



MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

21. Jahrgang

08 2023

Garten & Outdoor:
Senggarten S. 14
HAUSBAUEN Regional:
Einbruchschutz S. 18

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




NIB
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:

**Beleuchtungskonzept für
das Schlafzimmer s. 4**

Vor Ort:

Naturpark Altmühltal s. 20

Anruf bei:

Stefan Malek s. 39

Kriminalhauptkommissar

- Polizeiberater Nürnberg Zeughaus



**Was ist Ihre
Immobilie
wert?**

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



Witzleben AG

**Immobilienfinanzierung –
auch ohne Einsatz von
Eigenkapital**

**Immobilienfinanzierung
zu
TOP-Konditionen!**

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

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

Immer gut beraten

Ihr Baufinanzierer
in der Metropolregion



www.baugeldundmehr.de

BÜROHAUS HANSAPARK

EINZIGARTIGKEIT
MIETEN Nur noch eine
Einheit frei

- + Neubau-Bürohaus in wohngesunder Holzbauweise
- + Modernste Arbeitswelten mit ca. 350 m² pro Ebene
- + individueller Ausbau nach Mieterplanung
- + Modernste Haustechnik mit Wärmepumpe, Photovoltaik, Kühlungs- und Lüftungsanlage
- + **ERFRISCHEND AUF GANZER EBENE:** Moderne Deckensegel kühlen auf gesunde Art und Weise den Raum
- + Kostensparende Energieeffizienz
- + Aufzug und Barrierefreiheit
- + Bezug ab sofort
- + Mietpreis 14,50€/m²

Mieten Sie jetzt provisionsfrei
direkt vom Eigentümer!



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

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

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

Rüstig Immobilien Gruppe

Saarstraße 11

91207 Lauf an der Pegnitz

Tel.: +49 9123 99033-0

info@ruestig.de

www.ruestig.de

Editorial

Liebe Leser,

der Hochsommer ist da – mit heißen Temperaturen und viel Sonnenschein. Das Sonnenlicht bringt uns Energie und lässt unser Zuhause hell erstrahlen. Obwohl wir in den Sommermonaten weniger künstliches Licht benötigen, ist jetzt die perfekte Zeit, um das Beleuchtungskonzept in den eigenen vier Wänden zu überdenken. So können Sie sich in den dunklen Herbstmonaten bereits an neuen Beleuchtungssystemen erfreuen. Besonders das Schlafzimmer, als privater Rückzugsort, benötigt aufeinander abgestimmte Lichtverhältnisse. Ab Seite 4 zeigen wir Ihnen auf was es bei der Umsetzung ankommt.

Sommerzeit ist aber natürlich auch Gartenzeit. Unter unserer Rubrik Garten & Outdoor werfen wir in der aktuellen Ausgabe einen Blick auf eine außergewöhnliche Gartengestaltung, die im wahrsten Sinne des Wortes „in die Tiefe“ geht: Auf den Seiten 14 bis 17 finden Sie Wissenswertes und jede Menge Inspiration zum Thema Senkgarten.

Der Sommer sorgt aber nicht nur für angenehmen Sonnenschein und erholsame Stunden im Garten – während der Haupturlaubszeit steigt die Angst vor Wohnungs- und Hauseinbrüchen. Auf

den Seiten 18 und 19 stellen wir Ihnen wichtige Schutzmaßnahmen für Ihr Zuhause vor. Darüber hinaus informiert Sie Stefan Malek, Kriminalhauptkommissar der Polizeiberatung Nürnberg Zeughaus, in unserem monatlichen Interview „Ein Anruf bei“ zum Thema Einbruchsprävention. Hier erhalten Sie wichtige Tipps aus erster Hand.

Als sommerliches Ausflugsziel stellen wir Ihnen darüber hinaus den Naturpark Altmühltal in seiner vielfältigen Pracht vor. Der riesige Naturpark bietet in den Bereichen Sport, Natur, Kultur und Historie alles, was das Ausflugs Herz begehrt, erfahren Sie mehr ab Seite 20.

Freuen Sie sich außerdem auf wichtige Neuigkeiten und Ankündigungen aus der regionalen Immobilienwelt, einzigartige Bauprojekte und interessante Objekte der NIB – Nürnberger Immobilienbörse sowie informative Expertenmeinungen.

Genießen Sie den Sommer, viel Freude beim Lesen!

Ihr qm-Team

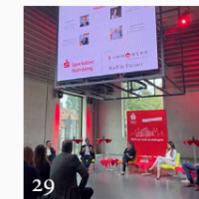
Inhalt



04 Fokus Wohnen
04 | Lichtstimmung



14 Garten & Outdoor
14 | Versunkene (Garten)Welten



18 HAUSBAUEN Regional
18 | Urlaubszeit ist Einbruchszeit: Schützen Sie Ihr Zuhause!

20 Vor Ort
20 | Eine Oase der Schönheit und Vielfalt
– der Naturpark Altmühltal

24 Expertentipp
24 | Haus & Grund News – Neues Gesetzespaket

26 Info
26 | Partner-Sommerfest der Schultheiß Projektentwicklung AG beleuchtet das Wohnen & Leben in der Zukunft
28 | ImmobilienTALK 2023 der Sparkasse Nürnberg geprägt von nachhaltigen Zukunftsthemen
30 | Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen
30 | Das Salonfestival bei der SCHULTHEISS Wohnbau AG
36 | Bau- und Immomesse meinZuhause! Nürnberg



39 Anruf bei
39 | Stefan Malek – Kriminalhauptkommissar
– Polizeiberatung Nürnberg Zeughaus

40 Wohnbauprojekte
44 | P&P Group - Langersehnter 2. Vertriebsabschnitts der SUNSHINE LOFTS in Bamberg gestartet
46 | Richtfest für monopol491
48 | Instone Real Estate: Grundsteinlegung für das Wohnquartier „Fuchsgärten“ in Nürnberg-Boxdorf
50 | OB Marcus König besichtigt Neubau in der Zweigstraße
52 | Weiterer Wohnraum in Mittelfranken 86 geförderte Wohnungen der BayernHeim entstehen in Nürnberg
54 | Grundsteinlegung: Wohnen auf der „Achse der Wissenschaft“
56 | BAUWERKE – Liebe & Partner: neue Wohnräume in Nürnberg
58 | Richtfest für den Rohbau der Grundschule Forchheimer Straße

70 Immobilienbörse
70 | Immobilienobjekte der NIB
81 | RE/MAX Immobilienobjekte

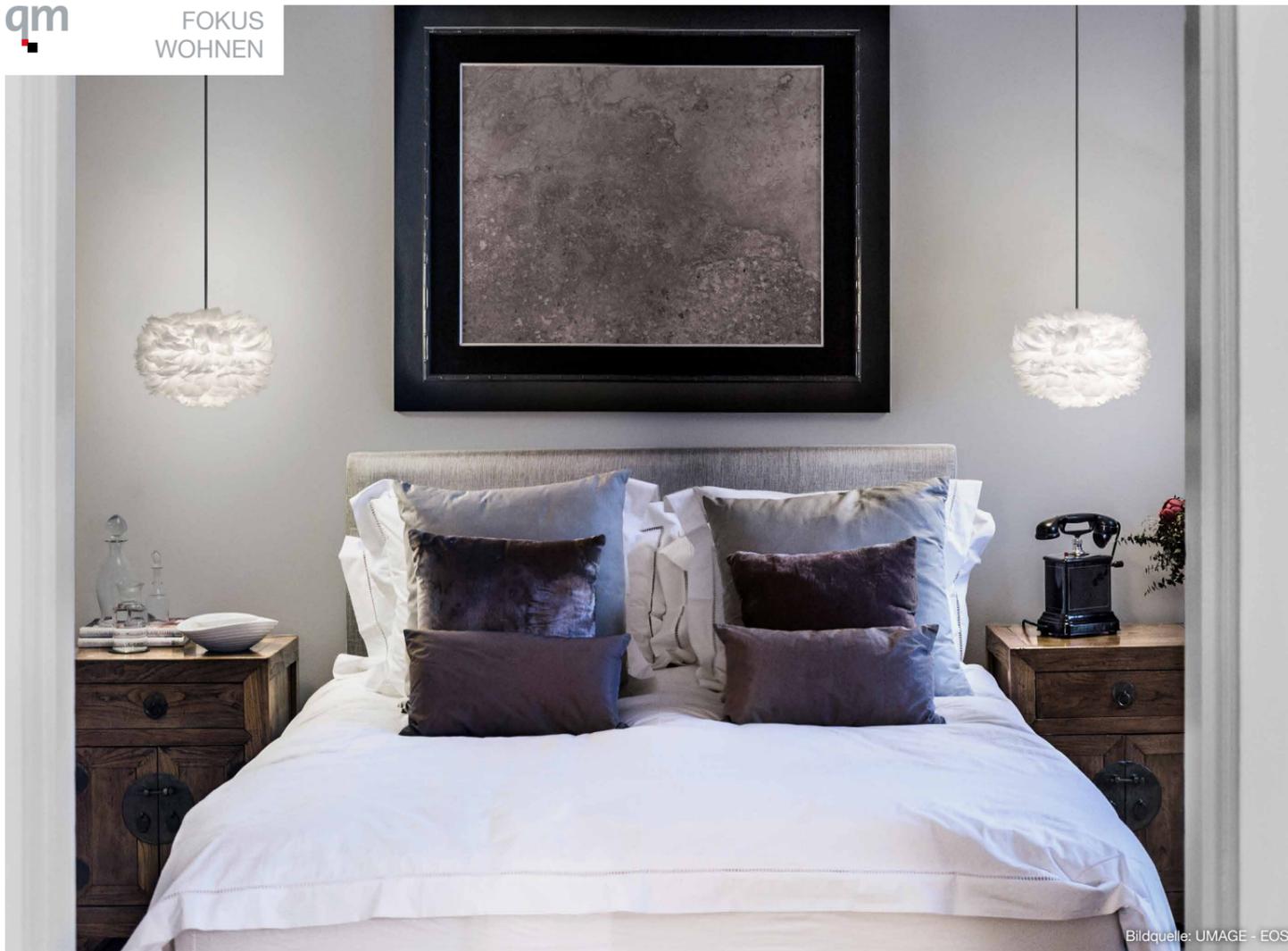
Sonstiges
79 | Impressum



qm MAGAZIN auch auf
Instagram und Facebook!

Lichtstimmung

Das Schlafzimmer ist der Ort, an dem wir uns zurückziehen, entspannen und unsere Batterie für den nächsten Tag aufladen. Ein Lichtkonzept aus mehreren Leuchtsystemen schafft eine wohlthuende Atmosphäre mit unterschiedlichen Lichtstimmungen, die nach Bedarf und Laune angepasst werden können. Denn eine stimmungsvolle Beleuchtung ist für das Wohlbefinden genauso essenziell wie ausreichend Schlaf.



Bildquelle: UIMAGE - EOS

Gutes Licht im Schlafzimmer ist wichtig. Licht formt den Raum, beeinflusst unseren Schlafrhythmus, unsere Stimmung und sogar die Produktivität. Lichtexperten und Innenarchitekten wissen, dass dekorative Leuchten allein nicht reichen, um den Raum zu beleuchten. Sie setzen auf drei verschiedene Lichtquellen: Raum-, Akzent- und Funktionslicht. Richtig kombiniert wirkt so ein jeder Raum stimmig - perfekt erhellt und dennoch harmonisch beruhigend.

Raumlicht

Das Raumlicht ist die Grundlage jedes Lichtkonzepts. Die weiche Hintergrundbeleuchtung sorgt für eine gleichmäßige Ausleuchtung mit wenig Schatten. Ideal sind Wand-, Decken-, Pendelleuchten und Lichtvouten. Pendelleuchten sollten nicht zu tief hängen, sie eignen sich daher besonders für hohe Decken, bei klassischer Deckenhöhe sind normale Wand- und Deckenlampen zu bevorzugen. Lichtvouten ist eine moderne Alternative der indirekten

Deckenbeleuchtung. Eine Lichtstärke von 140 Lumen/qm und eine Farbtemperatur von 2600 bis 2800 Kelvin sind hierfür perfekt geeignet. Dieses warmweiße Licht sorgt für eine ausreichende Grundhelligkeit und hat dennoch eine gemütliche und wohnlige Wirkung.

Akzentlicht

Mit dem Akzentlicht werden die schönsten Ecken oder Objekte im Zimmer durch eine Leuchte angestrahlt und werden durch die Licht- und Schattenwirkung in Szene gesetzt. In der Regel kommen hier verstellbare Decken- oder Wandspots, Wandstrahler oder LED-Strahler zum Einsatz. Das Akzentlicht sollte nicht zu hell sein, nur so wird die Ruhe und Entspannung im Schlafzimmer nicht gestört. Die kleinen Lichtpunkte lassen das Auge durch den Raum wandern und schaffen so ein stimmungsvolles Ambiente.

Funktionslicht

Das Funktionslicht ist speziell für alle praktischen Zwecke im Schlafzimmer gedacht. Es

umfasst Leselampen, Nachttischlampen oder auch Einbauleuchten in Kleiderschränken – es garantiert eine gute Sicht aufs abendliche Buch oder bei der Kleiderwahl. Das Funktionslicht sollte daher dementsprechend hell sein, um die jeweilige Funktionalität zu gewährleisten.

Bei Nachttischleuchten sollte eine verstellbare, blendfreie Lampe mit warmweißen Lichtton gewählt werden. Das warme Licht schont die Augen beim Lesen, zu kaltes Licht erschwert darüber hinaus das anschließende Einschlafen. Im Kleiderschrank sollte das Licht hingegen eher einen kühleren, tageslichtähnlichen Farbton haben, ab 5000 Kelvin sind Ihre Kleiderstücke im dunklen Schrank gut sichtbar. Diese Leuchten und Spots sollten stets von oben ins Schrankinnere ausgerichtet werden. Beim Kauf achten Sie darauf, dass die Einbauleuchten speziell zertifiziert sein müssen – mit der sogenannten EAC-Zertifizierung von Möbeln mit Einbauleuchten - und den Brandschutzvorschriften entsprechen

müssen. Das MM-Zeichen auf Leuchten ist dabei ein Muss, es weist eine begrenzte Oberflächentemperatur aus, sodass eine Überhitzung verhindert wird.

Zusatzfunktionen

Das richtige Lichtkonzept hat einen erheblichen Einfluss auf unser Leben, ihm sollte bei der Planung mehr Aufmerksamkeit geschenkt werden. Schalter, Dimmer, Leuchten, Leitungen, Verteiler und Sensoren sind wichtige Komponenten der Lichtsteuerung, die ein Mix aus Lichtfarben, direkt und indirektem Licht für optimale Lichtverhältnisse im Schlafzimmer schaffen. Eine einfache und intuitive Bedienbarkeit sowie die eigenständige bzw. separate Schaltung der Lichtelemente ist wichtig und komfortabel. Wechselschaltung sei Dank: Die Beleuchtung kann vom Bett als auch von der Tür aus, gedimmt, ein- oder ausgeschaltet werden. Moderne Schranksysteme verfügen über vollautomatisches Licht, welches sich beim Öffnen und Schließen automatisch ein- bzw. ausschaltet.

Die Art des Lichts, die Lichtfarbe und Intensität haben einen großen Einfluss auf unsere Wahrnehmung. Während ein kühleres Licht mit erhöhtem Blauanteil bzw. hoher Farbtemperatur am Morgen aktivierend wirkt, trägt ein wärmeres, gedämpftes Licht am Abend zur Entspannung bei und unterstützt so unseren Schlaf-Wach-Rhythmus. Dimto-Warm Leuchten ändern das Lichtniveau wie die Lichtfarbe beim Herunterdimmen zunehmend zu einem wärmeren Ton. Die Beleuchtung kann so auf die Tageszeit eingestellt und bei Bedarf eine angenehm warme und entspannende Lichtatmosphäre geschaffen werden.

Im Schlafzimmer ist es wichtig, dass das Licht ein angenehmes Ambiente schafft, in dem man sich wohlfühlt. Je positiver die Sinneswahrnehmung und somit die emotionale Reaktion auf die Balance zwischen Licht und Schatten, Helligkeit und Blendfreiheit, desto größer ist die Chance, dass das Schlafzimmer als Rückzugs- und Regenerationsort erlebt wird.

„ Vieles im Leben lässt sich nicht planen, das Licht schon! “



Bildquelle: KDLN - MODEL T

Zur Verstärkung unseres Teams suchen wir eine

Teilzeitkraft (m/w/d)
für den Verkauf

Fach- und EDV-Kenntnisse sind erwünscht.
Arbeitszeit gerne nach Absprache.

Ansprechpartner **Frau Hirschmann**
kontakt@lichtcompany.com
oder Tel. 0151-12868504

Wir leben Licht



Lichtcompany

„Leuchten sind unsere Leidenschaft“ Kay Hirschmann

**Planung Verkauf
Beratung Service**

Als langjährige Profis im Bereich Lichtplanung bieten wir maßgeschneiderte Lichtkonzepte für Geschäfts- und Wohnräume, Häuser, Gärten und Außenanlagen. Unsere Stärke ist, uns flexibel auf Ihre Bedürfnisse einzustellen: Sei es ein komplettes Lichtkonzept oder nur ein kleiner Teilbereich, ob in privaten oder gewerblichen Räumen. Wir arbeiten mit Ihnen von Anfang an Hand in Hand.

Lichtcompany
Kay Hirschmann GmbH
Laubenweg 27
90765 Fürth
kontakt@lichtcompany.com
Tel.: 0911 - 791392

Öffnungszeiten:
Di - Fr: 10 - 18 Uhr
Sa: 10 - 14 Uhr
Private Shopping:
Vereinbaren Sie einen
Wunschtermin mit uns

ANZEIGE

Ein starker Partner durch jahrzehntelange Erfahrung

Leeb-Systeme machen den Lebensraum Balkon für nahezu jeden Haustyp möglich. Dabei bietet unser wartungsfreies Aluminium entscheidende Vorteile gegenüber Balkonen aus Stahl.



Bildquelle: Leeb



Bildquelle: Leeb

Eine Investition in die Zukunft

Jahrzehnte lange Erfahrung haben Leeb als starken Partner der Wohnungswirtschaft etabliert. Unsere abgestimmten Pakete gehören qualitativ wie preislich zu den interessantesten Angeboten am Markt. Auch bei Großprojekten kommen nur sehr hochwertige und pflegeleichte Materialien zum Einsatz. So wird ein klarer Mehrwert für Ihre Objekte geschaffen. Die Investition in einen Leeb-Anbaubalkon amortisiert sich leicht.

Viele Varianten möglich

Neben unseren klassischen Aluminiumverkleidungen bieten Ihnen attraktive HPL-Platten (Hochdrucklaminat), Lochbleche

oder Glas die Möglichkeit, hochwertige Balkonanlagen kostengünstig anzuschaffen. Wofür immer Sie sich entscheiden: Alle Leeb-Varianten sind widerstandsfähig und sehr stabil in der Werterhaltung.

Balkonsanierung – Neues Styling für Ihr Haus

Für Renovierung und Sanierung aller Art bietet Leeb Balkone die passende Lösung. Für jeden Haustyp gibt es ein passendes Modell, ein neuer Balkon wertet die Hausfassade optisch auf. Ob Mietobjekt, Einfamilienhaus oder mondäne Villa, es gibt für jedes Haus ein passendes Balkonmodell. Unsere Geländer können auch auf vorhandene Unterkonstruktionen montiert werden.

www.leeb-balkone.com

BALKONE UND ZÄUNE
AUS ALUMINIUM UND GLAS



WALTER SCHLENK | Tel.: 0151 15642347

LEEB-BALKONE.COM

GrandTurismo
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

ligne roset feiert 50 Jahre TOGO



Michel Ducaroy hat das Sessel-Modell TOGO in dem Jahr entworfen, in dem die Marke Ligne Roset offiziell gegründet wurde. Seither wird TOGO ohne Unterbrechungen in den Werkstätten von Briord gefertigt.

Betrieb zu einer multinationalen Firma wachsen. Dabei blieb das Unternehmen seit der Gründung im Jahre 1860 stets in Familienhand. Ligne Roset arbeitet heute mit mehr als 70 Architekten und Designern aus vielen Ländern und den unterschiedlichsten Bereichen zusammen. Ligne Roset hat sich zu einer wichtigen und führenden Kraft in der internationalen Designwelt entwickelt, mit 200 Ligne Roset Exklusivgeschäften und über 750 Handelspartnern weltweit.

Ligne Roset - Showroom Nürnberg

In Nürnberg ist Ligne Roset nun seit 33 Jahren mit dem gleichen Team und unter gleicher Führung vertreten - auch das spricht für die Kontinuität der Firma. Der Showroom befindet sich zentral direkt hinterm Nürnberger Bahnhof, am Nelson-Mandela-Platz 22.

Besuchen Sie das einzige Ligne Roset Exklusiv-Studio in ganz Nordbayern – und lassen Sie sich vom eleganten Charme und modernen Lifestyle von Ligne Roset verzaubern!

TOGO ist das erste Vollschäum-Polstermöbel aus einem Guss, es ist ein Spiel mit einer elementaren Form, einfach und zugleich äußerst raffiniert für den legeren, ungezwungenen Lebensstil. Die niedrige Sitzhöhe und die muldenförmigen Sitzflächen und Rückenlehnen laden zur Entspannung ein. Seit den Siebzigerjahren ist dieser kuschelige Klassiker auf Erfolgskurs. Sein Designer Michel Ducaroy hat TOGO zur Sitzlandschaft der unbegrenzten Möglichkeiten gemacht. Mit La Toile du Peintre von Pierre Frey, der „Künstlerleinwand“, schmückt sich TOGO mit einem zeitgenössischen Bezugsstoff mit großem grafischem Muster in leuchtenden Farben, der ein Werk der Malerin Heather Chontos interpretiert. Der Maßstab, der Strich, frei und fröhlich, machen aus diesem Stoff eine Ode an den künstlerischen Ausdruck, der Ihr Interieur beleben wird. La Toile du Peintre ist klassisch als Sessel, aber auch als Hocker, sowie 2- und 3-Sitzer verfügbar.

Ein kosmopolitischer Lebensstil

Ligne Roset ist Symbol für eine elegante Lebensart und für seine zeitgenössische, design-orientierte Lebensweise bekannt. Der tief verwurzelte Glaube an Design gepaart mit Investition und technischen Innovationen ließ Ligne Roset von einem kleinen

ligne roset®

depuis 1860

ligne roset Nürnberg
Nelson-Mandela-Platz 22
90459 Nürnberg

www.ligne-roset-nuernberg.de

„Eine Zahnpastatube, wie ein Ofenrohr gestaltet, und an beiden Enden geschlossen.“

Michel Ducaroy



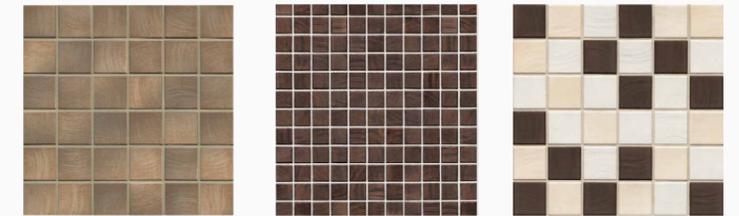
Bildquelle: Ligne Roset



Bildquelle: Jasba

FLIESEN-FISCHER

FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN



Mosaik in lebendiger Struktur

Fliesen im Großformat lassen Räume homogen und ruhig wirken, Mosaikfliesen zaubern hingegen eine einzigartige Lebendigkeit auf Boden und Wände. Die SENJA PURE Kollektion des deutschen Traditionsunternehmens Jasba Mosaik verleiht Ihren Räumen mit markanten Holzstrukturen einen ganz eigenen Charakter. Die natürliche Wärme und das einzigartige Farbenspiel des Holzdesigns ergeben ein harmonisches und dennoch ganz individuelles Raumbild. SENJA PURE ist in unterschiedlichen Farben und Formaten erhältlich, welche zu einer optischen Einheit kombiniert werden können.

Lassen Sie sich persönlich beraten, das Team von Fliesen Fischer freut sich auf Ihren Besuch!

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

Versunkene (Garten)Welten

Bei der Neugestaltung des eigenen Gartens beschränken sich viele Hobbygärtner auf den Klassiker Terrasse, Rasen und Gartenzaun. Insbesondere bei kleineren Gärten lohnt es sich, auf etwas außergewöhnlichere Gestaltungsideen zu setzen und im wahrsten Sinne des Wortes „in die Tiefe“ zu gehen. Ein Senkgarten sorgt für einen ungewöhnlichen Perspektivenwechsel mit besonderer Tiefenwirkung.

Bildquelle: Usman – stock.adobe.com

Aber was genau ist ein Senkgarten? Wie der Name bereits erahnen lässt, handelt es sich dabei um einen Garten in einer Senke. Bei einem Hanggarten ist diese Senke bereits vorhanden, beim Senkgarten wird sie – mit Hilfe von einer oder mehrerer Stufen - selbst angelegt. Diese Senke ist meist eine rechteckige oder quadratische Fläche, die von Natursteinen eingerahmt wird. Die oberste Stufe schließt dabei auf Höhe der restlichen Gartenfläche ab. Der Grundgedanke eines Senkgartens besteht darin, den Garten in verschiedene Ebenen zu unterteilen, die durch wenige Treppenstufen gebildet werden. Schon dieser kleine Niveau-Unterschied ermöglicht eine klare Trennung zwischen den verschiedenen Gartenbereichen und lässt den Garten lebendiger erscheinen.

Mehr Weite

Die Idee ist nicht neu. Ihren Ursprung haben Senkgärten in Italien zu Zeiten der Renaissance. Dort war man sich schon damals über die Vorteile einer abgesenkten Gartenfläche im Klaren: Durch die Unterteilung des Gartens in verschiedene Ebenen entsteht eine dynamische Raumgestaltung. Die optische Unterbrechung beim Blick in den Garten lässt die Fläche weiter und schlicht größer wirken. Wird im abgesenkten Bereich ein Teich angelegt, wird dieser Effekt noch verstärkt: Durch die Spiegelung der umgebenden Bepflanzung und des Himmels erhalten Sie eine maximale Tiefenwirkung!



**Großformat
XXL Fliesen**

FLIESEN-FISCHER
FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

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

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

www.fliesen-fischer.com



Bildquelle: Antonina Vincent – stock.adobe.com

Gut geschützt

Die Verwendung von Ziegel, Natursteinen oder Beton als Umrandung haben große Vorteile: Die Steine speichern tagsüber Wärme, die nachts an die Umgebung abgestrahlt wird und kalte Brisen werden das ganze Jahr über durch die schützende Mauer abgehalten. Pflanzen, die im untersten Bereich angepflanzt werden, sind vor Wind und teilweise auch Kälte besonders geschützt. So entsteht ein eigenes Mikroklima,

das selbst für empfindliche oder exotische Pflanzen den perfekten Standort schafft. Bei der Anpflanzung werden im oberen Bereich eher einheimische Pflanzen, wie Stauden, Gräser und Blühpflanzen, verwendet, die empfindlicheren Gewächse kommen in den untersten Bereich. Eine Feuerschale in der Mitte verlockt dazu – auch wenn eine kalte Brise über die Köpfe hinweg streift – Sommerabende bis tief in die Nacht zu genießen.

Wichtige Planungstipps

Ein Senkgarten benötigt einiges an Planung. Sind Sie sich über Größe, Tiefe, Ort, Nutzen und Bepflanzung im Klaren, müssen vor Baubeginn einige Vorkehrungen getroffen werden. Soll der Senkgarten als Rückzugsort mit Liege- oder Sitzfläche genutzt werden, muss auf jeden Fall an eine Entwässerung gedacht werden. Oft reicht eine Drainage aus, um Regenwasser & Co. abzuleiten, manchmal ist aber auch ein zusätzlicher Ablauf sinnvoll. Als Untergrund hat sich Splitt bewährt, dieser haftet gut, ist wasserdurchlässig und hat kein Problem mit Frost. Wer dennoch nicht auf einen festen Boden verzichten möchte, sollte auf Terrassenplatten und Fugensand setzen. Der Untergrund sollte auf jeden Fall ausreichend verdichtet sein. Je tiefer Sie Ihren Garten absenken möchten, desto stabiler muss die Umrandung sein. Bei einem Höhenunterschied ab 40 cm müssen unbedingt Stützmauern verbaut werden.

Wichtiger Tipp: Ein zu hoher Grundwasserspiegel kann den Traum vom Senkgarten schnell platzen lassen, erkundigen Sie sich unbedingt vor Baubeginn bei den örtlichen Behörden!

Wer den abgesenkten Bereich als romantische Sitzecke oder intimen Rückzugsort nutzen möchte, profitiert ebenso vom Schutz der umliegenden Mauern, sie sind Wind- und Sichtschutz in einem. Eine Tiefe von 80 cm gilt dabei als optimal, so ist der Bereich nicht zu tief und dennoch ausreichend geschützt. Je nach vorhandenem Platz kann die Grundfläche individuell gestaltet

werden, ein abgesenkter Bereich von rund 20 qm ist dabei ideal, um Pflanzen, Gartenmöbel & Co. dekorativ zu platzieren.

Werden Duftpflanzen, die besonders intensive Aromen verströmen, entlang des Weges und der Mauer eingepflanzt, können Sie Stufe für Stufe, Schritt für Schritt hinunter den ganzen Duft genießen und in das Meer aus Blumen, Duft und Farben eintauchen.



Bildquelle: Antonina Vincent – stock.adobe.com



Bildquelle: Lilli – stock.adobe.com

Urlaubszeit ist Einbruchszeit: Schützen Sie Ihr Zuhause!



Mit viel Vorfreude fiebern wir alljährlich dem Sommerurlaub entgegen. Urlaubszeit sorgt schließlich für Entspannung und Erholung, die Gedanken an das unbewohnte Zuhause lassen bei vielen aber den Entspannungslevel sinken. Denn während viele Menschen ihre wohlverdiente Auszeit genießen, nutzen Einbrecher diese Gelegenheit, um in unbesetzte Häuser und Wohnungen einzudringen. Mit geeigneten Maßnahmen schützen Sie Ihr Zuhause in Ihrer Abwesenheit!

Sicher, energieeffizient und smart: Mit Schüco SensTrack wireless bleibt kein Fenster unbemerkt offen.

Bildquelle: Schüco International KG

Schlösser und Verriegelungen können hier für Abhilfe sorgen.

Modernste Sicherheitstechnik

Der Einsatz von Sicherheitssystemen wie Alarmanlagen, Überwachungskameras mit oder ohne Magnetkontakt und Zutrittskontrollsystemen ist eine der effektivsten Maßnahmen zur Einbruchsprävention. Diese Systeme schaffen eine sichtbare Abschreckung für potenzielle Einbrecher und bieten gleichzeitig die Möglichkeit, Einbruchversuche zu erkennen und Alarm auszulösen. Moderne Sicherheitssysteme können zudem mit Smart-Home-Technologie verbunden werden. So haben Sie auch in Ihrer Ferienunterkunft immer einen Blick auf Ihr Zuhause und können im Notfall Hilfe verständigen. Eine gute Alarmanlage ist im Handel bereits ab 2000 Euro für ein kleines Einfamilienhaus erhältlich und ist einfach und schnell nachrüstbar.

Kurz vor Urlaubsantritt:

Nachbarn informieren

Die beste Alarmanlage ist noch immer eine wachsame Nachbarschaft. Informieren Sie daher Ihre vertrauenswürdigen Nachbarn über den anstehenden Urlaub. Diese können in Ihrer Abwesenheit ein Auge auf Ihr Heim werfen und sich außerdem um das Nötigste kümmern. Ein frisch gegossener Garten und ein stets geleerter Briefkasten wecken den Anschein eines bewohnten Hauses. Spezielle Zeitschaltuhren für die Beleuchtung sind weitere praktische Hilfsmittel. Unser Tipp: Stellen Sie die Lampen so ein, dass sie zu Ihren üblichen Zeiten das Anwesen oder die Wohnung beleuchten.

Vorsicht in sozialen Netzwerken

Facebook, Instagram und Co. sind beliebte Social-Media-Plattformen. Zu gerne teilt man Urlaubspläne und Fotos vom Strand

mit der Öffentlichkeit. So machen Sie es Einbrechern besonders leicht! Dies nutzen oft solche Informationen, um herauszufinden, wann jemand nicht zu Hause ist. Teilen Sie Ihre Urlaubserlebnisse, wenn gewünscht, daher erst nach Ihrer Rückkehr, um potenzielle Einbrecher im Dunkeln über Ihren Aufenthaltsort zu lassen.

Sicher weggesperrt

Legen Sie wichtige und teure Wertsachen und Dokumente in einen Tresor. Der gewählte Tresor muss fest mit der Umgebung, bestenfalls direkt im Mauerwerk, verbunden und ausreichend schwer sein. Informieren Sie sich vor Kauf und Einbau unbedingt bei Ihrer Hausratversicherung. Nur so haben Sie im Schadensfall Ersatzansprüche geltend machen. Eine Alternative: ein Schließfach. Bringen Sie Wertsachen oder Dokumente aus dem Haus, Bankschließfächer oder privat gemietete Tresorräume sind hier eine gute Möglichkeit. Für alles, was nicht weggeschlossen werden kann, gilt, machen Sie vor dem Urlaub Fotos, nur so können Sie im Falle eines Einbruchs der Polizei und Versicherung Beweise für die Wiederbeschaffung liefern.

Denken Sie daran, dass Prävention der beste Schutz ist. Durch einfache Schritte können Sie sicherstellen, dass Sie nach einem erholsamen Urlaub zu einem sicheren und unversehrten Zuhause zurückkehren. In unserem Interview „Ein Anruf bei“ konnten wir mit Stefan Malek, Kriminalhauptkommissar der Polizeiberatung Nürnberg Zeughaus, einen wichtigen Gesprächspartner zum Thema Einbruchsprävention an den Hörer bekommen. Auf Seite 39 erhalten Sie wichtige Informationen aus erster Hand!

Der große Sommerurlaub kommt meist nicht überraschend. Daher sollten Sie schon weit im Voraus an ausreichend Einbruchschutz denken. Eine effektive Einbruchsprävention minimiert das Risiko von Einbrüchen und erhöht das Sicherheitsniveau Ihrer Immobilie.

Wichtige Planungen im Vorfeld:

Beim Bauen und Sanieren investieren

Bereits beim Neubau eines Hauses oder auch bei diversen Sanierungsmaßnahmen sollte der Sicherheitsaspekt und

Einbruchschutz eine besondere Gewichtung erhalten. Wählen Sie bereits beim Kauf Fenster und Türen mit zusätzlichen Sicherheitsverriegelungen. Die europäische Prüfnorm DIN EN 1627 für Widerstandsklassen klassifiziert Fenster in Sicherheitsstufen, zu den Prüfkriterien gehört u. a. die Dauer zum gewaltsamen Öffnen des Fensters, die sogenannten Widerstandsdauer. Fenster sollten unbedingt die Sicherheitsklasse RC 2 (RC steht für Resistance Class) erfüllen, diese Fenster verfügen über einen Rundumsicherheitsbeschlag und erschweren das Aufbrechen. Für einen noch höheren Schutz kann die Widerstandsklasse

RC 3 nach DIN EN 1627 gewählt werden. Absperrbare Fenstergriffe und durchwurfhemmendes Glas nach DIN EN 356 sorgen für zusätzlichen Schutz, bei Kellerfenstern sollte man auf eine zusätzliche Vergitterung setzen. Auch bei Haus- und Nebentür sollte auf ausreichend Schutz geachtet werden. Besonders bei Nebentüren wird dies oftmals vernachlässigt. Ist die Nebentür fest mit dem Mauerwerk verbunden und verfügt über einen zusätzlichen Sicherheitsbeschlag am Schließzylinder, wird Einbrechern die Arbeit besonders schwer gemacht. Denken Sie außerdem an das verschließbare Garagentor, zusätzliche

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



Eine Oase der Schönheit und Vielfalt – der Naturpark Altmühltal

Der Naturpark Altmühltal im Herzen Bayerns ist ein wahrhaftiges Naturjuwel! Mit seiner beeindruckenden Landschaft, seiner reichen Geschichte und einer bunten Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten zieht er jährlich Tausende von Besuchern aus nah und fern an. Der Naturpark erstreckt sich entlang des Flusses Altmühl und umfasst eine Fläche von rund 3.000 Quadratkilometern, die von sanften Hügeln, grünen Wiesen, malerischen Flusstälern und dichten Wäldern geprägt ist. Hier finden Freizeitfreunde, Naturliebhaber und echte Abenteuerer gleichermaßen ein wahres Paradies zum Entspannen, Erkunden und Entdecken.

Bildquelle: Naturpark Altmühltal



Bildquelle: Naturpark Altmühltal

Der Naturpark Altmühltal ist wahrhaft Bayerns Herzstück, denn er liegt in den Regierungsbezirken Mittelfranken, Schwaben, Oberpfalz, Ober- und Niederbayern. Der größte Teil des Naturparks befindet sich dabei im Landkreis Eichstätt. Eine der herausragendsten Eigenschaften des Altmühltales ist seine geologische Vielfalt: Über Millionen von Jahren hinweg hat die Altmühl beeindruckende, tiefe Schluchten und einzigartig spektakuläre Felsformationen in den Jurakalkstein geschnitten, was zur heutigen atemberaubenden Landschaft geführt hat. Das bekannteste Beispiel hierfür ist sicherlich der Donaudurchbruch "Weltenburger Enge", der als eine der schönsten Flussdurchbrüche Europas gilt. Der Naturpark Altmühltal beheimatet auch eine reiche Tier- und Pflanzenwelt. In den Wäldern und auf den Wiesen des



Bildquelle: Naturpark Altmühltal

Naturparks finden sich zahlreiche seltene und geschützte Arten. Der Naturpark ist dabei auch ein wichtiger Lebensraum für Vögel, Schwarzstorch und Eisvogel sind hier zuhause.

Sportlich aktiv

Eine der beliebtesten Aktivitäten im Naturpark Altmühltal ist das Kanufahren. Der ruhige Fluss Altmühl bietet ideale Bedingungen für Anfänger und erfahrene Kanufahrer gleichermaßen. Man darf entlang des Hauptflusses paddeln und dabei die unberührte Natur und die beeindruckende Kulisse genießen. Zudem gibt es zahlreiche Campingplätze und Rastplätze entlang des Flusses, die den Besuchern die Möglichkeit bieten, die Natur hautnah zu erleben und zu genießen. Knapp 120 Kilometer Bootwanderstrecke auf dem langsamsten Fluss Bayerns bieten Jung und Alt perfekte Voraussetzungen für einen entspannten Tag auf dem Wasser.

Auch für Wanderfreunde bietet der Naturpark ein umfangreiches Netzwerk an gut ausgeschilderten Wanderwegen, die durch malerische Dörfer, vorbei an Burgen und Schlössern und entlang der Altmühl führen. Eine Wanderung auf dem Altmühltal-Panoramaweg ist dabei ein Genuss für alle Sinne. Der Wanderweg ist zertifizierter „Qualitätsweg Wanderbares Deutschland“ und dazu einer der „Top Trails of Germany“. Die rund 200 Kilometer lange Route, von Gunzenhausen bis Kelheim, lädt dazu ein, den Naturpark Altmühltal im eigenen Tempo zu erkunden, egal ob als mehrtägige Tour oder auf einzelnen Etappen. Darüber hinaus führt auch ein Teil des Jakobsweges durch den Naturpark und auch der Franken- und Limesweg verlaufen durch diese einzigartige Naturkulisse. Radfahrer können sich hier u. a. auf dem

GeoRadweg Altmühltal austoben. Diese neue Radroute führt zu geologischen Highlights im Naturpark Altmühltal. Die Route hat spannende Spuren der Erdgeschichte zu bieten, diese können auf Mehrtagestouren, Rundtouren oder Tagesausflügen erkundet werden. Kletter-Freunden bietet der Burgsteinfelsen bei Dollnstein, der Dohlenfelsen oder diverse Hochseilgärten die perfekte Kulisse.

Kultur und Geschichte

Aber der Naturpark Altmühltal bietet noch viel mehr als nur Natur. Die Region ist auch reich an Geschichte und Kultur. In der Stadt Eichstätt, die als das Herz des Naturparks gilt, können Besucher die prachtvolle barocke Residenz besichtigen und durch die engen Gassen der Altstadt schlendern. Zudem bietet die Region eine Vielzahl von kulturellen Veranstaltungen, wie Musikfestivals, Kunstausstellungen und traditionelle Volksfeste, die das ganze Jahr über stattfinden. Das Römerfest Biriciana in Weißenburg (1. bis 3. September 2023) lässt die Zeit der Antike lebendig werden: Römische Soldaten und Handwerker, Tänze, Mitmach-Angebote vieles mehr versetzen die Besucher zurück in eine Zeit vor rund 2000 Jahren, als der Limes, also die Grenze des römischen Imperiums, hier verlief. Auch in Kipfenberg steht die Antike im Fokus: Hier findet von 11. bis 15. August 2023 auf dem Marktplatz das beliebte Limesfest, traditionell mit Limeskönigin und Festzug, statt.

Wer noch weiter in der Geschichte zurückgehen möchte, findet im Naturpark Altmühltal auch faszinierende Einblicke in die Urzeit.

Über 900 urzeitliche Tier- und Pflanzenarten hat man bis heute hier entdeckt. Die Steinbrüche um Eichstätt und Solnhofen gelten als eine der bedeutendsten Fossilienlagerstätten der Welt! Kleine und große Besucher können in insgesamt fünf Steinbrüchen und Sammelstellen des Naturparks mit Hammer und Meißel selbst nach fossile Schätze suchen.

Der Naturpark Altmühltal ist ein wahrer Schatz, der es verdient, entdeckt zu werden. Egal, ob man die Natur erkunden, Aktivitäten im Freien genießen oder einfach nur die Ruhe und Schönheit der Landschaft erleben möchte, der Naturpark Altmühltal bietet garantiert für jeden das Richtige. Mehr Informationen erhalten Sie direkt im Informationszentrum Naturpark Altmühltal:



Informationszentrum Naturpark Altmühltal
Notre Dame 1
85072 Eichstätt

Telefon 08421/9876-0
info@naturpark-almuehltal.de
www.naturpark-almuehltal.de



Bildquelle: Naturpark Altmühltal

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

Neues Gesetzespaket soll den Ausbau von Solarstromanlagen beschleunigen

Weniger Bürokratie, mehr Solarenergie – das verspricht ein Gesetzentwurf aus dem Bundeswirtschaftsministerium. Das als „Solarpaket I“ betitelte Gesetz soll Mieterstrom und die Nutzung von Balkonmodulen erleichtern. Sowohl Freiflächenanlagen als auch Solardachanlagen sollen besser gefördert werden. Außerdem ist ein zentrales Register geplant, in dem alle Energieanlagen erfasst und überwacht werden sollen.

Im Mai dieses Jahres hatte das Bundeswirtschaftsministerium (BMWK) in einer Photovoltaik-Strategie verschiedene Maßnahmen vorgelegt, um den Ausbau der Solarenergie voranzubringen. Erste Maßnahmen sind nun im Entwurf eines Gesetzes zur Steigerung des Ausbaus photovoltaischer Energieerzeugung - dem Solarpaket I - eingeflossen. Es soll bereits zum 1. Januar 2024 in Kraft treten. Weitere Maßnahmen aus der PV-Strategie – wie etwa zur Sicherung von Fachkräften und von Lieferketten durch europäische Produktion – werden in einem Solarpaket II zusammengefasst, das im Herbst folgen soll.

Mieterstrom oder Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung

Das Solarpaket I sieht vor, das bereits geltende Mieterstrommodell auch für die Belieferung von gewerblichen Stromverbrauchern

zu öffnen und die bürokratischen Anforderungen weiter zu reduzieren. Zudem wird eine „Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung“ eingeführt, mit der zukünftig die gemeinsame Eigenversorgung mehrerer Letztverbraucher mit Solarstrom möglich wird. An der Versorgung aus einer gebäudeeigenen Anlage können sowohl Mieter als auch Wohnungseigentümer oder sonstige Eigentümer von Räumen teilnehmen. Sie schließen dazu einen Vertrag mit dem Betreiber der Gebäudestromanlage. Sowohl Mieterstrommodell als auch Gemeinschaftsmodell bleiben jedoch für die Mieter freiwillig und können nach einem Jahr gekündigt werden. Die von Haus & Grund vorgeschlagene Lösung, den vom Mieter verbrauchten Solarstrom einfach und unkompliziert mit den Betriebskosten abzurechnen, wird nicht berücksichtigt. Anstatt dessen bleibt der Aufwand durch den Abschluss des jeweiligen Stromvertrages

und das finanzielle Risiko auf Seiten des Eigentümers oder Betreibers der Solaranlage bestehen.

Weniger Meldepflichten für Balkonkraftwerke

Balkonsolaranlagen - sogenannte Stecker-solargeräte - bestehen aus einem oder mehreren Solarmodulen, Wechselrichter, Anschlussleitung und Stecker zur Verbindung mit dem Stromkreis der Wohnung. Diese kleinen Solaranlagen ermöglichen es Privathaushalten, sich mit eigenem Strom zu versorgen. Die Balkonkraftwerke müssen jedoch wie Solardachanlagen im Marktstammdatenregister (MaStRV) der Bundesnetzagentur (BNA) registriert werden. Dem Gesetzentwurf zufolge sollen die Angaben auf das notwendige Maß begrenzt werden und die aufwendige Meldepflicht beim Netzbetreiber entfallen. Zukünftig können Steckersolargeräte mit einer installierten Leistung von insgesamt bis zu zwei Kilowatt (kW) und einer Wechselrichterleistung von insgesamt bis zu 800 Voltampere, die hinter dem Wohnungszähler betrieben werden, unter Beachtung der technischen Regeln einfach angeschlossen werden. Die Anlagen werden der „unentgeltlichen Abnahme“ zugeordnet und erhalten für den eingespeisten Strom keine Einspeisevergütung.

„Solarstadt“-Regelung

Strom aus Solar-Dachanlagen auf bereits errichteten oder konkret geplanten Gebäuden außerhalb von Ortschaften - wie etwa in Land- und Forstwirtschaft oder in Gewerbe- und Industriegebieten – wird vergütet. Die Regelung wird sich allerdings auf Gebäude beschränken, für die vor dem 1. März 2023 ein Bauantrag oder eine Bauanzeige eingereicht oder im Fall eines genehmigungsfreien Bauvorhabens mit dem Bau begonnen wurde. Diese Einschränkung soll den Bau sogenannter „Solarstadt“ verhindern – also die Errichtung von Scheingebäuden oder Dächern ohne Gebäude, die nur wegen der zusätzlichen staatlichen Förderung errichtet werden. Das Potenzial ist damit auf rund 35.000 Gebäude begrenzt und wird insgesamt auf ein Gigawatt (GW) geschätzt. Es wird angenommen, dass

das gesamte Potenzial innerhalb von fünf Jahren erschlossen wird, also 0,2 GW Solarleistung pro Jahr auf den Dächern installiert werden.

Beschleunigter Netzanschluss

Das bisher für Solarstromanlagen mit einer Leistung von bis zu 10,8 kW geltende vereinfachte Netzanschlussverfahren soll auf Anlagen mit insgesamt 30 kW ausgeweitet werden. Falls also der Netzbetreiber nicht innerhalb von einem Monat nach Eingang des Netzanschlussbegehrens reagiert, gilt der Anschluss als genehmigt und die Solaranlagen können unter Einhaltung der maßgeblichen Regelungen angeschlossen werden. Dabei gilt der Verknüpfungspunkt des Grundstücks mit dem Netz als günstigster Anschlusspunkt.

Wegenutzungsrecht

Für einen beschleunigten Netzanschluss sieht der Gesetzentwurf ein neues Wegenutzungsrecht vor. Eigentümer oder Nutzungsberechtigte eines Grundstücks sollen Verlegung, Instandhaltung und Betrieb von Anschlussleitungen für Erneuerbare-Energien-Anlagen gegen Entschädigung dulden, wie es auch beim Stromnetz- oder Breitbandausbau üblich ist. Die Duldungspflicht besteht jedoch nicht, wenn dadurch die Nutzung des Grundstückes unzumutbar beeinträchtigt wird. Der Grundstückseigentümer kann zudem die Umverlegung der Leitungen verlangen, wenn diese an der bisherigen Stelle für ihn nicht mehr zumutbar sind. Der Betreiber trägt dafür dann die Kosten.

Register zur Erfassung und Überwachung von Energieanlagen

Zur Erfassung und Überwachung von Energieanlagen ist ein zentrales, über das Internet zugängliches Register geplant. Dieses ist zwingend erforderlich, um die Sicherheit und Stabilität des Stromnetzes zu gewährleisten und gleichzeitig den Netzanschluss von Energieanlagen, insbesondere Erneuerbare-Energien-Anlagen, zu vereinfachen und zu beschleunigen, heißt es im Gesetzentwurf.

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)



Haus- und Gartenservice

Ihr professioneller Partner für
Haus, Garten und Terrasse!

follow us
on facebook



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



ANZEIGE

Partner-Sommerfest der Schultheiß Projektentwicklung AG beleuchtet das Wohnen & Leben in der Zukunft

Anstelle eines Neujahrsempfangs hat sich die Schultheiß Projektentwicklung AG in diesem Jahr dazu entschlossen, ein Sommerfest für ihre Geschäftspartner auszurichten und sich so für die erfolgreiche Zusammenarbeit zu bedanken. Dazu lud der Bauträger am 22. Juni bei hochsommerlichen Temperaturen in sein Firmengebäude an der Kilianstraße ein. Der lockere Austausch mit Vertretern verschiedener Branchen wurde untermalt von einem spannenden Vortrag der Trendforscherin Oona Horx-Strathern aus Wien.

Wo geht die Reise hin? Wie werden wir in naher Zukunft wohnen und leben? Über „individualistische Gemeinschaften, ECO-tistisches Bauen und lebendiges Chaos“ referierte Oona Horx-Strathern im Rahmen des Sommerfestes. Mit ihrer unterhaltsamen Art und vielen anschaulichen Beispielen konnte die erfahrene Speakerin das Publikum von Beginn an mitreißen und so manches Gedankenspiel ins Rollen bringen. Als das Fest am Abend bei Live-Musik und einem leckeren Grillbuffet ausklang, waren die Ausführungen der Trendforscherin in den Gesprächen der Gäste noch immer präsent.

„Als führender Bauträger Nordbayerns mit starkem Fokus auf die Entwicklung nachhaltiger Wohnquartiere ist es für uns natürlich wichtig zu wissen, wie Menschen künftig wohnen möchten und vielleicht auch müssen“, erläutert Michael Kopper, Vorstandsvorsitzender der Schultheiß Projektentwicklung AG. „Wir sind im engen Austausch mit Städten und Gemeinden, um bedarfsgerechten und zukunftsorientierten Wohnraum zu schaffen. Dass wir dabei über den Tellerrand hinausschauen, ist enorm wichtig. Somit war unser Sommerfest die ideale Möglichkeit, sich abseits vom Schreibtisch in lockerer Atmosphäre mit den Wohnformen der Zukunft zu befassen.“

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



Vortrag von Oona Horx-Strathern

Bildquelle: Schultheiß Projektentwicklung AG

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



Im Gespräch beim Sommerfest der Schultheiß Projektentwicklung AG
Bildquelle: Schultheiß Projektentwicklung AG



Sommerfest der Schultheiß Projektentwicklung AG
Bildquelle: Schultheiß Projektentwicklung AG

Sabine* macht Nürnberg lebenswert.

*59, Floristin

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



www.esw.de

raum für perspektive

ImmobilienTALK 2023 der Sparkasse Nürnberg geprägt von nachhaltigen Zukunftsthemen

#immobientalk

Das Thema Nachhaltigkeit mit seinen verschiedenen Facetten – insbesondere klimaneutrale Wärmeerzeugung sowie nachhaltiger Städtebau – standen am 4. Juli 2023 im Deutschen Museum Nürnberg – das Zukunftsmuseum im Fokus. Matthias Wittmann, Firmenkundenvorstand der Sparkasse Nürnberg, begrüßte rund 130 Gäste aus der gewerblichen Immobilienbranche in der Metropolregion.



Gleich geht es los, vorher noch ein Espresso von der Sparkassen-Arpe. Entspannte Stimmung und interessante Gespräche beim ImmobilienTALK 2023.

Die Nachhaltigkeitskriterien ESG – Environment (Umwelt), Social (Sozial), Governance (Unternehmensführung) – bildeten den thematischen Rahmen der Talkrunde. Sie sind als nachhaltigkeitsbezogene Verantwortungsbereiche bereits in den Unternehmen der gewerblichen Immobilienwirtschaft angekommen und bieten noch viel Entwicklungspotenzial in den kommenden Jahren. „Die Sparkasse Nürnberg will nachhaltige Transformationsbegleiterin Nummer eins beim Umbau hin zu nachhaltigem Wirtschaften werden und damit die Region stärken“, so Matthias Wittmann. Das Angebot der Sparkasse Nürnberg ist vielfältig: zertifizierte Firmenkundenberaterinnen und -berater, die sich zu Nachhaltigkeitsberaterinnen und -beratern weitergebildet haben, sowie das Nachhaltigkeitsportal „eRNA – Regional Nachhaltig“ mit gebündeltem Wissen, strategische Hilfen und konkrete Lösungen. Außerdem bietet die Sparkasse ein starkes Partnernetzwerk mit dem NKubator für die Strategieberatung und den Energieberaterinnen und -beratern für Unternehmen aus dem Netzwerk der ENERGIEregion Nürnberg e. V.

Nachhaltige Konzepte und Ideen für Immobilien in Nürnberg bereits vorhanden

Kurz vor den beiden Impuls-Vorträgen wurde eine Online-Umfrage unter den Gästen durchgeführt. Diese zeigte, dass sich die Unternehmerinnen und Unternehmer aktiv mit der Jahreszahl 2045 auseinandersetzen. Mit der Änderung des Klimaschutzgesetzes hat

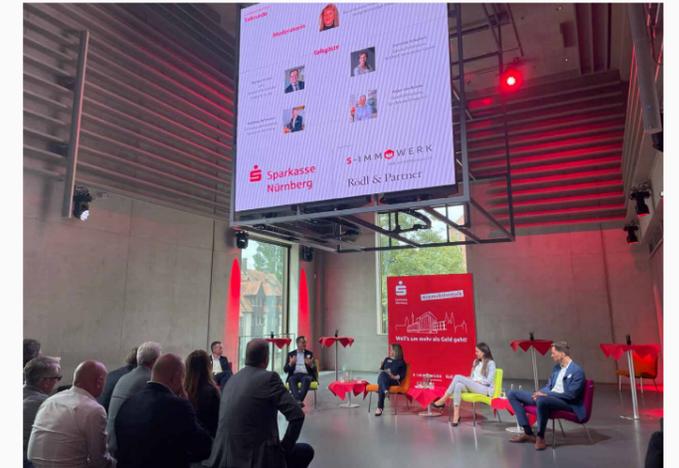
die Bundesregierung die Klimaschutzvorgaben verschärft und das Ziel der Treibhausgasneutralität bis 2045 verankert. Die beiden Impulsgeber Cornelia Schubert und Arjen ten Brinke bewiesen, dass es bereits Kompetenz in Nürnberg und in der Region gibt:

Cornelia Schubert ist Geschäftsführerin der N-ERGIE Immobilien GmbH in Nürnberg und damit Teil des N-ERGIE Konzerns. Dieser versorgt große Gebiete Nordbayerns mit Strom, Erdgas, Wasser, Fernwärme und Energie-Dienstleistungen. Sie blickte mit der Transformation des Stromnetzes, dem Ausbau der Erneuerbaren Energien, dem Ausbau der Fernwärme und dem Klimaneutralitätspfad der Wärmeerzeugung der N-ERGIE ins Jahr 2035 und darüber hinaus. Die Wärmeversorgung spielt bei der Transformation des Gebäudebereichs eine wesentliche Rolle. Immerhin werden rund drei Viertel des Wohnungsbestands mit Erdgas und Heizöl beheizt. Um den Gebäudebestand bis 2045 umfassend zu transformieren ist ein systematisches Vorgehen mit einem auf das jeweilige Portfolio abgestimmten Fahrplan erforderlich.

Arjen ten Brinke ist Teil der Geschäftsleitung der Ten Brinke Group B. V. – ein Unternehmen mit über 120 Jahren Erfahrung im Bereich Bau- und Projektplanung. Das Familienunternehmen beschäftigt rund 1400 Mitarbeiter*innen verteilt auf insgesamt 21 Niederlassungen in den Niederlanden, Deutschland, Griechenland, Spanien und Portugal. Vom umfangreichen Know-how



Matthias Wittmann, Firmenkundenvorstand (mit Headset) und Miguel Soto Palma, Direktor (mittig) beim Begrüßen der Gäste.



Talkrunde moderiert von Verena Litz, Ressortleiterin Politik und Wirtschaft, Verlag Nürnberger Presse (mittig).



Cornelia Schubert, Geschäftsführerin der N-ERGIE Immobilien GmbH berichtet u.a. von der Transformation in ihrem Unternehmen.



Arjen ten Brinke, ist in der Geschäftsleitung der Ten Brinke Group B.V. Er stellte das neue Herz der Südstadt vor.
Bildquellen: Sparkasse Nürnberg

von Arjen ten Brinke und seinem Team im Bereich Entwicklung und baulicher Realisierung von Projekten profitiert aktuell auch die Nürnberger Südstadt: Mit dem Schocken-Carré entsteht ein modernes und attraktives Wohn- und Einkaufsparadies am Außenseßplatz. Der urbane Nutzungsmix verbindet Einzelhandel mit Wohnen, Familienzentrum und Kita. Umrahmt von markanten historischen Bauteilen wird das innovative Mobilitätskonzept, welches in Zusammenarbeit mit der Stadt Nürnberg entwickelt wurde, und die umweltbewusste Fassaden- und Dachbegrünung das Quartier sicherlich zum neuen Herzstück der Südstadt machen.

Markus Grüner, CFO der Dawonia Real Estate GmbH & Co. KG, definierte in der Talkrunde für sein Unternehmen Nachhaltigkeit vorrangig im Umwelt- und Klimaschutz. Die Dekarbonisierung des Wohnungsbestandes bis 2045 und die Vermeidung von Stranded Assets sind erklärte Ziele. Die klimaneutralen Gebäude sollen nachhaltig werden und gleichzeitig der Wohnraum bezahlbar bleiben.

Etabliertes Format in der Immobilienbranche

Der ImmobilienTALK der Sparkasse Nürnberg findet seit mehr als 10 Jahren statt und ist inzwischen ein etabliertes Format in der Immobilienbranche. 2023 lud die Sparkasse Nürnberg erstmals mit ihren Partnern S-Immowerk GmbH sowie Rödl & Partner zum fachlichen Input und persönlichem Austausch ein. Moderiert hat die Talkrunde Verena Litz, Ressortleiterin Politik und Wirtschaft, Verlag Nürnberger Presse.

Kontakt: Miguel Soto Palma

**Direktor
Sparkasse Nürnberg Immobilienkunden,
Kommunen, Institutionen und Treasury**

miguel.soto-palma@sparkasse-nuernberg.de

**Sparkasse
Nürnberg**

S-IMMOWERK

Rödl & Partner

Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen

Am Donnerstag, 22. Juni 2023, war im Stadtplanungsausschuss der Genehmigungsvorbehalt für die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen Thema. Der bayerische Ministerrat hat am 25. April 2023 die Verordnung zur Änderung der Gebietsbestimmungsverordnung Bau für das sogenannte „Umwandlungsverbot“ beschlossen. Damit benötigen Eigentümerinnen und Eigentümer von Mehrfamilienhäusern seit dem 1. Juni 2023 eine Genehmigung, wenn sie Miet- in Eigentumswohnungen umwandeln möchten.



Bildquelle: uslatar - stock.adobe.com

Die Anträge zur Umwandlung sind von den Eigentümerinnen und Eigentümern schriftlich bei der Bauordnungsbehörde zu stellen: Stadt Nürnberg, Bauordnungsbehörde, Johannesgasse 3, 90402 Nürnberg. Auskünfte werden erteilt unter Telefon 09 11 / 2 31- 43 61. Die Verordnung gilt vorerst bis zum 31. Dezember 2025.

Nürnberg ist eine von 50 Kommunen in Bayern mit einem angespannten Wohnungsmarkt, in der die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen unter Genehmigungsvorbehalt gestellt wird, wenn es sich dabei um ein Mietshaus mit mehr als zehn Wohnungen handelt. Ziel ist der Erhalt von Mietwohnungen für breite Bevölkerungsschichten.

www.nuernberg.de

Degussa 
GOLD UND SILBER.

WO FINDE ICH DEN RICHTIGEN ANSPRECHPARTNER RUND UM DAS THEMA EDELMETALLE?



Kunden sollten sich nur an seriöse Goldhändler mit ausgewiesener Expertise und umfassenden Service wenden, wie z. B. die Degussa Goldhandel. Goldbarren sind bei der Degussa in allen gängigen Gewichtsgrößen – von Ein-Gramm bis Ein-Kilogramm – im Sortiment vorhanden und besitzen durchweg die höchstmögliche Feinheit von 999,9/1000. Münzen werden bei der Degussa ebenfalls in verschiedenen Gewichtsgrößen angeboten. Diese reichen von Ein-Zehntel Unze bis Ein-Unze bei Anlagemünzen. Etablierte Gold- und Silbermünzen sind beispielsweise der südafrikanische Krügerrand oder der kanadische Maple Leaf.

ALTGOLDANKAUF BEI DEGUSSA – AUCH OHNE TERMIN MÖGLICH

Mit einem Wertzuwachs von rund sechs Prozent hat der Goldpreis auf Euro-Basis das Jahr 2022 exzellent abgeschlossen. Das vergleichsweise hohe Preis-Niveau bringt manche Edelmetallbesitzer zum Nachdenken: Soll ich mein Gold verkaufen? Mary Grace Bertermann, Niederlassungsleiterin in Nürnberg der Degussa Goldhandel rät: „Nicht genutzter Schmuck, alte

Barren, Münzen oder Dentalgold geraten Zuhause oft in Vergessenheit. Dabei können Besitzer ihre Stücke in unserer Niederlassung zu barem Geld machen oder direkt in hochwertige Anlagebarren oder Münzen aus Gold und Co. investieren.“



Mary Grace Bertermann –
Degussa Niederlassungsleiterin
Nürnberg

SICHERE VERWAHRUNG FÜR IHRE WERTGEGENSTÄNDE

Degussa Goldhandel kümmert sich anschließend auch um die Sicherheit Ihrer Edelmetalle und bietet eine Schließfachlagerung als besonderen Service mit an. Bei der Degussa erfüllen die Tresorfächer höchste Sicherheitsstandards, der Inhalt ist versichert und die Versicherungssumme kann bequem an die individuellen Wünsche der Kunden angepasst werden. Selbstverständlich garantiert die Degussa Diskretion und Zugang zu den Schließfächern jederzeit zu den Öffnungszeiten der Niederlassung. „Damit können wir den Kunden ein stimmiges Komplett-Paket bieten und sie müssen sich um Ihre Goldstücke und andere Wertgegenstände keine Sorgen mehr machen“, so Bertermann.

MODERN WOHNEN IM GRÜNEN:

Willkommen in den Fuchsgärten

Projektadresse
Erich-Ollenhauer-
Straße 39
90427 Nürnberg



Das Beste aus zwei Welten:

Die Fuchsgärten im idyllischen Nürnberg-Boxdorf verbinden Ruhe und Natur mit den Vorzügen der lebendigen Metropolregion.

► 102 Eigentumswohnungen:

ca. 37–140 m² Wohnfläche, 1–4 Zimmer

► 13 Stadthäuser:

Typ 1: 120 m² Wohnfläche, 4 Zimmer

Typ 2: 105 m² Wohnfläche, 4 Zimmer

► Tiefgaragenstellplätze

Weitere Informationen

www.fuchsgaerten-nuernberg.de

Tel.: 0911 990094-56 | nuernberg@instone.de

INSTONE
REAL
ESTATE

Das Salonfestival bei der **SCHULTHEISS** Wohnbau AG: Geschäftsräume werden zum Konzertsaal



Rund 70 Gäste genossen das Konzert in den Geschäftsräumen der SCHULTHEISS Wohnbau AG in der Nürnberger Lerchenstraße.

Kultur in nicht-alltäglichen Locations genießen, das ist die Idee des Salonfestivals. Wo auch immer das bundesweit aktive Netzwerk Station macht, lebt es von der persönlichen Atmosphäre, von der unmittelbaren Nähe zwischen Publikum und Künstlern. Ende Juni öffnete die SCHULTHEISS Wohnbau AG zum dritten Mal ihre Türen für das Format. Diesmal auf der Firmenbühne: die Gene Caberra Band aus Berlin.



Vorstandsvorsitzender Martin Heyn und Salonfestival-Projekt-kordinatorin Andrea zur Strassen begrüßten die Gäste.



Strahlende Gesichter: Vorstand Rüdiger Sickenberg bekam für den Salonabend sehr viele positive Rückmeldungen.

Mehr denn je sind wir gefordert, unsere Welt von morgen und unser zukünftiges Miteinander auszuloten – im Salon lässt sich das ganz angenehm miteinander üben. Denn der Salon ist der Ort für Kunstgenuss hautnah. Zu den Salonabenden wird ganz bewusst nicht nur das eigene Umfeld geladen, durch die Tickets aus dem öffentlichen Verkauf erscheinen auch Gäste, die mit dem Gastgeber in keinerlei Verbindung stehen. So war es auch bei den bisherigen Salons der SCHULTHEISS Wohnbau AG, denn der Bauträger trat Ende Juni bereits zum dritten Mal für das Format als Gastgeber auf.

Als herrlich entspannt lässt sich dann auch die Atmosphäre beim Konzert mit der Gene Caberra Band beschreiben. Rund 70 Gäste verteilen sich locker auf Stühlen unterschiedlichster Art, die Band hat sich vor einer hohen, begrünten Wand eingerichtet. Warm und kraftvoll klingt die Stimme von Gene Caberra. Für seine Band hat der Gitarren-Virtuose und Sänger mit René Flächsenhaar am Bass und Mathias Uredat am Schlagzeug Ausnahmemusiker an seiner Seite, die bereits für Udo Lindenberg, Max Giesinger, Katja Riemann, Alexa Faser und Yvonne Catterfield auf der Bühne standen.

Auch nach der letzten Zugabe ist an diesem perfekten Sommerabend noch lange keine Aufbruchstimmung spürbar. Bei einem Glas Wein und Fingerfood wird die Gelegenheit genutzt, mit Musikern, Gastgebern und



den anderen Salonbesuchern noch ein wenig zu plaudern und den Abend in entspannter Atmosphäre ausklingen zu lassen.

www.schultheiss-wohnbau.de

ANZEIGE

20 Jahre BAUWERKE – Liebe & Partner

Der Beginn einer Erfolgsgeschichte

Als der Firmeninhaber und Geschäftsführer Ulrich Liebe im Juli 2003 BAUWERKE – Liebe & Partner (früher: BAUHAUS. Liebe & Partner) mit nur vier Mitarbeitern gründete, machte er seinen eigenen Anspruch an qualitatives und stilvolles Wohnen zu seiner Mission und somit zum Ziel seines Unternehmens. Für Ulrich Liebe hieß das: hochwertige Wohnimmobilien mit klassischen Design-Objekten zu schaffen – und das alles in attraktiven Wohnlagen der Metropolregion Nürnberg. Diese Vision wurde in die Tat umgesetzt, im Laufe der Jahre fortgeführt und perfektioniert. Und das seit nun über 20 Jahren.

Denn „Häuser zu bauen, denen man die Leidenschaft ansieht, mit der sie gebaut wurden, das ist die Maxime unserer Arbeit – damals wie heute“, so Ulrich Liebe. Geplant und gebaut wird mit Handwerkern und Geschäftspartnern, die „genauso denken wie wir, die ihren Beruf lieben und einen genauso hohen Maßstab anlegen wie wir selbst“, so der Firmeninhaber weiter. Dass diese Devise Früchte trägt, zeigt nicht zuletzt das Firmenvachstum der letzten 20 Jahre. Die Firmengruppe BAUWERKE – Liebe & Partner besteht mittlerweile aus vier Firmen und ca. 25 Mitarbeitern.

Um an dieser Maxime festzuhalten, baut das Unternehmen auf langjährige Kooperationen. Die Immobilien werden durch den erfahrenen Bauträger gemeinsam mit seinen zuverlässigen Partnern geplant, gebaut und vermarktet. Der Käufer erhält alle Leistungen aus einer Hand – von der Planung bis zur Ausführung von Sonderwünschen – und profitiert so von den kurzen Kommunikationswegen. Auf Wunsch wird der Kunde bis hin zur Vermietung und Verwaltung der Objekte betreut, die BAUWERKE – Liebe & Partner in seinem Rundum-Sorglos-Paket anbietet. Die Veräußerung der Wohnimmobilien erfolgt selbstverständlich ohne Provision – ein Alleinstellungsmerkmal, welches nur der direkte Kauf beim Bauträger bietet.

Zahlen sprechen für sich

Die Unternehmensphilosophie zieht sich bis heute als roter Faden durch die Architektur und wird mit jedem Bauvorhaben aufs Neue gelebt. Eine klare Formensprache und zeitlose Eleganz setzen Akzente in der gewachsenen Umgebung. Mittlerweile konnte der Bauträger 73 Bauvorhaben in Nürnberg, Fürth, Erlangen, Bamberg, Herzogenaurach, Lauf, Forchheim, Potsdam und München realisieren und ist aktuell mit sieben Objekten am Markt vertreten. Demnächst geht der Bauträger mit weiteren projektierten Objekten in den Verkauf. Nähere Informationen über laufende Projekte können jederzeit abgerufen werden unter www.bauwerke-liebe.de

Soziales Engagement als Firmenphilosophie

Dankbar sein und auch etwas zurückgeben, diese Philosophie liegt dem Team von BAUWERKE – Liebe & Partner sehr am Herzen.



Bildquelle: BAUWERKE – Liebe & Partner

Dabei stehen vor allem die Menschen im Vordergrund. Daher ist ein großer Bereich des sozialen Engagements des Unternehmens seit der Firmengründung benachteiligten Menschen gewidmet. Durch finanzielle Unterstützung soll diesen Menschen Zugang zu lebensnotwendigen Grundbedürfnissen wie Nahrung, medizinischer Versorgung oder Bildung ermöglicht werden.

Seit vielen Jahren engagiert sich BAUWERKE – Liebe & Partner – allen voran Geschäftsführer Ulrich Liebe – besonders in Mosambik. Ziel ist es, dort möglichst vielen Kindern Bildung und somit die Voraussetzung für ein eigenständiges Leben zu ermöglichen. Das Projekt bietet den Kindern (Kindergarten/Vorschule: 70 Kinder & Grundschule: ca. 100 Kinder) neben pädagogischer Betreuung und Schulbildung täglich ein warmes Mittagessen sowie medizinische Versorgung. Der gesamte Unterhalt der Einrichtungen und die Gehälter der sieben Mitarbeiter werden dabei vollständig von uns getragen. Herrn Liebe ist es besonders wichtig, zweimal jährlich nach Mosambik zu reisen, um die Einrichtungen und die Menschen zu besuchen und den persönlichen Kontakt zu halten. Zuletzt war er im März 2023 vor Ort und wird im Oktober 2023 wieder nach Mosambik fliegen.

Details zum sozialen Engagement finden Sie unter:

Unser Engagement | BAUWERKE – Liebe & Partner
www.bauwerke-liebe.de/unternehmen/engagement

BAUWERKE
Liebe & Partner

bauwerke-liebe.de



meinZuhause!®

BAU + IMMO MESSE



23. - 24. SEPTEMBER

OFENWERK · NÜRNBERG

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



baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

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

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

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

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

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

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

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



Bildquelle: Messe AG

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

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

Mit dem Online-Terminvereinbarungstool auf der Messewebsite können vor-

ab bequem Gesprächstermine mit Ausstellern vereinbart werden. Die Nutzung ist kostenlos, ermöglicht eine optimale Planung des Messebesuchs und verhindert lange Wartezeiten an den Messeständen der Aussteller. Besucher wählen einfach das gewünschte Unternehmen in der Ausstellerliste aus und klicken dieses an. Profitieren auch Sie davon!

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

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

www.meinzuhaue.ag/Nuernberg

Das meinZuhause! Nürnberg Vortragsprogramm

Samstag, 23. September 2023

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

Vortragsraum

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

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

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

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

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

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

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

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

Sonntag, 24. September 2023

Vortragsraum

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

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

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

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

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

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

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



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverband www.NIB.de



Kostenloses Gesuch aufgeben

In Zusammenarbeit mit unseren zahlreichen Maklern und Immobilien-Partnern können wir bestimmt auch Ihnen bei Suche nach dem geeigneten Objekt oder Interessent behilflich sein. Füllen Sie einfach das Online-Formular aus. Wir werden uns umgehend um Ihr Gesuch kümmern.



VEO

The Joy of Bath



Erleben Sie jetzt die neue Japandi-Badserie YUNA!

veobad.de

Bäder zum Seele baumeln lassen!

R+F BäderStore Nürnberg

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

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

ANRUF
BEI

qm

Ein Anruf bei...

Stefan Malek

Kriminalhauptkommissar und technischer
Fachberater Kommissariat 34
– Polizeiberatung Nürnberg Zeughaus



Hallo Herr Malek, danke, dass Sie unsere Leserinnen und Leser über das wichtige Thema „Einbruchprävention“ informieren. Die Sommerzeit ist Reisezeit, viele Menschen sind im Urlaub, da denken viele vermehrt an den Einbruchschutz ihres Zuhauses. Steigen die Einbruchszahlen tatsächlich im Sommer? Wie ist die aktuelle Statistik für die Metropolregion Nürnberg?

Stefan Malek: Hallo Frau Brenner, gerne gebe ich Ihren Lesern einige Tipps. Ein Einbruch in die eigenen vier Wände ist für viele Menschen ein großer Schock. Die Verletzung der Privatsphäre, das verlorengegangene Sicherheitsgefühl oder auch schwerwiegende psychische Folgen, die nach einem Einbruch auftreten können, sind für die Betroffenen meist schlimmer als der rein materielle Schaden.

In den Sommermonaten haben wir keine bemerkenswerte Steigerung der Einbruchszahlen, hier macht uns der Herbst mit seinen sogenannten „Dämmerungswohnungseinbrüchen“ mehr Sorgen. Im gesamten Jahr 2022 wurden für das Stadtgebiet Nürnberg 270 Wohnungseinbrüche zur Anzeige gebracht.

Welche Maßnahmen zum Einbruchschutz sind besonders effektiv? Was raten Sie Sanierern und Bauherren?

Stefan Malek: Bei Neu- und Umbauten erhält man durch den Einbau geprüfter einbruchhemmender Fenster und Fenstertüren (Balkon- und Terrassentüren) nach DIN EN 1627 (mindestens Widerstandsklasse RC 2) einen guten Einbruchschutz. Diese Fenster werden einer praxisgerechten Einbruchprüfung unterzogen. So ist sichergestellt, dass es in der Gesamtkonstruktion (Rahmen, Beschlag, Verglasung) keinen Schwachpunkt gibt. Es handelt sich damit um ein Fensterelement „aus einem Guss“.

Welche Bereiche von Haus und Wohnung sind die größten Schwachstellen?

Stefan Malek: Übliche Fensterkonstruktionen bieten in der Regel keinen Schutz – meist werden sie vom Einbrecher mit einfachem Werkzeug aufgehebelt. Besonders gefährdet sind leicht erreichbare Fenster, Terrassen- und Balkontüren. Wir zeigen auf, worauf es bei Fenstern, Beschlägen und Verglasungen ankommt. Wichtig ist jedoch auch das eigene Verhalten.

- Verschließen Sie die Fenster, Balkon- und Terrassentüren auch bei kurzer Abwesenheit.
- Vorsicht! Gekippte Fenster sind offene Fenster und von Einbrechern leicht zu öffnen.
- Rollläden sollten zur Nachtzeit – und keinesfalls tagsüber – geschlossen werden, damit sie nicht sofort ihre Abwesenheit signalisieren.

Wie sieht es mit modernen Alarmanlagen aus, was können neuste Modelle leisten?

Stefan Malek: Mechanische Sicherungen sollten in Ihren Sicherheitsplanungen an oberster Stelle stehen. Sie sind die wesentliche Voraussetzung für einen wirksamen Einbruchschutz. Einbruchmeldeanlagen dagegen verhindern keinen Einbruch, sondern melden ihn nur. Mechanische Sicherungen, müssen sinnvoll aufeinander abgestimmt sein. Sie können dem Täter einen bestimmten Widerstand entgegensetzen und einen Einbruch unter Umständen verhindern. Daher sind sie eine wesentliche Voraussetzung für einen wirksamen Einbruchschutz. Zusätzlich eingebaute Einbruchmeldeanlagen (EMA) bieten darüber hinaus besonderen Schutz, durch ihre Meldewirkung wird das Risiko für den Einbrecher, entdeckt zu werden, wesentlich erhöht. Zudem verhindert die Alarmanlage die Gefahr, einem Einbrecher in die Arme zu laufen, wenn Sie nach Hause kommen.

Am besten ist es, die mechanische Sicherungstechnik mit der elektronischen

Überwachung sinnvoll zu kombinieren. Grundsätzlich sollte die EMA so erweitert werden, dass auch ein Überfallalarm ausgelöst werden kann.

Was ist zu tun, wenn ein Einbruch entdeckt wird?

Stefan Malek: Unverzüglich die Polizei verständigen und so wenig wie möglich verändern.

Einbrecher wollen nicht entdeckt werden. Vermeiden Sie nach Möglichkeit jede Konfrontation. Stellen Sie sich dem Einbrecher keinesfalls in den Weg. Spielen Sie nicht den Helden, denn das könnte schlimm für Sie ausgehen. Falls die Möglichkeit besteht, verständigen Sie stattdessen sofort die Polizei und geben Sie eine möglichst gute Beschreibung des Täters und seines eventuell eingesetzten Fluchtfahrzeugs ab.

Die Polizeiberatung Nürnberg Zeughaus bietet ein umfassendes Beratungsangebot für Bürgerinnen und Bürger. Zu welchen Themen kann man sich beraten lassen und wie läuft ein solcher Termin bei Ihnen ab?

Stefan Malek: Zum Thema Einbruchschutz bieten wir für alle Interessenten im Stadtgebiet Nürnberg kostenfreie Beratungen durch unsere technischen Fachberater vor Ort an. Zudem bietet unser Haus Vorträge und Beratungen zu folgenden Themen an:

- Internet & Gefahren „Neue Medien“
- Sucht und Drogenprävention
- Verhaltenstraining & Zivilcourage
- Prävention im Seniorenbereich
- Opferschutz und Opferhilfe

Bei Interesse wenden Sie sich bitte an das Kriminalfachdezernat 3 Nürnberg, K 34 Kriminalpolizeiliche Prävention, Pfannenschmiedgasse 24, 90402 Nürnberg, Tel.: 0911/2112-5519.

Vielen Dank für das informative Gespräch!

LEBENSWERTES STADTQUARTIER

ANZEIGE

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Preisgünstiger Wohnraum in Erlangen — dieses Neubauprojekt macht's möglich! Am Högelsteinweg errichtet die SCHULTHEISS Wohnbau AG insgesamt 28 Wohnungen zu einem festen, gedämpften Verkaufspreis. Die Bedingungen: Käufer der Eigentumswohnungen müssen diese selbst beziehen und für mindestens zehn Jahre bewohnen. Ein Weiterverkauf an Kapitalanleger ist ausgeschlossen.



Wohnungen

28



Zimmer

1,5–4



Wohnflächen

42–109 m²

Neues KfW-Förderprogramm
nutzen: „Klimafreundlicher
Neubau – Wohngebäude –
mit QNG (297)“



Mit dem Baugebiet „Häuslinger Wegäcker West“ schafft die Stadt Erlangen ein familienfreundliches Wohnquartier mit einer ausgewogenen Mischung verschiedener Wohnformen. Am Högelsteinweg errichtet die SCHULTHEISS Wohnbau AG eine hochwertige Neubau-Wohnanlage. Die Planung der insgesamt 28 Eigentumswohnungen erfolgt in Zusammenarbeit mit dem Erlanger Architekturbüro SDS Architekten.

Die Wohnungen verfügen mit 1,5 bis 4 Zimmern über unterschiedliche Grundrisse, die Wohnungsgrößen variieren von ca. 42 m² bis ca. 109 m². Wohngenießer dürfen sich auf eine moderne Atmosphäre und eine lichtverwöhnte Architektur freuen. In den Innenräumen sorgt eine Wohnraumlüftung für angenehmes Raumklima.

Das Wohnhaus selbst besticht durch bodentiefe Fenster und klare und geradlinige Formen. Die Beheizung erfolgt effizient, umweltfreundlich und zukunftssicher mit Nahwärme der ESTW. Beim Bau verwenden wir MEIER Öko-Kalkstein aus hochwertigen und regionalen Rohstoffen für einen nachhaltigen Werterhalt der Immobilie und zum Schutz unserer Umwelt.

HÖGELSTEINWEG
ZUHAUSE IN ERLANGEN



Högelsteinweg | 91056 Erlangen
Tel. 0911 / 34 70 9 - 390
www.schultheiss-wohnbau.de

ANZEIGE

RICHTFEST- MARATHON BEI DER SCHULTHEISS WOHNBAU AG

Im Sommermonat Juli standen bei der **SCHULTHEISS** Wohnbau AG gleich drei Richtfeste auf dem Programm: Der Projektentwickler feierte den erfolgreichen Baufortschritt von Bauvorhaben in Nürnberg, Fürth und Herzogenaurach.



SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

NOCH 12 WOHNUNGEN
VERFÜGBAR!



HOHFEDERSTRASSE - NÜRNBERG

22 Wohnungen | 2–4 Zi. | 36–104 m²

Diese Projekte nehmen immer mehr Form an: Rohbau und Dachstuhl stehen und die SCHULTHEISS Wohnbau AG konnte Richtfest feiern. Damit ist ein wichtiger Zwischenschritt erreicht. In dem Projekt „Hohfederstraße“ in Nürnberg-Veilhof sind noch Wohnungen verfügbar, die beiden anderen Projekte sind bereits zu 100 Prozent verkauft bzw. reserviert.

Alle aktuellen Projekte entdecken:
www.schultheiss-wohnbau.de

100% RESERVIERT!



AM RAHMBERG | HERZOGENAURACH

8 Wohnungen

100% VERKAUFT!



KAROLINENSTRASSE | FÜRTH

44 Wohnungen

P&P Group - 2. Vertriebsabschnitt der SUNSHINE LOFTS in Bamberg gestartet

Der Immobilieninvestor und -entwickler P&P Group startet auf dem Gelände der ehemaligen Lagarde-Kaserne in Bamberg den 2. Vertriebsabschnitt mit insgesamt 150 modernen und lichtdurchfluteten Wohnungen.



Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

SUNSHINE LOFTS - eine besondere Identität erhält das Projekt durch den Erhalt der historischen Bausubstanz: Die charakteristischen Backsteine der Kaserne bleiben erhalten und werden in das Gebäudeensemble integriert. Nach einem erfolgreichen ersten Vertriebsabschnitt von 79 Einheiten, auf dem Nachbarareal der Lagarde-Kasernen, startet die P&P Group mit den nächsten 150 Wohnungen.

Auf dem 20 Hektar großen Areal nahe dem Stadtzentrum entwickeln derzeit mehrere Partner mit hohem Anspruch gemeinsam eines der innovativsten Stadtviertel Europas,

das „Quartier der Zukunft“, mit bezahlbarem Wohnraum für rund 2.400 Menschen, viel Grün und einem zukunftsweisenden Energie- und Mobilitätskonzept. Bei der Entwicklung der SUNSHINE LOFTS setzt die P&P Group auf einen zeitgemäßen Wohnungsmix, der die verschiedenen Anforderungen von Personen in allen Alters- und Lebensphasen optimal abdeckt. Die modern ausgestatteten Ein- bis Vierzimmerwohnungen mit einer Größe von etwa 20 bis 92 Quadratmetern im zweiten Vertriebsabschnitt werden unter anderem mit bodentiefen Fenstern, Fußbodenheizung und mit Balkonen oder Loggien ausgestattet sein. Zudem

erhalten die Erdgeschosswohnungen, wie im ersten Vertriebsabschnitt, eine große Terrasse mit Gartenanteil. Das gesamte Quartier wird nach KfW-Effizienzhaus – 55 – und – 70 – Standard gebaut. Als weitere Besonderheit des Projekts gibt es den Steuervorteil durch die Sanierungsabschreibung §7h, 10f. Aufgrund dessen können die Käufer bis zu 60 % steuerliche Abschreibung geltend machen.

Die bezugsfertige Herstellung der ersten Wohnungen soll vsl. Ende 2025 erfolgen, sodass die ersten Eigentümer zu Beginn 2026 die ersten Wohnungen beziehen können.

Nachhaltiges Energie- und Mobilitätskonzept

Die P&P Group legt großen Wert auf die Nachhaltigkeit der SUNSHINE LOFTS: Mit einem zukunftsorientierten Energiekonzept setzt der erfahrene Bauträger auf Erdwärme, durch Photovoltaik-Anlagen angetriebene Wärmepumpen sowie intelligentes Speichermanagement samt abgeschlossenem Blockheizkraftwerk, sodass rund 70 Prozent der benötigten Energie direkt vor Ort gewonnen werden. Das klimafreundliche Mobilitätskonzept für die Quartiersentwicklung basiert auf dem Ansatz „eigenes Fahrrad – geteiltes Auto“ und beinhaltet dezentrale Fahrradstellplätze, ein Car- und Bike-Sharing-Angebot sowie Lademöglichkeiten für alle Arten von E-Fahrzeugen. Nicht nur die



Innenvisualisierung Einrichtungsbeispiel



Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Erschließungsstraße, sondern auch sämtliche Quartiersstraßen sind als verkehrsberuhigte Spielstraße geplant.

Die SUNSHINE LOFTS liegen im Osten Bambergs, an der Zollnerstraße. Im direkten Umkreis gibt es diverse gastronomische Angebote, einen Nahversorger, Sport- und Parkanlagen sowie Bildungseinrichtungen. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Gebäudekomplex und ist innerhalb von zwei Minuten erreichbar. Der Hauptbahnhof ist 1,5 Kilometer entfernt. „Mit dieser Projektentwicklung schaffen wir einzigartige Wohnräume und bieten Menschen in allen Lebensphasen eine attraktive Wohnmöglichkeit in einem innovativen Quartier. Der bisherige Zuspruch bestätigt den Weg und übertrifft unsere Erwartungen. Auch die bestehende Musterwohnung vor Ort wird sehr gut angenommen, gerade weil sie den Interessenten verdeutlicht, wie aus einer alten Kaserne – in diesem Fall sind es alte Pferdeställe – ein attraktiver Wohnraum entsteht.“, sagt Eva-Maria Zurek, CEO der P&P Group.

Als Unternehmen kann die P&P Group auf fast 30 Jahre Erfahrung in der Immobilienbranche zurückblicken. „Deswegen wissen wir, dass Ansprüche an Immobilien sich kontinuierlich verändern und dass Projekte sich stets neu gewachsenen Anforderungen stellen müssen“, so Eva-Maria Zurek. „Daher widmet sich die P&P Group mit großer Leidenschaft Projekten, die sich nicht nur an der Gegenwart, sondern an der Zukunft orientieren. Von Werten wie Nachhaltigkeit und sozialer Verträglichkeit lassen wir uns ganz besonders leiten. Natürlich wissen wir auch, dass gerade Wohnimmobilien sich durch vielerlei Krisen hindurch als

solides Investment bewährt haben. Womit wir streben, ist jedoch immer auch die Erschließung von gesamtgesellschaftlichem Mehrwert. Relevante Faktoren wie Energieeffizienz, Klimaverträglichkeit und Lebensqualität für die Bewohner beziehen wir deshalb mit ein. Hierdurch gewinnen Immobilien zeitgemäß an Klasse und spektivisch an Stabilität.“

Haben Sie Fragen? Melden Sie sich noch heute und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Termin mit uns.

**SUNSHINE
LOFTS**

LEBEN IM QUARTIER
DER ZUKUNFT

www.sunshine-lofts.de
sunshine-lofts@pp-group.com
+49 175 263 72 56

SUNSHINE LOFTS
Instagram-Kanal:
www.instagram.com/sunshinelofts_bamberg



1-ZI-WOHNUNG: ca. 28,44 m²



2-ZI-WOHNUNG: ca. 54,87 m²



3-ZI-WOHNUNG: ca. 74,44 m²



4-ZI-WOHNUNG: ca. 90,69 m²

Richtfest für monopol491

Rund 13 Monate nach der Grundsteinlegung auf dem ehemaligen Areal der Bundesmonopolverwaltung für Branntwein, nunmehr das Quartier monopol491, an der Äußeren Sulzbacher Straße, ist der Rohbau fertig. Damit kann das traditionelle Richtfest als Dank an die Rohbauersteller im Beisein von Ministerpräsident Dr. Markus Söder, MdL, und Oberbürgermeister Marcus König gefeiert werden.



(v. l.) die wbg-Geschäftsführer Frank Thyroff und Ralf Schekira, der Vorsitzende der Aufsichtsräte der wbg-Unternehmensgruppe, Oberbürgermeister Marcus König, Zimmermeister Stefan Göbel, Ministerpräsident Dr. Markus Söder, MdL, Bereichsleiter Michael Lekon, Ed. Züblin AG, Direktionsleiter Frank Seibold, Ed. Züblin AG, Bereichsleiter Harald Thurn, Ed. Züblin AG und der Gesamtverantwortliche der Baustelle, David Benkert, Ed. Züblin AG.
Bildquelle: Axel Riegel, wbg Nürnberg

Durch die wbg Urbanes Wohnen St. Jobst GmbH (ein Tochterunternehmen der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen) werden in einem ersten Bauabschnitt im nordöstlichen Teil an der Äußeren Sulzbacher Straße rund 180 Mietwohnungen, 2- bis 4-Raum-Wohnungen, gefördert nach den Richtlinien der Einkommensorientierten Förderung des Freistaates Bayern, und verschiedene Gewerbeeinheiten errichtet.

Erneut kommen die Typen-Grundrisse der Mietwohnungen, die vom Bereich Architektur & Städtebau der wbg Nürnberg in Kooperation mit dem Architekturbüro Grabow & Zech, Nürnberg, entwickelt wurden, als Ansatz des seriellen Bauens zur Anwendung. Die Gebäude werden in Massivbauweise durch die Firma Ed. Züblin AG, Bereich Nürnberg, als Generalübernehmer errichtet. Die Fertigstellung erfolgt aus heutiger Sicht bis Ende 2024.

Dieser Bauabschnitt ist Bestandteil einer gesamtheitlichen Quartiersbetrachtung vor dem Hintergrund der Nachhaltigkeit. Bereits



wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira bei seiner Ansprache anlässlich des Richtfestes.
Bildquelle: Axel Riegel, wbg Nürnberg



Die Richtkrone zwischen den Bauwerken
Bildquelle: Axel Riegel, wbg Nürnberg

in der jetzigen Phase als Nachhaltige Baustelle zertifiziert, wurde bei der Planung besonderes Augenmerk auf die Energieeffizienz der Gebäude, ein Nahwärmenetz, BHKW- und PV-Stromerzeugung, Dachbegrünungen und letztlich ein künftiges E-Mobilitätsangebot im Rahmen eines Mobilitätskonzeptes (ÖPNV, Car-Sharing, Fahrradstation) gelegt.

„Ich bin der wbg Unternehmensgruppe sehr dankbar, dass sie zur Erweiterung des Wohnungsangebotes in unserer Stadt hier fast 200 geförderte und dadurch preisgünstige Mietwohnungen errichtet. Diese Wohnungen werden dringend benötigt und leisten einen Beitrag zur Verringerung des Wohnungsmangels“, freut sich der Vorsitzende der Aufsichtsräte der wbg Unternehmensgruppe, Oberbürgermeister Marcus König, aus Anlass des Richtfestes.

„Mit der Errichtung des Quartiers monopol491 nach den DGNB-Standards (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) zur Nachhaltigen Baustelle leistet ZÜBLIN einen wichtigen Beitrag zum klimafreundlichen Planen und Bauen der Zukunft. Zu unseren Maßnahmen gehören hier unter anderem die Verwendung von Ökostrom, energieoptimiertes Arbeiten und die sortenreine Trennung von Bauabfällen. Darüber hinaus schaffen wir durch Fassadenbegrünung und Freiflächen nicht nur bezahlbaren, sondern auch attraktiven Wohnraum“, sagt Projektleiter David Benkert, ZÜBLIN Direktion Bayern, Bereich Nürnberg.

„Planmäßig haben wir den Rohbau trotz schwieriger Rahmenbedingungen errichten können. Dafür gilt allen Beteiligten ein besonderer Dank. Das gewählte Partnerschaftsmodell mit der Züblin AG konnte die stetig steigenden Baukosten zumindest anteilig begrenzen. Dennoch werden die Wohnungen in der Herstellung deutlich teurer als geplant. Dies führt auch dazu, dass wir die weitere Bebauung des Geländes, auf dem im Endausbau rund 500 neue Mietwohnungen entstehen sollen, nicht im geplanten Zeitraum bauen können“, erklärt wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira im Rahmen des Richtfestes.

Aufgrund der Kooperation mit der Firma Aldi SE Adelsdorf entstehen auf dem Nachbargrundstück in den nächsten Jahren weitere 56 freifinanzierte Wohneinheiten und ein neuer Discounter mit Bäckerfiliale.

www.wbg.nuernberg.de



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

Die Fakten auf einen Blick:

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

IHR ANSPRECHPARTNER:

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

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

westwinkel
Projekt **Familiennest** FÜRTH

Zusammen zuhause sein.

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

**BEREITS
80% VERKAUFT!**

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

Ein Projekt des
ESW
raum für perspektive

Instone Real Estate: Grundsteinlegung für das Wohnquartier „Fuchsgärten“ in Nürnberg-Boxdorf mit vielfältigem Wohnungsmix

Der deutschlandweit tätige Wohnentwickler Instone Real Estate (Instone) hat im Beisein der Zweiten Bürgermeisterin der Stadt Nürnberg, Prof. Dr. Julia Lehner, offiziell den Grundstein für das Wohnquartier „Fuchsgärten“ in Nürnberg-Boxdorf gelegt. Auf einer Grundstücksfläche von rund 10.300 m² werden acht Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 105 Eigentumswohnungen sowie 13 Stadthäuser realisiert. Mit der Grundsteinlegung nimmt das Quartier nun weiter Gestalt an und soll voraussichtlich im 2. Quartal 2025 fertiggestellt werden.



Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Bürgermeisterin Prof. Dr. Julia Lehner betonte: „Zum Jahreswechsel lebten 542.000 Menschen in Nürnberg, allein im Jahr 2022 zogen über 12.000 Personen neu in die Stadt. Das ist einerseits ein starkes Signal für die Attraktivität Nürnbergs als Arbeitsort und Lebensmittelpunkt. Es gilt jedoch fraglos, dieses Wachstum durch ein vielfältiges Angebot an geeignetem Wohnraum zu begleiten. Das Engagement privater Bau-träger wie von Instone Real Estate im Rahmen des Projektes ‚Fuchsgärten‘, aber auch an anderen Standorten in Nürnberg, ist daher nicht nur notwendig, sondern sehr begrüßenswert.“

Andreas Zeitler, Niederlassungsleiter Bayern von Instone, sagt: „Die Grundsteinle-

gung der ‚Fuchsgärten‘ markiert einen bedeutenden Meilenstein in der Realisierung dieses attraktiven Wohnquartiers. Unsere Vision von urbanem Wohnen inmitten einer grünen Oase wird hier Wirklichkeit. Mit dem durchdachten Wohnungsmix, den attraktiven Außenanlagen und der hervorragenden Lage im Nordwesten Nürnbergs bietet das Projekt eine unschlagbare Kombination aus Lebensqualität und Naherholung.“ Er ergänzt: „Nürnberg ist eine Stadt mit einer außergewöhnlichen Vielfalt und wirtschaftlichen Stärke. Mit den ‚Fuchsgärten‘ schaffen wir zeitgemäße und nachhaltige Wohnräume. Wir sind fest davon überzeugt, dass dieses Projekt einen positiven Beitrag zur Attraktivität Nürnbergs leisten wird und freuen uns darauf, diesen Weg

gemeinsam mit der Stadt und den Menschen vor Ort zu gehen.“

Das autofreie Wohnquartier in der Erich-Ollenhauer-Straße/Ecke Rotfuchsstraße bietet unterschiedliche Wohnraumkonzepte für verschiedene Zielgruppen. Es entstehen 105 Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von 37 bis 140 m² und ein bis vier Zimmern. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Balkon, eine Terrasse oder eine Dachterrasse. Zusätzlich werden 13 Stadthäuser mit jeweils vier Zimmern und Wohnflächen von 105 m² bzw. 120 m² auf mehreren Etagen und mit eigenen Gartenanteilen realisiert. Alle Wohnungen werden im BEG-Effizienzhaus-Standard 55 EE errichtet und mit modernen Pelletheizungen betrieben. Dabei wird



v.l.n.r.: Gerhard Wirth (GP Wirth Architekten), Prof. Dr. Julia Lehner (Zweite Bürgermeisterin der Stadt Nürnberg), Andreas Zeitler (Instone-Niederlassungsleiter Bayern), Steffen Schmidt (Fallert+Schmidt) Bildquelle: Instone Real Estate

ausschließlich erneuerbare Energie verwendet, um unabhängig von fossilen Brennstoffen zu sein. Zusätzlich sind 122 Tiefgaragenstellplätze sowie Vorrüstungen für E-Ladestationen geplant, um nachhaltige Mobilität zu unterstützen.

Weitere Informationen über das Projekt sind auf der offiziellen Webseite www.fuchsgaerten-nuernberg.de zu finden oder persönlich im Info-Center vor Ort in der Erich-Ollenhauer-Straße 39 bzw. im Showroom.

Über Instone Real Estate (IRE)
Instone Real Estate ist einer der führenden Wohnentwickler Deutschlands und ist im Prime Standard an der Frankfurter Wertpapierbörse notiert. Das Unternehmen entwickelt attraktive Wohn- und Mehrfamilienhäuser sowie öffentlich geförderten Wohnungsbau, konzipiert moderne Stadtquartiere und saniert denkmalgeschützte Objekte. Die Vermarktung erfolgt maßgeblich an Eigennutzer, private Kapitalanleger mit Vermietungsabsicht und institutionelle Investoren. In über 30 Jahren konnten so über eine Million Quadratmeter realisiert werden. Bundesweit sind 485 Mitarbeiter an neun Standorten tätig. Zum 31. März 2023 umfasste das Projektportfolio 51 Entwicklungsprojekte mit einem erwarteten Gesamtverkaufsvolumen von etwa 7,6 Milliarden Euro und 16.107 Einheiten.

www.instone.de



www.instone.de/projekte/fuchsgaerten-nuernberg-boxdorf

**TRAUMHÄUSER
LIVE ERLEBEN**

Neubau-
förderung seit
März 2023.
Jetzt
informieren!

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

FertighausWelt

OB Marcus König besichtigt Neubau in der Zweigstraße

Ende Juni stattete Nürnbergs Oberbürgermeister Marcus König gemeinsam mit Wirtschaftsreferent Michael Fraas, Stadtrat Kilian Sendner, Stadträtin Kerstin Böhm und weiteren Vertretern der Stadt dem von der Schultheiß Projektentwicklung AG realisierten Neubau in der Zweigstraße einen Besuch ab. Auf dem Programm standen eine Führung durch die Außenanlagen und die Besichtigung der frisch eingerichteten Musterwohnung.



Gelungenes Beispiel für Revitalisierung

Landschaftsarchitektin Heike Flachenecker sowie die Vorstände Dr. Hermann Ruttmann und Frank Weber von der Schultheiß Projektentwicklung AG erläuterten den Vertretern der Stadt die Besonderheiten des Neubaus. Auf ehemals vollumfänglich versiegelten Gewerbeflächen ist ein lebenswertes Wohnensemble mit vielen Bäumen und einer mehr als 1.000 m² großen Grünfläche mit Spiel- und Sitzgelegenheiten im Innenhof entstanden.

Gemäß dem Prinzip der Schwammstadt gelingt es, das Regenwasser in Dachbegrünungen zu halten, in Versickerungsmulden

zwischenzuspeichern und zeitverzögert dem Grundwasser zuzuführen. Mittels Verdunstung entsteht zudem ein kühlender Effekt, der gerade in heißen, trockenen Sommern dem Stadtklima zugutekommt.

XXL-Mietwohnungen verfügbar

Insgesamt umfasst der Neubau 176 Mietwohnungen. Bei gut 80 Prozent davon handelt es sich um geförderte Wohneinheiten. 30 weitere Wohnungen werden auf dem freien Mietmarkt angeboten. Verfügbar sind derzeit noch großzügig geschnittene 4- und



Dr. Hermann Ruttmann, Vorstand SPAG, Wirtschaftsreferent Michael Fraas, OB Marcus König, Stadtrat Kilian Sendner, Stadträtin Kerstin Böhm, Frank Weber, Vorstand SPAG
Bildquelle: Schultheiß Projektentwicklung AG



Heike Flachenecker, Landschaftsarchitektin der SPAG, erläutert Details zur großen Grünanlage und dem Konzept der Schwammstadt
Bildquelle: Schultheiß Projektentwicklung AG



Lichtdurchflutetes Wohnzimmer der Musterwohnung
Bildquelle: Schultheiß Projektentwicklung AG



Große Dusche im modernen Bad der Musterwohnung
Bildquelle: Schultheiß Projektentwicklung AG

5-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von 91 bis 134 m² und einem Balkon oder einer Terrasse.

Im Stadtteil Sünderbühl gelegen, erwartet die künftigen Mieter eine sehr gute innerstädtische Infrastruktur, in der vieles bequem ohne Auto erreichbar ist. So befindet sich die Bus-, U- und S-Bahn-Haltestelle Rothenburger Straße weniger als zehn Gehminuten entfernt. In den umliegenden Straßen findet sich darüber hinaus ein attraktives Angebot an Gastronomie, Bäcker, Drogerie, Apotheke und Supermarkt.

Musterwohnung kann besichtigt werden

Die modern eingerichtete Musterwohnung im Erdgeschoss gewährt einen Einblick in das Wohngefühl des Neubaus und bietet tolle Inspirationen für die eigene Wohnungseinrichtung. Gerne können Interessenten einen Termin zur Besichtigung der Musterwohnung vereinbaren:

Telefon: 0911 93425-301

E-Mail: hom@schultheiss-projekt.de

Ihre neue Mietwohnung



START DER VERMIETUNG

30 Neubauwohnungen

91-134 m² | 4-5 Zimmer
Bezug: ab sofort



Horst Mayr | 0911 93425 - 301
hom@schultheiss-projekt.de

SP

Projektentwicklung
Projekt IX GmbH

Vermietet durch Schultheiß Betreiber- und Mietverwaltungs GmbH

Weiterer Wohnraum in Mittelfranken 86 geförderte Wohnungen der BayernHeim entstehen in Nürnberg

Die staatliche Wohnungsbaugesellschaft BayernHeim schafft weiter bezahlbaren Wohnraum für Bayern. Für Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen realisiert die BayernHeim Wohnraum im neuen Quartier Luitpoldviertel in Nürnberg. Dort hat heute das Richtfest für 86 geförderte Wohnungen stattgefunden. Bayerns Bauminister Christian Bernreiter: „Die BayernHeim leistet mit diesem Projekt einen erheblichen Beitrag für mehr und dauerhaft bezahlbaren Wohnraum in einer zentralen Lage von Nürnberg. Durch ihren Einstieg in das Projekt entstehen hier nun doppelt so viele geförderte Wohnungen wie ursprünglich geplant, außerdem auch ein Bio-Supermarkt als Nahversorger.“

Im Luitpoldviertel wird ein gemischt genutztes innerstädtisches Quartier auf rund 28.300 m² Grundstück geschaffen, in dem die KIB Gruppe als Projektentwickler Lebens- und Arbeitsräume für Büro, Handel und Dienstleistung sowie unterschiedliche Wohnformen realisiert. Auf einem der insgesamt sechs Bauabschnitte entstehen nun die 86 geförderten Wohnungen sowie eine Nahversorgungsmöglichkeit in Form eines Bio-Supermarktes durch die staatliche Wohnungsbaugesellschaft BayernHeim. Das Wohnungsangebot reicht von 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen. Alle Wohnungen der BayernHeim werden barrierefrei gestaltet und verfügen über eine private Loggia oder einen Balkon. Durch die Schallschutzverglasung wird es für die Bewohnerschaft auch einen privaten Freisitz geben. Das Wohngebiet ist sehr gut an die Trambahn angebunden, der Stellplatzschlüssel konnte deswegen reduziert werden. Für die Wohnungen der BayernHeim und den Bio-Supermarkt werden 52 Tiefgaragenstellplätze errichtet, zusätzlich wird es einen Fahrradabstellraum an der Regensburger Straße geben. Minister Bernreiter: „In dieser hochwertigen, innerstädtischen Lage entsteht sehr gut angebundener bezahlbarer Wohnraum für Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen. Durch den Einstieg der BayernHeim in das Projekt ist es gelungen, die Zahl der ursprünglich geplanten 43 geförderten Wohnungen auf nun 86 Wohnungen zu verdoppeln. Das ist ein großer Erfolg!“

Auch an die neue Gemeinschaft wurde bei diesem Projekt gedacht. Es entsteht ein halböffentlicher Innenhof mit Sitzinseln zum



Benjamin Waeger, Geschäftsführer KIB Gruppe, Dr. Michael Fraas, Wirtschaftsreferent der Stadt Nürnberg, Christian Bernreiter, Bayerischer Staatsminister für Wohnen, Bau und Verkehr, Richard Minartz, geschäftsführender Gesellschafter KIB Gruppe, Ralph Büchele, Geschäftsführer BayernHeim, und Daniel Ulrich, Planungs- und Baureferent der Stadt Nürnberg. Bildquelle: STMB

Aufenthalt und zur Kommunikation mit der Nachbarschaft. Auf dem Dach der innenliegenden fünfgeschossigen Wohnsichel werden Mietergärten und ein Spielplatz für die Bewohner geschaffen.

Im Architekturwettbewerb hatte sich das Münchner Büro Steidle Architekten durchgesetzt. Im Quartier Luitpoldviertel baut die KIB Gruppe darüber hinaus rund 550 weitere Wohnungen und einen großen Edeka-Markt mit Bäckerei und Café.

Das Projekt im Luitpoldviertel ist bereits das dritte der BayernHeim in Nürnberg: 97 Wohnungen werden schon vermietet, weitere 249 geförderte Wohnungen werden parallel in Lichtenreuth gebaut. Mit diesem Projekt bietet die BayernHeim 432 langfristig bezahlbare Mietwohnungen in Nürnberg an.

Die BayernHeim GmbH, eine von drei staatlichen Wohnungsbaugesellschaften, schafft bayernweit preisgünstigen Mietwohnraum. Der Schwerpunkt liegt dabei auf Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf. Die 2018 gegründete BayernHeim hat insgesamt über 5.500 Wohnungen auf den Weg gebracht. 267 Wohnungen werden vermietet, 1.022 befinden sich aktuell im Bau, der Rest in Planung und Entwicklung.

Nürnberg's Wirtschafts- und Wissenschaftsreferent Dr. Michael Fraas: „Die Quartiersentwicklung an diesem exponierten und zugleich urbanen Standort ist Teil der zukunftsgerichteten Weiterentwicklung Nürnbergs und Beispiel für die gelungene Nachnutzung eines vorher versiegelten Areals und BayernHeim schafft leistbare geförderte Wohnungen, die wir in Nürnberg dringend brauchen.“ Ralph Büchele,

Geschäftsführer BayernHeim: „Mit dem Projekt zeigt die BayernHeim, wie Wohnen bezahlbar, wirtschaftlich und ökologisch realisiert werden kann.“

www.stmb.bayern.de
www.seleco-gmbh.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

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!

DAS BESTE GESCHENK!

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

Grundsteinlegung: Wohnen auf der „Achse der Wissenschaft“

Regionale Mittelständler investieren entgegen Branchentrend

Bundesweit haben Immobilienkonzerne, Bauträger sowie kommunale Wohnungsbaugesellschaften einen Stopp ihrer Neubauprojekte ausgerufen. In Erlangen hingegen wird der Grundstein für ein neues Wohnquartier entlang der Sieboldstraße gelegt. Mit seinen beiden Baukörpern zählt das Quartier Sieboldstraße & Study Inn Erlangen zu den größten Wohnbauprojekten sowohl im Städtedreieck Nürnberg-Fürth-Erlangen als auch in ganz Nordbayern. In den nächsten zwei Jahren entstehen 172 neue Wohnungen, rund die Hälfte davon öffentlich gefördert, weitere 277 öffentlich geförderte Studentenapartments sowie Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss. Das Großprojekt mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von über 100 Millionen Euro wird voraussichtlich im Sommer 2025 bezugsfertig.



(v. l.) Martin Grammer, Matthias Heinlein, Martin Meier, Torsten Glasenapp, Joachim Herrmann, Konrad Beugel, Jörg Zimmermann, Andreas Eckert
Bildquelle: Cristopher Civitillo, GS Schenk

Neues Wohnquartier an der „Achse der Wissenschaft“

Das Projekt auf einem ehemaligen Siemens-Areal mit einer Grundfläche von 9.000 Quadratmetern entsteht unmittelbar gegenüber des sogenannten Himbeerpalasts. Das heutige Baudenkmal aus dem Jahr 1953 mit seiner markant rötlichen Farbe war zeitweise Sitz der Siemens Hauptverwaltung und steht für den wirtschaftlichen Aufstieg von Erlangen in der Nachkriegszeit. Der Himbeerpalast wird künftig die geistes- und sozialwissenschaftliche Fakultät der FAU beherbergen und ist Ausgangspunkt der geplanten „Achse der Wissenschaft“. Sie führt entlang der Sieboldstraße bis hin

zum kommenden Kultur- und Bildungscampus (KuBiC) Frankenhof.

Dem gegenüberliegenden Neubauprojekt kommt somit eine große städtebauliche Funktion zu. Entsprechend hoch waren die Anforderungen an die Gestaltung, weswegen ein deutschlandweiter Architekturwettbewerb ausgerufen wurde, bei dem das Berliner Architekturbüro Thomas Müller und Ivan Reimann den Zuschlag erhielt. „Wir realisieren zwei gleichwertige, gut gegliederte Baukörper mit kompakten Innenhöfen, die mit einer hochwertigen Fassadengestaltung einen Akzent an

dieser markanten Stelle setzen“, erläutert Geschäftsführer Torsten Glasenapp den Siegerentwurf.

Mittelständler aus der Region übernehmen Verantwortung

Bauherr des südlichen Bauabschnitts „Quartier Sieboldstraße“ mit 129 öffentlich geförderten und frei finanzierten Mietwohnungen ist das Erlanger Bau- und Immobilienunternehmen Heinlein, das in der Stadt bereits einen größeren Wohnungsbestand verwaltet. Im nördlichen Bauteil „Study Inn Erlangen“ werden neben 43 öffentlich geförderten Wohnungen 277 öffentlich geförderte Studentenapartments



entstehen. Eigentümer ist die GMS Objekt Erlangen – die drei Anfangsbuchstaben stehen dabei für die Grammer Immobilien Gruppe aus Amberg (ein Spezialist für die Realisierung und Verwaltung von Studentenapartments), die in der Baubranche tätige Unternehmerfamilie Meier aus Lauterhofen und das Fürther Bauunternehmen GS Schenk, das gleichzeitig für die Bauausführung der beiden Bauteile beauftragt wurde.

Zur feierlichen Grundsteinlegung betont Bayerns Innenminister Joachim Herrmann: „Die beiden Wohnbauprojekte Study Inn Erlangen und das Quartier an der Sieboldstraße sind wichtige Bausteine in der Neuentwicklung des zukunftsweisenden Bildungsquartiers und ein großartiger Entwicklungsimpuls für den Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort Erlangen. Auch für den bayerischen Wohnungsbau und unsere Baufirmen sind die Neubauprojekte ein besonders starkes Zeichen. Denn gerade in Zeiten, in denen Bauprojekte stagnieren und Planungen zurückgehen, entsteht hier dringend benötigter Wohnraum. Der Freistaat leistet hier einen nicht unerheblichen Beitrag und unterstützt die Errichtung der beiden Gebäude mit rund 26,3 Millionen Euro an staatlicher Förderung.“

Wohnungsnot bleibt ungebrochen
Gut 39.000 Studierende sind an der Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-

Nürnberg (FAU) eingeschrieben. Entsprechend problematisch ist der Wohnungsmarkt in der Hugenottenstadt und im gesamten Großraum, der seit Jahren wachsende Bevölkerungszahlen verzeichnet. Studierende aus dem Ausland und Geflüchtete erhöhen den Druck auf den Wohnungsmarkt zusätzlich. Die Stadtspitze der 118.000 Einwohner appelliert immer wieder an die Bürger, den Studierenden freigewordene Kinderzimmer oder ausbaute Dachböden zur Verfügung zu stellen.

Die ausgelobte Zielmarke der Bundesregierung von 400.000 neuen Wohnungen erscheint erstrebenswerter denn je, gleichzeitig jedoch wenig realistisch. „Angesichts des bundesweiten Einbruchs von über 25 Prozent bei neu genehmigten Wohnungen, ist auch in den nächsten Jahren keine Entspannung in Sicht“, gibt sich Bauherr Matthias Heinlein besorgt. „Als regional ansässige Unternehmen wollen wir unseren Beitrag gegen die Wohnungsnot in Erlangen leisten.“ Tatsächlich waren es im Jahr 2022 bereits nur 295.300 Wohnungen, die im Zuge von Neubauten und Umbauten im Bestand fertiggestellt werden konnten. Umso mehr freut sich Erlangens Oberbürgermeister Dr. Florian Janik über die Grundsteinlegung: „Das neue Quartier mit seiner zentralen Lage trägt zu einer willkommenen Entlastung für den Wohnungsmarkt in unserer Stadt bei.“

Entgegen dem Trend: Baustart in schwierigen Zeiten

Die Hindernisse bei den Lieferketten normalisieren sich, bei den Baustoffen scheint die Spitze der Preissteigerungen erreicht. Hohe Zinsen und Inflation erschweren allerdings große Investitionen. „Wir bekommen den Rückgang im Neubau gerade sehr stark zu spüren“, erklärt Andreas Eckert, Geschäftsführender Gesellschafter des Bauunternehmens GS Schenk mit Blick auf eine Welle aufgeschobener Wohnbauprojekte. „Gerade deshalb haben wir uns gemeinsam dazu entschlossen, den Bau durchzuziehen. Als regionale Mittelständler aus der Bau- und Immobilienbranche bringen wir die Erfahrung und das richtige Netzwerk an Partnern mit. Wenn wir Familienunternehmer nicht bauen, wer dann?“

Die Gebäude werden nach dem Energiestandard KfW 40 NH gebaut und sind vorqualifiziert für das Platin Siegel der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB). „Wir wollen zeigen, dass leistbares und nachhaltiges Bauen noch möglich ist“, gibt sich Andreas Eckert optimistisch. Die Wohnungsmieten fallen nicht zuletzt durch den großen Anteil öffentlich geförderten Wohnraum bezahlbar aus.

www.gs-schenk.de

ALLES, WAS RECHT IST

KOSTENLOSE BERATUNG IN RECHTS- UND STEUERFRAGEN RUND UM IHRE IMMOBILIE

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

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

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

Gründlich profitieren:
Haus & Grund®
Nürnberg

BAUWERKE – Liebe & Partner: neue Wohnräume in Nürnberg

Heben Sie Wohnen auf ein neues Niveau! Erleben Sie Immobilien in Nürnberg und Umgebung, die Ihnen den Freiraum geben, den Sie benötigen. Finden Sie die Immobilie, die zu Ihnen passt. Der Nürnberger Bauträger BAUWERKE – Liebe & Partner verwirklicht aktuell verschiedene Neubauprojekte im Stadtgebiet. Sind Sie auf der Suche nach Ihrer Traumimmobilie in der Metropolregion Nürnberg? Dann werfen Sie einen Blick auf die aktuellen Bauvorhaben in der Camerariusstraße, im Schankalaweg und im neuen Stadtteil Lichtenreuth und lassen Sie sich von den einzigartigen Konzepten und attraktiven Projekten begeistern.



Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann abweichen.



Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

CS NBG - im Einklang mit dem Standort

Das Neubauprojekt „CS NBG“ in der Camerariusstraße in Nürnberg bietet eine Vielfalt an Wohnungstypen, die den unterschiedlichsten Vorstellungen und Lebensplanungen gerecht werden. Egal ob kompakte 1- und 2-Zimmer-Wohnungen oder eine großzügige 3-Zimmer-Penthouse-Wohnung, hier finden Sie Wohnflächen von ca. 32 m² bis ca. 107 m². Die Gestaltung der Räume ist offen und fließend, um Ihnen die gewünschte Lebensqualität zu bieten. Das Bauprojekt wurde im Einklang mit der gewachsenen Umgebung entworfen und schafft somit eine stimmungsvolle Atmosphäre zum Leben und Wohnen in direkter Innenstadtlage.

Die moderne Architektur des Projekts ist eine perfekte Ergänzung zum urbanen Lebensstil und macht es zu einem idealen Domizil für Stadtliebhaber. Alle 30 Wohneinheiten verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse, mit Fahrradraum, Tiefgaragenstellplätzen, eigenen Kellerräumen und einem Spielplatz bietet das Neubauprojekt „CS NBG“ das perfekte Zuhause für jede Lebenslage.

Die Camerariusstraße ist eine ruhige Straße im Nürnberger Zentrum – an der Grenze zum wachsenden Zollhof-Areal. In unmittelbarer Nähe befinden sich alle wichtigen Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten. Die Innenstadt erreicht man zu Fuß innerhalb von vier Minuten. In der pulsierenden Mitte Nürnbergs befindet man sich im kreativen Umfeld der unzähligen Bars, Cafés, Restaurants, Boutiquen und modernen Einkaufsmöglichkeiten.

Pura Vida - Wohnen am Marienbergpark

Im Schankalaweg in Nürnberger Norden verwirklicht BAUWERKE – Liebe & Partner mit „Pura Vida“ Ihren Wohnraum direkt am beliebten Marienbergpark – städtisch, naturnah und familienfreundlich! Am östlichen Rand des großen Marienbergparks entstehen 9 Townhäuser mit jeweils ca. 212 m² Wohn- und Nutzfläche sowie einem dazugehörigen Carport.

Die klimafreundlichen Häuser werden die Effizienzhaus-Stufe 40 aufweisen und mit einer Wärmepumpe ausgestattet sein. Die Einheiten verbinden auf diese Weise sparsamen Energieverbrauch mit anspruchsvollem Wohnkomfort. Die Häuser in moderner und zeitloser Architektur haben eine reine Wohnfläche von ca. 145 m² sowie eine dazugehörige Nutzfläche von ca. 67 m². Der großzügiger Wohn- und Essbereich mit Küche im Erdgeschoss bildet das Herzstück des familiären Lebens, die Terrassen mit Garten sowie Balkone und Dachterrassen in den beiden oberen Geschossen versprechen naturnahes und dennoch urbanes Leben. Die Townhäuser im Schankalaweg bestehen nicht nur von außen mit ihrer klaren Architektur, sondern auch mit einer durchdachten und hochwertigen Innenausstattung. Das reicht von der klimafreundlichen Wärmepumpe über Parkettböden mit Fußbodenheizung und elektrisch bedienbare Rollos im Wohnbereich bis zur Auswahl qualitätsvoller Badezimmereinrichtungen.

Der Marienbergpark ist die größte Parkanlage der Stadt und bietet das ganze Jahr über einen hohen Freizeitwert. Alle Häuser haben unverbaubaren Parkblick.



Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann abweichen.



Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann abweichen.



Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Urban Light in Lichtenreuth: Campus Living - Family Living - Modernes Wohnen

Im Süden Nürnbergs entsteht gerade auf dem Areal des ehemaligen Güterbahnhofs ein neuer Stadtteil: Lichtenreuth. BAUWERKE – Liebe & Partner ist Teil dieses spannenden städtebaulichen Projekts. In bester Wohnlage entsteht hier „Urban Light“: Ihr neues Zuhause. „Urban Light“ beinhaltet unter anderem 23 Ein-Zimmer-Apartments ohne studentische Bindung. Im Rahmen des Gesamtprojekts werden zudem 102 attraktive Eigentumswohnungen mit 2, 3 oder 4 Zimmern sowie 12 Townhäuser gebaut. Alle „Urban Light“-Immobilien bestehen durch eine moderne und zeitlose Architektur sowie großzügige, helle Räume. Die hochwertige Ausstattung mit Parkettböden und Fußbodenheizung, elektrisch bedienbare Rollos, hochwertiger Badausstattung und Videosprechanlage versprechen modernsten Komfort. Das Wohnbaugrundstück, auf dem „Urban Light“ entsteht, befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft des künftigen Stadtparks. Aus zahlreichen Wohnungen wird man direkten Parkblick genießen können.

Das Teilprojekt „Campus Living“ bietet 23 Ein-Zimmer-Apartments ohne studentische Bindung mit einer Wohnungsgröße zwischen ca. 21 und 29 m². Die Einheiten in den beiden oberen Geschossen verfügen über einen Balkon. Darüber hinaus sind die Einheiten voll möbliert inklusive Küche erhältlich. Ein Waschmaschinenraum, Tiefgaragenstellplätze sowie eigene Kellerabteile machen die Ein-Zimmer-Apartments von „Urban Light – Campus Living“ zu gehobenen Wohnräumen auf kleinem Raum.

„Urban Light - Family Living“ in Lichtenreuth bietet 12 exklusive Townhäuser mit eigenem Garten und teilweise Dachterrassen auf einer Wohnfläche von ca. 124 bzw. 150 m². Ein Gemeinschaftsgarten bietet eine moderne Spielfläche für Kinder und Raum für nachbarschaftliche Treffen im Grünen. Alle Townhäuser bieten direkten und schwellenfreien Zugang zur eigenen Tiefgarage und verfügen über einen eigenen Fahrrad- und Waschkeller.

Im Bauprojekt „Urban Light - Modernes Wohnen“ realisiert BAUWERKE – Liebe & Partner 102 attraktive Eigentumswohnungen, darunter 27 2-Zimmer-Wohnungen, 42 3-Zimmer-Wohnungen sowie 33 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 57 und 99 m². Entspannung im eigenen Außenbereich versprechen dabei die Erdgeschosswohnungen mit Gartenterrassen und privatem Gartenanteil, in den oberen Geschossen dürfen Sie sich über den Ausblick in den herrlich grünen Stadtteil auf den wohnungseigenen Balkonen, Loggien oder Dachterrassen erfreuen. Eigene Kellerabteile und Tiefgaragenstellplätze mit vorgerüsteter Elektromobilitätsinfrastruktur versprechen technischen und modernen Komfort. Im Gemeinschaftsgarten mit Spielfläche können die jüngsten Bewohner nach Herzenslust toben und ihr neues Zuhause in vollen Zügen genießen.

www.bauwerke-liebe.de

Richtfest für den Rohbau der Grundschule Forchheimer Straße

Im Auftrag der Stadt Nürnberg errichtet die WBG KOMMUNAL GmbH an der Forchheimer Straße 90 im Nürnberger Westen eine neue Grundschule. Nach rund 12-monatiger Bauzeit konnte der Rohbau planmäßig fertiggestellt werden. Aus diesem Grund wird traditionell das Richtfest – als Dank an die Ersteller des Rohbaus – gefeiert.

Der Baukörper setzt sich aus zwei versetzten, ineinander geschobenen Quadern zusammen, die jeweils über einen offenen Lichthof verfügen. Der überwiegende Anteil des nicht unterkellerten Gebäudes ist dreigeschossig und fügt sich damit auch in die Nachbarbebauung ein. Im mittleren Bereich ist ein 4. Geschoss aufgesetzt. Hier sind hauptsächlich die Technikflächen, Lagerräume, aber auch Fachräume untergebracht. Alle Ebenen werden nach einem kindgerechten, wiedererkennbaren Farbkonzept gestaltet.

Der Grundschulneubau wird 500 Schulkindern ein kooperatives Modell von Schule und Jugendhilfe als Kombieinrichtung bieten. Das Gebäude ist als fünfzügige Grundschule mit integriertem Hortbereich, aufgeteilt in vier Kombicluster für jeweils fünf Klassen, konzipiert.

„Die Stadt Nürnberg investiert hier in die Zukunft unserer Kinder und baut nicht nur vorausschauend, sondern auch nachhaltig. Diese neue Schule für ca. 47 Mio. Euro ist sowohl für die jetzigen Bedarfe als auch für die durch das hier neuentstehende Wohngebiet erforderliche. Hier entsteht in jeder Hinsicht eine der modernsten Grundschulen, die wir in Nürnberg haben“, freut sich der Aufsichtsratsvorsitzende der WBG KOMMUNAL GmbH,



Dachdeckermeister Paul Steiger beim Richtspruch unterstützt vom Dachdecker-gesellen German Frischholz
Bildquelle: Julia Römer, wbg Nürnberg



Gruppenbild nach dem Richtspruch: wbg-Maskottchen Hausi, Dachdeckermeister Paul Steiger (kniend), wbg-Geschäftsführer Frank Thyroff, Jugendreferentin Elisabeth Ries, Planungs- und Baureferent Daniel F. Ulrich, Vorsitzender der Aufsichtsräte der wbg-Unternehmensgruppe, Oberbürgermeister Marcus König, Schulreferentin Cornelia Trinkl, wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira, Dachdecker German Frischholz (kniend), Stadtkämmerer Thorsten Brehm und Architekt Prof. Xaver Egger.
Bildquelle: Julia Römer, wbg Nürnberg

Oberbürgermeister Marcus König.

„Das miteinander verzahnte Raumprogramm von Schule und Betreuungsangebot wird wechselseitige Raumnutzungen, pädagogisch-organisatorische Kooperationen und die Nutzung gemeinsamer Infrastrukturen in einem Gebäude möglich machen. Grundsätzlich werden die pädagogisch nutzbaren Räume und Flächen im gesamten Gebäude den Kindern für Bildung und Betreuung ganztätig zur Verfügung stehen“, gibt sich Cornelia Trinkl, Nürnbergs Referentin für Schule und Sport aus Anlass des Richtfestes überzeugt.

Die Flachdachflächen erhalten ein Retentionsdach mit extensiver Dachbegrünung, um den gedrosselten Abfluss des Regenwassers auch bei Starkregen zu gewährleisten. Auf den 2 500 m² Gründachflächen werden zusätzlich Photovoltaik-Module mit einer Fläche von ca. 850 m² zur Einspeisung einer maximalen Nennleistung von ca. 173 kWp realisiert.

Die Fassaden erhalten eine 18 cm starke mineralische Dämmung mit mineralischem Kratzputz in Besenstrichoptik. Die sandfarbene Putzfassade wird durch eine umlaufende horizontale Bänderung gegliedert. In Kombination mit den ockerfarbenen Holz-Alu-Fensterelementen in unregelmäßiger Anordnung erhält die Schulfassade einen lockeren Rhythmus.

„Mit dieser Schule erreichen wir nicht nur eine hohe städtebauliche Qualität, wir errichten auch eine der ökologischsten und energieeffizientesten Grundschulen in Nürnberg. Der Neubau wird mit Hilfe von 55 Geothermie-Erdsonden mit bis zu 65 m Länge (unter dem Schulhof) in Verbindung mit einer Sole-Wasser-Wärmepumpe beheizt. Nur zur Spitzenlastabdeckung bei sehr niedrigen Temperaturen kommt ein Gasbrennwertkessel zum Einsatz. Die Wärmeübergabe in die entsprechenden Räume erfolgt durch in der Abhangdecke integrierte Niedertemperatur-Deckenheizkörper. Als „Abfallprodukt“ kann die Anlage im Umkehrbetrieb der Geothermie-Anlage zur sommerlichen Kühlung genutzt werden. Das Schulgebäude wird als Niedrigenergiegebäude realisiert und entspricht dem Standard eines Effizienzgebäudes 55. Dadurch wird es von der KfW-Kreditanstalt für Wiederaufbau gefördert“,



Blick auf den Rohbau der neuen Grundschule Bildquelle: Julia Römer, wbg Nürnberg

erläutert Nürnbergs Planungs- und Baureferent Daniel F. Ulrich das Bauwerk.

„Bauen im Allgemeinen, die besonderen ökologischen Bedingungen, aber auch das Bauen von modernen Schulen für die Kleinsten unserer Gesellschaft, bringt heute Herausforderungen mit sich, an die wir vor einigen Jahren noch nicht denken mussten. Auf diese Rahmenbedingungen haben wir uns gerade bei diesem Bauwerk in besonderer Weise einstellen. So freuen wir uns heute sehr, dass wir den Rohbau fertigstellen und das Richtfest feiern können“, stellt wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira im Rahmen des Richtfestes fest.

Die Stadt Nürnberg investiert an dieser Stelle rund 48 Mio. Euro für die künftigen Generationen; die Planungen stammen aus dem Büro Sehwa Architektur GmbH, Berlin.

Kontakte für Nachfragen:

Stadt Nürnberg
Planungs- und Baureferat
0911/231-48 00

wbg Unternehmensgruppe
Unternehmenskommunikation
0911/8004-139

KREISELMEYER STAINLESS DESIGN **MÜLLTONNENBOXEN**

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



Der Design- und Qualitätssieger unter den Mülltonnenboxen

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

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



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

Die Fakten auf einen Blick:

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

IHR ANSPRECHPARTNER:

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

ImmoService GmbH
 VR-Banken Metropolregion Nürnberg







B & K
BÄR & KUHNERT

Hausverwaltung
www.buk-hausverwaltung.de

Ihre kompetente Hausverwaltung in der Metropolregion
Nürnberg, Fürth, Erlangen und Umgebung

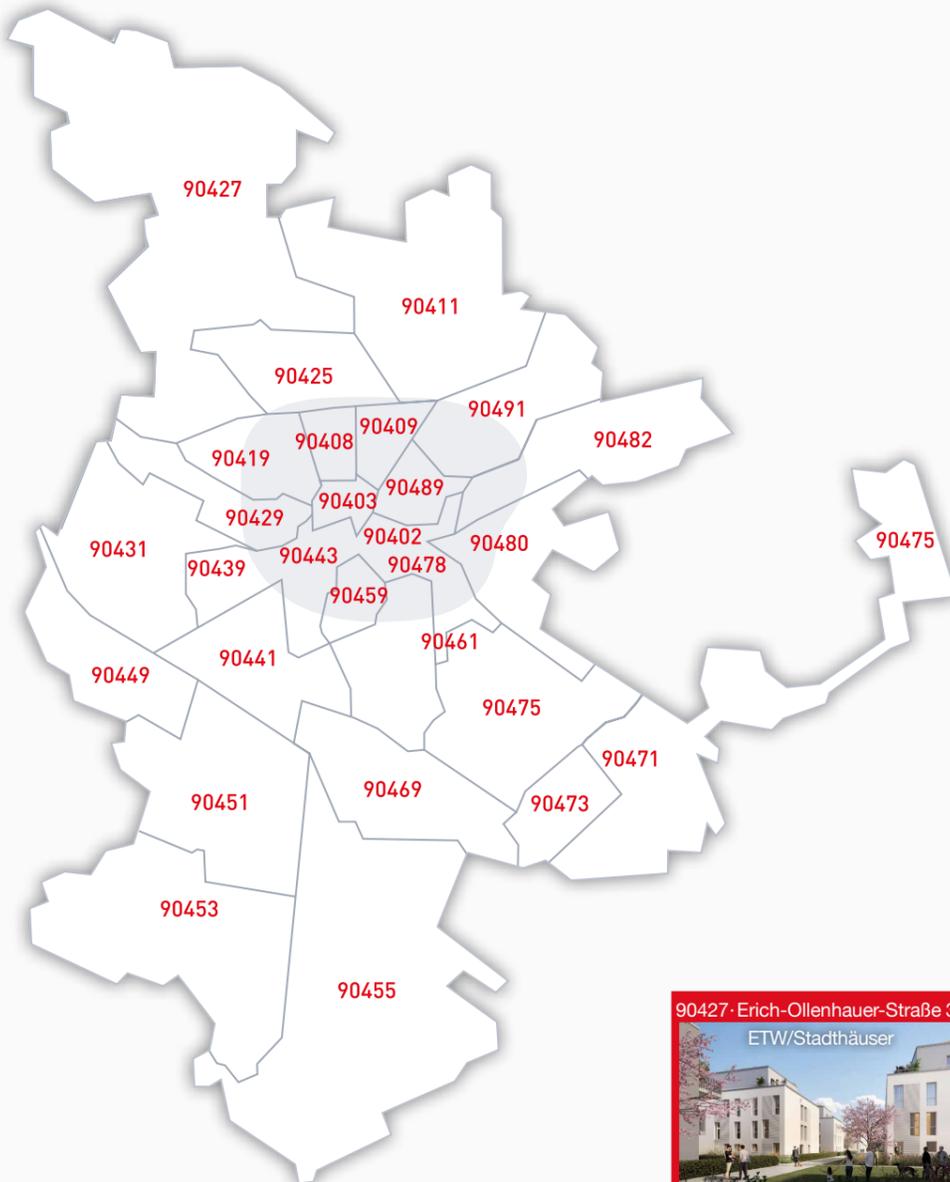
- WEG - Verwaltung
- Mietverwaltung
- Sondereigentumsverwaltung

Bär & Kuhnert Hausverwaltung GmbH
0911 / 99 44 44 20
info@buk-hausverwaltung.de

Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region

NÜRNBERG



90427 · Schnieglinger Str. 334
ETW

www.schultheiss-wohnbau.de

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

90461 · Lichtenreuth · ETW

www.bauwerke-liebe.de

90471 · Leonhard-Heiden-Straße
RH/DH

wbg.nuernberg.de

90482 · Ostendstr. 115 · ETW

www.seetor-nuernberg.de

90482 · Rollhofener Str. · ETW

www.bauwerke-liebe.de

90427 · Erich-Ollenhauer-Straße 39
ETW/Stadthäuser

www.fuchsgaerten-nuernberg.de

90409 · Schopenhauerstr. 10 · ETW

www.carlina-park.de

90425 · Sonnengartenstr 10 · ETW

www.bauwerke-liebe.de

90425 · Großreuther Str. 165 · ETW

www.schultheiss-projekt.de

90489 · Hohfederstr. 30 · ETW

www.schultheiss-wohnbau.de

Objekte im Detail Nürnberg

INSTONE REAL ESTATE
Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Instone Real Estate
Niederlassung Bayern Nord
0911/990094-0
nuernberg@instone.de
www.carlina-park.de

90409 Nürnberg | Schopenhauerstr. 10 | Eigentumswohnungen

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

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

Schultheiß
Projektentwicklung AG
Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:
Günther Weyermann
0911 93425-302
gwe@schultheiss-projekt.de
Matthias Kluger
0911 93425-310
mk@schultheiss-projekt.de
www.schultheiss-projekt.de

90425 Nürnberg | Großreuther Str. | Eigentumswohnungen

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

BEGEHRTE WOHLN LAGE IM NÜRNBERGER NORDEN

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

BAUWERKE Liebe & Partner
Vertriebsteam:
0911 255 6222
vertrieb@bauwerke-liebe.de
www.sonnengarten-nbg.de

90425 Nürnberg | Sonnengartenstr. 10 | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis	noch verfügbar
13	100-105 m ²	4	auf Anfrage	€	noch verfügbar

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

INSTONE REAL ESTATE
Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Instone Real Estate
Niederlassung Bayern Nord
0911/990094-56
www.fuchsgaerten-nuernberg.de

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

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

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

NMIB NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE
Unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

www.nmib.de

Objekte im Detail Nürnberg

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 350

www.schultheiss-wohnbau.de

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

90427 Nürnberg | Schnieglinger Straße 334 | ETW

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

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

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

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

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

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

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

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

www.seetor-nuernberg.de

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

90482 Nürnberg | Ostendstraße 115 | Eigentumswohnungen

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

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

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

www.bauwerke-liebe.de

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

90482 Nürnberg | Rollhofener Str. 28 | Eigentumswohnungen

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

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

Objekte im Detail Nürnberg

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 380

www.schultheiss-wohnbau.de

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

90489 Nürnberg | Hohfederstr. 30 | Eigentumswohnungen

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

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

FÜRTH

90763 · Humberstr. 24 · ETW

www.tristan-isolde.de

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

www.bauwerke-liebe.de



Objekte im Detail Fürth

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

www.tristan-isolde.de

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

90763 Fürth | Humberstraße 24 | Eigentumswohnungen

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

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

ERLANGEN

91056 · Högelsteinweg · ETW

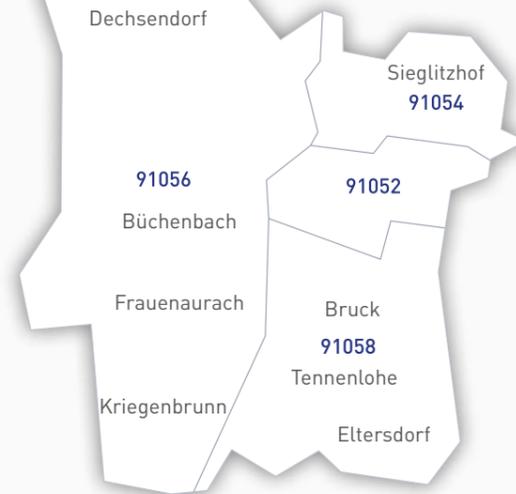
www.schultheiss-wohnbau.de

91056 · Bischofsweiher Str. · ETW

www.schultheiss-projekt.de

91056 · Heusteg 11 · Gewerbe

www.bauwerke-liebe.de



FRANKEN/OBERPFALZ



Objekte im Detail Erlangen

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 - 390

www.schultheiss-wohnbau.de

91056 Erlangen | Högelsteinweg | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
28	42 - 109 m²	1,5 - 4	auf Anfrage	

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

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Nahwärme der ESTW, QNG (297) der KfW.

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
14	50 - 100 m²	2 - 4	05/2024	473.081	13

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

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

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis: B, dezentrale KWK, 47,8 kWh/(m²a), Eff.KfA, B1, 2022: 8,3 kg CO₂-Äquivalent/(m²a).

BAUWERKE
Liebe&Partner

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

www.bauwerke-liebe.de

91056 Erlangen | Heusteg 11 | Gewerbeeinheiten

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
5	64 - 113 m²	3 - 4	auf Anfrage		

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

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

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

www.joseph-stiftung.de

90571 Schwaig · Wiesentalstr. 2
ETW

www.bauwerke-liebe.de

90607 Rückersdorf · RH
Grabenstraße 7

www.schultheiss-wohnbau.de

91074 Herzogenaurach · ETW
Nürnberger Str. 8

www.bauwerke-liebe.de

91074 Herzogenaurach · „Herzo Base“
RH/DHH

HERZOBASE
HERZOGENAURACH

www.is-imosolution.de

90547 Stein · Deutenbacher Str.
Mietwohnungen/EOF

www.schultheiss-projekt.de

91074 Herzogenaurach · ETW
Bertolt-Brecht-Str. 2

www.bauwerke-liebe.de

91074 Herzogenaurach · ETW
Nürnberger Str. 6 & 6a

www.joseph-stiftung.de

91468 Gutenstetten · ?
Einfamilienhäuser

www.mi-konzept.de

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 340

www.schultheiss-wohnbau.de

90607 Rückersdorf | Grabenstraße 7 | Reihenhäuser

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

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

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

☑️ noch verfügbar

Joseph-Stiftung

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

www.joseph-stiftung.de

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

Einheiten	Fläche	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

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

☑️ noch verfügbar

Joseph-Stiftung

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

www.joseph-stiftung.de

91074 Herzogenaurach | Nürnberger Straße 6 & 6a | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ 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

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

☑️ noch verfügbar

BAUWERKE
Liebe&Partner

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

www.bauwerke-liebe.de

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

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

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

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

☑️ noch verfügbar

brauHAUS
Areal Neustadt Aisch GmbH

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

www.mi-konzept.de

91468 Gutenstetten | In der Hofstatt 15 | Einfamilienhäuser

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

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

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

☑️ noch verfügbar

Musterhäuser und -wohnungen aus der Region

DörrMassivHaus
WIR BAUEN IHR HAUS ZUM LEBEN

Dörr Haus GmbH
Haimendorfer Straße 54a
90571 Schwaig
Tel. 0911-39 57 990
info@doerr-haus.de
www.doerr-haus.de

TRISTAN & Isolde
Aus Liebe zum Wohnen

MUSTERWOHNUNG

☑️ 90763 Fürth | Humberstraße 24

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

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

Armin Goßler
Fachanwalt für Arbeitsrecht

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

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

Oliver Fouquet
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht

Stefan Böhmer
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für Erbrecht

Oliver Stigler
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz

Sibylle Sklebitz
Fachanwältin für Familienrecht
Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

kgh.de
meine anwälte.

Sprachen

- Englisch
- Französisch
- Italienisch
- Polnisch

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

Baugrund zu verkaufen?

Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

www.qm-magazin.de

ALITUS
CAPITAL PARTNERS

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

BAUWERKE
Liebe & Partner

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

 **BAYERNHAUS**

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


BEILBAU

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

 **ECKPFEILER**
Immobilien Nürnberg

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

 **ESW**
raum für perspektive

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


GS SCHENK

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

HEGERICH
IMMOBILIEN 

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


INSTONE REAL ESTATE

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

 **Joseph-Stiftung**

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


KIB

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

König Ludwig III. und Königin Marie Theres
GOLDENE HOCHZEITSSTIFTUNG  Fürth

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

NETTER BAU ART
ENTWURF/PLANUNG
BAUUNTERNEHMEN
DESIGN

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


RÜSTIG
IMMOBILIEN GRUPPE

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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG 

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

 **SONTOWSKI & PARTNER GROUP**

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

 **wbg**
Nürnberg
Bauträger

wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen
Glogauer Straße 70
90473 Nürnberg
Tel. 0911 80 04-147
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

 **WBG Fürth**
Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Fürth

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

 **WONEO**

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

 **wüstenrot**
Wünsche werden Wirklichkeit.

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



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

Wir sind für Sie da!

Kooperationspartner:

Kaufobjekte

Nürnberg

WOHNUNGEN

90403 Nürnberg

Einzigartige Lage - Burgberg! Laden- einheit mit historischem Gewölbekeller in Nürnberg-Sebald.
V: 85 kWh; Gas; Bj. 1983

🏠 -- 📏 162 m² 🛏 6

€ 890.000,- NIB-ID: GKUTNDHD

📞 Immobilien Kube GmbH (0911) 1488720

Immobilien von Mensch zu Mensch

Adam-Kraft-Straße 3
90419 Nürnberg
0173 - 288 27 62
info@herr-makler.immo
www.herr-makler.immo

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90429 Nürnberg

Neuwertige 4-Zimmer-Wohnung im angesagten Gostenhof

Denkmal; Bj. 1900

🏠 -- 📏 99 m² 🛏 4

€ 399.000,- NIB-ID: UKAUTFZT

📞 Sparkasse Nürnberg (0911) 2304510

90441 Nürnberg

***** Preisreduzierung Zum Selbstbezug: Gepflegte 3-Zimmerwohnung mit Balkon *****

V: 132,20 kWh; Gas; Bj. 1968

🏠 -- 📏 75 m² 🛏 3

€ 275.000,- NIB-ID: THKENUZ

📞 Die Kluge Immobilienges. mbH (0911) 9507878

Lorenzer Platz 3
90402 Nürnberg
0911 - 37 66 33 66
info@DrKoernerImmobilien.de
www.DrKoernerImmobilien.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Immobilien GbR | Vermietung und Verkauf

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Projektentwicklung - Vermarktung - Realisierung

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

20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

meine anwälte.

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90443 Nürnberg

Bezugsfreie 5-Zimmer-Wohnung direkt am Weißen Turm

B: 60,30 kWh; Elektro; Bj. 1972

🏠 -- 📏 95 m² 🛏 5

€ 265.000,- NIB-ID: 367

📞 Dr. Schaefer Immobilien (0911) 929980

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90409 Nürnberg

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

Bj. 2020; *

🏠 -- 📏 120 m² 🛏 4

€ 749.000,- NIB-ID: 60E540FA2E

📞 Instone Real Estate Development (0911) 9900940

90425 Nürnberg

4 Zimmer mit Bad en suite & Südbalkon nahe Marienbergpark

B: 18,00 kWh; Strom-Mix; Bj. 2022

🏠 -- 📏 84 m² 🛏 3

€ 898.950,- NIB-ID: XTEKYLVF

📞 Schultheiß Projektentwicklung AG (0911) 934250

90431 Nürnberg

Highlight! Penthaus alleine auf einer Ebene mit 2 TG-Stellplätzen! Nürnberg - Großreuth bei Schweinau

V: 93 kWh; Gas; Bj. 2003

🏠 -- 📏 122 m² 🛏 3

€ 598.000,- NIB-ID: DFVRRUTW

📞 Kirsch & Haubner Immobilien (09181) 8265

90443 Nürnberg

Helle und zentral gelegene 3-Zimmer-Wohnung, ohne Käuferprovision

B: 116,20 kWh; Gas; Bj. 1950

🏠 -- 📏 65 m² 🛏 3

€ 189.000,- NIB-ID: VDWCHEAH

📞 WOGÉ Immobilien GmbH & Co KG (0911) 377370

Marienstraße 1
90402 Nürnberg
0911 230 - 4512
immocenter@sparkasse.nuernberg.de
sparkasse-nuernberg.de/immocenter

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Finanzvermittlung GmbH

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90443 Nürnberg

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

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

🏠 -- 📏 87 m² 🛏 4

€ 318.000,- NIB-ID: YXDQDSFQ

📞 Peter Hüfner Immobilien (0911) 77711

Tucherstr. 5
90403 Nürnberg
0911 - 14 88 72-0
info@immobilien-kube.de
www.immobilien-kube.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90411 Nürnberg

Preisaktion bis zum 31.08.23! KfW 40 Vorteil geschenkt!

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

🏠 -- 📏 25 m² 🛏 1

€ 174.000,- NIB-ID: SPFDMCMM

📞 Bayernhaus Projektentwicklung (0911) 3607252

HERMANN SCHMITT IMMOBILIEN

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90439 Nürnberg

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

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

🏠 -- 📏 150 m² 🛏 5

€ 685.000,- NIB-ID: XDRQGQAU

📞 Sparkasse Nürnberg (0911) 2304510

Das qm MAGAZIN kostenlos abonnieren

www.qm-magazin.de/abo

Sparda ImmobilienWelt

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

DE ROSSI IMMOBILIEN GRUPE

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90459 Nürnberg

KAUFEN statt Mieten + IDEALE 3-Zimmer-ETW mit Balkon + Nähe U-Bahn + SOFORT FREI + ruhige Lage
V: 187,50 kWh; Gas; Bj. 1907
🏠 -- 🏠 65 m² 🛏 3
€ 209.000,- NIB-ID: XQNDEPBE
📞 J. M. LANG Immobilien
(0911) 6808877

BUM IMMOBILIEN

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90482 Nürnberg

TOP NEUBAU GARTENWOHNUNG | 3 Zimmer auf ca. 93 m² mit Terrasse und Garten
Bj. 2022; *
🏠 -- 🏠 85 m² 🛏 3
€ 685.000,- NIB-ID: GHQXSWMM
📞 BAUWERKE Bauträger GmbH
(0911) 2556222

Hüttig & Rompf
Genau Ihr Baufinanzierer

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Mietobjekte

Nürnberg

WOHNUNGEN

wohnfürth
Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG

90449 Nürnberg

PreisWert! Freies 3-Zi.-Penthaus mit Fernblick + TOP-Zustand + 2 Dachterrassen + Bad mit Fenster + FERNWÄRME + ideale Lage
V: 81 kWh; Fern; Bj. 1998
🏠 -- 🏠 105 m² 🛏 3
€ 419.000,- NIB-ID: XQLHDVWH
📞 J. M. LANG Immobilien
(0911) 6808877

90453 Nürnberg

Modernes Wohnen für die kleine Familie
V: 122,60 kWh; Gas; Bj. 2001
🏠 -- 🏠 96 m² 🛏 4
€ 389.000,- NIB-ID: ACZSSDCK
📞 Sparkasse Nürnberg
(0911) 2304550

90471 Nürnberg

Luxuriöse 3-Zimmer Terrassenwohnung mit Loft- und Designcharakter auf zwei Ebenen und Parkgarage
V: 88 kWh; Fern; Bj. 1984
🏠 -- 🏠 90 m² 🛏 3
€ 375.000,- NIB-ID: BSUQXPWS
📞 Pekona Immobilien GmbH
(09122) 8870625

90480 Nürnberg

Grosszügig geschnitten - frei - ebenerdiger TG-Stellplatz
V: 93 kWh; Fern; Bj. 1993
🏠 -- 🏠 43 m² 🛏 1
€ 170.000,- NIB-ID: HZBDXXWS
📞 Bum Immobilien
(0911) 406033

90482 Nürnberg

Neu in Laufamholz - 2, 3 und 4 Zimmer-Wohnungen
Bj. 2022; *
🏠 -- 🏠 85 m² 🛏 3
€ 685.000,- NIB-ID: AYUGRSNY
📞 BAUWERKE Bauträger GmbH
(0911) 2556222

die KLUGE
IMMOBILIENGESellschaft MBH

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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90491 Nürnberg

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im beliebten Stadtteil Nürnberg-Weigelsdorf
V: 99 kWh; Erdgas; Bj. 1976
🏠 -- 🏠 56 m² 🛏 2
€ 209.000,- NIB-ID: EYZXZDFE
📞 Raiffeisenbank Oberfranken-Burgthann eG
(09183) 930166

90403 Nürnberg

2 ZIMMER WERDEN FREI IM SEBALDUS MIT SÜDBALKON
Gas; Bj. 1955; *
🏠 -- 🏠 50 m² 🛏 2
€ 590,- NIB-ID: KFGRHEFS
📞 de Rossi Immobilien
(09122) 8790866



Wovon träumen Sie?

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

Wir sind Ihr vertrauensvoller Partner

90449 Nürnberg

Im großzügigen, stillen Innenbereich gelegene, aufwendig sanierte Wohnung mit Balkon.
B: 110 kWh; Fern; Bj. 1977
🏠 -- 🏠 83 m² 🛏 4
€ 338.000,- NIB-ID: PFPFBVY
📞 Peter Munk Immobilien
(0911) 722282

DR. KLEIN
Die Partner für Ihre Finanzen.

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90478 Nürnberg

Gut vermietete 2-Zimmer- Wohnung zur Kapitalanlage
V: 77 kWh; Gas; Bj. 1993
🏠 -- 🏠 68 m² 🛏 2
€ 259.000,- NIB-ID: BCVKZFEM
📞 RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN
(0911) 25522823

BAUWERKE Liebe&Partner

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90482 Nürnberg

4-Zimmer-Citytraum im *Grünen* - Neubau - Rollhofener Str. 28, Nürnberg - Laufamholz
Bj. 2022; *
🏠 -- 🏠 93 m² 🛏 4
€ 749.000,- NIB-ID: DRKMPQW
📞 BAUWERKE Bauträger GmbH
(0911) 2556222

ADIVA
Die Genossenschaftsmakler

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90491 Nürnberg

Wöhrder See! Freie 2-Zimmer-Maisonette mit großem Dachstudio, Wintergarten + TG-Stellplatz!
V: 66,70 kWh; Fern; Bj. 1990
🏠 -- 🏠 86 m² 🛏 3
€ 398.000,- NIB-ID: HPYWNXNZ
📞 bornemann immobilien
(0911) 206390

Kaufobjekte

Nürnberg

HÄUSER



ANIB ANSBACHER IMMOBILIENBÖRSE
Unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

Ansbach
Gesuch aufgeben
Immobilien
Häuser
Grundstücke
Wohnungen
Büros

www.ansbacher.immo

bornemann
immobilien

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90491 Nürnberg

Nürnberg-Erlenstegen: Sonnige 2 Zimmerwohnung in bester Wohnlage
V: 148,80 kWh; Gas; Bj. 1987
🏠 -- 🏠 65 m² 🛏 2
€ 334.000,- NIB-ID: PQRAYNFB
📞 Die Kluge Immobilienges. mbH
(0911) 9507878

90408 Nürnberg

Volltreffer! MFH in bevorzugter Lage in N-Nord!
V: 99,40 kWh; Gas; Bj. 1955
🏠 522 m² 🛏 455 m² 🛏 20
€ 1.530.000,- NIB-ID: DUPCCNKB
📞 Sparkasse Nürnberg
(0911) 2304515

bornemann
immobilien

90489 Nürnberg

Dachterrassentraum in Alt-Wöhrd! Frei! Sonnige 3-Zimmer-Maisonette mit Weitblick + Garage!
V: 158 kWh; Bj. 1977; *
🏠 -- 🏠 104 m² 🛏 3
€ 428.000,- NIB-ID: UPWDYSHM
📞 bornemann immobilien
(0911) 206390

Woge Immobilien

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

10 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90427 Nürnberg

Nürnberg-Großgründlach: Gepflegtes Zweifamilienhaus mit ELW auf schönem Grundstück!
V: 180 kWh; Gas; Bj. 1992
🏠 617 m² 🛏 184 m² 🛏 6
€ 965.000,- NIB-ID: DZLYEUHB
📞 ImmoService GmbH
(0911) 23556913



wohnfürth GmbH & Co. KG
Siemensstraße 28
90766 Fürth
www.wohnfuertth.de

90453 Nürnberg
IMMO KUBE! Ruhease gefunden! Wunderschöne sanierte DHH in Nürnberg-Neukatzwang.

90469 Nürnberg
IMMO KUBE! Charmante Doppelhaushälfte mit Garage in Nürnberg-Kettlersiedlung

Kaufobjekte
Fürth
WOHNUNGEN

90762 Fürth
Nähe Pegnitzauen im Zentrum! 3-Zimmer-ETW mit SW-Balkon + TG!

HEIKO SEIDEL
Sachverständiger für Schäden an Gebäuden (TUV)
Benno-Strauß-Straße 7
90763 Fürth

90763 Fürth
Stop! Einzigartige Dachgeschosswohnung 182 m² mit Blick über Fürth!

Tristan & Isolde
Humbserstr. 24
90763 Fürth

PETER MUNK IMMOBILIEN
Entensteig 11
90768 Fürth

Unsere nächsten Lehrgangstarts in 2023
Geprüfte/r Immobilienfachwirt/in (gtw)IHK - in Präsenz (04/2023, 08/2023)

90455 Nürnberg
Fast wie neu! Helle DHH in Nürnberg-Herpersdorf

90475 Nürnberg
Modernisiertes Wohnhaus mit vielen Extras und Einliegerwohnung...

FRANKEN FINANZ
Moststraße 33
90762 Fürth

DR. SCHAEFER IMMOBILIEN
Schwabacher Straße 72
90763 Fürth

90763 Fürth
NEUBAU - Die Camera - Wohnen und Zukunftsabsicherung - Mehrfamilienhaus im Herzen von FÜ

90763 Fürth
Aktionspreis! Penthaus Wohnung mit Blick über Fürth

IMMOBILIEN BREWER
Hans-Vogel-Str. 137
90765 Fürth

Kaufobjekte
Fürth
HÄUSER

91052 Erlangen
Tip-top 3-Zimmer-Wohnung - innenstadtnahe ruhige Südeite mit großer Loggia, Aufzug, TG-Platz, Fußbodenheizung und Fernwärme!

91054 Erlangen
Burgberg 3-Zimmerwohnung mit Loggia und Ausblick, inkl. Garage

90455 Nürnberg
IMMO KUBE! Waldrandlage! Baugrundstück mit Altbestand in Nbg.-Worzeldorf

90475 Nürnberg
Ihr neues Haus ist da: Wohnlich in allen Facetten - Glück ist: wenn aus Wünschen Wirklichkeit wird...

PETER HÜFNER IMMOBILIEN
Waastraße 1
90763 Fürth

A. Berlet GmbH
Ludwigstr. 41
90763 Fürth

90763 Fürth
NEUBAU - Die Camera - Wohnen und Zukunftsabsicherung - Mehrfamilienhaus im Herzen von FÜ

90763 Fürth
HEGERICH: Charmante 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung in zentraler Lage!

90765 Fürth
Grün + stadtnah! Zeitgemäß renovierte, helle 3-Zimmer-ETW mit Südbalkon + TG-Stellplatz!

90763 Fürth
Stattliches Einfamilienhaus mit Blick ins Rednitztal

LIMPERT Immobilien
Henkestraße 96
91052 Erlangen

91056 Erlangen
Highlight: 3 Zimmer mit Südterrasse nahe dem Dechendorfer Weiher

90455 Nürnberg
Gepflegtes Reihenmittelhaus in Nürnberg-Gaulnhofen

90482 Nürnberg
Freies REH in Toplage! Tolles 442 m² Südwestgrundstück + Garage!

90762 Fürth
HEGERICH: Vermietete Verkaufsfläche in der Fürther Altstadt - Investition in eine der besten Lagen

HEGERICH IMMOBILIEN
Hans-Bornkessel-Str. 3
90763 Fürth

90763 Fürth
3-Zimmer Gartenwohnung in Fürth zum unschlagbaren Preis!

90763 Fürth
Freie und renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit neuer Gasetagenheizung, provisionsfrei

90765 Fürth
Ruhease mit exklusiver Ausstattung und Garten in einer kleinen Wohnanlage

Kaufobjekte
Erlangen
WOHNUNGEN

VON POLL IMMOBILIEN
Werner-von-Siemens-Straße 1d
91052 Erlangen

Kaufobjekte
Erlangen
HÄUSER

Bohn GMBH DER MAKLER IN FÜRTH
IHR PREMIUM-PARTNER
Billiganlage 16, 90766 Fürth
Immobilien mit Freude kaufen und verkaufen

P&P GROUP
Isaak-Loewi-Straße 11
90763 Fürth

Bohn GMBH
Billiganlage 16/Ecke Vacher Str.
90766 Fürth

91052 Erlangen
Kapitalleger aufgepasst - hochwertiges 1-Zimmer Studentenapartment in Erlangen

91054 Erlangen
Stilvolle 3-Zimmer-Altbau-Wohnung mit Balkon

91056 Erlangen
Doppelhaushälfte in Erlangen-Dechendorf - Bezug Ende 2023

Kaufobjekte
Franken/OPf.
WOHNUNGEN

90522 Oberasbach
NEUBAU - Bibert Living - 3-Zimmer-ETW
Top Infrastruktur, Wohnen für Jung & Alt
Baubeginn erfolgt
Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; *
€ 469.000,-
URBANBAU GmbH

Rathausplatz 2
90559 Burgthann
09183 - 9301 - 66
sabine.behringer@raiba-burgthann.de
www.raiba-burgthann.de

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

91074 Herzogenaurach
[3-Zi-Whg | BAUFELD E | BAUWERKE
@ HERZO BASE |
Bj. 2023; *
€ 456.690,- NIB-ID: WYCMNXX
BAUWERKE Bauträger GmbH

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

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim
Hauptstraße 39
91301 Forchheim
09191 617 - 444
immo@vrbank-bafo.de
www.immo-vrbafo.de

91757 Treuchtlingen
Rohdiamant in Treuchtlingen - Dach-
terrasse - Barrierefrei - Lift
V: 52 kWh; Block; Bj. 2016
€ 298.000,- NIB-ID: 14051
Margita Schemmel Immobilien

Gloßner Immobilien
... mehr als Immobilien
Am Altenweiher 3
92318 Neumarkt
09181 - 1299
info@glossner-immo.de
www.glossner-immo.de

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

90513 Zirndorf
Idyllisch gelegene Doppelhaushälfte
in Zirndorf - einfach einziehen -
Top Zustand
B: 149,70 kWh; Öl; Bj. 1976
€ 620.000,- NIB-ID: 374
Dr. Schaefer Immobilien

90522 Oberasbach
Top... großzügig... schöne Aussicht...
2 Balkone...
V: 94,10 kWh; Öl; Bj. 1973
€ 347.500,- NIB-ID: HZWQBAUL
Peter Hüfner Immobilien

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

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

RE/MAX
in Herzogenaurach
Würzburger Str. 15a
91074 Herzogenaurach
09132 - 750830
herzogenaurach@remax.de
www.remax-herzogenaurach.de

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

brauHAUS
Areal Neustadt Alsch GmbH
In der Hofstatt 15
91468 Gutenstett
09161 88 233-0
brauhaus@mi-konzept.de
www.mi-konzept.de

92237 Sulzbach Rosenberg
Geräumige 3-Zimmer-Eigentums-
wohnung in Sulzbach-Rosenberg
V: 80 kWh; Gas; Bj. 1988
€ 265.000,- NIB-ID: AEBVMKRE
A.I.M. UG (Haftungsbeschränkt)

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

Kaufobjekte
Franken/OPf.
HÄUSER

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

90537 Feucht
Sonnige 5-Zimmer-Maisonette-
Wohnung im Herzen von Feucht
B: 139,20 kWh; Gas; Bj. 1981
€ 389.000,- NIB-ID: VCNRQMPX
Sparkasse Nürnberg

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

91074 Herzogenaurach
[3-Zimmer Wohnung mit Terrasse
und Garten | BAUFELD G | BAUWERKE
@ HERZO BASE |
Bj. 2023; *
€ 428.050,- NIB-ID: AKUWFPRP
BAUWERKE Bauträger GmbH

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

RUSTIG
IMMOBILIEN GRUPPE
Saarstr. 11
91207 Lauf a.d. Pegnitz
09123 / 990330
zeisberg@rustig.de
www.rustig.de

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

92260 Ammerthal
Interessen-/Gemeinschaftsgruppen ,
400 m² Haus im Haus auf 2 Etagen
Nähe Amberg
Öl; Bj. 1988; *
€ 295.000,- NIB-ID: UVAMFTRA
Immobilien Ritter

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

90513 Zirndorf
*Sehr gepflegte Doppelhaushälfte - auch
wohnen/arbeiten möglich - ZH + Grund-
ofen - Carport - EBK + neue Sauna a.W.*
B: 157,50 kWh; Öl; Bj. 1997
€ 698.000,- NIB-ID: UPLLMAG
Bum Immobilien

90518 Altdorf
Altdorf bei Nürnberg: Chice Etagen-
wohnung direkt am Marktplatz
B: 135,40 kWh; Öl; Bj. 1900
€ 267.900,- NIB-ID: PKBMWCED
René Felzmann Immobilien

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

90596 Schwanstetten
Top Investition im EG mit 2 Tief-
garagen und 2 Außenstellplätzen
V: 134 kWh; Gas; Bj. 1992
€ 499.000,- NIB-ID: 14050
Margita Schemmel Immobilien

91074 Herzogenaurach
[2-Zimmer-Gartenwohnung |
BAUWERKE |
Bj. 2023; *
€ 274.440,- NIB-ID: PCTYQLKQ
BAUWERKE Bauträger GmbH

HEIDER
IMMOBILIEN
2 Zimmer Eigentumswohnung mit
Weitsicht
V: 88 kWh; Öl; *
€ 149.500,- NIB-ID: TWCMYAMV
Reitelschöfer + Heider Immobilien

91233 Neunkirchen
Schöne 2-Zimmer-Wohnung in
Neunkirchen am Sand
V: 127 kWh; Gas; Bj. 1993
€ 170.000,- NIB-ID: VUCHNEFQ
Sparkasse Nürnberg

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

Exklusive Architektur
am Waldrand
wbg
Nürnberg
Bauträger
NEU IN NÜRNBERG-LANGWASSER:
10 Häuser im Bungalow-Stil
Weitere Informationen
gerne via E-Mail:
verkauf@wbg.nuernberg.de
Telefon: 0911 8004-147
WALDHÖFE

90522 Oberasbach
Bibert Living - NEUBAU - 3-Zimmer-ETW
Wohlfühlwohnen und Zukunftsabsich-
erung für Jung & Alt - Baubeginn erfolgt
Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; *
€ 333.000,-
URBANBAU GmbH

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

90596 Schwanstetten
Wohnen und Arbeiten --- Praxis -
Büro - Atelier
V: 134 kWh; Gas; Bj. 1992
€ 499.000,- NIB-ID: 14050/K
Margita Schemmel Immobilien

91074 Herzogenaurach
| PENTHOUSE | 4-Zimmer | BAUFELD E |
Bj. 2023; *
€ 832.500,- NIB-ID: TCADQHKS
BAUWERKE Bauträger GmbH

Pekona Immobilien
PERSONLICH KOMPETENT NAH
Ansbacher Straße 8
91126 Schwabach
09122 / 88 70 6-24
info@pekona.de
www.pekona.de

VON POLL
IMMOBILIEN
91301 Forchheim
Fernblick bis Pinzberg und Marloff-
stein - Haus im Haus
V: 142,50 kWh; Öl; Bj. 1976
€ 580.000,- NIB-ID: DCZLQTMK
VON POLL IMMOBILIEN

91732 Merkendorf
Wovon Kapitalanleger träumen! Sie
kaufen eine Wohnung und die Miete
kommt sofort
V: 78,50 kWh; Gas; Bj. 1990
€ 139.900,- NIB-ID: TWHTMNAR
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN

90518 Altdorf
Wohnen in ruhiger Lage
Bj. 1975; *
🏠 160 m² 🏠 130 m² 🏠 5
€ 365.000,- NIB-ID: VDZQUMPM
📞 Glofner Immobilien (09181) 1299

90559 Burghamm
Etwas Besonderes! Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Burghamm
Bj. 1926; *
🏠 836 m² 🏠 136 m² 🏠 7
€ 245.000,- NIB-ID: SSTDPKQM
📞 Lautenschlager Immobilien GmbH (09181) 465173

90571 Schwaig
Wundervolles Einfamilienhaus im beliebten Schwaig bei Nürnberg
B: 323 kWh; Gas; Bj. 1936
🏠 415 m² 🏠 140 m² 🏠 6
€ 520.000,- NIB-ID: EEEHQVTQ
📞 Ottmann Immobilien (09187) 902959

90599 Diethenhofen
Zweifamilienhaus in sonniger, ruhiger Lage mit Entwicklungspotential auf dem weitläufigen Grundstück
V: 170,70 kWh; Öl; Bj. 1972
🏠 2536 m² 🏠 186 m² 🏠 6
€ 510.000,- NIB-ID: MQGPGQSC
📞 Reitelshöfer + Heider Immobilien (0981) 12224

91080 Uttenreuth
Erstbezug DHH in Uttenreuth - Modern und Hell - Top Qualität! Ready to Move In!
B: 18 kWh; LWP; Bj. 2022
🏠 240 m² 🏠 186 m² 🏠 6
€ 850.000,- NIB-ID: DEKYGBZF
📞 VON POLL IMMOBILIEN (09131) 8289000

91207 Lauf
Charmantes Einfamilienhaus mit viel Platz in verkehrsberuhigter Lage!
B: 141,40 kWh; Gas; Bj. 1963
🏠 342 m² 🏠 150 m² 🏠 7
€ 499.500,- NIB-ID: XKVAZWXN
📞 ImmoService GmbH (0911) 23556921

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

91555 Feuchtwangen
DIE Herausforderung für Anpacker/ Selbstverwirklicher/Großfamilien/Stadt- "Flucht"-Fans usw. - provisionsfrei - EA wird vorgelegt
🏠 6.683 m² 🏠 128 m² 🏠 6
€ auf Anfrage
📞 ADIVA Hermann Klüpfel Immobilien (0911) 367041

Kaufobjekte
Franken/OPf.
GRUNDSTÜCKE

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

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

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

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

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

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

Distribution: **dörsch**

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

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

qm erscheint 11 x jährlich (Dez./Jan. als Doppelausgabe) in der Metropolregion Nürnberg und liegt an über 1000 Stellen aus. Es gelten die Mediadata 2023 von Januar 2023.

ISSN: 1612-9016
Auflage: 18 000
Titelbild: PHILIPS - HUE / SIGNIFY

September Ausgabe 2023:
Erscheinungstag: 05.09.2023
Anzeigenschluss: 17.08.2023
Redaktions- und Unterlagenschluss: 24.08.2023
Tel: 0911 321 621-11

90522 Oberasbach
Spitz kalkuliert... Großes Wohnhaus mit 2 Doppelgaragen...
Bj. 1965; *
🏠 594 m² 🏠 181 m² 🏠 7
€ 580.000,- NIB-ID: XXBRWPZZ
📞 Peter Hüfner Immobilien (0911) 777711

90559 Burghamm
Neuwertige Doppelhaushälfte (KfW 55-Standard) in begehrtem Wohngebiet von Burghamm!!!
B: 100 kWh; Pellets; Bj. 2019
🏠 343 m² 🏠 112 m² 🏠 5
€ 599.000,- NIB-ID: TEDZDWWC
📞 Raiffeisenbank Oberfranken-Burghamm eG (09183) 930166

90592 Schwarzenbruck
Nostalgie trifft Top Lage - Charmantes Reihemittelhaus in Schwarzenbruck!
B: 300,50 kWh; Öl; Bj. 1963
🏠 300 m² 🏠 120 m² 🏠 6
€ 375.000,- NIB-ID: FARPHMDN
📞 Raiffeisenbank Oberfranken-Burghamm eG (09183) 930166

90607 Rückersdorf
Traumdomizil mit viel Platz für die Familie
V: 159,60 kWh; Gas; Bj. 1997
🏠 999 m² 🏠 216 m² 🏠 5
€ 1.090.000,- NIB-ID: PTRQLTW
📞 Sparkasse Nürnberg (0911) 2304111

91094 Langensendelbach
Schmuckstück, nahe bei Erlangen
V: 138,20 kWh; Gas; Bj. 1971
🏠 469 m² 🏠 147 m² 🏠 5
€ 485.000,- NIB-ID: KLWVBPAG
📞 VON POLL IMMOBILIEN (09131) 8289000

91227 Leinburg
NEUBAU von modernen Doppelhäusern in Leinburg
Bj. 2024; *
🏠 400 m² 🏠 140 m² 🏠 5
€ 529.000,- NIB-ID: WFRKNMCQ
📞 Ottmann Immobilien (09187) 902959

91338 Igensdorf
Rosengarten Idyll: Eine naturnahe Oase in der Nähe der Metropolregion
V: 134 kWh; Öl; Bj. 1987
🏠 964 m² 🏠 361 m² 🏠 7
€ 1.195.000,- NIB-ID: EZHRUFHN
📞 VON POLL IMMOBILIEN (09131) 8289000

92318 Neumarkt
Schön, hier zu wohnen! Gepflegtes Reiheneckhaus mit Garage in Neumarkt
V: 99,50 kWh; Öl; Bj. 1981
🏠 365 m² 🏠 135 m² 🏠 6
€ 415.000,- NIB-ID: LELVUSFE
📞 Lautenschlager Immobilien GmbH (09181) 465173

90522 Oberasbach
SICHERN SIE SICH JETZT NOCH DIESES SCHÖNE UND GROSSE GRUNDSTÜCK
🏠 1150 m² 🏠 -- 🏠 --
€ 790.000,- NIB-ID: WYPNHMBM
📞 de Rossi Immobilien (09122) 8790866

90559 Burghamm
Burghamm: Bewohntes Häuschen mit 2 Wohnungen für einen Investor!
V: 115 kWh; Öl; Bj. 1975
🏠 649 m² 🏠 130 m² 🏠 5
€ 289.000,- NIB-ID: FLQDSCFX
📞 René Felzmann Immobilien (09187) 9740071

90559 Burghamm
2- bis 3-Familien-Haus mit Werkstatt
Gas; Bj. 1961; *
🏠 1670 m² 🏠 230 m² 🏠 7
€ 549.000,- NIB-ID: FWTSRYTK
📞 Glofner Immobilien (09181) 1299

90596 Schwanstetten
Großes, sehr gepflegtes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung | EBK inkl. | Kachelofen | Doppelgarage uvm.
V: 144 kWh; Gas; Bj. 1980
🏠 847 m² 🏠 222 m² 🏠 6
€ 549.000,- NIB-ID: NUERQPAX
📞 Pekona Immobilien GmbH (09122) 8870625

91074 Herzogenaurach
Energiesparhaus in Top Lage
V: 30 kWh; Strom-Mix; Bj. 2018
🏠 567 m² 🏠 138 m² 🏠 4
€ 895.000,- NIB-ID: RXUNGYYN
📞 RE/MAX Herzogenaurach (09132) 750830

91154 Roth
Schönes Mehrgenerationenhaus in idyllischer Ortsrandlage am Rothsee!
V: 113 kWh; Öl; Bj. 1990
🏠 783 m² 🏠 192 m² 🏠 8
€ 849.000,- NIB-ID: LVMZPFBB
📞 bornemann immobilien (0911) 206390

91275 Auerbach
Landtraum mit unverbautem Weitblick ins Grüne! Viel Platz, flexible Nutzung! Große Doppelgarage!
B: 87,50 kWh; Öl; Bj. 1991
🏠 1021 m² 🏠 260 m² 🏠 7
€ 749.000,- NIB-ID: LFKSUMLM
📞 bornemann immobilien (0911) 206390

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

92342 Freystadt
Die Gelegenheit! Gastwirtschaft + Metzgerei + Laden + 2 Wohnungen + 4 Apartments, Freystadt - Mönning Bj. 1975; *
🏠 866 m² 🏠 355 m² 🏠 9
€ 598.500,- NIB-ID: HTHPGDBQ
📞 Kirsch & Haubner Immobilien (09181) 8265

91322 Gräfenberg
Traumgrundstück mit 1.195 m² in Hanglage am Waldrand
🏠 1195 m² 🏠 -- 🏠 --
€ 160.000,- NIB-ID: 372
📞 Dr. Schaefer Immobilien (0911) 929980

91301 Forchheim
Langenbuch Architektenhaus in begehrter Wohnlage
V: 198,50 kWh; Öl; Bj. 1977
🏠 998 m² 🏠 190 m² 🏠 6
€ 895.000,- NIB-ID: APAPCKPR
📞 VON POLL IMMOBILIEN (09131) 8289000

91475 Lonnerstadt
Neubaurisiko - nicht bei uns! Der Rohbau steht - 2023 einziehen und wohnen
B: 5,30 kWh; Strom-Mix; Bj. 2023
🏠 322 m² 🏠 124 m² 🏠 4
€ 598.000,- NIB-ID: QTWNZDCK
📞 RE/MAX Herzogenaurach (09132) 750830

96152 Burghaslach
Natur & Office in Traumlage von Burghaslach
B: 101,40 kWh; Gas; Bj. 2003
🏠 709 m² 🏠 210 m² 🏠 6
€ 500.000,- NIB-ID: NHVGMYYB
📞 SpardalimmobilienWelt GmbH (0911) 2477500

91330 Eggolsheim
Süd-West Hanggrundstück mit einzigartigem Ausblick
🏠 980 m² 🏠 -- 🏠 --
€ 520.000,- NIB-ID: BTMFHRDP
📞 VON POLL IMMOBILIEN (09131) 8289000

Das qm MAGAZIN
kostenlos abonnieren
www.qm-magazin.de/abo

97464 Niederwerrn
Ein Einfamilienhaus zum Verlieben! Wohnen, leben und genießen in Niederwerrn bei Schweinfurt!
B: 88,73 kWh; Gas; Bj. 1994
🏠 503 m² 🏠 122 m² 🏠 4
€ 440.000,- NIB-ID: ALESSKUQ
📞 SpardalimmobilienWelt GmbH (0911) 2477500

91346 Wiesenttal
Wer zuerst kommt, baut zuerst! hier lohnt es sich, schnell zu sein!
🏠 1792 m² 🏠 -- 🏠 --
€ 130.000,- NIB-ID: NMNTPDEE
📞 VON POLL IMMOBILIEN (09131) 8289000

BAIB BAMBERGER IMMOBILIENBÖRSE
Unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

Bamberg
Immobilien
Neubauten
Gewerbeflächen
Wohnungen
Fertighäuser
Häuser

www.bamberger.immo



NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE
Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

Nürnberg
Franken
Neubauten
Garagen
Fertighäuser
Grundstücke
Wohnungen
Gewerbeflächen



www.nib.de
Kontakt: 0911 321621-25

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



90429 Nürnberg
Ideale Kapitalanlage! Attraktive 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung
V: 70,10 kWh; Gas; Bj. 1920
🏠 -- 📏 54 m² 🛏 2
€ 149.990,- NIB-ID: SNEUWLZQ
📞 Frau Andrea Wolf (0911) 25522817

90478 Nürnberg
Gut vermietete 2-Zimmer- Wohnung zur Kapitalanlage
V: 77 kWh; Gas; Bj. 1993
🏠 -- 📏 68 m² 🛏 2
€ 259.000,- NIB-ID: BCVKZFEM
📞 Herr Richard Fischer (0911) 25522823

90491 Nürnberg
Attraktive vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Nürnberger Norden
V: 78,98 kWh; Öl; Bj. 1968
🏠 -- 📏 75 m² 🛏 3
€ 184.900,- NIB-ID: NEEQPKQX
📞 Frau Andrea Wolf (0911) 25522817

90765 Fürth
Ruhig und gemächlich Leben mit Südwest Ausrichtung
V: 100,40 kWh; Gas; Bj. 1987
🏠 177 m² 📏 115 m² 🛏 5
€ 439.900,- NIB-ID: ZTCNDSXG
📞 Herr Claus Hertel (0911) 25522822

90522 Oberasbach
Modern, barrierefrei und altersgerecht Wohnen mit Südbalkon
V: 71,70 kWh; Gas; Bj. 2009
🏠 -- 📏 81 m² 🛏 3
€ 279.900,- NIB-ID: HPPXFVWA
📞 Herr Claus Hertel (0911) 25522822

91074 Herzogenaurach
Energiesparhaus in Top Lage
V: 30 kWh; Strom- Mix; Bj. 2018
🏠 567 m² 📏 138 m² 🛏 4
€ 895.000,- NIB-ID: RXUNGGYN
📞 Frau Christine Vogel (09132) 750830

91732 Merkendorf
Wovon Kapitalanleger träumen! Sie kaufen eine Wohnung und die Miete kommt sofort
V: 78,50 kWh; Gas; Bj. 1990
🏠 -- 📏 63 m² 🛏 2
€ 139.900,- NIB-ID: TWHTMNAR
📞 Frau Elfriede Hilpert (0981) 97779924

91126 Schwabach
RMH - ca. 123 m² Wohnfläche, 5 Zimmern, Garten, in ruhiger Lage
B: 219,80 kWh; Gas; Bj. 1964
🏠 162 m² 📏 123 m² 🛏 5
€ 380.000,- NIB-ID: DBFMZFML
📞 Herr Armin Ofen (09122) 7902137

91126 Schwabach
Geräumiges Anwesen mit herrlichem Garten in schöner Lage
V: 133,90 kWh; Öl; Bj. 1989
🏠 400 m² 📏 160 m² 🛏 6
€ 599.900,- NIB-ID: NBRAFNGS
📞 Herr Claus Hertel (0911) 25522822

91475 Lonnerstadt
Neubaurisiko - nicht bei uns! Der Rohbau steht - 2023 einziehen und wohlfühlen
B: 5,30 kWh; Strom-Mix; Bj. 2023
🏠 322 m² 📏 124 m² 🛏 4
€ 598.000,- NIB-ID: QTWNZDCK
📞 Frau Christine Vogel (09132) 750830

*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

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

KRS.de
Kanal und Rohr Sanierung

zwei starke Partner

RRS.de

Rohrreinigungs-Service RRS GmbH



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



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

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

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



Ihre RE/MAX Experten in Franken:



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



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

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

RE/MAX in Schwabach
Zöllnerstr. 2 · 91126 Schwabach
Tel.: 09122 8093 777
E-Mail: schwabach@remax.de
www.remax-schwabach.de

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

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

IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

BAUTRÄGER

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

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

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-Burgfarrnbach
Tel. 0911 / 75 10 02 - Fax 0911 / 75 28 09
info@Rost-Wohnbau.de · www.Rost-Wohnbau.de

BAUTRÄGER

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

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

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

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

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

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

isg
ImmoSolution
Planen Bauen Wohnen
Glogauer Straße 70
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

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
ZiWoBau GmbH & Co. KG
Lichtenstädter Straße 13
90513 Zirndorf
Tel. 0911 968 497 60
info@ziwobau.de
www.wbg-zirndorf.de/kaufen/

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

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

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

FINANZIERER

Sparkasse Nürnberg

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

PROJEKTENTWICKLER

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

IMMOBILIENMAKLER

HALTNER
Immobilien
www.haltner.de

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

RE/MAX
Ihr Makler vor Ort!

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

HEGERICH
IMMOBILIEN

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

NIB

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

RE/MAX
Ihr Makler vor Ort!

Gerhard Lehmeier
Immobilienbewerter, Baubiologe IBN,
zert. Modernisierungsberater FSL
Hauptstr. 11 · 90547 Stein
Tel.: 0911 - 25522828
Mobil: 0163 - 7080455
www.remax-stein.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

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

HAUSVERWALTUNGEN

HESTIA
Immobilienberatung

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

B & K
BÄR & HUHNERT

Bär & Kuhnert Hausverwaltung GmbH
Johannisstr. 117 · 90419 Nürnberg
Tel.: 0911 / 99 44 44 20
info@buk-hausverwaltung.de
www.buk-hausverwaltung.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
info@hausver-walter.de



Ihr Spezialist für energetisches Sanieren und Fördermittel.

Sie sanieren – wir vermitteln kompetente Energieberatung und sorgen für passende Fördermittel.

Gemeinsam machen wir Ihre Immobilie fit für die Zukunft!
www.sparkasse-nuernberg.de/energetisch



Weil's um mehr als Geld geht.



**Sparkasse
Nürnberg**