

qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

22. Jahrgang

10 2023

Garten & Outdoor:
Kindgerechter Garten S. 10
HAUSBAUEN Regional:
Wintergarten S. 12

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



NIB
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:

**Wohnkonzepte,
die zu Füßen liegen!** s. 4

Vor Ort:

Luitpoldviertel Nürnberg s. 14

Anruf bei:

**Gerda Peter und
Michael Soukup** s. 29
Geschäftsführung ESW



**Was ist Ihre
Immobilie
wert?**

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

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

Immer gut beraten

Ihr Baufinanzierer
in der Metropolregion



www.baugeldundmehr.de

Mieten Kaufen Wohnen Gewerbe



DR. KÖRNER IMMOBILIEN KG
Telefon 0911 / 37 66 33 66
www.DrKoernerImmobilien.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 Herbst ist offiziell da – auch wenn die Temperaturen der vergangenen Wochen uns dies nicht wirklich glauben lassen. Die nasskalte Zeit kommt jedoch in großen Schritten auf uns zu. Das ist nicht nur für uns alljährlich eine Herausforderung, mit nasskaltem Wetter und viel Feuchtigkeit beginnen nun auch für unsere Fußböden die Strapazen. Wir haben uns in unserem Titelthema daher dieses Mal mit dem perfekten Bodenbelag beschäftigt, dieser ist schließlich zentrales Element des gesamten Wohnkonzeptes. Wir werfen für Sie ab Seite 4 einen Blick auf die beliebtesten Bodenarten.

Viele Gartenbesitzer machen ihre grüne Oase allmählich fit für den Winter. Gesetzlich ist nun auch wieder der Rückschnitt von Hecken und Gebüsch erlaubt. Der Herbst ist daher die perfekte Zeit, um Gestaltungsänderungen fürs kommende Jahr zu planen und in die Wege zu leiten. Für viele Familien ist der Garten ein Outdoor-Spielzimmer für die Kinder. Damit ein Garten aber auch wirklich kindgerecht ist, gilt es Einiges zu beachten, was genau zeigen wir Ihnen ab Seite 10.

Wer sich aber auch in den kälteren Monaten nicht von seinem Garten verabschieden möchte, für den ist ein Wintergarten die perfekte Lösung. Hier ist man auch im Winter der Natur ganz nah. Alles Wissenswerte zum Thema Wintergarten finden Sie unter unserer Rubrik HAUSBAUEN Regional.

Allmonatlich sind wir für Sie „vor Ort“ unterwegs und stellen Ihnen Orte und Veranstaltungen aus der Region vor. Für die Oktober-Ausgabe haben wir uns ins Nürnberger Zentrum begeben. Im Stadtteil Gleißhammer, in der Nähe der Peterskirche, entsteht aktuell das Großbauprojekt Luitpoldviertel der KIB Gruppe. Das neue Quartier wird künftig auf ca. 28.300 qm Grundstücksfläche vielfältige Lebens- und Arbeitsräume bieten.

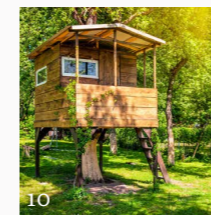
Für unser Telefoninterview „Ein Anruf bei“ konnten wir dieses Mal Gerda Peter und Michael Soukup, Geschäftsführung ESW – Evangelisches Siedlungswerk, an den Hörer bekommen. Die neue Doppelspitze wirft einen Blick auf aktuelle Projekte und anstehende Herausforderungen.

Freuen Sie sich außerdem – wie gewohnt – auf wichtige Expertentipps, Informationen aus der regionalen Immobilienwelt, aktuelle Bauprojekte und interessante Objekte der NIB – Nürnberger Immobilienbörse!

Wir wünschen einen schönen Oktober und viel Freude bei der Lektüre,

Ihr qm-Team

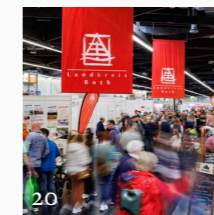
Inhalt



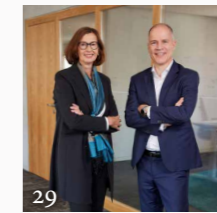
10



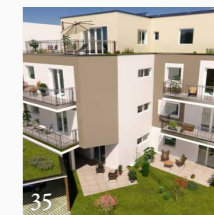
14



20



29



35



53

04 Fokus Wohnen

04 | Wohnkonzepte, die zu Füßen liegen!

10 Garten & Outdoor

10 | Ein Paradies für kleine Entdecker

12 HAUSBAUEN Regional

12 | Ein Traum aus Glas – die Magie eines Wintergartens

14 Vor Ort

14 | Luitpoldviertel – ein neues Stadtquartier entsteht

18 Expertentipp

18 | Haus & Grund News – Einkommensteuer

20 Info

20 | Consumenta Nürnberg mit Gewinnspiel
24 | BAYIKO - Im Gespräch mit Günter Schenk
26 | Ist es sinnvoll, meine Immobilie jetzt zu verkaufen?
28 | 21. Immobilienmesse Franken

29 Anruf bei

29 | Gerda Peter und Michael Soukup
– Geschäftsführung das ESW – Evangelisches Siedlungswerk

30 Wohnbauprojekte

34 | Instone Real Estate: Erfolgreiche Fertigstellung des Projekts „Sector Living“ in Nürnberg mit rund 200 Wohnungen
37 | Ihr Wohntraum in Schniegling: Bauprojekt Knebelstraße^{hoch3}
38 | Wie günstig kann ich wohnen? Schultheiß Projektentwicklung AG launcht Mietrechner für geförderte Wohnungen
38 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?
45 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen

48 Immobilienbörse

49 | Immobilienobjekte der NIB
65 | RE/MAX Immobilienobjekte

Sonstiges

63 | Impressum



qm MAGAZIN auch auf
Instagram und Facebook!

Wohnkonzepte, die zu Füßen liegen!

Ein einheitliches Wohnkonzept verleiht einem jeden Zuhause das gewisse Etwas. Aufeinander abgestimmte Farben, Formen und Materialien zaubern ein harmonisches Bild mit einem Hauch Gemütlichkeit. Die Wahl des richtigen Bodenbelags spielt dabei eine entscheidende Rolle, denn er liegt uns tagtäglich zu Füßen und bildet so ein zentrales Element für das gesamte Wohnkonzept.

Boden ist nicht gleich Boden. Bei der Wahl des richtigen Bodenbelags sollten neben Optik und Budget auch Pflegeaufwand und Widerstandskraft des Belags berücksichtigt werden. Auch Haptik und Raumakustik sind dabei wichtige Aspekte. Das richtige Material für den Fußboden zu finden, ist nicht immer leicht. Wir werfen für Sie einen Blick auf die beliebtesten Bodenarten:

Fliesenböden & Feinsteinzeug

Fliesen sind vielseitig und langlebig. Sie eignen sich besonders für Badezimmer, Küchen und Flure, da sie leicht zu reinigen sind und Wasser standhalten. Fliesen sind in verschiedenen Materialien wie Keramik, Porzellan und Naturstein erhältlich. Sie bieten eine breite Palette von Designs und Mustern, was sie zu absoluten Alleskönnern in jedem Raum machen. Um etwas mehr Wärme zu schaffen, können Fliesen mit gezielt gesetzten Teppichen und Läufern hervorragend kombiniert werden. Fliesen im XXL-Format sind aktuell die beliebtesten Formate, sie wirken elegant und modern.

wir beleuchten



**Leuchten
internationaler Hersteller**

Beleuchtungskonzepte
Beratung vor Ort
Schirmfertigung
Reparaturservice
Montage
Kleinmöbel

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

Lichtcompany

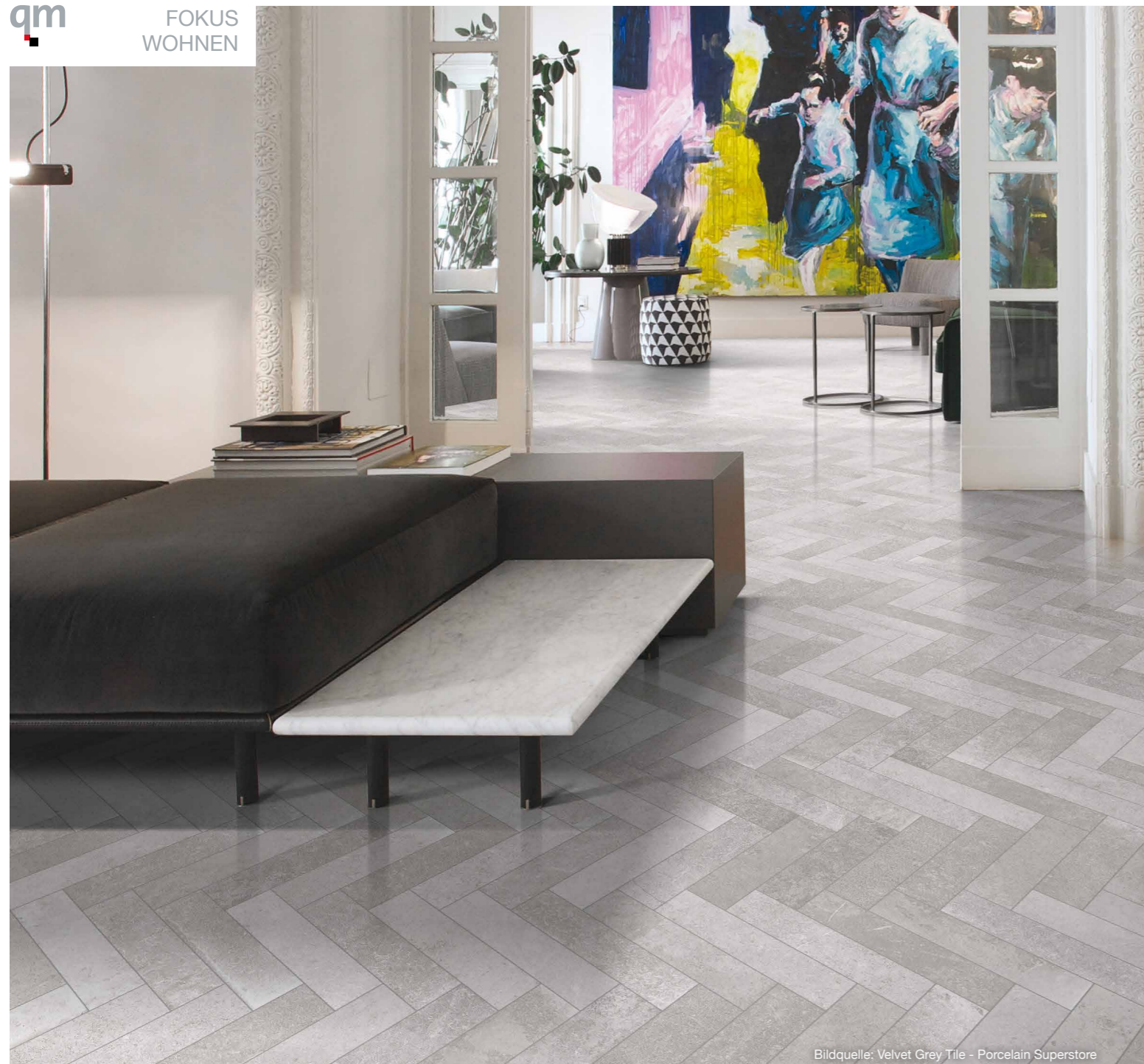
Kay Hirschmann GmbH
Laubenweg 27
90765 Fürth
direkt gegenüber
Fußball-Stadion
Telefon: 0911/79 13 92

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

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



Lichtcompany



Bildquelle: Velvet Grey Tile - Porcelain Superstore

Holzdielen

Holzdielen sind zeitlos und elegant. Sie sind in verschiedenen Arten erhältlich, darunter Hartholz, Weichholz und Bambus. Als natürlicher Rohstoff verleiht Holz einem jeden Raum Eleganz und eine warme Atmosphäre. Grundsätzlich gibt es zwei Haupttypen von Holzdielen: Massivholz und Parkett. Massivholzdielen bestehen aus durchgehenden Holzdielen und sind äußerst langlebig. Sie können mehrmals abgeschliffen und neu versiegelt werden, um ihr Aussehen aufzufrischen. Sie gelten als echte Klassiker - allerdings sind sie auch anfällig für Kratzer und Feuchtigkeit und benötigen etwas mehr Pflegeaufwand.

Parkett

Parkett steht nach wie vor für Exklusivität und Eleganz. Parkettböden bestehen aus dünnen Holzschichten, die auf einem Trägermaterial verklebt sind. Sie sind robuster gegenüber Feuchtigkeit und Temperaturschwankungen, können aber nicht so oft abgeschliffen werden wie Massivholzdielen. Im Handel sind unterschiedliche Klassifizierungen erhältlich, je nachdem ob eine stärkere Maserung oder ein einheitlicheres Bild gewünscht sind. Als Naturprodukt überrascht Holz aber immer mit einem gewissen Grad an Individualität, kein Baum ist schließlich wie der andere. Dies verleiht einem jeden

Raum einen wohnlichen Charakter. Je nach Behandlung, ob weiß geölt oder kerngeräuchert, bietet Echtholzparkett eine unglaublich große Farbpalette - passend für jeden Einrichtungsstil.

Natursteinböden

Natursteinböden wie Marmor, Granit und Schiefer verleihen einem Raum Eleganz und Luxus. Sie sind äußerst langlebig und widerstandsfähig gegenüber Feuchtigkeit und Abnutzung. Allerdings sind Natursteinböden in der Regel recht teuer und erfordern eine regelmäßige Pflege, um Flecken und Kratzer zu vermeiden.



Bildquelle: Basic 200 Landhausdielen Walnuss - Parador GmbH

Laminatböden

Laminatböden bieten das Aussehen von Holz oder Fliesen zu einem erschwinglichen Preis und sind daher eine beliebte Alternative zu Parkett. Laminat ist leicht zu installieren und erfordert wenig Pflegeaufwand. Laminatböden bestehen aus Hartfaserplatten, die mit einem beliebigen Dekor versehen werden. Das macht die Angebotspalette schier grenzenlos, alle erdenklichen Farben und Muster sind im

Handel erhältlich. An die edle Optik eines Parkettbodens kommen sie aber auch mit modernsten Druckverfahren nicht ganz heran. Laminatböden sind robust, jedoch können sie bei zu viel Feuchtigkeit Schaden nehmen. Sie eignen sich daher gut für Wohnbereiche mit geringer bis mittlerer Beanspruchung.

Betonböden

Beton ist Trend! Betonböden sind robust, modern und verleihen jedem Raum einen

trendigen Loft-Look. Sie sind pflegeleicht und eignen sich durch verschiedene Versiegelungstechniken gut für Innen- und Außenbereiche. Beton kann gefärbt oder poliert werden, um verschiedene Effekte zu erzielen. Durch das Fehlen von Fugen wirkt der Raum großzügig und ruhig, was sich mit verschiedenen Wohnkonzepten harmonisch kombinieren lässt.

OKTOBER AKTION
15% PREISVORTEIL
AUF DIE GESAMTE KOLLEKTION*



ligne roset
NÜRNBERG

ligne roset®

Nelson-Mandela-Platz 22, 90459 Nürnberg
0911/4597966 | ligneroset-nbg@arcor.de

*15% Preisvorteil auf alle
Neubestellungen

vom 07.10.2023 bis 22.10.2023

zu entdecken bei uns oder unter:
www.ligne-roset-nuernberg.de

Montag bis Freitag
10:30 bis 18:30 Uhr
Samstag
10:00 bis 17:00 Uhr



GranTurismo

THE OTHERS JUST TRAVEL



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



AUTOHAUS OPPEL GMBH
Bauhofstraße 16, 91560 Heilsbrunn
T 0 98 72 97 55-0
www.oppel-automobile.de

GT Trofeo Verbrauch (WLTP) in l/100 km: kombiniert 10,2; innerstädtisch 17,1; Stadtrand 10,7;
Landstraße 8,6; Autobahn 8,6; CO₂-Emissionen in g/km: kombiniert 230

Teppichböden

Teppiche sind warm und weich und daher wahre Fußschmeichler. Das macht sie ideal für Räume wie Schlafzimmer und Kinderzimmer. Besonders in Kinderzimmern ist die schalldämpfende Eigenschaft ein großer Pluspunkt. Teppiche sind in verschiedenen Texturen, Formaten, Farben und Mustern erhältlich und lassen sich so harmonisch in jeden Einrichtungsstil integrieren. Bedenken Sie aber, dass Teppichen Flecken leichter aufnehmen und daher regelmäßig gereinigt werden müssen!

Vinyl-Böden

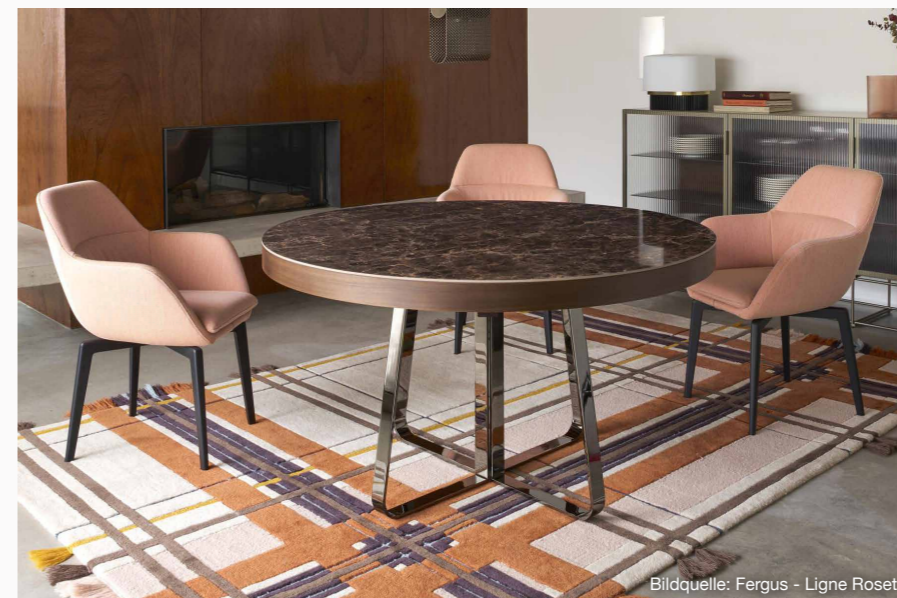
Wahre Verkaufsschlager sind seit einigen Jahren Vinylböden. Sie sind kostengünstig und strapazierfähig und können problemlos mit einer Fußbodenheizung

kombiniert werden. Sie sind in einer Vielzahl von Stilen, einschließlich Holz- und Fliesenoptiken, erhältlich, was sie zu einer modernen Alternative zu anderen Belägen macht. Vinylböden sind wasserbeständig, schmutzabweisend und leicht zu reinigen, sie sind daher auch ideal für Badezimmer und Küchen. Vinyl punktet darüber hinaus mit einer guten Trittschalldämpfung.

Egal für welchen Bodenbelag Sie sich entscheiden, um sich langfristig über einen schönen Fußboden freuen zu können, sollten Reinigung und Pflege perfekt auf die Bedürfnisse des jeweiligen Materials abgestimmt werden. Praktische kleine Helfer, wie Schmutzfangmatten oder Läufer, verlängern die Lebensdauer ihres Bodens zusätzlich.



Bildquelle: Fergus - Ligne Roset



Bildquelle: Fergus - Ligne Roset



KOCHEN
UND HEIZEN
MIT EINEM
**PERTINGER
HERD**

Ein Unternehmen aus
südtirol



Ofen Götz
„alles rund um 's Feuer“

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

Ein Paradies für kleine Entdecker

Bildquelle: Volodymyr Shevchuk – stock.adobe.com

Der eigene Garten kann für Kinder ein wahres Paradies sein, hier können sie die Natur auf eigene Faust entdecken, ihre Fantasie entfalten, toben und spielen. Die Gestaltung eines kindgerechten Gartens erfordert jedoch einige Überlegungen. Wir zeigen Ihnen passende Ideen, wie auch Ihr Garten ein wahres Paradies für kleine Hobbygärtner wird!

Ein kindgerechter Garten sollte ausreichend Platz bieten, damit Kinder nach Herzenslust spielen können. An erster Stelle steht daher eine ausreichende Rasenfläche. Kinder haben schließlich einen ganz anderen Bewegungsdrang als Erwachsene. Darüber hinaus ist der Rasen zum Sitzen und Spielen auf dem Boden schlicht bequemer und kann eventuelle Stürze abfedern. Mit Kindern im Garten wird der Rasen stark strapaziert, wählen Sie daher einen speziellen Spielrasen für die Fläche, dieser ist aus strapazierfähigen Grasarten mit hoher Regenerationsfähigkeit zusammengesetzt. Wer die Wunschvorstellung einer einheitlich grünen, gleichmäßigen und perfekt getrimmten

Rasenfläche hat, den müssen wir leider enttäuschen. In einem kindgerechten Garten steht schließlich der Spaß im Vordergrund, nicht die reine Optik.

Auf dem Rasen finden dann auch Sandkasten, Schaukel, Trampolin oder Klettergerüst ihren Platz. Diese Strukturen fördern die körperliche Aktivität und den Spaß im Freien. Beim Kauf sollte auf anerkannte Gütesiegel geachtet werden. Außerdem sind eine feste Bodenverankerung sowie ggf. ein Fallschutz – aus Hackschnitzel, Rindenmulch oder Matten – unerlässlich, um Unfälle zu vermeiden. Ein Sonnenschutz in Form eines Daches,

Schirms oder Sonnensegels, schützt die Kinder vor direkter Sonneneinstrahlung und Überhitzung. Da Spielgerät der Witterung ausgesetzt sind, sollten sie fortlaufend auf Funktions- und Standfestigkeit überprüft werden.

Aber selbst energiegeladene Kinder benötigen hier und da Ruhepausen. Schaffen Sie gemütliche Ecken mit Sitzgelegenheiten, wie Tipi, Baumhaus oder einem kleinen Gartenhaus, in dem sie sich zurückziehen können, um Bücher zu lesen oder ihrer Fantasie freien Lauf zu lassen.

Die richtige Pflanzenwahl

Die richtige Bepflanzung im Garten bietet Raum zum Erforschen und Entdecken. Dornige und stachelige Pflanzen sollten in einem kindgerechten Garten vermieden werden, auf keinen Fall sollten Blumen und Sträucher gewählt werden, die giftig sind. Bunte Beeren und Blüten ziehen Kinder magisch an, in einem Garten mit und für Kinder sollten daher auf keine Fall Eisenhut, Tollkirsche, Rhododendron, Maiglöckchen oder Narzissen gepflanzt werden. Auch Engelstropfete, Eibe, Oleander, Goldregen und Efeu zählen zu den giftigen Arten. Sind Sie sich bei der Wahl unsicher, fragen Sie unbedingt einen Gärtner oder Floristen.

Mit allen Sinnen

Wählen Sie lieber Pflanzen aus, die kinderfreundlich sind und alle Sinne ansprechen – egal ob Riechen, Schmecken oder Fühlen. Obstbäume oder Beerensträucher sind nicht nur lehrreich, sondern bieten auch köstliche Snacks. Kinder lieben es, im Garten zu helfen und zu lernen. Ein kleiner Gemüsegarten kann eine großartige Möglichkeit sein, Kindern die Bedeutung von Nachhaltigkeit und gesunder Ernährung nahezubringen. Bunte Blumen, duftende Kräuter oder leckeres Gemüse regen die Sinne an und laden wunderbar zum Erkunden ein. Die kleinen Hobbygärtner lernen so den Wert von Geduld und Verantwortung: Sie müssen sich über einen längeren Zeitraum um die Pflanzen kümmern, können sie beim Wachsen betrachten und am Ende die Früchte selbst ernten und genießen. Besonders geeignet sind Tomaten, Erdbeeren oder Radieschen. Diese sind leicht zu ziehen und weniger pflegeaufwendig.

Sie möchten die Sinne Ihrer Kinder noch mehr ansprechen? Ein Barfußpfad, Windspiele oder auch ein Vogelhäuschen lassen die Kleinsten fühlen, hören und staunen.



Bildquelle: Marco2811 – stock.adobe.com

Sicherheit im Fokus

Die Sicherheit Ihrer Kinder sollte bei der Gartengestaltung oberste Priorität haben. Stellen Sie stets sicher, dass der Garten frei von gefährlichen Gegenständen, wie scharfen Werkzeugen, Pflanzenschutzmitteln, Dünger und Co., ist. Diese sollten immer in einem abschließbaren Schuppen verwahrt werden. Neben Heckenschere und Spaten sollten auch alle elektrischen Gartengeräte sicher und nicht erreichbar verstaut werden. Darüber hinaus müssen Pools, Teiche oder andere Wasserstellen auf jeden Fall gesichert werden, um Ertrinkungsgefahren zu vermeiden. Selbst kleine Planschbecken oder Brunnen können eine Gefahrenquelle darstellen. Trotz geeigneter Umzäunungen und Abdeckungen sollten kleine Kinder in der Nähe von Wasser nie unbeaufsichtigt sein.

Für das Grundstück gilt: Eine robuste Umzäunung mit Holz, Kunststoff oder einer dichten Hecke begrenzt den Außenbereich und verhindert unerlaubte Erkundungstouren der kleinen Entdecker fern des Grundstücks.

Gemeinsam gestalten

Lassen Sie Ihre Kinder bei der Gestaltung des Gartens mitwirken. Auf diese Weise fühlen sie sich stärker mit dem Garten verbunden und können ihre eigenen Ideen und Kreativität einbringen. Ein kindgerechter Garten kann zu einem Ort der Freude, des Lernens und der Erholung für die ganze Familie werden. Mit sorgfältiger Planung und einer Prise Kreativität können Sie einen Garten schaffen, der die Fantasie Ihrer Kinder anregt und sie zu kleinen Naturforschern werden lässt.

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL

Ist jetzt der richtige Zeitpunkt?

Stellen Sie sich aktuell die Frage, ob jetzt der richtige Zeitpunkt für den Kauf oder Verkauf einer Immobilie ist? Mit uns lautet die Antwort: JA.

Lassen Sie uns darüber sprechen, was wir für Sie tun können - ein Anruf genügt.

NÜRNBERG COMMERCIAL

+49 (0)911 956420-0 | NuernbergWGH@engelvoelkers.com
engelvoelkers.com/nuernbergcommercial

E+V Mittelfranken Immobilien GmbH | Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH



Zur E&V
Homepage



Armin Goßler
Fachanwalt für Arbeitsrecht

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

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

Oliver Fouquet
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht

Stefan Böhmer
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für Erbrecht

Oliver Stigler
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz

Sibylle Sklebitz
Fachanwältin für Familienrecht
Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

kgh.de
meine anwälte.

Sprachen

- Englisch
- Italienisch
- Französisch
- Polnisch

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

Ein Traum aus Glas – die Magie eines Wintergartens

Ein Wintergarten ist mehr als nur eine Erweiterung Ihres Wohnraums: Er ist ein Ort, an dem Sie die Schönheit der Natur das ganze Jahr über erleben können. Im Sommer verwandelt er sich in einen lichtdurchfluteten Raum, in dem man die Sonne in vollen Zügen genießen kann, im Winter bietet er einen schützenden Raum, der beim Anblick von Schnee und frostigen Landschaften für jede Menge Entspannung sorgt.



Bildquelle: Fotograf, Copyright & Nutzungsrechte, Malik Pahlmann für Solarlux GmbH

Ein Wintergarten ist ein architektonisches Juwel, das uns eine natürliche Umgebung ermöglicht, während wir den Komfort unserer eigenen vier Wände genießen. Wer seinen Wintergarten wetterunabhängig nutzen möchte, entscheidet sich für einen sogenannten Warmwintergarten. Dieser bietet durch aktive Beheizung das ganze Jahr über eine angenehme Raumtemperatur, sodass er als klassische Erweiterung des Wohnbereichs verwendet werden kann. Egal ob als Wohnzimmer, als Essbereich mit Blick in den Garten oder als Entspannungsoase – in einem Warmwintergarten können Sie jedes gewünschte Wohnkonzept umsetzen. Ein weiterer Pluspunkt: Hier gedeihen auch exotische Pflanzen, wie Palmen oder Kakteen, hervorragend.

Bau und Gestaltung

Beim Bau eines Wintergartens sind der Kreativität keine Grenzen gesetzt. Es stehen verschiedene Stile und Materialien zur Auswahl. Die gängigste Form ist der Anlehnwintergarten mit Pulldach, der direkt an die Hausmauer angebaut wird. Aber auch innovative Ecklösung werden immer gefragter, denn hier findet man den ganzen Tag über einen Platz in der Sonne. Bei ausreichender Fläche ist ein Wintergarten auch als freistehendes Modell realisierbar. Die Grundkonstruktion besteht meist aus Aluminium oder Holz. Die Wahl des jeweiligen Materials hängt von Ihrem Budget, Ihren ästhetischen Vorlieben und den örtlichen Wetterbedingungen ab. Großflächige Fenster und Schiebetüren sind entscheidend,

um die Verbindung zur Natur aufrechtzuerhalten. Weitere beliebte Ausstattungshighlights sind ein integrierter Insektenschutz, indirekte Beleuchtung mit eingebauten Boden-Spots sowie ein Beschattungssystem.

In Bayern wird für den Bau eines Wintergartens eine Baugenehmigung benötigt. Verschiedene Bauvorschriften, wie der Bebauungsplan und weitere gesetzliche und baurechtliche Regeln, müssen dabei berücksichtigt werden. Wenden Sie sich daher unbedingt vor Baubeginn an Ihr örtliches Bauamt!

Energieeffizienz

Um auch in den kalten Monaten eine angenehme Raumtemperatur zu gewährleisten, benötigt der Wintergarten eine eigene Heizung. Zwar kann der Raum bei ausreichender Sonneneinstrahlung durch den Glashauseffekt auch im Winter wohnliche Temperaturen erreichen, dennoch benötigt er zusätzliche Wärme. Der Wintergarten kann direkt an das zentrale Heizsystem des Haupthauses angeschlossen werden, diese Lösung bietet sich besonders im Neubau an. Aber auch separate Lösungen, wie eine Solarheizung oder ein Kaminofen, sind gängige Heizmöglichkeiten. Letztere sorgt für eine extra Portion Romantik in Ihrem Glastraum.

Damit das Klima in Ihrem Wintergarten das ganze Jahr über angenehm bleibt, ist eine gute Isolierung entscheidend. Hochwertige Fenster und Türen mit Doppelverglasung minimieren den Wärmeverlust im Winter und verhindern, dass es im Sommer zu heiß wird. Durch Glasdach und -wände erhitzt sich ein solcher Raum bei Sonneneinstrahlung rasant. Daher sollten Sie unbedingt an ausreichend Beschattungsmöglichkeiten nach alten Seiten denken. Vergessen Sie nicht, dass je nach Ausrichtung des Wintergartens, der Lichteinfall variiert: Eine Südlage bereitet Ihnen maximale Lichtausbeute, eine Westausrichtung zaubert romantische Abendstunden bei Sonnenuntergang

Kaltwintergarten: Ein Hauch von Natur

Eine kostengünstigere Alternative zum Warmwintergarten bietet ein Kaltwintergarten, auch als Sommergarten bezeichnet. Hierbei handelt es sich im Grunde um ein Terrassendach mit festen oder flexiblen Glaselementen als Seitenwände. Dieser einfach verglaste Raum wird nicht aktiv beheizt. Dies bedeutet, dass die Innentemperatur stark von den Außenbedingungen abhängt. In den wärmeren Monaten können Sie hier Pflanzen kultivieren und die Sonne genießen, während Sie im Winter einen geschützten Raum für frosttolerante Pflanzen haben. Kaltwintergärten erfordern weniger Investitionen in Heizung und Isolierung. Sie sind eine kostengünstigere Option, eignen sich aber nicht als dauerhafter Aufenthaltsraum. Die Outdoor-Zeit lässt sich aber auch mit einem Kaltwintergarten um viele Wochen verlängern, an kühlen Abenden kann ein Infrarot-Strahler für punktuelle und zeitlich begrenzte Wärme sorgen.

Die richtige Wahl treffen

Die Entscheidung zwischen einem Kaltwintergarten und einem Warmwintergarten hängt von Ihren Bedürfnissen, Ihrem Budget und Ihrem Wohnort ab. Unabhängig von Ihrer Wahl wird Ihr Wintergarten zweifellos ein Ort sein, an dem Sie die Schönheit der Natur direkt von Ihrem Zuhause aus erleben können.

Energieausweis: B, 63 kWh, FW, BJ 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

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

Sauberes Wasser
durch perfekten Schutz Ihres Trinkwasser-Leitungssystem

Wir helfen Ihnen **SCHNELL + KOMPETENT** bei

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

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

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

www.schelle-wassertechnik.de

Luitpoldviertel

ein neues Stadtquartier entsteht

Nürnberg, eine Stadt mit reicher Geschichte und lebendiger Gegenwart, erlebt derzeit einen bemerkenswerten Wandel in seinem Stadtbild. Ein neues Bauprojekt verspricht, nicht nur die Skyline der Stadt zu verändern, sondern auch das städtische Leben selbst neu zu definieren: Auf dem ehemaligen Areal des Autohaus Krauss, zwischen Regensburger Straße, Scharrer- und Hainstraße, entsteht aktuell das neue Stadtquartier Luitpoldviertel der KIB Gruppe.

Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Das Luitpoldviertel ist ein ehrgeiziges städtebauliches Projekt, das Nürnbergs Ruf als eine der lebenswertesten Städte Deutschlands weiter stärken wird. Auf dem dreieckförmigen Grundstück im Nürnberger Stadtteil Gleißhammer wird bereits fleißig gebaut: Das neue innerstädtische Quartier mit vielfältigen Nutzungsarten wird künftig auf über 28.000 qm Grundstücksfläche Lebens- und Arbeitsräume für Büro, Handel, Dienstleistung und über 600 Wohnungen bieten.

Lage im Herzen der Stadt

Der Projektentwickler – die Nürnberger KIB Gruppe – errichtet hier zwischen Peterskirche und Luitpoldhain konventionelle (Miet-)Wohnungen, Service-Wohnungen für Senioren sowie Einzelhandels-, Service- und Büroflächen. Die citynahe Lage, eine hervorragende Infrastruktur und optimale Nahversorgung machen das Luitpoldviertel zu einem idealen urbanen Standort. Die Lage des Luitpoldviertels in der südlichen Innenstadt besticht aber nicht nur durch seine Nähe zur Altstadt, sondern auch zu den

Naherholungsgebieten Luitpoldhain, Dutzensteich und Wöhrder See. Auch das Viertel selbst wird mit großzügigen Grünflächen und einem quartierseigenen Park den Bewohnern ausreichend Erholungsfläche bieten. Inmitten des Stadtquartiers entstehen darüber hinaus attraktive Gewerbeflächen in denkmalgeschützten Bestandsgebäuden.

Baufortschritt und -planung

Die Baumaßnahmen des Komplexes starteten bereits 2021, die KIB Gruppe realisiert dieses Mammutprojekt in mehreren Bauabschnitten. Aktuell befinden sich etwa zwei Drittel der Gesamtfläche in der Bauphase. Die Fertigstellung wird hier Anfang 2024 sein. Die weiteren Abschnitte sind in Planung.

Wohnen für alle Generationen

Einer der aktuellen Bauabschnitte, im Bereich Scharrerstraße und Hainstraße, umfasst Service-Wohnungen für Senioren, City-Apartments und öffentlich geförderte Wohnungen – allesamt zur Miete.



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Die 95 Wohnungen nach dem Modell der einkommensorientierten Förderung (EOF) werden als 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen realisiert. Die modernen, teilmöblierten City-Apartments bieten attraktive Grundrisse mit ein oder zwei Zimmern.

Der Bereich Service-Wohnen für Senioren umfasst dabei 103 1,5-, 2- und 3-Zimmer-Wohnungen. Diakoneo konnte hier als Service-Dienstleister gewonnen werden und bereichert das Luitpoldviertel darüber hinaus künftig mit einer Kindertagesstätte, einer Frühförderstelle und einer Tagespflege für Senioren. Das gesamte Quartier ist so geplant, dass die Seniorinnen und Senioren viele Dinge des Alltags direkt im Quartier oder in der angrenzenden Nachbarschaft erledigen können.

Viele Seniorenwohnungen sind bereits vermietet, auch die Vermietung der City-Apartments läuft aktuell an. Die Fertigstellung und der Bezug sind für Anfang Februar 2024 geplant.

Wohnen und Einkaufen

In den nördlichen Bauteilen wird es ein vielfältiges Nutzungsangebot geben. Die neuen Bewohner dürfen sich daher auf ein

Stadtteilzentrum mit einer Parkgarage, einen EDEKA-Flagship-store, eine Bäckerei mit Café, einen Denns BioMarkt und vieles mehr freuen.

Zudem entstehen hier weitere 86 geförderte Mietwohnungen nach dem Modell der einkommensorientierten Förderung (EOF) mit 2 bis 4 Zimmern. Alle Einheiten werden barrierefrei gestaltet und verfügen über eine private Loggia oder Balkon. Diesen Bauabschnitt hat die Staatliche Wohnungsbaugesellschaft BayernHeim erworben.

Das Luitpoldviertel in Nürnberg stellt ein spannendes Bauprojekt dar, das die Stadt auf vielfältige Weise bereichern wird und ist ein hervorragendes Beispiel für modernen Städtebau und Stadtentwicklung in einem durchmischten Quartier. Auf einer zuvor versiegelten Gewerbefläche wird ein innovatives neues Stadtviertel zum Arbeiten und Wohnen ins Leben gerufen – und das direkt im Herzen der Stadt.

www.kib-gruppe.de



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.



Beispiel einer Seniorenwohnung

Bildquelle: KIB Gruppe



Bildquelle: KIB Gruppe

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

Einkommensteuer

Erben mehrere Personen eine Immobilie, bilden sie eine Erbengemeinschaft. Gemeinsam sind sie als Miterben für die Verwaltung verantwortlich und müssen einen Konsens finden, wie mit der Immobilie verfahren werden soll. Dabei gibt es unterschiedliche Optionen – gemeinsame Vermietung, Eigennutzung, Verkauf oder Teilungsversteigerung.

Wenn mehrere Hinterbliebene ein Haus, eine Wohnung oder ein Grundstück erben, bilden sie gemäß § 2032 Absatz 1 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) eine Erbengemeinschaft. Dies kann entweder durch die gesetzliche Erbfolge geschehen, wenn kein Alleinerbe vorhanden ist, oder durch eine testamentarische Verfügung beziehungsweise einen Erbvertrag, in dem der Erblasser mehrere Erben bestimmt hat. Diese müssen sich untereinander einigen, wie mit der Immobilie verfahren werden soll – nicht immer eine leichte Sache, wenn die Interessen auseinandergehen.

Erbquoten und Stimmrecht

Jeder Miterbe hat eine Erbquote, die festlegt, welchen Anteil am gesamten Erbe er erhält. Kinder erben bei der gesetzlichen Erbfolge stets zu gleichen Teilen. Verstirbt ein Elternteil, steht allen Geschwistern ein – in der Regel gleich hoher – Anteil am Nachlass zu. Aus den Erbquoten ergibt sich auch die Entscheidungsfindung: Das bedeutet, dass jeder Miterbe eine Stimme in Höhe seines Erbteils abgeben kann. Muss ein Entschluss gefällt werden, entscheidet

die Mehrheit der Stimmen. Entscheidungen über Nachlassgegenstände mit elementarer Bedeutung, wie zum Beispiel der Verkauf von Immobilien, erfordern allerdings die Einstimmigkeit unter den Miterben. Bei allen für die Nachlassverwaltung notwendigen Entscheidungen genügt eine einfache Mehrheit von über 50 Prozent.

Gemeinsame Vermietung

Eine Erbengemeinschaft muss keineswegs schnellstmöglich aufgelöst werden, sondern kann auf unbestimmte Zeit bestehen bleiben. Einigen sich die Miterben zum Beispiel darauf, das Objekt zu vermieten – was zum Beispiel häufig bei einem Mehrfamilienhaus der Fall ist – werden die Mieteinnahmen unter den Miterben aufgeteilt. Um Streitigkeiten vorzubeugen, sollte die Aufteilung einvernehmlich – in der Regel nach der Erbquote – geregelt und idealerweise ein Hausverwalter engagiert werden. Natürlich können sich die Erben auch auf die gemeinsame Verwaltung einigen oder einen Miterben dafür berufen, der diese Aufgabe, etwa gegen eine Aufwandsentschädigung übernimmt.

Eigennutzung

Grundsätzlich kann einer der Miterben die geerbte Immobilie komplett übernehmen. In diesem Fall muss er die Miterben auszahlen. Hierfür sollte ein Immobilienwertgutachten von einem anerkannten Gutachter erstellt werden, das vor Gericht Bestand hat. In diesem Fall würde die Erbengemeinschaft aufgelöst. Für den Fall, dass ein Miterbe noch in der geerbten Immobilie wohnt – häufig der Ehepartner – haben die Miterben Anspruch auf eine angemessene Nutzungsentschädigung oder auf Abschluss eines Mietvertrages. Ausnahme: Der Erblasser hat dem verbliebenen Partner testamentarisch ein im Grundbuch eingetragenes Wohnrecht eingeräumt. Ein Verkauf ist dann in der Regel unwahrscheinlich, da das Wohnrecht auch bei einem Verkauf an Dritte bestehen bleibt.

Verkauf

Kommen weder Vermietung noch Eigennutzung für die Miterben in Betracht, kann ein Verkauf sinnvoll sein. Die Vorteile liegen auf der Hand: Je nach testamentarischer Verfügung oder Erbfolge teilen die Miterben den Verkaufserlös unter sich auf und können das Geld sofort für eigene Vorhaben nutzen – und der Erbvorgang ist schnell abgeschlossen.

Allerdings ist für den Verkauf die Zustimmung aller Miterben vonnöten. Des Weiteren kann ein Miterbe seinen Erbteil an einen anderen Miterben verkaufen.

Außerdem eröffnen die §§ 2371 ff. dem Miterben auch die Möglichkeit, seinen kompletten Anteil an einen Dritten zu verkaufen. Der Verkaufsvertrag bedarf der notariellen Beurkundung. In diesem Zusammenhang sieht das Gesetz vor, die verbleibenden Miterben vor dem Eindringen von Fremden in die Erbengemeinschaft zu schützen. Deshalb postuliert das Gesetz in § 2034 BGB ein Vorkaufsrecht zugunsten der übrigen Miterben. Diese haben zwei Monate Zeit, ihr Vorkaufsrecht auszuüben.

Teilungsversteigerung

Kann sich eine Erbengemeinschaft nicht auf eine der genannten Optionen einigen, ist die letzte – und oft eher nachteilige – Option die Teilungsversteigerung: Nach § 2042 Absatz 1 BGB kann jeder Miterbe beim Amtsgericht die Erbausinandersetzung verlangen. Die anderen Mitglieder der Erbengemeinschaft können die Teilungsversteigerung nicht verhindern. Bei der Versteigerung kann jedes Mitglied der Erbengemeinschaft mitbieten und die Immobilie erwerben. Der Erlös wird unter den Erben aufgeteilt. Nachteil: Die Immobilie wird bei einer Versteigerung in der Regel unter Wert verkauft. Zudem schmälern die Kosten für das Wertgutachten vor der Teilungsversteigerung und für das Verfahren den Erlös zusätzlich.

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)

MOCEDI
MODERN INSURANCE
Versicherungsvermittlung

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

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

BALKONE UND ZÄUNE
AUS ALUMINIUM UND GLAS



AUSSTELLUNG:
RÖTHENBACHER
STRASSE 11
91207 LAUF

WALTER SCHLENK | Tel.: 0151 15642347

LEEB-BALKONE.COM



ANZEIGE

Der Herbst wird vielfältig: Consumenta Nürnberg wieder mit mehr Ausstellern

Die Consumenta wächst wieder: Über 800 Aussteller wollen bereits jetzt dabei sein und in den Herbstferien, vom 28. Oktober bis 5. November, die beliebte Messevielfalt bieten. Dabei stehen das Erleben, Entdecken und Genießen im Mittelpunkt. Während die Vorbereitungen laufen, zeichnet sich ein starkes Angebot im Bereich „Bauen und Sanieren“ ab und für die kleinen Besucher gibt es ein abwechslungsreiches Ferienprogramm. Am ersten Wochenende wird die Consumenta von der Heimtier Messe (28. bis 30. Oktober) begleitet, darüber hinaus finden die Erfindermesse iENA (28. bis 30. Oktober) und der GINmarket (4. + 5. November, ab 18 Jahren) parallel statt.

Nein Tage lang präsentiert die Consumenta in der Messe Nürnberg eine Fülle von Produkten, Dienstleistungen und Informationen rund um die Themen Wohnen, Einrichten, Bauen, Renovieren, Mobilität, Spiel und Technik, Mode und Beauty sowie Gesundheit und Genuss. Projektleiter Maik Heißer steckt mitten in den Vorbereitungen: „Wir freuen uns, dass sich für die Consumenta 2023 auch zahlreiche Aussteller angemeldet haben, die beim letzten Mal nicht dabei waren. Damit wächst das Angebot wieder und wir können den Besuchern nach den durch die Pandemie schwierigen Jahren wieder die beliebte Messevielfalt bieten.“

Lösungen für die Energiewende auf der ENBAU

Als größter Angebotsbereich der Consumenta beantwortet die ENBAU aktuelle Fragen rund um die Energiewende und liefert passende Produkte und Alternativen, darunter Wärmepumpen,

Solarmodule oder Photovoltaikanlagen. Außerdem gibt es Einrichtungsideen, Bauangebote sowie Lösungen für die Badrenovierung oder für die energetische Sanierung.

Im Hausbau- und Immobilienforum der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE informieren Experten über verschiedene Bau Themen, so zum Beispiel über das Thema Wärmepumpen. In zwei lebenden Werkstätten zeigen Zimmerer und Kachelofenbauer interaktiv ihr Handwerk und sind Ansprechpartner für Fragen der Besucher.

Consumenta für Familien und Kinder

In den Herbstferien können Familien und Kinder auf der Consumenta neben spannenden Informations- und Wissensangeboten auch actionreiche Aktionen entdecken. Eine Halle steht ganz im

Zeichen von Spiel, Spaß und Technik. Bei E-Sports oder in der Robotik-Arena, mit Trekkarts, beim Fahrradfahren oder beim Tennis sind kleine und große Besucher zum Mitmachen eingeladen.

Die Region im Mittelpunkt

Die Consumenta gibt der Region eine Plattform: Regionale Handwerksbetriebe, Gastronomen, Landwirte, Direktvermarkter, Unternehmen, Sportvereine, aber auch Landkreise, Städte und Ausflugsziele präsentieren sich mit ihren Besonderheiten. Bei täglichen Kochshows verraten bekannte Köche ihre Tricks und bringen die Region auf den Teller. So entsteht ein abwechslungsreiches Angebot für alle Sinne und alle Generationen, das zum Mitmachen einlädt.

Mode, Gesundheit, Beauty und Shopping

Unter dem Motto „Life & Style“ bietet die Consumenta Beauty- und Wellnessangebote. Das Gesundheitsforum informiert über natürliche Behandlungsmethoden, Volkskrankheiten und Gesundheitskonzepte. Die Schönheitsstuben der Kings & Queens Company bringen ein abwechslungsreiches Showprogramm auf die Messe, neben kosmetischen Angeboten, wird dort auch Mode präsentiert. Ein Höhepunkt ist die Wahl der Miss Beauty Fem, des Weiteren findet ein Model-Casting statt. Neben Mode und Accessoires lädt auch der Kunst- und Weihnachtsmarkt zum gemütlichen Einkaufsbummel ein. Darüber hinaus gibt es Inspiration für die Dekoration in der kalten Jahreszeit.

Genuss in der Markthalle

Die Markthalle bietet kulinarische Angebote von süß bis deftig und von regional bis exotisch: von indischen Gerichten, veganer äthiopischer Küche, asiatischen und italienischen Spezialitäten



Bildquelle: consumenta.de

bis hin zu Langos und traditioneller regionaler Küche. Dazu gibt es eine breite Getränkeauswahl mit Besonderheiten, wie Zuckerrohrsaft, äthiopischem Kaffee und georgische Weine. Am Marktplatz bieten auch kleine Manufakturen und Produzenten ihre Produkte und Lebensmittel an.

Praktische Helfer für Küche und Haushalt

Die Consumenta bietet auch alles für Küche und Haushalt, vom praktischen Helfer bis zur intelligenten Küchenmaschine bekannter Marken. Küchenhäuser präsentieren aktuelle Küchentrends und laden zum Vergleichen ein. Die Consumenta kommt selten allein, so erweitern Heimtier Messe, Erfindermesse iENA und GINmarket das Messeangebot und stehen für alle Consumenta-Besucher offen.

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

zwei starke Partner

KRS.de
Kanal und Rohr Sanierung

RRS.de
www. **RRS.de**

Rohrreinigungs-Service RRS GmbH

Tag + Nacht Notdienst, Hilfe rund um die Uhr!

0911-68 93 680

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

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

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

Mitglied der Handwerkskammer Nürnberg

Scannen & sparen:
Online-Tagesticket für nur € 12 statt € 14

**Die Messe für Euch!
Entdecken & Erleben**

Consumenta

28.10. - 5.11.2023
Messe Nürnberg
consumenta.de

Heimtier Messe (Sa. 28. bis Mo. 30. Oktober):

Tierliebhaber und Haustierbesitzer dürfen sich auf die Heimtier Messe freuen, die erstmals am ersten Wochenende, von Samstag bis Montag, die Consumenta begleitet. Hier präsentieren Aussteller eine Vielzahl von Produkten und Dienstleistungen rund um das Thema Haustiere. Von Tiernahrung und Spielzeug bis hin zu Tierpflege und Expertentipps. Highlights sind die informativen Vorträge sowie die interaktiven Workshops, bei denen zum Beispiel auch Besucher-Hunde mitmachen dürfen.

Erfindermesse iENA (Sa. 28. bis Mo. 30. Oktober):

Die iENA Nürnberg ist eine der führenden internationalen Messen für Erfindungen und Neuheiten. Hier haben Erfinder



Bildquelle: consumenta.de

die Möglichkeit, ihre neuesten Innovationen und Entwicklungen einem breiten Publikum zu präsentieren. Die Besucher können die faszinierende Welt der Erfindungen erkunden und hautnah miterleben, wie neue Ideen Wirklichkeit werden.

GINmarket (Sa. 4. und So. 5. November):

Die Gin+Tonic Messe am zweiten Consumenta-Wochenende ist den Liebhabern der edlen Wacholderspirituosen gewidmet. Der GINmarket bietet eine Auswahl an handwerklich hergestellten Ginsorten, begleitet von den unterschiedlichsten Tonic Waters und anderen Zutaten, um die perfekten Gin-Tonics zu kreieren. Ein Schwerpunkt liegt in diesem Jahr auf italienischen Spirituosen. Der Zutritt zum GINmarket ist erst ab 18 Jahren gestattet.

Die Consumenta findet während der bayerischen Herbstferien statt und läuft von Samstag, 28. Oktober bis Sonntag, 5. November. Informationen und Tickets unter www.consumenta.de

Termin vormerken: Nur wenige Wochen nach der Consumenta findet vom 8. bis 10. Dezember 2023 die RETRO CLASSICS BAVARIA® in der Messe Nürnberg statt und versammelt rund um Oldtimer mit zwei, drei, vier oder mehr Rädern Händler, Kenner, Sammler und Clubs aus nah und fern. Hochkarätige Klassiker und exklusive Sonderschauen bilden ein breitgefächertes Angebot, von „A“ wie Abarth über „M“ wie Manta bis „Z“ wie Zündapp kommen auf der Fahrkultur-Messe RETRO CLASSICS BAVARIA® alle auf ihre Kosten!

www.consumenta.de**Gewinnspiel:**

Das qm Magazin verlost 10 x 2 Tickets für die Consumenta 2023

Die Consumenta findet an fünf Tagen, vom 28. Oktober bis 5. November, in der Messe Nürnberg statt und bietet ein abwechslungsreiches Angebot rund um die Themen Bauen, Wohnen, Haushalt, Life & Style, Sport & Spiel, Essen & Trinken sowie regionaler Genuss. Sie können die Waren der Aussteller live erleben, sie anfassen und ausprobieren, im direkten Gespräch können Sie sich außerdem umfassend beraten lassen. Und das Beste daran? Mit dem qm Magazin können Sie das einzigartige Messe-Erlebnis völlig kostenfrei besuchen:

Denn das qm Magazin verlost 10 x 2 Eintrittskarten für die Consumenta 2023. Einfach eine E-Mail mit dem Betreff „Wir wollen gewinnen“ sowie Ihren Kontaktdaten an info@qm-magazin.de senden.



Einsendeschluss ist der 24. Oktober 2023. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

info@qm-magazin.de**Wohn(t)räume werden wahr**

Musterwohnungsbesichtigung
Sonntags 14 - 16 Uhr
Zirndorfer Str. 4
Oberasbach

Die Camera
Festpreisgarantie
Provisionsfrei

Baubeginn Anfang 2024

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

OBERASBACH
Bezugsfrei

Bibert & Ving

Letzte Gelegenheit
ca. 5% Rendite

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

Reiheneckhaus Nr. 5, NEUBAU Zirndorfer Weg OBERASBACH

URBANBAU –
Ihr Immobilienpartner mit 50 Jahren Erfahrung

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

Sonnenwelt

Wir liefern und installieren Ihre neue **PV-Anlage** innerhalb weniger Wochen.

Durch unsere bifaziale Module, erreichen Sie bis zu **15% mehr Ertrag** als mit Standardmodulen.

PLANUNGS SICHERHEIT

Durch regionale Monteure und feste Ansprechpartner

EINFACH SORGENFREI

Werden Sie mit uns sorgenfrei Stromerzeuger

INVESTITIONS SICHERHEIT

Hohe Lagerkapazitäten und schnelle Installation der PV-Anlage

Ihr Ansprechpartner **Thomas Zintl**

09122 - 98 222 53 nuernberg@sonnenwelt.de www.sonnenwelt.de

INNOVATIV. NACHHALTIG. FLEXIBEL.

Raumlösungen in Nürnberg

www.suedwestpark.de

DER STANDORT

Südwestpark
NÜRNBERG

EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE



BAYIKO - Im Gespräch mit Günter Schenk

Die BAYIKO - Bayerisches Immobilien Kontor GmbH - entwickelt speziell für Privatanleger*innen nachhaltige und zukunftssichere Immobilieninvestments in exponierten Lagen. BAYIKO-Geschäftsführer Günter Schenk sprach im Interview mit dem qm Magazin über aktuellen Herausforderungen auf dem Immobilienmarkt und warf einen Blick auf anstehende Projekte.

Hallo Herr Schenk, der Immobilienmarkt ist angespannt, auch in der Metropolregion Nürnberg. Wohnungsmangel auf der einen Seite, steigende Baufinanzierungskosten und Baukosten auf der anderen Seite. Wie schätzen Sie die aktuelle Lage ein?

Günter Schenk: Viele Interessent*innen haben sich bereits an das höhere Zinsniveau gewöhnt, insbesondere bei Kapitalanlegern, die dadurch von höheren Steuervorteilen profitieren im Zusammenhang mit der neu erhöhten Abschreibung.

Inzwischen sind die Lieferengpässe und der dadurch entstandene Materialmangel weitestgehend behoben, daher sind die Baukostensteigerungen wieder moderat, bzw. haben sich inzwischen eingependelt. Der Mangel an Wohnraum hat in den letzten Monaten weiter stark zugenommen, dadurch sind bzw. werden, die Mieten weiter nach oben ansteigen.

Die Nachfrage nach Wohnraum in Ballungsgebieten steigt kontinuierlich. Wie schaffen Sie es, auch in schwierigen Zeiten leistungsstarke Renditeobjekte für Privatanleger und Selbstnutzer zu entwickeln?

Günter Schenk: Durch weitere Optimierung der Grundrisse und der absoluten Wohnungsgrößen (kompaktere Wohnungen), die faire Preisgestaltung in Verbindung mit den garantierten Mieten machen unsere Wohnungen für Kapitalanleger sehr interessant. Zudem erhalten sie von uns alles aus einer Hand und die BAYIKO bildet die gesamte Wertschöpfungskette vom Ankauf, Projektierung des Grundstückes, Bau und Vertrieb ab.

Durch langjährige Partnerschaften mit unseren Nachunternehmern konnten wir uns faire Preise sichern. Durch schlanke und effiziente Strukturen verfügen wir nicht über einen Wasserkopf, der große Kosten verursacht. Von der technischen Objektbetreuung bis hin zur Mieterverwaltung – unsere Hausverwaltung erleichtert es Eigentümer*innen aufgrund unseres einmaligen Mietpoolkonzeptes und kümmert sich im Rahmen eines Rundum-Sorglos-Paketes um sämtliche Belange Ihrer gekauften Immobilie.



Geschäftsführer Günter Schenk, BAYIKO - Bayerisches Immobilien Kontor GmbH
Bildquelle: BAYIKO

Energiewende und Bürokratieaufwand sind weitere große Herausforderungen, die bewältigt werden müssen. Was sollte sich in diesem Bereich ändern?

Günter Schenk: (Herr Schenk schmunzelt) Die gesamte Immobilienbranche wäre schon froh, wenn es keine weiteren Vorschriften und Auflagen gäbe.

Aber nun zu Ihrer Frage: Im Bereich der Energiewende ist eine verstärkte Förderung und Integration nachhaltiger Technologien unerlässlich. Investitionen in erneuerbare Energiequellen und Energieeffizienzmaßnahmen sollten priorisiert werden, um sowohl ökologische als auch wirtschaftliche Vorteile zu realisieren. Dies erfordert enge Kooperationen zwischen Regierungen, Unternehmen und Forschungseinrichtungen, um innovative Lösungen zu entwickeln und umzusetzen. Hinsichtlich des Bürokratieaufwands sollte eine Vereinfachung und Digitalisierung von Genehmigungsverfahren angestrebt werden. Ein transparenter und effizienter Prozess könnte nicht nur die Projektrealisierung beschleunigen, sondern auch Kosten reduzieren. Hier könnten automatisierte Genehmigungsprozesse, einheitliche Standards und klare Leitlinien zum Einsatz kommen, um den Verwaltungsaufwand zu minimieren. In dieser Diskussion ist es ebenso von entscheidender Bedeutung, klare und konsistente

Richtlinien seitens der Regierung in Bezug auf Fördermaßnahmen für die Baubranche zu etablieren. Einheitliche und transparente Förderrichtlinien schaffen Vertrauen bei Investoren und Unternehmen und ermöglichen eine bessere Planung und Umsetzung von Projekten.

Die Regierung sollte eng mit der Branche zusammenarbeiten, um eine klare Strategie für Förderungen zu entwickeln, die sowohl kurzfristige als auch langfristige Ziele der Nachhaltigkeit und Innovation unterstützt. Ein regelmäßiger Austausch und klare Kommunikation über bestehende und geplante Fördermaßnahmen helfen, Unsicherheiten zu minimieren und Investitionsentscheidungen zu erleichtern. Durch eine solche Herangehensweise könnte die Baubranche gestärkt werden, um den Herausforderungen der Energiewende und des Bürokratieaufwands besser zu begegnen. Letztendlich wird die enge Zusammenarbeit zwischen Regierung, Unternehmen und relevanten Interessengruppen dazu beitragen, einen nachhaltigen und effizienten Wandel in der Baubranche zu erreichen.

Über 500 verkaufte Wohneinheiten und über 85000 qm realisierte Wohnfläche in der Region zeigen den Erfolg der BAYIKO. Welche Projekte sind Ihnen dabei besonders in Erinnerung geblieben?

Günter Schenk: Das sind einige:

- PUMA (ehemaliges PUMA Headquarter) mit 99 Wohnungen
- Askren Manor 1 & 2 in Schweinfurt (Sanierung der Wohnungen in der ehemaligen US-Kasernen mit 172 Wohnungen)
- Alfred-Nobel 59 in Fürth mit 66 Wohnungen und sicherlich auch die Projekte „Schanzacker“ in Nürnberg und „Vogelherd“ in Zirndorf.

Welche Projekte befinden sich aktuell in der Entwicklung? Können Sie uns einen kurzen Ausblick geben?

Günter Schenk: Aktuell arbeiten wir an mehreren faszinierenden Projekten in der Entwicklungsphase. Eines der bedeutendsten Vorhaben betrifft Bauteil 5 im Quartiersentwicklungsprojekt "The Q", dem

ehemaligen Standort des Versandhauses Quelle. Dieses Gebäude, mit einer Gesamtfläche von 260.000 m², zählt zu den größten leer stehenden Immobilien in Deutschland. Eine besondere Herausforderung liegt in den Ausmaßen und der Struktur des Gebäudes. Um Wohnraum zu schaffen und die Lichtverhältnisse zu optimieren, wird etwa ein Drittel des Gebäudes entfernt. Des Weiteren planen wir ein Projekt in der Seeackerstraße in Fürth. Hier ist die Entwicklung eines Gewerbeparks sowie eines Wohnquartiers geplant. Insgesamt wird eine Fläche von 26.000 m² für Wohn- und Gewerbenutzung entstehen.

Ein weiteres spannendes Neubauprojekt von uns ist die Conradtystraße. In dieser Lage entstehen 240 Studentenapartments in direkter Nähe zum neuen Campusgelände in Lichtenreuth.

Immobilieninvestment gilt als wertbeständige und sichere Kapitalanlage. Trifft das aktuell noch zu? Wie sieht es mit der Rendite aus? Was raten Sie Privatanlegern?

Günter Schenk: Nach wie vor ist die Immobilie eine wertbeständige und sichere Kapitalanlage, gerade auch im Hinblick für die private Altersvorsorge. Wohnimmobilien

sind ein sicherer Hafen und ein knappes und wertvolles Gut. Neben der Rendite, sind auch die Wertsteigerung und die inflationsgeschützte Anlage ein sehr wichtiges Argument.

Ich glaube an den Immobilienmarkt in der Metropolregion Nürnberg und empfehle den Erwerb einer Neubaumobilie oder Komplettsanierung, da der Investor geringere Nebenkosten, eine 5-jährige Gewährleistung, höhere Abschreibung und Mieten und keine Risiken einer höheren Sanierung hat.

Herr Schenk, vielen Dank für das Gespräch!



Zum Selbstbezug oder als Kapitalanlage



PARKTERRASSEN

WOHNEN AM ZIMMERMANNSPARK IN ZIRNDORF

- 48 Wohnungen und KFZ-Stellplätze
- 1 bis 4 Zimmer von ca. 26 m² bis 147 m²
- Bezugsfertig ab Juli 2024



ALFRED NOBEL 59

WOHNEN IN FÜRTH/STADELN

- Nur noch wenige Wohnungen und KFZ-Stellplätze verfügbar
- 3- bis 4-Zimmer Wohnungen von ca. 92 m² bis 126 m²
- Kurzfristig beziehbar



Für Besichtigung und Beratung, melden Sie sich gerne unter
Tel.: 0911 477 260 80 oder info@bayiko.de

Ist es sinnvoll, meine Immobilie jetzt zu verkaufen?

Eine pauschale Antwort kann es hier natürlich nicht geben, vielmehr kommt es darauf an ...

Gerade in Zeiten steigender Zinsen und einem im Vergleich zu den Vorjahren komplett geänderten Marktumfeld stellen sich Immobilienbesitzer häufig die Frage: Habe ich den richtigen Verkaufszeitpunkt verpasst?

Tatsächlich gibt es auch bei der aktuell eher schwierigen Marktlage gute Gründe, die für einen Immobilienverkauf sprechen. Bei Immobilien, die als Kapitalanlage gehalten werden, fehlt häufig der konkrete Anlass bzw. die Notwendigkeit zum Verkauf. Rückblickend dürfte zweifelsohne der optimale Zeitpunkt zum Verkauf vor ca. 2-3 Jahren gewesen sein, als Baufinanzierungen noch für unter 1 % vergeben wurden. Dennoch lohnt sich bei Eigentumswohnungen oder Mehrfamilienhäusern als Kapitalanlagen eine Bestandsanalyse unter den veränderten Bedingungen.



Dr.-Ing. Tatjana Körner

veränderte Kapitalmarktsituation sowie die Berücksichtigung des Investitionsbedarfs – der sich aus dem ab Anfang 2024 geltenden neuen Gebäudeenergiegesetz ergibt – betrachtet werden.

Nach wie vor ist nach aktueller Gesetzeslage der Verkauf einer vermieteten Immobilie 10 Jahre ab dem Erwerb für Privatpersonen in der Regel steuerfrei möglich, wohingegen die laufenden Mieteinnahmen voll besteuert werden. Bei den Preissteigerungen der letzten Jahre, oftmals trotz der zuletzt rückläufigen Verkaufspreise, ein lohnendes Geschäft. Mit dem dann vorhandenen Eigenkapital kann im Anschluss die für Käufer günstigere Marktsituation zum Kauf einer neuen, energetisch bereits sanierten und weniger verwaltungsintensiven Immobilie ausgenutzt werden. Neben steuerlichen Aspekten, die natürlich immer

im Detail mit dem persönlichen Steuerberater geklärt werden sollten, spielen auch technische Aspekte und ein möglicherweise vorhandenes Entwicklungspotenzial eine zentrale Rolle bei der

Einerseits sollten die Wertsteigerungen der letzten 10 Jahre berücksichtigt werden. Andererseits sollten aber auch die seit Anfang 2022

Entscheidungsfindung. Steht beispielsweise bei Mehrfamilienhäusern die energetische Sanierung der Fassade, des Daches oder der Wechsel des Heizsystems bzw. die Erneuerung der Gebäudetechnik an, könnte dies ein passender Zeitpunkt für den Verkauf sein. Gerade auch, wenn sich die Immobilie nicht am Wohnort befindet oder die eigene Erfahrung beim Durchführen solcher Baumaßnahmen fehlt.

Im Ergebnis kristallisieren sich meist zwei mögliche Varianten heraus:

- „Augen zu und durch“ – Immobilie zum aktuell vom Immobilienmakler ermittelten Marktpreis verkaufen oder
- Investieren und Immobilie ggf. sehr langfristig im Bestand behalten.

Zur Beurteilung empfiehlt es sich, die professionelle Unterstützung durch einen Immobilienmakler in Anspruch zu nehmen, der einen kühlen Kopf bewahrt, emotionsfrei berät und bei einem Verkauf das wirtschaftlich beste Ergebnis umsetzt.

www.DrKoernerImmobilien.de

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

**Effizienzhaus
40**

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

Die Fakten auf einen Blick:

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

KEINE KÄUFERPROVISION!

IHR ANSPRECHPARTNER:
Carmen A. Rieger
Geschäftsführerin

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

VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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

Haus- und Gartenservice

**Ihr professioneller
Partner für Haus,
Garten und Terrasse!**

SKB Haus- und Gartenservice
Idealweg 12 · 90530 Wendelstein

☎ 0151 40384974

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

ANZEIGE

21. Immobilienmesse Franken

Mit den Sonderthemen: Energie, In- und Outdoor Living, altersgerecht Bauen & Sanieren, Sicherheit & Einbruchschutz

Die Immobilienmesse Franken findet mit über 100 Ausstellern und vielen Fachvorträgen am 27. und 28. Januar 2024 in der brose Arena Bamberg statt. Viele Aussteller werden sich auch 2024 präsentieren und sehen Messen traditionell als wichtige Helfer vor allem in Krisenzeiten, um Angebot und Nachfrager effektiv zusammen zu bringen.

Nicht nur für Häuslebauer einen Besuch wert...

Energie, In- und Outdoor Living, altersgerecht Bauen und Sanieren, Sicherheit und Einbruchschutz: Diese Sonderthemen werden bei der 21. Immobilienmesse Franken in den Mittelpunkt des Interesses gerückt. Über 100 Aussteller bieten den Besuchern ein etabliertes Fachforum und wichtige Informationen in allen Bereichen rund ums begehrte Betongold an. Die Immobilienmesse Franken hat sich im Laufe der Jahre zu einer der wichtigsten bayerischen Informationsplattformen dieser Art

entwickelt und ist Immobilienbesitzern, Kapitalanlegern und angehenden Bauherren somit ein aktueller Wegweiser in der Immobilienbranche.

Fachvorträge auf der Messe

In einem großen Vortragsraum, im 1. Obergeschoss, sorgen kompetente Referenten für ein umfangreiches Vortragsprogramm. An beiden Messetagen finden zahlreiche Fachvorträge zu verschiedenen Themen wie Fördermitteln, Energiewende, Feuchtigkeitbekämpfung oder dem privaten Immobilienverkauf statt und tragen so zum Informationsangebot auf der Messe bei. Wie in den Vorjahren wird auch 2024 die Ausstellungsfläche der Immobilienmesse Franken um die Oddset-Business-Lounge im ersten Obergeschoss erweitert.

Weitere Informationen

Die Messe öffnet an beiden Messetagen jeweils von 10:00 bis 18:00 Uhr. Bei allen Veranstaltungen der brose Arena ist das



Bildquelle: Messeteam

Parken kostenpflichtig. Die Parkgebühr beträgt 3,00 Euro pro PKW pro Tag, wobei Tickets am Automaten zu lösen sind.

www.immobiliennmesse-franken.de

oder direkt beim
Messeteam Bamberg unter:

0951 180 70 505

Ein Anruf bei...

Gerda Peter und Michael Soukup

Geschäftsführung ESW – Evangelisches Siedlungswerk



Hallo Frau Peter, hallo Herr Soukup, danke, dass Sie sich Zeit für ein kurzes Gespräch nehmen. Seit 1. April 2023 sind Sie beide die neue Doppelspitze des ESW – Evangelisches Siedlungswerk in Bayern. Wie verlief die Übergabe und der Start im größten evangelischen Wohnungsunternehmen in Deutschland?

Gerda Peter: In einem Wort: reibungslos! Wir sind von Anfang an sehr herzlich aufgenommen worden und hatten sehr schnell Gelegenheit, unsere Mitarbeitenden und wichtige Stakeholder persönlich kennenzulernen.

Michael Soukup: Das Faszinierende war, dass wir sofort so tief in die ESW-Themen eingestiegen sind, dass es sich sozusagen ab Tag zwei angefühlt hat, als wären wir schon lange hier. Da war sofort dieses ESWir-Gefühl.

Sie sind beide tief in der Immobilienwelt verwurzelt, können Sie unseren Leserinnen und Lesern Ihre bisherigen Werdegänge kurz beschreiben?

Gerda Peter: Ich bin Architektin und habe zusätzlich eine Ausbildung als Betriebswirtin. Zuletzt war ich Geschäftsführerin bei der GWG München und als Dozentin bei der International School of Management tätig. Davor war ich als Prokuristin in der CBRE-Unternehmensgruppe in Bayern für den Bereich Residential verantwortlich.

Michael Soukup: Ich bin studierter Wirtschaftsingenieur und war zuvor bei der wbg Nürnberg, wo ich den Bereich Unternehmensentwicklung verantwortet habe. Davor war ich leitender Konzernentwickler bei der Immobilienochter der LBBW in Stuttgart.

Gerda Peter: Die vielfältigen Geschäftsfelder der ESW-Unternehmensgruppe, die alle Phasen im Lebenszyklus einer Immobilie abdecken, werden durch unsere interdisziplinären Erfahrungen auch zukünftig gut abgedeckt.

Das ESW - Evangelisches Siedlungswerk in Bayern verwaltet rund 13.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten in ganz Bayern. Kontinuität und Aufbruch sind dabei wichtige Leitlinien in der Unternehmensstrategie. Wie wird dies umgesetzt?

Michael Soukup: Unser Auftrag, bezahlbaren Wohnraum für möglichst alle Bevölkerungsschichten zu schaffen, gilt seit der Geburtsstunde des ESW vor knapp 75 Jahren. Dieser Auftrag ist bis heute gleich geblieben und ist gerade jetzt wieder hoch aktuell. Bezahlbaren Wohnraum schaffen für Bayern - das liegt sozusagen in unserer DNA.

Gerda Peter: Gleichzeitig sehen wir uns als Vorreiter. Das ESW hat sich schon vor 20, 30 Jahren, als das Thema noch nicht so im Fokus war, damit beschäftigt, dass die Bezahlbarkeit unserer Immobilien weder zu Lasten guter Architektur noch der Nachhaltigkeit gehen darf. Unser Motto ist: ESW ist ESG, ESG ist ESW. Daran arbeiten wir aus Überzeugung.

Können Sie einen Einblick in aktuelle Bauprojekte in der Metropolregion Nürnberg geben?

Michael Soukup: Der allgemeine Rückgang der Zahl der Baugenehmigung ist gerade in aller Munde. Umso glücklicher sind wir, dass wir auch weiterhin so viele Projekte umsetzen können. Aktuell sind wir stark im Bereich Wohnen für Senioren aktiv. Mitten in Nürnberg bauen wir 50 komplett barrierefreie, einkommensorientiert geförderte (EOF) Mietwohnungen für Senioren. Gleichzeitig schaffen wir passendes Wohneigentum für Senioren, zum Beispiel in Heroldsberg. Weitere rund 750 Mietwohnungen, die Hälfte davon gefördert, werden bis 2027 allein in Nürnberg und Fürth gebaut.

Der Wunsch nach mehr bezahlbarem Wohnbau ist aktueller denn je, gestie-

gene Materialkosten, Fachkräftemangel und der Fokus auf mehr Nachhaltigkeit erschweren Bauvorhaben zunehmend. Wie geht das ESW damit um?

Gerda Peter: Natürlich sind diese Themen auch für das ESW fordernd und sie sind der Grund dafür, dass auch wir unsere Bauprojekte noch einmal im Hinblick auf die schwierigen Rahmenbedingungen überprüft haben. Das ESW profitiert aktuell von seinem aktiven Portfolio- und Risikomanagement. Als die Rahmenbedingungen besser waren, wurden vorausschauend gute Grundstücke erworben, auf denen wir in intensiver Zusammenarbeit mit den jeweiligen Stadtverwaltungen und allen Projektbeteiligten Projekte auf- und umsetzen, die auch noch in 40, 50, 60 Jahren funktionieren können.

Kommendes Jahr feiert das ESW bereits 75-jähriges Bestehen. Auf was dürfen wir uns im Jubiläumjahr freuen?

Gerda Peter: Das 75-jährige Jubiläum ist ein besonderes Datum, das ESW hat es weit geschafft und hat alle Hochs und Tiefs am Wohnungsmarkt, die es ja immer wieder gab, gemeistert. Dementsprechend wollen wir das Jahr nutzen, um auch etwas zurückzugeben, nach dem Motto 75 Jahre, 75 gute Taten – was genau wir alles vorhaben, davon lassen Sie sich überraschen.

Michael Soukup: Genau, denn das ESW, wir, sind mehr als nur ein Wohnungsunternehmen. Wir wollen einen Beitrag leisten. Natürlich wird es Aktionen für unsere Mieterinnen und Mieter und unsere Mitarbeitenden geben. Gleichzeitig werden wir uns verschiedene Bereiche des gesellschaftlichen Lebens noch einmal verstärkt einbringen. Wir sind mehr als ein Wohnungsunternehmen, wir sind ein aktiver Teil der Stadtgesellschaft.

Vielen Dank für das Gespräch!

21. Immobilienmesse Franken

präsentiert von

POLARLIFEHAUS®
FINEST FROM FINLAND

BETONGOLD JOURNAL
BAUEN WOHNEN IMMOBILIEN IN FRANKEN



**SONDERTHEMA
2024:**
Energie, Klima,
In- und Outdoor Living,
altersgerecht Bauen & Sanieren,
Sicherheit & Einbruchschutz,
Wege zur Autarkie

Durchgehend
Fachvorträge

ERWEITERTE
AUSSTELLUNGS-
FLÄCHEN IM
1. OBERGESCHOSS
DER
brose ARENA

brose ARENA
Bamberg

27.-28.01.2024

Forchheimer Str. 15, 96050 Bamberg
Öffnungszeiten: Sa & So 10-18 Uhr

www.immobiliennmesse-franken.de

Hotline:
0951 / 180 70 505

Ein Projekt der
MTB Messeteam
Bamberg GmbH

DEGRESSIVE AfA
AB 1. OKTOBER 2023:
für die nächsten sechs
Jahre, sechs Prozent der
Investitionskosten von der
Steuer abschreiben!*

* Die Verabschiedung im Bundestag
ist für den 10.11.2023 geplant.

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

URBANES WOHNEN HEUTE

Wohnen, wo einst gebraut wurde: Mit der Umwandlung des Kitzmann-Areals in Erlangen entsteht ein spannendes Wechselspiel aus historischer und neuer Architektur. Auf dem geschichtsträchtigen Gelände realisiert die **SCHULTHEISS Wohnbau AG** in bester Lage ein modernes Stadtquartier. Die Eigentumswohnungen im Hofgebäude sind bereits im Verkauf.

Die „Brauhoefe Erlangen“ bestehen aus drei Gebäuden, die U-förmig angeordnet sind und sich um einen ansprechend gestalteten Innenhof gruppieren. Im innen gelegenen Hofgebäude erwartet Sie eine außergewöhnliche Neubauarchitektur, die auf allen Ebenen Individualität und den Sinn für das Besondere ausdrückt. Die Ausstattung vereint Markenprodukte mit anspruchsvollem Design. Extensiv begrünte Dächer, ein durch Rückhaltung und Versickerung naturnaher Umgang mit Regenwasser, Fernwärme aus dem Heizkraftwerk der ESTW und ein niedriger Energieverbrauch – selbstverständlich erfüllen die „Brauhoefe Erlangen“ auch hohe Nachhaltigkeitsstandards.

Zentral in Erlangen gelegen, bilden die Apartments und Eigentumswohnungen eine exklusive Wohnadresse und eignen sich als attraktives Zuhause genauso wie als werthaltige Kapitalanlage. Ein privates Refugium inmitten der Stadt – nah an allem, was täglich benötigt wird.

JETZT IM VERKAUF!

BRAUHÖFE ERLANGEN - HOFGEBÄUDE
10 Eigentumswohnungen | 2–4 Zi. | ca. 62–118m²
Fahrstr. 13 | 91054 Erlangen | Tel.: 0911/34 70 9 - 310
www.brauhoefe-erlangen.de



Darstellungsbeispiel – Bauausführung abweichend

BRAUHÖFE ERLANGEN



Auf rund 1.830 m² Grundstücksfläche schreibt die **SCHULTHEISS Wohnbau AG** auf dem ehemaligen Kitzmann-Areal hinter alten Mauern neue Geschichten. Architekt und Projektleiter Roland Wagner von GP Wirth Architekten Nürnberg stellt das Projekt in Kürze vor.

Herr Wagner, können Sie die wichtigsten Projektmerkmale der „Brauhoefe Erlangen“ kurz skizzieren?

Roland Wagner: Das Projekt „Brauhoefe Erlangen“ widmet sich einem herausragenden Stadtbaustein in der Historie Erlangens, den Gebäuden der ehemaligen Brauerei Kitzmann. Das denkmalgeschützte Ensemble aus den historischen Sandsteingebäuden und der expressiven Industriearchitektur der Sudhaustürme sowie die Lage an der südlichen Stadtmauer sind in hohem Maße stadtbildprägend und stiften Identität mit dem Ort. Diese gilt es zu bewahren. Der Erhalt des historischen Ensembles hat damit für die neue Nutzung höchste Priorität. Im Zusammenspiel mit dem im Innenhof entstehenden Neubau erfolgt nun für die alten Brauereigebäude eine Revitalisierung mit Raum zum Leben, Wohnen und Arbeiten. Neben Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss entsteht ein Mix aus Wohnungen von Mikroapartments bis hin zu großzügigen Maisonette-Wohnungen, allesamt ausgerichtet in den ruhigen Innenhof.

Welche Rolle spielt die sich aus der Bebauung ergebende Innenhofsituation?

Roland Wagner: Der Innenhof ist als verbindendes Element der verschiedenen Baukörper zu verstehen und bietet gemeinschaftliche Flächen mit Treffpunktcharakter. Zugleich ergibt sich ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Nähe und Distanz unter den Bewohnerinnen und Bewohnern, das auch Privatsphäre gewährleistet.

Was ist für Sie als Architekt am Projekt „Brauhoefe Erlangen“ besonders prägnant?

Roland Wagner: Durch die Kombination aus historischer Bausubstanz und moderner Architektur ergibt sich ein charaktervolles Zusammenspiel, das die „Brauhoefe Erlangen“ zu einem ganz besonderen und lebendigen Ort macht. Als Mixed-Use-Quartier, das sowohl Gewerbe- als auch Wohnflächen bietet, geben die „Brauhoefe Erlangen“ zudem Antwort auf viele Anforderungen des modernen, urbanen Lebens.



**ROLAND WAGNER | GP WIRTH
ARCHITEKTEN, NÜRNBERG**

**Architekt und Projektleiter
„Brauhoefe Erlangen“**

Das Architekturbüro **GP Wirth Architekten** wurde 1988 in Nürnberg gegründet. Es beschäftigt sich insbesondere mit der Revitalisierung von aufgegebenen Industriebrachen. Weit über die Region Nürnberg hinaus gelten die GP Wirth Architekten als Spezialisten für Wohn- und Arbeitslofts. Ihr Credo ist der Erhalt „der Seele der ursprünglichen Architektur“.

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG



INFO: 0911/34 70 9 - 310
SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

Instone Real Estate: Erfolgreiche Fertigstellung des Projekts „Seetor Living“ in Nürnberg mit rund 200 Wohnungen

Erst vor einem Jahr wurde in Nürnberg Richtfest für das „SEETOR Living“ gefeiert. Nun hat der deutschlandweit tätige Wohnentwickler Instone Real Estate (Instone) die rund 200 frei finanzierten Wohnungen erfolgreich fertiggestellt. Etwa 120 Wohnungen befinden sich in einem modernen Wohnturm – dem „SEETOR Tower“ – und weitere rund 80 Wohnungen wurden als Geschosswohnungen realisiert. Dabei ist die komplette Bandbreite von Ein- bis Acht-Zimmer-Wohnungen mit passenden Wohnkonzepten für alle Nutzergruppen entstanden. „SEETOR Living“ ist Teil des urbanen Stadtquartiers „SEETOR City Campus“, einem Gemeinschaftsprojekt von Instone Real Estate, Sontowski & Partner und der GBI Wohnungsbau.

Andreas Zeitler, Niederlassungsleiter Bayern von Instone Real Estate: „Das urbane Stadtquartier ist nicht nur eine der größten und bedeutendsten Quartiersentwicklungen in Nürnberg, sondern auch ein gelungenes Beispiel für moderne Stadtentwicklung. Wir freuen uns, dass wir mit unserem ‚SEETOR Living‘ einen positiven Beitrag dazu leisten konnten, dringend benötigten neuen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Besonders stolz sind wir auf unseren ‚SEETOR Tower‘ – architektonisch eindrucksvoll und ein

zentrales Element des lebendigen Quartiers. Der Wohnturm bietet den Bewohnern einen einmaligen Blick auf den Wöhrder See oder auf die Stadt Nürnberg und verspricht ein besonderes Wohnerlebnis.“ Er ergänzt: „Wir sind mit dem Projektverlauf sehr zufrieden und freuen uns über die erfolgreiche Übergabe der Wohnungen. Unseren Projektpartnern – Sontowski & Partner und der GBI Wohnungsbau – danken wir für die gute partnerschaftliche Zusammenarbeit.“



Bildquelle: Instone

Für Ihre Rechte!

BLUM & BLUM

Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

Hans Malte Blum

Rechtsanwalt

Auch Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Oliver Blum

Rechtsanwalt

Auch Fachanwalt für Familienrecht



www.anwalt-blum.de

Wiesenstraße 3b • 91126 Schwabach • Tel. (09122) 69 30 30

Der Standort zeichnet sich durch eine hervorragende Lage in direkter Nähe zum Naherholungsgebiet Wöhrder See und die sehr gute verkehrstechnische ÖPNV-Anbindung mit der Altstadt und dem Hauptbahnhof aus. In direkter Nachbarschaft befinden sich Krippe-, Hort- und Kita-Einrichtungen sowie Schulen. Das Quartier verfügt darüber hinaus über ein nachhaltiges Mobilitätskonzept, eine moderne Fahrradinfrastruktur, Car-Sharing-Angebote und E-Ladestationen.

Neben dem „SEETOR Living“ verlaufen auch die weiteren Bauvorhaben von Instone in der Metropolregion Nürnberg plangemäß: Während die Bauarbeiten im Projekt „Fuchsgärten“ in Nürnberg-Boxdorf bereits im vollen Gange sind, wurden die Arbeiten im Wohnquartier „Lagarde 8“ in Bamberg vor Kurzem begonnen. Im Oktober dieses Jahres wird hier die Grundsteinlegung gefeiert. Beide Projekte sollen im Jahr 2025 fertiggestellt werden.

Ein paar wenige Wohnungen sind im „SEETOR Living“ noch verfügbar. Weitere Informationen zum Projekt finden Sie unter:

www.instone.de/projekte/seetor-nuernberg

Ihr Wohntraum in Schniegling: Bauprojekt Knebelstraße^{hoch3} - Nachhaltig, Innovativ, Generationenfeundlich

Im beliebten Nürnberger Stadtteil Schniegling realisiert die PassivEnergie Liegenschaften GmbH & Co. KG in nachhaltiger Bauweise ein modernes Wohnhaus in mehrgeschossiger Effizienzhaus-Qualität (KfW 40 KFN A+). Hier entstehen 7 attraktive Eigentumswohnungen auf einer Grundstücksfläche von 657 m².

Der klimafreundliche Neubau (KFN A+) befindet sich nur wenige Gehminuten vom Naherholungsgebiet Pegnitzauen entfernt und bietet das ideale Zuhause für Singles, Paare und Familien. Die 3- bis 5-Zimmer-Wohnungen, dessen Wohnräume nach Wunsch des Käufers individuell gestaltbar sind, verfügen über geräumige Wohnflächen zwischen 85 bis 130 m². Jede Wohneinheit lädt im eigenen Gartenanteil, auf dem eigenen Süd-Balkon oder der geräumigen Terrasse bequem zum Entspannen ein. Alle Außenbereiche und Wohnungen sind zudem barrierefrei erreichbar – ideal für jedes Alter. Die jüngsten Bewohner dürfen sich darüber hinaus auf einen hauseigenen Spielplatz freuen. Um Familien mit Kindern zu entlasten, gibt es vom Bauträger direkt einen Zuschuss von 10.000,-€ pro Kind. Um noch mehr individuellen Wohnraum nach persönlichem Bedarf zu schaffen, ist die Grundrissgestaltung der Einheiten größtenteils vom Käufer veränderbar.

Car-Sharing-Konzept

Für die PassivEnergie Liegenschaften bedeutet nachhaltiges Bauen auch nachhaltiges Wohnen und nachhaltiges Fahren. Daher überrascht der Projektträger mit einem innovativen hauseigenen Car-Sharing Konzept, welches den Bewohnern für 5 Jahre ein gemeinsames E-Auto zur Verfügung stellt. Das Fahrzeug wird mit Sonnenstrom vom eigenen Dach geladen.

Die gesunde Bauweise erreicht der Nürnberger Bauträger PassivEnergie Liegenschaften durch die Verwendung nachhaltiger Baumaterialien, wie Öko-Kalkstein und Mineralwolle. Das Energiekonzept verzichtet zudem gänzlich auf die Verwendung fossiler Brennstoffe.

Städtische und dennoch naturnahe Lage

Das Grundstück befindet sich in ruhiger Lage und liegt nahe beim Naherholungsgebiet Pegnitzauen - Sport, Erholung und Natur haben die neuen Bewohner somit fast direkt vor der Haustür. Schniegling bietet eine perfekte Anbindung an die Innenstadt, egal ob auf gut ausgebauten Fahrradwegen oder durch die gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Auch die A73 ist schnell erreichbar. Familien profitieren zudem von kurzen Wegen zu Schulen und Kindergärten. Senioren schätzen die bequeme Erreichbarkeit von alltäglichen Einkaufsmöglichkeiten sowie verschiedenen Arztpraxen und Apotheken zu Fuß.

Das Energiekonzept

Das PassivEnergie-Haus Knebelstraße^{hoch3} erfüllt nach seiner Fertigstellung hohe Energie- und Umweltstandards. Durch eine ausgezeichnete Gebäudedämmung, den Einsatz qualitativ hochwertiger Baukomponenten und Verarbeitungstechniken, werden Wärmeverluste minimiert. Die Photovoltaikanlage und der Stromspeicher ermöglichen



Modernes Haus in mehr-geschossiger Effizienzhaus-Qualität
Bildquelle: PassivEnergie Liegenschaften

mit der hocheffizienten Wärmepumpe die Versorgung großer Teile des Gebäudeenergiebedarfs. Alle Pkw-Stellplätze sind auf Elektromobilität vorbereitet. Die Bausubstanz besteht aus dem regional hergestellten Öko-Kalkstein von MEIER, der zuverlässig, stabil und wiederverwertbar ist. Der Bauträger fertigt das innovative Haus in bewährter PassivEnergie-Qualität unter Verwendung regionaler Baumaterialien. Der Wand-, Decken- und Dachaufbau übertrifft mit seinen hervorragenden Dämmwerten die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG).

„Für uns bedeutet Nachhaltigkeit mit regionalen Partnern zusammen zu arbeiten sowie in Nürnberg zu leben und Werte zu schaffen. Vertrautheit in langjährige Partnerschaften ist für uns die Grundlage soliden Handelns.“ Georg Dengel, Geschäftsführer PassivEnergie Liegenschaften

LEBENS-WERT FÜR HEUTE UND MORGEN

Knebelstraße^{hoch3}*

- * Klimafreundlicher Neubau (KFN)
- * Bauträgerzuschuss 10.000 € pro Kind
- * bis zu 250.000€ KfW-Darlehen

Hier entstehen 7 Wohnungen KfW 40 KFN A+
Bezugsfertigkeit 2024 mit 3 - 5 Zimmern, 85 bis 130 m²

- ✓ nachhaltige Bauweise
- ✓ eigene Stromerzeugung
- ✓ E-Auto inklusive
- ✓ familienfreundlich
- ✓ barrierefrei

Baubeginn
2023

Achtung NEU!
6% Abschreibung
auf Wohnungen
ab 01.10.2023



unverbindl. 3D-Modell

Ansprechpartner:

Georg Dengel
0911-47 02 186

info@passiv-liegenschaften.de
www.passiv-liegenschaften.de



PassivEnergie Liegenschaften GmbH & Co. KG

ANZEIGE

Wie günstig kann ich wohnen? Schultheiß Projektentwicklung AG launcht Mietrechner für geförderte Wohnungen

Die Schlagzeilen über weiter steigende Mieten, vor allem in Ballungsräumen, reißen nicht ab. Bezahlbarer Wohnraum ist rar und hart umkämpft. Geförderte Wohnungen sind für viele Haushalte oft die letzte Rettung. Abhängig vom Einkommen der künftigen Mieter beschränkt ein staatlicher Mietzuschuss die monatliche Miete auf eine zumutbare Höhe. Kaum bekannt ist, dass dieses Modell der Wohnraumförderung nicht nur Geringverdiener anspricht: Die Einkommensgrenzen sind so gestaltet, dass selbst Haushalte mit gutem mittlerem Einkommen Anspruch auf eine geförderte Wohnung haben können.



Geförderte Wohnungen hat die Schultheiß Projektentwicklung AG z.B. im Krügelpark errichtet

Bildquelle: Schultheiß Projektentwicklung AG

Kostenlos prüfbar ist der eigene Anspruch mit dem neuen Mietrechner der Schultheiß Projektentwicklung AG. Der Clou: Die Antragstellung für den erforderlichen Wohnberechtigungsschein erfolgt auf Wunsch direkt über das Tool!

Haben Sie Anspruch? Jetzt online prüfen!

Unter www.mietrechner.com kann direkt mit der Berechnung begonnen werden. Angaben zu im Haushalt lebenden Personen und ihren Einkommen genügen, um zu

erfahren, ob grundsätzlich Anspruch auf geförderten Wohnraum besteht. Ist das der Fall, kann in einem nächsten Schritt ein Wohnberechtigungsschein beantragt werden, der Voraussetzung für die Anmietung einer geförderten Wohnung ist.

Dieser wird bei Einhaltung der geltenden Einkommensobergrenzen in den Einkommensgruppen I, II oder III von der zuständigen Behörde einer Stadt oder Gemeinde ausgestellt, in der Metropolregion Nürnberg vom Sozialamt oder den Landratsämtern.

Die Schultheiß Projektentwicklung AG leitet alle im Mietrechner gemachten Angaben und Unterlagen an die zuständige Behörde weiter und erspart den Antragstellern damit einiges an Zeit.

Rund 70 % der Bevölkerung haben Anspruch

„Die Beantragung einer Berechtigung kommt vielen potenziellen Mietern gar nicht in den Sinn, weil sie davon ausgehen, für geförderten Wohnraum viel zu viel zu verdienen“, berichtet Dr. Hermann Ruttmann, Vorstand

Besteht Anspruch auf geförderten Wohnraum? Der Mietrechner weiß die Antwort.

Bildquelle: Schultheiß Projektentwicklung AG

Projektentwicklung / Geförderter Wohnungsbau der Schultheiß Projektentwicklung AG. „Dabei haben rund 70 % der Bevölkerung Anspruch auf eine geförderte Wohnung – und die meisten wissen es gar nicht!“ Das gilt zum Beispiel auch für Senioren mit einer Durchschnittsrente, die angesichts des aktuellen Mietniveaus immer größere Schwierigkeiten bei der Wohnungssuche haben.

Geförderte Wohnungen der Schultheiß Projektentwicklung AG
„Mit unserem Mietrechner minimieren wir die Hürden, vielleicht auch ein bisschen die Angst, die viele Menschen mit der Beantragung einer Berechtigung verbinden“, erläutert Dr. Hermann Ruttmann und ergänzt: „Wir bauen moderne, preiswerte Wohnungen in zentralen Lagen unserer Metropolregion.“

Der Wohnberechtigungsschein ist die einzige Voraussetzung auf dem Weg in ein preiswertes Zuhause – wir helfen dabei, ihn mit so wenig Aufwand wie möglich zu erhalten.“

Der Mietrechner der Schultheiß Projektentwicklung AG kann hier aufgerufen werden:

www.mietrechner.com

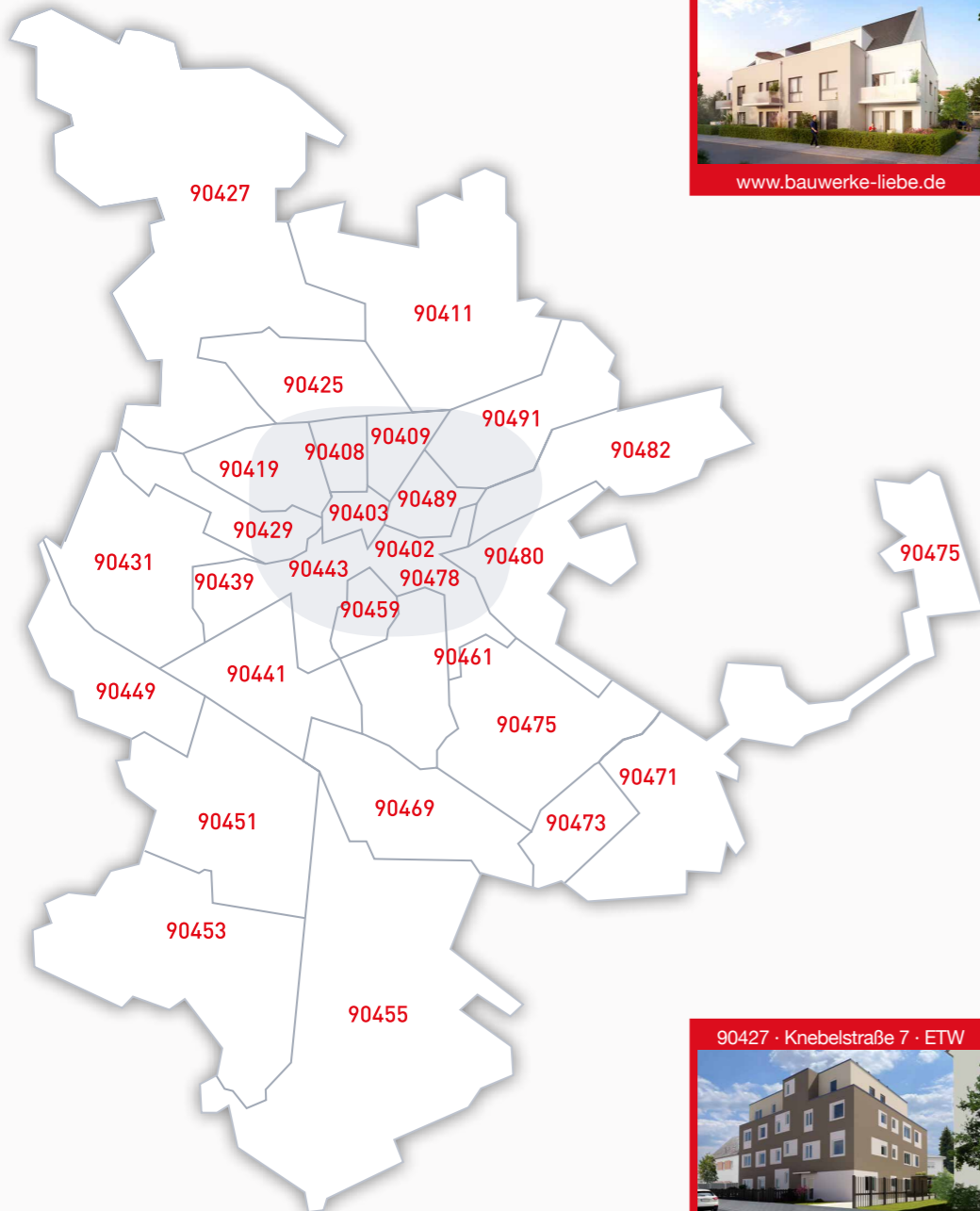
Der Mietrechner ist leicht verständlich zu bedienen.

Bildquelle: Schultheiß Projektentwicklung AG

Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region

NÜRNBERG



90425 · Großreuther Str. 165 · ETW

www.schultheiss-projekt.de

90427 · Schnieglinger Str. 334

www.schultheiss-wohnbau.de

90425 · Sonnengartenstr 10 · ETW

www.bauwerke-liebe.de

90449 · Südwestpark

Südwestpark
 NÜRNBERG
 TOP-BÜROS IN BESTER LAGE
www.suedwestpark.de

90461 · Lichtenreuth · ETW

www.bauwerke-liebe.de

90471 · Leonhard-Heiden-Straße

wbg.nuernberg.de

90482 · Ostendstr. 115 · ETW

www.seetor-nuernberg.de

90427 · Knebelstraße 7 · ETW

www.passiv-liegenschaften.de

90482 · Rollhofener Str. · ETW

www.bauwerke-liebe.de

90408 · Parkstraße 46 · ETW

www.projektconcept.de

90409 · Schopenhauerstr. 10 · ETW

www.carlina-park.de

90427 · Erich-Ollenhauer-Straße 39
 ETW/Stadthäuser

www.fuchsgaerten-nuernberg.de

90489 · Hohfederstr. 30 · ETW

www.schultheiss-wohnbau.de

Objekte im Detail Nürnberg

PROJEKT CONCEPT
 Ihr Vertriebsteam:
 0911-95130-0
 info@projektconcept.de
www.projektconcept.de

90408 Nürnberg | Parkstraße 46 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Ende	€ ab	noch verfügbar
11	34 - 140	1-6	2024	2024	254.950	10

- Boutique-Projekt von Architekturbüro Detlev Schneider
- Individuelle Gestaltung mit unseren Architekten
- Fussbodenheizung und -kühlung in allen Zimmern
- Ausstattung im Preis enthalten
- Zentrale, dennoch ruhige Lage am Stadtpark
- Geringe Nebenkosten durch Energieeffizienzklasse A+
- Aufzug, Carport/Stellplatz im Hinterhof

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

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

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	€ ab	noch verfügbar
42	55 - 104	2 - 4	03/2024	497.950	24

BEGEHRTE WOHLNLAG IM NÜRNBERGER NORDEN

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

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

90425 Nürnberg | Sonnengartenstr. 10 | Eigentumswohnungen

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

- FERTIGSTELLUNG BIS 03/2024
- 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

PassivEnergie Liegenschaften
 Ihr Ansprechpartner:
 Georg Dengel
 0911 47021-86
 info@passiv-liegenschaften.de
www.passiv-liegenschaften.de

90427 Nürnberg | Knebelstraße 7 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
7	85 - 130	3 - 5	12/2024	499.904	5

Knebelstraße hoch³ - Nürnberg - Schniegling - perfekte Lage

- Klimafreundlicher Neubau (KFN) mit hoher KfW-Förderung
- persönliches Ambiente in modernem 7-FH
- innovatives Car-sharing mit E-Auto nur für die Bewohner
- Grundrisse noch individuell gestaltbar
- ruhige Lage zum Naherholungsgebiet Pegnitzauen

Objekte im Detail Nürnberg

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 m ² 127/155	1 – 4 Zimmer 4/6	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

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

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

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

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 350

www.schultheiss-wohnbau.de

90427 Nürnberg | Schnieglinger Straße 334 | ETW

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

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

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

90427 Nürnberg | Schnieglinger Straße 334 | ETW

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

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

www.bauwerke-liebe.de

90461 Nürnberg | Lichtenreuth | Eigentumswohnungen

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

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

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

90461 Nürnberg | Lichtenreuth | Eigentumswohnungen

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

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

wbgbautraeger.nuernberg.de

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

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

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

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

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

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

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

www.seetor-nuernberg.de

90482 Nürnberg | Ostendstraße 115 | Eigentumswohnungen

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

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

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

90482 Nürnberg | Ostendstraße 115 | Eigentumswohnungen

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

Objekte im Detail Nürnberg

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

www.bauwerke-liebe.de

90482 Nürnberg | Rollhofener Str. 28 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	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

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

90482 Nürnberg | Rollhofener Str. 28 | Eigentumswohnungen

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

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 380

www.schultheiss-wohnbau.de

90489 Nürnberg | Hohfederstr. 30 | Eigentumswohnungen

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

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

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

90489 Nürnberg | Hohfederstr. 30 | Eigentumswohnungen

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

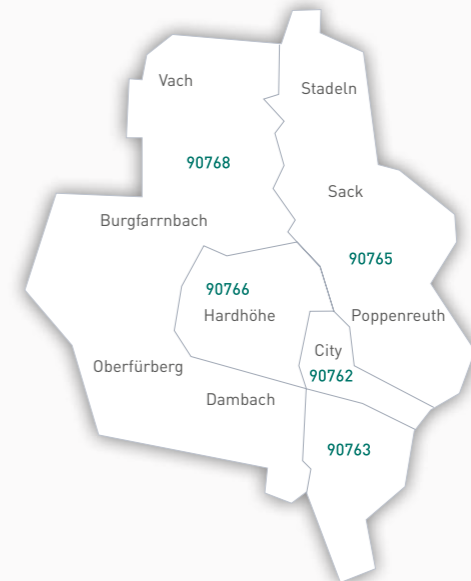
FÜRTH

90763 · Humbserstr. 24 · ETW

www.tristan-isolde.de

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

www.bauwerke-liebe.de



Objekte im Detail Fürth

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

www.tristan-isolde.de

90763 Fürth | Humbserstraße 24 | Eigentumswohnungen

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

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

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

90763 Fürth | Humbserstraße 24 | Eigentumswohnungen

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

ERLANGEN

91056 · Högelsteinweg · ETW

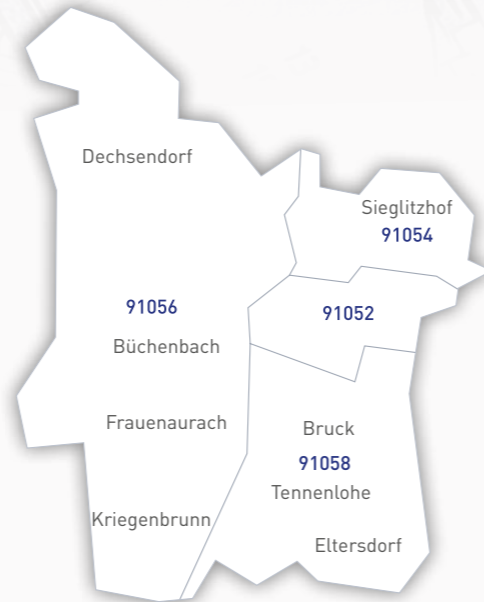
www.schultheiss-wohnbau.de

91056 · Bischofsweiher Str. · ETW

www.schultheiss-projekt.de

91056 · Heusteg 11 · Gewerbe

www.bauwerke-liebe.de



FRANKEN/OBERPFALZ

90571 Schwaig · Wiesentalstr. 2
ETW

www.bauwerke-liebe.de

90547 Stein · Deutenbacher Str.
Mietwohnungen/EOF

www.kruegelpark.de

90607 Rückersdorf · RH
Grabenstraße 7

www.schultheiss-wohnbau.de

91074 Herzogenaurach · ETW
Bertolt-Brecht-Str. 2

www.bauwerke-liebe.de

91074 Herzogenaurach · ETW
Nürnberg Str. 6 & 6a

www.joseph-stiftung.de

91468 Gutenstetten
Einfamilienhäuser

www.mi-konzept.de

91074 Herzogenaurach · ETW
Nürnberg Str. 8

www.bauwerke-liebe.de

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

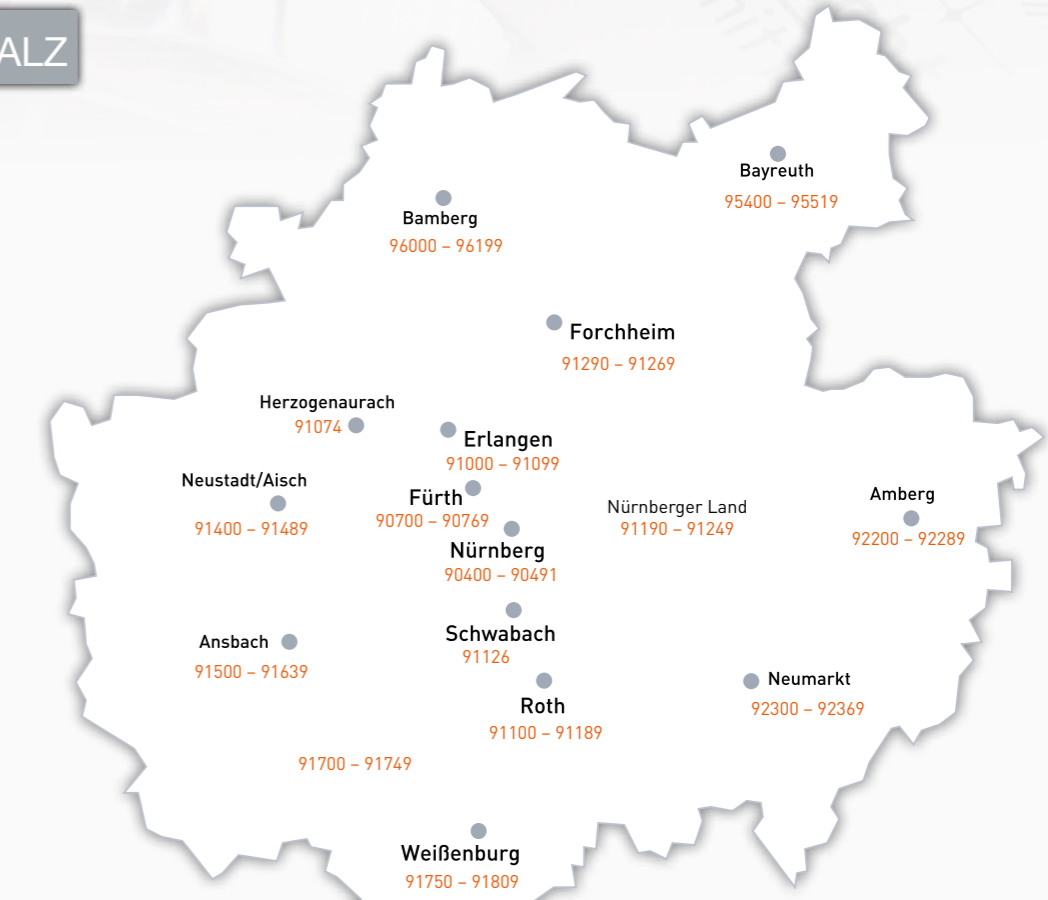
www.joseph-stiftung.de

91074 Herzogenaurach · „Herzo Base“
RH/DHH

www.is-immosolution.de

96114 Hirschaid · Doppelhaushälften
Sassanfahrter Hauptstr. 81-167

hbp-hirschaid.de



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 m ²	1,5 – 4	auf Anfrage	

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

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 m ²	2 – 4	05/2024	473.081	13

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

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

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis: B, dezentrale KWK, 47,8 kWh/m²a, Eff.KfA, B, 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 m ²	3 – 4	auf Anfrage		

- Perfekte Work-Life-Balance
- Hochwertige und moderne Ausstattung
- Aufzug und Tiefgarage
- Ruhige Lage mit guter Infrastruktur
- KiW 55 EE
- Letzte Einheit: 3 Zimmer mit ca. 85 m² Fläche

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

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 m ²	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.

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz



Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Gerald Bock 0951 9144-810

www.joseph-stiftung.de



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

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

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

Vergabe im Rahmen des Einheimischen Modells der Stadt Herzogenaurach

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



Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Gerald Bock 0951 9144-810

www.joseph-stiftung.de



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

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

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

KfW Förderung klimafreundlicher Neubau

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



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

www.bauwerke-liebe.de



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

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

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

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



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

www.mi-konzept.de



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

📍 91468 Gutenstetten | In der Hofstatt 15 | Einfamilienhäuser

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

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



Weitere Informationen unter:
09131-1203 231
info@hbp-hausbau.de

hbp-hirschaid.de



Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. KfW 40 NH, Wärmepumpen, PV-Anlagen

📍 96114 Hirschaid | Sassanfahrter Hauptstr. 81-167 | DHH

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
44	196-356		4-5	Ende 2025	ab 428.900	auf Anfrage

- Zinsgünstiges KfW 40 QNG Darlehen
- Klimafreundlicher Neubau Qualitätssiegel nachhaltige Gebäude

Mehr Informationen jeden Sonntag von 14-16 Uhr bei unserem Infopoint in der Sassanfahrter Hauptstraße 85 in Hirschaid.

Musterhäuser und -wohnungen aus der Region



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



MUSTERWOHNUNG

📍 90763 Fürth | Humbserstraße 24

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Sie.

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



www.tristan-isolde.de

ALLES, WAS RECHT IST

KOSTENLOSE BERATUNG IN RECHTS- UND STEUERFRAGEN RUND UM IHRE IMMOBILIE

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

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

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



Gründlich profitieren:
Haus & Grund
Nürnberg

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

 **ECKPFELER**
Immobilien Nürnberg

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


raum für perspektive

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


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

 **PassivEnergie Liegenschaften**

PassivEnergie Liegenschaften GmbH & Co.KG
Karl-Hertel-Strasse 61a
90475 Nürnberg
Tel. 0911 4702186
www.passiv-liegenschaften.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 77 75-0
www.sontowski.de


wbg
Nürnberg
Bauträger

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


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

90402 Nürnberg

Einzigartige Lage - Burgberg! Ladeneinheit mit historischem Gewölbekeller

V: 85 kWh; Gas; Bj. 1982

🏠 162 m² ☐ --

€ 890.000,- ☑ 6

NIB-ID: FLFNDQBZ

☎ (0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH

90409 Nürnberg

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

Bj. 2020; *

🏠 120 m² ☐ --

€ 749.000,- ☑ 4

NIB-ID: 60E540FA2E

☎ (0911) 9900940

Instone Real Estate Development GmbH

90425 Nürnberg

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

Bj. 2022-2024; *

🏠 100 m² ☐ --

€ 814.600,- ☑ 4

NIB-ID: TSGNLVCY

☎ (0911) 2556222

BAUWERKE Bauträger GmbH

info@DrKoernerImmobilien.de
www.DrKoernerImmobilien.de

Lorenzer Platz 3
90402 Nürnberg
0911 37 66 33 66

Immobilienmakler

90409 Nürnberg

2-Zimmer-Wohnung Gärten h. d. Veste

V: 117,60 kWh; Öl; Bj. 1966

🏠 61 m² ☐ --

€ 189.000,- ☑ 2

NIB-ID: LGYTCXHU

☎ (0911) 2304581

Sparkasse Nürnberg

90411 Nürnberg

Preisaktion bis zum 15.10.2023! KfW 40 Vorteil geschenkt!

B: 20,00 kWh; LWP; Bj. 2022

🏠 25 m² ☐ --

€ 174.000,- ☑ 1

NIB-ID: SPFDMCMM

☎ (0911) 3607252

Bayernhaus Projektentwicklung GmbH

90427 Nürnberg

Penthouse-Wohnung mit großer Dachterrasse, Weitsicht und 3-fach Förderung

V: 19 kWh, WP; Bj. 2024

🏠 129 m² ☐ --

€ 895.217,- ☑ 5

NIB-ID:

☎ (0911) 4702186

PassivEnergie Liegenschaften

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

Färberplatz 12
90402 Nürnberg
0911 376578 0

Hausverwaltung

90409 Nürnberg

Modernisierte 3 Zimmerwohnung in zentraler Lage von Nürnberg - Schoppershof!

V: 121 kWh; Gas; Bj. 1952

🏠 68 m² ☐ --

€ 245.000,- ☑ 3

NIB-ID: NZHBNVGX

☎ (0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH

90425 Nürnberg

2-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse in Nürnberg-Nord

B: 17,50 kWh; Strom-Mix; Bj. 2022

🏠 56 m² ☐ --

€ 499.950,- ☑ 3

NIB-ID: NQRMBMMP

☎ (0911) 934250

Schultheiß Projektentwicklung AG

90441 Nürnberg

3-Zimmer Wohnung Nürnberg Schweinau

V: 156,20 kWh; Gas; Bj. 1912

🏠 53 m² ☐ --

€ 195.000,- ☑ 3

NIB-ID: QQXSSENX

☎ (0911) 2304581

Sparkasse Nürnberg

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

Marienstraße 1
90402 Nürnberg
0911 230-4512

Immobilienmakler

90409 Nürnberg

Einzigartige Lage - Burgberg! Ladeneinheit mit historischem Gewölbekeller

V: 85 kWh; Gas; Bj. 1982

🏠 162 m² ☐ --

€ 890.000,- ☑ 6

NIB-ID: FLFNDQBZ

☎ (0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH

90425 Nürnberg

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

Bj. 2020; *

🏠 120 m² ☐ --

€ 749.000,- ☑ 4

NIB-ID: 60E540FA2E

☎ (0911) 9900940

Instone Real Estate Development GmbH

90427 Nürnberg

Penthouse-Wohnung mit großer Dachterrasse, Weitsicht und 3-fach Förderung

V: 19 kWh, WP; Bj. 2024

🏠 129 m² ☐ --

€ 895.217,- ☑ 5

NIB-ID:

☎ (0911) 4702186

PassivEnergie Liegenschaften

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

Tucherstr. 5
90403 Nürnberg
0911 148872-0

Immobilienmakler

90409 Nürnberg

2-Zimmer-Wohnung Gärten h. d. Veste

V: 117,60 kWh; Öl; Bj. 1966

🏠 61 m² ☐ --

€ 189.000,- ☑ 2

NIB-ID: LGYTCXHU

☎ (0911) 2304581

Sparkasse Nürnberg

90425 Nürnberg

2-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse in Nürnberg-Nord

B: 17,50 kWh; Strom-Mix; Bj. 2022

🏠 56 m² ☐ --

€ 499.950,- ☑ 3

NIB-ID: NQRMBMMP

☎ (0911) 934250

Schultheiß Projektentwicklung AG

90441 Nürnberg

3-Zimmer Wohnung Nürnberg Schweinau

V: 156,20 kWh; Gas; Bj. 1912

🏠 53 m² ☐ --

€ 195.000,- ☑ 3

NIB-ID: QQXSSENX

☎ (0911) 2304581

Sparkasse Nürnberg

DatenundBau
Immobilien GbR | Vermietung und Verkauf

info@datenundbau-immobilien.de
www.datenundbau-immobilien.de

Innere Koberger Str. 13
90408 Nürnberg
0911 3651701

Immobilienmakler

90449 Nürnberg

Vermietung oder Selbstbezug!

B: 175,90 kWh; Fern; Bj. 1965

60 m² □ --

€ 175.000,- □ 2

NIB-ID: DXYAVYVS

(0911) 2304550

Sparkasse Nürnberg

90449 Nürnberg -

Komplett renovierte Wohnung mit großem Balkon in Toplage.

Fern; Bj. 1977; *

83 m² □ --

€ 319.000,- □ 4

NIB-ID: PFFPFBVY

(0911) 722282

Peter Munk Immobilien
Inh. Gisela Munk e.K.

90459 Nürnberg

2-Zimmer Maisonette-Wohnung mit Dachloggia

V: 97 kWh; Gas; Bj. 1960

56 m² □ --

€ 149.000,- □ 2

NIB-ID: MRUHBHWG

(09123) 97010

ALEXANDER GROSS
Immobilien GmbH

kgh.de
meine anwälte.

info@kgh.de
www.kgh.de

Fürther Straße 98 - 100
90429 Nürnberg
0911 323860

Rechtsanwälte

90471 Nürnberg

Gute Kapitalanlage: an Hausverwaltung vermietetes EG Laden-Büro

V: 180,20 kWh; Nahwärme; Bj. 1970

51 m² □ --

€ 129.000,- □ 2

NIB-ID: PZYGSKYD

(0911) 3773725

WOG Immobilien GmbH & Co KG

90482 Nürnberg

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

Bj. 2022-2024; *

93 m² □ --

€ 749.000,- □ 4

NIB-ID: DRKMPQW

(0911) 2556222

BAUWERKE Bauträger GmbH

90489 Nürnberg

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

V: 158 kWh; Bj. 1977; *

104 m² □ --

€ 398.000,- □ 3

NIB-ID: KOSDRGWX

(0911) 206390

bornemann immobilien

INSTONE REAL ESTATE

nordbayern@instone.de
www.instone.de

Marienbergsstraße 94
90411 Nürnberg
0911 990094-0

Bauträger

90449 Nürnberg

Vermietung oder Selbstbezug!

B: 175,90 kWh; Fern; Bj. 1965

60 m² □ --

€ 175.000,- □ 2

NIB-ID: DXYAVYVS

(0911) 2304550

Sparkasse Nürnberg

90449 Nürnberg -

Komplett renovierte Wohnung mit großem Balkon in Toplage.

Fern; Bj. 1977; *

83 m² □ --

€ 319.000,- □ 4

NIB-ID: PFFPFBVY

(0911) 722282

Peter Munk Immobilien
Inh. Gisela Munk e.K.

90459 Nürnberg

2-Zimmer Maisonette-Wohnung mit Dachloggia

V: 97 kWh; Gas; Bj. 1960

56 m² □ --

€ 149.000,- □ 2

NIB-ID: MRUHBHWG

(09123) 97010

ALEXANDER GROSS
Immobilien GmbH

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

info@baugeldundmehr.de
www.baugeldundmehr.de

Konstanzenstr. 15
90439 Nürnberg
0911 376533-0

Baufinanzierung

90471 Nürnberg

Gute Kapitalanlage: an Hausverwaltung vermietetes EG Laden-Büro

V: 180,20 kWh; Nahwärme; Bj. 1970

51 m² □ --

€ 129.000,- □ 2

NIB-ID: PZYGSKYD

(0911) 3773725

WOG Immobilien GmbH & Co KG

90482 Nürnberg

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

Bj. 2022-2024; *

93 m² □ --

€ 749.000,- □ 4

NIB-ID: DRKMPQW

(0911) 2556222

BAUWERKE Bauträger GmbH

90489 Nürnberg

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

V: 158 kWh; Bj. 1977; *

104 m² □ --

€ 398.000,- □ 3

NIB-ID: KOSDRGWX

(0911) 206390

bornemann immobilien

HERR MAKLER
Immobilien von Mensch zu Mensch

info@herr-makler.immo
www.herr-makler.immo

Adam-Kraft-Straße 3
90419 Nürnberg
0173 2882762

Immobilienmakler

90449 Nürnberg

4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz in ruhiger Lage

V: 92 kWh; Fern; Bj. 1968

83 m² □ --

€ 249.900,- □ 4

NIB-ID: NAEHRGX

(0911) 25522817

RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN

90453 Nürnberg

ETWAS HOCHWERTIGES IN KATZWANG - ERDGESCHOSS - 3 ZIMMER

V: 102 kWh; LWP; Bj. 2011

100 m² □ --

€ 480.000,- □ 3

NIB-ID: HUHKKMUZ

(09122) 8790861

de Rossi Immobilien

90461 Nürnberg

Frei! Gut aufgeteilte, renovierte Single Wohnung in U-Bahn nähe

V: 234,60 kWh; Gas; Bj. 1989

39 m² □ --

€ 115.000,- □ 2

NIB-ID: YKCLKNYC

(0911) 722282

Peter Munk Immobilien
Inh. Gisela Munk e.K.

Sparda ImmobilienWelt

zuhaus@spardaimmobilienvelt.de
www.spardaimmobilienvelt.de

Eilgutstr. 9
90443 Nürnberg
0911 2477500

Immobilienmakler

90482 Nürnberg

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

Bj. 2022-2024; *

62 m² □ --

€ 501.000,- □ 2

NIB-ID: AYUGRSNY

(0911) 2556222

BAUWERKE Bauträger GmbH

90482 Nürnberg

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

Bj. 2022-2024; *

85 m² □ --

€ 685.000,- □ 3

NIB-ID: GHQXSWWM

(0911) 2556222

BAUWERKE Bauträger GmbH

Kaufobjekte

NÜRNBERG

Häuser

BAYERNHAUS
Projektentwicklung - Vermarktung - Realisierung

willkommen@bayernhaus.de
www.bayernhaus.de

Rollnerstr. 180
90425 Nürnberg
0911 3607-252

Bauträger

90449 Nürnberg

4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz in ruhiger Lage

V: 92 kWh; Fern; Bj. 1968

83 m² □ --

€ 249.900,- □ 4

NIB-ID: NAEHRGX

(0911) 25522817

RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN

90453 Nürnberg

ETWAS HOCHWERTIGES IN KATZWANG - ERDGESCHOSS - 3 ZIMMER

V: 102 kWh; LWP; Bj. 2011

100 m² □ --

€ 480.000,- □ 3

NIB-ID: HUHKKMUZ

(09122) 8790861

de Rossi Immobilien

90461 Nürnberg

Frei! Gut aufgeteilte, renovierte Single Wohnung in U-Bahn nähe

V: 234,60 kWh; Gas; Bj. 1989

39 m² □ --

€ 115.000,- □ 2

NIB-ID: YKCLKNYC

(0911) 722282

Peter Munk Immobilien
Inh. Gisela Munk e.K.

DR. KLEIN
Die Partner für Ihre Finanzen.

manfred.gehrmann@drklein.de
www.drklein.de/berater/manfred-gehrmann

Pillenreuther Str. 130
90459 Nürnberg
0911 216556-11

Baufinanzierung

90482 Nürnberg

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

Bj. 2022-2024; *

62 m² □ --

€ 501.000,- □ 2

NIB-ID: AYUGRSNY

(0911) 2556222

BAUWERKE Bauträger GmbH

90482 Nürnberg

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

Bj. 2022-2024; *

85 m² □ --

€ 685.000,- □ 3

NIB-ID: GHQXSWWM

(0911) 2556222

BAUWERKE Bauträger GmbH

Schultheiß
Projektentwicklung AG

info@schultheiss-projekt.de
www.schultheiss-projekt.de

Großreuther Str. 70
90425 Nürnberg
0911 93425-0

Bauträger

90449 Nürnberg

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

V: 81 kWh; Fern; Bj. 1968

105 m² □ --

€ 419.000,- □ 3

NIB-ID: XQLHDVWH

(0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien

90459 Nürnberg

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

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

65 m² □ --

€ 194.000,- □ 3

NIB-ID: BVHUBEWC

(0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien

90469 Nürnberg

Sofort frei!! 4 ZW in Nürnberg Gartenstadt - Erstbezug 2021 - hochwertige Ausstattung

V: 11,1 kWh, WP; Bj. 2021

108 m² □ --

€ 619.000,- □ 4

NIB-ID:

(0911) 4702186

PassivEnergie Liegenschaften

PassivEnergie Liegenschaften

info@passiv-liegenschaften.de
www.passiv-liegenschaften.de

Karl-Hertel-Strasse 61a
90475 Nürnberg
0911 4702186

Bauträger

90482 Nürnberg

Freie 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Nürnberg Mögeldorf/Langsee

V: 93,30 kWh; Gas; Bj. 2004

73 m² □ --

€ 330.000,- □ 2

NIB-ID: CMDMECGT

(0911) 2304111

Sparkasse Nürnberg

90489 Nürnberg

Barrierefreies Wohnen in Nürnberg Rennweg: 3-Zimmer-EWO, stadtnah, ruhig, sonnig, hell, Lift, Garage

V: 110,90 kWh; Gas; *

79 m² □ --

€ 319.000,- □ 3

NIB-ID: FGDYKGE

(0911) 367041

ADIVA - Hermann Klüpfel Immobilien

90411 Nürnberg

Wärmepumpenbeheiztes, gemütliches Reihenhaus in familienfreundlicher Lage mit Einzelgarage!

B: 160,80 kWh; LWP; Bj. 1966

100 m² □ 162 m²

€ 358.000,- □ 4

NIB-ID: ENVMSBXT

(0911) 2477500

Spardal ImmobilienWelt GmbH

ImmoPaar
HERMANN SCHMITT IMMOBILIEN

schmitt@immopaar.de
www.immopaar.de

Fürther Straße 53a
90429 Nürnberg
0911 27470552

Immobilienmakler

90449 Nürnberg

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

V: 81 kWh; Fern; Bj. 1968

105 m² □ --

€ 419.000,- □ 3

NIB-ID: XQLHDVWH

(0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien

90459 Nürnberg

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

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

65 m² □ --

€ 194.000,- □ 3

NIB-ID: BVHUBEWC

(0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien

90469 Nürnberg

Sofort frei!! 4 ZW in Nürnberg Gartenstadt - Erstbezug 2021 - hochwertige Ausstattung

V: 11,1 kWh, WP; Bj. 2021

108 m² □ --

€ 619.000,- □ 4

NIB-ID:

(0911) 4702186

PassivEnergie Liegenschaften

bum
IMMOBILIEN

info@bum-immobilien.de
www.bum-immobilien.de

Goldbachstr. 11
90480 Nürnberg
0911 406033

Immobilienmakler

90482 Nürnberg

Freie 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Nürnberg Mögeldorf/Langsee

V: 93,30 kWh; Gas; Bj. 2004

73 m² □ --

€ 330.000,- □ 2

NIB-ID: CMDMECGT

(0911) 2304111

Sparkasse Nürnberg

90489 Nürnberg

Barrierefreies Wohnen in Nürnberg Rennweg: 3-Zimmer-EWO, stadtnah, ruhig, sonnig, hell, Lift, Garage

V: 110,90 kWh; Gas; *

79 m² □ --

€ 319.000,- □ 3

NIB-ID: FGDYKGE

(0911) 367041

ADIVA - Hermann Klüpfel Immobilien

90411 Nürnberg

Wärmepumpenbeheiztes, gemütliches Reihenhaus in familienfreundlicher Lage mit Einzelgarage!

B: 160,80 kWh; LWP; Bj. 1966

100 m² □ 162 m²

€ 358.000,- □ 4

NIB-ID: ENVMSBXT

(0911) 2477500

Spardal ImmobilienWelt GmbH

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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

Immobilienmakler

90411 Nürnberg

Beliebte Lage Ziegelstein! Vermietetes RMH mit Anbau, großer Terrasse + schönem SW-Garten!

B: 225,80 kWh; Gas;
Bj. 1923

🏠 121 m² 🏠 531 m²

€ 475.000,- 🏠 4

NIB-ID: GHXZFEUN

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien

90449 Nürnberg

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

V: 184 kWh; Öl;
Bj. 1979

🏠 106 m² 🏠 586 m²

€ 698.000,- 🏠 5

NIB-ID: WYLPPE

☎ (0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien

90455 Nürnberg

IMMO KUBE! Waldrandlage! Baugrundstück mit Altbestand in N-Worzeldorf

B: 667,10 kWh; Öl;
Bj. 1958

🏠 86 m² 🏠 783 m²

€ 649.000,- 🏠 5

NIB-ID: SPLZSGLF

☎ (0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH

PETER HÜFNER IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

90475 Nürnberg

Wunderschöne Liegenschaft in Altenfurt: Renovieren oder neu bauen

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

🏠 674 m² 🏠 80 m²

€ 490.000,- 🏠 5

NIB-ID: 373

☎ (0911) 929980

Dr. Schaefer Immobilien e.K.

90482 Nürnberg

Gesuchte Lage Laufamholz! REH mit großem Südwestgrundstück + Garage!

B: 200 kWh; Gas;
Bj. 1968

🏠 140 m² 🏠 442 m²

€ 698.000,- 🏠 6

NIB-ID: KNEKDVXU

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien

Kaufobjekte

FÜRTH

Wohnungen

die KLUGE
IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH

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

Immobilienmakler

90441 Nürnberg

Klein aber Mein!

B: 383,30 kWh; Gas;
Bj. 1938

🏠 95 m² 🏠 568 m²

€ 398.000,- 🏠 4

NIB-ID: RWNUXRVM

☎ (0911) 2304550

Sparkasse Nürnberg

90453 Nürnberg

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

B: 189,10 kWh; Öl;
Bj. 1972

🏠 143 m² 🏠 356 m²

€ 539.000,- 🏠 5

NIB-ID: VHRAQXAN

☎ (0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH

90461 Nürnberg

HEGERICH: Modernisiertes Mehrfamilienhaus mit Entwicklungspotential!

V: 112,10 kWh; Gas;
Bj. 1935

🏠 691 m² 🏠 500 m²

€ 1.650.000,- 🏠 29

NIB-ID: UNZPEFQF

☎ (0911) 13160517

Hegerich Immobilien GmbH

A.Berlet GmbH

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

Bauträger

90475 Nürnberg

Freistehendes EFH mit Garage + schönem Garten! Altenfurt, ruhige Lage!

V: 110 kWh; Öl;
Bj. 1964

🏠 159 m² 🏠 562 m²

€ 698.000,- 🏠 4

NIB-ID: NKQKSHWX

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien

Mietobjekte

NÜRNBERG

Häuser

90762 Fürth

Traumhaft schöne Altbauwohnung in der Fürther Innenstadt mit besonderem

Bj. 1866

🏠 95 m²

€ 289.000,- 🏠 3

NIB-ID: SWCHFSBG

☎ (09183) 930166

Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG

bornemann immobilien

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

Immobilienmakler

90449 Nürnberg

Freie DHH/ Zweifamilienhaus mit Doppelgarage u. Baugrundstück in Gebersdorf

B: 156,30 kWh; Gas;
Bj. 1954

🏠 156 m² 🏠 608 m²

€ 699.000,- 🏠 6

NIB-ID: GWPWZKZG

☎ (0911) 2304510

Sparkasse Nürnberg

90455 Nürnberg

Hier will ich Wohnen!

B: 243,00 kWh; Öl;
Bj. 1972

🏠 106 m² 🏠 539 m²

€ 490.000,- 🏠 5

NIB-ID: KTBVQBSY

☎ (0911) 2304550

Sparkasse Nürnberg

90469 Nürnberg

IMMO KUBE! Charmante Doppelhaushälfte mit Garage in Nbg.-Kettlersiedlung

B: 358,40 kWh; Gas;
Bj. 1955

🏠 105 m² 🏠 474 m²

€ 299.000,- 🏠 4

NIB-ID: BWRLQKYV

☎ (0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH

HEIKO SEIDEL
Sachverständiger für Schäden an Gebäuden (TÜV)

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

Architekturbüro

90475 Nürnberg

Mehrfamilienhaus KfW 85 mit 4 Wohnungen in Nürnberg - Altenfurt

V: 53,5 kWh; WP;
Bj. 1967

🏠 334 m² 🏠 528 m²

€ 1.290.000,- 🏠 11

NIB-ID:

☎ (0911) 4702186

PassivEnergie Liegenschaften

90455 Nürnberg

GROSSE BALKONWOHNUNG IN HERPERSDORF MIT TG-PLATZ

V: 64,20 kWh; Fern;
Bj. 2009

🏠 103 m² 🏠 --

€ 1.150,- 🏠 3

NIB-ID: QAPBGBUA

☎ (09122) 8790861

de Rossi Immobilien

90762 Fürth

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

V: 96,10 kWh;
Gas; Bj. 1994

🏠 75 m² 🏠 --

€ 298.000,- 🏠 3

NIB-ID: USRKAGVN

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien

Woge Immobilien

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

Immobilienmakler

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

Bauträger

90763 Fürth

3-Zimmer-Wohnung in Fürth Neubau Bezug 01/2024 Aktionspreis
Fern; Bj. 2023; *

🏠 95 m² □ --

€ 447.111,- □ 3 **NIB-ID: GLLLYTUB**

☎ (0911) 950450
Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH

90763 Fürth

NEUBAU - Die Camera - Wohngenuß und Zukunftsabsicherung - MFH im Herzen von FÜ - Beste Infrastruktur in der Metropolregion N-FÜ-ER 2-Zl.-Whg mit Dachterrasse

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2023; *

🏠 46 m² □ --

€ 325.000,- □ 2

☎ (0911) 776611
URBANBAU GmbH

Kaufobjekte

FÜRTH

Häuser

Kaufobjekte

FÜRTH

Grundstücke

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

Immobilienmakler

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

Immobilienmakler

91056 Erlangen

Highlight: 3 Zimmer mit Südterrasse nahe dem Dechsendorfer Weiher

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

🏠 87 m² □ --

€ 712.013,- □ 3 **NIB-ID: 1B**

☎ (0911) 934250
Schultheiß Projektentwicklung AG

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.

Wohnungen

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

Immobilienmakler

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

Immobilienmakler

90763 Fürth

3-Zimmer Neubauwohnung in ruhiger Lage Fürth's. Tolle Wohnung, gute Lage, top Qualität - top Gefühl.
Fern; Bj. 2023; *

🏠 113 m² □ --

€ 530.395,- □ 3 **NIB-ID: VNPCABDA**

☎ (0911) 950450
Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH

90763 Fürth

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

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2023; *

🏠 67,5 m² □ --

€ 457.000,- □ 3

☎ (0911) 776611
URBANBAU GmbH

90766 Fürth

Attraktives Zweifamilienhaus mit Wintergarten, Anbau und Naturpool

B: 146,80 kWh; Gas; Bj. 1960

🏠 566 m² □ 179 m²

€ 640.000,- □ 6 **NIB-ID: 376**

☎ (0911) 929980
Dr. Schaefer Immobilien e.K.

90765 Fürth

2 Grundstück in Fürth Steinach

🏠 -- □ 1719 m²

€ 510.000,- □ -- **NIB-ID: PWAFFDEL**

☎ (0911) 2304581
Sparkasse Nürnberg

91052 Erlangen

Charmante Dachgeschosswohnung im Herzen von Erlangen

V: 122,90 kWh; Gas; Bj. 1983

🏠 61 m² □ --

€ 350.000,- □ 3 **NIB-ID: RCWQHTXK**

☎ (09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN

Kaufobjekte

ERLANGEN

Häuser

90518 Altdorf

Chice Etagenwohnung direkt am Markplatz. Mit Sonnenbalkon im Hinterhof

B: 135,40 kWh; Öl; Bj. 1900

🏠 100 m² □ --

€ 215.000,- □ 3 **NIB-ID: GXMZGSWT**

☎ (09187) 9740071
René Felzmann Immobilien GmbH

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

Immobilienmakler

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

Baufinanzierung

90763 Fürth

Einzug März 2024! Gartenwohnung zum Aktionspreis!

Fern; Bj. 2023; *

🏠 159 m² □ --

€ 813.195,- □ 4 **NIB-ID: YDUHKAZC**

☎ (0911) 950450
Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH

90765 Fürth

Grün + stadtnah! Zeitgemäß renovierte, helle 3-Zi.-ETW mit Südbalkon + TG-Stellplatz!

V: 165 kWh; Öl; Bj. 1966

🏠 71 m² □ --

€ 295.000,- □ 3 **NIB-ID: EAYDLXFM**

☎ (0911) 206390
bornemann immobilien

90766 Fürth

HEGERICH: Wunderschön gelegenes Einfamilienhaus in zentrumsnaher Lage!

V: 94,40 kWh; Gas; Bj. 1981

🏠 133 m² □ 1000 m²

€ 730.000,- □ 4 **NIB-ID: FCYRDLLD**

☎ (0911) 13160517
Hegerich Immobilien GmbH

Kaufobjekte

ERLANGEN

Wohnungen

91054 Erlangen

4-Zimmer-Büro/Praxisräume im Zentrum

Bj. 1908; Denkmal

🏠 72 m² □ --

€ 280.000,- □ 4 **NIB-ID: MWESYKMU**

☎ (09131) 39006
Gerald Limpert Immobilien

91056 Erlangen

Doppelhaushälfte nahe Dechsendorfer Weiher in Erlangen

B: 52,80 kWh; Nahwärme; Bj. 2022

🏠 134 m² □ 190 m²

€ 935.533,- □ 5 **NIB-ID: DUFEANBZ**

☎ (0911) 934250
Schultheiß Projektentwicklung AG

90522 Oberasbach

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

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; *

🏠 58 m² □ --

€ 333.000,- □ 2

☎ (0911) 776611
URBANBAU GmbH

Das qm MAGAZIN kostenlos abonnieren

www.qm-magazin.de/abo

OTTMANN
IMMOBILIEN

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

Fischbacher Str. 1
90518 Altdorf
09187 9029-59

Immobilienmakler

J. M. LANG
Immobilien

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

Zeisigweg 6
90547 Stein
0911 68088-77

Immobilienmakler

RE/MAX
in Stein

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

Hauptstr. 11
90547 Stein
0911 2552280

Immobilienmakler

Partner in der Region

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

Rathausplatz 2
90559 Burgthann
09183 9301-66

Immobilienmakler

A.I.M.
Angermüller Immobilien Management

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

Gsteinacher Str. 9b
90592 Schwarzenbruck
09128 40025-27

Immobilien Management

margita schemmel
immobilien

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

Hainbuchenweg 12
90596 Schwanstetten
09170 7175

Immobilienmakler

90522 Oberasbach

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

Energieausw. in
Vorber.; Bj. 2021; *

🏠 76 m² ☐ --
€ 469.000,- ☐ 3

☎ (0911) 776611
URBANBAU GmbH

90522 Oberasbach

**Schöne Aussicht... 2 Balkone...
individuell...**

V: 94,10 kWh; Öl;
Bj. 1973

🏠 102 m² ☐ --
€ 297.500,- ☐ 3

☎ (0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien

90522 Oberasbach

***Südbalkon - renoviert - ruhig
gelegen - 3 Zimmer -
Einzelgarage***

V: 145,80 kWh; Gas;
Bj. 2001

🏠 75 m² ☐ --
€ 250.000,- ☐ 3

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

90547 Stein

**Freie 3-Zimmer-
Dachgeschoss-Wohnung mit
Garage in Stein**

B: 234,20 kWh; Öl;
Bj. 1968

🏠 70 m² ☐ --
€ 199.000,- ☐ 3

☎ (0911) 2304510
Sparkasse Nürnberg

90571 Schwaig

**| TOP NEUBAU GARTENWOHN-
UNG | 3-Zimmer auf ca. 93 m²
mit Terrasse und Garten**
Bj. 2023; *

🏠 93 m² ☐ --
€ 662.300,- ☐ 3

☎ (0911) 2556222
BAUWERKE Bauträger GmbH

90596 Schwanstetten

**Topp Investition im EG mit 2
Tiefgaragen und 2 Außenstell-
plätzen**

B: 134 kWh; Gas;
Bj. 1992

🏠 115 m² ☐ --
€ 499.000,- ☐ 4

☎ (09170) 7175
Margita Schemmel Immobilien

90610 Winkelhaid

**Ladenlokal - Büro -
Ausstellung in zentraler Lage
von Winkelhaid**

V: 94 kWh; Gas;
Bj. 1985

🏠 120 m² ☐ --
€ 269.000,-

☎ (09187) 9740071
René Felzmann Immobilien GmbH

91074 Herzogenaurach

**| 4-Zimmer-Wohnung |
BAUFELD G | BAUWERKE
@ HERZO BASE |**
Bj. 2023; *

🏠 99 m² ☐ --
€ 626.810,- ☐ 4

☎ (0911) 2556222
BAUWERKE Bauträger GmbH

91074 Herzogenaurach

*****Neuwertige, 3-Zimmerwohn-
ung mit Balkon, hochwertiger
Einbauküche, TG-Stellplatz*****

V: 88,70 kWh; Gas
Bj. 2009

🏠 76 m² ☐ --
€ 395.000,- ☐ 3

☎ (0911) 9507878
Die Kluge Immobilienges. mbH

91074 Herzogenaurach

**| 3-Zimmer-Gartenwohnung |
BAUWERKE | BAUFELD G -
LAUNCH | MOVE 2 WHAT
MOVES U |**
Bj. 2023; *

🏠 67 m² ☐ --
€ 434.770,- ☐ 3

☎ (0911) 2556222
BAUWERKE Bauträger GmbH

91074 Herzogenaurach

**modern - großzügig - sofort
verfügbar**

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

🏠 140 m² ☐ --
€ 795.000,- ☐ 4

☎ (09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN

91074 Herzogenaurach

**| PENTHOUSE | 2-Zimmer |BAU-
FELD G - VERKAUFSSTART |
BAUWERKE @ HERZO BASE |**
Bj. 2023; *

🏠 81 m² ☐ --
€ 537.640,- ☐ 2

☎ (0911) 2556222
BAUWERKE Bauträger GmbH

91074 Herzogenaurach

RE/MAX
in Herzogenaurach

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

Würzburger Str. 15a
91074 Herzogenaurach
09132 7508-30

Immobilienmakler

91074 Herzogenaurach

Wirtschaftskanzlei

heim.wirtschaftskanzlei@gmx.de

Wolkersdorfer Hauptstraße 64
91126 Schwabach - Wolkersdorf
0151 467825-39

Immobilienmakler

91074 Herzogenaurach

Pekona Immobilien
PERSONLICH KOMPETENT NAH

info@pekona.de
www.pekona.de

Ansbacher Straße 8
91126 Schwabach
09122 88706-24

Immobilienmakler

91074 Herzogenaurach

Gröschel
Immobilien

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

Simonshofer Str. 7
91207 Lauf
09123 4413

Immobilienmakler

91074 Herzogenaurach

ALEXANDER GROSS
IMMOBILIEN

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

Hersbrucker Str. 23
91207 Lauf
09123 9701-0

Immobilienmakler

Fünf Unternehmen, ein Ziel:
**GEMEINSAM
STARK FÜR
DIE REGION**

WBG Fürth
Wohnungsbaugesellschaft
der Stadt Fürth

wohFürth
Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG

König Ludwig III. und Königin Marie Theres
GOLDENE HOCHZEITSSTIFTUNG Fürth

**Soziales Wohnen
FÜRTH**

**WBG Fürth
Land**

www.wbg-fuerth.de

GAÜN
wohnen

SOZIAL
FAIR

WBG TUT GUT
SEIT 1957

FUSTIG
IMMOBILIEN GRUPPE

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

Projektentwickler

91074 Herzogenaurach

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

Bj. 2023; *

🏠 75 m² ☐ --

€ 486.330,- ☐ 3 NIB-ID:
WYCMNXXR

☎ (0911) 2556222

BAUWERKE Bauträger GmbH

91126 Schwabach

**2-Zimmerwohnung mit 2
Loggien und Außenstellplatz**

B: 48,80 kWh; Strom; ☐ ☐ ☐
Bj. 2012

🏠 65 m² ☐ --

€ 139.000,- ☐ 2 NIB-ID:
WFKZLGHL

☎ (09123) 97010

**ALEXANDER GROSS
Immobilien GmbH**

91452 Wilhermsdorf

**Großzügige 2-3 Zimmer-
Maisonette-ETW + sonniger
Balkon + 2 Bäder + Topzustand**

V: 98,60 kWh; Öl; ☐ ☐ ☐
Bj. 1994

🏠 80 m² ☐ --

€ 198.000,- ☐ 3 NIB-ID:
XHDUQUCD

☎ (0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien

**REITELSHÖFER
HEIDER
IMMOBILIEN** ¹⁵ NIB

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

Immobilienmakler

96052 Bamberg

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

B: 104,91 kWh; Fern; ☐ ☐ ☐
Bj. 2024

🏠 67 m² ☐ --

€ 352.000,- ☐ 3 NIB-ID:
TCKHLPFD

☎ (0911) 7660610

P&P Group GmbH

Mietobjekte

FRANKEN/OPF.

90513 Zirndorf

**Idyllisch gelegene Doppelhaus-
hälfte in Zirndorf - einfach
einziehen - Top Zustand**

B: 149,70 kWh; Öl;
Bj. 1976

🏠 346 m² ☐ 137 m²

€ 620.000,- ☐ 6 NIB-ID:
374

☎ (0911) 929980

Dr. Schaefer Immobilien e.K.

Immo Haschke

immo.haschke@gmx.de

Langes Steinach 4a
91220 Schnaittach
0152 21448034

Immobilienmakler

91077 Neunkirchen

*****Familienglück*** Doppel-
haushälfte in Neunkirchen am
Brand**

V: 93 kWh; Gas;
Bj. 2003

🏠 156 m² ☐ 437 m²

€ 595.000,- ☐ 6 NIB-ID:
RZTZUBPG

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN

91301 Forchheim

**Modernes Penthouse im
Herzen von Forchheim -
Laufage Marktplatz!**

B: 57,80 kWh; Gas;
Bj. 2014

🏠 230 m² ☐ --

€ 1.050.000,- ☐ 6 NIB-ID:
PVVCRWNX

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN

91522 Ansbach

**3 Zi. Eigentumswohnung in
ruhiger Lage im Rügländer
Viertel**

V: 81 kWh; Gas;
Bj. 1965

🏠 86 m² ☐ --

€ 225.000,- ☐ 3 NIB-ID:
ZXNDYMWV

☎ (0981) 12224

**Reitelschöfer + Heider
Immobilien oHG**

**RINGLER
Immobilien** ¹⁵ NIB

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

Immobilienmakler

96052 Bamberg

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

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

🏠 75 m² ☐ --

€ 399.500,- ☐ 2 NIB-ID:
YBNFYETM

☎ (0911) 7660610

P&P Group GmbH

91126 Schwabach

**Traum Penthouse:
Lichtdurchflutetes Penthouse
mit Dachterrasse**

B: 54 kWh; Pellet;
Bj. 2020

🏠 77 m²

€ 1.120,- ☐ 2 NIB-ID:
LLUKSWUU

☎ (0151) 42076130

Pekona Immobilien GmbH

90552 Röthenbach

**Röthenbach a. d. Pegnitz:
Charmante DHH mit
Doppelgarage in ruhiger**

B: 222,10 kWh; Gas;
Bj. 1938

🏠 135 m² ☐ 653 m²

€ 490.000,- ☐ 7 NIB-ID:
SBYBVYZM

☎ (0911) 23556921

**ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg**

**VR Bank
Immobilien GmbH**
Bamberg-Forchheim

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

Immobilienmakler

91077 Neunkirchen

*****Familienglück*** Doppel-
haushälfte in Neunkirchen am
Brand**

V: 93 kWh; Gas;
Bj. 2003

🏠 156 m² ☐ 437 m²

€ 595.000,- ☐ 6 NIB-ID:
RZTZUBPG

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN

91301 Forchheim

**Modernes Penthouse im
Herzen von Forchheim -
Laufage Marktplatz!**

B: 57,80 kWh; Gas;
Bj. 2014

🏠 230 m² ☐ --

€ 1.050.000,- ☐ 6 NIB-ID:
PVVCRWNX

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN

91522 Ansbach

**3 Zi. Eigentumswohnung in
ruhiger Lage im Rügländer
Viertel**

V: 81 kWh; Gas;
Bj. 1965

🏠 86 m² ☐ --

€ 225.000,- ☐ 3 NIB-ID:
ZXNDYMWV

☎ (0981) 12224

**Reitelschöfer + Heider
Immobilien oHG**

Gloßner Immobilien ²⁵ NIB

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

Immobilienmakler

96052 Bamberg

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

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

🏠 75 m² ☐ --

€ 399.500,- ☐ 2 NIB-ID:
YBNFYETM

☎ (0911) 7660610

P&P Group GmbH

91126 Schwabach

**Traum Penthouse:
Lichtdurchflutetes Penthouse
mit Dachterrasse**

B: 54 kWh; Pellet;
Bj. 2020

🏠 77 m²

€ 1.120,- ☐ 2 NIB-ID:
LLUKSWUU

☎ (0151) 42076130

Pekona Immobilien GmbH

90552 Röthenbach

**Röthenbach a. d. Pegnitz:
Charmante DHH mit
Doppelgarage in ruhiger**

B: 222,10 kWh; Gas;
Bj. 1938

🏠 135 m² ☐ 653 m²

€ 490.000,- ☐ 7 NIB-ID:
SBYBVYZM

☎ (0911) 23556921

**ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg**

brauHAUS
Areal Neustadt Aisch GmbH

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

Bauträger

91077 Neunkirchen

*****Familienglück*** Doppel-
haushälfte in Neunkirchen am
Brand**

V: 93 kWh; Gas;
Bj. 2003

🏠 156 m² ☐ 437 m²

€ 595.000,- ☐ 6 NIB-ID:
RZTZUBPG

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN

91301 Forchheim

**Modernes Penthouse im
Herzen von Forchheim -
Laufage Marktplatz!**

B: 57,80 kWh; Gas;
Bj. 2014

🏠 230 m² ☐ --

€ 1.050.000,- ☐ 6 NIB-ID:
PVVCRWNX

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN

91522 Ansbach

**3 Zi. Eigentumswohnung in
ruhiger Lage im Rügländer
Viertel**

V: 81 kWh; Gas;
Bj. 1965

🏠 86 m² ☐ --

€ 225.000,- ☐ 3 NIB-ID:
ZXNDYMWV

☎ (0981) 12224

**Reitelschöfer + Heider
Immobilien oHG**

**KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN** ³⁰ NIB

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

Immobilienmakler

96052 Bamberg

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

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

🏠 75 m² ☐ --

€ 399.500,- ☐ 2 NIB-ID:
YBNFYETM

☎ (0911) 7660610

P&P Group GmbH

91126 Schwabach

**Traum Penthouse:
Lichtdurchflutetes Penthouse
mit Dachterrasse**

B: 54 kWh; Pellet;
Bj. 2020

🏠 77 m²

€ 1.120,- ☐ 2 NIB-ID:
LLUKSWUU

☎ (0151) 42076130

Pekona Immobilien GmbH

90552 Röthenbach

**Röthenbach a. d. Pegnitz:
Charmante DHH mit
Doppelgarage in ruhiger**

B: 222,10 kWh; Gas;
Bj. 1938

🏠 135 m² ☐ 653 m²

€ 490.000,- ☐ 7 NIB-ID:
SBYBVYZM

☎ (0911) 23556921

**ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg**

Cooperation TEAM 4

**Outdoor
Terrasse**

FLIESEN-FISCHER
FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

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

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

www.fliesen-fischer.com

**Lautenschlager
Immobilien GmbH** ²⁵ NIB

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

Immobilienmakler

96052 Bamberg

**1-Zimmer-Wohnung mit
Küche**

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

🏠 41 m² ☐ --

€ 225.000,- ☐ 1 NIB-ID:
ZTQGHQZD

☎ (0911) 7660610

P&P Group GmbH

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.

90556 Cadolzburg

**Hier können Sie sofort einziehen
Stattliches Zweifamilienhaus
in idyllischer Lage...**

V: 94,10 kWh; Öl;
Bj. 1973

🏠 225 m² ☐ 831 m²

€ 785.000,- ☐ 9 NIB-ID:
KRRNQZNW

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien

**IMMOBILIEN
RITTER** ³⁵ NIB

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

Immobilienmakler

96052 Bamberg

**1-Zimmer-Wohnung mit
Küche**

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

🏠 41 m² ☐ --

€ 225.000,- ☐ 1 NIB-ID:
ZTQGHQZD

☎ (0911) 7660610

P&P Group GmbH

Häuser

90556 Cadolzburg

**Hier können Sie sofort einziehen
Stattliches Zweifamilienhaus
in idyllischer Lage...**

V: 94,10 kWh; Öl;
Bj. 1973

🏠 225 m² ☐ 831 m²

€ 785.000,- ☐ 9 NIB-ID:
KRRNQZNW

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



90559 Burgthann

Kleines Häuschen zum Sanieren oder Neubau in Burgthann-Grub

* 

🏠 -- 📏 880 m² 

€ 195.000,- 🗝 -- NIB-ID: DBUBXCCW

☎ (0911) 2303242
Sparkasse Nürnberg



90559 Burgthann

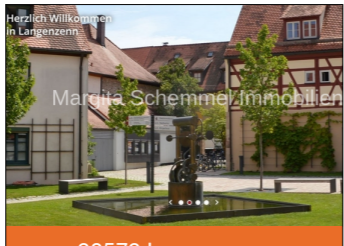
Neubau-Doppelhaushälfte & Garage - schlüsselfertig

KFW55; LWP; * 

🏠 131 m² 📏 447 m² 

€ 627.000,- 🗝 5 NIB-ID: MLMNMEWC

☎ (09181) 1299
Gloßner Immobilien



90579 Langenzenn

Herrliches 2-Fam.Haus mit "Weitblick" bietet Landleben mit Stadtanschluß

B: 83 kWh; Alternativ; Bj. 1983 

🏠 210 m² 📏 1865 m² 

€ 699.000,- 🗝 8 NIB-ID: FBBUVBGN

☎ (09170) 7175
Margita Schemmel Immobilien



91074 Herzogenaurach

Ihr neues Zuhause Doppelhaushälfte Herzogenaurach

V: 133,70 kWh; Gas; Bj. 1966 

🏠 88 m² 📏 285 m² 

€ 300.000,- 🗝 4 NIB-ID: VQMGEZRC

☎ (0176) 80758015
RE/MAX Herzogenaurach



91207 Lauf

Einfamilienhaus mit Traumgrundstück in Lauf OT Simonshofen

B: 130,30 kWh; Öl; Bj. 1965 

🏠 133 m² 📏 582 m² 

€ 489.000,- 🗝 4 NIB-ID: GSGYPHNT

☎ (0911) 2301344
Sparkasse Nürnberg



91233 Neunkirchen

Kleines 2-Familien-Haus mit 415 m² Grundstück

B: 369,10 kWh; Öl; Bj. 1963 

🏠 109 m² 📏 415 m² 

€ 315.000,- 🗝 4 NIB-ID: QFEPKYCS

☎ (09123) 4413
Gröschel Immobilien GmbH



91301 Forchheim

Langenbuch Architektenhaus: Großartiges Wohnen in Top-Lage mit großem Garten

V: 198,50 kWh; Öl; Bj. 1977 

🏠 190 m² 📏 998 m² 

€ 895.000,- 🗝 6 NIB-ID: APAPCKPR

☎ (09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN



91301 Forchheim

Lichteneiche - Wohnen am Waldrand mit viel Potenzial und Erweiterungsmöglichkeit!

B: 279,70 kWh; Öl; Bj. 1938 

🏠 185 m² 📏 750 m² 


€ 629.000,- 🗝 7 NIB-ID: VQHZHZDP


☎ (09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN



90559 Burgthann

Freistehend - Doppelgarage - gedämmt - Einbauküche

V: 178 kWh; Gas; Bj. 1991 

🏠 113 m² 📏 746 m² 

€ 545.000,- 🗝 4 NIB-ID: GYFAKTVA

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



90571 Schwaig

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

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

🏠 294 m² 📏 406 m² 

€ 650.000,- 🗝 12 NIB-ID: RLRBGLLF

☎ (0911) 2477500
Spardal ImmobilienWelt GmbH



90592 Schwarzenbruck

Achtung!!! Große Preisreduzierung bei diesem charmanten Reihenmittelhaus

B: 300,5 kWh; Öl; Bj. 1963 

🏠 120 m² 📏 300 m² 

€ 325.000,- 🗝 6 NIB-ID: FARPHMDN

☎ (09183) 930166
Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG



91094 Langensendelbach

70er Jahre-Haus mit Split-Level-Design und traumhaftem Garten: Ideal für Familien und Paare

V: 138,20 kWh; Gas; Bj. 1971 

🏠 147 m² 📏 469 m² 

€ 445.000,- 🗝 5 NIB-ID: SMHWWCWN

☎ (09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN



91220 Schnaittach

Kleines Einfamilienhaus in ruhiger, idyllischer Lage

V: 111 kWh; Elektro; Bj. 2004 

🏠 115 m² 📏 356 m² 

€ 495.000,- 🗝 4 NIB-ID: HXDDXGPZ

☎ (09123) 4413
Gröschel Immobilien GmbH



91238 Offenhausen

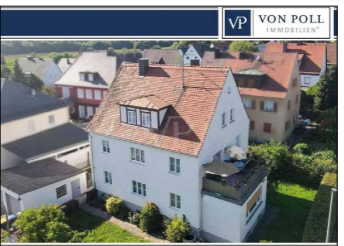
Idyllische Lage in Offenhausen: Renovierungsbedürftiges EFH mit viel Platz für die ganze Familie!

B: 224,67 kWh; Öl; Bj. 1965 

🏠 194 m² 📏 513 m² 

€ 278.000,- 🗝 8 NIB-ID: HCXEASXA

☎ (0911) 23556916
ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg



91301 Forchheim

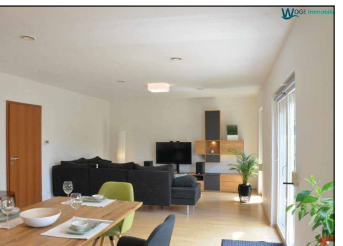
3-FH in Top-Lage von Forchheim am Rande der Innenstadt - im beliebten Löschwöhrd-Viertel

B: 245,80 kWh; Öl; Bj. 1950 

🏠 220 m² 📏 600 m² 

€ 630.000,- 🗝 11 NIB-ID: FXVTPMEY

☎ (09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN



91315 Hötting

Energieklasse A! Freies EFH mit Wärmepumpe, Photovoltaik, ohne Käuferprovision

V: 41 kWh; Strom; Bj. 2005 

🏠 119 m² 📏 320 m² 

€ 499.000,- 🗝 4 NIB-ID: VPMBHPXA

☎ (0911) 3773725
WOG Immobilien GmbH & Co KG



90559 Burgthann

Solides Zweifamilienhaus inmitten von Burgthann zum fairen Preis!

B: 247,9 kWh; Erdgas; Bj. 1962 

🏠 180 m² 📏 511 m² 

€ 470.000,- 🗝 8 NIB-ID: TTKNBKMX

☎ (09183) 930166
Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG



90571 Schwaig

NEUBAU eines modernen Einfamilienhauses in TOP LAGE von Schwaig

Bj. 2024; * 

🏠 140 m² 📏 433 m² 

€ 750.000,- 🗝 5 NIB-ID: WPBABKHL

☎ (09187) 902959
Ottmann Immobilien GbR



90602 Pyrbaum

Wohnen auf einer Ebene! Bungalow in traumhafter Lage Pyrbaums!

B: 159,6 kWh; Öl; Bj. 1981 

🏠 121 m² 📏 791 m² 

€ 395.000,- 🗝 4 NIB-ID: HBTWKLQV

☎ (09181) 465173
Lautenschlager Immobilien GmbH



91154 Roth

Großzügige Doppelhaushälfte in Roth

V: 86,60 kWh; Gas; Bj. 2000 

🏠 149 m² 📏 303 m² 

€ 449.000,- 🗝 6 NIB-ID: WKHMZDQR

☎ (09187) 902959
Ottmann Immobilien GbR

Exklusive Architektur am Waldrand



NÜRNBERG-LANGWASSER

10 Häuser im Bungalow-Stil



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

wbg
Nürnberg
Bauträger

WALDHÖFE



91320 Ebermannstadt

Ich glaub', ich steh im Wald

B: 259,40 kWh; Öl; Bj. 1966

🏠 85 m² 🏠 7600 m²

€ 750.000,- 🏠 5

NIB-ID: QYATUKYY

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



91522 Ansbach

Zweifamilienhaus mit viel Platz in sonniger Lage am Stadtrand

V: 144 kWh; Öl; Bj. 1968

🏠 220 m² 🏠 815 m²

€ 560.000,- 🏠 8

NIB-ID: GAZBRXME

☎ (0981) 12224

Reitshöfer + Heider Immobilien oHG



92260 Ammerthal

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

Öl; Bj. 1988; *

🏠 400 m² 🏠 --

€ 295.000,- 🏠 --

NIB-ID: UVAMFTRA

☎ (09181) 4405588

Immobilien Ritter e. K.



96132 Schlüsselfeld

Großes 2-Familienhaus mit viel Potential, Einliegerwohnung, Nebengebäuden und großem Grundstück.

V: 77,70 kWh; Öl; Bj. 1972

🏠 330 m² 🏠 8236 m²

€ 548.000,- 🏠 11

NIB-ID: DNAVGURA

☎ (09132) 7508321

RE/MAX Herzogenaurach

Kaufobjekte

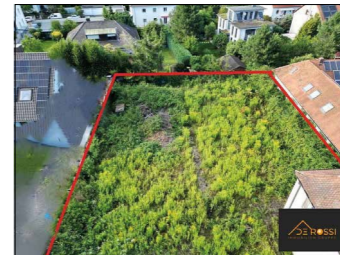
FRANKEN/OPF.

Gewerbe

Mietobjekte

FRANKEN/OPF.

Gewerbe



90522 Oberasbach

EIN GRUNDSTÜCK ZUM VERLIEBEN IN BESTER LAGE VON OBERASBACH

🏠 1150 m²

€ 790.000,-

NIB-ID: QAUETAA

☎ (09122) 8790861

de Rossi Immobilien

IMPRESSUM
VERLAG:

qm medien GmbH
Rehdorfer Str. 10
90431 Nürnberg

Zentrale: 0911 321 621-11
Fax: 0911 321 621-19

www.qm-magazin.de
info@qm-magazin.de

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

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

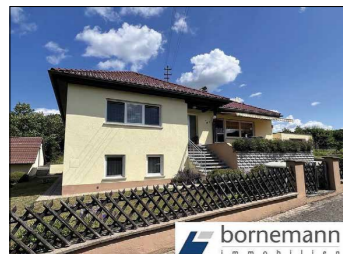
Online:
Judy Lou Iser
0911 321 621-22
judylou.iser@qm-magazin.de

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

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

Distribution: **dörsch**

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.



91322 Gräfenberg

Idyllische Lage mit toller, unverbaubarer Fernsicht! Gepflegtes EFH mit ELW + 3 Garagen!

B: 213,90 kWh; Öl; Bj. 1971

🏠 180 m² 🏠 941 m²

€ 485.000,- 🏠 6

NIB-ID: PVYARCBN

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien



91555 Feuchtwangen

DIE Herausforderung für Anpacker/Selbstverwirklicher/Großfamilien/Stadt-"Flucht"-Fans usw.

Energieausweis wird noch vorgelegt

🏠 128 m² 🏠 6683 m²

€ auf Anfrage 🏠 6

NIB-ID: CQGXRAC

☎ (0911) 367041

ADIVA - Hermann Klüpfel Immobilien



92318 Neumarkt

Top gepflegt in bester Lage

Gas; Bj. 1985; *

🏠 136 m² 🏠 388 m²

€ 449.000,- 🏠 6

NIB-ID: WDYQNCBK

☎ (09181) 1299

Gloßner Immobilien



96450 Coburg

Freistehend am Hang... Charmantes Wohnhaus mit schönem Garten...

B: 274,30 kWh; Gas; Bj. 1966

🏠 205 m² 🏠 800 m²

€ 475.000,- 🏠 6

NIB-ID: ZLSRVKRC

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



92318 Neumarkt

Heller, gut gelegener Laden

Bj. 1995; *

🏠 300 m² 🏠 --

€ 610.000,- 🏠 1

NIB-ID: STSFHADX

☎ (09181) 4405588

Immobilien Ritter e. K.



92318 Neumarkt

Modernes Logistik-Zentrum! Effizient. Ganzheitlich. Wertschöpfend. Stadt Neumarkt - im Zentrum von Bayern

Bj. 2007/2015; *

🏠 8118 m² 🏠 15317 m²

€ 38.560,-

NIB-ID: KXFGGLTM

☎ (09181) 8265

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH



91090 Effeltrich

Baugrundstück in Effeltrich zu verkaufen

🏠 -- 🏠 900 m²

€ 495.000,- 🏠 --

NIB-ID: YQBPKVBH

☎ (09131) 39006

Gerald Limpert Immobilien



91477 Markt Bibart

Herrschaftlicher Besitz... Villa mit parkähnlichem Grundstück...

V: 127 kWh; Gas; Bj. 1982

🏠 344 m² 🏠 5335 m²

€ 945.000,- 🏠 11

NIB-ID: VKNXCECZ

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



91735 Muhr am See

Neubau RMH KfW 55, mit Photovoltaik und zwei PKW-Stellplätzen

B: 24,90 kWh; LWP; Bj. 2021

🏠 137 m² 🏠 102 m²

€ 495.000,- 🏠 5

NIB-ID: SKHVUCGU

☎ (09122) 7902137

RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN



92355 Velburg

Über 5 % sichere Rendite! Fest vermietetes NATO-Reiheneckhaus in Velburg

Öl; Bj. 1988, Energieausweis wird noch vorgelegt

🏠 133 m² 🏠 351 m²

€ 199.800,- 🏠 5

NIB-ID: HPTBQTFY

☎ (09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH



96465 Neustadt

Wohnen auf 350m² Wohnfläche! Herrschaftliches Haus mit Einliegerwohnung in Neustadt bei Coburg!

B: 150,90 kWh; GAS; Bj. 2010

🏠 350 m² 🏠 600 m²

€ 850.000,- 🏠 6

NIB-ID: WGLQBPLU

☎ (0911) 2477500

Spardal ImmobilienWelt GmbH



92355 Velburg

Restaurant, Golfclub am Habsberg, Velburg - Habsberg

* 🏠 400 m² 🏠 --

€ auf Anfrage

NIB-ID: USBNDGNE

☎ (09181) 8265

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.

Grundstücke



91330 Eggolsheim

Herrliches Grundstück, sehr gute Anbindung

🏠 -- 🏠 1077 m²

€ 430.800,- 🏠 --

NIB-ID: GUFZRWTD

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN

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

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

ISSN: 1612-9016

Auflage: 18 000

Titelbild: StarLight - Cotto D'este

November Ausgabe 2023:
Erscheinungstag: 31.10.2023
Anzeigenschluss: 12.10.2023
Redaktions- und Unterlagenschluss: 19.10.2023

Tel: 0911 321 621-11

Selma* macht Nürnberg lebenswert.



***36, Sozialpädagogin**

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

Niemand vermittelt weltweit mehr Immobilien als RE/MAX.

IMMOBILIEN
BÖRSE



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

<p>90449 Nürnberg 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz in ruhiger Lage V: 92 kWh; Fern; Bj. 1968 83 m² 4 € 249.900,- NIB-ID: NAEHRGX Frau Andrea Wolf (0911) 25522817</p>	<p>90473 Nürnberg Renovierte 3-Zimmer Wohnung in Nürnberg-Langwasser Süd B: 160 kWh; Fern; Bj. 1968 78 m² 3 € 239.000,- NIB-ID: VZRLYPDW Herr Richard Fischer (0911) 25522823</p>	<p>90478 Nürnberg Herrliche 2-Zimmer Wohnung mit Balkon in Nürnberg - St. Peter V: 77 kWh; Gas; Bj. 1993 68 m² 2 € 259.000,- NIB-ID: BCVKZFEM Herr Richard Fischer (0911) 25522823</p>	<p>90559 Burgthann Großzügiges Einfamilienhaus in idyllischer Lage B: 159,90 kWh; Öl; Bj. 1979 230 m² 9 € 649.000,- NIB-ID: DCXLTXD Frau Tatjana Sabelfeld (0911) 25522827</p>	<p>90584 Allersberg Ein tolles Investment in Ihre Zukunft Gepflegtes EFH mit Sonnengarten in zentraler Lage B: 270,50 kWh; Gas; Bj. 1995 140 m² 410 m² 5 € 379.900,- NIB-ID: ETDPRLEP Herr Claus Hertel (0911) 25522822</p>
<p>91074 Herzogenaurach Ihr neues Zuhause Doppelhaushälfte Herzogenaurach V: 133,70 kWh; Gas; Bj. 1966 88 m² 285 m² 4 € 300.000,- NIB-ID: VQMGZRC Herr Mehrdad Younesi (0176) 80758015</p>	<p>91126 Schwabach RMH - ca. 123 m² Wohnfläche, 5 Zimmern, Garten, in ruhiger Lage B: 219,80 kWh; Gas; Bj. 1964 123 m² 162 m² 5 € 365.000,- NIB-ID: DBFMZFML Herr Armin Ofen (09122) 7902137</p>	<p>91580 Petersaurach NEUBAU - Reihenhäuser in familienfreundlicher Waldrandlage Direkt vom Bauträger! Bj. 2023; * 132 m² 214 m² 4 € 422.500,- NIB-ID: RTHVQVWU Herr Sören Ströhlein (0981) 97779920</p>	<p>91735 Muhr am See Neubau RMH KFW 55, mit Photovoltaik und zwei PKW Stellplätzen B: 24,90 kWh; LWP; Bj. 2021 137 m² 102 m² 5 € 495.000,- Herr Armin Ofen (09122) 7902137</p>	<p>96132 Schlüsselfeld Großes 2-Familienhaus mit viel Potential, Einliegerwohnung, Nebengebäuden und großem Grundstück. V: 77,70 kWh; Öl; Bj. 1972 330 m² 8236 m² 11 € 548.000,- NIB-ID: DNAVGURA Herr Gerd Seuling (09132) 7508321</p>

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

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

Ihre RE/MAX Experten in Franken:



Christine Vogel

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



Frank Leonhardt

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

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

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

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

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

IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

BAUTRÄGER

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

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

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

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

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

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

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



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

TRISTAN & ISOLDE
Das Leben gegen Wohnen
Ein Projekt der:
Wohnbau Projektentwicklung WK
Fürth GmbH
Donaschwabenstraße 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

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

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

HAUSVERWALTUNGEN

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

meythaler
IMMOBILIEN
meythaler Immobilien
Wohn- u. Gewerbe Sonderverwaltung (keine WEG Verwaltung)
Schrotthstraße 9 · 90419 Nürnberg
Tel.: 0911 9330887
info@meythaler.com
www.meythaler.com



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

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

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

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

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

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

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

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

GS SCHENK
GS Schenk
Schlüsselfertigbau GmbH
Im Pinderpark 1, 90513 Zimdorf
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
Herzogenaurach
Christine Vogel
Würzburger Str. 15a
91074 Herzogenaurach
Tel.: 09132 - 750830
Fax: 09132 - 7508328
www.remax-herzogenaurach.de

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

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

RE/MAX
Ihr Makler vor Ort!
Gerhard Lehmeier
Immobilienbewerter, Baubiologe IBN,
zert. Modernisierungsberater FSL
Hauptstr. 11 · 90547 Stein
Tel.: 0911 - 2522828
Mobil: 0163 - 7080455
www.remax-stein.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

FINANZIERER

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

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

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



VEO

The Joy of Bath

Erleben
Sie hier die
neue Badserie
YUNA!

veobad.de

Baden Sie im *Japandi-Style!*

R+F BäderStore Nürnberg

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

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