

# qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

19. Jahrgang

09 2021

## Wohnbauprojekte

Jeden Monat die aktuellsten Bauprojekte

## qm Leserservice

Infomaterial und kostenloses Abo s. 20



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

## Fokus Wohnen:

Alles Gute kommt von oben s. 04

## Vor Ort:

Weißenburg i. Bay. s. 18

## Anruf bei:

Eric Roßnagel s. 37

Geschäftsführer terraplan Immobilien- und Treuhandgesellschaft mbH

**meinZuhause!**  
DIE BAU- UND IMMOBILIENMESSE  
25. + 26.09.2021  
im Ofenwerk Nürnberg  
Weitere Informationen im Magazin ab Seite 32.



eva BADER immobilien  
Laufamholzstr. 5  
90482 Nürnberg

Telefon: 0911 / 24 42 2-0

www.bader-immobilien.de  
info@bader-immobilien.de



Witzleben AG

Immobilienfinanzierung –  
auch ohne Einsatz von  
Eigenkapital

Immobilienfinanzierung  
ZU  
TOP-Konditionen!

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

**baugeld & mehr**  
Finanzvermittlung GmbH

Immer gut beraten

Ihr Baufinanzierer  
in der Metropolregion

www.baugeldundmehr.de



# CAMPUS

NORDOSTPARK

Das nord-östliche Eingangstor Nürnbergs wird vom NORDOSTPARK markiert – 2016 mit dem Nürnberger Architekturpreis ausgezeichnet. Der CAMPUS NORDOSTPARK bietet als unverwechselbares Landmark mehr als 40.000 m<sup>2</sup> individuelle Office-, Dienstleistungs- und Serviceflächen mit Tiefgarage, Airport, Autobahn A3 und Cityanbindung sind nur wenige Minuten entfernt. Nahversorgung entsteht direkt am Objekt. Infos ab sofort direkt vom Eigentümer.

# LIEBER OFFICE STATT HOME



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



# CAMPUS

NORDOSTPARK

## Editorial

### Liebe Leser,

die beiden Elemente Feuer und Wasser wirken seit jeher auf uns einzigartig faszinierend und spielen in unserem täglichen Leben eine wichtige Rolle.

In unseren Fokus-Wohnen-Themen haben wir uns genau damit beschäftigt. Wir werfen einen Blick ins Badezimmer, genauer gesagt in die Dusche. Denn, ob das Wasser fließend, rauschend, prasselnd oder perlend in Szene gesetzt wird, liegt einzig an der Auswahl der richtigen Armaturen. Wir haben Ihnen daher auf den Seiten 4 bis 8 wichtige Informationen und Auswahlkriterien für Ihr Wasservergnügen zusammengestellt.

Kaum ein Element erzeugt so viel Faszination wie die lodernen Flammen eines Feuers. Eine Feuerstelle unter freiem Himmel erzeugt in uns Begeisterung, sorgt für Entspannung und natürliche Wärme. Outdoor-Feuerstellen sind in verschiedenen Varianten – von der schlichten Feuerschale bis hin zum Grillofen – erhältlich. Das Außenfeuer gibt es für jeden Geschmack und jeden Anlass, lassen Sie sich ab Seite 10 für Ihren Outdoor-Bereich inspirieren!

Da Feuer aber auch große Gefahren für Leib und Leben, Hab und Gut bedeuten kann, berichten wir unter unserer Rubrik HAUSBAUEN Regional über Brandschutzmaßnahmen in der Bauplanung. Ab Seite 14

finden Sie wichtige Informationen zu feuerfesten Baumaterialien, Feuermeldern und Co.

Traditionsgemäß besuchen wir für Sie jeden Monat einen besonderen Ort in der Metropolregion Nürnberg. Für die aktuelle Ausgabe waren wir in der Römerstadt Weißenburg i. Bay. „Vor Ort“. Die Große Kreisstadt liegt idyllisch zwischen Fränkischem Seenland und Naturpark Altmühltal und bietet eine traditionsreiche und wahrhaft einzigartige Geschichte.

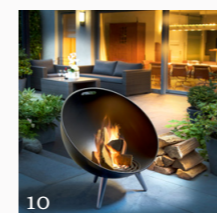
Unser monatliches Interview „Ein Anruf bei“ konnten wir dieses Mal mit Erik Roßnagel, Geschäftsführer terraplan Immobilien- und Treuhandgesellschaft mbH, führen, der uns und Ihnen einen Einblick in 50 Jahre Firmengeschichte und verschiedenste Projekte des Unternehmens gibt.

Darüber hinaus finden Sie die Ankündigung der großen Immobilienmesse „meinZuhause!“ in Nürnberg, Informationen zu aktuellen Bauprojekten und Wichtiges aus der regionalen Baubranche.

Viel Freude beim Lesen und einen – hoffentlich – schönen Spätsommer,

Ihr qm-Team

## Inhalt



### 04 Fokus Wohnen

04 | Alles Gute kommt von oben

### 10 Garten & Outdoor

10 | Es knistert so schön

### 14 HAUSBAUEN Regional

14 | Kleine Ursache, große Wirkung

### 18 Vor Ort

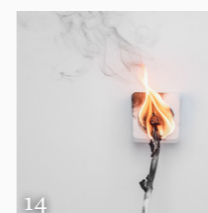
18 | Willkommen in der Römerstadt Weißenburg i.Bay.

### 24 Expertentipp

- 24 | Haus & Grund News
  - Ladestationen für E-Autos
  - Verordnung über Verbrauchserfassung und Abrechnung verabschiedet

### 26 Info

- 26 | WBG Kommunal GmbH – Neubau wird vorbereitet
- 27 | 32.000 Euro für sieben verschiedene Einrichtungen
- 28 | P&P erreicht 100%-Vermietung im FLAIR!
- 29 | Ständige Fort- und Weiterbildung ist unerlässlich
- 30 | Bundestagswahl 2021: Es steht viel auf dem Spiel



33 | Wer sich ein Zuhause schafft, steht oft vor vielen Fragezeichen  
35 | Buchvorstellung: „Lexikon Eigentumswohnung“

### 37 Anruf bei

37 | Erik Roßnagel – Geschäftsführer terraplan Immobilien- und Treuhandgesellschaft mbH

### 38 Wohnbauprojekte

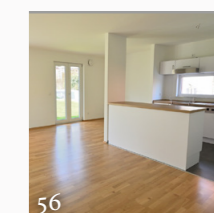
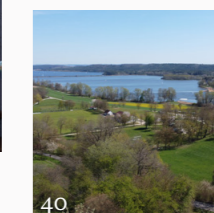
- 38 | Leben in Nürnberg – St. Johannis genießen
- 40 | Wohnen im Fränkischen Seenland
- 42 | Wir bauen heute schon an Ihrem Zuhause für morgen!
- 44 | bebauung Palmenhof beginnt
- 45 | Fertighäuser werden bei Bauherren immer beliebter
- 46 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?
- 53 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen

### 54 Immobilienbörse

- 55 | NIB-Unternehmensvorstellung
- 56 | Immobilienobjekte der NIB
- 65 | RE/MAX Immobilienobjekte

### Sonstiges

- 20 | qm Leserservice
- 52 | Impressum



qm MAGAZIN auch auf  
Instagram und Facebook!





Foto: GROHE AG



# Alles Gute kommt von oben

Hochwertige und optisch ansprechende Duscharmaturen, die das Wasser fließend, tröpfelnd, rauschend, rieselnd, prasselnd oder perlend eindrucksvoll in Szene setzen, gehören zu einem modernen und eleganten Badezimmer.



## 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)



Um sich an modernen Armaturen lange erfreuen zu können, sollten einige Punkte bei der Auswahl berücksichtigt werden. Die wichtigsten Auswahlkriterien sind: Montageart, Technologie, Design und Preis. Da die Armaturen ein Teil der Gesamtkonzeption des Bades sind und den ganzen Raum komplett beeinflussen und verändern können, muss bereits am Anfang der Badplanung überlegt werden, welche Montageart gewählt wird. Je nach Geschmack und den räumlichen Gegebenheiten kann die Duscharmatur als Aufputz- sowie als Unterputzvariante verbaut werden.

Aufputzarmaturen sind leicht zu montieren und einfacher zu handhaben, denn der gesamte Körper samt Hebel wird auf den Fliesen montiert. Der vorhandene Raum in der Dusche ist zwar geringer, dafür lässt sich die Armatur später problemlos austauschen. Unterputzarmaturen erweisen sich als platzsparend, edel und optisch vergrößernd. Ein nachträglicher Austausch ist jedoch nur mit erheblichem Aufwand möglich, da ein großer Teil der Armatur in der Wand eingelassen wurde und nur das Bedienelement sichtbar bleibt.



Foto: GROHE AG

Neben der Montageart ist die Technologie beim Armaturenkauf ausschlaggebend. Hier kann aus Einhebelmischer, Zweigriffmischer und Thermostat gewählt werden.

Die aus den USA kommenden Einhebelmischer sind praktisch, leicht zu bedienen und wurden so konzipiert, dass sie bequem mit einem Handgriff schnell und einfach eingestellt werden können. Während die gewünschte Wassertemperatur beim Einhebelmischer in der sogenannten Kartusche gemischt wird, muss beim Zweigriffmischer jeweils kaltes und warmes Wasser separat eingestellt werden. Zweigriff-Mischerarmaturen mit Kreuzgriffen eignen sich aufgrund ihres Retro-Charmes besonders gut für nostalgisch eingerichtete Badezimmer oder Gäste-WCs.



Foto: hansgrohe / Hansgrohe SE

Sei es beim Händewaschen oder beim Duschen, die moderne Thermostatarmatur schützt vor bösen Überraschungen. Sie regelt und sichert Druckschwankungen sowie Unterschiede bei Wassertemperatur in Sekundenschnelle, sodass eine konstante Wassertemperatur immer vorhanden ist, auch wenn die Toilettenspülung oder heißes Wasser woanders läuft. Vor allem der Schutz vor Verbrühungen, der vor heißen Wassertemperaturen über 38 °C schützt, ist bei Haushalten mit Kleinkindern überaus sinnvoll.



Foto: The Langham Nymphenburg Residence / Stephan Julliard / Dornbracht



Foto: hansgrohe / Hansgrohe SE

wir beleuchten



Leuchten internationaler  
Hersteller zu fairen Preisen.  
Beleuchtungskonzepte  
Beratung vor Ort  
Schirmfertigung  
Reparaturservice  
Montage  
Kleinmöbel

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

**Lichtcompany**

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

E-Mail:  
kontakt@lichtcompany.com  
www.lichtcompany.com

**Montags geschlossen**  
Di. – Fr. 10.00 – 18.00 Uhr  
Sa. 10.00 – 14.00 Uhr

Termin nach Vereinbarung möglich.

Lichtcompany





Foto: hansgrohe / Hansgrohe SE

### Elektronische Steuerung

Höchster Luxus in Sachen Duscharmatur ist allerdings die elektronische Steuerung, die am digital animierten Display zeigt, welches Duschprogramm und welche Wassertemperatur gewählt wurde und sie zeigt auch den aktuellen Verbrauch an.

Neben Funktionalität hat das Design einen hohen Stellenwert, denn optisch muss die Duscharmatur vom ersten und für viele Jahre jeden weiteren Tag aufs Neue überzeugen.

Ob klassisches Badezimmer mit weichen runden Formen, oder ein modernes Badezimmer mit außergewöhnlichen Formen und Elementen, puristische Badezimmer mit klaren Formen ohne Extravaganz; Messingarmaturen aus gebürstetem Edelstahl oder aus verchromtem, rostfreiem Stahl: Duscharmaturen gibt es in verschiedenen Designs und Materialien. Doch nicht immer ist es ganz einfach, sich für einen Stil zu entscheiden. Armaturen derselben Designserie müssen es nicht unbedingt sein. Solange Form, Oberfläche und Farbe zueinander passen und eine Einheit bilden, müssen Dusch-, Waschtisch- und Badewannenarmatur nicht zwangsläufig von der gleichen Designlinie stammen.

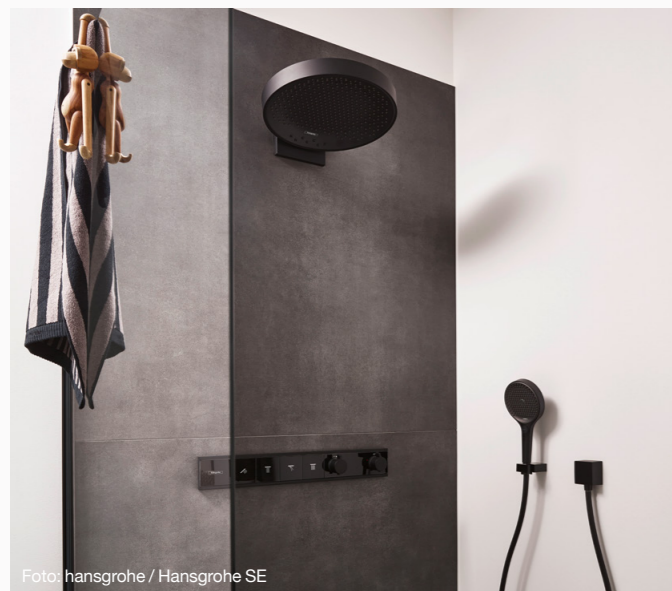


Foto: hansgrohe / Hansgrohe SE



Foto: Duravit

Je nach Präferenz und ausgesuchtem Material kann der Preis der neuen Armatur sehr unterschiedlich ausfallen. Die Welt der Armaturen ist schwer überschaubar und sehr facettenreich, sodass bis ins kleinste Detail ausgewählt werden kann. Mit der passenden Brause wird das Duschen jedoch zum reinsten Vergnügen.



Ihr Private Spa  
Jetzt entdecken  
bei Richter+Frenzel  
Nürnberg

**BAD-  
KOMPETENZ**  
In Ihrer Nähe!

Designvielfalt und Komforterlebnisse – unsere Badausstellung ist eine Quelle der Inspiration! Die professionelle Beratung und Raum-Gestaltung gibt's obendrauf!

### Bäder Showroom Nürnberg

Donaustraße 125 • T 0911 9688-208  
info.badcenter-nuernberg@r-f.de  
[www.richter-frenzel.de](http://www.richter-frenzel.de)

### Öffnungszeiten

Montag – Freitag: 09:00 – 18:00 Uhr  
Samstag: 08:30 – 14:00 Uhr



# Es knistert so schön

Ein gemütliches Feuer unter freiem Himmel ist nicht nur im Sommer ein Garant für Wärme und Gemütlichkeit, sondern auch im Frühjahr, an kühlen Sommerabenden, im Spätherbst oder beim Glühweintreffen im Schnee.



Foto: Eva Solo

Outdoor-Feuerstellen sind perfekte Allrounder: Tagsüber ein dekorativer Akzent, abends verbreiten sie eine gemütliche Wohlfühlatmosphäre und laden zum Verweilen im Garten oder Terrasse ein. Für mehr Stimmung sollte die Feuerstelle so platziert werden, dass das mystische Licht- und Schattenspiel von drinnen beobachtet werden kann.



Foto: höfats

Ein optionaler Grilleinsatz, der die Feuerstelle schnell, unkompliziert und im Handumdrehen zum Grillkamin verwandelt, ist das i-Tüpfelchen, und einem spontanen Festmahl mit Familien und Freunden unter freiem Himmel steht nichts mehr im Wege. Von der schlichten Feuerschale bis hin zum Grilllofen – Außenfeuer gibt es für jeden Geschmack und jeden Anlass.



Foto: Adezz



Gaisch  
aqua

Urlaub Zuhause  
Gaisch Aqua GmbH  
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

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





Foto: Morsø



Foto: höfats



Foto: Feuerhand



Foto: höfats



Foto: Feuerhand

Sei es im Garten, auf der Terrasse oder Veranda, Feuerschalen und Feuerkörbe fügen sich besonders gut in die Umgebung ein. Das Feuer ist ein perfekter Lichtspender und eine stillvolle Ergänzung für ein Gartenfest, es lädt zudem ein, sich an kühlen Abenden am lodernden Feuer zu wärmen und den Alltag hinter sich zu lassen. Die Schale ist leicht zu transportieren, schnell zusammengebaut und kann nach Belieben so positioniert werden, dass die Flammen vom Wind abgeschirmt werden.

Ein Gartenkamin ist schwer und standfest, je nach Modell lässt er sich bequem auf einem stabilen, ebenen und hitzebeständigen Untergrund platzieren. Während sich die Feuerkammer in der oberen Etage befindet, lässt sich im unteren geschützten Bereich Feuerholz lagern. Dank des integrierten Schornsteins kann der Rauch nach oben ziehen und verlängert so rauchfrei die Gartensaison vom Frühling bis in den Herbst oder gar bis in den Winter hinein.



Foto: Eva Solo

Grillkamine sind wunderbar wandelbar, sie verbinden das Angenehme mit dem Nützlichen: Feuerstelle und Grill in einem. Der holzbefeuerte Ofen erzeugt ein gemütliches Feuer und die entstandene Kohle verwandelt den Ofen zum Grill. Fleisch, Gemüse, Pizza und auch Brot lassen sich so über dem Feuer grillen und backen. Nach dem Essen kann Holz nachgelegt werden, damit der Grill wieder zum Kamin wird. Das Feuer knistert, spendet Licht und Wärme, gemütliche Stimmung kommt auf.

Feuerschalen, Feuerkörbe, Garten- oder Grillkamine sind etwas Wunderbares, ob mit oder ohne knisterndes Feuer. Sie sind ein echter Blickfang und werden zum Zentrum des Gartens im Sommer wie im Winter!

## Outdoor Terrasse

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

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

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

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



*Kleine Ursache,*

# große Wirkung



Foto: fabian schmidt/EyeEm – stock.adobe.com

Die Gefahr für Hab und Gut, die von Bränden ausgeht, wird von den meisten Menschen unterschätzt. Vor allem im Wohn- und Schlafbereich entstehen immer wieder Brände mit tragischen Folgen. Damit es erst gar nicht so weit kommt, sollte der Brandschutz bereits in der Bauplanung miteinbezogen werden.

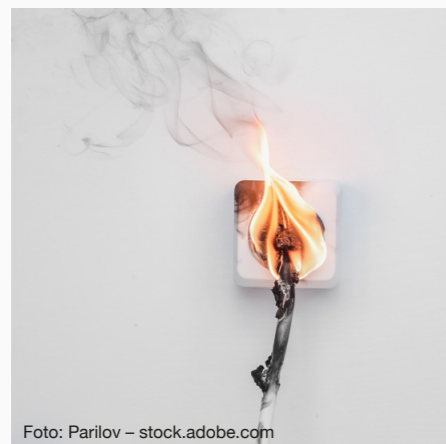


Foto: Parilov – stock.adobe.com

**H**aus- und Wohnungsbrände entstehen schnell und das aus unterschiedlichsten Gründen: Kabelbrand, defekte Elektrogeräte, vergessenes Bügeleisen oder Herdplatte, unbeaufsichtigte, brennende Kerzen. Brandschutz ist nicht nur in der Advents- und Weihnachtszeit oder an Silvester ein brandaktuelles Thema.

**„Es entspricht der Lebenserfahrung, dass mit der Entstehung eines Brandes praktisch jederzeit gerechnet werden muss. Der Umstand, dass in vielen Gebäuden jahrzehntelang kein Brand ausbricht, beweist nicht, dass keine Gefahr besteht, sondern stellt für die Betroffenen einen Glücksfall dar, mit dessen Ende jederzeit gerechnet werden muss!“**

Gerichtsurteil Oberverwaltungsgericht Münster  
(10 A 363/86) vom 11.12.1987



**URLAUB ZUHAUSE?  
NA KLAR!**

Saarbrückener Str. 90 · 90469 Nürnberg T 0911 253-3708 · info@schirrlé-nuernberg.de  
schirrlé-nuernberg.de





Bauliche Vorsorge ist besser als Nachsorge: Massives Mauerwerk aus mineralischen Ziegeln schützt Bewohner und Rettungskräfte im Fall eines Brandes. Viele Mauerziegel von Unipor trotzten den Flammen mindestens 90 Minuten.  
Foto: UNIPOR, München



Mit KLB-Leichtbetonsteinen entsteht massives Mauerwerk, das auch hohen Temperaturen standhält. So verschafft es Bewohnern im Brandfall genügend Zeit, der Gefahrenzone zu entkommen.  
Foto: KLB Klimaleichtblock

Im Keller und auf dem Spitzboden wird meist ein Sammelsurium von leicht entflammablem Material gelagert, bei dem das Feuer ein leichtes Spiel hat. Auf dem Dachboden sind meist Kleidungsstücke, Altpapier, Pappe, Möbel und Sperrmüll gelagert. Im Keller kommen leicht entzündliche Flüssigkeiten, Gase und der Heizkessel hinzu. Ein Funke, ein Blitzeinschlag oder ein Kurzschluss genügt und der Spitzboden oder Keller kann in Flammen stehen. Je nach Feuerwiderstandsdauer ist die Wirkungsdauer von Feuer- und Brandschutztüren begrenzt. Sie verschaffen jedoch Zeit und helfen dabei eine schnelle Ausbreitung von Feuer und Rauch von einem Bereich auf andere Bereiche zu verzögern.



Foto: LitterART - stock.adobe.com

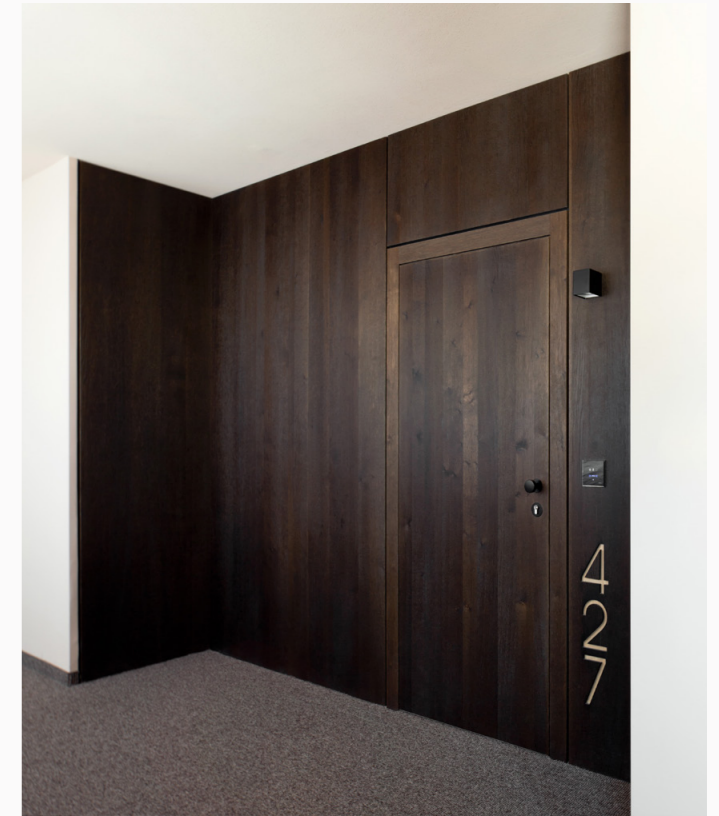
Brandschutz ist kein lästiges Übel, sondern eine lebensrettende Maßnahme. Kluge Bauherren, Hausbesitzer und Wohnungseigentümer machen sich im Vorfeld bereits Gedanken, wie sie sich gegen Flammen schützen und Brände vorbeugen können. Das Thema Brandschutz umfasst alle Maßnahmen, um das Entstehen sowie die Ausbreitung von Feuer und Rauch zu verhindern, sodass Mensch, Tier, Sachwerte und die Nachbarschaft vor dem Feuer geschützt sind.

Beim Brandschutz trägt grundsätzlich der Bauherr die Haftung. Es ist deshalb ratsam bei Neubau, Renovierung oder Sanierung nur zugelassene Baumaterialien zu verwenden. Besonders effektiv im Brandschutz wirkt sich die Verwendung von nichtbrennbaren Baustoffen aus, denn je weniger Nahrung das Feuer hat, desto besser. Beton, Ziegel oder Mineralwolle zum Beispiel sind von Natur aus nicht brennbar und sie können das Feuer verhindern bzw. verzögern, sodass sich das Feuer nicht in Windeseile in Räume und andere Stockwerke ausbreiten kann. Das verschafft wichtige Zeit für die Feuerwehr.

Als unangefochtener Brandentstehungsort gilt nach wie vor die Küche. Hier sind beste Voraussetzungen für einen Brand gegeben: Zündquelle, Brennstoff und Sauerstoff. Ein Fettbrand in der Küche kann sehr schnell entstehen und ist einer der häufigsten und oft unterschätzten Brandursachen. Wenn Topf oder Pfanne in Flammen steht, niemals mit Wasser löschen! Kleine Brände im Topf oder Pfanne können meist mit einem Deckel oder einer Löschdecke durch Sauerstoffentzug erstickt und so gelöscht werden. Ein Schaumlöscher kann ebenso zur Brandbekämpfung verwendet werden.



Kleine Brände in Topf oder Pfanne versucht man am besten durch Sauerstoffentzug mit einer Löschdecke zu löschen. Diese gibt es in verschiedenen Designs.  
Foto: JALO



Moderne Türen können sicher und umweltfreundlich sein – und sogar als wahre Gestaltungselemente dienen.  
Foto: Rubner

Rauchmelder entscheiden über Leben und Tod und sind unerlässlich. Mindestens je einen Rauchmelder sollte im Flur jeder Etage des Hauses sowie im Schlafzimmer, Kinderzimmer, Keller, Spitzboden und sonstigen Aufenthaltsräumen eingebaut werden. Die Rauchmelder sollten auch stets an der Zimmerdecke und raummittig montiert werden, da der Rauch immer nach oben steigt. In der Küche und im Bad werden keine Rauchmelder empfohlen, da es hier häufig zu Fehlalarmen durch Wasserdampf und Dunstschwaden kommen kann.



Foto: GIRA

Falls das Feuer schon auf andere Möbel übergreifen hat, Fenster und Türen schließen und die Feuerwehr unter 112 rufen und gegebenenfalls die Nachbarschaft informieren.

BALKONE UND ZÄUNE  
AUS ALUMINIUM UND GLAS



WALTER SCHLENK, Mobil: 0151 15642347  
TOBIAS SCHLENK, Mobil: 0176 96392880  
[LEEB-BALKONE.COM](http://LEEB-BALKONE.COM)



# Willkommen in der Römerstadt Weißenburg i.Bay.

„Carpe diem“: Dieses berühmte lateinische Zitat des römischen Dichters Horaz heißt so viel wie „Nutze den Tag“ – und wo kann man das besser als in einer echten Römerstadt im Herzen Mittelfrankens?



Der Nachbau der Porta Decumana des Kastells Weißenburg. Foto: cityfoto24 – stock.adobe.com



# 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.

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



### 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.

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 das qm MAGAZIN ab der nächsten Ausgabe **kostenlos als PDF-Link per E-Mail** abonnieren.
- 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 zusenden zu können.

Bitte freimachen

#### Lieferanschrift

Firma / Name, Vorname \_\_\_\_\_

Straße, Nr. \_\_\_\_\_

PLZ, Ort \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_ Datum, Unterschrift \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_ 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

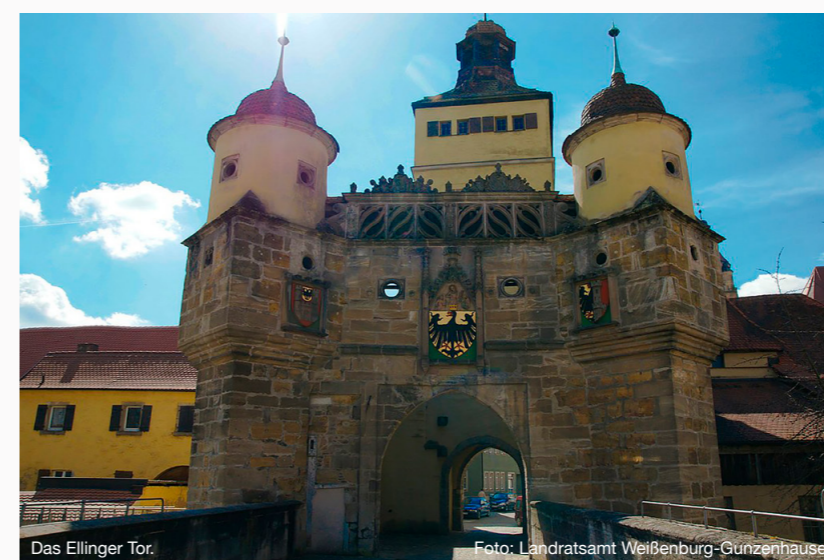
Die Große Kreisstadt Weissenburg i.Bay. ist ein wahrer Besuchermagnet. Die Lage zwischen Fränkischem Seenland und Naturpark Altmühltal lockt – besonders in den Sommermonaten – zahlreiche Touristen aus nah und fern an. Gepaart mit einer traditionsreichen und wahrhaft einzigartigen Geschichte bietet die Römerstadt ein idyllisches und kulturelles Rundumprogramm.

Weissenburg mit seinen rund 18 500 Einwohnern liegt im mittelfränkischen Landkreis Weissenburg-Gunzenhausen, südlich von Nürnberg. Die Stadt wurde bereits 867 erstmals als „Uuizinzburc“ urkundlich erwähnt, ihr Ursprung geht aber noch viel weiter zurück. Das Kastell Biriciana, eine römische Siedlung, zählt als Siedlungsurprung, die mittelalterliche Nachfolgesiedlung entstand dann etwas abseits der römischen Ruinen. Im Stadtgebiet finden sich bis heute Zeugnisse der römischen



Das Alte Rathaus.

Foto: Sina Ettmer – stock.adobe.com



Das Ellinger Tor.

Foto: Landratsamt Weissenburg-Gunzenhausen

Besiedlung, wie zum Beispiel Römische Thermen. Und auch die späteren Jahre haben beeindruckende Denkmäler hinterlassen. Die historische, denkmalgeschützte Altstadt mit ihren spätmittelalterlichen Fachwerkhäusern besticht durch einzigartige Sehenswürdigkeiten aus reichsstädtischer Zeit, wie das Ellinger Tor oder das gotische Rathaus, auch die Stadtmauer ist größtenteils erhalten. Außerhalb der Kernstadt lockt außerdem mit der Wülzburg die Renaissance! Die einzigartig erhaltene, pentagonale Hohenzollernfestung aus dem 16. Jahrhundert liegt hoch oben auf einer 630 Meter hohen Bergkuppe, 200 Meter über dem Stadtkern und bietet einen einzigartigen Ausblick.

Wer sich auf Entdeckungsreise begeben möchte, kann in einem der sieben Weissenburger Museen und Denkmalstätten alles zu 2000 Jahre Stadtgeschichte erfahren.

#### Kastell Biriciana

Der Beginn der römischen Siedlung „Biriciana“ wird auf Anfang des 2. Jahrhunderts geschätzt. Im Westen der heutigen Altstadt gab es zu damaliger Zeit ein Militärstützpunkt mit ziviler Siedlung, die bis zur Aufgabe der römischen Außengrenze im Jahr 254 n.Chr. bestand. Der sogenannte germanisch-ratische Limes, der sich nur rund 5 Kilometer von der Siedlung entfernt befand, ist heute sogar UNESCO Weltkulturerbe. Bereits Ende des 19. Jahrhunderts starteten erste Ausgrabungsarbeiten im Kastellbereich, so konnten die steinerne Umwehrung inklusive Toren und Türmen sowie ein Teil der Innengebäude freigelegt werden. Nach jahrelangen wissenschaftlichen Untersuchungen wurde um 1990 dann das heute so bekannte Nordtor mit handbehauenen Bruchsteinen nachgebaut. Das Kastell Biriciana liegt auf einer Anhöhe über der Schwäbischen Rezat. Die Anlage ist für Besucher ganzjährig kostenfrei begehbar und macht so römische Geschichte für jedermann fassbar und erlebbar.

Schon die Römer waren sich über die hervorragende Lage Weissenburgs im Klaren, das ist auch heute noch so: Die Stadt ist mit den Bundesstraßen B13 und B2 gut ans Umland angebunden. Der Bahnhof Weissenburg wird auf der Bahnstrecke Treuchtlingen-Nürnberg bedient, der VGN betreibt den öffentlichen Nahverkehr.



Die Wehrmauer der Wülzburg.  
Foto: Corina Brenner, qm medien GmbH





Die gesamte Altstadt Weißenburgs ist denkmalgeschützt, so auch der Fünfeckturm, auch Pulverturm genannt. Insgesamt sind noch 38 Türme der historischen Stadtmauer bis heute erhalten. Foto: Gerhard – stock.adobe.com



Die Felsgruppe „Zwölf Apostel“ im Naturpark Altmühltal ist ein beliebtes Ausflugsziel im Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen. Foto: Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen

### Fränkische Kultur und moderner Freizeitspaß

Weißenburg verbindet Traditionsbewusstsein mit innovativer Moderne. Als etablierter Wirtschaftsstandort in der Metropolregion Nürnberg, einer bunten Vereinsvielfalt und Freizeitmöglichkeiten, einem breiten Bildungsangebot und einer abwechslungsreichen Gastro- und Einzelhandellandschaft ist die Römerstadt ein beliebter Wohn- und Arbeitsort.

Fränkisches Brauchtum wird hier noch großgeschrieben, ob Reichsstädtische Schützenzeche, „Kerwa“ (Kirchweih vom dritten bis vierten

Sonntag im August) oder Weihnachtsmarkt - die Weißenburger lieben ihre Feste und Traditionen. Im kulturellen Bereich sorgen das Bergwaldtheater, die Luna Bühne, das ortsansässige Kino und die Weißenburger Bühne 87 e. V. sowie die Konzertreihen Musica Biriciana oder der Fränkische Sommer für einzigartigen Musik- und Theatergenuss. Das Kulturzentrum Karmeliterkirche und weitere Weißenburger Vereine sorgen zudem auch in den Bereichen Soziales und Sport für ein aktives Stadtleben.

### Leben, Arbeiten und Wohnen

Zu einem entspannten Lebensalltag gehört für Eltern auch eine räumlich nahe Betreuungsmöglichkeit ihrer Kinder. Weißenburg bietet ein breites Bildungsangebot, alle Schulformen sind hier vertreten. Weißenburg ist mit seinem Studienzentrum für Kunststofftechnologie sogar ein Hochschulstandort. Mit einem großen Angebot an Kindertagesstätten, Krippen, Kindergärten und Horten verschiedener Träger finden auch die jüngsten Bewohner eine passenden Betreuungsplatz.

Als wichtigster Arbeitgeber zählt in Weißenburg i.Bay. die Gutmann AG, die hochwertige Aluminiumprodukte und Baubeschläge herstellt und vertreibt. Weitere Großunternehmen im Stadtgebiet sind der Automobilzulieferer Plastic Omnium, das Maschinenbauunternehmen OSSBERGER GmbH + Co. KG sowie der bekannte Schreibgerätehersteller Schwan-STABILO (Schwan-STABILO Schwanhäußer GmbH & Co. KG).

Weißenburg bietet durch seine Lage und die Nähe zum Fränkischen Seenland eine hohe Lebensqualität. Neben dem großen Anteil an historischen Gebäuden, vor allem in der Altstadt, versprechen diverse Quartiersentwicklungen und Neubauprojekte neuen Wohnraum für Einwohner und Neubürger: Das Baugebiet „An den Seewiesen“ – das ehemalige „Neulinger-Areal“ – wird künftig auf 6 700 m<sup>2</sup> Fläche verdichteten Geschossbau für den Nutzungsmix aus Wohnen und Gewerbe bieten. Allein die HBG Eichstätterstraße 4 Weißenburg GmbH & Co. KG realisiert dort aktuell 6 Gebäude mit Tiefgarage für Wohnen und Gewerbe auf rund 4 700 m<sup>2</sup> Fläche.



Das Nordtor des Kastells Biriciana wurde aus Bruchsteinen aus der Umgebung nachgebaut. Der Nachbau ist ganzjährig für Besucher zugänglich. Foto: Corina Brenner, qm medien GmbH

Darüber hinaus entstehen beispielsweise in der Voltzstraße 2 zwölf neue Eigentumswohnungen durch die ECOLINE Holzsystembau GmbH & Co. KG. Die 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen werden 36 m<sup>2</sup> bis 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche bieten und voraussichtlich im Herbst 2022 fertiggestellt werden. Aber auch im Bereich Mietwohnungen entwickelt sich das Stadtbild Gunzenhausens stets weiter. So plant die WG Eigenheim Weißenburg fortwährend neuen Wohnraum. Das Quartier Steinleinsfurt soll ab 2022/2023 um weitere Wohngebäude erweitert werden. Im nächsten Bauabschnitt sollen 40 bis 80 Wohnungen und ein Parkhaus realisiert werden.

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

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



*zwei starke Partner*

**RRS**  
www.rrs.de

**Rohrreinigungs-Service RRS GmbH**

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

**0911-68 93 680**



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

Halt Dein Rohr sauber!

- Kanalrenovation / Inlinertechnik
- Kanalreparatur / Kurzliniertechnik
- Kanalinstandsetzung / Edelstahlhülstechnik
- Neuverlegung
- Abdichtungsverfahren gegen Grundwasser
  - Innenbeschichtungen
  - Schachtsanierungen
  - Einbau von Rückstausicherungen, Fettsabscheidern, 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





Der Bismarckturm liegt in der Nähe des Stadtteils Hagenbuch. Foto: Landratsamt Weißenburg

Zirndorf // Bachstraße 6 & 8



**OBSIDIAN**  
Einzugig wohnen in Zirndorf.

**ELEGANT. ZENTRAL. EINZIGARTIG.**



Keine Käuferprovision

Tilgungszuschuss bis zu 18.000 € möglich

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

Weitere Informationen unter:  
**obsidian-zirndorf.de**



Regional • Sicher • Fair



# 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

## Sonstiges

### Ladestationen für E-Autos

#### Keine erhöhte Brandgefahr bei vorschriftsmäßigem Einbau

Die Sorge vor erhöhter Brandgefahr durch das Laden von Elektrofahrzeugen in Garagen ist unbegründet. Ebenso birgt das Parken von Elektrofahrzeugen in Tiefgaragen kein erhöhtes Risiko. Beim Einbau der Ladeinfrastruktur sind das jeweilige Landesbaurecht und die einschlägigen Vorschriften des Elektrofachhandwerks zu beachten. Versicherer empfehlen zudem weitere Maßnahmen für einen effektiven Brandschutz.

Die Schadensstatistiken der Versicherer belegen, dass Elektrofahrzeuge kein größeres Sicherheitsrisiko darstellen. Wegen des brennbaren Kraftstoffs (Benzin, Diesel) wird die Brandlast von Fahrzeugen mit Verbrennungsmotoren sogar eher höher eingeschätzt als bei denen mit Batterie. Zu einer ähnlichen Einschätzung kommen die Berufsfeuerwehren und der Deutsche Feuerwehrverband. Durch Brandversuche konnte nachgewiesen werden, dass von zugelassenen Elektrofahrzeugen vergleichbare Gefahren wie von kraftstoff- oder gasbetriebenen Fahrzeugen ausgehen. Vielmehr als die Antriebsart beeinflusst der hohe Kunststoffanteil an Fahrzeugen die Intensität der Rauch- und Wärmefreisetzung bei Fahrzeugbränden.

#### Ladestationen in Garagen sind grundsätzlich zulässig

Beim Laden von Elektrofahrzeugen in Garagen sind jedoch für die Ladeinfrastruktur – also die Ladestation und die Elektroleitungen – die Vorgaben der jeweiligen Landesbauordnung zu beachten. Die konkreten brandschutztechnischen Anforderungen sind in der jeweiligen Leitungsanlagen-Richtlinie geregelt. Sie betreffen vor allem die Zulässigkeit von Elektroleitungen in Rettungswegen und die Durchführung durch Wände und Decken in andere Räume.

#### Vorhandene Hauselektrik unbedingt von Elektrofachkraft prüfen lassen

Vor der Installation einer Ladestation sollte ein vom regionalen Energieversorger zugelassener Elektrofachbetrieb prüfen, ob die zur Verfügung stehende Anschlussleistung und

das vorhandene Stromnetz geeignet sind. Gegebenenfalls muss ein Stromkreis entsprechend den technischen Anforderungen (nach DIN VDE 0100-722) ertüchtigt oder neu verlegt werden. Bei kleineren Mehrfamilienhäusern, die oftmals nur über einen 30-Kilowatt-Hausanschluss verfügen, muss zumeist auch der Hausanschluss (Netzanschluss) verstärkt werden.

#### Ladestation ist sicherer als Steckdose

Autohändler empfehlen manchmal die Verwendung von sogenannten Schutzkontaktsteckdosen zum Laden. Da diese und die zugehörige Elektroinstallation für die Dauerbelastung nicht geeignet sind, sollte eine fest installierte Ladestation (Wallbox oder Ladesäule) errichtet werden. Mit dieser erfolgt das Laden nicht nur sicherer, sondern auch schneller. Genehmigungsfrei sind Ladestationen mit einer Ladeleistung bis einschließlich 11 Kilowatt.

#### Überspannungsschutz nicht vergessen

Um die Ladestation und die zugehörige Leitungsinfrastruktur vor Blitzschäden und Überspannungen zu schützen, muss anhand der Herstellerangaben geprüft werden, ob zusätzliche Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Gegebenenfalls muss eine Überspannungsschutzvorrichtung im Stromkreis vorgesehen werden. Außerdem müssen im Freien stehende Ladepunkte vor Feuchtigkeit und mechanischer Beanspruchung geschützt werden und mindestens der Schutzart IP 44 entsprechen.

#### Gebäudeversicherer empfehlen weitere Maßnahmen für einen effektiven Brandschutz

Das Löschen von Bränden in geschlossenen Garagen ist wegen der großen Hitze und der Rauchgase generell schwierig. Größere Schäden können nach Ansicht der Versicherer verhindert werden, wenn weitere sinnvolle bauliche, anlagentechnische und betriebliche Maßnahmen berücksichtigt werden. Dazu zählen folgende Punkte:

- Der Zugang für die Feuerwehr zu Grundstück und Tiefgarage sollte einfach möglich sein.
- Die Ladestation sollte an einer leicht erreichbaren Stelle positioniert werden, beispielsweise in der Nähe der Ein- oder Ausfahrt.
- Keinesfalls sollten defekte Fahrzeuge in einer geschlossenen Garage abgestellt werden.
- Brandmelde- und Sprinkleranlagen oder eine ausreichende Löschwasserversorgung können eine rasche Ausbreitung des Brandes auf benachbarte Fahrzeuge verhindern.
- Außerdem sollten Ladestationen mit ausreichendem Abstand von mit Polystyrol (auch Styropor) gedämmten Fassaden installiert werden.
- Brennbar Materialien sollten nicht in der Nähe von Ladestationen gelagert werden.

#### Tipp:

Wer durch den Einbau einer Ladestation nicht seinen vollen Versicherungsschutz verlieren möchte, sollte die Ladestation beim Versicherer anmelden und sich über etwaige erforderliche Maßnahmen erkundigen. Weitere Informationen finden Sie beim Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV): [tip.de/gdv47](http://tip.de/gdv47)

## Gesetzgebung

### Verordnung über Verbrauchserfassung und Abrechnung verabschiedet

Bislang lässt die Umsetzung der EU-Energieeffizienzrichtlinie mit Änderungen der Heizkostenverordnung zur Verwendung fernauslesbarer Zähler noch auf sich warten. Dafür hat der Bundesrat nunmehr zumindest die neue Fernwärme- oder Fernkälte-Verbrauchserfassungs- und Abrechnungsverordnung (FFVAV) verabschiedet. Diese regelt die Verbrauchserfassung und Abrechnung zwischen den Versorgungsunternehmen und den Endverbrauchern.

Die wesentlichen Regelungen sind im Einzelnen:

- Die Versorgungsunternehmen werden verpflichtet, den tatsächlichen Verbrauch von Fernwärme und -kälte durch geeignete Geräte zu ermitteln.
- Hierzu müssen nach Inkrafttreten der Verordnung installierte Zähler fernablesbar sein.
- Alte Zähler müssen bis 31. Dezember 2026 vom Versorgungsunternehmen für die Fernauslesbarkeit nachgerüstet oder durch neue fernablesbare Zähler ausgetauscht werden.
- Die zu verwendenden Zähler müssen mit denen anderer Hersteller interoperabel sein und den Datenschutz gewährleisten.
- Versorgungsunternehmen müssen ihrem Kunden Abrechnungs- und Verbrauchsinformation unentgeltlich zur Verfügung stellen; auf Wunsch des Kunden auch elektronisch.
- Die Abrechnung muss zunächst weiterhin einmal im Jahr zur Verfügung gestellt werden.
- Nach der Umstellung auf fernauslesbare Zähler müssen die Verbrauchsinformationen mindestens zweimal im Jahr, auf Verlangen des Kunden oder bei einer elektronischen Bereitstellung vierteljährlich zur Verfügung gestellt werden.
- Ab 1. Januar 2022 muss die Verbrauchsinformation monatlich zur Verfügung gestellt werden.
- Mit der Abrechnung sind dem Kunden diverse Informationen, beispielsweise zu Preisen, Steuern oder CO<sub>2</sub>-Emissionen mitzuteilen.

Die Verordnung tritt am Tag nach der Verkündung im Bundesgesetzblatt in Kraft.

#### Längere Eichfristen beschlossen

Das Bundeskabinett hat die Dritte Verordnung zur Änderung der Mess- und Eichverordnung beschlossen. Demnach werden die Eichfristen von Kalt- und Warmwasserzählern sowie von Wärme- und Kältezählern auf sechs Jahre einheitlich festgelegt. Außerdem ist es zukünftig bei der Strom- und Gasversorgung möglich, die mit geeichten Messgeräten erfassten Messwerte zu verrechnen, was im Energierecht bereits so praktiziert wird. Beispielsweise wird demnach bei PV-Anlagen der Eigenstromverbrauch ermittelt, indem die ins Netz eingespeiste Strommenge von der selbst erzeugten abgezogen wird. Bislang wäre hierfür die Anbringung von Zählern an unterschiedlichen Verbrauchsgaräten notwendig gewesen.

Nach der Zustimmung des Bundesrates soll die Verordnung unmittelbar nach der Verkündung in Kraft treten.

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)





## Neubau wird vorbereitet

Die WBG KOMMUNAL GmbH plant an der Grünwaldstraße eine mehrgruppige Kindertagesstätte sowie 34 Mietwohnungen.

Die wbg-Unternehmensgruppe sorgt derzeit für Veränderungen rund um die Grünwaldstraße. Die WBG KOMMUNAL GmbH baut an der Grünwaldstraße 18b im Auftrag der Stadt Nürnberg eine 10-gruppige Kindertagesstätte mit einem 4-gruppigen Kindergarten und einem 6-gruppigen Kinderhort für insgesamt 250 Kinder.

In den nächsten Wochen beginnt die wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen mit dem Abbruch des Garagenhofes mit 48 Stellplätzen an der Grünwaldstraße 16. Nach Abschluss der Arbeiten Ende 2021 werden die Vorbereitungen für zwei Folgenutzungen auf den Grundstücken getroffen.

Es entsteht bis Mitte des Jahres 2022 im Rahmen des Neubaus der oben genannten Kindertagesstätte eine von der Grünwaldstraße aus erschließende Durchwegung zur Umlandstraße samt Vorplatz. Der Abbruch des Garagenhofes erfolgt jetzt, damit die Baufreiheit für



Neuerungen an der Grünwaldstraße: Nach Abbruch des Garagenhofes entsteht hier u. A. eine 10-gruppige Kindertagesstätte. Foto: wbg Nürnberg

Außenanlagen und das Umfeld gegeben ist.

Im Jahr 2023 wird die wbg Nürnberg nach jetzigem Planungsstand mit der Errichtung von 34 Mietwohnungen, davon voraussichtlich 12 gefördert nach den Vorgaben der Einkommensorientierten Förderung, eines SIGENA-Nachbarschaftstreffs und einer Tiefgarage, beginnen. Diese wird mehr Stellplätze haben, als für den Neubau erforderlich sind und damit das Wohngebiet etwas entlasten.

„Wir freuen uns, dass wir im Rahmen der Quartiersentwicklung neben den erforderlichen Einrichtungen der Infrastruktur auch neue Mietwohnungen an der Grünwaldstraße errichten können. Für den erforderlichen Abbruch des Garagenhofes und die damit verbundenen Unannehmlichkeiten bitten wir um Verständnis“, erklärt wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira zu Beginn der Bauarbeiten.

www.wbg.nuernberg.de



**BUNDESTAGSWAHL**  
26. SEPTEMBER 2021




**SEBASTIAN BREHM**

**FÜR NÜRNBERG IM BUNDESTAG**



## 32.000 Euro für sieben verschiedene Einrichtungen

Die Organe der wbg 2000 Stiftung haben für insgesamt sieben sehr unterschiedliche Einrichtungen und Organisationen 32.000 Euro bewilligt. Die Spendenschecks übergibt wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira als Mitglied des Beirates der wbg 2000 Stiftung.

14.000 Euro erhält der Verein Lilith e. V. Drogenhilfe für Frauen und Kinder als Finanzierungsbeitrag für die Verbesserung der digitalen Infrastruktur. Gerade in Zeiten der Pandemie sind digitale Onlineberatungsmöglichkeiten unerlässlich. Damit war jedoch der Verein mit seiner bisherigen Ausstattung überfordert. Über die Zuwendung freut sich die Leiterin von Liliput-Mutter + Kind, Anne Leuders.

Die Hockey Gesellschaft Nürnberg e. V. erhält für den Bau eines Kinderspielplatzes 5.000 Euro. Der Verein ist erfolgreich in verschiedenen Sportarten aktiv. Auf seinem Gelände im Nordosten der Stadt soll ein öffentlicher Spielplatz für die Kinder unter 10 Jahren errichtet werden. Es freut sich der Präsident des HG Nürnberg e. V., Stephan Raum, über den Zuschuss.

fotoszene nürnberg e. V. bekommt für die Durchführung des Fotofestival Nürnberg 2020 – facing reality einen Zuschuss in von 4.000 Euro. Das vorrangige Ziel des Festivals ist es, das Leitmedium Fotografie in Nürnberg einem breiten Publikum unter qualitativen Gesichtspunkten zu öffnen und damit eine medienkulturelle Auseinandersetzung zu fördern. Bruno Weiß, 2. Vorsitzender der Fotoszene, und Schatzmeisterin Jutta Missbach bedanken sich für die Unterstützung.

Der Aktivspielplatz Gostenhof e. V. bekommt für eine neue Beet-Einfassung im Spielplatzgarten einen Zuschuss in Höhe von 3.500 Euro. Für

viele Kinder in Gostenhof ist der Aktivspielplatz eine sehr wichtige Einrichtung. Der Garten bildet den Mittelpunkt für naturnahes Erleben. Das eigene Tun, das Beobachten und Gestalten ermöglicht den Stadtkindern beeindruckende Erfahrungen. Von daher ist der Erhalt der Beete eine wichtige Aufgabe. Brigitte Schraml-Morgott, Leiterin des Aktivspielplatzes, nimmt die Zuwendung entgegen.

Der Kulturverein rote Bühne e. V. bekommt eine Unterstützung von 2.500 Euro für seine Inszenierung „Eine Reise in Nürnbergs wilde 1920er Jahre – Das Cabinet des Dr. Schmidt“. In diesem faszinierenden und informativen Bühnenstück blickt das Theater durch die Schlüssellocher bedeutender Gebäude und vermittelt ein Stück Nürnberger Geschichte auf andere Art. Die 1. Vorsitzende des Kulturvereins rote Bühne e. V., Julia Kempken, freut sich über die Zuwendung.

Für den „Engel der Kulturen“ im Stadtteil Werdau/Marterlach bekommt DIAKONEO KdöR eine Förderung von 2.500 Euro. Beim „Engel der Kulturen“ handelt es sich um ein Kunstprojekt, das sich seit 2007 in ganz Deutschland weiterentwickelt und dem friedlichen Zusammenhalt der verschiedenen Kulturen dient. In Kooperation mit den Kirchengemeinden St. Markus und St. Ludwig soll es nun auch in der Südstadt verwirklicht werden. Die Zuwendung nimmt die Leiterin des Familienzentrums Marterlach, Jutta Blischke, entgegen.



wbg-Maskottchen Hausi, Stiftungsbeirat Ralf Schekira und Anne Leuders, die Leiterin von Liliput-Mutter + Kind. Foto: Axel Rieger, wbg Nürnberg

Der städtische Kinderhort Salzbrunner Straße 59 a bekommt für sein Projekt „Hort-Band“ eine Förderung. Der Betrag von 500 Euro dient zur Beschaffung von Cajons und eines E-Drum-Sets mit Zubehör. Vom Elternbeirat dankte Michael Haas für die Unterstützung.

„Mit der heutigen Ausschüttung haben wir wieder eine ganze Reihe sinnvoller und guter Projekte zum Wohle der Stadtgesellschaft Nürnbergs gefördert. Einige wurden bereits realisiert, andere stehen noch davor, alle haben jedoch eine Förderung verdient“, freut sich Ralf Schekira anlässlich der Zuwendungsübergaben.

Informationen und Antragsformulare gibt es im Internet unter [www.wbg2000stiftung.de](http://www.wbg2000stiftung.de)









**Armin Goßler**  
Fachanwalt für Arbeitsrecht

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

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

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

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

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

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

**kgh.de**  
meine anwälte.

**Sprachen**

- Englisch
- Italienisch
- Französisch
- Polnisch

Nürnberg: Fürther Straße 98-100, Tel. 0911.32 38 6-0 · Fürth: Gustav-Schickedanz-Str. 15, Tel. 0911.32 38 6-66 · [info@kgh.de](mailto:info@kgh.de) · [www.kgh.de](http://www.kgh.de)



FLAIR Fürth mit weiterem Paukenschlag:

## P&P schließt Mietvertrag mit Elektronikmarkt expert und erreicht 100%-Vermietung!



Aus der Vision wird Realität: Nach Abbau des Gerüsts wird die eindrucksvolle Fassade am Eingang Hallstraße erstmals sichtbar. Quelle: Mick Neuner

Auch im Außenbereich erkennt man deutlich die Baufortschritte. Die neue Sandsteinfassade an der Hallstraße ist bereits fertiggestellt und nach dem Rückbau des Baugerüsts erkennt man nunmehr die imposante und markante Architektur des Neubaus.

Die Tiefbauarbeiten zur Verlängerung der Fußgängerzone liegen ebenso voll im Zeitplan. Durch die hervorragende Zusammenarbeit mit der Stadt gelingt die anspruchsvolle Koordinierung aller Baumaßnahmen auf engem Raum. Ab der Eröffnung des FLAIR Mitte September 2021 wird man somit bis zum Theaterplatz auf der neuen Fußgängerzone flanieren können.

**FLAIR**  
FÜRTH

Gut einen Monat vor der Eröffnung des FLAIR sorgt P&P für den nächsten Paukenschlag. Der an mehr als 400 Standorten vertretene und bekannte Elektronik-Spezialist expert Deutschland präsentiert sich künftig im FLAIR mit einem innovativen Ladenbau.

„Mit diesem renommierten Mieter ist es gelungen, im Herzen der Stadt einen extrem wichtigen Publikumsmagneten und starken Frequenzbringer nachhaltig zu implementieren – das war unser letztes großes Puzzlestück“, so Alexander Elle, Senior Leasing Manager bei P&P.

„Wir dürfen zudem eine Reihe weiterer starker Marken bekannt geben“, so Elle. Zum Beispiel eröffnet Wajos mit seinen Essig, Ölen und Pasten den ersten Store in ganz Bayern. Auch Nanu-Nana ist im FLAIR vertreten, ebenso wie das Münchner Kindermodelabel Nyani, welches deutschlandweit den dritten Konzeptshop eröffnen wird. Zudem wird Stoked mit einem neuartigen Fun- und Trendsport-Konzept, bei dem man individuelle Skadeboards erstellen kann, einen eigenen Store präsentieren.

„Damit haben wir das sensationelle Ergebnis mit 100%-Vermietungsquote erreicht“, so Elle. Mit der konsequenten Umsetzung des Pilotprojektes durch P&P wird eine neue Generation der Shopping-Center als „Urban Entertainment Center“ eingeläutet. Neben dem exzellenten Mieterbesatz bietet das FLAIR zahlreiche innovative Attraktionen, wie zum Beispiel einen kostenfreien Fitness-Parcours, eine große Kinderwelt inklusive 540° Rutsche, mehrere interaktive LED-Fußböden, ein XXL-Aquarium, Spieltische für Klein und Groß, integrierte Kunst, einen hochwertigen „Homeoffice“-Bereich und mit HOLOGATE-World die modernste Erlebniswelt Deutschlands. Damit werden völlig neue Standards in dieser Assetklasse gesetzt.

Bis zur Eröffnung arbeiten bis zu 1.000 Menschen mit vereinten Kräften an dem höchst komplexen Projekt in der Fürther Stadtmitte. P&P-Projektleiter Marcus Gergele: „In den letzten Wochen wurden die Flächen an die Mieter planmäßig übergeben, sodass nunmehr der Ausbau der Shops auf Hochtouren läuft. Vor der Eröffnung war dies der finale Meilenstein.“

### FLAIR Fürth

Das FLAIR Fürth ist die Einzelhandels- und Erlebnisplattform im Zentrum der prosperierenden Wissenschaftsstadt Fürth. Am 17. September 2021 eröffnet es mit rund 60 Geschäften und Dienstleistern sowie Gastronomiebetrieben auf 18.000 m<sup>2</sup>. Ein überragender Mieter-Mix in den Branchen Lebensmittel, Textilien, Gastronomie, Drogerie, Schuhbedarf, Gesundheit, Unterhaltungselektronik, Reisen und Beauty vervollständigt die Einkaufsstadt Fürth. Ein weiteres absolutes Highlight ist die HOLOGATE-WORLD – die modernste Erlebniswelt Deutschlands. Mit 530 modernen Komfortstellplätzen, einer U-Bahnstation und 16 Buslinien ist der Einkaufshotspot in der Metropolregion perfekt angebunden.

Das innovative Innendesign besticht durch wertige Materialien, wie Fliesen in Holzoptik und der Integration von Moosen. Comfort-Lounges, chillige Sitzstufen sowie die Verschmelzung aller Ebenen durch gigantische sonnendurchflutete Lufträume prägen das gesamte Erscheinungsbild des FLAIR.

www.pp-group.com

## Ständige Fort- und Weiterbildung ist unerlässlich

Der Immobilienmarkt befindet sich seit Jahren im Wandel. Rechtsänderungen, die ständig wachsende Nachfrage nach (bezahlbarem) Wohnraum und eine dynamische Preisentwicklung prägen das Gesamtbild. Um Eigentümer und Kaufinteressenten in diesem Marktumfeld optimal beraten zu können, ist ständige Fort- und Weiterbildung unerlässlich. Dr. Schaefer Immobilien hat deshalb seine Expertise noch einmal erweitert. Firmeninhaberin Andrea Henrici hat kürzlich das Studium zur „Diplom-Sachverständigen (DIA) für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, für Mieten und Pachten“ erfolgreich abgeschlossen. Der zweijährige Studiengang fand unter Leitung des renommierten Volkswirts Bernd Raffelhüschen an der Deutschen Immobilien Akademie (DIA) statt, die an der Universität Freiburg angesiedelt ist. Kerninhalte des Studiums waren unter anderem die Bereiche Bautechnik, Wertermittlungsverfahren sowie die Immobilienmarktanalyse.



Dr. Schaefer Immobilien, Dr. Rainer Schaefer, Andrea Henrici, Christine Strauß (v. l. n. r.)

Firmenchefin Henrici ist nun berechtigt, kurzgutachterliche Stellungnahmen zum Wert von Immobilien und Grundstücken abzugeben. Ein großes Plus für die Kunden von Dr. Schaefer Immobilien, schließlich ist eine präzise Ermittlung von Werten und Renditen für Eigentümer von höchster Bedeutung. Ebenso wie steuerliche Aspekte. Auch hier bildet sich das Team von Dr. Schaefer Immobilien ständig fort. Etwa, wenn es um die Bewertung von

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen?  
Wir helfen Ihnen!



**DR. SCHAEFER**  
IMMOBILIEN

Telefon: 0911-929 98-0

Grundstücken zum Zwecke der Erbschafts- oder Schenkungssteuer geht. Damit Sie stets einen kompetenten Ansprechpartner für alle Fragen rund um Ihre Immobilie haben.

www.dr-schaefer-immobilien.de

Bedarfsausweis: 20,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Strom, Bj. 2022, Effizienzklasse A+



Neu in Schwaig  
Neubau von modernen und barrierefreien Eigentumswohnungen

- 2 – 5 Zimmer
- 56 - 111 m<sup>2</sup>
- KfW 55 EE Förderung (bis zu 26.250 €)
- barrierefrei
- gehobene Ausstattung
- mit Garten oder Balkon

Rufen Sie uns an:  
**0911 36 07 252**  
www.bee-living.de

Bee Living **BAYERNHAUS**



## Bundestagswahl 2021: Es steht viel auf dem Spiel

**Sebastian Brehm, finanz- und haushaltspolitischen Sprecher der CSU im Bundestag, Nürnberger Bundestagsabgeordneter und Direktkandidat für den Wahlkreis Nürnberg-Nord, im Interview mit Steve Iser, Chefredakteur des qm Magazins.**



Sebastian Brehm

**Als Mittelstandspolitiker und Mitglied des Finanzausschusses im Deutschen Bundestag, was sagen Sie zur aktuellen politischen Entwicklung?**

**Sebastian Brehm:** Ich bin tief besorgt über die aktuelle politische Entwicklung. Es wird ausschließlich nur über Personen gesprochen, aber leider nicht über notwendige Inhalte. Hier gibt es wesentliche Unterschiede. Die SPD, die Linken und auch die Grünen fordern in ihren Wahlprogrammen für die Bundestagswahl höhere Spitzensteuersätze, die Abschaffung der Abgeltungssteuer und die Einführung einer Vermögenssteuer. Es wird sogar über eine neue Form eines Lastenausgleichs für Grundstücks- und Immobilienbesitzer diskutiert. Damit gefährden sie den wirtschaftlichen Aufschwung nach der Krise und die Zukunftsfähigkeit unseres gesamten Landes. Die Vermögenssteuer greift in die Substanz der deutschen Wirtschaft und vieler Privatleute ein, unabhängig davon, ob die Unternehmen hohe oder geringe Gewinne oder gar Verluste machen und welches Einkommen die Privatleute erzielen. Substanzbesteuerung ist immer der falsche Weg und pures Gift für den Wohlstand in unserem Land. Es muss das Prinzip der Besteuerung nach der Leistungsfähigkeit gelten.

**Sie haben schon zu Beginn der letzten Wahlperiode ein Papier zur Modernisierung der Unternehmensbesteuerung für die CDU/CSU-Fraktion auf den Weg gebracht, welches von allen Fachleuten in Deutschland sehr gelobt wurde. Welche Forderungen haben Sie gestellt und was konnte davon umgesetzt werden?**

**Sebastian Brehm:** Kernpunkt des Papiers zur Modernisierung der Unternehmensbesteuerung in Deutschland ist der Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit

im internationalen Vergleich. Während andere Länder deutlich ihre Steuern gesenkt haben, ist Deutschland im internationalen Vergleich unrühmlicher Spitzenreiter. Deshalb braucht es eine dringende Überarbeitung, vor allem für Gewinne, die im Unternehmen verbleiben (thesaurierte Gewinne) und für Neuinvestitionen zur Verfügung stehen. Steuerwettbewerb ist Standortwettbewerb. Nur mit Wachstum werden wir aus der Pandemie kommen. Wir wollen Wachstum und Investitionen fördern, in Digitalisierung und auch in den Klimawandel. Darum sind die Kernforderungen eine Begrenzung der Besteuerung für thesaurierte Gewinne auf maximal 25 Prozent, eine rechtsformneutrale Besteuerung und eine deutliche Entlastung von Bürokratie.

Ein wesentlicher Teil des Papiers konnte umgesetzt werden. Im Mai wurde im Deutschen Bundestag das Gesetz zur Modernisierung der Körperschaftsteuer beschlossen. Darin enthalten ist meine langjährige Forderung für eine Option für Personenhandels-gesellschaften zur Körperschaftsteuer (rechtsformneutrale Besteuerung). Konkret bedeutet das: Personenhandels-gesellschaften können sich wie Kapitalgesellschaften besteuern lassen. Mit Ausübung der neuen Optionsmöglichkeit können solche Gesellschaften die Gewinne zunächst auf Unternehmensebene mit einem Steuersatz von rund 30 Prozent versteuern (Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer). Der Vorteil ist deutlich: für thesaurierte, d.h. die im Unternehmen verbleibende Gewinne kommt es zu einer wesentlich niedrigeren Besteuerung um ca. 16 Prozent. Das ist ein erster guter Schritt. Aber es ist noch viel zu tun.

**Gibt es im Bereich der Besteuerung von Immobilien auch Verbesserungen?**

**Sebastian Brehm:** Das Gesetz zur Modernisierung der Körperschaftsteuer enthält auch eine wichtige Maßnahme, die pandemiebedingt vorgenommen wurde und den Bereich von Immobilien im Betriebsvermögen betrifft. Die Reinvestitionsfrist bei der Übertragung stiller Reserven (§ 6b EStG) wurde mit dem Gesetz um ein Jahr verlängert. Bisher muss der Gewinn aus der Veräußerung eines im Betriebsvermögen gehaltenen Gebäudes innerhalb von vier Jahren reinvestiert werden, um die stillen Reserven nicht aufzudecken. Aufgrund der Pandemie haben wir diesen Zeitraum verlängert, wenn die Investition in die Jahre 2020 und 2021 fallen würde.

Eine wesentliche Verschärfung des Koalitionspartners SPD konnte in dieser Legislaturperiode auch durch meinen Einsatz verhindert werden: die damals geplanten erheblichen Verschärfungen bei den sogenannten „share deals“ im Bereich der Grunderwerbsteuer. Der nun gefundene Kompromiss ist akzeptabel. Täuschen wir uns aber nicht. Bei rot-rot-grün wäre das wieder auf der Tagesordnung.

Im Bereich der privaten Immobilien konnten wesentliche steuerliche Maßnahmen der

energetischen Gebäudesanierung erst vor wenigen Wochen umgesetzt werden und auch erhebliche Erleichterungen für die Installation von Mieterstromanlagen. Nur durch den Einsatz der CSU ist es gelungen, in dieser Wahlperiode eine einfache Grundsteuer auf den Weg zu bringen. Das ist ein echter Beitrag zur Entbürokratisierung. Zudem ist das Baukindergeld, welches wir ebenfalls in dieser Wahlperiode auf den Weg gebracht haben eine voller Erfolg!

Es bleibt dennoch aber noch sehr viel zu tun. Wir wollen noch mehr für die Eigentumsquote in unserem Land tun, mit der Abschaffung der Grunderwerbsteuer für die selbstgenutzte Immobilie und wir wollen Schlimmeres verhindern, wie z.B. die alleinige Zahlung von Energiekosten durch den Vermieter oder Mietpreisschrauben. Das ist rein politisch-dogmatisch motiviert und führt zu keinem Wohnraum mehr, gerade in den Ballungsräumen. Ich kann nur herzlich dazu auffordern, sich die Wahlprogramme der Parteien wirklich intensiv anzusehen.

**Kommen wir zur Metropolregion Nürnberg. Gerade als Sprecher für Haushalt**

**und Finanzen konnten Sie viel auf den Weg bringen für die Metropolregion?**

**Sebastian Brehm:** Wir konnten über 750 Mio. Euro Fördermittel in die Metropolregion holen. Dies betrifft wichtige Investitionen in unsere Infrastruktur (Autobahnlarmschutz, Bahnausbau, Glasfaserverkabelung, Digitalisierung des öffentlichen Nahverkehrs), aber auch Projekte in unsere Stadtentwicklung, wie z.B. Fördermittel für den Erhalt der Innenstädte oder die Begrünung von Stadträumen. Es sind aber auch Objekte des Herzens dabei, z.B. die Sanierung des Nürnberger Volksbades, des Pellerhauses oder des Schloß Neunhof. Wir haben auch hier noch viel zu tun, es gibt noch zahlreiche Projekte, die wir umsetzen möchten, z.B. den Bau des neuen Radstadions (Velodroms) in Nürnberg, die Sanierung des Nürnberger Fernsehturms, die weitere Förderung des Breitensports und vieles mehr. Deshalb werbe ich um alle Stimmen in meinem Wahlkreis Nürnberg-Nord, damit wir auch in der Zukunft für die Metropolregion das Maximum erreichen können.

**Das wünschen wir Ihnen auch, vielen Dank für das Gespräch.**

**evenordbank**  
Leistung höchstpersönlich.

### Sicher und sinnvoll in die eigenen vier Wände

Die faire finanzielle Unterstützung bei allen Ihren wohnwirtschaftlichen Vorhaben!

e-Baufinanzierung

**0,71 %**  
p.a. fest eff.

Finanzierungsbetrag ab 100.000,- €

#### KOSTENLOSE BERATUNG IN RECHTS- UND STEUERFRAGEN RUND UM IHRE IMMOBILIE

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

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

#### ALLES, WAS RECHT IST

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



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

Anbieter:

Evenord-Bank eG-KG  
Telefon: 0911/92974-0

Am Leonhardspark 1  
90439 Nürnberg

www.evenordbank.de/privatkredit  
www.facebook.com/evenordbank







# meinZuhause!®

## DIE BAU- UND IMMOBILIENMESSE



**25. - 26. SEPTEMBER 2021**

**OFENWERK · NÜRNBERG**

- **Starke Partner rund um Ihr Zuhause**
- **Große Exposéwand mit Immobilienangeboten**
- **Vorträge von Experten mit Praxistipps**
- **Weitere Highlights: Gratismagazine & Kriminalpolizei**
- **Sa./So. von 10 bis 17 Uhr**



## Wer sich ein Zuhause schafft, steht oft vor vielen Fragezeichen

Erfolgreiche Bau- und Immobilienmesse meinZuhause! Nürnberg zum 9. Mal in Nürnberg



Die Beratungsplattform für Bau- und Immobilienthemen geht am 25. bis 26.09. im Ofenwerk in die 9. Runde.

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

Antworten rund ums bestehende oder geplante Zuhause liefern an beiden Messetagen über 50

renommierte Unternehmen aus der Region, welche ihre Produkte und Dienstleistungen vorstellen.

Abgerundet wird die Messe durch ein abwechslungsreiches und informatives Vortragsprogramm. An beiden Tagen stehen verschiedene Referenten Rede und Antwort zu Bau- und Immobilienthemen. Diese Experten geben beispielsweise Tipps und Tricks zu „Mehr Energieeffizienz im Smart Home“, „Baufinanzierung – Tipps und Tricks“, „Wärmepumpen im Bestand und Neubau“ oder „Senioren-Wohnen heute: Maximale Sicherheit bei maximaler Unabhängigkeit“.

Des Weiteren liegen Fachmagazine zur kostenfreien Mitnahme auf der Messe aus und lösen die letzten Fragezeichen auf.

Die Polizei als neutrale Beratungsstelle leistet als Aussteller an beiden Messetagen Aufklärung zum sicheren Zuhause und hält zudem zwei Vorträge. Alle vier Minuten wird in Deutschland ein Einbruch verübt. Nach den Erfahrungen der Polizei können mit mechanischer Sicherheitstechnik bis zu 90 Prozent der Einbrüche verhindert werden. Über alle sicherheitsrelevanten Möglichkeiten sowie Fördermittel zum Einbau einbruchhemmender Produkte informiert die ▶



[sparkasse-nuernberg.de/immobilien](https://sparkasse-nuernberg.de/immobilien)

## Immobilie verkaufen – schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg ...

- ... sind Teil von Deutschlands größtem Maklerverbund
- ... haben zahlreiche Interessenten
- ... beraten Sie kompetent und fair!



**Besuchen Sie uns am Stand 54/55.**  
Wir freuen uns auf Sie!

Oder vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin:  
Telefon 0911 230 - 4512  
[immocenter@sparkasse-nuernberg.de](mailto:immocenter@sparkasse-nuernberg.de)







► Kriminalpolizeiinspektion Nürnberg.

Ein weiteres Highlight ist die große Exposéwand auf der meinZuhause! Nürnberg. Eine Vielzahl an Exposés geben einen beeindruckenden Überblick über die Immobilienangebote der Region. Die Exposéwand präsentiert Top-Immobilienangebote und stellt sowohl aktuelle Angebote als auch Vorankündigungen von geplanten Objekten vor. Der Besucher kann hier in Ruhe eine Vorauswahl interessanter Kauf- und Mietobjekte treffen

und sich im Anschluss die Detailinformationen am jeweiligen Messestand im persönlichen Gespräch einholen.

Die Bedeutsamkeit der meinZuhause! Nürnberg wird dadurch deutlich, dass in der Vertretung von OB Marcus König der Wirtschaftsreferent der Stadt Nürnberg, Herr Dr. Michael Fraas, gemeinsam mit Herrn stellvertretender Landrat Helmut Brückner am Samstag um 9.45 Uhr die Bau- und Immobilienmesse feierlich eröffnet.

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

So sicher wie der tägliche Einkauf wird der Besuch auf der meinZuhause! Nürnberg durch das Schutz- und Hygienekonzept des Veranstalters. Mit diesem hat der Veranstalter letzten Herbst bereits über zehn Messen erfolgreich durchgeführt.

Ausführliche Informationen zur Messe, zum Hygienekonzept und zu den Vorträgen gibt es online unter: [www.meinzuhouse.ag/Nuernberg](http://www.meinzuhouse.ag/Nuernberg)



## Alles rund um die Immobilie – das Vortragsprogramm Informativ und spannende Fachvorträge von ausgewiesenen Experten

### Samstag, 25. September 2021

09.45 Uhr	<b>Messeeröffnung durch Herrn stellv. Landrat Helmut Brückner und Herrn Wirtschaftsreferent Dr. Michael Fraas</b>
10.30 Uhr	<b>Augen auf beim Wohnungskauf! Bilder lügen nicht</b> Bernd Schwarz, Immobilienberatung Bernd Schwarz
11.15 Uhr	<b>Wärmepumpen im Bestand und Neubau</b> Richard Hoppe, Waterkotte GmbH
12.00 Uhr	<b>Baufinanzierung leicht gemacht</b> Dimitri Kozorovitskiy, baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH
12.45 Uhr	<b>Privater Immobilienverkauf – Mit Sicherheit zum maximalen Erfolg</b> Peter Hegerich, Hegerich Immobilien GmbH
13.30 Uhr	<b>Jetzt auf Nummer sicher gehen – Tipps für eine sichere Kapitalanlage und Wohlfühlwohnen</b> Birgit Berlet, Urbanbau Bauträger GmbH & Co. KG
14.15 Uhr	<b>Senioren-Wohnen heute: Maximale Sicherheit bei maximaler Unabhängigkeit</b> Frank Tkatzik, KIB Gruppe
15.00 Uhr	<b>Mehr Energieeffizienz im Smart Home</b> Michael Kipfstuhl, DSHP Gebäudeautomation und Energie GmbH
15.45 Uhr	<b>Mein sicheres Zuhause</b> Gerhard Schiffer, Polizeipräsidium Mittelfranken, K 34 – Technische Prävention

### Sonntag, 26. September 2021

10.30 Uhr	<b>Die moderne Heizung – Möglichkeiten, Förderung, Wirtschaftlichkeit</b> Harald Liebel, N-Ergie AG, Energieberaternetz Mittelfranken, ENERGIEregion Nürnberg e. V.
11.15 Uhr	<b>BETONGOLD – Wohlfühlwohnen und finanzielle Sicherheit lebenslang</b> Birgit Berlet, Urbanbau Bauträger GmbH & Co. KG
12.00 Uhr	<b>Baufinanzierung – Tipps und Tricks</b> Uwe Anderlohr, baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH
12.45 Uhr	<b>Privater Immobilienverkauf – Mit Sicherheit zum maximalen Erfolg</b> Peter Hegerich, Hegerich Immobilien GmbH
13.30 Uhr	<b>Tschüss Miete! Wie finanziere ich meinen eigenen vier Wände?</b> Sabine Hassler, PSD Bank Nürnberg eG
14.15 Uhr	<b>Mein sicheres Zuhause</b> Gerhard Schiffer, Polizeipräsidium Mittelfranken, K 34 – Technische Prävention
15.00 Uhr	<b>Elektromobilität – Sicher und intelligent zuhause laden</b> Harald Cura, RE/MAX Immobilien
15.45 Uhr	<b>Energetische Sanierung – Der Weg zum klimaneutralen Zuhause</b> Sebastian Geis, DSHP Gebäudeautomation und Energie GmbH

## Verbraucherzentrale informiert zum Wohnungseigentumsgesetz

„Lexikon Eigentumswohnung“ gibt wichtige Tipps und Informationen zu Neuerungen.

Seit Dezember 2020 gilt das neue Wohnungseigentumsgesetz mit weitreichenden Folgen für alle, die eine Wohnung ihr Eigen nennen. Klartext von A bis Z verspricht dabei die aktualisierte dritte Auflage des „Lexikons Eigentumswohnung“ der Verbraucherzentrale: Zu rund 70 Themenkreisen werden die wichtigsten Begriffe des Wohnungseigentumsrechts erklärt und die Neuerungen etwa bei Sanierungen und Modernisierungen, bei der Beschlussfähigkeit von Eigentümerversammlungen, beim Sondereigentum oder die neue Rolle des Hausverwalters aufgezeigt.

Aus Sicht des Eigentümers wird die Rechtslage zu den verschiedenen Themen erläutert und mögliche Konfliktsituationen werden skizziert. Anhand zentraler Begriffe wie Hausgeld, Erhaltungsrücklage oder Verwaltungsbeirat werden Wohnungsbesitzern Handlungsoptionen vorgestellt, um einerseits ihre Interessen zu wahren, andererseits aber auch die Weichen für ein harmonisches und faires Miteinander der Eigentümerschaft zu stellen.

Autor des Buches ist Claus Mundorf, als Rechtsanwalt auf Wohneigentumsrecht spezialisiert. Der Ratgeber gibt unter anderem auf die folgenden Fragen verständliche Antworten:

- Welche Rechte hat der Eigentümer bei der Gestaltung seiner Wohnung?
- Was ist bei Sanierung und Modernisierung zu beachten?
- Welche Aufgaben hat die Hausverwaltung?
- Wie werden die Jahresabrechnung und der Wirtschaftsplan für das kommende Jahr geprüft?
- Wie muss die Eigentümerversammlung ablaufen?



Ratgeber „Lexikon Eigentumswohnung. Praxiswissen von A bis Z“  
3. Auflage 2021, 382 Seiten,  
19,90 Euro oder E-Book 15,99 Euro

[www.ratgeber-verbraucherzentrale.de/bauen-wohnen/lexikon-eigentumswohnung-46007338](http://www.ratgeber-verbraucherzentrale.de/bauen-wohnen/lexikon-eigentumswohnung-46007338)



## DER SÜDWESTPARK

IST NÜRNBERGS TOP-BUSINESS-STANDORT

DER STANDORT

**Südwestpark**  
NÜRNBERG

EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE

### Wir haben MEHR!

- New Work**  
Zukunftssichere und innovative Flächenlösungen, z.B. für Mix aus Präsenz mit mobiler Arbeit
- Networking**  
240 Unternehmen auf 190.000 m<sup>2</sup> Mietflächen
- Work-Life-Balance**  
mit Nahversorgung, Dienstleistungen und Serviceangeboten: Fitnesscenter, Kantine, Hotel, Kinderkrippe uvm.
- Mobilität**  
eigener S-Bahnhof, 4.000 Parkplätze, E-Laden mit PV-Strom, Fahrradpark

Beratung & Mietangebot: 0911 - 9 67 87 0 | [suedwestpark.de](http://suedwestpark.de)



# IHR IMMOBILIENSPEZIALIST IN ERLANGEN UND FORCHHEIM

VON POLL IMMOBILIEN ist ein traditionsbewusstes Unternehmen und gehört mit über 350 Shops und mehr als 1.500 Kollegen zu den größten Maklerhäusern Europas.

Wenn auch Sie ein Haus oder eine Wohnung, ob zum Kauf oder zur Miete, suchen, unterstützen Sie die Teams im Shop Erlangen und Forchheim gern.

Eigentümern bieten wir eine **kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung** ihrer Immobilie an.

Besuchen Sie uns auf der Bau und Immobilien Messe in Erlangen!

Wann: 04. – 05. September 2021, Sa. – So. 10 bis 17 Uhr  
Wo: Heinrich-Lades-Halle in Erlangen (Stand Nr. 68)

Wir stehen Ihnen gerne persönlich bei Fragen rund um die Immobilie zur Verfügung.



Erfolgreicher Immobilienverkauf mit Experten

## Ein Anruf bei...

### Erik Roßnagel

Geschäftsführer terraplan  
Immobilien- und Treuhandgesellschaft mbH



**Hallo Herr Roßnagel, schön Sie zu „Ein Anruf bei“ begrüßen zu dürfen. Seit 1971 ist terraplan als Immobilien-Initiator tätig. Glückwunsch zum 50. Unternehmensgeburtstag. Können Sie die Firmengeschichte kurz für unsere Leser Revue passieren lassen?**

**Erik Roßnagel:** Vielen Dank. 50 Jahre sind eine lange Zeit. Mein Vater Volker Roßnagel hat das Unternehmen 1971 gegründet. Der Schwerpunkt lag zu Beginn auf dem Verkauf von Immobilien und Fondsanteilen. 1991 bin ich mit 25 Jahren dazu gekommen. Mein Studium zum Dipl.-Kaufmann hatte ich abgeschlossen und 2 Jahre Berufserfahrung gesammelt. Ich begann mit Vertrieb und Marketing. Mit Übernahme der Verantwortung habe ich terraplan Schritt für Schritt vertikal integriert. Wir bieten heute unseren Kunden von der Grundstücksakquise über Projektentwicklung, Vertrieb, Verwaltung bis zum Wiederverkauf die komplette Leistungspalette. Ende der 90er Jahre sind wir zu Denkmalschutz gekommen. Vor allem die junge Riege engagierter Potsdamer Denkmalschützer und zwei Pankower Denkmalpflegerinnen haben uns den Denkmalschutz nahegebracht. Unsere 40 Mitarbeiter zeigen großes Engagement. Mit Herzblut bei der Arbeit – die Begeisterung für ihr Schaffen und die Projekte ist zu spüren!

**Spätestens durch die Sanierung des 2014 fertiggestellten Deutschen Hofes in Nürnberg ist terraplan über die Grenzen der Metropolregion hinaus bekannt geworden. Wie beschreiben Sie im Nachgang dieses Mega-Projekt?**

**Erik Roßnagel:** An so prominenter Stelle in der Heimat ein Denkmal sanieren und um einen Neubau erweitern zu dürfen, war Herausforderung und Highlight zugleich. Tolles Lob für die Arbeit war die Denkmalprämierung des Bezirks Mittelfranken 2017. Neben der Baustelleneinrichtung an einer der Hauptverkehrsstraßen Nürnbergs war die Parkplatzsituation schwierig. Lösen konnten wir dies durch eine 3-geschossige Tiefgarage inkl. PKW-Aufzug

unter dem angrenzenden Neubau. Erkenntnisse aus diesem Spezialtiefbau konnten wir bei unserem Bamberger Kloster Karree® anwenden.

**Sie restaurieren seit 25 Jahren Baudenkmäler. Was ist hier die besondere Herausforderung?**

**Erik Roßnagel:** So vielfältig wie die historischen Bauten sind die Aufgaben, denen wir uns als Denkmalsanierer widmen. Jedes Projekt ist anders und stellt uns vor neue Herausforderungen! Man kann keine Standards verwenden. Jedes Vorhaben ist ein Prototyp, das macht es spannend und anspruchsvoll!

**Welche Vorteile bringen Denkmalsanierungen für Kapitalanleger?**

**Erik Roßnagel:** Vom Staat erhalten Käufer von Denkmalimmobilien Steuervorteile. Kapitalanleger können über 12 Jahre 100 Prozent der Modernisierungskosten absetzen. Das gleicht einen Teil des denkmalpflegerischen Mehraufwandes aus.

**Können Sie Ihre Unternehmensstrategie: Markenimmobilien an Wachstumsstandorten mit Full-Service-Paket genauer erläutern?**

**Erik Roßnagel:** Bevor wir uns für ein Projekt entscheiden, untersuchen wir den Standort: Wie entwickelt sich die Bevölkerungszahl? Wie hoch ist die Arbeitslosenquote? Sind Wirtschafts-, Forschungs- und universitäre Einrichtungen vorhanden? Wo ist der nächste Supermarkt? Bei positivem Ergebnis ist die Erkenntnis: „Wachstumsstandort“. Auf diesem Fundament wird die Markenimmobilie entwickelt. Hier spielen Historie und Architektur die zentrale Rolle. Ihre genaue Analyse bildet die Grundlage der Projektentwicklung. Daraus werden Nutzungskonzept, Architektur, Produkteigenschaft und Markenname mit Logo abgeleitet. Das Full-Service-Paket umfasst die Betreuung unserer Kunden ab dem Erwerb bis zur Vermietung und Verwaltung. Bei terraplan erhalten Kunden alles aus einer Hand.

**Ihr Projekt Kloster Karree® in Bamberg gewann unlängst den Marketingpreis „German Brand Award 2021“. Eine tolle Leistung! Wie ist hier der aktuelle Stand?**

**Erik Roßnagel:** Vielen Dank. Die Freude über den Award war groß! Alle Wohnungen im Kloster Karree® (Kloster und Brauhaus/Stadel) sind verkauft. Ein Teil ist eingerüstet; im Inneren laufen die Sanierungsarbeiten. Derzeit wird an der Tiefgarage gearbeitet. Allein dies ist aufgrund der Altstadtlage – unter den Karmelitengärten und über den denkmalgeschützten Brauereikellern – höchst kompliziert.

**Auf welche weiteren Sanierungsprojekte dürfen wir uns in naher Zukunft freuen?**

**Erik Roßnagel:** Nachdem wir 2021/22 den I. Bauabschnitt in der G.O.L.D. Gartenstadt Olympisches Dorf von 1936® bei Berlin mit dem Speisehaus der Nationen abschließen werden, steht dort voraussichtlich der II. Bauabschnitt mit den Bauten aus Sowjetzeit an. Außerdem freuen wir uns auf BUC-36®, die ehemaligen Bucker-Werke und Reichssportflughafen von 1936, in Rangsdorf. Ein weiteres Highlight wird die Sanierung vom Schloss Fürstenberg/Havel; ein Barockschloss umgeben von drei Seen, das wir um Neubauten erweitern. Sie sehen, langweilig wird es nicht!

**Und zum Schluss, verraten Sie uns noch, was wäre Ihr absolutes Sanierungs-traumobjekt, gerne auch weltweit?**

**Erik Roßnagel:** Ein Traum wäre es, dem Grand Hotel des Bains am Lido di Venezia neues Leben einzuhauchen. Seitdem ich mit meiner Frau vor über 25 Jahren ein paar Tage unserer Hochzeitsreise dort verbrachte, bin ich fasziniert von Ort und Gebäude. Das Hotel aus Thomas Manns „Tod in Venedig“ steht leider leer und verfällt.

**Vielen Dank für das informative Gespräch!**



JETZT ROHBAU  
BESICHTIGEN!

# FLORA54

## STADTWOHNEN WEST



Wohnungen

33



Zimmer

2–4



Wohnflächen

58–129 m<sup>2</sup>



Effizienzhaus

KfW 55

Das Bauprojekt **FLORA54** belebt den Nürnberger Nordwesten mit neuen Eigentumswohnungen und Mikroapartments. Auf dem ehemaligen Radloff-Areal schreitet der Baufortschritt zügig voran – Interessierte können bereits den Rohbau besichtigen.



Derzeit entstehen im nördlichen Bereich des Quartiers 33 Zwei- bis Vier-Zimmer-Eigentumswohnungen. Die Orientierung der Wohnräume in einen geschützten, begrünten Innenhof schafft ein beruhigtes, freundliches Wohnklima, das auf Licht und Transparenz setzt. Mit der konsequenten Umsetzung moderner Maßstäbe einschließlich energiefreundlichem KfW-55-Standard und einem umfassenden Begrünungskonzept finden Sie hier nicht nur ein zeitgemäßes Zuhause, sondern auch einen langlebigen Wert. Zwischen St. Johannis und dem Wiesengrund gelegen, und nur wenige Meter von der U-Bahn-Haltestelle Nordwestring entfernt bietet das Quartier ein Zuhause in perfekter Stadtlage.

Für Investoren stellt das Projekt dank **Vorzugslage** und **hochwertiger Qualitätsbauweise** eine attraktive Anlageoption dar. Zudem gibt es die Möglichkeit, **Verwaltung und Vermietung** vom ersten Moment an in die **professionellen Hände** der Hausverwaltung abzugeben.

# LEBEN IN NÜRNBERG — ST. JOHANNIS GENIESSEN

Exklusiver Vertrieb:

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG



Schnieglinger Straße 54 | Nürnberg  
Telefon: 0911 / 34 70 9 - 310  
[www.flora54.de](http://www.flora54.de)

**BAUHERR**  
SWB Erste Projekt  
GmbH & Co. KG



**Nürminger**  
GROUP

# Wohnen im Fränkischen Seenland

Richtfest im Kirschdorf Großweingarten bei Spalt  
nahe dem Großen Brombachsee



Schöne Aussichten in Absberg, hier entsteht Wohnraum mit Seeblick. Foto: Nürminger

## Nürminger – der Profi für Komplettisanierung

- ▶ Schlüsselfertiges Festpreisangebot ohne versteckte Kosten
- ▶ Ein Ansprechpartner für alle beauftragten Gewerke
- ▶ Terminlich koordinierter Baustellenablauf
- ▶ Fixierter Fertigstellungstermin
- ▶ Persönliche, kostenlose Erstberatung im Bemusterungszentrum
- ▶ Konzept- und Planerstellung mit Innenarchitekturleistungen
- ▶ Einsatz ausschließlich hochwertiger Baumaterialien
- ▶ Qualitativ hochwertige Produkte namhafter Markenhersteller
- ▶ Sorgfältige, saubere Baustellenabwicklung und Schutz der Laufwege sowie umliegender Räume
- ▶ Über 30 Jahre Erfahrung in Sanierung von Bädern, Wohnungen und Häusern



Drei neue Stadtwohnungen im Denkmalhaus.

Foto: Nürminger

Das mittelfränkische Familienunternehmen Nürminger feierte zusammen mit seinen zufriedenen Kunden am 20.08.2021 das Richtfest für ein weiteres, besonderes Projekt in Großweingarten/Spalt.

Am Standort einer ehemaligen Gastwirtschaft entstehen derzeit 19 Wohnungen, aufgeteilt in sieben kernsanierte Altbestandwohnungen und zwölf Neubauwohnungen. So wird im Zentrum von Großweingarten/Spalt – im Rahmen einer sinnvollen Nachverdichtung – ein offenes und modernes Wohnensemble mit eigenem SPA-Bereich geschaffen. Damit ist es der Nürminger Gruppe ein weiteres Mal gelungen ein nachhaltiges Bauprojekt zu verwirklichen.

Selbstverständlich erfüllen die Neubauwohnungen die strengen Vorgaben zur Förderung als KfW-Effizienzhaus 55. Der kernsanierte Altbestand wurde als KfW-Haus 85 errichtet. Alle drei Gebäude sind an das bestehende Wärmenetz von Großweingarten angeschlossen. So profitieren die neuen Eigentümer langfristig von den niedrigen Heizkosten eines nachhaltigen Systems und kurzfristig von den sehr hohen Zuschüssen der KfW von bis zu 52.500 Euro.

### Nachverdichtung durch Bestandspflege

Mit dem Projekt in Großweingarten hat die Firmengruppe Nürminger in kurzer Zeit bereits das fünfte Bauvorhaben in Nähe zu den fränkischen Seen projektiert, gebaut und verkauft. So viel wie kein anderes Unternehmen in dieser Region! Bei allen Projekten wurden bestehende Baulücken geschlossen, sinnvolle Nachverdichtung betrieben oder durch Nutzungsänderungen unansehnliche Leerstände im Rahmen einer vollumfänglichen Kernsaniierung mit neuem Leben erfüllt und so neuer Wohnraum geschaffen. Deshalb kann sich die Nürminger Gruppe zu Recht auch als der Profi für Neubau und Sanierung im Fränkischen Seenland bezeichnen.

### Sanierung unter Denkmalschutz

Mit einem eigenen Spezialisten-Team hat Nürminger in den letzten Jahren zudem denkmalgeschützte Häuser z. B. in Triesdorf-Weidenbach, Heidenheim und Weißenburg aufwendig kernsaniert und so langfristig für die Nachwelt erhalten. Auch der Staat sieht in der Erhaltung von denkmalgeschützten Häusern eine wichtige Aufgabe und fördert solche Maßnahmen mit bis zu 100 Prozent Abschreibungsmöglichkeiten auf die Sanierungskosten. So kann mit denkmalgeschützten Immobilien nicht nur nachhaltiger Wohnraum geschaffen, sondern auch noch kräftig Steuern gespart und Vermögen aufgebaut werden.

### Die Seen vor der Tür

Viele Großstädter erwägen in der heutigen Zeit den Umzug von der Stadt aufs Land. Durch diesen Trend bieten die Bauprojekte der Firma Nürminger einen besonderen Mehrwert. Getreu dem Motto, „Da wohnen, wo andere Urlaub machen!“ stellt Nürminger an ausgewählten Standorten Wohnraum zur Verfügung, der durchaus als Zweitwohnsitz genutzt werden kann. Denn ein weiterer Pluspunkt für das Fränkische Seenland ist die sehr gute Verkehrsanbindung. Von Nürnberg-Zentrum fährt man in etwa 35 Minuten mit dem Auto oder bequem mit dem Zug an den Großen Brombachsee. So lassen sich erholsame Tage in der eigenen Wohnung in Seenähe verbringen. Und das – im Vergleich zur Großstadt – zu moderaten Preisen.

### Weitere Projekte in der Region

Bereits 2022 werden weitere Projekte der Firmengruppe im 3-Seen-Dorf Absberg entstehen. Der staatlich anerkannte Erholungsort liegt auf einer Anhöhe zwischen Kleinem und Großem Brombachsee und dem Igelsbachsee. Aufgrund der einmaligen Lage ist von dort aus eine herrliche Aussicht zu genießen. Interessierte können sich hier ab sofort für eine Eigentumswohnung vormerken lassen.

Unabhängig von den Bauprojekten kauft die Nürminger Gruppe bebaute oder unbebaute Grundstücke, bevorzugt im Fränkischen Seenland, Großraum Nürnberg, Fürth, Erlangen, oder Schwabach. Gerne können Sie unter 09805-9336-55 Ihre Immobilie oder Ihr Grundstück anbieten.

.....  
www.nuerminger.de



ANZEIGE

## Wir bauen heute schon an Ihrem Zuhause für morgen!

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

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG



Großstädtisch, großzügig und grün: Wer hätte diese drei G's nicht gerne als besondere Vorzüge für sein eigenes Wohn- und Lebensumfeld kombiniert. Die beiden Doppelhaushälften sowie eine Kleinanlage mit fünf Wohneinheiten, welche die Schultheiß Projektentwicklung AG zurzeit in der **Wörnitzstraße** im Nürnberger Südwesten baut, bieten den zukünftigen Bewohnern genau das!

Ob Drei- oder Vier-Zimmer-Wohnung mit (Dach-)Terrasse, Balkon oder eigenem Garten – Drinnen und Draußen durchdringen sich hier im Einklang miteinander. Und die bodentiefen Fensterfronten lassen so viel Licht herein, dass Sie darin baden können!

In jenem attraktiven Wohnumfeld im Nürnberger Südwesten, kaum 1,5 Kilometer in südöstlicher Richtung davon entfernt, ist die Schultheiß Projektentwicklung mit einem weiteren aktuellen Bauprojekt AG apräsent. In der **Neuendettelsauer Straße** in Nürnberg werden bis Ende Oktober 2022 unter dem Dach eines attraktiven Mehrfamilienhauses elf neue Wohnungen mit zwei bis vier Zimmern entstehen. Wie in der Wörnitzstraße können sich auch hier die Bewohner jeden Tag aufs Neue entscheiden, wovon sie profitieren möchten: City-Life im Stadtkern von Nürnberg oder Fürth genießen oder sich – vom eigenen Domizil aus fußläufig erreichbar – eine Frischluftzufuhr im Faberpark, im Neukirchpark oder im Naturschutzgebiet Hainberg genehmigen.



Dass Gartenwohnungen im Obergeschoss nicht nur in der Phantasie der Architekten, sondern auch im richtigen Leben möglich sind, beweist unsere neue Wohnanlage im Fürther „**Lottergarten**“. Wie uns das gelungen ist? Schauen Sie es sich an und lassen Sie sich überraschen!

Bis Ende dieses Jahres werden hier 23 neue Eigentumswohnungen in zwei Mehrfamilienhäusern entstehen. Dabei finden unterschiedlichste Wohnbedürfnisse (in verschiedenen Lebensstadien) ihren jeweiligen Raum: von der kompakten Zwei-Zimmer-Balkonwohnung über das Drei- oder Vier-Zimmer-Idyll für Paare und Familien bis hin zur Luxusausgabe für exklusive Wohnbedürfnisse: dem 180-Quadratmeter-Penthouse.

Für viele eine akzeptable Alternative: In der Münchener oder in der Nürnberger Metropolregion arbeiten – in Ingolstadt wohnen. Der Grund ist einfach: Ob Bahn oder Autobahn, die Verkehrsanbindung ist erstklassig und man genießt dort die Vorzüge eines beschaulicheren und oft auch günstigeren Großstadtwohnens.

Pendlern und weiteren Wohninteressierten stellt die Schultheiß Projektentwicklung AG, zehn Minuten vom Bahnhof entfernt, 16 neue Eigentumswohnungen in der Ingolstädter Stollstraße zur Verfügung. Die auf zwei Gebäude und drei Geschosse aufgeteilten Wohnungen bieten – mit Wohnflächen zwischen 56 und 93 m<sup>2</sup> – Raum für ein ganzes Spektrum unterschiedlicher Lebensentwürfe: Die kleine Familie fühlt sich hier in der großzügigen Drei-Zimmer-Variante nebst Garten genauso wohl wie Paare in den exklusiven Dachterrassenapartments und Singles in gut geschnittenen Zwei-Zimmer-Wohnungen.



Vergleichbare infrastrukturelle Vorzüge bietet die Verbindung von Wohnen und Arbeiten in den beiden Wohngebäuden, welche die Schultheiß Projektentwicklung AG in der Ingolstädter Schorberstraße gestaltet hat. Hierauf verteilen sich 22 Zwei-, Drei- und Vier-Zimmer-Wohneinheiten mit individuellen Grundrissen und Flächengrößen zwischen 48 und 99 m<sup>2</sup>. Fast schon unschlagbar ist die Summe, die sich aus der Addition der „Wohn-Plus-Faktoren“ ergibt.

Balkon, (Dach-)Terrasse oder eigener privater Gartenanteil: Der Zugang zum freien Himmel ist für jeden Bewohner gewährleistet. Dazu: Ein eigener Tiefgaragenparkplatz erspart die Parkplatzsuche – von dort aus führt der Aufzug bequem und barrierefrei ins eigene Apartment.



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





## Bebauung Palmenhof beginnt

Im Auftrag der Stadt Nürnberg plante die WBG KOMMUNAL GmbH die Bebauung des Palmenhofes, Spittlertormauer 30, und führt nun auch die Realisierung durch. Die Bauarbeiten sind angelaufen, derzeit wird die Baugrube ausgehoben.



Fotos: wbg Nürnberg



Entstehen wird ein fünfgeschossiges Gebäude mit 8 freifinanzierten Mietwohnungen und einem zwei-gruppigen Kindergarten, was sich im Maß der baulichen Nutzung an der umliegenden Bebauung orientiert. Die Fassadengestaltung wird unter Anbetracht der angrenzenden Bebauung in einer angemessenen Architektursprache ausgeführt. Die Innenhoffläche fügt sich durch intensive Begrünung und die Nutzung (eine einfache Sandspielfläche und eine Hängematte) in das Altstadtquartier ein. Die nachzuweisenden Außenspielflächen des Kindergartens werden hinter der Stadtmauer errichtet. Insgesamt werden 3,5 Mio. Euro investiert.

„Der WBG KOMMUNAL GmbH ist es gelungen, in einem komplexen Umfeld eine denkmalfachlich und städtebaulich gute Lösung zu

konzipieren, die eine Lücke im Gefüge der Altstadt schließen und vor allem viel Raum für die Kinder des Quartiers schaffen wird!“, zeigt sich Planungs- und Baureferent Daniel F. Ulrich zufrieden. „Erneut haben wir uns einer Herausforderung gestellt und mit unserer eigenen Planungskompetenz eine Lösung erarbeitet, die nach umfangreicher Abstimmung nun auch realisiert werden kann“, erklärt Ralf Schekira, Geschäftsführer der wbg Unternehmensgruppe.

Seitens der WBG KOMMUNAL wird aufgrund der baustellenbedingten Beeinträchtigungen der Nachbarn und des Anliegerverkehrs um Verständnis gebeten.

.....  
www.wbg.nuernberg.de



ECKPFEILER  
Immobilien Nürnberg

KOMPLEXE  
SITUATIONEN –  
KREATIVE  
LÖSUNGEN

www.eckpfeiler.de



ECKPFEILER Immobilien Nürnberg • Emilianstraße 1 • 90489 Nürnberg

## Fertighäuser werden bei Bauherren immer beliebter

Immer mehr Bauherren entscheiden sich für ein Fertighaus. Deutschlandweit wird aktuell bereits mehr als jedes fünfte neue Ein- und Zweifamilienhaus im Werk witterungsunabhängig vorgefertigt, Tendenz steigend.

Dieser Trend hat gute Gründe. Für viele Familien ist ein Fertighaus der praktischste und zuverlässigste Weg in die eigenen vier Wände. Auf die persönliche Note muss dabei niemand verzichten. Fertighäuser werden frei nach den Wünschen der Baufamilie geplant und gebaut, sodass für jede Baufamilie ihr individuelles Traumhaus errichtet wird. Zudem verbringen viele Menschen aktuell mehr Zeit zuhause als ihnen lieb ist. Das gilt vor allem für diejenigen, deren Wohnsituation unbefriedigend ist. Vielerorts verfestigt sich dadurch der Wunsch, ein eigenes Haus mit Garten zu bauen oder schlüsselfertig bauen zu lassen.

Um seinem Traumhaus ein Stück näher zu kommen, ist es sinnvoll, sich von anderen Wohnbeispielen inspirieren zu lassen. Einige Gestaltungswünsche existieren schon ein Leben lang, andere kommen hinzu, wenn man bewusst Häuser wahrnimmt – im nahe gelegenen Wohn- oder Neubaugebiet, im Internet und in Magazinen oder in einem Musterhauspark, wo verschiedene Fertighaushersteller ihre unterschiedlichen Wohnbeispiele zeigen. Angehende Häuslebauer können hier schon lange vor Baubeginn einen Blick auf ihr mögliches neues Zuhause werfen und sich von Architektur, Baustoffen und modernster Haustechnik überzeugen. Ob Bungalow, Bauhaus oder Stadtvilla – die Fertighausanbieter begleiten die künftigen Bauherren auf ihrem persönlichen Weg zum Traumhaus.

Wer sich selbst von den Vorteilen und positiven Eigenschaften moderner Holz-Fertighäuser überzeugen möchte, für den lohnt sich ein Besuch in der FertighausWelten Nürnberg. Bauinteressierte können hier rund 20 verschiedene Musterhäuser der führenden Fertigbauunternehmen besichtigen und sich ausgiebig über die moderne Holz-Fertigbauweise und entsprechende Fördermöglichkeiten informieren. Die FertighausWelten haben wieder regulär, mittwochs bis sonntags von 11.00 bis 18.00 Uhr, geöffnet.

.....  
www.fertighauswelt.de



Bildquelle: BDF/Bien-Zenker



Bildquelle: BDF/LUXHAUS



# Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region

NÜRNBERG



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

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

90419 · Helmstr. 53 · ETW  
www.bauwerke-liebe.de

90451 · Innstr. 53 · RH  
www.bayernhaus.de

90419 · Schnieglinger Str. · ETW + Apartments  
www.flora54.de

90453 · Georg-Stefan-Str. 53 · ETW  
www.reichsdorfer-keller.de

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

90455 · RieterBogen  
RieterBogen Kornburg  
www.wbg.nuernberg.de

90471 · Schönleben  
SCHÖN LEBEN PARK  
www.wbg.nuernberg.de

90473 · eichquartier · ETW  
eichquartier  
www.wbg.nuernberg.de

90427 · Reutleser Str. 70 · ETW  
www.schultheiss-projekt.de

90478 · Ernststr. 1 · Apartments  
www.bayernhaus.de

90431 · Großreuth · ETW  
Großreuth GRÜN  
www.grossreuthgruen.de

90482 · In der Finstermail 12  
RH - REH  
www.bauwerke-liebe.de

90449 · Neuedtelsauer Str. · ETW  
www.schultheiss-projekt.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  
0911/990094-56  
nuernberg@instone.de

www.carlina-park.de

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
101	55 – 125	2 – 4	4. Quartal 2022	379.000	8

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

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

**SCHULTHEISS WOHNBAU AG**

Bauherr:  
SWB Erste Projekt GmbH & Co. KG

Vertrieb:  
SCHULTHEISS Wohnbau AG  
Tel. 0911/34 70 9 -310

www.flora54.de

**FLORA54 STADTWOHNEN WEST**

**90419 Nürnberg | Schnieglinger Str. 54 | ETW, Mikroapp.**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
125	19 – 129	1 – 4	2. Quartal 2023	20	

- Eigentumswohnungen
  - 80 Eigentumswohnungen, ca. 58 bis 129 m<sup>2</sup>
  - Aufzug und Tiefgarage
  - KfW-55 förderfähig
- Mikroapartments
  - 45 Mikroapartments mit Loggia, ca. 19 bis 30 m<sup>2</sup>
  - frei vermietbar, auf Wunsch Möblierung
  - zentrale Stadtlage mit idealer Infrastruktur
  - KfW-55-Standard

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

**BAUWERKE Liebe & Partner**

Vertrieb:  
0911 / 2556 222

www.bauwerke-liebe.de

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
13	64 – 123	2 – 4	04/2024	--	13

- KfW 55 EE förderfähig (bis zu 26.250 Euro)
- Alle Wohnungen mit Terrasse und Gartenanteil, Balkon bzw. Dachterrasse
- Hochwertige Ausstattung wie z. B. elektrische Rollläden und bodengleiche Walk-in-Dusche im Design-Badezimmer
- Ruhige Lage mit guter Infrastruktur

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

**Schultheiß Projektentwicklung AG**

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

www.schultheiss-projekt.de

**90449 Nürnberg | Neuedtelsauer Str. | ETW**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
11	55 – 72	2	10/2022	385.043	2

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

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

**Schultheiß Projektentwicklung AG**

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:  
Jens Möllmann  
0911 93425 - 303  
jm@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

**90449 Nürnberg | Wörnitzstraße 53 | Doppelhaushälften**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
2	146	5	2022	879.725	2

**VERKAUFSSTART IM NÜRNBERGER SÜDWESTEN**

- Familienfreundliche Wohngegend – geprägt von Reihen- und Doppelhäusern
- Größzügige Grundrisse, nach Wunsch mit Ausbau eines Kellerraumes zum Hobbyraum
- Echtholzparkett mit Fußbodenheizung, elektrische Rollläden und Multimediasystem »homeway«
- Terrasse mit eigenem Garten und Platz für den Sandkasten oder einen Pool zum Entspannen

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energiebedarfsausweis (vorläufig): liegt noch nicht vor.



Objekte im Detail

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

www.seetor-nuernberg.de

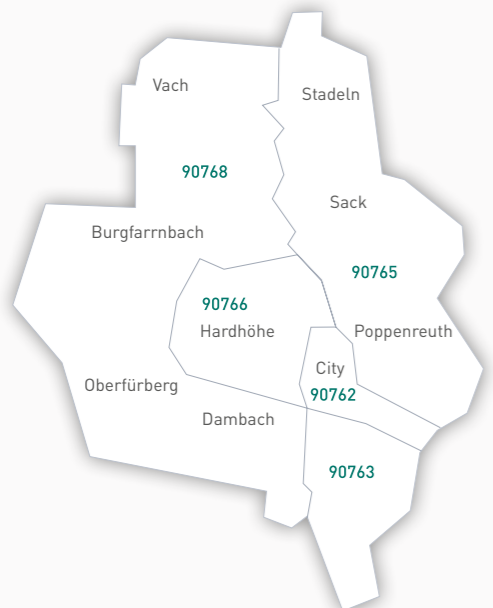
**SEE TOR CITY CAMPUS**

90482 Nürnberg | Ostendstraße 115 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
199	25 – 250	1 – 7	2. Quartal 2023	179.000	107

- 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

90763 · Rednitz Juwel · ETW

www.rednitzjuwel-fuerth.de

90765 · Erlanger Str. 61  
ETW, Gewerbe

www.bauwerke-liebe.de

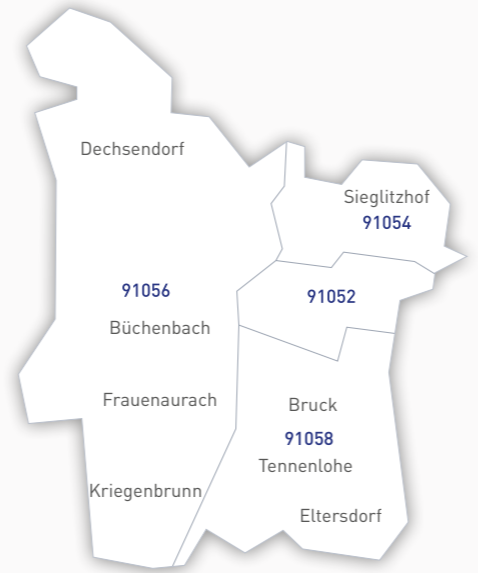
90766 · Im Lottergarten · ETW

www.schultheiss-projekt.de

ERLANGEN

91056 · Heusteg 11  
ETW, Townhouses, Büros

www.bauwerke-liebe.de



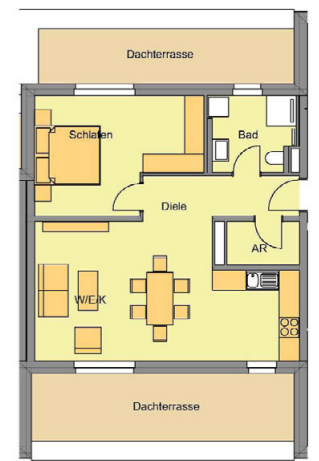
**Leben und genießen Sie den „Hugo“ in Katzwang!**

**Die Fakten auf einen Blick:**

- Neubau-Wohnensemble** aus 3 Mehrfamilienhäusern
- 28 Wohnungen** mit 2 bis 3,5 Zimmern und Wohnflächen von ca. 59 m<sup>2</sup> bis ca. 157 m<sup>2</sup>
- jede Einheit** mit Terrasse und Gartenanteil, Balkon oder Dachterrasse
- zeitgemäße Ausstattung:** Design-Sanitärgegenstände, Parkettböden und Fliesen, Fußbodenheizung, Tiefgarage, u.v.m.
- Aufzug** von der Tiefgarage in alle Wohnetagen

**Preisbeispiel:**

**Haus B, Whg. 20**



**2 Zimmer | ca. 75,95 m<sup>2</sup> Wohnfl. | DG mit Dachterrasse**  
**406.708,- € zzgl. Stellplatz**

*vorläufige Energiewerte:  
KfW 55, B, Bj. 2021,  
Gas, 58 kWh/(m<sup>2</sup>·a)*

**IHRE ANSPRECHPARTNER:**

**Carmen A. Rieger** | **Stefan Fiedler**  
Geschäftsführerin | Immobilienberater

**Büro: 0911 / 23 55 69 - 0**  
**info@immoservice.de**  
**www.immoservice.de**



Objekte im Detail Fürth

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

Michael Staiger  
0911 93425-304  
mst@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

**SCHULTHEISS IM LOTTERGARTEN**

90766 Fürth | Im Lottergarten | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
23	71 – 179	2 – 5	12/2021	429.947	2

- Traumhaftes Penthaus mit Dachterrasse & 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
- Besichtigen Sie ab sofort unsere exklusive 3-Zimmer-Musterwohnung!

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis in Vorbereitung.  
Haus A: B, Erdges. H, 25,6 m<sup>2</sup> Wohnfl. (m.a.), EF, KfW A, B, 2020  
Haus B: B, Erdges. H, 25,6 m<sup>2</sup> Wohnfl. (m.a.), EF, KfW A, B, 2020



## FRANKEN/OBERPFALZ



## Objekte im Detail

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

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

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

www.schultheiss-projekt.de

STOLLSTRASSE

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von Darstellung abweichen.  
Energiebedarfsausweis (vorläufig):  
Haus A: Erdgas H, 29,8 kWh/(m²a), Eff.Kl. A+, B, 2020  
Haus B: Erdgas H, 29,9 kWh/(m²a), Eff.Kl. A+, B, 2020  
Baugenehmigung wurde bestandsfähig erteilt. Mit dem Bau wurde begonnen.

**85053 Ingolstadt | Stollstraße 14 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
16	56 – 93	2 – 3	12/2021	359.950	4

- 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 €

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

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

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

www.schultheiss-projekt.de

SCHOBERSTRASSE

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von Darstellung abweichen.  
Energiebedarfsausweis (vorläufig):  
Haus A: Erdgas H, 24,7 kWh/(m²a), Eff.Kl. A+, B, 2020  
Haus B: Erdgas H, 24,5 kWh/(m²a), Eff.Kl. A+, B, 2020  
Baugenehmigung wurde bestandsfähig erteilt. Mit dem Bau wurde begonnen.

**85055 Ingolstadt | Schoberstraße | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
22	61 – 98	2 – 4	04/2022	349.950	7

- Ruhig am Stadtrand, Bushaltestelle 50m entfernt, zum Park nur ein Spaziergang, 10 Min. in die City und 5 Min. zur A9. Perfekt.
- Exklusive Ausstattung mit Fußbodenheizung, Echtholz-Parkett, elektrischen Rollläden, Wohlfühlbad mit bodenegl. Dusche u. v. m.
- Tiefgarage und Lift
- Energieeffizientes KfW-55 Haus – Tilgungszuschuss bis zu 18.000 €

**BAUWERKE**  
Liebe&Partner

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Frank Müller  
0911 / 950 354 17

www.gutenberg42.de

FRIEDRICH KÖNIG 5

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

**90513 Zirndorf | Friedrich-König-Weg | ETW**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
28	79 – 84	2 – 4	--	--	--

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

**BAYERNHAUS**  
Wohnbau · Gewerbebau · Projektentwicklung

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

www.bayernhaus.de

Bee Living

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.  
B: 20,9 kWh/(m²a), Strom, Baujahr 2022, Effizienzklasse A+

**90571 Schwaig | Am Bahndamm 36 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
24	56 – 111	2 – 5	11/2022	327.000	11

- Barrierefrei
- KfW 55 EE förderfähig (bis zu 26.250 Euro)
- Nach Ihren Wünschen individuell konfigurierbar
- Gehobene Ausstattung
- Wintergärten, Balkone und Gärten

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

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

www.NIB.de



## Objekte im Detail

**BAUWERKE**  
Liebe&Partner

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:  
Fabio Altomari  
0911 / 950 354 27

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



**90571 Schwaig | Wiesentalstraße 2 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
14	58 - 139	2 - 3	--	--	--

- 2 Häuser mit modernen 2- und 3-Zimmer-Wohnungen und 2 großzügigen Penthäusern
- Alle Wohnungen mit Terrasse und Gartenanteil oder großzügigem Balkon bzw. großer Dachterrasse – Ausrichtung Südost
- Hochwertige Ausstattung wie z. B. elektrische Rollos und bodengleiche Walk-in-Dusche im Design-Badezimmer
- Energiestand nach EnEv 2016: KfW 55 (Förderung möglich)

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

**BAUWERKE**  
Liebe&Partner

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:  
Karim Tagdirallah  
0911 / 950 354 61

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



**91074 Herzogenaurach | Nürnberger Str. 4 + 8 | ETW**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	50 - 137	2 - 4	--	--	--

- Moderne 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen und ein Penthaus
- Ca. 57 m² bis 98 m² Wohnfläche
- Alle Wohnungen mit Terrasse und Gartenanteil, Balkon bzw. Dachterrasse
- Hochwertige Ausstattung
- KfW 55, Energiestandard entspricht der EnEV 2016

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

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

Ihre Ansprechpartnerin für dieses Objekt:  
Marilyn Gernbacher  
0911/34 70 9 - 390

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



**91074 Herzogenaurach | Nürnberger Str. 54 | ETW**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
18	77 - 151	3 - 4	--	6	6


- Loggien oder Terrasse
- Aufzug, Tiefgarage
- KfW 40 förderfähig
- Vergabe nur im Einheimischenmodell, an Personen, die bereits in Herzogenaurach leben oder arbeiten

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

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:  
Frank Böhner  
0911/34 70 9 - 355

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



**95444 Bayreuth | Hans-Sachs-Straße 5 - 7 | ETW**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
23	56 - 105	2 - 4	--	12	12

- Tiefgarage, Aufzug, Stellplätze
- Ruhige Lage mit guter Infrastruktur
- Förderfähiges KfW-55-Energiekonzept

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

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

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

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

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

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

**Art Direction:**  
Claudia Schell  
0911/321 621-23  
schell@qm-magazin.de

Distribution: **dörsch**

Alle Rechte vorbehalten. Das Werk, einschließlich aller Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Verlages unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für

vielfältigungen, 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 2021 von Januar 2021.

ISSN 1612-9016  
Aufl.: 18 000  
Titelbild: GROHE AG

**Oktober-Ausgabe:**  
Erscheinungstag: 28.09.2021  
Anzeigenschluss: 09.09.2021  
Redaktions- und Unterlagenschluss: 16.09.2021  
Tel: 0911 / 321 621 11

# Moderne Wohnwelten real erleben!

## Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen aus der Region



90425

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**MUSTERHAUS**  
Saßnitzer Straße 4A  
Nürnberg

**TEL.: 0911/34 70 9-340**

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

90763

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**MUSTERWOHNUNG**  
Balbiererstraße 22  
Fürth

**TEL.: 0911/34 70 9-300**

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

90763

**Entdecken Sie jetzt Ihre Zukunftsabsicherung**

**VILLA AURORA FÜRTH**  
3-Zimmer-Senioren-Eigentumswohnungen  
Eisenstr. 5 in Fürth

**MUSTERWOHNUNGSBESICHTIGUNG/ Vorgängerobjekt:**  
Wiesenstr. 3, Zirndorf

**NEUBAU – Wohlfühl-ETWs in Oberasbach**  
2-, 2,5- und 3-Zimmer-Wohnungen  
Baubeginn Frühjahr 2021 – [www.bibert-living.de](http://www.bibert-living.de)

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

91056

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**MUSTERWOHNUNG**  
Kapellenstraße 12  
Erlangen

**TEL.: 0911/34 70 9-300**

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

**HAUSBÄUEN**  
Regional

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

[www.hausbauen-regional.de](http://www.hausbauen-regional.de)

Türen · Fertighaus · Sanieren · Investition · Fenster · Heizung · Kamine · Ofen · Solar · Wärmepumpen · Makler · Bad  
Sanitär · Garten · Böden · Decken · Treppen · Anbau · Neubau · Finanzieren · Haustechnik · [www.hausbauen-regional.de](http://www.hausbauen-regional.de)

95444

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

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

**TEL.: 0911/34 70 9-300**

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

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKEN



# Baugrund zu verkaufen?

Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

**BAUWERKE**  
Liebe&Partner

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

**BAY  
IKO**

**Bayerisches Immobilien  
Kontor GmbH**  
Nordostpark 16  
90411 Nürnberg  
Tel. 0911/477 260-0  
www.bayiko.de

**BAYERNHAUS**

**BAYERNHAUS Wohn- und  
Gewerbebau GmbH**  
Rollnerstr. 180  
90425 Nürnberg  
Tel. 0911/36 07 - 252  
www.bayernhaus.de

**pb**  
BEILBAU

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

**BERGER  
GRUPPE**

**BERGER GRUPPE**  
Fritz-Weidner-Str. 4  
90451 Nürnberg  
Tel. 0911/89139 - 20  
www.berger-gruppe.de

**ECKPFEILER**  
Immobilien Nürnberg

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

**ESW**  
raum für perspektive

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

**GS**  
WOHNEN

**GS Schenk Wohn- und  
Gewerbebau GmbH**  
Im Pinderpark  
90513 Zirndorf  
Tel. 0911/37 27 57 00  
www.gs-schenk.de

**HEGERICH**  
IMMOBILIEN

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

**INSTONE  
REAL  
ESTATE**

**Instone Real Estate**  
Niederlassung Bayern Nord  
Marienbergstraße 94  
90411 Nürnberg  
Tel. 0911/99 0094-76  
www.instone.de

**Joseph-Stiftung**

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

**KIB**

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

**NETTER  
BAU  
ART**

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

**P&P**  
GRUPPE

**P&P Gruppe GmbH**  
Isaak-Loewi-Straße 11  
90763 Fürth  
Tel.: 0911/766 06 10  
www.pp-gruppe.de

**PROJECT**  
Immobilien

**PROJECT Immobilien  
Wohnen AG**  
Niederlassung Nürnberg  
Innere Laufer Gasse 24  
90403 Nürnberg  
Tel. 0911/96 44 32 10  
www.project-immobilien.com

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

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

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

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

**SP** sontowski  
& partner  
GROUP

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

**wbg**  
Nürnberg  
Bauträger

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

**WERNER  
WOHNBAU**  
... zum Glück!

**Werner Wohnbau  
GmbH & Co. KG**  
Johann-Liesenerger-Str. 11/1  
78078 Nidereschach  
Tel. 07728/64 42-282  
www.werner-wohnbau.de

**WBG**  
ZIRNDORF

**Wohnungsbau-  
gesellschaft  
der Stadt Zirndorf mbH**  
Lichtenstädter Str. 13  
90513 Zirndorf  
Tel. 0911/96 57 429 - 23  
www.wbg-zirndorf.de

**WONEO**

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

**wüstenrot**  
Wünsche werden Wirklichkeit.  
Wüstenrot Immobilien

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

www.qm-magazin.de





## J.M. LANG Immobilien – Ihr persönlicher Spezialist bei Kauf oder Verkauf von Wohnimmobilien

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

*Wir sind für Sie da!*



Jochen M. Lang

Sowohl der Erwerb als auch der Verkauf von Immobilien erfordern einen fachlich kompetenten, erfahrenen und seriösen Partner. J.M. LANG Immobilien übernimmt die marktgerechte Bewertung und gibt damit Käufern wie Verkäufern die Gewissheit, die richtige Entscheidung getroffen zu haben.

J.M. LANG Immobilien in Stein bei Nürnberg überzeugt mit Expertise, fundiertem Fachwissen und regionaler Marktkenntnis. Firmeninhaber Jochen M. Lang ist gelernter Kaufmann mit Schwerpunkt Marketing/Vertrieb und seit 1993 erfolgreich in der Immobilienbranche tätig.

Bereits im Jahr 1998 erfolgte die Gründung eines eigenen Immobilienbüros. Das Unternehmen ist spezialisiert auf die Vermittlung von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern, Mehrfamilienhäusern, Eigentumswohnungen, Baugrundstücken für Einfamilienhäuser sowie Grundstücken jeder Größe für Wohnanlagen oder Projektentwicklungen. Der Vertrieb sowie die Vermarktung von Kapitalanlagen in Form vermieteter Eigentumswohnungen und Mehrfamilienhäusern runden die breite Objektpalette ab. Der regionale Schwerpunkt liegt dabei in der Metropolregion, im Besonderen im Stadtgebiet Nürnberg und Fürth, im Landkreis Fürth mit Stein, Oberasbach und Zirndorf, in Erlangen, im Kreis Nürnberger Land, in Schwabach sowie im Landkreis Roth.

*Ihre Immobilie ist uns so wertvoll wie Ihnen.*

Immobilienexperte Jochen M. Lang

### Persönlich & direkt

Jochen Lang legt besonderen Wert auf eine individuelle und persönliche Beratung seiner Kundschaft. Während des gesamten Zeitraumes - von der Bewertung und Vermarktungskonzeption, über die Besichtigung und Verhandlungsführung bis hin zum Notartermin und der Übergabe des Objektes - haben Verkäufer und Käufer einen persönlichen Ansprechpartner: Firmeninhaber Jochen Lang. Eine erhebliche Zahl von Stammkunden und Empfehlungskontakten, sowie die Kooperation mit namhaften Bauträgern bestätigt die hohe Dienstleistungsqualität des Maklerbüros.

### Firmenphilosophie

„Die Zufriedenheit unserer Kunden - Verkäufer und Käufer - steht im Mittelpunkt. Erreichen wollen wir diese durch eine partnerschaftliche und vertrauensvolle Zusammenarbeit in der wir uns als fachlich versierter, über hohe soziale Kompetenz verfügender und neutraler Vermittler sehen, der von allen Beteiligten anerkannt wird. Als Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD sind wir dem hohen Dienstleistungsanspruch unserer Kunden in besonderem Maß verpflichtet“.



**Kaufobjekte**

**Nürnberg**

**WOHNUNGEN**

**90409 Nürnberg**

Schicke, großzügig geschnittene PENTHAUS-ETW mit EBK, Dachterrasse in Nbg. Virchowstraße!!!  
V: 182 kWh; Öl; Bj. 1973  
☑ 250 m² ☑ 5  
€ 945.000,- NIB-ID: 44240101-04452  
Postbank Immobilien  
(0911) 5802454

**INSTONE REAL ESTATE**

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**LÖW IMMOBILIEN**

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90441 Nürnberg**

Letzte Gelegenheit: 3-Zi.-DT-Wg im Senioren-Service-Wohnen Villa Nopitschpark-Zukunftssicherung für Selbstnutzer und (Versorger-)Anleger - Bezugsfrei  
A: 44 kWh; Gas; Bj. 2017; A  
☑ 106 m² ☑ 3  
€ 459.000,-  
URBANBAU GmbH  
(0911) 776611

**90449 Nürnberg**

2-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse  
B: 49,60 kWh; Fern; Bj. 2021  
☑ 72 m² ☑ 2  
€ 484.456,- NIB-ID: 60A625B953  
Schultheiß Projektentwicklung  
(0173) 5659657

**90455 Nürnberg**

Gesucht und Gefunden! Ihre Wohnung wie für Sie gemacht..  
V: 125 kWh; Öl; Bj. 1973  
☑ 75 m² ☑ 2  
€ 268.000,- NIB-ID: 60F1865700  
SpardaimmobiliWelt  
(0911) 2477500

**BUM IMMOBILIEN**

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Nächste Lehrgangstarts im Herbst 2021

**Geprüfte/r Immobilienfachwirt/in**  
(gtw/IHK) - online und Präsenz

**Geprüfte/r Immobilienverwalter/in**  
(EBZ|gtw|VDIV Deutschland) - online

Starten Sie Ihre Karriere in der Immobilienbranche jetzt!  
Mehr Infos auf unserer Website [www.gtw.de](http://www.gtw.de)

gtw - Weiterbildung für die Immobilienwirtschaft  
Kontaktieren Sie uns - Tel. 089/ 45 23 45 60 und [www.gtw.de](http://www.gtw.de)

**Haus & Grund® Nürnberg**

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90409 Nürnberg**

Ruhige TOPLAGE 4-Zimmer, 143 m² + Garten am Stadtpark in Nürnberg-Maxfeld  
V: 121,20 kWh; Gas; Bj. 1988  
☑ 143 m² ☑ 4  
€ 625.000,- NIB-ID: 611D2E8417  
J. M. LANG Immobilien  
(0911) 6808877

**BAYERNHAUS**  
Wohnbau - Genererbaue - Projektentwicklung

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

20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**immoPaar**  
HERMANN SCHMITT IMMOBILIEN

Fürther Straße 53a  
90429 Nürnberg  
0911 - 27 47 05 52  
schmitt@immopaar.de  
www.immopaar.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**Sparda ImmobilienWelt**

Eilgutstr. 9  
90443 Nürnberg  
0911 - 2477500  
zuhausa@spardaimmobilienvelt.de  
www.spardaimmobilienvelt.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90451 Nürnberg**

Schmuckstück sucht Liebhaber  
B: 96,20 kWh; Bj. 1995  
☑ 50 m² ☑ 2  
€ 249.000,- NIB-ID: 60E8647418  
Löw Immobilien  
(0911) 2744415

**90461 Nürnberg**

Beliebte Lage im Nibelungenviertel  
V: 118,90 kWh; Öl; Bj. 1938  
☑ 60 m² ☑ 2  
€ 480.- KM NIB-ID: 609C293700  
Margita Schemmel Immobilien  
(09170) 7175

**BAUWERKE Liebe&Partner**

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**bornemann IMMOBILIEN**

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90491 Nürnberg**

\*Zur Kapitalanlage - Süd-West-Balkon - Bad mit Fenster\*  
V: 134,20 kWh; Gas; Bj. 1965  
☑ 54 m² ☑ 2  
€ 220.000,- NIB-ID: 6098DD771F  
Bum Immobilien  
(0911) 406033

**DatenundBau**  
Immobilien GbR | Vermietung und Verkauf

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90409 Nürnberg**

Carlina Park | 4 Zimmer EG-Wohnung in unmittelbarer Nähe zum Nürnberger Stadtpark  
Bj. 2020; \*  
☑ 120 m² ☑ 4  
€ 749.000,- NIB-ID: 60E540FA2E  
Instone Real Estate Development  
(0911) 9900940

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90429 Nürnberg**

Helle Mansardenwohnung im Herzen von Gostenhof  
Gas; Bj. 1912; \*  
☑ 80 m² ☑ 2  
€ 289.000,- NIB-ID: 60F286FB00  
Löw Immobilien  
(0911) 2744411

**90443 Nürnberg**

Perfekte Kapitalanlage - Service Apartments im Nürnberger Süden  
V: 98,20 kWh; Gas; Bj. 1952  
☑ 223 m² ☑ 9  
€ 1.200.000,- NIB-ID: 60DF22EB00  
Hegerich Immobilien  
(0911) 13160515

**BERGER GRUPE**

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90478 Nürnberg**

Nur ein Katzensprung zum Dutzendteich  
Öl; Bj. 1962; \*  
☑ 90 m² ☑ 3  
€ 299.000,- NIB-ID: 5D10A62DB5  
Margita Schemmel Immobilien  
(09170) 7175

**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**Postbank IMMOBILIEN**

Keßlerstr. 1  
90489 Nürnberg  
0911 - 580 2478  
joachim.schlumberger@postbank.de  
immobilien.postbank.de/nuernberg

20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**Mietobjekte**

**Nürnberg**

**WOHNUNGEN**

**VIVA113 – SchönLebenPark**  
Nürnberg-Langwasser

**wbg**  
Nürnberg Immobilien

Urbanes Wohnen, umgeben von Wald- und Parklandschaften  
Zwei moderne Stadtvillen mit 26 Eigentumswohnungen in der Nähe des beliebten Langwassersees  
Beratung/Verkauf: 0911 8004-147 [wbgbautraeger.nuernberg.de](http://wbgbautraeger.nuernberg.de)

Bj. 2021 / EWs 7 / 60 kWh/(G+O) / Fernwärme

Wir gestalten Lebensräume.

**kgh.de**  
meine anwältin.

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90443 Nürnberg**

Nürnberg-Zentrum: Top gelegene 6-Zimmer-Wohnung mit modernem Bad und Parkett!  
Gas; Denkmal  
☑ 189 m² ☑ 6  
€ 850.000,- NIB-ID: 60006277  
WOG Immobilien GmbH & Co KG  
(0911) 3773725

**DE ROSSI**  
IMMOBILIENGRUPPE  
Wir lieben Immobilien

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90478 Nürnberg**

Exklusiv ausgestattete Wohnung in Toplage!  
V: 118,80 kWh; Gas; Bj. 1950  
☑ 187 m² ☑ 4  
€ 528.000,- NIB-ID: 601569E713  
Peter Munk Immobilien  
(0171) 3298199

**DIE KLUGE**  
IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH

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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**Hüttig & Rompf**  
Genau Ihr Baufinanzierer

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90408 Nürnberg**

Nähe Burg, beste Nordstadtlage - großzügige 5,5-Zimmer-Jugendstilanlage mit Balkon  
B: 160 kWh; Gas; Bj. 1903  
☑ 200 m² ☑ 5,5  
€ 1.800.- KM NIB-ID: 60DEE3A400  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

**baugeld & mehr**  
Finanzvermittlung GmbH

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90449 Nürnberg**

Röthenbach/Schweinau, ruhige Seitenstraße! Schöne 3-Zi.-ETW mit 17 m² West-Balkon + TG!  
B: 89,70 kWh; Fern; Bj. 1971  
☑ 78 m² ☑ 3  
€ 349.000,- NIB-ID: 6125F17B00  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

**90453 Nürnberg**

Energieeffizient Wohnen - 3-Zimmer-ETW in Topzustand mit Terrasse und Gartenanteil  
B: 27 kWh; GasSolar; Bj. 2016  
☑ 91 m² ☑ 3  
€ 479.900,- NIB-ID: 6086DC7B00  
SPEIER IMMOBILIEN  
(0163) 6610300

**90478 Nürnberg**

Einmalige Wohnlage Nürnberg nahe Meistersingerhalle! - 2-Zimmer-ETW frisch renoviert 2021  
V: 203,80 kWh; Öl; Bj. 1968  
☑ 75 m² ☑ 2  
€ 420.000,- NIB-ID: 6031401400  
SPEIER IMMOBILIEN  
(0163) 6610300

**ADIVA**

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**WOG Immobilien**

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

10 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90461 Nürnberg**

Selbstständig im Alter - Renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon im betreuten Wohnen  
V: 78 kWh; Gas; Bj. 1998  
☑ 61 m² ☑ 2  
€ 640.- KM NIB-ID: 60F14E1800  
Pekona Immobilien  
(09122) 8870624



**90491 Nürnberg**  
Erlenstegen! Geräumige Terrassenwohnung, 4-Zimmer mit hochwertiger Ausstattung!  
V: 103,70 kWh; Gas; Bj. 2005  
136 m<sup>2</sup> 4  
1.970,- KM NIB-ID: 6081886B00  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

**90441 Nürnberg**  
Gewerbeanwesen auf ca. 4.045 m<sup>2</sup> Grundstück mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in Nürnberg-Sandreuth  
B: 130,10 kWh; Gas; Bj. 1987  
4045 m<sup>2</sup> 2941 m<sup>2</sup>  
4.490.000,- NIB-ID: 60EEEA7B5B  
ImmoService GmbH  
(0911) 23556914

**Kaufobjekte**  
**Fürth**  
**WOHNUNGEN**

**90763 Fürth**  
3-Zi-Senioren-Servicewohnung Villa Aurora - Ihre Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer und Kapitalanleger Bezugsfrei Herbst 2021 Energieausw. in Vorber.; Bj. 2020; \*  
78 m<sup>2</sup> 3  
392.000,-  
URBANBAU GmbH  
(0911) 776611

**90766 Fürth**  
3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Garten  
B: 24,90 kWh; Gas; Bj. 2020  
84 m<sup>2</sup> 3  
509.621,- NIB-ID: 5F59F42D28  
Schultheiß Projektentwicklung  
(0911) 93425309

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

**91052 Erlangen**  
Zentral. Modern. Einziehen. Fertig.  
B: 49 kWh; Fern; Bj. 2019  
110 m<sup>2</sup> 4  
860.000,- NIB-ID: 610182870E  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**91058 Erlangen**  
Vier-Zimmer-Wohnung mit toller Terrasse  
V: 114,40 kWh; Öl; Bj. 1961  
126 m<sup>2</sup> 4  
580.000,- NIB-ID: 60D333D700  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**91054 Erlangen**  
Für Ihr Traumhaus: Baugrundstück in bester Villenlage am Erlanger Meilwald  
Öl; Bj. 1962; \*  
1235 m<sup>2</sup>  
1.500.000,- NIB-ID: 61092B3217  
Müller & Müller Immobilien  
(09131) 9779180

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

**Kaufobjekte**  
**Nürnberg**  
**HÄUSER**

**Mietobjekte**  
**Nürnberg**  
**GEWERBE**

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

**90763 Fürth**  
Renovierte, große 2-Zimmer-Wohnung in schöner Lage im 1. OG  
Bj. 1899; Denkmal  
67 m<sup>2</sup> 2  
249.000,- NIB-ID: 60006241  
WOG Immobilien GmbH & Co KG  
(0911) 3773725

**90766 Fürth**  
5-Zimmer-Penthousewohnung mit Dachterrasse  
B: 24,90 kWh; Gas; Bj. 2020  
179 m<sup>2</sup> 5  
1.089.984,- NIB-ID: 5F5A16A721  
Schultheiß Projektentwicklung  
(0911) 93425309

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

**91052 Erlangen**  
Cube two - so wohnt man heute! Trendiger Maisonette-Loft im beliebten Museumswinkel  
V: 80,10 kWh; Fern; Bj. 2006  
67 m<sup>2</sup> 2  
422.000,- NIB-ID: 610BEDB93C  
Müller & Müller Immobilien  
(09131) 9779180

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

**91056 Dechendorf**  
\*\*\*Rückzugsort am Rande der Natur\*\*\* Zweifamilienhaus am Natonschutzgebiet  
V: 58 kWh; Öl; Bj. 1985  
975 m<sup>2</sup> 310 m<sup>2</sup> 10  
1.460.000,- NIB-ID: 61166CD200  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**90522 Oberasbach**  
NEUBAU Bibert Living - Vorkündigung Ihr Minireihenhaus: 2,5 Zimmer-Maisonettewohnung  
Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; \*  
75 m<sup>2</sup> 2,5  
401.000,-  
URBANBAU GmbH  
(0911) 776611

**90429 Nürnberg**  
LOHNENDER ANFANG - MFH IN NÜRNBERG  
Gas; Bj. 1900; Denkmal  
300 m<sup>2</sup> 344 m<sup>2</sup> 21  
1.150.000,- NIB-ID: 61235C8D30  
de Rossi Immobilien  
(0911) 9288111

**90439 Nürnberg**  
Büro-Etage Neubau-Erstbezug mit Dachterrasse in sehr guter Lage von Nürnberg mit U-Bahn und Autobahnanschluss!  
B: 88 kWh; Fern; Bj. 2021  
240 m<sup>2</sup>  
4.080,- KM NIB-ID: 60EEEA76A2  
ImmoService GmbH  
(0911) 23556914

**PETER HUFNER IMMOBILIEN**  
Waaagstraße 1  
90762 Fürth  
0911 - 777711  
info@huefner-immobilien.de  
www.huefner-immobilien.de

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

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

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

**91054 Erlangen**  
Denkmalobjekt im Herzen von Erlangen für Gewerbe und Wohnen  
Bj. 1720; Denkmal  
146 m<sup>2</sup> 6  
1.100.000,- NIB-ID: 44240101-04437  
Postbank Immobilien  
(0911) 5802451

**91052 Erlangen**  
\*\*\*Traumhaftes Stadthaus in herausragender Innenstadtlage\*\*\*  
B: 302,80 kWh; Gas; Bj. 1933  
520 m<sup>2</sup> 170 m<sup>2</sup> 7  
2.500,- KM NIB-ID: 6103E2BB67  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

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

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

**90455 Nürnberg**  
Kornburg, familienfreundlich + ruhig! Freies RMH mit Garage + schönem Garten!  
B: 207,40 kWh; Öl; Bj. 1968  
227 m<sup>2</sup> 106 m<sup>2</sup> 4  
485.000,- NIB-ID: 6125F18159  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

**Kaufobjekte**  
**Nürnberg**  
**GRUNDSTÜCKE**

**AB A Berlet GmbH**  
Ludwigstr. 41  
90763 Fürth  
0911 - 77 66 11  
info@berlet-immobilien.de  
www.berlet-immobilien.de

**90765 Fürth**  
Nette Wohnung für den verwöhnten Single  
V: 126 kWh; Gas; Bj. 1985  
65 m<sup>2</sup> 2  
243.750,- NIB-ID: 608B104200  
Margita Schemmel Immobilien  
(09170) 7175

**90768 Fürth**  
PENTHAUSETAGE - 4 Zimmer und 100 m<sup>2</sup> Dachterrasse auf einer Ebene - FÜ-Oberfürberg  
V: 131,50 kWh; Gas; Bj. 2001  
157 m<sup>2</sup> 4  
599.900,- NIB-ID: 611D2E8200  
Jochen M. Lang Immobilien  
(0911) 6808877

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

**91054 Erlangen**  
Kernsanierte 3-Zimmer-Altbauwohnung im Zentrum  
V: 63,30 kWh; Gas; Bj. 2005  
80 m<sup>2</sup> 3  
450.000,- NIB-ID: 6102A2D020  
Gerald Limpert Immobilien  
(09131) 39006

**KAPITALANLAGE**  
**IN ERLANGEN**  
**91054 Erlangen**  
Wohn- und Geschäftshaus in der Fußgängerzone zu verkaufen  
Ensembleschutz; Bj. 1914  
260 m<sup>2</sup>  
1.430.000,- NIB-ID: 609BA020A9  
Gerald Limpert Immobilien  
(09131) 39006

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

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

**Kaufobjekte**  
**Nürnberg**  
**GEWERBE**

**90475 Nürnberg**  
Bauplatz mit Bachlauf!!  
1280 m<sup>2</sup>  
1.150.000,- NIB-ID: 60BF7EEA00  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

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

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

**NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**  
NIB.de

**DER MAKLER IN DER REGION** Bestpreise ohne Limit  
Wohnhäuser, Mietshäuser, Wohnbau-Grundstücke **IM BIETERVERFAHREN**

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

Rufen Sie uns an: **0911 - 740780**  
oder per E-Mail: **Info@bohngmbh.de**

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



TRISTAN & ISOLDE Aus Liebe zum Wohnen Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH

margita schemmel immobilien Hainbuchenweg 12 90596 Schwanstetten

91088 Bubenreuth Gepflegte 2-Zimmer-ETW mit großer Dachterrasse

RUESTIG Saarstr. 11 91207 Lauf a.d. Pegnitz

REITELSHÖFER HEIDER IMMOBILIEN Eyber Straße 35 91522 Ansbach

IMMOBILIEN RITTER Bahnhofstr. 4 92318 Neumarkt

96050 Bamberg NEUBAU Villa Wunderburg Wohnung

92318 Neumarkt KLOSTERGÄRTEN - Service-Wohnen für Senioren

90552 Röthenbach Röthenbach a.d. Pegnitz! Optimale Aufteilung!

René Felzmann IMMOBILIEN GmbH Penzenhofener Str. 6 90610 Winkelhaid

Pekona Immobilien Ansbacher Straße 8 91126 Schwabach

VON POLL 91301 Forchheim \*\*\*4-Zimmer-Penthouse mit großer Terrasse\*\*\*

RINGLER Immobilien Bahnhofstr. 13a 91560 Heilsbronn

92318 Neumarkt Stivil. Modern. Zentrumsnah.

Mietobjekte Franken/OPf. WOHNUNGEN

Kaufobjekte Franken/OPf. HÄUSER

90556 Cadolzburg DIE RICHTIGE ANLAGE ZU DIESEM ZEITPUNKT

90610 Winkelhaid Vielseitig nutzbares Ladenlokal mitten in Winkelhaid

91171 Greding Selbstausbau: 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit großer Terrasse

VON POLL 91301 Forchheim Sanierter Altbau im Zentrum

Gloßner Immobilien Am Altenweiher 3 92318 Neumarkt

Lautenschlager Immobilien 92318 Neumarkt Das perfekte Pendant zum Haus!

OTTMANN IMMOBILIEN 90518 Altdorf Erstbezug hochwertige 4-Zimmer-Wohnung

90513 Zirndorf Attraktive Doppelhaushälfte mit exklusiver Ausstattung!

90571 Schwaig 3-Zimmer-Wohnung im obersten Stock

RE/MAX in Herzogenaurach Würzburger Str. 15a 91074 Herzogenaurach

Gröschel Immobilien Simonshofer Str. 7 91207 Lauf

91438 Bad Windsheim Zentral gelegene Maisonette-Wohnung mit kleinem Balkon!

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN Bahnhofstr. 7 + Dammstr. 1 92318 Neumarkt

DR. KLEIN Die Partner für Ihre Finanzen. Centrum 12 92353 Postbauer-Heng

91126 Schwabach Individuelle 5-Zimmer-Wohnung über 2 Ebenen in Schwabach

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN 90518 Altdorf Paradies für Mensch & Pferd, Altdorf - Stürzelhof

90579 Langenzenn Barrierefreie Wohnung mit Busanbindung... 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia...

Allianz Markus Zein Allianz Generalvertretung Äußerer Markt 8 91077 Neunkirchen am Brand

ALEXANDER GROSS IMMOBILIEN Hersbrucker Str. 23 91207 Lauf

91452 Wilhelmsdorf 4 ZIMMER - HOCHPARTERRE - HELL - SCHÖN

Lautenschlager Immobilien GmbH Mühlstr. 1 92318 Neumarkt

ZIMMERMANN Immobilien • Vermietungen • Hausverwaltungen Kleberstraße 39 96047 Bamberg

91522 Ansbach Schöne 5 Zimmer Wohnung mit viel Charme und traumhaftem Blick über die Stadt

90547 Stein Gepflegter Bungalow mit ELW im KG, Garage u. Carport, rückwärtigem Garten, in Stein bei Nürnberg



Wovon träumen Sie?

Erfüllen Sie sich den Traum von den eigenen vier Wänden. Unter www.wohnuerth.de verraten wir Ihnen, wie wir Sie dabei unterstützen. Neue Projekte folgen in Kürze.

Wir sind Ihr vertrauensvoller Partner



wohnuerth GmbH & Co. KG Siemensstraße 28 90766 Fürth www.wohnuerth.de



NÜRNBERG  
ERLANGEN  
FRANKEN/OPF.  
GRENZENLOS

**90556 Cadolzburg**  
Wohnen in Südwestausrichtung, hier brauchen Sie nur noch einziehen  
V: 106,90 kWh; Öl; Bj. 2001  
298 m² 197 m² 4  
745.000,- NIB-ID: 60EEE6DB00  
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN  
(0911) 25522822

**90599 Diethenhofen**  
Perfekt für die kleine Familie, zentral und mit Garten  
B: 402,10 kWh; Pellets; Bj. 1969  
780 m² 139 m² 6  
335.000,- NIB-ID: 60BAACEF00  
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN  
(0981) 97779928

**91334 Hemhofen**  
Luxus auf 210 m², Waldrand, Erstbezug  
Bj. 2021; \*  
773 m² 240 m² 6  
995.000,- NIB-ID: 60DED59200  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**91617 Oberdachstetten**  
Wunderschönes Mehrgenerationenhaus mit viel Potenzial!  
B: 94 kWh; Gas; Bj. 1998  
773 m² 240 m² 7  
699.000,- NIB-ID: 60EDE9BB00  
Löw Immobilien  
(0911) 27444415

**90574 Roßtal**  
Der Traum zum Arbeiten! Büro- oder Praxisfläche in Roßtal-Buchschwabach (Gewerbegebiet)  
V: 59,70 kWh; Öl; \*  
130 m²  
770,- KM NIB-ID: 5D14AFC410  
Norbert Ringler Immobilien  
(09872) 8212

**90559 Burghthann**  
Mehrgenerationen-Angebot oder für 3 befreundete Familien in dörflicher Lage mit Fernblick  
B: 301,70 kWh; Öl; Bj. 1920  
1125 m² 317 m² 11,5  
519.900,- NIB-ID: 60F5348600  
René Felzmann Immobilien  
(09187) 9740071

**90602 Pyrbaum**  
Traumhaus mit Doppelgarage  
B: 49 kWh; Gas; Bj. 2017  
515 m² 133 m² 4  
729.000,- NIB-ID: 6125F17E83  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

**91347 Aufseß**  
Stattliches Anwesen in der Fränkischen Schweiz...  
Denkmal  
619 m² 250 m² 9  
595.000,- NIB-ID: 60901A7E00  
Peter Hüfner Immobilien  
(0911) 777711

**92318 Neumarkt**  
Für Investoren oder Bauträger! Grundstück mit abbruchfähigen Gebäuden in bevorzugter Lage  
7940 m²  
1.290.000,- NIB-ID: 609532CE77  
Lautenschlager Immobilien  
(09181) 465173

**91522 Ansbach**  
Ladenfläche in der Altstadt - Fußgängerzone  
Gas/Elektro; \*  
245 m²  
1.800,- KM NIB-ID: 6081573417  
Reitelschöfer + Heider Immobilien  
(0981) 12224

**90559 Burghthann**  
Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit großem Baugrundstück!!!  
B: 270,20 kWh; Öl; Bj. 1900  
1697 m²  
359.000,- NIB-ID: 60FB5F0B00  
Raiffeisenbank Oberfranken-Burghthann  
(09183) 930166

**91085 Weisendorf**  
Für Investoren und Bauträger! Grundstück im beliebten Weisendorf  
920 m²  
549.500,- NIB-ID: 5FABC7BB24  
Sparda ImmobilienWelt  
(0911) 2477500

**91349 Eglöfstein**  
Traumblick! 2-Familienhaus mit 2 Garagen und 2.101 m² Südwest-Grundstück in Hanglage!  
B: 163,7 kWh; Bj. 1972 \*  
2101 m² 274 m² 8  
798.000,- NIB-ID: 60F5429700  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

**92318 Neumarkt**  
Gefragtes Domizil unterhalb Weinberg! Neumarkt - privilegierte Lage  
Ol; Bj. 1970; \*  
862 m² 228 m² 5  
760.000,- NIB-ID: 6103F0D0C7  
Kirsch & Haubner Immobilien  
(09181) 8265

**Kaufobjekte**  
Grenzenlos  
WOHNUNGEN

**90559 Burghthann**  
Solide Kapitalanlage in Bestlage von Burghthann!!!  
V: 95 kWh; Öl; Bj. 1982  
600 m² 551 m² 21  
1.799.000,- NIB-ID: 61131A0B00  
Raiffeisenbank Oberfranken-Burghthann  
(09183) 930166

**91126 Rednitzhembach**  
Tolle Doppelhaushälfte in Rednitzhembach  
V: 120,80 kWh; Öl; Bj. 1979  
264 m² 158 m² 6  
550.000,- NIB-ID: 60B5E1FB00  
Sparda ImmobilienWelt  
(0911) 2477500

**91448 Emskirchen**  
3-Familien-Haus als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung  
B: 176,20 kWh; Gas; Bj. 1930  
702 m² 294 m² 13  
599.000,- NIB-ID: 611E168B00  
RE/MAX Herzogenaurach  
(09132) 750830

**96199 Zapfendorf**  
Das Unvollendete - EFH in Zapfendorf OT sucht geschickte Hände zur Fertigstellung  
Bj. 2021; \*  
362 m² 120 m² 4  
320.000,- NIB-ID: 44240101-04112  
Postbank Immobilien  
(0911) 5802451

**85053 Ingolstadt**  
3-Zimmer-Etagenwohnung mit Balkon  
B: 28,80 kWh; Gas; Bj. 2020  
84 m² 3  
539.950,- NIB-ID: 5F5A30494C  
Schultheiß Projektentwicklung  
(0911) 93425302

**90592 Schwarzenbruck**  
Familienfreundliches Reihenhaus in Schwarzenbruck  
V: 136 kWh; Gas; Bj. 1960  
255 m² 107 m² 5  
420.000,- NIB-ID: 611A56C946  
Ottmann Immobilien  
(09187) 902959

**91126 Schwabach**  
Mehrfamilienhaus in gesuchter Wohnlage Schwabach-Limbach - Direkt an der Stadtgrenze Katzwang  
V: 119,46 kWh; Öl; Bj. 1986  
700 m² 355 m² 10  
895.000,- NIB-ID: 6102B46300  
SPEIER IMMOBILIEN  
(0163) 6610300

**91472 Ipsheim**  
\*\*\*PROVISIONSFREI!!!  
\*\*\* letzte Chance \*\*\*  
Nur noch 1 DHH zu haben!  
Bj. 2021; \*  
339 m² 120 m² 5  
444.465,- NIB-ID: 60992E56B9  
RE/MAX Herzogenaurach  
(09132) 750830

**Franken/OPf.**  
GEWERBE

**85055 Ingolstadt**  
2-Zimmer-Wohnung mit Balkon  
\*  
399.950,- NIB-ID: 610A84E02C  
Schultheiß Projektentwicklung  
(0172) 1630502

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

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

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

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

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

RAZ-INSTITUT Deutschlands Fairste Immobilienmakler 2021 RE/MAX  
EXZELLENT KUNDENBERATUNG RE/MAX  
BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS 2021

**90403 Nürnberg**  
Zentral Leben in der Nürnberger Innenstadt (Altstadt) hat viele Vorteile  
Bj. 1958; \*  
82 m² 4  
890,- KM NIB-ID: 6116268200  
Herr Claus Hertel  
(0911) 25522822

**90556 Cadolzburg**  
Wohnen in Südwestausrichtung, hier brauchen Sie nur noch einziehen  
V: 106,90 kWh; Öl; Bj. 2001  
298 m² 197 m² 4  
745.000,- NIB-ID: 60EEE6DB00  
Herr Claus Hertel  
(0911) 25522822

**90579 Langenzenn**  
Für Sonnenliebhaber, gemütlich Wohnen in Südausrichtung  
V: 69,50 kWh; Öl; Bj. 1978  
254 m² 128 m² 5  
425.000,- NIB-ID: 60A3C4E016  
Herr Claus Hertel  
(0911) 25522822

**90599 Diethenhofen**  
Perfekt für die kleine Familie, zentral und mit Garten  
B: 402,10 kWh; Pellets; Bj. 1969  
780 m² 139 m² 6  
335.000,- NIB-ID: 60BAACEF00  
Herr Alexander Quack  
(0981) 97779928

**91448 Emskirchen**  
3-Familien-Haus als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung  
B: 176,20 kWh; Gas; Bj. 1930  
702 m² 294 m² 13  
599.000,- NIB-ID: 611E168B00  
Frau Christine Vogel  
(09132) 750830

**91472 Ipsheim**  
\*\*\*PROVISIONSFREI!!!  
\*\*\* letzte Chance \*\*\*  
Nur noch 1 DHH zu haben!  
Bj. 2021; \*  
339 m² 120 m² 5  
444.465,- NIB-ID: 60992E56B9  
Frau Christine Vogel  
(09132) 750830

**91567 Herrieden**  
Exklusive Unternehmensvilla auf parkähnlichem Areal  
B: 184,60 kWh; Gas/Solar; Bj. 1972  
4550 m² 950 m² 17  
2.850.000,- NIB-ID: 5EFDEF6DC0  
Herr Frank Leonhardt  
(0911) 2552280

**91625 Schnelldorf**  
Viel Platz für Sie und Ihre Familie | Schönes Einfamilienhaus mit Doppelgarage  
B: 119 kWh; Öl; Bj. 1996  
802 m² 147 m² 5  
479.900,- NIB-ID: 60880E5700  
Herr Sören Ströhlein  
(0981) 97779920

**91710 Gunzenhausen**  
Besonderes kernsaniertes Wohnhaus in zentraler Lage  
B: 132,20 kWh; Öl; Bj. 1980  
250 m² 213 m² 5  
599.900,- NIB-ID: 5EFDEF6E1F  
Herr Sören Ströhlein  
(0981) 97779920

**91737 Ornbau**  
Für Eigennutzer oder Kapitalanleger | Gemütliches Einfamilienhaus nahe dem Altmühlsee  
B: 166,11 kWh; Öl; Bj. 1900  
326 m² 146 m² 7  
295.000,- NIB-ID: 60AA2EAC00  
Herr Sören Ströhlein  
(0981) 97779920

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

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

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

  
Christine Vogel

**RE/MAX in Herzogenaurach**  
Würzburger Str. 15a · 91074 Herzogenaurach  
Tel.: 09132 - 750830  
E-Mail: [herzogenaurach@remax.de](mailto:herzogenaurach@remax.de)  
[www.remax-herzogenaurach.de](http://www.remax-herzogenaurach.de)



  
Frank Leonhardt

**RE/MAX in Stein**  
Hauptstr. 11 · 90547 Stein  
Tel.: 0911 - 2552280  
E-Mail: [stein@remax.de](mailto:stein@remax.de)  
[www.remax-stein.de](http://www.remax-stein.de)

**RE/MAX in Nürnberg**  
Ostendstr. 226 · 90482 Nürnberg  
Tel.: 0911 - 2552280  
E-Mail: [bueno-moegeldorf@remax.de](mailto:bueno-moegeldorf@remax.de)  
[www.remax-nuernberg.de](http://www.remax-nuernberg.de)

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

**RE/MAX in Schwabach**  
Zöllnerstr. 2 · 91126 Schwabach  
Tel.: 09122 - 7902137  
E-Mail: [schwabach@remax.de](mailto:schwabach@remax.de)  
[www.remax-schwabach.de](http://www.remax-schwabach.de)

**RE/MAX in Ansbach**  
Kanalstr. 8 · 91522 Ansbach  
Tel.: 0981 - 9777990  
E-Mail: [ansbach@remax.de](mailto:ansbach@remax.de)  
[www.remax-ansbach.de](http://www.remax-ansbach.de)



# IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

## BAUTRÄGER

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

**bpd**  
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

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

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

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

## BAUTRÄGER

**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

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

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

**Zi-Wo-Bau**  
ZiWoBau GmbH & Co. KG  
Lichtenstädter Straße 13  
90513 Zimdorf  
Tel. 0911/ 96 57 42 923  
info@ziwobau.de  
www.ziwobau.de

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

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

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

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

**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

**BERGER**  
GRUPPE  
Fritz-Weidner-Straße 4  
90451 Nürnberg  
Tel.: 0911 / 89139-20  
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

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

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

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

**GS**  
WOHNEN  
GS Schenk Wohn- und Gewerbebau GmbH  
Im Pinderpark 1, 90513 Zimdorf  
Telefon: 0911 - 3 72 75 700  
Fax: 0911 - 3 72 75 710  
E-Mail: wohnen@gs-schenk.de  
www.gs-schenk.de

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

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

**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

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

## IMMOBILIENMAKLER

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

**RE/MAX**  
Ihr Makler vor Ort!  
RE/MAX in Fürth  
Frank Leonhardt  
Gebhardtstr. 2 · 90762 Fürth  
Tel.: 0911 - 47721350  
Fax: 0911 - 25522812  
Mobil: 0170 - 7863451  
www.remax-fuerth.de

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

**RE/MAX**  
Ihr Makler vor Ort!  
Gerhard Lehmeier  
Immobilienbewerter, Baubiologe IBN,  
zert. Modernisierungsberater FSL  
Hauptstr. 11 · 90547 Stein  
Tel.: 0911 - 25522828  
Mobil: 0163 - 7080455  
www.remax-stein.de

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

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

## 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

**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  
info@wbg-fuerth.de

## PROJEKTENTWICKLER

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

**RÜSTIG**  
IMMOBILIEN GRUPPE  
Rüstig Immobilien Gruppe  
Saarstr. 11  
91207 Lauf a.d. Pegnitz  
Tel. 09123 / 99 03 30  
info@ruestig.de  
www.ruestig.de

## HAUSVERWALTUNGEN

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

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



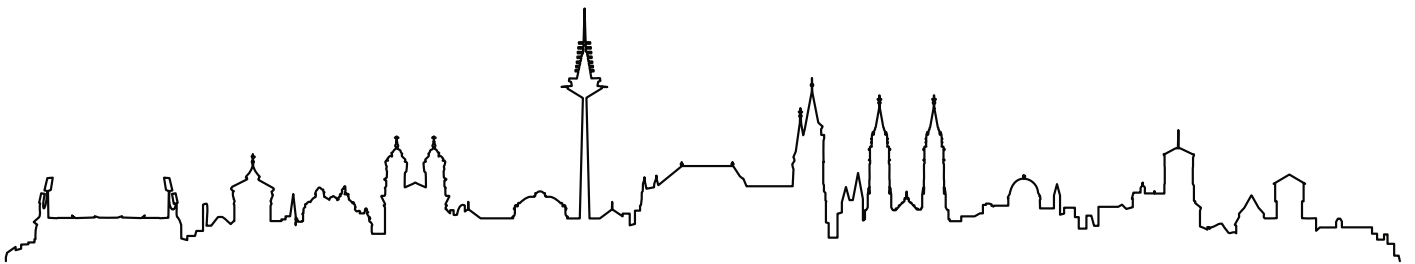


Häuser Fertighäuser  
Wohnungen Praxen  
Grundstücke Garagen  
Neubauten Büros  
Gewerbeflächen



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

Kontakt unter 0911/321 621 11



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