwe Seybert, COO und Leiter Projektentwicklung der Engelhardt Real Estate Group, Josef Weber, Baureferent Stadt Erlangen, Erik Aalto, Projektleiter Engelhardt Real Estate Group und Bürgermeister Jörg Volleth. Bildquelle: Engelhardt Real Estate Group

mit den Erlanger Höfen bereits Finger-spitzengefühl bewiesen.“

Im Planungswettbewerb wurde ein überzeugender Entwurf für die Errichtung eines Ensembles gesucht, das in innovativer und zugleich wirtschaftlicher Form Raum für Wohnen und Arbeiten schafft und dabei eine zeitgemäße Antwort auf das selbstverständliche Ziel des nachhaltigen Bauens gibt. Es sollte zudem ein Umgang mit dem denkmalgeschützten Gebäudebestand gefunden werden, der dem hohen Rang dieser Baudenkmale entspricht und die Integration dieser Gebäude in den urbanen Kontext erhält und verstärkt. Mit dem Gewinner wird das Konzept nun weiter ausgearbeitet. Ziel ist es, gemeinsam mit der Stadt Erlangen, das Wettbewerbsergebnis umzusetzen.

Mitglieder des Preisgerichts:

Dem Preisgericht gehörten Erlangens Bürgermeister Jörg Volleth, Baureferent Josef Weber sowie weitere Vertreter des Erlanger Stadtrats an. Uwe Seybert, COO und Leiter Projektentwicklung der Engelhardt Real Estate Group, und Jürgen Maul, Leiter

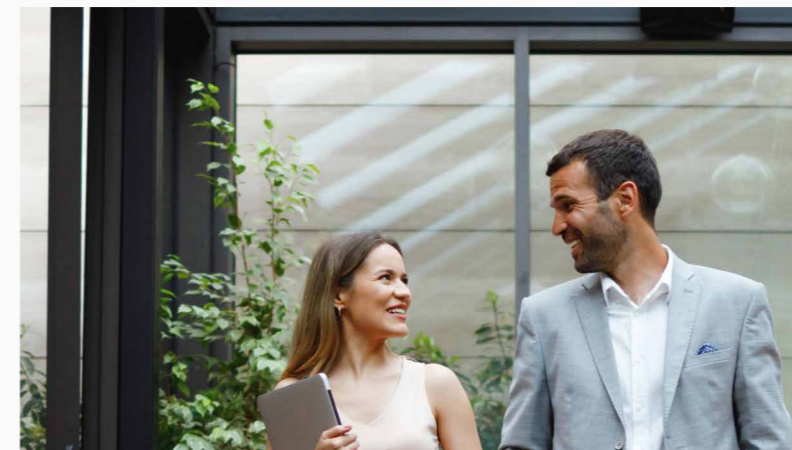


Die Planungen für ein neues Quartier auf dem ehemaligen Siemens-Areal "Erlangen Mitte". Bildquelle: Engelhardt Real Estate Group

Projektentwicklung der Empira Gruppe, waren von Seiten des Auslobers mit im Gremium. Darüber hinaus gehörten dem Preisgericht verschiedene renommierte Architekten, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner an. Den Vorsitz hatte Prof.

Manuel Bäumlner, Vorsitzender Baukunstbeirat der Stadt Erlangen.

www.engelhardt.group



MEHR ALS NEW WORK

Flexible Raumlösungen in Nürnberg

www.suedwestpark.de



DER STANDORT

Südwestpark
NÜRNBERG

EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE

FunRun 2023
15. JUNI 2023
funrunsuedwest.de

ANZEIGE

Vom Musterhaus ins Eigenheim

Diese Beispiellösungen helfen vor dem Hausbau

In Deutschland gibt es rund 600 Musterhäuser in nachhaltiger Holz-Fertigbauweise. Sie zeigen Bauinteressierten allerlei Beispiele für ihr eigenes Zuhause auf – von Architekturstilen und Grundrisskonzepten über die Hausausstattung bis hin zu Einrichtungsideen. „Musterhäuser geben eine gute Orientierung in der unerschöpflichen Vielfalt individueller Fertighäuser und machen Lust auf ein Eigenheim“, sagt Achim Hannott, Geschäftsführer des Bundesverbandes Deutscher Fertigbau.

Fertighäuser verbinden serielles Bauen und individuelles Gestalten. Wie einzigartig sie auf die Wünsche der Baufamilie zugeschnitten werden und wie viele Entscheidungen auf dem Weg ins eigene Fertighaus zu treffen sind, zeigt sich einem spätestens, wenn man selbst anfängt zu planen. Hierfür ist der Besuch von Musterhäusern ratsam, ja im Grunde zwingend erforderlich. „Bauinteressierte suchen ihre Informationen und Inspirationen heute mehr denn je im Internet. Das Kennenlernen mit einem Fertighaushersteller aber findet meist in einem Musterhaus statt, denn der persönliche Kontakt und Austausch ist

durch nichts zu ersetzen“, weiß Hannott. Aus erster Hand erhalten Singles, Paare und Familien hier Details zur Bauweise und zum Unternehmen sowie ein Gefühl dafür, ob es zwischenmenschlich passt. Gleichzeitig sammeln sie realistische Eindrücke, mit denen sie sich ihr individuelles Traumhaus wie bei einem Puzzle zusammensetzen können.

Viele Fertighaushersteller haben Musterhäuser auf ihrem Firmengelände, wo Interessierte auch gleich einen Blick in die Produktion ihres künftigen Zuhauses werfen können. Wer sich noch auf der Suche nach einem passenden Hersteller und nach neuen Wohnideen befindet, wird am besten in einer der deutschlandweit 19 Musterhausausstellungen fündig. Hier zeigen unterschiedliche Hersteller ihr Leistungsspektrum und vielfältige Beispiellösungen der individuellen Holz-Fertigbauweise. „Etwa 15 bis 50 voll ausgestattete Traumhäuser pro Ausstellung geben angehenden Baufamilien authentische und gut miteinander vergleichbare Anregungen, die Internetfotos weit übersteigen“, so der BDF-Geschäftsführer. Der Branchenverband BDF betreibt



In FertighausWelten lassen sich unterschiedliche Häuser und Hersteller gut miteinander vergleichen.
Bildquelle: BDF/Jürgen Kappelmeier

selbst sechs Musterhaus-Ausstellungen: die FertighausWelten in Nürnberg, Günzburg, Köln, Wuppertal und Hannover sowie seit 2022 in Kappel-Grafenhausen im Schwarzwald. Alle hier gezeigten Häuser stammen von BDF-Mitgliedsunternehmen, die sich zur Einhaltung überdurchschnittlicher Anforderungen in den Bereichen Qualität, Nachhaltigkeit und Service für Bauherren verpflichten.

www.fertigbau.de
www.fertighauswelt.de

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 ...?

- Kanalrenovation / Inlinertechnik
- Rohr-, Abfluss-, Kanalreinigung
- Kanalreparatur / Kurzlinertechnik
- 24 Stunden Notdienst
- Kanalinstandsetzung / Edelstahlhülstechnik
- Hochdruckspülung & -reinigung
- Neuverlegung
- Kanal-TV-Untersuchung
- Abdichtungsverfahren gegen Grundwasser
- Dichtheitsprüfung entsprechend Vorgaben der Stadt/Gemeinde
- Innenbeschichtungen
- Kanal-Rohr-Sanierung
- Schachtsanierungen
- Leitungsortung
- Einbau von Rückstausicherungen, Fettabscheidern, Schächten usw.
- Rückstau-Schutz




Mitglied der Handwerkskammer Nürnberg





WIR SUCHEN GEWERBEIMMOBILIEN IN NÜRNBERG

MIT 3000 m² AUSSENFLÄCHE UND
1500 m² HALLE/WERKSTATT/SCHULUNGSRÄUMEN



Wir sind für einen großen Kunden auf der Suche nach einer geeigneten Gewerbeimmobilie mit einer Fläche von insgesamt 4500 Quadratmetern. Die Immobilie sollte über insgesamt ca. 1500 m² Schulungsräume, Werkstätten und Hallenflächen verfügen. Außerdem sollte ein Außenbereich von mindestens 3000 Quadratmetern vorhanden sein.

Wichtig ist eine sehr gute Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Immobilie sollte nicht weiter als 20 Minuten Fahrzeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln vom Bahnhof Nürnberg entfernt sein.

KONTAKTIEREN SIE UNS:

his-immoservice.de

+ 49 (0)911 - 37661622

info@his-immoservice.de

Grundstücksmarktbericht 2022 veröffentlicht

Am 16. März 2023, hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich der kreisfreien Stadt Nürnberg den „Nürnberger Grundstücksmarktbericht 2022“ veröffentlicht.

Nürnberg's Wirtschafts- und Wissenschaftsreferent Dr. Michael Fraas sagt hierzu: „Im Jahr 2022 wurde in Nürnberg bei Grundstückskaufverträgen ein Umsatz von insgesamt rund 2,8 Milliarden Euro erzielt. Trotz der deutlichen Marktberuhigung im zweiten Halbjahr lag der Jahresumsatz damit noch auf einem ähnlich hohen Niveau wie in den Vorjahren. Zudem sind in einzelnen Teilmärkten die Preise zum Jahresende bereits unter das – allerdings sehr hohe – Niveau des Jahres 2021 zurückgegangen.“

Der Vorsitzende des Gutachterausschusses, Frank Seidler, ergänzt: „Nur wegen des im ersten Halbjahr 2022 noch anhaltenden Preisanstiegs sind die Immobilienpreise in Nürnberg im Jahresmittel überwiegend noch nicht gesunken. Besonders bei gebrauchten Wohnimmobilien zeigen sich aber bereits die Auswirkungen der geänderten Zinspolitik.“ Der Ausschuss erhält von den Notariaten Abschriften sämtlicher Notarurkunden über Immobilienverkäufe in Nürnberg und wertet diese anonymisiert aus. Insgesamt wurden 4 182 Urkunden des Jahres 2022 (im Vorjahr 5 287) von Grundstücken, Häusern und Wohnungen in die Datenbank aufgenommen. Der Rückgang beruht auf dem sehr schwachen zweiten Halbjahr. Hier wurden zeitweise nur noch rund zwei Drittel der üblichen monatlichen Vertragseingänge registriert.

Im Jahr 2022 wurden 338 Neubauwohnungen verkauft und damit deutlich weniger als im Vorjahr (1 006). Das ist der niedrigste Wert seit über zwanzig Jahren. Ein Grund für den starken Rückgang ist allerdings der Sondereffekt, dass im Jahr 2021 eine erheblich größere Zahl an neuen Ein-Zimmer-Wohnungen verkauft worden ist, als in den Jahren zuvor. Bei gebrauchten Wohnungen lag die Zahl bei 2 071 und damit nur etwas unter dem Durchschnitt der letzten Jahre. Der Gesamtgeldumsatz bei Wohnungseigentum sank dabei auf 791 Millionen Euro (im Vorjahr 1,018 Millionen Euro).



Bildquelle: Mapics – stock.adobe.com

Bei den unbebauten Grundstücken konnte der Gutachterausschuss im Jahresmittel folgende Preisentwicklungen gegenüber dem Vorjahr ableiten:

- Für Grundstücke zur Neubebauung mit Ein- oder Zweifamilienhäusern stiegen die Preise um 4 Prozent.
- Die Baulandpreise für die mehrgeschossige Wohnbebauung stiegen nur noch leicht um 3 Prozent an.
- Auf dem gewerblichen Teilmarkt blieben die Baulandpreise unverändert.

Die Preisanstiege bei Grundstücken zur Wohnbebauung lagen in den zehn Jahren zuvor noch durchschnittlich bei 10 bis 15 Prozent pro Jahr. Auch bei den bebauten Grundstücken ermittelte der Gutachterausschuss bis zur Jahresmitte noch Preissteigerungen:

- Bei den freistehenden Häusern betrug die Preissteigerung 6 Prozent. Die Preise für Bestandsobjekte streuen wegen der größeren

Individualität der Eigenheime sehr stark. Die Höhe der Kaufpreise bewegte sich in der Regel zwischen 410 000 und 1 300 000 Euro. Kleinere oder nicht so gut gelegene Häuser waren aber auch günstiger zu haben; bei Villenanwesen wurde vereinzelt auch deutlich mehr vereinbart.

- Doppel- und Reihenhäuser wurden 9 Prozent teurer. Beim Verkauf von Reihenhäusern oder Doppelhaushälften wurden je nach Alter, Lage, Größe und Ausstattung Preise überwiegend zwischen 430 000 und 870 000 Euro gezahlt. Neubauten kosteten etwa 730 000 Euro, Bestandsimmobilien rund 560 000 Euro (jeweils Median).
- Mehrfamilienhäuser werden fast nur im gebrauchten Zustand veräußert. Mittlerweile beträgt das durchschnittliche Alter hier 94 Jahre. Die Preise stagnierten im Jahresvergleich (- 1 Prozent) und lagen für typische Objekte zwischen etwa 980 000 und 2 700 000 Euro.
- Der Markt für Eigentumswohnungen ist nach Anzahl der ausgewerteten Kaufurkunden der größte Teilmarkt in Nürnberg. Die Preise für Neubau-Eigentumswohnungen stiegen im letzten Jahr um 4 Prozent. Bei den Verkäufen aus dem Bestand waren es + 5 Prozent.

Die Preise für neu errichtete Eigentumswohnungen lagen laut dem Bericht zwischen etwa 4 700 und 8 500 Euro/Quadratmeter Wohnfläche. Bei Bestandswohnungen war die Spanne mit 1 500 bis 6 800 Euro/Quadratmeter erheblich größer, was unter anderem durch die hier stark unterschiedlichen Renovierungsstände hervorgerufen wird. In mittleren Wohnlagen wurden für gebrauchte Wohnungen je nach Größe und Alter durchschnittliche Werte von 3 580 bis 4 460 Euro/Quadratmeter errechnet. Der durchschnittliche Preis aller verkauften Wohnungen sank trotz vorgenannter

Preissteigerungen gegenüber dem Jahr 2021 leicht von 4 300 Euro/Quadratmeter auf 4 240 Euro/Quadratmeter. Dieses Phänomen beruht auf dem statistischen Effekt, dass erheblich weniger Kauffälle aus dem hochpreisigen Neubausegment einfließen.

Das Stichwort „sinken“ greift der Vorsitzende des Gutachterausschusses Seidler auf und erklärt: „In den vorliegenden Jahreszahlen sieht man nur erste Auswirkungen des sich grundlegend geänderten Marktes. Bei genauerer Betrachtung der innerjährlichen Preisentwicklung kann man insbesondere bei den Bestandswohnungen zum Jahresende bereits deutliche Preisrücknahmen erkennen.“

Dr. Fraas zieht aus den vorgelegten Zahlen seine Schlussfolgerung: „Günstiger Wohnraum entsteht nicht automatisch durch zurückgehende Preise. Wegen des höheren Zinsniveaus bleibt die Finanzierbarkeit von Wohnungseigentum weiterhin schwierig. Die Stadt Nürnberg setzt daher bereits seit einigen Jahren verstärkt auf den Bau bezahlbarer geförderter Mietwohnungen.“

Der Grundstücksmarktbericht 2022 kann ab sofort beim Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Bauhof 5, 90402 Nürnberg, für 60 Euro als Druck (Versand per Post, zuzüglich Porto) oder als PDF (Versand per E-Mail) bestellt und erworben werden – vorzugsweise online unter gutachterausschuss.nuernberg.de. Eine persönliche Abholung ist nicht möglich.

www.gutachterausschuss.nuernberg.de

www.nuernberg.de

KOSTENLOSE BERATUNG IN RECHTS- UND STEUERFRAGEN RUND UM IHRE IMMOBILIE

Wohnungseigentumsgesetz, Energieeinsparverordnung, Nachbarrecht ... Die Experten des Grund- und Hausbesitzervereins sorgen dafür, dass Immobilienbesitzer, Vermieter und Bauwillige zu ihrem guten Recht kommen.

Jetzt Mitglied werden, von einer starken Gemeinschaft und der kostenlosen Beratung in u. a. Rechts- und Steuerfragen profitieren!

ALLES, WAS RECHT IST

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

Gründlich profitieren:
Haus & Grund[®]
Nürnberg

An allen Osterfeiertagen geöffnet!

TRAUMHÄUSER
LIVE ERLEBEN

Neubauförderung ab März 2023. Jetzt informieren!

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



**HOTEL
FORSTHAUS**
LUXURY SUITE

Extravagantes Hideaway über den Baumwipfeln

Unsere Luxury Suites auf höchstem Niveau



Vollendeter Komfort in einem geschichtsträchtigen, zurückgezogenen Refugium – das sind die Luxury Suites im Hotel Forsthaus. Durchatmen auf höchstem Niveau: Wir verbinden mondänes Ambiente mit Natur und perfektem Service zu nicht weniger als höchstem Luxus – privat und exklusiv.

www.hotel-forsthaus-nuernberg-fuerth.de

Wir beraten Sie gerne persönlich und individuell, telefonisch oder per Mail.

Ein Anruf bei...

Sven Sontowski

Geschäftsführer der Sontowski & Partner Group
Geschäftsführender Gesellschafter der
S&P Commercial Development GmbH



Bildquelle: Christine Blei

Hallo Herr Sontowski, schön, dass Sie ich Zeit nehmen für ein Gespräch mit dem qm Magazin. Die Sontowski & Partner Group realisiert seit 1984 komplexe Projekte in den Segmenten Gewerbe, Wohnen und Seniorenimmobilien. Durch die Gründung zukunftsweisender Immobilienunternehmen hat sich das Unternehmen als bedeutende Immobilien- und Beteiligungsgesellschaft positioniert. Können Sie unserer Leserschaft einen kurzen Überblick über die einzelnen Geschäftsbereiche geben?

Sven Sontowski: Unser Kerngeschäft ist die Projektentwicklung. Hier vereinen wir verschiedene spezialisierte Beteiligungen unter unserem Dach, die die Bereiche Quartiersentwicklung, Mixed-Use, Seniorenimmobilien, Bestandsimmobilien und Reihenhäuser abdecken. Darüber hinaus investieren wir aber auch in innovative Geschäftsmodelle und stehen unseren Beteiligungen mit unternehmerischem Rat zur Seite.

„Innovation aus Tradition“ ist Ihr Unternehmensmotto. Was steckt dahinter?

Sven Sontowski: Die Sontowski & Partner Group hat seit ihrer Gründung immer wieder auf aktuelle Marktbedürfnisse reagiert, regelmäßig neue Geschäftsfelder erschlossen und war damit oftmals der Zeit voraus. Unter anderem in den Bereichen Pflegeimmobilien und Mixed-Use-Entwicklungen sowie Crowdfinanzierung und digitale Immobilienvermarktung. Es ist also Teil unserer Unternehmenstradition, immer wieder Neues anzustoßen und innovative Geschäftsfelder zu initiieren. Daher unser Motto „Innovation aus Tradition“.

2021 wurden Sie in die Geschäftsführung der Sontowski & Partner Group berufen. Was hat sich in der Zwischen-

zeit alles getan – ein kurzes Resümee?

Sven Sontowski: Wir haben in dieser Zeit zwei weitere neue Unternehmen gegründet – und bleiben damit auch in zweiter Generation unserer Gründertradition und dem Unternehmensmotto treu. Mit der S&P Grund Invest investieren wir in Bestandsimmobilien, die S&P Homes realisiert energieeffiziente Reihenhäuser. Mit beiden Geschäftsmodellen verfolgen wir konsequent nachhaltige Geschäftsmodelle. Und auch bei S&P und unseren etablierten Beteiligungen steuern wir derzeit stark in Richtung Nachhaltigkeit. Darüber hinaus haben wir in den letzten beiden Jahren einen deutlichen Fokus auf das Thema Digitalisierung gelegt und hier intern wie extern wichtige neue Strukturen etabliert.

Als Developer hat die Unternehmensgruppe über 6.000 Wohneinheiten, rund 900 Häuser und Gewerbeimmobilien mit einem Volumen von rund 1,7 Mrd. realisiert. Was sind aktuelle Projekte in der Metropolregion Nürnberg?

Sven Sontowski: Unser größtes regionales Projekt ist die Entwicklung des Seotor City Campus in Nürnberg, das von der S&P Office Development realisiert und in diesem Jahr noch fertiggestellt wird. Wir entwickeln hier rund 25.000 Gewerbefläche, die die Wohnbauentwicklungen der Instone Real Estate und er GBI umschließen. Darüber hinaus realisiert die S&P Commercial Development ebenfalls in Nürnberg den Bürotower „The One“ mit rund 10.000 m² Fläche, der in Kürze in den Bau geht. Eine weitere innerstädtische Büroentwicklung ist in Planung und ein Wohn- und Geschäftshaus im Nürnberger Westen. In Erlangen und Umgebung entwickelt das Unternehmen aktuell ein Wohn- und Geschäftshaus in der Artilleriestraße, eine Quartiersentwicklung in Erlangen-Eltersdorf, die Wohnen und

Nahversorgung kombinieren wird, und außerdem zwei Service Developments für die Sparkasse Erlangen. Unsere Beteiligung BayernCare realisiert mehrere Seniorenimmobilien an sehr attraktiven Standorten in Süddeutschland, aktuell aber kein Projekt in der Metropolregion. Zur Altersvorsorge und als Kapitalanlage sind diese Produkte aber natürlich auch für regionale Interessenten sehr geeignet.

Können Sie schon etwas über Planungen neuer Projekte verraten?

Sven Sontowski: Unsere Beteiligungen haben aktuell weitere regionale Projekte in der Pipeline. Hier sind wir aber noch in den Planungsstadien und können daher noch nichts kommunizieren. Interessant für Eigenheiminteressenten wird sicherlich das erste Projekt unserer Beteiligung S&P Homes werden, mit dem wir voraussichtlich im Sommer an den Markt gehen können.

Nächstes Jahr feiert die Sontowski & Partner Group 40-jähriges Bestehen. Wo sehen Sie das Unternehmen zum 50. Jubiläum? Was wünschen Sie sich?

Sven Sontowski: Erstmal wünsche ich mir das, was wir uns sicherlich alle in diesen Zeiten wünschen: Eine ausgewogenere und weniger angespannte weltpolitische Lage. Ich denke, dass wir unser Unternehmen bis zum 50. Jubiläum über alle Geschäftsbereiche hinweg nachhaltig aufgestellt haben werden und damit nicht nur unseren Beitrag für eine nachhaltige Zukunft leisten, sondern auch unser Unternehmen sehr zukunftsfest aufgestellt haben. Unserer Unternehmenstradition folgend werden wir bis dahin sicherlich den ein oder anderen weiteren Geschäftsbereich erschlossen haben. Lassen wir uns überraschen!

Vielen Dank für das Gespräch!

Ein Zuhause für immer

Energieeffiziente Neubauhäuser in der Grabenstraße in Rückersdorf

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

**BEREITS 2023
EINZIEHEN!**



Häuser

4



Zimmer

5



Wohnflächen

125–128 m²



Zum Exposé



Darstellungsbeispiel – Bauausführung abweichend

Ankommen und Aufatmen: In der Grabenstraße wartet Ihr „Für-immer-Zuhause“ auf Sie! Die Reihenhäuser befinden sich in einem gewachsenen Wohngebiet in Rückersdorf und verfügen über drei Etagen plus Keller: Im Erdgeschoss spielt sich das Familienleben im großen Koch-Wohn-Essbereich ab. Im Ober- und Dachgeschoss finden Groß und Klein ihre eigenen Rückzugsräume. Abgerundet wird das Wohlfühlpaket durch Fußbodenheizung, kontrollierte Wohnraumlüftung und effiziente Haustechnik. Dank diverser Ausstattungsoptionen können Sie Ihr Haus darüber hinaus zu einem ganz individuellen Unikat machen. Bei einer persönlichen Beratung in unserem Musterhaus in Nürnberg zeigen wir Ihnen gerne alle Möglichkeiten!

Optional als schlüsselfertiges Haus mit Wunschausstattung oder Innenarbeiten als Eigenleistung übernehmen und so Baukosten reduzieren!

Sie sind handwerklich fit? Dann lassen Sie sich Ihr Haus als Ausbaupaket anbieten, denn wer selbst auf der Baustelle anpackt, spart im Vergleich zur schlüsselfertigen Ausführung bares Geld. Wir haben für jeden Wunsch ein offenes Ohr. Sprechen Sie uns einfach an, wir beraten Sie gerne zu allen Möglichkeiten.

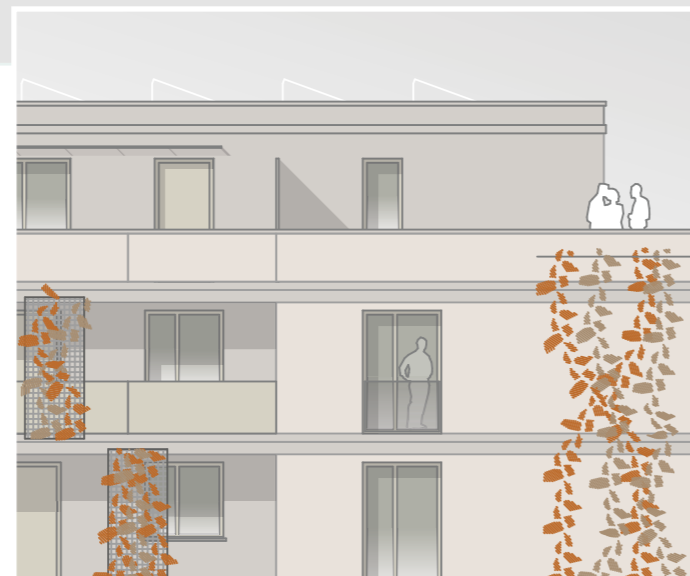
Grabenstraße 7 | 90607 Rückersdorf
Infotel.: 0911 / 34 70 9 - 340
www.schultheiss-wohnbau.de

Preisgünstiger Wohnraum in Erlangen - diese Neubauprojekte machen's möglich

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Der Wunsch nach den eigenen vier Wänden – sei es ein Haus oder eine Wohnung – ist bei vielen Menschen ungebrochen groß. Zugleich haben Kaufwillige angesichts der dynamischen Entwicklung von Zinsen und Baukosten zuletzt eine eher abwartende Haltung eingenommen. Staatliche Förderprogramme und preisgedämpfte Wohnungsangebote sollen dazu beitragen, das Angebot an erschwinglichem Wohnraum zu erhöhen. In Erlangen gehen 2023 gleich zwei Neubauprojekte an den Start, bei denen auch Käufer mit durchschnittlichem Einkommen ihren Immobilienwunsch verwirklichen können.

Erlangen-Büchenbach, Högelsteinweg 31 preisgedämpfte Eigentumswohnungen



Darstellungsbeispiel. Bauausführung abweichend.

Vorrangiges Ziel der Stadt Erlangen im Baugebiet 412 in Erlangen-Büchenbach ist die Errichtung von preisgünstigem Wohnraum. Bauträger und Investoren mussten bei ihrer Bewerbung bereits den beabsichtigten Verkaufspreis und die vorgesehene Ausstattung der Wohnungen benennen.

Den Zuschlag erhielt unter anderem die **SCHULTHEISS Wohnbau AG**, diese errichtet 2023 am Högelsteinweg insgesamt 31 Wohnungen zu einem festen, gedämpften Verkaufspreis. Die Bedingungen: Käufer von Eigentumswohnungen müssen die Wohnungen selbst beziehen und für mindestens zehn Jahre bewohnen. Ein Weiterverkauf an Kapitalanleger ist ausgeschlossen.

Weitere Informationen zum Projekt gibt es direkt bei der **SCHULTHEISS Wohnbau AG** unter Telefon 0911 / 34 709 – 390

Erlangen-Steudach, Waldhufe sechs geförderte Reihenhäuser

Hier entstehen Neubauhäuser für Familien in unterschiedlichen Größen: Im Neubaugebiet „Am Klosterholz West“ errichtet die **SCHULTHEISS Wohnbau AG** im ersten Bauabschnitt schlüsselfertige Reihenhäuser. Der Straßenname für die künftige Adresse wurde als „Waldhufe“ festgelegt.

Eigenheimförderung Bayern: Mit dem Förderlotsen unter www.bayernlabo.de erfahren Sie, ob Sie antragsberechtigt sind.

Über das landeseigene Förderinstitut BayernLabo können bau- und kaufwillige Familien bei diesem Projekt Förderung bei der Finanzierung erhalten. Das Förderangebot richtet sich nach dem Jahresbruttoeinkommen.



Darstellungsbeispiel. Bauausführung abweichend.

Infotel.: 0911 / 34 709 - 340
www.waldhufe-wohnen.de



P&P Group – Verkaufsstart der SUNSHINE LOFTS in Bamberg übertrifft die Erwartungen

Der Immobilieninvestor und -entwickler P&P Group realisiert auf dem Gelände der ehemaligen Lagarde-Kaserne in Bamberg in mehreren Bauabschnitten insgesamt mehr als 300 moderne und lichtdurchflutete Wohnungen.



Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Eine besondere Identität und Strahlkraft erhalten die SUNSHINE LOFTS durch den Erhalt der historischen Bausubstanz: Die charakteristischen Backsteine der Kaserne bleiben erhalten und werden in das Gebäudeensemble integriert. Der Baubeginn erfolgt im ersten Quartal, sodass Ende 2024 die Übergabe der ersten Wohnungen stattfinden

kann. Der Vertrieb der Eigentumswohnungen hat bereits sehr erfolgreich gestartet.

Auf dem 20 Hektar großen Areal nahe dem Stadtzentrum entwickeln derzeit mehrere Partner mit hohem Anspruch gemeinsam eines der innovativsten Stadtviertel Europas, das „Quartier der Zukunft“, mit bezahlbarem Wohnraum für rund 2.400 Menschen, viel Grün und einem zukunftsweisenden Energie- und Mobilitätskonzept.

Bei der Entwicklung der SUNSHINE LOFTS setzt die P&P Group auf einen zeitgemäßen Wohnungsmix, der die verschiedenen Anforderungen von Personen in allen Alters- und Lebensphasen optimal abdeckt. Die modern ausgestatteten Ein- bis Vierzimmerwohnungen mit einer Größe von 25 bis 78 Quadratmetern im ersten Vertriebsabschnitt werden unter anderem mit bodentiefen Fenstern, Fußbodenheizung und mit Balkonen oder Loggien ausgestattet sein. Zudem erhalten die Erdgeschosswohnungen eine Terrasse mit Gartenanteil. Im Rahmen der Realisierung entstehen auch öffentlich geförderte Wohnungen. Das gesamte Quartier wird nach KfW-Effizienzhaus-55- und -70-Standard gebaut. Sämtliche Quartiersstraßen sind als verkehrsberuhigte Spielstraßen geplant.



Innenvisualisierung Einrichtungsbeispiel

Nachhaltiges Energie- und Mobilitätskonzept

Die P&P Group legt großen Wert auf die Nachhaltigkeit der SUNSHINE LOFTS: Mit einem zukunftsorientierten Energiekonzept setzt der erfahrene Bauträger auf Erdwärme, durch Photovoltaik-Anlagen angetriebene Wärmepumpen sowie intelligentes Speichermanagement samt angeschlossenem Blockheizkraftwerk, sodass rund 70 Prozent der benötigten Energie direkt vor Ort gewonnen werden.

Das klimafreundliche Mobilitätskonzept für die Quartiersentwicklung basiert auf dem Ansatz „eigenes Fahrrad – geteiltes Auto“ und beinhaltet dezentrale Fahrradstellplätze, ein Car- und Bike-Sharing-Angebot sowie Lademöglichkeiten für alle Arten von E-Fahrzeugen.

Die SUNSHINE LOFTS liegen im Osten Bambergs, an der Zollnerstraße. Im direkten Umkreis gibt es diverse gastronomische Angebote, einen Nahversorger, Sport- und Parkanlagen sowie Bildungseinrichtungen. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Gebäudekomplex und ist innerhalb von zwei Minuten erreichbar. Der Hauptbahnhof ist 1,5 Kilometer entfernt.

„Mit dieser Projektentwicklung schaffen wir einzigartige Wohnräume und bieten Menschen in allen Lebensphasen eine attraktive Wohnmöglichkeit in einem innovativen Quartier. Dabei werden wir - entsprechend der aktuellen Nachfrage - zu 75 Prozent Wohnungen mit zwei oder drei Zimmern schaffen. Der bisherige Zuspruch bestätigt unseren Weg und übertrifft sogar unsere Erwartungen. Im ersten Vertriebsabschnitt haben wir bereits über 60 % der Wohnungen verkauft, der zweite Vertriebsabschnitt steht bereits in den Startlöchern“, sagt Eva-Maria Zurek, COO der P&P Group.

Die P&P Gruppe, die seit knapp 30 Jahren durch innovative Bauvorhaben nachhaltige Werte in allen Assetklassen schafft, hat bereits über 8.000 Wohnungen realisiert.

Haben Sie Fragen? Melden Sie sich noch heute und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Termin mit uns.

SUNSHINE
LOFTS

LEBEN IM QUARTIER
DER ZUKUNFT

www.sunshine-lofts.de
sunshine-lofts@pp-group.com
+49 175 263 72 56

SUNSHINE LOFTS Instagram-Kanal:
www.instagram.com/sunshinelofts_bamberg



1-ZI-WOHNUNG: CA. 31,9 M²



2-ZI-WOHNUNG: CA. 58,1 M²



3-ZI-WOHNUNG: CA. 78,9 M²



4-ZI-WOHNUNG: CA. 87,14 M²

Gut4 – moderne Einfamilienhäuser in Gutenstetten

Mitten im Ortskern von Gutenstetten baut die brauHaus Areal Neustadt Aisch GmbH auf einer bisherigen Freifläche vier moderne, schlüsselfertige Einfamilienhäuser. Zwei Neubauten sind aktuell noch erhältlich.

Umgeben von viel Grün, mitten auf einer freien Wiese im Ortskern, wurden die Neubauten in Süd- ausrichtung mit Hanglage realisiert. Zwei Neubauten wurden mit Satteldach und ausbaufähigem Dachgeschoss für noch mehr Wohnraum verwirklicht. Diese beiden Objekte sind bereits verkauft. Die beiden anderen Einfamilienhäuser wurden im modernen Bauhausstil mit Flachdach gebaut und sind noch erhältlich. Diese sind bereits bezugsfertig, die Außenanlagen werden aktuell noch finalisiert. Die beiden freien Objekte bestechen durch rund 150 m² Wohnfläche und bieten mit zwei Vollgeschossen besonders auch Familie jede Menge Platz und Freiraum. Eine moderne Wärmepumpenheizung sorgt für geringere Energiekosten und mehr Nachhaltigkeit. Hochwertiger Designbeläge und eine exklusive Sanitärausstattung versprechen exklusiven Wohnkomfort und eine edle Optik.

Mit je einer Grundstücksfläche von knapp 650 m² und einer herrlichen Terrasse



garantiert auch der Außenbereich großzügige Flächen mit viel Platz für Entspannung, Hobby und Spaß in der Natur. Ein eigener Carport ist beim Kauf inbegriffen. Die Grundstücke haben eine private Zufahrtstraße erhalten, welche in den jeweiligen Einfahrten endet. In Massivbauweise errichtet werden die Neubauten schlüsselfertig übergeben. Der Kaufpreis der beiden noch erhältlichen Objekte beläuft sich auf 695.000 €.

Gutenstetten befindet sich nur 5 Kilometer von Neustadt an der Aisch entfernt und verbindet so hervorragend Wohnen im Grünen mit Nähe zur Kreisstadt.

Mehr über die brauHaus Areal Neustadt Aisch GmbH

Als persönlich geführtes Unternehmen baut die brauHaus Areal Neustadt Aisch GmbH für Sie schlüsselfertige Etagenwohnungen, Häuser und Gewerbeeinheiten in der Region Neustadt/Aisch und dem Nürnberger Land. Unternehmensziel ist es, Ihren Wohn- oder Bürotraum wahr werden zu lassen. Hierfür entwickeln die Bauexperten fortwährend neue und einzigartige Projekte in der Region.

www.mi-konzept.de

Energieeffiziente Eigentumswohnungen vor den Toren von Nürnberg

Wohnpark Eschenau

naturnah.urban.zuhause.



Provisionsfrei direkt vom Bauträger

2 - 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 62m² - 105m²
Dr.-Otto-Leich-Str. 10-12
90542 Eckental / Eschenau

★ HIGHLIGHTS

- ✓ Lage im direkten Umfeld von Nürnberg (13km) und Erlangen (10km)
- ✓ Sehr gute Verkehrsanbindung
- ✓ Sonder-Kreditprogramm bei Finanzierung
- ✓ Energieeffiziente KfW 55-Bauweise
- ✓ Photovoltaikanlage für Allgemeinstrom
- ✓ Niedrige Nebenkosten
- ✓ Hochwertige Ausstattung
- ✓ TG-Stellplätze mit E-Ladesäulen (optional)

! Besichtigen Sie unsere Musterwohnung:
Jeden Freitag von 12.00 bis 17.00 Uhr

Alle weiteren Infos:

☎ 09126 2898-333

✉ wohnpark@vrbank-bafo.de

www.vrbank-bamberg-forchheim.de/wohnpark



Armin Goßler
Fachanwalt für Arbeitsrecht

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

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

Oliver Fouquet
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht

Stefan Böhmer
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für Erbrecht

Oliver Stigler
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz

kgh.de
meine anwälte.

Sprachen

- Englisch
- Französisch
- Italienisch
- Polnisch

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

VR Bank
Bamberg-Forchheim eG

Waldhöfe – exklusive Architektur am Waldrand

Im letzten Baufeld des SchönLebenParks in Nürnberg Langwasser realisiert die wbg Nürnberg GmbH unter dem Projektnamen Waldhöfe 10 moderne Häuser im Bungalow-Stil. In der Leonhard-Heiden-Straße entsteht so komfortables Wohnen in ruhiger Umgebung mit höchster Aufenthaltsqualität. Der Vertrieb startet in Kürze.



Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Die 10 exklusiven Häuser im modernen Bungalow-Stil werden als Energieeffizienzhaus 40 realisiert. Die Objekte erwarten Sie mit zwei großzügigen Wohnetagen, verteilt auf rund 140 qm Wohnfläche plus Keller. Der Erdgeschoss-Grundriss ist ausgesprochen flexibel, der Eingangsbereich barrierearm und stufenfrei, dadurch lässt sich dieser Bereich den Anforderungen und Wünschen jeder Lebensphase individuell anpassen. Die Waldhöfe stehen für komfortables Wohnen in ruhiger Umgebung. Üppiges Grün findet sich rundum durch begrünte Fassaden und Dächer sowie nachhaltig bepflanzte Gemeinschaftsflächen. Die privaten Höfe bieten geschützte Bereiche zum Spielen, Begegnen und Verweilen.

Ein Grundriss, der sich Ihrem Leben anpasst

Architektonische Klarheit erhalten die Objekte durch die flächig gestalteten Eingangsseiten und die großzügige Offenheit zum Garten. Große Hebe-Schiebe-Glaselemente im Erdgeschoss sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume. Der weitläufige Wohn-Essbereich bietet verschiedenste Gestaltungsmöglichkeiten, die perfekt auf Ihren Alltag abgestimmt sind. Der Projektname Waldhöfe hält, was er verspricht: Die eigene Dachterrasse im Obergeschoss bietet einen einzigartigen mit Blick auf den Waldbestand, hier oder auf der Terrasse im eigenen Garten lässt sich im hektischen Alltag herrlich entspannen. Der geschützte Innenhof besticht durch ein durchdachtes, nachhaltiges Grünanlagenkonzept und bietet als

Escape Agency
Live Adventure Nürnberg

Egal ob für Geburtstags- oder Weihnachtsfeiern, Firmenausflug oder zur Messe, die Escape Agency ist Ihre Location für ein außergewöhnliches Event!

Willy-Brandt-Platz 4 in Nürnberg · www.escape-nbg.de

Escape Agency
Live Adventure Nürnberg
GUTSCHEIN
DAS BESTE GESCHENK!

Gemeinschaftsfläche den idealen Nachbarschaftstreffpunkt. Ruhige, geschützte Flächen und einladende Sitzgelegenheiten sorgen für höchste Aufenthaltsqualität.

Auch der Aspekt Nachhaltigkeit wird hier großgeschrieben: Eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, eine eigene Photovoltaik-Anlage auf dem Dach sowie eine extensive, Dach- und Fassadenbegrünung sorgen energiesparendes Wohnen im üppigen Grün. Optional kann auch eine Regenwasserzisterne für Gartenwasser installiert werden und auch eine Vorrüstung für E-Mobilität wurde bereits in der Planung berücksichtigt.

Beste Infrastruktur

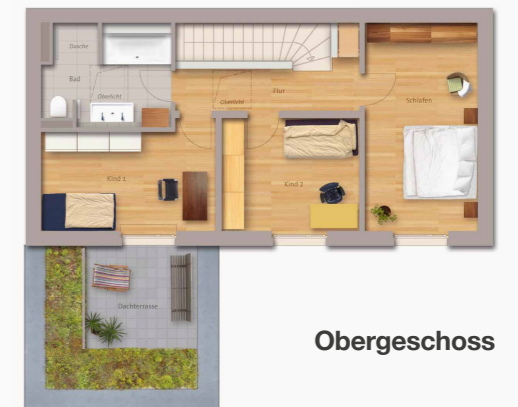
Wohnen im SchönLebenPark heißt: Urbanes Leben inmitten grüner Umgebung. Die ausgedehnten Waldflächen schaffen ein natürliches Wohngefühl und sorgen für eine angenehm ruhige Atmosphäre. Hier sind Sie direkt angebunden an das Fahrrad- und Fußgängerwegenetz Langwassersee. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet. Es gibt ausreichend Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Kindertagesstätten und medizinische Versorgung sind in der Nähe. Der Neubau der renommierten Bertolt-Brecht-Schule Nürnberg (Gesamtschule) liegt direkt in Ihrer Nachbarschaft an der Karl-Schönleben-Straße.

wbg Nürnberg GmbH

E-Mail: verkauf@wbg.nuernberg.de
www.wbgbautraeger.nuernberg.de
Verkauf: 0911 8004-147



Erdgeschoss



Obergeschoss

85 neue Mietwohnungen

AB SOFORT ZU VERMIETEN



✓ 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
mit ca. 57-109 m² Wohnfläche

✓ Einbauküche inklusive

✓ Tiefgaragenstellplätze

✓ Erstbezug ab Juli 2023



KRÜGELPARK
Deutenbacher Straße
90547 Stein

Ihre Ansprechpartnerin:

JUTTA SIX

☎ 0911 93425 - 308

✉ vermietungen@schultheiss-projekt.de

🌐 www.kruegelpark.de



Besichtigung der Musterwohnung:

MITTWOCHS 16-18 UHR

FREITAGS 14-16 UHR

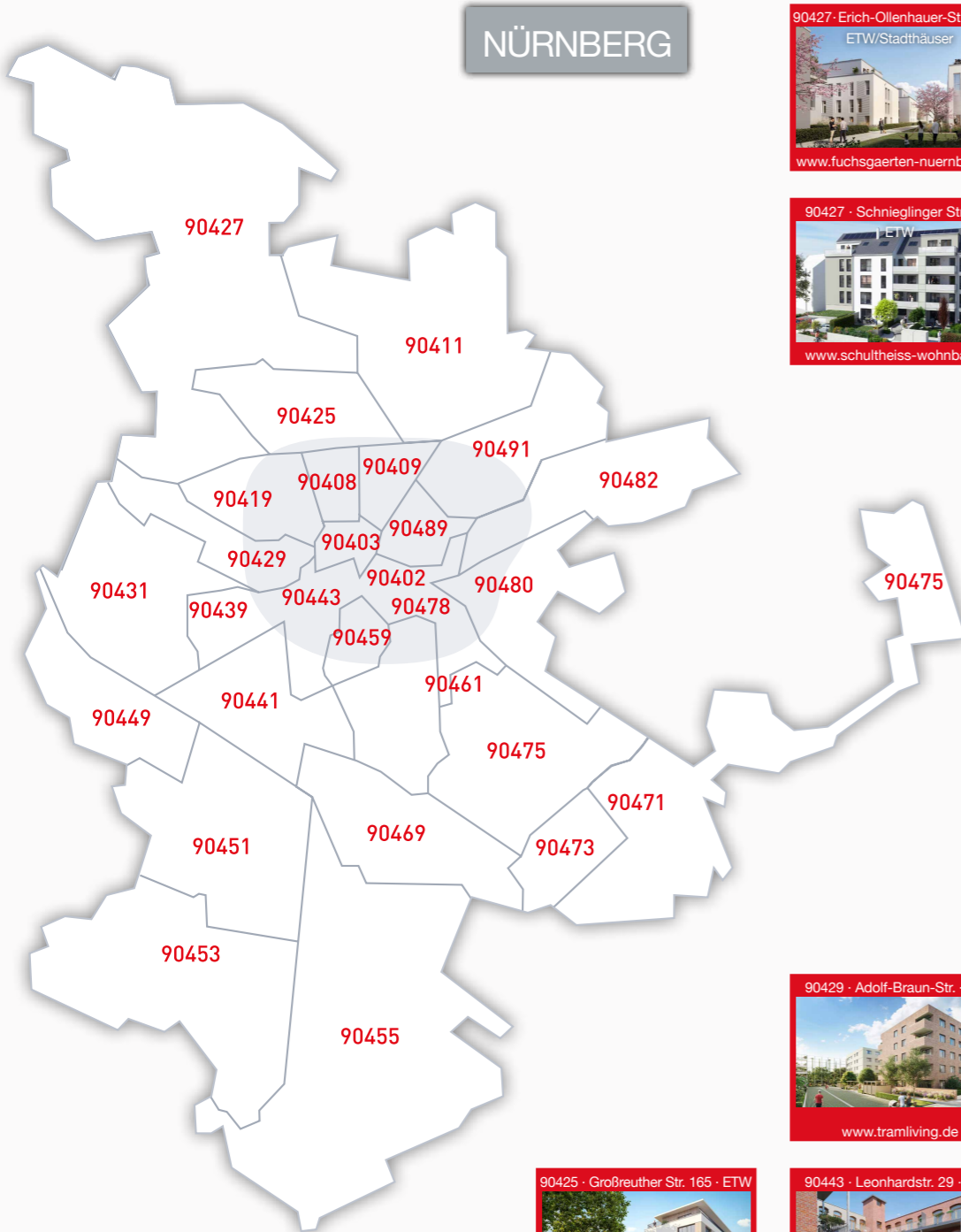
Den Zugang zur Musterwohnung erreichen Sie über die Knauppstraße.

Energieausweis Haus G2: EA-B, 47,1 kWh/(m²a), Nahwärme, Bj. 2022, EEK A. Haus G3: EA-B, 47,1 kWh/(m²a), Nahwärme, Bj. 2022, EEK A. Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann von Darstellung abweichen.

Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region

NÜRNBERG



90427 · Erich-Ollenhauer-Straße 39
ETW/Stadthäuser
www.fuchsgaerten-nuernberg.de

90453 · Georg-Stefan-Str. · ETW
www.reichelsdorfer-keller.de

90427 · Schnieglinger Str. 334
ETW
www.schultheiss-wohnbau.de

90461 · Lichtenreuth · ETW
www.bauwerke-liebe.de

90461 · Brunecker Straße · ETW
www.lichtquartier.de

90471 · Leonhard-Heiden-Straße
REH/DKH
wbg.nuernberg.de

90475 · Von-Soden-Str. · ETW
www.immobau-online.com

90429 · Adolf-Braun-Str. · ETW
www.tramliving.de

90482 · Ostendstr. 115 · ETW
www.seetor-nuernberg.de

90425 · Großreuther Str. 165 · ETW
www.schultheiss-projekt.de

90443 · Leonhardstr. 29 · ETW
www.bayiko.de

90482 · Rollhofener Str. · ETW
www.bauwerke-liebe.de

90402 · Bahnhofstraße · ETW
www.studyapart.de

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

90425 · Sonnengartenstr 10 · ETW
www.bauwerke-liebe.de

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

90489 · Hohlfederstr. 30 · ETW
www.schultheiss-wohnbau.de

Objekte im Detail Nürnberg

bpd
bouwfonds immobilienentwicklung

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

www.studyapart.de

90402 Nürnberg | Bahnhofstraße | Studentenapartments

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
165	18-28	1	Sommer 2025	150.000	151

- Studentenwohnheim mit Betreiberkonzept
- Zentrale Lage mit sehr guter Infrastruktur
- Apartments teilweise mit Balkon
- Vollmöblierung inklusive Pantryküchen
- Fahrradabstellräume + Besucherstellplätze
- Gemeinschaftsflächen im Innen- und Außenbereich
- Gute Anbindung zu Uni- und FH-Standorten

INSTONE REAL ESTATE

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Instone Real Estate
Niederlassung Bayern Nord
0911/990094-0
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	1.999.000	1

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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

Matthias Kluger
0911 93425-310
mk@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	12/2023	497.950	26

BEGEHRT WOHNLAGE IM NÜRNBERGER NORDEN

- Natur pur am Marienbergpark und nur 10 Min. in die City
- Top Ausstattung mit kompletter Marken-Einbauküche von DIE KÜCHENPLANNER habicht + sporer
- Bequemer Zugang dank Tiefgarage und Aufzug
- Effizienzhaus 40 EE, weitestgehend unabhängig von Öl & Gas
- Baubeginn ist erfolgt

BAUWERKE Liebe&Partner

Vertriebsteam:
0911 255 6222
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.sonnengarten-nbg.de

90425 Nürnberg | Sonnengartenstr. 10 | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
13	100-105	4	12/2024	--	2

- Alle Wohnungen mit Terrasse + privatem Gartenanteil oder Balkon
- Hochwertige Ausstattung wie z. B. elektrische Rollos und bodengleiche Walk-in-Dusche im Design-Badezimmer
- KfW 55 EE

INSTONE REAL ESTATE

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Instone Real Estate
Niederlassung Bayern Nord
0911/990094-56


www.fuchsgaerten-nuernberg.de

90427 Nürnberg | Erich-Ollenhauer-Straße 39 | ETW/Stadthäuser

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
102 ETW 10 Häuser	37-140 ETW 127/155	1-4 ETW 4/6	2. Quartal 2025	259.000	94

- Attraktives Wohnquartier in Nürnberg-Boxdorf
- Acht Mehrfamilienhäuser mit 102 Eigentumswohnungen
- Zehn moderne Stadthäuser
- Ansprechend gestaltete und begrünte Außenanlagen
- Tiefgarage


Objekte im Detail Nürnberg



SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 350

www.schultheiss-wohnbau.de




90427 Nürnberg | Schnieglinger Straße 334 | ETW

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


- Neubau mit 13 Wohnungen in moderne Architektur, nahe Wiesengrund
- hochwertige Ausstattung mit Echtholzparkett, Bäder mit Produkten namhafter Markenhersteller
- Aufzug, Stellplatz/Carport

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



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

www.tramliving.de




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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
57	31 – 123	1,5-5	06/24	44


- 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

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



Jetzt beraten lassen:
Christian Oerter 0911 477260-0
info@bayiko.de

www.bayiko.de



90443 Nürnberg | Leonhardstr. 29 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
29	41 – 101	1 – 3	ab 2025	284.659	21

- Neuer Lebens-, Wohn- und Arbeitsraum für Nürnberg
- Zentrumsnahe Lage und eine sehr gute Verkehrsanbindung
- Idyllisches Wohnquartier mit moderner Ausstattung
- Nur wenige Gehminuten von Naherholungsgebieten im Grünen entfernt
- Moderne Wohnungen mit Altbaucharme

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



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

www.reichelsdorfer-keller.de




90453 Nürnberg | Georg-Stefan-Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
72	64 – 157	2-4	bezugsfertig 10/23	340.000	5


- 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)

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
Haus C: E-Bj. 2021, kW 56, 75,4 kWh/(m²a), Holzpellets, C
Haus D: E-Bj. 2021, kW 55, 82,1 kWh/(m²a), Holzpellets, C
Haus E: E-Bj. 2021, kW 55, 84,3 kWh/(m²a), Holzpellets, C
Haus F: E-Bj. 2021, kW 55, 77,7 kWh/(m²a), Holzpellets, C
Haus G: E-Bj. 2021, kW 55, 73,2 kWh/(m²a), Holzpellets, B



Vertriebsteam:
0911 255 6222
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de




90461 Nürnberg | Lichtenreuth | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
137	21 – 150	1 – 5	Mitte 2025	188.300	131

- Moderne Wohnungen direkt am neuen Campus/ Nbg-Dutzendteich
- Alle Wohnungen mit Terrasse + privatem Gartenanteil, Balkon oder Dachterrasse
- Gute öffentliche Anbindung (Bus, U- und Straßen-Bahn etc.)
- Zentrale Lage zwischen Natur und Stadt
- Top Ausstattung mit komfortablen Details


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

Objekte im Detail Nürnberg



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

www.lichtquartier.de



90461 Nürnberg | Brunecker Straße | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
97	46 – 169	2-4	Winter 2025	310.000	87

- Wohnen am Park, gut angebunden an die Infrastruktur
- Jede Wohnung verfügt je nach Lage über: Balkon / Loggia / Terrasse mit Garten / Dachterrasse
- Parkettboden mit Fußbodenheizung
- Bodengleiche Duschen mit Duschtrennwänden
- Sanitäröbekte von namhaftem Hersteller
- Effizienzhaus 40 mit Fernwärme

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



Lassen Sie sich beraten:
Tel. 0911 8004-147
verkauf@wbg.nuernberg.de

www.wbgbautraeger.nuernberg.de



90471 Nürnberg | Leonhard-Heiden-Straße | RH/DHH

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
10	ca. 140	4-5	Sommer 2025	999.500	7

- Urbanes Wohnen umgeben von Wald- und Grünflächen
- Energieeffizienzhaus in modernem, reduziertem Bungalow-Stil mit zwei Wohntagen und Keller
- Lichtdurchflutetes Erdgeschoss, weitläufiger Wohn-Essbereich und Badezimmer mit Tageslichtkuppel
- Private Terrasse, Dachterrasse, eigener Garten und Carports im Innenhof

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



Bauherr:
K&R ImmoBau GmbH & Co. KG

Vertriebsteam:
K&R ImmoBau GmbH & Co. KG
Tel. 0911 94 155 -641

www.immobau-online.com




90475 Nürnberg | Von-Soden-Str.14 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	119	4,5	3.Quartal 2023	6.720/m²	1


- Effizienzhaus KfW 40 EE
- Exklusive Eigentumswohnanlage mit nur 9 Wohneinheiten
- Aufzugsanlage, Keller und Einzelgaragen
- Moderne zeitlose Architektur
- Terrassen u. Balkone teilw. überdacht in SW-Ausrichtung
- Grundrisse mit cleveren Raumkonzepten
- Dachgeschosswohnungen mit Loft-Charakter

Derzeit im Bau - Bezugfertig Juni 2023.
Energieausweis: A+, 16 kWh/(m²a), Bj. 2023; 8,11 kg CO₂-Äquivalent/(m²a).



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

www.seetor-nuernberg.de




90482 Nürnberg | Ostendstraße 115 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
199	25 – 250	1-7	2. Quartal 2023	359.000	20


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

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



Vertriebsteam:
0911 255 6222
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de



90482 Nürnberg | Rollhofener Str. 28 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
36	54 – 100	2 – 4	12/2024	--	20

- 36 Wohnungen im wunderschönen Laufamholz
- Alle Wohnungen mit Terrasse + priv. Gartenanteil oder Balkon
- Gute öffentliche Anbindung (Bus, S-Bahn etc.)
- Zentrale Lage zwischen Natur und Stadt
- Top Ausstattung mit komfortablen Details
- KfW 55 EE (Photovoltaik + Wärmepumpen)


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

Objekte im Detail Nürnberg

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 380

www.schultheiss-wohnbau.de



90489 Nürnberg | Hohfederstr. 30 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
22	36 – 103 m ²	2 – 4	auf Anfrage	

- modernes Wohnen in zentraler Stadtlage, nahe Wöhrder See
- Ausstattung mit hochwertigen Materialien und Produkten bekannter Markenhersteller
- Aufzug und Tiefgarage

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Fernwärme, Baujahr 2024

FÜRTH

90763 · Dambacher Str. · ETW



www.rednitzjuwel.de

90765 · Erlanger Str. 61
ETW und Gewerbe

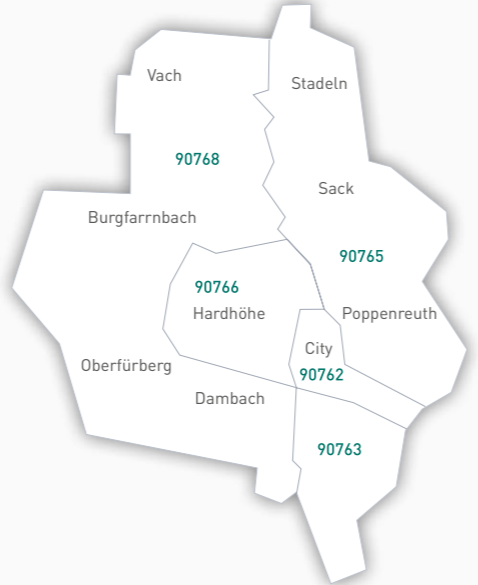


www.bauwerke-liebe.de

90765 · Schuckertstr. 17 · ETW



www.bayiko.de




Objekte im Detail Fürth

bpd
bouffonds immobilienentwicklung

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

www.rednitzjuwel.de



90763 Fürth | Dambacher Str. | Eigentumswohnungen BA III

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
24	57 – 154 m ²	2 – 4	Frühjahr 2025	450.000	16

- Direkte Lage an den Auenwiesen
- Echtholz-Parkettboden mit Fußbodenheizung
- Bodentiefe Fenster
- Große Terrasse mit Garten, Balkon oder Dachterrasse
- Bodengleiche Duschen mit Duschtrennwänden
- Sanitärobjekte von namhaftem Hersteller
- Effizienzhaus 55 EE

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

BAYIKO
Bayerisches Immobilien-Kontor

Jetzt beraten lassen:
Christian Carter 0911 477260-0
info@bayiko.de

www.bayiko.de



90765 Fürth | Schuckertstraße 17 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
66	27 – 147 m ²	1 – 5	Ende 2022	184.700	13

- Neuer Lebens-, Wohn- und Arbeitsraum für Fürth
- Attraktive Lage und eine sehr gute Verkehrsanbindung
- Wohnquartier mit moderner Ausstattung
- Verschiedene Gebäudeteile mit separaten Eingängen sorgen für Übersichtlichkeit und kurze Wege
- Nah gelegene Grünflächen mit Spiel-, Ruhe- und Begegnungszonen

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

ERLANGEN

91054 · Schillerstraße 61a · ETW



www.schultheiss-projekt.de

91056 · Heusteg · 11 Gewerbe



www.bauwerke-liebe.de

91056 · Bischofswelher Str. · ETW

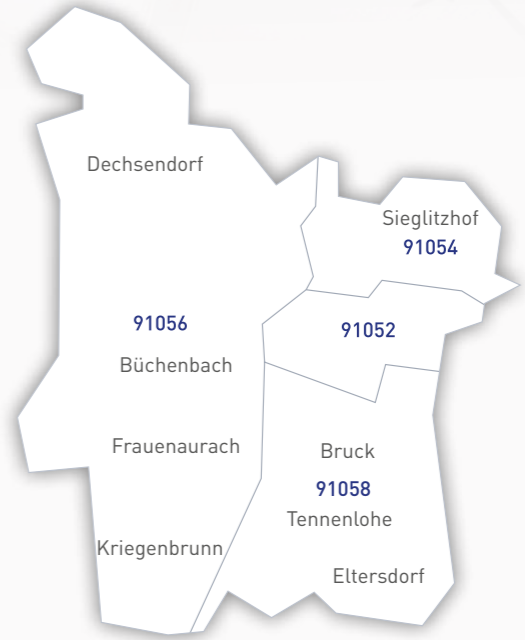


www.schultheiss-projekt.de

91058 · Bachfeldstr. 6 +6a · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de



Objekte im Detail Erlangen

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 360

www.schultheiss-wohnbau.de



91054 Erlangen | Schillerstraße 61a | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
12	60 – 93 m ²	2 – 4	auf Anfrage	

- Neubau mit 12 Wohnungen in moderne Architektur, nahe des Stadtzentrums
- hochwertige Ausstattung mit Echtholzparkett, Bäder mit Produkten namhafter Markenhersteller ganz nach Ihren Vorstellungen
- geschützter Privatbereich mit grünen Stadtgärten sowie großzügigen Terrassen und Balkonen

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieträger Luft-Wasser-Wärmepumpe, Baujahr 2025

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

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

www.schultheiss-projekt.de



91056 Erlangen | Bischofswelher Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
14	50 – 100 m ²	2 – 4	vsf. 05/2024	473.081	13

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

- Der Bau hat begonnen
- Kleine, feine Wohnanlage mit Tiefgarage und Aufzug
- Abwechslungsreiche Grundrisse mit Terrassen, Balkone und Loggien
- Gehobene Ausstattung und Markeneinbauküche von DIE KÜCHENPLANNER habicht + sporer im Kaufpreis inklusive

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis: B, dezentrale KWK, 47,8 kWh/(m²a), Eff.KfA, B, 2022: 8,5 kWh CO₂-Äquivalent/(m²a).

BAUWERKE
Liebe&Partner

Vertriebsteam:
0911 255 6222
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de



91056 Erlangen | Heusteg 11 | Gewerbeeinheiten

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
5	64 – 113 m ²	3 – 4	12/22	--	2

- Perfekte Work-Life-Balance
- Hochwertige und moderne Ausstattung
- Aufzug und Tiefgarage
- Ruhige Lage mit guter Infrastruktur
- KfW 55 EE

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

Objekte im Detail Erlangen

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 375

www.schultheiss-wohnbau.de

91058 Erlangen | Bachfeldstraße 6 +6a | ETW

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
5	76-114		2,5-4	auf Anfrage	

- Moderne Stadtvilla mit 5 Eigentumswohnungen
- Lichtes Architekturprinzip
- Ausstattung von Premium-Markenherstellern
- Kontrollierte, sensorgesteuerte Lüftung
- Tiefgarage und Aufzug

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Gas/Solar, Baujahr 2024

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

BAYIKO
Bayerisches Immobilien Kontor

Jetzt beraten lassen:
Christian Oerter 0911 477260-0
info@bayiko.de

www.bayiko.de

90513 Zirndorf | Steinweg 19 A-F | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
49	26-110		1-4	2024/25	175.560	24

- Neuer Lebens-, Wohn- und Arbeitsraum für Zirndorf
- Attraktive Lage und eine sehr gute Verkehrsanbindung
- Idyllisches Wohnquartier mit moderner Ausstattung
- Schlüsselfertiger Neubau errichtet nach KfW 55 Standard
- Nah gelegene Parkanlage mit Spiel-, Ruhe- und Begegnungszonen

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

FRANKEN/OBERPFALZ



91077 Neunkirchen a.B. - DHH
Raiffeisenstr., Georg-Hemmerlein-Str., Dr-Franz-Grimm-Str.

www.brandbach-bpd.de

91077 Neunkirchen a.B. - MFH
Raiffeisenstraße

www.wohnpark-neunkirchenambrand.de

91096 Möhrendorf - DHH
Am Nußbuck 23

www.spardaimmobilienvelt.de

91074 Herzogenaurach - ETW
Am Rähberg 16

www.schultheiss-wohnbau.de

91472 Hohenecker Straße - ETW

www.remax-herzogenaurach.de

90513 Zirndorf - Steinweg 19 A-F
Eigentumswohnungen

www.bayiko.de

90571 Schwaig - Wiesentalstr. 2
ETW

www.bauwerke-liebe.de

91074 Herzogenaurach - ETW
Nürnberger Str. 8

www.bauwerke-liebe.de

91074 Herzogenaurach - „Herzo Base“
RH/DHH

HERZOBASE
HERZOGENAURACH

www.is-immosolution.de

90513 Zirndorf - Obsidian - ETW

OBSIDIAN
Eigentumswohnungen in Zirndorf

www.wbg-zirndorf.de

90547 Stein - Deutenbacher Str.
Mietwohnungen/EOB

www.schultheiss-projekt.de

90607 Rückersdorf - RH
Grabenstraße 7

www.schultheiss-wohnbau.de

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

www.joseph-stiftung.de

91468 Gutenstetten - ?
Einfamilienhäuser

www.mi-konzept.de

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 340

www.schultheiss-wohnbau.de

90607 Rückersdorf | Grabenstraße 7 | Reihenhäuser

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
4	125-128		5	auf Anfrage	

- Familienhäuser in ruhiger und grüner 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. Wärmepumpe, Baujahr 2024

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 377

www.schultheiss-wohnbau.de

91074 Herzogenaurach | Am Rähberg 16 | ETW

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
8	58-90		2-4	auf Anfrage	

- Wohnen in schönster Altstadtlage von Herzogenaurach, nahe Wiwaweier
- Viel Lichteinfall, moderne Ausstattungselemente und Parkett
- Tiefgarage und Aufzug
- Kontrollierte Wohnraumlüftung

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieträger Gas/Solar, Baujahr 2024

BAUWERKE
Liebe&Partner

Vertriebsteam:
0911 255 6222
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de

91074 Herzogenaurach | Bertolt-Brecht-Str. 2 | ETW

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
14	52-100		2-4	Mitte 2025	353.912	14

VERKAUFSSTART

- Hochwertige und moderne Ausstattung
- Aufzug und Tiefgarage
- Ruhige Lage mit guter Infrastruktur
- KfW 55 EE

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	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
12	176-183		5	03/2023	850.000	3

Vergabe im Rahmen des Einheimischen Modells der Stadt Herzogenaurach

- Hochwertige Sanitärausstattung, 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.

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

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

www.wohnpark-neunkirchenambrand.de

91077 Neunkirchen am Brand | Raiffeisenstraße | MFH BA I

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
54	53-111	2-4	09/23	270.000	5

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

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

www.brandbach-bpd.de

91077 Neunkirchen am Brand | Raiffeisenstr., Georg-Hemmerlein-Str., Dr-Franz-Grimm-Str. | DHH

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
30	136-154	4-6	Sommer 2025	690.000	23

- Harmonische Integration in das idyllisch gelegene Areal des Brandbach-Quartiers
- Jedes Objekt verfügt über eine Terrasse sowie einen Garten
- Versiegelter Echtholz-Parkettboden mit Fußbodenheizung
- Bodengleiche Duschen mit Duschtrennwänden
- Effizienzhaus 55-Standard mit Nahwärmenetz-Anbindung an das quartierseigene Blockheizkraftwerk

Kontakt Brauhaus-Areal:
Tel. 09161 88233-0
brauhaus@mi-konzept.de

www.mi-konzept.de

91468 Gutenstetten | In der Hofstatt 15 | Einfamilienhäuser

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
4	159	5	April 2023	695.000	2

- Einfamilienhäuser im modernen Bauhaustil mit hochwertiger Ausstattung und zwei Vollgeschossen
- Jedes Objekt verfügt über eine Terrasse, einen Garten sowie einen Carport
- Effizienzhäuser in Anlehnung an KfW 55-Standard mit Wärmepumpenheizung

Haus- und Gartenservice

Ihr professioneller Partner für Haus, Garten und Terrasse!

follow us on facebook

0151 40384974 · SKB Haus- und Gartenservice · Idealweg 12 · 90530 Wendelstein

Moderne Wohnwelten real erleben!

Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen aus der Region



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

Wohn(t)räume werden wahr

Die Camera
Festpreisgarantie Provisionsfrei

Baubeginn Herbst 2023

NEUBAU 15 Eigentumswohnungen in FÜRTH
1,5-, 2- und 3- Zimmer

Bezugsfrei Juli 2023

Bibert Living

Letzte Gelegenheit

NEUBAU Eigentumswhg. mit 2- u. 3.-Zi. Zirndorfer Str., OBERASBACH | Reiheneckhaus Nr. 5, NEUBAU Zirndorfer Weg OBERASBACH

URBANBAU – Ihr Immobilienpartner mit 50 Jahren Erfahrung

Info-Telefon 0911-977 75 35 – www.urbanbau.com

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERHAUS
Saßnitzer Straße 4A
Nürnberg

TEL.: 0911/34 70 9-340

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERWOHNUNG
Balbiererstraße 22
Fürth

TEL.: 0911/34 70 9-300

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

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

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

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 80 12 990
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 990094-16
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

König Ludwig III. und Königin Marie Theres
GOLDENE HOCHZEITSSTIFTUNG Fürth

König Ludwig III. und Königin Marie Theres Goldene Hochzeitsstiftung
Siemensstraße 28
90766 Fürth
Tel. 0911 75995 - 0
www.kls-fuerth.de

NETTER
BAU ART

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

RÜSTIG
IMMOBILIEN GRUPPE

Rüstig Immobilien Gruppe
Saarstr. 11
91207 Lauf a.d. Pegnitz
Tel. 09123 99 03 30
www.ruestig.de

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

S&P SONTOWSKI & PARTNER GROUP

Sontowski & Partner GmbH
Sebastianstraße 31
91058 Erlangen
Tel. 09131 77 75-0
www.sontowski.de

wbg
Nürnberg
Bauträger

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

wohnefürth
Immobilien- und Bauträgergesellschaft mbH

wohnefürth Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG
Siemensstraße 28
90766 Fürth
Tel. 0911 75995 - 111
www.wohnefuerth.de

WBG Fürth

Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Fürth

Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Fürth mbH
Siemensstraße 28
90766 Fürth
Tel. 0911 75995 - 0
www.wbg-fuerth.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
Flößbaustr. 22a
90763 Fürth
Tel. 0911 72 30 190
www.wuestenrot-immobilien.de



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

Wir sind für Sie da!

Kooperationspartner:

<p>Kaufobjekte</p> <p>Nürnberg</p> <p>WOHNUNGEN</p>	<p></p> <p>Nordostpark 16 90411 Nürnberg 0911 477260 0 info@bayiko.de www.bayiko.de</p> <p>Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p></p> <p>Konstanzenstr. 15 90439 Nürnberg 0911 - 376533-0 info@baugeldundmehr.de www.baugeldundmehr.de</p> <p>Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p></p> <p>Südwestpark 100 90449 Nürnberg 0911 477 37 300 kontakt@immo-und-projekte.de www.Immo-und-Projekte.de</p> <p>Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>
<p></p> <p>Lorenzer Platz 3 90402 Nürnberg 0911 - 37 66 33 66 info@DrKoernerImmobilien.de www.DrKoernerImmobilien.de</p> <p>Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p></p> <p>Marienbergstraße 94 90411 Nürnberg 0911-990094-0 nordbayern@instone.de www.instone.de</p> <p>Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p>Schultheiß Projektentwicklung AG</p> <p>Großreuther Str. 70 90425 Nürnberg 0911 - 934250 info@schultheiss-projekt.de www.schultheiss-projekt.de</p> <p>Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p></p> <p>Katzwanger Hauptstraße 9 90453 Nürnberg 09122 - 8790-866 perlen@derossi-immobilien.de www.derossi-immobilien.de</p> <p>Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>
<p></p> <p>Färberplatz 12 90402 Nürnberg 0911 - 376578 0 verein@hausundgrund-nuernberg.de www.hausundgrund-nuernberg.de</p> <p>Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p>HERR MÖKLER Immobilien von Mensch zu Mensch</p> <p>Adam-Kraft-Straße 3 90419 Nürnberg 0173 - 288 27 62 info@herr-makler.immo www.herr-makler.immo</p> <p>Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p></p> <p>90427 Nürnberg</p> <p>HEGERICH: Exklusives Wohnen in historischem Rahmen – modernes 5 Sterne Loft in Nürnberg V: 79,30 kWh; Gas; Bj. 1887 🏠 -- 📏 184 m² 🛏 5 € 898.000,- NIB-ID: AXCLSWTK 📞 Hegerich Immobilien (0911) 1316050</p> <p>Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p></p> <p>Eilgutstr. 9 90443 Nürnberg 0911 - 2477500 zuhause@spardaimmobilienvelt.de www.spardaimmobilienvelt.de</p> <p>Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>
<p></p> <p>Marienstraße 1 90402 Nürnberg 0911 230 - 4512 immocenter@sparkasse.nuernberg.de sparkasse-nuernberg.de/immocenter</p> <p>Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p></p> <p>90419 Nürnberg</p> <p>Johannis, Nähe Pegnitzgrund! Für Altbau Liebhaber! Charmante Dachterrassen-ETW über 2 Etagen! B: 191,40 kWh; Gas; Bj. 1898 🏠 -- 📏 125 m² 🛏 4 € 525.000,- NIB-ID: SEMWUYKE 📞 bornemann immobilien (0911) 206390</p> <p>Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p></p> <p>Fürther Straße 53a 90429 Nürnberg 0911 - 27 47 05 52 schmitt@immopaar.de www.immopaar.de</p> <p>Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p></p> <p>Gutenstetter Str. 2 90449 Nürnberg 0911 - 80 12 99 99 nuernberg@bpd-de.de www.bpd.de</p> <p>Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>
<p></p> <p>Innere Koberger Str. 13 90408 Nürnberg 0911 - 36 51 701 info@datenundbau-immobilien.de www.datenundbau-immobilien.de</p> <p>Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p></p> <p>Rollnerstr. 180 90425 Nürnberg 0911 - 3607-252 willkommen@bayernhaus.de www.bayernhaus.de</p> <p>Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p>kgh.de meine anwälte.</p> <p>Fürther Straße 98 – 100 90429 Nürnberg 0911 - 323860 info@kgh.de www.kgh.de</p> <p>Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p></p> <p>90478 Nürnberg</p> <p>HEGERICH: Freiheitsgefühl mit atemberaubender Aussicht über den Dächern Nürnbergs V: 127,50 kWh; Gas; Bj. 1911 🏠 -- 📏 93 m² 🛏 4 € 335.000,- NIB-ID: XEFUPKCH 📞 Hegerich Immobilien (0911) 1316050</p> <p>Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>

Das qm MAGAZIN kostenlos abonnieren



www.qm-magazin.de/abo

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

bornemann immobilien

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Mietobjekte

Nürnberg

WOHNUNGEN

90473 Nürnberg

Wohnen in der grünen Oase von Nürnberg... Eckhaus mit großem Garten und Garage

Bj. 1966; *
🏠 240 m² 🏠 90 m² 🏠 4
€ 448.000,- NIB-ID: RWSUGDXC
📞 Peter Hüfner Immobilien (0911) 777711

Kaufobjekte

Fürth

WOHNUNGEN

AB
A.Berlet GmbH

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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

P&P GRUPPE

Isaak-Loewi-Straße 11
90763 Fürth
0911 7660610
verkauf@pp-group.com
www.pp-group.com

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

BUM IMMOBILIEN

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

bornemann immobilien

90482 Nürnberg

N-Laufamholz! Freie 2-Zimmer-ETW mit Westbalkon!

V: 112 kWh; Gas; Bj. 1999
🏠 -- 🏠 65 m² 🏠 2
€ 259.000,- NIB-ID: NNLLYZGM
📞 bornemann immobilien (0911) 206390

bornemann immobilien

90489 Nürnberg

Gute Lage zwischen Stadtpark + Wöhrder See! Freie 3-Zimmer-ETW mit Westbalkon!

V: 106,10 kWh; Gas; Bj. 1962
🏠 -- 🏠 70 m² 🏠 3
€ 260.000,- NIB-ID: HTASBPQW
📞 bornemann immobilien (0911) 206390

90429 Nürnberg

Sanierte 2-Zimmer-Wohnung im 4.OG ohne Aufzug

Gas; Bj. 1897; Denkmal
🏠 -- 🏠 61 m² 🏠 2
€ 905,- NIB-ID: QVDTPOKL
📞 WÖGE Immobilien GmbH & Co KG (0911) 377370

bornemann immobilien

90475 Nürnberg

N-Fischbach! Wohndiylle am Waldrand! Schöne DHH mit Garage!

B: 123,60 kWh; Gas; Bj. 1988
🏠 322 m² 🏠 117 m² 🏠 4
€ 649.000,- NIB-ID: AEYPXLVZ
📞 bornemann immobilien (0911) 206390

FRANKEN FINANZ
Finanzierung - Investment - Versicherung

Moststraße 33
90762 Fürth
0911 5906000
hallo@frankenfinanz.de
www.frankenfinanz.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

HEGERICH IMMOBILIEN

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

IMMOBILIEN BREWER
seit 30 Jahren

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

HORNEBERGÄRTEN
in Cadolzburg bei Fürth



Ab ca. 3.000 €/m² Wohn-/Nutzfläche

Visualisierung kann von tatsächlicher Umsetzung abweichen.

BAUWERKE Liebe&Partner

Ostendstr. 196
90482 Nürnberg
0911 - 255 6222
info@bauwerke-liebe.de
www.bauwerke-liebe.de

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

KLUGE IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH

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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Hüttig & Rompf
Genau für Baufinanzierer

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Kaufobjekte

Nürnberg

HÄUSER

90475 Nürnberg

Stattliches Wohnhaus mit vielen Extras und Einliegerwohnung...

V: 122,90 kWh; Öl; Bj. 1976
🏠 878 m² 🏠 222 m² 🏠 6
€ 825.000,- NIB-ID: KCLGKYYG
📞 Peter Hüfner Immobilien (0911) 777711

PETER HÜFNER IMMOBILIEN

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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90763 Fürth

NEUBAU - Die Camera - Wohnungssund Zukunftsabsicherung - Mehrfamilienhaus im Herzen von FÜ - Beste Infrastruktur in der Metropolregion NÜ-FÜ-ER Energieausw. in Vorber.; Bj. 2023; *
🏠 -- 🏠 46 m² 🏠 2
€ 325.000,-
📞 URBANBAU GmbH (0911) 776611

90765 Fürth

Gut aufgeteilte Wohnung mit Balkon in gepflegtem Haus!

V: 118,52 kWh; Gas; Bj. 1996
🏠 -- 🏠 77 m² 🏠 3
€ 272.000,- NIB-ID: RFYKBRAG
📞 Peter Munk Immobilien (0911) 722282

CENTURY 21
N1 Immobilien

Ostendstraße 229-231
90482 Nürnberg
0911 57032 10
n1@century21.de
n1.century21.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

ADIVA
Die Genossenschaftsmakler

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

WÖGE Immobilien

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

10 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90455 Nürnberg

SICHERN SIE SICH JETZT NOCH IHR EIGENHEIM

Gas; Bj. 1972; *
🏠 253 m² 🏠 150 m² 🏠 5
€ 585.000,- NIB-ID: HTTRCWAN
📞 de Rossi Immobilien (09122) 8790 866

bornemann immobilien

90482 Nürnberg

Gefragte Lage in Laufamholz! Freies REH mit 425 m² Grund + Garage!

B: 200 kWh; Gas; Bj. 1968
🏠 442 m² 🏠 140 m² 🏠 6
€ 750.000,- NIB-ID: TGKCRSTS
📞 bornemann immobilien (0911) 206390

bornemann immobilien

90762 Fürth

Fürth-Zentrum, Nähe Rednitzauen! 2,5-Zimmer-Galerie-Maisonette mit Dachloggia + TG!

V: 93 kWh; Gas; Bj. 1994
🏠 -- 🏠 72 m² 🏠 3
€ 310.000,- NIB-ID: KSUFHKVE
📞 bornemann immobilien (0911) 206390

90763 Fürth

Rednitz JUWEL - Eigentumswohnung am Rednitzgrund

Energieausweisdaten liegen noch nicht vor
🏠 -- 🏠 121 m² 🏠 4
€ 950.000,- NIB-ID: #003
📞 BPD Immobilienentwicklung GmbH (0911) 8012990

90765 Fürth

Frei 8/23! Familiengerechte Wohnung mit Balkon

V: 118,52 kWh; Gas; Bj. 1996
🏠 -- 🏠 90 m² 🏠 4
€ 305.000,- NIB-ID: RZKTBKSY
📞 Peter Munk Immobilien (0911) 722282

BAIB BAMBERGER IMMOBILIENBÖRSE
Unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund




www.bamberger.immo

DR. SCHAEFER IMMOBILIEN

Schwabacher Straße 72
90763 Fürth
0911 - 929980
henrici@dr-schaefer-immobilien.de
www.dr-schaefer-immobilien.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90763 Fürth

NEUBAU - Die Camera - Wohnungssund Zukunftsabsicherung - Mehrfamilienhaus im Herzen von FÜ - Beste Infrastruktur in der Metropolregion NÜ-FÜ-ER Energieausw. in Vorber.; Bj. 2023; *
🏠 -- 🏠 67,5 m² 🏠 3
€ 457.000,-
📞 URBANBAU GmbH (0911) 776611

Bohn
DER MAKLER IN FÜRTH

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

SO GÜNSTIG GEHT REIHENHAUS

150 m²
Wohn- / Nutzfläche ab **439.000 Euro**

- ✓ 6 Reihenhäuser mit Garten & Terrasse
- ✓ ca. 150 m² Wohn- / Nutzfläche
- ✓ Je Haus zwei Stellplätze mit Vorrichtung für E-Mobilität für 18.000 €
- ✓ Wärmepumpenheizung
- ✓ Fußbodenheizung in allen Räumen
- ✓ Fertigstellung Mitte 2023 in der Unteren Bahnhofstraße in Cadolzburg

0911 75 995 113
info@wohnfuerth.de
www.wohnfuerth.de

WBG Fürth
Wohnungsbau-Gesellschaft der Stadt Fürth

Kaufobjekte

Erlangen

WOHNUNGEN

90768 Fürth

3 Zimmer - Westloggia - sehr gepflegt - vermietet - Garage

V: 91 kWh; Öl; Bj. 1994
 € 240.000,- NIB-ID: WRNVPVQV
 Bum Immobilien
 (0911) 406033

Kaufobjekte

Erlangen

WOHNUNGEN

91052 Erlangen

Top 3-Zimmer-Wohnung - mit Südbalkon, Aufzug, Tiefgarage - nah an Fußgängerzone

B: 47,80 kWh; Fern; Bj. 2009
 € 620.000,- NIB-ID: LGSXHCW
VON POLL IMMOBILIEN
 (09131) 8289000

LIMPERT
FACHMÄKLER

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

20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Kaufobjekte

Erlangen

HÄUSER

91054 Erlangen

Haus an der Schwabach und mitten in Erlangen

B: 58 kWh; Gas; Bj. 1950
 € 1.750.000,- NIB-ID: FXFXAYKF
VON POLL IMMOBILIEN
 (09131) 8289000

90513 Zirndorf

Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit offener Küche, großzügiger Terrasse und Gartenanteil

B: 54 kWh; Pellet; Bj. 2025
 € 468.203,- NIB-ID: GGSMSRZ
Bayerisches Immobilien Kontor
 (0911) 4772600

90522 Oberasbach

Bibert Living - NEUBAU - 3-Zimmer-ETW Wohlfühlwohnen und Zukunftsabsicherung für Jung & Alt - Baubeginn erfolgt Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021;*

€ 317.000,-
URBANBAU GmbH
 (0911) 776611

J. M. LANG
Immobilien

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

PETER MUNK
IMMOBILIEN

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

VON POLL
IMMOBILIEN

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

VON POLL
IMMOBILIEN

91052 Erlangen

4-Zimmer-Maisonette-ETW 99 m² Wohnfläche - tolles Studio - KEINE Käuferprovision! - FREI

V: Gas; Bj. 1999; Kl. C
 € 382.500,- NIB-ID: GASHWTK
J. M. LANG Immobilien
 (0911) 6808877

RE/MAX
in Stein

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

MEIN IMMOGLÜCK

Albrecht Dürer Str. 96
 90522 Oberasbach
 0173 - 328 9617
 kretzschmar@mein-immoglueck.de
 www.mein-immoglueck.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Partner in der Region
Raiffeisenbank Oberfranken-Burgthann eG

Rathausplatz 2
 90559 Burgthann
 09183 - 9301 - 66
 sabine.behringer@raiba-burgthann.de
 www.raiba-burgthann.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

OTTMANN
IMMOBILIEN

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Kaufobjekte

Fürth

HÄUSER

90762 Fürth

Romantisch Wohnen mit Altstadtflair... Historisches Wohnhaus mit 4 Wohneinheiten

Bj. 1750; Denkmal
 € 875.000,- NIB-ID: ZGZFFUPS
Peter Hüfner Immobilien
 (0911) 777711

bornemann

91052 Erlangen

Erlangen-City! Freies 1-Zimmer-Apartment mit Südterrasse! TG möglich!

B: 78 kWh; Fern; Bj. 2012
 € 225.000,- NIB-ID: RBERPZMN
bornemann immobilien
 (0911) 206390

91056 Erlangen

Highlight: 3 Zimmer mit Südterrasse nahe dem Dechsendorfer Weiher

B: 47,80 kWh; dezentrale KWK; Bj. 2022
 € 712.013,- NIB-ID: 1B
Schultheiß Projektentwicklung
 (0911) 934250

91056 Erlangen

Doppelhaushälfte in Erlangen-Dechsendorf

B: 52,80 kWh; Nahwärme; Bj. 2022
 € 887.864,- NIB-ID: KWUPFSMC
Schultheiß Projektentwicklung
 (0911) 934250

MEIN IMMOGLÜCK

Albrecht Dürer Str. 96
 90522 Oberasbach
 0173 - 328 9617
 kretzschmar@mein-immoglueck.de
 www.mein-immoglueck.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Partner in der Region
Raiffeisenbank Oberfranken-Burgthann eG

Rathausplatz 2
 90559 Burgthann
 09183 - 9301 - 66
 sabine.behringer@raiba-burgthann.de
 www.raiba-burgthann.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

OTTMANN
IMMOBILIEN

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Kaufobjekte

Franken/OPf.

WOHNUNGEN

90518 Altdorf

Altdorf bei Nürnberg: Etagenwohnung oder Büro direkt am Marktplatz zu kaufen

V: 135,40 kWh; Öl; Bj. 1900
 € 314.900,- NIB-ID: PKBMWCED
René Felzmann Immobilien GmbH
 (09187) 9740071

VON POLL
IMMOBILIEN

91052 Erlangen

Großartige Gelegenheit: 4-Zimmer-ETW der Innenstadt so nah und doch mitten im ruhigen Grünen

V: 106,70 kWh; Gas; Bj. 1996
 € 775.000,- NIB-ID: ZFLQGZVD
VON POLL IMMOBILIEN
 (09131) 8289000

91056 Erlangen

Frisch renovierte und moderne 2,5-Zimmer-Wohnung mit KFZ-Stellplatz im begehrten Erlangen

Bj. 1993; *
 € 254.900,- NIB-ID: VVWNNZKR
MEIN IMMOGLÜCK BY KATRIN KRETZSCHMAR
 (0173) 3289617

90530 Wendelstein

3 Zimmer - vermietet - Balkon - TG-Stellplatz - provisionsfrei

V: 111,10 kWh; Öl; Bj. 1987
 € 265.000,- NIB-ID: FQPLLNQ
Bum Immobilien
 (0911) 406033

A.I.M.
Angermüller Immobilien Management

Gsteinacher Str. 9b
 90592 Schwarzenbruck
 09128 400 25 27
 info@aim-ug.de
 www.angermüller-immobilien.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

margita schemmel
immobilien

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

René Felzmann
IMMOBILIEN GmbH

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Auch eine kostenlose Immobilienbewertung hat ihren Preis ...

Eine seriöse Bewertung zum Nulltarif? Was verlockend klingt, endet meistens mit einer Enttäuschung - vor allem in der jetzigen Marktsituation.

Eine beliebige unpräzise Bewertung kostet Ihnen Zeit und schürt oft falsche Erwartungen. Unsere zertifizierten Sachverständigen beschäftigen sich intensiv mit den individuellen Werten Ihrer Immobilie und erstellen eine verlässliche Marktpreisermittlung oder ein komplettes Gutachten zu einem Preis, der es wert ist.

Sprechen Sie mit uns - wir erstellen Ihnen gern Ihr persönliches Angebot.

Ihre Carmen A. Rieger und das Team der ImmoService GmbH

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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

Capital
NIB-Makler Nürnberg
Top-Makler Nürnberg
★★★★★
Nominierung für
ImmoService VR Banken
Metropolregion Nürnberg
2023

ivd
Mitglied

BELLEVEUE
Best Property Agents
2023

Carmen A. Rieger
Geschäftsführerin

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

EWALD Bohn GMBH DER MAKLER IN FÜRTH

info@bohngmbh.de
 Tel.: 0911 740 780

IHR PREMIUM-PARTNER

Billiganlage 16, 90766 Fürth

Immobilien mit Freude kaufen und verkaufen

ANIB ANSBACHER IMMOBILIENBÖRSE
Unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

www.ansbacher.immo

www.ansbacher.immo

Franken-Umzüge

Entrümpelungen · Umzüge
Abbruch · Möbel-/Küchenmontagen
Räumungsarbeiten

0911-92398300 · 0171-38 51 734 · www.franken-umzuege.de

91217 Hersbruck

Interessante Kapitalanlage! Voll vermietet, modernes + neuwertiges Büro-/Kanzleis mit Carports
V: 32,40 kWh; Gas; Bj. 2004

€ 598.000,- NIB-ID: LVTQRGLE

ImmoService GmbH (0911) 23556916

91438 Bad Windsheim

Ruhig Wohnen direkt am Kurpark

V: 100 kWh; Öl; Bj. 1981

€ 129.000,- NIB-ID: KRMSXVXT

RE/MAX Herzogenaarach (09132) 750830

Gloßner Immobilien
... mehr als Immobilien

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

25 Jahre Partner der NIB NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE

Lautenschlager Immobilien
92318 Neumarkt

Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Garten und Tiefgaragenstellplatz in Neumarkt-Woffenbach
V: 86,70 kWh; Gas; Bj. 1991

€ 199.000,- NIB-ID: LZXTNQAK

Lautenschlager Immobilien (09181) 465173

91154 Roth

3...2...1... Mein neues Zuhause in Roth! 3 Wohnungsgrößen verfügbar 2 TG Stellplätze möglich 1 a Lage
B: 73 kWh; Pellet; Bj. 2023

€ 989,- NIB-ID: MAHKEDZV

SpardalImmobilienWelt GmbH (0911) 2477500

90530 Wendelstein

Freistehendes Einfamilienhaus mit Ausbaupotential, ohne Käuferprovision
B: 305,50 kWh; Öl; Bj. 1936

€ 595.000,- NIB-ID: HDLSLAPE

WOG Immobilien GmbH & Co KG (0911) 377370

90552 Röttenbach

Großzügiges, gepflegtes Einfamilienhaus mit schönem Garten und Garage
V: 182,70 kWh; Gas; Bj. 1978

€ 500.000,- NIB-ID: QQAYQVPW

Die Kluge Immobilienges. mbH (0911) 9507878

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN
90584 Allersberg

Attraktives 3-Familienhaus für Eigen- nützung & Kapitalanlage, Allersberg
V: 228,40 kWh; Öl; Bj. 1971

€ 1.284.000,- NIB-ID: SBFQRLPC

Kirsch & Haubner Immobilien (09181) 8265

RE/MAX
in Herzogenaarach

Würzburger Str. 15a
91074 Herzogenaarach
09132 - 75 08 30
herzogenaarach@remax.de
www.remax-herzogenaarach.de

5 Jahre Partner der NIB NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE

Gröschel Immobilien

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

30 Jahre Partner der NIB NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE

91301 Forchheim

Haus im Haus mit großem Garten- anteil
V: 142,50 kWh; Öl; Bj. 1976

€ 620.000,- NIB-ID: DCZLQTCM

VON POLL IMMOBILIEN (09131) 8289000

brauHAUS
Areal Neustadt Aisch GmbH

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

Partner der NIB NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN

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

30 Jahre Partner der NIB NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE

96052 Bamberg

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & Garten zzgl. Stellplatz
B: 104,91 kWh; Fern; Bj. 2024

€ 399.500,- NIB-ID: BMRYQVQG

P&P Group GmbH (0911) 7660610

91154 Roth

3...2...1... Mein neues Zuhause in Roth! 3 Wohnungsgrößen verfügbar 2 TG Stellplätze möglich 1 a Lage
B: 74 kWh; Pellet; Bj. 2023

€ 1.150,- NIB-ID: WLRYNAVK

SpardalImmobilienWelt GmbH (0911) 2477500

90537 Feucht

TOPLAGE von Feucht!!! Viel Wohn- fläche und 2 Garagen - mit Pellets- heizung und Solar !!!
B: 156,80 kWh; Pellets; Bj. 1980

€ 263.000,- NIB-ID: ABQUZKZ

Raiffeisenbank Oberferrrieden-Burgthann eG (09183) 930166

90559 Burgthann

Sehr gepflegtes und vielseitig nutz- bares Mehrgenerationenhaus in Unterferrrieden!!!
V: 107 kWh; Öl; Bj. 1972

€ 892.000,- NIB-ID: ABQUZKZ

Raiffeisenbank Oberferrrieden-Burgthann eG (09183) 930166

90592 Schwarzenbruck

Großzügiges Reiheneckhaus in Schwarzenbruck
V: 99,80 kWh; Öl; Bj. 1965

€ 322.000,- NIB-ID: EHDYZZRM

Ottmann Immobilien (09187) 902959

HEIM
eine Wirtschaftskanzlei

Wolkersdorfer Hauptstraße 64
91126 Schwabach - Wolkersdorf
0151-4678 2539
heim.wirtschaftskanzlei@gmx.de

Partner der NIB NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE

ALEXANDER GROSS IMMOBILIEN

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

Partner der NIB NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE

91320 Ebermannstadt

Quadratisch, praktisch, gut!!! Helle 3-Zimmer-Wohnung
V: 173,30 kWh; Gas; Bj. 1971

€ 190.000,- NIB-ID: SWSMUQWZ

VON POLL IMMOBILIEN (09131) 8289000

REITELSHÖFER HEIDER IMMOBILIEN

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

15 Jahre Partner der NIB NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE

Lautenschlager Immobilien GmbH

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

25 Jahre Partner der NIB NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE

96052 Bamberg

1-Zimmer-Wohnung mit Küche
B: 110,24 kWh; Fern; Bj. 2024

€ 225.000,- NIB-ID: ZTQGHQZD

P&P Group GmbH (0911) 7660610

Kaufobjekte

Franken/OPf.

HÄUSER

90537 Feucht

Großzügiges Einfamilienhaus auf wunderschönem Grundstück südlich von Nürnberg
B: 93,40 kWh; Wärmepumpe; Bj. 1988

€ 3601.000,- NIB-ID: VYFHCMSX

Die Kluge Immobilienges. mbH (0911) 9507878

90584 Allersberg

Rohdiamant in zentraler Lage zum selber schleifen! Kleines Zweifamilien- haus mit Platz für eigene Ideen!
B: 428,60 kWh; Holz; Bj. 1955

€ 452.000,- NIB-ID: NQKBMFNV

Pekona Immobilien (09122) 8870625

90592 Schwarzenbruck

Wunderschönes Mehrgenerationen- haus in Lindelburg!
V: 90,60 kWh; Öl; Bj. 1976

€ 765.000,- NIB-ID: UZCFFRUF

Raiffeisenbank Oberferrrieden-Burgthann eG (09183) 930166

Pekona Immobilien
PERSÖNLICH KOMPETENT MAN

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

Partner der NIB NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE

RÜSTIG IMMOBILIEN GRUPPE

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

Partner der NIB NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE

91325 Adelsdorf

Geschmackvoll angelegter Garten mit 3 Zimmer Wohlfühlwohnung!
B: 113,19 kWh; Bj. 1991; *

€ 275.000,- NIB-ID: LAUBDGPT

MEIN IMMOGLÜCK BY KATRIN KRETZSCHMAR (0173) 3289617

RINGLER Immobilien

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

15 Jahre Partner der NIB NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE

IMMOBILIEN 7 RITTER

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

35 Jahre Partner der NIB NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE

Mietobjekte

Franken/OPf.

WOHNUNGEN

90522 Oberasbach

GROSSES GRUNDSTÜCK MIT ca. 230 m² WOHNFLÄCHE IN OBERAS- BACH WARTET AUF SIE!
V: 86 kWh; Bj. 1979; *

€ 649.000,- NIB-ID: AVPPHVRV

MEIN IMMOGLÜCK BY KATRIN KRETZSCHMAR (0173) 3289617

NMIB NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE
Unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

www.nmib.de



91154 Roth

3...2...1... Mein neues Zuhause in Roth! 3 Wohnungsgrößen verfügbar 2 TG Stellplätze möglich 1 a Lage
B: 73 kWh; Pellet; Bj. 2023

€ 670,- NIB-ID: ERUSFKXL

SpardalImmobilienWelt GmbH (0911) 2477500

90522 Oberasbach

Das etwas andere (bessere) Eck- haus... mit durchdachtem Raum- konzept und 2 Doppelgaragen...
Öl; Bj. 1965; *

€ 594.000,- NIB-ID: XXBRWPZZ

Peter Hüfner Immobilien (0911) 77711

Exklusive Architektur am Waldrand

wbg
Nürnberg
Bauträger

NEU IN NÜRNBERG-LANGWASSER: 10 Häuser im Bungalow-Stil

Weitere Informationen gerne via E-Mail: verkauf@wbg.nuernberg.de
Telefon: 0911 8004-147

WALDHÖFE

Unsere nächsten Lehrgangstarts in 2023

Geprüfte/r Immobilienfachwirt/in (gtw/IHK) - in Präsenz (04/2023, 08/2023)

Geprüfte/r Immobilienverwalter/in (EBZ/gtw/VDIV Deutschland) - online (02/2023) - Präsenz (05/2023)

Starten Sie jetzt Ihre Karriere in der Immobilienbranche! Mehr Infos auf unserer Website www.gtw.de

gtw - Weiterbildung für die Immobilienwirtschaft
Wir beraten Sie gerne - Tel: 089/ 45 23 45 60 und www.gtw.de

91564 Neudettelsau

Einfamilienhaus in sonniger Lage

B: 253,10 kWh; Gas; Bj. 1958/59
 598 m² 106 m² 5
 € 287.000,- NIB-ID: XBKPPPYL
 Reitelshöfer + Heider Immobilien (0981) 12224

92369 Sengenthal

Wohlfühloase in Sengenthal! Viel Platz im top gepflegten Einfamilienhaus

Gas; Bj. 1993; *
 849 m² 149 m² 5
 € 590.000,- NIB-ID: ARYFEHSE
 Lautenschlager Immobilien (09181) 465173

IMPRESSUM VERLAG:

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

Herausgeber/Geschäftsführer/ V.i.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:
 Johannes Lenzgeiger
 0911 321 621-23
 lenzgeiger@qm-magazin.de

Distribution:
 dorsch der Leserkolleg

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

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

qm erscheint 11 x jährlich (Dez./Jan. als Doppelausgabe) in der Metropolregion Nürnberg und liegt an über 1 000 Stellen aus. Es gelten die Mediadaten 2023 von Januar 2023.

ISSN 1612-9016
 Aufl.: 18 000

Titelbild: GLOSTER

Mai Ausgabe 2023:
 Erscheinungstag: 02.05.2023
 Anzeigenschluss: 13.04.2023
 Redaktions- und Unterlagenschluss: 20.04.2023
 Tel: 0911 321 621-11

90602 Pyrbaum

Wohntraum im Grünen! Großes REH mit Gartenwohnhaus, 3 Terrassen, Carport + Stellplatz!

V: 85,17 kWh; Gas; Bj. 1999
 329 m² 164 m² 5
 € 529.000,- NIB-ID: ELPEQML
 bornemann immobilien (0911) 206390

91346 Wiesental

****Fachwerktraum für Individualisten****

Bj. 1890; Denkmal
 440 m² 105 m² 4
 € 415.000,- NIB-ID: FZVRYDZU
 VON POLL IMMOBILIEN (09131) 8289000

92260 Ammerthal

Winterarbeit für Trockenbauer, 400 m² Haus im Haus Nähe Amberg

Öl; Bj. 1988; *
 400 m²
 € 295.000,- NIB-ID: UVAMFTRA
 Immobilien Ritter (0170) 9318774

Kaufobjekte

Franken/OPf.

GEWERBE

90610 Winkelhaid

Winkelhaid: Einfamilienhaus zur freien Entfaltung zu kaufen. Mit S-Bahn-Anschluss!

B: 187,80 kWh; Öl; Bj. 1987
 781 m² 153 m² 5
 € 534.000,- NIB-ID: CQQMHQDE
 René Felzmann Immobilien GmbH (09187) 9740071

91365 Weilersbach

*****Großes Einfamilienhaus in ruhiger Ortsrandlage mit viel Ausblick*****

B: 91,30 kWh; Öl; Bj. 2001
 880 m² 258 m² 7
 € 675.000,- NIB-ID: WKNZLHXB
 VON POLL IMMOBILIEN (09131) 8289000

92318 Neumarkt

Wohnhaus + Nebengebäude + Grund in XXL

Öl; Bj. 1971; *
 1589 m² 184 m² 8
 € 579.000,- NIB-ID: DVFUZXNZ
 Gloßner Immobilien (09181) 1299

91522 Ansbach

Großzügiges Grundstück mit Gewerbeanwesen sucht neuen Besitzer

V: 69,30 kWh; Gas; Bj. 2000
 3883 m² 559 m²
 € auf Anfrage NIB-ID: DFWLPCRN
 RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN (0911) 2552280

91080 Uttenreuth

2-Familienhaus mit großem Sonnengarten

V: 140,70 kWh; Öl; Bj. 1975
 875 m² 212 m² 8
 € 995.000,- NIB-ID: SXELWURQ
 VON POLL IMMOBILIEN (09131) 8289000

91468 Gutenstetten

NEUBAU Einfamilienhaus Flachdach

Bj. 2022; *
 650 m² 150 m² 5
 € 695.000,- NIB-ID: YHNFHRSB
 Brauhaus Areal Neustadt/Aisch GmbH (09161) 882330

92355 Velburg

Neu renoviert. Bereit zum Einziehen.

Elektro; Bj. 2003; *
 779 m² 127 m² 5
 € 589.000,- NIB-ID: EQDKTWU
 Gloßner Immobilien (09181) 1299

Mietobjekte

Franken/OPf.

GEWERBE

91334 Hemhofen

*****Moderne Doppelhaushälfte in Hemhofen - Bj. 2021 - mit hochwertiger Ausstattung und vielen Extras*****

B: 22 kWh; LWP; Bj. 2021
 261 m² 131 m² 4
 € 695.000,- NIB-ID: HHPFKABV
 VON POLL IMMOBILIEN (09131) 8289000

91522 Ansbach

Mehrfamilien-Reihenhäuser in ruhiger Lage

V: 160,70 kWh; Gas; Bj. 1936
 758 m² 366 m² 18
 € 419.000,- NIB-ID: DQGTUQHX
 Reitelshöfer + Heider Immobilien (0981) 12224

92364 Deining

Architektenhaus im wundervollen Deining - NIEDRIGENERGIEHAUS!

V: 11,30 kWh; LWP; Bj. 2019
 660 m² 175 m² 5
 € 745.000,- NIB-ID: CGMKCXQG
 Ottmann Immobilien (09187) 902959

90547 Stein

Gut gelegene Gaststätte mit Biergarten und vielfältigen Möglichkeiten

Bj. 2001; *
 75 m²
 € 1.400,- NIB-ID: SQWYGYGG
 RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN (0911) 2552280

RE/MAX

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

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

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

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

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

RAZ-INSTITUT
 Deutschlands Fairste Immobilienmakler 2021
 RE/MAX
 Anbieter-Reputation 02 | 2021

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

BELLEVUE
 Best Property Agents 2023

90419 Nürnberg

Gut vermietet und zentral gelegen

V: 142,30 kWh; Gas; Bj. 1982
 73 m² 3
 € 199.900,- NIB-ID: UCGDAPYZ
 Herr Claus Hertel (0911) 25522822

90469 Nürnberg

Herrlich ruhige 3-Zimmer Wohnung am "Alten Kanal"

V: 105,60 kWh; Öl; Bj. 1967
 78 m² 3
 € 249.500,- NIB-ID: EFQTZZGF
 Herr Richard Fischer (0911) 25522823

90763 Fürth

Helle 3-Zimmer Wohnung mit Loggia und TG- Stellplatz in der Nähe vom Wiesengrund

V: 115 kWh; Öl; Bj. 1972
 85 m² 3
 € 290.000,- NIB-ID: EMVFZXAZ
 Frau Kathrin Weidel (0911) 47721352

90571 Schwaig

Moderne Wohnung mit herrlichem, großen Südbalkon und Blick in das Grüne

V: 55,70 kWh; Gas; Bj. 1996
 60 m² 2
 € 229.900,- NIB-ID: GAFGDKDM
 Herr Claus Hertel (0911) 25522822

91074 Herzogenaurach

Gepflegte 1-Zimmerwohnung in guter Lage

V: 181 kWh; Gas; Bj. 1994
 40 m² 1
 € 179.000,- NIB-ID: MDHVTYWV
 Herr Gerd Seuling (09132) 750830

91438 Bad Windsheim

Ruhig Wohnen direkt am Kurpark

V: 100 kWh; Öl; Bj. 1981
 59 m² 2
 € 129.000,- NIB-ID: KRMSXVXT
 Frau Christine Vogel (09132) 750830

91413 Neustadt an der Aisch

Handwerker aufgepasst! Freistehendes Einfamilienhaus mit viel Potenzial

V: 276,10 kWh; Öl; Bj. 1981
 781 m² 148 m² 6
 € 399.900,- NIB-ID: ZALUKXPU
 Herr Rainer Rohleder (0911) 25522820

90547 Stein

Gut gelegene Gaststätte mit Biergarten und vielfältigen Möglichkeiten

Bj. 2001; *
 75 m²
 € 1.400,- NIB-ID: SQWYGYGG
 Herr Caner Turhan (0911) 25522819

90556 Cadolzburg

Freundliche und attraktive Büroräume im Zentrum von Cadolzburg!

V: 69,30 kWh; Fern; Bj. 1998
 72 m²
 € 254.900,- NIB-ID: AWWDTUFL
 Herr Claus Hertel (0911) 25522822

91522 Ansbach

Großzügiges Grundstück mit Gewerbeanwesen sucht neuen Besitzer

V: 69,30 kWh; Gas; Bj. 2000
 3883 m² 559 m²
 € auf Anfrage NIB-ID: DFWLPCRN
 Frau Elfriede Hilpert (0981) 97779924

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

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

Ihre RE/MAX Experten in Franken:

Christine Vogel

RE/MAX in Herzogenaurach
 Würzburger Str. 15a · 91074 Herzogenaurach
 Tel.: 09132 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: buer-moegeldorf@remax.de
www.remax-moegeldorf.de

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

RE/MAX in Schwabach
 Zöllnerstr. 2 · 91126 Schwabach
 Tel.: 09122 79 02 137
 E-Mail: schwabach@remax.de
www.remax-schwabach.de

RE/MAX in Ansbach
 Kanalstr. 8 · 91522 Ansbach
 Tel.: 0981 97 77 990
 E-Mail: ansbach@remax.de
www.remax-ansbach.de

IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

BAUTRÄGER

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

bpd
bouwfonds immobilienentwicklung
BPD Immobilienentwicklung GmbH
Gutenstetter Str. 2
90449 Nürnberg
Tel.: 09 11/80 12 99-99
Fax: 09 11/80 12 99-30
nuernberg@bpd-de.de
www.bpd.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-Burglarnbach
Tel. 0911 / 75 10 02 · Fax 0911 / 75 28 09
info@Rost-Wohnbau.de · www.Rost-Wohnbau.de

BAUTRÄGER

wbg
Nürnberg
Immobilien
Glogauer Straße 70
90473 Nürnberg
Tel.: 0911 8004-0
Fax: 09 11-80 04-100
www.wbg.nuernberg.de
info@wbg.nuernberg.de

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

WONEO

WONEO Objekt GmbH
Katharinenstraße 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

ESW
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

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

BERGER
GRUPPE

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

Nürminger
GROUP

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

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 Zirndorf
Telefon: 0911-3 72 75 700
Fax: 0911-3 72 75 710
E-Mail: wohnen@gs-schenk.de
www.gs-schenk.de

IMMOBILIENMAKLER

HALTNER
Immobilien

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



RE/MAX
Ihr Makler vor Ort!

RE/MAX in
Herzogenaurach
Christine Vogel
Würzburger Str. 15a
91074 Herzogenaurach
Tel.: 09132 - 750830
Fax: 09132 - 7508328
www.remax-herzogenaurach.de

DörrMassivHaus
WIR BAUEN IHR HAUS ZUM LEBEN

Dörr 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@loeffler-immobiliengruppe.de
www.loeffler-immobiliengruppe.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

FINANZIERER

Sparkasse
Nürnberg

Schneller zum Eigenheim.
Mit der Sparkassen-Baufinanzierung.
www.sparkasse-nuernberg.de
Telefon 0911 230 - 1000

Klaus Böhm
Finanzdienstleistungen

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

HESTIA
Immobilienberatung

■ Hausverwaltung
■ Immobilienvermittlung
■ Wohnberatung 60+
Quartier A3
Wieseneckstraße 26
90571 Schwaig bei Nürnberg
Tel. 0911 54044705
www.hestia-immobilienberatung.de

WBG Fürth

Wohnungsbau-Gesellschaft
der Stadt Fürth
WBG - Fremdverwaltung
Siemensstr. 28 · 90766 Fürth
Tel.: 09 11 - 759950
Fax: 09 11 - 75995-44
www.hausver-walter.de
info@hausver-walter.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.
Schwabacher Straße 72
90763 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

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

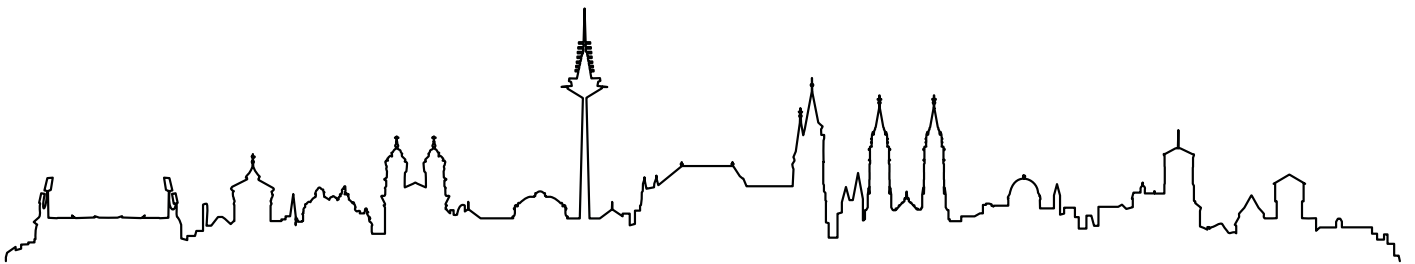


*Häuser Fertighäuser
Wohnungen Praxen
Garagen
Grundstücke Büros
Neubauten Gewerbeflächen*



www.NIB.de

Kontakt unter 0911/321 621 11



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE
Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund