

**Garten & Outdoor:**  
Harmonische Terrassenböden S. 10  
**HAUSBAUEN Regional:**  
Ausrichtung des Neubaus S. 14

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



**NIB**  
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:

**Wahre Platzwunder s. 04**  
Für mehr Stauraum in der Küche

Vor Ort:

**Ausflüge zum  
Muttertag s. 18**

Anruf bei:

**Matthias Dießl s. 33**  
Landrat Landkreis Fürth



eva**BADER**  
immobilien

eva BADER immobilien  
Laufamholzstr. 5  
90482 Nürnberg  
Telefon: 0911 24 42 2-0

[www.bader-immobilien.de](http://www.bader-immobilien.de)  
[info@bader-immobilien.de](mailto:info@bader-immobilien.de)



Witzleben AG

**Immobilienfinanzierung –  
auch ohne Einsatz von  
Eigenkapital**

**Immobilienfinanzierung  
ZU  
TOP-Konditionen!**

Telefon: 0911-377666-0  
[www.WitzlebenAG.de](http://www.WitzlebenAG.de)

**baugeld & mehr**  
Finanzvermittlung GmbH

**Immer gut beraten**

Ihr Baufinanzierer  
in der Metropolregion



[www.baugeldundmehr.de](http://www.baugeldundmehr.de)



## ENTWICKELN

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

## BAUEN

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



## WIR SUCHEN

Zur Verstärkung unseres Teams suchen wir ab sofort:

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

Alle Infos im Web: [ruestig.de](https://www.ruestig.de)

**Rüstig Immobilien GmbH**  
Saarstraße 11 | 91207 Lauf an der Pegnitz  
Telefon: +49 9123 99033-0 | [info@ruestig.de](mailto:info@ruestig.de) | [www.ruestig.de](https://www.ruestig.de)



## VERMARKTEN & BETREIBEN

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



## Editorial

Liebe Leser,

der Monat Mai steht sinnbildlich für einen Neuanfang, alles grünt und blüht wieder. Passend zum Wonnemonat zieht sich das Thema Innovation durch die aktuelle Ausgabe des qm MAGAZINs. Bestehendes verbessern und so etwas Neues schaffen – im Bereich Wohnen ein gängiges Prinzip. Unser Titelthema hat dazu passend die Optimierung der Küche im Fokus, genauer gesagt, die perfekte Ausnutzung von Platzreserven. Egal ob bei der Küchenneuplanung oder Renovierung von Bestandsküchen, geschicktes Planen und gekonntes Ordnen schaffen viel Platz. Wir verraten Ihnen ab Seite 4, wie es geht.

Perfekt für den Start in den Frühsommer berichten wir in unserer Rubrik „Garten & Outdoor“ über beliebte Terrassenböden, zeigen Vor- und Nachteile der einzelnen Materialien und versorgen Sie mit Inspiration für die Erneuerung Ihres Outdoor-Bereichs.

Im Immobilienbereich gibt es wohl kein passenderes Innovations-Thema als den Neubau an sich. Ab Seite 14 finden Sie daher wichtige Informationen zur richtigen Ausrichtung eines Neubaus. Ein helles Zuhause steigert nicht nur das Wohlbefinden, auch

Heiz- und Stromkosten können mit der korrekten Standortwahl und Himmelsrichtung maßgeblich beeinflusst werden. Freuen Sie sich außerdem auf Berichte zu regionalen Neubauprojekten und einzelnen Objekten im Detail.

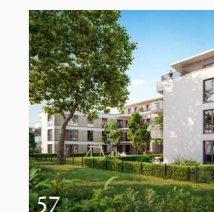
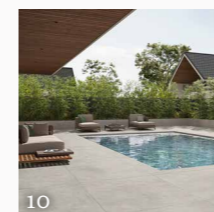
In unserem Interview „Ein Anruf bei“ spricht Landrat Matthias Dießl über Aktuelles aus „seinem“ Landkreis Fürth, auch dort entstehen zahlreiche neue Bauprojekte. Des Weiteren verrät er seine persönlichen Ausflugstipps im Fürther Landkreis. Wer passend zum Muttertag noch weitere Ausflugsideen benötigt, dem haben wir unter „Vor Ort“ einen bunten Mix aus Vorschlägen zusammengestellt, mit denen man nicht nur den Müttern eine Freude machen kann.

Natürlich finden Sie, wie gewohnt, auf den kommenden Seiten unsere informativen Expertentipps und verschiedene Berichte aus der regionalen Immobilienwelt.

Wir wünschen viel Freude beim Lesen der aktuellen Ausgabe!

Ihr qm-Team

## Inhalt



**04 Fokus Wohnen**  
04 | Wahre Platzwunder

**10 Garten & Outdoor**  
10 | Harmonie & Optik

**14 HAUSBAUEN Regional**  
14 | Der Sonne entgegen

**18 Vor Ort**  
18 | Familienzeit – gemeinsam unterwegs

**22 Expertentipp**  
22 | Haus & Grund News - Erneuerbare Energien  
24 | kgh Anwaltskanzlei - Elektrofahrzeuge in der WEG

**25 Info**  
25 | Spielplatz SchönLebenPark eröffnet  
26 | "Innovative Fassade": Schultheiss Wohnbau AG für Award nominiert  
28 | Siegerentwurf für neues Quartier mit Nahversorgung in Erlangen-Eltersdorf steht  
30 | Raum für ukrainische Geflüchtete  
31 | Wieso? Weshalb? Warum? - Durch die Nacht, die Wissen schafft  
32 | Alles entspannt mit dem Hausverwalter-Team

**33 Anruf bei**  
33 | Matthias Dießl  
Landrat Landkreis Fürth

**34 Job & Karriere**  
34 | baugeld & mehr – ein starkes Team für Ihre Finanzierungswünsche

**36 Wohnbauprojekte**  
36 | Endlich Daheim! Erlangen und Herzogenaurach  
38 | Neues Wohnen. Nachhaltig umgesetzt  
40 | Wir bauen heute schon an Ihrem Zuhause für morgen!  
42 | Grundsteinlegung für monopol491  
43 | Moderne und zeitlose Architektur - exklusive Eigentumswohnungen in Nürnberg-Altenfurt  
44 | In den Fuchsgärten in Nürnberg-Boxdorf werden Wohnräume wahr  
46 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?  
53 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen

**56 Immobilienbörse**  
57 | Immobilienobjekte der NIB  
65 | RE/MAX Immobilienobjekte

**Sonstiges**  
63 | Impressum



# Wahre Platzwunder

**G**efühlt, gibt es nie genug Platz in der Küche. Selbst großzügige Küchen sind meist randgefüllt mit Besteck, Geschirr, Lebensmittel, Deko & Co. Aber besonders auf kleiner Fläche ist Stauraum ein rares Gut. Wie auch Sie in einer kleinen Küche durch geschicktes Planen und gekonntes Ordnen viel Platz schaffen, verraten wir Ihnen hier:

Viel Stauraum in der Küche ist das oberste Ziel der Küchenplanung. Auch hier gilt der Spruch: Ordnung ist das halbe Leben. Um mehr Ordnung und Übersicht zu schaffen, sollte der vorhandene Platz bestmöglich gestaltet werden. Dies gilt bei der Neuplanung als auch bei der Optimierung einer Bestandsküche. Ungenutzte Platzreserven lassen sich geschickt verwenden: Höhe, Breite und Tiefe sollten dabei raffiniert genutzt werden.

**In die Tiefe gehen**

Um zusätzlichen Stauraum zu schaffen sind tiefe Vollauszüge ideal. Bei der Planung einer neuen Küche sollte man daher auf tiefe und breite Auszüge setzen, welche sich vollständig ausziehen lassen. Verschiedenste Utensilien können so übersichtlich einsortiert werden, auch der hinterste Platz wird perfekt genutzt. Moderne Ordnungssysteme aus Kunststoff oder Holz helfen bei der perfekten Anordnung.

Die extra Tiefe hat einen weiteren Vorteil:

Auch die Arbeitsplatte gewinnt an Größe. Tiefe Küchenarbeitsplatten erleichtern das Zubereiten von Speisen und bieten mehr Abstellfläche für Toaster, Wasserkocher und Co. Die klassische Arbeitsplatte ist mit 60 cm bemessen, 10 bis 20 cm tiefere Modelle werden zurecht immer beliebter. Die dadurch dazugewonnene Schubladengröße garantiert genügend Platz zum Verstauen. Möchte man die zusätzliche Arbeitsfläche ausschließlich zum Kochen und Backen verwenden, sind Einbauleistgeräte, wie eine integrierte Mikrowelle oder Kaffeemaschine, eine gute Wahl. Die große Arbeitsfläche bleibt so frei, das Küchenbild wirkt puristisch und aufgeräumt.

**Auf die Höhe kommt es an**

Tiefe Auszüge sind bei einer Neuküchenplanung ideal. Möchte man aber seine vorhandene Küche platztechnisch optimieren, sollte man in die Höhe gehen. So können vorhandene Küchenschränke durch passende Schrankaufsätze ergänzt werden. Die Raumhöhe wird so perfekt ausgenutzt und auch die lästige Reinigung der meist ungenutzten Staubnische oberhalb der Schränke entfällt. Die obersten Fächer einer raumhohen Küche bieten den idealen Platz für weniger oft genutztes Geschirr und Gegenstände, wie Saucieren oder Tortenhalter. Bei einer

neuen Küche sorgt der Einbau eines praktischen Apothekerschrankes, der zu beiden Seiten einsehbar ist, für mehr Übersicht, der Inhalt ist direkt griffbereit.

Eine Alternative hierzu sind moderne, raumhohe Hochschränke mit eingebauten Auszügen. Um die obersten Fächer gut erreichen zu können, kann der Bereich unter der Küche für den Einbau eines speziellen Trittsockels verwendet werden. Auch zusätzliche Schubladen sind hier möglich und nutzen die unterste Staureserve optimal.

Bildquelle: LEICHT / P. Schumacher



Bildquelle: LEICHT / P. Schumacher



Bildquelle: LEICHT / P. Schumacher

**Die Breite perfekt nutzen**

Zusätzlichen Stauraum erhält man darüber hinaus, durch die geschickte Nutzung jeder zur Verfügung stehenden Nische. Tote Ecken oder ungenutzte Zwischenräume sind wahre Platzfresser. Extraschmale Regale, Unterschranke und Auszüge nutzen den kleinen, aber entscheidenden Platz und bieten den perfekten Stauraum für Kochbücher, Schneidebretter oder Gewürze. Durch clever geplante Eckschränke mit vollausziehbarem Drehkarussell wird in L- und U-Küchen selbst das hinterste Eck optimal ausgenutzt. Das Stauwunder ist der ideale Platz für Töpfe,

Pfannen und kleine Elektrogeräte. Alternativ kann man für diesen Bereich auch Space-Corner-Auszüge einplanen. Die rechteckigen Schubladen lassen ebenfalls keinen ungenutzten, toten Winkel entstehen.

Egal ob in die Höhe, Tiefe oder Breite geplant, mit geschickt platzierten Ordnungshelfern nutzen Sie jede Fläche optimal aus! Ob Schubladeneinsatz, kleine Wandpaneele, Boxen, Wandhaken oder -stangen – diese Extras sorgen für ein perfektes Kocherlebnis und machen auch optisch so einiges her.

**4**

## Parkett Vinyl Laminat

**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](http://www.fliesen-fischer.com)



Bild: Cotto d'Este

**FLIESEN-FISCHER**  
FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

## TON IN TON

Die grau gesprenkelte Fliesenserie Pietra d'Iseo interpretiert die Eleganz und den Charme des lombardischen Steins Ceppo di Grè, der das historische Erscheinungsbild der Stadt Mailand prägt, neu.

Die Kollektion ist in zwei Oberflächen wie Stärken und fünf Formaten erhältlich. Die Varianten: 60 x 60 cm, 60 x 120 cm, 120 x 120 cm und 120 x 260 cm sind in der Stärke 6,5 mm zu haben und ideal als Verkleidung sowie für stark beanspruchte Fußböden im Wohn- und gewerblicher Arbeitsbereich. Das 75 x 75 cm erhältliche Format ist 20 mm dick und besonders gut geschaffen für den Außenbereich, wie Hauseingänge, Terrassen oder Balkone.

Lassen Sie sich von der Vielseitigkeit der Auswahl an hochwertigen Fliesen in Steinoptik bei Fliesen Fischer in Lauf inspirieren.

**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](http://www.fliesen-fischer.com)

# Harmonie & Optik

Die Outdoor-Saison ist eröffnet! Spätestens jetzt steht das grüne Wohnzimmer für Balkon- und Terrassenbesitzer wieder im Fokus. Ist der Terrassenboden aber in die Jahre gekommen, wird das harmonische Gesamtbild des Außenbereichs gestört. Ein hochwertiger Boden hat schließlich nicht nur eine funktionelle Aufgabe, sondern dient auch als optisches Highlight.



Bildquelle: Villeroy & Boch



Bildquelle: Dariusz Jarzabek - stock.adobe.com

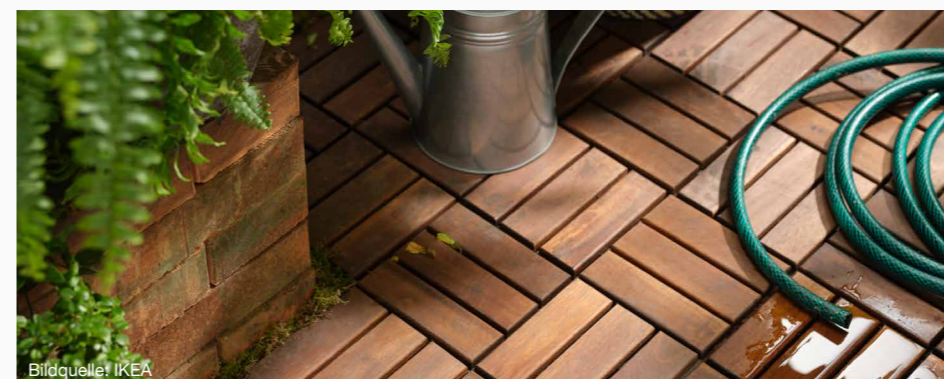
## Holzboden

Ein Terrassenboden aus Holz ist ein echter Klassiker. Der nachwachsende Rohstoff ist individuell einsetz- und zuschneidbar, außerdem heizt er sich auch bei starker Sonneneinstrahlung nicht zu sehr auf. Nicht zu vergessen ist die natürliche Optik, die zu wirklich jedem Außenbereich passt. Die individuelle Maserung sorgt dabei für einen einzigartigen Look. Mit der richtigen Pflege sieht ein Holzboden auch nach Jahren noch toll aus. Aber nicht alle Holzarten kommen für den Außenbereich in Frage. Die gewählte Art muss Wind und Wetter trotzen, besonders wenn keine schützende Überdachung verbaut ist. Hart- und Nadelhölzer sind hierfür bestens geeignet.

Als heimische Hölzer empfehlen sich Edelkastanie, Lärche oder Eiche. Als besonders schimmelresistent zählen das nicht-heimische Teak-Holz, Bangkirai oder Bambus. Wer dennoch auf heimische Hölzer setzen möchte,

dem bietet hitzebehandeltes Holz, sogenanntes Thermoholz, eine echte Alternative, die mit langer Haltbarkeit punktet. Eine Versiegelung des Holzes mit speziellen Ölen sorgt für zusätzlichen Schutz vor Insekten- oder Pilzbefall und schützt vor eindringender Nässe.

Als Terrassenboden wird Holz meist in Dielenform verlegt, welches auf eine Unterkonstruktion verbaut wird. Die richtige Konstruktion sorgt dafür, dass Wasser gut abfließen kann und das Holz genügend Luft zum Trocknen hat. Für den Unterbau verwendet man entweder ein Fundament oder eine Stelzenkonstruktion aus der gleichen Holzart. Wer besonders einfach und schnell einen Holzfußboden für Balkon oder Terrasse einbauen möchte, der greift auf praktische Klickfliesen aus Holz zurück. Diese benötigen keine Unterkonstruktion und können schnell getauscht werden.



Bildquelle: IKEA

wir beleuchten



**Leuchten  
internationaler Hersteller**

Beleuchtungskonzepte  
Beratung vor Ort  
Schirmfertigung  
Reparaturservice  
Montage  
Kleinmöbel

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

**Lichtcompany**

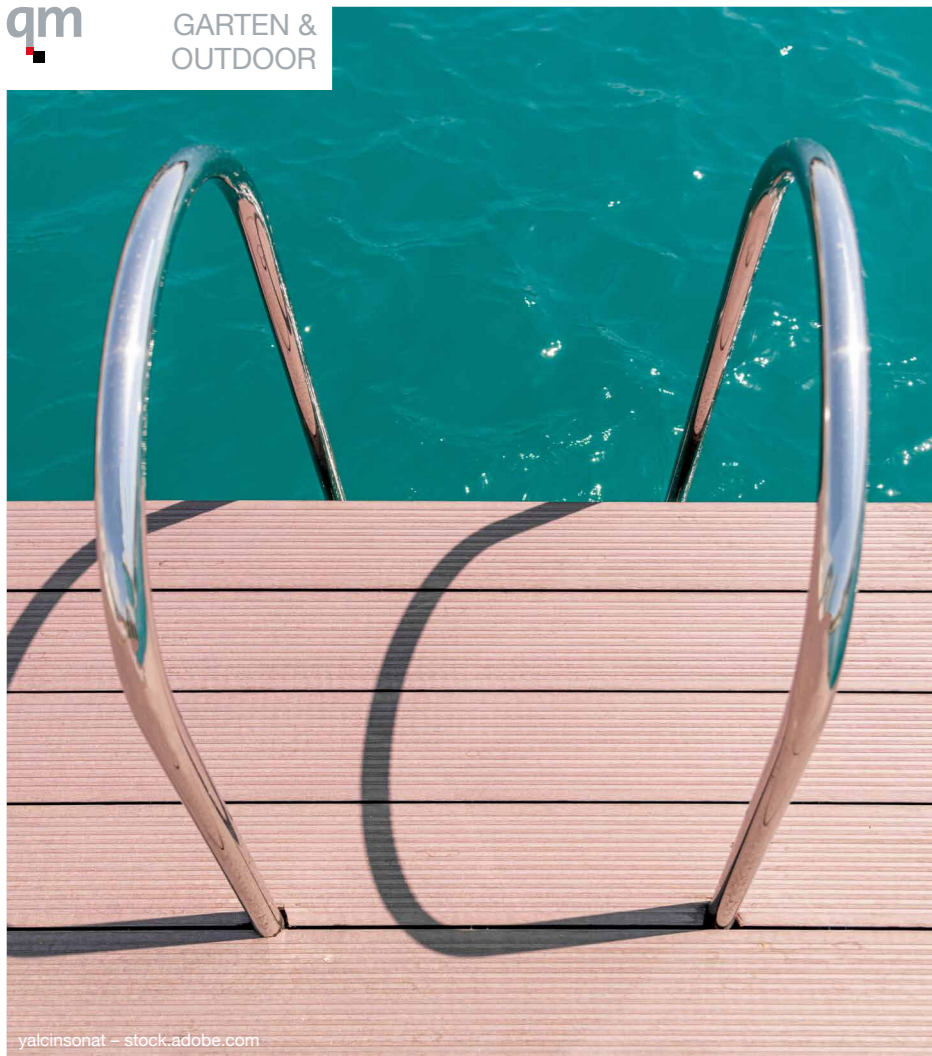
Kay Hirschmann GmbH  
Laubenweg 27  
90765 Fürth  
direkt gegenüber  
Fußball-Stadion  
Telefon: 0911/79 13 92

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**



yalcinsonat - stock.adobe.com

**WPC-Boden**

Terrassenböden aus WPC („Wood Plastic Composite“) steigen seit vielen Jahren in der Beliebtheit. Die WPC-Dielen sind eine Mischung aus Kunststoff und natürlichem Rohstoff, meist Holzspan oder Sägemehl. Optisch ähneln sie Holz, sind aber durch den Kunststoffanteil viel pflegleichter und witterungsresistenter. Wie auch Holzdielen werden diese Dielen auf einer Unterkonstruktion verbaut, die einen ausreichenden Abfluss von Regenwasser ermöglicht. Hier sollte außerdem auf Stabilität und genügend Gefälle geachtet werden. Auch WPC-Böden sind als Klickvariante erhältlich.

WPC zählt im Vergleich zu Holz als besonders splitterarm. Durch die industrielle Einfärbung ist die Farbauswahl riesig. Das Material kann sich aber bei Sonneneinstrahlung stärker aufwärmen, nicht immer ideal für Barfußgänger.



**Fliesen, Stein, Beton**

Fliesen- und Steinböden eignen sich hervorragend für die Terrasse. Je nach Art wirkt der Boden hochwertig und zeitlos. Egal ob keramische Fliesen, Zementfliesen oder Varianten aus Naturstein – die Oberfläche behält auch nach Jahren ihre Farbe. Besonders punkten kann ein solcher Terrassenboden durch seinen geringen Pflegeaufwand. Bei der Wahl der richtigen Fliese/Platte sollte die Rutschhemmung auf jeden Fall beachtet werden. Für den Außenbereich empfiehlt sich mindestens die Bewertungsgruppe R10 für ausreichend Trittsicherheit. Outdoor-Fliesen sind in verschiedenen Größen erhältlich. Als Tipp: Je größer die gewählte Fliese, desto ruhiger die optische Wirkung!

Zum Verlegen benötigt man einen ebenen Untergrund, Fliesen können geklebt werden, Pflaster- oder Klinker-

steine werden auf Kies oder Split verlegt. Besonders hochwertig wirkt ein gepflasterter Boden aus Naturstein, wie Granit oder Schiefer. Naturstein ist kostenintensiver als andere Materialien, auch sollte bei der Pflege auf die Ansprüche von Naturstein geachtet werden.

Absoluter Trend im Innen- und Außenbereich sind fugenlosen Böden. Diese erreicht man mit versiegelt<em Beton. Der Beton wird auf den verdichteten Untergrund fugenlos gegossen, eine spezielle Versiegelung für den Außenbereich schützt dabei vor Porosität.

Je nach Geschmack und Geldbeutel lässt sich der richtige Terrassenboden finden. Auch die Kombination aus verschiedenen Materialien kann ein harmonisches Bild ergeben und unterschiedliche Funktionsbereiche optisch perfekt abgrenzen.



Bildquelle: Villeroy & Boch Fliesen



**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.

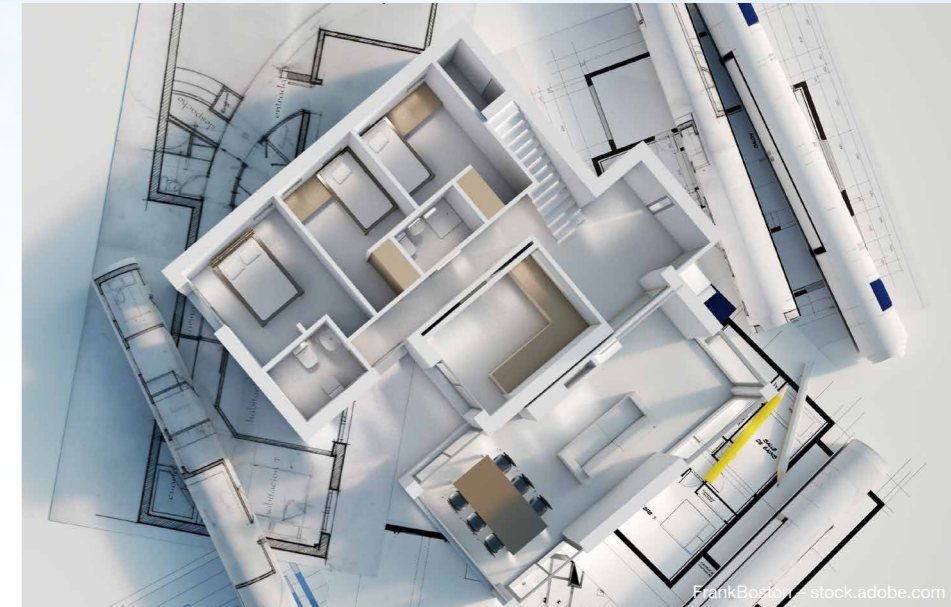
**Ofen Götz**

„alles rund um's Feuer“  
Finkenbrunn 34  
90469 Nürnberg  
Tel. 0911/4468780  
[www.ofen-goetz.de](http://www.ofen-goetz.de)

Bildquelle: Cotto d'Este

# Der Sonne entgegen

Die richtige Ausrichtung eines Neubaus wird während der Hausplanung oftmals unterschätzt. Ein helles Zuhause steigert nicht nur das Wohlbefinden, auch Heiz- und Stromkosten können mit der richtigen Standortwahl und Himmelsrichtung maßgeblich beeinflusst werden.



## Die richtige Ausrichtung für energieeffizientes Bauen

In Zeiten von stark steigenden Energiepreisen rückt der Wunsch nach solarer Energiegewinnung noch weiter in den Fokus. Seit vielen Jahren setzen immer mehr Bauherren auf umweltfreundliche Möglichkeiten zur Strom- und Wärmeenergiegewinnung, ganz ohne Kohle oder Gas. Neben der passenden Technik und Ausstattung kommt es beim energieeffizienten Bauen bereits bei der Bauplanung auf einen entscheidenden Punkt an: die Ausrichtung des Hauses. Für die Effizienz von Photovoltaik- oder Solarthermie-Elementen kommt es auf Dachform und dessen Neigung an. Ausschlaggebend ist aber die Topografie des Baugrundstückes, nur ein sonniger Baugrund verspricht auch eine gute solare Energiegewinnung. Beim Erwerb eines Grundstückes spielen verschiedene Faktoren

eine Rolle. Bezüglich der Lage muss vorab geklärt werden, ob es umweltschutzrechtliche oder auch geologische Vorgaben gibt, die die Realisierung des eigenen Bauvorhabens behindern können. Daneben ist die örtliche Umgebung und die Verkehrsinfrastruktur für die spätere Wohnqualität ausschlaggebend. Daher sollte das gewünschte Grundstück vor dem Kauf mehrmals und zu verschiedenen Tageszeiten begutachtet werden. Stimmen all diese persönlichen Parameter sollten man den Fokus auf objektive Kriterien legen, dazu gehört auch die Ausrichtung des Baugrundstückes bzw. des künftigen Hauses selbst. Denn plant man ein Energiesparhaus, ist die Ausrichtung nach Himmelsrichtung grundlegend für die künftige Energiebilanz. Wo Sonne ist, das ist auch Energie!



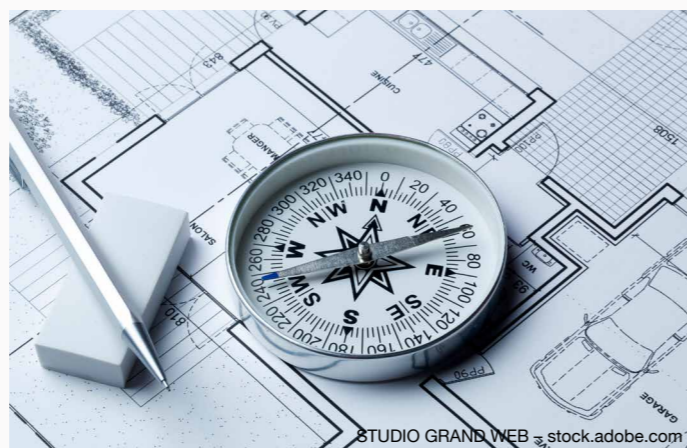


## Norden, Süden, Osten, Westen

Daher empfiehlt sich auch bezüglich der Sonneneinstrahlung ein Baugrundstück zu verschiedenen Tageszeiten zu besichtigen, so erhält man einen ersten Eindruck der künftigen Lichtverhältnisse. Helle, lichtdurchflutete Räume erhält man durch große Fensterflächen, die gen Süden blicken – auch im Winter. Eine Ostausrichtung verspricht Morgensonne, eine Westausrichtung überzeugt in den Sommermonaten mit viel Tageslicht und verwöhnt mit Abendsonne. Die Nordseite bleibt hingegen das ganze Jahr über ziemlich dunkel, daher sollte diese besonders wenig Glasflächen enthalten. Schlafräume werden gerne gen Norden geplant, hier benötigt man schlicht wenig Tageslicht. Eine Süd- und Südwestausrichtung der Wohn- und Aufenthaltsräume mit großen Fensterflächen ist daher ideal.

Die Sonnenenergie versorgt die Räume mit natürlicher Wärme und Licht, was den Energieverbrauch reduziert. Um auch bei der Energiegewinnung bestmöglich von der Kraft der Sonne zu profitieren, sollten Photovoltaik und Solarthermie auf dem Dach ebenfalls gen Süden ausgerichtet werden.

Die Ausrichtung des Hauses hat daher großen Einfluss auf Architektur, Energiegewinnung und die spätere Wohnatmosphäre. Sie ist der Grundstein für Ihr späteres, sonniges Wohnglück!



## Muskelhypothek – Vor- und Nachteile

„Selber machen spart Geld“, so denken viele Bauherren. Und angesichts gestiegener Baupreise erscheint es als gute Idee. Doch Corinna Merzyn vom Verband Privater Bauherren, warnt: „Hier überschätzen sich viele in ihrer Kraft und ihrer Zeit. Wer selbst auf der Baustelle tätig werden will, braucht dazu auch noch Geschick und Know-how.“

Nicht alle Arbeiten sind etwas für Heimwerker. Bei den Außenanlagen, beim Malern und Tapezieren oder beim Verlegen von Bodenbelägen können geschickte Bauherren mit Hand anlegen. Auch beim Dämmen des Daches von innen und beim Trockenbau können geschickte Hände einiges an Geld sparen. Doch Eigenleistungen kosten viel Zeit und müssen exakt in den Bauablauf integriert werden, damit es nicht zu

Zeitverzögerungen kommt. Dies gilt vor allem dann, wenn die Bauherren nicht mit dem eigenen Architekten bauen, sondern schlüsselfertig: Wer haftet dann beispielsweise, wenn durch die Eigenleistungen Schäden entstehen und die Baufirma anschließend nicht weiterbauen kann? Oder wenn durch mangelhafte Eigenleistungen Menschen verletzt werden? Und wer übernimmt die baufachliche Aufsicht für die Bauten in Eigenregie?

Wer selbst baut, sollte sich unbedingt vorab vom unabhängigen Sachverständigen beraten lassen. Schon vor Vertragsabschluss sollten die Bauherren mithilfe des Experten genau auflisten, was sie an Eigenleistung erbringen können und möchten. Diese Wünsche müssen dann mit dem Anbieter abgestimmt und im Vertrag detailliert festgelegt werden. Dabei sollten die Vertragspartner

insbesondere die Schnittstellen zwischen Fremd- und Eigenleistungen exakt definieren, und zwar in organisatorischer wie auch zeitlicher Hinsicht. Ebenso wichtig ist die laufende baufachliche Kontrolle der Eigenleistungen durch den Sachverständigen. Wer darauf verzichtet und aus Unwissenheit Baumängel verursacht, der bleibt auf den Schäden sitzen. Statt Ersparnis bedeutet das dann Mehrausgaben!

Übrigens: Wer in Eigenhilfe baut und dabei die Unterstützung von Bekannten, Nachbarn und Familienangehörigen in Anspruch nimmt, der muss sich und seine Helfer am Bau absichern. Auch hierzu sollten sich Bauherren eingehend beraten lassen.

[www.vpb.de](http://www.vpb.de)



## MÜLLTONNENBOXEN MUNDUS

- ▶ AUSLIEFERUNG FERTIG MONTIERT
- ▶ HOCHWERTIGER EDELSTAHL
- ▶ INDIVIDUELLE GESTALTUNG
- ▶ MODERNE DESIGNS

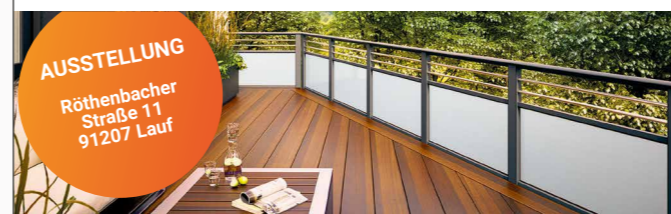


**KREISELMAYER**  
STAINLESS DESIGN

Spielhagenstraße 8 · 90455 Nürnberg · Tel. 09129 283-0 · info@kreismeyer-design.de · [www.kreismeyer-design.de](http://www.kreismeyer-design.de)

## BALKONE & ZÄUNE AUS ALUMINIUM

**Leeb**  
BALKONE ZÄUNE



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



## Sauberes Wasser

... durch perfekten Schutz für  
Ihr Trinkwasser-Leitungssystem

Wir helfen Ihnen schnell & kompetent bei

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

Service bundesweit

**Fritz Schelle GmbH**

Telefon: 0911-50 80 44  
info@schelle-wassertechnik.de · [www.schelle-wassertechnik.de](http://www.schelle-wassertechnik.de)

# Familienzeit

## - gemeinsam unterwegs

Exklusiv Zeit mit der Familie zu verbringen, kommt im hektischen Alltag oft zu kurz. Der alljährliche Muttertag am 2. Sonntag im Mai bietet daher die perfekte Gelegenheit, um gemeinsam als Familie einen entspannten Ausflug zu unternehmen. Ein toller Familientag als Geschenk - darüber freut sich wohl jede Mama. Und immer mehr Väter möchten auch den Vatertag nicht mit Bier und Bollerwagen, sondern im Kreise ihrer Liebsten verbringen. Zeit mit der Familie ist schließlich das wertvollste Geschenk. Wir haben Ihnen hier ein paar besondere Ausflugsziele in der Region zusammengefasst!



### Die Eremitage Bayreuth

Zum Muttertag ein leckeres Stück Kuchen mit Blick auf prachtvolle Architektur inmitten einer weitläufigen, rund 52 ha großen Parkanlage – das alles bietet die Eremitage in Bayreuth. Die Eremitage zählt zu den wohl bekanntesten Sehenswürdigkeiten der Stadt Bayreuth. Die gepflegte, große Parkanlage bietet mit ihren Wasserspielen, Heckenanlagen, Laubengängen, künstlichen Ruinen und einzigartigen Bauwerken das perfekte Ausflugsziel für einen entspannten Familienspaziergang. Besonders der Sonnentempel ist ein beeindruckender Anblick und bietet die perfekte Bühne für die malerischen Wasserspiele.

[www.bayreuth-tourismus.de](http://www.bayreuth-tourismus.de)



Foto: wideonet - stock.adobe.com

### Auf Alpaka-Wanderung

Ein einzigartiges Erlebnis für die ganze Familie ist eine Alpaka-Trekking Tour. Ja, Sie haben richtig gelesen! Wandern mit Alpakas ist ein unvergessliches Erlebnis für Jung und Alt. Die freundlichen und zutraulichen Tiere lassen sich leicht führen und bescheren Müttern und natürlich dem Rest der Familie ein einzigartiges Freizeitvergnügen in der Natur. Die Alpakas der Familie Enßner in Neuendettelsau können in zwei verschiedenen Touren durch das Aurachtal geführt werden. Bevor es mit den Tieren über Stock und Stein geht, lernen alle Familienmitglieder einiges über den Umgang mit Alpakas. Während der Trekking-Tour darf jeder – je nach Alter - sein eigenes Alpaka führen. Die Wandertour allein dauert 1 bis 2 Stunden, im Anschluss darf man dann noch etwas auf Tuchfühlung mit den Tieren gehen, sie füttern und streicheln. Wahlweise ist auch ein kleines Fotoshooting als Andenken möglich oder eine gemeinsame Brotzeit mit Blick aufs wunderschöne Aurachtal.

[www.aurachtal-alpakas.de](http://www.aurachtal-alpakas.de)

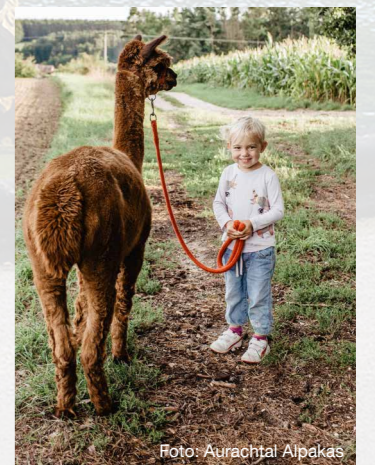


Foto: Aurachtal Alpakas



Foto: qm MAGAZIN

### Ein Besuch auf der Giechburg

Scheßlitz liegt rund 15 km östlich der Stadt Bamberg und punktet mit der Schönheit der Fränkischen Schweiz. Ob Kletterfelsen oder weitläufige Wanderwege – hier findet man zahlreiche Möglichkeiten, um einen herrlichen Tag in der Natur zu verbringen. Die Giechburg bietet dabei in 520 m Höhe einen atemberaubenden Ausblick auf das Umland, sie dient als Ausgangspunkt für beliebte Wanderstrecken und die Burg-Gastronomie ist kulinarisch ein echtes Highlight. Die Giechburg wurde bereits 1125 urkundlich erstmalig erwähnt, heute befindet sie sich im Besitz des Landkreises Bamberg. Regelmäßig finden hier verschiedene Kunstausstellungen statt, eine Burgbesichtigung ist ganzjährig ohne Führung möglich.

[www.schesslitz.de](http://www.schesslitz.de)

### Auf historischen Pfaden im Römerpark

Das LIMESEUM in Wittelshofen, Landkreis Ansbach, bietet Geschichtsfreunden eine besondere Gelegenheit, das Leben der Römer in Franken genauer kennenzulernen. Der Limes, die Außengrenze Roms und heute UNESCO-Weltkulturerbe, hat bis heute sichtbare Zeugnisse der Vergangenheit hinterlassen. Das Römermuseum am Fuße des Hesselbergs wurde im Jahr 2012 eröffnet und befindet sich auf dem rund 40 ha großen Gelände des Römerparks Ruffenhofen. Im riesigen Außenbereich, dem archäologischen Park, findet man oberflächliche Bepflanzungen, welche die Lage der einzelnen Gebäude aus römischer Zeit zeigen, darunter auch das Reiterkastell sowie ein Minikastell. Der Besuch des Römerparks ist jederzeit möglich und kostenlos.

Besucher können sich hier auf ehemals römischen Wegen durch das Gelände bewegen und einen Eindruck des damaligen Lebens bekommen. Spielgeräte und Rätsel versüßen den jüngeren Besuchern den Aufenthalt – und Mama freut sich sicherlich über ein leckeres Picknick. Das LIMESEUM selbst ist das zentrale Museum zum Welterbe Limes und bietet über ein Panoramafenster einen Ausblick auf das bepflanzte Kastell des Römerparks. Die Ausstellung informiert über das Kastell sowie die Zivilsiedlung. Ausgestellt sind antike Funde aus der Region, viel Wissenswertes wird anschaulich und kindgerecht vermittelt. Ein Abstecher zum Hesselberg bietet einen hervorragenden Abschluss eines geschichtsträchtigen Tages.

[www.limeseum.de](http://www.limeseum.de)



Foto: LIMESEUM

### Europas größte Barockfeste – Festung Rothenberg

Ein weiterer Ausflugstipp führt Sie ins Nürnberger Land: zur Festung Rothenberg bei Schnaittach in der Fränkischen Alb. Auf dem gleichnamigen, 588 m hohen Berg findet man Europas größte Barockfeste. Mit über 22 Meter hohen Wällen und Bastionen sowie unterirdischen, begehbaren Kasematten bietet die Festung Rothenberg eine beeindruckende Reise in die Geschichte und einen herrlichen Ausblick auf die Fränkische Alb. Darüber hinaus ist sie Heimat einer großen Fledermauspopulation!

Bereits im 18. Jahrhundert wurde die Anlage vom Kurfürsten von Bayern auf den Resten einer alten Burgruine errichtet. Die Architektur besticht durch seine geometrischen Grundsätze, welche die bekannte Sternform bildet. Die ursprüngliche Grenzfestung wurde ab 1806 überflüssig, als Napoleon Franken an das Königreich Bayern angliederte. Ab 1838 wurde das gesamte Inventar verkauft und die Festung dem Verfall preisgegeben. Das wir uns heute noch an dieser imposanten Festung erfreuen können, ist dem Heimatverein Schnaittach 1892 e.V. zu verdanken. Der im Jahr 1892 gegründete Verein hat sich zur Aufgabe gemacht, das Bauwerk und seine unmittelbare Umgebung zu pflegen und für die Allgemeinheit begehbar zu machen – mit Erfolg! Seit 1966 wird die Festung von der Bayerischen Schlösserverwaltung betreut. Die Umgebung bietet die Möglichkeit für entspannte Wanderungen und Spaziergänge. Die Festung selbst kann im Rahmen einer Führung, organisiert vom Heimatverein Schnaittach, besichtigt werden.

[www.heimatverein-schnaittach.de](http://www.heimatverein-schnaittach.de)



Foto: qm MAGAZIN

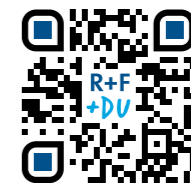


R+F  
+DU

## Deine Ausbildung bei Richter+Frenzel Nürnberg

Wir suchen zum  
**01.09.2022** oder  
zum **01.09.2023**  
Auszubildende  
(m/w/d) als

- Kaufmann/-frau  
Groß- und Außenhandels-  
management
- Fachkraft für Lagerlogistik



Mehr Infos über  
Deine Ausbildung  
bei uns unter:  
[www.r-f.de/azubis](http://www.r-f.de/azubis)

Bewirb Dich direkt bei **Stefanie Popp**, entweder per E-Mail unter [stefanie.popp@r-f.de](mailto:stefanie.popp@r-f.de), oder telefonisch unter der Nummer 0911 9688-269.

**R+F RICHTER+FRENZEL**

# 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

## Erneuerbare Energien

Wie sollen wir künftig heizen?

**L**aut Plänen der Ampelkoalition soll ab 2024 jede Heizung, die neu eingebaut wird, mindestens 65 Prozent erneuerbare Energien nutzen. Doch wie soll das gehen? Vor allem Eigentümer von älteren Immobilien stellt das vor – zum Teil kaum lösbare – Herausforderungen.

Russlands Angriffskrieg auf die Ukraine hat uns die Problematik noch einmal besonders deutlich gemacht: Wir müssen unabhängiger von fossilen Energiequellen wie Öl und Gas werden. Aus politischen Gründen, aber auch aus Gründen des Klimaschutzes, brauchen wir umweltfreundlichere Alternativen, die den CO<sub>2</sub>-Ausstoß im Bereich des Wohnens reduzieren.

Diesen Weg will die Ampelkoalition beschreiten und hat die im Koalitionsvertrag festgeschriebene Frist nochmals verkürzt: Nun soll jede neue Heizung, die ab 2024 in Deutschland eingebaut wird, zu 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Für viele Eigentümer von Altbauten

mit schlecht gedämmter Gebäudehülle und denkmalgeschützten Gebäuden ist das allerdings eine kaum lösbare Aufgabe. Warum? Schauen wir uns die Alternativen zu Öl- und Gasheizungen an:

### Wärmepumpe

Die Heizung der Zukunft ist nach den Plänen der Ampelkoalition eine Wärmepumpe. Diese verbrennt für die Bereitstellung von Energie keine Energieträger, sondern gewinnt die Wärme unmittelbar aus ihrer Umgebung – dem Grundwasser, dem Erdboden oder aber der Umgebungsluft. Betrieben wird sie jedoch mit teurem Strom. Wird dieser günstig mit einer eigenen Fotovoltaikanlage erzeugt, gilt dies als eine perfekte Alternative zur Öl- oder Gasheizung. Für gut gedämmte Neubauten mit Fußbodenheizung ist sie dies tatsächlich. Doch um Wärmepumpen auch in Bestandsgebäuden effizient und sparsam zu betreiben, braucht man möglichst großflächige Heizkörper wie etwa Radiatoren, eine Wandflächen- oder Fußbodenheizung und vor allem ein gut gedämmtes Gebäude. Ältere Gebäude mit

klassischen Heizkörpern auf diese Weise zu erwärmen, bedarf dagegen großer Mengen an Strom, wenn es überhaupt ausreichend gelingt. Zu dieser Gruppe gehören allerdings die meisten Wohngebäude in Deutschland. Etwa 80 Prozent sind älter als 35 Jahre.

Mit einem Austausch der Heizung allein ist es also nicht getan. Die Anschaffung einer Wärmepumpe kostet für ein Einfamilienhaus zwischen 15.000 bis 30.000 Euro. Eine Fassadendämmung kostet ein Vielfaches davon. Und was sollen eigentlich Eigentümer von denkmalgeschützten Immobilien oder Jugendstil-Gebäuden aus der Jahrhundertwende machen, bei denen aus baukulturellen Gründen eine Fassadendämmung nicht infrage kommt? Kurzum: „Für den Großteil des Gebäudebestands sind Wärmepumpen nicht geeignet“, sagt Corinna Kodim, Geschäftsführerin Umwelt, Energie und Technik bei Haus & Grund Deutschland. „Diese Gebäude geeignet zu machen, übersteigt die finanziellen Möglichkeiten von vielen Eigentümern.“ Daran kann auch die aktuelle KfW-Förderung nur wenig ändern.

### Fernwärme

Gebäude in urbanen Zentren sind oft an die Fernwärme angeschlossen und daher von der neuen Regelung nicht betroffen. Die meisten Anlagen zur Fern- und Nahwärme-Versorgung werden noch mit fossilen Brennstoffen betrieben. Diese Anlagen müssen aber erst ab 2030 mit einem Anteil von 50 Prozent aus erneuerbaren Energien betrieben werden. Doch diese Art der Wärmeversorgung steht nicht überall zur Verfügung. Die Wärme, die in einem Heizkraftwerk zentral erzeugt wird, muss schließlich über Rohrleitungen zu den Wohngebäuden transportiert werden. Solche Leitungsnetze sind nur in stark besiedelten Ballungsräumen rentabel. Außerhalb der Stadtzentren und in ländlichen Regionen gibt es sie nicht. Ob und wann ein Wohngebiet an solch ein Nah- oder Fernwärmenetz angeschlossen wird, steht nicht in der Macht von Eigentümern – sondern der Kommune.

### Biomasseheizungen

Biomasseheizungen, betrieben mit Pellets, Scheitholz- oder Hackschnittel, galten bisher als zukunftssichere und umweltschonende Lösung. Schließlich handelt es sich bei Holz um einen nachwachsenden Rohstoff, der CO<sub>2</sub>-neutral verbrennt. Für viele Altbauten, die aufgrund von Restriktionen nicht gedämmt werden können, wurden Pelletheizungen in letzter Zeit zu einer beliebten Option. Auch der Staat fördert Pelletheizungen als klimafreundliche Alternative zu Öl- und Gasheizungen im Rahmen der „Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)“ mit einem Zuschuss von bis zu 45 Prozent. Doch nun hat das Umweltbundesamt (UBA) die Biomasseheizungen ins Visier genommen. Der Grund: Holzfeuerungen seien laut Umweltbundesamt eine große Quelle für Feinstaubbelastung. Daher rät das UBA nun von Pelletheizungen ab. „Für viele Eigentümer macht es das Heizungs-Chaos perfekt“, sagt Kodim. Wenn nun auch diese Option wegfiel, blieben immer weniger Alternativen.

### Solarthermie

Viele Alternativen zu Öl und Gas bleiben nicht übrig. Da wäre die Solarthermie, mit der Wärme und Warmwasser erzeugt werden kann. Sie kann allerdings ein bestehendes Heizungssystem nur unterstützen. „Vor allem im Winter, wenn die Heizlast hoch ist, die Außentemperaturen niedrig sind und wenig Sonne scheint, ist die Ausbeute gering“, sagt Kodim. Zumeist können nur bis zu 15 bis 30 Prozent des jährlichen Wärmebedarfs durch eine Solarthermieanlage gedeckt werden. Die von der Politik geforderten 65 Prozent kann sie in jedem Fall nicht abdecken.

### Brennstoffzellenheizung

Eine relativ neue Technik ist die Brennstoffzellenheizung. Sie erzeugt mithilfe von Wasserstoff Wärme und Strom. Dabei wird kein Brennstoff verbrannt, sondern die Energie aus einem elektrochemischen Prozess von Wasserstoff mit Sauerstoff gewonnen. Erst seit kurzer Zeit ist es möglich, diesen chemischen Prozess wirtschaftlich einzusetzen. „Die Geräte sind jedoch sehr teuer und lohnen sich nur bei einem geringen Wärmebedarf und vergleichsweise hohem Stromverbrauch“, sagt Kodim. Hinzu kommt: Als Wasserstoff-Lieferant wird heute meist Erdgas verwendet, von dem sich Deutschland möglichst bald verabschieden will.

### Kurzum

Welche Wärmetechnologie für die eigene Immobilie geeignet, wirtschaftlich und zugleich ökologisch ist, darauf gibt es keine pauschale Antwort. Dies ist stets eine Einzelfallbetrachtung – und für manch einen Hauseigentümer gibt es gegenwärtig keine Option, um die 65-Prozent-Anforderung zu bezahlbaren Kosten zu erreichen.

„Ich sehe für viele Eigentümer gegenwärtig keine Option, um neu eingebaute Heizungen ab 2024 – zu bezahlbaren Preisen – mit mindestens 65 Prozent erneuerbaren Energien zu betreiben. Für eine erfolgreiche Umsetzung fehlt es an bezahlbaren Technologien, erneuerbarer Energie und vor allem auch an qualifiziertem Personal.“

Haus & Grund-Präsident  
Kai H. Warnecke

## qm LESERSERVICE

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

Einfach eine **E-Mail** an [vertrieb@qm-magazin.de](mailto:vertrieb@qm-magazin.de) senden, ein **Fax** an **0911 321 621-19** schicken oder einfach **online** auf [www.qm-magazin.de/abo](http://www.qm-magazin.de/abo) den Bestellschein ausfüllen.

### qm MAGAZIN

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

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



Zirndorf // Bachstraße 6 & 8



**OBSIDIAN**  
Einzigartig wohnen in Zirndorf.

**ELEGANT.  
ZENTRAL.  
EINZIGARTIG.**



Keine  
Käufer-  
provision

Tilgungs-  
zuschuss bis zu  
18.000 €  
möglich

Das OBSIDIAN – 14 einzigartige Eigentumswohnungen mit 2 bis 4 Zimmern und 74 bis 122 m<sup>2</sup> im Zirndorfer Zentrum, Bachstraße 6 und 8.

Weitere Informationen unter:  
[obsidian-zirndorf.de](http://obsidian-zirndorf.de)

**Zi-Wo-Bau**  
Regional · Sicher · Fair

ANZEIGE

# KGH Anwaltskanzlei

Fachanwalt Oliver Fouquet informiert

**kggh.de**  
meine anwälte.



Oliver Fouquet

Fachanwalt für Miet- und  
Wohnungseigentumsrecht  
Fachanwalt für Verkehrsrecht

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

oliver.fouquet@kggh.de

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

## Elektrofahrzeuge in der WEG

### Ausgangslage:

§ 20 Abs. 2 S. 1 WEG gibt dem einzelnen Eigentümer einen Anspruch auf bauliche Veränderung, u.a. wenn die Maßnahme dem Laden elektrisch betriebener Fahrzeuge dient. Darunter fallen z.B. die Einrichtung eines Elektroanschlusses zum Aufladen eines Elektroautos an seinem Stellplatz inkl. das Verlegen der Leitungen und Eingriffe in Stromversorgung oder Telekommunikationsinfrastruktur, die dafür notwendig sind, dass die Lademöglichkeit sinnvoll genutzt werden kann.

Bei Kapazitätsengpässen der öffentlichen Leitungen kann der Anspruch ausgeschlossen sein. Dieser Anspruch betrifft nur das „Ob“ der Maßnahme. Das „Wie“ der baulichen Maßnahme beschließt die Gemeinschaft der Eigentümer im Rahmen ordnungsmäßiger Verwaltung. Folge der Gestattung durch die Eigentümergemeinschaft ist nach § 21 Abs. 1 WEG, dass der Eigentümer die Kosten für die Maßnahme, also die Einrichtung des Ladeanschlusses, tragen muss. Dafür darf auch nur der kostentragende Eigentümer die Einrichtung nutzen.

Unabhängig von der Einrichtung eines Ladeanschlusses kann auch das Abstellen eines Elektrofahrzeugs zu Problemen führen.

So hatte ein Mieter sein Hybrid-Fahrzeug auf dem Tiefgaragenstellplatzes seines Vermieters, der Mitglied der Eigentümergemeinschaft ist, berechtigterweise abgestellt. Die Wohnungseigentümer fassten daraufhin im August 2021 den Beschluss, dass das Abstellen von Elektroautos in der Tiefgarage "bis auf Weiteres" untersagt ist. Die Wohnungseigentümer meinten, von den Lithium-Ionen-Akkus in Elektrofahrzeugen geht eine erhöhte Brandgefahr aus. Der Brand eines solchen Fahrzeugs sei

wesentlich aufwändiger zu löschen als der eines benzinbetriebenen Autos.

Diesen Beschluss focht der Eigentümer an, da er der Auffassung ist, die Gemeinschaft dürfe hierüber mangels Beschlusskompetenz nicht entscheiden. Zudem greift der Beschluss in sein Sondernutzungsrecht am Stellplatz ein und verstößt gegen das Ziel des Gesetzgebers, Elektromobilität zu fördern.

### Entscheidung:

Das AG Wiesbaden (Urteil v. 04.02.2022, 92 C 2541/21) gibt dem Eigentümer recht. Zwar ist der Beschluss nicht mangels Beschlusskompetenz nichtig. Aus § 19 Abs. 1 WEG folgt die Beschlusskompetenz, Benutzungsregelungen hinsichtlich des gemeinschaftlichen Eigentums und des Sondereigentums zu treffen. Der Beschluss überschreitet diese Grenze aber nicht, da er nur das Abstellen bestimmter Fahrzeuge verbietet, so dass die grundsätzliche Möglichkeit zum Abstellen von Fahrzeugen erhalten bleibt.

### Der Beschluss entspricht aber keiner ordnungsmäßigen Verwaltung.

§ 20 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 WEG gibt ein Recht auf die Gestattung baulicher Maßnahmen, die dem Laden elektrisch betriebener Fahrzeuge dienen (s.o.). Dieser Anspruch auf einen Ladeanschluss, der zwingend ist, läuft durch den Beschluss ins Leere.

Ergebnis wäre, dass der einzelne Wohnungseigentümer zwar die Installation einer Lademöglichkeit nach § 20 Abs. 2 S. 1 WEG erzwingen kann (s.o.), aber die Ladestation anschließend mangels Abstellmöglichkeit nicht nutzen kann. Damit verstößt der Beschluss gegen ein wesentliches gesetzgeberisches Ziel der WEG-Reform. Daran ändert sich auch durch eine vermeintliche Brandgefahr nichts.

## Spielplatz SchönLebenPark eröffnet

In der Fortfolge der Bebauung des Quartiers SchönLebenPark (Nachbarschaft T) wurde von der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen, Geschäftsbereich Bauträger und Stadtentwicklung, ein neuer Spielplatz angelegt.

Im Rahmen einer Beteiligung der Kinder- und Jugendlichen wurden Wünsche für möglichst viel Klettermöglichkeiten und abenteuerliche Spielgeräte gelegt. Diesem Wunsch ist man in Abstimmung mit dem Service Öffentlicher Raum (SÖR) der Stadt Nürnberg gerne nachgekommen.



Blick auf die Vorderseite des Spielplatzes  
Foto: Axel Rieger, wbg Nürnberg

Die Planungen für den 2 200 m<sup>2</sup> großen Spielplatz wurden durch das Büro Riede Landschaftsarchitektur, Nürnberg erstellt. Bei der Ausführung der Spielgeräte und der gesamten Anlage spielt der Naturbaustoff Holz eine dominierende Rolle. Für den Spielplatz investierte der wbg-Geschäftsbereich Bauträger rund 360 000 Euro.

Bürgermeister Christian Vogel, erster Werkleiter des Servicebetriebs Öffentlicher Raum Nürnberg (SÖR), wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira sowie wbg-Bereichsleiter Kristian Lutz-Heinze, haben den Spielplatz pünktlich zu den Osterferien an die Kinder aus der Nachbarschaft übergeben.

Bürgermeister Christian Vogel hebt die Qualität dieses Spielplatzes hervor: „Ich freue mich, dass wir heute diese hochwertige Anlage an die Kinder und Jugendlichen im Quartier übergeben können. Zwischen der bisherigen Bestandsbebauung und den Neubauten des Quartiers SchönLebenPark ist eine kleine Oase für Kinder entstanden, die für alle Altersgruppen ein passendes Spielangebot bereithält. Diese Qualität hat ihren Preis. Rund 360 000 Euro kostet dieser Spielplatz.“



Bürgermeister Christian Vogel und wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira (v.l.n.r.) schneiden das grüne Eröffnungsband zur Freude der Kinder durch. Foto: Axel Rieger, wbg Nürnberg

„Es ist unser Anspruch ergänzend zur Bebauung auch Möglichkeiten der Freizeitgestaltung zu schaffen. Der Spielplatz bereichert in seiner Ausformung nicht nur das Angebot für Kinder in unserem Neubaugebiet, sondern wird auch alle Kinder der umliegenden Wohngebäude erfreuen. Deshalb freue ich mich, dass nun die Zeit des Wartens beendet ist und der Spielplatz den Kindern nun zur Verfügung steht.“ stellt Ralf Schekira, Geschäftsführer der wbg Nürnberg GmbH, anlässlich der Spielplatzöffnung fest.

[www.wbg.nuernberg.de](http://www.wbg.nuernberg.de)

**JETZT UNVERBINDLICH ONLINE BEWERTEN.**

**Wissen, woran man ist.**

**Kennen Sie den Wert Ihrer Immobilie?**

**Bewerten Sie jetzt Ihre Immobilie unverbindlich online unter:**

**[www.immoservice.de/bewerten](http://www.immoservice.de/bewerten)**

**ImmoService GmbH VR-Banken Metropolregion Nürnberg**

Telefon: 0911 23556914  
E-Mail: [rieger@immoservice.de](mailto:rieger@immoservice.de)

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

**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg



## WOHNBAUTEN DES JAHRES 2022

# „INNOVATIVE FASSADE“: SCHULTHEISS WOHNBAU AG FÜR AWARD NOMINIERT

Die **SCHULTHEISS Wohnbau AG** freut sich als Bauherr gemeinsam mit dem Architekturbüro Hild und K, beim Award „Wohnbauten des Jahres 2022“ mit dem Projekt „Wohnen in der Werderstraße“ nominiert worden zu sein. Der führende Architekturverlag Callwey lobt den Award regelmäßig aus, um die besten realisierten Wohnungsbau-Projekte und Konzepte zu prämiieren.

Im April 2022 fand unter dem Vorsitz von Reiner Nagel (Vorstandsvorsitzender Bundesstiftung Baukultur) in München die Jurysitzung und damit die Auswahl der besten Einreichungen statt. Das Ensemble „Wohnen in der Werderstraße“ in Nürnberg wurde im Rahmen des Awards „Wohnbauten des Jahres 2022“ als eines der besten Projekte in der Kategorie „Innovative Fassade“ ausgewählt. Damit ist das Projekt für den Hauptpreis und die Anerkennungen nominiert, deren Bekanntgabe im Rahmen der feierlichen Preisverleihung am 10. Oktober 2022 im Haus der Architektur in München stattfindet. Ebenso wird das Projekt im Jahrbuch „Wohnbauten des Jahres 2022“ veröffentlicht. Die Publikation erscheint im Herbst und wird zur Preisverleihung vorgestellt.

### Hintergründe zum Projekt Werderstraße

Wo Neues folgen soll, muss Altes weichen. Als die SCHULTHEISS Wohnbau AG 2016 den Abriss des Gründerzeithauses in der Werderstraße mit der Nummer 25 zugunsten eines Neubauprojektes ankündigte, übte Stadtheimatspflegerin Claudia Maué scharfe Kritik. Es handle sich zwar um kein individuell gestaltetes Haus, äußerte Maué damals gegenüber der Nürnberger Zeitung. Aber es sei ein Beispiel für die sorgfältige Fassadengestaltung in Nürnberg um die Jahrhundertwende, wie die abwechslungsreiche Gestaltung der Fenstergewände in den verschiedenen Geschossen bezeuge. Eine Tatsache, die niemand leugnen wollte.

Zugleich befand sich das alte Sandsteingebäude aufgrund der maroden Bausubstanz in keinem erhaltenswerten Gesamtzustand. Die Sensibilität des Projekts war offensichtlich, und so suchte die SCHULTHEISS Wohnbau AG von Anfang an den Dialog mit verschiedenen Stellen und machte es sich zur Aufgabe, ein individuelles Konzept zu planen. Das Credo lautete: Altes erhalten, Neues gestalten.

Mit Professor Andreas Hild holte sich die SCHULTHEISS Wohnbau AG zunächst einen erfahrenen Experten für den Umgang mit baulichem Bestand an die Seite. Das Konzept für die Fassadengestaltung und die Entwurfsplanung für die Wohnanlage mit insgesamt 35 Eigentumswohnungen stammen von ihm respektive aus der Feder des Architekturbüros Hild und K Architekten aus München. Das Team entschied sich, der historischen Substanz eine große Rolle innerhalb des Projekts zuzuschreiben. Zahlreiche Original-Sandsteine des Bestandsgebäudes einschließlich der Fensterornamente wurden behutsam entnommen, sorgfältig aufgearbeitet, zwischengelagert und später wiederverwendet. Sie gestalten heute die straßenseitige Fassade aus. Neben der Fassadengestaltung hat auch die Farbigkeit der Wohnanlage Werderstraße Bezüge zur Bautradition in Nürnberg: Jedes der drei Gebäude des Ensembles hat eine eigene rote Tonigkeit, die der Farbpalette des vor Ort verbauten Sandsteins entspricht.



Geschäftsleitung der SCHULTHEISS Wohnbau AG, v.l. Vorstände Rüdiger Sickenberg und Thomas Gröne, Vorstandsvorsitzender Martin Heyn

ANZEIGE

## Siegerentwurf für neues Quartier mit Nahversorgung in Erlangen-Eltersdorf steht

S&P Commercial Development präsentiert Gewinner des Realisierungswettbewerbs

Der Erlanger Projektentwickler S&P Commercial Development, eine Beteiligung der Sontowski & Partner Group, plant ein Quartier mit Wohnungen und Nahversorgung in Erlangen-Eltersdorf. Im Rahmen eines städtebaulichen Realisierungswettbewerbs wurden jetzt die Sieger prämiert. Der Siegerentwurf stammt von Fink Thurnher Architekten aus Bregenz.

Auf dem 4.750 m<sup>2</sup> großen Grundstück zwischen Weinstraße und Flurstraße in Eltersdorf sollen Wohn- und Gewerbeflächen und eine Bike & Ride- sowie eine Park & Ride-Anlage entstehen. Um eine städtebaulich hochwertige Lösung für das Areal zu entwickeln, wurde ein umfangreicher Realisierungswettbewerb durchgeführt. Eingeladen waren 15 Architekturbüros aus Deutschland und Österreich. Zu den zentralen Anforderungen des Wettbewerbs gehörten insbesondere die Stärkung der Nahversorgung im Stadtteil, ein nachhaltiger Umgang mit Ressourcen und die Entflechtung der örtlichen Verkehrskonzepte. Ein Preisgericht aus Politik,

Architektur, Wissenschaft, beratenden Vertretern des Ortsteilbeirates und Vertretern der S&P Commercial Development hat nun den Siegerentwurf gekürt.

Die Arbeit von Fink Thurnher Architekten überzeugte das Preisgericht insbesondere durch die klare städtebauliche Struktur des Entwurfs und die hierin schlüssig abgebildeten vielseitigen Anforderungen aus dem Nutzungskonzept. Den Quartiersauftakt bildet im Norden ein Café. Der längliche Baukörper verläuft dann entlang der neu geschaffenen Stichstraße, über die die Zugänge zu den Wohnungen und zum Nahversorger im Süden erschlossen werden. Der Entwurf besticht durch seine horizontale Gliederung, die durch vertikale Fassadenbegrünung sowie Holzelemente belebt wird. Durch Hybridbauweise, Fassadenbegrünung, grüne Innenhöfe und Dächer sowie die Nutzung regenerativer Energien soll ein ökologisches Gesamtkonzept umgesetzt werden.

Der Flächenmix sieht rund 7.450 m<sup>2</sup> Mietfläche für Ein- bis Dreizimmerwohnungen vor, die ab dem ersten Geschoss abgebildet werden, gemäß Satzung der Stadt Erlangen werden hiervon 30% als sozialverträglicher Wohnraum ausgewiesen. Im Erdgeschoss ist ein Nahversorger mit zugehöriger ebenerdiger Stellplatzanlage und einer Geschossfläche von ca. 1.850 m<sup>2</sup> geplant. In der Tiefgarage werden sowohl die für das Wohnen benötigten Stellplätze als auch der Park & Ride-Parkplatz errichtet.

„Das Projekt ist von großer städtebaulicher, aber auch funktionaler Bedeutung für Eltersdorf, wird hier doch insbesondere der lang ersehnte eigene Nahversorger realisiert“, erklärt Johannes Pohl, Geschäftsführer der S&P Commercial Development. „Wir haben, in Abstimmung mit der Stadt Erlangen, einen umfangreichen Wettbewerb initiiert, um der Relevanz des

Standortes Rechnung zu tragen. Mit dem neuen Zentrum schaffen wir verkehrstechnisch sehr gut angeschlossenen Wohnraum und sichern gleichzeitig die Nahversorgung für die neuen Bewohnerinnen und Bewohner sowie das angrenzende Wohngebiet. Mit hohen Nachhaltigkeitsstandards sichern wir die Zukunftsfähigkeit der Immobilie“, so Johannes Pohl.

Eine DGNB-Zertifizierung in Gold und der energetische Standard BEG 40 gemäß KfW-Anforderungen werden angestrebt. Für die nachhaltige Energieversorgung des Projektes ist unter anderem eine Photovoltaikanlage vorgesehen. Zudem prüft die S&P Commercial Development die Möglichkeiten für eine CO<sub>2</sub>-neutrale Wärmeversorgung.

In Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Fink Thurnher Architekten wird nun der Siegerentwurf weiterentwickelt und auf dieser Basis das notwendige Bebauungsplanverfahren weitergeführt. Im Idealfall könnte Anfang 2024 nach Abschluss des B-Planverfahrens und der Erteilung der erforderlichen Baugenehmigung mit dem Bau begonnen werden.

Der Ortsteil Eltersdorf liegt im Süden von Erlangen rund fünf Kilometer vom Stadtzentrum entfernt. Als Wohnvorort von Erlangen ist



der Ort stark wohnwirtschaftlich geprägt. Über das nahegelegene Autobahnkreuz A3 und A73 besteht eine sehr gute Anbindung an den Fernverkehr. Die S-Bahn-Haltestelle „Eltersdorf“ grenzt direkt an das Grundstück und sichert eine optimale ÖPNV-Anbindung nach Erlangen und Nürnberg.

[www.sontowski.de](http://www.sontowski.de)



**Armin Göbler**  
Fachanwalt für Arbeitsrecht

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

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

**Oliver Fouquet**  
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht  
Fachanwalt für Verkehrsrecht

**Stefan Böhmer**  
Fachanwalt für Familienrecht  
Fachanwalt für Erbrecht

**Oliver Stigler**  
Fachanwalt für Familienrecht  
Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz

**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](mailto:info@kgh.de) · [www.kgh.de](http://www.kgh.de)

**Schneller ins eigene Zuhause mit dem Käuferzertifikat!**

**Morgen kann kommen.**  
Wir machen den Weg frei.

**Erhöhen Sie Ihre Chancen beim Immobilienkauf**

- Probe-Baufinanzierung mit unseren Baufinanzierungsspezialisten vereinbaren – persönlich vor Ort oder per Videoberatung
- Individuelles Käuferzertifikat erhalten
- Eigenheim-Vorsprung bei der Besichtigung sichern

[vr-teilhaberbank.de/vorsprung](http://vr-teilhaberbank.de/vorsprung)

**VR Bank**  
Metropolregion Nürnberg eG

ANZEIGE

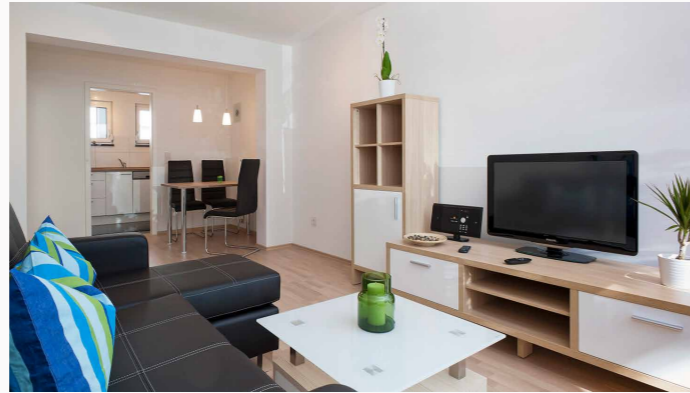
## Raum für ukrainische Geflüchtete

Unbürokratische, schnelle Lösungen vom Cityapartment bis zum leerstehenden Pflegeheim

Nürnberg/ Garmisch-Partenkirchen – Frauen fliehen mit ihren Kindern aus ihrer Heimat, Männer sind zur Landesverteidigung verpflichtet, Städte liegen in Trümmern – eine Situation, mit der wohl die wenigsten von uns heute noch in Europa gerechnet haben und trotzdem geschieht es, genau jetzt, gerade einmal rund 1.000 Kilometer östlich von uns. Es scheint oft wenig zu geben, was man angesichts der Lage in der Ukraine tun kann. Gleichzeitig gibt es – in seiner Bedeutung kaum zu überschätzen – eine große Welle der privaten Unterstützung und Solidarität, auch unter den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des ESW – Evangelisches Siedlungswerk: von der Organisation von Hilfslieferungen über finanzielle Spenden bis hin zur Aufnahme von ukrainischen Geflüchteten im eigenen Zuhause.

Was wir als ESW – Evangelisches Siedlungswerk tun können: Raum für Perspektive schaffen. Es gibt dafür kein Konzept in der Schublade und keine leerstehenden Wohnungen, die man für eine solche Situation in der Hinterhand hat. Das bedeutet, es muss von Tag zu Tag geprüft werden, welche Möglichkeiten sich bieten. Bisher konnten so auf unbürokratischem Wege drei Mütter und ihre Kinder in Stottotels des ESW untergebracht werden, eine Familie konnte gar in einer Mietwohnung unterkommen. In Südbayern konnte ein leerstehendes Pflegeheim, das zum Verkauf steht, zur Erstaufnahmestelle umfunktioniert werden. Es kann so mehr als 50 Personen ein erstes Obdach bieten.

Die Herausforderung ist nicht nur die Bereitstellung von Wohnraum im vielerorts überspannten bayerischen Wohnungsmarkt, sondern auch die Möblierung möglicher Wohnungen. Daher müssen auch weiterhin kurzfristige und eventuell unorthodoxe Lösungen gesucht werden.



Boarding Wohnung im ESW Stottotel

Foto: ESW

„Wir fühlen uns dabei auch an die Ursprünge unsrer Entstehung erinnert“, erklärt ESW-Geschäftsführer Hannes B. Erhardt. Das ESW – Evangelisches Siedlungswerk ist heute das größte evangelische Wohnungsunternehmen in Deutschland. Gegründet wurde es 1949, um in der Wohnungsknappheit nach dem Zweiten Weltkrieg Menschen beim Finden eines Zuhauses zu unterstützen. „Nun herrscht wieder Krieg in Europa und das Evangelische Siedlungswerk nimmt erneut seine besondere gesellschaftliche Verantwortung aktiv an,“ so Erhardt weiter.

Ein wichtiges Tätigkeitsgebiet des ESW ist die Bereitstellung von Wohnraum für Menschen mit Schwierigkeiten am Wohnungsmarkt: für alleinerziehende Mütter, für Familien mit kleinerem Geldbeutel, für ältere Menschen, aber auch für ehemalige Strafgefangene und Drogenabhängige – und auch für Geflüchtete.

esw.de

ANZEIGE

## Wieso? Weshalb? Warum? – Durch die Nacht, die Wissen schafft

Ticket-Vorverkauf zur Langen Nacht der Wissenschaften hat begonnen - erstmals mit print@home-Tickets - Online-Programm ist jetzt verfügbar

Endspurt zur 10. Langen Nacht der Wissenschaft: Nach der pandemiebedingten Pause findet Die Lange Nacht der Wissenschaften am Samstag, den 21. Mai von 18 bis 24 Uhr statt. Auch in der Jubiläumsausgabe gibt es ein prall gefülltes Programm: mit 750 Programmpunkten, 300 Veranstaltungspartnern, 130 Veranstaltungsorten in Nürnberg, Erlangen und Fürth. Bereits am Nachmittag sind zwischen 14 und 17 Uhr rund 60 Angebote im Kinderprogramm zu entdecken. Mit dem Online-Programm kann ab sofort eine individuelle Lange Nacht zusammengestellt werden – ganz nach persönlichem Interesse und Wissensdurst. Und eine Neuerung hält die Jubiläumsnacht auch bereit: Erstmals gibt es print@home-Tickets, die bequem auf dem Smartphone mitgeführt werden können.



Nacht der Wissenschaften 2019 Foto: Heizo Takamatsu

Im Mittelpunkt der Wissenschaftsnacht steht die Hochschul- und Forschungslandschaft des Großraums Nürnberg, angeführt durch die Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg und die Technische Hochschule Nürnberg. Nadine Ballenberger, eine der beiden Geschäftsführerinnen des Veranstalters Kulturidee GmbH, freut sich über die rege Beteiligung der Wissenschaftler\*innen: „Es gibt kaum eine Forschungsdisziplin, die sich nicht in unserem Programm wiederfindet. Ob Grundlagenforschung oder angewandte Wissenschaft: Die Lange Nacht der Wissenschaften zeigt auch in diesem Jahr, dass relevante Forschungsfragen in wirklich jedem Lebensbereich stecken.“ Und auch Anna Gerkens, die zweite Geschäftsführerin der Kulturidee, ist von der Vielfalt des Programms überzeugt: „Wir freuen uns, dass mit Bosch, Novartis, REHAU, Schaeffler und Siemens auch echte Global Player mitmachen und dem Publikum exklusive Einblicke gewähren. Forschung gibt es ja nicht nur in den Hochschulen der Region, sondern sie findet auch in den Unternehmen statt und lebt durch die Kooperation von Wissenschaft und Wirtschaft. Und genau das können wir mit unserem Programm zeigen.“

Die Tickets zur Langen Nacht der Wissenschaften kosten 15 € (erm. 10 €, jeweils zzgl. 0,70 € Ticketgebühr) und sind ab sofort als print@home-Tickets sowie an allen bekannten Vorverkaufsstellen erhältlich. Bei den VVK-Stellen der Nürnberger Nachrichten können Zeitungsabonnent\*innen mit ZAC-Karte vergünstigte Tickets für 12,75 € zzgl. Ticketgebühr erwerben. Und auch die Jubiläumsnacht ist familienfreundlich: Mit einem Vollzahler-Ticket können bis zu vier Kinder unter 15 Jahren zu allen Veranstaltungen und im VGN-Netz mitgenommen werden; Kinder unter 3 Jahren haben grundsätzlich freien Eintritt.

Die Angebote des Kinderprogramms sind zum Teil anmeldepflichtig. Außerdem ist eine Voranmeldung auch bei einigen Veranstaltungen des Abendprogramms erforderlich, teilweise gibt es strengere Hygienemaßnahmen oder eine Beschränkung der Besucherzahl.

Aktuelle Informationen,  
Tickets und das gesamte  
Programm finden sich unter

[www.nacht-der-wissenschaften.de](http://www.nacht-der-wissenschaften.de)

Sie wollen eine  
Immobilie kaufen  
oder verkaufen?



Beratung



Bewertung



Gutachten



Vermarktung

Verträge  
Notartermin

Finanzierung

Setzen Sie auf  
Kompetenz  
und Engagement!

**ImmoService GmbH**

VR-Banken Metropolregion Nürnberg

0911/23 55 69-0

[www.immoservice.de](http://www.immoservice.de)

**Carmen A. Rieger**

Geschäftsführerin

Sachverständige für

Immobilienbewertung

(D1 + D1 Plus-Zertifiziert

durch DEKRA-Certification)



Das qm MAGAZIN  
kostenlos abonnieren

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



[www.qm-magazin.de/abo](http://www.qm-magazin.de/abo)





ANZEIGE

## Alles entspannt mit dem Hausverwalter-Team

Effizientes Management für große Wohn- und Gewerbeimmobilien

**W**er Immobilien nachhaltig verwalten möchte, muss sich im Grunde laufend damit befassen: Aktuelle Auflagen und Entwicklungen des Markts beachten, die besten Anbieter aus verschiedensten Branchen ermitteln, vorausschauend planen, den Gesamtüberblick behalten – und natürlich alles in „wasserdichten“ Unterlagen dokumentieren. Genau darauf ist die WBG Fürth seit Jahrzehnten spezialisiert. Damit auch andere von diesem Know-how profitieren können, werden unter der Tochtermarke Hausverwalter flexible Services rund um Immobilien angeboten. So wird für Eigentümer:innen in der Metropolregion vieles einfacher. Denn von der laufenden Instandhaltung bis hin zur kompletten Buchhaltung können alle Aufgaben entspannt an Profis abgegeben werden.

### Die Hausverwaltung der WBG Fürth

Die Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Fürth verfügt über mehr als 60 Jahre Erfahrung in der Wohnungswirtschaft. Mit ihren Tochterunternehmen vereint sie umfassende Kompetenzen von der Erschließung und Bebauung von Wohnraum über die Renovierung und Modernisierung bis hin zu Vermietung, Verkauf und fairem Wohnen. Konkret bedeutet das über 2.600 Wohnungen im Eigenbestand, die gemeinsam mit den Partnerunternehmen verwaltet werden. Jede Menge Praxis für das Fachpersonal der WBG Fürth, das sich mit regelmäßigen Fortbildungen für stetig wandelnde Anforderungen in der Immobilien-Verwaltung wappnet. Klassische Soft Skills kommen dabei

selbstverständlich nicht zu kurz. Denn es gehört zum Tagesgeschäft, das Hausverwalter-Angebot im persönlichen Kundengespräch an individuelle Bedürfnisse anzupassen.

### Kompletter Service oder gezielter Support

Auch wenn „der Hausverwalter“ bequem als Rundum-Sorglos-Paket buchbar ist, wird grundsätzlich zwischen kaufmännischer und technischer Verwaltung unterschieden. Auf der technischen Seite ist bestens für Gebäude und Haustechnik gesorgt. Darunter fallen beispielsweise sämtliche Verträge mit Versicherungen, Hausmeister oder anderen Dienstleistern, sowie die langfristige Überwachung des baulichen Zustands. In den kaufmännischen Bereich zählen alle Leistungen, die darauf hinarbeiten, dass überall saubere, belastbare Zahlen stehen, die sich für weitere wirtschaftliche Auswertungen nutzen lassen. Das beginnt bei der Vermietung und reicht über die Aufschlüsselung von Betriebs-, Heiz- und Warmwasserkosten bis hin zur Prüfung von Mieterhöhungspotentialen oder dem Forderungsmanagement.

[www.hausverwalter.de](http://www.hausverwalter.de)



Das Hausverwalter-Team. Foto: WBG Fürth

## Ein Anruf bei...

### Matthias Dießl

Landrat Landkreis Fürth



**Hallo Herr Dießl, schön, dass Sie sich Zeit für ein paar Fragen nehmen. Der Landkreis Fürth ist flächenmäßig der kleinste bayerische Landkreis, gilt aber als absoluter „Wohlfühl-Landkreis“. Was macht den Landkreis als Wohnort so beliebt?**

**Matthias Dießl:** Der Landkreis Fürth liegt inmitten der Metropolregion Nürnberg. Er kombiniert ideal die Vorteile des Ballungsraums mit der Lebensqualität eines ländlichen Gebiets. So wechselt der Charakter des Landkreises vom Osten ausgehend mit seiner groß- und vorstädtischen Bebauung zu landwirtschaftlichen Gebieten in der Mitte und im Westen. Gerade die kurzen Wege wissen die Menschen zu schätzen. Wie es unser Motto so treffend formuliert, sind wir im Landkreis Fürth Leistungsfähig, LebensFroh. Über alle Generationen hinweg gibt es viele Angebote. Als familienfreundlicher Landkreis fängt das bei der Kinderbetreuung an, geht über die Schullandschaft bis hin zu Aktivitäten für Seniorinnen und Senioren.

**Die Wohnungsmarktsituation ist in vielen Ballungsgebieten angespannt, wie sieht es im Fürther Landkreis aus?**

**Matthias Dießl:** Auch im Landkreis steigen, wie im restlichen Bundesgebiet, die Immobilienpreise an. Im Rahmen der Ermittlung der Bodenrichtwerte im Gutachterausschuss des Landkreises kann diese Entwicklung bestätigt werden. In der Praxis macht sich die angespannte Situation auch dadurch bemerkbar, dass im Bauamt eine Vielzahl von Baugenehmigungsverfahren unter die Kategorie Nachverdichtung fallen. Es kommt oft zu Fällen, in welchen zumindest dem Eindruck nach, kleinste Baulücken oder Teile von Grundstücken, die bisher unbebaut waren, bebaut werden sollen. Dies kann

als Signal dafür gewertet werden, dass die Situation auch bei uns angespannt ist.

**Anhaltend niedrige Bauzinsen wecken in vielen Menschen den Wunsch nach einem Eigenheim. Sind aktuell Neubaugebiete im Landkreis geplant?**

**Matthias Dießl:** In fast allen Gemeinden des Landkreises finden Nachverdichtungen statt und es lohnt sich, wenn sich Interessierte an die jeweiligen Rathäuser wenden. Es entstehen gerade in Stein und Zirndorf Wohnungen im Geschosswohnungsbau. In Wilhermsdorf sind Flächen für 80 bis 100 Einfamilien-, Doppel- oder Reihenhausaufbauten ausgewiesen, um nur ein paar Beispiele herauszugreifen.

**Bekannt internationale Großunternehmen haben ihren Sitz im Landkreis Fürth. Was macht diesen auch als Wirtschaftsstandort so attraktiv?**

**Matthias Dießl:** Tatsächlich prägen das produzierendes Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe sowie Handels- und Verkehrsunternehmen das Wirtschaftsbild im Landkreis Fürth. Dafür sorgen nicht zuletzt günstige und voll erschlossene Gewerbeflächen, Gewerbesteuerhebesätze auf relativ niedrigem Niveau und die zentrale Lage. Neben den großen internationalen Unternehmen wie Playmobil, Faber-Castell, Riegelein oder Cadolto finden sich im Landkreis Fürth auch viele innovative Kleinbetriebe und mittelständische Firmen.

**Der Fürther Landkreis bietet – normalerweise – ein buntes Veranstaltungsprogramm über das komplette Jahr hinweg. Auf welche Highlights dürfen wir uns hoffentlich heuer freuen?**

**Matthias Dießl:** Der Landkreis Fürth feiert heuer sein 50-jähriges Bestehen. Das wird mit vielen Veranstaltungen in den

Landkreisgemeinden gefeiert. Höhepunkt ist das Jubiläumswochenende mit Heimatfestival vom 23. bis 25. September auf Gut Wolfgangshof in Anwandern. Weitere Infos findet man unter [www.heimat-landkreis-fuerth.de](http://www.heimat-landkreis-fuerth.de). Auch ein Blick in den Veranstaltungskalender des Landkreises unter [www.landkreis-fuerth.de](http://www.landkreis-fuerth.de) lohnt sich immer.

**Ob Burg Cadolzburg, Hainberg oder der PLAYMOBIL-FunPark, der Landkreis Fürth wird als Urlaubsregion immer beliebter. Haben Sie noch einen Geheimtipp für unsere Leser, welches Ausflugsziel sollte man bei einem Besuch nicht verpassen?**

**Matthias Dießl:** Ein echter Geheimtipp ist das Freiland-Aquarium und –Terrarium in Stein. In der Saison von Mai bis September kann man hier samstags, sonntags und an den Feiertagen vorwiegend einheimische und europäische Fische, Amphibien und Reptilien aus nächster Nähe erkunden. Das ganze ohne Eintritt auf Spendenbasis. Für Radlerinnen und Radler empfehle ich den ErlebnisRadweg Hohenzollern. Mit seiner Augmented-Reality-Technik ist er einmalig in Deutschland. Der ThemenRadweg bietet spannende Einblicke in die Geschichte der Hohenzollern zwischen Nürnberg und Ansbach. Ein Ausflug auf dem ErlebnisRadweg verspricht Kultur, Natur, Bewegung und Erlebnis in einem. An elf Orten erweckt die App Sehenswürdigkeiten zum Leben und lässt ein Geschichtserlebnis für Groß und Klein entstehen. Unter [www.erlebnis-landkreis-fuerth.de](http://www.erlebnis-landkreis-fuerth.de) findet man viele Angebote gebündelt.

**Vielen Dank für das Gespräch!**

## GUTE GRÜNDE FÜR EIN FERTIGHAUS

**In Deutschland werden immer mehr Häuser in Fertigbauweise errichtet. Bundesweit ist bereits fast jedes vierte Haus ein Fertighaus. Dies hat von der individuellen Beratung und Planung bis hin zur guten Ökobilanz der Fertighäuser viele Gründe.**

Eine wesentliche Entscheidungsgrundlage für viele Bauherren ist die geprüfte Qualität und Planungssicherheit bei Fertighäusern. Seit 1989 setzt die Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertigbau (QDF) hohe Maßstäbe, die weit über die gesetzlichen Mindestanforderungen hinausgehen. Wer ein Fertighaus baut, kann zudem ohne großen eigenen Aufwand sein individuell gestaltetes und nachhaltig gebautes Eigenheim beziehen. Möglich macht das der umfassende Service bis hin zum fertigen Haus, den Fertigbauunternehmen ihren Bauherren anbieten.

Überzeugend ist auch das Baumaterial, das wie

kein anderes für umweltverträgliches Bauen und gesundes Wohnen steht: Fertighäuser werden aus dem Holz nachhaltig bewirtschafteter Wälder konstruiert. Der nachwachsende Rohstoff speichert große Mengen CO<sub>2</sub>, wodurch das Bauen mit Holz einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz leistet. Die guten bauphysikalischen Eigenschaften des Holzes in Verbindung mit einem intelligenten, schichtweisen Wandaufbau sind außerdem für die hervorragende Energieeffizienz von Fertighäusern mitverantwortlich.

In der FertighausWelt Nürnberg können angehende Häuslebauer rund 20 verschiedene Musterhäuser von führenden Hausbauunternehmen besichtigen und sich von Architektur- und Grundrissideen sowie modernster Haustechnik überzeugen. Die FertighausWelten haben mittwochs bis sonntags von 11:00 bis 18:00 Uhr geöffnet.

Weitere Infos unter [www.fertighauswelt.de](http://www.fertighauswelt.de).

FertighausWelt Nürnberg  
Im Gewerbepark 30 | 91093 Heßdorf  
Tel. 09135 735333  
[www.fertighauswelt.de](http://www.fertighauswelt.de)

**TRAUMHÄUSER LIVE ERLEBEN**

Bewerbung

KARRIERE

Stellen-Angebote  
verantwortliche und  
lichkeit, die ents  
sich

ANZEIGE

## baugeld & mehr – ein starkes Team für Ihre Finanzierungswünsche

Das Team der baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH besteht aus Spezialisten im Bereich Baufinanzierung mit Sitz in Nürnberg. Die Finanzexperten erstellen individuelle Finanzierungspläne und unterstützen auch bei der Beantragung öffentlicher Fördergelder für das eigene Bauvorhaben. Durch eine fundierte, persönliche Beratung sucht das Team einen passenden Finanzierungspartner aus einer Vielzahl von leistungsstarken Anbietern aus. Im Mittelpunkt des Unternehmens steht der Kunde, ganz nach dem Motto:

„Berate Deine Kunden so, als wäre es Deine eigene Finanzierung“

**qm MAGAZIN: Hallo Herr Kozorovitskiy, seit über 20 Jahren steht baugeld & mehr für maßgeschneiderte Baufinanzierungen in der Metropolregion. Was ist Ihr Erfolgsrezept?**

Dimitri Kozorovitskiy: Wir freuen uns sehr über unser 20-jähriges Jubiläum in diesem Jahr! Uns zeichnet vor allem unser umfangreiches Netzwerk und unsere fachkundigen Mitarbeitenden aus. Die Qualität der Beratung, die Verbindlichkeit gegenüber unseren Kunden wie auch Bankpartnern liegt uns besonders am Herzen. Ehrlichkeit, Reaktionsschnelligkeit und gegenseitiges Vertrauen sowie realistische Einschätzungen steigern unsere Effizienz. Der Service im Vorfeld und insbesondere nach der Genehmigung der



Die Geschäftsführung von baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH: (v.l.) Dimitri Kozorovitskiy, Uwe Anderlohr und Markus Gerner. Bildquelle: baugeld

Bank und unser Versprechen immer für den Kunden da zu sein runden den Erfolg ab. Die Leidenschaft, die dazukommt ist das sogenannte „I-Tüpfelchen“.

**qm MAGAZIN: Wie wird man Baufinanzierungsberater?**

Dimitri Kozorovitskiy: Um die fachlichen und rechtlichen Voraussetzungen zu erfüllen, benötigt man eine Ausbildung in der Bank. Idealerweise konnte man somit bereits Erfahrungen im Kreditgeschäft sammeln. Es ist wichtig zu verstehen, wie eine Baufinanzierung auf Seiten der Bank abläuft, um den Kunden ehrlich beraten zu können. Vor allem in Zeiten steigender Zinsen ist Verbindlichkeit und eine realistische Einschätzung zur Machbarkeit der Finanzierung gegenüber dem Kunden als auch dem Verkäufer der Immobilie sehr wichtig. Die Erfahrung in der Beratung und der Branche sowie eventuell sogar der Abschluss einer eigenen Immobilienfinanzierung ermöglichen es, sich in die Lage der Kunden und Kundinnen hineinzusetzen. Wir arbeiten immer getreu unseres Mottos: „Berate Deine Kunden so, als wäre es Deine eigene Finanzierung.“

**qm MAGAZIN: Welche Eigenschaften sollte man zusätzlich mitbringen? Ist ein Quereinstieg möglich?**

Dimitri Kozorovitskiy: Der Spaß an der Arbeit mit Menschen ist ein absolutes Muss und steht definitiv im Vordergrund. Schließlich helfen wir den Menschen sich den Traum von den eigenen

vier Wänden zu erfüllen. Da sollte die Finanzierung perfekt zum Kunden passen! Eigenmotivation, Optimismus und Flexibilität müssen vorhanden sein. Außerdem ist Ehrgeiz eine wichtige Eigenschaft, um erfolgreich beraten zu können. Ein Quereinstieg ist zwar generell möglich, wird jedoch nicht empfohlen. Viele wichtige Erfolgsfaktoren, darunter Branchenerfahrung und Bankerfahrung, sind nur schwer aufzuholen. Dennoch besteht die Möglichkeit mit einer Zusatzqualifikation über den §34i IHK zum Immobiliendarlehensvermittler die Genehmigung zur Beratung und Vermittlung zu erhalten.

**qm MAGAZIN: Wie bleiben Sie immer auf den aktuellen Stand? Welche Weiterbildungsmöglichkeiten gibt es?**

Dimitri Kozorovitskiy: Durch unseren wöchentlichen Austausch liefern wir uns ständig gegenseitig aktuelle Infos. Durch diesen Erfahrungs- und Informationsaustausch profitieren wir sehr und jeder der KollegInnen kann sich somit up-to-date halten. Außerdem sind Schwerpunktthemen (Öffentliche Förderung, Banken, Bauträger, Markt und Marktumfeld, usw.) zwischen uns aufgeteilt, so können wir als Multiplikatoren Informationen an das Team übermitteln.

**baugeld & mehr arbeitet unabhängig, der Kunde steht hier stets im Mittelpunkt. Damit die Wünsche und Bedürfnisse der Kundschaft im Zentrum des Finanzierungskonzepts stehen, ist viel Know-how und Fingerspitzengefühl gefragt.**



Michael Birkel, Baufinanzierungsberater bei baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH. Bildquelle: baugeld

**qm MAGAZIN: Herr Birkel, wie lange sind Sie bereits als Baufinanzierungsberater für baugeld & mehr tätig?**

Michael Birkel: Seit Oktober 2020 verstärke ich das Team bei baugeld & mehr.

**qm MAGAZIN: Wie ist Ihr persönlicher Werdegang?**

Michael Birkel: Start war meine Ausbildung zum Bankkaufmann bei der Sparkasse Nürnberg. Nach meinen Weiterbildungen zum Bankfachwirt und Bankbetriebswirt übernahm ich unterschiedliche Tätigkeiten in der stationären Kundenberatung. Nach über 16 Jahren Betriebszugehörigkeit habe ich mich dann dazu entschieden zu baugeld & mehr zu wechseln, um den Kunden eine unabhängige Beratung bieten zu können.

**qm MAGAZIN: Was macht Ihren Beruf zu einem echten Traumberuf?**

Michael Birkel: Für jede Finanzierungsanfrage eine passende und individuelle Lösung zu finden, ist nicht nur mein Job, sondern auch mein persönlicher Anspruch und Ansporn. Keine Finanzierung gleicht der anderen und somit ergibt sich in jedem Gespräch eine neue Lösungssituation und eine neue Herausforderung, so wird der Job einfach nie langweilig und eintönig.

**baugeld & mehr**  
Finanzvermittlung GmbH

baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH  
Konstanzenstr. 15  
90439 Nürnberg

E-Mail: info@baugeldundmehr.de  
Telefon: 0911 37 65 33 -0

www.baugeldundmehr.de

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

**BAUINGENIEUR (M/W/D)**  
**SCHLÜSSELFERTIGER HOCHBAU**  
Vollzeit • Nürnberg  
Tel. 0911 93 425-0  
www.schultheiss-projekt.de

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**BAUZEICHNER STATIK**  
(M/W/D)

www.schultheiss-wohnbau.de/karriere

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**AUSSTATTUNGSBERATER/  
INNENARCHITEKT**  
(M/W/D)

www.schultheiss-wohnbau.de/karriere

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**TECHNISCHER  
SYSTEMPLANER**  
(M/W/D)

www.schultheiss-wohnbau.de/karriere

**BAUWERKE**  
Liebe&Partner

**BAULEITUNG (M/W/D)**  
Vollzeit • Nürnberg

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

**BAUWERKE**  
Liebe&Partner

**TEAMASSISTENZ (M/W/D)**  
Vollzeit • Nürnberg

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

**BAYERNHAUS**  
Projektentwicklung • Vermarktung • Realisierung

**PROJEKTENTWICKLER (M/W/D)**  
**WOHN- & GEWERBEIMMOBILIEN**  
Vollzeit • Nürnberg

Tel. 0911 36 07-236  
www.bayernhaus.de

**RE/MAX**  
Ihr Makler vor Ort

**SELBSTSTÄNDIGER  
IMMOBILIENMAKLER (M/W/D)**  
Vollzeit • Stein, Nürnberg, Fürth,  
Schwabach, Ansbach

Tel. 0911 255 228-0  
www.endlich-spas-im-job.de

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

**EINKÄUFER (M/W/D)**  
**BAUDIENSTLEISTUNGEN**  
Vollzeit • Nürnberg

Tel. 0911 93 425-0  
www.schultheiss-projekt.de

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG



**ENDLICH DAHEIM!**  
ERLANGEN UND HERZOGENAURACH



**EIGENTUMSWOHNUNGEN  
ERLANGEN-BRUCK**

5 Wohnungen | 2,5–4 Zimmer | 76 – 114 m<sup>2</sup>

Bruck hat den Menschen, die hier leben und arbeiten, eine Menge zu bieten. Die ländlich geprägte Region und die Nähe zum Erlanger Zentrum machen dieses charmante Fleckchen zu einem idealen Wohnort für Familien und alle, die die Natur lieben. Die neuen Eigentumswohnungen in der Bachfeldstraße folgen einem hellen und lichten Architekturprinzip. Die Wohnflächen liegen zwischen komfortablen 76 und großzügigen 114 Quadratmetern, im Inneren punkten die Wohnungen mit geschmackvollen Bodenbelägen und einer hochwertigen Marken-Sanitäreinrichtung. Alle Einheiten verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse mit eigenem Gartenanteil. Dank kontrollierter, sensorgesteuerter Lüftung genießen Sie rund um die Uhr ein wohngesundes Raumklima. Dies und weitere Annehmlichkeiten schaffen in Summe einen Ort, an dem Sie sich sofort zu Hause fühlen werden.

Bachfeldstr. 6 + 6a | 91058 Erlangen | Tel.: 0911 / 34 70 9 - 375 | [www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

**EIGENTUMSWOHNUNGEN  
HERZOGENAURACH**

8 Wohnungen | 2–4 Zimmer | 58 – 90 m<sup>2</sup>

Entdecken Sie ruhiges Wohnen in schönster Altstadtlage von Herzogenaaurach: Am Rahmberg erwarten Sie insgesamt acht neue Eigentumswohnungen in zeitgemäßer, werthaltiger Architektur. Die Objekteinheiten sind mit offenen Küchen und einem davor liegenden Wohn- und Essbereich geplant. Beste Voraussetzungen also für ein rundum großzügiges und kommunikatives Wohnerlebnis. Viel Lichteinfall, moderne Ausstattungselemente und das hochwertige Parkett geben den Wohnungen ihren Charakter, darüber hinaus bieten barrierefreie Zugänge, Aufzug und Tiefgarage zukunftsfähigen Komfort. Und dank kontrollierter, sensorgesteuerter Lüftung genießen alle Bewohner rund um die Uhr ein wohngesundes Raumklima.



Am Rahmberg 16 | 91074 Herzogenaaurach | Tel.: 0911/34 70 9 - 377 | [www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

Über  
**60.000 €**  
Sonderbonus  
möglich

**Keine  
Käufer-  
provision**



## Neues Wohnen. Nachhaltig umgesetzt.

Das Neubauprojekt Bachwiese der ZiWoBau bietet 71 Gelegenheiten, die eigenen Wohnwünsche zu erfüllen – zukunftsicher und zentral im Zirndorfer Westen.

Wo findet man heute noch modernen Wohnraum in begehrter Lage zwischen Natur und Metropole? Gleich in der Nachbarschaft. Zwischen der Banderbacher Straße und der Vogelherdstraße in Zirndorf errichtet die ZiWoBau aktuell vier Häuser mit 67 Eigentumswohnungen und 4 Mikro-Apartments – für Familien, Singles und Paare jeder Altersgruppe. Das Bonusprogramm für alle 16 Eigentumswohnungen aus Haus 2 gibt Eigennutzer:innen zudem die Möglichkeit, bis zu 61.200 Euro zu sparen.

### Wohnen in der Bachwiese – mit Blick in die Zukunft.

Nur 600 Meter vom alten Zirndorfer Marktplatz entfernt, erfindet sich die Idee urbaner Mehrfamilienhäuser gerade neu. Ökologische Materialien treffen auf modernen

Komfort und smarte Haustechnik: So entsteht nachhaltiger Wohnraum mit Glasfaserleitungen und Fernwärmeversorgung nach dem Effizienzhaus-Standard KfW 55. Das entspricht einer Energiekostensparnis von bis zu 45%. Aufzüge verbinden barrierefrei alle Etagen bis zur Tiefgarage. Mehr Raum für individuelle Wünsche bieten die Wohnungen selbst. Grundrissänderungen können bei rechtzeitiger Planung ebenso berücksichtigt werden, wie das Design des Badezimmers, Wand- und Bodenbeläge oder Türen und Installationen.

Mit Wohnungen von 1 bis 5 Zimmern zwischen 19 und 160 m<sup>2</sup> bieten die Häuser nahezu allen Bedürfnissen ein Zuhause. Besonders denjenigen, die drinnen wie draußen gerne die Sonne genießen: Alle Balkone, Gärten und Dachterrassen blicken nach Süden auf die großzügig angelegten Außenbereiche. Obstgehölze im Innenhofgarten lassen ein natürliches Biotop erwachsen. Im Zusammenspiel mit den Ruhezeiten, Spielplätzen und Parkflächen entsteht ein harmonisches Ganzes: ein eigenständiges Viertel.

### Faire Konditionen – überzeugendes Bonusprogramm.

Kommunale Wurzeln zahlen sich aus. Als 100-prozentige Tochtergesellschaft



der Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Zirndorf mbH (WBG) kann die ZiWoBau Wohnraum zu besonders preiswerten Konditionen anbieten: ohne Käuferprovision, Vorauszahlungen und versteckte Kosten. Mit einer transparenten Tilgung nach Baufortschritt. Familien und Arbeitnehmer:innen aus der Region profitieren zudem vom günstigen Bonusprogramm: Bis zu 10% Rabatt können Eigennutzer:innen über das Punktesystem sparen.

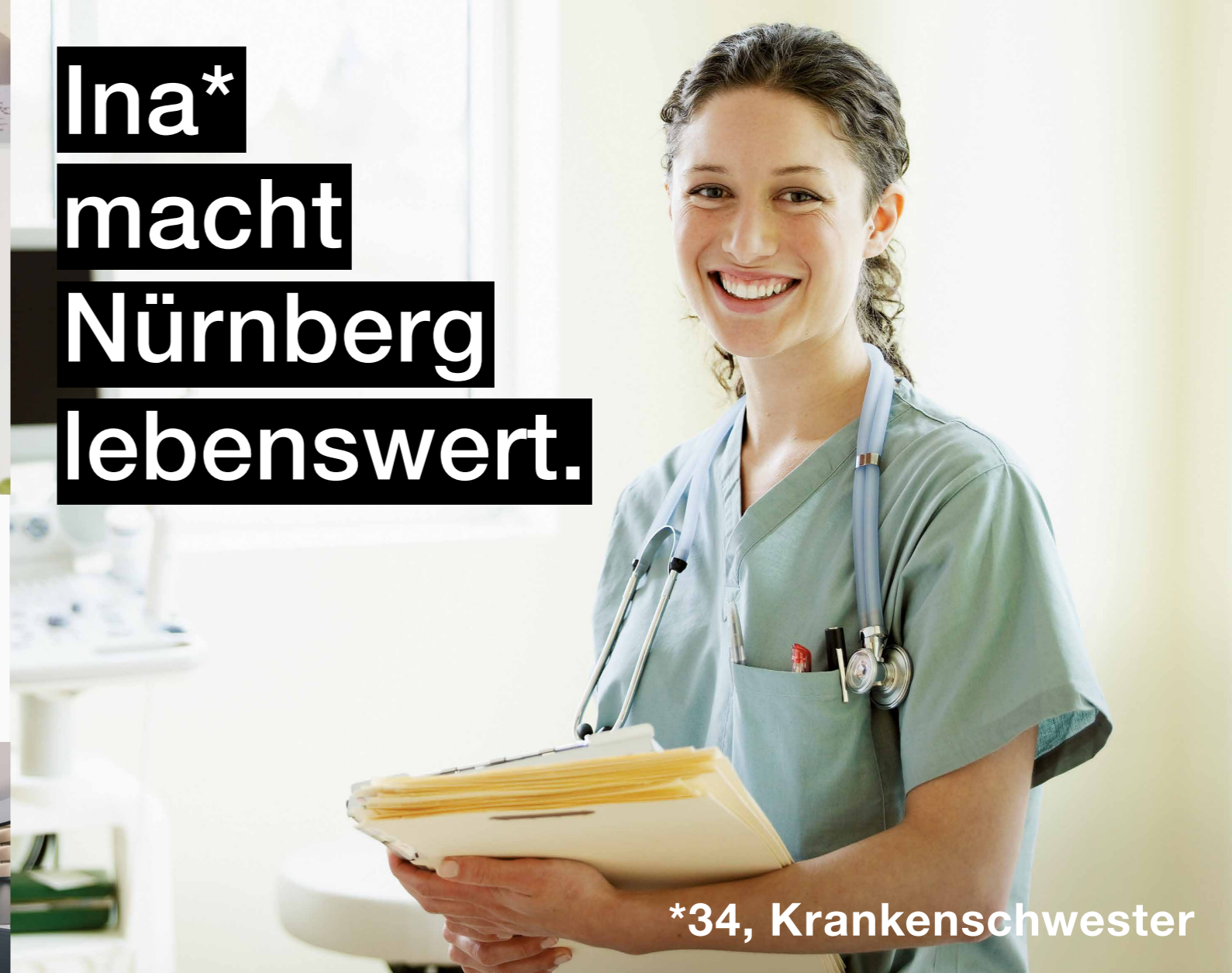
Weitere Informationen zu dem Bauprojekt Bachwiese, dem Bonusprogramm und den Wohnungen unter:

[www.bachwiese-zirndorf.de](http://www.bachwiese-zirndorf.de)



Ein Projekt der ZiWoBau Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG. Eine Tochterfirma der WBG Zirndorf.

**Ina\*  
macht  
Nürnberg  
lebenswert.**



**\*34, Krankenschwester**

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

[www.esw.de](http://www.esw.de)



raum für perspektive

ANZEIGE

# Wir bauen heute schon an Ihrem Zuhause für morgen!

Grün – großstädtisch – großzügig: In ihrem Kerngebiet der Metropolregion Nürnberg und darüber hinaus schafft die Schultheiß Projektentwicklung AG neuen Wohnraum für ganzheitliche Lebensentwürfe.

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG



Großreuther Straße, Nürnberg  
Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

## Neubau am Marienbergpark

Ein bisschen Landflair und die sehr gute Infrastruktur des Nürnberger Nordens treffen in diesem begehrten Neubauvorhaben in der Großreuther Straße aufeinander. Unabhängig von Öl und Gas wohnen Sie hier in einem nachhaltigen Neubau der Effizienzhaus-40-Enerneuerbare-Energie-Klasse mit Wärmepumpe und Photovoltaikanlage. Mit einer vielfältigen Mischung aus 2 bis 4 Zimmern und freien Wohnflächen von ca. 55 bis 104 m<sup>2</sup> spricht das Bauvorhaben Singles, Paare und Familien gleichermaßen an. Alle Einheiten verfügen über eine Marken-Einbauküche, Balkon, Loggia oder Terrasse und überwiegend Gäste-WC und Abstellraum.

## Zuhause am Dechendorfer Weiher

Gefragt ist auch das Bauvorhaben mit 14 Eigentumswohnungen in der Bischofsweiherstraße in Erlangen. Die einzigartige Lage verspricht Ihnen ein entspanntes Leben im Grünen – am Ortsrand und doch mit kurzen Wegen ins Zentrum, zum Einkaufen sowie zum Arbeiten nach Nürnberg, Fürth und Herzogenaurach. Von Ihrer Haustür aus benötigen Sie nur zehn Minuten zu Fuß bis zum beliebten Naherholungsgebiet Dechendorfer Weiher. Ob Joggen, Schwimmen, Segeln oder Sonnenbaden – hier fühlt sich jeder Tag wie ein Stück Urlaub an!



Bischofsweiherstraße, Erlangen  
Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

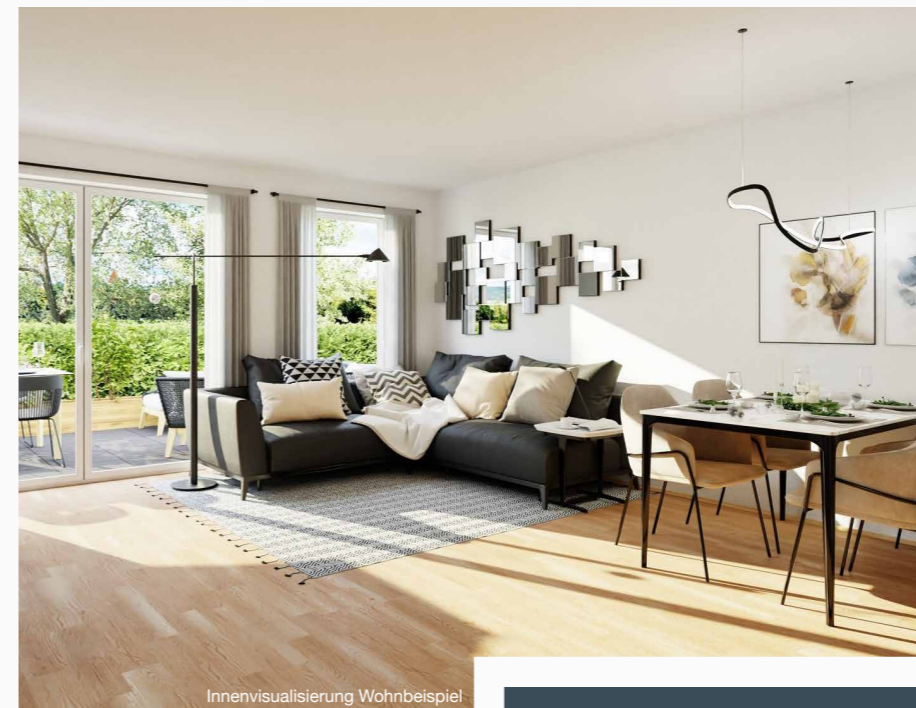
Die Ausstattung punktet mit hochwertigem Echtholzparkett in warmen Naturtönen und integrierter Fußbodenheizung, elektrischen Rollläden und einem modernen Wohlfühlbad. Die Lage wird Sie begeistern: Sie wohnen in ländlicher Idylle nahe dem Knoblauchsland, sind aufgrund der sehr guten Anbindung jedoch auch schnell im Zentrum von Nürnberg. In unmittelbarer Nähe eröffnet Ihnen zudem der Marienbergpark unzählige Freizeitmöglichkeiten - eine grüne Oase direkt vor Ihrer Haustür! Ein Drittel der 42 Eigentumswohnungen ist derzeit bereits reserviert oder verkauft.



Innervisualisierung Wohnbeispiel



Innervisualisierung Wohnbeispiel



Innervisualisierung Wohnbeispiel

Auf zwei Mehrfamilienhäuser verteilt sind aktuell noch Wohnungen mit ca. 52 bis 97 m<sup>2</sup> Wohnfläche frei – mit niedrigen Energiekosten dank KfW-55-EE-Bauweise. Hier wohnen Sie auf der Sonnenseite, denn alle Terrassen, Balkone und Loggien sind nach Süden ausgerichtet. Jede Einheit verfügt über einen Abstellraum, zudem bieten die 3- und 4-Zimmer-Wohnungen stets Wanne und Dusche plus Gäste-WC! Zur attraktiven Ausstattung gehört auch hier eine Marken-Einbauküche! Aktuell sind bereits über 40 Prozent der Einheiten reserviert oder verkauft.

Informieren Sie sich online über unsere Projekte:  
[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)

## Grundsteinlegung für monopol491

Auf dem ehemaligen Areal der Bundesmonopolverwaltung für Branntwein, heute monopol491 genannt, an der Äußeren Sulzbacher Straße haben im Februar 2022 die Bauarbeiten begonnen. Durch die wbg Urbanes Wohnen St. Jobst GmbH (ein Tochterunternehmen der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen) wurde das 25 000 m<sup>2</sup> große Gelände, nach einem Beschluss des Stadtrates, von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben erworben und nun Zug um Zug bebaut.

In einem ersten Bauabschnitt werden im nordöstlichen Teil an der Äußeren Sulzbacher Straße rund 180 Mietwohnungen, 2- bis 4-Raum-Wohnungen, gefördert nach den Richtlinien der Einkommensorientierten Förderung des Freistaats Bayern, und verschiedene Gewerbeeinheiten errichtet. Erneut kommen die teilweise modularen Grundrisse der Mietwohnungen, die vom Bereich Architektur & Städtebau der wbg Nürnberg in Kooperation mit dem Architekturbüro Grabow & Zech, Nürnberg, entwickelt wurden zur Anwendung. Die Gebäude werden in Massivbauweise durch die Firma Ed. Züblin AG, Bereich Nürnberg als Generalübernehmer errichtet. Die Fertigstellung erfolgt aus heutiger Sicht bis Ende 2024.



OBM Marcus König befüllt die historische Zeitkapsel mit aktuellen Gegenständen wie Tageszeitungen, Baupläne und Münzgold. Foto: Axel Rieger, wbg Nürnberg

Im nächsten Bauabschnitt wird das erhaltene Bestandsgebäude ertüchtigt. Das Nutzungskonzept ist noch in der Entwicklungsphase. Für die beabsichtigte multifunktionale Nutzung können sich interessierte Kunstschaffende und Gewerbetreibende gern unter der Rufnummer 0911/8004-204 melden.

In den folgenden Bauabschnitten werden ab dem Jahr 2025 auf dem südöstlichen Teil weitere 250-300 Mieteinheiten errichtet. Aufgrund der Entwicklung der großen Fläche und der Kooperation mit der Firma Aldi SE Adelsdorf entstehen auf deren Nachbargrundstück in den nächsten Jahren weitere 56 Wohneinheiten und ein neuer Discounter mit Bäckerfiliale.

„Ich bin der wbg Unternehmensgruppe sehr dankbar, dass sie gemeinsam mit der Bürgerschaft eine beispielgebende Quartierentwicklung durchgeführt hat und ein solches städtebauliches Ensemble schaffen wird. So stelle ich mir Stadtentwicklung im besten Sinne vor: Wir haben Platz gemacht für viele neue Wohnungen, integrieren vorbildlich zwei mindergenutzte Nachbarflächen, erhalten ein Stück Stadtgeschichte und gestalten ein modernes und nachhaltiges Wohnquartier,“ freut sich der Vorsitzende der Aufsichtsräte der wbg Unternehmensgruppe, Oberbürgermeister Marcus König, aus Anlass der Grundsteinlegung. „Der Erwerb der Grundstücke, die partizipative Projektentwicklung und auch der Abbruch der Bestandsgebäude der ehemaligen Bundesmonopolverwaltung für Branntwein waren Herausforderungen, die wir gemeistert haben. Nun gilt es, die bauliche Umsetzung ebenso zu meistern, gerade mit Blick auf die aktuelle Situation in der Welt und die sich ergebenden Auswirkungen auf die heimische Bauwirtschaft. Wir blicken hoffnungsvoll in die Zukunft und freuen uns auf die neu entstehenden Lebensräume“, erklärt wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira aus gleichem Anlass.

[www.wbg.nuernberg.de](http://www.wbg.nuernberg.de)

## Moderne und zeitlose Architektur - exklusive Eigentumswohnanlage in Nürnberg-Altenfurt

Der Projektentwickler K&R ImmoBau realisiert aktuell eine moderne Wohnanlage mit 9 Wohneinheiten im Nürnberger Stadtteil Altenfurt. Der Bau- sowie Verkaufsstart des Ensembles in der Von-Soden-Straße 14 sind gerade erfolgt.

Der Gebäudekomplex (KfW 40 EE-Standard) zeigt sich in moderner, zeitloser Architektur mit offenen und hellen Grundrissen. Der Baukörper wurde so entworfen, dass sich das Mehrfamilienhaus optimal in die bestehende Bebauung einfügt. Die Wohnanlage besteht aus zwei Häusern, die mit einem gemeinschaftlichen Treppenhaus verbunden sind. Das Treppenhaus ist eindrucksvoll verglast, ebenso ist ein Aufzug vom Kellergeschoss bis zum Dachgeschoss integriert, so dass die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen barrierefrei erreichbar sind. Die Wohnflächen der einzelnen Einheiten variieren zwischen 38 qm in der Single-Wohnung und 128 qm in der traumhaften 4-Zimmer Dachgeschoss-Wohnung mit Galerie. Zweitere ist sicherlich das Highlight dieser modernen Wohnanlage. Das Galeriegeschoss dieser Wohnung kann auf Wunsch individuell ausgestaltet werden.



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

### Durchdachtes Wohnkonzept

Die drei Wohnungen im Erdgeschoss haben eine Terrasse, zwei Einheiten davon zusätzlich einen eigenen Garten. Die vier darüberliegenden Wohnungen verfügen jeweils über einen Balkon und die beiden Dachgeschosswohnungen über große, kaum einsehbare Dachterrassen. Die Anordnung der Terrassen und Balkone wurde so konzipiert, dass sie teilweise überdacht sind – ideal um auch bei schlechtem Wetter nach Herzenslust draußen zu entspannen. Vor- und Rücksprünge des Baukörpers

sorgen für ausreichend Privatsphäre. Die gewählte Süd-West Ausrichtung garantiert dabei eine extra Portion Sonne. Die Kellerabteile jeder Wohnung und der gemeinschaftliche Waschkraum befinden sich im Kellergeschoss des Hauses 2 und sorgen für zusätzliche Staufläche. Fünf Garagen und zwei Stellplätze wurden im südlichen Teil des Grundstücks angeordnet. Zwei weitere Garagen sowie ein Fahrradraum wurden in Haus 1 integriert. Und auch für den Spaß der jüngsten Bewohner wird gesorgt: Ein Kinderspielplatz befindet sich im westlichen Teil des Grundstücks!

### Lage in Nürnberg-Altenfurt

Altenfurt gehört zum grünen Gürtel Nürnbergs und befindet sich ca. 9 km südöstlich des Stadtzentrums. Ruhig und optimal angebunden - in der Von-Soden-Straße

wohnen Sie abseits des Großstadtrubels und müssen dennoch auf nichts verzichten. Dank der gewachsenen Infrastruktur finden Sie hier alle Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs in direkter Umgebung.

### Qualität kommt vor Quantität

Die K&R ImmoBau GmbH & Co. KG wurde 1996 gegründet und engagiert sich als Projektentwickler sowohl in der Sanierung von Altbauten als auch im Neubau. Als kleines, inhabergeführtes Unternehmen handelt es stets nach dem Grundsatz: Qualität vor Quantität - mit dem Ziel Bausubstanz in den besten Lagen zu erhalten oder zu schaffen.

[www.immobau-online.com](http://www.immobau-online.com)

**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**



- 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, Fettscheidern, Schächten usw.
- Rückstau-Schutz




Mitglied der Handwerkskammer Nürnberg



**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



## In den Fuchsgärten in Nürnberg-Boxdorf werden Wohnträume wahr

Smart wohnen in grüner Umgebung – das sind die Fuchsgärten in Nürnberg-Boxdorf. Der Wohnprojektentwickler Instone Real Estate verwirklicht im Nordwesten des Nürnberger Stadtgebietes ein neues Quartier mit 102 Eigentumswohnungen sowie zehn attraktiven Stadthäusern. Der Bezug ist für das 2. Quartal 2025 geplant.

**W**illkommen in Boxdorf - zwischen den Städten Fürth und Erlangen gelegen bietet das neue Quartier Fuchsgärten ein Refugium für Stadtmenschen, die mitten in der Metropolregion Nürnberg leben und von ihrer hervorragenden Lage profitieren möchten, sich aber nach Ruhe und Natur sehnen. Hier entsteht ein charmantes Wohnquartier, das mit seiner Neubauqualität, seinen effizienten Grundrissen und seinem Komfort einzigartig in Boxdorf ist.



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

### Neubaugebiet mit modernem Wohncharakter

Die Architektur der Fuchsgärten fügt sich harmonisch in das städtebauliche

Gesamtensemble von Nürnberg-Boxdorf ein. Durch die versetzten und verwinkelten Fassadenbereiche entstehen Zwischenräume und kleine Refugien und damit individuelle Rückzugsmöglichkeiten für die

**Ein Zuhause zum Großwerden, ein Zuhause zum Altwerden**  
In den Fuchsgärten verschmelzen zeitlose, schlichte Eleganz mit natürlichen und warm anmutenden Materialien. Dank der

Bewohner. Die Architektur punktet mit stilvollen, klaren Fassaden, markanten Putzstrukturen und grünen Dachflächen. Instone Real Estate realisiert insgesamt zehn Stadthäuser mit Wohnflächen von 127 m<sup>2</sup> und 155 m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf 4 bis 6 Zimmer. Darüber hinaus entstehen 8 Mehrfamilienhäuser mit 102 Eigentumswohnungen. Die 1- bis 4-Zimmerwohnungen bieten mit Wohnflächen zwischen 37 und 140 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für Singles, Paare oder Familien.

intelligenten und effizienten Grundrisse besteht immer Platz fürs Miteinander. Bodentiefe Fenster durchfluten die Zimmer mit natürlichem Licht und geben die Sicht frei auf das grüne Quartier. Jede Erdgeschosswohnung verfügt über eine Terrasse und einen privaten Gartenteil. In den darüberliegenden Geschossen haben die Wohnungen einen Balkon oder eine Dachterrasse. Die zehn Stadthäuser geben auf mehreren Etagen Platz für Gemeinsamkeit und Privatsphäre. Effiziente Grundrisse ermöglichen ein entspanntes und ruhiges Wohngefühl. Hochwertige Ausstattungsdetails und wertige Markenfabrikate sorgen für einen echten Wohntraum. Echtholzparkett im Wohnraum und Feinsteinzeug-Fliesen in Küche, Hauswirtschaftsraum und Bad bestechen durch Optik und Qualität.

Ein begrünter, öffentlicher Platz zwischen den Häusern sowie ein Kinderspielplatz eignen sich als Treffpunkt für Jung und Alt. Um diese Ruhe unbeschwert genießen zu können, ist das gesamte Quartier autofrei - die Tiefgarage verläuft unter den Häusern und bietet neben Abstell- und Kellerräumen zahlreiche Parkmöglichkeiten für Autos und Fahrräder.



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

### Wohnen in Boxdorf

Mit einer eigenen Wohnung oder einem eigenen Stadthaus in Boxdorf profitieren Sie von allen Vorteilen der Metropolregion und können trotzdem Ruhe und Natur genießen. Wer in den Fuchsgärten lebt, hat es nie weit. Egal, ob in die Nürnberger Innenstadt oder zu den Geschäften des täglichen Bedarfs in Boxdorf direkt. Ein Supermarkt, ein Restaurant, ein Kindergarten und eine

Grund- und Mittelschule – alles ist hier schnell erreichbar. Das Quartier ist verkehrstechnisch bestens angebunden: Die Autobahn A73 ist in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen, eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Und auch der Nürnberger Flughafen ist nicht weit von den Fuchsgärten entfernt.

[www.fuchsgaerten-nuernberg.de](http://www.fuchsgaerten-nuernberg.de)

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

Oberasbach  
Zirndorfer Weg

Bibert  
living

Baubeginn  
erfolgt!



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

Toplage mit bester Infrastruktur für Selbstnutzer & Kapitalanleger

▪ Provisionsfrei ▪ Vermietungsservice

Urbanbau – Ihr Immobilienpartner für besondere Wohnansprüche – seit 50 Jahren

Info-Telefon 0911-977 75 35 – [www.bibert-living.de](http://www.bibert-living.de)

bachwiese  
Natürlich. Wohnen. In Zirndorf.

Zi-Wo-Bau | WBG



Neubau-Projekt im Zirndorfer Westen

**67 Eigentumswohnungen.  
4 Mikro-Apartments.**

- ✓ 4 moderne Wohnhäuser (KfW 55)
- ✓ 1 – 5 Zimmer // 19 – 160 m<sup>2</sup>
- ✓ Gärten, Balkone & Dachterrassen
- ✓ Aufzüge & Videosprechanlage
- ✓ Parkplätze & Tiefgarage

Keine  
Käufer-  
provision

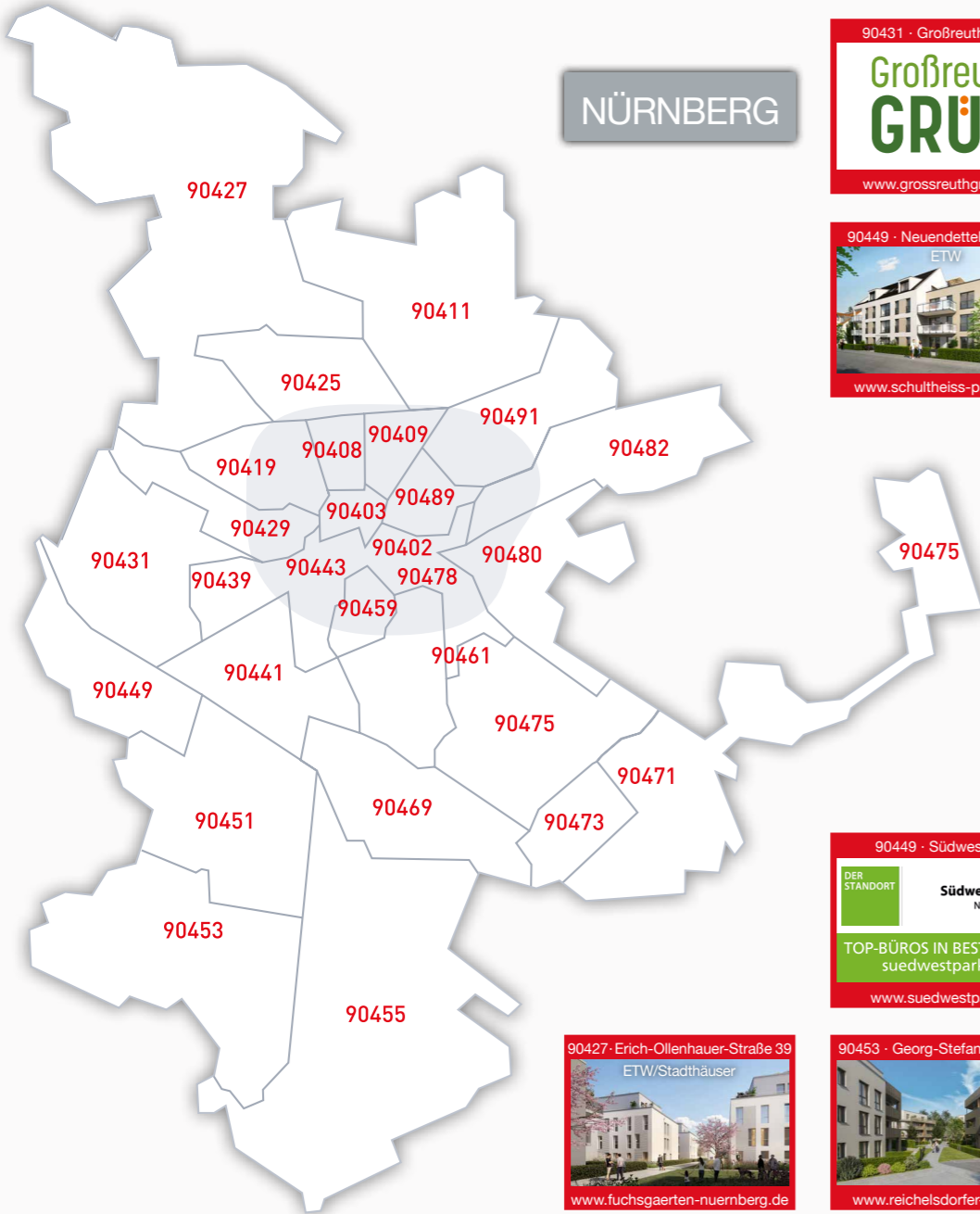
Über  
60.000 €  
Sonderbonus  
möglich

[www.bachwiese-zirndorf.de](http://www.bachwiese-zirndorf.de)

# Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region

NÜRNBERG



90431 · Großreuth · ETW

**Großreuth GRÜN**

www.grossreuthgruen.de

90461 · Brunecker Str. · ETW

www.bauwerke-liebe.de

90449 · Neuendettelsauer Str. · ETW

www.schultheiss-projekt.de

90461 · Lichtenreuth · ETW

www.schultheiss-projekt.de

90471 · Schönleben

**SCHÖN LEBEN PARK**

www.wbg.nuernberg.de

90473 · eichquartier · ETW

**eich quartier**

www.wbg.nuernberg.de

90449 · Südwestpark

**DER STANDORT Südwestpark NÜRNBERG**

TOP-BÜROS IN BESTER LAGE  
suedwestpark.de

www.suedwestpark.de

90475 · Von-Soden-Str. · ETW

www.immobau-online.com

90427 · Erich-Ollenhauer-Straße 39  
ETW/Stadthäuser

www.fuchsgaerten-nuernberg.de

90453 · Georg-Stefan-Str. · ETW

www.reichelsdorfer-keller.de

90482 · Ostendstr. 115 · ETW

www.seetor-nuernberg.de

90409 · Schopenhauerstr. 10 · ETW

www.carlina-park.de

90425 · Großreuther Str. 165 · ETW

www.schultheiss-projekt.de

90427 · Schnieglinger Str. 334  
ETW

www.schultheiss-wohnbau.de

90453 · Lohhofer Str. · DHH, RH

www.schultheiss-wohnbau.de

90482 · Rollhofener Str. · ETW

www.bauwerke-liebe.de

90419 · Helmstr. 53 · ETW

www.bauwerke-liebe.de

90425 · Sonnengartenstr 10 · ETW

www.bauwerke-liebe.de

90429 · Adolf-Braun-Str. · ETW

www.tramliving.de

90455 · RieterBogen

**RieterBogen Kornburg**

www.wbg.nuernberg.de

90489 · Hohfederstr. 30 · ETW

www.schultheiss-wohnbau.de

## Objekte im Detail

**INSTONE REAL ESTATE**

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:  
Instone Real Estate  
Niederlassung Bayern Nord  
0911/990094-0  
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	705.000	2

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

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

**BAUWERKE Liebe&Partner**

Vertriebsteam:  
0911 255 6222

www.johannis5.de

**90419 Nürnberg | Helmstr. 53 | Eigentumswohnungen**

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

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

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

**Schultheiß Projektentwicklung AG**

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

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

www.schultheiss-projekt.de

**90425 Nürnberg | Großreuther Str. | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
42	55 – 104	2 – 4	10/2023	497.950	27

**BEGEHRT WOHNLAGE IM NÜRNBERGER NORDEN**

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

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis (vorläufig):  
Haus A: B-Strom-Mix: 16 g kWh/m³a, Eff.KVA: B: 2022: 8,4 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/m³a  
Haus B: B-Strom-Mix: 17,5 kWh/m³a, Eff.KVA: B: 2022: 6,7 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/m³a  
Bezug- und Fertigstellungstermin vorbehaltlich Rechtsabständigkeit der Baugenehmigung bis 30.05.2022.

**BAUWERKE Liebe&Partner**

Vertriebsteam:  
0911 255 6222

www.sonnengarten-nbg.de

**90425 Nürnberg | Sonnengartenstr. 10 | ETW**

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

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

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

**INSTONE REAL ESTATE**

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

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 (Häuser)	1 – 4 (ETW) 4/6 (Häuser)	2. Quartal 2025	329.000	112

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

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



Objekte im Detail

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:  
0911 34 70 9 – 350

[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

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

**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

**bpd**  
bouwfonds immobilienentwicklung

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

[www.tramliving.de](http://www.tramliving.de)

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

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
57	31 – 123	1,5 – 5	06/24	38

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

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

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

[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energiebedarfsausweis: Fernwärme, 49,6 kWh/(m²a), Eff.Kl.A, B1, 2021: CO<sub>2</sub>-Emissionen 1,6 kg/(m²a)

**90449 Nürnberg | Neundettelsauer Str. | ETW**

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

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

**bpd**  
bouwfonds immobilienentwicklung

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

[www.reichelsdorfer-keller.de](http://www.reichelsdorfer-keller.de)

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.  
Haus C: E, B1, 2021, KfW 55, 76,4 kWh/(m²a), Holzpellets, C  
Haus D: E, B1, 2021, KfW 55, 82,1 kWh/(m²a), Holzpellets, C  
Haus E: E, B1, 2021, KfW 55, 84,3 kWh/(m²a), Holzpellets, C  
Haus F: E, B1, 2021, KfW 55, 77,7 kWh/(m²a), Holzpellets, C  
Haus G: E, B1, 2021, KfW 55, 73,2 kWh/(m²a), Holzpellets, B

**90453 Nürnberg | Georg-Stefan-Str. | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
65	64 – 157	2 – 4	10/23	340.000	7

- 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)

**K&R ImmoBau GmbH & Co. KG**  
PLANUNG UND PROJEKTENTWICKLUNG VON BAUVRAGEN

Bauherr:  
K&R ImmoBau GmbH & Co. KG

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

[www.immobau-online.com](http://www.immobau-online.com)

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis: A+, 16 kWh/(m²a), B1, 2023; 8,11 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m²a).

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	38 – 128	2 – 4 (5)	3. Quartal 2023	6.582/m²	9

- 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

Objekte im Detail

**INSTONE REAL ESTATE**

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:  
Instone Real Estate  
Niederlassung Bayern Nord  
0911/99 0094-57  
nuernberg@instone.de

[www.seetor-nuernberg.de](http://www.seetor-nuernberg.de)

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

**90482 Nürnberg | Ostendstraße 115 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
199	25 – 250	1 – 7	2. Quartal 2023	189.000	54

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

**BAUWERKE Liebe & Partner**

Vertriebsteam:  
0911 255 6222

[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

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

**90482 Nürnberg | Rollhofener Str. 28 | Eigentumswohnungen**

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

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

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:  
0911 34 70 9 – 380

[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

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

**90489 Nürnberg | Hohfederstr. 30 | Eigentumswohnungen**

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

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

**NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**  
Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

Erlangen

Kaufen

Rechtsberatung

Vermieten

Ansbach

Bamberg

Sachverständiger

Nürnberg

Mieten

Bewerten

Hausverwaltung

Gutachter

Finanzierung

Franken

Gesuch aufgeben

Neumarkt

Lauf

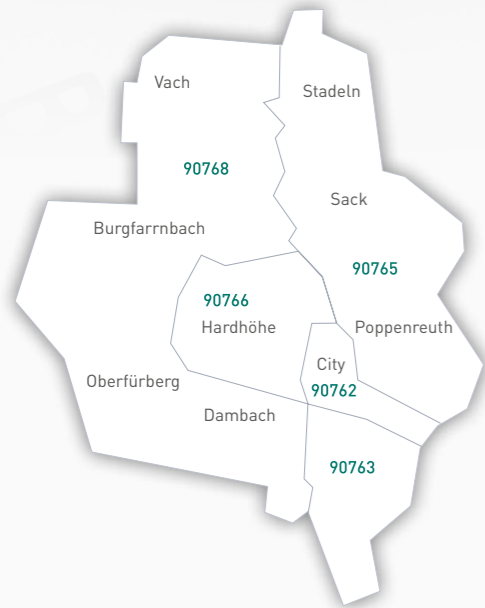
Immobilienrecht

Verkaufen

**Immobilien**

50 PARTNER IN DER REGION  
35 Jahre  
NIB  
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

NIB | Rehdorfer Str. 10 | 90431 Nürnberg | Tel. 0911 / 321 621 – 25 | info@nib.de [www.NIB.de](http://www.NIB.de)



FÜRTH

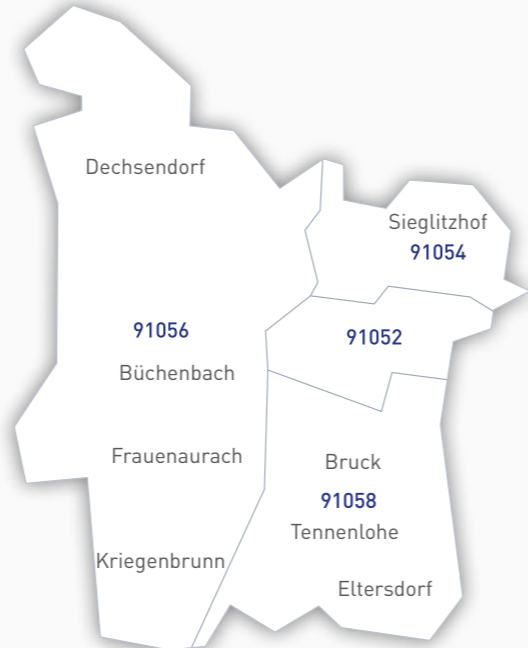
90765 - Erlanger Str. 61  
ETW und Gewerbe  
[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

ERLANGEN

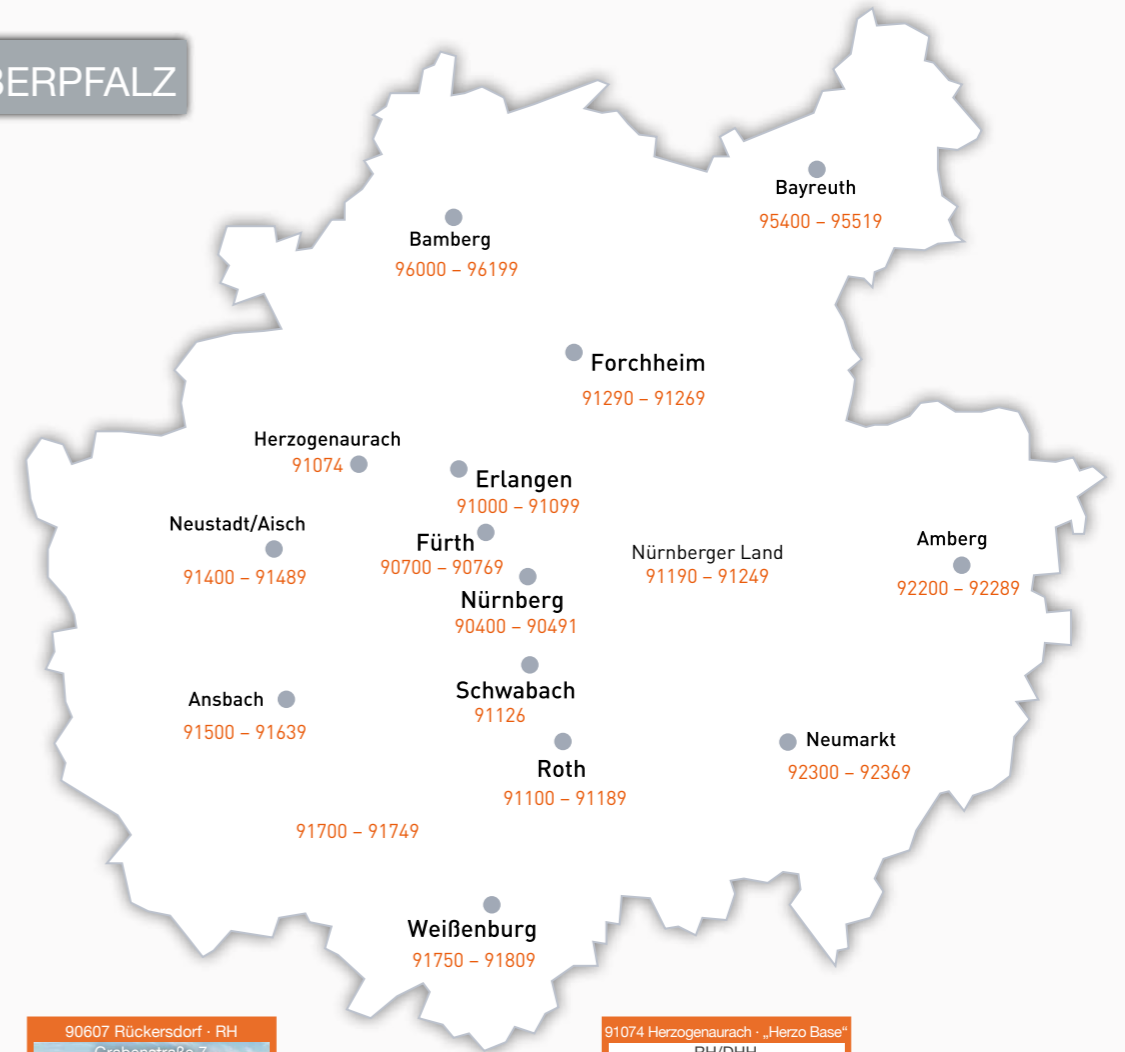
91056 - Bischofsweiher Str. - DHH  
[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)

91056 - Heusteg - 11 Gewerbe  
[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

91058 - Bachfeldstraße 6 +6a  
ETW  
[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)



FRANKEN/OBERPFALZ



Objekte im Detail Erlangen

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG  
Weitere Informationen unter:  
0911 34 70 9 - 375  
[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)



📍 91058 Erlangen | Bachfeldstraße 6 +6a | ETW

Erhalten	Fläche	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

Objekte im Detail Erlangen

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG  
Ihre Ansprechpartnerin für dieses Objekt:  
Katrin-Karolin Gebicke  
0911 93425-311  
kkg@schultheiss-projekt.de  
[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)



📍 91056 Erlangen | Bischofsweiher Str. | Eigentumswohnungen

Erhalten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
14	50 - 100	2 - 4	vsl. 10/2023	457.250	8

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

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

**BAUWERKE**  
Liebe&Partner  
Vertriebsteam:  
0911 255 6222  
[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)



📍 91056 Erlangen | Heusteg 11 | Gewerbeeinheiten

Erhalten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
5	64 - 113	2 - 4	2023	--	3

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

90513 Zirndorf - Obsidian - ETW  
**OBSIDIAN**  
Energieeffiziente Wohnanlage  
[www.wbg-zirndorf.de](http://www.wbg-zirndorf.de)

90607 Rückersdorf - RH  
Grabenstraße 7  
[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

91074 Herzogenaurach - „Herzo Base“  
RH/DHH  
**HERZOBASE**  
HERZOGENAURACH  
[www.is-immosolution.de](http://www.is-immosolution.de)

90571 Schwaig - Wiesentalstr. 2  
ETW  
[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

91074 Herzogenaurach - ETW  
Am Rähberg 16  
[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

91074 Herzogenaurach - RH  
Edith-Stein-Str. 1 - 14  
[www.joseph-stiftung.de](http://www.joseph-stiftung.de)

91074 Herzogenaurach - ETW  
Nürnberger Str. 8  
[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

91077 Neunkirchen a.B. - MFH  
Raiffeisenstraße  
[www.wohnpark-neunkirchenambrand.de](http://www.wohnpark-neunkirchenambrand.de)

Objekte im Detail

**BAUWERKE**  
Liebe&Partner

Vertriebsteam:  
0911 255 6222

[www.wiesental-schwaig.de](http://www.wiesental-schwaig.de)



**90571 Schwaig | Wiesentalstr. 2 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
14	93	3	07/22	--	1

- Wohnung mit Terrasse und Gartenanteil
- Hochwertige Ausstattung wie z. B. elektrische Rollos und bodengleiche Walk-in-Duschen im Design-Badezimmer
- Aufzug und Tiefgarage
- Ruhige Lage mit guter Infrastruktur
- KiW 55 EE

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

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:  
0911 34 70 9 – 340

[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)



**90607 Rückersdorf | Grabenstraße 7 | Reihenhäuser**

Einheiten	Fläche	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](http://www.schultheiss-wohnbau.de)



**91074 Herzogenaurach | Am Rahmberg 16 | ETW**

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

- Wohnen in schönster Altstadtlage von Herzogenaurach, nahe Wiwaweiher
- 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

**Joseph-Stiftung**

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

[www.joseph-stiftung.de](http://www.joseph-stiftung.de)



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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
12	176 – 183	5	12/2022	850.000	7

**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.

**bpd**  
bouffonds immobilienentwicklung

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

[www.wohnpark-neunkirchenambrand.de](http://www.wohnpark-neunkirchenambrand.de)



**91077 Neunkirchen am Brand | Raiffeisenstraße | MFH**

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

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

# Moderne Wohnwelten real erleben!

Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen aus der Region



90571



**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

Anzeige

## Franken-Umzüge

Entrümpelungen · Umzüge  
Abbruch · Möbel-/Küchenmontagen  
Räumungsarbeiten



0911-92 39 83 00 · 0171-38 51 734 · [www.franken-umzuege.de](http://www.franken-umzuege.de)

90425



**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**MUSTERHAUS**  
Saßnitzer Straße 4A  
Nürnberg

TEL.: 0911/34 70 9-340

[WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE](http://WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE)

90763



**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**MUSTERWOHNUNG**  
Balbiererstraße 22  
Fürth

TEL.: 0911/34 70 9-300

[WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE](http://WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE)

91056



**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**MUSTERWOHNUNG**  
Kapellenstraße 12  
Erlangen

TEL.: 0911/34 70 9-300

[WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE](http://WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE)

95444



**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**MUSTERWOHNUNG**  
Balthasar-Neumann-Str. 8  
Bayreuth

TEL.: 0911/34 70 9-300

[WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE](http://WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE)

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKEN

# Baugrund zu verkaufen?

Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

[www.qm-magazin.de](http://www.qm-magazin.de)

<p><b>ALITUS</b> CAPITAL PARTNERS</p> <p><b>ALITUS Capital Partners GmbH</b> Koldestraße 16 91052 Erlangen Tel. 09131 53087-0 <a href="http://www.alitus-cp.de">www.alitus-cp.de</a></p>	<p><b>BAUWERKE</b> Liebe &amp; Partner</p> <p><b>BAUWERKE – Liebe &amp; Partner</b> Ostendstr. 196 90482 Nürnberg Tel. 0911 950 354 16 <a href="http://www.bauwerke-liebe.de">www.bauwerke-liebe.de</a></p>	<p><b>BAY IKO</b></p> <p><b>Bayerisches Immobilien Kontor GmbH</b> Nordostpark 16 90411 Nürnberg Tel. 0911 477 260-0 <a href="http://www.bayiko.de">www.bayiko.de</a></p>	<p><b>BAYERNHAUS</b></p> <p><b>Bayernhaus Projektentwicklung GmbH</b> Rollnerstr. 180 90425 Nürnberg Tel. 0911 36 07 - 252 <a href="http://www.bayernhaus.de">www.bayernhaus.de</a></p>	<p><b>BEILBAU</b></p> <p><b>Beil Baugesellschaft mbH</b> Nürnberger Straße 38a 91522 Ansbach Tel. 0981 18 88 4 - 700 <a href="http://www.beil-bau.de">www.beil-bau.de</a></p>	<p><b>BERGER GRUPPE</b></p> <p><b>BERGER GRUPPE</b> Fritz-Weidner-Str. 4 90451 Nürnberg Tel. 0911 89139 - 20 <a href="http://www.berger-gruppe.de">www.berger-gruppe.de</a></p>	<p><b>bpd</b> bouwfonds immobilienentwicklung</p> <p><b>BPD Immobilienentwicklung GmbH</b> Niederlassung Nürnberg Gutenstetter Straße 2 90449 Nürnberg Tel. 0911 8012990 <a href="http://www.bpd-de.de">www.bpd-de.de</a></p>	<p><b>ECKPFEILER</b> Immobilien Nürnberg</p> <p><b>ECKPFEILER Immobilien Nürnberg GmbH</b> Emilienstraße 1 90489 Nürnberg Tel. 0911 81 55 45 0 <a href="http://www.eckpfeiler.de">www.eckpfeiler.de</a></p>	<p><b>ESW</b> raum für perspektive</p> <p><b>ESW Bauträger GmbH</b> Hans-Sachs-Platz 10 90403 Nürnberg Tel. 0911 20 08 - 370 <a href="http://www.esw.de">www.esw.de</a></p>	<p><b>GS</b> WOHNEN</p> <p><b>GS Schenk Wohn- und Gewerbebau GmbH</b> Im Pinderpark 90513 Zirndorf Tel. 0911 37 27 57 00 <a href="http://www.gs-schenk.de">www.gs-schenk.de</a></p>
<p><b>HEGERICH</b> IMMOBILIEN</p> <p><b>Hegerich Immobilien GmbH</b> Hans-Bornkessel-Str. 3 90763 Fürth Tel. 0911 131 605 0 <a href="http://www.hegerich-immobilien.de">www.hegerich-immobilien.de</a></p>	<p><b>INSTONE REAL ESTATE</b></p> <p><b>Instone Real Estate</b> Niederlassung Bayern Nord Marienbergstraße 94 90411 Nürnberg Tel. 0911 990094-76 <a href="http://www.instone.de">www.instone.de</a></p>	<p><b>Joseph-Stiftung</b></p> <p><b>Joseph-Stiftung</b> Kirchl. Wohnungsunternehmen Hans-Birkmayr-Str. 65 96050 Bamberg Tel. 0951 91 44-614 <a href="http://www.joseph-stiftung.de">www.joseph-stiftung.de</a></p>	<p><b>KIB</b></p> <p><b>KIB Gruppe</b> Ostendstraße 153 90482 Nürnberg Tel. 0911 477 55-0 <a href="http://www.kib-gruppe.de">www.kib-gruppe.de</a></p>	<p><b>NETTER BAU ART</b> IMMOBILIEN</p> <p><b>Max Netter GmbH</b> Hagenbucherstraße 31 91171 Greding Tel.: 08469 901070 <a href="http://www.netter-bauart.de">www.netter-bauart.de</a></p>	<p><b>P&amp;P GRUPPE</b></p> <p><b>P&amp;P Gruppe GmbH</b> Isaak-Loewi-Straße 11 90763 Fürth Tel.: 0911 766 06 10 <a href="http://www.pp-gruppe.de">www.pp-gruppe.de</a></p>	<p><b>PROJECT</b> Immobilien</p> <p><b>PROJECT Immobilien Wohnen AG</b> Niederlassung Nürnberg Innere Laufer Gasse 24 90403 Nürnberg Tel. 0911 96 44 32 10 <a href="http://www.project-immobilien.com">www.project-immobilien.com</a></p>	<p><b>Schultheiß</b> Projektentwicklung AG</p> <p><b>Schultheiß Projektentwicklung AG</b> Großreuther Str. 70 90425 Nürnberg Tel. 0911 93 425 - 0 <a href="http://www.schultheiss-projekt.de">www.schultheiss-projekt.de</a></p>	<p><b>SCHULTHEISS</b> WOHNBAU AG</p> <p><b>Schultheiss Wohnbau AG</b> Lerchenstr. 2 90425 Nürnberg Tel. 0911 34 70 9 - 0 <a href="http://www.schultheiss-wohnbau.de">www.schultheiss-wohnbau.de</a></p>	<p><b>SONTOWSKI &amp; PARTNER</b> GROUP</p> <p><b>Sontowski &amp; Partner GmbH</b> Sebastianstraße 31 91058 Erlangen Tel. 09131 7775-0 <a href="http://www.sontowski.de">www.sontowski.de</a></p>
<p><b>wbg</b> Nürnberg Bauträger</p> <p><b>wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen</b> Glogauer Straße 70 90473 Nürnberg Tel. 0911 80 04-147 <a href="mailto:verkauf@wbg.nuernberg.de">verkauf@wbg.nuernberg.de</a></p>	<p><b>WERNER WOHNBAU</b> ... zum Glück!</p> <p><b>Werner Wohnbau GmbH &amp; Co. KG</b> Marienbergstraße 94 90411 Nürnberg Tel. 0911 633222 - 10 <a href="http://www.werner-wohnbau.de">www.werner-wohnbau.de</a></p>	<p><b>WBG</b> ZIRNDORF</p> <p><b>Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Zirndorf mbH</b> Lichtenstädter Str. 13 90513 Zirndorf Tel. 0911 96 57 429 - 23 <a href="http://www.wbg-zirndorf.de">www.wbg-zirndorf.de</a></p>	<p><b>WONEO</b></p> <p><b>WONEO Objekt GmbH</b> Katharinengasse 24 90403 Nürnberg Tel. 0911 933 72-30 <a href="http://www.woneo.de">www.woneo.de</a></p>	<p><b>wüstenrot</b> Wünsche werden Wirklichkeit.</p> <p>Wüstenrot Immobilien</p> <p><b>Wüstenrot Immobilien Rainer Köhler</b> Flößaustr. 22a 90763 Fürth Tel. 0911 72 30 190 <a href="http://www.wuestenrot-immobilien.de">www.wuestenrot-immobilien.de</a></p>					



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

*Wir sind für Sie da!*


Kooperationspartner:

<p><b>Kaufobjekte</b></p> <p><b>Nürnberg</b></p> <p>WOHNUNGEN</p>	<p><b>90402 Nürnberg</b></p> <p>HEGERICH: Charmante Maisonette-Wohnung im Herzen von Nürnberg!</p> <p>V: 100 kWh; Fern; Bj. 1949</p> <p>107 m<sup>2</sup> 2</p> <p>€ 399.000,- NIB-ID: 60D9DCEB00</p> <p>Hegerich Immobilien (0911) 13160515</p>	<p><b>90409 Nürnberg</b></p> <p>*Gut geschnitten - Nähe Stadtpark 2 Zimmer - große Loggia*</p> <p>V: 71 kWh; Fern; Bj. 1973</p> <p>69 m<sup>2</sup> 2</p> <p>€ 275.000,- NIB-ID: 616FDA930B</p> <p>Bum Immobilien (0911) 406033</p>	<p><b>90409 Nürnberg</b></p> <p>Für den Single in frequentierter Lage</p> <p>V: 136 kWh; Gas; *</p> <p>31 m<sup>2</sup> 1</p> <p>€ 400,- KM NIB-ID: 608A47DE00</p> <p>Gloßner Immobilien (09181) 1299</p>	<p><b>90425 Nürnberg</b></p> <p>4-Zimmer-Etagenwohnung mit Balkon</p> <p>B: 18,80 kWh; StromMix; Bj. 2022</p> <p>99 m<sup>2</sup> 4</p> <p>€ 854.950,- NIB-ID: 6206714B15</p> <p>Schultheiß Projektentwicklung (0911) 93425309</p>
<p></p> <p>Lorenzer Platz 3 90402 Nürnberg 0911 - 37 66 33 66 info@DrKoernerImmobilien.de www.DrKoernerImmobilien.de</p> <p>Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p></p> <p><b>90403 Nürnberg</b></p> <p>Altstadtoase Nähe Pegnitz! Zum Selbstbezug! 3-Zi.-ETW mit großem Westbalkon + Garagen-Duplex-Parker</p> <p>Bj. 1930; Ensembleschutz</p> <p>75 m<sup>2</sup> 3</p> <p>€ 455.000,- NIB-ID: 6267BB9E5D</p> <p>bornemann immobilien (0911) 206390</p>	<p></p> <p><b>90409 Nürnberg</b></p> <p>Gefragte Lage Nähe Stadtpark! Hochwertiges 4-Zimmer-Penthouse mit ca. 80 m<sup>2</sup> Dachterrasse!</p> <p>V: 182 kWh; Bj. 1973; *</p> <p>151 m<sup>2</sup> 4</p> <p>€ 799.000,- NIB-ID: 620F6016F3</p> <p>bornemann immobilien (0911) 206390</p>	<p></p> <p>Marienbergstraße 94 90411 Nürnberg 0911 - 99 00 94-0 nordbayern@instone.de www.instone.de</p> <p>Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p><b>90425 Nürnberg</b></p> <p>Viel Platz im Grünen - 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung</p> <p>B: 18,80 kWh; StromMix; Bj. 2022</p> <p>102 m<sup>2</sup> 4</p> <p>€ 864.950,- NIB-ID: 6206603229</p> <p>Schultheiß Projektentwicklung (0911) 93425302</p>
<p></p> <p>Färberplatz 12 90402 Nürnberg 0911 - 376578 0 verein@hausundgrund-nuernberg.de www.hausundgrund-nuernberg.de</p> <p>Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p></p> <p>Innere Koberger Str. 13 90408 Nürnberg 0911 - 36 51 701 info@datenundbau-immobilien.de www.datenundbau-immobilien.de</p> <p>Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p></p> <p><b>90409 Nürnberg</b></p> <p>Carlina Park   4 Zimmer EG-Wohnung in unmittelbarer Nähe zum Nürnberger Stadtpark</p> <p>Bj. 2020; *</p> <p>120 m<sup>2</sup> 4</p> <p>€ 749.000,- NIB-ID: 60E540FA2E</p> <p>Instone Real Estate Development (0911) 9900940</p>	<p></p> <p>Krugstraße 16 90419 Nürnberg 0911 - 94 12 12 70 info@grundstuecksservice.eu www.grundstuecksservice.eu</p> <p>Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p></p> <p>Großreuther Str. 70 90425 Nürnberg 0911 - 934250 info@schultheiss-projekt.de www.schultheiss-projekt.de</p> <p>5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>
<p><b>VIVA 113 – SchönLebenPark</b></p> <p>Nürnberg-Langwasser</p> <p></p> <p>Nürnberg Immobilien</p> <p>Urbanes Wohnen, umgeben von Wald- und Parklandschaften</p> <p>Zwei moderne Stadtvillen mit 26 Eigentumswohnungen in der Nähe des beliebten Langwassersees</p> <p>Beratung/Verkauf: 0911 8004-147 wbgbautraeger.nuernberg.de</p> <p></p> <p></p> <p>Wir gestalten Lebensräume.</p>			<p></p> <p>Rollnerstr. 180 90425 Nürnberg 0911 - 3607-252 willkommen@bayernhaus.de www.bayernhaus.de</p> <p>20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p></p> <p>Fürther Straße 53a 90429 Nürnberg 0911 - 27 47 05 52 schmitt@immoPaar.de www.immoPaar.de</p> <p>Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>
			<p></p> <p>Fürther Straße 98 – 100 90429 Nürnberg 0911 - 323860 info@kgh.de www.kgh.de</p> <p>5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p><b>90425 Nürnberg</b></p> <p>Neubau mit modernem Grundriss 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon</p> <p>B: 18,80 kWh; StromMix; Bj. 2022</p> <p>83 m<sup>2</sup> 3</p> <p>€ 739.950,- NIB-ID: 620673E61D</p> <p>Schultheiß Projektentwicklung (0911) 93425302</p>

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

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

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

Unsere nächsten Lehrgangstarts in 2022. Geprüfte/r Immobilienfachwirt/in (gtw|IHK) - Präsenz (08/2022), online (10/2022).

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

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

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

Mietobjekte. Fürth. WOHNUNGEN

Kaufobjekte. Fürth. GRUNDSTÜCKE

90443 Nürnberg. Nürnberg-Zentrum: Top gelegene 6-Zimmer-Wohnung mit modernem Bad und Parkett!

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

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

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

90449 Nürnberg. HEGERIC: Reihenendhaus in schöner Lage - Gebersdorf. Hegerich Immobilien (0911) 13160515

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

90763 Fürth. Oben Wohnen mit großzügigem Ambiente... 4-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten... Peter Hüfner Immobilien (0911) 777711

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

90763 Fürth. Neubau: möbliert & verkehrsgünstig Wohnen nahe dem Hauptbahnhof Fürth. René Feilzmann Immobilien (09187) 9740071

90768 Fürth. Gewerbliches Baugrundstück für vielseitige Nutzung. Peter Munk Immobilien (0171) 3298199

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

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

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

A.I.M. Angermüller Immobilien Management. Gsteinacher Str. 9b, 90592 Schwarzenbruck. info@aim-ug.de

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

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

90763 Fürth. Sonnige, gut geschnittene Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage. Peter Munk Immobilien (0171) 3298199

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

Kaufobjekte. Fürth. HÄUSER

Kaufobjekte. Erlangen. WOHNUNGEN

90449 Nürnberg. FREIES 3-Zimmer-Penthaus in erstklassigem Zustand - N-Neurothenbach/Birkenwald. J. M. LANG Immobilien (0911) 6808877

ImmoService GmbH. Ostendstraße 149, 90482 Nürnberg. rieger@immoservice.de

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

Kaufobjekte. Nürnberg. HÄUSER

90453 Nürnberg. Seltene Gelegenheit: Grundsolides und freierndendes 3-Familienhaus im schönen Nürnberg-Reichelsdorf. Müller & Müller Immobilien (09131) 39006

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

90763 Fürth. IDEALE KAPITALANLAGE - Top renovierte 2-Zimmer-Wohnung in Fürth. Raiffeisenbank Oberfranken-Burgthann (09183) 930166

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

90763 Fürth. HEGERIC: Wunderschönes Reihemittelhaus am Südstadtpark. Hegerich Immobilien (0911) 13160515

91052 Erlangen. Erlangen-City! Attraktive Kapitalanlage! 1-Zimmer-Appartement mit Terrasse! bornemann immobilien (0911) 206390

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

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

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

90419 Nürnberg. HEGERIC: Anwesen mit Jugendstildekoration und Ausbaureserve in Nürnberg - Stadtteil Johannis! Hegerich Immobilien (0171) 9977141

Kaufobjekte. Fürth. WOHNUNGEN

Bohn GMBH DER MAKLER IN FÜRTH. IHR PREMIUM-PARTNER. Billiganlage 16, 90766 Fürth. info@bohngmbh.de. Immobilien mit Freude kaufen und verkaufen

**wohnfürth**  
Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG



## Wovon träumen Sie?

Erfüllen Sie sich den Traum von den eigenen vier Wänden.  
Unter [www.wohnfuerth.de](http://www.wohnfuerth.de) verraten wir Ihnen, wie wir Sie dabei unterstützen.  
Neue Projekte folgen in Kürze.



**Wir sind Ihr vertrauensvoller Partner**

wohnfürth GmbH & Co. KG  
Siemensstraße 28  
90766 Fürth  
[www.wohnfuerth.de](http://www.wohnfuerth.de)

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

**20 Jahre** Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

**20 Jahre** Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

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

**Kaufobjekte**

**Erlangen**

**HÄUSER**

**91054 Erlangen**  
Rarität: 1 großes Stadthaus mit ELW + 2 Läden (gut verm.) + 2 x 5-Zimmer-Altbauwohnungen (leer) - alles direkt im Herzen von Erlangen! Bj. 1688/2003; \*  
493 m<sup>2</sup> 625 m<sup>2</sup> 21  
auf Anfrage NIB-ID: 623B165300  
Gerald Limpert Immobilien  
(09131) 39006

**91054 Erlangen**  
Historische Villenhälfte in Bestlage von Erlangen  
Gas; Bj. 1896; Denkmal  
610 m<sup>2</sup> 360 m<sup>2</sup> 9  
1.680.000,- NIB-ID: 623853AE00  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**91054 Erlangen**  
\*\*\*Stadt nah, Natur nah\*\*\*  
V: 72,30 kWh; Gas; Bj. 2008  
1.250.000,- NIB-ID: 625019410A  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**Kaufobjekte**

**Franken/Opf.**

**WOHNUNGEN**

**90513 Zirndorf**  
FREIE 4-Zimmer-Maisonette-ETW, BJ 1999 in Zirndorf zwischen "Alte Veste" und Zentrum  
V: 79,20 kWh; Gas; Bj. 1999  
99 m<sup>2</sup> 4  
439.000,- NIB-ID: 6228DD1200  
J. M. LANG Immobilien  
(0911) 6808877

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

**30 Jahre** Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90522 Oberasbach**  
Bibert Living - NEUBAU - 3-Zimmer-ETW  
Wohlfühlwohnen und Zukunftsabsicherung für Jung & Alt - Baubeginn erfolgt  
Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; \*  
401.000,- NIB-ID: 6245863400  
URBANBAU GmbH  
(0911) 776611

**90522 Oberasbach**  
NEUBAU - Bibert Living - 3-Zimmer-ETW  
Top Infrastruktur, Wohnen für Jung & Alt - Baubeginn erfolgt  
Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; \*  
422.000,- NIB-ID: 6245863400  
URBANBAU GmbH  
(0911) 776611

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90542 Eckental**  
Coole Wohnung, mittendrin  
V: 52,90 kWh; Öl/AlternativSolar; Bj. 2006  
194 m<sup>2</sup> 6  
587.000,- NIB-ID: 6227140B00  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

Zeisigweg 6  
90547 Stein  
0911 - 690 88 77  
j.m.lang-immobilien@t-online.de  
www.immo-lang-stein.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

**5 Jahre** Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**RE/MAX**  
in Herzogenaurach  
Würzburger Str. 15a  
91074 Herzogenaurach  
09132 - 75 08 30  
herzogenaurach@remax.de  
www.remax-herzogenaurach.de

**5 Jahre** Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**Allianz**  
Markus Zein  
Allianz Generalvertretung  
Äußerer Markt 8  
91077 Neunkirchen am Brand  
09134 - 211  
zein.neunkirchen@allianz.de  
www.zein-allianz.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

**30 Jahre** Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**91301 Forchheim**  
Die Abendsonne im Penthouse genießen  
B: 126,70 kWh; Fern; Bj. 2020  
139 m<sup>2</sup> 4  
515.000,- NIB-ID: 61E18FF300  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**91320 Ebermannstadt**  
Modern mit Kamin!  
V: 149,30 kWh; Gas; Bj. 1991  
90 m<sup>2</sup> 4  
330.000,- NIB-ID: 6245863400  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**91472 Ipsheim**  
Penthouse - BARRIEREFREI mit Dachterasse und Burgblick  
Pellet; Bj. 2022; \*  
142 m<sup>2</sup> 4  
698.500,- NIB-ID: 610402653B  
RE/MAX Herzogenaurach  
(09132) 750830

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

**15 Jahre** Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

**15 Jahre** Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

**25 Jahre** Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

**30 Jahre** Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

**25 Jahre** Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

**35 Jahre** Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**92318 Neumarkt**  
Top Kapitalanlage mit lang-jährigem Mieter! Gut geschnittene 4,5-Zimmer-Wohnung in Neumarkt  
V: 173,40 kWh; KWK; Bj. 1979  
100 m<sup>2</sup> 4,5  
279.000,- NIB-ID: 625038E000  
Lautenschlager Immobilien  
(09181) 465173

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**96050 Bamberg**  
NEUBAU Villa Wunderburg Wohnens für Jung & Alt: 3-Zimmer-Wohnung im Wunderburgviertel Bamberg - Fertigstellung Nov 2022  
Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; \*  
366.000,- NIB-ID: 6245863400  
URBANBAU GmbH  
(0911) 776611

**Mietobjekte**

**Franken/Opf.**

**WOHNUNGEN**

**90547 Stein**  
Einziehen und wohlfühlen! 1-Zimmer-Apartment im Neubau - mit Pantry-Küche und großartigem Balkon.  
Pellet; Bj. 2022; \*  
34 m<sup>2</sup> 1  
€ 470,- KM NIB-ID: 624D9618D2  
Pekona Immobilien  
(09122) 8870625

**90453 Nürnberg**  
**IHRE CHANCE - WOHNEN IN KATZWANG - RICHTEN SIE ES SELBER EIN**  
B: 381,50 kWh; Gas; Bj. 1958  
700 m<sup>2</sup> 100 m<sup>2</sup> 5  
€ 485.000,- NIB-ID: 62619BA522  
de Rossi Immobilien  
(0911) 9288111

**91077 Neunkirchen**  
Für Steuerparer und Kreative: Städtisches, denkmalgeschütztes Bürgerhaus im Zentrum von Neunkirchen am Brand  
Gas; Bj. 1838; Denkmal  
406 m<sup>2</sup> 320 m<sup>2</sup>  
€ 598.000,- NIB-ID: 6203973A3B  
Müller & Müller Immobilien  
(09131) 39006

**91126 Schwabach**  
Familienraum vor! Gemütliche DHH mit traumhaftem Garten und Whirlpool in Penzendorf  
B: 250,70 kWh; Gas; Bj. 1958  
435 m<sup>2</sup> 100 m<sup>2</sup> 4,5  
€ 499.000,- NIB-ID: 62540A3600  
Pekona Immobilien  
(0160) 4384473

**91320 Ebermannstadt**  
\*\*\*Herrliche Alleinlage in der Fränkischen Schweiz\*\*\*  
B: 259,40 kWh; Öl; Bj. 1966  
7600 m<sup>2</sup> 85 m<sup>2</sup> 5  
€ 920.000,- NIB-ID: 6231D14800  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**92348 Berg**  
Neuer Preis - Jetzt schnell sein!  
Einfamilienhaus mit Ausbaupotential in Berg-Unterölsbach  
B: 197,01 kWh; Öl; Bj. 1972  
1506 m<sup>2</sup> 106 m<sup>2</sup> 4  
€ 399.000,- NIB-ID: 6213549417  
Lautenschlager Immobilien  
(09181) 465173

**92369 Sengenthal**  
GESCHÄFTS-ZENTRUM  
SCHLIERFER HEIDE, Sengenthal - Schlierfer Holz  
Bj. 2020; \*  
284 m<sup>2</sup>  
€ 698.250,- NIB-ID: 61B48F413D  
Kirsch & Haubner Immobilien  
(09181) 8265

**Kaufobjekte**  
**Franken/OPf.**  
GRUNDSTÜCKE

**91330 Eggolsheim**  
Süd-West Hanggrundstück mit einzigartigem Ausblick  
980 m<sup>2</sup>  
€ 520.000,- NIB-ID: 625821E400  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**90602 Pyrbaum**  
Gemütlich im 3-Familienhaus  
V: 106,80 kWh; Öl; Bj. 1990  
242 m<sup>2</sup> 100 m<sup>2</sup> 3,5  
€ 730,- KM NIB-ID: 620A40BF00  
Gloßner Immobilien  
(09181) 1299

**90552 Röthenbach**  
Die Lage macht's... Dreifamilienhaus mit Doppelgarage in zentraler und ruhiger Lage...  
Bj. 1900; \*  
242 m<sup>2</sup> 222 m<sup>2</sup> 9  
€ 790.000,- NIB-ID: 62333B6400  
Peter Hüfner Immobilien  
(0911) 777711

**91080 Uttenreuth**  
\*\*\*Familienglück in Uttenreuth\*\*\*  
B: 289,50 kWh; Öl; Bj. 1972  
768 m<sup>2</sup> 131 m<sup>2</sup> 6  
€ 895.000,- NIB-ID: 6241BBE300  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**91154 Roth**  
Idyllische Lage Nähe Rotsee! 2-Familienhaus mit 3 Ferienwohnungen + 5 Stellplätzen!  
Bj. 1990; \*  
783 m<sup>2</sup> 186 m<sup>2</sup> 8  
€ 849.000,- NIB-ID: 6234582700  
bornemann immobilien  
(09111) 206390

**91334 Hemhofen**  
Modern und großzügig wohnen, 210 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Waldrand  
Bj. 2021; \*  
643 m<sup>2</sup> 210 m<sup>2</sup> 6  
€ 995.000,- NIB-ID: 624C32DF4E  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**92364 Deining**  
Großes Anwesen mit vielfältiger Nutzungsmöglichkeit! Deining - Siegenhofen  
Bj. 1976; \*  
880 m<sup>2</sup> 189 m<sup>2</sup> 6  
€ 448.500,- NIB-ID: 62481EAD1A  
Kirsch & Haubner Immobilien  
(09181) 8265

**Mietobjekte**  
**Franken/OPf.**  
GEWERBE

**90559 Burgthann**  
Baugrundstück für die junge Familie! Verkauf im offenen Bieterverfahren  
423 m<sup>2</sup>  
€ 129.900,- NIB-ID: 62659E3452  
René Felzmann Immobilien  
(09187) 9740071

**Kaufobjekte**  
**Grenzenlos**  
WOHNUNGEN

**91126 Rednitzhembach**  
Sehr gepflegte Gastronomie, mit Nebenraum und Biergarten!  
Nutzen Sie Ihre Chance!  
B: 140,60 kWh; Gas; Bj. 1834  
116 m<sup>2</sup>  
€ 1.500,- KM NIB-ID: 6253C06300  
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN  
(09122) 7902137

**90556 Seukendorf**  
4,98 % Rendite! Gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus in Seukendorf!  
B: 241,10 kWh; Öl; Bj. 1975  
665 m<sup>2</sup> 401 m<sup>2</sup>  
€ 1.749.000,- NIB-ID: 61FAA37B00  
ImmoService  
(0911) 23556914

**91090 Effeltrich**  
\*\*\*Exklusivität genießen - Größe leben\*\*\*  
V: 34,90 kWh; LWP; Bj. 2006  
1534 m<sup>2</sup> 330 m<sup>2</sup> 5  
€ 1.675.000,- NIB-ID: 6231CDC200  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**91154 Roth**  
Wundervolles Familiendomizil mit traumhaftem Garten  
V: 149 kWh; Öl/Holz; Bj. 1976  
607 m<sup>2</sup> 160 m<sup>2</sup> 5  
€ 675.000,- NIB-ID: 625546A000  
Ottmann Immobilien  
(09187) 902959

**91472 Ipsheim**  
Barrierefreies Reihenmittelhaus mit unverbaubarem Blick zur Burg Hoheneck  
Bj. 2022; \*  
448 m<sup>2</sup> 143 m<sup>2</sup> 5  
€ 568.200,- NIB-ID: 60992E5C00  
RE/MAX Herzogenaurach  
(09132) 750830

**96237 Ebersdorf**  
Einfamilienwohnhaus mit viel Platz und Möglichkeiten Träume zu verwirklichen  
B: 291 kWh; Gas; Bj. 1890  
1322 m<sup>2</sup> 605 m<sup>2</sup> 14  
€ 349.000 NIB-ID: 0004  
A.I.M. UG  
(09128) 9226739

**91522 Ansbach**  
Büro-/Kanzelräume in zentrumsnaher Lage  
Denkmalschutz  
290 m<sup>2</sup> 10  
€ 2.755,- KM NIB-ID: 6203BAD300  
Reitelshöfer + Heider Immobilien  
(0981) 12224

**91230 Happurg**  
Für Liebhaber! Denkmalgeschütztes Bauernhaus + Scheune + 1.538 m<sup>2</sup> Grundstück!  
150 m<sup>2</sup> 6  
€ 525.000,- NIB-ID: 623454A400  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

**22880 Wedel**  
Kapitalanleger aufgepasst! Nettorendite 3 % und mehr!  
V: 115 kWh; Gas; Bj. 1992  
55 m<sup>2</sup> 1  
€ 261.907,- NIB-ID: 623D616E00  
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN  
(0911) 47721351

**91126 Schwabach**  
Wohnen in ruhiger Lage in Schwabach! 5 Zimmer-Wohnung auf 2 Ebenen  
V: 113 kWh; Öl; \*  
135 m<sup>2</sup> 5  
€ 1.250,- KM NIB-ID: 62418AB031  
Norbert Ringler Immobilien  
(09872) 8212

**90559 Burgthann**  
Hochwertiges und modernes Domizil für anspruchsvolle Familien in absolut ruhiger Wohnlage von Burgthann!!!  
Bj. 2023; \*  
233 m<sup>2</sup> 134 m<sup>2</sup> 5  
€ 594.500,- NIB-ID: 624D255F00  
Raiffeisenbank Oberferrrieden-Burgthann  
(09183) 930166

**91126 Kammerstein**  
GROSSES HAUS MIT SEHR GROSSEM GRUNDSTÜCK UND EINLIEGERWOHNUNG  
B: 221,20 kWh; Öl; Bj. 1974  
1200 m<sup>2</sup> 200 m<sup>2</sup> 7  
€ 485.000,- NIB-ID: 62619BA541  
de Rossi Immobilien  
(0911) 9288111

**91207 Lauf**  
NEUBAU einer modernen Doppelhaushälfte in Lauf Heuchling  
Luftwpt; Bj. 2023; \*  
447 m<sup>2</sup> 120 m<sup>2</sup> 5  
€ 868.000,- NIB-ID: 6256BB4800  
Ottmann Immobilien  
(09187) 902959

**91560 Heilsbronn**  
Ihre Chance in Heilsbronn! Vermietete Doppelhaushälfte  
B: 311 kWh; Gas; Bj. 1961  
423 m<sup>2</sup> 140 m<sup>2</sup>  
€ 395.000,- NIB-ID: 6242C38F00  
Norbert Ringler Immobilien  
(09872) 8212

**Kaufobjekte**  
**Franken/OPf.**  
GEWERBE

**92318 Neumarkt**  
Laden 1-Lage, Fußgängerzone  
Bj. 1960; \*  
73 m<sup>2</sup>  
€ 925,- KM NIB-ID: 5EC7E56F00  
Immobilien Ritter  
(09181) 4405588

**91301 Forchheim**  
Baugrundstück mit spektakulärer Aussicht  
2100 m<sup>2</sup>  
€ 1.900.000,- NIB-ID: 61C1CFD300  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**86609 Donauwörth**  
3 Zimmer Erdgeschosswohnung in ruhiger Lage sehr zentral gelegen in Donauwörth  
V: 105,20 kWh; Gas; Bj. 1993  
78 m<sup>2</sup> 3  
€ 399.000,- NIB-ID: 62062C9B00  
SpardalimmobilienWelt  
(0821320780088

**Kaufobjekte**  
**Franken/OPf.**  
HÄUSER

**90574 Roßtal**  
Charmantes Einfamilienhaus mit Ausbaupotential  
B: 230,63 kWh; Elektro; Bj. 1976  
475 m<sup>2</sup> 103 m<sup>2</sup> 5  
€ 580.000,- NIB-ID: 625449811A  
Postbank Immobilien  
(0911) 5802453

**91126 Rednitzhembach**  
Gepflegtes Zweifamilienhaus in idyllischer Lage  
V: 145,50 kWh; Gas; Bj. 1996  
345 m<sup>2</sup> 124 m<sup>2</sup> 5  
€ 595.000,- NIB-ID: C21\_KASC\_25238  
CENTURY 21 N1 Immobilien  
(0911) 5703210

**91233 Neunkirchen**  
Ruhig + naturnah! Wohnraum auf einer Ebene mit großzügigem Grundstück (Erbpacht!)  
Bj. 2020; \*  
899 m<sup>2</sup> 147 m<sup>2</sup> 5  
€ 425.000,- NIB-ID: 6231B529FD  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

**92253 Schnaittenbach**  
Wohn- und Geschäftshaus in malerischer Landschaft  
B: 168,90 kWh; Gas; Bj. 1967  
1353 m<sup>2</sup> 380 m<sup>2</sup> 9  
€ 670.000,- NIB-ID: C21\_CLOH\_25384  
CENTURY 21 N1 Immobilien  
(0911) 5703210

**86609 Donauwörth**  
Einkaufszentrum mit 4 separaten Einheiten und 67 Stellplätzen  
Gas; Bj. 1984; \*  
5230 m<sup>2</sup>  
€ 5.100.000,- NIB-ID: 6171796B00  
ImmoService  
(0911) 23556920

**92318 Neumarkt**  
Laden, Unterer Markt, Neumarkt / OPf.  
92 m<sup>2</sup>  
€ 1.840,- KM NIB-ID: 5B76E9FB00  
Immobilien Ritter  
(09181) 4405588

**91301 Forchheim**  
Hanggrundstück mit Blick nach Südost, 1050 m<sup>2</sup>  
1050 m<sup>2</sup>  
€ 950.000,- NIB-ID: 61C1CFD412  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**Desenzano del Garda**  
Wohnung in Desenzano del Garda  
Bj. 2013; \*  
230 m<sup>2</sup> 6  
€ 730.000,- NIB-ID: 61FAAA8300  
SpardalimmobilienWelt  
(0911) 2477500

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

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

**Anzeigen:**  
Steve Iser  
0911 321 621-11  
iser@qm-magazin.de

**Online:**  
Judy Lou Iser  
0911 321 621-22  
judylo.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

Druck : Triangl Prag  
www.trianglprint.cz

Distribution: **dörsch** 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 2022 von Januar 2022.

ISSN 1612-9016  
Aufli.: 18 000

Titelbild:  
Villeroi & Boch

**Juni-Ausgabe 2022:**  
Erscheinungstag: 31.05.2022  
Anzeigenschluss: 12.05.2022  
Redaktions- und Unterlagenschluss: 19.05.2022  
Tel: 0911 321 621-11





# NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverband

## Gesuch aufgeben

In Zusammenarbeit mit unseren zahlreichen Maklern und Immobilien-Partnern können wir bestimmt auch Ihnen bei der Suche nach dem geeigneten Objekt oder Interessent behilflich sein.

Füllen Sie einfach das nachfolgende Formular aus. Wir werden uns umgehend um Ihr Gesuch kümmern. Natürlich können Sie Ihr Gesuch auch online aufgeben unter [www.nib.de](http://www.nib.de) oder einfach QR-Code scannen.



### Sie suchen:

- Kauf  Miete  Verkauf  Vermietung

### Wohnen

- Wohnung  Haus  Grundstück  Stellplatz/Garage  Möbliertes Wohnen

### Gewerbe

- Büro  Halle  Gastronomie  Einzelhandel  Praxis

### Weitere Angaben

Ort oder PLZ	Zimmeranzahl von bis
Umkreis in km	Wohnfläche von bis
Kaltmiete bis	Kaufpreis bis
Warmmiete bis	

### Ausstattung

- Balkon/Terrasse:  ja  nein  offen  
 Einbauküche:  ja  nein  offen  
 Garten-/Nutzung:  ja  nein  offen  
 Aufzug:  ja  nein  offen  
 Stellplatz/Garage:  ja  nein  offen  
 Haustiere erlaubt:  ja  nein  offen

### Bemerkung

### Ihre Kontaktdaten

Vorname	Straße, Hausnummer
Nachname	Postleitzahl, Ort
Telefon	E-Mail
Ort, Datum	Unterschrift

Einwilligung - Hiermit willigen Sie zur Verarbeitung, der in das Kontaktformular eingegebenen Daten ein, dies erfolgt somit ausschließlich auf Grundlage Ihrer Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO). Sie können diese Einwilligung jederzeit widerrufen. Dazu reicht eine formlose Mitteilung per E-Mail an uns. Die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitungsvorgänge bleibt vom Widerruf unberührt. Die von Ihnen im Formular eingegebenen Daten geben wir an die Partner der NIB Nürnberger Immobilienbörse (<https://www.nib.de/cms/partner>) weiter, bis Sie uns zur Löschung auffordern, Ihre Einwilligung zur Speicherung widerrufen oder der Zweck für die Datenspeicherung entfällt (z.B. nach abgeschlossener Bearbeitung Ihrer Anfrage). Zwingende gesetzliche Bestimmungen – insbesondere Aufbewahrungsfristen – bleiben unberührt. Die Weitergabe Ihrer Daten an die Partner der NIB dient nur dem Zweck, Ihnen wie gewünscht passende Immobilienobjekte als Expose zuzusenden zu können.

Niemand vermittelt weltweit mehr Immobilien als 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**



**90402 Nürnberg**  
Wohnraum am Wöhrder-See und gegenüber dem Tullnau-Park.  
V: 103 kWh; Fern; Bj. 1974  
73 m<sup>2</sup> 3  
€ 305.000,- NIB-ID: 6182AAF00  
Herr Claus Hertel  
(0911) 25522822

**90441 Nürnberg**  
Großzügige Büroräume im Erdgeschoss in zentraler Lage!  
V: 71,50 kWh; Gas; Bj. 1989  
98 m<sup>2</sup>  
€ 395.000,- NIB-ID: 61F4FB0C19  
Herr Armin Ofen  
(09122) 7902137

**90522 Oberasbach**  
Baubeginn, NEUBAU "Hainberg Park" 3 Zimmer Gartenwohnung mit schöner Terrasse  
Bj. 2022; \*  
90 m<sup>2</sup> 3  
€ 556.200,- NIB-ID: 622DFC6A40  
Herr Claus Hertel  
(0911) 25522822

**90599 Dietershofen**  
Repräsentatives Landhotel mit Restaurant und Tennishalle in der Metropolregion Nürnberg  
B: 227,80 kWh; Strom; Bj. 1992  
12178 m<sup>2</sup>  
€ 1.600.000,- NIB-ID: 6257F42B00  
Frau Elfriede Hilpert  
(0981) 97779924

**91126 Rednitzhembach**  
Sehr gepflegte Gastronomie, mit Nebenraum und Biergarten! Nutzen Sie Ihre Chance!  
B: 140,60 kWh; Gas; Bj. 1834  
116 m<sup>2</sup>  
€ 1.500,- KM NIB-ID: 6253C06300  
Herr Armin Ofen  
(09122) 7902137

**91472 Ipsheim**  
Barrierefreies Reihenmittelhaus mit unverbaubarem Blick zur Burg Hoheneck  
Bj. 2022; \*  
448 m<sup>2</sup> 143 m<sup>2</sup> 5  
€ 568.200,- NIB-ID: 60992E5CC0  
Frau Christine Vogel  
(09132) 750830

**91472 Ipsheim**  
Penthouse - BARRIEREFREI mit Dachterrasse und Burgblick  
Pellet; Bj. 2022; \*  
142 m<sup>2</sup> 4  
€ 698.500,- NIB-ID: 610402653B  
Frau Christine Vogel  
(09132) 750830

**91623 Sachsen**  
Anwesen mit Weitblick in traumhafter und unverbaubarer Südlage  
B: 361 kWh; Elektro; Bj. 1963  
1014 m<sup>2</sup> 145 m<sup>2</sup> 6  
€ 389.900,- NIB-ID: 6260EF5E00  
Herr Claus Hertel  
(0911) 25522822

**91710 Gunzenhausen**  
Zwei Doppelhaushälften als Teileigentum, inmitten des fränkischen Seenlands  
Ol; Bj. 2002; \*  
790 m<sup>2</sup> 268 m<sup>2</sup> 11  
€ 479.900,- NIB-ID: 624DAE8000  
Herr Claus Hertel  
(0911) 25522822

**22880 Wedel**  
Kapitalanleger aufgepasst! Nettorendite 3 % und mehr!  
V: 115 kWh; Gas; Bj. 1992  
55 m<sup>2</sup> 1  
€ 261.907,- NIB-ID: 623D616E00  
Herr Detlef Heidenreich  
(0911) 47721351

\*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](http://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](mailto:herzogenaurach@remax.de)  
[www.remax-herzogenaurach.de](http://www.remax-herzogenaurach.de)



Frank Leonhardt

**RE/MAX in Stein**  
Hauptstr. 11 · 90547 Stein  
Tel.: 0911 255 22 80  
E-Mail: [stein@remax.de](mailto:stein@remax.de)  
[www.remax-stein.de](http://www.remax-stein.de)

**RE/MAX in Nürnberg**  
Ostendstr. 226 · 90482 Nürnberg  
Tel.: 0911 255 22 80  
E-Mail: [bueno-moegeldorf@remax.de](mailto:bueno-moegeldorf@remax.de)  
[www.remax-nuernberg.de](http://www.remax-nuernberg.de)

**RE/MAX in Schwabach**  
Zöllnerstr. 2 · 91126 Schwabach  
Tel.: 09122 79 02 137  
E-Mail: [schwabach@remax.de](mailto:schwabach@remax.de)  
[www.remax-schwabach.de](http://www.remax-schwabach.de)

**RE/MAX in Fürth**  
Gebhardtstr. 2 · 90762 Fürth  
Tel.: 0911 477 213-50  
E-Mail: [fuerth@remax.de](mailto:fuerth@remax.de)  
[www.remax-fuerth.de](http://www.remax-fuerth.de)

**RE/MAX in Ansbach**  
Kanalstr. 8 · 91522 Ansbach  
Tel.: 0981 97 77 990  
E-Mail: [ansbach@remax.de](mailto:ansbach@remax.de)  
[www.remax-ansbach.de](http://www.remax-ansbach.de)

# IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION



Siemensstr. 28  
90766 Fürth  
Tel.: 09 11/75 995-111  
Fax: 09 11/75 995-44  
[www.wohnfürth.de](http://www.wohnfürth.de)

## BAUTRÄGER



**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-nuernberg.de



**KIB Gruppe**  
Ostendstraße 153  
90482 Nürnberg  
Tel. 09 11/477 55-0  
info@kib-gruppe.de  
www.kib-gruppe.de



**ROST**  
WOHNBAU GMBH  
...wir bauen Zuhause  
Würzburger Str. 592  
90768 Fürth-Burglarnbach  
Tel. 09 11 / 75 10 02 · Fax 09 11 / 75 28 09  
info@Rost-Wohnbau.de · www.Rost-Wohnbau.de



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

## BAUTRÄGER



Ihr Immobilienpartner für  
Wohnen für Jung und Alt  
- seit 30 Jahren  
**Urbanbau Bauträger GmbH & Co. KG**  
Ludwigstr. 41 · 90763 Fürth  
Tel.: 09 11 / 77 66 11  
www.urbanbau.com



**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. 09 11 / 34 70 9-0  
Fax 09 11 / 34 70 9 - 20  
info@schultheiss-wohnbau.de  
www.schultheiss-wohnbau.de



**Zi-Wo-Bau**  
ZiWoBau GmbH & Co. KG  
Lichtenstädter Straße 13  
90513 Zirndorf  
Tel. 09 11 / 96 57 42 923  
info@ziwobau.de  
www.ziwobau.de



**WONEO Objekt GmbH**  
Katharinengasse 24  
90403 Nürnberg  
Tel.: 09 11 / 93 372-30  
www.woneo.de



**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG  
Großreuther Straße 70  
90425 Nürnberg  
Tel. 09 11 / 93 425 - 0  
Fax 09 11 / 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. 09 11 / 20 08-370  
Fax 09 11 / 20 08-380  
www.esw.de  
bautraeger@esw.de



**SONTOWSKI  
& PARTNER  
GROUP**  
Sebastianstr. 31 · 91058 Erlangen  
Tel.: 09 131 / 77 75-55  
Fax: 09 131 / 77 75-80  
info@sontowski.de  
www.sontowski.de



Vertrauen Sie  
auf die Bauprinzipien  
eines kirchlichen  
Wohnungs-  
unternehmens.  
**Joseph-Stiftung**  
Hans-Birkmayr-Str. 65  
94050 Bamberg  
Telefon 09 51 9144809  
oder 09 51 9144810  
www.immo-joseph-stiftung.de



**BERGER  
GRUPPE**  
Fritz-Weidner-Straße 4  
90451 Nürnberg  
Tel.: 09 11 89 139-20  
www.berger-gruppe.de



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



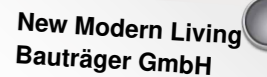
**BAUWERKE - Liebe & Partner**  
Ostendstraße 196 · 90482 Nürnberg  
Tel.: 09 11 - 2556 222  
Fax: 09 11 - 477 382 10  
info@bauwerke-liebe.de  
www.bauwerke-liebe.de



**P&P  
GRUPPE**  
P&P Gruppe GmbH  
Isaak-Loewi-Straße 11 · 90763 Fürth  
Tel.: 09 11 / 766 06 10  
Fax: 09 11 / 766 06 199  
info@pp-gruppe.de  
www.pp-gruppe.de



**Nürminger  
GROUP**  
Neubau & Renovierungen  
Bemusterungszentrum 5.000 qm  
Im Herrmannshof 1a  
91595 Burgoberbach  
Tel.: 09 805 / 9336-55  
info@nuerminger.de  
www.nuerminger.de



**New Modern Living  
Bauträger GmbH**  
Hans-Vogel-Str. 59  
90765 Fürth  
Tel. 09 11 / 75 39 504-0  
Fax 09 11 / 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.: 09 11 / 95 045-0 | Fax: 09 11 / 95 045-66  
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: 09 11 - 3 72 75 700  
Fax: 09 11 - 3 72 75 710  
E-Mail: wohnen@gs-schenk.de  
www.gs-schenk.de



**Instone Real Estate  
Development GmbH**  
Niederlassung Bayern Nord  
Marienbergstraße 94, 90411 Nürnberg  
Tel. 09 11 / 99 00 94-0  
nordbayern@instone.de  
www.instone.de



**LÖFFLER IMMOBILIENGRUPPE**  
REGIONAL FACHKUNDIG FAIR  
LÖFFLER IMMOBILIENGRUPPE GmbH  
Südwestpark 100  
90449 Nürnberg  
Tel. 09 11 / 477 37 300  
kontakt@immo-und-projekte.de  
www.Immo-und-Projekte.de

## PROJEKTENTWICKLER



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



**Rüstig Immobilien Gruppe**  
Saarstr. 11  
91207 Lauf a.d. Pegnitz  
Tel. 09 123 / 99 03 30  
info@ruestig.de  
www.ruestig.de

## IMMOBILIENMAKLER



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.: 09 132 - 750830  
Fax: 09 132 - 7508328  
www.remax-herzogenaurach.de



**Dörr Haus GmbH**  
Haimendorfer Straße 54a  
90571 Schwaig  
Tel. 09 11 - 39 57 990  
info@doerr-haus.de  
www.doerr-haus.de

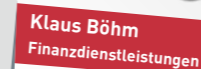


Nägelsbachstraße 29  
91052 Erlangen  
Tel. 09 131 / 92 00 90  
info@engelhardt.group  
www.engelhardt.group



Schneller zum Eigenheim.  
Mit der Sparkassen-Baufinanzierung.  
www.sparkasse-nuernberg.de  
Telefon 09 11 230 - 1000

## FINANZIERER



**Klaus Böhm  
Finanzdienstleistungen**  
Am Weißensee 8a  
90453 Nürnberg  
Tel. 09 11 - 4398780  
Fax 09 11 - 4398847  
Mobil 0171 - 2340499  
Mail klausboehm.kb@googlemail.com



Ihr Spezialist für Wohnbauförderung  
**baugeld & mehr** Finanzvermittlung GmbH  
Konstanzenstr. 15  
90439 Nürnberg  
Tel.: 09 11 376533-0 · Fax: 09 11 376533-33  
www.baugeldundmehr.de



**HESTIA**  
Immobilienberatung  
■ Hausverwaltung  
■ Immobilienvermittlung  
■ Wohnberatung 60+  
Reichenecker Str. 3  
90482 Nürnberg  
Tel. 09 11 / 54 04 4705  
www.hestia-immobilienberatung.de



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



**Hegerich Immobilien GmbH**  
Zeltnerstr. 3 · 90443 Nürnberg  
Telefon: 09 11 / 131 605 0  
Telefax: 09 11 / 131 605 44  
info@hegerich-immobilien.de  
www.hegerich-immobilien.de



**NIB**  
Nürnberger Immobilienbörse  
Rehdorfer Str. 10  
90431 Nürnberg  
Tel.: 09 11 / 321 621-25  
Fax: 09 11 / 321 621-19  
www.nib.de  
info@nib.de



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



**RE/MAX**  
Ihr Makler vor Ort!  
**Gerhard Lehmeier**  
Immobilienbewerter, Baubiologe IBN,  
zert. Modernisierungsberater FSL  
Hauptstr. 11 · 90547 Stein  
Tel.: 09 11 - 25522828  
Mobil: 0163 - 7080455  
www.remax-stein.de

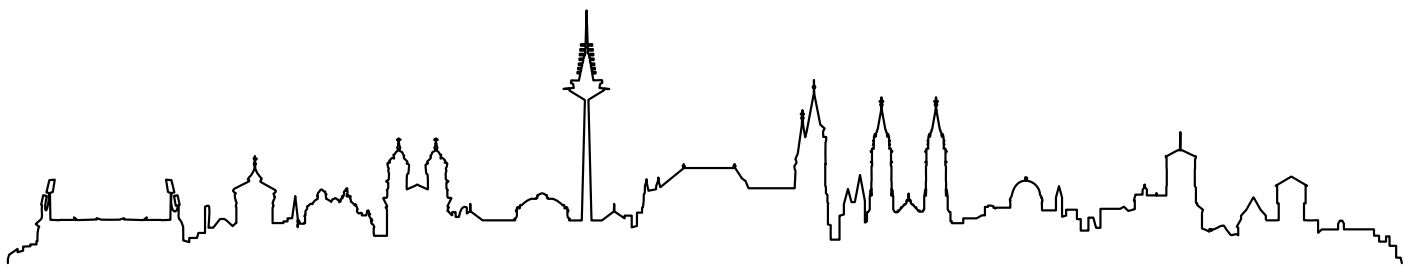


Häuser Fertighäuser  
Wohnungen Praxen  
Garagen  
Grundstücke Büros  
Neubauten Gewerbeflächen



[www.NIB.de](http://www.NIB.de)

Kontakt unter 0911/321 621 11



**NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**  
Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverein