

**Garten & Outdoor:**  
Reihenhausgärten S. 8  
**HAUSBAUEN Regional:**  
Fassadengestaltung S.12

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



**NIB**  
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:

**Das perfekte Gästebad s. 4**

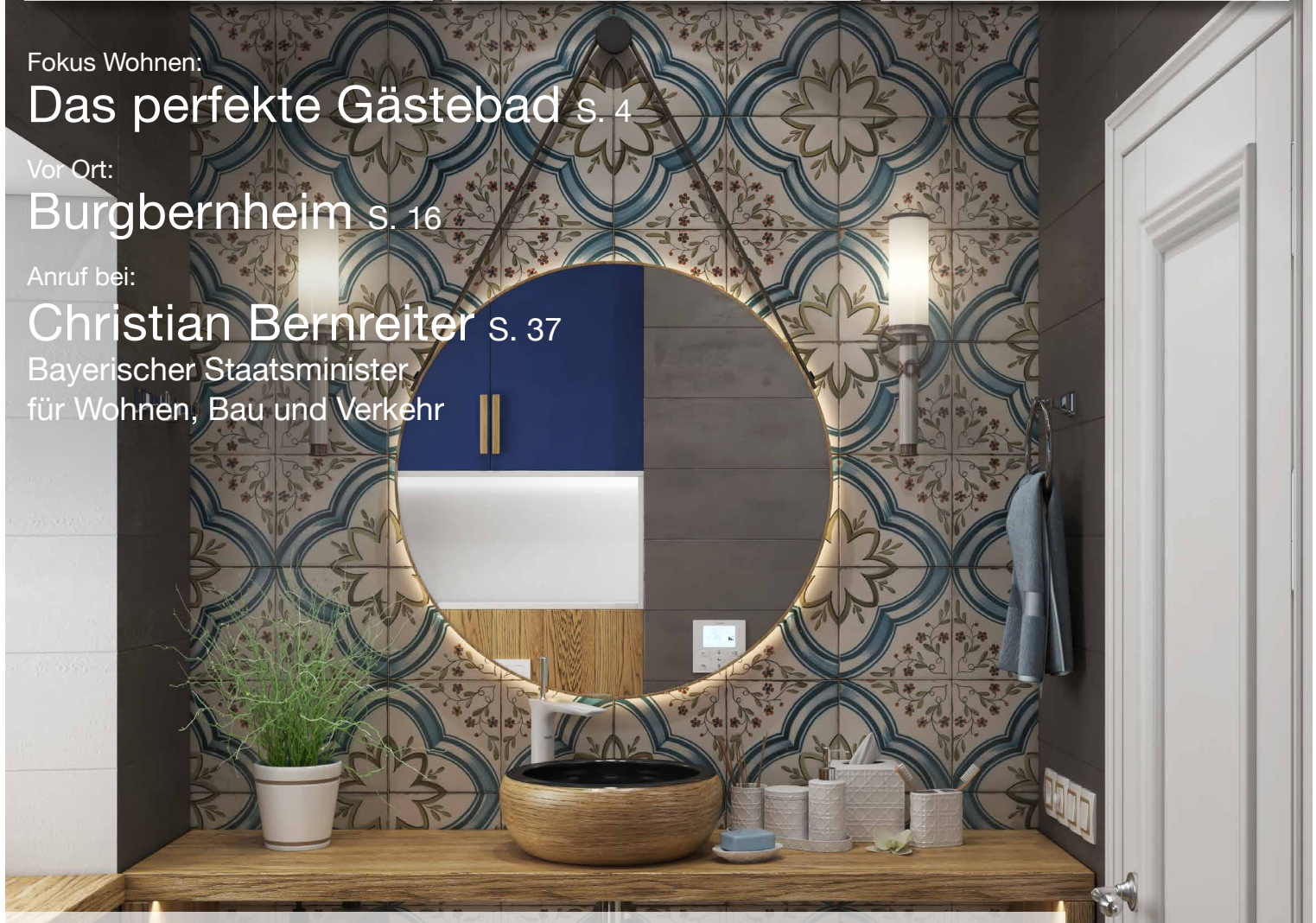
Vor Ort:

**Burgbernheim s. 16**

Anruf bei:

**Christian Bernreiter s. 37**

Bayerischer Staatsminister  
für Wohnen, Bau und Verkehr



**baugeld & mehr**  
Finanzvermittlung GmbH

Immer gut beraten

Ihr Baufinanzierer  
in der Metropolregion

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

**Witzleben AG**

**Immobilienfinanzierung –  
auch ohne Einsatz von  
Eigenkapital**

**Immobilienfinanzierung  
ZU  
TOP-Konditionen!**

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

**Degussa**  
GOLD UND SILBER.

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

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

[DEGUSSA-ANKAUF.DE](http://DEGUSSA-ANKAUF.DE)

Prinzregentenufer 7 · 90489 Nürnberg  
Telefon: 0911 669488-0



## BÜROHAUS HANSAPARK

EINZIGARTIGKEIT  
MIETEN

- + Neubau-Bürohaus  
in wohngesunder Holzbauweise
- + Modernste Arbeitswelten mit ca. 350 m<sup>2</sup>  
auf jeder Ebene (EG + 1.OG frei)
- + individueller Ausbau nach Mieterplanung
- + Modernste Haustechnik  
mit Wärmepumpe, Photovoltaik,  
Kühlungs- und Lüftungsanlage ...
- + Kostensparende Energieeffizienz
- + Aufzug und Barrierefreiheit
- + Bezug ab 04/2023
- + Mietpreis 14,50€/m<sup>2</sup>

Mieten Sie jetzt provisionsfrei  
direkt vom Eigentümer!



Der HANSAPARK ist mit über 120.000 m<sup>2</sup> einer der größten Gewerbeparks in Nürnberg. Dank seiner einzigartigen „Navigation“ mit dem höchsten Gebäude in Bayern, dem Funkturm Nürnberg, ist er ein Landmark in der gesamten Region.

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

## Rüstig Immobilien Gruppe

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

## Editorial

## Liebe Leser,

der Juni zählt meteorologisch wie auch astronomisch als der offizielle Startmonat für den Sommer 2023. Der Sommer gilt in der Baubranche als Hochphase, das gute Wetter treibt Arbeiten am Bau voran. Im Alltag hingegen nutzen viele die warmen Temperaturen und den ausgiebigen Sonnenschein, um einfach einmal die Seele baumeln zu lassen und sich zu entspannen – die perfekte Zeit, um sich ungezwungen für neue Projekte inspirieren zu lassen! In der aktuellen Ausgabe bieten wir Ihnen daher ausreichend Inspiration für den Innen- und auch Außenbereich Ihres Zuhauses!

Unter der Rubrik „Fokus Wohnen“ werfen wir einen Blick auf einen kleinen, aber feinen Rückzugsort im Haus, das Gäste-WC. Eine geschickte und moderne Raumnutzung bieten hier Komfort und Stil auf höchstem Niveau, mehr ab Seite 4.

Besonders in den Sommermonaten bietet der eigene Garten den idealen Entspannungsort. Wie Ihnen das auch im räumlich begrenzten Reihenhausergarten gelingt, finden Sie auf den Seiten 8 bis 11. Für Bauherren und Sanierer haben wir unter unserer Rubrik HAUSBAUEN Regional für die Juni-Ausgabe die Gebäudehülle

etwas genauer unter die Lupe genommen. Hier zeigen wir Ihnen kreative Lösungen für Ihre Fassade.

Sommerzeit ist aber auch Ausflugszeit! Burgbernheim lädt Sie zu einem sommerlichen Spaziergang über herrliche Streuobstwiesen ein. Der staatlich anerkannter Erholungsort, eingebettet zwischen Frankenhöhe und dem Aischgrund, bietet eine der abwechslungsreichsten Natur- und Kulturlandschaften Mittelfrankens. Unter „Vor Ort“ finden Sie viel Wissenswertes über die Stadt.

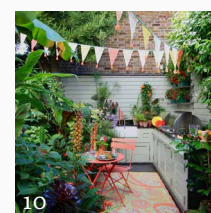
Unser beliebtes Telefoninterview durften wir dieses Mal mit keinem Geringeren als dem Bayerischen Staatsminister für Wohnen, Bau und Verkehr, Christian Bernreiter, führen. Er sprach mit uns u.A. über den Wohnbau-Booster Bayern.

Freuen Sie sich darüber hinaus auf vielversprechende Neubauprojekte und Wissenswertes aus der regionalen Immobilienwelt.

Wir wünschen Ihnen viel Inspiration und Freude beim Lesen,

Ihr qm-Team

## Inhalt



04 Fokus Wohnen  
04 | Klein, aber fein



08 Garten & Outdoor  
08 | Gartentraum am Reihnhaus



12 HAUSBAUEN Regional  
12 | Fassaden machen Häuser

16 Vor Ort  
16 | Herzlich willkommen in der Streuobstregion Burgbernheim!

20 Expertentipp  
20 | Haus & Grund News – Neue Förderungen für den Heizungstausch  
22 | Engel & Völkers informiert: Mehrfamilienhäuser in Nürnberg: vom Verkäufer- zum Käufermarkt

23 Info  
24 | qm Business-Dinner: "Maserati meets Franken"  
28 | VON POLL IMMOBILIEN – Shoperöffnung in Herzogenaurach  
30 | Wohnungsbau schwierig wie nie  
32 | Dennert Massivhaus als erster deutscher Hersteller mit QNG-Qualitätssiegel ausgezeichnet



34 | Grundsteinlegung für Bürotower "The One"

37 Anruf bei  
37 | Christian Bernreiter – Bayerischer Staatsminister für Wohnen, Bau und Verkehr

38 Wohnbauprojekte  
40 | Schultheiß Projektentwicklung AG feiert Richtfest für 42 Eigentumswohnungen in KfW-40-EE-Bauweise in Nürnberg  
41 | Instone verkauft 99 Wohnungen an BayernHeim im zukunftsweisenden Bamberger Stadtquartier „Lagarde 8“  
42 | BAUWERKE – Liebe & Partner feiert Richtfest im SONNENGARTEN  
43 | Meilenstein: Richtfest für 68 geförderte Wohnungen plus Kita in der Blumenstraße in Stein  
44 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?  
53 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen

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

Sonstiges  
64 | Impressum



qm MAGAZIN auch auf  
Instagram und Facebook!



# Klein, aber fein

Auch wenn nur wenig Platz zur Verfügung steht, gibt es Möglichkeiten, etwas mehr im meist kleinsten Raum des Hauses unterzubringen und gleichzeitig eine einladende Gästetoilette zu gestalten: Nicht die Größe des Gäste-WCs ist entscheidend, sondern die intelligente Raumnutzung.



**E**in Gästebad ist eine willkommene Lösung, nicht nur für Gäste, sondern es sorgt auch für mehr Komfort und weniger Stress im Alltag. Eine DIN-Vorgabe gibt es nicht – die Gästetoilette sollte jedoch so groß sein, dass man sich bzw. der Gast gut darin bewegen kann.

## Offenheit ist Pflicht

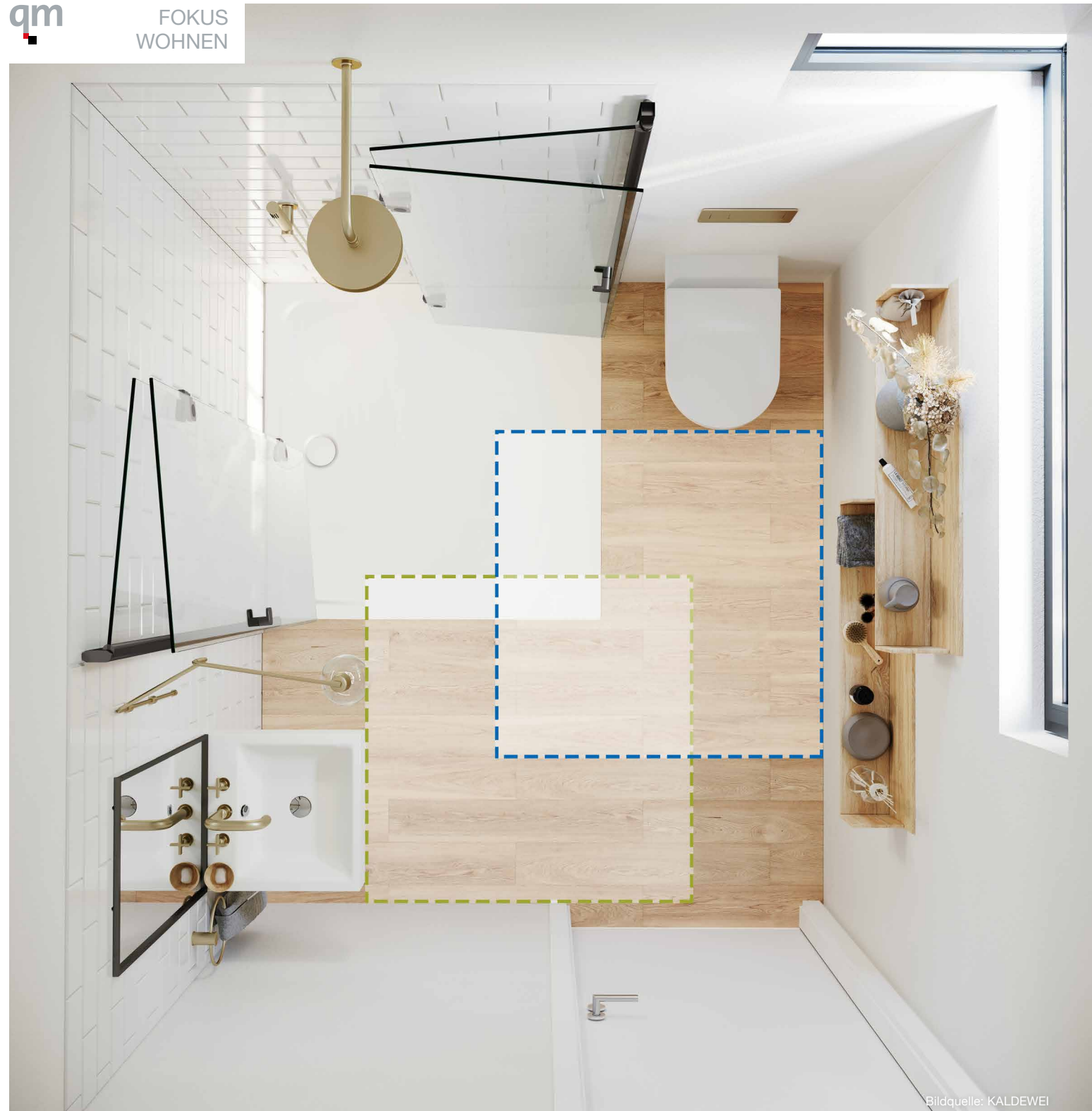
Der in der Regel oftmals kleinste Raum im Haus verfügt nur über wenige Quadratmeter. Es ist kein Geheimnis, dass Maße und platzsparende Ausstattung das A und O bei einer Gästetoilette sind. Zahlreiche Hersteller bieten spezielle Gäste-WC-Serien an, diese Produkte sind platzsparend und dennoch voll funktional. Besonders schwebende, also direkt an der Wand angebrachte, oder freistehende Badmöbel sind hier eine ausgezeichnete Wahl. Sie sehen nicht nur gut aus, sie geben dem Raum eine luftige Leichtigkeit und erleichtern die Reinigung.

## Licht, Spiegel & Co.

Dass helle Räume freundlicher und größer wirken, ist kein Geheimnis. Eine gute Beleuchtung ist deshalb im kleinen Gästebad wichtig. Fehlt ausreichend Tageslicht, bieten beleuchtete Spiegel oder eine moderne Deckenlampe Abhilfe. Das Licht kann über einen Bewegungssensor geschaltet werden. Es werde Licht – aber nur dann, wenn sich Personen im Raum befinden.

Ein schöner, großer Spiegel ist nicht nur zum „Frisch“ machen da, er ist ein Muss und ein strahlendes Multitalent im Gäste-WC. Moderne (Spiegel-)schränke mit leichtgängigen Türen, flexible Ablagen und durchdachte Ordnungssysteme sorgen für Ordnung und Struktur im Bad. Eine stimmig helle Wandfarbe, dazu passende Fliesen, ein Spiegel und viel Licht bewirken Wunder und schaffen die Illusion eines größeren Raumes.





Bildquelle: KALDEWEI

### Zubehör & Accessoires

Im Gästebad, wo Platz rar ist, kommt es darauf an, sich aufs Wesentliche zu beschränken. Neben einem Spiegelschrank hält ein Waschtischunterschrank viel Stauraum für Pflegeartikel, Handtücher und Co. bereit. Vollständig ausziehbare Auszüge, ob mit Inneneinteilungen und Fächer oder modernen praktische Boxen, Körbe und Kisten, schaffen mehr Ordnung und einen perfekten Überblick im Badezimmer: schön versteckt und doch griffbereit. Farblich aufeinander abgestimmte Accessoires setzen Akzente und verleihen dem Gäste-WC eine persönliche Note.

### Hygiene und Sauberkeit

Das Thema allgemeine Hygiene und allem voran Händewaschen stehen in der heutigen Zeit hoch im Kurs. Gerade im häufig genutzten Gäste-WC ist es wichtig, möglichst wenig berühren zu müssen. Immer beliebter werden Armaturen, Betätigungsplatten oder Seifenspender mit Sensortechnik. Einfach die Hand davorhalten und das Wasser, die Spülung oder die Seife wird – berührungslos und hygienisch - ausgelöst.

Ein kleines Gäste-WC kann eine Herausforderung darstellen, wenn es darum geht, den begrenzten Raum optimal zu nutzen. Mit kreativen und innovativen Lösungen, zaubern auch Sie einen kleinen, aber feinen Wohlfühlort für Ihre Gäste!



Bildquelle: Maison Valentina



Bildquelle: Villeroy &amp; Boch

wir beleuchten



**Leuchten  
internationaler Hersteller**

Beleuchtungskonzepte  
Beratung vor Ort  
Schirmfertigung  
Reparaturservice  
Montage  
Kleinmöbel

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

**Lichtcompany**

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

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

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



**Lichtcompany**



## Gartentraum am Reihenhaus

Im Vergleich zum freistehenden Haus sind Baukosten und Energieverbrauch niedriger, die Wohnfläche kompakt und dennoch ausreichend. Allerdings haben Reihenhäuser den Nachteil eines begrenzten Gartenbereichs. Schmal und langgestreckt, Seite an Seite zu den Nachbargärten und einsehbar von Nachbars Balkon aus – nicht gerade die idealen Voraussetzungen für eine kreative Gartengestaltung. Doch mit passenden Ideen und geschickter Planung kann ein Reihenhausgarten zu einer wahren Oase werden!

**I**m Garten gilt der gleiche Grundsatz wie bei der Raumgestaltung: Ist der Raum begrenzt, kommt es auf eine attraktive und funktionale Einteilung an, eine Beschränkung auf Wesentlich sorgt für eine klare Linie. Um in schmal gezogenen Gärten individuelle und intime Bereiche zu schaffen, sollte man die Fläche in verschiedene optische Zonen aufteilen und dabei einem Gartenstil treu bleiben. Eine detaillierte Planung im Vorfeld hilft, um den wenigen Platz bestens zu strukturieren und maximale Abwechslung zu schaffen.

### Optische Tiefenwirkung schaffen

Um die geringe Fläche optisch größer wirken zu lassen, sollte die Tiefenwirkung maximiert werden. Das erreicht man, wenn man verschiedene Ebenen und abgegrenzte Bereiche schafft. Bäume, Sträucher und Stauden sollten daher am besten nach Höhe und Breite räumlich gestaffelt angeordnet werden. So bleibt bei der Gartenansicht der Blick nicht in der ersten Pflanzreihe "hängen", sondern kann über die verschiedenen Pflanzen und Ebenen

wandern. Die Sicht wird so in die Tiefe des Gartens gelenkt, was den Garten optisch größer wirken lässt.

Höhenunterschiede im Garten schaffen Tiefe und erzeugen einen räumlichen Effekt. Einzelne Bereiche, wie Kräuterecke, Grillplatz oder Liegefläche, lassen sich hervorragend mit Kieselwegen oder einzelnen Steinplatten abgrenzen. Auch unterschiedliche Bodenbeläge verstärken die optische Abgrenzung. Diese optischen Grenzen lassen den Garten größer und vielfältiger wirken. Während Lichtquellen

entlang der Wege den Weg in der Nacht weisen, bringt punktuelle Beleuchtung die Vegetation spielerisch ins richtige Licht.

Wasser übt eine besondere Faszination auf die Sinne aus. Fließend, rauschend, sprudelnd, plätschernd oder murmelnd, Wasser bereichert jeden Garten um Geräusche, die zum Hinhören und zum Entspannen einladen. Das nasse Element kann in allen möglichen Größen und Formen, durch kleine Teiche, Brunnen, Wasserbecken oder einen Topf mit Seerose, als Gestaltungselement umgesetzt werden.

Bildquelle: Sina Ettmer – stock.adobe.com



### Vertikale Gärten nutzen

Reihenhausgärten bieten oft wenig Privatsphäre, insbesondere wenn die Gärten direkt aneinandergrenzen. Flächiger Sichtschutz aus Holz- oder Kunststoff sorgt hier zwar für mehr Intimität, wirkt aber auf der schmalen Fläche erdrückend. Abhilfe schaffen hier berankte Sichtschutzgitter. Ob Efeu, Blauregen, Rosen oder Clematis – Rankpflanzen schaffen eine grüne und angenehme Atmosphäre, dienen als Sichtschutz ohne zu beengern.

Hecken als Gartenbegrenzung haben bei Reihenhausgärten den Nachteil, dass sie viel Platz benötigen. Laut Baugesetz dürfen Hecken und Sträucher bis zu einer Höhe von 2m nicht näher als 50 cm an die Grundstücksgrenze gepflanzt, Bäume sogar mit 2m Abstand zur Grenze gesetzt werden. Die schmale Gartenfläche, von oftmals nur 5 bis 7m Breite, wird so noch weiter verengt. Groß- und mittelkronige Bäume sind daher ungeeignet und auf ausufernde Pflanzen sollte gänzlich verzichtet werden. In Gruppen gepflanzte Stauden, Ziergräser, schmale, säulenförmige Bäume, wie punktuell gesetzter Buchsbaum oder Bambus, sind hier die richtige Wahl. Bei begrenztem Platzangebot sind darüber hinaus vertikale Gärten eine ausgezeichnete Möglichkeit, Grünflächen zu schaffen. Spezielle vertikale Pflanzsysteme ermöglichen es, Blumen, Kräuter oder Gemüse anzubauen, ohne viel Bodenfläche zu beanspruchen.

### Ort der Entspannung

Betrachten Sie den Garten als eine Erweiterung des Wohnraums: Ein Raum für kleine Fluchten aus dem Alltag. Mit einer gemütlichen Sitzcke, platzsparenden Möbeln wie verschiedenen hohen Blumentöpfen sorgen – in Ihrem persönlichen Garten(t)raum – für dekorative Abwechslung und Blütenpracht.



Bildquelle: Talking Tables

Cooperation  
**TEAM 4**

## 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)



# Fassaden machen Häuser

Wer ein Haus bauen will, muss sich irgendwann fragen, welche Fassade am Ende das Haus bekommen soll. Die Fassade ist die sichtbare Hülle eines Hauses, die zusammen mit dem Dach tagtäglich Wind und Wetter trotzt. Die moderne Fassade von heute ist viel mehr als das, sie hilft beim Energiesparen und muss bestimmte ästhetische Kriterien erfüllen.



Viele Aspekte und Faktoren wie Region, Tradition, Umgebung aber auch technische sowie bauphysikalische Eigenschaften und zu guter Letzt das Budget, beeinflussen aktiv wie passiv die Wahl der Hausfassade.

## Putzfassaden

Der Klassiker und die Nummer eins ist der Putz – mit oder ohne Hinterlüftung. Die Putzfassade ist nicht nur unglaublich vielseitig und eröffnet dem Bauherren vielfältige Möglichkeiten der Fassadengestaltung sondern überzeugt auch im Preis-Leistungs-Verhältnis.

Putze unterscheiden sich nach der Art des Bindemittels. Mineralische Putze bestehen aus einer Mischung aus Sand mit

mineralischem Bindemittel wie Zement, Gips oder Kalk. Organische Außenputze hingegen werden mit dem organischen Bindemittel Kunstharz gebunden. Durch ihre alkalische Wirkung gelten Mineralputze als besonders langlebig und widerstandsfähig gegen Algen oder Schimmel aber auch gegen Starkregen. Kunstharzputze bestechen allerdings durch eine bessere Haftung wie gute Verarbeitungseigenschaft beim Auftragen sowie besonderer Elastizität.

Beide Sorten haben aber eins gemeinsam: Durch ihre wasserabweisende Qualität bieten beide Außenputze der Hausfassade einen besonderen Schutz. Damit die Fassade länger schön bleibt, ist ein in sich stimmiger Putzaufbau wichtig.





Charakterstark &amp; langlebig: Haus mit Fassade aus Kebony Character.

Bildquelle: Kebony / René Sievert

### Vorgehängte hinterlüftete Fassaden

Vorgehängte hinterlüftete Fassaden sind ein jahrhundertealtes, bewährtes und nachhaltiges System, das sich in den letzten Jahren als beliebte Alternative etabliert hat. Bei einer hinterlüfteten Vorhangsfassade wird die Fassadenbekleidung auf einer Unterkonstruktion angebracht, wodurch ein Hohlraum zwischen der Fassade und der eigentlichen Gebäudehülle entsteht.

Der entstandene Hohlraum ermöglicht eine natürliche Luftzirkulation: Ein Wärmestau wird so im Sommer vermieden, da die warme Luft nach oben entweichen kann. Dadurch bleibt das Gebäude im Sommer kühl und im Winter warm, was zu einer erheblichen Reduzierung des Energieverbrauchs führt. Zudem dient die Belüftungsschicht auch als Schutz vor Feuchtigkeit, da sie den Regen abhält und die Verdunstung von Feuchtigkeit ermöglicht. Ein weiterer Vorteil der hinterlüfteten Vorhangsfassaden ist ihre ästhetische Vielfalt. Die äußere Schicht kann aus verschiedenen Materialien bestehen und in unterschiedlichen Farben und Texturen gestaltet werden. Neben Aluminium, Holz und Naturstein werden auch Kunststoffe und Faserzementplatten verwendet. Die Wahl des Materials hängt unter anderem von ästhetischen, technischen und ökologischen Aspekten ab.

Blau schimmernde bzw. tiefschwarze Dächer sind inzwischen ein vertrauter Anblick. Eine immer beliebtere Wahl für Fassadenbekleidungen sind Photovoltaik-Module an der Hausfassade. Die bauwerkintegrierte Photovoltaik bieten etwa 20% bis 30% weniger Ertrag im Vergleich zu einer optimal ausgerichteten Dachanlage ist aber allemal ein guter Ansatz und Beitrag zur Energiewende. Energie ist kostbar!



Bildquelle: PREFA | Croce &amp; Wir

Nichtbrennbare Steinwolle in Flockenform; Bestandteil des ROCKWOOL Einblasdämmsystems  
Bildquelle: DEUTSCHE ROCKWOOL GmbH & Co. KG

### Zweischaliges Mauerwerk

Während bei der vorgehängten Fassade, die leichte Fassadenbekleidungen mithilfe einer Unterkonstruktion an der Außenwand befestigt wird, besteht das zweischalige Mauerwerk aus zwei gemauerten, miteinander verbundenen Wänden. Bei dieser Bauart bietet die zusätzliche Vormauer eine regensichere Wandkonstruktion, die das dahintergelegene, tragende Mauerwerk bestens schützt. Die Materialauswahl ist geringer als bei der vorgehängte hinterlüfteten Fassade. Zur Gestaltung der Verblendschale werden oftmals Klinker aus gebrannten Kalksandstein, Ziegelsteinen oder Betonstein verwendet.

Der Raum zwischen der Innenschale und dem außenliegenden Verblendermauerwerk kann ideal für die Dämmung genutzt werden – entweder mit Dämmplatten oder Einblasgranulat.

Unser Tipp: Manchmal spiegeln Bebauungsplänen die örtlichen Gepflogenheiten wider, in dem ein festes Farbschema oder eine bestimmte Fassadenart vorgegeben ist. Vor dem Malerauftrag informieren Sie sich daher stets bei Ihrer örtlichen Baubehörde, um möglichen Ärger zu vermeiden.

Die Farb- und Materialwahl der Fassade entscheidet, welchen Charakter das Haus bekommt. Faserzementplatten in Klein-, Mittel- oder Grossformat; klassische Holzfassade, Metall-, Stahl-, Blech- oder Klinkerfassade, Naturstein, Glas, Beton oder Schiefer - viele Stoffe können ein Haus kleiden.

Je nach Art und Material ergeben sich unterschiedliche Varianten und damit unzählige Kombinationsmöglichkeiten. Eins ist aber gewiss: Je mehr Materialien ins Spiel kommen, desto mehr Know-how ist gefragt. Aber genau durch diese nahezu endlosen Variationsmöglichkeiten der Fassade erhält das Haus nicht nur eine individuelle Erscheinung, sondern eine Verkleidung, die kreativ und individuell ist wie Sie selbst: mal subtil, selbstbewusst oder exzentrisch.

**Geplante Fertigstellung im Juni 2023!**

**Effizienzhaus 40**

**Winkelhaid:**  
**Neubau-Doppelhaushälfte in lebenswerter und grüner Lage!**

**Das Wichtigste auf einen Blick:**

- 4 Zimmer, ca. 132 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 27 m<sup>2</sup> Nutzfläche im KG
- ca. 313 m<sup>2</sup> Grundstück
- 2 PKW-Stellplätze, Carport und/oder Garage (gegen Aufpreis)
- Moderne Ausstattung mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten
- KfW Effizienzhaus 40 Standard mit Option auf Photovoltaikanlage
- Kaufpreis: 735.000,00 EUR (Basis-Version)

**KEINE KÄUFERPROVISION!**

**IHR ANSPRECHPARTNER:**

Carmen A. Rieger  
Geschäftsführerin

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

**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

**fritz schelle wassertechnik**

**Sauberes Wasser**  
durch perfekten Schutz Ihres Trinkwasser-Leitungssystem

Wir helfen Ihnen **SCHNELL + KOMPETENT** bei

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

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

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

[www.schelle-wassertechnik.de](http://www.schelle-wassertechnik.de)



# Herzlich willkommen in der Streuobstregion Burgbernheim!

Burgbernheim, der staatlich anerkannter Erholungsort, liegt wahrhaft idyllisch eingebettet zwischen Frankenhöhe, ausgedehnten Streuobstwiesen und dem Aischgrund in einer der abwechslungsreichsten Natur- und Kulturlandschaften Mittelfrankens.

**D**ie kleine Stadt im Landkreis Neustadt a.d. Aisch-Bad Windsheim ist für seine weitläufigen Streuobstbestände bekannt, vom nahegelegenen Schauberg aus haben Besucher einen wundervollen Blick darauf sowie auf die historische Kleinstadt selbst. Die Vielfalt an Streuobst – inklusive seltener Arten – ist fester Bestandteil des täglichen Lebens in Burgbernheim. Egal ob Kunst, Kulinarik oder Kultur, an Apfelbeißer,

Mostpraline, Streuobsterlebnispfad oder Genusswanderungen kommt man hier nicht vorbei. Eingebettet inmitten der reichen Natur ist die Stadt ein beliebtes Ausflugsziel für Jung und Alt. Rund 75 km beschilter Waldwege, naturkundliche Führungen und bunte Feste und Märkte machen Burgbernheim auch für seine Einwohner (3489, Stand 2022) zum wahren Wohnidyll.





Bildquelle: Burgbernheim

### Purer Freizeitspaß

Neben den weitläufigen Wanderwegen locken auch unzählige markierte Radwege Naturfreunde ins Freie, diese führen bis nach Rothenburg o. d. Tauber oder Bad Windsheim. Ein modernes Freibad, ein Minigolfplatz, Tennisplätze, eine Schießsportanlage und sieben ausgewiesene Nordic Walking Strecken sorgen darüber hinaus für noch mehr Freizeitspaß im Sommer, gespurte Langlaufloipen und eine 750 m lange Abfahrtspiste mit Schlepliften sorgen auch in den kalten Monat für jede Menge Abwechslung. Freizeit in Burgbernheim heißt in der Natur unterwegs sein!

Ein besonders beliebtes Ausflugsziel ist der Irrgarten im Gründlein gegenüber des Minigolfplatzes. Das Labyrinth wurde im Jahr 2000 mit rund 4000 Hainbuchen gepflanzt, mittlerweile sind dieses auf eine Höhe von über 2 m angewachsen – ein riesiger Spaß für die ganze Familie. Burgbernheim ist bekannt für seine ausgedehnten Streuobstwiesen, kein Wunder, dass es hier auch einen beliebten Streuobsterlebnispfad gibt. Hier erfährt man alles Wissenswerte über den ökologisch wertvollen Lebensraum der Streuobstwiese. Startpunkt hierfür ist der Marktplatz, die Strecke insgesamt beläuft sich auf gut 6 km. Der Marktplatz bietet aber auch die ideale Ausgangslage für einen historischen Stadtpaziergang. Burgbernheim hat geschichtlich schließlich Einiges zu bieten: Bereits vor über 1250 Jahren wurde die Stadt erstmals urkundlich erwähnt, im Ortskern finden sich bis heute Gebäude aus dem 16. Jahrhundert.

### Lebenswerter Wohnort

Burgbernheim bietet durch seine gute Anbindung für Freizeit aber auch Beruf die idealen Voraussetzungen. Burgbernheim ist

über die Autobahn A7, Anschlussstelle Bad Windsheim, sowie über die Bundesstraße B470 und B13 gut erreichbar – ideal auch für Pendler. Das Stadtgebiet gehört zum Verkehrsverbund Großraum Nürnberg, die Haltestelle Burgbernheim an der Bahnstrecke Steinach bei Rothenburg–Bad Windsheim wird von der RB 81, der Haltepunkt Burgbernheim-Wildbad wird von der Linie RE 80 Würzburg–Ansbach–Treuchtlingen bedient.

Diverse klein- und mittelständische Unternehmen haben ihren Sitz in der Stadt, das Gewerbegebiet an der Steinacher Straße befindet sich im Eigentum der Stadt, einige Flächen stehen hier noch zur Verfügung. Neben Freizeit und Beruf ist natürlich auch das Betreuungsangebot für Kinder und Jugendliche ein wichtiger Faktor für ein zufriedenes Wohnumfeld. Burgbernheim verfügt über zwei Kindertagesstätte inklusive Krippe, eine Grund- und Mittelschule. Die weiterführenden Schulen liegen in Bad Windsheim, Uffenheim und Rothenburg o.d.T. und sind ans Schulbusnetz angeschlossen.

Den Traum vom Eigenheim träumen auch viele Burgbernheimer. Daher hat die Stadt in den vergangenen Jahren das Wohngebiet Gartenfeld-Ost erschlossen. Die Erschließungsarbeiten für den 3. Bauabschnitt konnten Ende letzten Jahres abgeschlossen werden. Alle Bauplätze sind nun – noch vor Fertigstellung - bereits verkauft oder reserviert. Ein weiterer Beweis für die große Beliebtheit der kleinen Stadt im Herzen der Streuobstregion!

Weitere Informationen gibt es direkt unter:

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



Bildquelle: Florian Trykowski



Bildquelle: Florian Trykowski

Otto\*  
macht  
Nürnberg  
lebenswert.



\*87, Teilzeit-Opa

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



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

raum für perspektive



# 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

## Neue Förderungen für den Heizungstausch

Die Novelle des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hat bei vielen Eigentümern in Deutschland große Verunsicherung ausgelöst. Das Gesetz sieht vor, dass jede Heizung, die ab 2024 installiert wird, zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden muss.

**A**ufgrund des gesamtgesellschaftlichen und medialen Drucks, der in den vergangenen Wochen auf die Ampelkoalition ausgeübt wurde, hat das Wirtschafts- und das Bauministerium ein neues Förderkonzept zum Heizungsaustausch angekündigt. Dieses Konzept baut auf die bestehenden Förderstrukturen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) auf.

### Grundförderung für den Wechsel zu klimafreundlichen Heizungen

Jeder Eigentümer im selbst genutzten Wohneigentum kann auch künftig im Rahmen der BEG eine Grundförderung für den Tausch einer alten fossilen Heizung gegen eine neue klimafreundliche Heizung beantragen. Die Fördersystematik wird so angepasst, dass Eigentümer, die ihre fossile Heizung durch eine dem neuen GEG § 71 entsprechende Heizungsoption ersetzen, den gleichen Fördersatz von 30 Prozent erhalten. Dieser § 71 umfasst alle Heizungsanlagen, die mindestens 65 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme mit erneuerbaren Energien oder

Abwärme erzeugen. Für alle anderen Gebäudeeigentümer steht nur die bisherige Förderung zur Verfügung. Diese regelt, dass der Bestandhalter beim Einbau einer Solarthermie-Anlage, einer Biomasseheizung, einer Wärmepumpe, einer innovativen Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien, einer Hybridheizung oder dem Anschluss an ein Gebäude- oder Wärmenetz einen Grundfördersatz von 25 Prozent geltend machen kann. Gleiches gilt bei Errichtung und Umbau eines Gebäudes oder bei der Erweiterung eines Gebäudenetzes.

### Förder-Boni

Wird wiederum eine funktionstüchtige Öl-, Kohle- oder Nachtspeicherheizung ausgetauscht, gibt es einen Förderbonus von 10 Prozentpunkten auf die Grundförderung. Für den Austausch von funktionstüchtigen Gasheizungen wird dieser Bonus nur gewährt, wenn deren Inbetriebnahme zum Zeitpunkt der Antragsstellung mindestens 20 Jahre zurückliegt. Bei Gasanlagenheizungen wird der Bonus unabhängig vom Zeitpunkt der Inbetriebnahme gewährt. Nach dem Austausch der Heizung darf

das Gebäude allerdings nicht mehr mit fossilen Brennstoffen im Gebäude oder gebäudenah beheizt werden. Wird die alte Heizung durch eine Wärmepumpe ersetzt, gibt es zusätzlich einen Bonus von 5 Prozentpunkten, wenn als Wärmequelle Wasser, Erdreich oder Abwasser erschlossen wird.

### Klima-Boni zur beschleunigten Dekarbonisierung

Über die Grundförderungen hinaus werden künftig beim Austausch fossiler Heizungsanlagen zusätzliche Klima-Boni vergeben. Selbstnutzer, die nach den neuen Änderungen im GEG durch Ausnahmeregelungen vom Austausch der Heizung befreit wären, erhalten eine zusätzliche Förderung in Höhe von 20 Prozentpunkten, wenn sie sich dennoch für eine klimafreundliche Heizung entscheiden.

Auch Empfänger von einkommensabhängigen Transferleistungen wie Wohngeld erhalten bei einem Heizungstausch eine zusätzliche Förderung in gleicher Höhe. Diejenigen, die zum Einbau einer neuen Heizung verpflichtet sind und die gesetzliche Anforderung übererfüllen, erhalten zusätzlich eine Förderung von 10 Prozent. Auch bei Havariefällen wird zur Grundförderung ein Zuschlag von 10 Prozent gewährt, wenn die Anforderung übererfüllt wird.

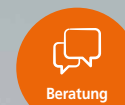
Ergänzend werden Förderkredite für den Heizungstausch angeboten, um die finanziellen Belastungen der betroffenen

Haushalte zeitlich zu strecken. Die Zuschüsse werden dann als Tilgungszuschuss integriert.

### Kommentar von RA Gerhard Frieser, Vorsitzender v. Haus & Grund Nürnberg

„Eine neue Gasheizung für Ein- und Zweifamilienhäuser kostet aktuell etwa 15.000 Euro. Für kleinere Mehrfamilienhäuser fallen Kosten in Höhe von etwa 20.000 Euro an. Für eine neue Wärmepumpe zahlt man hingegen etwa 40.000 Euro und für eine Hybridheizung um die 50.000 Euro. Die neuen Klima-Boni greifen jedoch nur dann, wenn die Anforderungen des GEG übererfüllt werden. Hier drohen allerdings sehr hohe zusätzliche Nebenkosten für die Hauseigentümer. Die dringend notwendige Förderung des ordnungsrechtlich Geforderten wird mit den neuen Maßnahmen nicht umgesetzt. Das neue Förderkonzept übersieht zudem, dass im Zuge eines Heizungsaustausches im Bestand häufig auch weitere Sanierungsmaßnahmen fällig werden. Wenn die Eigentümer zusätzliche Dämmmaßnahmen durchführen oder die Fenster austauschen müssen, erhalten sie aber nur einen Bruchteil der Förderung einer neuen Heizung. Auch diese mit dem Heizungstausch in Verbindung stehenden Modernisierungsmaßnahmen müssen von der Bundesregierung daher dringend nachgebessert und die bestehende Förderung deutlich aufgestockt werden.“

Sie wollen eine  
Immobilie kaufen  
oder verkaufen?



Setzen Sie auf  
Kompetenz  
und Engagement!

ImmoService GmbH

VR-Banken Metropolregion Nürnberg

0911/23 55 69-0

www.immoservice.de

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



## kgh.de

meine anwälte.

<p><b>Armin Goßler</b> Fachanwalt für Arbeitsrecht</p>	<p><b>Oliver Fouquet</b> Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Fachanwalt für Verkehrsrecht</p>	<p><b>Sibylle Sklebitz</b> Fachanwältin für Familienrecht Fachwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht</p>
<p><b>Bernd Kreuzer</b> Fachanwalt für Familienrecht AnwaltMediator (DAA) Spezialist für internationales Familienrecht</p>	<p><b>Stefan Böhmer</b> Fachanwalt für Familienrecht Fachanwalt für Erbrecht</p>	
<p><b>Carl-Peter Horlamus</b> Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht</p>	<p><b>Oliver Stigler</b> Fachanwalt für Familienrecht Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz</p>	

**Sprachen**

- Englisch
- Französisch
- Italienisch
- Polnisch

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

BALKONE UND ZÄUNE  
AUS ALUMINIUM UND GLAS





ANZEIGE

# Engel & Völkers informiert

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilien

**ENGEL & VÖLKERS**  
COMMERCIAL



Sophie Mrasek

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

Engel & Völkers  
Commercial Nürnberg

Ihr Ansprechpartner für  
Anlage- und Gewerbe-  
immobilien in Nürnberg  
und der Metropolregion!



NuernbergWGH@engelvoelkers.com  
Tel.: +49 911 956 42 00  
Adresse: Bayreuther Straße 23  
90409 Nürnberg  
Web: www.engelvoelkers.com  
/nuernbergcommercial

## Mehrfamilienhäuser in Nürnberg: vom Verkäufer- zum Käufermarkt

**D**er deutliche Zinsanstieg der vergangenen Monate bewirkte flächendeckend einen deutlichen Rückgang der Transaktionsaktivitäten. Unbeständige Kapitalkosten und eine fluktuierende Preisstabilität erschwerten die Kalkulierbarkeit möglicher Investments.

Eine generelle Unsicherheit in Bezug auf die wirtschaftliche Entwicklung und auch mögliche Risiken und Handlungszwänge, die sich aus der aktuellen Energiepolitik ergeben, äußerten sich insgesamt in weniger Risikobereitschaft.

Die Zurückhaltung von Investoren sorgte zuletzt dafür, dass in einigen Teilmärkten bereits fallende Preise beobachtet und nachgewiesen werden konnten und sich der langjährige Verkäufer- zum Käufermarkt hin entwickelt hat. Bestätigt wird dies nach Auswertung der Transaktionsdaten aus dem vergangenen Jahr durch den aktuellen Grundstücksmarktbericht der Stadt Nürnberg, der vom örtlichen Gutachterausschuss veröffentlicht wird.

Da diese Transaktionsdaten lediglich eine Rückwärtsbetrachtung ermöglichen, ist es für unsere Beratungstätigkeit in turbulenten Zeiten umso wichtiger, sich eng mit den unterschiedlichen Marktteilnehmern auszutauschen, um das Marktgeschehen im Blick zu behalten. Aus dem

Tagesgeschäft lässt sich ableiten, dass die Preise für Wohn- und Geschäftshäuser in den vergangenen acht bis zwölf Monaten um insgesamt ca. 20 bis 30 Prozent nach unten angepasst wurden und Rohtragsfaktoren (Verhältnis Jahresnettokaltmiete zu Kaufpreis) von teilweise deutlich unter 20 (je na Lage und Zustand) als markt-konform eingeschätzt werden können.

Eigentümer von Mehrfamilienhäusern sind teilweise nicht gewillt, geforderte energetische Ertüchtigungsmaßnahmen in Zeiten hoher Bau- und Finanzierungskosten sowie eingeschränkter Verfügbarkeit von Handwerksleistungen umzusetzen, zumal sich diese zusätzlichen Investitionen wohl überwiegend nicht oder nur teilweise über eine Anhebung der Mietzahlungen amortisieren lassen.

Wenn Sie sich dafür interessieren, welche individuelle Strategie in der aktuellen Marktlage für Sie geeignet wäre, oder Sie sich über den aktuellen Marktwert Ihres Hauses informieren möchten, stehe ich Ihnen gerne für ein kostenfreies und unverbindliches Beratungsgespräch zur Verfügung.

### 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

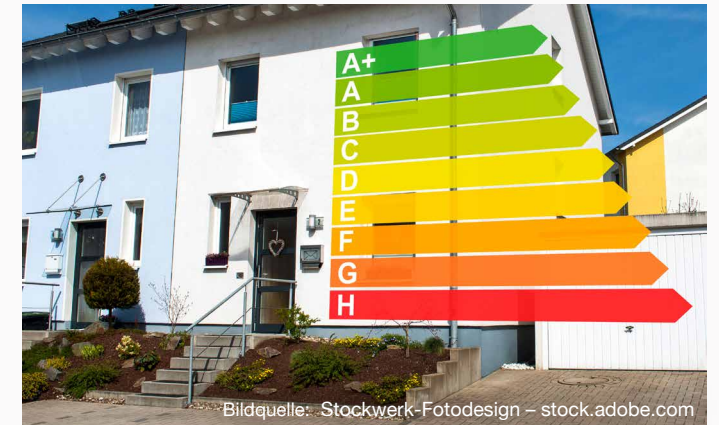
## Nicht auf DIN-Normen verlassen

VPB  
Verband Privater Bauherren e.V.

**W**er ein schlüsselfertiges Haus kaufen möchte, der muss dazu einen Bauvertrag mit Bauleistungsverzeichnis unterschreiben. Solche Verträge wimmeln in der Regel von Fachbegriffen. Häufig werden dabei DIN-Normen zitiert. Der Verband Privater Bauherren (VPB) warnt davor, sich allein auf diese Begriffe zu verlassen: DIN-Normen sind keine Rechtsnormen, sondern technische Regelungen. Sie sind auch nicht zwingend vorgeschrieben, sondern haben lediglich Empfehlungscharakter.

Gerade bei der Dämmung wird das jedem einleuchten. Was vor zehn Jahren beispielsweise bei der Heizungstechnik oder Wärmedämmung Stand der Technik war, das ist heute längst überholt. Erst seit wenigen Jahren fragen Bauherren nach barrierearmen Häusern und Wohnungen. Viele Schlüsselfertiganbieter folgen inzwischen diesem Trend und bieten in ihren Verträgen entsprechende Ausstattungen an. Dabei werden dann jedoch keine Normen zitiert, sondern blumige Umschreibungen gewählt. Auch hier ist Vorsicht geboten, warnen VPB-Experten, denn wie ein barrierearmes Haus letzten Endes ausgestattet ist, das sollte sich vor allem nach dem Handicap der Bewohner richten.

Der VPB rät deshalb allen Bauherren, sich weder auf schön zu lesende Umschreibungen noch auf DIN-Normen zu verlassen, sondern mit unabhängigen Bausachverständigen den Vertrag daraufhin zu prüfen, ob wirklich das festgehalten ist, was die Bauherren tatsächlich brauchen – und vor allem auch nicht entscheidende



Bildquelle: Stockwerk-Fotodesign – stock.adobe.com

Dinge fehlen. Das lohnt sich, denn die Bauherren bekommen dafür wirklich das, was sie benötigen und haben keine teuren Nachträge zu befürchten oder gar Dinge bezahlt, die sie nicht haben wollten.

Damit Bauherren trotz der verwirrenden Vielfalt an Begriffen, Regeln und auch Rechtsvorschriften stets das für sie Richtige und technisch Bestmögliche bekommen, sollten sie ihren Bauvertrag grundsätzlich vor Vertragsabschluss von unabhängigen Bausachverständigen prüfen lassen, rät der VPB.

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

# Handwerk liegt uns im Blut. Seit 1924.

PETER + ERICH  
**SCHMITT**

**IHR MEISTERBETRIEB FÜR**  
SANITÄR - HEIZUNG - DACHDECKEREI - FLASCHNEREI - WASSERSCHADENSANIERUNG  
KANAL - METALLBAU - SCHLOSSEREI - WOHNUNGSKOMPLETTSANIERUNG  
P + E SCHMITT GMBH & CO. KG · DORFÄCKERSTRASSE 41 · 90427 NÜRNBERG · ☎ (09 11) 32 41 60 · WWW.P-E-SCHMITT.DE



## qm Business-Dinner: "Maserati meets Franken"

**Oppel**  
Automobile

**Maserati**

**HOTEL FORSTHAUS**  
LUXURY SUITE

Das qm MAGAZIN lud Anfang Mai zum Geschäftsessen der etwas anderen Art nach Fürth ein: Das beliebte qm Business-Dinner bekam in der aktuellen Auflage PS-starke Unterstützung durch das bekannte Ansbacher Autohaus Oppel – eine exquisite Kooperation mit großem Zuspruch! Susanne Oppel, Geschäftsführende Gesellschafterin der Autohaus Oppel GmbH, und Steve Iser, Geschäftsführer und Herausgeber des qm Magazins sowie Geschäftsführer der NIB Nürnberger Immobilienbörse, konnten über 100 Gäste im Hotel Forsthaus Nürnberg-Fürth in Fürth-Dambach begrüßen.

In Zusammenarbeit mit der Autohaus Oppel GmbH konnte ein einzigartiges Business-Dinner auf die Beine gestellt werden, welches neben der intensiven Netzwerkarbeit und einzigartigen Kulinarik mit Maserati (am Standort Heilsbronn) auch

die faszinierende Motorwelt des traditionsreichen Autohauses mit Stammsitz in Ansbach-Elpersdorf im Fokus hatte. Die exklusive Präsentations- und Netzwerkveranstaltung fand bei schönem Wetter im Außenbereich auf der Terrasse des

Hotels statt. Als Referent konnte der erfahrene Verkehrsrechts-Spezialist Norbert Schreck, Inhaber der Kanzlei „Rechtsanwälte Jacobs & Kollegen“ in Erlangen, gewonnen werden.



(v. l.) Wolfgang Klement (Verkaufsleiter der Autohaus Oppel GmbH), Steve Iser (Geschäftsführer der qm Medien GmbH und Nürnberger Immobilienbörse), Susanne Oppel (Geschäftsführende Gesellschafterin der Autohaus Oppel GmbH) und Alexander Peters (General Manager Hotel Forsthaus Nürnberg-Fürth) am Maserati Levante.



### Exklusive Präsentations- und Netzwerkveranstaltung

Ziel der beliebten qm Business-Dinner ist, den Austausch unter Kollegen aus der regionalen Immobilienbranche zu fördern, neue Kontakte herzustellen, Netzwerke zu erweitern sowie die Zusammenarbeit unter Branchenkollegen im Allgemeinen zu stärken. So setzte Steve Iser auch bei „Maserati meets Franken“ auf sein bewährtes Platzwechsel-Konzept "Speed Dating für Geschäftsleute": Nach jedem Menügang wechselten die Gäste ihren Sitzplatz und hatten so an jedem neuen Tisch die Gelegenheit, sich mit neuen Gesprächspartnern auszutauschen. Interessante Gespräche und rege Diskussionen bis in den späten Abend zeigten, dass das Konzept wieder ein voller Erfolg war!

Die Autohaus Oppel GmbH ist offizieller und exklusiver Vertragspartner der

italienischen Premiummarke Maserati. Beim qm Business-Dinner „Maserati meets Franken“ durften die Gäste daher auch verschiedene Modelle der italienischen Premiummarke in Augenschein nehmen und live erleben.

Das Hotel Forsthaus Nürnberg-Fürth bot mit seiner einmaligen Naturkulisse den perfekten Rahmen für diese außergewöhnliche Veranstaltung. Bei sommerlichen Köstlichkeiten vom Grill kamen die Teilnehmer auch kulinarisch voll auf ihre Kosten.

[www.oppel-automobile.de](http://www.oppel-automobile.de)

[www.hotel-forsthaus-nuernberg-fuerth.de](http://www.hotel-forsthaus-nuernberg-fuerth.de)

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







Susanne Oppel (3. v. r., Geschäftsführende Gesellschafterin der Autohaus Oppel GmbH) mit (v. r.) Wolfgang Klement (Verkaufsleiter der Autohaus Oppel GmbH), Robert Jahnke (Sales Manager Maserati Deutschland GmbH), Maximilian Böhmländer und Aisha Zarali (Auszubildende im Autohaus Oppel), Alexander Freidin (Nachwuchsverkäufer im Autohaus Oppel), Tobias Fischer (Leiter Marketing der Autohaus Oppel GmbH) und Aler Yoiel-Koshaba (Markenverantwortlicher für Maserati im Autohaus Oppel) am neuen Maserati Gran Turismo.



Die Initiatoren von „Maserati meets Franken“: Susanne Oppel (Geschäftsführende Gesellschafterin der Autohaus Oppel GmbH) und Steve Iser (Geschäftsführer der qm medien GmbH und Nürnberger Immobilienbörse).



Autohaus-Inhaberin Susanne Oppel



Rechtsanwalt Norbert Schreck (Verkehrsrechts-Experte)



Ein echter Hingucker: Der neue Maserati Gran Turismo gehörte zu den Highlights des Abends.

Fotos: Björn Cordes



ANZEIGE

## VON POLL IMMOBILIEN – Shoperöffnung in Herzogenaurach

Bereits Ende März konnte Geschäftsstellenleiter Matthias Gebhardt nach Erlangen und Forchheim nun in Herzogenaurach seinen 3. VON POLL IMMOBILIEN-Standort feierlich eröffnen.



Matthias Gebhardt mit (v.l.) Luisa Gebhardt, Sheela Mikulenska und Jenny Büttner.

Bildquelle: VON POLL IMMOBILIEN

Am 30. März konnten Matthias Gebhardt und Team zur offiziellen Eröffnung des neuen Standortes am Marktplatz 8 in Herzogenaurach einladen. Zahlreiche Gäste waren der Einladung gefolgt und stießen gemeinsam auf einen erfolgreichen Start an. Auch der 2. Bürgermeister der Stadt Herzogenaurach, Georgios Halkias, ließ sich die Gelegenheit nicht entgehen, persönlich zum neuen Shop zu gratulieren. Der neue VON POLL IMMOBILIEN-Shop befindet

sich in bester Innenstadtlage. Das denkmalgeschützte Haus des Eigentümerpaares Helmut und Monika Müller, die zur feierlichen Eröffnung ebenfalls anwesend waren, ist ein echtes Schmuckstück am Marktplatz. Die Eigentümer hatten während der Umbauarbeiten nochmals kräftig in ihre Immobilie investiert. Ein VON POLL IMMOBILIEN-Standort in solch beliebter Lage ist eine wahre Bereicherung für die Innenstadt, so 2. Bürgermeister Halkias während der Eröffnungsfeier.

Natürlich war auch für das leibliche Wohl der Gäste mit regionalen Leckerbissen bestens gesorgt.

Für den Standort Herzogenaurach hat Immobilienkauffrau Luisa Gebhardt die Büroleitung übernommen, zur Seite stehen ihr Jenny Büttner und Sheela Mikulenska.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

### Shop Erlangen

Matthias Gebhardt  
Werner-von-Siemens-Straße 1d  
91052 Erlangen  
+49 9131 - 82 89 00 0  
erlangen@von-poll.com

### Shop Forchheim

Matthias Gebhardt  
Klosterstraße 2  
91301 Forchheim  
+49 9191 - 69 84 74 0  
forchheim@von-poll.com

### Shop Herzogenaurach

Matthias Gebhardt  
Marktplatz 8  
91074 Herzogenaurach  
+49 9132 - 75 145 60  
herzogenaurach@von-poll.com



Matthias Gebhardt und der 2. Bürgermeister von Herzogenaurach, Herr Georgios Halkias.

Bildquelle: VON POLL IMMOBILIEN

*GranTurismo*  
THE OTHERS JUST TRAVEL



WO ANDERE EINFACH NUR EIN AUTO FAHREN,  
SETZT DER MASERATI GRANDTURISMO AUF GRAND TOURING.



AUTOHAUS OPPEL

**AUTOHAUS OPPEL GMBH**  
Bauhofstraße 16, 91560 Heilsbronn  
T 0 98 72 97 55-0  
[www.oppel-automobile.de](http://www.oppel-automobile.de)



## Wohnungsbau schwierig wie nie

Der Wohnungsmarkt in Nürnberg steht nach wie vor unter großem Druck. Die Einwohnerzahl der Stadt Nürnberg ist 2022, im Wesentlichen durch die Zuzüge von Geflüchteten aus der Ukraine, um rund 14 000 Menschen gestiegen. Sie alle wollen mit Wohnraum versorgt sein. Dies hat die Situation am Wohnungsmarkt weiter verschärft.

Im Jahr 2022 waren die pandemiebedingten Auswirkungen noch zu spüren: Die Preise für das Bauen blieben auf hohem Niveau und stiegen weiter, Lieferengpässe mussten nach wie vor verzeichnet werden. Daran hat sich bis heute nichts geändert. Hinzu kamen die Auswirkungen des kriegsrischen Überfalls Russlands auf die Ukraine. Die politischen Sanktionen gegen Russland führen noch immer zu Verunsicherungen bei den Menschen, zur Besorgnis, dass die Gas- und Ölversorgung nicht ausreicht und die stark gestiegenen Energiepreise sowie die hohe Inflation zu einer finanziellen Belastung führen, die das Leben einschränken. Die Inflation ist deutlich angestiegen.

Die Materialknappheit in verschiedenen Bereichen des Bauens und die Zinssteigerungen machen das Bauen so teuer wie nie. Hier bedarf es eines hohen Engagements bei allen Beteiligten und vor allem verlässlicher, politischer Entscheidungen, um negative Auswirkungen in Grenzen zu halten.

„So mussten wir, sowohl im Segment Bestand als auch im Bereich Bauträger, alle geplanten Projekte hinsichtlich der aktuellen Rahmenbedingungen und unter Berücksichtigung einer weiterhin stabilen wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Unternehmens auf Realisierbarkeit prüfen. Darüber hinaus wurden bei den Instandhaltungsmaßnahmen Kostenoptimierungen untersucht, um zusätzliche Einsparungen generieren zu können“, erklären die wbg-Geschäftsführer



Übergabe des Deutschen Bauherrenpreises 2022 durch den Verbandsdirektor beim Verband bayerischer Wohnungsunternehmen Hans Maier (rechts) an die beiden wbg-Geschäftsführer Frank Thyroff und Ralf Schekira im Beisein von Wirtschafts- und Wohnungsreferent Michael Fraas, dem wbg-Aufsichtsratsvorsitzenden, Oberbürgermeister Marcus König und Planungs- und Baureferent Daniel F. Ulrich (v.l.n.r.)  
Bildquelle: Axel Rieger

Ralf Schekira und Frank Thyroff im Rahmen eines Pressegesprächs.

Im Ergebnis mussten die Investitionen der wbg um rund ein Drittel reduziert werden. Das betrifft den Neubau und auch das Modernisierungsprogramm.

Gefordert ist aus Sicht der Branche und auch der wbg Nürnberg die Politik. Benötigt werden verlässliche Kriterien für den geförderten Wohnungsbau und umsetzbare sowie sinnvolle Vorgaben für die Erreichung der Ziele im Rahmen der „Klima- und Wärmewende“.

### Bauen muss wieder bezahlbar werden!

Die Baukrise und eine soziale Gestaltung des Klimaschutzes im Bestand sind derzeit die zentralen Themen für die Wohnungswirtschaft. „Das Bauen muss wieder bezahlbar werden“, fordert Hans Maier, Verbandsdirektor beim Verband bayerischer Wohnungsunternehmen. Denn der Wohnungsbau im Freistaat konnte in den Jahren nicht mit dem starken Bevölkerungswachstum mithalten. „Unsere Mitglieder leisten ihren Beitrag zum Abbau des Wohnungsmangels“, sagt der Verbandsdirektor. Doch ihre Investi-

tionen müssten auch wirtschaftlich sein. Konkret müssten endlich die Baukosten gesenkt werden. Für den Bau von geförderten Wohnungen brauche es eine verlässliche und auskömmliche Förderung ohne überbordende Bürokratie.

Beim Klimaschutz stellt sich die Wohnungswirtschaft der Verantwortung. Ziel sei ein klimaneutraler Gebäudebestand bei gleichzeitig bezahlbaren Mieten. „Doch dieser Spagat ist schwierig“, sagt der Verbandsdirektor. Bei den aktuellen Förderbedingungen sei klimaneutral nicht kostenneutral für die Mieter. „Seien wir ehrlich, die Klimaschutz-Investitionen lassen sich nur über Mieterhöhungen oder durch Fördermittel refinanzieren“, erläutert Maier. Für viele Mieter würden die Folgebelastungen bei Umsetzung der geforderten Maßnahmen nicht bezahlbar sein. Deshalb müsse es eine soziale Abfederung geben.

### Deutscher Bauherrenpreis

Unter den gegebenen Bedingungen der letzten Jahre bereitet die Verleihung des Deutschen Bauherrenpreises für das Projekt EUROPAN12 besondere Freude. Er gilt als wichtigster Preis im Bereich des

Wohnungsbaus in Deutschland und wird seit 1986 ausgelobt und steht traditionell unter dem Motto „Hohe Qualität – tragbare Kosten“. Prämiert werden zukunftsweisende und innovative Beispiele, die den vielfältigen Herausforderungen unserer Zeit gerecht werden und übertragbare Lösungen anbieten.

Insgesamt lagen der Jury für den Deutschen Bauherrenpreis Bewerbungen mit 187 Projekten deutschlandweit vor. Darunter befinden sich Neubauten, Modernisierungen und Umbauten. Aus der Vielzahl wurden 29 Projekte für den begehrten Preis nominiert. Ausgezeichnet wurden bundesweit neun Projekte, zwei davon mit einem Sonderpreis.

Gelobt wurde für das Projekt EUROPAN12 der wbg Nürnberg, dass der kleinteilige Städtebau der 1920er Jahre in der Südstadt von Nürnberg zu einem lebenswerten Quartier mit urbaner Dichte weiterentwickelt wurde und damit beispielgebend für die anstehenden Herausforderungen des Stadtumbaus ist.

Entstanden sind im Rahmen von Ersatzneubauten 132 Mietwohnungen, davon 49 nach EOF gefördert, ein Kinderhort mit 25 Plätzen sowie vier weitere Gewerbeeinheiten.

Dazu investierte die wbg Nürnberg rund 28,2 Mio. €.

Der wbg-Aufsichtsratsvorsitzende, Nürnbergs Oberbürgermeister Marcus König, freut sich über die Auszeichnung: „Die wbg ist essentiell wichtig für die Schaffung neuen Wohnraums in Nürnberg. Die Auszeichnung mit dem Deutschen Bauherrenpreis beweist, dass die wbg klug baut, neuen Wohnraum schafft und auch beim Stadtumbau eine wichtige Rolle spielt. Ich danke allen, die tagtäglich bei der wbg dafür sorgen, dass guter Wohnraum entwickelt und gepflegt wird.“

„Über diesen Preis freuen wir uns sehr, denn er ist eine bedeutende Anerkennung für die Weiterentwicklung der Südstadt an dieser Stelle und er zeigt, dass das wbg-Team mit großem Sachverstand die Weiterentwicklung ihrer Quartiere betreibt und kreativ an Lösungen für die Herausforderungen des Wohnungsmarktes in Nürnberg arbeitet“, stellt wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira aus Anlass der Preisübergabe fest.

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

**DER STANDORT**

**Südwestpark**  
NÜRNBERG

EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE

# MEHR ALS NEW WORK

Flexible Raumlösungen in Nürnberg

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

**FunRun 2023**  
15. JUNI 2023  
[funrunsuedwest.de](http://funrunsuedwest.de)

**Escape Agency**  
Live Adventure Nürnberg

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

Willy-Brandt-Platz 4 in Nürnberg · [www.escape-nbg.de](http://www.escape-nbg.de)

**DER HEISER VON NÜRNBERG**

Escape Agency  
Live Adventure Nürnberg  
**GUTSCHEIN**

**DAS BESTE GESCHENK!**



## Dennert Massivhaus als erster deutscher Hersteller mit QNG-Qualitätssiegel ausgezeichnet

Die Firma Dennert Massivhaus GmbH aus Schlüsselfeld erhielt unlängst als erster Hersteller in Deutschland das QNG-Qualitätssiegel in Verbindung mit einem Baureihenzertifikat. Die feierliche Übergabe fand im Rahmen der BAU - Weltleitmesse für Architektur, Materialien, Systeme 2023 Ende April in München statt.

Der Bauspezialist Dennert Massivhaus hat sich ganz der Faszination des modernen Bauens verschrieben. Als spezialisierter Anbieter von Produkten für fortschrittliches, schnelles und energetisch sinnvolles Bauen überzeugt das Unternehmen mit 90 Jahren Erfahrung und garantierter Qualität.

Die Dennert Massivhaus GmbH hat sich mit intelligenten Massivhaus-Lösungen und ökologischen Baustoffen national wie international als Innovationstreiber in der Spitzengruppe der Branche etabliert. Das Unternehmen produziert in ihrer Raumfabrik Massivhäuser mit einem maximalen Vorfertigungsgrad in Modulbauweise. Die werkseitige Vorproduktion ist äußerst effizient, alle Arbeiten sind perfekt aufeinander abgestimmt und werden in witterungsgeschützten Produktionshallen durchgeführt. Die



Von links nach rechts: Fr. Prof. Dr.-Ing. Natalie Essig (Mitgründerin BIRN Institut), Hr. Dr. Veit Dennert – Mitgesellschafter der Dennert Gruppe, Hr. Holger Kühne – Prokurist Dennert Massivhaus GmbH und Dennert ProjektEins GmbH, Fr. Elke Müller – Dennert Bautechnikerin, Energieeffizienzberaterin, BNK Auditorin, Fr. Diana Krüger – Bayerischer Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e. V. (BIV) Bildquelle: Dennert Massivhaus GmbH

fertigen Module können dann zum Baugrundstück transportiert werden. Vor Ort werden die einzelnen Module binnen weniger Tage montiert. Durch die enorm kurze Bauzeit kann ein schneller Einzugstag für die neuen Bewohner garantiert werden.

### Staatliche Förderung für nachhaltige Wohngebäude

Dennert Massivhaus gilt mit seiner innovativen Bauart in der Branche als Vorreiter. Auch im Bereich Nachhaltigkeit sorgt das Unternehmen für moderne und effiziente Lösungen. Um als Endkunde aber auch mögliche Förderungen für nachhaltiges Bauen vom Bund zugesichert zu bekommen, benötigt es eine offizielle Bestätigung des nachhaltigen Hausbaus. Ein staatliches Qualitätssiegel gibt für staatliche Förderung für nachhaltige Wohngebäude Sicherheit.

Die Dennert Massivhaus GmbH wurde nun als erster Massivhaushersteller mit dem QNG Wohngebäudesiegel und Baureihenzertifikat auf der Messe BAU 2023 in München durch das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSV) und das Bauinstitut für Ressourceneffizientes und Nachhaltiges Bauen (BiRN) GmbH ausgezeichnet. Holger Kühne, Prokurist der Dennert Massivhaus GmbH über die Zertifizierung: „Das Thema ‚Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG)‘ ist sehr komplex und es gab einige Gründe sich mit der Zertifizierung für unsere ICON-Häuser intensiv zu beschäftigen. Hauptmotivation waren natürlich unsere Bauherren. Wir bieten Ihnen ein massives Hauskonzept, das durch seinen maximalen Vorfertigungsgrad in unserem Werk so effizient wie möglich ist – und dabei auch noch nachhaltig und finanzierbar. Die ICON Haus Serie verfügt nun über eine QNG Baureihenzertifizierung, unsere ICON Bauherren können sich somit auf staatliche Förderungsmöglichkeit freuen, sie profitieren von stark zinsvergünstigten KfW-Krediten und erhalten einen klimafreundlichen Neubau.“

Die Dennert Massivhaus GmbH erhielt das BNK(QNG) Zertifikat als Planungsvorzertifikat mit der Note sehr gut und das BNK(QNG) Baureihenzertifikat ebenfalls mit der Note sehr gut sowie das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG-KN21) mit dem QNG Gebädezertifikat PLUS.



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

## Kaldewei brilliert auf der ISH 2023: Fachpublikum der Weltleitmesse wählt eigene Favoriten aus glamourösen Waschtisch-Designs

Kaldewei hat beim ISH-Comeback in Frankfurt am Main souverän gezeigt, wie man moderne Badinszenierungen stilvoll zelebriert. Der einladende Messestand des Premiumbadherstellers zog das Publikum geradezu an und galt als ein Highlight in Halle 3. Nur selten zuvor ließ sich die einzigartige Luxstainability®-Welt so umfassend erleben. Im Fokus des Messeauftritts standen neben neuester Produktinnovationen eine ganze Reihe exklusiver Designs für die Waschtisch-Schalen aus Emaille, die bei den Fachbesuchern für Begeisterung sorgten. Über ein digitales Auswahlverfahren konnte der persönliche Favorit gewählt werden. Der Gewinner kommt nun als Limited Edition auf den Markt.

### Kreative Handwerkskunst für edle Unikate

Dass Nachhaltigkeit, Innovation und Design Hand in Hand gehen können, beweist Kaldewei immer wieder aufs Neue. Im Rahmen der ISH 2023 wurde dazu ein neues Kreativprojekt initiiert: Um zu zeigen,

wie wandelbar und individualisierbar das Material Stahl-Emaille ist, wurden für die Waschtische Miena, Ming und Nueva exklusive Designs entworfen – von Bicolor-Varianten über schmuckvolle Dekore in Grau-, Grün- & Berrytönen bis hin zu eleganten Metallic-Effekten mit dem gewissen „Golden glow“. Aus zwanzig verschiedenen Design-Waschtischen mit klingenden Namen wie Emerald Wave, Color Twist oder Paint Poetry konnten die Messe-Besucher live vor Ort oder auch online über Social Media für ihren Favoriten abstimmen.

Der Gewinner des Votings steht nun fest: Die grau strukturierte Miena Misty Morning liegt mit weitem Abstand vorne. Dieses Design wird nun als Limited Edition mit einer begrenzten Stückzahl von 100 Exemplaren gefertigt. Den zweiten Platz konnte sich das Design Emerald Wave sichern, Platz drei belegt Color Twist. Auf den Folgeplätzen landeten die Designs Bicolor Black & Copper, Soft Greenery, Paint Poetry und Golden Glow Black.



Bildquelle: Kaldewei

Kaldewei hat mit den virtuos gestalteten Unikaten erneut seine Erfahrung und das Können unter Beweis gestellt, mit dem das Unternehmen immer wieder stilvolle Kompositionen aus Stahl-Emaille für außergewöhnliche Bäder schafft.

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

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

*zwei starke Partner*

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

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

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

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



## Grundsteinlegung für Bürotower „The One“

Im Beisein von Oberbürgermeister Marcus König und Wirtschaftsreferent Dr. Michael Fraas hat die S&P Commercial Development jetzt den Grundstein für den Nürnberger Büro-Tower „The One“ gelegt. Das geplante Bürogebäude umfasst rund 10.000 m<sup>2</sup> Büro- und Dienstleistungsfläche auf 12 Geschossen. Die Fertigstellung ist für Anfang 2025 geplant.



Gemeinsame Grundsteinlegung für den neuen Business-Tower „The One“ (v.l.n.r.: Joachim Hein (RKW Architektur+), Ulrich Maute (Geschäftsführer Köster GmbH), Thomas Schmidt (Vorstand Sparkasse Bamberg), Jörg Zimmermann (Sparkasse Erlangen), Marcus König, Johannes Pohl (S&P Commercial Development), Niklas Kamm (S&P Commercial Development), Sven Sontowski (Geschäftsführender Gesellschafter der S&P Commercial Development))  
Bildquelle: S&P Commercial Development GmbH

Neben dem Oberbürgermeister und dem Wirtschaftsreferenten der Stadt Nürnberg waren Vertreter der Köster GmbH, die den Bau realisieren wird, und des künftigen Mieters arano group sowie zahlreiche weitere Gäste gekommen, um gemeinsam mit der S&P Commercial Development die Grundsteinlegung des neuen Business-Towers an der Erlanger Straße, Ecke Forchheimer Straße zu feiern. Oberbürgermeister Marcus König hob in seiner Rede insbesondere die kluge Flächennutzung und den hohen Nachhaltigkeitsanspruch des Objektes hervor.

Sven Sontowski, geschäftsführender Gesellschafter der S&P Commercial Development, erläuterte das nachhaltige Konzept: „Retentionsflächen auf den Dächern und Außenlagen sowie eine eigene Versickerungsanlage werden künftig die vollständige Versickerung von Niederschlägen auf dem Grundstück ermöglichen, das zuvor komplett versiegelt war.“ Mit einer Bauausführung im KfW-40-Standard werde zudem für eine sehr gute Energieeffizienz gesorgt. „Im Sinne der Kreislaufwirtschaft wird bei der Entwicklung auf gut trennbare und wiederverwertbare Materialien zurückgegriffen. Ein Großteil der PKW-Parkplätze

**MOCEDI**  
MODERN INSURANCE  
Versicherungsvermittlung

**Versicherungs- und Immobilien-Know-How vereint: MOCEDI**  
Individuelle Versicherungen für gewerbliche Immobilien sind ein komplexes Themenfeld, das neben Versicherungs-Know-How auch jede Menge Expertise im Immobilien-Bereich erfordert. MOCEDI ist Teil eines Firmennetzwerkes, das genau diese beiden Kompetenzen optimal auf sich vereint und so Versicherungsdienstleistungen auf ein neues Niveau hebt.

**MOCEDI MODERN INSURANCE**  
Versicherungsvermittlung GmbH  
Koldestraße 16 | 91052 Erlangen  
Telefon 09131 5 30 87- 59  
www.mocedi.de | E-Mail: info@mocedi.de



Visualisierung: Renderfriends

in der Tiefgarage wird mit einer E-Lademöglichkeit ausgestattet sein.“ Die S&P Commercial Development strebt für das Objekt die höchste Zertifizierungsstufe durch die Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) an, eine DGNB-Platin-Zertifizierung.

„The One“ ist Teil des 5,9 Hektar umfassenden Entwicklungsareals „Neue Mitte Thon“, das mit Nahversorgung, Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung und öffentlichen Plätzen ein neues Zentrum für den Stadtteil bilden soll. Als markantes architektonisches Landmark bildet „The One“ den Auftakt des Areal.

**Über 55 % der Fläche bereits vermietet**  
Bereits Mitte vergangenen Jahres konnten 5.400 m<sup>2</sup> und damit über 55 Prozent der Mietfläche an die arano group vermietet werden. Derzeit ist man mit Mietinteressenten für Gastronomie-, Büro- und Dienstleistungsflächen in konkreten Verhandlungen.

Das Areal befindet sich im Nürnberger Nordwesten und ist sehr gut an den ÖPNV angebunden. Eine Straßenbahnhaltestelle vor der Haustür bietet eine unmittelbare Verbindung in die Innenstadt.

[www.sp-cd.com](http://www.sp-cd.com)

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

Effizienzhaus  
**40**

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

**Die Fakten auf einen Blick:**

- Kleine Wohnanlage mit nur 6 Wohnungen, teilweise mit Hobbyraum im KG oder Studio im Dachboden
- 3- bis 4-Zimmer-Whg. mit Wohnflächen zwischen ca. 82 m<sup>2</sup> und ca. 112 m<sup>2</sup>
- Jede Einheit mit Balkon, Dachterrasse od. mit Terrasse und Garten
- Tiefgarage mit Einzelstellplätzen und Lademöglichkeit für E-Autos
- KfW 40 Standard: nachhaltige Wärmepumpenhzg. und Photovoltaikanlage
- **KEINE KÄUFERPROVISION!**

**IHR ANSPRECHPARTNER:**

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

■

**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Projekt **Familiennest** FÜRTH

Zusammen zuhause sein.

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

**BEREITS  
80% VERKAUFT!**

Beratung und provisionsfreier Verkauf  
**ESW Bauräger GmbH**  
0911 2008 - 370 | [bautraeger@esw.de](mailto:bautraeger@esw.de)  
[www.westwinkel.de](http://www.westwinkel.de)

Ein Projekt des  
**ESW**  
raum für perspektive





Deine Ausbildung bei  
Richter+Frenzel Nürnberg



Du willst was bewegen und mit einer coolen Ausbildung richtig durchstarten? Wir suchen zum **01.09.2023** oder zum **01.09.2024** Auszubildende (m/w/d) als

- Kaufmann/-frau Groß- und Außenhandelsmanagement
- Fachkraft für Lagerlogistik

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

Mehr Infos unter:  
[r-f.de/azubi](http://r-f.de/azubi)



# Ein Anruf bei...

## Christian Bernreiter

Bayerischer Staatsminister für  
Wohnen, Bau und Verkehr



Bildquelle: StMB/Kammer

**Hallo Herr Bernreiter, wir freuen uns, dass Sie sich ein paar Minuten für ein Gespräch mit dem qm Magazin Zeit nehmen. Sie sind seit Februar 2022 Bayerischer Staatsminister für Wohnen, Bau und Verkehr. Was waren die größten Herausforderungen in den vergangenen Monaten?**

**Christian Bernreiter:** Seit meinem Amtsantritt im vergangenen Jahr haben wir vor allem beim Wohnungsbau und bei der Mobilität große Dynamik und Herausforderungen. Im Verkehr hat uns die Vorbereitung des Deutschlandtickets stark gefordert. Ich freue mich, wenn viele Menschen Bus und Bahn für sich entdecken. Besser wäre es aber gewesen, das Geld in den Ausbau des Verkehrsangebots zu stecken. Beim Bauen ist die Lage für Wohnungsunternehmen und private Bauherren derzeit sehr schwierig. Umfragen der Branchenverbände zeigen, dass Mitgliedsunternehmen einen erheblichen Anteil ihrer Neubauprojekte zurückstellen oder sogar ganz aufgeben wollen. Die Gründe sind klar: extrem gestiegene Zinsen, hohe Kosten, beschädigte Lieferketten, Engpässe bei Baustoffen und Fachkräftemangel, dazu unsichere und unzureichende Förderprogramme des Bundes. Was aktuell aus Berlin und Brüssel kommt, ist nicht hilfreich! Weitere Pflichten und Auflagen wie das geplante Heizungsgesetz sind momentan verantwortungslos. Was nützt das klimafreundlichste Haus, wenn es nicht gebaut werden kann?

**Werfen wir einen Blick auf aktuelle Maßnahmen zur Stärkung des Wohnungsbaus in Bayern. Können Sie uns einen Überblick geben?**

**Christian Bernreiter:** Wir müssen beim Wohnungsbau gerade jetzt für Stabilität sorgen. Das bayerische Kabinett hat deswegen auf meinem Vorschlag hin den „Wohnbau-Booster“ beschlossen. Dazu kommt noch unser „Bayern-Darlehen“ für Eigenheimer, mit dem wir das Zinsverbilligungsprogramm der BayernLabo weiterentwickeln.

Wir unterstützen Familien noch mehr beim Bau oder Kauf eines Eigenheims. Wir bieten Laufzeiten von 10, 15 oder 30 Jahren an und vergünstigen den Zinssatz gegenüber dem Marktzins um 1,5 Prozent bei einem Neubau beziehungsweise um zwei Prozent bei bestehenden Immobilien. Bei einer Darlehenssumme von 150.000 Euro können sich Darlehensnehmer so über zehn Jahre zum Beispiel 30.000 Euro sparen!

**Was ist der Wohnbau-Booster Bayern?**

**Christian Bernreiter:** Unser Wohnbau-Booster hat fünf Schwerpunkte. Wir entwickeln erstens die Wohnraumförderprogramme weiter. Zweitens weiten wir die Spielräume für experimentellen, einfachen Wohnungsbau aus und schaffen mit dem „Gebäudetyp E“ mehr Möglichkeiten für Planer. Wohnbaugrundstücke werden wir drittens zukünftig auch verbilligt im Erbbaurecht vergeben. Viertens stocken wir das Kapital der BayernHeim auf 750 Millionen Euro auf und stärken fünftens die Innenentwicklung. Ziel ist es, leerstehende Gebäude an heutige Bedürfnisse anzupassen und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Bayern hat hier seine Hausaufgaben gemacht, was man vom Bund leider nicht behaupten kann. Hier kommt viel zu wenig. Daher fordern wir vom Bund unter anderem ein Baukindergeld II.

**Wie ist die aktuelle Lage bei den drei staatlichen Wohnungsbaugesellschaften, auf welche neuen Projekte darf sich Bayern freuen?**

**Christian Bernreiter:** Mir ist es wichtig, dass wir den Staatlichen Wohnungsbau insgesamt betrachten, also BayernHeim, Stadibau und Siedlungswerk Nürnberg. Mit unseren drei staatlichen Wohnungsbaugesellschaften setzen wir ein starkes Signal für neuen, bezahlbaren Wohnraum in ganz Bayern. Und dies bewusst zu einem Zeitpunkt, wo die Rahmenbedingungen für private Bauherren und Bauwirtschaft extrem herausfordernd sind. Bis Jahresende werden unsere drei staatlichen Wohnungsbaugesellschaften

zusammen einen Bestand von rund 17.600 Wohnungen haben und damit rund 800 Wohnungen mehr als noch im Sommer 2022. Insgesamt werden rund 24.800 Wohnungen im Bestand, im Bau, in Planung und Entwicklung sein. Die BayernHeim hat erheblich an Fahrt aufgenommen, sich am Markt als kompetenter Partner für geförderten Wohnungsbau etabliert und arbeitet mit großem Einsatz an der Realisierung von Projekten. BayernHeim hat bis jetzt knapp 48 Projekte mit rund 4.600 Wohnungen auf den Weg gebracht, laufend kommen neue Projekte dazu. Ende 2023 werden über 5.400 Wohnungen in der Pipeline sein.

**Sie sind für verschiedene Bereiche verantwortlich, welcher Themenbereich liegt Ihnen persönlich besonders am Herzen und warum?**

**Christian Bernreiter:** Es gibt nicht das einzelne Projekt, das über die Zukunft des Freistaats entscheidet. Mir ist es wichtig, dass die Menschen in Bayern an jedem Ort gut leben können. Dazu gehört eine leistungsfähige Infrastruktur und Investitionen auch in der Region. Wichtig ist, dass wir den ländlichen Raum nicht vergessen. Die Bundesregierung hat nur die Großstädte im Blick. Über die Hälfte der Menschen in Bayern lebt aber im ländlichen Raum und hat zum Beispiel beim ÖPNV mit ganz anderen Herausforderung zu kämpfen, als die Menschen in den Ballungsräumen.

**Und zum Abschluss: Stichwort Sommerferien daheim in Bayern! Haben Sie einen Reise- oder Ausflugstipp für unsere Leser?**

**Christian Bernreiter:** Als Niederbayer schlägt mein Herz natürlich vor allem für meine Heimatregion. Der Bayerische Wald zum Beispiel ist immer eine Reise wert und nicht nur mit dem Auto, sondern auch mit Bus und Bahn gut zu erreichen!

**Vielen Dank für das informative Gespräch!**



# AKTUELLE BAUPROJEKTE DER SCHULTHEISS WOHNBAU AG



Projekte online  
entdecken!

WOHNBAU  
PROJEKTE



**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

## NÜRNBERG/ WÖHRDER SEE EIGENTUMSWOHNUNGEN

22 Wohnungen | 2 – 4 Zimmer | 36 – 104 m<sup>2</sup>

Hohfederstraße 30 | 90453 Nürnberg  
Tel.: 0911/34 70 9 - 380



## ERLANGEN EIGENTUMSWOHNUNGEN

10 Wohnungen | 2 – 4 Zimmer | 58 – 96 m<sup>2</sup>

Anton-Bruckner-Straße 30a | 91052 Erlangen  
Tel.: 0911/34 70 9 - 385

## NÜRNBERG-SCHNIEGLING EIGENTUMSWOHNUNGEN

13 Wohnungen | 2 – 4 Zimmer | 60 – 111 m<sup>2</sup>

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



## ERLANGEN-BRUCK EIGENTUMSWOHNUNGEN

5 Wohnungen | 2,5 – 4 Zimmer | 77 – 109 m<sup>2</sup>

Bachfeldstraße 6 + 6a | 91058 Erlangen  
Tel.: 0911/34 70 9 - 375

## ERLANGEN EIGENTUMSWOHNUNGEN

13 Wohnungen | 2 – 4 Zimmer | 60 – 93 m<sup>2</sup>

Schillerstraße 61a | 91054 Erlangen  
Tel.: 0911/34 70 9 - 360



## HERZOGENAURACH EIGENTUMSWOHNUNGEN

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

Am Rahmberg 16 | 91074 Herzogenaurach  
Tel.: 0911/34 70 9 - 377



## Schultheiß Projektentwicklung AG feiert Richtfest für 42 Eigentumswohnungen in KfW-40-EE-Bauweise in Nürnberg

Nur ein paar Schritte vom größten Park Nürnbergs, dem Marienbergpark, entfernt, ließ die Schultheiß Projektentwicklung AG in den vergangenen Monaten zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 42 Eigentumswohnungen in die Höhe wachsen. Mit Fertigstellung des Rohbaus war es nun Zeit für das Richtfest in der Großreuther Straße 165.

Neben zahlreichen Käuferinnen und Käufern begrüßte der Nürnberger Bauträger auch viele der ausführenden Handwerksfirmen und die regionale Politik vor Ort. Stadträtin Kerstin Böhm kam in offizieller Vertretung des Oberbürgermeisters und sprach im Namen der Stadt Nürnberg ein Grußwort. „Das spannende an diesem Neubau ist nicht nur die gefragte Lage ganz in der Nähe des Marienbergparks, sondern auch die hohe Energieeffizienz der Häuser“, merkte die Stadträtin an. Frank Weber, Vorstand Technik der Schultheiß Projektentwicklung AG, hob die geringen Energieverbrauchswerte der beiden Mehrfamilienhäuser ebenfalls hervor: „Wir erreichen hier durch den Einsatz von Photovoltaik und einer Wärmepumpe den KfW-Standard 40 EE in der bestmöglichen Energieeffizienzklasse A+, weshalb unsere Kundinnen und Kunden von vergleichsweise geringen Energiekosten profitieren.“

### 55 bis 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche noch verfügbar

Insgesamt verteilen sich auf die beiden Mehrfamilienhäuser 42 Eigentumswohnungen mit 1 bis 4 Zimmern. Frei sind aktuell noch Wohnflächen von 55 bis 104 m<sup>2</sup> mit Terrasse oder Balkon. Parkplätze stehen in der Tiefgarage zur Verfügung. Bereits in wenigen Wochen, Anfang Juli, ist die Eröffnung der Musterwohnung geplant, die allen Interessentinnen und Interessenten einen realen Eindruck vom Wohngefühl gewähren wird.

Die Dimensionen des Neubaus lesen sich beeindruckend: Insgesamt wirken zwischen 30 und 140 Handwerker im Rahmen des Rohbaus und des nun folgenden Innenausbaus an dessen Entstehung mit. Neben 4.100 m<sup>3</sup> Beton und 590 Tonnen Baustahl wurden 5.800 m<sup>2</sup> Kalksandsteine vermauert und 220 Treppenstufen eingesetzt.

### Attraktive Infrastruktur im Nürnberger Norden

Das Grundstück in der Großreuther Straße grenzt an eine wenig befahrene Wohnstraße



o.l.: Frank Weber, Vorstand Schultheiß Projektentwicklung, Kerstin Böhm, Stadträtin | u.r. Jürgen Buchta, Geschäftsleitung Mauss Bau, Jochen Kohler, MdL, Dr. Gunter Krämer & Michael Kopper, beide Vorstand Schultheiß Projektentwicklung  
Bildquelle: Schultheiß Projektentwicklung AG

nur wenige Schritte vom Marienbergpark entfernt, der größten Parkanlage der Stadt. Die künftigen Bewohner werden die damit verbundenen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung direkt vor der Haustür zu schätzen wissen. Nur 100 Meter entfernt hält der Linienbus, Autofahrer gelangen über die Erlanger Straße, den Nordring und die Äußere Bayreuther Straße zügig in Richtung City sowie nach Erlangen und Herzogenaurach. Diverse Supermärkte, Schulen, Ärzte und Kitas befinden sich zudem im nahen Umkreis.

### Über die Schultheiß Projektentwicklung AG

Die Schultheiß Projektentwicklung AG wurde 2009 gegründet und ist einer der führenden Bauträger der Metropolregion Nürnberg. Im Bereich des freien Wohnungsbaus bietet das Unternehmen ein breitgefächertes Portfolio aus Mehrfamilien-, Doppel- und

Reihenhäusern. Die Schultheiß Projektentwicklung AG hat sich zudem in den vergangenen Jahren auf die Realisierung von Großprojekten im freien und geförderten Wohnungsbau spezialisiert und deckt mit ihren rund 150 Mitarbeitern und zahlreichen Kooperationspartnern jeden einzelnen Bereich bei der Entwicklung von Bauprojekten ab: vom Grundstückseinkauf und der Entwicklung von Bauerwartungsland hin zu baureifen Flächen über die komplette Planung samt Statik und Haustechnik, die Ausschreibung und Vergabe der Gewerke bis hin zur schlüsselfertigen Realisierung und den Verkauf der Immobilie an ihren zukünftigen Eigentümer. Im Bereich geförderte Wohnraum hat sich die Schultheiß Projektentwicklung in Nürnberg inzwischen zum führenden Bauträger entwickelt.

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

## Instone verkauft 99 Wohnungen an BayernHeim im zukunftsweisenden Bamberger Stadtquartier „Lagarde 8“



Insgesamt sechs Wohnhäuser mit 237 Wohnungen und rund 700 m<sup>2</sup> Gewerbefläche entstehen bis 2025 im Stadtquartier „Lagarde 8“.

Visualisierung: bloomimages

Der bundesweit tätige Wohnentwickler Instone Real Estate realisiert in Bamberg auf dem ehemaligen Gelände der Lagarde-Kaserne das zukunftsweisende Wohnquartier „Lagarde 8“. Dabei entstehen sechs Wohnhäuser mit 237 Wohnungen und rund 700 m<sup>2</sup> Gewerbefläche. Zwei dieser Wohngebäude mit insgesamt 99 Wohneinheiten – davon sind 91 einkommensorientiert gefördert (EOF) – wurden nun an die staatliche Wohnungsbau-Gesellschaft BayernHeim verkauft. Bereits im Jahr 2022 wurde das erste Wohngebäude des Quartiers, mit 46 Wohneinheiten und 3.472 m<sup>2</sup> Wohnfläche, an einen privaten Kapitalanleger veräußert. Im ersten Bauabschnitt werden in diesen drei Gebäuden nun in Summe 145 Wohnungen auf rund 10.500 m<sup>2</sup> Wohnfläche realisiert. Die Fertigstellung soll voraussichtlich Ende 2025 erfolgen.

Andreas Zeitler, Niederlassungsleiter Bayern, sagt: „Wir freuen uns, mit einem starken Partner an unserer Seite das Projekt umzusetzen. Der frühzeitige Einstieg unterstreicht die hohe Attraktivität des Wohnkonzepts und belegt das Vertrauen in Instone als erfahrenen und zuverlässigen Entwickler von Wohnraum. Mit ‚Lagarde 8‘ entsteht in den kommenden Jahren ein urbanes, nachhaltiges Stadtquartier, das sich durch einen vielfältigen Wohnungsmix, sein durchdachtes Mobilitätskonzept und einen starken Fokus auf Nachhaltigkeit auszeichnet.“

Das Nachhaltigkeitskonzept des Quartiers umfasst ein innovatives Nahwärmekonzept der Stadtwerke Bamberg, das die Nutzung von Photovoltaik auf den Dachflächen der Gebäude und Geothermie für die Wärmeerzeugung einschließt. Die Gebäude werden in hochgedämmtem Ziegelmauerwerk errichtet. Der energetische Standard der Wohnungen entspricht KfW 55 EE. Im Rahmen des Mobilitätskonzepts sind gemeinschaftliche Quartiersparkhäuser geplant, die von den Stadtwerken Bamberg errichtet und betrieben werden. Zudem können Mieter Mobilitätskarten für den öffentlichen Nahverkehr sowie für ÖPNV oder Car- und Bikesharing-Angebote erhalten.

Ralph Büchele, Geschäftsführer der BayernHeim, hebt die Bedeutung des Projekts hervor: „Wir freuen uns, mit diesem Projekt einen weiteren Beitrag zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in Bamberg leisten zu können. Die Zusammenarbeit mit der Stadt und den Stadtwerken ermöglicht es uns, ein nachhaltiges, zukunftsfähiges und lebenswertes Wohnquartier für niedrige bis mittlere Einkommensgruppen zu entwickeln.“

Von den 99 Wohneinheiten sind 33 als Zwei-Zimmer-Wohnungen, 53 als Drei-Zimmer-Wohnungen und 13 als Vier-Zimmer-Wohnungen geplant – die gesamte Wohnfläche umfasst rund 7.000 m<sup>2</sup>. Alle Wohnungen verfügen über eine Terrasse, einen Balkon oder eine Dachterrasse und werden nach den Wohnraumförderbestimmungen barrierefrei gestaltet, um den Bedürfnissen der zukünftigen Bewohner gerecht zu werden. Bianca Reinhardt Weith, COO Süd Instone Real Estate, betont darüber hinaus: „Wir sind sehr vom Standort und vom Quartierskonzept des ‚Lagarde 8‘ überzeugt, denn es bietet alle Voraussetzungen für eine zukunftsweisende und nachhaltige Quartiersentwicklung. Schulen, Kindergärten und die tägliche Nahversorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe, die Verkehrsanbindung ist sehr gut und die Bamberger Hochschulen sind nicht mehr als einen Kilometer entfernt.“ Sie fügt hinzu: „Wir beginnen noch in diesem Monat mit den Bauarbeiten des ersten Bauabschnitts. Die Baugenehmigung für die weiteren 92 Wohnungen zuzüglich 700 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen liegt bereits vor.“

„Lagarde 8“ befindet sich in der Lorenz-Krapp-Straße im östlichen Teil der Stadt Bamberg und ist Teil des 25 Hektar großen, gemischt genutzten urbanen Stadtquartiers „Lagarde-Campus“ mit rund 900 Wohnungen, Büroflächen, ergänzendem Gewerbe und Nahversorgung. Zukünftig sollen auf dem 25 Hektar großen Areal rund 2.400 Menschen ein neues Zuhause finden.

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



## BAUWERKE – Liebe & Partner feiert Richtfest im SONNENGARTEN

Der Nürnberger Bauträger BAUWERKE – Liebe & Partner konnte Ende April das Richtfest für sein attraktives Wohnprojekt SONNENGARTEN, direkt am weitläufigen Marienberg-Park, feiern. Hier entstehen in der Sonnengartenstraße 10 in Nürnberg 13 Eigentumswohnungen mit viel Charme und Lebensqualität. Die Fertigstellung des Projekts ist Ende 2023 geplant.

Das Bauunternehmen konnte zum feierlichen Richtfest rund 50 geladene Gäste begrüßen. Der Einladung waren neben Käufern und Interessenten auch zahlreiche Mitarbeiter, Geschäftspartner und beteiligte Handwerksunternehmen gefolgt. Den traditionellen Richtspruch für den SONNENGARTEN übernahm Christian Prosch, Geschäftsführer der Firma derProsch GmbH. Im Anschluss an den offiziellen Teil ließen es sich die Gäste nicht entgehen, sich über den Baufortschritt und das Projekt genauer zu informieren. Für das leibliche Wohl war mit herzhaften Köstlichkeiten bestens gesorgt.

### Entspannt leben – direkt am Marienberg-Park

Das Wohnprojekt SONNENGARTEN bietet attraktive Eigentumswohnungen in Nürnberg mit viel Charme und hoher Lebensqualität – direkt an den weitläufigen Marienberg-Park grenzend und in unmittelbarer Nachbarschaft zum Obst- und Gemüseparadies „Knoblauchland“. Der Leitgedanke bei BAUWERKE – Liebe & Partner ist es, in dieser Vorzugslage ein Wohlfühl-Zuhause für aktive und naturverbundene Menschen zu verwirklichen. Die ausdrucksstarke moderne Architektursprache in nachhaltiger Bauweise mit gut durchdachten Grundrissen erfüllt die Ansprüche an zeitgemäßes Wohnen und Leben. Das Bauprojekt liegt in einer reinen Wohnstraße ohne Durchgangsverkehr mit sonniger Südwest-Ausrichtung. Wie auch die Umgebung spiegelt auch der SONNENGARTEN selbst die Nähe zur Natur wider:



Bildquelle: BAUWERKE – Liebe & Partner

Ein begrünter Innenhof mit Findlingen umsäumt von wertvollem Baumbestand sowie Hecken- und Sträucherbepflanzung laden zum Verweilen ein.

### Noch frei: großzügige Gartenwohnung und moderne Maisonette-Traumwohnung

Von den 13 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen stehen aktuell noch zwei Eigentumswohnungen (Wohnung 5 & 6) zur Verfügung: eine geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche

sowie eine moderne 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit ca. 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die ruhig gelegene großzügige Gartenwohnung bietet das perfekte Zuhause für jeden Lebensabschnitt. Einfach nur aufatmen in Ihrer neuen Wohnung mit großer Sonnenterrasse und privatem Gartenanteil. Die durchdachte Aufteilung der weitläufigen Wohnung in Rückzugsräume und aktive offene Lebensbereiche wird Sie begeistern.

Sie möchten gern loftartig wohnen und das Gefühl haben wie in einem eigenen Haus zu leben? Dann ist die noch verfügbare Maisonette-Wohnung genau die richtige Wohnung für Sie! Die untere Ebene besticht mit ihrem offenen weiträumigen und luxuriösem Wohnambiente. Hier wird gelebt, relaxt, gekocht, gearbeitet und auf dem frei schwebenden Balkon der herrliche Ausblick ins Grüne genossen. Über die moderne Stahl-Geschosstreppe mit Holzstufen und Edelstahlhandlauf gelangt man in die obere Ebene – in die Ruhezone mit großzügiger Raumaufteilung und komfortablem Designbad.

Auch die Ausstattung aller Wohneinheiten kann sich sehen lassen: Parkettböden, Fußbodenheizung, Videogegensprechanlage und bodentiefe Fenster mit elektrischen Rollläden sorgen für modernen Komfort. Die Design-Bäder mit bodengleicher Dusche sorgen für Wellness-Gefühl in den eigenen vier Wänden. Das Gebäude verfügt darüber hinaus über einen Aufzug und eine Tiefgarage.

Ihr Ansprechpartner  
Karim Taqdirallah  
Telefon: 0911 95035461

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



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

## Meilenstein: Richtfest für 68 geförderte Wohnungen plus Kita in der Blumenstraße in Stein

Zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 68 geförderten Mietwohnungen, ebenso vielen Stellplätzen und einer Kita mit Platz für 111 Kinder realisiert die Schultheiß Projektentwicklung AG aktuell in der Blumenstraße im Steiner Ortsteil Unterweihersbuch. Im Sommer 2022 wurde mit dem Bau begonnen – nun ist mit dem Richtfest ein großer Meilenstein erreicht. Die Bezugfertigkeit ist für das 1. Quartal 2024 vorgesehen.

Mit den Worten „Gerade erst haben wir mit den Wohnungsübergaben für rund 70 geförderte Wohnungen im Krügelpark an der Deutenbacher Straße begonnen – nun feiern wir hier in der Blumenstraße das Richtfest für weitere 68 geförderte Wohnungen in Stein“, leitete Frank Weber, Vorstand Technik der Schultheiß Projektentwicklung AG, seine Richtfest-Rede ein. In der Tat ist der Nürnberger Bauträger äußerst präsent in der Faber-Castell-Stadt. Gut 900 Meter Luftlinie entfernt, werden aktuell die ersten geförderten Wohnungen im Krügelpark bezogen, seit Ende März ist zudem die Krügelpark-Kita offiziell eingeweiht. Der Neubau in der Blumenstraße sorgt nun für weitere Entlastungen sowohl auf dem Wohnungsmarkt als auch in punkto Kinderbetreuung.

### Über 200 neue Kita-Plätze für Stein

Steins 1. Bürgermeister Kurt Krömer zeigt sich sehr erfreut über die rege Bautätigkeit: „In Summe schafft die Schultheiß Projektentwicklung AG in unserer Stadt mehr als 200 neue Betreuungsplätze für Kinder im Krippen- und Kindergartenalter.“ Bernd Obst, der stellvertretende Landrat des Landkreises Fürth, ergänzt: „Die neuen Wohnungen in der Blumenstraße kommen der enorm hohen Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum in unserem Landkreis nach. Über diese Entlastung für unsere Bürgerinnen und Bürger freuen wir uns sehr.“

### Wohnungen in den Einkommensklassen I bis III

Aufgeteilt auf zwei Mehrfamilienhäuser, umfasst der Neubau in der Blumenstraße 68 geförderte Wohnungen der Einkommensklassen I, II und III mit einer Gesamtwohnfläche von 4.650 m<sup>2</sup>. Die sechsgruppige Kindertagesstätte wird von Diakoneo betrieben werden und bietet auf einer Fläche von gut 1.200 m<sup>2</sup> Platz für insgesamt 111 Kinder. Die großzügige Außenanlage sieht weitere rund 1.450 m<sup>2</sup> Spielfläche vor.

### Neuer Spielplatz für die Nachbarschaft

Direkt angrenzend an den Neubau befindet sich ein öffentlicher Spielplatz. Einem Vorschlag der Stadt Stein folgend, hat die Schultheiß Projektentwicklung AG keinen eigenen Spielbereich auf dem Grundstück in der Blumenstraße errichtet, im Gegenzug dafür aber den öffentlichen Spielplatz nebenan aufgewertet und erweitert. Somit profitieren auch alle Kinder aus der Nachbarschaft von



(v.l.n.r.): Dr. Hermann Ruttmann, Vorstand Schultheiß Projektentwicklung, Kurt Krömer, 1. Bürgermeister Stadt Stein, Dr. Gunter Krämer, Vorstand Schultheiß Projektentwicklung (sprach den Richtspruch), Bernd Obst, Stellv. Landrat Landkreis Fürth, Frank Weber, Vorstand Schultheiß Projektentwicklung  
Bildquelle: Schultheiß Projektentwicklung AG

einem schöneren und größeren Spielplatz. Das Resultat konnten die Gäste der Richtfestfeier gleich in Augenschein nehmen.

Nach dem Richtfest beginnt nun die Phase des Innenausbaus. Die Vermietung der geförderten Wohnungen wird voraussichtlich im Sommer 2023 starten.

### Über die Schultheiß Projektentwicklung AG

Die Schultheiß Projektentwicklung AG wurde 2009 gegründet und ist einer der führenden Bauträger der Metropolregion Nürnberg. Im Bereich des freien Wohnungsbaus bietet das Unternehmen ein breitgefächertes Portfolio aus Mehrfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern. Die Schultheiß Projektentwicklung AG hat sich zudem in den vergangenen Jahren auf die Realisierung von Großprojekten im freien und geförderten Wohnungsbau spezialisiert und deckt mit ihren rund 150 Mitarbeitern und zahlreichen Kooperationspartnern jeden einzelnen Bereich bei der Entwicklung von Bauprojekten ab: vom Grundstückseinkauf und der Entwicklung von Bauerwartungsland hin zu baureifen Flächen über die komplette Planung samt Statik und Haustechnik, die Ausschreibung und Vergabe der Gewerke bis hin zur schlüsselfertigen Realisierung und den Verkauf der Immobilie an ihren zukünftigen Eigentümer. Im Bereich geförderte Wohnraum hat sich die Schultheiß Projektentwicklung in Nürnberg inzwischen zum führenden Bauträger entwickelt.

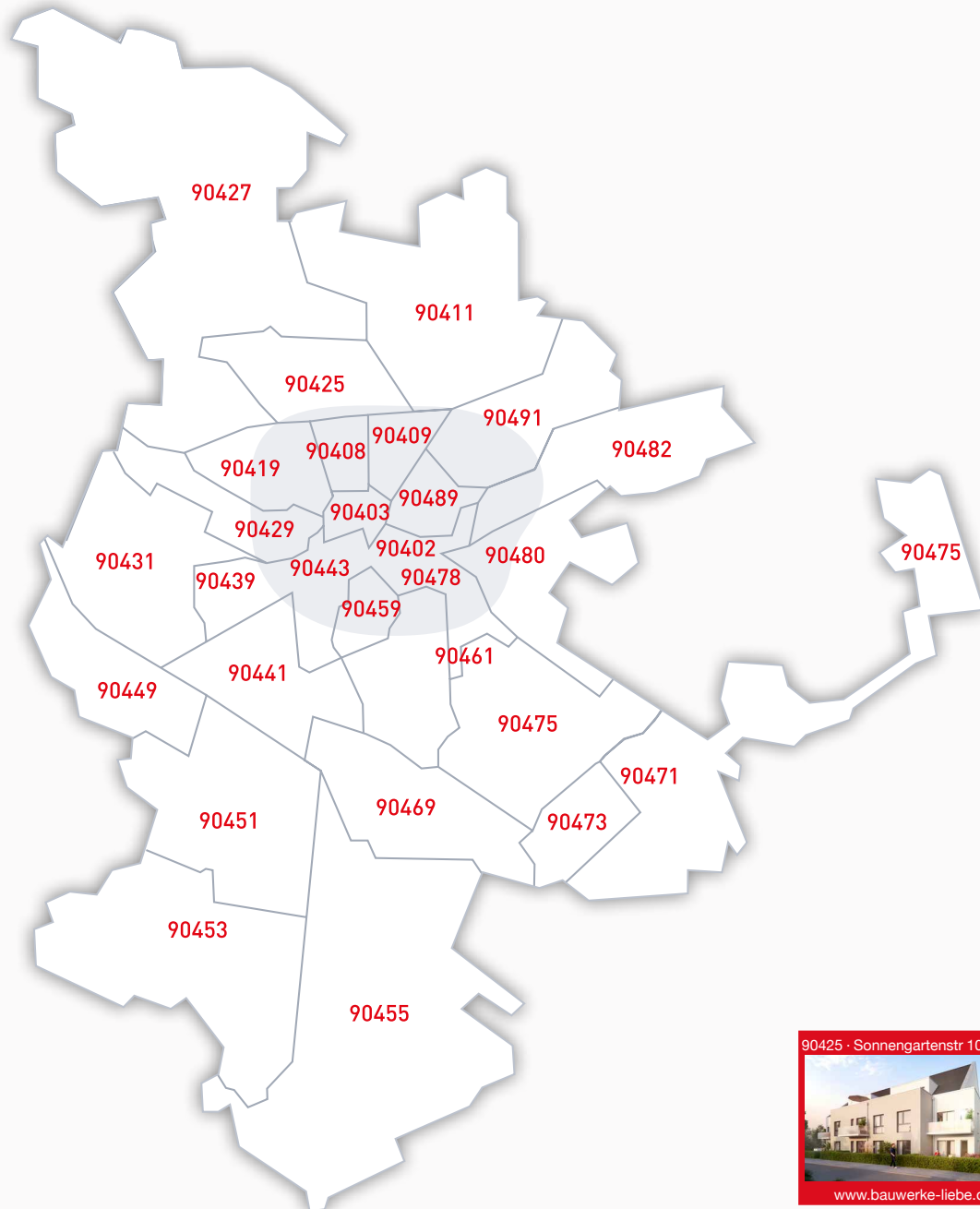
[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)



# Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region

NÜRNBERG



## Objekte im Detail Nürnberg

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Instone Real Estate  
Niederlassung Bayern Nord  
0911/990094-0  
nuernberg@instone.de

www.carlina-park.de

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

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
101	98-247 m <sup>2</sup>	3-5	4. Quartal 2022	1.999.000	1

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

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

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

www.schultheiss-projekt.de

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis vorläufig.

Haus A: B. Strom-Mix: 18,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff.Kl.A+, B, 2022; 8,4 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>a)  
Haus B: B. Strom-Mix: 17,5 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff.Kl.A+, B, 2022; 8,7 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>a)

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

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

**BEGEHRTE WOHLNLAG IM NÜRNBERGER NORDEN**

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

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

www.sonnengarten-nbg.de

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

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

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

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

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

www.fuchsgaerten-nuernberg.de

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

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

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

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

Unabhängiger Makler- & Bauträgerverein

www.ansbacher.immo



## Objekte im Detail Nürnberg

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

 Weitere Informationen unter:  
0911 34 70 9 – 350

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


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

**90427 Nürnberg | Schnieglinger Straße 334 | ETW**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
13	60–111	2–4	auf Anfrage	

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

**BAUWERKE**  
Liebe&Partner

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

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


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

**90461 Nürnberg | Lichtenreuth | Eigentumswohnungen**

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

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

**wbg**  
Nürnberg  
Immobilien

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

[wbgbautraeger.nuernberg.de](http://wbgbautraeger.nuernberg.de)


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

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

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

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

**INSTONE**  
REAL  
ESTATE

 Ihr Ansprechpartner  
für dieses Objekt:

 Instone Real Estate  
Niederlassung Bayern Nord  
0911/99 00 94-57  
nuernberg@instone.de

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


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

**90482 Nürnberg | Ostendstraße 115 | Eigentumswohnungen**

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

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

**BAUWERKE**  
Liebe&Partner

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

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


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

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

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

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

## Objekte im Detail Nürnberg

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

 Weitere Informationen unter:  
0911 34 70 9 – 380

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


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

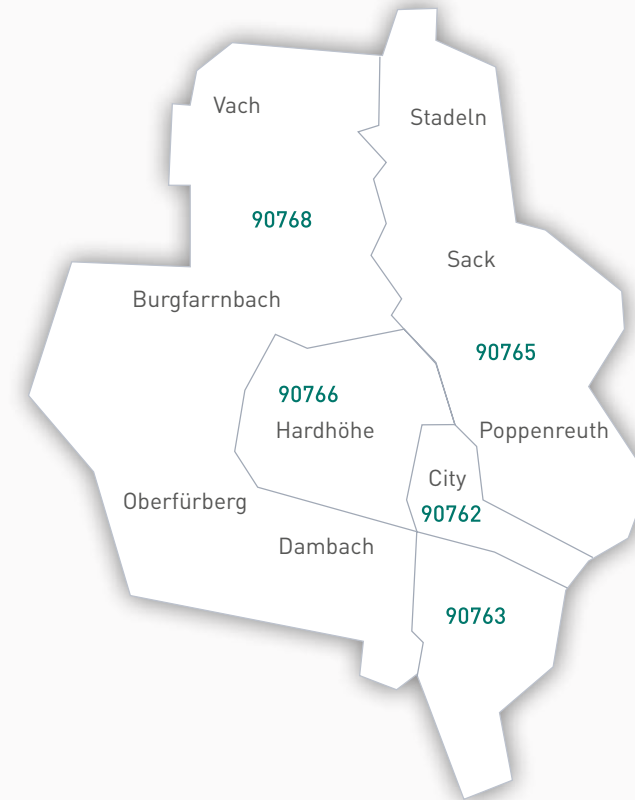
**90489 Nürnberg | Hohfederstr. 30 | Eigentumswohnungen**

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

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

## FÜRTH


 90763 · Humberstr. 24 · ETW  
[www.tristan-isolde.de](http://www.tristan-isolde.de)

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


## Objekte im Detail Fürth

**TRISTAN & ISOLDE**  
Unsere Liebe zum Wohnen

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


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

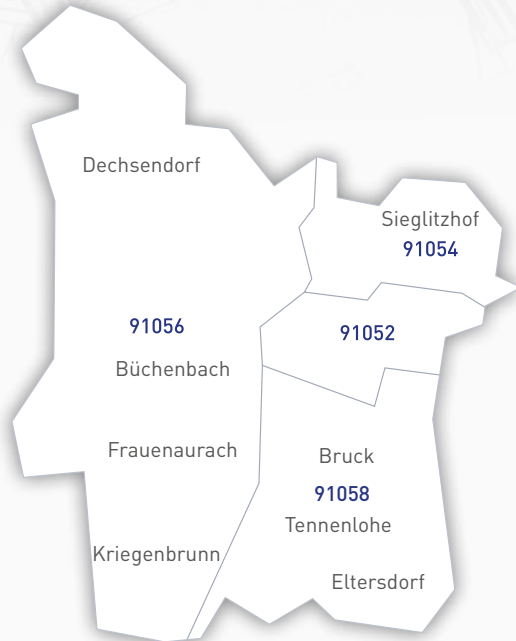
**90763 Fürth | Humberstraße 24 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
33	82–185	2–4	2023	4.900/m²	auf Anfrage

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



ERLANGEN



Objekte im Detail Erlangen



Weitere Informationen unter:  
0911 34 70 9 – 375

www.schultheiss-wohnbau.de



📍 91058 Erlangen | Bachfeldstraße 6 +6a | ETW

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
5	76-114		2,5-4	auf Anfrage	

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

Objekte im Detail Erlangen



Weitere Informationen unter:  
0911 34 70 9 – 360

www.schultheiss-wohnbau.de



📍 91054 Erlangen | Schillerstraße 61a | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
12	60-93		2-4	auf Anfrage	

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



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

www.schultheiss-projekt.de



📍 91056 Erlangen | Bischofsweiher Str. | Eigentumswohnungen

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

- RUHE & IDYLLE PUR:  
WOHNEN IN DER NÄHE DES DECHSENDORFER WEIHERS**
- Der Bau hat begonnen
  - Kleine, feine Wohnanlage mit Tiefgarage und Aufzug
  - Abwechslungsreiche Grundrisse mit Terrassen, Balkone und Loggien
  - Gehobene Ausstattung und Markeneinbauküche von DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer im Kaufpreis inklusive



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

www.bauwerke-liebe.de



📍 91056 Erlangen | Heusteg 11 | Gewerbeeinheiten

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

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

FRANKEN/OBERPFALZ





Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:  
0911 34 70 9 – 340

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

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

📍 **90607 Rückersdorf | Grabenstraße 7 | Reihenhäuser**

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

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

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:  
0911 34 70 9 – 377

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

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieträger Gas/Solar, Baujahr 2024

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

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
8	58-90		2-4	auf Anfrage	

- Wohnen in schönster Altstadtlage von Herzogenaurach, nahe Wiwaweiher
- Viel Lichteinfall, moderne Ausstattungselemente und Parkett
- Tiefgarage und Aufzug
- Kontrollierte Wohnraumlüftung

**Joseph-Stiftung**

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

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

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

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

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	Bezug kurzfristig	€ ab	noch verfügbar
12	176-183		5			850.000	3

**Vergabe im Rahmen des Einheimischen Modells der Stadt Herzogenaurach**

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

**Joseph-Stiftung**

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

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

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

📍 **91074 Herzogenaurach | Nürnberger Straße 6 & 6a | ETW**

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	vs.	€ ab	noch verfügbar
20	52-124		2-5	12/2023		274.000	20

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

**NMIB** NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE  
Unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

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

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

**BAUWERKE**  
Liebe & Partner

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

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

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

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

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
14	52-100		2-4	Mitte 2025	353.912	14

**VERKAUFSSTART**

- Hochwertige und moderne Ausstattung
- Aufzug und Tiefgarage
- Ruhige Lage mit guter Infrastruktur
- KfW 55 EE

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:  
0911 34 70 9 – 340

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

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

📍 **90607 Rückersdorf | Grabenstraße 7 | Reihenhäuser**

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

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

**brauHAUS**  
Areal Neustadt Aisch GmbH

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

[www.mi-konzept.de](http://www.mi-konzept.de)

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

📍 **91468 Gutenstetten | In der Hofstatt 15 | Einfamilienhäuser**

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
4	159		5	April 2023	695.000	2

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

**TEAM 4**

# Parkett Vinyl Laminat

---

## FLIESEN-FISCHER

FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

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

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

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



## Gesuch aufgeben

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

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



### Sie suchen:

Kauf  Miete  Verkauf  Vermietung

### Wohnen

Wohnung  Haus  Grundstück  Stellplatz/Garage  Möbliertes Wohnen

### Gewerbe

Büro  Halle  Gastronomie  Einzelhandel  Praxis

### Weitere Angaben

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

### Ausstattung

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

### Bemerkung

### Ihre Kontaktdaten

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

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

### IMPRESSUM VERLAG:

qm medien GmbH  
Rehdorfer Str. 10  
90431 Nürnberg  
Zentrale: 0911 321 621-11  
Fax: 0911 321 621-19  
[www.qm-magazin.de](http://www.qm-magazin.de)  
[info@qm-magazin.de](mailto:info@qm-magazin.de)

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

**Anzeigen:**  
Steve Iser  
0911 321 621-11  
[iser@qm-magazin.de](mailto:iser@qm-magazin.de)

**Online:**  
Judy Lou Iser  
0911 321 621-22  
[judyloou.iser@qm-magazin.de](mailto:judyloou.iser@qm-magazin.de)

**Redaktion:**  
Corina Brenner  
0911 321 621-12  
[brenner@qm-magazin.de](mailto:brenner@qm-magazin.de)

**Art Direction:**  
Johannes Lenzgeiger  
0911 321 621-23  
[lenzgeiger@qm-magazin.de](mailto:lenzgeiger@qm-magazin.de)

Distribution: **dörsch**  
der Lesetische

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

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

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

ISSN: 1612-9016

Auflage: 18 000

Titelbild: Kostiantyn  
– stock.adobe.com

### Juli Ausgabe 2023:

Erscheinungstag: 27.06.2023  
Anzeigenschluss: 09.06.2023  
Redaktions- und Unterlagenschluss: 15.06.2023  
Tel: 0911 321 621-11

# Moderne Wohnwelten real erleben!

Aktuelle Musterhäuser und  
-wohnungen aus der Region



**DörrMassivHaus**  
WIR BAUEN IHR HAUS ZUM LEBEN

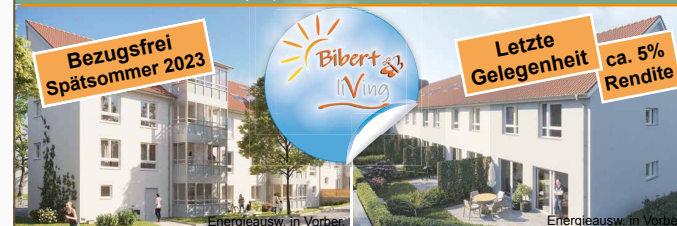


**Dörr Haus GmbH**  
Haimendorfer Straße 54a  
90571 Schwaig  
Tel. 0911 – 39 57 990  
[info@doerr-haus.de](mailto:info@doerr-haus.de)  
[www.doerr-haus.de](http://www.doerr-haus.de)

## Wohn(t)räume werden wahr



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



NEUBAU Eigentumswhg. mit 2- u. 3-Zi. Zirndorfer Str., OBERASBACH  
Reiheneckhaus Nr. 5, NEUBAU Zirndorfer Weg OBERASBACH

URBANBAU –  
Ihr Immobilienpartner mit 50 Jahren Erfahrung

Info-Telefon 0911-977 75 35 – [www.urbanbau.com](http://www.urbanbau.com)

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**MUSTERHAUS**  
Saßnitzer Straße 4A  
Nürnberg

TEL.: 0911/34 70 9-340

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

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**MUSTERWOHNUNG**  
Balbiererstraße 22  
Fürth

TEL.: 0911/34 70 9-300

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



# Baugrund zu verkaufen?

Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

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

**ALITUS**  
CAPITAL PARTNERS

**ALITUS Capital Partners GmbH**  
Koldestraße 16  
91052 Erlangen  
Tel. 09131 53087-0  
[www.alitus-cp.de](http://www.alitus-cp.de)

**BAUWERKE**  
Liebe & Partner

**BAUWERKE - Liebe & Partner**  
Ostendstr. 196  
90482 Nürnberg  
Tel. 0911 950 354 16  
[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

 **BAYERNHAUS**

**Bayernhaus Projektentwicklung GmbH**  
Rollnerstr. 180  
90425 Nürnberg  
Tel. 0911 36 07 - 252  
[www.bayernhaus.de](http://www.bayernhaus.de)

  
**BEILBAU**

**Beil Baugesellschaft mbH**  
Nürnberger Straße 38a  
91522 Ansbach  
Tel. 0981 18 88 4 - 700  
[www.beil-bau.de](http://www.beil-bau.de)

 **BERGER GRUPE**

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

 **ECKPFEILER**  
Immobilien Nürnberg

**ECKPFEILER Immobilien Nürnberg GmbH**  
Emilienstraße 1  
90489 Nürnberg  
Tel. 0911 81 55 45 0  
[www.eckpfeiler.de](http://www.eckpfeiler.de)

 **ESW**  
raum für perspektive

**ESW Bauträger GmbH**  
Hans-Sachs-Platz 10  
90403 Nürnberg  
Tel. 0911 20 08 - 370  
[www.esw.de](http://www.esw.de)

**GS**  
SCHENK

**GS Schenk Schlüsselfertigbau GmbH**  
Im Pinderpark 1  
90513 Zirndorf  
Tel. 0911 - 372750  
[www.gs-schenk.de](http://www.gs-schenk.de)

**HEGERICH**  
IMMOBILIEN

**Hegerich Immobilien GmbH**  
Hans-Bornkessel-Str. 3  
90763 Fürth  
Tel. 0911 131 605 0  
[www.hegerich-immobilien.de](http://www.hegerich-immobilien.de)

 **INSTONE REAL ESTATE**

**Instone Real Estate**  
Niederlassung Bayern Nord  
Marienbergstraße 94  
90411 Nürnberg  
Tel. 0911 990094-16  
[www.instone.de](http://www.instone.de)

 **Joseph-Stiftung**

**Joseph-Stiftung**  
Kirchl. Wohnungsunternehmen  
Hans-Birkmayr-Str. 65  
96050 Bamberg  
Tel. 0951 91 44-614  
[www.joseph-stiftung.de](http://www.joseph-stiftung.de)

**KIB**

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

 **König Ludwig III. und Königin Marie Theresen Goldene Hochzeitsstiftung**

**König Ludwig III. und Königin Marie Theresen Goldene Hochzeitsstiftung**  
Siemensstraße 28  
90766 Fürth  
Tel. 0911 75995 - 0  
[www.kls-fuerth.de](http://www.kls-fuerth.de)

**NETTER BAU ART**  
ENTWURF PLANUNG  
BAUUNTERNEHMEN  
DESIGN

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

 **RÜSTIG**  
IMMOBILIEN GRUPE

**Rüstig Immobilien Gruppe**  
Saarstr. 11  
91207 Lauf a.d. Pegnitz  
Tel. 09123 99 03 30  
[www.ruestig.de](http://www.ruestig.de)

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

**Schultheiß Projektentwicklung AG**  
Großreuther Str. 70  
90425 Nürnberg  
Tel. 0911 93 425-0  
[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**Schultheiss Wohnbau AG**  
Lerchenstr. 2  
90425 Nürnberg  
Tel. 0911 34 70 9-0  
[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

 **SONTOWSKI & PARTNER GROUP**

**Sontowski & Partner GmbH**  
Sebastianstraße 31  
91058 Erlangen  
Tel. 09131 77 75-0  
[www.sontowski.de](http://www.sontowski.de)

 **wbg**  
Nürnberg  
Bauträger

**wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen**  
Glogauer Straße 70  
90473 Nürnberg  
Tel. 0911 80 04-147  
[verkauf@wbg.nuernberg.de](mailto:verkauf@wbg.nuernberg.de)

 **wohnfürth**  
Immobilien- und Bauträgergesellschaft mbH

**wohnfürth Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG**  
Siemensstraße 28  
90766 Fürth  
Tel. 0911 75995 - 111  
[www.wohnfuerth.de](http://www.wohnfuerth.de)

**WBG Fürth**  
Wohnungsbaugesellschaft  
der Stadt Fürth

**Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Fürth mbH**  
Siemensstraße 28  
90766 Fürth  
Tel. 0911 75995 - 0  
[www.wbg-fuerth.de](http://www.wbg-fuerth.de)

 **WONEO**

**WONEO Objekt GmbH**  
Katharinengasse 24  
90403 Nürnberg  
Tel. 0911 933 72-30  
[www.woneo.de](http://www.woneo.de)

 **wüstenrot**  
Wünsche werden Wirklichkeit.

**Wüstenrot Immobilien Rainer Köhler**  
Flößbastr. 22a  
90763 Fürth  
Tel. 0911 72 30 190  
[www.wuestenrot-immobilien.de](http://www.wuestenrot-immobilien.de)





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

*Wir sind für Sie da!*


Kooperationspartner:



<p><b>Kaufobjekte</b></p> <p><b>Nürnberg</b></p> <p>WOHNUNGEN</p>	<p><b>DatenundBau</b> Immobilien GbR   Vermietung und Verkauf</p> <p>Innere Koberger Str. 13 90408 Nürnberg 0911 - 36 51 701 info@datenundbau-immobilien.de www.datenundbau-immobilien.de</p> <p>Partner der <b>NIB</b> NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p>90419 Nürnberg</p> <p>Johannis - ruhige 3-Zimmer-ETW Nähe U-Bahn Friedrich-Ebert-Platz und Klinikum - sofort frei - Fernwärmeheizung + Burgblick V: 125,80 kWh; Fern; Bj: 1960 € 187.000,- NIB-ID: RRPNPFTW J. M. LANG Immobilien (0911) 6808877</p>	<p>90427 Nürnberg</p> <p>HEGERICH: Exklusives Wohnen in historischem Rahmen - modernes 5 Sterne Loft in Nürnberg V: 79,30 kWh; Gas; Bj: 1887 € 898.000,- NIB-ID: AXCLSWTK Hegerich Immobilien GmbH (0911) 1316050</p>	<p>90443 Nürnberg</p> <p>1-Zimmer-Wohnung inkl. Möblierung im Herzen von Nürnberg!</p> <p>Gas; Bj: 2022; * € 284.659,- NIB-ID: UAEPUHFL Bayerisches Immobilien Kontor (0911) 4772600</p>
<p><b>DR. KÖRNER IMMOBILIEN KG</b></p> <p>Lorenzer Platz 3 90402 Nürnberg 0911 - 37 66 33 66 info@DrKoernerImmobilien.de www.DrKoernerImmobilien.de</p> <p>Partner der <b>NIB</b> NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p>90409 Nürnberg</p> <p>Carlina Park   4-Zimmer-EG-Wohnung in unmittelbarer Nähe zum Nürnberger Stadtpark Bj. 2020 € 749.000,- NIB-ID: 60E540FA2E Instone Real Estate Development (0911) 9900940</p>	<p><b>BAYERNHAUS</b> Projektentwicklung - Vermarktung - Realisierung</p> <p>Rollnerstr. 180 90425 Nürnberg 0911 - 3607-252 willkommen@bayernhaus.de www.bayernhaus.de</p> <p>20 Jahre Partner der <b>NIB</b> NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p><b>immoPaar</b> HERMANN SCHMITT IMMOBILIEN</p> <p>Fürther Straße 53a 90429 Nürnberg 0911 - 27 47 05 52 schmitt@immapaar.de www.immapaar.de</p> <p>Partner der <b>NIB</b> NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p><b>Sparda ImmobilienWelt</b></p> <p>Eilgutstr. 9 90443 Nürnberg 0911 - 2477500 zuhause@spardaimmobilienvelt.de www.spardaimmobilienvelt.de</p> <p>Partner der <b>NIB</b> NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>
<p><b>Haus &amp; Grund</b> Nürnberg</p> <p>Färberplatz 12 90402 Nürnberg 0911 - 376578 0 verein@hausundgrund-nuernberg.de www.hausundgrund-nuernberg.de</p> <p>Partner der <b>NIB</b> NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p><b>INSTONE REAL ESTATE</b></p> <p>Marienbergsstraße 94 90411 Nürnberg 0911-990094-0 nordbayern@instone.de www.instone.de</p> <p>Partner der <b>NIB</b> NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p>90425 Nürnberg</p> <p>LEBEN IN NÜRNBERG NORD   NEUBAU, 4-Zimmer auf ca. 100 m<sup>2</sup> mit Terrasse und Garten Bj. 2022; * € 814.600,- NIB-ID: TSGNLVCY BAUWERKE Bauträger GmbH (0911) 2556222</p>	<p><b>kgh.de</b> meine anwälte.</p> <p>Fürther Straße 98 - 100 90429 Nürnberg 0911 - 323860 info@kgh.de www.kgh.de</p> <p>5 Jahre Partner der <b>NIB</b> NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p>90449 Nürnberg</p> <p>Ansehen - Kaufen - Einziehen! + TOP-Zustand + 3-Zimmer + 30 m<sup>2</sup> Dachterrassen + Bad mit Fenster + FERNWÄRME + ideale Lage + FREI V: 81 kWh; Fern; Bj: 1968 € 448.000,- NIB-ID: BZCLMLXN J. M. LANG Immobilien (0911) 6808877</p>
<p><b>Sparkasse Nürnberg</b></p> <p>Marienstraße 1 90402 Nürnberg 0911 230 - 4512 immo-center@sparkasse.nuernberg.de sparkasse-nuernberg.de/immo-center</p> <p>Partner der <b>NIB</b> NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p>90411 Nürnberg</p> <p>APARTMENTS MIT IDEALER ANBINDUNG</p> <p>Apartment mit idealer Anbindung an der U-Bahn Nordostbahnhof B: 19,80 kWh; LWP; Bj: 2022 € 199.000,- NIB-ID: QDNRFVS Bayernhaus Projektentwicklung GmbH (0911) 3607252</p>	<p>90425 Nürnberg</p> <p>3-Zimmer-Wohnung in KfW-40-EE-Neubau - Rohbau bereits fertig B: 18,80 kWh; Strom-Mix; Bj: 2022 € 739.950,- NIB-ID: WE 10A Schultheiß Projektentwicklung (0911) 934250</p>	<p>90429 Nürnberg</p> <p>JETZT NOCH INVESTIEREN - 1-ZIMMER-MIKROAPARTEMENT - WELLNESS-BAD V: 45 kWh; Fern; Bj: 2019 € 178.000,- NIB-ID: CKZSDWNZ de Rossi Immobilien (09122) 8790861</p>	<p><b>DE ROSSI IMMOBILIEN GRUPE</b></p> <p>Katzwanger Hauptstraße 9 90453 Nürnberg 09122 - 8790-866 perlen@derossi-immobilien.de www.derossi-immobilien.de</p> <p>Partner der <b>NIB</b> NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>
<p><b>IMMOBILIEN Kube</b></p> <p>Tucherstr. 5 90403 Nürnberg 0911 - 14 88 72-0 info@immobilien-kube.de www.immobilien-kube.de</p> <p>Partner der <b>NIB</b> NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p><b>HERR MÄKLER</b> Immobilien von Mensch zu Mensch</p> <p>Adam-Kraft-Straße 3 90419 Nürnberg 0173 - 288 27 62 info@herr-makler.immo www.herr-makler.immo</p> <p>Partner der <b>NIB</b> NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p><b>Schultheiß</b> Projektentwicklung AG</p> <p>Großreuther Str. 70 90425 Nürnberg 0911 - 934250 info@schultheiss-projekt.de www.schultheiss-projekt.de</p> <p>5 Jahre Partner der <b>NIB</b> NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p><b>baugeld &amp; mehr</b> Finanzvermittlung GmbH</p> <p>Konstanzenstr. 15 90439 Nürnberg 0911 - 376533-0 info@baugeldundmehr.de www.baugeldundmehr.de</p> <p>5 Jahre Partner der <b>NIB</b> NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p><b>DR. KLEIN</b> Die Partner für Ihre Finanzen.</p> <p>Pillenreuther Str. 130 90459 Nürnberg 0911/216556 11 manfred.gehrmann@drklein.de www.drklein.de/berater/manfred-gehrmann</p> <p>Partner der <b>NIB</b> NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>



**90461 Nürnberg**

**Tolle 2-Zimmer Seniorenwohnung in Nürnberg-Neulichtenhof.**

V: 78 kWh; KWK; Bj. 1998  
 € 229.000,- NIB-ID: AMQGZQP  
 Sparkasse Nürnberg  
 (0911) 2301000

**BAUWERKE Liebe&Partner**

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**DIE KLUGE**  
IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH

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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**WOGÉ Immobilien**

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

10 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90449 Nürnberg**

Hier können Sie direkt einziehen, anbauen, neu bauen, aufstocken - Doppelhaushälfte zum Bodenrichtwert in Top-Lage von Nbg. Bj. 1957,\*

€ 714 m<sup>2</sup> □ 114 m<sup>2</sup> □ 6  
 € 659.000,- NIB-ID: CUVARPPP  
 Raiffeisenbank Oberfranken-Burgthann eG  
 (09183) 930166

**90475 Nürnberg**

**Stattliches Wohnhaus mit 2 Wohnungen...**

V: 172 kWh; Gas; Bj. 1961  
 € 272 m<sup>2</sup> □ 171 m<sup>2</sup> □ 7  
 € 548.000,- NIB-ID: EEVQZGX  
 Peter Hüfner Immobilien  
 (0911) 777711

**Kaufobjekte**

**Fürth**

**WOHNUNGEN**

**90762 Fürth**

**Fürth-Zentrum, Nähe Rednitzauen! 2,5-Zi.-Galeried-Maisonette mit Dachloggia, Lift + TG!**

V: 93 kWh; Gas; Bj. 1994  
 € 310.000,- NIB-ID: ZKRPEEQG  
 bornemann immobilien  
 (0911) 206390

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

**90469 Nürnberg**

**Nahe Südfriedhof: 1-Zimmer-Appartement in renovierter Wohnanlage mit Stellplatz**

V: 94,50 kWh; Öl; Bj. 1967  
 € 165.000,- NIB-ID: UUQUQLM  
 Die Kluge Immobilienges. mbH  
 (0911) 9507878

**CENTURY 21**  
N1 Immobilien

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**ADIVA**  
Die Genossenschaftsmakler

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**Kaufobjekte**

**Nürnberg**

**HÄUSER**

**90455 Nürnberg**

**LUXUS BUNGALOW DER NEUESTEN GENERATION IN NÜRNBERG**

WÄRMEPUMPE; Bj. 2023; \*  
 € 920 m<sup>2</sup> □ 175 m<sup>2</sup> □ 5  
 € 1.166.900,- NIB-ID: ZQTFQCMF  
 IPM UG  
 (0911) 94121270

**90475 Nürnberg**

**Modernisiertes Wohnhaus mit vielen Extras und Einliegerwohnung...**

V: 122,90 kWh; Öl; Bj. 1977  
 € 878 m<sup>2</sup> □ 222 m<sup>2</sup> □ 6  
 € 748.900,- NIB-ID: KCLGKKGK  
 Peter Hüfner Immobilien  
 (0911) 777711

**FRANKEN FINANZ**  
Finanzierung · Investment · Versicherung

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**DR. SCHAEFER**  
IMMOBILIEN

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90473 Nürnberg**

**DAS KÖNNTE IHRE ANLAGE SEIN - BETONGOLD STATT ZINSEN**

V: 109 kWh; Fern; Bj. 1984  
 € 125.000,- NIB-ID: AKVLXRNE  
 de Rossi Immobilien  
 (09122) 8790861

**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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

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

**90411 Nürnberg**

**HEGERICH: Wohnqualität vom Feinsten - kernsaniertes Mehrfamilienhaus in bester Lage von Ziegelstein**

Bj. 2024; \*  
 € 542 m<sup>2</sup> □ 378 m<sup>2</sup> □ 27  
 € 2.549.000,- NIB-ID: ABKNHYNW  
 Hegerich Immobilien GmbH  
 (0911) 1316050

**90455 Nürnberg**

**SICHERN SIE SICH JETZT NOCH IHR EIGENHEIM**

Gas; Bj. 1972; \*  
 € 253 m<sup>2</sup> □ 150 m<sup>2</sup> □ 5  
 € 585.000,- NIB-ID: HTTRCWAN  
 de Rossi Immobilien  
 (09122) 8790861

**90482 Nürnberg**

**Laufamholz! Freies REH in gesuchter Lage! 442 m<sup>2</sup> Grund + Garage!**

B: 200 kWh; Gas; Bj. 1968  
 € 442 m<sup>2</sup> □ 140 m<sup>2</sup> □ 6  
 € 698.000,- NIB-ID: SABVGKEC  
 bornemann immobilien  
 (0911) 206390

**PETER HÜFNER IMMOBILIEN**

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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**A. Berlet GmbH**

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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**Wovon träumen Sie?**

Erfüllen Sie sich den Traum von den eigenen vier Wänden.

Unter [www.wohnfuerth.de](http://www.wohnfuerth.de) verraten wir Ihnen, wie wir Sie dabei unterstützen.

Neue Projekte folgen in Kürze.

**Wir sind Ihr vertrauensvoller Partner**

**90473 Nürnberg**

**Schöne 2-Zimmer-Wohnung in Nürnberg-Langwasser**

V: 146 kWh; Fern; Bj. 1967  
 € 189.000,- NIB-ID: PUKBRQTH  
 Sparkasse Nürnberg  
 (0911) 2301000

**90482 Nürnberg**

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

Bj. 2022; \*  
 € 685.000,- NIB-ID: AYUGRSNY  
 BAUWERKE Bauträger GmbH  
 (0911) 2556222

**Hüttig & Rompf**  
Genau Ihr Baufinanzierer

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90411 Nürnberg**

**Aus Alt mach Neu! REH in Ziegelstein mit großem Garten**

B: 292,30 kWh; Gas; Bj. 1935  
 € 506 m<sup>2</sup> □ 90 m<sup>2</sup> □ 4  
 € 465.000,- NIB-ID: LFLYKXMM  
 Sparkasse Nürnberg  
 (0911) 2301000

**90475 Nürnberg**

**\*Zur Kapitalanlage - Mehrfamilienhaus und Wohn-/Geschäftshaus - Balkone - Stellplätze - Garagen\***

V: 58,80 kWh; Gas; Bj. 1984  
 € 1469 m<sup>2</sup> □ 824 m<sup>2</sup> □ --  
 € 2.160.000,- NIB-ID: CXSZVWY  
 Bum Immobilien  
 (0911) 406033

**90482 Nürnberg**

**Großzügiges Anwesen in bevorzugter Lage**

V: 132 kWh; Gas; Bj. 1980  
 € 609 m<sup>2</sup> □ 210 m<sup>2</sup> □ 9  
 € 1.250.000,- NIB-ID: WBQFPFKB  
 Ottmann Immobilien  
 (09187) 902959

**90762 Fürth**

**Fürth-Zentrum, Nähe Rednitzauen! 3-Zimmer-ETW mit SW-Balkon + TG!**

V: 93 kWh; Gas; Bj. 1997  
 € 322.500,- NIB-ID: ASXLVFNX  
 bornemann immobilien  
 (0911) 206390

**HEGERICH**  
IMMOBILIEN

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**BUM**  
IMMOBILIEN

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90482 Nürnberg**

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

Bj. 2022; \*  
 € 749.000,- NIB-ID: DRKMPQW  
 BAUWERKE Bauträger GmbH  
 (0911) 2556222

**90491 Nürnberg**

**Nbg.-Erlenstegen: Sonnige 2 Zimmerwohnung in bester Wohnlage**

V: 148,80 kWh; Gas; Bj. 1987  
 € 334.000,- NIB-ID: PQRAYNFB  
 Die Kluge Immobilienges. mbH  
 (0911) 9507878

**90419 Nürnberg**

**MFH mit guter Rendite in bester Lage in N-St. Johannis**

B: 292,30 kWh; Gas; Bj. 1900  
 € 150 m<sup>2</sup> □ 380 m<sup>2</sup> □ 25  
 € 1.150.000,- NIB-ID: VFFTHUKR  
 WOGÉ Immobilien GmbH & Co KG  
 (0911) 377370

**90475 Nürnberg**

**Fischbach! Wohndidyle am Waldrand! Ansprechende DHH mit Garage!**

B: 123,6 kWh; Gas; Bj. 1988  
 € 322 m<sup>2</sup> □ 117 m<sup>2</sup> □ 4  
 € 649.000,- NIB-ID: DYNVGHBN  
 bornemann immobilien  
 (0911) 206390

**90489 Nürnberg**

**MFH mit 341,5 m<sup>2</sup> Wohn- und Gewerbefläche mitten in Nürnberg zwischen Rennweg und Schoppershof!**

B: 176 kWh; Gas; Bj. 1910  
 € 150 m<sup>2</sup> □ 280 m<sup>2</sup> □ 15  
 € 870.000,- NIB-ID: ZNUAPAFP  
 Spardal ImmobilienWelt GmbH  
 (0911) 2477500

**90762 Fürth**

**Großzügiges Wohnen in der Innenstadt von Fürth**

Denkmal; Bj. 1700  
 € 550.000,- NIB-ID: YTANXBSN  
 Sparkasse Nürnberg  
 (0911) 2301000

**90763 Fürth**

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

2-Zimmerwohnung mit Dachterrasse  
 Energieausw. in Vorber.; Bj. 2023; \*  
 € 325.000,- NIB-ID: YRANBAU  
 URBANBAU GmbH  
 (0911) 776611

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



90763 Fürth NEUBAU - Die Camera - Wohngensuss und Zukunftsabsicherung - Mehrfamilienhaus im Herzen von FÜ - Beste Infrastruktur in der Metropolregion NÜ-FÜ-ER Energieausw. in Vorber.; Bj. 2023; \* € 457.000,- 67,5 m² 3 URBANBAU GmbH (0911) 776611

Bohn GMBH DER MAKLER IN FÜRTH Billiganlage 16/Ecke Vacher Str. 90766 Fürth 0911 - 740780 info@bohngmbh.de www.bohngmbh.de 30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90766 Fürth Mehrgenerationenhaus für die Großfamilie in Fürth-Unterfarnbach B: 276,80 kWh; Öl; Bj. 1979 € 616 m² 281 m² 10 € 795.000,- NIB-ID: SXUADYHQ Raiffeisenbank Oberfranken-Burgthann eG (09183) 930166

LIMPERT Henkestraße 96 91052 Erlangen 09131 - 39 006 info@limpert-immobilien.de www.limpert-immobilien.de 20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91056 Erlangen Großzügige und helle 3,5 Zimmer in Büchenbach. Sehr gepflegte Anlage! V: 109,40 kWh; Gas; Bj. 1973 € 365.000,- 95 m² 3 NIB-ID: AEPXUERG VON POLL IMMOBILIEN (09131) 8289000

Kaufobjekte Franken/OPf. WOHNUNGEN

90522 Oberasbach Bibert Living - NEUBAU - 3-Zimmer-ETW Wohlfühlwohnen und Zukunftsabsicherung für Jung & Alt - Baubeginn erfolgt Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; \* € 317.000,- 58 m² 2 URBANBAU GmbH (0911) 776611

90547 Stein Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Kfz-Stellplatz in Röthenbach V: 88 kWh; Fern; Bj. 1968 € 239.000,- 62 m² 2 NIB-ID: NSSRUVEZ Sparkasse Nürnberg (0911) 2301000

90556 Seukendorf Frei! Sonniges Reihenhaus mit schönem Gärtchen und Kfz-Stellplatz! V: 108,40 kWh; Öl; Bj. 1993 € 459.000,- 115 m² 5 NIB-ID: RFZVHYKV Peter Munk Immobilien (0911) 722282

René Felzmann IMMOBILIEN GmbH Penzenhofener Str. 6 90610 Winkelhaid 09187 - 9740071 letstalk@felzmann-immobilien.de www.felzmann-immobilien.de Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

P&P GROUP Isaak-Loewi-Straße 11 90763 Fürth 0911 7660610 verkauf@pp-group.com www.pp-group.com Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

PETER MUNK IMMOBILIEN Entensteig 11 90768 Fürth 0911 - 722282 info@munk-immobilien.de www.munk-immobilien.de 30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90768 Fürth Idyllisch Wohnen am Kanal... V: 61,80 kWh; Gas; Bj. 2012 € 452 m² 170 m² 5 € 875.000,- NIB-ID: UVHSETZA Peter Hüfner Immobilien (0911) 777711

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

91058 Erlangen Möblierte 1-Zimmer-Wohnung mit Panoramablick, ohne Käuferprovision V: 98,40 kWh; Gas; Bj. 1966 € 452 m² 24 m² 1 € 95.000,- NIB-ID: WGKWVFGB WOG Immobilien GmbH & Co KG (0911) 377370

90513 Zirndorf Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit offener Küche, großzügiger Terrasse und Gartenanteil B: 54 kWh; Pellet; Bj. 2025 € 468.203,- 81 m² 3 NIB-ID: GGSMSRZ Bayerisches Immobilien Kontor (0911) 4772600

90522 Oberasbach NEUBAU - Bibert Living - 3-Zimmer-ETW Top Infrastruktur, Wohnen für Jung & Alt Baubeginn erfolgt Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; \* € 428.000,- 76 m² 3 URBANBAU GmbH (0911) 776611

RE/MAX in Stein Hauptstr. 11 90547 Stein 0911 - 2552280 frank.leonhardt@remax.de www.remax-stein.de 5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90559 Burghann Rathaushaus 90559 Burghann 09183 - 9301 - 66 sabine.behringer@raiba-burgthann.de www.raiba-burgthann.de Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91074 Herzogenaurach 3-Zimmer Wohnung mit Terrasse und Garten | BAUFELD G | BAUWERKE @ HERZO BASE | Bj. 2023; \* € 461.540,- 67 m² 4 NIB-ID: AKUWFPPR BAUWERKE Bauträger GmbH (0911) 2556222

IMMOBILIEN BREWER seit über 30 Jahren Hans-Vogel-Str. 137 90765 Fürth 0911 - 791991 info@immobilien-brewer.de www.immobilien-brewer.de 30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Kaufobjekte Fürth HÄUSER

Kaufobjekte Erlangen WOHNUNGEN

91054 Erlangen \*\*\*Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung am Burgherg mit herrlicher Aussicht ins Grüne\*\*\* V: 120,60 kWh; Öl; Bj. 1972 € 465.000,- 89 m² 3 NIB-ID: VPVUNBLG VON POLL IMMOBILIEN (09131) 8289000

Kaufobjekte Erlangen HÄUSER

90513 Zirndorf PROVISIONSFREI für Käufer - 4-Zimmer-ETW 99 m² Wohnfläche + großer Südbalkon + sofort FREI + BJ 1999 + niemand über sich V: 79,20 kWh; Gas; Bj. 1999 € 375.000,- 99 m² 4 NIB-ID: YEGWEGLH J. M. LANG Immobilien (0911) 6808877

MEIN IMMOGLÜCK Albrecht Dürer Str. 96 90522 Oberasbach 0173 - 328 9617 kretzschmar@mein-immogluock.de www.mein-immogluock.de Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90547 Stein RAUMWUNDER - Sonnige 2,5-Zimmer-ETW in Topstand OHNE Renovierungsaufwand + kurzfristig FREI + zukunftssichere Fernwärme V: 109 kWh; Fernwärme; Bj. 1974 € 169.000,- 47 m² 2 NIB-ID: GQCQRHEE J. M. LANG Immobilien (0911) 6808877

90571 Schwaig | TOP NEUBAU GARTENWOHNUNG | 3 Zimmer auf ca. 93 m² mit Terrasse und Garten inkl. Küche Bj. 2021; \* € 662.300,- 93 m² 3 NIB-ID: YDZMHNFY BAUWERKE Bauträger GmbH (0911) 2556222

91074 Herzogenaurach 2-Zimmer-Gartenwohnung | BAUWERKE | Bj. 2023; \* € 274.440,- 50 m² 2 NIB-ID: PCTYQLKQ BAUWERKE Bauträger GmbH (0911) 2556222

90765 Fürth Erstbezug im Mai 2023: 2-Zimmer-Neubau-ETW mit Gartenanteil, inkl. 18.000 € reservierter KfW-Bonus! B: 55,90 kWh; Pellet; Bj. 2021 € 377.000,- 68 m² 2 NIB-ID: XMWGPTWX ImmoService GmbH (0911) 23556914

90765 Fürth Reihemittelhaus mit Potenzial in begehrter Lage in Fürth - Poppenreuth! B: 199,10 kWh; Öl; Bj. 1971 € 480.000,- 171 m² 117 m² 5 NIB-ID: CUTBNWMB Spardal ImmobilienWelt GmbH (0911) 2477500

91052 Erlangen Erlangen-City! Attraktive Kapitalanlage! 1-Zimmer-Appartement mit Terrasse! V: 78,30 kWh; Fern; Bj. 2012 € 215.000,- 30 m² 1 NIB-ID: AYNVVCSP bornemann immobilien (0911) 206390

91056 Erlangen Highlight: 3 Zimmer mit Südterrasse nahe dem Dechsendorfer Weiher B: 47,80 kWh; dezentrale KWK; Bj. 2022 € 712.013,- 87 m² 3 NIB-ID: 1B Schultheiß Projektentwicklung (0911) 934250

91056 Erlangen Doppelhaushälfte in Erlangen-Dechsendorf - in Kürze Richtfest B: 52,80 kWh; Nahwärme; Bj. 2022 € 887.864,- 170 m² 134 m² 5 NIB-ID: KWUPFSMC Schultheiß Projektentwicklung (0911) 934250

OTTMANN IMMOBILIEN Fischbacher Str. 1 90518 Altdorf 09187 - 90 29 59 info@ottmann-immobilien.de www.ottmann-immobilien.de 30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90537 Feucht Wunderschöne Wohnung zum Eigen-nutz mit Tiefgaragenstellplatz in Toplage von Feucht V: 112 kWh; Gas; Bj. 1991 € 239.500,- 62 m² 2 NIB-ID: GWMPWPTE Raiffeisenbank Oberfranken-Burgthann eG (09183) 930166

90552 Röthenbach Außergewöhnliche Erdgeschoss-wohnung in Röthenbach/Pegnitz V: 173,70 kWh; Gas; Bj. 1906 € 499.000,- 185 m² 5 NIB-ID: AMWDDHRY Sparkasse Nürnberg (0911) 2301000

A.I.M. Angermüller Immobilien Management Gsteinacher Str. 9b 90592 Schwarzenbruck 09128 400 25 27 info@aim-ug.de www.angermueller-immobilien.de Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91074 Herzogenaurach | PENTHOUSE | 4-Zimmer | BAUFELD E | Bj. 2023; \* € 832.500,- 137 m² 4 NIB-ID: TCAQHSK BAUWERKE Bauträger GmbH (0911) 2556222

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

90518 Altdorf Altdorf bei Nürnberg: Chic Etagen-wohnung oder Büro direkt am Marktplatz B: 135,40 kWh; Öl; Bj. 1900 € 299.900,- 100 m² 3 NIB-ID: PKBMWCED René Felzmann Immobilien GmbH (09187) 9740071

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

90552 Röthenbach SELTENE Gelegenheit! 3-Zimmer-Neubau-ETW BJ 2020 + Aufzug + 10 m² Loggia + FB-Heizung mit Fernwärme + ruhige, beliebte Lage B: 58,30 kWh; Fern; Bj. 2020 € 379.000,- 74 m² 3 NIB-ID: WPPUDKVL J. M. LANG Immobilien (0911) 6808877

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

91074 Herzogenaurach 3-Zi-WH | BAUFELD E | BAUWERKE @ HERZO BASE | Bj. 2023; \* € 456.690,- NIB-ID: WYCMNXXR BAUWERKE Bauträger GmbH (0911) 2556222



Franken-Umzüge Entrümpelungen - Umzüge Abbruch - Möbel-/Küchenmontagen Räumungsarbeiten

brauHAUS Area Neustadt Aisch GmbH In der Hofstatt 15 91468 Gutenstetten

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

Kaufobjekte Franken/OPf. HÄUSER

90552 Röthenbach Doppelhaushälfte in Röthenbach/Pegnitz

90584 Allersberg Effizienzhaus mit großem Grundstück in Allersberg

90599 Dietershofen Zweifamilienhaus in sonniger, ruhiger Lage

90602 Pyrbaum Top gepflegte Doppelhaushälfte mit Garage in Pyrbaum

90610 Winkelhaid Freie Entfaltung für die junge Familie. Mit S-Bahn-Anschluss!

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

Gröschel Immobilien Simonshofer Str. 7 91207 Lauf

REITELSHÖFER HEIDER IMMOBILIEN Eyber Straße 35 91522 Ansbach

Lautenschlager Immobilien GmbH Mühlstr. 1 92318 Neumarkt

90513 Zirndorf Sehr gepflegte Doppelhaushälfte - auch wohnen/arbeiten möglich

90559 Burgthann Familien aufgepasst!!! Wohlfühloose zum Wohlfühlpreis

90584 Allersberg Attraktives 3-Familienhaus für Eigen- nützung & Kapitalanlage

90602 Pyrbaum Wohntraum im Grünen! Großes REH mit Gartenwohnhaus

90607 Rückersdorf Traumdomizil mit viel Platz für die Familie

90617 Puschendorf Außergewöhnliches Wohnerteilnis für alle, die mehr verlangen...

91126 Schwabach 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche und Balkon in Schwabach

ALEXANDER GROSS IMMOBILIEN Hersbrucker Str. 23 91207 Lauf

RINGLER Immobilien Bahnhofstr. 13a 91560 Heilsbrunn

IMMOBILIEN RITTER Bahnhofstr. 4 92318 Neumarkt

90518 Altdorf Wohnen in ruhiger Lage

90559 Burgthann 2- bis 3-Familien-Haus mit Werkstatt

90592 Schwarzenbruck Großzügiges Reiheneckhaus in Schwarzenbruck

90602 Pyrbaum Niedrigenergiehaus Südwestterrasse im eignen Garten

90610 Winkelhaid Neubau-DHH in Winkelhaid - KfW Effizienzhaus 40

91074 Herzogenaurach Charmantes Familienhaus im Bungalowstil

Pekona Immobilien Ansbacher Straße 8 91126 Schwabach

RUESTIG Immobilien Gruppe Saarstr. 11 91207 Lauf a.d. Pegnitz

92260 Ammerthal Winterarbeit für Trockenbauer, 400 m² Haus im Haus

96052 Bamberg 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & Garten zzgl. Stellplatz

90518 Altdorf Moderne Effizienzhaus Stadtvilla in Altdorf Rasch

90571 Schwaig Gemütliches Reihemittelhaus in Schwaig

90596 Schwanstetten Hier haben Sie genug Platz!

HEIM Ihre Wirtschaftskanzlei Wolkersdorfer Hauptstraße 64 91126 Schwabach

Gloßner Immobilien ... mehr als Immobilien Am Altenweiher 3 92318 Neumarkt

92127 Hersbruck Großzügige 2-Zimmer-ETW in Hersbruck

96052 Bamberg 1-Zimmer-Wohnung mit Küche

90537 Feucht Großzügiges Einfamilienhaus auf wunderschönem Grundstück

90584 Allersberg Einfamilienhaus sanierungsbedürftig direkt in Allersberg

90596 Schwanstetten Ein Rohdiamant in ruhiger, sonniger Waldrandlage

Exklusive Architektur am Waldrand 10 Häuser im Bungalow-Stil



**91094 Langensendelbach**  
70er Jahre Split-Level-Traum in begerhrter Lage  
V: 138,20 kWh; Gas; Bj. 1971  
🏠 469 m² □ 147 m² □ 5  
€ 550.000,- NIB-ID: PCLYEWMD  
📞 VON POLL IMMOBILIEN (09131) 8289000

**91166 Georgensgmünd**  
JETZT energiefreundliches Haus kaufen in Georgensgmünd  
Wärmepumpe; Bj. 2023; \*  
🏠 510 m² □ 148 m² □ 5  
€ 586.900,- NIB-ID: HKVSGBHH  
📞 IPM UG (0911) 94121270

**91207 Lauf**  
Einfamilienhaus mit Traumgrundstück in Lauf OT Simonshofen  
B: 130,30 kWh; Öl; Bj. 1965  
🏠 1215 m² □ 133 m² □ 4  
€ 660.000,- NIB-ID: GSGYPHNT  
📞 Sparkasse Nürnberg (0911) 2301000

**91468 Gutenstetten**  
NEUBAU Einfamilienhaus Flachdach  
Bj. 2022; \*  
🏠 650 m² □ 150 m² □ 5  
€ 695.000,- NIB-ID: YHNRHSB  
📞 Brauhaus Areal Neustadt/Aisch GmbH (09161) 882330

**92369 Sengenthal**  
KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN  
Wohnkultur mit Ästhetik und Design! Sengenthal  
Bj. 1984; Energieausweis in Vorbereitung  
🏠 1140 m² □ 254 m² □ 8  
€ 590.000,- NIB-ID: LGBQNTQL  
📞 Kirsch & Haubner Immobilien GmbH (09181) 8265

**91126 Schwabach**  
Großzügiges Anwesen mit Ausbaupotenzial auf schönem Grundstück in Schwabach - Kammerstein  
B: 222,60 kWh; Öl; Bj. 1971  
🏠 828 m² □ 188 m² □ 5  
€ 620.000,- NIB-ID: YYLZCFNS  
📞 CENTURY 21 N1 Immobilien (0911) 5703210

**91183 Abenberg**  
Mehrgenerationen: großes Zweifamilienhaus mit großem Garten! Sofort einziehen und wohlfühlen!  
B: 158,40 kWh; Öl; Bj. 1981  
🏠 1226 m² □ 221 m² □ 6  
€ 549.000,- NIB-ID: QRQFHGX  
📞 Pekona Immobilien GmbH (09122) 8870625

**91220 Schnaittach**  
Neues Haus mit modernster Technik in Schnaittach Homersdorf  
Wärmepumpe; Bj. 2023; \*  
🏠 500 m² □ 140 m² □ 5  
€ 475.400,- NIB-ID: RMKZRPUA  
📞 IPM UG (0911) 94121270

**91481 Münchsteinach**  
Lichtdurchflutet! Ruhig gelegenes Haus mit großem Garten  
Bj. 1968; \*  
🏠 658 m² □ 154 m² □ 6  
€ 299.000,- NIB-ID: HVEFEAVD  
📞 Peter Munk Immobilien (0911) 722282

**96152 Burghaslach**  
Natur & Office in Traumlage  
B: 101,40 kWh; Gas; Bj. 2003  
🏠 709 m² □ 210 m² □ 6  
€ 789.000,- NIB-ID: HBNQSSCU  
📞 Spardal ImmobilienWelt (0911) 2477500

**91126 Schwabach**  
Große Stadtvilla mit modernster Architektur mit großem Garten in Penzendorf  
Wärmepumpe; Bj. 2023; \*  
🏠 825 m² □ 145 m² □ 5  
€ 942.900,- NIB-ID: ABDRLPBV  
📞 IPM UG (0911) 94121270

**91186 Büchenbach**  
Energiefreundliches Einfamilienhaus mit modernster Technik in Büchenbach Aurau  
Wärmepumpe; Bj. 2024; \*  
🏠 1840 m² □ 140 m² □ 5  
€ 599.900,- NIB-ID: AEBHNKNC  
📞 IPM UG (0911) 94121270

**91320 Ebermannstadt**  
Ich glaub', ich steh im Wald  
B: 259,40 kWh; Öl; Bj. 1966  
🏠 7600 m² □ 85 m² □ 5  
€ 750.000,- NIB-ID: QYATUKYY  
📞 VON POLL IMMOBILIEN (09131) 8289000

**91522 Ansbach**  
Reihenhaus in familienfreundlicher Lage - PROVISIONSFREI für den Käufer -  
B: 137,10 kWh; Gas; Bj. 1967  
🏠 225 m² □ 122 m² □ 5  
€ 350.000,- NIB-ID: EYALLHZM  
📞 Reitelshöfer + Heider Immobilien (0981) 12224

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

**91126 Schwabach**  
Ihr neues Familiendomizil!  
B: 129,80 kWh; Öl; Bj. 1986  
🏠 320 m² □ 132 m² □ 5  
€ 549.000,- NIB-ID: WRNCKAST  
📞 Sparkasse Nürnberg (0911) 2301000

**91186 Büchenbach**  
Modernes EFH in Büchenbach/Aurau  
B: 4,10 kWh; Elektro; Bj. 2018  
🏠 625 m² □ 131 □ 5m²  
€ 670.000,- NIB-ID: QGZDECDC  
📞 Sparkasse Nürnberg (0911) 2301000

**91334 Hemhofen**  
Im Sommer mit Pool im Garten, im Winter kuschelig vor dem Kamin!  
B: 151,30 kWh; Öl; Bj. 1971  
🏠 1083 m² □ 160 m² □ 6  
€ 720.000,- NIB-ID: SQQWRKVL  
📞 VON POLL IMMOBILIEN (09131) 8289000

**92348 Berg**  
Unternehmer Villa in ruhiger Lage  
B: 87,60 kWh; Öl; Bj. 1974  
🏠 1682 m² □ 330 m² □ 10  
€ 899.000,- NIB-ID: FZCMALBA  
📞 RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN (0911) 25522823

**91358 Kunreuth**  
Zahnarztpraxis mit Aussicht  
V: 147,20 kWh; Öl; Bj. 1993  
🏠 787 m² □ 132 m² □ 5  
€ 815.000,- NIB-ID: GBSSYRLN  
📞 VON POLL IMMOBILIEN (09131) 8289000

**91154 Roth**  
Traumhafte Lage am Ortsrand! Freistehendes Haus Nähe Rothsee! 5 Stellplätze!  
V: 113 kWh; Öl; Bj. 1990  
🏠 783 m² □ 192 m² □ 8  
€ 849.000,- NIB-ID: LVMZPFBB  
📞 bornemann immobilien (0911) 206390

**91207 Lauf**  
Schönes Zweifamilienhaus in Lauf  
B: 157,20 kWh; Gas; Bj. 1964  
🏠 535 m² □ 142 m² □ 5  
€ 599.000,- NIB-ID: BFTVYMLN  
📞 Sparkasse Nürnberg (0911) 2301000

**91338 Igensdorf**  
Geräumiges Anwesen auf dem Land mit Pool, in unmittelbarer Nähe zur Metropolregion  
V: 134 kWh; Öl; Bj. 1987  
🏠 964 m² □ 361 m² □ 7  
€ 1.195.000,- NIB-ID: GFCVUTDP  
📞 VON POLL IMMOBILIEN (09131) 8289000

**92366 Hohenfels**  
Heimwerker aufgepasst! Günstige Gelegenheit in Hohenfels - Einfamilienhaus mit Nebengebäude  
🏠 268 m² □ 176 m² □ 7  
€ 129.000,- NIB-ID: BTAALLNC  
📞 Lautenschlager Immobilien GmbH (09181) 465173

**91522 Ansbach**  
TOP LAGE! Großzügige Gewerbefläche - Autohaus mit Werkstatt, Waschanlage und Wohnung  
V: 69,30 kWh; Gas; Bj. 2000  
🏠 3883 m² □ 559 m²  
€ 2.499.000,- NIB-ID: DFWLPCRN  
📞 REMAX Stein - N - FÜ - AN - SC (0981) 97779924

**RE/MAX**

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

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

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

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

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

**BELLEVUE**  
Best Property Agents  
2023

**90453 Nürnberg**  
Elegantes "Haus im Haus" in toller Lage! Ideal für eine junge Familie.  
B: 25 kWh; Gas; Bj. 2018  
🏠 -- □ 145 m² □ 5  
€ 760.000,- NIB-ID: CEVKBHXX  
📞 Frau Tatjana Sabelfeld (0911) 25522827

**90765 Fürth**  
Ruhig und gemütlich Leben mit Südwest Ausrichtung  
V: 100,40 kWh; Gas; Bj. 1987  
🏠 177 m² □ 115 m² □ 5  
€ 469.000,- NIB-ID: ZTCNDSXG  
📞 Herr Claus Hertel (0911) 25522822

**90547 Stein**  
Hier erwartet Sie Ihr neues Reich  
V: 76,20 kWh; Fern; Bj. 1970  
🏠 -- □ 77 m² □ 3  
€ 255.000,- NIB-ID: GRULYUXH  
📞 Herr Claus Hertel (0911) 25522822

**90556 Cadolzburg**  
Freundliche und attraktive Büroräume im Zentrum von Cadolzburg!  
V: 57,30 kWh; Fern; Bj. 1998  
🏠 -- □ 72 m² □ --  
€ 219.900,- NIB-ID: AWWDTUFL  
📞 Herr Claus Hertel (0911) 25522822

**91126 Schwabach**  
2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche und Balkon in Schwabach  
V: 137 kWh; Gas; Bj. 1976  
🏠 -- □ 62 m² □ 2  
€ 195.000,- NIB-ID: BPVZHQNV  
📞 Herr Mehrdad Younesi (09132) 750830

**91522 Ansbach**  
Single-Wohnung, 38 m². Klein, fein und solide vermietet in zentrumsnaher Lage  
V: 109,30 kWh; Gas; Bj. 1990  
🏠 -- □ 38 m² □ 1  
€ 99.900,- NIB-ID: CDAHVUXL  
📞 Herr Sören Ströhlein (0981) 97779920

**91074 Herzogenaurach**  
Charmantes Familienhaus im Bungalowstil mit großem Garten  
B: 140,10 kWh; Pellet; Bj. 1973  
🏠 926 m² □ 128 m² □ 5  
€ 650.000,- NIB-ID: TWKZKRRT  
📞 Herr Mehrdad Younesi (09132) 750830

**92348 Berg**  
Unternehmer Villa in ruhiger Lage  
B: 87,60 kWh; Öl; Bj. 1974  
🏠 1682 m² □ 330 m² □ 10  
€ 899.000,- NIB-ID: FZCMALBA  
📞 Herr Richard Fischer (0911) 25522823

**90547 Stein**  
Parkhausstellplatz im Zentrum von Stein  
🏠 -- □ -- □ --  
€ 16.000,- NIB-ID: HSUCZRQP  
📞 Frau Tatjana Sabelfeld (0911) 25522827

**91522 Ansbach**  
TOP LAGE! Großzügige Gewerbefläche - Autohaus mit Werkstatt, Waschanlage und Wohnung  
V: 69,30 kWh; Gas; Bj. 2000  
🏠 3883 m² □ 559 m²  
€ 2.499.000,- NIB-ID: DFWLPCRN  
📞 Frau Elfriede Hilpert (0981) 97779924

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

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

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

  
Christine Vogel

**RE/MAX in Herzogenaurach**  
Würzburger Str. 15a · 91074 Herzogenaurach  
Tel.: 09132 75 08 30  
E-Mail: [herzogenaurach@remax.de](mailto:herzogenaurach@remax.de)  
[www.remax-herzogenaurach.de](http://www.remax-herzogenaurach.de)



  
Frank Leonhardt

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

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

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

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

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



## IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

### 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](http://www.wohnfürth.de)

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

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

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

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

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

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

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

**WONEO**

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

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

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

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

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

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

**ZiWoBau**  
**WBG ZIRNDORF**  
**ZiWoBau GmbH & Co. KG**  
Lichtenstädter Straße 13  
90513 Zirndorf  
Tel. 0911 968 497 60  
info@ziwobau.de  
[www.wbg-zirndorf.de/kaufen/](http://www.wbg-zirndorf.de/kaufen/)

**BEILBAU**

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

**KIB**

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

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

**Engelhardt**  
REAL ESTATE GROUP  
Nägelsbachstraße 29  
91052 Erlangen  
Tel. 09131 / 92 00 90  
info@engelhardt.group  
www.engelhardt.group

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

### PROJEKTENTWICKLER

### IMMOBILIENMAKLER

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

**RE/MAX**  
Ihr Makler vor Ort!  
**RE/MAX in  
Herzogenaurach**  
Christine Vogel  
Würzburger Str. 15a  
91074 Herzogenaurach  
Tel.: 09132 - 750830  
Fax: 09132 - 7508328  
[www.remax-herzogenaurach.de](http://www.remax-herzogenaurach.de)

**INSTONE**  
REAL ESTATE  
Instone Real Estate  
Development GmbH  
Niederlassung Bayern Nord  
Marienbergstraße 94, 90411 Nürnberg  
Tel. 0911/990094-0  
nordbayern@instone.de  
www.instone.de

### FINANZIERER

**Sparkasse**  
Nürnberg  
Schneller zum Eigenheim.  
Mit der Sparkassen-Baufinanzierung.  
[www.sparkasse-nuernberg.de](http://www.sparkasse-nuernberg.de)  
Telefon 0911 230 - 1000

**GS**  
SCHENK  
GS Schenk  
Schlüsselfertigbau GmbH  
Im Pinderpark 1, 90513 Zirndorf  
Tel.: 0911-372750  
projektentwicklung@gs-schenk.de  
www.gs-schenk.de

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

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

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

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

**DR. SCHAEFER**  
IMMOBILIEN  
Dr. Schaefer Immobilien e.K.  
Schwabacher Straße 72  
90763 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](http://www.remax-stein.de)

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

**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+  
Quartier A3  
Wieseneckstraße 26  
90571 Schwaig bei Nürnberg  
Tel. 0911 54044705  
[www.hestia-immobilienberatung.de](http://www.hestia-immobilienberatung.de)

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



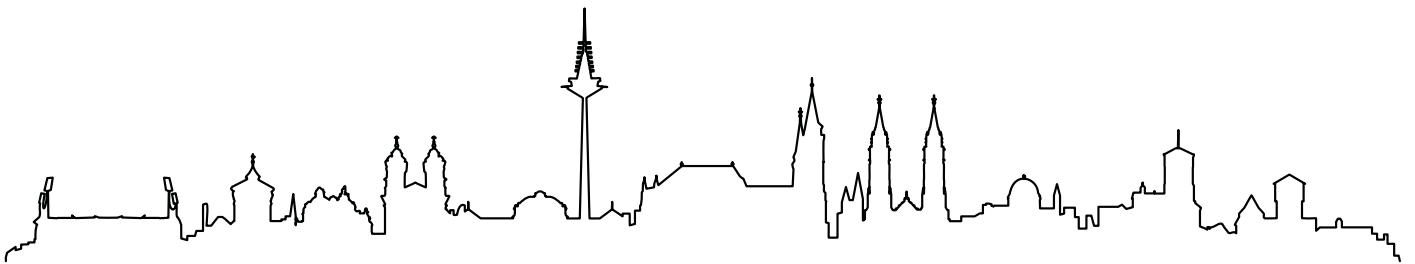


Häuser Fertighäuser  
Wohnungen Praxen  
Garagen  
Grundstücke Büros  
Neubauten Gewerbeflächen



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

Kontakt unter 0911/321 621 11



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