

qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

21. Jahrgang

12 2022 – 01 2023

Garten & Outdoor:
Fliesen im Außenbereich S. 8
HAUSBAUEN Regional:
Balkonkraftwerke S. 10

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



NIB
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:

Kuschelige Wärme s. 4

Vor Ort:

Sulzbach-Rosenberg s. 12

Anruf bei:

Britta Walthelm s. 33

Referentin für Umwelt und Gesundheit
der Stadt Nürnberg



**Was ist Ihre
Immobilie
wert?**

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

Degussa
GOLD UND SILBER.

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

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

DEGUSSA-ANKAUF.DE

Prinzregentenufer 7 · 90489 Nürnberg
Telefon: 0911 669488-0

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

Immer gut beraten

Ihr Baufinanzierer
in der Metropolregion

www.baugeldundmehr.de

BÜROHAUS HANSAPARK

EINZIGARTIGKEIT
MIETEN

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

Mieten Sie jetzt provisionsfrei
direkt vom Eigentümer!



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

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

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

Rüstig Immobilien Gruppe

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

Editorial

Liebe Leser,

das Jahr 2022 neigt sich allmählich dem Ende entgegen - ein Jahr voller neuer Herausforderungen aber auch Chancen und Erfolge. Traditionell halten Sie zum Jahresende unsere Doppelausgabe in den Händen. Zum einen möchten wir damit das endende Jahr gebührend verabschieden, zum anderen einen hoffnungsvollen Blick auf das bevorstehende Jahr 2023 werfen.

Passend zu den kalten Wintermonaten Dezember und Januar haben wir uns für unser Titelthema der kuscheligen und nachhaltigen Wärme verschrieben. Wir werfen ab Seite 4 einen Blick auf Pelletöfen, eine sparsame Alternative zu üblichen Wärmequellen, die dennoch für ein wohliges Ambiente sorgen.

Auch unter der Rubrik HAUSBAUEN Regional steht Strom und Energiesparen im Fokus. Mit Balkonkraftwerken werden Sie schnell und einfach zum Stromproduzenten – das spart Geld und schont die Umwelt! Mehr erfahren Sie auf Seite 10. Steigende Energiepreise sind DIE Herausforderungen im endenden sowie auch im neuen Jahr. Daher nehmen wir ebenso in unserem monatlichen Interview „Ein Anruf bei“ darauf Bezug. In unserem Gespräch mit Britta Walthelm, Referentin für Umwelt und Gesundheit der Stadt Nürnberg, waren Energiesparmaßnahmen und privates Energiesparen wichtige Punkte.

Passend zur kalten Jahreszeit haben wir Ihnen darüber hinaus für den Bereich Garten & Outdoor alles Wichtige zu wetterfesten und witterungsunabhängigen Bodenfliesen zusammengestellt. Damit Sie auch im Winter einen trittsicheren Außenbereich haben - einem wärmenden Feuer auf der Terrasse oder einer geselligen Punschrunde mit Freunden steht so nichts im (rutschfesten) Weg.

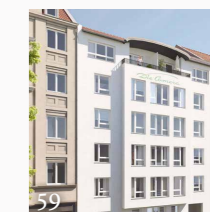
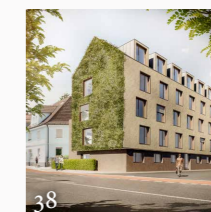
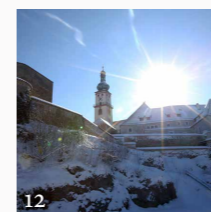
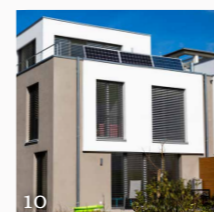
Um aber auch die besinnliche Zeit gebührend zu feiern, stellen wir unter „Vor Ort“ die Stadt Sulzbach-Rosenberg vor und werfen einen besonderen Blick auf die dortigen Weihnachtsmärkte.

Zum Jahresabschluss finden Sie außerdem wichtige Neuigkeiten aus der Region, einen Ausblick auf kommende Bauprojekte sowie eine Übersicht aktueller Objekte. Unsere Experten informieren Sie des Weiteren über wichtige Steuer- und Immobilienthemen.

In diesem Sinne wünschen wir Ihnen eine schöne Weihnachtszeit, ein besinnliches Fest im Kreise Ihrer Liebsten sowie einen guten Start ins Jahr 2023!

Ihr qm-Team

Inhalt



04 Fokus Wohnen
04 | Kuschelige Wärme

08 Garten & Outdoor
08 | Fliesen & Frost

10 HAUSBAUEN Regional
10 | Strom vom Balkon

12 Vor Ort
12 | Sulzbach-Rosenberg – die Herzogstadt in der Oberpfalz

14 Expertentipp
14 | Haus & Grund News – Einmalige Entlastung
16 | KGH Anwaltskanzlei – Wer macht Mängel geltend?
18 | Engel & Völkers informiert:
Mehrfamilienhaus-Erwerb in Nürnberg trotz Zinswende

20 Info
20 | Feierlicher Jahresabschluss bei der NIB
23 | Interview mit Klaus Gimperlein, Vorstandssprecher der VR Bank Metropolregion Nürnberg, zum Thema „Grün Modernisieren“
24 | ESW ergattert Architekturpreis der Stadt Nürnberg 2022

26 | Kooperationsprojekt wbg Nürnberg und AWO
27 | Generationswechsel im Gesellschafterkreis der Sontowski & Partner Group
28 | RE/MAX: 10 Jahre „Ballonlandung“ in Ansbach
31 | Messe – Das meinZuhause! Erlangen Vortragsprogramm
32 | Versicherungsvermittler MOCEDI verstärkt sich

33 Anruf bei
33 | Britta Walthelm – Referentin für Umwelt und Gesundheit der Stadt Nürnberg

38 Wohnbauprojekte
38 | Exklusives Wohnen in zentraler Lage
40 | Schultheiß Projektentwicklung AG eröffnet zweite Musterwohnung im Krügelpark
42 | Mein Alterlangen - eine perfekte Symbiose
44 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?
53 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen

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

Sonstiges
63 | Impressum



qm MAGAZIN auch auf
Instagram und Facebook!

Kuschelige Wärme

Ein warmes Zuhause in der kalten Jahreszeit – eigentlich Standard hierzulande. Aber aufgrund stetig steigender Energiepreise bleibt es heuer in vielen Häusern kälter als gewohnt. Ein Pelletofen kann hier für Abhilfe sorgen, diese sparsame und nachhaltige Alternative zu üblichen Wärmequellen, versorgt Ihr Zuhause mit kuscheliger Wärme und ist dazu noch umweltfreundlich, praktisch und wirtschaftlich. Ein Pelletofen vereint so das wohlige Ambiente eines traditionellen Kaminofens, setzt aber auf moderne Technik, einfache Bedienung und eine nachhaltige Befuerung.

Die Themen Energiepreise und Heizkosten sind aktuell brisant wie nie zuvor. Besonders die Preise für Öl und Gas sind in den letzten Monaten explodiert. Pelletöfen heizen hingegen mit Pellets, das sind zu Stäbchen gepresste Holzspäne. Zwar sind auch hier die Preise gestiegen, aber im Vergleich zu fossilen Brennstoffen sind diese noch immer eine kostengünstige Alternative.

Komfort und Nachhaltigkeit

Ein Pelletofen ist grundsätzlich nichts anderes als ein Holzofen, nur dass hier als Brennstoff nicht Brennholz oder Briketts,

sondern Pellets verbrannt werden. Dieser Brennstoff lässt sich gut lagern, gilt als besonders effizient und hinterlässt bei der Verbrennung keinen Ruß und wenig Asche. Diese effiziente und saubere Verbrennung hat einen Wirkungsgrad von über 90 %. Pellets für einen Einzelofen sind in handlichen Säcken im Supermarkt oder Baumarkt erhältlich. Moderne Pelletöfen entsprechen den heutigen Umweltstandards und sorgen mit bis zu 77 % weniger Emissionen als fossile Heizungssysteme für mehr Nachhaltigkeit. Daher wird die Anschaffung und der Einbau dieser klimafreundlichen Heizart auch staatlich gefördert.

Modellauswahl

Pelletöfen gibt es in verschiedenen Ausführungen, sie können individuell nach dem persönlichen Einrichtungsstil ausgewählt werden, ob mit Glasscheibe, als Specksteinofen, mit Kachelverkleidung oder als Schwedenofen. Je nach Modell und Art können Pelletöfen einzelne oder mehrere Räume erwärmen. Wasserführende Modelle unterstützen zudem die Zentralheizung und können das Wasser von Heizkörpern erhitzen. Ein Pelletofen garantiert dabei stets bedarfsgerechtes Heizen, ohne lange Wartezeit.

Viele, die sich für einen Pelletofen entscheiden, erfreuen sich, neben der Nachhaltigkeit sowie der Wirtschaftlichkeit, besonders an der gemütlichen Atmosphäre, die ein solcher Ofen mit Sichtfenster verströmt. Einzig auf das Knistern des Feuerholzes muss bei Pellets leider verzichtet werden ...



Bildquelle: Sergio Leonie



Bildquelle: MCZ Group



HASE

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

Fliesen & Frost

Fliesen sind nicht nur für den Innenbereich ein gern gewählter Bodenbelag, auch vor der (Terrassen-)Tür punkten sie durch ihre große Gestaltungsvielfalt und enorme Widerstandsfähigkeit.

Keramische Fliesen gelten durch ihre dicht geschlossene Oberfläche als äußerst robust, auch die Reinigung ist ein Kinderspiel. Besonders im Außenbereich, wie Balkon, Terrasse oder Freisitz, werden Fliesen daher gerne als Bodenbelag verwendet. Im Vergleich zu Holz benötigt der keramische Belag außerdem keine regelmäßige Pflege, die richtige Reinigung genügt. Ein weiterer Pluspunkt: Die Design- und Formatvielfalt im Handel ist nahezu grenzenlos und ermöglicht so eine ganz individuelle Gestaltung Ihres Outdoor-Bereichs.

Feinkeramikfliesen

Egal ob Terrassenplatte oder Outdoor-Fliese, im Außenbereich sorgen Modelle mit rutschfester Oberfläche für die richtige Trittsicherheit. Kein anderer Bodenbelag bietet bei Wind und Wetter ähnliche Eigenschaften. Um dies ganzjährig zu garantieren, ist es wichtig, bei der Wahl der jeweiligen Fliese - in unseren Breiten - auf frostbeständige Modelle zu setzen. Diese trotzen Feuchtigkeit und Nässe und bieten auch in der kalten Jahreszeit ausreichend Tritt- und Standsicherheit auf allen Verkehrsflächen. Besonders stabil und belastbar sind Outdoor-Fliesen mit einer Stärke von 20 mm.

Feinkeramikfliesen gliedern sich in drei Gruppen: Steingut, Steinzeug und Feinsteinzeug, welche sich jeweils durch ihre Wasseraufnahmefähigkeit voneinander unterscheiden. Wichtig ist dies auch für die jeweilige Frostbeständigkeit des Produkts,

denn dringt Wasser in die Fliese ein und gefriert im Anschluss, wird die Fliese beschädigt. Steingut ist aufgrund seiner hohen Wasseraufnahmefähigkeit von über 10 % nur für den Innenbereich, vorzugsweise als Wandfliese, geeignet.

Steinzeugfliesen haben aufgrund einer höheren Brenntemperatur eine feinporigere Oberfläche und weisen daher eine Wasseraufnahmefähigkeit von unter 3 % auf. Steinzeug gilt daher auch für den Außenbereich als ideal. Feinsteinzeugfliesen weisen in der Gruppe der Feinkeramikfliesen die geringste Wasseraufnahmefähigkeit auf. Mit maximal 0,5 % nehmen diese Modelle nahezu kein Wasser auf. Diese Eigenschaft stammt vom Brennprozess: Die besonders feinen Inhaltstoffe schmelzen im Brennprozess zu einer sehr dichten Oberfläche zusammen. Diese dichte Oberfläche macht aber auch das Zuschneiden, Verkleben und Verlegen etwas anspruchsvoller, 2-Komponenten-Kleber sorgt hier für Abhilfe.

Anforderungen

Frostbeständige Fliesen dürfen von den jeweiligen Herstellern nur entsprechend gekennzeichnet werden, wenn diese auch der DIN-Norm zur Frostbeständigkeit keramischer Fliesen (ISO EN DIN 10545 - 12) entsprechen. Um diese Zertifizierung zu erhalten, werden die Fliesen einem Frost-Tau-Wechsel-Test unterzogen - so kann garantiert werden, dass das Produkt Frost und starke Temperaturschwankungen problemlos übersteht und

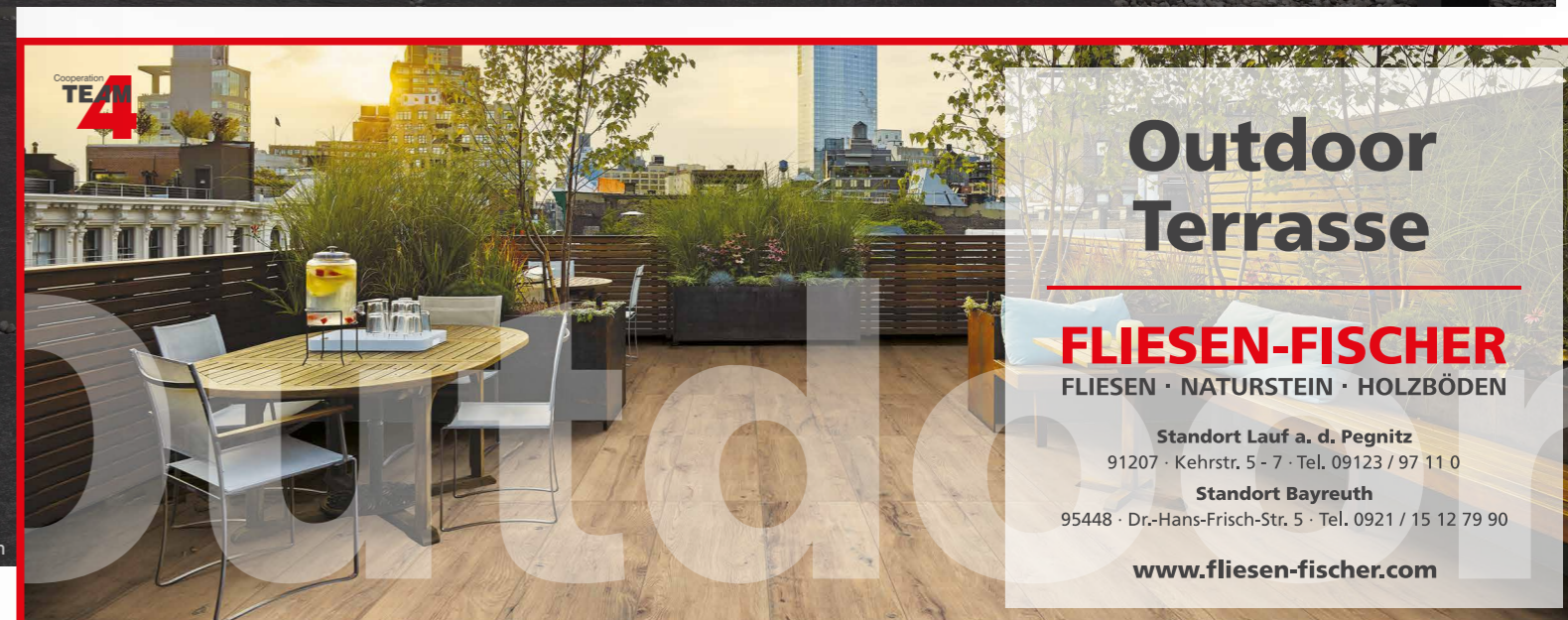
dadurch für den Outdoor-Bereich geeignet ist. Darüber hinaus sollten Terrassenfliesen als rutschhemmend oder rutschfest klassifiziert sein, hierfür stehen die Trittsicherheitsklassen R10, R11 und R12.

Wichtiger Tipp: Nicht nur der gewählte Bodenbelag selbst muss frostsicher sein, auch der jeweilige Belagsuntergrund muss vor dem Verlegen entsprechend vorbereitet werden. Unterhalb des

Verlegeortes sollte sich kein Wasser sammeln können, eindringende Feuchtigkeit muss mit Hilfe von Drainagen sicher abgeleitet werden.

Eine fachgerecht verlegte, frostbeständige Keramik sorgt dafür, dass Sie lange Freude an Ihrem Outdoor-Boden haben und auch im Winter stets sicher unterwegs sind!

Bildquelle: Villeroy & Boch



**Outdoor
Terrasse**

FLIESEN-FISCHER
FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

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

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

www.fliesen-fischer.com



Strom vom Balkon

Bildquelle: FotoKachna – stock.adobe.com

Energiesparen ist wohl DAS Schlagwort des Jahres. Neben hohen Gas- und Ölpreisen lassen auch steigende Stromkosten die monatlichen Belastungen in die Höhe schnellen. Mit einer steckerfertigen Mini-Solaranlage wird man im Handumdrehen zum eigenen Stromproduzenten und kann so die monatlichen Stromkosten maßgeblich senken.

Um den eigenen Haushalt mit Strom zu versorgen, muss es nicht immer gleich die großflächige Photovoltaikanlage auf dem Dach sein. Kleine Solaranlagen sind ideal für Balkone, Terrassen, Gartenhaus & Co. Diese kompakten Balkonkraftwerke werden platziert und in eine haushaltsübliche Steckdose gesteckt. Besonders für Mieter und Besitzer von Eigentumswohnungen bieten diese Anlagen eine Möglichkeit zur individuellen Stromgewinnung.

Balkonkraftwerk sorgt für eigenen Solarstrom

Der Aufbau einer solchen Mini-Solaranlage ist einfach: Das Photovoltaikmodul wird am Balkon oder einer passenden Wand angebracht - für eine bestmögliche Sonneneinstrahlung sollte das Paneel, bei einer Neigung von 20 bis 30 Grad, gen Süden ausgerichtet werden. Im Anschluss wird das Modul mit einem Stecker an das Stromnetz der Wohnung bzw. des Hauses angeschlossen. Die Sonnenenergie wird im Solarmodul zuerst zu Gleichstrom umgewandelt. Ein Wechselrichter (Konverter) wandelt diesen in Wechselstrom um. Der produzierte Strom wird schließlich über den Anschluss an eine beliebige Steckdose in das häusliche Stromnetz eingespeist. Alle in der Wohnung angeschlossenen Geräte werden so mit selbst produziertem Solarstrom versorgt,

erst wenn dieser verbraucht ist, wird wieder auf das normale Stromnetz zugegriffen.

Die kleinen Balkonnetzwerke benötigen im Vergleich zu größeren Anlagen keinerlei amtliche Genehmigung, lediglich der zuständige Netzbetreiber muss informiert werden. Um mögliche Streitigkeiten im Mehrfamilienhaus zu vermeiden, sollten Hausbesitzer bzw. die Wohnungseigentümergeinschaft dennoch im Vorfeld über eine solche Installation informiert werden.

Die Anschaffungskosten einer solchen Minisolaranlage liegen bei 400 Euro aufwärts. Im Betrieb produzieren diese Anlagen dann durchschnittlich 600 kWh Strom pro Jahr – vorwiegend in den sonnigen Sommermonaten.

Werden Sie einfach und schnell selbst zum Stromproduzenten – zum Senken Ihrer Kosten und der Förderung einer nachhaltigen Stromgewinnung!

BALKONE UND ZÄUNE
AUS ALUMINIUM UND GLAS



KREISELMEYER MÜLLTONNENBOXEN

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

Der Design- und Qualitätssieger unter den Mülltonnenboxen

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

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

Sulzbach-Rosenberg

die Herzogstadt auf den Höhen des Oberpfälzer Jura

Etwa 50 Kilometer östlich von Nürnberg liegt die Stadt Sulzbach-Rosenberg. Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Oberpfälzer Jura im Landkreis Amberg-Sulzbach ist sie heute Heimat von rund 19.000 Einwohnern. Neben der Nähe zur Natur und einer reichhaltigen Geschichte bietet Sulzbach-Rosenberg besonders auch in der Vorweihnachtszeit eine feierliche Kulisse zur perfekten Einstimmung aufs Fest.

Weihnachtsmarkt „Auf der Schanze“

8.12.2022 bis 11.12.2022

Ort: Auf der Schanze

Öffnungszeiten:

Do./Fr.: 16:00 Uhr – 20:00 Uhr

Sa.: 15:00 Uhr – 20:00 Uhr

So.: 14:00 Uhr – 20:00 Uhr

Weihnachtsmarkt auf der Hochofen-Plaza

Sonntag, 18.12.2022

13:00 bis 20:00 Uhr

Ort: Hochofen-Plaza

Bildquelle: Thilo Hierstetter

Offizielle Geburtsstunde der Stadt war der 1. Juli 1934, durch die Zusammenlegung der Herzogstadt Sulzbach und des Industriestandortes Rosenberg. Heute sind beide Teile zu einer modernen Stadt zusammengewachsen. Familienfreundlichkeit mit hervorragenden Betreuungs- und Bildungsangeboten für Jung und Alt, ein buntes Vereinsleben, moderate Grundstückspreisen und eine natürliche Umgebung mit guter Anbindung an verschiedene Naherholungsgebiete sind nur einige Gründe für die hohe Lebensqualität. Zur Autobahn A6 sind es nur rund 12 Kilometer, die Bundesstraßen 14 und 85 sind direkt zu erreichen - damit bietet die Herzogstadt eine perfekte Anbindung an die Großstadt. Ein weiterer Standortpluspunkt sind die beiden im Stadtgebiet liegenden Bahnhöfe „Sulzbach-Rosenberg“ und „Sulzbach-Rosenberg Hütte“.

Wohnen

Sulzbach-Rosenberg ist ein beliebter Wohnort, neue städtische Baugebiete sorgen für Entlastung auf dem Wohnungsmarkt und bieten Bauwilligen die Möglichkeit zum gewünschten Eigenheim. Das städtische Neubaugebiet „Loderhof BA III“

befindet sich in zentraler Lage im Ortsteil Loderhof. Aktuell läuft hier noch das Verfahren zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans, voraussichtlich Anfang 2023 soll mit der Erschließung des Areals und dem Verkauf begonnen werden. Geplant sind hier neben Grundstücken für Einfamilien- und Mehrfamilienwohnhäuser auch Parzellen für Reihenhäuser. Das zuständige Bauamt führt hierfür eine Interessentenliste, auf die sich Bauwillige aufnehmen lassen können. Die Stadt Sulzbach-Rosenberg fördert die Errichtung von eigengenutzten Eigenheimen und Eigentumswohnungen durch Bereitstellung von Darlehen und Nachlässen beim Kauf von Grundstücken. Weitere Informationen zur Wohnbauförderung der Stadt sind ebenfalls beim Bauamt erhältlich.

Sehenswertes

Sulzbach-Rosenberg beeindruckt Einwohner, Neubürger und Besucher mit Natur, Kultur und Historie in modernem Gewand. Die historische Altstadt von Sulzbach bietet einen einzigartigen Anblick: Sie liegt hoch oben auf einem steilen Kalksteinfelsen. Hier sind auch die bekannte Schlossanlage sowie die beiden großen Pfarrkirchen zu finden. Das Sulzbacher Schloss zählt

zu den frühesten mittelalterlichen Anlagen in Bayern, von hier aus genießt man einen herrlichen Rundblick.

Ein Schlossberg ist ebenfalls Wahrzeichen von Rosenberg. Auf dem Plateau eines Felsrückens entstand vermutlich um 1100 eine Burg, Rosenberg genannt. Im 16. Jahrhundert war diese Burg aber bereits verfallen. Steine dieser Burgruine wurden aber später für den Bau des Schlosses Franziskaruh, einer kleinen Sommerresidenz der Pfalzgräfin Franziska Dorothea, verwendet. Die Reste des Bergfriedes der Rosenberg wurden im Jahr 1929 in ein Ehrendenkmal auf dem Schlossberg eingemauert.

Weihnachtliches

Weihnachtliches Ambiente in der Herzogstadt! Auch die Vorweihnachtszeit ist in Sulzbach-Rosenberg etwas ganz Besonderes: Hier kann man an jedem Adventswochenende einen anderen liebevoll gestalteten Weihnachtsmarkt besuchen. Los ging es bereits im November mit dem Winter-Anna-Fest auf dem Annaberg und am zweiten Adventswochenende mit der Rosenberger Dorfweihnacht.

Vom 8. bis zum 11. Dezember verwandelt sich dann auch der Stadtgraben in ein echtes Weihnachtsdorf. Im Schutze der Stadtmauer lädt der „Weihnachtsmarkt auf der Schanze“ mit allerlei Leckereien und Kunsthandwerk vor historischer Kulisse ein.

Am vierten Advent heißt es „Weihnachtsmarkt goes Stahlwerk“. Beim Weihnachtsmarkt auf der Hochofen-Plaza gibt es neben kulinarischen Leckereien auch für die Kinder so Einiges zu bieten: Neben dem beliebten Kinderkarussell ist der Besuch des Nikolaus ein besonderes Highlight - dieser seilt sich vom Hochofen des ehemaligen Stahlwerks ab!

Darüber hinaus werden im Ortsteil Rosenberg bis zum 6. Januar zahlreiche Krippen ausgestellt. Bei einem gemütlichen Winter-spaziergang kann man die liebevoll dekorierten Krippen an über 40 Stationen bestaunen.

Weiter Informationen gibt es direkt bei der Stadt Sulzbach-Rosenberg unter

www.suro.city



Bildquelle: Stephan Böhm



Bildquelle: Stephan Böhm



Bildquelle: Stephan Böhm



Bildquelle: Bernd Müller



Bildquelle: Bernd Müller



Bildquelle: Bernd Müller

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

Einmalige Entlastung für Erdgas- und Wärmekunden

Bevor die eigentliche Gaspreisbremse kommen soll, will die Bundesregierung die Erdgas- und Wärmekunden einmalig entlasten. Das Ziel ist es, dass möglichst alle mit Erdgas oder Wärmelieferungen versorgten Haushalte noch im Dezember eine finanzielle Entlastung spüren.

Die Weitergabe dieser Entlastung an die Mieter bei vermieteten Mehrfamilienhäusern mit zentralen Heizungsanlagen im Dezember stellt sich aber weitaus schwieriger dar, als die Politik und die Gasmarktexperten vermuteten. Haus & Grund konnte erfolgreich darlegen, dass der hiermit verbundene, enorme bürokratische Aufwand insbesondere von den privaten Vermietern nicht – und erst recht nicht fristgerecht – hätte bewältigt werden können. Kommen wird jetzt eine deutlich praxisgerechtere Lösung.

Entlastung von Erdgaskunden

Erdgaslieferanten müssen ihren Kunden mit der Jahresrechnung einen einmaligen Entlastungsbetrag gutschreiben und diesen gesondert ausweisen. Die Höhe der Entlastung beträgt ein Zwölftel des im September 2022 vom Erdgaslieferanten angenommenen Jahresverbrauchs multipliziert mit dem am 1. Dezember 2022 vereinbarten Arbeitspreis plus die übrigen anteilig für den Dezember anfallenden Preiselemente.

Vorläufige Leistung im Dezember

Damit die Erdgaskunden möglichst nicht erst bei der Jahresabrechnung eine Entlastung spüren, sollen die Lieferanten, die im Dezember Abschlagszahlungen bei ihren Kunden abbuchen, als vorläufige Leistung diese Abschlagszahlung nicht erheben beziehungsweise einen entsprechenden Betrag unverzüglich erstatten. Sollte im Dezember planmäßig keine Abschlagszahlung abgebucht werden, sollen die Erdgaslieferanten auf die Abbuchung der Abschläge im Januar verzichten oder den kompletten Entlastungsbetrag den Kunden bis zum 31. Januar 2023 gesondert auszahlen. Diese vorläufigen Leistungen werden bei der Jahresabrechnung verrechnet. Bei Erdgaskunden, die ihre Abschläge selber überweisen, entfällt die vorläufige Leistung und es bleibt bei der Verrechnung der Entlastung bei der Jahresrechnung.

Die Erdgaslieferanten müssen bis zum 21. November 2022 auf ihren Internetseiten allgemein über die einmalige Entlastung sowie die vorläufige Leistung informieren.

Entlastung bei Wärmelieferungen

Auch Kunden von Wärmelieferungen (Nah- und Fernwärme) sollen entlastet werden. Daher sollen die Wärmeversorger ihren Kunden eine Kompensation leisten. Diese beträgt 120 Prozent der Höhe der für September 2022 geleisteten Abschlagszahlung beziehungsweise des auf einen Monat heruntergebrochenen Anteils der geleisteten Abschlagszahlung. Hierbei können die Versorger wählen, ob sie auf eine im Dezember fällige Voraus- oder Abschlagszahlung verzichten, eine entsprechende Zahlung an den Kunden leisten oder eine Kombination aus beiden machen wollen. Die Wärmeversorger müssen ihre Kunden innerhalb von zwei Wochen nach Inkrafttreten des Gesetzes über die Entlastung auf ihrer Internetseite oder durch Mitteilung in Textform informieren.

Weitergabe an Mieter

Vermieter können teilweise aufatmen. Entgegen der ursprünglichen Pläne konnte Haus & Grund erreichen, dass die Vermieter diese Beträge nicht im Dezember anhand des Vorjahresverbrauchs auf ihre Mieter herunterbrechen und auszahlen müssen. Stattdessen müssen sie lediglich bei der Heizkostenabrechnung für das Jahr 2022 berücksichtigt und gesondert ausgewiesen werden. Ein gewaltiges Bürokratiemonster konnte so abgewendet werden.

Neue Informationspflichten für Vermieter

Allerdings müssen Vermieter ihre Mieter unverzüglich nach der Veröffentlichung der Informationen auf den Internetseiten der Erdgaslieferanten oder Wärmeversorger in Textform über diese und die Höhe der vorläufigen Leistung der Gasversorger

beziehungsweise der Entlastung der Wärmeversorger informieren. Zudem muss unter Hinweis auf ein entsprechendes von der Bundesregierung bereitgestelltes Informationsschreiben über die Verrechnung bei der Heizkostenabrechnung informiert werden. Für vermietende Wohnungseigentümer greift diese Pflicht, sobald sie entsprechende Informationen von der Gemeinschaft erhalten haben.

Kürzungsrecht der Mieter

Mieter, deren Betriebskostenvorauszahlungen innerhalb der letzten neun Monate aufgrund der steigenden Energiepreise erhöht wurden, müssen diesen Erhöhungsbetrag im Dezember nicht an ihre Vermieter leisten. Bei Mietverhältnissen, die innerhalb dieses Zeitraums neubegründet wurden und bei denen somit erstmalig Betriebskostenvorauszahlungen inklusive einer Vorauszahlung für Erdgas für Heizung und Warmwasser vereinbart worden sind,

können diesen Betrag im Dezember um 25 Prozent kürzen. Sollte eine Kürzung durch den Mieter zeitlich nicht mehr möglich sein, kann der Mieter den entsprechenden Betrag vom Vermieter zurückverlangen oder bei der nächsten Vorauszahlung kürzen. Die Mieter können aber auch auf die Kürzung verzichten und den Betrag im Rahmen der Heizkostenabrechnung verrechnen lassen. Die Vermieter müssen die entsprechenden Mieter zeitgleich mit den anderen Informationen hierauf hinweisen.

Weitergabe bei WEG

Bei Wohnungseigentümergeinschaften muss die Entlastung im Rahmen der Jahresabrechnung an die Eigentümer weitergegeben und gesondert ausgewiesen werden. Die neuen Informationspflichten für Vermieter gegenüber ihren Mietern gelten entsprechend für die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer gegenüber den einzelnen Eigentümern.

Wohn(t)räume werden wahr

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

ETWs Bibert living mit 2- u. 3.-Zi. Zirndorfer Straße, OBERASBACH
Reiheneckhaus Nr. 5 Bibert living Zirndorfer Weg, OBERASBACH

JETZT ZUKUNFT ABSICHERN
Urbanbau – Ihr Immobilienpartner für besondere Wohnansprüche – seit 50 Jahren

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

Sie wollen eine
Immobilie kaufen
oder verkaufen?



Setzen Sie auf
Kompetenz
und Engagement!

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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

Carmen A. Rieger
Geschäftsführerin
Sachverständige für
Immobilienbewertung
(D1 + D1 Plus-Zertifiziert
durch DEKRA-Certification)



KGH Anwaltskanzlei

Fachanwalt Oliver Fouquet informiert

kgh.de
meine anwälte.



Oliver Fouquet

Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht

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

oliver.fouquet@kg

h.de

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

Wer macht Mängel am Gemeinschaftseigentum geltend?

Ausgangslage:

Bis 2020 konnte jeder Eigentümer Mängelbeseitigungsansprüche inkl. etwaiger Vorschussansprüche, die das Gemeinschaftseigentum einer WEG betrafen, selbst geltend machen. Die Eigentümergemeinschaft konnte die Ansprüche an sich ziehen, um diese als Gemeinschaft geltend zu machen. Minderungsansprüche konnten ausschließlich von der Gemeinschaft geltend gemacht werden, Rücktrittsansprüche ausschließlich vom einzelnen Eigentümer.

Da das seit Dezember 2020 geltende WEG-Recht in § 9a Abs. 2 WEG ausschließlich die Gemeinschaft der Eigentümer als Anspruchsinhaberin ansieht und § 10 Abs. 6 Satz 3 Halbsatz 2 WEG aF infolge der in Kraft getretenen Reform des Wohnungseigentumsgesetzes ersatzlos entfallen ist, stellt sich die Frage, ob Mängelbeseitigungsansprüche immer noch durch die Gemeinschaft geltend gemacht werden können.

Entscheidung:

In der Entscheidung des BGH (Urteil v. 11.11.2022, Az.: V ZR 213/21) hatte die Eigentümergemeinschaft Mängelansprüche am Gemeinschaftseigentum unter Geltung des alten WEG-Rechts an sich gezogen.

Nach § 9a Abs. 2 WEG kann die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (ohne weiteres) die sich aus dem gemeinschaftlichen Eigentum ergebenden Rechte sowie solche Rechte der Wohnungseigentümer ausüben, die eine einheitliche Rechtsverfolgung erfordern, und sie nimmt die entsprechenden Pflichten der Wohnungseigentümer wahr.

Die Ansprüche auf Mängelbeseitigung ergeben sich jedoch aus den individuellen Erwerbsverträgen mit dem Bauträger. Daher stellte sich die Frage, ob diese auch vergemeinschaftet werden können.

Eine Vergemeinschaftung der auf das Gemeinschaftseigentum bezogenen Erfüllungs- und Nacherfüllungsansprüche der Wohnungseigentümer durch Mehrheitsbeschluss wird durch § 9a Abs. 2 WEG nicht ausgeschlossen. Die Beschlusskompetenz der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer ergibt sich in der Sache unverändert aufgrund der Verwaltungsbefugnis für das gemeinschaftliche Eigentum sowie der in § 19 Abs. 2 Nr. 2 WEG geregelten Pflicht zu dessen Erhaltung.

Hierfür spricht auch die Gesetzesbegründung, der zufolge die bisherige Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zum Bauträgerrecht, nach der eine Vergemeinschaftung von werkvertraglichen Erfüllungs- und Nacherfüllungsansprüchen möglich war, fortgelten soll. Entsprechendes muss für die Vergemeinschaftung von kaufrechtlichen Erfüllungs- und Nacherfüllungsansprüchen gelten.



REF

**Senken Sie
Ihre Energie-
kosten.**

**Machen Sie sich unabhängiger
und investieren Sie nachhaltig in
die Zukunft unseres Planeten!**
Mit Wärmepumpen und Photovoltaik-
anlagen von Richter+Frenzel.

Gerne beantworten wir Ihre Fragen. Senden Sie uns dazu bitte eine E-Mail an: info.nuernberg@r-f.de.

Verkauf nur über das Fachhandwerk.

Richter+Frenzel Nürnberg GmbH
Donaustraße 125, 90451 Nürnberg

www.richter-frenzel.de

Engel & Völkers informiert

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilien

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL

Mehrfamilienhaus-Erwerb in Nürnberg trotz Zinswende



Sophie Mrasek

Dipl.-Sachverständige (DIA)
Senior Consultant
Sparte Wohn- und Geschäftshäuser

Engel & Völkers
Commercial Nürnberg

Ihr Ansprechpartner
für Anlage- und
Gewerbeimmobilien
in Nürnberg und der
Metropolregion!



NuernbergWGH@engelvoelkers.com

Tel.: +49 911 956 42 00

Adresse: Bayreuther Straße 23
90409 Nürnberg

Web: www.engelvoelkers.com
/nuernbergcommercial

Nach über einer Dekade der starken Wachstumsentwicklung wird nun erstmals eine Zäsur am Immobilienmarkt deutlich: Faktoren wie Inflation, Krieg auf europäischem Boden und Rohstoffengpässe aus diversen Lieferketten sorgen für eine allgemeine Unsicherheit innerhalb der Branche. Vielleicht stellen auch Sie sich die Frage, ob sich der Kauf einer Kapitalanlageimmobilie in Nürnberg und der Metropolregion noch für Sie lohnt, zumal die Kosten für Immobilienfinanzierungen zunehmend steigen? Droht die viel diskutierte „Immobilienblase“ möglicherweise sogar zu platzen, so dass zeitnah mit Preisrückgängen zu rechnen ist und Sie besser noch abwarten sollten? Mit dem Kauf in attraktiven Lagen in Nürnberg und der Metropolregion können Investoren auch vor dem aktuellen Hintergrund eine zukunftssichere Wahl treffen und von den Vorteilen einer Kapitalanlageimmobilie profitieren.

Eine Analyse der Marktdynamik innerhalb der letzten Monate macht deutlich, dass sich lange als gesetzt geglaubte Standards des Immobiliensektors in Auflösung befinden: Der über Jahre bestehende, signifikante Nachfrageüberhang in Nürnberg und der Metropolregion hat deutlich an Kraft verloren, während das Akteursverhalten stattdessen zunehmend von Zurückhaltung geprägt wird. Dadurch lässt sich bereits bei einigen Objekten (abhängig von Lage und Zustand) ein Rückgang der Angebotspreise verzeichnen, während zugleich die Finanzierungskosten steigen. Zinsen in Höhe von 4 % und mehr sind bei einem Eigenkapitalanteil von 30 - 40 % aktuell realistisch. Außerdem ist der käuferseitige Konkurrenzdruck bei der Suche nach dem passenden Objekt partiell zurückgegangen, so dass bei der Wahl der geeigneten Immobilie für Interessenten heute größere Flexibilität besteht als beispielsweise noch 2020/2021. Je nach Konstellation der finanziellen Rahmenbedingungen und individuellen Ansprüche lassen sich also unserer Einschätzung nach auch weiterhin langfristig zufriedenstellende Kaufentscheidungen treffen – vor allem vor dem Hintergrund bewährter Stärken der

Assetklasse selbst, die auch in kommenden Jahrzehnten Bestand haben werden.

In den vergangenen Jahrzehnten hat sich herausgestellt, dass Immobilien im Vergleich zu anderen Anlagekategorien wie Aktien oder Wertpapierfonds eine deutlich geringere Volatilität aufwiesen. Selbst in herausfordernden Phasen wie zuletzt der Corona-Pandemie, der Finanzkrise 2008 oder der Dotcom Blase zur Jahrtausendwende blieben Immobilien in Deutschland im Allgemeinen wertstabil – ein deutliches Indiz dafür, dass auch in Zeiten wirtschaftlicher Schwäche die Erfüllung des Grundbedürfnisses Wohnen sein makroökonomisches Gewicht behält.

Wie sich die Märkte in den kommenden Jahren entwickeln werden, lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt durch niemanden zuverlässig prognostizieren. Will man Schlüsse aus der Vergangenheit ziehen, kann sich eine Betrachtung der durchschnittlichen Rotertragsvervielfältiger (Verhältnis Kaufpreis zu Jahresnettokaltmiete) in Nürnberg in Zusammenhang mit der Zinsentwicklung lohnen. Zu erkennen ist ein deutlicher Anstieg der mittleren Faktoren von ca. 18 im Jahr 2015 auf 28 im Jahr 2022, beginnend mit dem Unterschreiten der 2 %-Marke bei den Baufinanzierungszinsen. (Quelle: Interne Auswertung in Verbindung mit den Daten aus den Grundstücksmarktberichte des Gutachterausschusses ab 2007)

In welchem Umfang der Zinsanstieg nun für einen Preisrückgang bzw. eine Umkehr dieser Entwicklung im Bereich Mehrfamilienhäuser / Wohn- und Geschäftshäuser sorgen wird und inwiefern die Inflationsangst möglicherweise als Gegenpol wirkt, werden die nächsten Monate zeigen.

Wenn Sie sich für den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie interessieren, oder an einem allgemeinen Gespräch zu dieser besonderen Marktsituation interessiert sind, beraten wir Sie gerne individuell und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Selma*
macht
Nürnberg
lebenswert.

*36, Sozialpädagogin

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

ESW
raum für perspektive

Feierlicher Jahresabschluss bei der NIB – Nürnberger Immobilienbörse

Die Mitglieder der NIB – Nürnberger Immobilienbörse trafen sich bereits Mitte November zur gemeinsamen Weihnachtsfeier im Hotel Forsthaus Nürnberg-Fürth. Nach zwei Jahren Zwangspause konnte nun endlich zur Tradition – dem gemeinsamen Start in die Adventszeit als feierlicher Jahresabschluss – zurückgekehrt werden.

Rund 60 NIB-Partner aus den unterschiedlichsten Sparten der Immobilienbranche waren der Einladung von Geschäftsführer Steve Iser gefolgt und ließen sich in stimmungsvollem, vorweihnachtlichem Ambiente kulinarisch verwöhnen. Der gemeinsame Jahresabschluss dient alljährlich dazu gemeinsam das Jahr Revue passieren zu lassen und feierlich in die Adventszeit zu starten. Steve Iser betonte in seiner Ansprache den wichtigen Informationsaustausch innerhalb des Immobiliennetzwerks, besonders auch in schwierigen Zeiten mit steigenden Energie- und Zinspreisen. Die gemeinsame Weihnachtsfeier ist daher auch Ort für intensives, branchenübergreifendes Networking: Die Feier bot allen Gästen die Gelegenheit der Kontaktpflege und des Austauschs mit anderen Partnern, schließlich ist Ziel der NIB – Nürnberger Immobilienbörse den Austausch unter Branchenkolleginnen und -kollegen weiter zu unterstützen, Netzwerke zu erweitern sowie die Zusammenarbeit in der regionalen Immobilienbranche zu fördern. Fest etabliert hat sich daher das „Speed-Dating“ für Geschäftsleute! Um viel Abwechslung in Gesprächsthemen zu bieten und neue Kontakte zu fördern, setzte Steve Iser, wie bereits bei vergangenen Veranstaltungen, auf sein abwechslungsreiches Konzept: Nach jedem Menü-Gang wechselten die Gäste ihren zuvor zugewiesenen Sitzplatz. An jedem neuen Tisch hatten die Netzwerkpartner so die perfekte Gelegenheit mit verschiedenen anderen Teilnehmern ins Gespräch zu kommen und sich auszutauschen. Interessante Gespräche und rege Diskussionen machten den Abend zu einem vollen Erfolg – besonders nach zwei Jahren Pausen war es ein durchweg freudiges Wiedersehen.

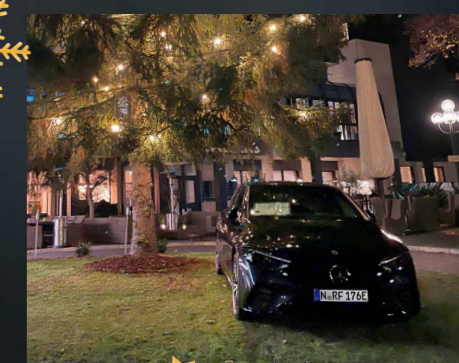
Perfektes Ambiente

Das Hotel Forsthaus Nürnberg-Fürth hat als Veranstaltungsort der NIB bereits Tradition, so boten die Räumlichkeiten auch heuer den perfekten Rahmen für diesen feierlichen Anlass. Glühwein am offenen Feuer, kulinarische Köstlichkeiten am Buffet und ein feierlich geschmücktes Ambiente krönten den durchweg gelungenen Abend. Vor dem stimmungsvoll erleuchteten Eingangsbereich erwartet die Gäste außerdem eine Überraschung der besonderen Art: Das Erlanger Mercedes-Benz Autohaus Pickel, bereits langjähriger NIB-Partner, brachte zum Bestaunen und Anfassen einen rein elektrischer Mercedes EQE und einen Mercedes GLE mit. Darüber hinaus stellt das Ansbacher Autohaus Oppel, als offizieller Maserati-Händler und neues NIB-Mitglied, einen Maserati Grecale sowie einen Maserati Ghibli aus.

Über die NIB – Nürnberger Immobilienbörse

Die NIB – Nürnberger Immobilienbörse ist ein Zusammenschluss von mittlerweile über 60 Immobilienmaklern, Bauträgern, Baufinanzierern und weiteren Immobilienprofis aus der Metropolregion Nürnberg. Auf der gemeinsamen Immobilienplattform NIB.de finden Sie Immobilienangebote aus der ganzen Metropolregion Nürnberg: von Kauf- und Mietobjekten über Alt- und Neubau bis hin zu Büro- und Gewerbeflächen! Außerdem erhalten Sie schnell und unkompliziert den direkten Kontakt zu den regionalen Immobilienmaklern, Bauträgern und Baufinanzierern.

www.NIB.de



Grünkredit

Modernisieren mit Zinsvorteil



Sie planen eine energetische Sanierung Ihres Zuhauses oder die Installation einer Photovoltaikanlage? Mit unserem **Grünkredit** können Sie energetische Maßnahmen bis zu 50.000 Euro schnell und einfach umsetzen.

Interessiert? Jetzt in unseren Filialen beraten lassen.



Interview mit Klaus Gimperlein, Vorstandssprecher der VR Bank Metropolregion Nürnberg, zum Thema „Grün Modernisieren“

Herr Gimperlein, was heißt denn „Grün Modernisieren“?

Klaus Gimperlein: Die massiv gestiegenen Energiepreise und der Schutz unserer Umwelt haben bei vielen Menschen in der Region zu einem Umdenken geführt. Wir sind davon überzeugt, dass der wesentliche Effekt, um Energiekosten zu sparen, im Bereich von energetischen Modernisierungen erreicht wird. Nachhaltigkeit wird nicht nur als Schlagwort verstanden, sondern in Investitionen umgesetzt. Grün Modernisieren heißt: in die eigene Energieeffizienz des Eigenheims investieren. Egal, ob neue Fenster, eine moderne Heizanlage, Dämmung oder eine Photovoltaikanlage.

Wie unterstützt die VR Bank ihre Kunden dabei?

Klaus Gimperlein: Wir haben ein eigenes Kreditprogramm hierfür aufgelegt – wir nennen es „Grünkredit“. Damit lassen sich ökologische Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen für Immobilienbesitzer bis 50.000 Euro kurzfristig umsetzen. Die Beantragung und Ausreichung ist einfach, unkompliziert und ohne Zusatzkosten durch Grundbucheintragung.

Was unterscheidet Sie von Ihren Mitbewerbern?

Klaus Gimperlein: Sie haben Recht, ein Kreditprogramm aufzulegen, das ist nichts Außergewöhnliches. Unsere Baufinanzierungsspezialisten haben alle erfolgreich eine Weiterbildung zu „zertifizierten Gebäudemodernisierungsberatern“ abgeschlossen. Die KollegInnen wissen genau, was energetisch modernisieren bedeutet und wie und wo diese Investitionen wirken. So kann passgenau und individuell beraten werden. Wir können also künftig mit noch mehr Kompetenz, vor allem auf dem Gebiet der Beratung für energetische Maßnahmen und deren Finanzierung, unsere Kunden überzeugen. Und ganz nebenbei sind wir stolz darauf, dass wir beim „Focus Money City Contest 2022“ mit der Auszeichnung „Beste Baufinanzierung“ abgeschnitten haben. Unser Fokus liegt bei der Beratung auf persönlicher, individueller Note. Eine Baufinanzierung ist nichts kurzfristiges,

sondern ein langfristiges Projekt, das immer noch passen muss, auch wenn sich die Umstände ändern. Und darauf setzen wir in unserer Beratung. Wir bieten als VR Bank Metropolregion Nürnberg eine „Probefinanzierung“ an. So sieht man gleich, was kann ich mir leisten, was kann ich noch tun und wie kann ich z. B. noch Eigenkapital schaffen.

Warum setzen Sie als Bank so auf Nachhaltigkeit?

Klaus Gimperlein: Nachhaltigkeit gehört seit jeher zur DNA der Genossenschaften. Als bedeutende Säule der Finanzwirtschaft übernehmen wir als genossenschaftliche Bank Verantwortung, den Wandel zu einer nachhaltigen Wirtschaft mitzugestalten. Wir wollen unseren Beitrag zum Erreichen des Klimaschutzes und der UN-Nachhaltigkeitsziele verstärken und deshalb engagieren wir uns in der Region.

Was heißt das konkret für die VR Bank Metropolregion Nürnberg?

Klaus Gimperlein: Wir sehen unsere Aufgabe darin, die Innovationskraft unserer Kunden und Mitglieder zu stärken und wirksame Anreize für nachhaltige Innovationen zu setzen. Wir wollen damit einen signifikanten Beitrag zur Förderung nachhaltiger Lebensgrundlagen in unserer Region und einer klimafreundlichen Wirtschaft leisten. Auch im eigenen Geschäftsbetrieb ergreifen wir bereits zahlreiche Maßnahmen zur Reduzierung des Ressourcenverbrauchs und der Vermeidung von Treibhausgas-Emissionen, wie etwa die Digitalisierung von Prozessen oder die Umsetzung neuer Konzepte für Mobilität und Gebäudewirtschaft.

Vielen Dank für das Gespräch!



Klaus Gimperlein, Vorstandssprecher der VR Bank Metropolregion Nürnberg eG
Bildquelle: VR Bank Metropolregion Nürnberg eG

ESW unter Top 10 der familienfreundlichsten Arbeitgeber

Drei Plätze aufgestiegen: ESW auch 2022 unter den Familienfreundlichsten der Baubranche

Das für viele Arbeitnehmer heutzutage andere Werte als nur das Gehalt ausschlaggebend sind, machen Trends wie die sogenannte Great Resignation deutlich sichtbar. Vor allem individuell unbefriedigende Arbeitsbedingungen sorgen für eine der größten freiwilligen Kündigungswellen der Geschichte und das nicht nur in den USA. In vielen Studien liegt Deutschland inzwischen vor Amerika, was die Wechselbereitschaft von Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern betrifft. Umso wichtiger ist es für Arbeitgeber, gesunde und faire Arbeitsbedingungen zu schaffen, die nicht nur auf dem Papier schön aussehen. Vorne mit dabei: die Vereinbarkeit von Beruf und Familie.

Vor Kurzem hat nun kununu, die europaweit führende Plattform für Arbeitgeberbewertungen, in Zusammenarbeit mit der im Burda-Verlag erscheinenden Zeitschrift freundin zum inzwischen siebten Mal die Auszeichnung „Die familienfreundlichsten Arbeitgeber“ verliehen, zum zweiten Mal ist das ESW – Evangelisches Siedlungswerk in der Branche Immobilien vorne mit dabei. 2021 noch auf Platz 10 konnte das bayerische Wohnungsunternehmen drei Plätze gut machen und landete dieses Jahr auf Platz 7. „Wir freuen uns sehr darüber, dass unsere Maßnahmen im Bereich Familienfreundlichkeit so gut aufgenommen und wertgeschätzt werden“, erklärt Hannes B. Erhardt, Vorsitzender der Geschäftsführung des ESW – Evangelisches Siedlungswerk, „Tatsächlich tun wir viel dafür, dass sich unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bei uns wohlfühlen. Die neue hochmoderne



Ein bisschen Spaß muss sein: Gute Stimmung unter den ESW-Mitarbeiter:innen und Geschäftsführer Hannes B. Erhardt beim Anstoßen auf die kununu-Auszeichnung. Bildquelle: ESW

Bürowelt in Nürnberg war dabei einer von vielen wichtigen Schritten in unserem New Work-Transformationsprozess.“

Denn Familienfreundlichkeit bedeutet mehr als nur Homeoffice und flexible Arbeitszeiten. Individuelle Lösungen, die die Mitarbeitenden in ihrer jeweiligen Lebenssituation unterstützen und ihnen die gesunde Verbindung von Privat- und Arbeitsleben ermöglichen, sind gefragt. Wichtig ist es dabei auch, mit gutem Beispiel voranzugehen und sich mit Verständnis und auf Augenhöhe zu begegnen.

Bei der Auswertung berücksichtigt wurden Unternehmen, für die seit 01. Januar 2022 mindestens eine Bewertung eingegangen war und für die außerdem eine Mindestanzahl von 50 Bewertungen auf kununu.com vorlagen. Insgesamt in die Erhebung eingeflossen sind dabei mehr als zwei Millionen Bewertungen zu 175.000 Unternehmen in Deutschland und Österreich. Abgegeben werden können diese durch aktuelle und ehemalige Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aller Arbeitsgruppen, Branchen und Karrierestufen.

esw.de









Armin Göbner
Fachanwalt für Arbeitsrecht

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

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

Oliver Fouquet
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht

Stefan Böhmer
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für Erbrecht

Oliver Stigler
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz

Sibylle Sklebitz
Fachanwältin für Familienrecht
Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

kgh.de
meine anwälte.

Sprachen

- Englisch
- Französisch
- Italienisch
- Polnisch

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

ESW ergattert Architekturpreis der Stadt Nürnberg 2022

Anerkennungspreis für das New Work Office am Hans-Sachs-Platz

Zum bereits achten Mal wurde der Architekturpreis der Stadt Nürnberg, der gestalterische Qualität, Nachhaltigkeit und Standortgerechtigkeit der Bauprojekte in den Mittelpunkt stellt, dieses Jahr ausgelobt. Neben dem eigentlichen Preis wurden drei Anerkennungspreise für hervorragende Leistungen verliehen, einen davon konnte das ESW – Evangelisches Siedlungswerk für sein New Work Office am Hans-Sachs-Platz erringen. „Wir sind stolz, dass unsere neuen Büroräume nicht nur unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, sondern auch die Jury überzeugen konnten“, erklärt Robert Flock, Geschäftsführer des ESW – Evangelisches Siedlungswerk, „Und das trotz der vielen außergewöhnlichen Projekte, die dieses Jahr ins Rennen gingen. Wir fühlen uns geehrt inmitten dieser erlesenen Gesellschaft.“

Die Jury würdigte neben dem Fokus auf Nachhaltigkeit vor allem die ganzheitliche Umsetzung und außergewöhnliche Durchdachtheit des Konzeptes. Allein durch die Entscheidung für eine Sanierung statt einem Neubau wurden 6,74 Millionen Megajoule an Primärenergie eingespart, was dem Energieaufwand entspricht, der erforderlich ist, um mit einem E-Auto 244-mal die Erde zu



Das New Work Office am Hans-Sachs-Platz.

Bildquelle: ESW

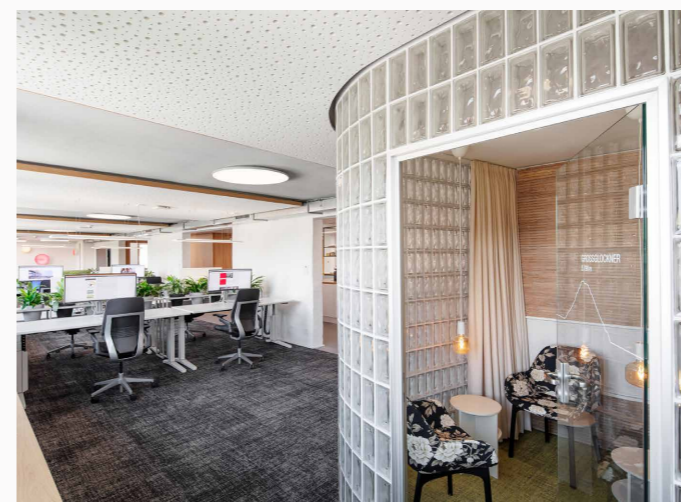
umrunden. Das eingesparte GWP (Global Warming Potential) beziffern Experten mit 783.040 Kilogramm CO₂-Äquivalenten – das entspricht 550 Flugreisen von München nach Bangkok. In den kernsanierten Verwaltungsgebäuden werden keine fossilen Brennstoffe mehr verwendet, sondern ressourcenschonende Erdwärme. Auf insgesamt 4.800 m² finden die Mitarbeitenden unterschiedlichste Arbeitssituationen für konzentrierten Rückzug, hybride Zusammen-

arbeit und kreative Kollaboration, von der Telefonzelle mit Liegesessel bis zum hochmodernen Meeting Space. Für ein optimales Braiding von physical und digital wurden digitale Aspekte bereits bei der Raumkonzeption berücksichtigt, um die aktive Teilhabe an virtuellen Meetings zu fördern. Ergänzt wird die Arbeitswelt durch Tagungsräume, ein semiöffentliches Work Café und Gastronomie im Erdgeschoss beider Gebäude. Bei der Neugestaltung mitbedacht wurde auch der Hans-Sachs-Platz selbst, der gemeinsam mit der Stadt Nürnberg neu definiert wurde und durch die Verbannung des motorisierten Verkehrs und weitere Maßnahmen eine spürbare Aufwertung erfahren hat.

So bemerkte auch Prof. Barbara Engel, Vorsitzende des Preisgerichts, bei der Auswahl der Projekte: „Baukultur ist ökonomisch und ökologisch verantwortungsvoll und schafft identitätsstiftende Räume. Sie umfasst Kultur- und repräsentative Bauten und Freiräume genauso wie die vielfältigen Alltagsarchitekturen. Sie ist gemeinschaftliche Aufgabe von Fachleuten, Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Bürgerschaft. Heute besteht die Herausforderung vor allem in der Inwertsetzung und Weiterentwicklung der Bestände – in städtebaulichen, freiräumlichen und architektonischen Kontexten.“

Mit einer Anerkennung prämiert wurden auch der Augustinerhof und die Feuerwache 1, der Architekturpreis ging an den Pfarrhof St. Sebald und das Haus der Wirtschaft der IHK Mittelfranken.

esw.de



Das New Work Office am Hans-Sachs-Platz.

Bildquelle: ESW

Kooperationsprojekt wbg und AWO Kreisverband in Nürnberg-Langwasser

Zum Zweck der Quartiersentwicklung rund um die Salzbrunner Straße in Nürnberg-Langwasser und zur Qualitätssteigerung im Pflegebereich kooperieren die Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Nürnberg e. V. (AWO) und die wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen.

Das im Jahr 1965 errichtete Pflegeheim der AWO an der Salzbrunner Straße „Alten- und Pflegeheim Hans-Schneider-Haus“ entspricht in Teilen nicht mehr den heutigen Standards. Dazu kommt, dass es einen nicht unerheblichen Sanierungsbedarf und einen sich daraus abzuleitenden Handlungsbedarf gibt. Gleichwohl hält man seitens der AWO am Standort Salzbrunner Straße fest und erhält den Pflegebedürftigen dort auch weiterhin die Plätze.

In Kooperation mit der wbg Nürnberg ist man nun übereingekommen, durch die wbg auf einem der wbg gehörenden, bisher als Garagenanlage genutzten Grundstück ein neues Pflegeheim errichten zu lassen. Das neue Haus wird unter anderem über 100 Betten, einen Demenzgarten und einen Dachgarten mit seniorengerechter Ausstattung verfügen. Die Investitionskosten belaufen sich auf rund 31 Mio. Euro.



Den Mietvertrag zwischen der AWO und der wbg für das neue Pflegeheim an der Salzbrunner Straße unterzeichneten Michael Schobelt, Vorstandsvorsitzender der AWO, Ina Schönwetter-Cramer, Vorständin für Senioren, Pflege, behinderte Menschen der AWO sowie von Seiten der wbg Geschäftsführer Ralf Schekira und Frank Stücker, Prokurist und Bereichsleiter Bestandsmanagement (v.l.n.r.). Bildquelle: wbg

Die Gremien der AWO und der wbg haben vor wenigen Tagen dem Projekt zugestimmt. So konnte der Mietvertrag für das zukünftige Heim von den Vertreter:innen der beiden Vertragsparteien unterzeichnet werden.

Mit dem Bau soll aus heutiger Sicht in der zweiten Jahreshälfte 2023 begonnen werden. Voraussichtlich Ende 2025 wird die Fertigstellung sein. Nach dem Umzug der Menschen in die neue Einrichtung wird das bisherige Pflegeheim abgebrochen, um dann auf dem Grundstück zusätzliche Mietwohnungen zu errichten.

„Wir freuen uns über diese Kooperation mit der AWO, da wir mit unserer Kernkompetenz den immobilienwirtschaftlichen Teil übernehmen und durch die Professionalität der AWO für die Menschen und den Stadtteil eine deutliche Verbesserung der jetzigen Situation erreicht wird“, erklärt wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira im Rahmen der Vertragsunterzeichnung.

„Für uns als Nürnberger Arbeiterwohlfahrt ist der Bau unseres neuen Pflegeheimes in Langwasser ein Meilenstein. In Zusammenarbeit mit der wbg können wir den modernsten Maßstäben in der Pflege und den Bedürfnissen von älteren Menschen und Pflegebedürftigen noch besser als bisher gerecht werden“, betonen die beiden Vorstände der Nürnberger Arbeiterwohlfahrt, Ina Schönwetter-Cramer und Michael Schobelt. „Dabei steht für uns, wie seit jeher, das Wohl der Bewohner:innen im Mittelpunkt sowie deren Recht auf Selbstbestimmung. Die neuen Räumlichkeiten, die den höchsten Standards entsprechen, werden uns dabei unterstützen“, ergänzen Schönwetter-Cramer und Schobelt.

www.wbg.nuernberg.de



Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann abweichen. Bildquelle: wbg



NAL Perspektive von Westen

Bildquelle: wbg

Generationswechsel im Gesellschafterkreis der Sontowski & Partner Group

Dr. Karsten Medla übergibt Gesellschaftsanteile an seine Kinder Dr. Henrik Medla und Patrizia Stumpf



Patrizia Stumpf, Dr. Karsten Medla und Dr. Henrik Medla (v.l.n.r.).

Bildquelle: Christine Blei

Der langjährige Gesellschafter und frühere Geschäftsführer der Sontowski & Partner Group Dr. Karsten Medla hat Ende Oktober 2022 seine Gesellschaftsanteile wie geplant an seine Kinder Dr. Henrik Medla und Patrizia Stumpf übertragen.

Dr. Karsten Medla war 1987 - drei Jahre nach Gründung der Sontowski & Partner Group durch Klaus-Jürgen Sontowski - als Partner in das Unternehmen eingestiegen und hatte es gemeinsam mit ihm knapp 30 Jahre auch operativ als geschäftsführender Gesellschafter gesteuert, bevor er sich 2016 aus der operativen Tätigkeit zurückzog und Dr. Henrik Medla in die Geschäftsführung eintrat.

„Wir danken Dr. Karsten Medla nochmals für sein langjähriges wichtiges Wirken für die Sontowski & Partner Group und freuen uns sehr, dass hiermit auch auf Gesellschafterebene ein Generationenwechsel innerhalb unseres Familienunternehmens stattfindet und die S&P Group damit weiterhin auf einen Gesellschafterkreis aus den Unternehmerfamilien bauen kann, der die Werte des Unternehmens verkörpert“, erklärt Klaus-Jürgen Sontowski, Vorsitzender der Gesellschafterversammlung.

Als Teil der Geschäftsführung verantwortet Dr. Henrik Medla bereits seit 2016 die Bereiche Unternehmensentwicklung, Beteiligungsmanagement und Finanzen und hat das Unternehmen in der gemeinsamen Leitung zu einer der führenden Beteiligungsgesellschaften in der Immobilienwirtschaft ausgebaut. Patrizia Stumpf ist seit mehr als vierzehn Jahren Teil der Sontowski & Partner Group und hat sich als Leiterin des Bereichs Marketing der Kommunikation mit den Stakeholdern des Unternehmens verschrieben. „Die Sontowski & Partner Group steht für Tradition, Verantwortungsbewusstsein und stetige Weiterentwicklung“, erläutert Dr. Henrik Medla. „Als Familienunternehmen leben wir einen gemeinsamen Wertekanon und es freut uns, dass wir diesen nun auch auf Gesellschafterebene in der zweiten Generation fortführen werden.“

Patrizia Stumpf ergänzt: „Wir sind der Sontowski & Partner Group eng verbunden und danken unserem Vater für das in uns gesetzte Vertrauen.“

www.sontowski.de

**Projekt
Familiennest**

FÜRTH

Zusammen zuhause sein.

- Neubau von 45 Reihenhäusern und Doppelhaushälften mit Carports, Garagen und Stellplätzen
- 3 verschiedene Hausgrößen
- 4 Zimmer, Vollunterkellerung
- Hauskaufpreise ab 594.500,- €
- KfW 55-Standard
- auch für Kapitalanleger geeignet

BEREITS
80% VERKAUFT!

Beratung und provisionsfreier Verkauf
ESW Bauträger GmbH
 0911 2008 - 370 | bautraeger@esw.de
www.westwinkel.de

Ein Projekt des

 raum für perspektive

RE/MAX: 10 Jahre „Ballonlandung“ in Ansbach

Frank Leonhardt, Geschäftsführer der RE/MAX-Büros Stein, Nürnberg-Mögeldorf, Fürth, Schwabach und Ansbach, durfte am „magischen Datum“ 22.11.22 das 10-jährige Bestehen seines Ansbacher Standortes feiern. Am ebenso „magischen“ 12.12.12 wurde der Standort Ansbach gegründet. Aus diesem Grund lud Frank Leonhardt gemeinsam mit Geschäftspartnerin Patricia Potrafke nun zur Jubiläumsfeier in die Markgrafentadt ein.

Auf der Suche nach einem etablierten Immobilien-Vertriebssystem übernahm Frank Leonhardt vor rund 12 Jahren die - zu diesem Zeitpunkt bereits bestehenden - RE/MAX-Büros in Stein. Um auch die Vertriebsmöglichkeiten im Raum Ansbach weiter voranzutreiben und dem Kunden eine flächendeckende Betreuung in der Metropolregion Nürnberg anzubieten, gründete Frank Leonhardt 2012 den Ansbacher Standort. Unterstützt von seinen Ansbacher Immobilienprofis Elfriede Hilpert und Sören Ströhlein und Patricia Potrafke, heutige Geschäftspartnerin, konnte der Immobilien-Experte das Unternehmen auch in der Markgrafentadt erfolgreich positionieren. In seiner Jubiläumsansprache betonte er die anfängliche Zurückhaltung



v.l.n.r. Elfriede Hilpert, Sören Ströhlein, Simona Invernizzi (RE/MAX Germany), Patricia Potrafke, Frank Leonhardt, Samina Julevic (RE/MAX Germany)

der Ansbacherinnen und Ansbacher bezüglich „des Maklerunternehmens aus Nordamerika mit seinen bunten Ballons“. Gemeinsam mit seinem kompetenten Team konnte Frank Leonhardt aber auch

hier überzeugen, heute steht der Kundenschaft in den 5 Büros ein Team von 18 Spezialisten für die optimale Vermittlung ihrer Immobilie zur Seite.

Frank Leonhardt konnte daher zu den Jubiläumsfeierlichkeiten auf erfolgreiche 10 Jahre zurückblicken und mit geladenen Gästen aus Politik, Wirtschaft, Finanzen und diversen Kooperationspartnern aus der restlichen Immobilienwelt auf die einzigartige Entwicklung des RE/MAX-Standortes anstoßen und den Anlass gebührend feiern. Für das leibliche Wohl der Gäste war bestens gesorgt, rege Gespräche in feierlichem Ambiente sorgten für eine rundum gelungene Feier.

www.remax-makler.com

Wer sich ein Zuhause schafft steht oft vor vielen Fragezeichen

Erfolgreiche Bau- und Immobilienmesse meinZuhause! zum 9. Mal in Erlangen. Die Beratungsplattform für Bau- und Immobilien Themen geht am 04. und 05.02.2023 in der Heinrich-Lades-Halle in die 9. Runde.



Bildquelle: Messeteam

Die meinZuhause! Erlangen richtet sich an alle Bau- und Immobilieninteressierten in der Region. Die Themenbereiche reichen von Hausbau und Immobilien, Finanzierung und Fördermittel, über Energie und Haustechnik, Einbruchschutz und Sicherheit bis zu Renovierung und Sanierung sowie Garten und Einrichtung. Antworten rund ums bestehende oder geplante Zuhause liefern an beiden Messetagen rund 60 renommierte Unternehmen aus der Region, welche ihre Produkte und Dienstleistungen vorstellen.

Zudem geben Experten in zwei Vortragsräumen Tipps und stehen für Fragen Rede und Antwort. Sehen Sie sich die vielzähligen Vorträge direkt auf der Website an. Ein zentrales Thema sind hier die Energielösungen der Zukunft. Hierzu erhalten Sie auch unabhängige Beratung durch die Verbraucherzentrale Bayern e.V. und die GIH Bayern e.V.

Die Polizei als neutrale Beratungsstelle leistet als Aussteller an beiden Messetagen Aufklärung zum sicheren Zuhause. Über alle sicherheitsrelevanten Möglichkeiten sowie Fördermittel zum Einbau einbruchhemmender Produkte informiert das Polizeipräsidium. Ein weiteres Highlight unsere große Exposéwand. Eine Vielzahl an Exposés geben Ihnen hier einen beeindruckenden Überblick über die Immobilienangebote der Region.

Die Bedeutsamkeit der meinZuhause! Erlangen wird dadurch deutlich, dass Herr Bürgermeister Volleth am Samstag um 9.45 Uhr die Bau- und Immobilienmesse feierlich eröffnet. Der Veranstalter Mattfeldt & Sängler Marketing und Messe AG schafft mit der diesjährigen Messe eine ausführliche Auseinandersetzung mit Themen in Zeiten der Energiewende.

Ausführliche Informationen zur Messe und zum Vortragsprogramm gibt es online unter

www.meinzuhaue.ag/Erlangen



Nürnberg - Eibach:
**6 moderne und zeitlose
Neubau-Eigentumswohnungen!**

Die Fakten auf einen Blick:

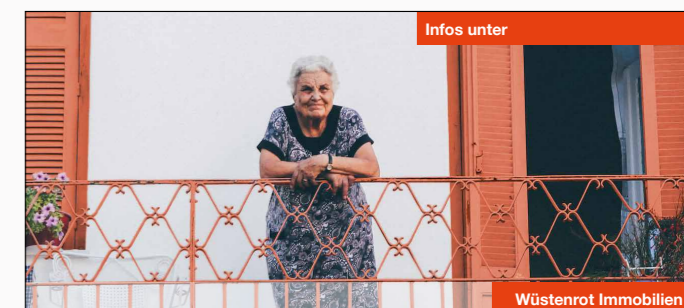
- Kleine Wohnanlage mit nur 6 Wohnungen, teilweise mit Hobbyraum oder Studio
- 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 82 m² und ca. 112 m²
- Jede Einheit mit Balkon, Dachterrasse od. mit Terrasse + Garten
- Tiefgarage mit Einzelstellplätzen & Lademöglichkeit für E-Autos
- Nachhaltige Wärmepumpenheizung (KfW 55 Standard)
- KEINE KÄUFERPROVISION!**



IHR ANSPRECHPARTNER:

Carmen A. Rieger 0911 / 23 55 69 - 0
Geschäftsführerin info@immoservice.de

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg



Infos unter

Wüstenrot Immobilien

Im Alter sorgenfrei wohnen.

**Vermieten, Verkaufen, Verrenten
- wir beraten Sie gerne!**

Ihre Immobilie ist Ihnen zu groß geworden? Sie möchten sich einen größeren Wunsch erfüllen? Näher ans Zentrum ziehen? Wie das Wohnen im Alter aussehen kann ist so vielfältig wie wir selbst:

Sie wollen zum Beispiel Ihre Immobilie verkaufen und eine neue, kleinere Immobilie kaufen oder zur Miete wohnen? Vielleicht ist aber auch die „Verrentung“ genau das richtige für Sie, denn Sie erhalten ein lebenslanges Wohnrecht und zusätzlich eine monatliche Rente ... Ich berate Sie gerne in Ihrem Vorhaben, denn gemeinsam finden wir die für Sie beste Lösung, damit Sie im Alter sorgenfrei wohnen und leben können! Einfach anrufen oder mailen und einen Termin vereinbaren - ich bin gerne für Sie da:

Rainer Köhler
Fachmakler für Erbschaftsimmobilien (EBZ)
Telefon 0911 7230190
Mobil 0171 6713549
rainer.koehler@wuestenrot.de



wohnen heißt
wüstenrot



meinZuhause!®

DIE BAU- UND IMMOBILIENMESSE



04. - 05. FEBRUAR 2023

HEINRICH-LADES-HALLE · ERLANGEN

- Starke Partner rund um Ihr Zuhause
- Große Exposéwand mit Immobilienangeboten
- Vorträge von Experten mit Praxistipps
- Kriminalpolizei als neutrale Beratungsstelle
- Sa./So. von 10 bis 17 Uhr



Das meinZuhause! Erlangen Vortragsprogramm

Samstag, 04. Februar 2023

09:45 Uhr **Messeeröffnung**
durch Herrn Bürgermeister Volleth

Vortragsraum 1

10:30 Uhr **Wärmepumpen im Altbau – Wie geht das?**
Hans-Peter Höcker, Höcker Wärmepumpen GmbH

11:15 Uhr **„Energiepreisbremse“ für Ihr Zuhause. Hilfreiche Tipps zum Energie- und Kosten sparen**
Energieberater der Erlanger Stadtwerke AG, ESTW - Erlanger Stadtwerke AG

12:00 Uhr **Baufinanzierung leicht gemacht**
Uwe Anderlohr, baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH

12:45 Uhr **Photovoltaik - Mit dem eigenen Sonnenkraftwerk das Klima retten?**
Johann Karl, ENERGIEUMDENKER.DE

13:30 Uhr **Wärmepumpe ohne Heizstab für Alt- und Neubau mit PV Eigenstromnutzung**
Thomas Strobl, 1A HEIZEN STROBL UG

14:15 Uhr **Immobilien-Leibrente - Mit der Rente aus Stein den Verbleib im Immobilieneigentum sichern**
Gerd Seuling, RE/MAX Solutions Herzogenaurach

15:00 Uhr **Energiekrise: Wie schütze ich mich in Zukunft vor steigenden Energiepreisen**
Marco Herrmann, GIH Bayern e.V.

15:45 Uhr **Die Energieberatung der Verbraucherzentrale**
Henning Hahn, Verbraucherzentrale Bayern e.V.

Vortragsraum 2

10:45 Uhr **Kleiner Aufwand, Große Wirkung, Strom & Energiesparen – ohne viel Geld zu investieren**
Dimitri Kozorovitskiy, baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH

11:30 Uhr **Technische Möglichkeiten der Um-/Nachrüstung von Fenster und Türen in Bezug auf Einbruchschutz**
Udo Winkler, Kriminalpolizei Erlangen

12:15 Uhr **Das eigene Elektroauto sicher, effizient und intelligent zu Hause laden**
Sebastian Geis, DSHP Gebäudeautomation und Energie GmbH

13:00 Uhr **Während Zinswende und hoher Inflation: Wie wird Ihre Immobilie in Krisenzeiten bewertet?**
Matthias Gebhardt, von Poll Immobilien

13:45 Uhr **aktuelle Zinslage und Marktumfeld in der Finanzierung**
Dimitri Kozorovitskiy, baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH

14:30 Uhr **Steckersolargeräte / Balkonsolaranlagen - Stromkosten sparen mit einer Kleinst-Photovoltaik-Anlage**
Dipl.-Ing. Christian Dürschner, Energiewende ER(H)langen e.V.

15:15 Uhr **Zinsentwicklung und Auswirkungen auf das Finanzierungsgeschäft**
Andreas Bauer, Engel & Völkers EV Real Estate GmbH

Sonntag, 05. Februar 2023

Vortragsraum 1

10:30 Uhr **Energiekrise: Wie schütze ich mich in Zukunft vor steigenden Energiepreisen**
Marco Herrmann, GIH Bayern e.V.

11:15 Uhr **Photovoltaik - Mit dem eigenen Sonnenkraftwerk das Klima retten?**
Johann Karl, Energieumdenker

12:00 Uhr **Baufinanzierung - Tipps und Tricks**
Markus Gerner, baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH

12:45 Uhr **Wärmepumpe ohne Heizstab für Alt- und Neubau mit PV Eigenstromnutzung**
Thomas Strobl, 1A HEIZEN STROBL UG

13:30 Uhr **Immobilien-Verrentung**
Udo Lodes, Stadt- und Kreissparkasse Erlangen Höchststadt Herzogenaurach

14:15 Uhr **Privater Immobilienverkauf – Mit Sicherheit zum maximalen Erfolg**
Peter Hegerich, Hegerich Immobilien

15:00 Uhr **„Energiepreisbremse“ für Ihr Zuhause. Hilfreiche Tipps zum Energie- und Kosten sparen**
Energieberater der Erlanger Stadtwerke AG, ESTW - Erlanger Stadtwerke AG

15:45 Uhr **Wärmepumpen im Altbau – Wie geht das?**
Hans-Peter Höcker, Höcker Wärmepumpen GmbH

Vortragsraum 2

10:45 Uhr **Energie sparen mit dem Smart Home im Neubau und zur Nachrüstung im Bestand**
Michael Kipfstuhl, DSHP Gebäudeautomation und Energie GmbH

11:30 Uhr **Über 10 % Inflation in Deutschland. Lohnt der Einstieg in Ferienimmobilien? Deutschland, Spanien, Mallorca?**
Matthias Gebhardt & Philip Bornwasser, von Poll Immobilien

12:15 Uhr **Immobilie privat verkaufen**
Gerd Seuling, RE/MAX Solutions Herzogenaurach

13:00 Uhr **Zinschaos - Wie viel Haus kann ich mir noch leisten?**
Patrick Grau, VON POLL FINANCE Franken

13:45 Uhr **Technische Möglichkeiten der Um-/Nachrüstung von Fenster und Türen in Bezug auf Einbruchschutz**
Udo Winkler, Kriminalpolizei Erlangen

14:30 Uhr **Steckersolargeräte / Balkonsolaranlagen - Stromkosten sparen mit einer Kleinst-Photovoltaik-Anlage**
Dipl.-Ing. Christian Dürschner, Energiewende ER(H)langen e.V.

ANZEIGE

Versicherungsvermittler MOCEDI verstärkt sich mit Moritz Fesche

MOCEDI MODERN INSURANCE, ein auf die Immobilienwirtschaft spezialisierter Versicherungsvermittler mit Sitz in Erlangen bleibt auf Wachstumskurs und stärkt mit Moritz Fesche die Beratungs- und Vertriebskompetenz. Zu den Leistungen von MOCEDI gehört die Beratung zu Versicherungsleistungen und sämtlichen Fragen der Risikoabschätzung für einzelne Objekte verschiedener Assetklassen oder kompletter Immobilienportfolios.

Neben der Beratung von Bestandsmandaten wird Moritz Fesche bei MOCEDI künftig die Neukundenakquise des Versicherungsvermittlers vorantreiben und eine digitale Datenbank zur Zielgruppenanalyse implementieren. Der Versicherungsspezialist soll außerdem den weiteren Ausbau von MOCEDI aktiv mitgestalten und ein neues Deckungskonzept unter besonderer Berücksichtigung von Nachhaltigkeitskriterien konzipieren.

Moritz Fesche kommt von der Süddeutschen Krankenversicherung (SDK), wo er zuletzt als Bezirksvertreter für Franken fungierte. Der ausgebildete Versicherungsfachmann hat außerdem bereits gemeinsam mit Partnern ein eigenes Versicherungsbüro in Forchheim für die ERGO-Versicherung aufgebaut und geleitet. Fesche war darüber hinaus auch als Kundenberater bei der Allianz-Versicherung tätig. Bei seinen Berufsstationen hat der 32-Jährige umfassende Erfahrungen im Bereich Gewerbeversicherungen für Firmenkunden gesammelt.

Christoph Schaffelhuber, Geschäftsführer MOCEDI, sagt: „Wir sehen einen wachsenden Bedarf für passgenaue Versicherungslösungen speziell für die gewerbliche Immobilienwirtschaft. Moritz Fesche kennt den Aufbau eines Versicherungsbüros aus seiner beruflichen Praxis und wird uns dabei helfen, das gesunde Wachstum von MOCEDI inhaltlich und organisatorisch voranzutreiben. Wir freuen uns, dass wir Moritz Fesche für MOCEDI gewinnen konnten und er die weitere Unternehmensentwicklung aktiv mitgestalten wird.“



Christoph Schaffelhuber (links) und Moritz Fesche Bildquelle: MOCEDI MODERN INSURANCE

Moritz Fesche sagt: „Die konsequente Ausrichtung von MOCEDI auf die gewerbliche Immobilienwirtschaft ist einmalig. Der weitere Aufbau eines Versicherungsvermittlers mit einem klaren Fokus auf diese Zielgruppe reizt mich sehr. Ich freue mich deshalb über die neue Aufgabe und die Möglichkeit, die junge Erfolgsgeschichte mitzuschreiben.“

Der spezialisierte Versicherungsvermittler MOCEDI MODERN INSURANCE wurde 2021 gegründet und versteht sich als Sparringspartner seiner Kunden im Risikomanagement. Die Leistungen richten sich an Akteure der gewerblichen Immobilienwirtschaft, darunter Bestandhalter, Projektentwickler und Bauträger. Durch ein eigenes Kompetenznetzwerk verfügt MOCEDI über die erforderliche Immobilien-Expertise, um eine individuelle Risikoabschätzung und -vorsorge anzubieten. Zum Kompetenznetzwerk gehören die ALITUS Capital Partners GmbH und die ALITUS Immobilien-Bewertungsgesellschaft mbH.

www.mocedi.de

ALLES, WAS RECHT IST

KOSTENLOSE BERATUNG IN RECHTS- UND STEUERFRAGEN RUND UM IHRE IMMOBILIE

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

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

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

Gründlich profitieren:
Haus & Grund®
Nürnberg

Ein Anruf bei...

Britta Walthelm

Referentin für Umwelt und Gesundheit der Stadt Nürnberg



Bildquelle: Christine Dierenbach

Hallo Frau Walthelm, danke, dass Sie sich ein paar Minuten für ein Gespräch mit uns Zeit nehmen. Seit 2020 sind Sie Umwelt- und Gesundheitsreferentin der Stadt Nürnberg. Sie haben Ihren Posten zu Pandemiestart angetreten, kein leichtes Unterfangen. 2,5 Jahre später stehen wir vor neuen Herausforderungen. Wo liegt aktuell Ihr Aufgabenschwerpunkt?

Britta Walthelm: Guten Tag. Nach den mehr als zwei Jahren meiner Arbeit als Referentin für Umwelt und Gesundheit zum Thema Corona, konnte ich mich in diesem Jahr endlich dem umfangreichen Aufgabenspektrum meines Referats widmen. Im Mittelpunkt meiner Arbeit steht jetzt der rasch voranschreitende Klimawandel. Noch in diesem Jahr bauen wir zum Beispiel die Stabstelle „Klima“ bei mir im Referat zu einer fünfköpfigen Taskforce aus.

Und welche weiteren Themen deckt Ihr angesprochenes Aufgabengebiet ab?

Britta Walthelm: Tatsächlich sind in meinem Geschäftsbereich viele Zukunftsthemen angesiedelt. Im Referat spannen wir den Bogen vom Klimaschutz über Bioessen, Nachhaltigkeit und Hitzeaktionsplanung bis zum Erhalt der Artenvielfalt in der Stadt.

Zu meinem Geschäftsbereich gehören das Umwelt- und das Gesundheitsamt und die Friedhofsverwaltung. Außerdem bin ich die Erste Werkleiterin von zwei städtischen Eigenbetrieben: der Stadtentwässerung und Umweltanalytik Nürnberg, kurz SUN, und dem Abfallwirtschaftsbetrieb Stadt Nürnberg, kurz ASN. Innerhalb des Umweltamts haben wir als Untere Naturschutzbehörde auch eine hoheitliche Funktion.

Unsere Dienststellen sind ganz nah am Alltag der Nürnbergerinnen und Nürnberger. Sie entsorgen den Müll, reinigen das Abwasser, suchen Möglichkeiten, um die Stadt

zum Wohl aller an die Folgen des Klimawandels – Starkregen und Hitze – anzupassen, kümmern sich um die Gesundheit aller, wie auch um den Schutz der Umwelt, der Bäume, der Luft und der Gewässer. Eine weitere Dienststelle im Amt für Umwelt und Gesundheit ist die Friedhofsverwaltung. Hier ist man stets bemüht, im Umgang mit dem Tod, den Anforderungen unserer pluralistischen Stadtgesellschaft gerecht zu werden.

Es ist gut, dass ich mich bei dieser Aufgabenvielfalt auf das Wissen und die fachliche Versiertheit meiner Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter verlassen kann. Unser Stellenplan umfasst insgesamt um die 1.340 Vollzeitstellen. Dahinter stehen noch um einiges mehr Menschen, da bei uns viele Teilzeitkräfte tätig sind.

Wie ist die aktuelle Lage im Gesundheitsamt?

Britta Walthelm: Das Amt widmet sich jetzt neben der Pandemie wieder seinen Fachaufgaben, dazu gehört die Gesundheitsförderung in den Stadtteilen. Wichtig ist auch die psychische Gesundheit. Leider haben infolge der Lockdowns während der Corona-Pandemie psychische Erkrankungen wie zum Beispiel Depressionen zugenommen. Leider gerade auch bei Kindern und Jugendlichen.

Angesichts der Gasknappheit hat die Stadt Energiesparmaßnahmen beschlossen. Welche sind das?

Britta Walthelm: Das ist eine ganz lange Liste. Grundsätzlich wird die Raumtemperatur in städtischen Gebäuden reduziert. Doch neben der Heizung geht es auch um Warmwasser, Lüftung, Strom und Kühlung. Nürnberg hat im Vergleich mit anderen deutschen Städten beim Energiesparen bereits viel erreicht. Der Verbrauch von Wärme, Strom und Wasser konnte in

den vergangenen Jahren kontinuierlich reduziert werden. Wir meinen: Wenn die Stadt spart, sparen andere auch. Noch im Sommer 2022 wurden wir belächelt, als wir - gewissermaßen als Vorreiterin - als erste Maßnahmen zur Energieeinsparung die Hallenbäder geschlossen haben.

Haben Sie Tipps zum privaten Energiesparen?

Britta Walthelm: Wir haben als Stadt mehrere Kampagnen ins Leben gerufen. Darunter die Kampagne „Winter der Solidarität“ des Sozialreferats mit Angeboten für Seniorinnen und Senioren oder die Inforeihe „Clever durch den Winter“ der Kulturläden. Das Team Klima bei uns im Referat unterstützt hier mit Beratungen und Tipps zum Energiesparen.

Als waschechte Nürnbergerin, welches Thema ist für Sie persönlich ein wirkliches Herzensthema in und für „Ihre“ Stadt?

Britta Walthelm: Mir liegt es sehr am Herzen, für alle Nürnbergerinnen und Nürnbergern in jedem Stadtteil gesunde Lebensbedingungen zu schaffen und zu erhalten. Wir in Nürnberg brauchen an vielen Stellen mehr Grün für ein gutes Leben. Als kleine Großstadt mit kurzen Wegen können wir die meisten Strecken mit dem Rad oder zu Fuß zurücklegen. Meine kleine Tochter soll in Zukunft sicher in Nürnberg Radfahren können, dass ist gesund für sie und für die Umwelt. Und wenn ich meinen Blick nach außen richte, dann ist es mir wichtig, dass wir unser Licht nicht unter den Scheffel stellen. Wir machen schon Vieles richtig gut.

Vielen Dank für das Gespräch!

**FESTPREIS-
GARANTIE!**

SCHILLERSTRASSE
ZUHAUSE IN ERLANGEN



SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

VERKAUFSSTART FÜR 12 EIGENTUMSWOHNUNGEN — NEUBAU IN ERLANGEN

Wenn Sie in Erlangen zugleich grün und urban leben möchten, sind diese Eigentumswohnungen in der Schillerstraße die richtige Entscheidung. Das Neubau- projekt in bester Lage besteht durch gekonnt kombinierte Architekturelemente, moderne Haustechnik und gut durchdachte Grundrisse. Lassen Sie sich von einer zukunftsicheren und nachhaltig wertbeständigen Immobilie zur Eigen- nutzung oder als Kapitalanlage überzeugen.

Schillerstraße 61a | 91054 Erlangen

Tel.: 0911 / 34 70 9 - 360 | www.schultheiss-wohnbau.de



Wohnungen

12



Zimmer

2-4



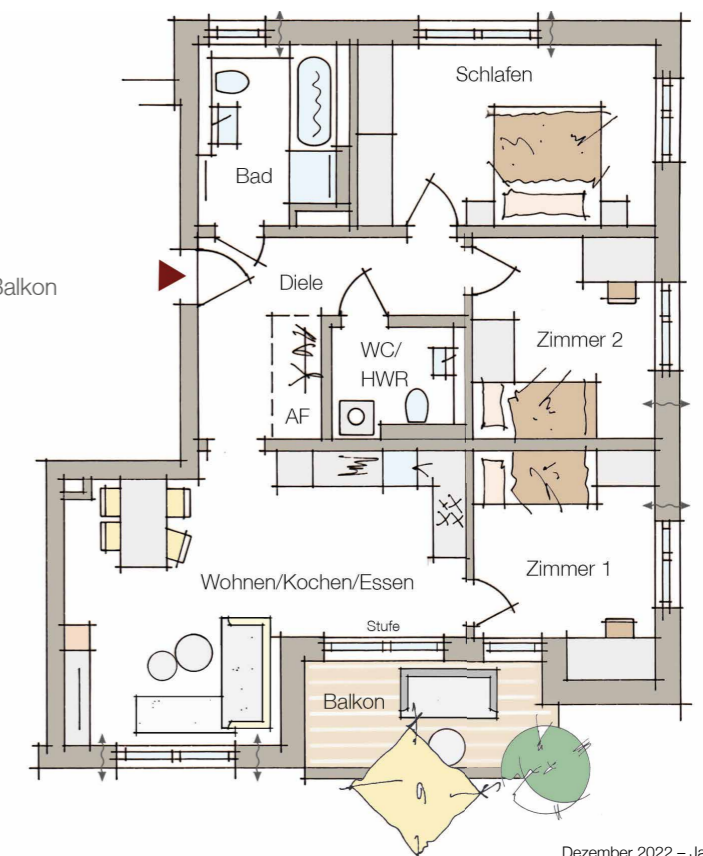
Wohnflächen

60-93 m²

Darstellungsbeispiel – Bauausführung abweichend

Z.B. WOHNUNG A03

4-Zimmer-Wohnung mit Balkon
88,53 m² Wohnfläche



Aktuelle Bauprojekte in Nürnberg

**AUF DER ZIELGERADEN: NACH DEM
RICHTFEST IST VOR DEM EINZUG!**

Für gleich zwei Bauvorhaben in Nürnberg feierte die SCHULTHEISS Wohnbau AG im Herbst 2022 Richtfest. Besichtigen Sie die Rohbauten und sichern Sie sich eine der letzten Einheiten. Zum Beispiel ein Haus im Grünen an der Gerasmühle in Nürnberg-Lohhof oder eine moderne Stadtwohnung im schönen Schniegling!

**ROHBAU-
BESICHTIGUNG
VEREINBAREN!**



Insgesamt entstehen im Neubauquartier „Mühlengärten“ 26 neue Familienhäuser in schönster Lage. Hauptdarsteller im ersten Bauabschnitt sind moderne Reihen- und Doppelhaushälften. Durchdachte Grundrisse, ein cleveres Raumprogramm, bodentiefe Fenster, Terrasse und Garten — all das erwartet Sie in Ihrem künftigen Zuhause. In Lohhof leben Sie an einem herrlichen Plätzchen, wo sich Stadt, Land und Fluss treffen. Die Lage ist absolut ruhig und gleichzeitig zentral, dadurch eröffnet Ihnen Ihr neues Zuhause viele Möglichkeiten. Aktuell ist im ersten Bauabschnitt nur noch ein Reihennittelhaus verfügbar - vereinbaren Sie jederzeit gerne einen Termin für eine Rohbaubesichtigung!

Lohhofer Straße 10 | 90453 Nürnberg
Tel.: 0911 / 34 70 9 - 330 | schultheiss-wohnbau.de

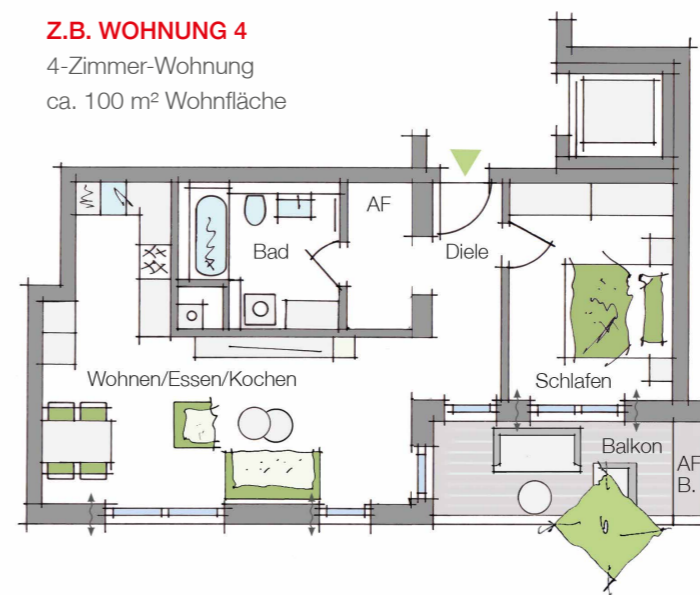
Dieser Neubau in der wunderbar grünen Umgebung von Nürnberg-Schniegling präsentiert sich repräsentativ und einladend zugleich. Großzügige Fensterflächen sorgen in den Innenräumen für viel Tageslicht und passen sich harmonisch in die Fassadengestaltung ein. Haustechnik auf dem neuesten Stand und Echtholzparkett unterstreichen den anspruchsvollen Charakter der Wohnungen, die hochwertigen Bäder sind mit Produkten namhafter Markenhersteller ausgestattet.

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

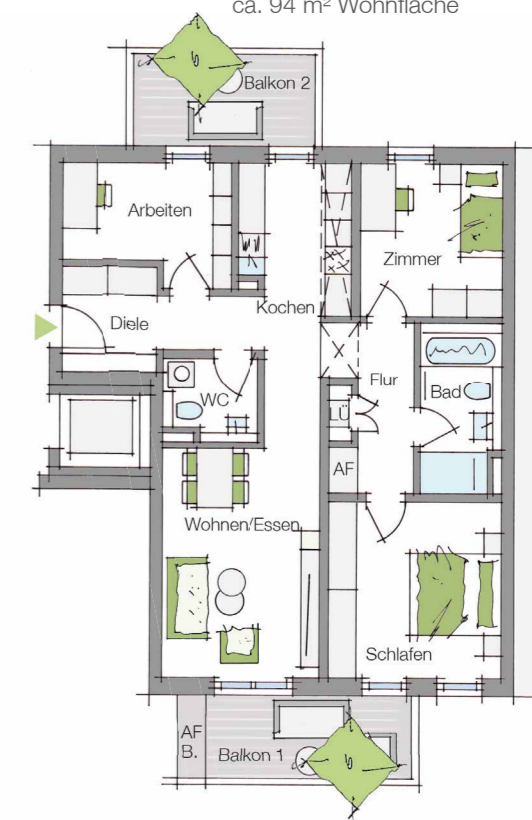
**2023 IN
MODERNEN
NEUBAU
EINZIEHEN!**



Z.B. WOHNUNG 4
4-Zimmer-Wohnung
ca. 100 m² Wohnfläche



Z.B. WOHNUNG 5
3,5-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen
ca. 94 m² Wohnfläche



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

Exklusives Wohnen in zentraler Lage

Das Neubauprojekt RAUMWERK #3 von RAUMWERK Immobilien bietet 16 neue und hochmoderne Eigentumswohnungen, die zukunftssicher im Zentrum Erlangens entstehen.

Erlangen hat einiges zu bieten: Für viele junge Menschen ist die Universitätsstadt eine Bildungshochburg, in der jährlich mehrere tausend Studenten den Grundstein für ihre berufliche Zukunft legen. Stichwort Zukunft: Jüngst wurden Erlangen vom Forschungsinstitut Prognos hervorragende Zukunftsaussichten attestiert. Kein anderer Standort in Deutschland bietet laut Prognos bessere Chancen auf einen Arbeitsplatz. Logisch, dass die Metropole mit ihrer florierenden Wirtschaft und ihrem erstklassigen Bildungsangebot immer mehr Menschen nach Mittelfranken lockt.

Modernes Design - zukunftssichere Bauweise

RAUMWERK hat es sich zur Mission gemacht, inmitten dieses starken Wirtschaftsstandortes modernen und exklusiven Wohnraum zu schaffen. Nur einige hundert Meter entfernt von den Erlangen Arcaden erfüllt sich in naher Zukunft die Vision einer ruhigen Wohlfühloase umgeben vom pulsierenden Großstadtleben. Puristische Architektur verleiht dem im Zollhausviertel entstehenden Baukörper einen modischen wie zeitlosen Stil. Ein vertikaler Garten an der Außenfassade sorgt nicht für einen außergewöhnlichen optischen Akzent, sondern hat auch



Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

einen positiven Effekt auf Temperatur, Luftqualität und CO₂-Emission.

Von innen überzeugen die Wohnungen durch vorteilhafte Grundrisse, die in Kombination mit bodentiefen Fenstern für helle und offene Räume sorgen. Runde Designelemente verschaffen der Innenarchitektur ein stilvolles und unangeregtes Stimmungsbild. Nach Süden gelegene Terrassen, Loggien und Balkone schaffen trotz des umliegenden Großstadttreibens einen angenehmen Rückzugsort, der Raum für Privatsphäre

und Entspannung bietet. Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Tiefgaragenstellplatz mit E-Ladevorrichtung. Eine Wärmepumpe sorgt für eine gasunabhängige Wärmeversorgung.

Weitere Informationen zum Projekt und zu den einzelnen Wohneinheiten erfahren Sie telefonisch unter:

09131 1203 610
oder online unter:
www.raumwerk.de/3

MODERN WOHNEN IM GRÜNEN:

Willkommen in den Fuchsgärten



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

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

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

INSTONE
REAL
ESTATE


Escape Agency
 Live Adventure Nürnberg

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

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



DAS BESTE GESCHENK!

ANZEIGE

Schultheiß Projektentwicklung AG eröffnet zweite Musterwohnung im Krügelpark

Musterwohnung für Mietwohnungen ohne öffentliche Förderung



Frank Weber, Bettina Krodol und Kurt Krömer, Erster Bürgermeister der Stadt, eröffnen die zweite Musterwohnung im Krügelpark.

Bildquelle: Anna Seibel

Für 69 öffentlich geförderte Wohnungen im Steiner Krügelpark läuft der Abschluss der Mietverträge aktuell auf Hochtouren. Sehr positiv aufgenommen wurde im Rahmen der Vermietung die vor wenigen Wochen eröffnete Musterwohnung speziell für diese geförderten Wohneinheiten. Nun schlägt die Schultheiß Projektentwicklung AG das nächste Kapitel auf: Für den Eigentümer INDUSTRIALIA startet sie schrittweise mit der Vermietung der restlichen 185 Mietwohnungen des neuen Wohnquartiers. Diese Wohnungen sind für jedermann verfügbar und unterliegen keiner

Einkommensgrenze. Um allen Interessenten eine bestmögliche Vorstellung ihres künftigen Zuhauses zu bieten, wurde nun eine weitere Musterwohnung im Krügelpark eröffnet!

Die neueste Musterwohnung des Krügelparks in Stein befindet sich im Erdgeschoss von Gebäude 2 an der Knauppstraße und verfügt über eine Wohnfläche von 85 m². Die großzügige 3-Zimmer-Wohnung begeistert mit geräumigen, hellen Zimmern und einer großzügigen Terrasse mit eigenem Garten. Blickfang ist die offene, moderne Küche von Möbel Höffner Fürth. Das Einrichtungshaus wird jede der 185 Wohnungen mit einer neuen Einbauküche in Markenqualität ausstatten. Der Vorteil für die künftigen Mieter: Sie haben eine nagelneue Einbauküche im Mietpreis inkludiert und können diese ab dem Tag des Einzugs nutzen. Ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, ein Gäste-WC und der praktische Abstellraum direkt neben der Küche runden den gelungenen Grundriss der Musterwohnung ab.

Grün, zentral und lebenswert

„Mieter achten bei der Wahl einer neuen Wohnung in erster Linie auf eine gute ÖPNV-Anbindung, auf praktische Grundrisse und ein lebenswertes Umfeld“, fasst Frank Weber, Vorstand Technik der Schultheiß Projektentwicklung AG, in seiner Eröffnungsrede zusammen. „Alle Faktoren können wir mit den Wohnungen im Krügelpark erfüllen. Dieses grüne, nachhaltige Wohnquartier im Herzen von Stein – direkt neben dem Stadtpark und dem FORUM Stein – bietet für jedermann ein attraktives Wohnumfeld. Unsere



Eröffnungsrede Frank Weber, Vorstand Technik der Schultheiß Projektentwicklung AG. Bildquelle: Anna Seibel

neue Musterwohnung ist ab sofort das Aushängeschild für modernes Wohnen in der Metropolregion Nürnberg.“

Bei der Einrichtung der Wohnung setzte Bettina Krodol, Leiterin Interior Design bei der Schultheiß Projektentwicklung AG, auf ein bewährtes Konzept: „Wir möchten, dass sich die Besucher unserer Musterwohnung gleich beim Betreten der Räume wohlfühlen. Damit das gelingt, haben wir auf warme, harmonische Farben bei der Wahl der Möbel und Bodenbeläge gesetzt.“ Im Rahmen einer Führung durch die Wohnung erläuterte sie den interessierten Gästen der Eröffnungsfeier das gelungene Einrichtungskonzept.

Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern

Die Wohnungen, für die ab sofort Mietverträge geschlossen werden können, verfügen über 2 bis 4 Zimmer und Wohnflächen von ca. 55 bis 107 m². Parkplätze werden in der großzügigen Tiefgarage angeboten, z.T. mit Lademöglichkeit für Elektroautos. Darüber hinaus bietet der Krügelpark seinen Mietern mit Carsharing und ausleihbaren Lastenrädern eine breite Palette an nachhaltiger Mobilität. Infanterix eröffnet zudem im kommenden Jahr eine Kita mit Platz für über 90 Kinder vom Krippen- bis zum Schulalter direkt auf dem Grundstück.



Das Wohnzimmer der zweiten Musterwohnung im Krügelpark.

Bildquelle: Anna Seibel

Die Musterwohnung ist ab sofort immer mittwochs von 16 bis 18 Uhr geöffnet. Bitte folgen Sie der Beschilderung vor Ort. Den Zugang zur Musterwohnung finden Sie in der Knauppstraße. Terminvereinbarungen sind telefonisch oder auf der Webseite des Krügelparks möglich:

Tel. 0911 / 93 425 - 308
www.kruegelpark.de

85 neue Mietwohnungen

AB SOFORT ZU VERMIETEN

📍 KRÜGELPARK
Deutenbacher Straße
90547 Stein



- ✓ 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 57-109 m² Wohnfläche
- ✓ Einbauküche inklusive
- ✓ Tiefgaragenstellplätze
- ✓ Erstbezug ab Juli 2023

Ihre Ansprechpartnerin:

JUTTA SIX

☎ 0911 93425 - 308

✉ vermietungen@schultheiss-projekt.de

🌐 www.kruegelpark.de



Besichtigung der Musterwohnung:

MITTWOCHS 16-18 UHR

Den Zugang zur Musterwohnung erreichen Sie über die Knauppstraße. Ab hier dann bitte der Beschilderung folgen.

Energiebedarfsausweis lag bei Druck noch nicht vor. Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann von Darstellung abweichen.

Mein Alterlangen - eine perfekte Symbiose aus Urbanität und ländlicher Gemütlichkeit

Die New Modern Living Immobiliengruppe errichtet mit Ihrem Neubauprojekt in der Möhrendorfer Straße 28 im lebenswerten Stadtteil Alterlangen ein komfortables wie hochwertiges Zuhause, das hohe Lebensqualität und dank der ökologisch zukunftsweisenden Ausführung als Effizienzhaus 55 ein nachhaltiges Investment für alle Altersgruppen in die eigene Zukunft verspricht. Der Vertriebsstart ist bereits erfolgt.

Das Objekt überzeugt mit durchdachten Grundrissen und attraktiven 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen rund 63 bis 115 qm. Ihren Lieblingsplatz in der Sonne finden Sie, ohne das Haus verlassen zu müssen, im eigenen Garten mit Terrasse oder auf den nach Süden ausgerichteten Balkonen - so lässt sich das Leben in vollen Zügen genießen. Funktional wie praktisch sind ebenso der Aufzug und die hauseigene Tiefgarage.

Die Ausführung erfolgt in Massivbauweise, gepaart mit einer klimafreundlichen Haustechnik. Durch den Einsatz einer innovativen Luft-Wasser-Wärmepumpe und einer Solarthermie-Anlage trägt Ihr neues Zuhause zum Klimaschutz bei und ist unabhängig von der Entwicklung der steigenden Gaspreise. Eine kontrollierte Lüftungsanlage sorgt neben der individuell regulierbaren Fußbodenheizung für eine ganzheitlich komfortable wie auch gesunde Wohnatmosphäre.

Lebens(t)räume verwirklichen

Der Anspruch der New Modern Living Immobiliengruppe ist es, Ihr neues Zuhause optimal auf Ihre Lebensbedürfnisse auszurichten. Bei der Erstellung der schlüsselfertigen Neubauprojekte achtet das Unternehmen daher stets auf ein ansprechendes Architekturkonzept in barrierefreier Ausführung für unterschiedliche Bedürfnisse und Lebenslagen.



Bildquelle: Syda Productions – stock.adobe.com

Zeit sein Zuhause zu genießen.



Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Eine stilvolle Ästhetik sorgt innen wie außen für zeitlose Behaglichkeit und eine moderne Wohlfühlatmosphäre, damit ihr neuer Rückzugsort Ihnen auf lange Sicht viel Freude bereitet. Die Realisierung der Projekte erfolgt bei New Modern Living bewusst in Zusammenarbeit mit regionalen Partnerunternehmen.

Nah an der City. Nah an der Natur.

Um 800 gegründet blickt der Erlanger Stadtteil Alterlangen auf eine lange Geschichte zurück, gleichzeitig werden im Bezirk ambitionierte Ziele verfolgt, modernes und städtisches Wohnen mit dem stolzen Erbe des ehemaligen Dorfes zu vereinen - mit Erfolg: Alterlangen erfreut sich großer Beliebtheit. Die Vorzüge des Stadtlebens mit der komfortablen Infrastruktur sind spürbar nah, dennoch sind die grünen Wiesen der Regnitz, der Europakanal oder das Naherholungsgebiet am Dechsendorfer Weiher nur wenige Fahrradminuten entfernt.

Mit der Investition in ein umweltfreundliches und energieeffizientes Gebäude treffen Sie immer eine gute Entscheidung und sind schon jetzt für die Zukunft gerüstet.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns unter:

Tel.: 0911-75 39 504-0
Mail: vertrieb@nml-immobilien.de

www.nml-immobilien.de



ERFÜLLEN SIE SICH EINEN WUNSCH!

Mit altem ungenutztem Gold oder Silber: In der Degussa Niederlassung in Nürnberg können Kunden einfach nicht mehr genutzte Edelmetallstücke in Bares umtauschen.

Haben Sie einen Traum, den Sie sich gerne erfüllen möchten? In Zeiten steigender Preise und Wirtschaftseinbrüche aufgrund der globalen Pandemie und des Krieges in der Ukraine muss manch großer Wunsch aufgeschoben werden.

An den Finanzen muss es aber nicht scheitern: **Haben Sie in Ihrer Schublade auch ungenutzten Goldschmuck, Silberbesteck oder Münzen?** Bei seriösen Edelmetallhändlern lassen sich nicht mehr genutzte Schmuckstücke, diskret und einfach verkaufen.

Beim Verkauf sollten Kunden auf jeden

Fall darauf achten, dass sie einen seriösen Händler wie Degussa Goldhandel auswählen. „Wir garantieren unseren Kunden transparente Preise, Diskretion und geschultes Personal. Der Prüfprozess geschieht anhand modernster Prüfverfahren“, so Frau Bertermann, Niederlassungsleiterin der Degussa in Nürnberg am Prinzregentenufer.

OHNE
TERMIN
VERKAUFEN

ZU DEN ÖFFNUNGSZEITEN

Degussa Goldhandel GmbH
Prinzregentenufer 7 · 90489 Nürnberg
Telefon: 0911 669488-0
E-Mail: nuernberg@degussa-goldhandel.de

GLOBALER PLAYER VOR ORT FÜR SIE DA

TK Elevator bewegt Menschen –
in Bayern und auf der ganzen Welt.

NEUANLAGE | Durch unser innovatives Produktportfolio ist die Mobilität der nächsten Generation schon heute Realität.

SERVICE | Mit dem herstellerunabhängigen Service setzen wir für Sie alles in Bewegung.

MODERNISIERUNG | Ihre Anlage ist am Ende ihres Lebenszyklus angekommen? Dann stehen wir mit der passenden Modernisierungslösung bereit.



QR-Code scannen &
lokalen Ansprechpartner finden.

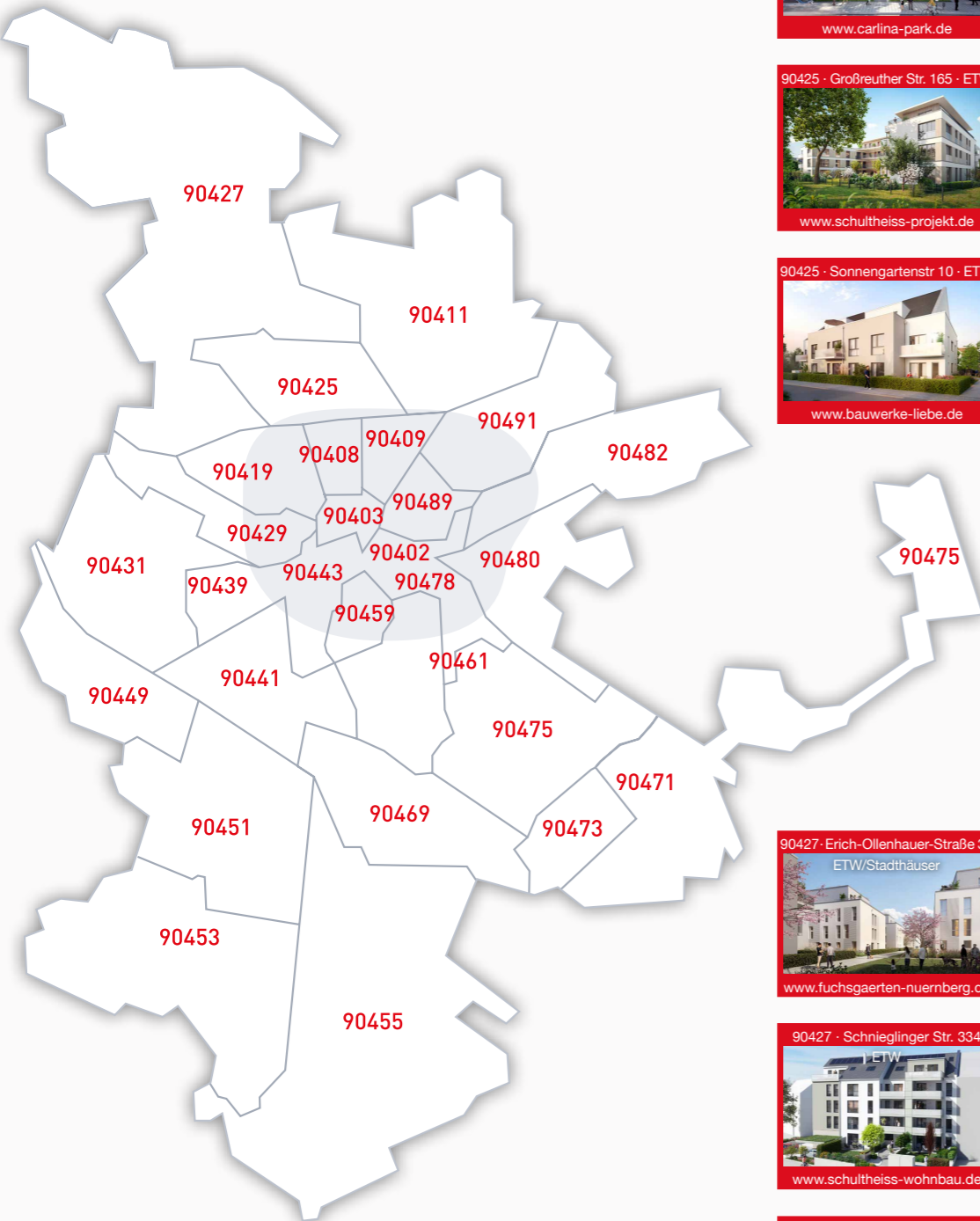
TKE

MOVE BEYOND

Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region

NÜRNBERG



90443 · Leonhardstr. 29 & Kohlenhofstr. 60
Eigentumswohnungen
www.bayiko.de

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

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

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

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

90453 · Lohhofer Str. · DHH, RH
www.schultheiss-wohnbau.de

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

90461 · Lichtenreuth
Mietwohnungen/EOF/Gewerbe
www.schultheiss-projekt.de

90461 · Lichtenreuther Zelle · ETW
www.schultheiss-projekt.de

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

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

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

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

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

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

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

Objekte im Detail Nürnberg

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	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
101	98-247		3-5	4. Quartal 2022	1.999.000	1

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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:
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	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
42	55-104		2-4	12/2023	497.950	26

BEGEHRTE WOHLN LAGE IM NÜRNBERGER NORDEN

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

BAUWERKE Liebe & Partner

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

www.sonnengarten-nbg.de

90425 Nürnberg | Sonnengartenstr. 10 | ETW

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

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

INSTONE REAL ESTATE

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

www.fuchsgaerten-nuernberg.de

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

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
102 ETW 10 Stadthäuser	37-140 ETW 127/155 Stadthäuser		1-4 ETW 4/6 Stadthäuser	2. Quartal 2025	259.000	95

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

SCHULTHEISS WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 - 350

www.schultheiss-wohnbau.de

90427 Nürnberg | Schnieglinger Straße 334 | ETW

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ 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

Objekte im Detail Nürnberg

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

www.tramliving.de

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

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	vsL	noch verfügbar
57	31-123		1,5-5	06/24		48

- 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

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

www.bayiko.de

90443 Nürnberg | Leonhardstr. 29 & Kohlenhofstr. 60 | ETW

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
76	25-101		1-4	2025	175.560	61

- Neuer Lebens-, Wohn- und Arbeitsraum für Nürnberg
- Zentrumsnahe Lage und eine sehr gute Verkehrsanbindung
- Idyllisches Wohnquartier mit moderner Ausstattung
- Nur wenige Gehminuten von Naherholungsgebieten im Grünen entfernt
- Zahlreiche Geschäfte, Cafés und Restaurants schaffen in dem Quartier eine hohe Lebens- und Freizeitqualität

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

www.reichelsdorfer-keller.de

90453 Nürnberg | Georg-Stefan-Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
72	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)

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

www.bauwerke-liebe.de

90461 Nürnberg | Lichtenreuth | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
137	21-150		1-5	Mitte 2025	188.300	131

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

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

www.lichtquartier.de

90461 Nürnberg | Brunecker Straße | Eigentumswohnungen

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

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

Objekte im Detail Nürnberg

Bauherr:
K&R ImmoBau GmbH & Co. KG

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

www.immobau-online.com

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

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	38-128		2-4 (5)	3. Quartal 2023	6.582/m ²	1

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

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

www.seetor-nuernberg.de

90482 Nürnberg | Ostendstraße 115 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
199	25-250		1-7	2. Quartal 2023	359.000	22

- 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

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

www.bauwerke-liebe.de

90482 Nürnberg | Rollhofener Str. 28 | Eigentumswohnungen

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

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

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 - 380

www.schultheiss-wohnbau.de

90489 Nürnberg | Hohfederstr. 30 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ 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

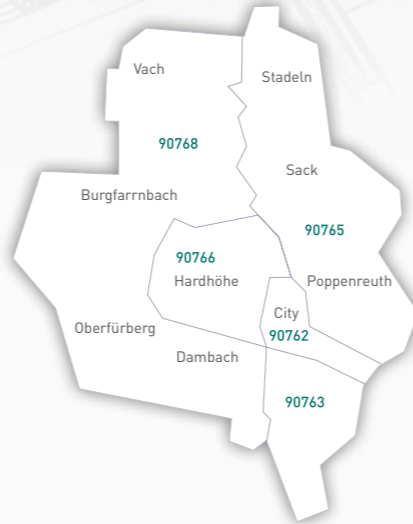
Haus- und Gartenservice

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

Ihr professioneller Partner für Haus, Garten und Terrasse!

follow us on facebook

FÜRTH



Objekte im Detail Fürth

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

www.rednitzjuwel.de

90763 Fürth | Dambacher Str. | Eigentumswohnungen BA III

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	Frühjahr 2025	€ ab	noch verfügbar
24	57 - 154		2-4			450.000	17

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

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

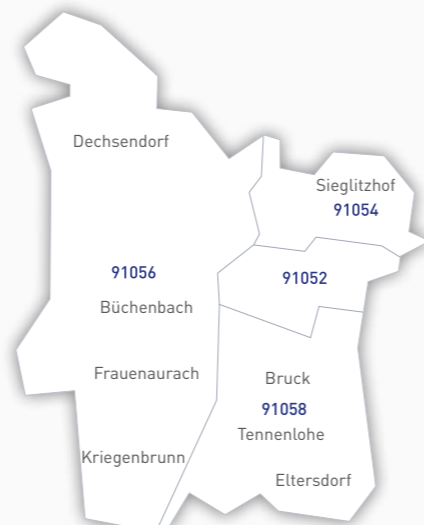
www.bayiko.de

90765 Fürth | Schuckertstraße 17 | Eigentumswohnungen

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

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

ERLANGEN



Objekte im Detail Erlangen

RAUMWERK

Weitere Informationen unter:
09131 1203 610

www.raumwerk.de/3

91052 Erlangen | Gabelsbergerstraße 20 | ETW

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	bis 2024	€ ab	noch verfügbar
16	46 - 169		2-5			418.000	14

- Positiver Einfluss auf Temperatur und Luftqualität durch begrünte Wand
- 100 % gasunabhängige Wärmeversorgung dank Wärmepumpe
- Vorrichtung für E-Lade-Möglichkeiten an allen Stellplätzen
- Kauf zum Festpreis

SCHULTHEISS WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 - 360

www.schultheiss-wohnbau.de

91054 Erlangen | Schillerstraße 61a | Eigentumswohnungen

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

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

Schultheiß Projektentwicklung AG

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

www.schultheiss-projekt.de

91056 Erlangen | Bischofsweiher Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	vsl. 05/2024	€ ab	noch verfügbar
14	50 - 100		2-4			473.081	9

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, Balkone und Loggien
- Gehobene Ausstattung und Markeneinbauküche von DIE KÜCHENPLANNER habicht + sporer im Kaufpreis inklusive

BAUWERKE Liebe & Partner

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

www.bauwerke-liebe.de

91056 Erlangen | Heusteg 11 | Gewerbeeinheiten

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

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

SCHULTHEISS WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 - 375

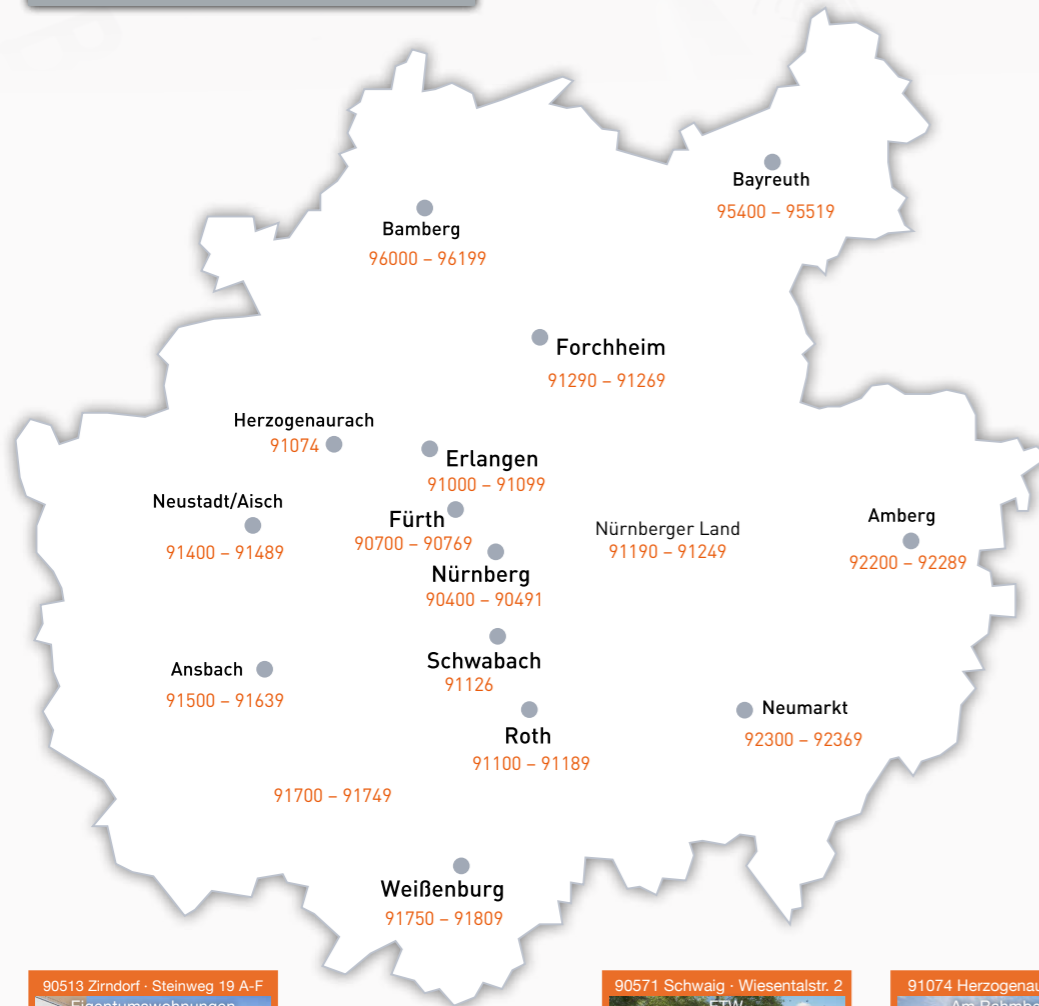
www.schultheiss-wohnbau.de

91058 Erlangen | Bachfeldstraße 6 +6a | ETW

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

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

FRANKEN/OBERPFALZ



90513 Zirndorf · Steinweg 19 A-F
Eigentumswohnungen

www.bayiko.de

90571 Schwaig · Wiesentalstr. 2
ETW

www.bauwerke-liebe.de

91074 Herzogenaurach · ETW
Am Rahmberg 16

www.schultheiss-wohnbau.de

91472 Hohenecker Straße · ETW

www.remax-herzogenaurach.de

90513 Zirndorf · Obsidian · ETW

www.wbg-zirndorf.de

90547 Stein · Deutenbacher Str.
Mietwohnungen · EOB

www.schultheiss-projekt.de

90607 Rückersdorf · RH
Grabenstraße 7

www.schultheiss-wohnbau.de

91074 Herzogenaurach · ETW
Nürnberger Str. 8

www.bauwerke-liebe.de

91074 Herzogenaurach · „Herzo Base“
RH/DHH

www.is-immosolution.de

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

www.joseph-stiftung.de

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

www.brandbach-bpd.de

91077 Neunkirchen a.B. · MFH
Raiffeisenstraße

www.wohnpark-neunkirchenambrand.de

91096 Möhrendorf · DHH
Am Nußbuck 23

www.spardaimmobilienvelt.de

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

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

www.schultheiss-wohnbau.de

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

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 Wiwaweier
- Viel Lichteinfall, moderne Ausstattungselemente und Parkett
- Tiefgarage und Aufzug
- Kontrollierte Wohnraumlüftung

www.schultheiss-wohnbau.de

Joseph-Stiftung

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

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

Vergabe im Rahmen des Einheimischen Modells der Stadt Herzogenaurach

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

www.joseph-stiftung.de

bpd
bouwfonds immobilienentwicklung

BRANDBACH
GUTGELEGEN

91077 Neunkirchen am Brand | Raiffeisenstraße | MFH BA I

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

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

www.wohnpark-neunkirchenambrand.de

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

BAYIKO
Bayerisches Immobilien-Kontor

90513 Zirndorf | Steinweg 19 A-F | Eigentumswohnungen

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

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

www.bayiko.de

bpd
bouwfonds immobilienentwicklung

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

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

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

www.brandbach-bpd.de

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

RE/MAX

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Christine Vogel
09132 75063 – 0
christine.vogel@remax.de

91472 Ipsheim | Hohenecker Straße 18 - 34 | ETW

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
16	60-142		2-4	08/2023	304.200	5

- Barrierefrei und rollstuhlgerecht nach DIN 18040-2 mit Personenaufzug und bodengleicher Dusche
- Kunststofffenster / Isolierverglasung
- Wertiger Vinylboden
- Geschmackvolle Badezimmerfliesen in Steingut
- Fußbodenheizung
- Stellplatz/Carport

www.remax-herzogenaurach.de

Sparda Wohnbau®
Eine Marke der SpardaimmobiliensWelt.

Casa Mia
AM NUßBUCK

Beratung und Verkauf:
Tel. 0911 24 77 526

91096 Möhrendorf | Am Nußbuck 23 | Doppelhaushälften

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
6	140-145		5	Q4/23	auf Anfrage	

WOHNGLÜCK ZWISCHEN STADT, LAND, FLUSS
Casa Mia – Ihr neues Zuhause

- KfW-55 Niedrigenergiehaus, vollunterkellert
- Gehobene Ausstattung mit großem Garten, uvm.
- Zwei Stellplätze pro Haus
- TOP-Wohnlage

www.spardaimmobilienswelt.de

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

90425

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERHAUS
Saßnitzer Straße 4A
Nürnberg

TEL.: 0911/34 70 9-340

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

90763

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERWOHNUNG
Balbiererstraße 22
Fürth

TEL.: 0911/34 70 9-300

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

91056

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERWOHNUNG
Kapellenstraße 12
Erlangen

TEL.: 0911/34 70 9-300

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

95444

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERWOHNUNG
Balthasar-Neumann-Str. 8
Bayreuth

TEL.: 0911/34 70 9-300

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

KRS.de
Kanal und Rohr Sanierung

zwei starke Partner

RRS.de
www.RRS.de
Rohrreinigungs-Service RRS GmbH

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

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

Halt Dein Rohr sauber!

Tag + Nacht Notdienst, Hilfe rund um die Uhr!
0911-68 93 680

MEISTER BETRIEB

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

Mitglied der Handwerkskammer Nürnberg

Baugrund zu verkaufen?

Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

www.qm-magazin.de

<p>ALITUS CAPITAL PARTNERS</p> <p>ALITUS Capital Partners GmbH Koldestraße 16 91052 Erlangen Tel. 09131 53087-0 www.alitus-cp.de</p>	<p>BAUWERKE Liebe & Partner</p> <p>BAUWERKE – Liebe & Partner Ostendstr. 196 90482 Nürnberg Tel. 0911 950 354 16 www.bauwerke-liebe.de</p>	<p>BAY IKO</p> <p>Bayerisches Immobilien Kontor GmbH Nordostpark 16 90411 Nürnberg Tel. 0911 477 260-0 www.bayiko.de</p>	<p>BAYERNHAUS</p> <p>Bayernhaus Projektentwicklung GmbH Rollnerstr. 180 90425 Nürnberg Tel. 0911 36 07 - 252 www.bayernhaus.de</p>	<p>BEILBAU</p> <p>Beil Baugesellschaft mbH Nürnberger Straße 38a 91522 Ansbach Tel. 0981 18 88 4 - 700 www.beil-bau.de</p>	<p>BERGER GRUPPE</p> <p>BERGER GRUPPE Fritz-Weidner-Str. 4 90451 Nürnberg Tel. 0911 89139 - 20 www.berger-gruppe.de</p>	<p>bpd bouwfonds immobilienentwicklung</p> <p>BPD Immobilienentwicklung GmbH Niederlassung Nürnberg Gutenstetter Straße 2 90449 Nürnberg Tel. 0911 80 12 990 www.bpd-de.de</p>	<p>ECKPFEILER Immobilien Nürnberg</p> <p>ECKPFEILER Immobilien Nürnberg GmbH Emilienstraße 1 90489 Nürnberg Tel. 0911 81 55 45 0 www.eckpfeiler.de</p>	<p>ESW raum für perspektive</p> <p>ESW Bauträger GmbH Hans-Sachs-Platz 10 90403 Nürnberg Tel. 0911 20 08 - 370 www.esw.de</p>	<p>GS WOHNEN</p> <p>GS Schenk Wohn- und Gewerbebau GmbH Im Pinderpark 90513 Zirndorf Tel. 0911 37 27 57 00 www.gs-schenk.de</p>
<p>HEGERICH IMMOBILIEN</p> <p>Hegerich Immobilien GmbH Hans-Bornkessel-Str. 3 90763 Fürth Tel. 0911 131 605 0 www.hegerich-immobilien.de</p>	<p>INSTONE REAL ESTATE</p> <p>Instone Real Estate Niederlassung Bayern Nord Marienbergstraße 94 90411 Nürnberg Tel. 0911 99 00 94 - 16 www.instone.de</p>	<p>Joseph-Stiftung</p> <p>Joseph-Stiftung Kirchl. Wohnungsunternehmen Hans-Birkmayr-Str. 65 96050 Bamberg Tel. 0951 91 44-614 www.joseph-stiftung.de</p>	<p>KIB</p> <p>KIB Gruppe Ostendstraße 153 90482 Nürnberg Tel. 0911 477 55-0 www.kib-gruppe.de</p>	<p>König Ludwig III. und Königin Marie Therese GOLDENE HOCHZEITSSTIFTUNG Fürth</p> <p>König Ludwig III. und Königin Marie Therese Goldene Hochzeitsstiftung Siemensstraße 28 90766 Fürth Tel. 0911 75995 - 0 www.kls-fuerth.de</p>	<p>NETTER BAU ART NEUER KUNSTBAU BAUWEISE DESIGN</p> <p>Max Netter GmbH Hagenbucherstraße 31 91171 Greding Tel.: 08469 90 10 70 www.netter-bauart.de</p>	<p>RÜSTIG IMMOBILIEN GRUPPE</p> <p>Rüstig Immobilien Gruppe Saarstr. 11 91207 Lauf a.d. Pegnitz Tel. 09123 99 03 30 www.ruestig.de</p>	<p>Schultheiß Projektentwicklung AG</p> <p>Schultheiß Projektentwicklung AG Großreuther Str. 70 90425 Nürnberg Tel. 0911 93 425 - 0 www.schultheiss-projekt.de</p>	<p>SCHULTHEISS WOHNBAU AG</p> <p>Schultheiss Wohnbau AG Lerchenstr. 2 90425 Nürnberg Tel. 0911 34 70 9 - 0 www.schultheiss-wohnbau.de</p>	<p>SONTOWSKI & PARTNER GROUP</p> <p>Sontowski & Partner GmbH Sebastianstraße 31 91058 Erlangen Tel. 09131 77 75 - 0 www.sontowski.de</p>
<p>wbg Nürnberg Bauträger</p> <p>wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen Glogauer Straße 70 90473 Nürnberg Tel. 0911 80 04-147 verkauf@wbg.nuernberg.de</p>	<p>wohNFÜRTH Immobilien- und Bauträgergesellschaft mbH</p> <p>wohNFÜRTH Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG Siemensstraße 28 90766 Fürth Tel. 0911 75995 - 111 www.wohnfuerth.de</p>	<p>WBG Fürth Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Fürth</p> <p>Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Fürth mbH Siemensstraße 28 90766 Fürth Tel. 0911 75995 - 0 www.wbg-fuerth.de</p>	<p>WONEO</p> <p>WONEO Objekt GmbH Katharinengasse 24 90403 Nürnberg Tel. 0911 933 72-30 www.woneo.de</p>	<p>wüstenrot Wünsche werden Wirklichkeit.</p> <p>Wüstenrot Immobilien</p> <p>Wüstenrot Immobilien Rainer Köhler Flößbastr. 22a 90763 Fürth Tel. 0911 72 30 190 www.wuestenrot-immobilien.de</p>					



- Kaufen/ Verkauften
- Mieten/ Vermieten
- Finanzieren
- Bewerten

Wir sind für Sie da!

Logos of partner companies including: A.Berlet GmbH, ADIVA, A.I.M., ALEXANDER GROSS IMMOBILIEN, baugeld & mehr, BAUWERKE Liebe&Partner, BAYERNHAUS, BAY IKO, bornemann, bpd, BJM IMMOBILIEN, CENTURY 21, DatenundBau, DE ROSSI IMMOBILIEN GRUPE, DIE KLUGE, DörrMassivHaus, DR. KLEIN, DR. KÖRNER IMMOBILIEN KG, DR. SCHAEFER IMMOBILIEN, EWALD Bohn, FRANKEN FINANZ, Gloßner Immobilien, Gröschel Immobilien, HEGERICH IMMOBILIEN, HERR MÖKLER, Hüttig & Rompf, IMMOBILIEN BREWER, ImmoPaar, IMMOBILIEN HÄUTER, ImmoService GmbH, INSTONE REAL ESTATE, Joseph-Stiftung, J. M. LANG Immobilien, kgh.de, KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN, Lautenschlager Immobilien GmbH, LÖFFLER IMMOBILIENGRUPE, margita schemmel immobilien, MEIN IMMOGLÜCK IMMOBILIEN, Müller & Müller IMMOBILIEN GMBH, OTTMANN IMMOBILIEN, Pekona Immobilien, PH, PETER MUNK IMMOBILIEN, REITELSHÖFER HEIDER IMMOBILIEN, RE/MAX, René Fekemann IMMOBILIEN GmbH, RINGLER Immobilien, RUSTIG IMMOBILIEN GRUPE, Schultheiß Projektentwicklung AG, Sparda ImmobilienWelt, VON POLL IMMOBILIEN, WOGGE Immobilien.

Kooperationspartner:

Kaufobjekte

Nürnberg

WOHNUNGEN

Unsere nächsten Lehrgangstarts in 2023

Geprüfte/r Immobilienfachwirt/in (gtw/IHK) online (01/2023) - Präsenz (04/2023)

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

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

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

NÜRNBERG
FÜRTH
ERLANGEN
FRANKENJOPE
GRENZENLOS

FÜRTH
ERLANGEN
FRANKENJOPE
GRENZENLOS

90449 Nürnberg
KEINE Käuferprovision! Top renoviertes 3-Zimmer-Penthaus
V: 81 kWh; Fern; Bj. 1968
€ 448.000,- NIB-ID: TGXTBBPL
J. M. LANG Immobilien
(0911) 6808877

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Hohfederstr. 17
90489 Nürnberg
0911 - 367041
hklupefel@hklupefel.com
www.klupefel-immobilien.de

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90475 Nürnberg
N-Fischbach! Wohnidylle am Waldrand! Schöne DHH mit Garage!
B: 123,60 kWh; Gas; Bj. 1988
€ 322 m² □ 117 m² □ 4
€ 649.000,- NIB-ID: AEYPXVLZ
bornemann immobilien
(0911) 206390

Waagstraße 1
90762 Fürth
0911 - 777711
info@huefer-immobilien.de
www.huefer-immobilien.de

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90763 Fürth
Gemütliche Wohnung in zentraler Lage, auch für Kapitalanleger geeignet
V: 124,80 kWh; Öl; Bj. 1972
€ 135.000,- NIB-ID: PKUSCAET
RE/MAX Stein - N - FÜ- SC - AN
(0911) 47721364

Südwestpark 100
90449 Nürnberg
0911 477 37 300
kontakt@immo-und-projekte.de
www.Immo-und-Projekte.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90491 Nürnberg
*** Schoppershof-Erlesteneggen für Selbstnutzer - Neuwertige 3 Zimmerwohnung in Spitzenlage
V: 63 kWh; Gas; Bj. 2011
€ 660.000,- NIB-ID: TMPTABHR
Die Kluge Immobilienges. mbH
(0911) 9507878

90475 Nürnberg
Neuwertige Doppelhaushälfte nach KfW-Effizienzhaus 70-Standard in Nürnberg-Moorenbrunn
B: 21,30 kWh; LWP; Bj. 2018;
€ 214 m² □ 127 m² □ 4
€ 695.000,- NIB-ID: AVEFVPCY
ImmoService GmbH
(0911) 23556921

90762 Fürth
Fürth-Zentrum, Nähe Rednitzauen! 2,5-Zimmer-Galerie-Maisonette mit Dachloggia + TG!
V: 93 kWh; Gas; Bj. 1997
€ 72 m² □ 3
€ 310.000,- NIB-ID: KSUFHKVE
bornemann immobilien
(0911) 206390

90763 Fürth
NEUBAU - Die Camera - Wohngenus und Zukunftsabsicherung - Mehrfamilienhaus im Herzen von Fürth - Baubeginn Frühjahr 2023
Energieausw. in Vorber; Bj. 2023; *
€ 69 m² □ 3
€ 484.000,-
URBANBAU GmbH
(0911) 776611

90763 Fürth
Großzügige 4-Zimmer-Eigentumswohnung in Fürther Südstadt!
V: 77,80 kWh; Fern; Bj. 1960
€ 135 m² □ 4
€ 485.000,- NIB-ID: UXFGMGAD
SpardalImmobilienWelt
(0911) 2477500

Katzwanger Hauptstraße 9
90453 Nürnberg
09122 - 8790-866
perlen@derossi-immobilien.de
www.derossi-immobilien.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Ostendstraße 229-231
90482 Nürnberg
0911 5703210
n1@century21.de
n1.century21.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90489 Nürnberg
Freie 3-Zimmer-ETW mit Westbalkon! Gute Lage Nähe Stadtpark und U-Bahn!
V: 106,10 kWh; Fern; Bj. 1962
€ 70 m² □ 3
€ 275.000,- NIB-ID: GGKWSVMN
bornemann immobilien
(0911) 206390

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

10 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90482 Nürnberg
KÄUFERPROVISIONSFREI Exklusives Anwesen in Bestlag
V: 15,80 kWh; LWP; Bj. 2008
€ 793 m² □ 326 m² □ 9
€ 1.690.000,- NIB-ID: SDMZYBCA
CENTURY 21 N1 Immobilien
(0911) 5703210

90762 Fürth
Fürth - Urban-City-Lifestyle! Schöne 3-Zimmer-ETW im 1.OG + Stellplatz!
V: 96,50 kWh; Gas; Bj. 1863
€ 88 m² □ 3
€ 377.000,- NIB-ID: VWFDREHP
SpardalImmobilienWelt
(0911) 2477500

90763 Fürth
3-Zi-Senioren-Servicewohnung Villa Aurora Ihre Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer und Kapitalanleger - Bezugsfrei März 2022
Energieausw. in Vorber; Bj. 2020; *
€ 78 m² □ 3
€ 349.000,-
SpardalImmobilienWelt
(0911) 776611

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90461 Nürnberg
SOFORT VERFÜGBARE, KOMPLETT SANIERTE UND ZENTRALE 3 ZIMMER WOHNUNG!
B: 135,70 kWh; Gas; Bj. 1939
€ 285.000,- NIB-ID: BKHVQTE
MEIN IMMOGLÜCK BY K. KRETZSCHMAR
(0173) 3289617

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90489 Nürnberg
Neuwertig saniert - 5 Zimmer - Bäder mit Fenster - 2 TG-Stellplätze möglich
V: 140 kWh; Öl; Bj. 2005
€ 165 m² □ 5
€ 430.000,- NIB-ID: HMNSGVLG
Bum Immobilien
(0911) 406033

Kaufobjekte

Nürnberg

HÄUSER

Kaufobjekte

Fürth

WOHNUNGEN

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90763 Fürth
Modernisierte Eigentumswohnung mit 2 sonnigen Balkonen...
€ 107 m² □ 4
€ 458.000,- NIB-ID: BPUDCXWU
Peter Hüfner Immobilien
(0911) 777711

90765 Fürth
Neubau - "Schnapper", Wohnung mit schöner Dachterrasse in Stadeln
Gas/Pellet; Bj. 2022; *
€ 91 m² □ 3
€ 443.065,- NIB-ID: LRLYNAWY
RE/MAX Stein - N - FÜ- SC - AN
(0911) 47721351

Telefon: 09187 902959
Moritzbergstr. 37
90482 Nürnberg
0911 - 9507878
info@die-kluge-immobilien.de
www.immobilien-kluge.de

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90489 Nürnberg
Nähe Wöhrder See! Freie 2-Zimmer-ETW in gepflegtem 10-FH!
V: 108,60 kWh; Gas; Bj. 1954
€ 51 m² □ 2
€ 189.000,- NIB-ID: NSZGLCXF
bornemann immobilien
(0911) 206390

90455 Nürnberg
SICHERN SIE SICH JETZT NOCH IHR EIGENHEIM
Gas; Bj. 1972; *
€ 253 m² □ 150 m² □ 5
€ 648.000,- NIB-ID: WCLHRZAB
de Rossi Immobilien
(0911) 9288111

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90763 Fürth
Aufwendig sanierte schnuckelige Wohnung mit großem Balkon.
Denkmal; Bj. 1902
€ 49 m² □ 2
€ 176.000,- NIB-ID: NPHTGXU
Peter Hüfner Immobilien
(0911) 722282

90766 Fürth
KÄUFERPROVISIONSFREI Traumhafte 3-Zimmer Wohnung mit Balkon
V: 105 kWh; Gas; Bj. 1973
€ 78 m² □ 3
€ 299.000,- NIB-ID: FFTAYDFX
CENTURY 21 N1 Immobilien
(0911) 5703210

Kaufpreis abzgl. aller Nachlässe ab **542.750€**

KW-55-Tilgungszuschuss **26.250€** + **20.000€** Einheimischenbonus möglich

Visualisierung kann von tatsächlicher Umsetzung abweichen.

VERKAUFSSTART

6 REIHENHÄUSER IN CADOLZBURG
UNTERE BAHNHOFSTRASSE

- ✓ Nutzfläche ca. 150 m²
- ✓ Großzügiger Hobbyraum mit ca. 20 m² individuell nutzbarer Fläche
- ✓ Je Haus zwei Parkplätze mit Anschluss für E-Mobilität
- ✓ Verschiedene Grundriss-Varianten, 4- bis 5-Zimmer möglich
- ✓ Fußbodenheizung in allen Räumen
- ✓ Fertigstellung Mitte 2023

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

Bauträger: WBG Fürth
Projektsteuerung: WBG Fürth

Wohnfuerth Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG
Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Fürth

Franken-Umzüge

Entrümpelungen - Umzüge
Abbruch - Möbel-/Küchenmontagen
Räumungsarbeiten

0911-92 39 83 00 · 0171-38 51 734 · www.franken-umzuege.de

90766 Fürth

HEGERICH: Wunderschön gelegenes Einfamilienhaus in zentrumsnaher Lage!
V: 94,40 kWh; Gas; Bj. 2006
🏠 1000 m² 🏠 125 m² 🏠 4
€ 850.000,- NIB-ID: ZVTTHQEC
Hegerich Immobilien
(0911) 1316050

91052 Erlangen

1-Zimmer-Terrassen-Wohnung - mit TG-Platz - Erlangen City
V: 109,50 kWh; Gas; Bj. 1995
🏠 -- 🏠 41 m² 🏠 1
€ 260.000,- NIB-ID: WCQMCAGD
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

91054 Erlangen

Traumwohnung in Traumlage: Mondäne 4- bis 5-Zimmer-Dachterrassen-ETW zwischen Eichenwald und dem Burgberg
V: 101,90 kWh; Gas; Bj. 1972
🏠 -- 🏠 191 m² 🏠 4
€ 1.200.000,- NIB-ID: AKXKVNEG
Müller & Müller Immobilien
(09131) 9779180

91056 Erlangen

1-Zimmer mit Aussicht, TG-Stellplatz, EBK, Dachterrasse, Keller + Dachboden (im Erbbaurecht) und sofort bezugsfrei!
V: 88 kWh; Gas; Bj. 1980
🏠 -- 🏠 38 m² 🏠 1
€ 175.000,- NIB-ID: GZNFGRZB
Gerald Limpert Immobilien
(09131) 39006

91054 Erlangen

Investmentpaket in der SIEMENS-Stadt ER: a) 1 x Stadtwohnhhaus, b) 1 x Wohn-/Geschäfts haus mit 2 Läden und 2 x 5-Zi-Altbauwohnungen
V: 88 kWh; Gas; Bj. 1980
🏠 493 m² 🏠 625 m² 🏠 21
€ 3.790.000,- NIB-ID: VXGDCLVU
Gerald Limpert Immobilien
(09131) 39006

90513 Zirndorf

Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit offener Küche, großzügiger Terrasse und Gartenanteil
B: 54 kWh; Pellet; Bj. 2025
🏠 -- 🏠 81 m² 🏠 3
€ 468.203,- NIB-ID: GGSMSRSZ
Bayerisches Immobilien Kontor
(0911) 4772600

MEIN IMMOGLÜCK

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

Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

30 Jahre Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Kaufobjekte

Fürth

HÄUSER

Kaufobjekte

Erlangen

WOHNUNGEN

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

20 Jahre Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91054 Erlangen

*****Charmante Maisonette-Wohnung*** im historischen Stadtkern Erlangens**
Denkmal; Gas; Bj. 1730
🏠 -- 🏠 225 m² 🏠 5
€ 1.295.000,- NIB-ID: MDHYQYQF
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

91058 Erlangen

Ruhige Wohnoaase in Toplage ... Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Privatgarten...
🏠 -- 🏠 87 m² 🏠 3
€ 577.000,- NIB-ID: QEPRVDKZ
Peter Hüfner Immobilien
(0911) 777711

91056 Erlangen

Doppelhaushälfte nahe Dechsendorfer Weiher in Erlangen
B: 52,80 kWh; Nahwärme; Bj. 2022
🏠 -- 🏠 134 m² 🏠 5
€ 935.533,- NIB-ID: DUFEANBZ
Schultheiß Projektentwicklung
(0911) 934250

90513 Zirndorf

OHNE Käuferprovision! Bj 1999 - Freie 4-Zi.-ETW 99 m² Wfl. + Balkon + Gäste-WC + tolle Lage mit vielen Vorzügen
V: 79,20 kWh; Gas; Bj. 1999
🏠 -- 🏠 99 m² 🏠 4
€ 387.000,- NIB-ID: GNFMKHAL
J. M. LANG Immobilien
(0911) 6808877

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

Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90768 Fürth

Kapitalanlage: 3 Zimmer - Westloggia - sehr gepflegt - Garage
V: 91 kWh; Öl; Bj. 1994
🏠 -- 🏠 83 m² 🏠 3
€ 255.000,- NIB-ID: WRNVPVQV
Bum Immobilien
(0911) 406033

90766 Fürth

RENDITESTARKES 5-FAMILIENHAUS IN FÜRTH-UNTERFARRNBACH
B: 150 kWh; Gas; Bj. 1980
🏠 296 m² 🏠 301 m² 🏠 11
€ 490.000,- NIB-ID: 353
Dr. Schaefer Immobilien
(0911) 929980

91052 Erlangen

Kleine 2-Zimmer-ETW mit Kfz-Stellplatz am Berufschulzentrum
B: 184,50 kWh; Gas; Bj. 1949
🏠 -- 🏠 37 m² 🏠 2
€ 147.000,- NIB-ID: FADHFSNW
Gerald Limpert Immobilien
(09131) 39006

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

20 Jahre Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91054 Erlangen

***** Easy Living *****
V: 64,70 kWh; Gas; Bj. 2008
🏠 -- 🏠 119 m² 🏠 4
€ 900.000,- NIB-ID: ZYKXHLHC
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

Kaufobjekte

Erlangen

HÄUSER

91056 Erlangen

Traumhaus für Anspruchsvolle: Exklusives und sehr charmantes Architekten-Anwesen in feiner Stadtrandlage von ER-Dechsendorf
V: 58 kWh; Öl; Bj. 1985
🏠 977 m² 🏠 282 m² 🏠 10
€ 1.375.000,- NIB-ID: PKCARFLP
Müller & Müller Immobilien
(09131) 9779180

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

30 Jahre Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90547 Stein

Großzügig Wohnen auf einer Ebene mit zwei Balkonen...
🏠 -- 🏠 110 m² 🏠 4
€ 375.000,- NIB-ID: WQRYMTWP
Peter Hüfner Immobilien
(0911) 777711

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

5 Jahre Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

30 Jahre Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90766 Fürth

HEGERICH: Ihr Traum im Winkelbungalow - familienfreundlich und großzügig
V: 227 kWh; Öl; Bj. 2013
🏠 586 m² 🏠 168 m² 🏠 4
€ 850.000,- NIB-ID: PMFTKSAS
Hegerich Immobilien
(0911) 1316050

91052 Erlangen

*****Chices Wohnen in der City*****
B: 47,80 kWh; Fern; Bj. 2009
🏠 -- 🏠 108 m² 🏠 3
€ 690.000,- NIB-ID: VEEUZHQF
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

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

Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91056 Erlangen

Traumlage nahe Dechsendorfer Weiher: 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon
B: 47,80 kWh; KWK; Bj. 2022
🏠 -- 🏠 53 m² 🏠 2
€ 457.250,- NIB-ID: 5B
Schultheiß Projektentwicklung
(0911) 934250

91054 Erlangen

Teilbares Wohn-/Geschäftshaus im Herzen von Erlangen
Bj. 1688; Denkmal
🏠 493 m² 🏠 625 m² 🏠 21
€ 3.790.000,- NIB-ID: FLFQBMNN
Gerald Limpert Immobilien
(09131) 39006

91058 Erlangen

Solides, freistehendes Wohnhaus im Ortskern von Tennohohe
B: 269,10 kWh; Öl; Bj. 1968/69
🏠 600 m² 🏠 151 m² 🏠 6
€ 699.000,- NIB-ID: XDAYZPBY
Gerald Limpert Immobilien
(09131) 39006

90522 Oberasbach

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

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

5 Jahre Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Bohn GMBH DER MAKLER IN FÜRTH
IHR PREMIUM-PARTNER
Billiganlage 16, 90766 Fürth
info@bohngmbh.de
Tel.: 0911 740 780
Immobilien mit Freude kaufen und verkaufen

91054 Erlangen

Besser wohnen :-)
B: 58 kWh; Gas; Bj. 1950
🏠 1335 m² 🏠 176 m² 🏠 6
€ 1.970.000,- NIB-ID: VHEHVMVZ
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

Kaufobjekte

Franken/Opf.

WOHNUNGEN

90522 Oberasbach

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

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

Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91180 Heideck

GROSSER GARTEN - GROSSE WOHNUNG - LANDLEBEN
Öl; Bj. 1965; *
🏠 -- 🏠 97 m² 🏠 3,5
€ 189.000,- NIB-ID: VXGMABAG
de Rossi Immobilien
(0911) 9288111

Gröschel Immobilien

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

HEIDER IMMOBILIEN

91522 Ansbach

3-Zimmer Eigentumswohnung mit Südbalkon

V: 111 kWh; Gas; Bj. 1972
🏠 83 m² 🛏️ 3
€ 245.000,- NIB-ID: TGWZKURU
Reitelshöfer + Heider Immobilien
(0981) 12224

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN

92318 Neumarkt

Attraktives Büro oder Stadtwohnung im Zentrum! Neumarkt - Am Altstadtring

Bj. 1977; *
🏠 88 m² 🛏️ 2
€ 385.000,- NIB-ID: NFZQBYMT
Kirsch & Haubner Immobilien
(09181) 8265

DR. KLEIN
Die Partner für Ihre Finanzen.

Centrum 12
92353 Postbauer-Heng
09188 - 749010
neumarkt-baufi@drklein.de

Kleestr. 21 - 23
90461 Nürnberg
0911 - 23985150
nuernberg-sued-baufi@drklein.de

www.drklein.de/berater/manfred-gehrmann

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90518 Altdorf

Wohnen & Arbeiten & Eventlocation

Denkmal; *
🏠 675 m² 🛏️ 668 m² 🛏️ 8
€ 1.260.000,- NIB-ID: GBMBUPDD
Gloßner Immobilien
(09181) 1299

91096 Möhrendorf

Möhrendorf! Schöne und geräumige Doppelhaushälfte in gefragter Lage!

B: 124,40 kWh; Öl; Bj. 1991
🏠 356 m² 🛏️ 125 m² 🛏️ 5
€ 690.000,- NIB-ID: 025
A.I.M. UG
(0151) 74101215

91320 Ebermannstadt

Neuwertiges Traumhaus mit Rundumblick ins Wiesental

V: 73 kWh; Pellet; Bj. 2013
🏠 910 m² 🛏️ 172 m² 🛏️ 6
€ 960.000,- NIB-ID: VUVLQEEER
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

91448 Emskirchen

Traumhafte Aussicht mit viel Platz für die ganze Familie

B: 176,20 kWh; Öl; Bj. 1976
🏠 1084 m² 🛏️ 203 m² 🛏️ 6
€ 599.000,- NIB-ID: GTBDZDA
RE/MAX Herzogenaurach
(09132) 750830

92364 Deining

Architektenhaus im wundervollen Deining - NIEDRIGENERGIEHAUS

V: 11,30 kWh; LWP; Bj. 2014/2019
🏠 660 m² 🛏️ 175 m² 🛏️ 5
€ 797.000,- NIB-ID: CGMCXQXG
Ottmann Immobilien
(09187) 902959

ALEXANDER GROSS IMMOBILIEN

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

REITELSHÖFER HEIDER IMMOBILIEN

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

15 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Kaufobjekte

Franken/OPf.

HÄUSER

90522 Oberasbach

GROSSES GRUNDSTÜCK MIT ca. 230 m² WOHNFLÄCHE IN OBERASBACH WARTET AUF SIE!

V: 86 kWh; Bj. 1979; *
🏠 649 m² 🛏️ 230 m² 🛏️ 9
€ 799.000,- NIB-ID: AVPMPHRV
MEIN IMMOGLÜCK BY K. KRETZSCHMAR
(0173) 3289617

HEIM
Ihre Wirtschaftsanleihe

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91334 Hemhofen

Bungalow ab 2004 umfassend modernisiert, Einliegerwohnung, Pool, offener Kamin, Garage

B: 151,30 kWh; Öl; Bj. 2017
🏠 1083 m² 🛏️ 160 m² 🛏️ 6
€ 895.000,- NIB-ID: TMYLNKXA
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

91459 Markt Erlbach

Hier lässt es sich gut leben - DHH in Top Lage

V: 233,05 kWh; Öl; Bj. 1994
🏠 408 m² 🛏️ 117 m² 🛏️ 5
€ 429.000,- NIB-ID: ZVCEQSQL
RE/MAX Herzogenaurach
(09132) 750830

96050 Bamberg

Kapitalanleger aufgepasst! 3-Familienhaus in bester Lage mitten in Bamberg!

B: 179,29 kWh; Öl; Bj. 1996
🏠 332 m² 🛏️ 225 m² 🛏️ 8
€ 650.000,- NIB-ID: 027
A.I.M. UG
(0151) 74101215

FÜSTIG IMMOBILIEN GRUPPE

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

RINGLER Immobilien

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

15 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

IMMOBILIEN RITTER

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

35 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90513 Zirndorf

CHARMANTES, RENOVIERUNGSBEDÜRFTIGES REIHENMITTELHAUS

B: 315,20 kWh; Gas; Bj. 1930
🏠 172 m² 🛏️ 81 m² 🛏️ 4
€ 299.000,- NIB-ID: 350
Dr. Schaefer Immobilien
(0911) 929980

90537 Feucht

Liebhaberobjekt - Großzügiges Einfamilienhaus auf wunderschönem Grundstück südlich von Nürnberg

B: 93,40 kWh; Wärmepumpe; Bj. 1965
🏠 3601 m² 🛏️ 285 m² 🛏️ 9
€ 1.480.000,- NIB-ID: PQMUMQYW
Die Kluge Immobilieng. mbH
(0911) 9507878

91126 Schwabach

Familien willkommen! Großzügige, neuwertige DHH mit idealem Grundstück südlich in ruhiger Waldrandlage

Öl; Bj. 2016; *
🏠 461 m² 🛏️ 167 m² 🛏️ 6
€ 799.000,- NIB-ID: UZHKKZBD
Pekona Immobilien
(09122) 8870625

91341 Röttenbach

Gepflegtes Reihenhaus, 2017 umfassend modernisiert, Ausbaupotenzial auf 183 m²

V: OEL; Bj. 2002; Kl. D
🏠 215 m² 🛏️ 111 m² 🛏️ 4
€ 570.000,- NIB-ID: RAXHTWKU
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

91522 Ansbach

Gut vermietetes Mehrfamilienhaus in der Altstadt von Ansbach

Denkmal
🏠 140 m² 🛏️ 263 m² 🛏️ 12
€ 750.000,- NIB-ID: VDTLPNKD
Reitelshöfer + Heider Immobilien
(0981) 12224

Kaufobjekte

Franken/OPf.

GRUNDSTÜCKE

91217 Hersbruck

Sofortbezug! Großzügige Wohnung mit zwei Stellplätzen

V: 104,40 kWh; Öl; Bj. 1950
🏠 120 m² 🛏️ 4
€ 275.000,- NIB-ID: BKHVALBD
Peter Munk Immobilien
(0911) 722282

92260 Ammerthal

Winterarbeit für Trockenbauer, 400 m² Haus im Haus Nähe Amberg

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

92318 Neumarkt in der

Seniorenresidenz - Wohnen im Tiroler Hof! Alters- und behindertengerechte 2-Zimmer-Wg. in Neumarkt

V: 90 kWh; Block; Bj. 2011
🏠 58 m² 🛏️ 2
€ 235.000,- NIB-ID: KMFEFUYV
Lautenschlager Immobilien
(09181) 465173

90518 Altdorf

2 auf einen Streich! Ideal für die Großfamilie oder als Anlage! 2 Zweifamilienhäuser mit 10 Garagen

B: 161 kWh; Öl; Bj. 1970
🏠 1352 m² 🛏️ 458 m² 🛏️ 16
€ 1.750.000,- NIB-ID: EDMCMBXW
ImmoService GmbH
(0911) 23556916

90559 Burgthann

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung.

B: 255,20 kWh; Öl; Bj. 2003
🏠 521 m² 🛏️ 150 m² 🛏️ 4
€ 379.000,- NIB-ID: AUFZQSGX
René Felzmann Immobilien
(09187) 9740071

91126 Schwabach

Fussläufig in die Innenstadt: Helles und familienfreundliches Doppelhaus mit Garten und Dachterasse

LWP; Bj. 2022; *
🏠 256 m² 🛏️ 132 m² 🛏️ 6
€ 760.700,- NIB-ID: YFVPZLXC
Pekona Immobilien
(09122) 8870625

91352 Hallerndorf

*****Apfelhaus*** Top DHH in ruhiger Lage mit Fernblick**

V: 115,83 kWh; Öl; Bj. 1999
🏠 350 m² 🛏️ 136 m² 🛏️ 6
€ 485.000,- NIB-ID: ETQYAEUG
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

Lautenschlager Immobilien GmbH

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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90518 Altdorf

Altdorf-ÖT! Baugrundstück mit Altbestand!

🏠 1434 m² 🛏️ -- 🛏️ --
€ 395.000,- NIB-ID: LZHELKES
bornemann immobilien
(0911) 206390

ALEXANDER GROSS IMMOBILIEN

91257 Pegnitz

3 - 4 Zimmerwohnung mit Terrasse Stellplatz und Garage

V: 100,50 kWh; BHK; Bj. 1998
🏠 119 m² 🛏️ 4
€ 225.000,- NIB-ID: PWEZBZHL
ALEXANDER GROSS Immobilien
(09123) 97010

Gloßner Immobilien
... mehr als Immobilien

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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Lautenschlager Immobilien

92318 Neumarkt

Zentrumsnahe Lage, Nähe Landesgartenschau Gelände! 3,5-Zimmer-Wohnung mit großer Loggia

V: 140,90 kWh; Öl; Bj. 1970
🏠 91 m² 🛏️ 4
€ 255.000,- NIB-ID: VGPNCRWIT
Lautenschlager Immobilien
(09181) 465173

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN

90518 Altdorf

RENDITE PLUS SACHWERT! 3-FH VOR DEN TOREN NÜRNBERGS, Altdorf - gefragte Stadt mit Charme

B: 163,90 kWh; Gas; Bj. 1940/1992
🏠 210 m² 🛏️ 181 m² 🛏️ 7
€ 448.000,- NIB-ID: TXNSHQAG
Kirsch & Haubner Immobilien
(09181) 8265

90610 Winkelhaid

Modernisiertes Familiendomizil in toller Lage. Mit S-Bahn-Anschluss! Jetzt ist es Zeit!

B: 187,80 kWh; Öl; Bj. 1987
🏠 781 m² 🛏️ 153 m² 🛏️ 5
€ 629.900,- NIB-ID: CQQMHQDE
René Felzmann Immobilien
(09187) 9740071

91154 Pfaffenhofen

Ein 2 - 3 Familienhaus mit viel Platz in einzigartiger Pfaffenhofen! Jetzt ist es Zeit!

B: 184,30 kWh; Gas; Bj. 1972
🏠 679 m² 🛏️ 211 m² 🛏️ 14
€ 595.000,- NIB-ID: DCDGPLE
Spardal ImmobilienWelt
(0911) 2477500

91365 Weilersbach

*****einziehen und wohlfühlen*** Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung**

B: 91,30 kWh; Öl; Bj. 2001
🏠 878 m² 🛏️ 258 m² 🛏️ 7
€ 795.000,- NIB-ID: EKGCCNRQ
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

92318 Neumarkt

Bauernhof mit großem Wohnhaus und Nebengebäude

Öl; Bj. 1971; *
🏠 1589 m² 🛏️ 184 m² 🛏️ 8
€ 600.000,- NIB-ID: RGTNNHLN
Gloßner Immobilien
(09181) 1299

90542 Eckental

Baugrundstück mit Baugenehmigung für eine Wohnanlage mit 24 Wohnungen!

🏠 4000 m² 🛏️ 1950 m² 🛏️ 69
€ 2.750.000,- NIB-ID: LPADVHT
Spardal ImmobilienWelt
(0911) 2477500

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

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

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

Online:
Judy Lou Iser
0911 321 621-22
judylou.iser@qm-magazin.de

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

Art Direction:
Johannes Lenzgeiger
0911 321 621-23
lenzgeiger@qm-magazin.de

Distribution: **dörsch**

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 Metadaten 2022 von Januar 2022.

ISSN 1612-9016
Aufl.: 18 000

Titelbild: Sergio Leonie

Februar Ausgabe 2023:
Erscheinungstag: 31.01.2023
Anzeigenschluss: 12.01.2023
Redaktions- und Unterlagenschluss: 19.01.2023
Tel: 0911 321 621-11

20. Immobilienmesse Franken

präsentiert von

BETONGOLD Journal
BAUEN WOHNEN IMMOBILIEN IN FRANKEN



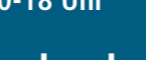
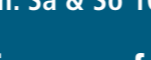
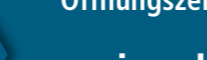
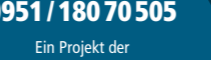
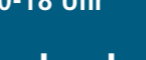
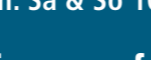
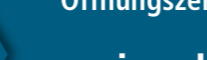
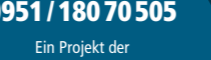
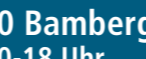
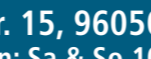
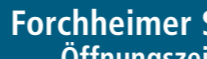
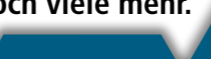
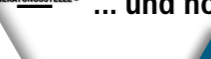
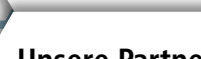
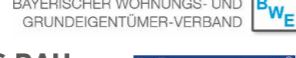
SONDERTHEMA 2023:

Energie, In- und Outdoor Living, altersgerecht Bauen & Sanieren, Sicherheit & Einbruchschutz

Durchgehend Fachvorträge

ERWEITERTE AUSSTELLUNGS-FLÄCHEN IM 1. OBERGESCHOSS DER BROSE ARENA

Auszug unserer Aussteller:



Hotline:
0951/180 70 505

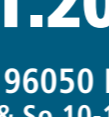
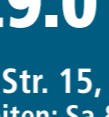
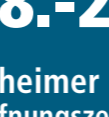
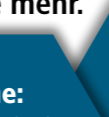
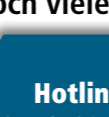
Ein Projekt der
MTB Messteam Bamberg GmbH

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

28.-29.01.2023

www.immobiliennmesse-franken.de

Unsere Partner:



Niemand vermittelt weltweit mehr Immobilien als RE/MAX.

IMMOBILIEN
BÖRSE



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

RE/MAX

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

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



90475 Nürnberg
Reihenmittelhaus mit optionalem Konzept zum Mehrgenerationenwohnen unter einem Dach.
B: 288 kWh; StromMix, Gas; Bj. 1954
194 m² | 144 m² | 7
€ 399.000,- NIB-ID: FKKZCKWA
Frau Irina Wager
(0911) 25522816

90762 Fürth
Vermietete Stadtwohnung in Top-Zustand und guter Anbindung.
V: 136,17 kWh; Gas; Bj. 1995
29 m² | 1
€ 119.000,- NIB-ID: NHVVAEFR
Frau Kathrin Weidel
(0911) 47721352

90763 Fürth
Gemütliche Wohnung in zentraler Lage, auch für Kapitalanleger geeignet
V: 124,80 kWh; Öl; Bj. 1972
35 m² | 1
€ 135.000,- NIB-ID: PKUSCAET
Herr Alexander Cuza
(0911) 47721364

90765 Fürth
Neubau - "Schnapper", Wohnung mit schöner Dachterrasse in Stadeln
Gas/Pellet; Bj. 2022; *
91 m² | 3
€ 443.065,- NIB-ID: LRLYNAWY
Herr Detlef Heidenreich
(0911) 47721351

91126 Schwabach
Geräumige 4 Zimmer Wohnung - zentral und ruhig gelegen - TG Stellplatz!
V: 137 kWh; Gas; Bj. 1976
119 m² | 4
€ 449.000,- NIB-ID: XXWDVNRX
Herr Armin Ofen
(09122) 7902137

90547 Stein
Dreifamilienhaus mit Potential und großem Grundstück
B: 205,30 kWh; Öl; Bj. 1976
692 m² | 217 m² | 11
€ 849.900,- NIB-ID: VXHBRTK
Herr Claus Hertel
(0911) 47721352

91448 Emskirchen
Traumhafte Aussicht mit viel Platz für die ganze Familie
B: 176,20 kWh; Öl; Bj. 1976
1084 m² | 203 m² | 6
€ 599.000,- NIB-ID: GTBDZZDA
Frau Christine Vogel
(09132) 750830

91452 Wilhelmsdorf
Genug Grünfläche, Sofortbezug und trotzdem im Zentrum Leben
B: 232,01 kWh; Öl; Bj. 1970
299 m² | 158 m² | 5
€ 379.000,- NIB-ID: HXTEPHDK
Herr Claus Hertel
(0911) 25522822

91459 Markt Erlbach
Hier lässt es sich gut leben - DHH in Top Lage
V: 233,05 kWh; Öl; Bj. 1994
408 m² | 117 m² | 5
€ 429.000,- NIB-ID: ZVCEQSQL
Frau Christine Vogel
(09132) 750830

91466 Gerhardshofen
Einfamilienhaus mit großer Scheune
B: 275,20 kWh; Gas; Bj. 1965
712 m² | 190 m² | 7
€ 340.000,- NIB-ID: RWZMBRCY
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

Ihre RE/MAX Experten in Franken:



Christine Vogel

RE/MAX in Herzogenaurach
Würzburger Str. 15a · 91074 Herzogenaurach
Tel.: 09132 75 08 30
E-Mail: herzogenaurach@remax.de
www.remax-herzogenaurach.de



Frank Leonhardt

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

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

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

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

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

IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

BAUTRÄGER

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

bpd
bouwfonds immobilienentwicklung
BPD Immobilienentwicklung GmbH
Gutenstetter Str. 2
90449 Nürnberg
Tel.: 09 11/80 12 99-99
Fax: 09 11/80 12 99-30
nuernberg@bpd-de.de
www.bpd.de

KIB

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

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

BAUTRÄGER

wbg
Nürnberg
Immobilien
Glogauer Straße 70
90473 Nürnberg
Tel.: 09 11 968 497-0
Fax: 09 11 - 80 04 - 100
www.wbg.nuernberg.de
info@wbg.nuernberg.de

BAYIKO

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Lerchenstr. 2
90425 Nürnberg
Tel. 09 11 / 34 70 9-0
Fax 09 11 / 34 70 9 - 20
info@schultheiss-wohnbau.de
www.schultheiss-wohnbau.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

Joseph-Stiftung
Vertrauen Sie auf die Bauprinzipien eines kirchlichen Wohnungsunternehmens.
Joseph-Stiftung
Hans-Birkmayr-Str. 65
96050 Bamberg
Telefon 09 51 9144809
oder 09 51 9144810
www.immo-joseph-stiftung.de

URBANBAU

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

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

ZiWoBau
WBG
ZIRNDORF

ZiWoBau GmbH & Co. KG
Lichtenstädter Straße 13
90513 Zirndorf
Tel. 09 11 968 497 60
info@ziwobau.de
www.wbg-zirndorf.de/kaufen/

WONEO

WONEO Objekt GmbH
Katharinengasse 24
90403 Nürnberg
Tel.: 09 11/93372-30
www.woneo.de

TRISTAN & ISOLDE
Das Leben gegen Wohnen

Ein Projekt der:
**Wohnbau Projektentwicklung WK
Fürth GmbH**
Donaschwabenstraße 22
90552 Röthenbach a.d. Pegnitz
Tel.: 09 11/95045-0 | Fax: 09 11/95045-66
info@tristan-isolde.de
www.tristan-isolde.de

ISG

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

GS

WOHNEN
**GS Schenk Wohn- und
Gewerbebau GmbH**
Im Pinderpark 1, 90513 Zirndorf
Telefon: 09 11 - 3 72 75 700
Fax: 09 11 - 3 72 75 710
E-Mail: wohnen@gs-schenk.de
www.gs-schenk.de

BAUWERKE
Liebe & Partner

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

BERGER
GRUPPE

Fritz-Weidner-Straße 4
90451 Nürnberg
Tel.: 09 11 89139-20
www.berger-gruppe.de

Nürminger
GROUP

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

New Modern Living
Bauträger GmbH

Hans-Vogel-Str. 59
90765 Fürth
Tel. 09 11 / 75 39 504-0
Fax 09 11 / 75 39 504-9
info@nml-immobilien.de

www.nml-immobilien.de

IMMOBILIENMAKLER

HALTNER
Immobilien
www.haltner.de

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

RE/MAX
Ihr Makler vor Ort!

RE/MAX in Stein
Frank Leonhardt
Hauptstr. 11 · 90547 Stein
Tel.: 09 11 - 2552280
Fax: 09 11 - 25522812
Mobil: 0170 - 7863451
www.remax-stein.de

DörrMassivHaus
WIR BAUEN IHR HAUS ZUM LEBEN

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

Engelhardt
REAL ESTATE GROUP

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

INSTONE
REAL ESTATE

**Instone Real Estate
Development GmbH**
Niederlassung Bayern Nord
Marienbergstraße 94, 90411 Nürnberg
Tel. 09 11/990094-0
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@loeffler-immobiliengruppe.de
www.loeffler-immobiliengruppe.de

PROJEKTENTWICKLER

ECKPFEILER
Immobilien Nürnberg

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

RÜSTIG
IMMOBILIEN GRUPPE

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

FINANZIERER

Sparkasse
Nürnberg

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

Klaus Böhm
Finanzdienstleistungen

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

HESTIA
Immobilienberatung

■ Hausverwaltung
■ Immobilienvermittlung
■ Wohnberatung 60+
Quartier A3
Wieseneckstraße 26
90571 Schwaig bei Nürnberg
Tel. 09 11 54044705
www.hestia-immobilienberatung.de

WBG Fürth

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

HEGERICH
IMMOBILIEN

Hegerich Immobilien GmbH
Zeltnerstr. 3 · 90443 Nürnberg
Telefon: 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

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

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

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

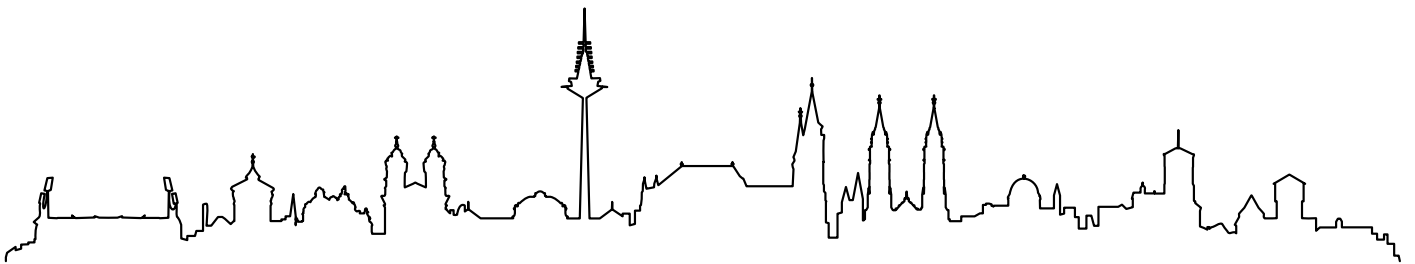


Häuser Fertighäuser
 Wohnungen Praxen
 Garagen
 Grundstücke Büros
 Neubauten Gewerbeflächen



www.NIB.de

Kontakt unter 0911/321 621 11



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE
 Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverein