

# qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

18. Jahrgang

07 2020



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



Fokus Wohnen:

Symbiose aus Möbel  
und Technik s. 4

Vor Ort:

Weltkulturerbe  
Bamberg s. 18

Anruf bei:

Ralf Schekira und  
Frank Thyroff s. 33

Geschäftsführung der  
wbg Nürnberg GmbH



Was ist Ihre  
Immobilie  
wert?

Kostenfreie Werteschätzung  
in nur 2 Minuten per E-Mail erhalten.  
[www.remax.de/immobilienbewertung](http://www.remax.de/immobilienbewertung)



Witzleben AG

Immobilienfinanzierung –  
auch ohne Einsatz von  
Eigenkapital

Immobilienfinanzierung  
zu  
TOP-Konditionen!

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

Mieten Kaufen Wohnen Gewerbe



DR. KÖRNER IMMOBILIEN KG  
Telefon 0911 / 37 66 33 66  
[www.DrKoernerImmobilien.de](http://www.DrKoernerImmobilien.de)

# CAMPUS

N O R D O S T P A R K

Das nordöstliche Eingangstor der Frankenmetropole Nürnberg wird seit Jahrzehnten von der erfolgreichen Business-Adresse NORDOSTPARK markiert – 2016 auch mit dem Architekturpreis der Stadt Nürnberg ausgezeichnet. Der CAMPUS NORDOSTPARK positioniert sich als unverwechselbares Landmark und bietet einzigartige Business-Qualitäten. Mehr als 40.000 m<sup>2</sup> individuelle Office-, Dienstleistungs- und Serviceflächen mit Tiefgarage entstehen am CAMPUS NORDOSTPARK neu. Airport, Autobahn A3 und Cityanbindung sind nur wenige Minuten entfernt. Nahversorgung gibt es am Objekt. Infos ab sofort direkt vom Eigentümer.



Büros  
**INDIVIDUELL**  
ab 5.000 m<sup>2</sup>

Provisionsfrei  
**MIETEN**  
direkt vom Eigentümer

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



## Editorial

### Liebe Leser,

Schönheit und Funktion in Einklang zu bringen ist in vielen Lebensbereichen absolut erstrebenswert. Eine harmonische Symbiose aus moderner, einzigartiger Optik und technischer Raffinesse zu erlangen, zählt besonders bei Produkt- und Möbeldesignern zu den obersten Zielen. Hightech im Wohnzimmer ist besonders für Musik- und Filmfans ein absolutes Muss, wie Sie unschöne Begleiterscheinungen wie herumliegende Technikkomponenten oder lose Kabel und Co. geschickt mit edlen Multimediamebeln verstecken können, zeigen wir Ihnen in unserer Rubrik „Fokus Wohnen“ auf den Seiten 4 bis 7.

Darüber hinaus bringen wir neuen Glanz ins Badezimmer: Armaturen in neuer Farb- und Materialvielfalt, wie Titan, Edelstahl, Kupfer oder in Schwarz und Weiß, können Ihren Waschplatz ein neues und ganz individuelles Erscheinungsbild geben. Holen Sie sich ab Seite 8 ein wenig Inspiration für Ihr Zuhause!

„Vor Ort“ sind wir in der Juli-Ausgabe in Bamberg unterwegs. Die UNESCO-Weltkulturstadt bietet mit ihrer Kombination aus historischem Erbe und moderner Infrastruktur eine unvergleichbare Lebensqualität. Vielversprechende Neubauprojekte tragen maßgeblich dazu bei.

Die wbg Nürnberg ist aktuell in aller Munde, ob der Neubau der Bertolt-Brecht-Schule, die Überarbeitung zahlreicher Feuerwehrgerätehäuser in ganz Nürnberg oder das Megaprojekt „Brantweinareal“ – der ideale Zeitpunkt für einen Anruf bei Ralf Schekira und Frank Thyroff, Geschäftsführung der wbg Nürnberg GmbH. In unserem monatlichen Interview werfen die beiden Geschäftsführer gemeinsam mit uns einen Blick auf aktuelle Projekte und geben einen Ausblick auf Bevorstehendes.

Freuen Sie sich außerdem auf vielversprechende Bauprojekte in der Region sowie weitere interessante Berichte aus der fränkischen Immobilienwelt!

Wir wünschen viel Freude beim Lesen,

### Ihr qm-Team

ENGELMANN · EISMANN · AST  
RECHTSANWALTSKANZLEI

Archivstraße 3 | 90408 Nürnberg | www.eea-rechtsanwalt-nuernberg.de

Der Erwerb einer **Immobilie**, das **werthaltigste Geschäft** des gesamten Lebens, birgt viele **Unklarheiten**. Um die nötige **Transparenz** zu schaffen, benötigt dieser Themenkomplex **qualifizierte Beratung**.

## Sicherheit beim Immobilienkauf

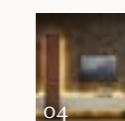
Wir beraten Sie **fachspezifisch rund um die Immobilie**:

- Wohnungseigentumsrecht (WEG) • Wohnungskauf • Hauskauf
- Bauträgervertrag • Baumängel • Maklerprovision • Mietrecht

Ihre Ansprechpartner: **Rechtsanwälte Martin Eismann und Martina Hunneshagen**  
Telefon: +49 (0) 911 50 71 63 20 | E-Mail: info@eea-rechtsanwalt-nuernberg.de

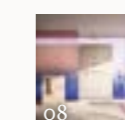
„Vertrauen ist gut,  
Beratung ist besser.“

## Inhalt



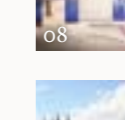
### 04 Fokus Wohnen

- 04 | Symbiose aus Möbel und Technik
- 08 | Es muss nicht immer Chrom sein
- 16 | Neue Ausstellungsfläche bei SCHIRRLE



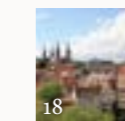
### 18 Vor Ort

- 18 | Weltkulturerbe Bamberg – zu Besuch im fränkischen Rom



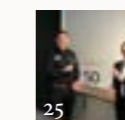
### 22 Expertentipp

- 22 | Haus & Grund News – Gewerberaummietrecht



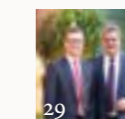
### 24 Info

- 24 | Bauarbeiten für Feuerwehrgerätehaus Worzeldorf beginnen
- 25 | Ein Magnet für Old- und Youngtimer-Fans in der Region: die Auto Berlacher GmbH
- 27 | Wettbewerb: IHK sucht nachhaltige Gewerbeimmobilien
- 27 | Neues vom VPB
- 28 | Gemeinsam stark – sozial engagiert in Mosambik



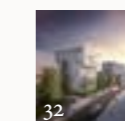
### 29 Anruf bei

- 29 | Ralf Schekira und Frank Thyroff – Geschäftsführung der wbg Nürnberg GmbH



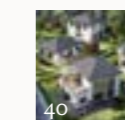
### 30 Wohnbauprojekte

- 30 | #MEINFUERTH #ZUHAUSESEIN
- 32 | Wohnen im Herzen Nürnbergs – der SEETOR City Campus und das neue Stadtquartier Carlina Park
- 34 | Wohnidylle im Nürnberger Norden
- 36 | Wohnen am Nürnberger Hafen
- 37 | BAUWERKE – Liebe & Partner baut im Stadtteil Lichtenreuth
- 38 | Im EichQuartier beginnt der Hochbau
- 39 | Neubau in der Bernhardstraße fertig
- 40 | SPACE by Deutsche Hausmanufaktur – Ihr individuelles Fertighaus aus massiven Modulen
- 42 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?
- 52 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen



### 54 Immobilienbörse

- 55 | Unternehmensvorstellung
- 56 | Immobilienobjekte der NIB – Nürnberger Immobilienbörse
- 64 | RE/MAX Immobilienobjekte



### Sonstige

- 20 | qm Leserservice
- 62 | Impressum
- 66 | Immobilienpartner aus der Region

Titelbild: SAN GIACOMO – Lampo

# Symbiose aus Möbel und Technik

Hightech im Wohnzimmer ist für Musik- und Filmliebhaber selbstverständlich. Doch beim Betreten des Raumes fällt der Blick auf die unschöne Begleiterscheinung: Herumliegende und lose Technikkomponenten stören das Blickfeld und lassen den Raum unharmonisch wirken.

**M**ultimedia Möbel bieten eine Symbiose aus Möbel und Technik: Lautsprecher, Audio- und Videogeräte, Steckdosen, USB-Stecker und Dockstationen sind so raffiniert sauber und unsichtbar aufgeräumt. Bei Wohnwänden und Paneels befinden sich diese im Inneren des Möbels und sind somit stilvoll und kabellos integriert.

Die Variantenvielfalt ist groß, der erste und wichtigste Schritt ist daher die Planung. Bei dieser sollte überlegt werden, ob und wie die bereits vorhandenen Komponenten mit integriert werden können. Neben Schränken, Vitrinen und Regalen gibt es noch High-, Low- und Sideboards, TV-Schränke, TV-Kommoden oder Hi-Fi-Racks in unterschiedlichen Designs mit praktischen Lösungen, wie Kabeldurchlass für ein besseres Kabelmanagement, integriertem Soundsystem oder drehbaren TV-Halterungen.

Die modernen und innovativen Multimedia-Möbel bieten für jeden Stil und Geschmack das passende Möbelstück und verfügen über unendlich viel Stauraum, welcher für Ordnung und Struktur im Raum sorgt.

### Unterhaltungsqualität im edlen Design

Mit Multimedia-Wohnwand und Paneel genießen Sie beste Akustik ohne störende Kabel und technische Komponenten. Diese werden hinter Klappen und Fronten elegant verdeckt. Das auf Wunsch integrierte Soundsystem sorgt hinter einer blickdichten und akustikstoffbespannten Front für ein besonderes Klang- und Kinoerlebnis. An der Wand positioniert und mit unsichtbar verbauten Lichtleisten sorgen sie für eine sanfte und angenehme Hintergrundbeleuchtung. Durch das reduzierte Design kommen Ästhetiker sowie technikbegeisterte Musik- und Kinofans gleichermaßen auf ihre Kosten.

Hinter den Klappen des TV-Racks, Sideboards oder im Mittelteil des Media-Paneels finden DVD-, Blu-ray-Player, Beamer, Receiver und andere Hi-Fi-Komponenten unsichtbar ihren Platz. Eingebaute Belüftungssysteme verhindern das Überhitzen der Geräte im Inneren des Möbels.

Durch verschiedene Zusammenstellungen der einzelnen Korpuselemente lassen sich moderne TV-Möbel mit funktionalem Design nahtlos und perfekt dem Interieur anpassen. Lowboards können an der Wand schwebend, elegant als Raumteiler, grazil auf Aluminiumfüßen oder gar praktisch mit Rollen eingesetzt werden. Versetzt angeordnete Regale wirken großzügig und die offenen Elemente bei Highboards verschaffen Spannung und Leichtigkeit. Hängeelemente sind offen, mit Schubladen, Türen oder Klappen ausgestattet.



Foto: SPECTRAL – cocoon



Foto: hülsta – GENTIS



Foto: interlübke - jorel TV Vision

Die Farbpalette ist sehr umfangreich: Weiß wirkt leicht und modern. Schwarz wirkt edel und ist ein echtes optisches Highlight, ein graues Sideboard strahlt Klarheit und Ordnung aus. Weitere Gestaltungsmöglichkeiten neben der Materialauswahl sind die variablen Fronten und Abdeckplatten. Rustikal, modern oder minimalistisch, Multimedia-Möbel gibt es in jedem Stil.

Egal wie Sie sich entscheiden, die Kombinationsgestaltung der einzelnen Möbelemente sollte den Räumlichkeiten und den jeweiligen Bedürfnissen angepasst werden.

bathroom meets lifestyle



## BARTH

HEIZUNG  
SANITÄR  
WELLNESS  
WOHNEN

Menschen sehnen sich  
nach etwas Besonderem.

Wir richten nicht nur Bäder ein,  
sondern setzen auch Akzente  
im Schlaf- und Wohnbereich.

Markus Barth GmbH  
Pegnitzstraße 31, 90762 Fürth  
Telefon: 0911 / 96 04 34 20  
[www.barthhaustechnik.de](http://www.barthhaustechnik.de)

NOVOLINE  
EXKLUSIVER  
PARTNER



# Es muss nicht immer Chrom sein

Wer bei Badarmaturen nur an Chrom denkt, hat die neue Material- und Farbvielfalt noch nicht entdeckt. Die Badarmaturen von heute präsentieren sich in neuem Gewand – denn Boden- und Wandgestaltung oder auch Möbel prägen nicht allein die Stimmung und Atmosphäre im Badezimmer, sondern eben auch der Waschplatz.

- Außergewöhnliches Baddesign und Interior für besondere Ansprüche.
- Gefertigt in Manufakturen, keine Industrieware.
- Exklusiv. Atemberaubend. Einzigartig.

Deutsches Know-how trifft italienisches Design.



**BARTH**

HEIZUNG  
SANITÄR  
WELLNESS  
WOHNEN

bathroom meets lifestyle

Markus Barth GmbH  
Pegnitzstraße 31, 90762 Fürth  
Telefon: 0911 / 96 04 34 20  
Mail: info@barthhaustechnik.de  
[www.barthhaustechnik.de](http://www.barthhaustechnik.de)

NOVINE  
EXKLUSIVER  
PARTNER





Die klassische, silbrig glänzende Oberfläche des Chroms strahlt nach wie vor Neutralität aus, was das Kombinieren im Bad vereinfacht. Doch wählt man statt der üblichen silbrigen Armaturenoberfläche eine andere Farbe, ist der Hingucker im Bad garantiert.

#### Mit Edelmetalloberflächen Akzente setzen

Edelmetalle zählen nicht nur in der Mode und Dekoration als wichtige Impulsgeber, die Edelmetallfarben ziehen jetzt auch im Badezimmer ein! Die Farben Gold, Kupfer, Messing, Platin und Titan bringen Exklusivität und neue Dekorationsmöglichkeiten mit sich. Denn sie haben längst bewiesen, wie alltagstauglich sie geworden sind. Der Metallic-Effekt der Armaturen – egal ob hochglänzend oder matt gebürstet – sollte mit schlichten Farben und Materialien kombiniert werden, da der Raum sonst schnell überladen wirkt.



#### Goldtöne

Seit jeher war Gold das beliebteste Edelmetall und galt als Synonym für Luxus und Reichtum. Kleine goldene Details im Bad sorgen für eine Portion Luxus, Glamour und Persönlichkeit. Das rötliche Kupfer mit der Variante „Rosé“ bzw. gebürstetes Messing bringen Wärme und Natürlichkeit ins Badezimmer.



#### Silbertöne

Für jene, die auf den klassischen Stil setzen und nicht von der silbrigen Optik weichen wollen, aber dennoch kein Chrom möchten, sind Badarmaturen aus glänzendem oder matt gebürstetem Edelstahl eine Alternative. Edelstahlarmaturen sind langlebig, pflegeleicht und außerdem besonders hygienisch rein.

#### Schwarz, Weiß oder Grau

Schwarz ist wieder da und setzt, ob matt oder glänzend, ein Statement für Eleganz am Waschtisch. Die Farbe Weiß ist seit jeher im Badezimmer präsent – ausgenommen bei den Armaturen. Jetzt präsentieren sich Armaturen mit weißer Oberfläche eher dezent im Vergleich zum schwarzen Pendant, doch nicht weniger stilvoll und trendig. Wem Metalltöne, Schwarz bzw. Weiß zu viel sind, kann alternativ auf diverse Graunüancen von gebürstetem Titan in glänzend und matter Ausführung zurückgreifen.



Je nach Modell und Designkonzept lässt sich die Szenerie im Bad von zeitlos und schlicht, über nostalgisch-romantisch bis modern umsetzen.

1. AXOR Edge | 2. DORNBRACHT – MEM | 3. MAISON VALENTINA – Diamond Wall Mixer Tap  
4. MAISON VALENTINA – Flow Wall Mixer Tap | 5. AXOR Starck V | 6. Villeroy & Boch – COLLARO

## Bad Küche Wohnen

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

Standort Lauf a. d. Pegnitz

91207 · Kehrstr. 5 - 7 · Tel. 09123 / 97 11 0

Standort Bayreuth

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

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



Bildquelle: Iris Ceramica

## FLIESEN-FISCHER

FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

### DESIRE

Minimale Eleganz hat einen Namen: DESIRE. Die Zement-Feinsteinzeug Fliesenkollektion von Iris Ceramica interpretiert und zelebriert den Großstadtstil der Gegenwart. Die außergewöhnlichen, 3D-anmutenden, graphischen Muster der Dekorfliesen werden je nach Positionierung und Lichteinfall zur Geltung gebracht. Die 7 bzw. 9 Millimeter starken Wand- bzw. Bodenfliesen sind in verschiedenen Farben, Formaten und Dekoren erhältlich.

Finden Sie gemeinsam mit FLIESEN-FISCHER Ihre Fliese, die in Ihr Zuhause passt.

**Standort Lauf a.d. Pegnitz**

91207 · Kehrstr. 5 – 7 · Tel. 09123/97 11 0

**Standort Bayreuth**

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

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



# NATUR PUR

Ein privates Schwimmbad im eigenen Garten mit kristallklarem Wasser ohne Chlor und jegliche Chemiezusätze ist dank der Filtermethode von „blueBase“ möglich. „blueBase“ bietet fünf verschiedene Schwimmbadtypen: Von „Base1“, dem klassisch komfortablem Swimmingpool, bis „Base5“, dem Pool für Naturliebhaber, ist alles dabei.

Gaisch Aqua GmbH in Stein sorgt für ein traumhaft natürliches Badevergnügen in Ihrem Garten.

Ihren Traumgarten erstellt:  
**Garten- und Landschaftsbau Gaisch GmbH**  
 Hofwiesenweg 2 · 90547 Stein b. Nürnberg  
 Tel.: 0911/2 55 78 77 · Fax: 0911/2 55 79  
 info@gaisch.de · www.gaisch.de

**Gaisch Aqua GmbH**  
 Urlaub zu Hause  
 Hofwiesenweg 2 · 90547 Stein b. Nürnberg  
 Tel.: 0911/68 93 69 82 · Fax: 0911/68 93 69 83  
 info@gaisch-aqua.de · www.gaisch-aqua.de





## Neue Ausstellungsfläche bei SCHIRRLE – Ihr Partner rund ums Haus

Der Meisterbetrieb Reiner Schirrle bietet modernste Wohnlösungen für Wintergärten, Überdachungen und Sonnenschutz. Bereits Anfang März konnte die modernisierte Ausstellung in Nürnberg feierlich eröffnet werden.



Im vergangenen November startete das Team mit umfangreichen Umbaumaßnahmen in der Saarbrückenerstraße 90 in Nürnberg. Am 07.03.2020 war es dann soweit: Die Ausstellung konnte feierlich mit einem Sektempfang wiedereröffnet werden. Im Beisein von Vertretern bekannter Großhersteller, wie Albohn, Solarlux und Leiner, hatten Kunden und Gäste die Möglichkeit, die neue Ausstellung kennenzulernen und sich direkt vor Ort bei den Herstellern beraten zu lassen.

Im Rahmen der Eröffnungsfeier fand außerdem die Auslosung des großen Schirrle-Gewinnspiels statt. Die glücklichen Gewinner durften sich über ein Solarlux-Grillpaket, zwei VIP-Tickets der Ice-Tigers und als Hauptgewinn sogar über ein Terrassendach von Leiner freuen. Für das leibliche Wohl der Gäste sorgte ein großes Buffet mit diversen kulinarischen Leckerbissen.

### „Probewohnen“ bei SCHIRRLE

Auf der modernisierten Ausstellungsfläche finden Sie ab sofort hochwertige Produkte, die einem direkt vor Ort die Möglichkeit geben, Optik, Qualität und Funktion direkt auszuprobieren. Ausgestellt sind aktuell: ein Akzent Plus Wintergarten, eine Highline Glasfaltwand, eine Glas-Faltwand Comboline (Holz & Aluminium), ein komplettes Atrium Plus Terrassendach, eine Pergola, diverse Markisen (Modell Piano, T-Box Zip, Casa Sunrain, Pico, Como, Arco & Canto SZ), Haustüren der Modellreihe T11 von Albohn sowie verschiedene Plisseevariationen.

Besuchen Sie die Firma Schirrle in den wiedereröffneten Ausstellungsräumen! Holen Sie sich hier neue Inspiration und moderne Ideen. Das Team freut sich auf Ihren Besuch!

**SCHIRRLE – Ihr Partner rund ums Haus**  
Saarbrückenerstr. 90, 90469 Nürnberg

**Öffnungszeiten der Ausstellung:**  
Montag bis Freitag 8.00 bis 17.00 Uhr  
Samstag 10.00 bis 13.00 Uhr

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



Das schönste Chaos  
auf Erden nennt  
sich Familie!



## MyStyle 2.0 Mein Leben. Mein Bad.

Die ganze Familie morgens gleichzeitig im Bad? Bei uns zuhause kein Problem. MyStyle 2.0 sieht nicht nur gut aus, es bietet auch ausreichend Bewegungsfreiheit und Stauraum – eben alles, was man sich von einem Familienbad wünscht.

Bad-Center Nürnberg • Donaustraße 125 • 90451 Nürnberg  
Bad-Center Bamberg • Kronacher Straße 100 • 96052 Bamberg  
Bad-Center Erlangen • Hilpertstraße 15–17 • 91052 Erlangen  
Richter+Frenzel Nördlingen • Würzburger Straße 7 • 86720 Nördlingen





# Weltkulturerbe Bamberg

– zu Besuch im fränkischen Rom

Altstadt vermittelt und im internationalen UNESCO-Kontext aufgezeigt.

Wer mehr Weite und Großzügigkeit sucht ist in der Gärtnerstadt richtig. Hier wird, wie der Name schon verrät, traditioneller Gartenbau betrieben. In keiner deutschen Stadt findet man zentral in der Stadt solch große Anbauflächen. Diese einzigartigen innenstädtischen Gartenanbauflächen werden bis heute von Familien in alter Tradition bewirtschaftet. Die regional angebauten Produkte tragen das Qualitäts-Siegel „Gutes aus der Gärtnerstadt“.

## Daheim in Bamberg

Der Tourismus spielt in Bamberg eine große Rolle. Reisende von nah und fern besuchen ganzjährig zahlreich die Stadt, einerseits der Naturnähe und Historie wegen, andererseits aufgrund der oberfränkischen Kultur – und dazu gehört natürlich auch das bekannte Bamberger Bier. Das ist sowohl bei Touristen als auch bei Einheimischen äußerst beliebt. Bamberg bietet aber auch als Wohnort so einige besondere Reize, die Statistiken über den Zuzug in die insgesamt 14 Stadtteile sind wohl Beweis genug.

Bamberg bietet innerhalb der Metropolregion Nürnberg eine hervorragende Verkehrsinfrastruktur, welche die Anbindung an gleich frei Autobahnen, mehrere ICE-Haltestellen sowie den Main-Donau-Kanal beinhaltet. Besonders die schnelle Schienenverbindung zwischen Berlin und München sind ein wahrer Pluspunkt, vor allem für Pendler. Die Innenstadt punktet darüber hinaus mit einem



Die oberfränkische Stadt verbindet historische Stadtstrukturen mit einzigartiger Lebensqualität, kulturelles Erbe mit moderner Infrastruktur. Bamberg wurde schon von Kaiser Heinrich II mit dem fernen Rom verglichen, denn wie das italienische Pendant wurde Bamberg auf sieben Hügeln erbaut. Im Vergleich zu den Septem montes Romae, wie Kapitol oder Palatin, heißen die sieben Hügel in Oberfranken Stephansberg, Kaulberg, Altenburg, Jakobsberg, Michelsberg, Abtsberg und Domberg. Letzterer beherbergt den berühmten Bamberger Dom sowie die Neue Residenz. Er ist wohl der bekannteste der sieben Hügel und vermutlich ursprünglicher Siedlungskern.

**D**ie Stadt Bamberg zählt mit ihren rund 78 000 Einwohnern zur Metropolregion Nürnberg. Als Universitätsstadt, wichtiger Wirtschaftsstandort und Sitz des gleichnamigen Erzbistums zählt sie für Kultur, Wissenschaft, Kirche und Wirtschaft als wichtiges Zentrum in Nordbayern. Die Altstadt gehört außerdem zu den am besten erhaltenen, historischen Stadtzentren Deutschlands,

Grund genug für die UNESCO diese bereits im Jahr 1993 zum Weltkulturerbe zu erklären.

### Die berühmte Altstadt

Das UNESCO Weltkulturerbe ist die Bamberger Altstadt, welche die drei Stadtteile Bergstadt, Inselstadt und Gärtnerstadt umfasst. Zur Bergstadt zählen dabei der Michaelsberg, der Stephansberg sowie der Domberg.

Wichtige Bauwerke sind hier der bekannte Kaiserdom sowie das Kloster St. Michael. Die Inselstadt ist das heutige Zentrum Bamberg. Ob Fußgängerzone, Gastronomie oder auch wichtige Bildungseinrichtungen, wie die geisteswissenschaftlichen Fakultäten der Otto-Friedrich-Universität – die Inselstadt zählte schon immer als bürgerliches Zentrum Bamberg, hier ist bis heute alles in kurzer Laufweite erreichbar. Sehenswertes bietet die beliebte Inselstadt so Einiges: wunderschöne Fachwerkhäuser direkt an der Regnitz in der ehemaligen Fischersiedlung „Klein Venedig“ oder das Alte Rathaus, welches inmitten der Regnitz auf einer künstlichen Insel erbaut wurde. Wer sich näher über das Welterbe informieren möchte, ist hier im eigens errichteten Besucherzentrum genau richtig. Auf rund 220 m<sup>2</sup> Ausstellungsfläche werden die Besonderheiten der Bamberger



Klein Venedig

# qm LESERSERVICE



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

Einfach eine E-Mail an [vertrieb@qm-magazin.de](mailto:vertrieb@qm-magazin.de), ein Fax an 0911/321 621-19, online auf [www.qm-magazin.de/abo](http://www.qm-magazin.de/abo) oder den Bestellschein ausschneiden und an uns zurückschicken.



### qm MAGAZIN

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



### Fliesen Fischer – Katalog 2020

Fordern Sie kostenlos den gedruckten Fliesen-Katalog 2020 mit über 10 000 Produkten an und lassen Sie sich inspirieren.

An den Standorten in Lauf a. d. Pegnitz, Kehrstraße 5–7, und in Bayreuth in der Dr.-Hans-Frisch-Straße 5 können Sie sich gerne auch persönlich beraten lassen.



### LEBEN & RAUM – Immobilienmagazin für die Metropolregion Nürnberg der Schultheiß Projektentwicklung AG

Mit unserem Magazin und den vier Rubriken „Wissen, Regionales, Wohlfühlen und Kultur“ stellen wir Ihre Bedürfnisse in den Vordergrund. Erhalten Sie nützliche Tipps rund um das Thema Bauen, lernen Sie die Metropolregion näher kennen und holen Sie sich Inspiration für Ihre Inneneinrichtung.



### Magazin der SCHULTHEISS Wohnbau AG WOHNEN.BAUEN.LEBEN.IN FRANKEN

Wohnen macht glücklich! Sichern Sie sich Ihr kostenloses Magazin mit unseren schlüsselfertigen Bauprojekten in der Region. Obendrauf gibt's Inspirationen und Ideen rund ums Leben, Wohnen und Genießen in Franken.

modernen Netz des öffentlichen Personennahverkehrs. Die Stadt zählt zudem als besonders fahrradfreundlich, was vor allem auch den rund 13 000 Studenten der ortsansässigen Otto-Friedrich-Universität zu verdanken ist. Neben der Universität, der Fachhochschule des Mittelstands (FHM) sowie der Hochschule der Bayerischen Wirtschaft (HDBW) stehen im Stadtgebiet Kindern und Jugendlichen alle Schularten zur Verfügung. In der Erwachsenenbildung gibt es eine Vielzahl von Fort- und Weiterbildungsmöglichkeiten öffentlicher und privater Träger.

### Wohnneubau

Immobilien sind gefragt, Wohnraum ist Mangelware – auch in Bamberg findet man einen angespannten Wohnungsmarkt. Aber die aktuell projektierten, im Bau befindlichen oder gerade fertig gestellten Neubauimmobilien sind vielversprechend. Ob 653 Wohneinheiten im idyllischen Stadtteil Wunderburg – darunter das Projekt „KU 80“ mit allein 137 Eigentumswohnungen am Luitpoldhain und Regnitzufer (MUC Wohnbau Bamberg GmbH) – oder 592 Objekte in der Gaustadt, es wird viel gebaut und investiert. Interessenten erhalten bei den zuständigen Bauträgern weitere Informationen.



Fotos: Stadt Bamberg, Amt für Bürgerbeteiligung, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Ein echtes Mega-Projekt ist aber sicherlich die Lagarde-Campus. Bereits 2017 erwarb die Stadt Bamberg die ehemalige US-Lagarde-Kaserne im Osten der Stadt. Dort soll bis 2035 ein modernes Stadtquartier entstehen, ein echter Mix aus Wohnbau, Kinderbetreuung, Freizeit- und Kultureinrichtungen, inklusive Arbeits- und Shoppingmöglichkeiten sowie

IT-Campus. Unter den zahlreichen Neubauten entstehen allein 270 Wohnungen und Stadthäuser entlang der Zollnerstraße Ecke Weißenburgerstraße bis zum nächsten Frühjahr, realisiert von der Fürther P&P-Gruppe.

Weitere Informationen gibt es direkt bei der Stadt Bamberg unter: [www.stadt.bamberg.de](http://www.stadt.bamberg.de)

**IHR ZUHAUSE MITTEN IN NÜRNBERG**

**+ SIE HABEN DIE WAHL: PENTHOUSE-, DACHGESCHOSS-, ODER 4-ZIMMER-WOHNUNG**

**+ TEILS MIT PRIVATEN GÄRTEN & DACHGÄRTEN**

**+ WOHNUNGSGRÖSSEN ZWISCHEN 100-164 m²**

**+ IM NÜRNBERGER WESTEN MIT DIREKTER PARKLAGE**

**BERATUNG & INFO:**

GERNE JEDERZEIT NACH INDIVIDUELLER TERMINVEREINBARUNG. 0911-37 27 57 00

**[www.eberhardshoefe.de](http://www.eberhardshoefe.de)**

Ihre Kontaktdaten werden nur an die von Ihnen angekreuzten Unternehmen weitergegeben. Sie können die Abonnements jederzeit und ohne Angabe von Gründen kündigen.

**Bestellschein**

- Ja, ich möchte das qm MAGAZIN ab der nächsten erreichbaren Ausgabe **kostenlos** abonnieren. Das Abonnement läuft für 11 Ausgaben und kann danach auch kostenlos verlängert werden.
- Ja, ich möchte das qm MAGAZIN für meine Kunden in meinen Verkaufsräumen **kostenlos** auslegen. Stückzahl: \_\_\_\_\_  
Ihre Daten werden hierbei nicht an Dritte weitergegeben.
- Ja, ich möchte den Katalog 2019 von Fliesen Fischer **kostenlos** anfordern.
- Ja, ich möchte das Immobilienmagazin „LEBEN & RAUM“ der Schultheiß Projektentwicklung AG **kostenlos** abonnieren.
- Ja, ich möchte **kostenlos** über neue geplante Bauvorhaben der Schultheiß Projektentwicklung AG per Post informiert werden.
- Ja, ich möchte das Magazin der SCHULTHEISS WOHNBAU AG **kostenlos** abonnieren
- Ja, ich möchte **kostenlos** über neue geplante Bauvorhaben der SCHULTHEISS Wohnbau AG informiert werden.

**Einwilligung** – Hiermit willigen Sie zur Verarbeitung, der in das Kontaktformular eingegebenen Daten ein, dies erfolgt somit ausschließlich auf Grundlage Ihrer Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO). Sie können diese Einwilligung jederzeit widerrufen. Dazu reicht eine formlose Mitteilung per E-Mail an uns. Die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitungsvorgänge bleibt vom Widerruf unberührt. Die von Ihnen im Formular eingegebenen Daten geben wir an die angekreuzten Firmen weiter bzw. bleiben bei der qm medien GmbH, bis Sie uns zur Löschung auffordern, Ihre Einwilligung zur Speicherung widerrufen oder der Zweck für die Datenspeicherung entfällt (z. B. nach abgeschlossener Bearbeitung Ihrer Anfrage). Zwingende gesetzliche Bestimmungen – insbesondere Aufbewahrungsfristen – bleiben unberührt. Die Weitergabe Ihrer Daten dient nur dem Zweck, Ihnen wie gewünscht passenden Magazine oder Immobilienobjekte als Exposé zuzusenden zu können.

Bitte freimachen

**Lieferanschrift**

Firma/ Name, Vorname

Straße, Nr.

PLZ, Ort

Telefon

E-Mail

Datum, Unterschrift

Ihre Kontaktdaten werden nur an die von Ihnen angekreuzten Unternehmen zum Zweck der Postzustellung weitergegeben.

**Antwort**

qm medien GmbH  
 Leserservice  
 Rehdorfer Str. 10  
 90431 Nürnberg

# 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

## Rechtsprechung

### Gewerberaummietrecht

Grundsteuer zählt zu den sämtlichen Betriebskosten

Der Begriff Betriebskosten in einem Gewerberaummietvertrag umfasst auch ohne weitere Erläuterungen alle zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses bekannten Kostenarten nach der Betriebskostenverordnung. Einer Vereinbarung, wonach der Mieter sämtliche Betriebskosten zu tragen hat, fehlt es nicht an der für eine Vertragsauslegung erforderlichen Bestimmtheit. Das hat der Bundesgerichtshof (BGH) mit Urteil vom 8. April 2020, XII ZR 120/18, entschieden.

#### Der Fall

Der Vermieter klagte gegen seine Gewerberaummieterin auf Zahlung der Betriebskostenart Grundsteuer. Der 1990 geschlossene Vertrag enthielt folgende Regelung:

„Sämtliche Betriebskosten werden von dem Mieter getragen. Hierunter fallen insbesondere die Kosten der Be- und Entwässerung sowie der Heizungs- einschließlich Zählermierte und Wartungskosten.“

Der Vermieter rechnete die Grundsteuer jahrelang nicht ab. Dies änderte sich nach 2011. Ab diesem Zeitpunkt wurde die Grundsteuer Bestandteil der jährlichen Betriebskostenabrechnung.

#### Finale Entscheidung steht noch aus

Der BGH hat die Sache an das Berufungsgericht zurückverwiesen. Dieses muss nun

prüfen, ob die jahrzehntelange Nichtumlage der Grundsteuer Bedeutung für die Ermittlung des tatsächlichen Willens und Verständnisses der Vertragsparteien bei Vertragsschluss haben kann. Dabei weist der BGH darauf hin, dass die bloße Nichtabrechnung einzelner Kostenpositionen jedenfalls nicht zu einer konkludenten Vertragsänderung führe. Eine konkludente Vertragsänderung könne nur dann angenommen werden, wenn weitere Umstände hinzutreten.

#### Tipp

Gleiches gilt im Wohnraummietrecht. Der BGH hatte mit Urteil vom 10. Februar 2016, VIII ZR 137/15, entschieden, dass die Betriebskosten auch dann wirksam auf den Mieter übertragen werden können, wenn ein Formularvertrag vorsieht, dass der Mieter die „Betriebskosten“ zu tragen hat. Es ist weder erforderlich, einen Katalog der Betriebskostenarten noch einen Verweis auf die Betriebskostenverordnung beizufügen.

Fallen in einem Haus Betriebskostenarten an, die nicht in § 2 der Betriebskostenverordnung enthalten sind, müssen diese im Mietvertrag ausdrücklich auf den Mieter übertragen werden. Andernfalls ist der Mieter nicht verpflichtet, diese Kosten zu übernehmen.



**kgh.de**  
meine anwälte.

**Armin Göbler**  
Fachanwalt für Arbeitsrecht

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

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

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

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

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

**Sibylle Sklebitz**  
Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht  
Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

#### 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

## Hochwertiges Neubau-Wohnen: Hainbrunnepark in Forchheim!

**Baubeginn  
bereits erfolgt!**

**KfW  
55**

**Exklusivität gepaart mit Feng-Shui!**

### Die Fakten auf einen Blick:

- TV Stilvolles Ensemble aus 3 Mehrfamilienhäusern im Privatpark mit Bachlauf
- TV 44 Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern und Wohnflächen von ca. 65 m<sup>2</sup> bis ca. 163 m<sup>2</sup>
- TV Lichtdurchflutete Penthäuser mit großen Dachterrassen
- TV Marken-Sanitärgegenstände, Eichenparkett, Fußbodenheizung
- TV TG-Stellplätze inkl. Steckdose für Elektro-Autos
- TV Aufzug von der Tiefgarage in alle Wohnungsebenen

**KEINE KÄUFERPROVISION!**

### IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

**Carmen A. Rieger**  
Geschäftsführerin

**Büro: 0911 / 23 55 69-0**  
**Mobil: 0172 / 90 93 113**  
**info@immoservice.de**  
**www.immoservice.de**



### Preisbeispiel:

**Haus A, Wohnung Nr. 6**



**3 Zimmer | 1. Obergeschoss |  
ca. 99 m<sup>2</sup> Wohnfläche | Loggia**  
**453.900,- € zzgl. TG-Stellplatz**

vorläufige Energiewerte:  
KfW 55, B, Bj. 2019, Hz,  
64 kWh/(m<sup>2</sup>.a)

**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

## Bauarbeiten für Feuerwehrgerätehaus Worzeldorf beginnen

Die Stadt Nürnberg hat die WBG KOMMUNAL GmbH mit der Überarbeitung von derzeit sechs Standorten der Freiwilligen Feuerwehren in Nürnberg beauftragt. Nach dem Beginn der Arbeiten für die Feuerwehrgerätehäuser (FWGH) in Buch, Eibach und Kornburg konnten vor Kurzem auch die Arbeiten für den Standort der Freiwilligen Feuerwehr in Worzeldorf begonnen werden.

Das Feuerwehrgerätehaus an der Worzeldorfer Hauptstraße 3 wird umgebaut und erweitert. Die vorhandene Fahrzeughalle erhält einen Anbau, in dem die Umkleide- und der Sanitärtrakt geschlechtergetrennt untergebracht werden. Ein Putzmittelraum, ein Lager sowie das Einsatzgerätelager werden ebenso im Anbau untergebracht. Dieser ist in der städtischen Grünfläche nördlich der Fahrzeughalle situiert. Das vorhandene Anwesen wird umfassend saniert und mit moderner Technik ausgestattet.

Das 47 Jahre alte Flachdach der Fahrzeughalle muss erneuert werden, da es erhebliche Schäden aufweist und technische Leitungen über das Dach geführt werden müssen. Das Dach erhält aus ökologischen Gründen ein extensives Gründach.

Aus Sicht von Bürgermeister Christian Vogel erfüllt der Erweiterungsbau für die Einsatzkräfte der Feuerwehr in dem stark wachsenden Gebiet um Worzeldorf und HERSPERSDORF eine wichtige Funktion, um die Sicherheitsarchitektur der Stadt zukunftsfest zu gestalten. „Als ‚alten‘ Worzeldorfer freut es mich besonders, dass wir als Stadt auch hier das einlösen, was wir mit unserem Feuerwehrentwicklungsplan angestoßen haben. Wir sorgen für eine umfassende Sanierung der Feuerwehrgerätehäuser. Und das nicht irgendwann, sondern jetzt. Denn die Freiwilligen Feuerwehren leisten eine wichtige und ausgezeichnete Arbeit. Und dafür brauchen sie auch eine leistungsfähige Ausstattung“, so Bürgermeister Christian Vogel.

Der Standort sichert das schnellstmögliche Eintreffen der Einsatzkräfte am Einsatzort

und bietet neben der einsatzrelevanten Infrastruktur des Weiteren die Möglichkeit zu theoretischen wie praktischen Ausbildungseinheiten, die dem Erhalt der Leistungsfähigkeit der Feuerwehr dienen. Ein wichtiges Ziel ist hierbei die Nachwuchsgewinnung und -förderung, dem auch durch den Unterhalt einer Jugendfeuerwehr Rechenschaft getragen wird. Das Feuerwehrhaus ist 24 Stunden pro Tag an 365 Tagen im Jahr betriebsbereit, jedoch nicht ständig mit Personen besetzt. Die Freiwillige Feuerwehr Worzeldorf hat derzeit eine Stärke von 60 Einsatzkräften.

„Die Liegenschaft dient der Feuerwehr Nürnberg im Katastrophenfall auch als Befehlsstelle oder Versorgungs- und Logistikstandort. Für die Bewohner des Stadtteils wird das Gebäude entsprechende Not-Infrastruktur, vor allem sichere Stromversorgung, bieten. Die Bauarbeiten werden so gestaltet, dass der Betrieb des Feuerwehrgerätehauses während der Um- und Anbauphase aufrechterhalten werden kann“, so Daniel Ulrich, Planungs- und Baureferent der Stadt Nürnberg.

Die Planung stammt aus der Feder der Eis-Architekten, Wunderburg 2, 96050 Bamberg. In den Standort Worzeldorf investiert die Stadt Nürnberg rund 3,0 Mio. Euro.

www.wbg.nuernberg.de



Das Feuerwehrgerätehaus in Worzeldorf wird überarbeitet. Es erhält u. a. einen Anbau und ein neues Dach. Die Bauarbeiten werden hierbei so gestaltet, dass der Betrieb aufrechterhalten werden kann. Bilder: wbg Nürnberg



Bilder: wbg Nürnberg

ANZEIGE

## Ein Magnet für Old- und Youngtimer-Fans in der Region: die Auto Berlacher GmbH

Das über ein halbes Jahrhundert alte Traditionsunternehmen hat sich fest am Markt etabliert



Auto Berlacher-Betriebsleiter Michael Stünzendorfer (r.) mit seinem Stellvertreter Nico D'Antona in der renovierten Dialogannahme mit einem echten Oldtimer-Klassiker, einem dunkelblauen Mercedes-Benz Typ 230S W111 (Baujahr: 1967). Foto: Henning Nürnberg

Die Auto Berlacher GmbH kann inzwischen auf eine über 50-jährige Unternehmensgeschichte zurückblicken. Doch nicht nur das: Mit diesem stolzen Jubiläum verbunden ist gleichzeitig eine der etabliertesten Geschäftsbeziehungen und Vertragspartnerschaften eines Autohauses bzw. Markenvertreters mit dem Mutterkonzern Daimler. Spezialisiert hat sich der in Erlangen-Bruck angesiedelte – von Ernst Berlacher gegründete – Betrieb auf Wartung und Reparatur sowie Restauration und Handel von Oldtimern (aus den 50er- und 60er-Jahren) und Youngtimern (1970er- bis Anfang der 2000er-Jahre) aus dem Hause Mercedes-Benz. Für zahlreiche Kunden und Nostalgie-Fans aus der Metropolregion Nürnberg und dem gesamten Bundesgebiet gilt Auto Berlacher heute als eine der ersten Anlaufstellen in puncto Classic Modelle. Seit 2019 ist Auto Berlacher zertifizierter ClassicPartner von Mercedes-Benz unter 46 spezialisierten Betrieben in ganz Deutschland.

Der heutige Geschäftsführer Frank Minnich und Standortleiter Michael Stünzendorfer haben dem Unternehmen (über 4000 Fahrzeugdurchläufe pro Jahr) in den vergangenen zwei Jahren einen umfangreichen Relaunch verpasst. So wurde – als Ergänzung zu dem bisherigen Reparatur- und

Wartungsservice – eine zweite Fahrzeughalle für die Pflege und Aufbereitung der Oldtimer errichtet, der Kundenkontaktbereich modernisiert und die Dialogannahme erneuert. Insgesamt wurde die bestehende Betriebsfläche um 30 Prozent erweitert.

Auch beim Dienstleistungsangebot werden ab sofort neue Akzente gesetzt, insbesondere mit dem An- und Verkauf gebrauchter Mercedes-Benz Modelle sowie von Old- und Youngtimern und der Bereitstellung eines Leih taxis für selbständige Taxifahrer, wenn sich ihr Fahrzeug aufgrund eines Unfallschadens in Reparatur befindet und daher nicht einsatzfähig ist.

Für Herbst sind außerdem wieder die bewährten Einspritz-Workshops (mit praktischer und theoretischer Anleitung zur Anwendung und Handhabung der elektronischen Kraftstoff-Einspritzsysteme) von Kfz-Mechatroniker Christian Wilfer, erfahrener Mercedes-Benz Classic-Experte, geplant.

Aktuell beschäftigt die Auto Berlacher GmbH knapp 20 Mitarbeiter einschließlich sechs Auszubildenden im technischen und kaufmännischen Bereich.

www.auto-berlacher.de

IMMOBILIEN

DIE MAKLER AN IHRER SEITE

Kube

## Beste Entscheidung!

Immobilien Kube runderneuert. Noch besser. Noch persönlicher.

Die eigene Immobilie zu verkaufen oder zu kaufen ist eine wichtige Entscheidung.

Sie fragen sich...

- Wie wohne ich im Alter?
- Immobilie geerbt, was nun?
- Was passiert mit der Immobilie im Scheidungsfall?
- Wie verkaufe ich mein Haus in die richtigen Hände und zum richtigen Preis?

Oder fragen Sie sich schlicht, was ist eigentlich das Beste für mich und meine Immobilie?

Wir geben Ihnen die Antwort. Für Sie das Beste zu erreichen, ist unser Anspruch.

Mehr Service. Mehr Rat. Mehr Tat.

Kostenlose Ratgeber, Checklisten und Überraschungen auf:

www.was-ist-eigentlich-das-beste.de

Tel. 0911 14 88 72-22

Kerstin Kube & Team Beste Entscheidung!



Wie entwickelt sich der Immobilienmarkt in der Metropolregion?

Wir haben Antworten!

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

ENGEL & VÖLKERS  
COMMERCIAL

**Handwerk liegt uns  
im Blut.  
Seit 1924.**

**PETER + ERICH  
SCHMITT**

**IHR MEISTERBETRIEB FÜR  
SANITÄR • HEIZUNG • KANAL • FLASCHNEREI • DACHDECKEREI • KAMINSANIERUNG**

P + E SCHMITT GMBH & CO. KG · DORFÄCKERSTRASSE 41 · 90427 NÜRNBERG · ☎ (09 11) 32 41 60 · WWW.P-E-SCHMITT.DE

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

**KRS**  
Kanal und Rohr  
Sanierung

*zwei starke  
Partner*

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

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

Halt  
Dein Rohr  
sauber!

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

**MEISTER  
BETRIEB**

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

Mitglied der  
Handwerkskammer  
Nürnberg

IHK-Wettbewerb



## Nachhaltige Gewerbeimmobilien gesucht

Die IHK Nürnberg für Mittelfranken schreibt den Wettbewerb „Nachhaltige Gewerbegebiete und Gewerbeimmobilien“ aus. Bis 25. September 2020 können sich Unternehmen, Planungsbüros und Kommunen online unter [www.ihk-nuernberg.de/wettbewerb-gewerbeimmobilien](http://www.ihk-nuernberg.de/wettbewerb-gewerbeimmobilien) um einen der drei Preise bewerben.

Gesucht werden Gewerbeimmobilien und Gewerbegebiete, die u. a. bei diesen Aspekten beispielhaft sind: ganzheitliche Standortentwicklung, Flächeneffizienz, energieeffiziente Bauweise, Klima- und Artenschutz, Mobilitätskonzepte oder besondere Angebote für die Mitarbeiter. Eine Jury wird die Projekte und Maßnahmen bewerten und gegen Ende des Jahres die Immobilien prämiieren, die einen besonderen Beitrag zu einer nachhaltigen Standortentwicklung leisten. Die ausgezeichneten Immobilienprojekte werden mit einem Imagefilm vorgestellt, den die Preisträger für ihre eigene Öffentlichkeitsarbeit nutzen können.

Die Initiative für diesen Wettbewerb ging vom IHK-Arbeitskreis Immobilienwirtschaft aus, der in den letzten Monaten intensiv an Vorschlägen für eine nachhaltige Standortentwicklung gearbeitet hatte (WiM berichtete). Nicht zuletzt die im vergangenen Jahr verabschiedete Flächensparoffensive der Bayerischen Staatsregierung brachte Bewegung in die Diskussion zum Thema Flächeneffizienz. Die Immobilienexperten des IHK-Arbeitskreises sind sich darin einig, dass quantitative Obergrenzen für die Flächenausweisung keine wirtschaftsverträgliche Lösung sein können. Sie würde nicht nur die kommunale Planungshoheit in Frage stellen, sondern es den Unternehmern auch erschweren, schnell und bedarfsgerecht auf wirtschaftliche Veränderungen zu reagieren. Die IHK setzt deshalb auf einen engen Dialog zwischen Wirtschaft, Politik, Verwaltung und Gesellschaft. Außerdem müssten die vielen vorbildlichen Maßnahmen von Unternehmen, die ihre Gewerbeimmobilien nachhaltig gestaltet haben, noch größere Breitenwirkung erhalten. „Der Wettbewerb soll einen Beitrag dazu leisten, solche Best-Practice-Beispiele bei Unternehmen, Planern und Verwaltung bekannter zu machen“, erklärt Martina Stengel, die bei der IHK für Raumplanung und Standortberatung zuständig ist.

IHK, Tel. 0911 1335-1452, -1123  
martina.stengel@nuernberg.ihk.de | antonia.lehner@nuernberg.ihk.de  
[www.ihk-nuernberg.de/wettbewerb-gewerbeimmobilien](http://www.ihk-nuernberg.de/wettbewerb-gewerbeimmobilien)

## Bei Einkommensteuererklärung an Handwerkerrechnungen denken



Siehtag für die Abgabe der Einkommensteuererklärung ist in rund vier Wochen: Die Steuererklärung 2019 muss bis zum 31. Juli 2020 beim Finanzamt vorliegen. Daran erinnert der Verband Privater Bauherren (VPB) und rät: Steuerpflichtige sollten dabei die Handwerkerrechnungen und die Schornsteinfegergebühren aus dem vergangenen Jahr nicht vergessen. Was Steuerpflichtige beachten müssen, hat der VPB in seinem Ratgeber „Steuern sparen mit Handwerkerrechnungen“ zusammengestellt. Interessierte können ihn kostenlos im Servicebereich unter [vpb.de](http://vpb.de) herunterladen – [www.vpb.de/download/VPB-Ratgeber\\_Steuern-sparen-mit-Handwerkerrechnungen.pdf](http://www.vpb.de/download/VPB-Ratgeber_Steuern-sparen-mit-Handwerkerrechnungen.pdf).

Diesen Tipp finden Sie auch zum Herunterladen unter [www.vpb.de/expertenrat-am-mittwoch.php](http://www.vpb.de/expertenrat-am-mittwoch.php)

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

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



ANZEIGE

## Gemeinsam stark – sozial engagiert in Mosambik

Der Nürnberger Bauträger BAUWERKE – Liebe & Partner zeigt auch im Krisenjahr großes, soziales Engagement und ein Herz für Menschen in Not.



Fotos: Bauwerke – Liebe &amp; Partner



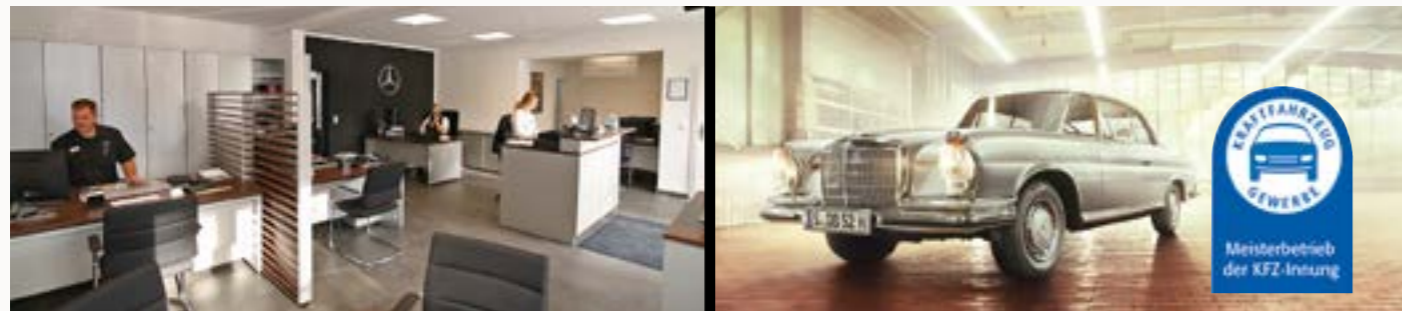
Das Unternehmen hatte bereits im vergangenen Jahr die Patenschaft für einen Kindergarten und eine Vorschule in Mosambik übernommen. Aber auch im Ausnahmejahr 2020 möchte BAUWERKE – Liebe & Partner sein Engagement noch verstärken, daher konnten sich unlängst 50 Familien in dem südafrikanischen Land über eine

großzügige Lebensmittelspende freuen. Für die kommenden beiden Monate ist deren Lebenserhalt nun gesichert.

BAUWERKE – Liebe & Partner dankt besonders dem Verein Deutsch-Mosambikanische Gesellschaft e. V., der sich bereits seit vielen Jahren in Mosambik engagiert und eng mit

dem Nürnberger Unternehmen zusammenarbeitet. Im Zuge der Patenschaft finanziert der Bauträger auch in den kommenden Jahren den kompletten Unterhalt und die Kosten der Einrichtung, wie beispielsweise Lehrergehälter oder Verpflegung der Schüler.

.....  
www.bauwerke-liebe.de



## Ihr Mercedes-Benz ClassicPartner.

Auto Berlacher - wo Klassiker zu Hause sind.

- Wartung und Reparaturen
- Restaurierarbeiten & Lackierarbeiten
- Sandstrahlen von kompletten Karosserien, Aggregaten und Einzelteilen
- Pflege und Reparatur von Leder, Innenausstattung, Teppichen und Cabrio-Verdecken
- Rollen-Bremssprüfstand
- Hochdruck-Unterbodenreinigung auf Hebebühne
- Reifendienst für klassische Fahrzeuge
- Gebrauchtteile-Center
- Original-Ersatzteile u.v.m.!



### Auto Berlacher

Auto Berlacher GmbH  
Autorisierter Mercedes-Benz Service  
Fürther Str. 66 • 91058 Erlangen • Tel. 09131 768989  
info@auto-berlacher.de • www.auto-berlacher.de

## Ein Anruf bei...

### Ralf Schekira und Frank Thyroff

Geschäftsführung der wbg Nürnberg GmbH



**Hallo Herr Schekira, hallo Herr Thyroff! Schön, Sie beide zu unserem Doppelinterview begrüßen zu dürfen.**

**Mit dem Wohnungsbauprogramm „1000 neue Wohnungen bis 2020“ leistet die wbg ihren Beitrag zur Entlastung des Nürnberger Wohnungsmarktes. Erreichen Sie das Ziel?**

**Frank Thyroff:** Mit Ablauf des Jahres 2020 werden wir die Zielmarke von 1000 neuen Wohneinheiten deutlich überschreiten. Wir haben dann rund 850 Mieteinheiten und rund 390 Wohneinheiten in Form von Eigenheimen und Eigentumswohnungen neugebaut. Dazu kommen dann noch mehrere hundert Bestandswohnungen, die wir in den letzten 10 Jahren umgebaut und modernisiert haben.

**Aktuell arbeitet das Unternehmen an 10 Neubauprojekten, darunter ist auch das bekannte Brantweinareal. Wie ist der Sachstand?**

**Ralf Schekira:** Das Brantweinareal ist aufgrund der Komplexität ein besonderes Projekt. Im Rahmen eines Werkstattverfahrens wurde mit Fachleuten und Bürgern der städtebauliche Rahmenplan erarbeitet, den der Stadtratsausschuss bereits genehmigt hat. Gegenwärtig laufen die weitergehenden Planungen zum Energiekonzept, zur Erschließung und zur Architektur. Parallel werden die Bestandsgebäude, Tanks und der Kamin abgebrochen. Aus heutiger Sicht rechnen wir mit einem Baubeginn im Jahr 2022.

**2009 wurde die WBG KOMMUNAL GmbH gegründet, die für die Stadt Nürnberg Bauprojekte, wie z.B. Schulen und Kindertagesstätten realisiert. Die Bertolt-Brecht-Schule ist bisher Nürnbergs größtes Schulbauprojekt. Was ist das Besondere?**

**Ralf Schekira:** Die Baulogistik und das Qualitätsmanagement haben bei diesen Dimensionen des Bauens eine besondere Bedeutung. Darüber hinaus gibt es baukonstruktive Besonderheiten, wie z.B. die Betonkernaktivierung in den Geschossdecken. Das gehört zum Gesamtenergiekonzept, bestehend aus Geothermie, Photovoltaik und ergänzender Fernwärme. Übrigens, dadurch wird die Schule im Primärenergiebereich ein Plusenergiegebäude.

**In Politik und Gesellschaft wird in Verbindung mit der schnellen Realisierung von Bauprojekten aktuell viel von Typen- und Modulbauten gesprochen. Ist das auch ein Thema der wbg?**

**Ralf Schekira:** Wir haben uns diesem Thema schon vor einigen Jahren gewidmet. Um Zeit und Kosten zu sparen haben wir für unser Wohnungsbauprogramm Typengebäude entwickelt, die im Interesse des Gestaltungsanspruches und des Standortes variierbar sind.

Im Zusammenhang mit dem Auftrag der Stadt an die WBG KOMMUNAL zur Überarbeitung von 18 Standorten der Freiwilligen Feuerwehr wurden die Gebäude zunächst auf Umbau, Erweiterung oder Neubau untersucht. Im Bereich des Neubaus konnten wir ein

Architekturbüro gewinnen, was aufgrund mehrjähriger Erfahrung bereits Module für die Feuerwehr entwickelt hat, die die entsprechende Ausstattung und Sicherheitsfunktionen berücksichtigen. Daher können wir einen Teil des Programmes mit Modulen realisieren und somit auch die Zeit- und Kostenvorteile nutzen.

**In der Politik hört man allerorten, man brauche mehr bezahlbaren Wohnraum. Was wünschen Sie sich, dass dies möglich wird?**

**Frank Thyroff:** Dazu benötigen wir als erstes Flächen, die mit gültigem Planungsrecht für Wohnungsbau versehen und auch – insbesondere für geförderten Wohnungsbau – bezahlbar sind. Da die Grundstückspreise in den letzten Jahren in Nürnberg „explodiert“ sind, benötigen wir auch eine Reform der Wohnungsbauförderung, die die Grundstückspreise bisher nicht direkt in der Förderung berücksichtigt. Dabei gilt grundsätzlich, dass die öffentliche Förderung, die meist auf einer Zinssubvention beruht, durch die nochmals gesunkenen Zinsen am Kapitalmarkt immer geringere Anreize bietet und zunehmend auf Zuschüsse umgestellt werden sollte. Wir sind eine der wenigen Gesellschaften, die aus eigenem Antrieb noch geförderten Wohnraum errichten, und zwar sowohl zur Miete also auch im Eigentum. Beispiel dafür ist das Baugebiet Rieterbogen in Kornburg.

**Vielen Dank für das Gespräch und alles Gute!**

# #MEINFÜRTH #ZUHAUSESEIN



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

Fürth hat als Wohnort so unglaublich viel zu bieten, dass wir uns nicht entscheiden können, welche Ecke wir am schönsten finden! Diese Eigentumswohnungen der **SCHULTHEISS Wohnbau AG** in der Espanstraße und in der Unterfarrnbacher Straße sind auf jeden Fall das ideale Zuhause für Stadtmenschen, die das Besondere lieben. Jedes Projekt hat seinen ganz eigenen Charme.

ENERGIE-  
STANDARD  
KFW 55



Abbildungsbeispiel, kann von endgültiger Bauweise abweichen.



Abbildungsbeispiel, kann von endgültiger Bauweise abweichen.

**ESPANSTRASSE**  
WOHNEN AM WIESENGRUND



**UNTERFARRNBACHER STR.**  
ZUHAUSE IM FÜRTH WESTEN



In der Fürther Espanstraße projiziert die SCHULTHEISS Wohnbau AG für Sie insgesamt zehn großzügig geschnittene 2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen. Im Erdgeschoss dürfen sich die künftigen Bewohner auf einladendes Grün vor der Terrassentür freuen, die übrigen Bewohner genießen sonnige Tage auf ihren Südbalkonen. Die grünen Pegnitzauen liegen um die Ecke, über den Pappelsteig geht's zu Fuß oder mit dem Fahrrad direkt in den Stadtpark oder weiter in die Innenstadt. Herz, was willst du mehr!

Das Grundstück mit dem alten Baumbestand zaubert rund um das neue Wohnhaus in der Unterfarrnbacher Straße 91 einen ganz besonderen Flair. Hier wohnen Sie in wunderbar ruhiger Lage in einer der schönsten Ecken des Ortsteils Unterfarrnbach. In den 14 Eigentumswohnungen trifft erstklassige Grundrissaufteilung auf hochwertige Ausstattung. Und auch die Anbindung lässt keine Wünsche offen – wenn Sie das Auto stehen lassen wollen, bringt Sie der Stadtbuss schnell und bequem ins Zentrum von Fürth.



**Espanstraße 98**  
Fürth

- 10 Eigentumswohnungen (ca. 66 m<sup>2</sup> bis 104 m<sup>2</sup>)
- Balkon oder Terrasse mit Südwestausrichtung
- Aufzug und barrierefreie Zugänge, Tiefgarage
- zentrale Lage mit Anbindung an die Pegnitzauen
- KfW 55 förderfähig

Info unter Tel.: 0911/34 70 9 - 377  
[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)



**Unterfarrnbacher Straße 91**  
Fürth-Unterfarrnbach

- 14 Eigentumswohnungen
- 2 bis 4 Zimmer (ca. 58 m<sup>2</sup> bis 101 m<sup>2</sup>)
- Balkon, Loggia oder Terrasse
- Aufzug und Tiefgarage
- KfW 55 förderfähig

Info unter Tel.: 0911/34 70 9 - 320  
[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)



ANZEIGE

# Wohnen im Herzen Nürnbergs – der SEETOR City Campus und das neue Stadtquartier Carlina Park

Im Herzen Nürnbergs entwickelt Instone Real Estate zwei attraktive, neue Stadtquartiere mit insgesamt rund 300 Eigentumswohnungen: den SEETOR City Campus und das Quartier Carlina Park. Damit setzt der Projektentwickler seine Erfolgsgeschichte in der Metropolregion Nürnberg fort. Mit den Wohnprojekten leistet Instone einen wichtigen Beitrag zur Stadtentwicklung und schafft dringend benötigten Wohnraum in der zweitgrößten Stadt Bayerns.



Illustrative Darstellung Carlina Park

## Leben in Nürnberg-Maxfeld: das Quartier Carlina Park

Wer in Nürnberg eine moderne Eigentumswohnung sucht, die urbane Vorteile mit Naturnähe verbindet, darf sich bereits auf dieses Neubauprojekt freuen: Mit dem neuen Quartier Carlina Park errichtet Instone Real

Estate im begehrten Nürnberg-Maxfeld rund 100 Eigentumswohnungen. In unmittelbarer Nähe zum Stadtpark und zu Fuß nur rund 20 Minuten vom Hauptmarkt entfernt, liegt das Quartier am Puls der Stadt und doch naturnah. Auf dem Areal an der Schopenhauerstraße entstehen insgesamt fünf Gebäudeeinheiten,

von denen eine als Bürogebäude errichtet wird. Die Wohnungen verteilen sich auf die übrigen vier Gebäude.

Die Wohnungen mit flexiblen Grundrissen werden mit ein bis vier Zimmern und Wohnflächen von 25 bis 170 m<sup>2</sup> angeboten. Aus allen Wohnungen lässt sich die grüne Umgebung genießen: Die Erdgeschosswohnungen verfügen über Terrassen und teilweise auch über einen privaten Gartenanteil, in den oberen Geschossen gehören Balkone, Loggien und Dachterrassen zur Ausstattung. Bodentiefe Fenster sorgen außerdem für viel Tageslicht und einen ungehinderten Blick ins Freie. Im beliebten Nürnberg-Maxfeld sind moderne Wohnungen direkt am Stadtpark eine Seltenheit. Andreas Zeitler, Niederlassungsleiter Bayern Nord bei Instone Real Estate: „Nürnberg gehört zu den Top-Metropolen Deutschlands. Die Bevölkerung und somit die Nachfrage an neuem Wohnraum in der Region wächst. Diesem hohen Bedarf möchten wir mit durchdachten Quartiersentwicklungen begegnen.“

Mit dem Carlina Park wird ein Wohnprojekt realisiert, das mit großzügigen Grünflächen und einem öffentlichen Platz im Herzen des Quartiers vielfältige Möglichkeiten der Begegnung eröffnet. Ein besonderes Augenmerk wird auf die Grünraumgestaltung und auf eine

wertige Architektur gelegt, die sich von Anfang an harmonisch in den städtebaulichen Kontext der bestehenden Umgebung integriert und den offenen, modernen und unaufgeregten Charakter Nürnbergs aufgreift.

Namensgeber für das neue Wohnquartier, dessen Grundstück direkt an die Distelstraße grenzt, ist die Golddistel Carlina Vulgaris. Die Pflanze ist sehr robust und beständig: Hat sie einmal Wurzeln geschlagen, behauptet sie sich gegen Konkurrenten. Dies ist sinnbildlich für Instone in der Metropolregion Nürnberg: Derzeit plant das Unternehmen hier fünf Projekte mit rund 1000 Wohnungen.

Der Vertrieb der Wohnungen hat bereits begonnen.

Interessenten können per E-Mail an [immobilien-er@instone.de](mailto:immobilien-er@instone.de) oder telefonisch unter 09131/6238256 einen Beratungstermin vereinbaren. Die Fertigstellung des Quartiers ist für 2022 geplant.

## SEETOR City Campus – Wohnqualität am Wöhrder See

Mit dem SEETOR City Campus entsteht ein komplett neues Quartier, das Wohnen, Arbeiten und Freizeit verbindet. Das Quartier mit insgesamt 300 Miet- und Eigentumswohnungen sowie rund 25 000 m<sup>2</sup> Büro- und Gewerbeflächen erstreckt sich über ca. 19 000 m<sup>2</sup> und befindet sich am östlichen Rand der Innenstadt, nur wenige Gehminuten entfernt vom Naherholungsgebiet Wöhrder See. Instone Real Estate realisiert im gemischt genutzten Quartiersprojekt die rund 200 frei finanzierten Wohnungen. Hierzu zählt auch der markante Wohnturm SEETOR Tower. Gemeinsam mit rund 100 geförderten Wohnungen entsteht im Quartier somit eine ausgewogene Mischung für alle Generationen, angefangen von 1- oder 2-Zimmer-Wohnungen über künftige

Familiendomizile mit maximal sieben Zimmern bis hin zum Penthouse. Intelligente Grundrisse ermöglichen auf 20 bis 320 m<sup>2</sup> individuelle Wohnkonzepte.

Andreas Zeitler erklärt: „Das Ziel der privaten Immobilienwirtschaft und der Politik sollte es sein, ein generationsübergreifendes, urbanes Angebot zu ermöglichen. Mit dem SEETOR City Campus entsteht ein bunt gemischtes Quartier, das genau diesen dringend benötigten Wohnraum schafft und verschiedenen modernen Lebenskonzepten Raum gibt.“

## Der SEETOR City Campus wird für eine ganz neue Qualität des Wohnens, Lebens & Arbeitens stehen.

Durch das Projekt entsteht außerdem eine neue, öffentlich zugängliche Grünanlage mit hoher Aufenthaltsqualität und Raum für Erholung:

Herz des Quartiers wird der liebevoll gestaltete SEETOR Park mit ca. 7 400 m<sup>2</sup> Grünfläche. Bildungseinrichtungen wie Kita und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Neben den Wohnungen entstehen auf dem Areal rund 25 000 m<sup>2</sup> Gewerbefläche mit einem Hotel, Büroräumen, Einzelhandel und Dienstleistungsangeboten wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzteversorgung und Gastronomie.

Auf dem Areal an der Ostendstraße/ Dr.-Gustav-Heinemann-Straße wird seit dem Frühjahr 2020 gebaut. Im Sommer 2020 startet Instone mit dem Vertrieb. Wohnungsinteressenten können per E-Mail an [immobilien-er@instone.de](mailto:immobilien-er@instone.de) oder telefonisch unter 09131/6238257 Beratungstermine vereinbaren und sich vor Ort ein Bild des Projekts machen. Die Fertigstellung des Gesamtprojekts SEETOR City Campus ist für 2023 geplant.

## Gemeinschaftsprojekt mit starken Partnern

Der SEETOR City Campus ist das erste große Gemeinschaftsprojekt von Instone Real Estate

und der Sontowski & Partner Group. Instone als Wohnentwickler übernimmt die Realisierung der rund 200 frei finanzierten Wohnungen und schätzt die intensive Zusammenarbeit mit der Sontowski & Partner Group, die die gewerblichen Entwicklungen im Quartier verantwortet und damit einen wertvollen Baustein des lebendigen und durchmischten Quartiers beisteuert. Andreas Zeitler über das Projekt: „Der SEETOR City Campus wird beispielgebend für moderne Stadtkonzepte sein, bei denen sich verschiedene Nutzungsbereiche durchmischen und lebendige Strukturen aus Wohnen und Gewerbe miteinander harmonisieren. Wir freuen uns, dass wir bei diesem Projekt als starke Partner an einem Strang ziehen.“

Trotz ihrer Größe von rund 200 bzw. 100 Wohneinheiten sind die Projekte SEETOR City Campus und Carlina Park nur ein kleiner Ausschnitt aus dem Instone-Portfolio: Derzeit plant und realisiert das bundesweit tätige Unternehmen 53 Entwicklungsprojekte mit rund 13 000 Wohnungen. Mit dem derzeit laufenden Projekt MARINA BRICKS in Regensburg befindet sich ein weiteres davon in der Region Nordbayern, die aus der Niederlassung in Erlangen gesteuert wird. 380 Mitarbeiter sind für Instone Real Estate an neun Standorten in allen Metropolregionen Deutschlands tätig. In 29 Jahren konnten so über eine Million Quadratmeter realisiert werden. Zum 31. März 2020 umfasste das Projektportfolio 53 Entwicklungsprojekte, die nach Fertigstellung an Eigennutzer, private und institutionelle Kapitalanleger übergeben werden konnten. Damit ist Instone Real Estate einer der führenden Wohnentwickler in Deutschland.

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



Illustrative Darstellung SEETOR City Campus



Illustrative Darstellung SEETOR Park



Vielversprechende und durchdachte Raumkonzepte: Großflächige Fensterelemente durchfluten die Räume mit natürlichem Licht und bieten freie Sicht auf den Park, den Wöhrder See und die Stadt. Alle Illustrationen: Instone Real Estate

ANZEIGE



Illustrative Darstellungen. Können von endgültiger Bauausführung abweichen.

gehobenen Ausstattung zählen edle Echtholzparkettböden. Sie zaubern ein warmes, natürliches Ambiente in die Räume. Für wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima wird die Fußbodenheizung zuständig sein. Die Bäder verwandeln sich dank hochwertigen Sanitärausstattungen zu Wellness-Oasen. Moderne Küchenplanungen bilden das kommunikative Herzstück des Hauses, wo die ganze Familie gerne zusammenkommt.

Genauso lässt sich das Freiluftleben in der schönen Jahreszeit auf den nach Süden ausgerichteten Terrassen mit der Familie oder Freunden genießen.

**Wohntipp für Familien**

Für Familien mit Kindern ist Boxdorf ein geradezu prädestinierter Wohntipp. Der nicht weit entfernte Tennenloher Forst sowie die Brucker Lache bieten sich für Radtouren und Wanderungen mit Kind und Kegel an, die sich bis nach Erlangen ausdehnen lassen. Pferdebegeisterte haben es nicht weit zu den Reitställen gleich im benachbarten Neunhof. Im Ort selbst bietet der Sportverein ASC Boxdorf eine bunte Palette an Sportangeboten.

Der Ort punktet zudem mit kurzen Wegen in den Kindergarten sowie zur Friedrich-Staedtler-Schule – einer Grund- und Mittel-

schule. Das hilft, im hektischen Alltag wertvolle Zeit zu sparen.

Was die Boxdorfer Tag für Tag benötigen, lässt sich innerhalb eines kurzen Spaziergangs in einem Nahversorgungszentrum mit Supermarkt, Bäcker, Drogerie und Apotheke an der Lichtenfelser Straße besorgen.

**Gute Anbindung**

Neben der grünen Umgebung profitieren die Boxdorfer noch von einem weiteren strategisch günstigen Lagevorteil: Über die Bundesstraße B4 sind sie in kürzester Zeit mit dem Auto im Herzen Nürnbergs. Wer pünktlich am Arbeitsplatz im Erlanger Süden oder im Siemens Campus sein möchte, muss dorthin eine gute Viertelstunde einplanen. Wer nach Herzogenaurach pendelt, benötigt um die 20 Minuten. Ein weiteres Schmankerl bietet Boxdorf mit seiner exzellenten Busanbindung an die Metropolregion.

So gesehen fühlt sich in Boxdorf wohl, wer gerne frische würzige Landluft schnuppert, naturverbunden wohnt und dennoch kurze (Arbeits-)Wege nach Erlangen, Nürnberg oder Herzogenaurach zu schätzen weiß.

www.schultheiss-projekt.de



**Ihre Ansprechpartnerin:**

**Jutta Six**

Telefon +49 911/934 25-308

Mobil +49 173/56 59 657

Fax +49 911/934 25-200

E-Mail js@schultheiss-projekt.de

**Wohnidylle im Nürnberger Norden**

**Individuelle Reihenhäuser in Boxdorf**

Eingebettet zwischen satten Feldern und grünen Wiesen der würzig-duftenden Naturidylle des Knoblauchlandes liegt Boxdorf. Auf diesem hübschen Flecken im beliebten Nürnberger Norden wohnt es sich sehr ruhig und naturverbunden. Entsprechend

begehrte und rar zeigt sich dort das Angebot an Neubauten.

Die gute Nachricht für all diejenigen, die auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind: Zehn Reihenhäuser mit Wohnflächen

zwischen 134 m<sup>2</sup> und 142 m<sup>2</sup> – und je nach Haustyp mit oder ohne Keller – sind dort in der Vollmarstraße vor kurzem in den Vertrieb gestartet. „Sie sind ein wahres Juwel, wenn man bedenkt, dass hier so gut wie nichts Vergleichbares angeboten wird“, zeigt sich Michael Kopper, Vorstandsvorsitzender der Schultheiß Projektentwicklung AG zufrieden. „Durch die Konzeption zweier verschiedener Haustypen können wir die Wünsche von verschiedenen Zielgruppen erfüllen. Unsere Zusatz-Ausbau-pakete erleichtern unseren Kunden zudem die Qual der Wahl bei der Entscheidung für zusätzliche Sondereinbauten.“

**Tradition trifft Moderne**

In der Architektursprache der zehn Reihenhäuser finden sich traditionelle und moderne Elemente gekonnt vereint. In ihrem Inneren sind sie mit zirka 134 bis 142 m<sup>2</sup> Wohnfläche – je nach Reihenhäuser-Typ – großzügig für Familien zugeschnitten.

Die künftigen Bewohner werden zudem mit allerlei Wohnkomfort verwöhnt: Zur



**EG**

**1. OG**

**DG**

**REH5 – REH 9:**

- ✓ Reihemittelhaus mit 4 Zimmern und Wohnfläche von ca. 134 m<sup>2</sup>
- ✓ Garten mit perfekter Südausrichtung
- ✓ Großzügiger & offener Wohn-/Ess- und Kochbereich
- ✓ Separater Garderobebereich bzw. Abstellraum
- ✓ Dachgeschoss als Sonderwunsch ausbaubar

**Kaufpreis: ab 526.914 €**

**Hinweis:** Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Möblierungen sind unverbindliche des Architekten. Änderungen vorbehalten. Bei allen Visualisierungen handelt es sich um illustrative Darstellungen. Die endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Baugenehmigung noch nicht erteilt. Mit dem Bau wurde noch nicht begonnen. Bezugs- & Fertigstellungstermine vorbehaltlich Rechtsbeständigkeit der Baugenehmigung bis zum 31.07.2020.

ANZEIGE

ANZEIGE

## Wohnen am Nürnberger Hafen

Bayernhaus: Vertriebsstart des neuen Häuserprojekts „MAIACH 471“



Illustrative Darstellungen, endgültige Bauausführung kann abweichen.  
Quelle: Bayernhaus Wohn- und Gewerbebau GmbH

Individuell wohnen mit Vorstadtflair und dennoch in zentraler Lage. Das verspricht das neue Bauvorhaben „MAIACH 471 – Wohnen am Nürnberger Hafen“ der Bayernhaus Wohn- und Gewerbebau GmbH. Im Süden Nürnbergs, östlich vom Main-Donau-Kanal und südlich vom Reichswald begrenzt, entstehen im Stadtteil Maiach neun voll unterkellerte Reihenhäuser mit ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche und privatem Garten.

### Individuell wohnen

Die modernen Stadthäuser überzeugen mit durchdachten Grundrissen und gehobener Ausstattung. Sie können dank des Immobilien-Konfigurators von Bayernhaus außerdem mit wenigen Klicks auf die persönlichen Wohnwünsche abgestimmt werden. So lässt sich mit Hilfe entsprechender Zusatzausstattung wie Bodenbelägen, Armaturen und Sanitärobjekten das eigene Zuhause individuell gestalten – schnell und einfach.

### Vorstadtcharme trifft auf zentrale Lage

Der Nürnberger Stadtteil Maiach vereint Moderne und Tradition. Hier trifft industrieller Charme auf historisches Flair und sorgt für einen ganz besonderen Vorstadtcharakter mit vielen Einfamilien-, Reihen- und Doppelhäusern. Wer dennoch zentral leben möchte, ist in der Innstraße in Maiach genau richtig. Supermärkte, Ärzte, Apotheken und Schulen sind in wenigen Minuten mit dem Auto oder dem Fahrrad erreichbar. Auch Bus- und Bahnhaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für Pendler ist die schnelle Anbindung über die Hafenstraße zur Südwesttangente und der Autobahn A73 zudem ideal. Zum Entspannen für Groß und Klein laden außerdem der Main-Donau-Kanal und der Reichswald ein.

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



## BAUWERKE – Liebe & Partner baut im neuen Stadtteil Lichtenreuth

Ein neuer, revolutionärer Stadtteil im Nürnberger Süden entsteht! Auf rund 90 Hektar entsteht in den kommenden Jahren auf dem Gelände des ehemaligen Südbahnhofs zwischen Hasenbuck und Dutzendteich – südlich des Innenstadtgürtels – das neue Stadtquartier Lichtenreuth.

Das neue Viertel ist ein einzigartiges, innerstädtisches Entwicklungsprojekt und umfasst mit Wohnraum, Einkaufsmöglichkeiten, einer Vielzahl an Park- und Grünflächen sowie der neuen Technischen Universität verschiedenste Nutzungsformen.

Bei der Vergabe der Baufelder ging nun der Nürnberger Bauträger BAUWERKE – Liebe & Partner als Gewinner eines Investorenwettbewerbs hervor und erwarb damit eine der größten und attraktivsten Bauzonen, direkt am künftigen Park gelegen. Durch die ideale Lage des Wohnbaugrundstücks werden ein Großteil der geplanten ca. 120 Eigentumswohnungen über direkten Parkblick verfügen. BAUWERKE – Liebe & Partner setzt so auch bei seinem neuesten Projekt auf eine harmonische Symbiose aus urbanem Lebensgefühl und direkter Naturnähe. Direkt gegenüber der geplanten Parkanlage findet sich dann der



Illustrative Darstellungen, endgültige Bauausführung kann abweichen.  
Quelle: BAUWERKE – Liebe & Partner

neue Standort der Technischen Universität, auch die neue U-Bahnstation ist in wenigen Metern fußläufig erreichbar.

Der Güter- und Rangierbahnhof Süd wurde bereits 1998 außer Betrieb gesetzt, 2014 ging dann das Gelände von der Deutschen Bahn an den Immobilienentwickler Aurelis Real Estate Service GmbH und den Freistaat Bayern (Universität). In enger Zusammenarbeit mit der Stadt Nürnberg wurde anschließend das neue Quartier, unter Berücksichtigung diverser Bürgerinteressen und -meinungen, geplant. Mit den ersten Arbeiten konnte bereits begonnen werden.

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



**Das  
»Schlüssel-  
Fertighaus«  
massiv aus Ziegel**

**1 Haus – alle Möglichkeiten!**



**18.000 Euro  
KfW-55-  
Tilgungszuschuss  
möglich!**



**RÖTZER  
ZIEGEL  
ELEMENT  
HAUS** *als ob wir  
für uns selber  
bauen*

Rötzer-Ziegel-Element-Haus GmbH  
92444 Rötz | Tel. 09976/2002-0  
[info@roetzer-haus.de](mailto:info@roetzer-haus.de)

[www.roetzer-haus.de](http://www.roetzer-haus.de)

**Stadtwaldjuwel**  
Natürlich wohnen in Fürth.

**Im Fürther Stadtwald zuhause**

**22 Eigentumswohnungen  
in einmaliger Naturlage**

Hochwertig ausgestattete Wohneinheiten mit 1,5 bis 4 Zimmern. Ökologisch gebaut, mit Blick auf die Natur.

**Auf Vertrauen gebaut**

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

**WBG Fürth**  
Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Fürth

**0911 - 75 995 111**

**www.stadtwaldjuwel.de**

**KfW-55-Standard**  
Tilgungszuschuss bis zu 48.000 € möglich

## Im EichQuartier beginnt der Hochbau

Auf dem rund 40 000 m<sup>2</sup> großen Grundstück des alten Freibades Langwasser, neben dem heutigen Langwasserbad, errichtet die wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen Eigentumswohnungen und Eigenheime. Nach der Entscheidung der Stadt Nürnberg, ein neues Hallenbad zu errichten, standen die Flächen des Freibades zur Entwicklung und Neunutzung an. Die wbg hat diese im Jahr 2019 erworben und ist seither mit der Spartenverlegung und den Erschließungsarbeiten zugange.

„Wir haben bei der Planung für das neue Baugebiet, das seinen Namen EichQuartier aufgrund des wertvollen und geschützten Baumbestandes erhalten hat, großen Wert auf die ökologischen Belange gelegt. So werden wir z. B. einen grünen Gemeinschaftsanger in die anspruchsvolle Freiraumgestaltung integrieren, die Gebäude mit einer extensiven Dachbegrünung ausstatten, den Energiestandard EnEV2016/KfW 55 umsetzen und ein ökologisches Entwässerungssystem für Regenwasser bauen,“ erläutert wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira die nachhaltigen Inhalte der Planung. Zusätzlich werden einige Stellplätze mit Ladesäulen für E-Mobilität ausgerüstet.

Insgesamt entstehen in den nächsten Jahren auf dem Areal rund 170 Wohneinheiten, die vom wbg-Geschäftsbereich Bauträger vermarktet werden. Ebenfalls vorgesehen ist ein erneutes Angebot von geförderten Eigenheimen.

Das EichQuartier wird künftig von der Herta-Künzel-Straße aus über zwei verkehrsberuhigte Stichstraßen mit einem Wendehammer erschlossen.

Als erster Bauabschnitt entsteht das Projekt EQ 66. Ein Mehrfamilienhaus mit 66 Eigentumswohnungen und einer Tiefgarage mit zwei Zufahrten. Auf einer Gesamtlänge von 145 Metern in moderner Riegelbauweise bietet EQ 66 komfortable Wohneinheiten auf fünf Etagen. Geplant sind Wohnungsgrößen von zwei bis fünf Zimmern und Flächen von 52 m<sup>2</sup> bis 149 m<sup>2</sup>. Dieser städtebaulich markante Riegel markiert die südöstliche Grenze des Baugebietes.

„Ich bin mir sicher, dass mit dieser neuen Nachbarschaft in Langwasser ein ökologisches und städtebaulich wertvolles Wohnquartier entsteht, in dem sich nach der Fertigstellung annähernd 500 Menschen wohlfühlen werden. Wie an vielen Stellen in Langwasser wird die wbg auch hier ihre Leistungsfähigkeit überzeugend unter Beweis stellen und vor allem dem Anspruch des Stadtteils im Grünen gerecht“, gibt sich der Aufsichtsratsvorsitzende der wbg Nürnberg, Oberbürgermeister Marcus König, anlässlich des von ihm vollzogenen ersten Baggerschubs überzeugt.

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



Oberbürgermeister Marcus König vollzieht mit Unterstützung vom Juniorchef der Firma Hitz, Dominik Hitz, den 1. Baggerschub im EichQuartier.



Die wbg-Chefs Frank Thyroff und Ralf Schekira mit OB Marcus König (Mitte). Fotos: Dieter Barth, wbg Nürnberg



**DIENSTLEISTUNGEN**

Außenanlagen • Winterdienst • Gebäudeservice

Ihr Spezialist für

- Außenanlagen
- Winterdienst
- Gebäudeservice

Wir sind vielseitig und flexibel. Was uns auszeichnet, ist beste Qualität und Zuverlässigkeit. Individueller Service und persönliche Betreuung sind für uns wichtig, denn wir leben eine Partnerschaft mit Ihnen.

Uns vertrauen Konzerne, mittelständische oder kleinere Unternehmen, aber selbstverständlich auch private Haushalte.

pb DIENSTLEISTUNGEN • Peter Brückner, Johannes-Götz-Weg 3, 90768 Fürth • Tel. +49 (0) 911 660 44 921 • [info@dienstleistungen-pb.de](mailto:info@dienstleistungen-pb.de) • [www.dienstleistungen.de](http://www.dienstleistungen.de)

**IHR KOMPETENTER  
SERVICE IN DER  
METROPOLREGION  
NÜRNBERG.**

## Neubau in der Bernhardstraße fertig

Die 31 realisierten Mietwohnungen in Höfen konnten nun termingerecht bezogen werden.



Foto: Fotodesign Wolfgang Schmitt



Foto: Neubau Bernhardstraße, Matthias Fleischmann, wbg

In der Bernhardstraße, Gemarkung Höfen, im Mischgebiet zwischen Leyher Straße und Höfener Straße, hat die WBG Nürnberg Beteiligungs GmbH 31 neue Mietwohnungen errichtet. 16 Wohneinheiten wurden nach den Vorgaben der Einkommensorientierten Förderung des Freistaates Bayern finanziert. Die Wohnungen konnten nun termingerecht bezogen werden. Das ehemalige städtische Grundstück wurde von der Stadt Nürnberg im Rahmen des „Sonderprogramms Wohnen“ in den wbg-Konzern eingelegt.

Die Neubauten wurden in Massivbauweise errichtet. Die typisierten Grundrisse aller Wohnungen wurden entsprechend den Förderrichtlinien der EOF-Einkommensorientierte Förderung geplant. Es entstanden zwei 3-geschossige und ein 4-geschossiges Mehrfamilienhaus, alle Wohnungen sind barrierefrei und im Erdgeschoss barrierefrei erreichbar. Aufzüge können bei Bedarf nachgerüstet werden. Die gute Energieeffizienz und die geringere CO<sub>2</sub> Emission wurden durch die Nutzung von Erdwärme (Geothermie) erreicht.

Seitens der wbg Unternehmensgruppe wurden rund 7,1 Mio. Euro investiert. Der Entwurf der typisierten Häuser stammt aus der Feder des Büros Grabow + Hofmann, Nürnberg. Die Planung und Umsetzung auf dem Grundstück realisiert die wbg Nürnberg, Geschäftsbereich Architektur & Städtebau mit dem Büro für Freianlagen Lorenz und dem Tragwerksplaner TRAGRAUM Ingenieure PartmbB (vormals Dr. Kreuz+Partner).

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

**SIEDLER STRASSE 52**

**HIER ZIEHT WOHLGLÜCK EIN.**

11 neue Eigentumswohnungen im Zirndorfer Westen.

Neubau, Pellets, 19,9 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Preisbeispiel:  
3-Zimmer-Wohnung 1.0G  
ca. 85 m<sup>2</sup> für nur  
369.000 €

[WWW.SIEDLER52.DE](http://WWW.SIEDLER52.DE)

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

**ZiWoBau**  
Regional · Sicher · Fair

**WIR SIND  
FÜR SIE  
DA!**

Kestler Immobilien IVD  
Ihr Immobilienprofi  
für Wohnimmobilien.

- Verkauf von Wohnungen, Häusern und Grundstücken
- Vermietung von Wohnimmobilien
- Umfassende Beratung zu Ihren Immobilienfragen

Wir sind seit 1993 erfolgreich und professionell tätig.



Dipl.-Kfm. (Univ.) Markus Kestler

**SPRECHEN SIE  
UNS AN!**

Kestler Immobilien IVD  
Senefelderstraße 94  
90409 Nürnberg

0911 / 68 966 31

[kestler@kestler-immobilien.de](mailto:kestler@kestler-immobilien.de)

[www.kestler-immobilien.de](http://www.kestler-immobilien.de)





## SPACE by Deutsche Hausmanufaktur – Ihr individuelles Fertighaus aus massiven Modulen

Ein Neubau ist kosten- und zeitintensiv, die innovative und zukunftsweisende Lösung: modulares Bauen!

Die Deutsche Hausmanufaktur revolutioniert mit SPACE den Immobilienmarkt: Die individuellen Einfamilienhäuser in modularer Massivbauweise werden in einer hochmodernen Fabrik im fränkischen Uehlfeld industriell vorgefertigt. 90 Prozent der Bau- und Ausbaumaßnahmen sind so bereits im Werk vorproduziert, was eine sehr kurze Bauzeit – unabhängig der Witterung – und hohe Kostenersparnis mit sich bringt.

In der hochmodernen Raumfabrik wird das bestellte Massivhaus aus vollständig vorgefertigten Raummodulen produziert.



### Maximale Termin- und Preissicherheit in 1A-Qualität

Die Modulhäuser sind in verschiedenen Ausführungen erhältlich. In wenigen Schritten können sich Interessenten auf der Homepage aus den fünf Grundtypen SPACE 3, 4, 5, 6 und 7 auswählen. Die einzelnen Haustypen bestehen aus einer unterschiedlichen Modulanzahl, die so das gewünschte Wohnkonzept einfach und modern realisierbar machen. So besteht beispielsweise das Modell SPACE 3 aus drei Modulen im Erdgeschoss und verfügt über eine Wohnfläche von 75 bis 95 m<sup>2</sup>. Dieses massive Einfamilienhaus bzw. -bungalow ist

perfekt für Paare geeignet. Darüber hinaus ist die Dachform auswählbar, ebenso die gewünschte Zimmeranzahl oder ein optionaler Keller. Der komplette Außen- wie auch Innenbereich kann dabei den eigenen Wünschen und Bedürfnissen angepasst werden. Der größte, angebotene Haustyp wurde dagegen für einen 5-Personen-Haushalt entworfen: SPACE 7 bietet mit bis zu 210 m<sup>2</sup> genug Platz für eine Großfamilie. Die 6 bis 7 Zimmer finden sich in vier EG-Modulen und drei OG-Modulen wieder.

Durch die perfekte Vorplanung werden ein reibungsloser Produktionsprozess und anschließende Montage garantiert. Die Kosten sind bis zum bezugsfertigen Haus von Beginn an fest kalkuliert. Die absolute Preissicherheit ist ein wichtiger Sicherheitsaspekt für den Kunden, ebenso die – durch den industriellen Vorfertigungsprozess gesteuerte – Termingarantie. Da bereits 90 Prozent der Baumaßnahmen für den Innen- und Außenbereich vorgefertigt werden können, kann künftigen Hausbesitzern sehr schnell ein finaler Bezugstermin genannt werden. Nach der Fertigung im Werk werden die Raummodule per Schwertransport zum Baugrundstück geliefert und direkt auf die vorbereitete Bodenplatte gesetzt und aufgerichtet. Dieser Prozess dauert nur wenige Stunden. Anschließend kann mit den Schlussarbeiten, dem sogenannten „Finishing“, gestartet werden.



Innerhalb weniger Stunden wird das Haus aufgerichtet. Im Plug-and-Play-System werden die Module dabei zusammen bzw. aufeinander gefügt und die jeweiligen Installationsleitungen und -rohre verbunden. Fotos: Deutsche Hausmanufaktur GmbH

Durch die Verwendung von hochwertigen Materialien und perfektionierten Fertigungsprozessen kann ein optimaler und vor allem fortwährender Qualitätsstandard garantiert werden. So werden zum Beispiel die Wände und Decken im Innenbereich bereits mit hochwertiger Vliestapete tapeziert, Badezimmer und Gäste-WCs versprechen mit hochwertigen Feinsteinzeug-Platten der italienischen Luxusmarke Cotto d'Este exquisiten Geschmack.

### Bautradition aus Franken

Die Deutsche Hausmanufaktur ist ein Tochterunternehmen der Lechner Group. Das Familienunternehmen startete bereits vor 115 Jahren als Baugeschäft im fränkischen Uehlfeld und hat sich in den vergangenen Jahrzehnten durch innovative Neuerungen vom Baustoffproduzent zum Anbieter kompletter Rohbausysteme bis hin zum Projektentwickler stets weiterentwickelt. In Uehlfeld steht heute die hochmoderne Fabrik zur industriellen Fertigung von massiven Wohnraummodulen, alles made in Germany!

www.deutschehausmanufaktur.de

# SPACE

Das Haus

Schneller als jedes Fertighaus!

Entscheiden Sie sich für

**das Massivhaus** mit absoluter

**Termin-, Kosten- und**

**Qualitätssicherheit.**

**Baubeginn 2020 möglich!**

**EINFACH.  
SICHER.  
BAUEN!**



4 von 100+  
Varianten

Europaweiter Wettbewerb  
GdW  
**1. RANG**  
2018  
Serielles und modulares Bauen

Deutsche HausManufaktur

Ihr Ansprechpartner in der Region  
Herr Winkler berät Sie gern:

**0173 / 798 4524**

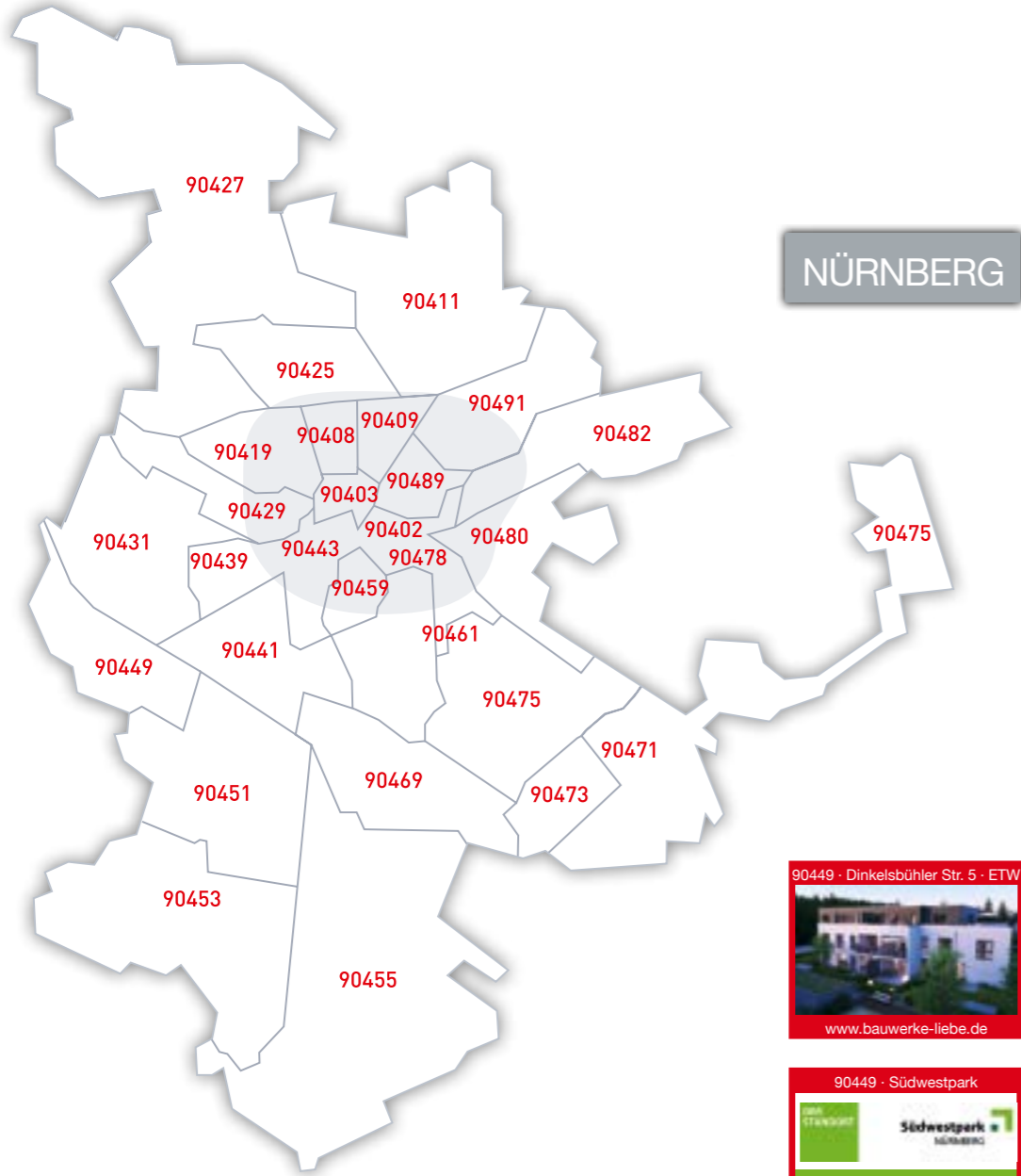
winkler.p@deutschehausmanufaktur.de

Deutsche Hausmanufaktur GmbH  
Steigerwaldstr. 8 | 91486 Uehlfeld  
kontakt@deutschehausmanufaktur.de  
www.deutschehausmanufaktur.de  
089 / 87 59 80 46



# Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region



NÜRNBERG

90455 - RieterBogen

**RieterBogen**  
Kornburg

www.wbg.nuernberg.de

90469 - Gemersheimer Str. 76 - 78  
ETW

www.nml-immobilien.de

90471 - Schönleben

**SCHÖN LEBEN**  
PARK

www.wbg.nuernberg.de

90449 - Dinkelsbühler Str. 5 - ETW

www.bauwerke-liebe.de

90449 - Südwestpark

**Südwestpark**  
SCHNITTSTADT

TOP-BÜROS IN BESTER LAGE  
suedwestpark.de

www.suedwestpark.de

90473 - eichquartier - ETW

**eichquartier**  
KORNBERG

www.wbg.nuernberg.de

90409 - Schopenhauerstr. 10 - ETW

www.carlina-park.de

90427 - Volkacher Str. 29 - ETW

www.schultheiss-wohnbau.de

90431 - Großreuth - ETW

**Großreuth**  
GRÜN

www.grossreuthgruen.de

90451 - Am Kohlringen - ETW

www.schultheiss-wohnbau.de

90482 - In der Finstermail 12  
RH + REH

www.bauwerke-liebe.de

90427 - Reutleser Str. 70 - ETW

www.schultheiss-projekt.de

90427 - Vollmarstraße - RH

www.schultheiss-projekt.de

90431 - Rauhäckerstr. - RH

www.bayernhaus.de

90451 - Innstr. 53 - RH

www.bayernhaus.de

90482 - Ostendstr. 115 - ETW

www.seetor-nuernberg.de

## Objekte im Detail

**INSTONE REAL ESTATE**

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Instone Real Estate  
Niederlassung Bayern Nord  
09131 62382-56  
immobilien-er@instone.de

www.carlina-park.de

**90409 Nürnberg | Schopenhauerstr. 10 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
101	25 - 170	1 - 4	4. Quartal 2022	159.000	85

- 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 Ansprechpartnerin für dieses Objekt:**  
Julita Six  
09111 93425-308  
js@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

**90427 Nürnberg | Reutleser Str. 70 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
19	63 - 126	2 - 4	vsl.03/2021	344.494	2

- Nicht von der Stange: Diese Wohnungen sind individuell und modern mit 1A Anbindung nach Erlangen, Nürnberg und Fürth
- Markeneinbauküche, Fußbodenheizung, elektr. Jalousien, Echtholzparkett, Multimediapakett „homeway“ u. v. m.
- Energieeffizientes KfW-55 Haus – Profitieren Sie von einem Tilgungszuschuss von bis zu 18.000 €
- Ideal zum Selbstbezug oder als top vermietbare Kapitalanlage (Mietgarantie von 13,00 €/m² inkl. TG-Stellplatz bis zu 10 Jahre mit Komplettservice – kein Leerstandsrisiko).

**SCHULTHEISS WOHNBAU AG**

**Ihre Ansprechpartnerin für dieses Objekt:**  
Julia-Antonia Kropp  
0911/34 70 9 - 345

www.schultheiss-wohnbau.de

**90427 Nürnberg | Volkacher Straße 29 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	63 - 92	2 - 4	2020	1	1

- 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon
- Aufzug und Tiefgarage
- U.a. Fußbodenheizung, Wohnraumlüftung mit kontrollierter Wärmerückgewinnung
- Bezug bereits 2020

**Schultheiß Projektentwicklung AG**

**Ihre Ansprechpartnerin für dieses Objekt:**  
Julita Six  
09111 93425-308  
js@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

**90427 Nürnberg | Vollmarstraße | Reihenhäuser**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
10	130 - 142	4 - 6	vsl.10/2021	526.914	5

- Ca. 130 - 142 m² Wohnfläche mit 4 - 6 Zimmern, je nach Planungsvariante
- Familienfreundliches Wohnumfeld mit Schulen und Kindergärten in der Nähe
- Individualisierbare Ausstattung mit Chic und Komfort
- Sonnige Terrassen in Süd-Ausrichtung
- KfW-Effizienzhaus 55 - bis zu 18.000 € Tilgungszuschuss

**BAYERNHAUS**

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Martin Schauerer  
09111/3607-252

www.bayernhaus.de

**90431 Nürnberg | Rauhäckerstraße 12 | Reihenhäuser**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	191	5	04/2021	642.911	4

- Ca. 130 m² Wohnfläche und 61 m² Nutzfläche (voll unterkellert)
- Gehobene Ausstattung
- Nach Ihren Wünschen individuell konfigurierbar
- Massive Bauweise
- Effizienzklasse A/A+

## Objekte im Detail

**Ihre Ansprechpartnerin für dieses Objekt:**  
Brigitte Wagner-Celikkaya  
0911/34 70 9 – 571

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

**90451 Nürnberg | Am Kohlringen | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
16	56 – 90	2 – 4	2021	9

- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Balkon, Loggia oder eigener Garten
- Galeriewohnungen, zum Teil mit Hobbyraum
- Hochwertige Ausstattung
- Aufzug und Tiefgarage

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. A, Gas/Solar, Bj. 2020

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Martin Scheuerer  
0911/3607-252

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

**90451 Nürnberg | Innstraße 53 | Reihenhäuser**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	191	5	Auf Anfrage	620.000	9

- Ca. 130 m² Wohnfläche und 61 m² Nutzfläche (voll unterkellert)
- Gehobene Ausstattung
- Nach Ihren Wünschen individuell konfigurierbar
- Massive Bauweise
- Effizienzklasse A/A+

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. B: 34,2 kWh/m²a; Gas; Bj. 2020; A

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Instone Real Estate  
Niederlassung Bayern Nord  
09131 62382-57  
immobilien-er@instone.de

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

COMING SOON

**90482 Nürnberg | Ostendstraße 115 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
199	20 – 320	1 – 7	2. Quartal 2023	129.000	199

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

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

**FÜRTH**

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

[www.tristan-isolde.de](http://www.tristan-isolde.de)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Objekte im Detail

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Wohnbau Projektentwicklung WK  
Fürth GmbH  
Tel: 0911/950 450  
E-Mail: info@tristan-isolde.de

[www.tristan-isolde.de](http://www.tristan-isolde.de)

**90763 Fürth | Richard-Wagner-Str. 44 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
36	51 – 154	2 – 4,5	2020	240.000	9

- Wohnungen voller Licht und Charme – Hochwertige Materialien und durchdachte Grundrisse schaffen individuelle Wohnräume zum Wohlfühlen für Familien, Paare und Singles und attraktive Ensembles für Kapitalanleger
- Bauvorhaben Tristan&Isolde – eine neue in sich geschlossene Wohnanlage in ruhiger aber zentraler Lage mit hervorragender Anbindung. KfW 55, Tiefgarage, Aufzüge – Baubeginn März 2019
- Da tut sich was – die Lage ist im Wandel mit Tristan&Isolde zieht weitere Veränderung und moderner Flair ein und verschafft der Gegend neue Attraktivität.

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis liegt bei DRUCK noch nicht vor.

**Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Ralf Hunger  
0911/34 70 9 – 377  
Frank Böhner  
0911/34 70 9 – 377

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

**90765 Fürth | Espanstraße 98 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
10	78 – 104	3 – 4	--	4

- Balkon oder Terrasse mit Südwestausrichtung
- Aufzug und barrierefreie Zugänge
- u.a. Parkett, bodengleiche Dusche
- zentrale Lage mit Anbindung an die Pegnitzauen
- KfW 55 förderfähig

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

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

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

**90766 Fürth | Im Lottersgarten | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
23	63 – 179	2 – 5	vs. 2021	299.750	17

- Traumhafte Penthäuser mit Dachterrassen & Blick ins Grüne
- Sehr gute Verkehrsanbindung
- Fürther Innenstadt ist fußläufig erreichbar
- Viele Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- Komfortables Wohnen mit Lift & Tiefgarage
- KfW 55 – bis zu 18.000 € Tilgungszuschuss

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis (vorläufig):  
Haus A: B, Erdgas H, 24,9 kWh/m²a, Eff.Kl.A, Bj. 2020  
Haus B: B, Erdgas H, 25,8 kWh/m²a, Eff.Kl.A, Bj. 2020

**Ihre Ansprechpartnerinnen für dieses Objekt:**  
Brigitte Wagner-Celikkaya  
0911/34 70 9 – 320  
Boi-Thi Truong  
0911/34 70 9 – 320

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

**90766 Fürth | Unterfarrnbacher Straße 91 | ETW**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
14	58 – 101	2 – 4	--	7

- Balkon, Loggia oder Terrasse
- U.a. Parkett, bodengleiche Dusche
- Aufzug und Tiefgarage
- KfW 55 förderfähig

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

## Objekte im Detail

**SCHÖNBLICK**

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

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

**90768 Fürth | Schönblick | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
20	147	3	vsl.06/2020	692.238	1

Herrliches 3-Zimmer-Penthouse mit ca. 147 m<sup>2</sup> und riesiger, umlaufender Dachterrasse

- Traumhafter Wohn-/ Ess-/Kochbereich mit ca. 47 m<sup>2</sup>
- Separates Duschbad mit Fenster
- Großzügiger Hauswirtschaftsraum & praktische Speise
- Multimedienpaket „Homeway“
- Zwei Tiefgaragenstellplätze
- Lift von der Tiefgarage in die Wohnung
- Bezug im Juni 2020

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Mit dem Bau wurde bereits begonnen.  
Haus A: B, Erdgas H, 35,2 kWh/m<sup>2</sup>a, Eff. Kl. A, B, 2019  
Haus B: B, Erdgas H, 35,6 kWh/m<sup>2</sup>a, Eff. Kl. A, B, 2018  
Haus C: B, Erdgas H, 36,0 kWh/m<sup>2</sup>a, Eff. Kl. A, B, 2018

**SCHÖNBLICK**

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

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

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

**90768 Fürth | Sperberstraße | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
28	53 – 148	2 – 4	vsl. 2021	299.201	19

- Leben in einem modernen Wohnpark, direkt am Fürther Stadtwald
- Für jeden genau das Richtige: Von der 2-Zi.-Single-Wohnung bis zum Penthouse über eine gesamte Etage
- Optimale Anbindung: Bushaltestelle fast vor der Haustüre, Südwesttangente nur ca. 1 km entfernt u. v. m.
- Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schule u. v. m. – alles vor Ort
- Exklusive Ausstattung: elektrische Rollläden, Burgbad Sanitärmöbel, Echtglasduschabtrennung, Markeneinbauküche u. v. m.

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann abweichen. Mit dem Bau wurde begonnen.  
Haus A: B, Erdgas H, 35,8 kWh/m<sup>2</sup>a, Eff. Kl. A, B, 2020  
Haus B: B, Erdgas H, 39,1 kWh/m<sup>2</sup>a, Eff. Kl. A, B, 2020  
Haus C: B, Erdgas H, 39,0 kWh/m<sup>2</sup>a, Eff. Kl. A, B, 2020  
Haus D: B, Erdgas H, 36,3 kWh/m<sup>2</sup>a, Eff. Kl. A, B, 2020

**SCHÖNBLICK**

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

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

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

**90768 Fürth | Sperberstraße | Reihenhäuser**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	ca. 126 – 144	4 – 5	vsl. 2021	623.336	4

- Modernes Wohnensemble direkt am Fürther Stadtwald
- Exklusive Reihenhäuser mit sonniger Dachterrasse und vielen Ausstattungs-Highlights. Wohnflächen von 126 m<sup>2</sup> – 144 m<sup>2</sup>
- Optimale Anbindung: Bushaltestelle fast vor der Haustüre, Südwesttangente nur ca. 1 km entfernt u. v. m.
- Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schule u. v. m. – alles vor Ort
- Exklusive Ausstattung: elektrische Rollläden, Burgbad Sanitärmöbel, Echtglasduschabtrennung, Markeneinbauküche u. v. m.

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann abweichen. Mit dem Bau wurde begonnen. Energiebedarfsausweis (vorläufig):  
REH 1+4+7: B, Erdgas H, 30,3 kWh/m<sup>2</sup>a, Eff. Kl. A, B, 2020  
REH 2+5+8: B, Erdgas H, 33,1 kWh/m<sup>2</sup>a, Eff. Kl. A, B, 2020  
REH 3+6+9: B, Erdgas H, 39,6 kWh/m<sup>2</sup>a, Eff. Kl. A, B, 2020

## Objekte im Detail

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Brunner Immobilien  
Jochen Wolf  
09131/8830-13  
jochen.wolf@brunner-immobilien.de

[www.roetzer-immobilien.de](http://www.roetzer-immobilien.de)

**91058 Erlangen | Am Heiligenholz | Doppelhäuser**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
8	Ca. 182	4 – 5	Frühjahr 2021	--	4

- Neubau-Doppelhäuser in bester Lage von Tennenlohe
- Massivbauweise in Ziegel
- KiW-Effizienzhaus 55
- inkl. Außenanlagen, Pflasterarbeiten, Zäune und Terrasse
- jede Doppelhaushälfte verfügt über einen Privatgarten mit Terrasse

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

**SCHÖNBLICK**

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

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

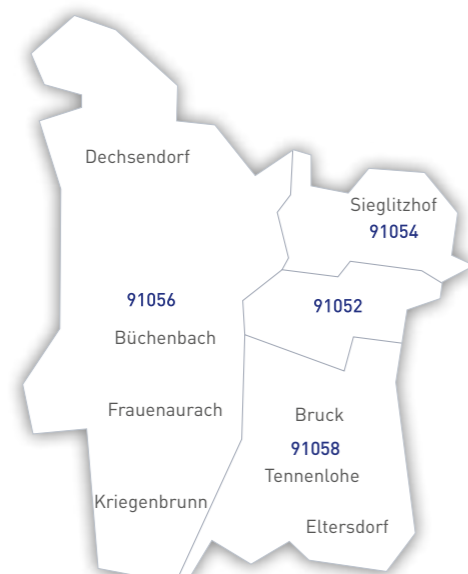
**91058 Erlangen | Gebbertstraße 125 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
17	ab 109	3 – 4	vsl. 08/2020	719.081	2

Die oberste Etage nur für Sie alleine!

- Helles 3-Zi.-Penthaus, ca. 109 m<sup>2</sup>, herrliche Dachterrasse mit ca. 40 m<sup>2</sup> und zusätzlichem Balkon; Lift von der Tiefgarage bis vor die Wohnungstüre
- Geräumiges Tageslichtbad mit Doppelwaschtisch und Gäste-WC
- Noch individualisierbare, hochwertige Komfortausstattung
- Bezug im August 2020

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.  
Haus A: B, Fernwärme, 40,4 kWh/m<sup>2</sup>a, Eff. Kl. A, B, 2019  
Haus B: B, Fernwärme, 40,4 kWh/m<sup>2</sup>a, Eff. Kl. A, B, 2019  
Haus C: B, Fernwärme, 40,4 kWh/m<sup>2</sup>a, Eff. Kl. A, B, 2019



## ERLANGEN



**Jetzt Häuser in Nürnberg ganz einfach online konfigurieren!**

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



## FRANKEN/OBERPFALZ



91207 Lauf · Hersbrucker Str. 14 – 22  
ETW  
www.bauwerke-liebe.de

85053 Ingolstadt · Stollstr. · ETW  
www.schultheiss-projekt.de

90513 Zirndorf · ETW  
Gustav-Adolf-Str. 34 + 36  
www.bauwerke-liebe.de

90552 Röthenbach · ETW  
Rückersdorfer Str. 2 – 8  
www.immoservice.de

91074 Herzogenaurach · „Herzo Base“  
ETW  
www.bauwerke-liebe.de

91301 Forchheim · Bayreuther Str.  
ETW  
www.schultheiss-wohnbau.de

90513 Zirndorf · Breslauer-Str. · ETW  
www.breslauer-blick.de

90513 Zirndorf · Gutenbergstr. 42  
ETW  
www.bauwerke-liebe.de

90552 Röthenbach · ETW  
Rückersdorfer Str. 2 – 8  
www.immoservice.de

91074 Herzogenaurach · „Herzo Base“  
ETW  
www.bauwerke-liebe.de

92318 Neumarkt · Klostergasse · ETW  
Service-Wohnen für Senioren  
www.kib-gruppe.de

90513 Zirndorf · ETW  
Florian-Geyer-Str. 11  
www.bauwerke-liebe.de

90513 Zirndorf · Siedlerstr. 52 · ETW  
www.wbg-zirndorf.de

90571 Schwaig · Wiesentalstr. 2  
ETW  
www.bauwerke-liebe.de

91083 Baiersdorf · Judengasse · ETW  
www.schultheiss-wohnbau.de

91301 Forchheim · Löschwöhrdr. 5  
Denkmal-ETW  
www.bauwerke-liebe.de

90513 Zirndorf · Fürther Str. 57 · ETW  
www.schultheiss-projekt.de

90513 Zirndorf · Friedrich-König-Weg 5  
ETW  
www.bauwerke-liebe.de

91074 Herzogenaurach · ETW  
Carl-v-Ossietskystr.  
www.joseph-stiftung.de

91207 Lauf · Am Rudolshof 20a · ETW  
www.schultheiss-wohnbau.de

91575 Windsbach · Finkenstr. 1+3  
ETW  
www.beil-bau.de

## Objekte im Detail

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

**85053 Ingolstadt | Stollstraße 14 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
16	56 – 93	2 – 3	vs. 10/2021	329.950	15

**Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Günther Weyermann  
0911 93425-302  
gwe@schultheiss-projekt.de  
Lothar Dietsch  
0911 93425-306  
ld@schultheiss-projekt.de  
www.schultheiss-projekt.de

Energieausweis in Vorbereitung. Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann von Darstellung abweichen. Baugenehmigung noch nicht erteilt. Mit dem Bau wurde noch nicht begonnen.  
B, Erdgas E, 32,3 kWh/(m²a), Eff.KfA, Bj, 2020 (vorläufig)

- Ruhiges, modernes Ensemble am Stadtrand: familienfreundliche Grundrisse, sonnige Dachterrassen und z.T. private Gärten
- Exklusive Ausstattung mit Fußbodenheizung, Wohlfühlparkett, elektrischen Rollläden u. v. m.
- 10 Minuten in die City, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen
- Energieeffizientes KfW-55 Haus – Tilgungszuschuss bis zu 18.000 €

**BAUWERKE**  
Liebe & Partner

**90513 Zirndorf | Florian-Geyer-Straße 11 | ETW**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
10	63 – 112	2 – 4	--	--	--

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Karim Tachdralah  
0911 / 255 62-261  
www.greensuites.de

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

- Klare, zeitlose Architektur
- Alle Wohnungen mit Terrasse und Gartenanteil oder schönem Balkon bzw. großer Dachterrasse – Ausrichtung Südwest
- Durchdachte Raumkonzepte
- Hochwertige Ausstattung: elektrische Rollos und bodengleiche Dusche im Design-Badezimmer
- Aufzug und Tiefgarage

**BAUWERKE**  
Liebe & Partner

**90513 Zirndorf | Gutenbergstr./Friedrich-König-Weg | ETW**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
28	64 – 95	2 – 4	--	--	--

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Frank Müller  
0911 / 255 62-17  
www.gutenberg42.de

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

- Große Balkone und Dach-/Terrassen
- Zeitlose Architektur
- Große bodentiefe Fensterfronten
- Traumhafter Blick ins Grüne
- Modernste Ausstattung
- Aufzug und Tiefgarage

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

**90513 Zirndorf | Fürther Str. 57 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
27	59 – 109	2 – 4	vs. 2021	280.984	19

**Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Michael Staiger  
0911 93425-304  
mst@schultheiss-projekt.de  
Matthias Kluger  
0911 93425-310  
mk@schultheiss-projekt.de  
www.schultheiss-projekt.de

Energiebedarfsausweis BA I (vorläufig): B, Erdgas, 35,1 kWh/(m²a), Eff.KfA, Bj, 2020. Energiebedarfsausweis für BA II vorliegend. Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann von Darstellung abweichen. Baugenehmigung wurde für BA I erteilt. Baugenehmigung für BA II ausstehend. Neubau in Erbpacht. Laufzeit 99 Jahre. Den Erbpachtzins entnehmen Sie bitte der aktuellen Preisliste bzw. der einzelnen Objektskizze.

- Neubau in zwei Bauabschnitten – 27 Eigentumswohnungen verteilt auf zwei Mehrfamilienhäuser
- Leben in einem modernen Wohnensemble am Fuße der Alten Veste
- Hochwertige Innenausstattung in elegantem Design inkl. Markeneinbauküche und Badmöbel der Firma burgbad
- Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kitas, Schule u. v. m. alles vor Ort

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**90513 Zirndorf | Kommerzienrat-Zimmermann-Str. 51 | ETW**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	54 – 126	2 – 4	2020	2	

**Ihre Ansprechpartnerin für dieses Objekt:**  
Elisabeth Kohl  
0911/34 70 9 – 360  
www.schultheiss-wohnbau.de

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. A, Gas, Solar, B, 2020

- Parkettböden und bodengleiche Dusche
- Balkon oder eigener Garten
- Barrierefreie Zugänge
- Aufzug und Tiefgarage
- Bereits 2020 verfügbar

## Objekte im Detail

**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

**AM KINOBERG**  
AM KINOBERG

**90552 Röthenbach | Rückersdorfer Str. 2-8 | ETW**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
34	35 - 108	1 - 4	--	156.400	--

- Echtholzparkett, elektrische Rolläden
- Moderne Sanitäreinrichtungen
- Sonnenterrassen und -balkone
- Privatgärten im Erdgeschoss
- Tiefgarage mit direktem Zugang zum Aufzug
- Barrierefreier Zugang zu den Wohnungen
- KfW Effizienzhaus 55

**Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
ImmoService GmbH VR-Banken Metropolregion Nürnberg  
Frau Carmen A. Rieger,  
Herr Gerhard Stachely  
0911/23 55 69 0  
0172/90 93 113

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

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

**Joseph-Stiftung**

**MY HOMEBASE**  
HERZOGENAURACH

**91074 Herzogenaurach | Carl-v.-Ossietzkystr.1, 3, 5 | ETW**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
29	59 - 125	2 - 4	2020	250.000	9

- KfW-Effizienzhaus-55-Standard
- Dezentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung
- Strukturierte EDV-Verkabelung
- Motorisch betriebene Aluminium-Sonnenschutzlamellen (Raffstores)
- Hochwertige Ausstattung, z. B. Fußbodenheizung, Eiche Parkett, etc.
- Geräumige Fahrstuhlnutzung von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss

**Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Stefanie Henke 0951 / 9144-809  
Gerald Bock 0951 / 9144-810

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

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.  
B: 66,0 kWh/(m²a), FW, Bj. 2020, B

**BAUWERKE**  
Liebe & Partner

**Stadt-Palais**  
BEI AN IN THE CITY

**91207 Lauf | Hersbrucker Str. 14 - 22 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
36	31 - 117	1 - 5	--	--	--

- Geräumige Terrassen mit Gartenanteil, Balkone und Dachterrassen
- Hochwertige Ausstattung
- EnEV 2016
- Tiefgaragen-Stellplätze
- Barrierefreiheit
- Aufzüge

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Philip Neumann  
0911 / 255 62-13

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

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

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**Hornschuch Quartier**

**91301 Forchheim | Bayreuther Str. 125 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
76	36 - 121	2 - 4	2020	1

- Penthäuser mit sonniger Dachterrasse
- Großzügige Wohnungen mit Loft-Charakter
- Bezug bereits 2020
- Neues Muster-Penthaus vor Ort

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Frank Böhner  
0911/34 70 9 - 380

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

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.  
A, Nahwärme, Bj. 2019

KfW  
55

## „Am Kinoberg“, Röthenbach: Ihr filmreifes Zuhause!

### Die Fakten auf einen Blick:

- Neubau-Wohnensemble aus 3 Stadthäusern mit gemeinsamen Hofgarten
- 34 Wohnungen mit 1 bis 4 Zimmern und Wohnflächen von ca. 35 m<sup>2</sup> bis ca. 108 m<sup>2</sup>
- jede Einheit mit Terrasse, Balkon oder Gartenanteil
- moderne Sanitärgegenstände, Echtholzparkettböden, Fußbodenheizung, und vieles mehr ...
- Aufzug von der Tiefgarage in alle Wohnungsebenen

### KEINE KÄUFERPROVISION!

### IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Carmen A. Rieger  
Geschäftsführerin

Büro: 0911 / 23 55 69-0  
Mobil: 0172 / 90 93 113  
info@immoservice.de  
www.immoservice.de



### Preisbeispiel:

Haus Casablanca, Whg. C.0.3



2 Zimmer | ca. 65,29 m<sup>2</sup> Wohnfl. |  
Lage im EG mit Westbalkon  
**262.400,- € zzgl. TG-Stellplatz**

vorläufige Energiewerte:  
KfW 55, B, Bj. 2021, KWK  
erneuerbar, 65 kWh/(m<sup>2</sup>.a)

**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

### Das qm MAGAZIN kostenlos abonnieren

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



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





# Moderne Wohnwelten real erleben!

Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen aus der Region

90763

**NEU – VILLA AURORA FÜRTH**  
 35 Eigentumswohnungen:  
 · 14 Seniorenwohnungen  
 · 21 Wohnungen für Jung und Alt  
 Eisenstr./Ecke Gießereistr. Fürth

Baubeginn in Kürze!

Sofortinfo: (0911) 776611  
[www.urbanbau.com](http://www.urbanbau.com)

Urbanbau Bauträger GmbH + Co. KG

**Wohnen 60 plus**  
**Villa Nopitschpark Nürnberg**  
 3-Zimmer Dachterrassenwohnung  
 uneinsehbar – bezugsfrei – Unikat  
 Abgesichert für die zweite Lebenshälfte

Letzte Gelegenheit

Ihre Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer und Kapitalanleger!  
 Wir freuen uns von Ihnen zu hören!

NÜRNBERG

90425

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**MUSTERHAUS**  
 SASSNITZER STRASSE 4A  
 NÜRNBERG

TEL.: 0911/34 70 9-340

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

90489

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**MUSTERWOHNUNG**  
 FELDGASSE 39  
 NÜRNBERG

TEL.: 0911/34 70 9-300

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

91056

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**MUSTERWOHNUNG**  
 KAPELLENSTRASSE 12  
 ERLANGEN

TEL.: 0911/34 70 9-300

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

91301

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**MUSTER-PENTHAUS**  
 BAYREUTHER STRASSE 125  
 FORCHHEIM

TEL.: 0911/34 70 9-380

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

ERLANGEN

FÜRTH

90763

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**MUSTERWOHNUNG**  
 BALBIERERSTRASSE 22  
 FÜRTH

TEL.: 0911/34 70 9-300

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

90763

**TRISTAN & ISOLDE**  
*Aus Liebe zum Wohnen*

Info's und Besichtigung nach telefonischer Vereinbarung

**Showroom**  
 Humbeserstraße 24  
 90763 Fürth

Tel. 0911 / 950 450  
 info@tristan-isolde.de

ALLES, WAS RECHT IST

KOSTENLOSE BERATUNG IN RECHTS- UND STEUERFRAGEN RUND UM IHRE IMMOBILIE

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

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

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

Gründlich profitieren:  
**Haus & Grund®**  
 Nürnberg

FRANKEN/OPF.



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

*Wir sind für Sie da!*



## DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

### Baufinanzierung – rechnen Sie besser mit mir!



Manfred Gehrman ist Ihr Finanzdienstleister der Dr. Klein Privatkunden AG im Raum Neumarkt und Nürnberg-Süd.

Da kein Finanzierungsvorhaben dem anderen gleicht, hat es sich der IHK-zertifizierte Immobilienfinanzierer zur Aufgabe gemacht, seinen Kunden bei der Ermittlung der richtigen Bank, Versicherung, Bausparkasse und Investmentgesellschaft mit fachkompetentem Rat zur Seite zu stehen, um so die richtige Basis für eine kostengünstige Finanzierung und eine sichere Vorsorge zu schaffen. Manfred Gehrman und sein Team übernehmen diese Aufgabe mit viel Leidenschaft und Engagement und finden so die günstigste sowie bestmögliche Lösung für das jeweilige Vorhaben. Der Baufinanzierungsexperte betreut dabei die zwei Franchise-Gebiete – Neumarkt und Nürnberg-Süd – welche auch die angrenzenden Regionen Wendelstein, Postbauer-Heng, Feucht, Parsberg, Schwabach sowie Weißenburg umfassen. Sein Büro befindet sich im Herzen von Postbauer-Heng Ein weiteres Büro liegt in der Nürnberger Südstadt, der Umzug in noch größere Räumlichkeiten ist heuer noch geplant.

#### Über 25 Jahre Erfahrung

Seit 1994 berät Manfred Gehrman seine Kunden zuverlässig und bietet ihnen individuelle Möglichkeiten: „Die Ziele und Wünsche meiner Kunden haben bei mir oberste Priorität, sie sind Grundlage meiner Finanzierungskonzepte. Den wichtigsten Lebensraum eines Menschen zu erfüllen, ist dabei mein größter Antrieb.“ Bevor der Finanzierungsexperte 2016 Franchisepartner der Dr. Klein Privatkunden AG wurde, arbeitet er bereits erfolgreich seit Anfang der 1990er Jahre für bekannte Finanz- und Versicherungsdienstleister. Seine 25-jährige Erfahrung gibt der Finanzierungsexperte mit viel Passion gerne auch weiter. Sein immer größer werdendes Team – ab August sind es sieben Mitarbeiter – besteht aus erfahrenen Baufinanzierungsvermittlern und aus Quereinsteigern, die es werden möchten. Mit viel Engagement begleitet und schult Manfred Gehrman seine Mitarbeiter, Ziel ist hierbei die IHK-Prüfung zum Immobiliendarlehensvermittler.

#### Über die Dr. Klein Privatkunden AG

Dr. Klein ist ein erfolgreicher Vertrieb von Finanz- und Versicherungslösungen in Deutschland. Als Franchisepartner der Dr. Klein Privatkunden AG kann Manfred Gehrman als Finanzdienstleister auf rund 400 Banken, rund 180 Versicherungen und über ein großes Angebot an Fonds zurückgreifen. Dank der herausragenden Marktstellung und langjährigen Beziehungen zu namhaften Finanz- und Versicherungsunternehmen kann das Unternehmen seinen Kunden exklusive und einzigartige Konditionen anbieten.

**Gerne beantworte ich alle Ihre Fragen rund um Ihre Finanzierung und begleite auch Sie auf Ihrem Weg in die eigenen vier Wände.**

*Ihr Manfred Gehrman*

**Dr. Klein: Manfred Gehrman**

Region Neumarkt-Wendelstein  
Centrum 12  
92353 Postbauer-Heng  
Telefon: 09188 7490011

Region Nürnberg-Schwabach  
Kleestraße 21–23  
90461 Nürnberg

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

NÜRNBERG  
FÜRTH  
ERLANGEN  
FRANKENLOPE  
GRENZENLOPE

NÜRNBERG  
FÜRTH  
ERLANGEN  
FRANKENLOPE  
GRENZENLOPE

**Kaufobjekte**

**Nürnberg**

**WOHNUNGEN**

**Daten und Bau**  
Immobilien GmbH | Vermarktung und Verkauf

Innere Koberger Str. 13  
90408 Nürnberg  
0911 - 36 51 701  
info@datenundbau-immobilien.de  
www.datenundbau-immobilien.de

Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**ALEXANDER GROSS**  
IMMOBILIEN

**90429 Nürnberg**  
Schöne Gewerbe-, Büro- bzw. Praxisräume in attraktiver Lage

V: 143 kWh; Gas; Bj. 1905  
124 m²  
€ 335.000,- NIB-ID: 5ED0D61C00  
ALEXANDER GROSS Immobilien  
(09123) 97010

**Sparda ImmobilienWelt**

Eilgutstr. 9  
90443 Nürnberg  
0911 - 2477500  
zuhaus@spardaimmobilienwelt.de  
www.spardaimmobilienwelt.de

Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**RE/MAX**  
in Nürnberg-Langwasser

Oppelner Str. 196  
90473 Nürnberg  
0911 - 14877590  
samy.daoud@remax.de  
www.remax-immolounge.de

5 Jahre Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**KLUGE**  
IMMOBILIEN

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

25 Jahre Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**Hüttig & Rompf**  
Gemeinsam für Aufwandslos

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

Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Wohnen nach individuellen Wünschen

**90431 Nürnberg**  
Reihenhaus mit 5 Zimmern auf 130 m² Wohnfläche + Keller

B: 34,20 kWh; Gas; Bj. 2020  
302 m² 131 m² 5  
€ 762.071,- NIB-ID: 5E2E9F9118  
Bayernhaus Wohn- und Gewerbebau  
(0911) 3607252

**Dr. Schaefer Immobilien**

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

Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**HEGERICH**  
IMMOBILIEN

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

Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**Haus & Grund**  
Marketing

Färberplatz 12  
90402 Nürnberg  
0911 - 376578 0  
verein@hausundgrund-nuernberg.de  
www.hausundgrund-nuernberg.de

Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**BAYERNHAUS**  
REALESTATE CONSULTING

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

20 Jahre Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**kgh.de**  
neue ansätze.

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

5 Jahre Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**Lautenschlager Immobilien**

**90443 Nürnberg**  
Für Kapitalanleger! Vermietetes 1-Zimmer-Apartment in Nürnberg-Gostenhof

V: 84,70 kWh; Gas; Bj. 1996  
41 m²  
€ 169.000,- NIB-ID: 5EDE32CF00  
Lautenschlager Immobilien  
(09181) 465173

**BUM**

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

25 Jahre Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**ADIVA**

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

30 Jahre Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**WOGÉ Immobilien**

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

10 Jahre Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**PH**  
PETER HÜFNER IMMOBILIEN

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

25 Jahre Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**PH**  
PETER HÜFNER IMMOBILIEN

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

25 Jahre Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**URBANBAU GmbH**

**90763 Fürth**  
2-Zimmer-Seniorenwohnung Villa Aurora - Ihre Zukunftsabsicherung - für Selbstnutzer und (Vorsorge-)Kapitalanleger

Energieausw. in Vorber. Bj. 2020; \*  
43 m²  
€ 215.000,-  
URBANBAU GmbH  
(0911) 776611

**Postbank**  
IMMOBILIEN

Gleißbühlstr. 2  
90402 Nürnberg  
0911 - 214449-0  
lise.vonbeyer@postbank.de  
immobilien.postbank.de/nuernberg

20 Jahre Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

Großreuther Str. 70  
90425 Nürnberg  
0911 - 934250  
info@schultheiss-projekt.de  
www.schultheiss-projekt.de

5 Jahre Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**baugeld & mehr**  
Finanzvermittlung GmbH

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

5 Jahre Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**BERGER GRUPE**

Fritz-Weidner-Str. 4  
90451 Nürnberg  
0911 - 89139-20  
verkauf@berger-gruppe.de  
www.berger-gruppe.de

Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**BAUWERKE**  
Liebe & Partner

Ostendstr. 196  
90482 Nürnberg  
0911 - 25562-0  
info@bauwerke-liebe.de  
www.bauwerke-liebe.de

5 Jahre Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**bornemann**  
IMMOBILIEN

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

Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**Kaufobjekte**

**Nürnberg**

**HÄUSER**

**Kaufobjekte**

**Fürth**

**WOHNUNGEN**

**AB**  
A. BERTL

Ludwigstr. 41  
90763 Fürth  
0911 - 9777517  
info@berlet-immobilien.de  
www.berlet-immobilien.de

25 Jahre Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**URBANBAU GmbH**

**90763 Fürth**  
Neubau Villa Aurora - Wohnen für Jung und Alt - Ihre Zukunftsabsicherung

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2020; \*  
46 m²  
€ 227.000,-  
URBANBAU GmbH  
(0911) 776611

**Secret Sale**

**90402 Nürnberg**  
\*\*\*Smart Home\*\*\* Traumhaftes Penthouse mit Burgblick

B: 59 kWh; Fern; Bj. 2018  
145 m² 3  
€ 989.000,- NIB-ID: 5ED7669200  
VON POLL IMMOBILIEN  
(0176) 70627330

**90427 Nürnberg**  
Etagenwohnung mit Loggia im schönen Nürnberg Reutles

B: 31 kWh; Bj. 2020  
124 m² 4  
€ 686.581,- NIB-ID: 5EBC0AFA03  
Schultheiß Projektentwicklung  
(0173) 5659657

**90441 Nürnberg**  
Helle und eben freigeordnete 2-Zi.-Wohnung (inkl. 2 Tiefgaragenstellplätzen) mit traumhaftem Fernblick!!!

V: 111,50 kWh; Fern; Bj. 1971  
65 m² 2  
€ 234.000,- NIB-ID: 5EDEE99F00  
Raiffeisenbank Oberfranken-Burgthann  
(09183) 930166

**DE ROSSI**  
IMMOBILIEN  
Wir lieben Immobilien

Katzwanger Hauptstraße 45  
90453 Nürnberg  
0911/92 88 111  
perlen@derossi-immobilien.de  
www.derossi-immobilien.de

Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**ImmoService GmbH**  
Einmalige Mietobjekte in Nürnberg

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

Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**bornemann**

**90489 Nürnberg**  
Gefragte Lage Schoppershof Nähe Stadtpark! 5-Zimmer-ETW mit toller Dachterrasse über 2 Etagen!

V: 112,50 kWh; Gas; Bj. 1906  
151 m² 5  
€ 559.000,- NIB-ID: 5E8EF22300  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

**bornemann**

**90431 Nürnberg**  
Großes Reihenhaus mit schönem Garten

B: 33,40 kWh; Gas; Bj. 2020  
272 m² 131 m² 5  
€ 727.071,- NIB-ID: 5E2E9F8C00  
Bayernhaus Wohn- und Gewerbebau  
(0911) 3607252

**bornemann**

**90402 Nürnberg**  
Toplage Altstadt! 3-Zimmer-Wohnung mit Südlloggia + Stellplatz

V: 106 kWh; Gas; Bj. 1978  
86 m² 3  
€ 975.- KM NIB-ID: 5EB3FF4B00  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

**LÖW IMMOBILIEN**  
GMBH

Fürther Str. 2 a  
90429 Nürnberg  
0911 - 2744440  
info@loew-immo.de  
www.loew-immo.de

Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90441 Nürnberg**  
Letzte Gelegenheit: 3-Zi.-DT-Wg im Senioren-Servicewohnen Villa Nopitschpark-Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer und (Vorsorge-)Anleger

A: 44 kWh; Gas; Bj. 2017; A  
106 m² 3  
€ 459.000,-  
URBANBAU GmbH  
(0911) 776611

**90461 Nürnberg**  
Oben Wohnen... Refugium für Individualisten...

V: 162 kWh; Gas; Bj. 1904  
101 m² 4  
€ 298.000,- NIB-ID: 5DE1327300  
Peter Hüfner Immobilien  
(0911) 777711

**NIB**  
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

NIB.de

**bornemann**

**90489 Nürnberg**  
Gärten bei Wöhrd: freie 3-Zimmer-Wohnung, PROVISIONSFREI!

B: 184,60 kWh; Gas; Bj. 1956  
60 m² 3  
€ 220.000,- NIB-ID: 60006250  
WOGÉ Immobilien GmbH & Co KG  
(0911) 3773725

**bornemann**

**90441 Nürnberg**  
N-Werderau! Freies 2-Familienhaus (2 x 4 Zimmer) mit 2 Garagen + Schwimmbad!

B: 137,80 kWh; Gas; Bj. 1966  
608 m² 175 m² 8  
€ 729.000,- NIB-ID: 5E468BC300  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

**Eigentumswohnungen Kuchweg** // wbg  
exklusiv - stilvoll - urban  
Nürnberg Immobilien

**STADTVILLEN »STIL 62«** in GroßreuthGRÜN ■ 4 großzügige Etagenwohnungen ca. 116 m² mit durchlaufender Glasfassade und Loft-Charakter in Haus A ■ 6 Wohnungen bis 88 m² mit klarer Formensprache in Haus B ■ Erdgeschosswohnungen mit Gartenanteilen ■ unverbaubarer Blick

Beratung und Verkauf: **0911 8004-147** wbg.nuernberg.de

Wir gestalten Lebensräume.

80% verkauft

Bj. 2019 / ERW-B / Haus Rr. 66,7 kWh(G) / Haus B: 61,9 kWh(G) / Fernwärme

**90763 Fürth**  
3-Zimmer-Senioren-Servicewohnung  
Villa Aurora - Ihre Zukunftsabsicherung  
für Selbstnutzer und Kapitalanleger  
Energieausw. in Vorber.; Bj. 2020; \*  
☰ 387.000,- ☰ 78 m² ☰ 3  
① URBANBAU GmbH  
(0911) 776611

**90766 Fürth**  
2-Zimmer-Erdgeschoss Wohnung  
mit Terrasse  
B: 25,80 kWh; \*  
☰ 361.967,- ☰ 63 m² ☰ 2  
NIB-ID: 5EEB082C39  
① Schultheiß Projektentwicklung  
(0911) 93425309

**Kaufobjekte**  
**Fürth**  
**HÄUSER**

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

**91056 Erlangen**  
**URBANES UND STILVOLLES  
WOHNEN „FÜR JUNG UND ALT“**  
Luftwp; Bj. 2020; \*  
☰ 498.000,- ☰ 83 m² ☰ 3  
NIB-ID: 5EBEE6B748  
① de Rossi Immobilien  
(0911) 9288111

**91056 Dechsendorf**  
**Einmaliges Anwesen in bester  
Lage Dechsendorfs!**  
V: 58 kWh; Öl; Bj. 1985  
☰ 1.460.000,- ☰ 310 m² ☰ 10  
NIB-ID: 5EB1359F00  
① VON POLL IMMOBILIEN  
(0176) 70627330

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

**90552 Röthenbach**  
**IHR FILMREIFES ZUHAUSE  
kinoberg.de**  
Bj. 2021; \*  
☰ 339.000,- ☰ 81 m² ☰ 3  
① Berger Gruppe  
(0911) 8913920

**90614 Ammerndorf**  
**Blick über die Dächer von  
Ammerndorf**  
V: 85 kWh; Gas; Bj. 1998  
☰ 369.000,- ☰ 130 m² ☰ 4  
NIB-ID: 5ED890C34  
① WIRTH immo-feeling  
(0160) 90277422

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

**PETER MUNK IMMOBILIEN**  
Entensteig 11  
90768 Fürth  
0911 - 722282  
info@munk-immobilien.de  
www.munk-immobilien.de

**90765 Fürth**  
**Idyllisches Grundstück mit  
Altbestand in Ronhof**  
☰ 1406 m² ☰ -- ☰ --  
☰ 925.000,- ☰ 101 m² ☰ 4  
NIB-ID: 5EDF5A1E00  
① Hegerich Immobilien  
(0911) 13160510

**91052 Erlangen**  
**Willkommen Zuhause! Bezaubernde  
4-Zi.-ETW mit idyllischem Privatgarten  
in bester, ruhiger Innenstadt-Lage**  
B: 86 kWh; Gas; Bj. 2007  
☰ 630.000,- ☰ 101 m² ☰ 4  
NIB-ID: 5EE9C5A75C  
① Müller & Müller Immobilien  
(09131) 9779180

**91058 Erlangen**  
**Wann ziehen Sie ein? 3-Zimmer-  
ETW mit Fernblick in Erlangen  
OT Bruck**  
V: 107,80 kWh; Gas; Bj. 1971  
☰ 263.000,- ☰ 80 m² ☰ 3  
NIB-ID: 5E6F785435  
① Norbert Ringler Immobilien  
(09872) 8212

**Kaufobjekte**  
**Franken/OPf.**  
**WOHNUNGEN**

**90518 Altdorf**  
**NEUBAU - Penthouse im  
5-Familienhaus**  
Pellet; \*  
☰ 396.500,- ☰ 84 m² ☰ 3  
NIB-ID: 5ED8BB9833  
① Gloßner Immobilien  
(09181) 1299

**90552 Röthenbach**  
**IHR FILMREIFES ZUHAUSE  
kinoberg.de**  
Bj. 2021; \*  
☰ 442.900,- ☰ 108 m² ☰ 4  
① Berger Gruppe  
(0911) 8913920

**RE/MAX**  
in Herzogenaurach  
Würzburger Str. 15a  
91074 Herzogenaurach  
09132 - 750830  
christine.vogel@remax.de  
www.remax-solutions.de

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

**90768 Fürth**  
**3,5-Zimmer Penthouse Wohnung  
im Fürther Norden mit Blick  
ins Grüne**  
B: 36 kWh; Gas; Bj. 2018  
☰ 692.238,- ☰ 147 m² ☰ 3,5  
NIB-ID: 5D0A1DA0C1  
① Schultheiß Projektentwicklung  
(0151) 23506337

**Kaufobjekte**  
**Erlangen**  
**WOHNUNGEN**

**91056 Erlangen**  
**Büchenbach-West! Freie  
3-Zimmer-ETW mit TG, Einbau-  
küche + Balkon**  
V: 100 kWh; Gas; Bj. 1992  
☰ 359.000,- ☰ 92 m² ☰ 3  
NIB-ID: 5E85D3C300  
① bornemann immobilien  
(0911) 206390

**Kaufobjekte**  
**Erlangen**  
**HÄUSER**

**90513 Zirndorf**  
**Gutenberg42, 2. Bauabschnitt  
3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse**  
☰ 419.960,- ☰ 84 m² ☰ 3  
NIB-ID: 5C753EA106  
① BAUWERKE - Liebe & Partner  
(0911) 2556217

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

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

**91074 Herzogenaurach**  
**VERKAUFSSTART „Daily Home“  
Where Life Becomes Story™**  
☰ 307.670,- ☰ ca. 57m² ☰ 2  
NIB-ID: 5EBE5E1507  
① BAUWERKE - Liebe & Partner  
(0911) 25562282

**90766 Fürth**  
**3-Zimmer-Wohnung mit Balkon**  
B: 24,90 kWh; Bj. 2021; \*  
☰ 463.626,- ☰ 79 m² ☰ 3  
NIB-ID: 5E3C0CD30F  
① Schultheiß Projektentwicklung  
(0911) 93425309

**90768 Fürth**  
**3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse  
in Fürth Oberfürberg**  
B: 35,80 kWh; Gas; Bj. 2020  
☰ 438.812,- ☰ 81 m² ☰ 3  
NIB-ID: 5D8080C607  
① Schultheiß Projektentwicklung  
(0151) 23506337

**Müller & Müller IMMOBILIEN GMBH**  
Konrad-Zuse-Str. 10  
91052 Erlangen  
09131 - 977918-0  
info@m-m-immo.de  
www.m-m-immo.de

**91056 Erlangen**  
**URBANES UND STILVOLLES  
WOHNEN „FÜR JUNG UND ALT“**  
Luftwp; Bj. 2020; \*  
☰ 522.000,- ☰ 87 m² ☰ 3  
NIB-ID: 5EBEE6B706  
① de Rossi Immobilien  
(0911) 9288111

**91054 Erlangen**  
**Bauhaus im Villenpark**  
Luftwp; Bj. 2020/21; \*  
☰ 1.435.000,- ☰ 192 m² ☰ 7  
NIB-ID: 5D40000C1E  
① VON POLL IMMOBILIEN  
(0160) 7106295

**90513 Zirndorf**  
**Achtung Kapitalanleger! Schöne  
helle Single-Neubauwohnung im  
Zentrum von Zirndorf**  
Gas; Bj. 2021; \*  
☰ 190.428,- ☰ 34 m² ☰ 1  
NIB-ID: 5EB15C4B00  
① RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN  
(0911) 47721351

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

**90596 Schwanstetten**  
**Familienfreundliche 4,5-Zimmer-  
Wohnung im Grünen!**  
Öl; Bj. 1974; \*  
☰ 360.000,- ☰ 140 m² ☰ 4,5  
NIB-ID: 5EE67ABB00  
① Löw Immobilien  
(0911) 274440

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

**Abkürzungen Energieangaben:**

B	Bedarfsausweis
E	Elektrische Energie (auch WP), Strommix
FW	Fernwärme aus Heizwerk oder KWK
Gas	Erdgas, Flüssiggas
Hz	Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnittel
LWP	Luftwärmepumpe
LWWP	Luft-Wasser-Wärmepumpe
NW	Nahwärme
Öl	Heizöl
WP	Wärmepumpe
V	Verbrauchsausweis

**DER MAKLER IN DER REGION**  
Wohnhäuser, Mietshäuser, Wohnbau-Grundstücke

Bestpreise ohne Limit  
IM BIETERVERFAHREN

**Bohn**  
Nicht nur besser...  
ANDERS

So sollten Sie heute Ihre Immobilie verkaufen!  
Wir bewerten kostenlos Ihr Wohneigentum und beraten Sie  
geme unverbindlich über den erfolgreichen Verkauf im fairen  
Bieterverfahren zu Bestpreisen!

Rufen Sie uns an:  
oder per E-Mail:

**0911 - 740780**  
Info@bohngmbh.de

**Wagenbuechler Immobilien**  
Grenzstraße 32  
90513 Zirndorf  
0911/89 19 219  
info@wagenbuechler-immobilien.de  
www.wagenbuechler-immobilien.de

**TRISTAN & ISOLDE**  
Aus Liebe zum Wohnen  
Wohnbau Projektentwicklung WK  
Fürth GmbH  
Donauschwabenstraße 22  
90552 Röthenbach a.d. Pegnitz  
0911/95045-0  
info@tristan-isolde.de  
www.tristan-isolde.de

**René Felzmann IMMOBILIEN**  
Penzenhofener Str. 6  
90610 Winkelhaud  
09187 - 9740071  
info@felzmann-immobilien.de  
www.felzmann-immobilien.de

**WIRTH**  
Oberbaimbach 9  
91126 Schwabach  
09122 - 888 0366  
info@immo-feeling.com  
www.immo-feeling.com

**NIB**  
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE  
NIB.de

\* EnEV-Angaben lagen zum Zeitpunkt der Druckabgabe noch nicht vor



**91154 Roth**  
**Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung, PROVISIONSFREI!**  
Denkmal; Gas; Bj. 1904  
52 m<sup>2</sup> 2  
€ 165.000,- NIB-ID: 60006247  
WOGE Immobilien GmbH & Co KG  
(0911) 3773725



**91413 Neustadt**  
**Neubau Eigentumswohnungen - Gartenwohnung im EG**  
Gas; Bj. 2019; \*  
106 m<sup>2</sup> 4  
€ 346.500,- NIB-ID: 5C91F1CB71  
Brauhaus-Areal Neustadt Aisch  
(09161) 8823313



**91522 Ansbach**  
**Sie suchen eine Kapitalanlage? - 2 Zimmer ETW im betreuten Wohnen**  
V: 56 kWh; Gas; Bj. 1998/1999  
59 m<sup>2</sup> 2  
€ 158.500,- NIB-ID: 5DA7064420  
Reitelshöfer + Heider Immobilien  
(0981) 12224



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

25 Jahre Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



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

15 Jahre Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



**90518 Altdorf**  
**Ein Paradies für Ihre Familie \*ohne zusätzliche Käuferprovision\***  
B: 132,80 kWh; Öl; Bj. 1985  
337 m<sup>2</sup> 163 m<sup>2</sup> 6  
€ 469.000,- NIB-ID: 5E73A8980C  
René Felzmann Immobilien  
(09187) 9740071



**90556 Cadolzburg**  
**Idyllische Lage! Renovierungsbedürftiges Haus mit großem Grundstück**  
B: 215,90 kWh; Gas; Bj. 1950er  
877 m<sup>2</sup> 160 m<sup>2</sup> 5  
€ 465.000,- NIB-ID: 5EDF4F931E  
Peter Munk Immobilien  
(0171) 3298199



**91074 Herzogenaurach**  
**Der Himmel auf Erden!**  
B: 84 kWh; Fern; Bj. 1995  
2714 m<sup>2</sup> 271 m<sup>2</sup> 6  
€ 920.000,- NIB-ID: 5EB550CC11  
VON POLL IMMOBILIEN  
(0152) 25314135



**91227 Leinburg**  
**Endlich zu Hause, endlich angekommen.**  
Luftwp; Bj. 2021; \*  
564 m<sup>2</sup> 140 m<sup>2</sup> 5  
€ 585.000,- NIB-ID: 5ED8BB9846  
Ottmann Immobilien  
(09187) 902959



NIB.de



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

30 Jahre Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



**91413 Neustadt**  
**Eigentumswohnungen Neubau, KFW55 oder KFW85, zentrale Lage**  
Gas; Bj. 2019; \*  
84 m<sup>2</sup> 3  
€ 290.500,- NIB-ID: 5C92243612  
Brauhaus-Areal Neustadt Aisch  
(09161) 882330



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

15 Jahre Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



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

35 Jahre Partner der NIB NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE



**97076 Würzburg**  
**Gehobene 4-Zimmer-Eigentumswohnung in Würzburg zu verkaufen!**  
V: 107,45 kWh; Öl; Bj. 1977  
110 m<sup>2</sup> 4  
€ 425.000,- NIB-ID: 5E1C70DF54  
Spardal ImmobilienWelt  
(0911) 2477500



**90522 Oberasbach**  
**Großes Anwesen mit zusätzlicher Bebauungsmöglichkeit!**  
Bj. 1960; \*  
936 m<sup>2</sup> 150 m<sup>2</sup> 6  
€ 695.000,- NIB-ID: 5ED7711F0D  
Peter Munk Immobilien  
(0171) 3298199



**90559 Burgthann**  
**Gute Kapitalanlage vor den Toren Nürnbergs - 4,36 % Rendite**  
V: 112,60 kWh; Gas; Bj. 1920  
959 m<sup>2</sup> 395 m<sup>2</sup> --  
€ 698.999,- NIB-ID: 5E1C70DF11  
Spardal ImmobilienWelt  
(0911) 2477500



**91080 Spardorf**  
**Neuwertige und pflegeleichte DHH mit Blick ins Grüne**  
B: 68 kWh; Fern; Bj. 2013  
198 m<sup>2</sup> 139 m<sup>2</sup> 4  
€ 749.000,- NIB-ID: 5E22DAA700  
VON POLL IMMOBILIEN  
(0176) 70627330



**91230 Happurg**  
**Förrenbach am Happurger Stausee: Gepflegtes 2-FH mit 5 Garagen zum Wohnen und Arbeiten!**  
V: 64 kWh; Öl; Bj. 1900  
874 m<sup>2</sup> 300 m<sup>2</sup> 11  
€ 395.000,- NIB-ID: 5ECE08F501  
ImmoService GmbH  
(0911) 2355690



**91353 Hausen**  
**Arbeiten und Wohnen miteinander verbinden**  
V: 68,50 kWh; Öl; Bj. 1994  
1150 m<sup>2</sup> 165 m<sup>2</sup> 6  
€ 735.000,- NIB-ID: 5E4ABF8C1F  
VON POLL IMMOBILIEN  
(0152) 25314135



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

Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE




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

Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



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

25 Jahre Partner der NIB NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE




**92318 Neumarkt**  
**KLOSTERGÄRTEN - Service-Wohnen für Senioren**  
80 m<sup>2</sup> 3  
€ 419.000,- NIB-ID: 5CED11327C  
Glossner Immobilien  
(09181) 1299

Franken/OPf.  
HÄUSER




**90537 Feucht**  
**Handwerker aufgepasst. Nicht fertig gestelltes 2 Familienhaus, Sanierungsbedürftig!**  
B: 188,90 kWh; Öl; Bj. 1952  
518 m<sup>2</sup> 171 m<sup>2</sup> 7  
€ auf Anfrage NIB-ID: 5EE541D700  
René Felzmann Immobilien  
(09187) 9740071



**90559 Burgthann**  
**Exquisites Architektenhaus. Eleganz trifft auf Extravaganz, Burgthann - Schwarzenbach**  
Bj. 2014; \*  
809 m<sup>2</sup> 245 m<sup>2</sup> 5  
€ 945.000,- NIB-ID: 5ED107540D  
Kirsch & Haubner Immobilien  
(09181) 8265



**91126 Schwabach**  
**Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit schönen Grundstück !!**  
Öl; Bj. 1962; \*  
813 m<sup>2</sup> 120 m<sup>2</sup> 6  
€ 470.000,- NIB-ID: 5EB9849300  
Löw Immobilien  
(0911) 2744440



**91235 Hartenstein**  
**Lukrative Geldanlage mit 9 % Mietrendite!!!**  
810 m<sup>2</sup> 904 m<sup>2</sup> --  
€ 1.239.000,- NIB-ID: 5DFAD29B02  
Raiffeisenbank Oberfranken-Burgthann  
(09183) 930166



**91522 Ansbach**  
**Kleines Wohnhaus mit Garage als Miteigentumsanteil**  
B: 219,40 kWh; Öl; Bj. 1963  
1150 m<sup>2</sup> 79 m<sup>2</sup> 3,5  
€ 169.000,- NIB-ID: 5EBE844544  
Reitelshöfer + Heider Immobilien  
(0981) 12224



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

Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



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

15 Jahre Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



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

30 Jahre Partner der NIB NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE



Die Partner für Ihre Finanzen.  
Centrum 12  
92353 Postbauer-Heng  
09188-7490010  
neumarkt-baufi@drklein.de  
Kleest. 21 - 23  
90461 Nürnberg  
0911-23985150  
nuernberg-sued-baufi@drklein.de  
www.drklein.de/berater/manfred-gehmann

Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE




**90518 Altdorf**  
**Rarität Nürnberger Land! Großes Bauernhaus mit Scheune (Denkmalschutz), Nebengebäude + 45.000 m<sup>2</sup> Grund! Denkmalschutz; \***  
45000 m<sup>2</sup> 378 m<sup>2</sup> 10  
€ 2.000.000,- NIB-ID: 5ED355F300  
bornemann immobilien  
(0911) 206390



**90547 Stein**  
**HEGERICH: Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück in Stein!**  
B: 266 kWh; Öl; Bj. 1953  
948 m<sup>2</sup> 88 m<sup>2</sup> 3  
€ 825.000,- NIB-ID: 5E43B78B00  
Hegerich Immobilien  
(0911) 1316050



**90571 Schwaig**  
**Einfamilienhaus - Architektenvilla mit besonderer Atmosphäre aus den späten 60er-Jahren**  
B: 152 kWh; Öl/Solar; Bj. 1967  
903 m<sup>2</sup> 200 m<sup>2</sup> 8  
€ 795.000,- NIB-ID: 5EBE4C0300  
ALEXANDER GROSS Immobilien  
(09123) 97010



**91227 Leinburg**  
**MODERN LIVING - NEUBAU von Doppelhäusern in Leinburg**  
Luftwp; Bj. 2020; \*  
360 m<sup>2</sup> 120 m<sup>2</sup> 5  
€ 390.000,- NIB-ID: 5E7B4ECB00  
Ottmann Immobilien  
(09187) 902959



**91301 Forchheim**  
**Familienglück über den Dächern Forchheims**  
B: 131,60 kWh; GasSolar; Bj. 1961  
1263 m<sup>2</sup> 175 m<sup>2</sup> 8  
€ 920.000,- NIB-ID: 5EAFABDE00  
VON POLL IMMOBILIEN  
(0176) 70627330



**91567 Herrieden**  
**Einzigtartige Untermehrvilla in der Metropolregion Nürnberg**  
GasSolar; Bj. 1974; \*  
4550 m<sup>2</sup> 950 m<sup>2</sup> 17  
€ 2.950.000,- NIB-ID: 5E08BF7A72  
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN  
(0911) 2552280



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

NIB | Rehdorfer Str. 10 | 90431 Nürnberg | Tel. 0911 / 321 621 - 25 | info@nib.de  
www.NIB.de



**HAUSBAUEN Regional**  
Ihr Portal rund ums Bauen, Renovieren und Sanieren

www.hausbauen-regional.de

**Lautenschlager Immobilien**  
**92318 Neumarkt**  
Mehrgenerationenhaus in Neumarkt!  
B: 95,50 kWh; Öl; Bj. 2002  
374 m² 250 m² 7  
€ 696.000,- NIB-ID: 5ED251CB00  
Lautenschlager Immobilien  
(09181) 465173

**97503 Gädheim-Ottendorf**  
Ihre Kinder werden begeistert sein:  
Großes und gemütliches Familienhaus in traumhafter Ortsrandlage  
B: 179,70 kWh; Öl; Bj. 1987  
697 m² 160 m² 6  
€ 419.000,- NIB-ID: 5EDA2C6F10  
Müller & Müller Immobilien  
(09131) 9779180

**92318 Neumarkt**  
Über den Dächern von Neumarkt  
Gas; Bj. 2013; \*  
-- 67 m² --  
€ 800,- KM NIB-ID: 5D303FA020  
Immobilien Ritter  
(09181) 4405588

**Franken/OPf.**  
**GRUNDSTÜCKE**

**KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN**  
**92348 Berg**  
Design-Highlight mit stilvollem Wohngemuss, zwischen Neumarkt & Nürnberg  
Bj. 2017; \*  
808 m² 252 m² 4  
€ 948.000,- NIB-ID: 5ED0FCC71B  
Kirsch & Haubner Immobilien  
(09181) 8265

**Franken/OPf.**  
**MIETOBJEKTE**

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

**90518 Altdorf**  
Altdorf-Weinhof! Ansprechendes Grundstück!  
1333 m² -- --  
€ 300.000,- NIB-ID: 5ED3607E00  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

**KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN**  
**92360 Mühlhausen**  
Reitparadies für Mensch und Pferd in Mühlhausen  
Bj. 1988; \*  
70000 m² 220 m² 7  
€ 1.250.000,- NIB-ID: 5ED10AD9D0  
Kirsch & Haubner Immobilien  
(09181) 8265

**90522 Oberasbach**  
www.daheim5.de - Barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon  
B: 19,76 kWh; Pellet; Bj. 2019  
-- 61 m² 2  
€ 799,- KM NIB-ID: 5ED13C0F00  
PeKoNa Immobilien  
(09122) 8870624

**90537 Feucht**  
Feucht-Zentrum! Ladenfläche zur vielseitigen Nutzung (Verkauf, Büro, Praxis, Gastronomie)!  
B: 139,20 kWh; Bj. 1982  
-- 112 m² --  
€ 229.000,- NIB-ID: 5ED35CFB00  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

**91080 Marloffstein**  
Sehr gut geschnittenes Bau-erwartungsland in bester Lage  
3500 m² -- --  
€ 995.000,- NIB-ID: 5EB5544E00  
VON POLL IMMOBILIEN  
(0176) 70627330

**96450 Coburg**  
Moderne "Stadtvilla" mit 2 Vollgeschossen in sonniger Lage von Coburg  
B: 45 kWh; Gas; Bj. 2012  
587 m² 163 m² 6  
€ 559.000,- NIB-ID: 5E70BF4700  
Spardal ImmobilienWelt  
(0911) 2477500

**90522 Oberasbach**  
Familienraum: 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit 2 Terrassen und Garten  
B: 18,89 kWh; Pellet; Bj. 2019  
-- 110 m² 4  
€ 1.392,- KM NIB-ID: 5ED13C1282  
PeKoNa Immobilien  
(09122) 8870624

**91522 Ansbach**  
Gewerbeobjekt/Asylunterkunft in zentraler Lage zur Kapitalanlage mit Potential für künftige Nutzung!  
Öl; Bj. 1956; \*  
1979 m² 1048 m² 32  
€ 1.500.000,- NIB-ID: 5E7D571D6B  
ImmoService GmbH  
(0911) 2355690

**91080 Marloffstein**  
Sehr gut geschnittenes Bau-erwartungsland in bester Lage  
7000 m² -- --  
€ 1.990.000,- NIB-ID: 5EB5545046  
VON POLL IMMOBILIEN  
(0176) 70627330

**97273 Kürnach**  
Familienraum mit Panoramablick  
B: 28,70 kWh; LWP; Bj. 2019  
774 m² 254 m² 9  
auf Anfrage NIB-ID: 5ECFCESC01  
WIRTH immo-feeling  
(0160) 90277422

**91154 Roth**  
Beste Innenstadtlage in Roth! Attraktive, freie Ladenfläche + 2 Stellplätze! Renovierung inklusive!  
-- 195 m² --  
€ 2.145,- KM NIB-ID: 5EBE6BA700  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

**92421 Schwandorf**  
1-a-Standort SAD  
-- 237 m² --  
€ 440.000,- NIB-ID: 5E67538F14  
Immobilien Ritter  
(09181) 4405588

**91560 Heilsbronn**  
Gewerbegrundstück im Gewerbegebiet in Heilsbronn  
5852 m² -- --  
€ 295.000,- NIB-ID: 5E393D1E00  
Norbert Ringler Immobilien  
(09872) 8212

**IMPRESSUM**  
**VERLAG:**  
qm medien GmbH  
Rehdorfer Str. 10  
90431 Nürnberg  
Zentrale: 0911/321 621-11  
Fax: 0911/321 621-19  
www.qm-magazin.de  
info@qm-magazin.de  
**Herausgeber/Geschäftsführer/ Vi.S.d.P. und Verantw. für Anzeigen:**  
Steve Iser  
**Inserate und PR:**  
Steve Iser  
0911/321 621-11  
iser@qm-magazin.de  
**Redaktion:**  
Corina Brenner  
0911/321 621-12  
brenner@qm-magazin.de  
**Art Direction:**  
Claudia Schell  
0911/321 621-23  
schell@qm-magazin.de

Distribution powered by:  
**dörsch**  
Alle Rechte vorbehalten. Das Werk, einschließlich aller Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Verlages unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und/ oder die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit von Termin- oder Preisangaben wird keine Gewähr übernommen. Für unverlangt eingesandte Manuskripte, Fotos und Illustrationen wird nicht gehaftet.  
qm ist unabhängig und anbieterneutral. Wir verstehen uns als Plattform für den Immobilienmarkt in Franken.  
qm erscheint 11 x jährlich (Dez./Jan. als Doppelausgabe) in der Metropolregion Nürnberg und liegt an über 1 000 Stellen aus. Es gelten die Mediadaten 2018 vom 01.10.2018.

Das nächste qm erscheint Anfang August. Anzeigenschluss für die Ausgabe 08/2020 ist der 11.07.2020.  
ISSN 1612-9016  
Auf.: 18 000



**Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!**

<p><b>BAUWERKE</b> Liebe &amp; Partner</p> <p><b>BAUWERKE – Liebe &amp; Partner</b> Ostendstr. 196 90482 Nürnberg Tel. 0911/255 62 - 16 www.bauwerke-liebe.de</p>	<p><b>BAYERNHAUS</b></p> <p><b>BAYERNHAUS Wohn- und Gewerbebau GmbH</b> Rollnerstr. 180 90425 Nürnberg Tel. 0911/36 07 - 252 www.bayernhaus.de</p>	<p><b>BEILBAU</b></p> <p><b>Beil Baugesellschaft mbH</b> Nürnberger Straße 38a 91522 Ansbach Tel. 0981/18 88 4 - 700 www.beil-bau.de</p>	<p><b>bpd</b></p> <p><b>BPD Immobilienentwicklung GmbH</b> Gutenstetter Str. 2 90449 Nürnberg Tel. 0911/80 12 99 - 0 www.bpd-nuernberg.de</p>	<p><b>BERGER GRUPPE</b></p> <p><b>BERGER GRUPPE</b> Fritz-Weidner-Str. 4 90451 Nürnberg Tel. 0911/89139 - 20 www.berger-gruppe.de</p>
<p><b>ESW</b> raum für perspektive</p> <p><b>ESW Bauträger GmbH</b> Hans-Sachs-Platz 10 90403 Nürnberg Tel. 0911/20 08 - 370 www.esw.de</p>	<p><b>GS</b> WOHNEN</p> <p><b>GS Schenk Wohn- und Gewerbebau GmbH</b> Im Pinderpark 90513 Zirndorf Tel. 0911/37 27 57 00 www.gs-schenk.de</p>	<p><b>HEGERICH</b> IMMOBILIEN</p> <p><b>Hegerich Immobilien GmbH</b> Hans-Bornkessel-Str. 3 90763 Fürth Tel. 0911/131 605 0 www.hegerich-immobilien.de</p>	<p><b>INSTONE</b> REAL ESTATE</p> <p><b>Instone Real Estate</b> Niederlassung Bayern Nord Sebastianstr. 31 91058 Erlangen Tel. 09131/62 382-76 www.instone.de</p>	<p><b>Joseph-Stiftung</b></p> <p><b>Joseph-Stiftung</b> Kirchl. Wohnungsunternehmen Hans-Birkmayr-Str. 65 96050 Bamberg Tel. 0951/91 44-614 www.joseph-stiftung.de</p>
<p><b>KIB</b></p> <p><b>KIB Gruppe</b> Ostendstraße 153 90482 Nürnberg Tel. 0911/477 55-0 www.kib-gruppe.de</p>	<p><b>P&amp;P</b> GRUPPE</p> <p><b>P&amp;P Gruppe GmbH</b> Isaak-Loewi-Straße 11 90763 Fürth Tel. 0911/766 06 10 www.pp-gruppe.de</p>	<p><b>PROJECT</b> Immobilien</p> <p><b>PROJECT Immobilien Wohnen AG</b> Niederlassung Nürnberg Innere Laufer Gasse 24 90403 Nürnberg Tel. 0911/96 44 32 10 www.project-immobilien.com</p>	<p><b>RÜSTIG</b> IMMOBILIEN GRUPPE</p> <p><b>Rüstig Immobilien Gruppe</b> Saarstr. 11 91207 Lauf a.d. Pegnitz Tel. 09123/99 03 30 www.ruestig.de</p>	<p><b>Schultheiß</b> Projektentwicklung AG</p> <p><b>Schultheiß Projektentwicklung AG</b> Großreuther Str. 70 90425 Nürnberg Tel. 0911/93 425 - 0 www.schultheiss-projekt.de</p>
<p><b>SCHULTHEISS</b> WOHNBAU AG</p> <p><b>Schultheiss Wohnbau AG</b> Lerchenstr. 2 90425 Nürnberg Tel. 0911/34 70 9 - 0 www.schultheiss-wohnbau.de</p>	<p><b>wbg</b> Nürnberg Bauträger</p> <p><b>wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen</b> Glogauer Straße 70 90473 Nürnberg Tel. 0911/80 04-147 verkauf@wbg.nuernberg.de</p>	<p><b>WONEO</b></p> <p><b>WONEO Objekt GmbH</b> Katharinengasse 24 90403 Nürnberg Tel. 0911/933 72-30 www.woneo.de</p>	<p><b>wüstenrot</b> Wünsche werden Wirklichkeit.</p> <p>Wüstenrot Immobilien</p> <p><b>Wüstenrot Immobilien Rainer Köhler</b> Flößbastr. 22a 90763 Fürth Tel. 0911/72 30 190 www.wuestenrot-immobilien.de</p>	<p><b>www.qm-magazin.de</b></p>





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

- Einwertung und marktgerechte Preisfindung Ihrer Immobilie
- Vermarktung über alle wichtigen Medien
- 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

**Weitere Infos und Objekte finden Sie unter [www.remax.de](http://www.remax.de)**

**Ihre RE/MAX Experten in Franken:**

**RE/MAX in Nürnberg-Langwasser**  
 Samy Daoud  
 Oppelner Str. 196 · 90473 Nürnberg  
 Tel.: 0911 - 14877590  
 Fax: 0911 - 14877599  
 Mobil: 0178 - 1885112  
 E-Mail: samy.daoud@remax.de  
 www.remax-immolounge.de

**RE/MAX in Herzogenaurach**  
 Christine Vogel  
 Würzburger Str. 15a · 91074 Herzogenaurach  
 Tel.: 09132 - 750830  
 Fax: 09132 - 7508328  
 Mobil: 0175 - 5664638  
 E-Mail: christine.vogel@remax.de  
 www.remax-solutions.de

**RE/MAX in Nürnberg-Möggeldorf**  
 Frank Leonhardt  
 Ostendstr. 226 · 90482 Nürnberg  
 Tel.: 0911 - 2552280  
 Fax: 0911 - 25522812  
 Mobil: 0170 - 7863451  
 E-Mail: frank.leonhardt@remax.de  
 www.remax-moeggeldorf.de

**RE/MAX in Fürth**  
 Frank Leonhardt  
 Gebhardtstr. 2 · 90762 Fürth  
 Tel.: 0911 - 477 213-50  
 Fax: 0911 - 25522812  
 Mobil: 0170 - 7863451  
 E-Mail: frank.leonhardt@remax.de  
 www.remax-fuerth.de

**RE/MAX in Stein**  
 Frank Leonhardt  
 Hauptstr. 11 · 90547 Stein  
 Tel.: 0911 - 2552280  
 Fax: 0911 - 25522812  
 Mobil: 0170 - 7863451  
 E-Mail: frank.leonhardt@remax.de  
 www.remax-stein.de

**RE/MAX in Schwabach**  
 Frank Leonhardt  
 Zöllnertorstr. 2 · 91126 Schwabach  
 Tel.: 09122 - 7902137  
 Fax: 0911 - 25522812  
 Mobil: 0170 - 7863451  
 E-Mail: frank.leonhardt@remax.de  
 www.remax-schwabach.de

**RE/MAX in Ansbach**  
 Frank Leonhardt  
 Kanalstr. 8 · 91522 Ansbach  
 Tel.: 0981 - 9777990  
 Fax: 0981 - 97779912  
 Mobil: 0170 - 7863451  
 E-Mail: frank.leonhardt@remax.de  
 www.remax-ansbach.de

<p><b>90409 Nürnberg</b>                  WOHNEN DIREKT AM STADTPARK:                  Neuwertiges Eigenheim mit                  2 Balkonen und Duplex-Stellplatz!                  V: 81,50 kWh; Gas; Bj. 2005                  87 m² 3                  € 430.000,- NIB-ID: 5E749B2B00                  Herr Samy Daoud                  (0911) 14877590</p>	<p><b>90427 Nürnberg</b>                  Verwirklichen Sie sich den Traum                  vom neuen Zuhause                  955 m² -- --                  € 598.000,- NIB-ID: 5E540B9E00                  Herr Gerd Seuling                  (09132) 750830</p>	<p><b>90441 Nürnberg</b>                  Zentrumsnahe 2-Zimmer-Wohnung                  zum Eigennutz oder Kapitalanlage                  V: 152,30 kWh; Gas; Bj. 1993                  59 m² 2                  € 217.900,- NIB-ID: 5ED6037F00                  Herr Caner Turhan                  (0911) 25522819</p>	<p><b>90441 Nürnberg</b>                  2-Zimmer-Wohnung nahe dem                  Zentrum - Ideal zum Eigennutz                  oder Kapitalanlage                  V: 152,30 kWh; Gas; Bj. 1993                  60 m² 2                  € 223.900,- NIB-ID: 5ED634B600                  Herr Rainer Rohleder                  (0911) 25522820</p>	<p><b>90441 Nürnberg</b>                  Gut vermietete Maisonette-                  wohnung - Ideal für Kapitalanleger                  V: 152,30 kWh; Gas; Bj. 1993                  62 m² 2                  € 229.900,- NIB-ID: 5EDB96D802                  Herr Caner Turhan                  (0911) 25522819</p>
<p><b>90453 Nürnberg</b>                  200 m² helle Büroräume im                  historischen Ambiente                  Bj. 1850; *                  201 m² --                  € 1.490,- KM NIB-ID: 5EDF8EDB00                  Herr Jörn Wessel                  (0911) 25522821</p>	<p><b>90459 Nürnberg</b>                  Gut vermietete Kapitalanlage!                  V: 160,70 kWh; Gas; Bj. 1920                  59 m² 2                  € 165.000,- NIB-ID: 5EE238E422                  Herr Christopher Hirsch                  (0911) 47721354</p>	<p><b>90459 Nürnberg</b>                  Gut aufgeteilte Wohnung in der                  Nähe der U-Bahn                  Gas; Bj. 1910; *                  67 m² 3                  € 229.900,- NIB-ID: 5EE8A63300                  Frau Andrea Wolf                  (0911) 25522817</p>	<p><b>90471 Nürnberg</b>                  Vermietete 1-Zimmerwohnung mit                  Balkon und optimalem Grundriss                  in Nürnberg-Langwasser                  V: 128 kWh; Fern; Bj. 1970                  38 m² 1                  € 119.900,- NIB-ID: 5E7A1CF000                  Herr Samy Daoud                  (0911) 14877590</p>	<p><b>90473 Nürnberg</b>                  Vermietete 3-Zimmer-Wohnung in                  ruhiger, grüner Lage von                  Nürnberg-Langwasser                  V: 73,90 kWh; Fern; Bj. 1970                  84 m² 3                  € 252.000,- NIB-ID: 5E82302000                  Herr Thomas Wagner                  (0171) 1965912</p>
<p><b>90473 Nürnberg</b>                  Ideal für Firmeneinsteiger: voll                  möblierte 2-Zimmerwohnung mit                  Balkon in Nürnberg-Langwasser                  Fern; Bj. 1971; *                  43 m² 2                  € 600,- KM NIB-ID: 5EF0A0C800                  Herr Samy Daoud                  (0911) 14877590</p>	<p><b>90766 Fürth</b>                  Sofort verfügbar: gut geschnittene                  3-Zimmerwohnung mit Stellplatz                  und Balkon in Fürth-Hardhöhe                  V: 146,50 kWh; Gas; Bj. 1962                  80 m² 3                  € 245.000,- NIB-ID: 5E625E6B00                  Herr Samy Daoud                  (0911) 14877590</p>	<p><b>91056 Erlangen</b>                  1-Zimmer-Wohnung im Hoch-                  parterre mit Balkon in Top Lage                  V: 153 kWh; Öl; Bj. 1974                  34 m² 1                  € 122.000,- NIB-ID: 5E6A12EC1A                  Herr Daniel Toves                  (0176) 99864668</p>	<p><b>90513 Zirndorf</b>                  Achtung Kapitalanleger! Schöne                  helle Single-Neubauwohnung im                  Zentrum von Zirndorf                  Gas; Bj. 2021; *                  34 m² 1                  € 190.428,- NIB-ID: 5EB15C4B00                  Herr Detlef Heidenreich                  (0911) 47721351</p>	<p><b>90522 Oberasbach</b>                  Penthouse mit großer Terrasse                  und herrlichem Ausblick!                  V: 160 kWh; Gas; Bj. 1982                  93 m² 3                  € 790,- KM NIB-ID: 5EF07D9F00                  Herr Claus Hertel                  (0911) 25522822</p>
<p><b>90547 Roßtal</b>                  Freistehendes Einfamilienhaus inkl.                  Doppelgarage mit exklusiver                  Ausstattung und Gewerbeanteil                  V: 76,70 kWh; Öl; Bj. 2003                  2012 m² 295 m² 6                  € 759.900,- NIB-ID: 5EE7512F00                  Herr Daniel Toves                  (0176) 99864668</p>	<p><b>90579 Langenzenn</b>                  Leben in einem 2-Familienhaus in                  sonniger Südlage mit gepflegtem                  Grundstück                  B: 241 kWh; Öl; Bj. 1964                  686 m² 167 m² 7                  € 499.900,- NIB-ID: 5EE64D0700                  Herr Claus Hertel                  (0911) 25522822</p>	<p><b>91074 Herzogenaurach</b>                  Kernsaniertes modernes                  5-Familienhaus in Toplage                  B: 60,90 kWh; Gas; Bj. 1964                  838 m² 485 m² 19                  € 1.590.000,- NIB-ID: 5DEF45F700                  Herr Yannick Frank                  (09132) 7508322</p>	<p><b>91126 Schwabach</b>                  Schwabach   Reihenhaus in                  ansprechender Lage                  B: 149 kWh; Öl; Bj. 1970                  220 m² 121 m² 5                  € 399.900,- NIB-ID: 5ED6464A00                  Herr Rainer Rohleder                  (0911) 25522820</p>	<p><b>91452 Wilhelmsdorf</b>                  Schnelle Entscheidung gefordert!                  Nur noch eine Wohnung                  verfügbar!                  B: 70 kWh; Fern; Bj. 2020                  81 m² 3,5                  € 317.000,- NIB-ID: 5AFC4B0A45                  Frau Christine Vogel                  (09132) 750830</p>
<p><b>91466 Gerhardshofen</b>                  Produktions- und Lagerhallen in                  Gerhardshofen                  Bj. 1979-1997; *                  10668 m² 4000 m² --                  € 3,- / m² NIB-ID: 5BC8804F00                  Herr Yannick Frank                  (09132) 7508322</p>	<p><b>91567 Herrieden</b>                  Einzigartige Unternehmensvilla in                  der Metropolregion Nürnberg                  GasSolar; Bj. 1974; *                  4550 m² 950 m² 17                  € 2.950.000,- NIB-ID: 5E08BF7A72                  RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN                  (0911) 2552280</p>	<p><b>91580 Petersaurach</b>                  Großzügiges Einfamilienhaus mit                  Einliegerwohnung in Toplage                  von Petersaurach                  B: 173,90 kWh; Öl; Holz; Bj. 1974                  1280 m² 246 m² 7                  € 660.000,- NIB-ID: 5EDA64FB00                  Herr Thomas Wagner                  (0171) 1965912</p>	<p><b>97215 Uffenheim</b>                  Ihr neues Zuhause mit eigenem Stil                  B: 193 kWh; Alternativ; Bj. 1914                  262 m² 132 m² 6                  € 269.900,- NIB-ID: 5E08BF78F6                  Frau Eilfriede Hilpert                  (0981) 97779924</p>	<p><b>97708 Bad Bocklet</b>                  Romantisches Landhaus mit                  Ambiente in Aschach                  B: 270,10 kWh; Elektro; Bj. 1930                  6775 m² 250 m² 8                  € 350.000,- NIB-ID: 5AA7C0C700                  Frau Christine Vogel                  (09132) 750830</p>

\*Angaben zu den Energieausweisen lagen zum Zeitpunkt der Druckabgabe noch nicht vor.  
 Courtage im Verkaufsfall: 3,57 % vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.; \*\* Courtage 3.500 € inkl. MwSt.

Mehr Infos unter [www.remax.de](http://www.remax.de)

# IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

## BAUTRÄGER

**wohnfürth**  
Immobilien und Bauingenieur GmbH & Co. KG  
Siemensstr. 28  
90766 Fürth  
Tel.: 09 11/75 995-111  
Fax: 09 11/75 995-44  
[www.wohnfürth.de](http://www.wohnfürth.de)

**bpd**  
BPD Immobilienentwicklung GmbH  
Gutenstetter Str. 2  
90449 Nürnberg  
Tel.: 0911/80 12 99-99  
Fax: 0911/80 12 99-30  
nuernberg@bpd-de.de  
[www.bpd-nuernberg.de](http://www.bpd-nuernberg.de)

**KIB**  
KIB Gruppe  
Ostendstraße 153  
90482 Nürnberg  
Tel. 0911/477 55-0  
info@kib-gruppe.de  
[www.kib-gruppe.de](http://www.kib-gruppe.de)

**ROST**  
WOHNBAU GMBH  
Wir bauen Zukunft.  
Würzburger Str. 592  
90768 Fürth-Burgfarrnbach  
Tel. 0911 / 75 10 02 · Fax 0911 / 75 28 09  
info@Rost-Wohnbau.de · [www.Rost-Wohnbau.de](http://www.Rost-Wohnbau.de)

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

## BAUTRÄGER

**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](http://www.urbanbau.com)

**Nürminger**  
GROUP  
Neubau & Renovierungen  
Bemusterungszentrum 5.000 qm  
Im Herrmannshof 1a  
91595 Burgoberbach  
Tel.: 09805/9336-55  
info@nuerminger.de  
[www.nuerminger.de](http://www.nuerminger.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](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

**Zi-Wo-Bau**  
ZiWoBau GmbH & Co. KG  
Lichtenstädter Straße 13  
90513 Zirndorf  
Tel. 0911/96 57 42 923  
info@ziwobau.de  
[www.ziwobau.de](http://www.ziwobau.de)

**WONEO**

WONEO Objekt GmbH  
Katharinengasse 24  
90403 Nürnberg  
Tel.: 0911/93372-30  
[www.woneo.de](http://www.woneo.de)

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG  
Großreuther Straße 70  
90425 Nürnberg  
Tel. 0911 / 93 425 - 0  
Fax 0911 / 93 425 - 200  
info@schultheiss-projekt.de  
[www.schultheiss-projekt.de](http://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](http://www.esw.de)  
bautraeger@esw.de

**Immotions by**  
sontowski  
& partner  
GROUP  
Sebastianstr. 31 · 91058 Erlangen  
Tel.: 0 91 31/77 75-0  
Fax: 0 91 31/77 75-40  
info@sontowski.de  
[www.sontowski.de](http://www.sontowski.de)

**Joseph-Stiftung**  
Vertrauen Sie  
auf die Bauprinzipien  
eines kirchlichen  
Wohnungs-  
unternehmens.  
Joseph-Stiftung  
Hans-Birkmayr-Str. 65  
96050 Bamberg  
Telefon 0951 9144809  
oder 0951 9144810  
[www.immo-joseph-stiftung.de](http://www.immo-joseph-stiftung.de)

**BERGER**  
GRUPPE  
Fritz-Weidner-Straße 4  
90451 Nürnberg  
Tel.: 0911 / 89139-20  
[www.berger-gruppe.de](http://www.berger-gruppe.de)

**BAYERNHAUS**  
BAYERNHAUS  
Wohn- und Gewerbebau GmbH  
Rollnerstraße 180  
90425 Nürnberg  
Vertrieb 09 11/36 07-252  
Fax 09 11/36 07-394  
willkommen@bayernhaus.de  
[www.bayernhaus.de](http://www.bayernhaus.de)

**New Modern Living GmbH**  
Immobilien- und Bauträgergesellschaft  
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](http://www.nml-immobilien.de)

**BEILBAU**

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

**TRISTAN & ISOLDE**  
*Unsere Liebe zum 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](http://www.tristan-isolde.de)

**GS**  
WOHNEN  
GS Schenk Wohn- und Gewerbebau GmbH  
Im Pinderpark 1, 90513 Zirndorf  
Telefon: 0911 - 3 72 75 700  
Fax: 0911 - 3 72 75 710  
E-Mail: [wohnen@gs-schenk.de](mailto:wohnen@gs-schenk.de)  
[www.gs-schenk.de](http://www.gs-schenk.de)

**isg**  
ImmoSolution  
Planen Bauen Wohnen  
Glogauer Straße 70  
[www.is-immosolution.de](http://www.is-immosolution.de)  
[verkauf@isimmosolution.de](mailto:verkauf@isimmosolution.de)

**BAUWERKE**  
Liebe & Partner  
BAUWERKE - Liebe & Partner  
Ostendstraße 196 · 90482 Nürnberg  
Tel.: 0911-255 62-0  
Fax: 0911-255 62-20  
info@bauwerke-liebe.de  
[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

**P&P**  
GRUPPE  
P&P Gruppe GmbH  
Isaak-Loewi-Straße 11 · 90763 Fürth  
Tel.: 0911/766 06 10  
Fax: 0911/766 06 199  
info@pp-gruppe.de  
[www.pp-gruppe.de](http://www.pp-gruppe.de)

[www.nml-immobilien.de](http://www.nml-immobilien.de)

## IMMOBILIENMAKLER

**HALTNER**  
Immobilien  
[www.haltner.de](http://www.haltner.de)

Verkauf - Vermietung - Verwaltung  
Borkumer Str. 32  
90425 Nürnberg  
Tel.: 09 11 3474747 · Fax: 09 11 381556  
Mobil: 0171 9910099  
Immobilien@haltner.de  
[www.haltner.de](http://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-solutions.de](http://www.remax-solutions.de)

**INSTONE**  
REAL  
ESTATE

Instone Real Estate  
Development GmbH  
Niederlassung Bayern Nord  
Sebastianstraße 31, 91058 Erlangen  
Tel. 09131/62 382-0  
nordbayern@instone.de  
[www.instone.de](http://www.instone.de)

**Engelhardt**  
REAL ESTATE GROUP  
Nägelsbachstraße 29  
91052 Erlangen  
Tel. 09131 / 92 00 90  
info@engelhardt.group  
[www.engelhardt.group](http://www.engelhardt.group)

## PROJEKTENTWICKLER

**RÜSTIG**  
IMMOBILIEN GRUPPE  
Rüstig Immobilien Gruppe  
Saarstr. 11  
91207 Lauf a.d. Pegnitz  
Tel. 09123 / 89 03 30  
info@ruestig.de  
[www.ruestig.de](http://www.ruestig.de)

## EINRICHTER

**WOHN**  
RAUMPROFI

Ihr Ansprechpartner für  
Treppen, Böden und Innentüren  
**WWW.WOHNRAUMPROFI.DE**  
Isarstraße 20 · 90451 Nürnberg · 0911 / 64 37 230

**HEGERICH**  
IMMOBILIEN  
Hegerich Immobilien GmbH  
Hans-Bornkessel-Straße 3,  
90763 Fürth  
Telefon: 0911 / 131 605 0  
Telefax: 0911 / 131 605 44  
info@hegerich-immobilien.de  
[www.hegerich-immobilien.de](http://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](http://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  
Mobil: 0163 - 7080455  
[www.remax-stein.de](http://www.remax-stein.de)

**baugeld & mehr**  
Finanzvermittlung GmbH  
Ihr Spezialist für Wohnbauförderung  
baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH  
Konstanzenstr. 15  
90439 Nürnberg  
Tel.: 0911 376533-0 · Fax: 0911 376533-33  
[www.baugeldundmehr.de](http://www.baugeldundmehr.de)

## FINANZIERER

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

**HESTIA**  
Immobilienberatung  
■ Hausverwaltung  
■ Immobilienvermittlung  
■ Wohnberatung 60+  
Reichenecker Str. 3  
90482 Nürnberg  
Tel. 0911 / 54 04 4705  
[www.hestia-immobilienberatung.de](http://www.hestia-immobilienberatung.de)

## HAUSVERWALTUNGEN

**WBG Fürth**  
Wohnungsbaugesellschaft  
der Stadt Fürth  
WBG - Fremdverwaltung  
Siemensstr. 28 · 90766 Fürth  
Tel.: 09 11 - 759950  
Fax: 09 11 - 75995-44  
[www.wbg-fuerth.de](http://www.wbg-fuerth.de)  
info@wbg-fuerth.de

# ÜBERALL GESUCHT. **NUR HIER**



# **GEFUNDEN.**

Entdecke Immobilien, die sonst keiner hat.\*



\* Jede fünfte der von immowelt bundesweit angebotenen Wohnimmobilien (ohne Wohngemeinschaften und befristete Mietverhältnisse) ist nur auf den Portalen immowelt.de und immonet.de sowie den Kooperationspartnern der immowelt Group zu finden. Vergleich führender Immobilienportale zwischen 02/2020 und 04/2020. Onlinemessung von immowelt AG.