

qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

21. Jahrgang

09 2023

Garten & Outdoor:
Solarüberdachung S. 10
HAUSBAUEN Regional:
Hybridheizungen S. 12

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



NIB
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:

**Kochen und Heizen wie
zu Großmutter's Zeiten s. 4**

Vor Ort:

**Willkommen
in Cadolzburg! s. 14**

Anruf bei:

Ben Schwarz s. 35
Landrat Landkreis Roth



WMFERTIGGARAGEN



FERTIGGARAGEN & CARPORTS
QUALITÄT DIE SIE ERWARTEN.
REGIONAL MADE IN GERMANY

www.wm-fertiggaragen.de
kontakt@wm-fertiggaragen.de
Tel.: 09132 7478502

TRISTAN &
Isolde
Aus Liebe zum Wohnen

FÜR IHR LÄCHELN...
...SEITE 26

www.tristan-isolde.de

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

Immer gut beraten

Ihr Baufinanzierer
in der Metropolregion



www.baugeldundmehr.de

BÜROHAUS HANSAPARK

EINZIGARTIGKEIT
MIETEN Nur noch eine
Einheit frei

- + Neubau-Bürohaus in wohngesunder Holzbauweise
- + Modernste Arbeitswelten mit ca. 350 m² pro Ebene
- + individueller Ausbau nach Mieterplanung
- + Modernste Haustechnik mit Wärmepumpe, Photovoltaik, Kühlungs- und Lüftungsanlage
- + **ERFRISCHEND AUF GANZER EBENE:** Moderne Deckensegel kühlen auf gesunde Art und Weise den Raum
- + Kostensparende Energieeffizienz
- + Aufzug und Barrierefreiheit
- + Bezug ab sofort
- + 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 Landmark 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,

ein etwas durchwachener Sommer liegt hinter uns, Wetterextreme mit viel Regen und großen Temperaturschwankungen haben so manchen zu schaffen gemacht. Für viele sind solche Wetterkapriolen klare Zeichen des Klimawandels. Viele Immobilienbesitzer fragen sich daher, was kann ich persönlich tun, um die Umwelt zu entlasten und meinen persönlichen CO₂-Fußabdruck zu senken? In unserer September-Ausgabe haben wir genau hier unseren Fokus gelegt. In unserem Titelthema stellen wir Ihnen moderne Küchenherde mit Holzbefuerung vor, die nicht nur für nostalgischen Charme und ein einzigartiges Kocherlebnis sorgen, sondern durch emissionsarme Verbrennung auch eine umweltfreundliche und unabhängige Alternative zu Elektro- und Gasöfen darstellen. Mehr erfahren Sie ab Seite 4.

Solarenergie bietet Unabhängigkeit von Stromanbietern. Moderne Solarterrassenüberdachungen kombinieren die Vorteile einer Terrassenüberdachung mit der Energieerzeugung durch Solarmodule. Gartenbesitzer können so an einem schattigen Platz im Garten entspannen und gleichzeitig umweltfreundliche Energie erzeugen – eine geniale Option für Ihre Terrasse. Mehr Informationen gibt es auf den Seiten 10 und 11.

Und auch unser aktuelles HAUSBAUEN Regional-Thema setzt den Fokus auf umweltfreundliche Technik: Wir stellen Ihnen die Funktion einer Hybridheizung vor. Die innovative Technologie kombiniert verschiedene Energiequellen und ermöglicht eine nachhaltige Wärmeerzeugung für Ihr Zuhause!

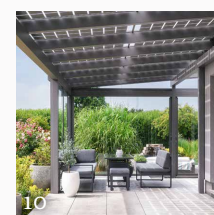
Für unsere Rubrik „vor Ort“ waren wir für die September-Ausgabe im Landkreis Fürth unterwegs, genauer gesagt in Cadolzburg. Ab Seite 14 stellen wir Ihnen die traditionelle und dennoch moderne Marktgemeinde etwas genauer vor. Für unser Telefoninterview „Ein Anruf bei“ konnten wir dieses Mal Ben Schwarz, Landrat Landkreis Roth, an den Hörer bekommen. Wir sprachen mit ihm über seine Aufgaben und Herausforderungen, lesen Sie mehr auf Seite 35.

Freuen Sie sich außerdem auf unsere beliebten Expertentipps, zahlreiche Berichte und Neuerungen aus der regionalen Immobilienwelt, einzigartige Bauprojekte sowie interessante Objekte der NIB – Nürnberger Immobilienbörse.

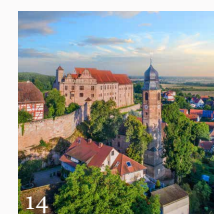
Einen guten Start in den September und viel Freude bei der Lektüre,

Ihr qm-Team

Inhalt



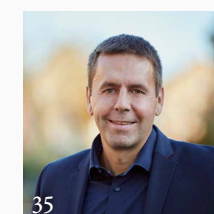
10



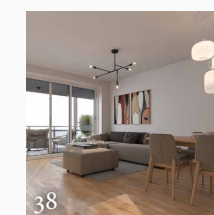
14



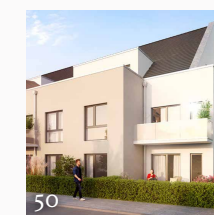
28



35



38



50

04 Fokus Wohnen

04 | Kochen und Heizen wie zu Großmutterns Zeiten

10 Garten & Outdoor

10 | Licht und Schatten

12 HAUSBAUEN Regional

12 | Energieeffiziente Wärmeerzeugung durch Hybridheizungen

14 Vor Ort

14 | Willkommen in Cadolzburg!

18 Expertentipp

18 | Haus & Grund News – Mietpreisbremse

20 | Engel & Völkers informiert: Wendepunkt erreicht

22 | KGH Anwaltskanzlei – Wann darf der Vermieter die Wohnung besichtigen?

19 Info

24 | Bau- und Immomesse meinZuhause! Nürnberg

27 | Sicher und kostengünstig ins eigene Fertighaus

28 | OB König stattet Sparkassen-Baustelle einen Besuch ab

29 | VPB empfiehlt: Wohnungstausch statt Umbau

30 | Die Zahl der Anmietungen in Nürnberg legt weiter zu

31 | Erster Mercedes-Benz eActros in Nürnberg

32 | Maserati mit neuem, exklusivem Showroom in Franken:

Im Autohaus Oppel am Standort Heilsbronn

34 | Die „Franken Finanz Sommer-Sause“: Ein Tag voller Freude

35 Anruf bei

35 | Ben Schwarz – Landrat Landkreis Roth

36 Wohnbauprojekte

38 | Ihre Traumimmobilie ist so gut wie fertig: TRISTAN & ISOLDE

40 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?

47 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen

50 Immobilienbörse

50 | Immobilienobjekte der NIB

65 | RE/MAX Immobilienobjekte

Sonstiges

64 | Impressum



qm MAGAZIN auch auf
Instagram und Facebook!

wir beleuchten



Leuchten internationaler Hersteller

Beleuchtungskonzepte
Beratung vor Ort
Schirmfertigung
Reparaturservice
Montage
Kleinmöbel

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

Lichtcompany

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

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

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



Lichtcompany

Kochen und Heizen wie zu Großmutterns Zeiten

In einer Ära der Hightech-Küchengeräte und schnellen
Kochlösungen gibt es eine bemerkenswerte Gegenbewegung:
die Rückkehr zu den guten alten holzbefeuerten Küchenherden.



Bildquelle: La Nordica - Holzherd Venezia

Der klassische holzbefeuerte Küchenherd, auch Küchenhexe genannt, hat zwei Kammern – die Brennkammer und die Backröhre selbst. Die Küchenherde von heute wurden technisch natürlich weiterentwickelt und haben einen Feuerraum aus hochwertigem Material, sodass die Verbrennung bei einem hohen Wirkungsgrad emissionsarm ist. Je nach Modell verfügen sie optional über eine bzw. zwei große Sichtscheiben, welche eine ausgezeichnete Sicht aufs Essen geben und zum anderen einen faszinierenden Blick aufs flackernde Feuer in der Brennkammer ermöglichen.

Unterhalb der Brennkammer befinden sich der Aschekasten und eine Holzschublade für den Holzvorrat. Die Luftzufuhr kann über diverse Mechanismen gesteuert werden.

So ein Küchenofen bietet eine beeindruckende Heizleistung und ist ein Allround-Talent: heizen, kochen, backen und warmhalten in einem Gerät. Zum Heizen wird der heiße Rauch um die Backröhre herumgeführt und nicht direkt in den Kamin abgeleitet, die Wärme wird so effizient genutzt. Ökologischer geht's nicht! Für die Sommermonate gibt es spezielle Ausführungen, mit denen der Brennraum verkleinert wird, was auch die Heizleistung verringert.

Vielseitige Kochmöglichkeiten

Vor allem in den Wintermonaten wärmt die Küchenhexe nicht nur die Küche, sondern zaubert köstliche und nahrhafte Mahlzeiten auf den Tisch. Die meisten Modelle verfügen über ein integriertes Backfach. Da im Holzofen sehr hohe Temperaturen erreicht werden können, ist dieses Fach ideal zum Pizza- oder Brotbacken. Der Rauch verleiht den Gerichten einen besonderen Geschmack und ein unvergleichliches Aroma. Neben dem Backfach verfügt der Ofen entweder über eine klassische Herdplatte aus Gusseisen bzw. eine Stahlplatte oder ein Kochfeld aus Glaskeramik- oder Ceranfeld.



Bildquelle: fretube - Rosenberger, Kachelöfen

Eine Temperaturregelung gibt es beim Küchenherd nicht. In der Zone direkt über der Brennkammer herrscht die größte Hitze – hier werden große Pfannen und Töpfe besonders schnell erhitzt. Bereiche, die sich nicht direkt über der Brennkammer befinden, sind ideal zum Warmhalten von Gerichten. Herausnehmbare Kochringe aus Gusseisen erlauben sogar ein Kochen direkt über der offenen Flamme. Holzherde bieten einzigartige Kochmöglichkeiten: Langsames Garen und Backen über mehrere Stunden oder auch Grillen und Braten – das optische und geschmackliche Erlebnis ist nicht zu übertreffen.

Die Qual der Wahl

Hersteller haben erkannt, dass Design und Ästhetik genauso wichtig sind wie Funktionalität und bieten eine Vielzahl von Modellen an, die sich nahtlos in verschiedene Küchendesigns einfügen lassen.

Küchenherde zum Heizen und Kochen mit Holz gibt es als Einbaugeräte oder als Standherde. Durch den nostalgischen Charme setzen jedoch viele vermehrt auf die alleinstehende Variante, ein solcher Ofen ist schließlich ein echter Blickfang in der Küche. Egal für welche Variante Sie sich entscheiden, für eine optimale Verbrennung benötigt der Ofen ausreichend Sauerstoff, je nach Aufstellort kommt neben der direkten Raumluft auch ein externer Luftkanal als Quelle in Frage.

Mit oder ohne Wassertasche

Heutige Küchenherde haben nicht nur einen modernen Look, sie können auch viel mehr als das Original. Besonders interessant sind wasserführende Küchenherde. Diese verfügen über sogenannte Wassertaschen, die Heißwasser erzeugen und es über einen Pufferspeicher in das zentrale Heizungssystem einspeisen. Solche Öfen können durch das erhitze und gespeicherte Wasser gleich mehrere Räume beheizen, das spart Heizenergie und somit bares Geld. Selbst Brauchwasser lässt sich so erwärmen, hierfür wird ein zusätzlicher Hygienespeicher verbaut.

Eine Zeit lang waren Holzöfen aus Großmutterzeiten echte Sammlerstücke und Deko-Objekte für Nostalgiker. Den guten alten Küchenherd gibt es wieder, sogar in steigender Zahl. Diese modernen Interpretationen der klassischen Herde sind nicht nur praktisch, sie sind ein echter Blickfang und holen ein Hauch von nostalgischer Gemütlichkeit und Kaminromantik zurück. Sie sind obendrein eine umweltfreundliche und unabhängige Alternative im Gegensatz zu netzbasierten Elektro- oder Gasöfen. Ein guter Aspekt in Zeiten von steigenden Energiepreisen und knapp werdenden Ressourcen.



1. Haas + Sohn Ofentechnik - Herd HA 50.6-A
2. Tiba AG - Fuego | 3. AUSTRÖFLAMM - Clou Xtra Back

PERTINGER

KOCHEN
UND HEIZEN
MIT EINEM
**PERTINGER
HERD**

Ein Unternehmen aus
südtirol



Ofen Götz
„alles rund um 's Feuer“

Ofen Götz
Finkenbrunn 34
90469 Nürnberg
T 0911 4468780
W ofen-goetz.de

Das multifunktionale Schlafsofa Multy von ligne roset

ligne roset ist bekannt für seine innovativen Designs und hochwertigen Möbelstücke. Eines der beliebtesten Produkte in ihrer Kollektion ist seit 35 Jahren das Schlafsofa Multy.



Bildquelle: Ligne Roset

Das Schlafsofa Multy von ligne roset ist ein moderner Alleskönner. Der multifunktionale Möbelklassiker besticht durch sein zeitloses und stilvolles Design, entworfen vom renommierten Designer Claude Brisson. Es zeichnet sich durch klare Linien und eine schlichte Eleganz aus. Multy ist in verschiedenen Farben und Stoffen erhältlich, sodass es sich problemlos in verschiedene Einrichtungsstile und nahezu jeden Raum integrieren lässt.

Der Designklassiker besticht aber nicht nur optisch, durch die hochwertige Verarbeitung und innovativen Technik lässt sich die Rückenlehne mühelos umklappen, um eine großzügige Schlaffläche zu schaffen. Mit Keilkissen, durchgängiger Matratze und Lattenrost ist Multy ein komfortables Bett - auch für den täglichen Gebrauch. Neben der Sitz- und Schlafposition lädt der Designklassiker mit seiner einstellbaren 3. Position - der Relaxposition - zum Entspannen ein.

Komfort und Qualität

Neben seinem ästhetischen Reiz zeichnet sich das Multy-Schlafsofa auch durch seinen hohen Komfort aus. Die großzügige Decke ist mit Innenfutter und Reißverschlüssen versehen und kann so komplett abgenommen werden und direkt als Bettdecke verwendet werden. Egal, ob Sie es als Sofa oder als Bett verwenden, das Multy sorgt für Entspannung und Wohlbefinden.

ligne roset - Showroom Nürnberg

In Nürnberg ist ligne roset nun seit 33 Jahren mit dem gleichen Team und unter gleicher Führung vertreten - auch das spricht für die Kontinuität der Firma.

Der Showroom befindet sich zentral direkt hinter dem Nürnberger Bahnhof, am Nelson-Mandela-Platz 22. Besuchen Sie das einzige ligne roset Exklusiv-Studio in ganz Nordbayern - und lassen Sie sich vom eleganten Charme und modernen Lifestyle von ligne roset verzaubern!

ligne roset®

depuis 1860

ligne roset Nürnberg
Nelson-Mandela-Platz 22
90459 Nürnberg

www.ligne-roset-nuernberg.de

RENDEZ-VOUS WITH MULTY

Multy. Claude Brisson
Made in France - ligne-roset.com

2.190 ~~3.174~~

Ohne Armlehnen, zzgl. Lieferkosten
in Stoff Amalfi 5 Farben



1. RENDEZ-VOUS



2. RENDEZ-VOUS



3. RENDEZ-VOUS

ligne roset®



Nelson-Mandela-Platz 22
90459 Nürnberg

0911 4597966
www.ligne-roset-nuernberg.de

Bildquelle: Ligne Roset

Licht und Schatten

Unabhängigkeit von Stromanbietern ist das Ziel vieler Bauherren und Sanierer, dabei rückt Solarstrom immer weiter in den Fokus. Die größte Nutzfläche zur Gewinnung von Solarenergie ist noch immer das eigene Hausdach, Anschaffungskosten und Aufwand überfordern jedoch viele. Wir haben hier eine charmante und effiziente Alternative für Sie, um die Kraft der Sonne richtig zu nutzen: eine moderne Solarterrassenüberdachung.



Bildquelle: Leeb Balkone

Kleinflächige Solarmodule auf Balkonen oder Garagen sieht man aktuell bereits an vielen Außenbereichen. Diese Paneele können einfach installiert werden, als Anschluss genügt eine Energiesteckdose. Der selbst erzeugte Strom wird dann von Gleichstrom in Wechselstrom umgewandelt und kann so direkt für den Eigenverbrauch verwendet werden. Das schützt nicht nur unsere Umwelt, es schont auch den Geldbeutel. Ähnlich funktionieren auch moderne Solarterrassenüberdachungen.

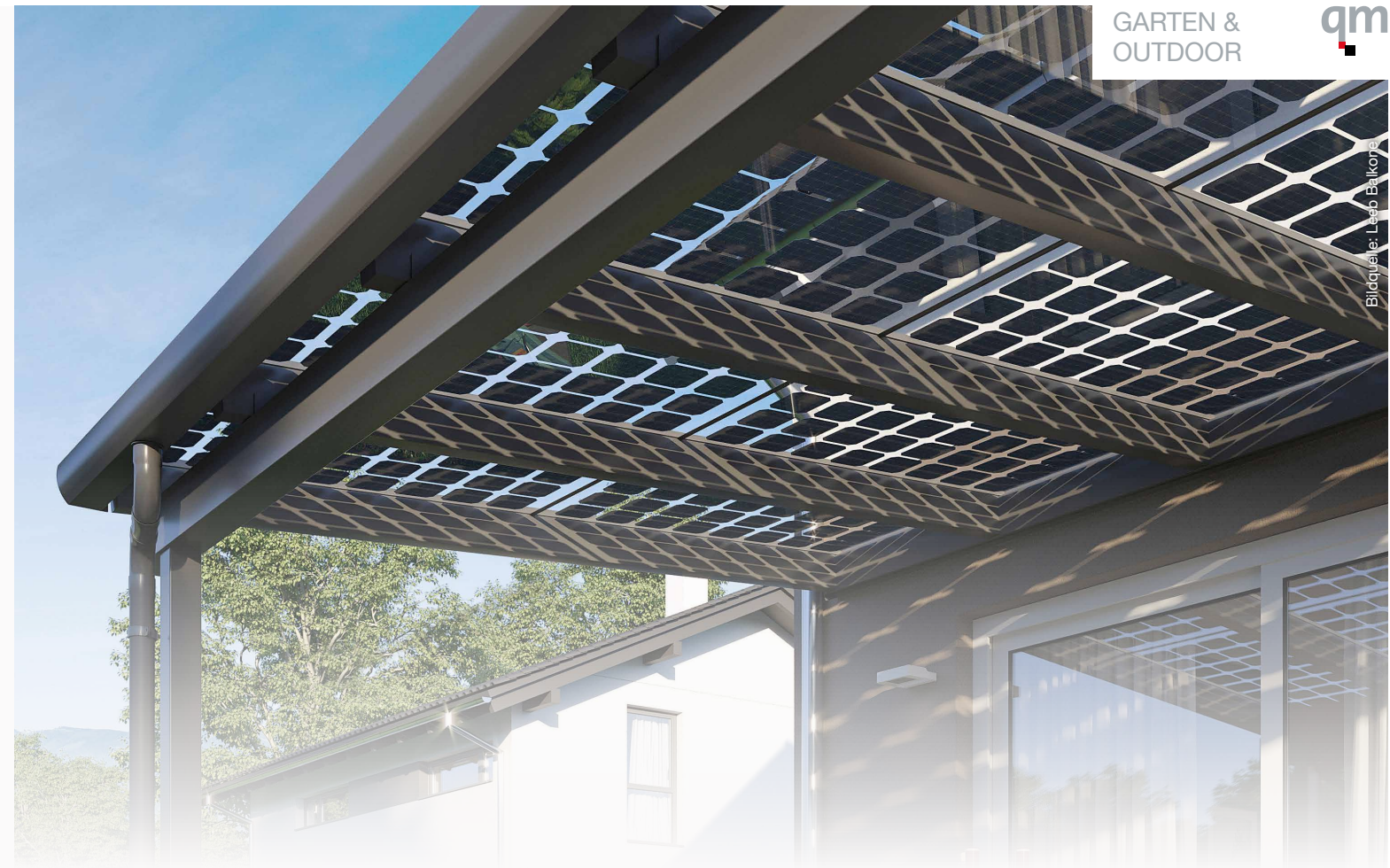
Optik & Funktion

Diese innovative Technologie kombiniert die Vorteile einer Terrassenüberdachung mit der Energieerzeugung durch Solarmodule, um ein nachhaltiges und multifunktionales Design zu schaffen. Eine Solarterrassenüberdachung besteht aus einer robusten Überdachungskonstruktion, die mit Solarmodulen ausgestattet ist. Diese Module aus Photovoltaikzellen wandeln Sonnenlicht in elektrische Energie um. Die erzeugte Solarenergie kann direkt genutzt werden, um den eigenen Strombedarf zu decken, der Überschuss kann in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden. An einem schattigen

Platz im Garten herrlich entspannen und gleichzeitig umweltfreundliche Energie erzeugen und den eigenen CO₂-Fußabdruck senken – eine geniale Option für Ihre Terrasse.

Moderne Solarmodule sind in verschiedenen Größen und Formen erhältlich und lassen sich harmonisch in das Design der

BALKONE UND ZÄUNE
AUS ALUMINIUM UND GLAS



Bildquelle: Leeb Balkone

Überdachung integrieren. Ob transparente Glasmodule, die das Sonnenlicht durchlassen, oder diskrete schwarze Module, die sich nahtlos in das Erscheinungsbild einfügen – die Möglichkeiten sind vielfältig. So können Terrassenüberdachungen mit Solarmodulen nicht nur nachhaltig, sondern auch ästhetisch ansprechend gestaltet werden. Bereits eine Fläche von gut 30 qm ist ausreichend, um den durchschnittlichen Stromverbrauch einer 4-köpfigen Familie zu produzieren.

Installation & Tipps

Die Installation einer solchen Überdachung ist nicht aufwändiger als das Aufstellen einer klassischen Terrassenüberdachung, lediglich sollte auf eine optimale Ausrichtung und Neigung der Solarmodule geachtet werden. Durch das Einfangen maximaler Sonneneinstrahlung wird die Energieerzeugung optimiert. Daher eignen sich besonders Südterrassen für ein solches Projekt. Denken Sie

außerdem an die örtlichen Bauvorschriften bezüglich Abstandsflächen und Bebauungsplan. Ihr örtliches Bauamt informiert Sie dabei über alle nötigen Genehmigungen und aktuellen Meldepflichten, so können Sie sicherstellen, dass Ihre Solarüberdachung allen Anforderungen entspricht.

Eine optisch ähnliche Konstruktion ist das Solar-Car-Port – mit einer integrierten Wallbox haben Sie so Ihre eigene Stromtankstelle direkt vor der Haustüre. Darüber hinaus sind auch kleinflächige Solarmodule für den Gartenzaun im Handel erhältlich, diese können einfach auf vorhandenen Metallzäunen nachgerüstet werden.

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist ein Schritt in Richtung einer sauberen und grünen Zukunft. Indem wir unsere Terrassen und Gärten nutzen, um Solarenergie zu erzeugen, leisten wir unseren ganz eigenen Beitrag zum Klimaschutz – und sparen dabei jede Menge Geld.

Großformat XXL Fliesen

FLIESEN-FISCHER
FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

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

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

www.fliesen-fischer.com



Energieeffiziente Wärmeerzeugung durch Hybridheizungen

Bildquelle: WOLF GmbH

Auf der Suche nach einer effizienten und umweltfreundlichen Lösung für die eigene Heizungsanlage, ist eine Hybridheizung eine vielversprechende Option. Diese innovative Technologie kombiniert verschiedene Heiztechnologien und somit Energiequellen. Eine bivalente Heizung ermöglicht so eine nachhaltige Wärmeerzeugung für Ihr Zuhause!

Eine Hybridheizung vereint zwei oder mehrere Energiequellen in einem System, um so Wärme zu erzeugen. Typischerweise werden dabei erneuerbare Energien, wie Solarthermie, Biomasse oder Umweltwärme, mit konventionellen Energieträgern, wie Gas oder Öl, kombiniert. Das Zusammenspiel der verschiedenen Komponenten ermöglicht eine flexible und effiziente Nutzung der jeweiligen Energiequellen. Durch die Einbindung erneuerbarer Energien wird die Heizung auch den gesetzlichen Anforderungen gerecht.

An sich ist jede der verwendeten Heiztechnologien allein im Stande, den häuslichen Wärmebedarf abzudecken, die Kombination ermöglicht jedoch zu jeder Zeit die günstigere und effizientere Energiequelle zu nutzen. Selbst bei Bestandsgebäuden ist eine Nachrüstung möglich, Solarkollektoren oder eine Wärmepumpe sind hier die beliebteste Wahl. Gerade im Altbau sind die Sanierungskosten für die Umstellung auf einen reinen Wärmepumpenbetrieb meist äußerst kostspielig, eine Hybridheizung ist hier eine günstige und effektive Alternative. Selbst im Neubau macht



Bildquelle: Viessmann

ein solches bivalentes System Sinn, lassen Sie sich unbedingt vor Baubeginn von Experten beraten!

Funktionsweise

Die genaue Funktionsweise einer Hybridheizung hängt von den gewählten Komponenten ab, aber im Allgemeinen basiert sie auf einem intelligenten Steuersystem, das die Energiequellen je nach Bedarf und Effizienz priorisiert. Beispielsweise wird bei milden Temperaturen die Solarthermie bevorzugt genutzt, während bei niedrigeren Außentemperaturen die konventionelle Heizung einspringt. Diese konventionelle Heizung, die oft als Back-up-System fungiert, arbeitet auf der Grundlage von Öl oder Gas. Wenn die Außentemperaturen extrem niedrig sind oder die erneuerbare Energiequelle nicht ausreicht, um das Gebäude ausreichend zu beheizen, tritt die konventionelle Heizung in Aktion.

Das Steuersystem optimiert kontinuierlich die Nutzung der verfügbaren Energiequellen, um den Wirkungsgrad und die Kosten zu optimieren. Selbst schwankende Energiepreise werden berücksichtigt. Die aktuell beliebteste Kombination, besonders im Neubau, ist die Verwendung einer umweltfreundlichen Wärmepumpe zusammen mit einer konventionellen Öl- oder Gasheizung. Um die erzeugte Wärme zu speichern, werden Hybridheizungen häufig mit einem Pufferspeicher ergänzt. So kann die erzeugte Wärme gespeichert und bei Bedarf abgerufen werden. Besonders bei Besitzern von Solarthermieanlagen ist dies ein großer Vorteil: Das bei Sonnenschein erhitzte Wasser wird gespeichert und kann später verwendet werden.

Betriebsweise

Hybride bzw. bivalente Heizsysteme sind so konzipiert, dass sie zwei verschiedene Energiequellen miteinander kombinieren, um die Effizienz zu steigern und den ökologischen Fußabdruck zu verringern. Je nach verwendeter Hybridheizung unterscheidet man zwischen drei gängigen Betriebsweisen: bivalent-alternativ, bivalent-parallel und bivalent-teilparallel. Die Wahl, ob die erneuerbare Energiequelle oder das herkömmliche Heizsystem vorrangig für die Wärmeerzeugung zuständig ist oder beide Systeme

parallel laufen, hängt von den individuellen Bedürfnissen und den örtlichen Gegebenheiten ab.

Die Hybridheizung – eine attraktive Option für umweltbewusste Verbraucher und eine Investition, die sich langfristig auszahlt.



Sauberes Wasser
durch perfekten Schutz Ihres Trinkwasser-Leitungssystem

Wir helfen Ihnen **SCHNELL + KOMPETENT** bei

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

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

Telefon: 0911 - 234 227 - 0
Telefax: 0911 - 234 227 - 28
E-Mail: info@schelle-wassertechnik.de

www.schelle-wassertechnik.de

Willkommen in Cadolzburg!

Der Markt Cadolzburg im Landkreis Fürth lockt mit einer reichen Geschichte und landschaftlicher Schönheit. Besonders bekannt ist Cadolzburg vor allem für die imposante und gut erhaltene Hohenzollernburg, die hoch über dem Ort thront und einen beeindruckenden Anblick bietet. Cadolzburg ist zu Recht stolz auf seine geschichtsträchtige Vergangenheit, als zukunftsfähiger Wirtschaftsstandort und attraktiver Wohnort bringt die Gemeinde Tradition und Moderne in harmonischen Einklang.



Bildquelle: Markt Cadolzburg



Bildquelle: Rüdiger Hess

Der Markt Cadolzburg liegt etwa 15 Kilometer westlich von Nürnberg, mitten im Rangau idyllisch von Wiesen und Wäldern gesäumt. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit einer Autobahnanbindung in der Nähe und einem eigenen Bahnhof, der eine schnelle Anbindung an Nürnberg und andere größere Städte in der Umgebung verspricht. Diese gute Infrastruktur macht Cadolzburg zu einem beliebten Wohnort und auch für Unternehmen äußerst attraktiv. Wohnen im Grünen mit schneller Anbindung an die Großstadt! Der Markt Cadolzburg besteht heute aus 15 Ortsteilen und ist Heimat von rund 11 800 Einwohnern.

Tradition & Historie

Die Burg Cadolzburg ist ein beliebtes Ausflugsziel und trägt zur touristischen Attraktivität der Region bei. Cadolzburg hat eine reiche Geschichte, die bis ins Mittelalter zurückreicht. Die berühmte Burg spielte dabei eine wichtige Rolle in der Region und war ein Symbol für Macht und Einfluss. Die Cadolzburg ist eine der größten Burganlagen in Bayern und war einst die Residenz der Hohenzollern. Sie wurde im 12. Jahrhundert erbaut und im Laufe der Jahrhunderte mehrmals erweitert und umgebaut. Heute beherbergt sie ein Museum, das einen Einblick in die Geschichte der Burg und der Region gibt.

Cadolzburg selbst hat einen charmanten historischen Ortskern, der zum Bummeln und Verweilen einlädt. Enge Gassen, Fachwerkhäuser und gemütliche Cafés prägen die Marktgemeinde. Zu den beeindruckenden Sehenswürdigkeiten außerhalb der Burg zählen der Marktplatz, das obere Tor „Brusela“, die Markgrafienkirche sowie das weithin sichtbare Wahrzeichen Cadolzburgs: der Aussichtsturm – auch Bleistift genannt.

Kultur & Natur

Cadolzburg hat ein reges Vereinsleben und eine lebendige Kulturszene mit Veranstaltungen, Festivals und Museen, die das kulturelle Erbe der Region präsentieren. Mit der prächtigen Hohenzollernburg hat der Markt einen ganz außergewöhnlichen Veranstaltungsort für Feste aller Art. Ein Höhepunkt ist das jährliche Burgfest, bei dem mit Ritterturnieren und historischen Vorführungen die Geschichte der Burg zum Leben erweckt wird. Am 23. und 24. September 2023 findet hier dann auch der beliebte Herbstmarkt statt, zum 1. Advent öffnet die Burg dann nochmals ihre Tore zum traditionellen Weihnachtsmarkt. Musikfreunde dürfen sich darüber hinaus über Konzerte der Johann-Pisendel-Gesellschaft Cadolzburg e. V. in dieser historischen Umgebung freuen, das nächste Klassik-Konzert ist für den 30. September ab 19:30 Uhr geplant. Am 10. September lockt außerdem der Tag des offenen Denkmals nach Cadolzburg. An diesem Tag bieten das Historische Museum sowie das Burgmuseum diverse Aktionen für Besucher jeden Alters.

Nicht nur Kulturliebhaber kommen hier auf ihre Kosten. Cadolzburg ist auch ein beliebtes Ziel für Wanderer und Naturliebhaber. Der Ort liegt inmitten der fränkischen Hügellandschaft, die sich ideal zum Wandern und Radfahren eignet. Es gibt mehrere gut

markierte Wanderwege in der Umgebung, die durch malerische Landschaften und charmante Dörfer führen.

Wohnen & Wirtschaft

Cadolzburg ist familienfreundlich. Der Markt verfügt über ein umfassendes Angebot zur Betreuung und Bildung von Kindern und Jugendlichen: 6 Kitas, 2 Grundschulen und eine Mittelschule sind hier ansässig. Bis zum Schuljahr 2030/2031 soll hier außerdem das vierte staatliche Gymnasium im Landkreis Fürth entstehen.

Wirtschaftlich bietet Cadolzburg eine vielfältige Mischung aus Branchen. Neben dem Tourismussektor spielen das Handwerk, der Einzelhandel und das Dienstleistungsgewerbe eine wichtige Rolle. Die Gemeinde ist stolz auf ihre lokalen Geschäfte und Restaurants, die hochwertige Produkte und kulinarische Erlebnisse bieten. Cadolzburg geht moderne Wege und entwickelt sich für seine Bürger und Unternehmen fortlaufend weiter. Mit dem aktuell entstehenden Gewerbegebiet Schwadmühle West setzt der Markt künftig auf Nachhaltigkeit als zentrales Kriterium. Hier wird ortsansässigen Betrieben ermöglicht, sich außerhalb des Kernortes zu entwickeln, wodurch wiederum Entwicklungspotential auf bisher gewerblich genutzten Flächen im Kernort entsteht. Die Tiefbauarbeiten für das neue Gewerbegebiet haben bereits begonnen.

Cadolzburg ist bekannt für seine gute Infrastruktur, als zukunftsfähiger Wirtschaftsstandort investiert der Markt in den Ausbau der Ortsdurchfahrt, diese wird in den nächsten Jahren weiter ausgebaut und instandgesetzt.

Weitere Informationen unter www.cadolzburg.de



Bildquelle: Andreas Losert



Bildquelle: Markt Cadolzburg

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

Mietpreisbremse

Der Auskunftsanspruch des Mieters verjährt

Gelten die Regelungen der Mietpreisbremse, können Mieter von ihrem Vermieter Auskunft gemäß § 556g Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) verlangen, wie sich die Miete errechnet.

Dieser Auskunftsanspruch verjährt jedoch nach drei Jahren; danach müssen Vermieter die für den Mieter nicht offenkundigen, aber für die Mietpreisbildung relevanten Tatsachen – beispielsweise Modernisierungskosten und deren Umlage – nicht mehr mitteilen. Die dreijährige Verjährungsfrist beginnt aber nicht mit Ablauf des Jahres, in dem der Mietvertrag geschlossen wurde, sondern erst mit dem Auskunftsverlangen des Mieters. Das hat der Bundesgerichtshof (BGH) mit Urteil vom 12. Juli 2023 in vier Fällen entschieden (VIII ZR 375/21; VIII ZR 8/22; VIII ZR 60/2; VIII ZR 125/22).

Selbst wenn der Auskunftsanspruch des Mieters verjährt ist, kann der Mieter die Miethöhe rügen. Im Streitfall muss er dann vor Gericht darlegen und gegebenenfalls beweisen, dass die vereinbarte Miete die nach den Regelungen der Mietpreisbremse zulässige Höchstmiete – also die ortsübliche Vergleichsmiete plus 10 Prozent – überschreitet. Es obliegt dann wiederum dem Vermieter darzulegen und gegebenenfalls auch zu beweisen, dass eine mögliche Überschreitung ausnahmsweise gerechtfertigt ist, weil er beispielsweise zur Modernisierungsmieterhöhung berechtigt war.

Erklärung zur Miethöhe

Seit dem 1. Januar 2019 müssen Vermieter im Geltungsbereich der Mietpreisbremse bei Vertragsschluss unaufgefordert darüber Auskunft erteilen, ob eine der Ausnahmen von zulässigen Höchstmieten – also der ortsüblichen Vergleichsmiete zuzüglich 10 Prozent – vorliegt, wenn sie diese anwenden wollen. Eine solche Ausnahme kann eine höhere Vormiete, eine oder mehrere Modernisierungen in den letzten drei Jahren, die erstmalige Nutzung oder Vermietung der Wohnung nach Oktober 2014 oder die erste Vermietung nach einer umfassenden Modernisierung sein. Diese Regelung findet sich in § 556g Absatz 1 a BGB. Kommt der Vermieter dieser Pflicht nicht nach, schuldet ihm der Mieter jedenfalls für die nächsten zwei Jahre nur die ortsübliche Vergleichsmiete plus 10 Prozent, selbst dann, wenn nach den Regelungen der Mietpreisbremse eine höhere Miete zulässig wäre.

Neben dieser gesetzlichen Auskunftspflicht des Vermieters hat der Mieter noch einen Auskunftsanspruch gemäß § 556g Absatz 3 BGB. Dieser kann weitreichender sein; der Vermieter muss auf Verlangen des Mieters darlegen, wie er die Miete berechnet hat, beispielsweise nach durchgeführter Modernisierung. Dieser Auskunftsanspruch soll Mieter in die Lage versetzen zu entscheiden, ob sie die Miethöhe rügen und gegebenenfalls klagen wollen.



EXPO REAL präsentiert erstmals Sonderschau „Decarb“

Die Immobilienbranche wird seit Jahren mit wechselnden Herausforderungen konfrontiert. Unabhängig davon präsentiert sich die EXPO REAL, die von 4. bis 6. Oktober 2023 in München stattfindet, weiterhin stabil. Stefan Rummel, Geschäftsführer der Messe München, gibt einen Ausblick auf die diesjährige Veranstaltung.



Stefan Rummel, CEO Messe München
Bildquelle: Messe München

Herr Rummel, die Beteiligung an der EXPO REAL 2022 war nahezu auf Vor-Corona-Niveau. Was erwarten Sie in diesem Jahr?

Stefan Rummel: „Da wir noch immer Anmeldungen von Mitausstellern bekommen, haben wir zum jetzigen Zeitpunkt noch keine endgültigen Zahlen, rechnen allerdings mit einer Beteiligung von mehr als 1.700 Ausstellern – also mit einem leichten Rückgang. Messen sind immer auch der Spiegel der Industrie und entsprechen demzufolge auch der aktuellen Marktlage, die nicht ganz einfach ist. Einige Länderbeteiligungen werden dieses Jahr nicht kommen, wie z. B. Rumänien oder Bulgarien. Es ist uns allerdings gelungen, neue Ausstellungspartner, wie beispielsweise den ‚Gemeinschaftsstand UK Cities and Partners‘ mit den Beteiligungen Opportunity London, Marketing Manchester, Newcastle und West Midlands zu gewinnen. Auch aus Dubai haben wir mit Majid Al Futtaim wieder eine größere Beteiligung und erstmals stellt aus Saudi-Arabien die Real Estate General Authority aus. Und es wird auch einen italienischen Gemeinschaftsstand Real Estate Italy geben.“

Worauf legen Sie als Organisator bei der EXPO REAL 2023 den Fokus?

Stefan Rummel: „Ganz klar auf die Qualität der Messe. Wir möchten hier in München die richtigen Menschen aus den richtigen Bereichen zu den richtigen Themen zusammenbringen – das ist

unser Anspruch und auch das, was die EXPO REAL seit jeher auszeichnet. Um das zu gewährleisten, arbeiten wir mit verschiedenen Gremien zusammen, die uns bei der Weiterentwicklung der Veranstaltung, der Nomenklatur oder der Themensetzung unterstützen – immer darauf bedacht, gleichzeitig den Markenkern der EXPO REAL zu schützen.“

Was darf man sich unter der Weiterentwicklung vorstellen? Was gibt es Neues zur EXPO REAL 2023?

Stefan Rummel: „In diesem Jahr werden wir erstmals die Sonderschau ‚EXPO REAL Decarb – make the climate change work‘ präsentieren, die sich an Startups, Scaleups und Unternehmen rund um die Bereiche ‚Immobilie als Ökosystem‘, ‚Dekarbonisierung des Immobilienbestands‘ und ‚klima-neutrale Quartiers- und Stadtentwicklung‘ richtet. Der Fokus liegt dabei auf innovativen und praxisnahen Lösungen, um zukünftige Projekte klimaneutral umzusetzen oder bestehende Gebäude klimaoptimiert zu modernisieren.“

Wir wollten hier bewusst eine Plattform schaffen, um Unternehmen mit Schnittstellenthemen zu anderen Industrien, wie z. B. aus der Bau- und Baustoffbranche, Photovoltaikindustrie, Anbieter von Mobilitätskonzepten oder Unternehmen mit ClimateTech-Schwerpunkt eine Präsenz zu ermöglichen. Hier besteht einerseits die Möglichkeit mit Branchenexperten und Städtevertretern und Städtevertreterinnen zu diskutieren und gemeinsame Kooperations- und Lösungsansätze für die bevorstehenden Herausforderungen zu finden; andererseits werden aber auch Unternehmen und ihre Ideen über Pitches sichtbar gemacht.

Dass wir diese Sonderschau zur EXPO REAL 2023 realisieren, freut mich persönlich wirklich sehr – das Thema und das entsprechende Format entwickeln wir nämlich bereits seit gut einem Jahr und nun wird es Realität.“

exporeal.net

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)



ANZEIGE

Engel & Völkers informiert

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilien

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL



Sophie Mrasek

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

Engel & Völkers
Commercial Nürnberg

Ihr Ansprechpartner für
Anlage- und Gewerbe-
immobilien 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

Wendepunkt erreicht: Jetzt ist der perfekte Zeitpunkt für Investoren

Blickt man auf das erste Halbjahr zurück, lässt sich feststellen: Es hat eine deutliche Preiskorrektur für Mehrfamilienhäuser / Wohn- und Geschäftshäuser am regionalen Markt stattgefunden und ein Wendepunkt im Transaktionsgeschehen wurde erreicht.

Nachdem sich Käufer noch zu Jahresanfang aufgrund der stark angestiegenen und zudem schwankenden Finanzierungszinsen abwartend verhalten haben, zeigte sich bereits seit März eine spürbare Veränderung. An der angestiegenen Anzahl von Besichtigungen pro Objekt sowie erhöhter Nachfrage nach Wertermittlungen von Seiten der Eigentümer lässt sich erkennen, dass wieder deutlich mehr Druck auf dem Markt ist. Aber warum ist das so? Auch die Medien spielen eine wichtige Rolle – so haben u. a. ‚Die Welt‘, der Verlag ‚Der Tagesspiegel‘ sowie die ‚Immobilienzeitung‘ in den vergangenen Wochen berichtet: Die Assetklasse Wohnen ist für Käufer aus verschiedenen Blickwinkeln wieder attraktiv.

Die Preise sind im Vergleich zum Höchststand in 2021 und Anfang 2022 um ca. 20 - 30 % gefallen. Bis vor kurzem hätte es kaum jemand für möglich gehalten, dass es heute wieder möglich ist, bereits um 2.000 bis 2.500,- € pro Quadratmeter - und nicht selten sogar unter 2.000,- € - ein Mehrfamilienhaus in Nürnberg oder der Region zu erwerben.

Zudem ergibt sich aktuell ein zweifach positiver Effekt auf die Renditen. Einerseits sind die Preise gesunken und andererseits herrscht historisch hoher Druck auf die Mieten. Dadurch amortisieren sich Gebäude wieder deutlich schneller und renditeorientierte Käufer profitieren doppelt.

Die gesunkenen Preise und gleichzeitig gestiegenen Baukosten haben auch hier einen doppelten Effekt, denn das Verhältnis von Kapitalwerten zu Neubaukosten ist derzeit attraktiv. Es gibt nur wenige Standorte auf der Welt, die so attraktiv sind wie Deutschland und in denen man in zentralen Lagen für die Hälfte der Gesteigungskosten fertige Immobilien inklusive Grundstück erwerben kann.

Auf die hohe Nachfrage nach Mietwohnungen trifft außerdem eine historisch niedrige Neubauaktivität, die durch jüngst veröffentlichte Insolvenzen großer Bau-träger in der Region noch für lange Zeit weiter gedämpft werden dürfte. Viele Projektentwickler möchten bereits geplante oder angefangene Bauprojekte nicht mehr beginnen oder fertig stellen und begeben sich auf die Suche nach einem Käufer. Da die hohen Baukosten und unklaren Verkaufspreise für Eigentumswohnungen alle Entwickler im gleichen Maße betreffen, ist hier kaum eine Nachfrage vorhanden, so dass derzeit abgewartet wird, um Verluste nicht direkt realisieren zu müssen. Zudem lösen Insolvenzen - wie die aktuell publik gewordenen - Misstrauen von potenziellen Käufern gegenüber dem Erwerb einer Neubauwohnung aus, was die Nachfrage nach den Endprodukten hier noch weiter bremsen wird und die Wirtschaftlichkeit von Bauvorhaben in Frage stellt. Die Vermietbarkeit von Bestandsgebäuden in Nürnberg und der Metropolregion ist somit nahezu risikolos.

Nicht zuletzt haben sich auch spürbare Veränderungen auf der Angebotsseite ergeben: Anders als in den letzten 10 Jahren, haben Käufer momentan die Möglichkeit, aus einem breiten Angebot auszuwählen, in Ruhe ausführlich zu prüfen und auch zu verhandeln. Es kann bezweifelt werden, dass dieser Zustand noch lange anhalten wird. Die Nachfrage wird im Jahresverlauf voraussichtlich noch weiter steigen. Hinsichtlich der veränderten Zinslandschaft hat sich unserer Beobachtung nach bereits ein gewisser Gewöhnungseffekt eingestellt. Viele uns bekannte Marktteilnehmer investieren nach einer „wait-and-see-Phase“ nun wieder kräftig in die Asset-Klasse Wohnen in unserer Region und täglich kommen mehr Investoren auf uns zu, die ihre Suchprofile aktualisieren und nun wieder investieren möchten.

Haben Sie Fragen zum regionalen Markt-geschehen oder interessieren Sie sich für den Wert Ihres Objektes? Gerne beraten wir Sie individuell zum An- oder Verkauf.

westwinkel
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 **ESW** raum für perspektive

Energieausweis: B, 63 kWh, FV, B1 1995, B

Ansprechende kernsanierte Wohnanlage im Nürnberger Norden: 34 stilvolle Neubau-ETW und 9 Büroeinheiten in Stadtlage!

Die Fakten auf einen Blick:

- 34 Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 38 m² bis ca. 122 m²
- 9 Büros, ideal für Homeoffice, mit Nutzflächen von ca. 16 m² bis ca. 31 m²
- Parkdeck & Tiefgarage mit Einzelstellplätzen und Elektro-Lademöglichkeit
- Großzügige Balkone und Dachterrassen, teilweise mit Sichtschutzlamellen
- Nachhaltige Fernwärmeheizung, moderne Personenaufzüge, u.v.m.
- **KEINE KÄUFERPROVISION!**

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

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

DER STANDORT

Südwestpark NÜRNBERG

EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE

INNOVATIV. NACHHALTIG. FLEXIBEL.

Raumlösungen in Nürnberg

www.suedwestpark.de

KGH Anwaltskanzlei

Fachanwalt Oliver Fouquet informiert

kggh.de
meine anwälte.



Oliver Fouquet

Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht

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

oliver.fouquet@kggh.de

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

Wann darf der Vermieter die Wohnung besichtigen?

Ausgangslage:

In der Praxis stellt sich immer wieder die Frage, wann der Vermieter vom Mieter die Besichtigung der Wohnung verlangen kann.

Zwar ist während der Dauer des Mietverhältnisses das alleinige Gebrauchsrecht an der Wohnung dem Mieter zugewiesen und die räumliche Sphäre der Wohnung steht unter dem Schutz des Art. 13 Abs. 1 GG, jedoch besteht eine vertragliche, aus § 242 BGB herzuleitende Nebenpflicht des Mieters, dem Vermieter - nach entsprechender Vorankündigung - den Zutritt zu seiner Wohnung zu gewähren, wenn es hierfür einen konkreten sachlichen Grund gibt wie z. B.

- Verkaufsabsicht
- Mangelbeseitigung
- Wartungsarbeiten
- Zählerablesung

Die Vorankündigungsfrist hängt vom Einzelfall ab. Bei einem Schaden an der Wohnung wird eine kürzere Ankündigungsfrist einzuhalten sein als bei einem beabsichtigten Verkauf. Auch Urlaubszeiten, Feiertage usw. sind zu berücksichtigen.

Häufig sehen Mietverträge Regelungen zum Besichtigungsrecht des Vermieters vor. Allerdings besteht auch in diesen Fällen kein Recht zur anlasslosen Besichtigung. Eine entsprechende Regelung ist unwirksam (BGH, Urteil v. 04.06.2014, Az.: VIII ZR 289/13).

Im Fall des BGH (Urteil v. 26.04.2023, Az.: VIII ZR 420/21) war im Mietvertrag vereinbart: "Dem Vermieter oder seinem Beauftragten oder beiden steht aus besonderem Anlass (insbesondere im Fall der Beendigung des Mietverhältnisses zwecks anderweitiger Vermietung oder bei beabsichtigtem Verkauf der Mietsache) die Besichtigung der Mieträume zu verkehrsüblicher Tageszeit nach vorheriger

rechtzeitiger Ankündigung an Werktagen (auch samstags) frei."

Nach Zutrittsverweigerung wegen Gesundheitsbeeinträchtigung verklagte der Vermieter den Mieter auf Zutritt zur Wohnung.

Entscheidung:

Es besteht eine vertragliche Nebenpflicht des Mieters, dem Vermieter - nach entsprechender Vorankündigung - den Zutritt zu seiner Wohnung zu gewähren, wenn es hierfür einen konkreten sachlichen Grund gibt. Ein solcher Grund kann beispielsweise in der gewünschten Besichtigung der Mietwohnung anlässlich ihres beabsichtigten Verkaufs mit Immobilienmaklern, Gutachtern und Kaufinteressenten liegen.

Eine solche Pflicht kann sich zudem aus einer entsprechenden Vereinbarung im Mietvertrag ergeben. Dabei sind einerseits das Eigentumsrecht des Vermieters und andererseits auch das Recht des Mieters, in den Mieträumen "in Ruhe gelassen" zu werden, gegeneinander abzuwägen. Zwar ist zu berücksichtigen, wenn der Mieter durch die Besichtigung der Wohnung der Gefahr schwer wiegender Gesundheitsbeeinträchtigungen oder gar einer Lebensgefahr ausgesetzt würde, jedoch muss auch das Interesse des Vermieters berücksichtigt werden. So kann sich der Mieter auch bei gesundheitlichen Beeinträchtigungen während der Besichtigung von einer Vertrauensperson bzw. einem Rechtsanwalt vertreten lassen. Die gesundheitliche Beeinträchtigung alleine rechtfertigt daher keine Verweigerung des Besichtigungsrechts.



meinZuhause!®

BAU + IMMO MESSE



23. - 24. SEPTEMBER

OFENWERK NÜRNBERG

- Starke Partner rund um Ihr Zuhause
- Vorträge von Experten mit Praxistipps
- Große Exposéwand mit Immobilienangeboten
- Neutrale Energieberatung durch die Verbraucherzentrale
- Sa./So. von 10 bis 17 Uhr



FREIKARTE

für 2 PERSONEN im Wert von 10,00 €

meinZuhause! Nürnberg
23. - 24. September 2023
Ofenwerk Nürnberg
Öffnungszeiten: Sa./So. von 10 bis 17 Uhr

Energielösungen der Zukunft Neues Design & bewährtes Konzept der Bau- und Immomesse meinZuhause! Nürnberg

Die Beratungsplattform für Bau- und Immobilien Themen findet am 23. und 24. September 2023 im Ofenwerk statt.

Die meinZuhause! Nürnberg richtet sich an alle Bau- und Immobilieninteressierten in der Region. Die Themenbereiche reichen von Hausbau und Immobilien, Finanzierung und Fördermittel, Baustoffe- und Bauelemente, über Energie und Haustechnik, Renovierung und Sanierung, Einbruchschutz und Sicherheit sowie Wohnen und Garten.

Antworten rund ums bestehende oder geplante Zuhause liefern an beiden Messetagen über 50 renommierte Unternehmen aus der Region, welche ihre Produkte und Dienstleistungen vorstellen.

Ein zentrales Thema auf unserer Messe sind die Energielösungen der Zukunft. Energiesparen im Zuge von Bauen und Renovieren ist ein großes Thema. Die Verbraucherzentrale Bayern steht auf der Messe Rede & Antwort.

Abgerundet wird die Messe durch ein abwechslungsreiches und informatives Vortragsprogramm. Verschiedene Referenten stehen an den Messetagen Rede und Antwort zu Bau- und Immobilien Themen. Diese Experten geben beispielsweise Tipps und Tricks zu "energieeffizientem Bauen" oder "Immobilienfinanzierung". Die Polizei als neutrale Beratungsstelle leistet als Aussteller über den gesamten Messezeitraum Aufklärung zu ihrem sicheren Zuhause. Über alle sicherheitsrelevanten Möglichkeiten sowie Fördermittel zum Einbau einbruchhemmender Produkte informiert die Kriminalpolizeiinspektion Nürnberg.

Ein weiteres Highlight ist die große Exposéwand auf der meinZuhause! Nürnberg. Eine Vielzahl an Exposés geben einen beeindruckenden Überblick über die Immobilienangebote der Region.



Bildquelle: Messe AG

Hier sind Top-Immobilienangebote präsentiert und es werden aktuelle Angebote sowie Vorankündigungen von geplanten Objekten vorgestellt. Der Besucher kann in Ruhe eine Vorauswahl interessanter Kauf- und Mietobjekte treffen und sich im Anschluss die Detailinformationen am jeweiligen Messestand im persönlichen Gespräch einholen.

Die Bedeutsamkeit der meinZuhause! Nürnberg wird dadurch deutlich, dass stellv. Landrat Robert Ilg zusammen mit Wirtschafts- und Wissenschaftsreferentin der Stadt Nürnberg, Frau Dr. Andrea Heilmaier, am Samstag um 9:45 Uhr die Bau- und Immobilienmesse feierlich eröffnen wird.

Mit dem Online-Terminvereinbarungs-Tool auf der Messewebsite können vorab bequem Gesprächstermine mit Ausstellern vereinbart werden. Die Nutzung ist kostenlos, ermöglicht eine optimale Planung des Messebesuchs und verhindert lange Wartezeiten an den Messeständen der Aussteller. Besucher wählen einfach das gewünschte Unternehmen in der Ausstellerliste aus und klicken dieses an. Profitieren auch Sie davon!

Der Veranstalter Mattfeldt & Sängler Marketing und Messe AG schafft mit der diesjährigen Messe eine Plattform zur persönlichen Auseinandersetzung mit Themen in Zeiten der Energiewende.

Ausführliche Informationen zur Messe und zu den Vorträgen gibt es online unter:

www.meinzuuhause.ag/Nuernberg

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

Das meinZuhause! Nürnberg Vortragsprogramm

Samstag, 23. September 2023

09:45 Uhr Messeeröffnung
durch Herrn stellvertretenden Landrat Robert Ilg und Wirtschafts- und Wissenschaftsreferentin der Stadt Nürnberg, Frau Dr. Andrea Heilmaier

Vortragsraum

10:30 Uhr Privater Immobilienverkauf – Mit Sicherheit zum maximalen Erfolg!
Peter Hegerich, Hegerich Immobilien GmbH

11:15 Uhr Photovoltaik und Wärmepumpe im System - Nutzen für den Anlagenbetreiber
Frank Pawlak-Sturm, Viessmann Deutschland GmbH

12:00 Uhr Baufinanzierung - Tipps und Tricks
Michael Birkel, baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH

12:45 Uhr Zukunftsabsicherung in unsicheren Zeiten - nachhaltiges Wohneigentum – Wohnkomfort & finanzielle Sicherheit
Birgit Berlet, Urbanbau Bauträger GmbH & Co. KG

13:30 Uhr Zukunftsfähiges Wohnen - Finanzierung und Fördermittel
Herr Pechtl, PSD Bank Nürnberg eG

14:15 Uhr Wärmepumpen im Altbau – Wie geht das?
Hans-Peter Höcker, Höcker Wärmepumpen GmbH

15:00 Uhr Lohnt sich der Immobilienerwerb - Mieten vs. Kaufen
Dimitri Kozorovitskiy, baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH

15:45 Uhr Das Leben und Wohnen im Wandel - Die Bedeutung von Immobilieneigentum
Kristin Waland, Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH

Sonntag, 24. September 2023

Vortragsraum

10:30 Uhr Immobilieninvestments mit Spaß und Rendite in Italien und Griechenland
Frank Leonhardt, RE/MAX Immobilien

11:15 Uhr Wohneigentum in der Heimat, die Zukunftsabsicherung mit bester Rendite & nachhaltigem Wohnglück
Birgit Berlet, Urbanbau Bauträger GmbH & Co. KG

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

12:45 Uhr Problemlösungen bei Mängeln und Garantien im Bauprojekt
Manuela Schenkel, HAWOKA Hausverwaltung für Wohnkapital GmbH

13:30 Uhr Privater Immobilienverkauf – Mit Sicherheit zum maximalen Erfolg!
Peter Hegerich, Hegerich Immobilien GmbH

14:15 Uhr Wärmepumpen im Altbau – Wie geht das?
Hans-Peter Höcker, Höcker Wärmepumpen GmbH

15:00 Uhr Kostenneutrales Sanieren - Wie?
Dimitri Kozorovitskiy, baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH

Der Herbst wird vielfältig: Abwechslungsreiche Ferien mit der Consumenta

Die Consumenta wächst wieder: Über 800 Aussteller werden dabei sein und bieten in den Herbstferien, vom 28. Oktober bis 5. November, die beliebte Messe-Vielfalt. Dabei steht das Erleben, Entdecken und Genießen im Mittelpunkt.

Die Angebote reichen von aktuellen Lösungen für die Energiewende bis hin zu Spiel und Spaß für die Ferien. Am ersten Wochenende wird die Consumenta von der Heimtier Messe (28. bis 30. Oktober) begleitet, darüber hinaus finden die Erfindermesse iENA (28. bis 30. Oktober), der Automobilsalon

(1. bis 5. November) und der GINmarket (4. + 5. November, ab 18 Jahren) parallel statt.

Die Consumenta präsentiert in der Messe Nürnberg an neun Tagen eine Fülle von Produkten, Dienstleistungen und Informationen in den Bereichen Wohnen, Einrichten, Bauen, Renovieren, Spiel und Technik, Mode und Beauty sowie Gesundheit und Genuss.

Lösungen für die Energiewende auf der ENBAU

Als größter Angebotsbereich der Consumenta beantwortet die ENBAU alle aktuellen Fragen rund um die Energiewende und liefert die passenden Produkte und Alternativen, dazu gehören Wärmepumpen, Solarmodule oder Photovoltaikanlagen. Darüber hinaus gibt es Einrichtungsideen,

Bauangebote sowie Lösungen für die Badsanierung oder für die energetische Sanierung.

Consumenta für Familien und Kinder

Während der Herbstferien können Familien und Kinder in der Consumenta actionreiche Angebote entdecken und finden darüber hinaus spannende Informations- und Wissensangebote. Eine Halle widmet sich den Themen Spiel, Spaß und Technik. Bei E-Sports, auf der Kartbahn, mit dem Fahrrad oder beim Tennis sind die kleinen und großen Besucher zum Mitmachen eingeladen. Die Technische Hochschule Nürnberg Georg Simon Ohm bringt spielerisch das Thema Robotik auf die Consumenta und veranstaltet einen internationalen RoboCup.

www.consumenta.de



Bildquelle: consumenta.de

TRISTAN & Isolde
Aus Liebe zum Wohnen

33 Moderne Eigentumswohnungen | 90763 Fürth Humbserstraße 24

Für Ihr Lächeln ...

machen wir unseren Job! Sie bekommen damit nicht nur nahezu unschlagbare Preise, sondern auch eine Topqualität und Wohnungen, die einfach Klasse haben. Wir alle freuen uns doch am meisten über die Errungenschaften, die Geschäfte, die sich im Verlauf als noch besser entpuppen als angenommen.

So sorgen wir für ...

- ♥ Ihr erstes Lächeln, zaghaft, weil Sie den Haken vergeblich suchen.
- ♥ Ihr bestes Lächeln, weil Sie sich freuen können, über eine richtig gute Entscheidung.
- ♥ Dass Ihr Lächeln bleibt, weil Sie auch Jahre später zufrieden sind, sich Gutes für Ihre Zukunft geschaffen haben.
- ♥ Wir bieten Ihnen mit unseren 33 Neubauwohnungen in Fürth zu aktuellen Aktionspreisen ab unter 5.000,-€/m² die Möglichkeit auf ein solches Lächeln.
- ♥ Einzug 1. Quartal 24, moderne, hochwertige und durchdachte Bauweise, tolle und großzügige Grundrisse.
- ♥ Und warum Ihr Lächeln bleiben wird - das erklären wir Ihnen in einem persönlichen Gespräch vor Ort in unserer Musterwohnung.

Wir freuen uns auf Sie!

☎ 0911 / 950 450
✉ info@tristan-isolde.de

www.tristan-isolde.de

Sicher und kostengünstig ins eigene Fertighaus

FertighausWelt

Aktionswochenende:

Am 23. und 24. September 2023 ist „Tag der Musterhäuser“.



Die FertighausWelt Nürnberg ist eine von sechs Musterhaus-Ausstellungen des Bundesverbandes Deutscher Fertigbau. Alle Häuser sind in nachhaltiger Holz-Fertigbauweise errichtet und zeigen eindrucksvoll, wie zukunftssicheres Bauen funktioniert.
Bildquelle: BDF

Das Eigenheim ist und bleibt die beliebteste Wohnform der Deutschen. Den Weg dorthin bereiten die erfahrenen und geprüften Haushersteller des Bundesverbandes Deutscher Fertigbau. Sie bieten umfassende Qualitäts- und Serviceversprechen und geben sogar eine Festpreisgarantie.

Alles beginnt mit dem Wunsch einer Baufamilie nach einem Eigenheim sowie der Entscheidung für ein nachhaltiges und energieeffizientes Holz-Fertighaus. Fast jedes vierte neu genehmigte Ein- oder Zweifamilienhaus in Deutschland wird bereits in Holz-Fertigbauweise errichtet – Tendenz seit Jahren steigend. Denn Fertighäuser sind planungssicher in der Herstellung und zukunftssicher im Betrieb. Sie sichern ihren Bewohnern dauerhaft niedrige Energiekosten.

Die Grundlage für den niedrigen Energiebedarf eines Fertighauses schafft eine ressourcenschonende Holztafelbauweise. Die Bauelemente werden unter idealen Produktionsbedingungen im Werk industriell vorgefertigt. Hinzu kommt eine effiziente Haustechnik,

die vor allem auf erneuerbarer Energie basiert. Der nachwachsende Baustoff Holz, aus dem Fertighäuser gemacht sind, ist ein echter Klimaschützer und CO₂-Speicher. Bei den Fertighaus-Herstellern im BDF werden alle Materialien bewusst so eingesetzt, dass die Umweltbilanz der Häuser vorbildlich ist und sie aufgrund ihrer Nachhaltigkeit förderfähig sind.

Die beste Gelegenheit, sich ganz unverbindlich aus erster Hand über die Vielfalt und Zukunftssicherheit moderner Fertighäuser zu informieren, bietet der „Tag der Musterhäuser“ am 23. und 24. September 2023. Denn an diesem Aktionswochenende öffnen die großen Musterhaus-Ausstellungen in Deutschland eintrittsfrei ihre Türen.

www.fertighauswelt.de

Oberbürgermeister König stattet Sparkassen-Baustelle einen Besuch ab

Seit Mai 2022 wird die Hauptstelle der Sparkasse Nürnberg am Lorenzer Platz vollständig saniert und modernisiert. Von außen ist dem zum Teil verhüllten und wenig einsehbaren Gebäude nicht anzusehen, welche Verwandlung im Inneren gerade seinen Lauf nimmt. Bei einem Rundgang mit Sparkassen-Vorstand Matthias Benk, Architekt Dirk Vollrath und Bauleiter Jens Dierking (beide Baum Kappler Architekten), verschaffte sich Marcus König, Nürnbergs Oberbürgermeister und Vorsitzender des Verwaltungsrates der Sparkasse Nürnberg, einen Eindruck von den umfassenden Baumaßnahmen.

Bei der Neugestaltung stehen die energetische und ökologische Effizienz sowie eine nachhaltige Bauweise im Vordergrund. Mit einem neuen Innenraumkonzept wird das Gebäude zu einem zukunftsfähigen Beratungsstandort für alle Kundinnen und Kunden und bietet ein modernes Arbeitsumfeld für rund 350 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Die Fertigstellung ist für Ende 2024 geplant.

Ressourcenschonend sanieren – Energieeffizienz verbessern

Der Rundgang durch die Baustelle startet im Herzstück, der ehemaligen Kundenhalle der Sparkasse. Hier liegt im derzeitigen Rohbauzustand die stählerne Tragstruktur aus dem Baujahr 1958 offen, die auch weiterhin das Gebäude stabil halten wird. Soweit es möglich ist, werden Stahl und Beton erhalten, denn dadurch wird eine große Menge an sogenannter „graue Energie“ eingespart. Diese umfasst unter anderem die Energie zur Gewinnung von Materialien, zum Herstellen und Verarbeiten von Bauteilen, den Transport von Menschen, Maschinen, Bauteilen und Materialien zur Baustelle, den Einbau von Bauteilen im Gebäude sowie deren Entsorgung.

Im Rahmen der Sanierung wird das Gebäude in jeder Hinsicht auf den neuesten Stand gebracht. Dazu gehören unter anderem die Bereiche Brandschutz, Barrierefreiheit sowie Daten- und Anlagentechnik. Vor allem aber auch die umfassende energetische Sanierung, inklusive der Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach und der Begrünung der neuen Dachflächen, die zur Artenvielfalt und zur Verbesserung des städtischen Mikroklimas beiträgt. Das Finanzinstitut strebt damit insgesamt einen sehr hohen nachhaltigen Standard an, und der dem der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) in Gold entspricht.

Modern und zentral vor Ort für Kundinnen und Kunden

Die Sparkasse am Lorenzer Platz bleibt der Anlaufpunkt in Nürnbergs Innenstadt für alle Kundinnen und Kunden. In moderner, technisch optimal ausgestatteter Umgebung werden dann Beratungen von Privat- und Firmenkunden stattfinden. Aber nicht



Oberbürgermeister Marcus König und Sparkassen-Vorstand Matthias Benk
Bildquelle: Sparkasse Nürnberg

nur das. Durch eine große Öffnung im Boden des Erdgeschosses blickt man aktuell in das Untergeschoss des Gebäudes an die Stelle, an die eine hochmoderne, vollelektrische Schließfachanlage mit rund 10.000 Kundenschießfächern eingebaut wird. Das gewünschte Schließfach wird künftig auf Knopfdruck aus der Anlage genommen und in einer Kabine im Erdgeschoss diskret für die Besitzer bereitgestellt.

Ideale Umgebung für modernes, agiles Arbeiten

Beim Gang durch die entkernten Obergeschosse erläutert Matthias Benk das Konzept der modernen Arbeitswelt, die das Gebäude künftig für die rund 350 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bereitstellen wird. Offene Bereiche werden sich mit

modernen Besprechungsräumen und größeren Büroeinheiten abwechseln. Eine umfangreiche Begrünung der Innenräume und die Verwendung natürlicher, möglichst regionaler Materialien, wie heimisches Holz, schaffen eine angenehme Raumatmosphäre. Auch in der Farbgebung im Innern wird sich die Regionalität widerspiegeln: So werden beispielsweise die unterschiedlichen Rottöne der fränkischen Dächer und die Brauntöne der typischen Sandsteinfassaden Einzug finden.

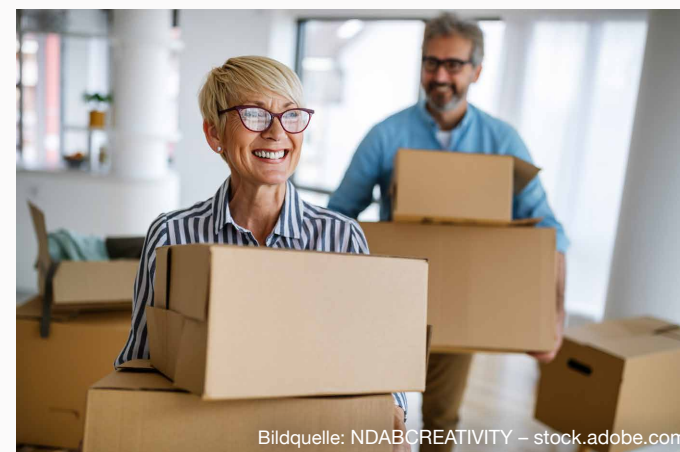
Nach außen wird sich das Gebäude auch weiterhin in die städtebauliche Umgebung einfügen und die Fassade den Anforderungen des Ensembleschutzes entsprechen. Hierfür ist die Sparkasse Nürnberg in stets engem Austausch mit den zuständigen Stellen der Stadt Nürnberg. Für den Lorenzer Platz, einem der zentralen Zugänge in Nürnbergs Innenstadt, arbeitet die Stadt Nürnberg an einem Konzept einer umfassenden, nachhaltigen Umgestaltung für mehr Grün und mehr entsiegelte Flächen.



www.sparkasse-nuernberg.de

VPB empfiehlt: Wohnungstausch statt Umbau

Senioren, die eine große Eigentumswohnung besitzen, erwägen im Alter mitunter den Umbau und die Aufteilung ihrer großzügigen Wohnung in zwei kleinere Einheiten. Eine wird bewohnt, die andere zur Alterssicherung vermietet.



Bildquelle: NDABCREATIVITY – stock.adobe.com

Immer öfter beraten die Sachverständigen des Verbands Privater Bauherren (VPB) Wohnungseigentümer bei solchen Umbauten. Der Ansatz klingt vernünftig, die Hürden sind aber hoch: In der Regel müssen Veränderungen dieser Art von den Miteigentümern genehmigt werden. Außerdem sind Bauarbeiten, wie beispielsweise der nachträgliche Einbau eines Bades, technisch aufwändig und entsprechend teuer. Als mögliche Alternative empfiehlt der VPB, auch den Wohnungstausch zu erwägen. Gerade in großen Eigentumswohnanlagen leben oft auch junge Familien, die sich verkleinern wollen, tauschen und den Wertunterschied finanziell ausgleichen. Die Vorzüge liegen dabei auf der Hand: Der Umbau entfällt, der Aufwand beim Umzug hält sich in Grenzen. Das gewohnte Umfeld, ja sogar die Adresse bleiben erhalten. Der finanzielle Ausgleich bringt den Älteren ein zusätzliches Polster, statt ihr Budget durch Umbaukosten zu schmälern.

www.vpb.de



Ihr professioneller Partner für Haus, Garten und Terrasse!

SKB Haus- und Gartenservice
Idealweg 12 · 90530 Wendelstein

☎ 0151 40384974

Energieausweis: B, 31 kWh, E, B1 2023, A+

Effizienzhaus 40



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

Die Fakten auf einen Blick:

- Kleines MFH mit 6 Wohnungen, teils mit Hobbyraum im KG bzw. Studio im Dachboden
- 3-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 82 m² und ca. 112 m²
- Jede Einheit mit Balkon, Dachterrasse od. mit Terrasse und Garten
- Tiefgarage mit Einzelstellplätzen und Lademöglichkeit für E-Autos
- KfW 40 Standard: nachhaltige Wärmepumpenhzg. und Photovoltaikanlage
- Kaufpreise ab 534.000 € zzgl. TG-Stellplatz

KEINE KÄUFERPROVISION!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Carmen A. Rieger
Geschäftsführerin

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

ImmoService GmbH

VR-Banken Metropolregion Nürnberg



Wohn(t)räume werden wahr

**MESE
meinZuhause!
Nürnberg**
Wir freuen uns
auf Sie!
Stand 94

Die Camera
Festpreisgarantie
Provisionsfrei



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

**Bezugsfrei
Spätsommer 2023**



**Letzte
Gelegenheit
ca. 5%
Rendite**

NEUBAU Eigentumswhg. mit 2- u. 3-Zi. Zirndorfer Str., OBERASBACH

Reiheneckhaus Nr. 5, NEUBAU Zirndorfer Weg OBERASBACH

URBANBAU –
Ihr Immobilienpartner mit 50 Jahren Erfahrung

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

Die Zahl der Anmietungen in Nürnberg legt weiter zu

Der Flächenumsatz hält jedoch nicht mit den Vorjahresergebnissen mit

Das erste Halbjahr 2023 verlief auf dem Nürnberger Büromietmarkt schwächer als der Vorjahreszeitraum: Mit 31.300 m² wurden etwa 47 Prozent weniger Flächen umgesetzt, wobei der Jahresbeginn mit 18.600 m² noch etwas besser ausgefallen ist als das zweite Quartal mit 12.700 m². Der Vorjahreszeitraum verlief allerdings besonders stark. Im Vergleich zum Fünfjahreschnitt fällt das erste Halbjahr 2023 weniger ausgeprägt um 31 Prozent und im Vergleich zum Zehnjahresschnitt um 24 Prozent ab. Zudem zählte der Markt im laufenden Jahr 58 Anmietungen, mehr wurden in einem ersten Halbjahr zuletzt 2017 verbucht.

„Die Wirtschaft in Nürnberg wird traditionell von der regionalen Privatwirtschaft und dem Mittelstand geprägt, mit einem Fokus auf kleinere Flächensegmente. Die Unternehmen agieren in wirtschaftlich schwierigen Situationen besonders vorsichtig. Trotz der Zurückhaltung konnte auf dem Markt ein robustes Ergebnis erzielt werden, mit einer hohen Anzahl an Neuanmietungen“, sagt Dr. Markus Trost, Niederlassungsleiter JLL München und Nürnberg.

Binnen eines Jahres ist die Spitzenmiete von 17,00 Euro/m² leicht auf 17,50 Euro/m² gestiegen, die Leerstandsquote unterdessen von 5,3 Prozent auf 4,7 Prozent gesunken. „Der Trend geht auch in Nürnberg hin zu ESG-konformen, hochqualitativen Flächen bei gleichzeitiger Flächenreduzierung. Durch die verstärkte Nachfrage nach derartigen Flächen, ein ohnehin geringes Angebot in diesem Segment sowie die zusätzlich pausierten oder gestoppten Neuentwicklungen dürfte sich die Konkurrenz um diese Flächen verstärken“, sagt Trost. Im ersten Halbjahr 2023 wurden insgesamt 23.000 m² fertiggestellt, ein Rückgang von 19 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. „Es kommt zwar wieder älterer Bestand auf den Markt, wir raten den Eigentümern allerdings zu umfangreichen Sanierungen oder Umnutzungen“, sagt Trost.

Die größte Anmietung mit 3.400 m² fand zu Jahresbeginn in den Wöhrder See Türmen im Teilmarkt Innenstadtgürtel statt. Im zweiten Quartal mietete zudem ein Dienstleistungsunternehmen rund 2.000 m² im Loft 33 im Teilmarkt Osten an. Dort wurden



Bildquelle: Michael - stock.adobe.com

mit 11.800 m² zudem die meisten Flächen im ersten Halbjahr umgesetzt, nur etwas weniger waren es im Innenstadtgürtel mit rund 9.300 m². Die aktivste Branche war EDV mit insgesamt 5.100 m² umgesetzten Flächen, leicht abgeschlagen die Branche Bau und Immobilien mit 3.100 m².

Dr. Markus Trost
Niederlassungsleiter JLL
München und Nürnberg

089 290088 163
markus.trost@jll.com

Erster Mercedes-Benz eActros in Nürnberg

Die Firma Richter+Frenzel Nürnberg GmbH nimmt im Rahmen einer Testphase einen vollelektrischen Lkw in ihre Fuhrpark-Flotte auf. Das Pilotprojekt soll dazu beitragen, CO₂-Emissionen auch in Zukunft weiter zu reduzieren. Die Übergabe des Mercedes-Benz eActros 300 fand am Standort der Firma Richter+Frenzel Nürnberg GmbH statt.

Der batterieelektrische Mercedes-Benz eActros für den schweren Verteilerverkehr rollt seit 2021 im Werk Wörth vom Band. Die Batterien des eActros bestehen wahlweise aus drei (eActros 300) oder vier Batteriepaketen (eActros 400), die jeweils eine installierte Kapazität von 112 kWh^[1] bieten. Mit vier Batteriepaketen hat der eActros 400 eine Reichweite von bis zu 400 Kilometern^[2]. Technologisches Herzstück des Elektro-Lkw ist die Antriebseinheit, eine elektrische Starrachse mit zwei integrierten Elektromotoren und Zwei-Gang-Getriebe. Die beiden flüssigkeitsgekühlten Motoren generieren eine Dauerleistung von 330 kW sowie eine Spitzenleistung von 400 kW. Hinzu kommt, dass bei vorausschauender Fahrweise elektrische Energie durch Rekuperation zurückgewonnen werden kann. Die beim Bremsen gewonnene Energie wird in die Batterien des eActros zurückgeführt und steht im Anschluss wieder für den Antrieb zur Verfügung.



v.l.n.r. Faik Böcek (Richter+Frenzel Nürnberg GmbH, Fuhrpark- und Verkehrsleiter), Jan König (Richter+Frenzel Nürnberg GmbH, Leitung Logistik), Nenad Aksentijevic (Daimler Truck AG, Nutzfahrzeugzentrum Mercedes Benz Nürnberg), Dominik Beierlorzer (Richter+Frenzel Nürnberg GmbH, Geschäftsführer), Matthias Rieß (Daimler Truck AG, Flottenverkäufer Nutzfahrzeuge), Hagen Hildebrand (Daimler Truck AG, eMobility Kundenberatung Bayern Mercedes-Benz Lkw Deutschland) Bildquelle: Richter+Frenzel Nürnberg

eConsulting: eActros als integrierte Lösung samt maßgeschneiderter Beratung

Unabhängig von der Antriebstechnologie muss sich jede Investition in ein Nutzfahrzeug für Transportunternehmen im Alltag rechnen. Darüber hinaus gilt es, speziell im Zusammenhang mit vollelektrischen Lkw, eine ganze Reihe von Fragen im Vorfeld zu klären: Auf welchen Strecken kann ich E-Fahrzeuge einsetzen? Wie sieht es mit der Ladeinfrastruktur aus? Mit welchen baulichen Maßnahmen und Investitionen muss man fürs Depot-Laden rechnen? Umso wichtiger ist es deshalb, den Kunden nicht nur einen E-Lkw zu verkaufen, sondern sie auch auf dem Weg in die Elektrifizierung ihres Fuhrparks zu begleiten. Schließlich ist E-Mobilität mehr als nur ein neuer Antrieb. Genau deswegen hat Mercedes-Benz Trucks den eActros in ein geschäftliches Ökosystem integriert, das auch Beratungsangebote für eine hohe Fahrzeugnutzung und Optimierung der Total Cost of Ownership umfasst.

So wird zum Beispiel anhand bestehender Fahrstrecken ein möglichst realistisches und aussagekräftiges Nutzungsprofil von elektrischen Lkw für den jeweiligen Kunden ermittelt. Ebenfalls

Bestandteil des sogenannten eConsulting sind neben der Elektrifizierung des Betriebshofs auch – je nach Kundenwunsch – alle Fragen der Planung, Beantragung und Umsetzung rund um die Ladeinfrastruktur sowie die Netzanbindung. Auf Wunsch gibt es auch Hilfestellung bei der Identifikation möglicher öffentlicher Förderungen von Infrastruktur und Fahrzeugen.

[1] Nennkapazität einer neuen Batterie, basierend auf intern definierten Rahmenbedingungen. Diese kann je nach Anwendungsfall und Umgebungsbedingungen variieren.

[2] Die Reichweite wurde unter optimalen Bedingungen, u.a. mit 4 Batteriepaketen nach Vorkonditionierung im teilbeladenen Verteilerverkehr ohne Anhänger bei 20°C Außentemperatur, intern ermittelt.

www.richter-frenzel.de

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



zwei starke Partner

RRS.de
www.rrs.de

Rohrreinigungs-Service RRS GmbH



Halt
Dein Rohr
sauber!

**Tag + Nacht Notdienst,
Hilfe rund um die Uhr!**

0911-68 93 680



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

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












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



**DER HEISER
NÜRNBERG
DAS BESTE
GESCHENK!**

Maserati mit neuem, exklusivem Showroom in Franken: Im Autohaus Oppel am Standort Heilsbronn

Maserati erstrahlt in der Metropolregion Nürnberg in neuem Glanz. Der überarbeitete Showroom in Heilsbronn (Landkreis Ansbach) erreicht eine bedeutende und wirtschaftsstarke Region, in der rund 3,6 Millionen Menschen leben. Dieser ist nach München der zweite seiner Art in Deutschland, der streng nach den Vorgaben von Corporate Identity und Design des norditalienischen Autobauers umgesetzt wurde. Als Betreiber agiert die Autohaus Oppel GmbH, seit Januar 2021 offizieller und exklusiver Vertragspartner für die italienische Premiummarke in Franken.

Der Mehrmarkenbetrieb aus der mittelfränkischen Regierungshauptstadt Ansbach setzt auf ein innovatives Handelskonzept, das die Stärke und die meisterhaften Fähigkeiten der italienischen Luxushandwerkskunst von Maserati „Made in Modena“ zum Ausdruck bringt. Dazu kombiniert er die Raffinesse einer Sartoria – einer Schneiderwerkstatt – mit der Ursprünglichkeit einer Officina – einer Werkstatt. So können Kunden ihrer kreativen Leidenschaft freien Lauf lassen, um ihre eigenen, individuellen Fahrzeuge zu entwickeln und damit ihre Vision eines ultimativen Luxus sportwagens Realität werden lassen.

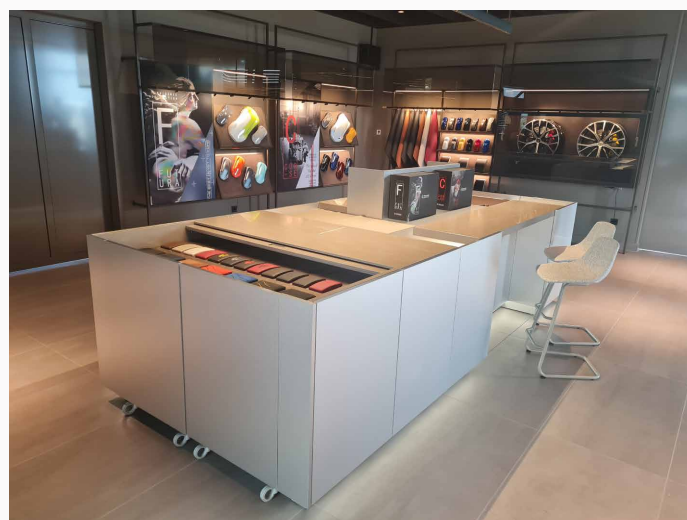
Domenico La Marte, Maserati Managing Director Deutschland, Österreich und Schweiz, erklärt: „Es ist wichtig, dass wir in dieser bedeutsamen Region mit einem starken Partner wie dem Autohaus Oppel präsent sind. Unsere bevorstehende Modelloffensive und vor allem auch unsere vollelektrische Fahrzeugpalette braucht innovative Handelspartner. Die Autohaus Oppel GmbH besitzt eine starke lokale Präsenz in der gesamten Region, verfügt über einen hochmodernen Showroom und ist angetrieben vom Ehrgeiz, Teil der neuen und erfolgreichen Ära von Maserati zu sein.“

Susanne Oppel, Geschäftsführende Gesellschafterin der Autohaus Oppel GmbH, ergänzt: „Die Neugestaltung unseres Showrooms ist Teil unserer großen Begeisterung für Maserati und unserer konsequenten Kundenorientierung. Um ein 360-Grad-Markenerlebnis zu schaffen, setzen wir auf das neue Corporate Design. Mit dieser Infrastruktur, den faszinierenden und innovativen Fahrzeugen der Marke sowie unserer Leidenschaft für Automobile sind wir überzeugt, den Erfolg von Maserati weiter steigern zu können.“

Was wurde genau gemacht?

Die Hälfte des bisherigen Ausstellungsraumes wurde entkernt. Aus dem ehemaligen Lichthof entstanden innovative Büroräume für Beratungs- und Verkaufsgespräche mit den Kunden/-innen. Über Tablet können hier individuelle Konfigurationen für das ausgewählte Fahrzeug durchgeführt werden. In den neuen, erweiterten Showroom auf einer Fläche von 250 Quadratmetern sind außerdem bewegliche, verschiebbare Zwischenwände und ein Display Window integriert worden. Ebenso finden sich hier als optische Highlights von außen lackierte, problemlos anfassbare Vitrinen mit Leichtmetallfelgen einschließlich verschiedenfarbiger Bremsattel. Die Decke und der Boden sind rundum neu gestaltet.

Die Besucherinnen und Besucher dürfen sich darüber hinaus auf ein komplett neues Licht- und Farbenkonzept nach Maserati-CI freuen, welches zusätzlich mit Musik und einem besonderen Duft verzaubern soll. Auch die Werkstatt – Anlaufstelle für die



Der neue Maserati-Showroom am Filialstandort Heilsbronn der Autohaus Oppel GmbH mit einer Ausstellungsfläche von 250 Quadratmetern.



Domenico La Marte (Maserati Managing Director Deutschland, Österreich und Schweiz) gratulierte Susanne Oppel (Geschäftsführende Gesellschafterin der Autohaus Oppel GmbH) – im Beisein von Ehemann Jürgen Oppel – persönlich zum gelungenen, erfolgreichen Umbau des Maserati-Showrooms originalgetreu dem CI von Maserati. Als Geschenk gab es ein Miniatur-Modell von einem Maserati 8CTF (8-Zylinder fester Kopf, Baujahr: 1914, Höchstgeschwindigkeit: 290 km/h), der 1940 auf der berühmten Rennstrecke von Indianapolis zum Einsatz kam. Fotos: Henning Nürnberg / Autohaus Oppel GmbH

Wartung über die Unfallinstandsetzung bis hin zur Lackierung – musste sich einem Relaunch unterziehen. Es wurden insgesamt fünf Elektroladesäulen installiert. Der Außenbereich ist ebenfalls komplett neugestaltet – sowohl die Auslieferungszone als auch die Außenfassade, die im Original Maserati-Look erstrahlt. Vor dem

Autohaus kann aktuell die vollständige Modellpalette von Maserati mit dem Grecale, Levante, Ghibli, MC20 und Gran Turismo „bewundert und erlebt“ (Verkaufsleiter Wolfgang Klement) werden.

Persönlicher Rückblick

„Ich bin froh, dass wir rechtzeitig fertig geworden sind. In der Größenordnung hatten wir in unserer 95-jährigen Unternehmensgeschichte noch keine Umrüstung an einem Standort vorgenommen. Alle, die zu uns kommen, werden beim Betreten unseres Showrooms hoffentlich einen echten Wow-Effekt erleben und genauso begeistert sein wie meine Mitarbeitenden vor Ort und ich persönlich“, fiebert Susanne Oppel dem besonderen Kundenevent nach planmäßigem neunmonatigen Umbau entgegen. „Es war zuweilen eine schwere Geburt, aber umso schöner ist es nun, das eindrucksvolle Ergebnis zu sehen. Für mich stellt der neu aufgestellte Maserati-Standort eine exklusive Ergänzung zu unserem Portfolio mit aktuell sieben Marken unter dem Dach unserer Unternehmensgruppe dar. Wir bieten hier eine wirkliche Alternative zu Porsche, Audi und BMW“, so die erfolgreiche Autohaus-Inhaberin und Chefin von derzeit 150 Beschäftigten im Stammhaus in Ansbach sowie in den Filialen in Heilsbronn und Feuchtswanen.

Fazit

Die Passion, Innovation und Handwerkskunst der italienischen Luxusmarke wird durch die neue Corporate Identity optimal zum Ausdruck gebracht. Kunden wird damit während der gesamten „Customer Journey“ laut den Marketingverantwortlichen von Maserati ein „ganzheitliches Markenerlebnis“ geboten.



Susanne Oppel, Geschäftsführende Gesellschafterin der Autohaus Oppel GmbH, am hervorragenden Maserati Grecale im neuen Maserati-Showroom an ihrem Filialstandort in Heilsbronn. Foto: Henning Nürnberg / Autohaus Oppel GmbH

Weitere Informationen:
www.maserati.com/de/de/dealers/oppel
www.oppel-automobile.de

Mehr zu den Modellen:
www.media.maserati.com
www.maserati.de

TRAUMHÄUSER
LIVE ERLEBEN

EINTRITT FREI
am Tag der
Musterhäuser
Samstag & Sonntag
23./24.09.

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

FertighausWelt

ANZEIGE

Die „Franken Finanz Sommer-Sause“: Ein Tag voller Freude und Gemeinschaftssinn

Das alljährliche Sommerfest der Franken Finanz GmbH & Co. KG fand am 17. August 2023 statt und erfreute Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner gleichermaßen. Die Veranstaltung war nicht nur eine Gelegenheit, um die warmen Sonnenstrahlen und die angenehme Atmosphäre zu genießen, sondern auch eine Plattform für Gemeinschaftssinn, Teamgeist und eine entspannte Auszeit von der geschäftigen Welt der Finanzen.

Das Fest fand in den modernen Geschäftsräumen der Franken Finanz GmbH & Co. KG direkt an der Fürther Freiheit statt, welche für diesen Anlass in ein lebhaftes und geselliges Ambiente verwandelt worden waren. Der gemütliche Lounge-Bereich und der große Meetingraum boten einladende Plätze zum Plaudern und Entspannen.

Kulinarische Genüsse und Erfrischungen

Die kulinarische Seite des Sommerfests ließ ebenfalls keine Wünsche offen. Von regionalen Spezialitäten bis hin zu internationalen Köstlichkeiten gab es eine Vielzahl von Leckereien, die die Gaumen der Gäste verwöhnten. Die frischen Zutaten und die sorgfältige Zubereitung spiegeln die Werte von Qualität und Sorgfalt wider, die auch in der Arbeit der Franken Finanz GmbH & Co. KG eine zentrale Rolle spielen.

Hervorragende Stimmung und Networking-Möglichkeiten

Die lockere Atmosphäre des Sommerfests förderte nicht nur das Kennenlernen und den Austausch zwischen Mitarbeitern, sondern bot auch eine Plattform für informelle Gespräche zwischen Kunden, Geschäftspartnern und den Mitarbeitern der Franken Finanz. Diese Gelegenheit, außerhalb der üblichen geschäftlichen Kontexte miteinander in Kontakt zu treten, stärkte die Beziehungen und schuf eine positive Grundlage für zukünftige Zusammenarbeit.

Ein Ausdruck der Unternehmenskultur

Das Sommerfest der Franken Finanz GmbH & Co. KG war nicht nur eine Gelegenheit zum Feiern, sondern spiegelte auch die Werte und die Unternehmenskultur des Finanzunternehmens wider. Es zeigte, dass der Fokus nicht nur auf finanziellen Aspekten liegt, sondern auch auf der Schaffung einer starken Gemeinschaft, in



Bildquelle: Franken Finanz

der Mitarbeiter, Kunden und Partner gleichermaßen geschätzt werden.

Insgesamt war das Sommerfest der Franken Finanz GmbH & Co. KG ein voller Erfolg. Es brachte Menschen zusammen, förderte den Teamgeist und die Kommunikation und sorgte für einen Abend voller Freude, Entspannung und positiver Energie. Die Veranstaltung wird zweifellos in den Erinnerungen der Teilnehmer noch lange nachklingen.



Tel.: 0911 5906000
www.frankenfinanz.de



Bildquelle: Franken Finanz



Bildquelle: Franken Finanz

Ein Anruf bei...

Ben Schwarz

Landrat Landkreis Roth



Hallo Herr Schwarz, schön, dass Sie sich ein paar Minuten für ein Gespräch mit dem qm Magazin Zeit nehmen. Sie waren 12 Jahre Bürgermeister von Georgensgmünd, seit 17. Mai 2023 sind Sie neuer Landrat des Landkreises Roth. Ihr Vorgänger Herbert Eckstein brachte es auf fast 30 Dienstjahre in diesem Amt. Was waren die größten Herausforderungen in den ersten Wochen nach Amtsantritt?

Ben Schwarz: Natürlich sind die Erwartungen an den neuen Landrat – nach fast dreißig Jahren erfolgreicher Arbeit meines Vorgängers – sehr hoch. Gleichzeitig wird mir signalisiert, dass es gut und richtig ist, einen eigenen Weg und Stil zu finden. Gerade wenn der Start ins neue Amt in die Hauptzeit öffentlicher Veranstaltungen und Vereinsfeste fällt, ergibt sich dadurch die beste Gelegenheit, den Landkreis und die Menschen kennenzulernen. Gleiches gilt für das Landratsamt selbst. Dieser „Spagat“ ist mit einem hohen persönlichen Zeiteinsatz verbunden, der aber durch die vielen tollen Erlebnisse und Begegnungen motiviert. Nachdem ich gerne mit Menschen arbeite, ist das eine positive Herausforderung.

Welche Aufgabenbereiche stehen bei Ihnen aktuell besonders im Fokus?

Ben Schwarz: Die gesellschaftlichen Herausforderungen unserer Zeit – der Klimawandel, die Energie- und Mobilitätswende, Nachhaltigkeit, soziale Sicherung, Flucht und Kriege beschäftigen die Menschen. Verkürzt gesagt geht es um die Frage, wie wir ganz konkret Zukunft gestalten. Die Verbindung von „Leben und Arbeiten“ ist im Landkreis sicherlich ein Schwerpunkt. Je kürzer die Wege, desto besser die Ökobilanz. Dies bedeutet aber, dass die Rahmenbedingungen geschaffen werden müssen. Stichwort „Wohnungsmangel“: Hoher Flächenverbrauch durch reine Einfamilienhausneubauten muss durch gezielte maßvolle Nachverdichtung in den Kernorten reduziert werden. Grundsätzlich eine klassische Aufgabe von Städten und Gemeinden. Ein möglicher Weg kann eine gemeinsame Wohnbaugesellschaft

sein. Dies müssen aber alle Landkreisgemeinden mutig und miteinander angehen. Gleiches gilt für das Thema Mobilität, das durch den neuen Nahverkehrsplan mit einem „Achsenkonzept“ im Kreistag bereits beschlossen wurde. Thema Digitalisierung – sowohl die Verfügbarkeit des Zugangs, als auch die Digitalisierung von Verwaltungsvorgängen – ein wesentlicher Entwicklungsschritt, bei dem alle Menschen mitgenommen werden müssen. Zentraler Begriff ist hier für mich „Digitale Inklusion“, das heißt allen Menschen den Zugang zur digitalen Welt ermöglichen.

Unsere Betriebe beschäftigt neben dem Fachkräftemangel auch die Energieversorgung und der Klimaschutz. Der Landkreis kann und muss koordinierende Funktion übernehmen in Gesprächen mit lokalen und überregionalen Energieversorgern bzgl. des Ausbaus der Netzstrukturen, aber auch in Fragen regionaler Wertschöpfung bei Projekten erneuerbarer Energien. Hier ist bereits einiges in Bewegung. Wir stehen im Landkreis auch mitten in der Generalsanierung bzw. des Teilneubaus unserer Kreisklinik, einem wesentlichen Baustein unserer medizinischen Versorgung im Landkreis. Gerade hier sind politischen Unwägbarkeiten, insbesondere die geplante Krankenhausreform, eine große Herausforderung. Ein dauerhafter Schwerpunkt ist und bleibt die Verbesserung und der Ausbau unserer Bildungslandschaft. Aktuell wird die Sanierung des Gymnasiums Roth abgeschlossen, ehe es im Bereich der Berufsschule in die konkrete Planung für Sanierung und Neubau einzelner Fachbereiche geht.

Was macht den Landkreis Roth auch für Neubürger so attraktiv?

Ben Schwarz: „Vielfalt als Stärke“ – ein prägendes Motto im Landkreis Roth. Kaum eine andere Region Bayerns bietet so vielfältige Möglichkeiten, Leben, Arbeiten und Freizeit zu verbinden. Vom Nürnberger Reichswald bis zum Jura – vom Altmühltal zum Fränkischen Seenland, trotzdem mit tendrin in der Metropolregion Nürnberg ... was will man mehr. Regionale Spezialitäten und Produkte machen unsere Gegend außerdem zur echten Genussregion.

Ein sehr gutes Angebot an Kinderbetreuungs- und Bildungsangeboten bietet für junge Familien zusätzlichen Anreiz, hier ihren Lebensmittelpunkt zu finden. Gleichzeitig haben wir im Landkreis eine deutschlandweit fast einmalige, hauptsächlich mittelständisch geführte Unternehmensstruktur mit attraktiven Beschäftigungsmöglichkeiten. Ein buntes, aktives Vereinsleben und ehrenamtliche Strukturen bieten Neubürgern im Landkreis vielfältige Möglichkeiten Anschluss zu finden.

Mit 16 Städten und Gemeinden besticht der Landkreis Roth in allen Bereichen durch eine bunte Vielfalt. Haben Sie einen persönlichen Ausflugstipp - was sollten unsere Leser unbedingt einmal gesehen haben?

Ben Schwarz: Genau das macht es fast unmöglich, lediglich einen Tipp abzugeben. Spontan würde ich aber unseren kürzlich eingeweihten „Witze-Wanderweg“ in Rohr nennen. Hier ist - in Kooperation mit der Gemeinde Rohr und vielen „Humorschaffenden“ - ein wirklich unterhaltsamer, landschaftlich schön gelegener Wanderweg für die ganze Familie entstanden. Gleichzeitig bietet er auch die Möglichkeit unsere regionalen Spezialitäten in einer der typisch fränkischen Lokalitäten und Produkte von unseren Direktvermarktern auszuprobieren. Es lohnt sich!

Und zum Schluss, was wünscht sich der private Ben Schwarz für das kommende Jahr?

Ben Schwarz: Ein Wunsch ist, nahe bei den Menschen im Landkreis zu sein. Daneben gibt es natürlich auch meine Familie und Freunde, die mir Kraft, Erdung und Rückhalt für die Aufgaben im Amt geben. Hier erfahre ich sehr große Unterstützung und versuche auch wichtige Zeitfenster für diesen privaten Bereich zu finden ... unsere drei Kinder genießen auf jeden Fall die Zeit, wenn der Papa „greifbar“ ist ... und umgekehrt genießt er es auch ...

Vielen Dank für das Gespräch!

SCHULTHEISS WOHNBAU AG

**IMMOBILIENINVEST
- IHR VORTEIL -**

Bei diesem Objekt bieten wir Kapitalanlegern eine Mietgarantie über 10 Jahre (19 EUR/m²)* an.

*Befristetes Angebot. Abschluss bis 31. Oktober 2023.



Einheiten
7



Zimmer
2–3,5



Wohnflächen
50–84 m²

Kommen Sie an – im Neubaugebiet Waldhufe. Hier entstehen sieben moderne Eigentumswohnungen für alle, die eine attraktive Ausstattung ebenso zu schätzen wissen, wie eine auf Nachhaltigkeit ausgelegte Bauweise in solider Ausführung.



In Ihrem neuen Zuhause erleben Sie das gehobene Wohngefühl eines modernen Neubaus. Neben einer stilvollen Architektur mit hellen, zeitlosen Fassaden erwartet Sie eine hochwertige Ausstattung mit Echtholzparkett und Markenprodukten im Sanitärbereich. Auf den geräumigen Balkonen lassen Sie den Tag ausklingen, die Bewohner im Erdgeschoss freuen sich über ihre geräumigen Terrassen. Umgeben von Wald, Wiesen und Feldern genießen Sie hier rundherum viel Grün und die absolute Ruhe der Natur – zugleich sind sie nahe dran am lebendigen Erlanger Zentrum sowie den großen Arbeitgebern Adidas, Puma und Schaeffler, die in Herzogenaurach zu Hause sind.

Eigentumswohnungen in der Waldhufe

WALDHUFE
DAHEIM IN STEUDACH



Waldhufe | 91056 Erlangen
Tel.: 0911 / 34 70 9 - 355
www.waldhufe-wohnen.de

Ihre Traumimmobilie ist so gut wie fertig: TRISTAN & ISOLDE

Die Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth befindet sich mit dem zweiten Bauabschnitt ihres erfolgreichen Wohnbauprojekts „Tristan & Isolde“ in der Humbserstraße 24 (Ecke Richard-Wagner-Straße) in Fürth auf der Zielgeraden: Sie sehen, was Sie bekommen, gehen keinerlei Risiko ein und ziehen bereits im 1. Quartal 24 ein. Das Objekt kann sich sehen lassen, und noch viel mehr: Sie haben jetzt noch die Chance sich eine der 33 stilvollen Wohnungen zu aktuellen Aktionspreisen ab unter 5.000,-€/m² zu sichern.

Der 1. Bauabschnitt "Tristan" ist bereits fertig und komplett bezogen, hier sehen Sie bereits die vollendete Arbeit des Wohnensembles und auf was man sich auch bei "Isolde" freuen kann. Mit dem 2. Bauabschnitt „Isolde“ haben Sie die Möglichkeit, hochwertige Neubauimmobilien zu einem Preis-/Leistungs niveau zu erwerben, die seinesgleichen suchen. So wird "Isolde" womöglich eines der letzten Bauprojekte sein, die zu einem derartigen Preis-Leistungs-Verhältnis angeboten werden kann.

Persönlichkeit und Klarheit ist gefragt

Ein Bauträger mit Herz und Verstand, hier ist der Kunde nicht nur eine Zahl auf dem Papier. Als Familienunternehmen agiert das komplette Team der Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth mit viel Persönlichkeit und Transparenz und ruft so stets ein sicheres Gefühl auf. Die Zinsen sind gestiegen, der Wohnmarkt im Wandel, darüber muss man nicht mehr viel erzählen. Die Wohnbau Projektentwicklung hat sich zur Aufgabe gemacht, besser denn je zu transportieren, welche Vorzüge es hat und warum es sich lohnt, in eine Wohnung im Bauabschnitt "Isolde" zu investieren, in die Sie bereits in wenigen Monaten einziehen können. Die Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth ist kein klassischer Bauriese, sondern Bauträgerfamilie mit Herz und Persönlichkeit, die sich für ihre Kunden Zeit und Ideen nimmt, um die persönliche Traumwohnung zu ermöglichen. Unternehmenschef Rocco Waland plant nicht nur liebevoll bis ins kleinste Detail das gesamte Objekt mit, sondern steht persönlich den Kaufinteressenten gegenüber und betreut die Käufer über die Wohnungsübergabe hinaus mit der gleichen Hingabe und Selbstverständlichkeit. Auch wenn man sich die Zahlen ansieht, erkennt man die Unterschiede und den Mehrwert, welche für den Kauf einer Immobilie im Bauvorhaben "Isolde" sprechen.

"Isolde" und das Lächeln

„Isolde“ besteht aus 33 2- bis 4-Zimmerwohnungen über fünf Etagen, verteilt auf drei Treppenhäuser und mit Wohnflächen zwischen 82 und 185 m². Die bekannte Handschrift des Bauunternehmens erkennt man an den klaren modernen Strukturen, den lichtdurchflutenden, durchdachten Grundrissen und der gesamten umfangreichen und gehobenen Ausstattung und Gestaltung des Objektes.

Die Wohnungen sind alle einzeln durchgeplant – auf Helligkeit und Großzügigkeit sowie wandelbare Wohn tauglichkeit wurde hier ein besonderer Wert gelegt, ebenso auf Bauqualität und Ausführung. Regionale Baufirmen unterstützen den Projektentwickler seit vielen Jahren und bieten dem Kunden ein sehr persönliches und individuelles Know-how und können weiteren Service für den Verkauf oder die Vermietung der aktuellen Immobilie anbieten. Hier erleben Sie, was durchdachte Projektplanung von A-Z heißt - und dass die Investition



Innenvisualisierung Einrichtungsbeispiel



Innenvisualisierung Einrichtungsbeispiel

in Immobilieneigentum neben Sicherheit auch Freude bereiten kann. So klappt 's dann auch mit einem Lächeln, dem guten Bauchgefühl und der Zufriedenheit für die eigene Zukunft eine gute Wahl getroffen zu haben. Immobilienerwerb darf und sollte nach Aussage der Waland Group (Wohnbau Projektentwicklung) ein gutes und sicheres Gefühl schenken, dann weiß man, dass dies der richtige Weg, die richtige Wahl ist. Die Investition in die eigenen vier Wände oder in eine Kapitalanlage ist eine Entscheidung in die eigene Zukunft und die der Nachkommen. Was man bereit ist, dafür zu tun, was einem im Leben wichtig ist, sind individuelle eigene Grundsatzentscheidungen, die Investition in Betongold war aber schon immer – ganz gleich wie der Markt oder die Zinslage stand – noch nie falsch, erst recht nicht, wenn Preis, Leistung und Bauchgefühl so gut zusammenpassen. Da kommt das Lächeln von ganz allein.

www.tristan-isolde.de

Schorsch* macht Nürnberg lebenswert.



*52, LKW-Fahrer

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



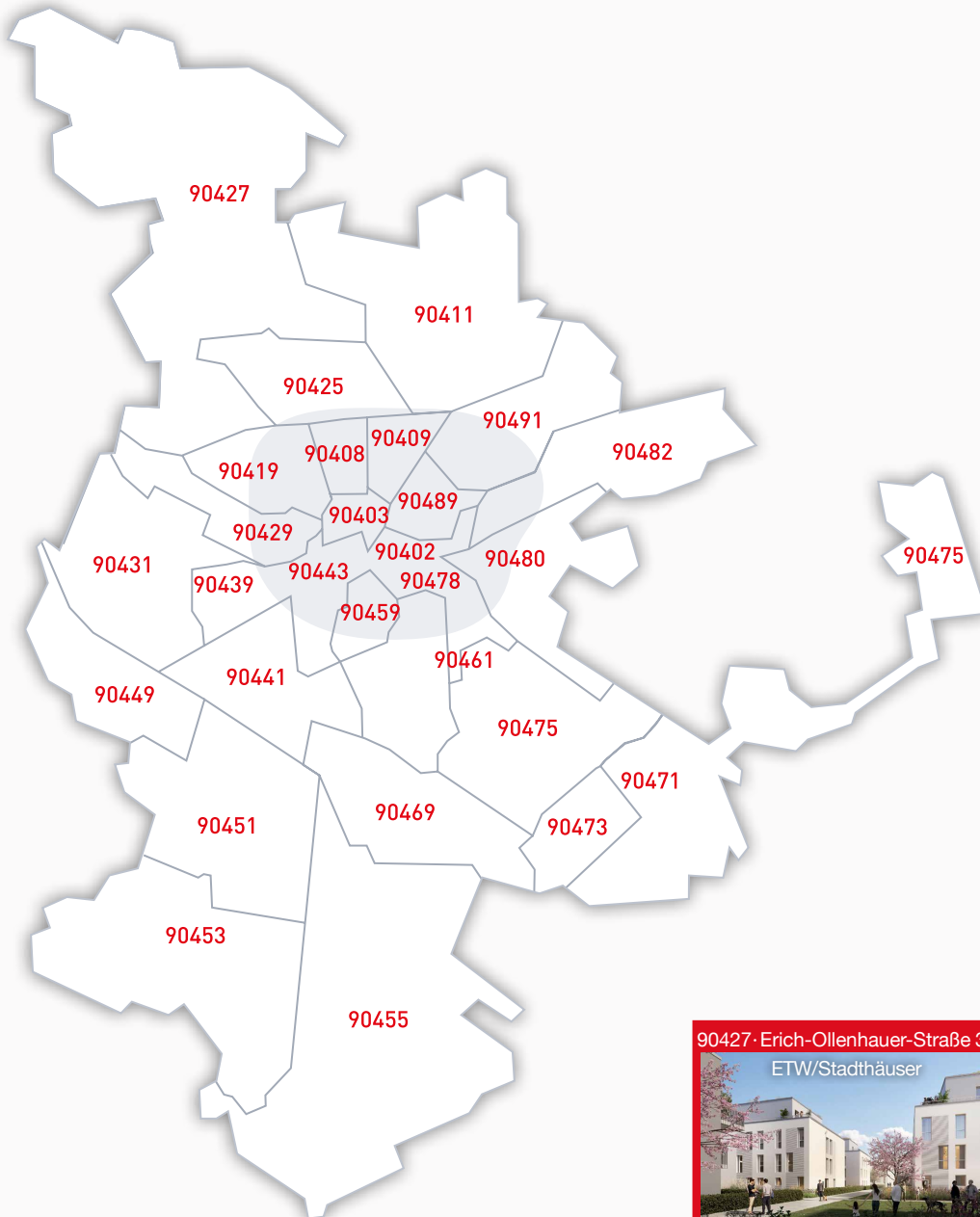
www.esw.de

raum für perspektive

Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region

NÜRNBERG



90427 · Schnieglinger Str. 334
ETW

www.schultheiss-wohnbau.de

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

90461 · Lichtenreuth · ETW

www.bauwerke-liebe.de

90471 · Leonhard-Heiden-Straße
RH/DH

wbg.nuernberg.de

90482 · Ostendstr. 115 · ETW

www.seetor-nuernberg.de

90427 · Erich-Ollenhauer-Straße 39
ETW/Stadthäuser

www.fuchsgaerten-nuernberg.de

90482 · Rollhofener Str. · ETW

www.bauwerke-liebe.de

90409 · Schopenhauerstr. 10 · ETW

www.carlina-park.de

90425 · Sonnengartenstr 10 · ETW

www.bauwerke-liebe.de

90425 · Großreuther Str. 165 · ETW

www.schultheiss-projekt.de

90489 · Hohfederstr. 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	Preis €	noch verfügbar
101	98-247		3-5	4. Quartal 2022	ab 1.999.000	1

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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

Matthias Kluger
0911 93425-310
mk@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

90425 Nürnberg | Großreuther Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
42	55-104		2-4	12/2023	497.950	27

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
- Rohbau ist bereits fertiggestellt

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	Preis €	noch verfügbar
13	100-105		4		auf Anfrage	

- FERTIGSTELLUNG BIS ENDE 2023
- Ausdrucksstarke moderne Architektur
- Zwei Wohnungstypen zur Auswahl mit Terrasse bzw. Balkon
- Hochwertige Ausstattung wie z. B. elektrische Rollos und bodengleiche Walk-in-Dusche
- KfW 55 EE

INSTONE REAL ESTATE

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

www.fuchsgaerten-nuernberg.de

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

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
102 ETW 10 Häuser	37-140 ETW 127/155 Häuser		1-4 ETW 4/6 Häuser	2. Quartal 2025	ab 259.000	92

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

NMIB NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE
Unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

www.nmib.de

Objekte im Detail Nürnberg

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	noch verfügbar
13	60 – 111		2 – 4	auf Anfrage	

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

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieträger Gas/Solar, Baujahr 2023

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 350

www.schultheiss-wohnbau.de

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

www.bauwerke-liebe.de

90461 Nürnberg | Lichtenreuth | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
137	21 – 150		1 – 5	auf Anfrage		

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

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

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

wbgbautraeger.nuernberg.de

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

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	Sommer	€ ab	noch verfügbar
10	ca. 140		4-5	2025		999.500	7

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

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

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Instone Real Estate
Niederlassung Bayern Nord
0911/99 00 94-57
nuernberg@instone.de

www.seetor-nuernberg.de

90482 Nürnberg | Ostendstraße 115 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	2. Quartal 2023	€ ab	noch verfügbar
199	25 – 250		1 – 7			359.000	14

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

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

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

www.bauwerke-liebe.de

90482 Nürnberg | Rollhofener Str. 28 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
36	54 – 100		2 – 4	auf Anfrage		

- Zeitlose moderne Architektur
- Hochwertige Ausstattung wie z. B. elektrische Rollos und bodengleiche Walk-in-Dusche
- Sonnige Gärten und Terrassen mit vorteilhafter Süd-Ausrichtung mit Sichtschutz
- Zentrale Lage zwischen Natur und Stadt
- Kfz 55 EE

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis nach Kfz 55 EE

Objekte im Detail Nürnberg

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 350

www.schultheiss-wohnbau.de

90489 Nürnberg | Hohfederstr. 30 | Eigentumswohnungen

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

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

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

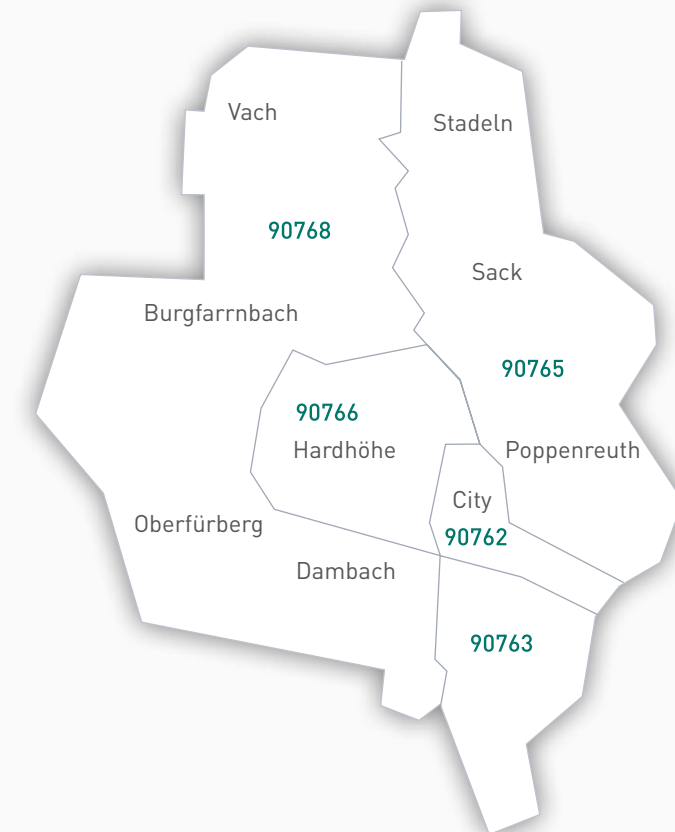
FÜRTH

90763 · Humbserstr. 24 · ETW

www.tristan-isolde.de

**90765 · Erlanger Str. 61
ETW und Gewerbe**

www.bauwerke-liebe.de



Objekte im Detail Fürth

Weitere Informationen unter:
Wohnbau Projektentwicklung WK
Fürth GmbH
Tel.: 0911 / 950 450
info@tristan-isolde.de
www.tristan-isolde.de

www.tristan-isolde.de

90763 Fürth | Humbserstraße 24 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	Ende 2023	€ ab	noch verfügbar
33	82 – 185		2 – 4			4.900/m ²	auf Anfrage

- Lichtdurchflutete moderne Eigentumswohnungen - Individualisierbare, umfangreiche, gehobene Ausstattung ohne Kompromisse
- Geschlossene Wohnanlage mit Aufzug und Tiefgarage, und weitem Abstand zur Nachbarschaft
- Top Lage/Top Investition: ruhig, hervorragende Anbindung an Infrastruktur und Nahverkehr, aufstrebend!

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energiesparend nach Kfz 55

ERLANGEN

91056 · Högelsteinweg · ETW

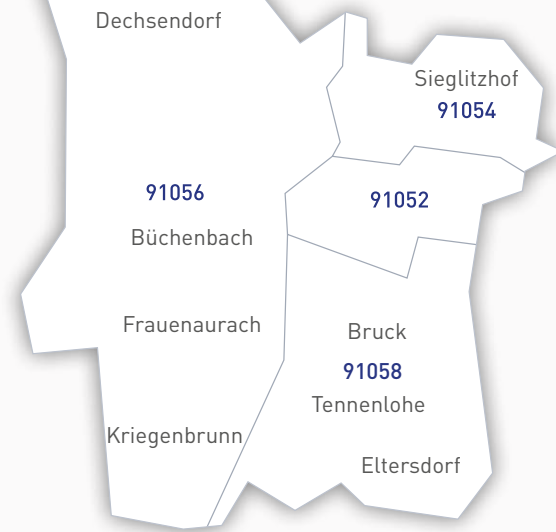
www.schultheiss-wohnbau.de

91056 · Bischofsweiher Str. · ETW

www.schultheiss-projekt.de

91056 · Heusteg 11 · Gewerbe

www.bauwerke-liebe.de



FRANKEN/OBERPFALZ



Objekte im Detail Erlangen

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

91056 Erlangen | Högelsteinweg | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
28	42 - 109 m ²	1,5 - 4	auf Anfrage	

- Klimafreundlicher Neubau
- Mit QNG (297) der KfW – förderfähig
- Familienfreundliches Wohnquartier
- Hochwertige Neubau-Wohnanlage mit moderner Atmosphäre und lichtverwöhnter Architektur
- Mit Wohnraumlüftung für angenehmes Raumklima

www.schultheiss-wohnbau.de

Schultheiß
Projektentwicklung AG

91056 Erlangen | Bischofsweiher Str. | Eigentumswohnungen

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

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

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

www.schultheiss-projekt.de

BAUWERKE
Liebe&Partner

91056 Erlangen | Heusteg 11 | Gewerbeeinheiten

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
5	64 - 113 m ²	3 - 4	auf Anfrage		

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

www.bauwerke-liebe.de

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

www.joseph-stiftung.de

90571 Schwaig · Wiesentalstr. 2
ETW

www.bauwerke-liebe.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

90547 Stein · Deutenbacher Str.
Mietwohnungen/EOF

www.schultheiss-projekt.de

91074 Herzogenaurach · ETW
Bertolt-Brecht-Str. 2

www.bauwerke-liebe.de

91074 Herzogenaurach · ETW
Nürnberger Str. 6 & 6a

www.joseph-stiftung.de

91468 Gutenstetten · ?
Einfamilienhäuser

www.mi-konzept.de

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 340

www.schultheiss-wohnbau.de

90607 Rückersdorf | Grabenstraße 7 | Reihenhäuser

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

- Familienhäuser in ruhiger und grüner Lage
- Einkaufsmöglichkeiten und Bahnhof in wenigen Gehminuten erreichbar
- Modernes Architekturkonzept
- Offener Wohn-Koch-Ess-Bereich
- Hochwertige Ausstattung

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

Joseph-Stiftung

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

www.joseph-stiftung.de

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

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	Bezug kurzfristig	€ ab	noch verfügbar
12	176-183		5			850.000	2

Vergabe im Rahmen des Einheimischen Modells der Stadt Herzogenaurach

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

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

Joseph-Stiftung

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

www.joseph-stiftung.de

91074 Herzogenaurach | Nürnberger Straße 6 & 6a | ETW

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
20	52-124		2-5	12/2023	274.000	18

KfW Förderung klimafreundlicher Neubau

- Erdgeschosswohnungen mit Privatgarten und Terrasse, Wohnungen 1. und 2. OG mit Loggien, Penthouse Wohnungen mit Dachterrassen
- Exklusive Ausstattung mit Parkettböden, Fußbodenheizung und Ganzglastür im Wohnzimmer, Design-Badausstattung
- Dezentrale Wohnraumlüftung mit Energierückgewinnung
- Barrierefreiheit von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Effizienzhaus 40 (EH40) gemäß BEG-WG (Stand 2020)

BAUWERKE
Liebe&Partner

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

www.bauwerke-liebe.de

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

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
14	52-100		2-4	auf Anfrage		

- Attraktive moderne Architektur
- Hochwertige und moderne Ausstattung
- Aufzug und TG-Stellplätze mit E-Ladestation
- Ruhige Lage mit guter Infrastruktur
- KfW 40 EE

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis nach KfW 40 EE

brauHAUS
Areal Neustadt Aisch GmbH

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

www.mi-konzept.de

91468 Gutenstetten | In der Hofstatt 15 | Einfamilienhäuser

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

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

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

Musterhäuser und -wohnungen aus der Region

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

MUSTERWOHNUNG
90763 Fürth | Humbserstraße 24

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin!
☎ 0911 / 950 450 ✉ info@tristan-isolde.de

Open Door – Besichtigungsnachmittag ohne Terminvereinbarung
10.09.2023, 13 -16 Uhr

www.tristan-isolde.de

Armin Goßler
Fachanwalt für Arbeitsrecht

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

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

Oliver Fouquet
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht

Stefan Böhmer
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für Erbrecht

Oliver Stigler
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz

Sibylle Sklebitz
Fachanwältin für Familienrecht
Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

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

Baugrund zu verkaufen?

Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

www.qm-magazin.de

ALITUS
CAPITAL PARTNERS

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

BAUWERKE
Liebe & Partner

BAUWERKE - Liebe & Partner
Ostendstr. 196
90482 Nürnberg
Tel. 0911 950 354 16
www.bauwerke-liebe.de

 **BAYERNHAUS**

Bayernhaus Projektentwicklung GmbH
Rollnerstr. 180
90425 Nürnberg
Tel. 0911 36 07 - 252
www.bayernhaus.de

 **BEILBAU**

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

 **ECKPFEILER**
Immobilien Nürnberg

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

 **ESW**
raum für perspektive

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

 **GS**
SCHENK

GS Schenk Schlüsselfertigbau GmbH
Im Pinderpark 1
90513 Zirndorf
Tel. 0911 - 372750
www.gs-schenk.de

HEGERICH
IMMOBILIEN 

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

 **INSTONE**
REAL ESTATE

Instone Real Estate
Niederlassung Bayern Nord
Marienbergstraße 94
90411 Nürnberg
Tel. 0911 990094-16
www.instone.de

 **Joseph-Stiftung**

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

 **KIB**

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

König Ludwig III. und Königin Marie Theres
GOLDENE HOCHZEITSSTIFTUNG  Fürth

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

 **NETTER**
BAU ART

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

 **RÜSTIG**
IMMOBILIEN GRUPPE

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

 **Schultheiß**
Projektentwicklung AG

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

 **SCHULTHEISS**
WOHNBAU AG

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

 **SONTOWSKI**
& PARTNER
GROUP

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

 **wbg**
Nürnberg
Bauräger

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

 **wohnfürth**
Immobilien- und Baurägergesellschaft mbH

wohnfürth Immobilien und Bauräger GmbH & Co. KG
Siemensstraße 28
90766 Fürth
Tel. 0911 75995 - 111
www.wohnfuerth.de

 **WBG Fürth**
Wohnungsbaugesellschaft
der Stadt Fürth

Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Fürth mbH
Siemensstraße 28
90766 Fürth
Tel. 0911 75995 - 0
www.wbg-fuerth.de

 **WONEO**

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

 **wüstenrot**
Wünsche werden Wirklichkeit.

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



- Kaufen/ Verkaufen
- 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, bornemann, brauHAUS, BJM IMMOBILIEN, DatenundBau, DE ROSSI, DIE KLUGE, DörrMassivHaus, DR. KLEIN, DR. KÖRNER IMMOBILIEN KG, DR. SCHAEFER IMMOBILIEN, EWALD Bohn, FRANKEN FINANZ, Gloßner Immobilien, Gröschel Immobilien, HEGERICH IMMOBILIEN, HEIKO SEIDEL, HERR MÖKLER, Hüttig & Rompf, IMMOBILIEN BREWER, Kube, ImmoPaar, IMMOBILIEN FILTER, ImmoService GmbH, INSTONE REAL ESTATE, J.M. LANG Immobilien, kgh.de, KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN, Lautenschlager Immobilien GmbH, LIMPERT Immobilien, margita schemmel immobilien, myhome-makler, OTTMANN IMMOBILIEN, Pekona Immobilien, PETER MÜLLER IMMOBILIEN, PETER MUNK IMMOBILIEN, P&P GROUP, REITELSHÖFER HEIDER IMMOBILIEN, RE/MAX, René Felzmann IMMOBILIEN GmbH, RINGLER Immobilien, RUSTIG IMMOBILIEN GRUPPE, Raiffeisenbank Oberfranken-Burgthann eG, Schultheiß Projektentwicklung AG, Sparda ImmobilienWelt, Sparkasse Nürnberg, TRISTAN & ISOLDE, VON POLL IMMOBILIEN, VR Bank Bamberg-Forchheim eG, WOG Immobilien.

Kooperationspartner: HAUSBAUEN Regional, Haus & Grund® Nürnberg, KALDEWEI, Opel Automobile, Dickel, qm medien, RICHTER&FRENZEL

Kaufobjekte

NÜRNBERG

Wohnungen

90409 Nürnberg

HEGERICH: Charmante 1,5-Zimmerwohnung im Herzen Nürnbergs

V: 100 kWh; Gas; Bj. 1995

🏠 -- 🏠 45 m² 📏 2

€ 219.000,- 📄 NIB-ID: CNXQPMXG

☎ (0911) 13160512

Hegerich Immobilien GmbH

90425 Nürnberg

LEBEN IN NÜRNBERG NORD | NEUBAU, 4-Zimmer auf ca. 100 m² mit Terrasse und Garten

Bj. 2022-2024; *

🏠 -- 🏠 100 m²

€ 814.600,- 📄 4 NIB-ID: TSGNLVCY

☎ (0911) 2556222

BAUWERKE Bauträger GmbH

90429 Nürnberg

Neuwertige 4-Zimmer-Wohnung im angesagten Gostenhof

Denkmal; Bj. 1900

🏠 -- 🏠 99 m²

€ 399.000,- 📄 4 NIB-ID: UKAUTFZT

☎ (0911) 2304510

Sparkasse Nürnberg

DR. KÖRNER IMMOBILIEN KG

info@DrKoernerImmobilien.de
www.DrKoernerImmobilien.de

Lorenzer Platz 3
90402 Nürnberg
0911 37 66 33 66

Immobilienmakler

90409 Nürnberg

Carlina Park | 4-Zimmer-EG-Wohnung in unmittelbarer Nähe zum Nürnberger Stadtpark

Bj. 2020; *

🏠 -- 🏠 120 m²

€ 749.000,- 📄 4 NIB-ID: 60E540FA2E

☎ (0911) 9900940

Instone Real Estate Development GmbH

90425 Nürnberg

Energieeffizient Wohnen: 3 Zimmer in KfW-40-EE-Neubau

B: 18,80 kWh; Strom-Mix; Bj. 2022

🏠 -- 🏠 83 m²

€ 739.950,- 📄 3 NIB-ID: WE 10A

☎ (0911) 934250

Schultheiß Projektentwicklung AG

90429 Nürnberg

Jetzt noch investieren - 1-Zimmer-Mikroapartmente mit Wellness-Bad

V: 45 kWh; Fern; Bj. 2019

🏠 -- 🏠 28 m²

€ 178.000,- 📄 1 NIB-ID: CKZSDWNZ

☎ (09122) 8790861

de Rossi Immobilien

Haus & Grund® Nürnberg

verein@hausundgrund-nuernberg.de
www.hausundgrund-nuernberg.de

Färberplatz 12
90402 Nürnberg
0911 376578 0

Hausverwaltung

90411 Nürnberg

Wir schenken Ihnen den KfW40 Vorteil und haben die Preise reduziert!

B: 19,80 kWh; Elektro; Bj. 2022

🏠 -- 🏠 26 m²

€ 183.000,- 📄 1 NIB-ID: XYSQTVCH

☎ (0911) 3607252

Bayernhaus Projektentwicklung GmbH

90429 Nürnberg

2-Zimmer Galerie-Appartement mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz

V: 104,30 kWh; Gas; Bj. 1992

🏠 -- 🏠 47 m²

€ 170.000,- 📄 2 NIB-ID: GKAAGWVY

☎ (09123) 97010

ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH

90439 Nürnberg

Moderne 4-Zimmer-Maisonnette-Wohnung mit zwei Duplexparkern in St. Leonhard

V: 53,50 kWh; Gas; Bj. 2015

🏠 -- 🏠 150 m²

€ 649.000,- 📄 5 NIB-ID: XDRGGQAU

☎ (0911) 2304510

Sparkasse Nürnberg

Sparkasse Nürnberg

immocenter@sparkasse-nuernberg.de
sparkasse-nuernberg.de/immocenter

Marienstraße 1
90402 Nürnberg
0911 230-4512

Immobilienmakler

90411 Nürnberg

Wir schenken Ihnen den KfW40 Vorteil und haben die Preise reduziert!

B: 19,80 kWh; Elektro; Bj. 2022

🏠 -- 🏠 26 m²

€ 183.000,- 📄 1 NIB-ID: XYSQTVCH

☎ (0911) 3607252

Bayernhaus Projektentwicklung GmbH

90429 Nürnberg

2-Zimmer Galerie-Appartement mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz

V: 104,30 kWh; Gas; Bj. 1992

🏠 -- 🏠 47 m²

€ 170.000,- 📄 2 NIB-ID: GKAAGWVY

☎ (09123) 97010

ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH

90439 Nürnberg

Moderne 4-Zimmer-Maisonnette-Wohnung mit zwei Duplexparkern in St. Leonhard

V: 53,50 kWh; Gas; Bj. 2015

🏠 -- 🏠 150 m²

€ 649.000,- 📄 5 NIB-ID: XDRGGQAU

☎ (0911) 2304510

Sparkasse Nürnberg

Immobilien Kube

info@immobilien-kube.de
www.immobilien-kube.de

Tucherstr. 5
90403 Nürnberg
0911 148872-0

Immobilienmakler

90411 Nürnberg

Wir schenken Ihnen den KfW40 Vorteil und haben die Preise reduziert!

B: 19,80 kWh; Elektro; Bj. 2022

🏠 -- 🏠 26 m²

€ 183.000,- 📄 1 NIB-ID: XYSQTVCH

☎ (0911) 3607252

Bayernhaus Projektentwicklung GmbH

90429 Nürnberg

2-Zimmer Galerie-Appartement mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz

V: 104,30 kWh; Gas; Bj. 1992

🏠 -- 🏠 47 m²

€ 170.000,- 📄 2 NIB-ID: GKAAGWVY

☎ (09123) 97010

ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH

90439 Nürnberg

Moderne 4-Zimmer-Maisonnette-Wohnung mit zwei Duplexparkern in St. Leonhard

V: 53,50 kWh; Gas; Bj. 2015

🏠 -- 🏠 150 m²

€ 649.000,- 📄 5 NIB-ID: XDRGGQAU

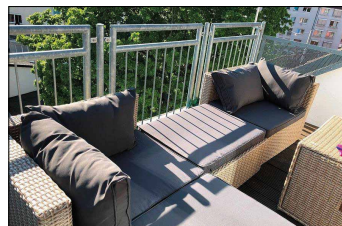
☎ (0911) 2304510

Sparkasse Nürnberg

DatenundBau
Immobilien GbR | Vermietung und Verkauf

info@datenundbau-immobilien.de
www.datenundbau-immobilien.de
Innere Koberger Str. 13
90408 Nürnberg
0911 3651701

Immobilienmakler



90443 Nürnberg

Energieeffizient und kostengünstig... Top modernisierte Dachgeschosswohnung mit sonnigem Balkon...

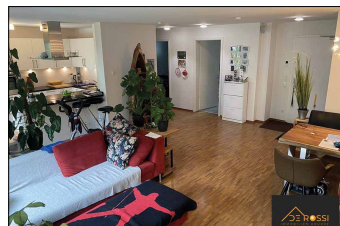
V: 141,90 kWh; Gas; Bj. 1959

87 m²

€ 318.000,-

NIB-ID: YXDQDSFO

(0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien



90453 Nürnberg

Etwas hochwertiges in Katzwang - Erdgeschoss - 3 Zimmer

V: 102 kWh; LWP; Bj. 2011

100 m²

€ 480.000,-

NIB-ID: KCUCRWRW

(09122) 8790861
de Rossi Immobilien



90480 Nürnberg

Grosszügig geschnitten - frei - ebenerdiger TG-Stellplatz auf Wunsch

V: 93 kWh; Nahwärme; Bj. 1993

43 m²

€ 150.000,-


NIB-ID: HZBDXXWS

(0911) 406033
Bum Immobilien
Inh. Kurt M. Bum e.K.

kgh.de
meine anwälte.

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

Rechtsanwälte



90482 Nürnberg

Neu in Laufamholz - 3-Zimmer-Wohnung (Neubau)


Bj. 2022-2024; *

85 m²

€ 685.000,-

NIB-ID: GHQXSWWM

(0911) 2556222
BAUWERKE Bauträger GmbH



90491 Nürnberg

Gepflegte 2-Zimmer-ETW in Nürnberg Schoppershof/ Erlengarten

V: 108 kWh; Gas; Bj. 1964

69 m²

€ 275.000,-

NIB-ID: DNDXWZ

(09131) 39006
Gerald Limpert Immobilien



90411 Nürnberg

Vollunterkellerte Doppelhaushälfte mit großer überdachter Terrasse und Garten

V: 197,40 kWh; Öl; Bj. 1959

185 m² 130 m²

€ 450.000,-

NIB-ID: MDKAUDTN

(0911) 23556916
ImmoService GmbH VR-Banken
Metropolregion Nürnberg

INSTONE REAL ESTATE

nordbayern@instone.de
www.instone.de
Marienbergstraße 94
90411 Nürnberg
0911 990094-0

Bauträger

90443 Nürnberg

Energieeffizient und kostengünstig... Top modernisierte Dachgeschosswohnung mit sonnigem Balkon...

V: 141,90 kWh; Gas; Bj. 1959

87 m²

€ 318.000,-

NIB-ID: YXDQDSFO

(0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien

90453 Nürnberg

Etwas hochwertiges in Katzwang - Erdgeschoss - 3 Zimmer

V: 102 kWh; LWP; Bj. 2011

100 m²

€ 480.000,-

NIB-ID: KCUCRWRW

(09122) 8790861
de Rossi Immobilien

90480 Nürnberg

Grosszügig geschnitten - frei - ebenerdiger TG-Stellplatz auf Wunsch

V: 93 kWh; Nahwärme; Bj. 1993

43 m²

€ 150.000,-

NIB-ID: HZBDXXWS

(0911) 406033
Bum Immobilien
Inh. Kurt M. Bum e.K.

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

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

Baufinanzierung

90482 Nürnberg

Neu in Laufamholz - 3-Zimmer-Wohnung (Neubau)

Bj. 2022-2024; *

85 m²

€ 685.000,-

NIB-ID: GHQXSWWM

(0911) 2556222
BAUWERKE Bauträger GmbH

90491 Nürnberg

Gepflegte 2-Zimmer-ETW in Nürnberg Schoppershof/ Erlengarten

V: 108 kWh; Gas; Bj. 1964

69 m²

€ 275.000,-

NIB-ID: DNDXWZ

(09131) 39006
Gerald Limpert Immobilien

90411 Nürnberg

Vollunterkellerte Doppelhaushälfte mit großer überdachter Terrasse und Garten

V: 197,40 kWh; Öl; Bj. 1959

185 m² 130 m²

€ 450.000,-


NIB-ID: MDKAUDTN

(0911) 23556916
ImmoService GmbH VR-Banken
Metropolregion Nürnberg

HERR MAKLER
Immobilien von Mensch zu Mensch

info@herr-makler.immo
www.herr-makler.immo
Adam-Kraft-Straße 3
90419 Nürnberg
0173 2882762

Immobilienmakler



90449 Nürnberg

PreisWert! Freies 3-Zi.-Penthaus mit Fernblick + TOP-Zustand + 2 Dachterrassen + Bad mit Fenster + FERNWÄRME + ideale Lage

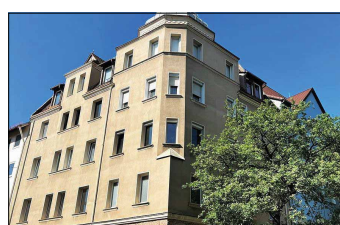
V: 81 kWh; Fern; Bj. 1998

105 m²

€ 419.000,-

NIB-ID: XQLHDVWH

(0911) 6808877
J. M. LANG Immobilien



90459 Nürnberg

U-Bahn Maffeiplatz! FREIE, ruhig gelegene 3-Zi.-ETW mit Balkon - 2 Minuten zur U-Bahn! + neuwertige Heizung + toller Grundriss


V: 187,50 kWh; Gas; Bj. 1907

65 m²

€ 194.000,-

NIB-ID: BVHUBEWG

(0911) 6808877
J. M. LANG Immobilien



90482 Nürnberg

Neu in Laufamholz - 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen

Bj. 2022-2024; *

85 m²

€ 685.000,-

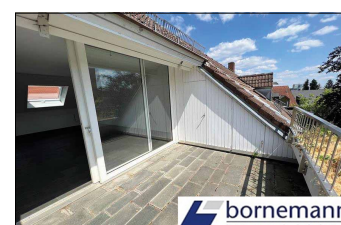
NIB-ID: AYUGRSNY

(0911) 2556222
BAUWERKE Bauträger GmbH

Sparda ImmobilienWelt

zuhaus@spardaimmobilienvelt.de
www.spardaimmobilienvelt.de
Eilgutstr. 9
90443 Nürnberg
0911 2477500

Immobilienmakler



90489 Nürnberg

Tolle Lage Wöhrd! Dachterrasse mit Weitblick! Freie 3-Zimmer-Maisonette (3.OG + DG) mit Garage!

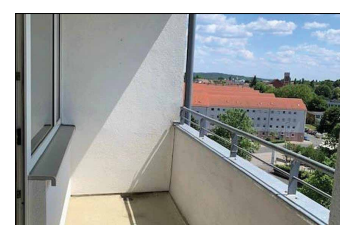
V: 158 kWh; Bj. 1977; *

104 m²

€ 398.000,-

NIB-ID: KQSDRGWX

(0911) 206390
bornemann immobilien



90491 Nürnberg

Oben schöner Wohnen... mit einem Energieverbrauchsmerkmal A

V: 45,20 kWh; Fern; Bj. 1962

75 m²

€ 297.500,-

NIB-ID: WUYPTDKQ

(0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien



90449 Nürnberg

Hier können Sie direkt einziehen, anbauen, neu bauen, aufstocken - Doppelhaushälfte zum Bodenrichtwert in Top-Lage

Bj. 1957; *

714 m² 114 m²

€ 659.000,-

NIB-ID: CUVARPPP

(09183) 930166
Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG

BAYERNHAUS
Projektentwicklung - Vermarktung - Realisierung

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

Bauträger

90449 Nürnberg

PreisWert! Freies 3-Zi.-Penthaus mit Fernblick + TOP-Zustand + 2 Dachterrassen + Bad mit Fenster + FERNWÄRME + ideale Lage

V: 81 kWh; Fern; Bj. 1998

105 m²

€ 419.000,-

NIB-ID: XQLHDVWH

(0911) 6808877
J. M. LANG Immobilien

90459 Nürnberg

U-Bahn Maffeiplatz! FREIE, ruhig gelegene 3-Zi.-ETW mit Balkon - 2 Minuten zur U-Bahn! + neuwertige Heizung + toller Grundriss

V: 187,50 kWh; Gas; Bj. 1907

65 m²

€ 194.000,-

NIB-ID: BVHUBEWG

(0911) 6808877
J. M. LANG Immobilien

90482 Nürnberg

Neu in Laufamholz - 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen

Bj. 2022-2024; *

85 m²

€ 685.000,-

NIB-ID: AYUGRSNY

(0911) 2556222
BAUWERKE Bauträger GmbH

DR. KLEIN
Die Partner für Ihre Finanzen.

manfred.gehrmann@drklein.de
www.drklein.de/berater/manfred-gehrmann
Pillenreuther Str. 130
90459 Nürnberg
0911 216556-11

Baufinanzierung

90489 Nürnberg

Tolle Lage Wöhrd! Dachterrasse mit Weitblick! Freie 3-Zimmer-Maisonette (3.OG + DG) mit Garage!

V: 158 kWh; Bj. 1977; *

104 m²

€ 398.000,-

NIB-ID: KQSDRGWX

(0911) 206390
bornemann immobilien

90491 Nürnberg

Oben schöner Wohnen... mit einem Energieverbrauchsmerkmal A

V: 45,20 kWh; Fern; Bj. 1962

75 m²

€ 297.500,-

NIB-ID: WUYPTDKQ

(0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien

90449 Nürnberg

Hier können Sie direkt einziehen, anbauen, neu bauen, aufstocken - Doppelhaushälfte zum Bodenrichtwert in Top-Lage

Bj. 1957; *

714 m² 114 m²

€ 659.000,-

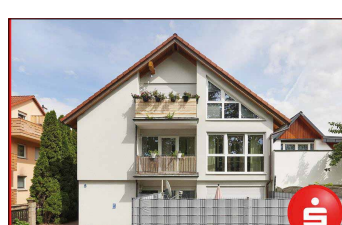
NIB-ID: CUVARPPP

(09183) 930166
Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG

Schultheiß
Projektentwicklung AG

info@schultheiss-projekt.de
www.schultheiss-projekt.de
Großreuther Str. 70
90425 Nürnberg
0911 93425-0

Bauträger



90453 Nürnberg

Modernes Wohnen für die kleine Familie

V: 122,60 kWh; Gas; Bj. 2001

96 m²

€ 389.000,-

NIB-ID: ACZSSDCK

(0911) 2304550
Sparkasse Nürnberg



90461 Nürnberg

Südterrasse! Sanierte Wohnung in ruhiger Lage.

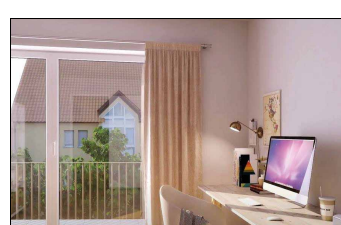
V: 75,70 kWh; Gas; Bj. 1950

104 m²

€ 388.000,-

NIB-ID: DZBEAMQW

(0911) 722282
Peter Munk Immobilien
Inh. Gisela Munk e.K.



90482 Nürnberg

4-Zimmer-Citytraum im *Grünen* - Neubau - Rollhofener Str. 28, Nürnberg - Laufamholz

Bj. 2022-2024; *

93 m²

€ 749.000,-

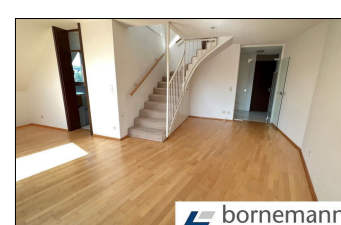
NIB-ID: DRKMPPQW

(0911) 2556222
BAUWERKE Bauträger GmbH

BUM IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler



90491 Nürnberg

Wöhrder See! Freie 2-Zi.-Maisonette mit großem Dachstudio, Wintergarten + TG-Stellplatz!

V: 66,70 kWh; Fern; Bj. 1990

86 m²


€ 378.000,-

NIB-ID: AWTCLSDC

(0911) 206390
bornemann immobilien

Kaufobjekte

NÜRNBERG



Häuser



90449 Nürnberg

Ein- bis Zweifamilienhaus mit 586 m² Sonnengrundstück in RUHIGER Toplage Neuröthenbach/Birkenwald

V: 184 kWh; Öl; Bj. 1979

586 m² 106 m²

€ 698.000,-

NIB-ID: WYLPPE

(0911) 6808877
J. M. LANG Immobilien

immopaar
HERMANN SCHMITT IMMOBILIEN

schmitt@immopaar.de
www.immopaar.de
Fürther Straße 53a
90429 Nürnberg
0911 27470552

Immobilienmakler

90453 Nürnberg

Modernes Wohnen für die kleine Familie

V: 122,60 kWh; Gas; Bj. 2001

96 m²

€ 389.000,-

NIB-ID: ACZSSDCK

(0911) 2304550
Sparkasse Nürnberg

90461 Nürnberg

Südterrasse! Sanierte Wohnung in ruhiger Lage.

V: 75,70 kWh; Gas; Bj. 1950

104 m²

€ 388.000,-

NIB-ID: DZBEAMQW

(0911) 722282
Peter Munk Immobilien
Inh. Gisela Munk e.K.

90482 Nürnberg

4-Zimmer-Citytraum im *Grünen* - Neubau - Rollhofener Str. 28, Nürnberg - Laufamholz

Bj. 2022-2024; *

93 m²

€ 749.000,-

NIB-ID: DRKMPPQW

(0911) 2556222
BAUWERKE Bauträger GmbH

BAUWERKE Liebe&Partner

info@bauwerke-liebe.de
www.bauwerke-liebe.de
Ostendstr. 196
90482 Nürnberg
0911 2556222

Bauträger

90491 Nürnberg

Wöhrder See! Freie 2-Zi.-Maisonette mit großem Dachstudio, Wintergarten + TG-Stellplatz!

V: 66,70 kWh; Fern; Bj. 1990

86 m²

€ 378.000,-

NIB-ID: AWTCLSDC

(0911) 206390
bornemann immobilien

90449 Nürnberg

Ein- bis Zweifamilienhaus mit 586 m² Sonnengrundstück in RUHIGER Toplage Neuröthenbach/Birkenwald

V: 184 kWh; Öl; Bj. 1979

586 m² 106 m²

€ 698.000,-

NIB-ID: WYLPPE

(0911) 6808877
J. M. LANG Immobilien

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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

Immobilienmakler

IMMO KUBE! Ruheoase gefunden! Wunderschöne sanierte DHH in Nürnberg-Katzwang.

B: 189,10 kWh; Öl; Bj. 1972

🏠 356 m² 🏠 143 m²

€ 539.000,- 🏠 5

NIB-ID: VHQRAQXAN

☎ (0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH

IMMO KUBE! Waldrandlage! Baugrundstück mit Altbestand in Nbg.-Worzeldorf

B: 667,10 kWh; Öl; Bj. 1958

🏠 783 m² 🏠 86 m²

€ 649.000,- 🏠 5

NIB-ID: YKQVMYHN

☎ (0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH

Gesuchte Lage Laufamholz! REH mit großem Südwestgrundstück + Garage!

B: 200 kWh; Gas; Bj. 1968

🏠 442 m² 🏠 140 m²

€ 698.000,- 🏠 6

NIB-ID: KNEKD VXU

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien

myhome-makler

info@myhome-makler.de
www.myhome-makler.de
Regensburger Str. 336
90480 Nürnberg
0911 941212-70

Immobilienmakler

3-Zimmer-Wohnung in Fürth Neubau Bezug 01/24 Aktionspreis

Fern; Bj. 2023; *

🏠 -- 🏠 95 m²

€ 447.111,- 🏠 3

NIB-ID: GGLLYTUB

☎ (0911) 950450

Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH

Einzug März 24! Gartenwohnung zum Aktionspreis!

Fern; Bj. 2023; *

🏠 -- 🏠 159 m²

€ 813.195,- 🏠 4

NIB-ID: YDUHXAZC

☎ (0911) 950450

Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH

NEUBAU - Die Camera - Wohnen und Zukunftsabsicherung - Mehrfamilienhaus im Herzen von FÜ - Beste Infrastruktur in der Metropolregion N-FÜ-ER

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2023; *

🏠 -- 🏠 67,5 m²

€ 457.000,- 🏠 3

☎ (0911) 776611

URBANBAU GmbH

KLUGE
IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH

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

Immobilienmakler

ADIVA
Die Genossenschaftsmakler

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

Immobilienmakler

ADIVA
Die Genossenschaftsmakler

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

Immobilienmakler

DR. SCHAEFER IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

DR. SCHAEFER IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

3-Zimmer Neubauwohnung in ruhiger Lage Fürth's. Tolle Wohnung, gute Lage, top Qualität - top Gefühl.

Fern; Bj. 2023; *

🏠 -- 🏠 113 m²

€ 530.395,- 🏠 3

NIB-ID: VNPCABDA

☎ (0911) 950450

Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH

NEUBAU - Die Camera - Wohnen und Zukunftsabsicherung - Mehrfamilienhaus im Herzen von FÜ - Beste Infrastruktur in der Metropolregion N-FÜ-ER 2-Zimmerwohnung mit Dachterrasse

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2023; *

🏠 -- 🏠 46 m²

€ 325.000,- 🏠 2

☎ (0911) 776611

URBANBAU GmbH

HEGERICH: Charmante 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung in zentraler Lage!

V: 91,40 kWh; Fern; Bj. 1995

🏠 -- 🏠 64 m²

€ 269.000,- 🏠 3

NIB-ID: KVHGGBSM

☎ (0911) 13160512

Hegerich Immobilien GmbH

bornemann immobilien

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

Immobilienmakler

bornemann immobilien

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

Immobilienmakler

bornemann immobilien

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

Immobilienmakler

A. Berlet GmbH

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

Bauträger

A. Berlet GmbH

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

Bauträger

ANIB ANSBACHER IMMOBILIENBÖRSE
Unabhängiger Makler- & Bauträgerverband

Ansbach
Gesuch aufgeben
Immobilien
Häuser
Grundstücke
Wohnungen
Büros

www.ansbacher.immo

1,5-Zimmer-Galerie-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenplatz

V: 173,40 kWh; Gas; Bj. 1995

🏠 -- 🏠 38 m²

€ 125.000,- 🏠 1,5

NIB-ID: RNUMZNP

☎ (0911) 3773725

WOG Immobilien GmbH & Co KG

WOG Immobilien

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

Immobilienmakler

Hüttig & Rompf
Genau Ihr Baufinanzierer

bkandra@huettig-rompf.de
www.huettig-rompf.de
Oedenberger Str. 55-59
90491 Nürnberg
0911 2446490

Baufinanzierung

Hüttig & Rompf
Genau Ihr Baufinanzierer

bkandra@huettig-rompf.de
www.huettig-rompf.de
Oedenberger Str. 55-59
90491 Nürnberg
0911 2446490

Baufinanzierung

Hüttig & Rompf
Genau Ihr Baufinanzierer

bkandra@huettig-rompf.de
www.huettig-rompf.de
Oedenberger Str. 55-59
90491 Nürnberg
0911 2446490

Baufinanzierung

Wunderschöne Liegenschaft in Altenfurt: Renovieren oder neu bauen

B: 350,80 kWh; Gas; Bj. 1935

🏠 674 m² 🏠 80 m²

€ 490.000,- 🏠 5

NIB-ID: 373

☎ (0911) 929980

Dr. Schaefer Immobilien e.K.

Nähe Pegnitzauen im Zentrum! 3-Zimmer-ETW mit SW-Balkon + TG!

V: 93 kWh; Gas; Bj. 1994

🏠 -- 🏠 75 m²

€ 298.000,- 🏠 3

NIB-ID: USRKAGVN

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien

WOG Immobilien

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

Immobilienmakler

WOG Immobilien

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

Immobilienmakler

WOG Immobilien

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

Immobilienmakler

HEGERICH IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

PETER MUNK IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

Kaufobjekte

ERLANGEN

Wohnungen

91056 Erlangen

Traumlage nahe Dechsendorfer Weiher: 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon

B: 47,80 kWh; dezentrale KWK; Bj. 2022

53 m²

€ 457.250,-

2

NIB-ID: 5B

(0911) 934250

Schultheiß Projektentwicklung AG

LIMPERT IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

VON POLL IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

90522 Oberasbach

Bibert Living - NEUBAU - 3-Zimmer-ETW Wohlfühlwohnen und Zukunftsabsicherung für Jung & Alt - Baubeginn erfolgt

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; *

58 m²

€ 333.000,-

2

(0911) 776611

URBANBAU GmbH

90571 Schwaig

TOP NEUBAU GARTENWOHNUNG | 3-Zimmer auf ca. 93 m² mit Terrasse und Garten

Bj. 2023; *

93 m²

€ 662.300,-

3

NIB-ID: YDZMHNFY

(0911) 2556222

BAUWERKE Bauträger GmbH

91074 Herzogenaurach

3-Zimmer-Gartenwohnung | BAUWERKE | BAUFELD G - LAUNCH | MOVE 2 WHAT MOVES U |

Bj. 2023; *

67 m²

€ 434.770,-

3

NIB-ID: PCTYQLKQ

(0911) 2556222

BAUWERKE Bauträger GmbH

HEIKO SEIDEL

Sachverständiger für Schäden an Gebäuden (TÜV)

h.seidel@seidel-sv.de
www.seidel-sv.de
Benno-Strauß-Straße 7
90763 Fürth
0911 48042-11

Architekturbüro

FRANKEN FINANZ

Finanzierung - Investment - Versicherung

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

Baufinanzierung

P&P GROUP

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

Bauträger

Kaufobjekte

FÜRTH

Gewerbe

91052 Erlangen

Ideale Wohnung für Studenten-WG, Kapitalanleger aufgepasst!

V: 113,10 kWh; Fern; Bj. 1984

92 m²

€ 335.000,-

4

NIB-ID: CGTBHSAW

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN

91058 Erlangen

HEGERICH: 1-Zimmer-Apartment - 3,9 % Rendite - Erlangen-Eltersdorf

V: 99,50 kWh; Gas; Bj. 1992

27 m²

€ 135.000,-

1

NIB-ID: CYEHWSOW

(089) 23069620

Hegerich Immobilien GmbH

91056 Erlangen

Doppelhaushälfte in Erlangen-Dechsendorf - Bezug Ende 2023

B: 52,80 kWh; Nahwärme; Bj. 2022

170 m² | 134 m²

€ 887.864,-

5

NIB-ID: KWUPFSMC

(0911) 934250

Schultheiß Projektentwicklung AG

90522 Oberasbach

NEUBAU - Bibert Living - 3-Zimmer-ETW Top Infrastruktur, Wohnen für Jung & Alt Baubeginn erfolgt

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; *

76 m²

€ 469.000,-

3

(0911) 776611

URBANBAU GmbH

90610 Winkelhaid

Ladenlokal - Büro - Ausstellung in zentraler Lage von Winkelhaid

V: 94 kWh; Gas; Bj. 1985

120 m²

€ 269.000,-

NIB-ID: DUKALVTF

(09187) 9740071

René Felzmann Immobilien GmbH

91074 Herzogenaurach

Luxuriöses Wohnen in Top-Lage

B: 27,60 kWh; Gas; Bj. 2012

140 m²

€ 795.000,-

4

NIB-ID: RYBZCFLL

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN

Tristan & Isolde

info@tristan-isolde.de
www.tristan-isolde.de
Humbserstr. 24
90763 Fürth
0911 950 450

Bauträger

IMMOBILIEN BREWER

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

Immobilienmakler

90762 Fürth

HEGERICH: Vermietete Verkaufsfläche in der Fürther Altstadt - Investition in eine der besten Lagen

V: 155,80 kWh; Gas; *

109 m²

€ 175.000,-

4

NIB-ID: TPABXMAT

(0911) 13160513

Hegerich Immobilien GmbH

91052 Erlangen

Tip-top 3-Zimmer-Wohnung - innenstadtnah - ruhige Südseite mit großer Loggia, Aufzug, TG-Platz, Fußbodenheizung und FW!

B: 47,80 kWh; Fern; Bj. 2009

108 m²

€ 580.000,-

3

NIB-ID: RNWKBUVR

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN

Kaufobjekte

ERLANGEN

Häuser

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.

Wohnungen

90522 Oberasbach

Um diese Südterrasse werden Sie beneidet! Exklusive Wohnung mit Stellplatz in ruhiger Lage.

B: 103,20 kWh; Gas; Bj. 2009

86 m²

€ 348.000,-

3

NIB-ID: BMTBFVHB

(0911) 722282

Peter Munk Immobilien Inh. Gisela Munk e.K.

91074 Herzogenaurach

4-Zimmer-Wohnung | BAUFELD G | BAUWERKE @ HERZO BASE |

Bj. 2023; *

99 m²

€ 626.810,-

4

NIB-ID: AKUWFPPR

(0911) 2556222

BAUWERKE Bauträger GmbH

91074 Herzogenaurach

PENTHOUSE | 2-Zimmer | BAUFELD G - VERKAUFSSTART | BAUWERKE @ HERZO BASE |

Bj. 2023; *

81 m²

€ 537.640,-

2

NIB-ID: TCADQHSK

(0911) 2556222

BAUWERKE Bauträger GmbH

OTTMANN
IMMOBILIEN

info@ottmann-immobilien.de
www.ottmann-immobilien.de

Fischbacher Str. 1
90518 Altdorf
09187 9029-59

Immobilienmakler

J. M. LANG
Immobilien

j.m.lang-immobilien@t-online.de
www.immo-lang-stein.de

Zeisigweg 6
90547 Stein
0911 68088-77

Immobilienmakler

RE/MAX
in Stein

frank.leonhardt@remax.de
www.remax-stein.de

Hauptstr. 11
90547 Stein
0911 2552280

Immobilienmakler

Partner in der Region
Raiffeisenbank Oberfranken-Burgthann eG

sabine.behringer@raiba-burgthann.de
www.raiba-burgthann.de

Rathausplatz 2
90559 Burgthann
09183 9301-66

Immobilienmakler

A.I.M.
Angermüller Immobilien Management

info@aim-ug.de
www.angermüller-immobilien.de

Gsteinacher Str. 9b
90592 Schwarzenbruck
09128 40025-27

Immobilien Management

margita schemmel
immobilien

m.schemmel@t-online.de
margita-schemmel-immobilien.de

Hainbuchenweg 12
90596 Schwanstetten
09170 7175

Immobilienmakler

91074 Herzogenaurach

**| 3-Zi-Whg | BAUFELD G |
BAUWERKE @ HERZO
BASE |**

Bj. 2023; *

75 m²

€ 486.330,- 3 NIB-ID: WYCMNMXR

(0911) 2556222
BAUWERKE Bauträger GmbH

91126 Schwabach

**2-Zimmerwohnung mit 2
Loggien und Außenstell-
platz**

B: 48,80 kWh; Strom;
Bj. 1973

65 m²

€ 139.000,- 2 NIB-ID: WFKZLGH

(09123) 97010
ALEXANDER GROSS
Immobilien GmbH

91126 Schwabach

**Exklusives, lichtdurchflutetes
Penthouse mit zwei Dach-
terrassen und Weitblick!**

B: 54 kWh; Pellet;
Bj. 2020

99 m²

€ 1.350,- 3 NIB-ID: GMYKHFFZ

(09122) 8870624
Pekona Immobilien GmbH

91207 Lauf

**Vermietete 4-Zimmer-Eigen-
tumswohnung mit Garage**

V: 122,50 kWh; Öl;
Bj. 1988

93 m²

€ 298.000,- 4 NIB-ID: UZEAMNBV

(09123) 4413
Gröschel Immobilien GmbH

91207 Lauf

**Ihr Wohntraum in Lauf an
der Pegnitz - Charmante 2
oder 3 Zimmerwohnung**

V: 121 kWh; Öl;
Bj. 1969

74 m²

€ 168.500,- 2 NIB-ID: TMMXCMWU

(0911) 2477500
Spardal ImmobilienWelt GmbH

91233 Neunkirchen

**Schöne 2-Zimmer-Wohnung
in Neunkirchen am Sand**

V: 127 kWh; Gas;
Bj. 1993

55 m²

€ 159.000,- 2 NIB-ID: VUCHNEFQ

(0911) 2301344
Sparkasse Nürnberg

91301 Forchheim

**Fernblick bis Pinzberg und
Marloffstein - Haus im Haus**

V: 142,50 kWh; Öl;
Bj. 1976

155 m²

€ 580.000,- 5 NIB-ID: DCZLQTM

(09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN

91589 Aurach

**Vertriebsstart: Neubau einer
Wohnanlage mit 18 Eigen-
tumswohnungen in Aurach**

Bj. 2025; *

64 m²

€ 239.000,- 3 NIB-ID: KGTEUMWK

(09183) 930166
Raiffeisenbank Oberfranken-
Burgthann eG

92318 Neumarkt

**Perfekte Kapitalanlage in
ruhiger, zentraler Lage
Neumarkt - An der Altstadt**

V: 91,60 kWh; Gas;
Bj. 1995

48 m²

€ 179.000,- 2 NIB-ID: VLKNPHXL

(09181) 6555
Kirsch & Haubner Immobilien
GmbH

René Felzmann
IMMOBILIEN GmbH

letstalk@felzmann-immobilien.de
www.felzmann-immobilien.de

Penzenhofener Str. 6
90610 Winkelhaid
09187 9740071

Immobilienmakler

RE/MAX
in Herzogenaurach

herzogenaurach@remax.de
www.remax-herzogenaurach.de

Würzburger Str. 15a
91074 Herzogenaurach
09132 7508-30

Immobilienmakler

HEIM
Ihre Wirtschaftskanzlei

heim.wirtschaftskanzlei@gmx.de

Wolkersdorfer Hauptstraße 64
91126 Schwabach - Wolkersdorf
0151 467825-39

Wirtschaftskanzlei

Pekona Immobilien
PERSÖNLICH KOMPETENT NAH

info@pekona.de
www.pekona.de

Ansbacher Straße 8
91126 Schwabach
09122 88706-24

Immobilienmakler

Gröschel
Immobilien

info@groeschel-immobilien.de
www.groeschel-immobilien.de

Simonsohofer Str. 7
91207 Lauf
09123 4413

Immobilienmakler

ALEXANDER GROSS
IMMOBILIEN

info@gross-immo.de
www.gross-immo.de

Hersbrucker Str. 23
91207 Lauf
09123 9701-0

Immobilienmakler

96052 Bamberg

**3-Zimmer-Wohnung mit
Balkon zzgl. Stellplatz**

B: 104,91 kWh; Fern;
Bj. 2024

67 m²

€ 352.000,- 3 NIB-ID: TCKHLFPD

(0911) 7660610
P&P Group GmbH

96052 Bamberg

**2-Zimmer-Wohnung mit
Terrasse und Gartenanteil**

B: 104,91 kWh; Fern;
Bj. 2024

75 m²

€ 399.500,- 2 NIB-ID: YBNFYETM

(0911) 7660610
P&P Group GmbH

96052 Bamberg

**1-Zimmer-Wohnung mit
Küche**

B: 104,91 kWh; Fern;
Bj. 2024

41 m²

€ 225.000,- 1 NIB-ID: ZTQGHQZD

(0911) 7660610
P&P Group GmbH

wohnfürth
Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG

Wovon träumen Sie?

Erfüllen Sie sich den Traum von den eigenen vier Wänden.

Unter www.wohnfuerth.de verraten wir Ihnen, wie wir Sie dabei unterstützen.

Neue Projekte folgen in Kürze.

Wir sind Ihr vertrauensvoller Partner

wohnfürth GmbH & Co. KG
Siemensstraße 28
90766 Fürth

www.wohnfuerth.de

FUSTIG
IMMOBILIEN GRUPPE

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

Projektentwickler

VR Bank
Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

immo@vrbank-bafo.de
www.immo-vrbafo.de
Hauptstraße 39
91301 Forchheim
09191 617-444

Immobilienmakler

brauHAUS
Areal Neustadt Aisch GmbH

brauhaus@mi-konzept.de
www.mi-konzept.de
In der Hofstatt 15
91468 Gutenstetten
09161 88233-0

Bauträger

REITELSHÖFER
HEIDER
IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.

Häuser

90513 Zirndorf

Sehr gepflegte DHH - auch wohnen/arbeiten möglich - ZH + Grundofen - Carport - EBK + neue Sauna a.W.

B: 157,50 kWh; Öl;
Bj. 1997

🏠 432 m² 🏠 119 m²

€ 698.000,- 🏠 5

NIB-ID: UPLMMAG

☎ (0911) 406033
Bum Immobilien
Inh. Kurt M. Bum e.K.

90537 Feucht

Sonnige 5-Zimmer-Maisonnette-Wohnung im Herzen von Feucht

B: 139,20 kWh; Gas;
Bj. 1981

🏠 127m² 🏠 127m²

€ 389.000,- 🏠 5

NIB-ID: VCNRMXP

☎ (0911) 2302244
Sparkasse Nürnberg

RINGLER
Immobilien

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

Immobilienmakler

Gloßner Immobilien
... mehr als Immobilien

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

Immobilienmakler

René Felzmann
IMMOBILIEN GmbH

www.felzmann-immobilien.de

90559 Burgthann

Burgthann: Bewohntes Häuschen mit 2 Wohnungen für einen Investor!

V: 115 kWh; Öl;
Bj. 1975

🏠 649 m² 🏠 130 m²

€ 289.000,- 🏠 5

NIB-ID: FLQDSCFX

☎ (09187) 9740071
René Felzmann
Immobilien GmbH

Gloßner Immobilien
... mehr als Immobilien

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

Immobilienmakler

Gloßner Immobilien
... mehr als Immobilien

90559 Burgthann

2- bis 3-Familien-Haus mit Werkstatt

B: 191,20 kWh; Gas;
Bj. 1961; *

🏠 1670 m² 🏠 230 m²

€ 549.000,- 🏠 7

NIB-ID: PEKZDERK

☎ (09181) 1299
Gloßner Immobilien

Lautenschlager
Immobilien GmbH

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

Immobilienmakler

90571 Schwaig

Kuscheliges Reihenmittelhaus in Schwaig - Ihr Platz auf der sonnigen Terrasse ist reserviert

B: 381 kWh; Gas;
Bj. 1964

🏠 300 m² 🏠 159 m²

€ 479.000,- 🏠 6

NIB-ID: DWPPYSDW

☎ (0981) 97779923
RE/MAX Stein - Nürnberg - Fürth - Schwabach - Ansbach

Gloßner Immobilien
... mehr als Immobilien

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

Immobilienmakler

Gloßner Immobilien
... mehr als Immobilien

90571 Schwaig

Liebevoll gepflegtes 6 Familienhaus in Schwaig bei Nürnberg! Perfekt für Kapitalanleger!

B: 123,80 kWh; Gas;
Bj. 1998

🏠 406 m² 🏠 294 m²

€ 650.000,- 🏠 12

NIB-ID: RLRBGLLF

☎ (0911) 2477500
SpardalImmobilienWelt GmbH

Lautenschlager
Immobilien GmbH

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

Immobilienmakler

90579 Langenzenn

Herrliches 2-Familienhaus mit "Weitblick" bietet Landleben mit Stadtschluss

B: 83 kWh; Alternativ;
Bj. 1983

🏠 1865 m² 🏠 210 m²

€ 699.000,- 🏠 8

NIB-ID: FBBUVBGN

☎ (09170) 7175
Margita Schemmel Immobilien

Gloßner Immobilien
... mehr als Immobilien

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

Immobilienmakler

Gloßner Immobilien
... mehr als Immobilien

90584 Allersberg

Sofort Einziehen! Mehrgenerationenhaus mit viel Potential in zentraler Lage

V: 126 kWh; Öl;
Bj. 1965

🏠 952 m² 🏠 260 m²

€ 749.000,- 🏠 10

NIB-ID: FGEXRSMC

☎ (09122) 8870624
Pekona Immobilien GmbH

Gloßner Immobilien
... mehr als Immobilien

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

Immobilienmakler

BAIB BAMBERGER IMMOBILIENBÖRSE
Unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

Bamberg
Immobilien
Neubauten
Gewerbeflächen
Wohnungen
Fertighäuser
Häuser

www.bamberger.immo



IMMOBILIEN RITTER

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

Immobilienmakler

Das qm MAGAZIN
kostenlos abonnieren

www.qm-magazin.de/abo

Gloßner Immobilien
... mehr als Immobilien

90559 Burgthann

Neubau-Doppelhaushälfte & Garage - schlüsselfertig

Daten liegen nicht vor; *

🏠 447 m² 🏠 131 m²

€ 637.000,- 🏠 5

NIB-ID: MLMNMEWC

☎ (09181) 1299
Gloßner Immobilien

Gloßner Immobilien
... mehr als Immobilien

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

Immobilienmakler

Telefon: 09187 902959
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

OTTMANN
IMMOBILIEN

E-Mail: info@ottmann-immobilien.de - www.ottmann-immobilien.de

90571 Schwaig

Wundervolles Einfamilienhaus im beliebten Schwaig bei Nürnberg

B: 323 kWh; Gas;
Bj. 1936

🏠 415 m² 🏠 140 m²

€ 499.000,- 🏠 6

NIB-ID: EEEHQVTO

☎ (09187) 902959
Ottmann Immobilien GbR

Gloßner Immobilien
... mehr als Immobilien

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

Immobilienmakler

90592 Schwarzenbruck

Wärmepumpenbeheiztes, gemütliches Reihenmittelhaus in familienfreundlicher Lage mit Einzelgarage!

B: 160,80 kWh; LWP;
Bj. 1964

🏠 162 m² 🏠 100 m²

€ 358.000,- 🏠 4

NIB-ID: ENVMSXT

☎ (0911) 2477500
SpardalImmobilienWelt GmbH

Gloßner Immobilien
... mehr als Immobilien

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

Immobilienmakler



90592 Schwarzenbruck

Achtung!!! Große Preisreduzierung bei diesem charmanten Reihemittelhaus in Schwarzenbruck!!!B: 300,50 kWh; Öl;
Bj. 1963🏠 120 m² 🏠 300 m²

€ 325.000,- 🏠 6

NIB-ID:
FARPHMDN☎ (09183) 930166
Raiffeisenbank Oberferrrieden-Burgthann eG

90607 Rückersdorf

Traumdomizil mit viel Platz für die FamilieV: 159,60 kWh; Gas;
Bj. 1997🏠 999 m² 🏠 216 m²

€ 1.090.000,- 🏠 5

NIB-ID:
PTRQULTW☎ (0911) 2301344
Sparkasse Nürnberg

91154 Roth

Schönes Mehrgenerationenhaus in idyllischer Ortsrandlage am Rothsee!V: 113 kWh; Öl;
Bj. 1990🏠 783 m² 🏠 192 m²

€ 799.000,- 🏠 8

NIB-ID:
WEWRAWAM☎ (0911) 206390
bornemann immobilien

91275 Auerbach

Landraum mit unverbautem Weitblick ins Grüne! Viel Platz, flexible Nutzung! Große Doppelgarage!B: 87,50 kWh; Öl;
Bj. 1991🏠 1021 m² 🏠 260 m²

€ 749.000,- 🏠 7

NIB-ID:
LFKSUMLM☎ (0911) 206390
bornemann immobilien

91320 Ebermannstadt

Ich glaub', ich steh im WaldB: 259,40 kWh; Öl;
Bj. 1966🏠 7600 m² 🏠 85 m²

€ 750.000,- 🏠 5

NIB-ID:
QYATUKYY☎ (09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN

91477 Markt Bibart

Herrschaftlicher Besitz... Villa mit parkähnlichem Grundstück...V: 127 kWh; Gas;
Bj. 1982🏠 5335 m² 🏠 344 m²

€ 945.000,- 🏠 11

NIB-ID:
VKNXCECZ☎ (0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien

91522 Ansbach

Zweifamilienhaus mit viel Platz in sonniger Lage am StadtrandV: 144 kWh; Öl;
Bj. 1968🏠 815 m² 🏠 220 m²

€ 560.000,- 🏠 8

NIB-ID:
GAZBRXME☎ (0981) 12224
Reitelschöfer + Heider Immobilien oHG

91605 Gallmersgarten

Ein Paradies für Pferdefreunde - Anwesen mit saniertem Einfamilienhaus und großzügiger WeideflächeV: 178 kWh; Öl;
Bj. 1900🏠 10884 m² 🏠 86 m²

€ 427.000,- 🏠 3

NIB-ID:
EFMPZDDH☎ (0981) 97779924
RE/MAX Stein - Nürnberg - Fürth - Schwabach - Ansbach

90596 Schwanstetten

Topp Investition im EG mit 2 Tiefgaragen und 2 AußenstellplätzenB: 134 kWh; Gas;
Bj. 1992🏠 -- 🏠 115 m²

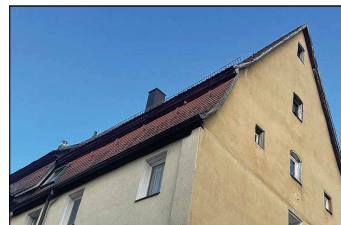
€ 499.000,- 🏠 4

NIB-ID:
HYWNFLXY☎ (09170) 7175
Margita Schemmel Immobilien

91074 Herzogenaurach

Nachhaltiges Wohnen: Ein neuwertiges Haus mit Energieeffizienz und PV-AnlageV: 35 kWh; Gas;
Bj. 2008🏠 381 m² 🏠 152 m²

€ 779.000,- 🏠 6

NIB-ID:
TFHZTVTN☎ (09132) 750830
RE/MAX Herzogenaurach

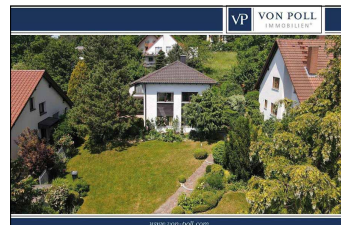
91217 Hersbruck

Denkmalgeschütztes Stadthaus am Schloss

Denkmal; Bj. 1536

🏠 82 m² 🏠 165 m²

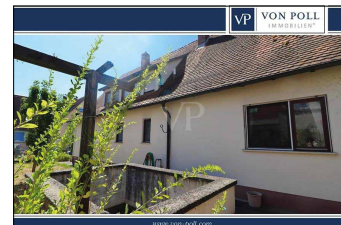
€ 98.000,- 🏠 15

NIB-ID:
NWMTKBLU☎ (09123) 4413
Gröschel Immobilien GmbH

91301 Forchheim

Langenbuch Architektenhaus: Großartiges Wohnen in Top-Lage mit großem GartenV: 198,50 kWh; Öl;
Bj. 1977🏠 998 m² 🏠 190 m²

€ 895.000,- 🏠 6

NIB-ID:
APAPCKPR☎ (09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN

91336 Heroldsbach

Kleines Zweifamilienhaus mit sonniger Terrasse.B: 280,70 kWh;
Elektro; Bj. 1973🏠 456 m² 🏠 158 m²

€ 310.000,- 🏠 5

NIB-ID:
DKYFXVQB☎ (09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN

91486 Uehlfeld

Liebevoll restauriertes Ensemble... mit zwei Wohnhäusern und gewerblicher NutzungsoptionB: 107,30 kWh; Öl;
Bj. 1890/1930🏠 1000 m² 🏠 342 m²

€ 820.000,- 🏠 13

NIB-ID:
GGFXTGVT☎ (0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien

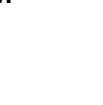
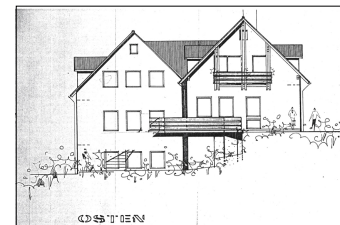
91555 Feuchtangenen

DIE Herausforderung für Anpacker/Selbstverwirklichter/Großfamilien/Stadterbe "Flucht"-Fans usw.

EA wird vorgelegt

🏠 6683 m² 🏠 128 m²

€ auf Anfrage 🏠 6

NIB-ID:
CQGXRAC☎ (0911) 367041
ADIVA Hermann Klüpfel Immobilien

92260 Ammerthal

Interessen-/Gemeinschaftsgruppen, 400 m² Haus im Haus auf 2 Etagen Nähe Amberg

Öl; Bj. 1988; *

🏠 -- 🏠 400 m²

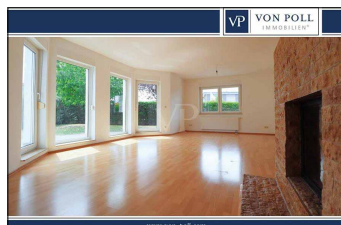
€ 295.000,- 🏠 --

NIB-ID:
UVAMFTRA☎ (09181) 4405588
Immobilien Ritter e. K.

90599 Diethenhofen

Zweifamilienhaus in sonniger, ruhiger Lage mit Entwicklungspotential auf dem weitläufigen GrundstückV: 170,70 kWh; Öl;
Bj. 1972🏠 2536 m² 🏠 186 m²

€ 510.000,- 🏠 6

NIB-ID:
MQGPGQSC☎ (0981) 12224
Reitelschöfer + Heider Immobilien oHG

91077 Neunkirchen

*****Familienglück*** Doppelhaushälfte in Neunkirchen am Brand**V: 93 kWh; Gas;
Bj. 2003🏠 437 m² 🏠 156 m²

€ 595.000,- 🏠 6

NIB-ID:
RZTZUBPG☎ (09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN

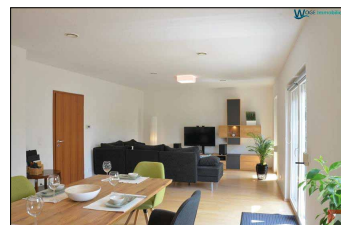
91227 Leinburg

NEUBAU von modernen Doppelhäusern in Leinburg

Bj. 2024; *

🏠 400 m² 🏠 140 m²

€ 529.000,- 🏠 5

NIB-ID:
WFRKNMCO☎ (09187) 902959
Ottmann Immobilien GbR

91315 Höchststadt

Energieklasse A! Freies EFH mit Wärmepumpe, Photovoltaik, ohne KäuferprovisionV: 41 kWh; Strom;
Bj. 2005🏠 320 m² 🏠 119 m²

€ 499.000,- 🏠 4

NIB-ID:
VPMBHPXA☎ (0911) 3773725
WOG Immobilien GmbH & Co KG

Exklusive Architektur am Waldrand

wbg
Nürnberg
Bauträger

NÜRNBERG-LANGWASSER

10 Häuser im Bungalow-Stil

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

WALDHÖFE



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

92318 Neumarkt

Wohlfühlage unterm Weinberg, DHH für die Familie, Neumarkt - Wildbadstraße

V: 203,20 kWh; Öl; Bj. 1965

🏠 337 m² 🏠 150 m²

€ 395.000,- 🏠 4

☎️ (09181) 6555
Kirsch & Haubner Immobilien GmbH



92318 Neumarkt

Heller, gut gelegener Laden

Bj. 1995; *

🏠 -- 🏠 300 m²

€ 610.000,- 🏠 1

☎️ (09181) 4405588
Immobilien Ritter e. K.



91090 Effeltrich

Baugrundstück in Effeltrich zu verkaufen

🏠 900 m² 🏠 --

€ 495.000,- 🏠 --

☎️ (09131) 39006
Gerald Limpert Immobilien

**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/
V.i.S.d.P. und Verantwortlicher
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**
für Leserkontak

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

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

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

ISSN: 1612-9016

Auflage: 18 000

Titelbild: Tulikivi Oyj

Oktober Ausgabe 2023:
Erscheinungstag: 04.10.2023
Anzeigenschluss: 14.09.2023
Redaktions- und Unterlagenschluss: 21.09.2023

Tel: 0911 321 621-11

Niemand vermittelt weltweit mehr Immobilien als RE/MAX.

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

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

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

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

RE/MAX

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



96152 Burghaslach

Familienparadies im Steigerwald!

B: 313,93 kWh; Öl/Holz; Bj. 1952

🏠 2363 m² 🏠 196 m²

€ 399.000,- 🏠 9

☎️ (09132) 750830
RE/MAX Herzogenaurach

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.

Grundstücke



91320 Ebermannstadt

Grundstück im Herzen der fränkischen Schweiz in Ebermannstadt

🏠 400 m² 🏠 --

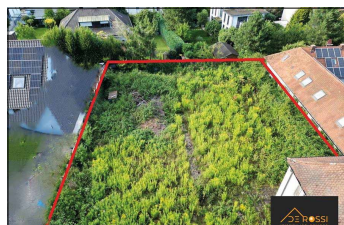
€ 130.000,- 🏠 --

☎️ (09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.

Gewerbe



90522 Oberasbach

Ein Grundstück zum Verlieben in bester Lage von Oberasbach

🏠 1150 m² 🏠 --

€ 790.000,- 🏠 --

☎️ (09122) 8790861
de Rossi Immobilien



92318 Neumarkt

Verkauf gegen Gebot! RARITÄT - großzügiger Bauplatz in grüner & zentraler Lage von Neumarkt i.d.OPf.

🏠 819 m² 🏠 --

€ auf Anfrage 🏠 --

☎️ (09181) 465173
Lautenschlager Immobilien GmbH

90431 Nürnberg

Wohnen im Erdgeschoss mit eigenem Gartenanteil und Wintergarten

V: 70,10 kWh; Gas; Bj. 1920

🏠 -- 🏠 87 m² 🏠 3

€ 399.000,- NIB-ID: BKKTAAXD

👤 Herr Claus Hertel
☎️ (0911) 25522822

90431 Nürnberg

Wohnen in einem neuwertigen Anwesen mit geräumigem Balkon in Westausrichtung

V: 67 kWh; Pellet; Bj. 2011

🏠 -- 🏠 74 m² 🏠 3

€ 325.000,- NIB-ID: CMBNHYBW

👤 Herr Claus Hertel
☎️ (0911) 25522822

90453 Nürnberg

Kurzfristig einziehen und sofort Energiekosten sparen!

V: 78,98 kWh; Öl; Bj. 1968

🏠 -- 🏠 145 m² 🏠 5

€ 599.000,- NIB-ID: CEVKBHXX

👤 Frau Tatjana Sabelfeld
☎️ (0911) 25522827

91522 Ansbach

Ideal für den Kapitalanleger, der zuverlässige Mieter ist schon vorhanden

V: 133,90 kWh; Öl; Bj. 1989

🏠 -- 🏠 57 m² 🏠 2

€ 149.900,- NIB-ID: QXCQZGRG

👤 Herr Claus Hertel
☎️ (0911) 25522822

90571 Schwaig

Kuscheliges Reihemittelhaus in Schwaig - Ihr Platz auf der sonnigen Terrasse ist reserviert

B: 381 kWh; Gas; Bj. 1964

🏠 300 m² 🏠 159 m² 🏠 6

€ 479.000,- NIB-ID: DWPPYSDD

👤 Herr Richard Fischer
☎️ (0981) 97779923

91074 Herzogenaurach

Nachhaltiges Wohnen: Ein neuwertiges Haus mit Energieeffizienz und PV-Anlage

V: 35 kWh; Gas; Bj. 2008

🏠 381 m² 🏠 152 m² 🏠 6

€ 779.000,- NIB-ID: TFHZVTVN

👤 Frau Christine Vogel
☎️ (09132) 750830

91550 Dinkelsbühl

Hier können Sie sich noch verwirklichen | Attraktives Stadthaus mit Ausbaureserve

Denkmal; Gas; Bj. 1650

🏠 223 m² 🏠 100 m² 🏠 5

€ 479.000,- NIB-ID: QKVVQHBE

👤 Herr Claus Hertel
☎️ (0911) 25522822

91605 Gallmersgarten

Ein Paradies für Pferdefreunde - Anwesen mit saniertem Einfamilienhaus und großzügiger Weidefläche

V: 178 kWh; Öl; Bj. 1900

🏠 10884 m² 🏠 86 m² 🏠 3

€ 427.000,-

👤 Frau Etriede Hilpert
☎️ (0981) 97779924

96152 Burghaslach

Familienparadies im Steigerwald!

B: 313,93 kWh; Öl/Holz; Bj. 1952

🏠 2363 m² 🏠 196 m² 🏠 9

€ 399.000,- NIB-ID: SVAWZDLS

👤 Frau Christine Vogel
☎️ (09132) 750830

90547 Stein

Parkhausstellplatz im Zentrum vom Stein

--

🏠 -- 🏠 -- 🏠 --

€ 13.000,- NIB-ID: HSUCZRQP

👤 Frau Tatjana Sabelfeld
☎️ (0911) 25522827

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

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

Ihre RE/MAX Experten in Franken:



Christine Vogel

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



Frank Leonhardt

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

RE/MAX in Nürnberg
Ostendstr. 226 · 90482 Nürnberg
Tel.: 0911 255 22 80
E-Mail: buero-moegeldorf@remax.de
www.remax-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 8093 777
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

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

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

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

BAUTRÄGER

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

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

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

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

WONEO

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

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

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

SONTOWSKI & PARTNER GROUP
Sebastianstr. 31 · 91058 Erlangen
Tel.: 09131/77 75-55
Fax: 09131/77 75-80
info@sontowski.de
www.sontowski.de

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

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. 0911 968 497 60
info@ziwobau.de
www.wbg-zirndorf.de/kaufen/

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

BEILBAU

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

KIB

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

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

Engelhardt
REAL ESTATE GROUP

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

HAUSVERWALTUNGEN

HESTIA
Immobilienberatung

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

BERGER GRUPPE

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

Nürminger
GROUP

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

IMMOBILIENMAKLER

HALTNER
Immobilien

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



RE/MAX
Ihr Makler vor Ort!

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

HEGERICH
IMMOBILIEN

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

NIB

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



RE/MAX
Ihr Makler vor Ort!

Gerhard Lehmeier
Immobilienbewerter, Baubiologe IBN,
zert. Modernisierungsberater FSL
Hauptstr. 11 · 90547 Stein
Tel.: 0911 - 25522828
Fax: 0911-477 382 10
info@bauerke-liebe.de
www.bauerke-liebe.de

BAUWERKE
Liebe & Partner

BAUWERKE - Liebe & Partner
Ostendstraße 196 · 90482 Nürnberg
Tel.: 0911-2556 222
Fax: 0911-477 382 10
info@bauerke-liebe.de
www.bauerke-liebe.de

FINANZIERER

Sparkasse
Nürnberg

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

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

Ihr Spezialist für Wohnbauförderung
baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH
Konstanzenstr. 15
90439 Nürnberg
Tel.: 0911 376533-0 - Fax: 0911 376533-33
www.baugeldundmehr.de

Klaus Böhm
Finanzdienstleistungen

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



VEO

The Joy of Bath

Erleben Sie jetzt
die neue Japandi-
Badserie YUNA!

veobad.de

Bäder zum *Seele baumeln* lassen!

R+F BäderStore Nürnberg

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

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