

# qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

17. Jahrgang

07 2019



**NIB**  
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE  
Aktuelle Immobilienobjekte ab S. 56

**Wohnbauprojekte ab S. 34**  
Jeden Monat die aktuellsten Bauprojekte

**Leserservice S. 28**  
Kostenloses Infomaterial und Abo

immo erst zu **immowelt.de**

Fokus Wohnen:

**Aufgemöbelt!** s. 4

Vor Ort:

**Im Tal der wilden Rodach** s. 18

Titel:

**Individuelle Hausplanung  
mit Köpfchen** s. 40

Ein Anruf bei:

**Daniel F. Ulrich** s. 33

Planungs- und Baureferent der Stadt Nürnberg

und viele weitere, interessante Beiträge



**baugeld & mehr**  
Finanzvermittlung GmbH

**Immer gut beraten**

Ihr Baufinanzierer  
in der Metropolregion

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



**Was ist Ihre  
Immobilie  
wert?**

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

Mieten Kaufen Wohnen Gewerbe



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



# CAMPUS

N O R D O S T P A R K

Das nordöstliche Eingangstor der Frankenmetropole Nürnberg wird seit Jahrzehnten von der erfolgreichen Business-Adresse Nordostpark markiert – 2016 auch mit dem Architekturpreis der Stadt Nürnberg ausgezeichnet. Der CAMPUS NORDOSTPARK positioniert sich als unverwechselbares Landmark und bietet einzigartige Business-Qualitäten. Mehr als 40.000 m<sup>2</sup> individuelle Office-, Dienstleistungs- und Serviceflächen mit Parkhaus/ Tiefgarage entstehen am CAMPUS NORDOSTPARK neu.

Airport, Autobahn A3, Cityanbindung und Nahversorgung sind nur wenige Minuten entfernt. Infos ab sofort direkt vom Eigentümer.

Provisionsfrei  
**MIETEN**  
direkt vom Eigentümer

Büros  
**INDIVIDUELL**  
bis 40.000 m<sup>2</sup>



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

Entwurfsidee

## Editorial

Liebe Leser,

die Hälfte des Jahres ist nun schon wieder vorbei. Einzigartige neue Bauprojekte in der Region konnten 2019 gestartet werden, viele Richtfeste wurden bereits gefeiert und zahlreiche Immobilien konnten auch ihrer Bestimmung übergeben werden. Die Immobilienlandschaft in Franken ändert sich fortwährend. Wir freuen uns, dass wir Sie dabei stets begleiten dürfen. Auch in der aktuellen Ausgabe finden Sie wieder zahlreiche Berichte zu diversen Neubauimmobilien, wichtige Informationen zu themenbezogenen Rechtsthemen und natürlich traditionell ein wenig Inspiration für die Einrichtung Ihres Zuhauses.

Im Bereich Fokus Wohnen finden Sie auf den Seiten 4 bis 9 einen bunten Rundumschlag an Wohnmöbeln. Von Sesseln, über Sofas bis hin zu Betten oder Esstischen, bei uns finden Sie neueste Modelle in moderner Optik und hochwertiger Verarbeitung.

Ein Anruf bei: Rede und Antwort steht uns dieses Mal Daniel F. Ulrich, Planungs- und Baureferent der Stadt Nürnberg. Er gewährt uns Einblick in die Arbeit des Planungs- und Baureferats und wirft gemeinsam mit uns einen Blick auf aktuelle Projekte.

Der fränkische Immobilienmarkt sorgt monatlich mit interessanten Veranstaltungen und Vorträgen für viel Abwechslung und jede Menge Information. Einige Höhepunkte finden Sie auf den kommenden Seiten.

Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen,

Ihr qm-Team

## Inhalt

- 04 Fokus Wohnen**  
04 | Aufgemöbelt!  
10 | burgbad Erlebnisabend im Nürnberger Bauzentrum  
12 | Come to Pluswerker Country  
14 | Luxury Living im smarten Zuhause  
16 | VM Systeme – Ihr Türenspezialist in der Metropolregion
- 18 Vor Ort**  
18 | Im Tal der wilden Rodach – das bezaubernde Wallenfels
- 20 Expertentipp**  
20 | Haus & Grund News  
- Pläne zur Verschärfung der Mietpreisbremse  
- Staatliche Förderung  
22 | JANTSCHKE-STEUERBERATER  
- Grundstücksschenkungen zwischen Geschwistern können grunderwerbsteuerfrei sein  
24 | kgh Anwaltskanzlei  
- Wann gibt der Mieter die Mietsache zurück?
- 23 Info**  
23 | VPB informiert  
25 | Joseph-Stiftung gewinnt renommierten Preis der Immobilienwirtschaft  
26 | Dein Planungszentrum 4.0  
29 | Die Firma Süß Dienstleistungen  
30 | Soziales Engagement in Mosambik  
31 | Mehr Fans denn je beim FunRun 2019
- 33 Anruf bei**  
33 | Daniel F. Ulrich  
Planungs- und Baureferent der Stadt Nürnberg
- 34 Wohnbauprojekte**  
34 | Endlich daheim mit der Schultheiss Wohnbau AG  
36 | Exklusive Eigentumswohnungen im schönen Laufamholz  
37 | DAS HÜRNER Hotel-Brauhaus in Ansbach offiziell eröffnet  
38 | Landidylle im Herzen des Städtedreiecks  
40 | Individuelle Hausplanung mit Köpfchen  
42 | Richtfest im Branderweg in Tennenlohe  
44 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?  
54 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen
- 56 Immobilienbörse**  
57 | NIB-Mitgliederpräsentation  
58 | Immobilienobjekte der NIB – Nürnberger Immobilienbörse  
64 | RE/MAX Immobilienobjekte

Titelbild: BDF/Massa

ENGELMANN · EISMANN · AST  
RECHTSANWALTSKANZLEI

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

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

### Sicherheit beim Immobilienkauf

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

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

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



„Vertrauen ist gut,  
Beratung ist besser.“





## Aufgemöbelt!

Mit neuen Möbeln die eigenen vier Wände schöner und vor allem bequemer machen!

**E**in neuer Anstrich, frische Blumen oder moderne Deko-Artikel – alles kann einen Raum völlig verändern und ihm einen völlig neuen Touch geben. Zu den etwas größeren Anschaffungen zählen sicherlich essenzielle Möbelstücke wie Sofa, Bett oder Esstisch. Denn meist baut sich die Auswahl aller weiteren Farb- und Materialelemente auf das größte, wichtigste Möbel im Zentrum des Raumes auf. Die Wahl eines solchen Stücks sollte gut bedacht werden, denn Bett, Couch und Co. sollten nicht nur optisch Einiges hermachen, auch Funktionalität und eine Top-Qualität sind bei täglich benutzten Möbeln das A und O. Moderne und außergewöhnliche Trends sind schnell umgesetzt, bei Großmöbeln setzt die breite Masse aber auf Schlichtheit. So kann man sich sicher sein, man hat viele Jahre Freude am Produkt, da es mit wenigen Accessoires immer wieder neu in Erscheinung tritt. Trotz der häufigen Benutzung versprechen hochwertige Polstermöbel und Essbereiche Langlebigkeit.







### Sofa, Couch & Sessel

Da sind sich wohl die Meisten einig: Ein Sofa sollte bequem sein! Aber denken Sie beim Kauf auf jeden Fall an die eigenen Bedürfnisse. Wenn Ihre Couch Ihre persönliche Relaxzone für gemütliche Fernsehabende ist, dann wählen Sie eine dafür passende aus. Es ist zwar schön, wenn der Besuch bequem sitzt, Sie nutzen aber die Polstergarnitur tagtäglich!

Es gibt so unterschiedliche Formen, Maße und Bezüge in diversen Materialien, da fällt die Auswahl nicht immer leicht. Wichtig ist beim Kauf einer Couch: Man sollte sich im Vorhinein klar werden, was man möchte. So kann man sich zwischen den nach wie vor beliebten Sofalandschaften in L-Form und praktischen und raumsparenden 2- und 3- Sitzern entscheiden. Der Schnitt des Raumes und der zu Verfügung stehende Platz spielen hier sicher eine wichtige Rolle. Beim Bezug wünschen Kunden hauptsächlich pflegeleichte Stoffe, die besonders langlebig sind. Hier wird von Vielen nach wie vor auch gerne auf Leder gesetzt. Die Farbwahl hingegen ist nahezu grenzenlos. Diverse Farbtrends werden natürlich auch in der Möbelbranche immer wieder aufgegriffen, aber für ein gelbes Sofa gehört natürlich schon ein wenig Mut dazu. Klassiker sind hier besonders Sofas und Sessel in beige, grau und hellbraun – sanft und neutral.







Foto: COR Sitzmöbel Helmut Lübke GmbH & Co. KG



Foto: COR Sitzmöbel Helmut Lübke GmbH & Co. KG



Foto: COR Sitzmöbel Helmut Lübke GmbH & Co. KG

### Betten

Verschiedene, aktuelle Bettenmodelle haben wir Ihnen bereits vor wenigen Monaten an dieser Stelle ausführlich vorgestellt. Ob Boxspringbett, Polsterbett, Massivholzbett oder romantisches Himmelbett – den Wünschen sind hier keine Grenzen gesetzt. Das Schlafzimmer gilt als der privateste Raum in den eigenen vier Wänden, daher kann man sich theoretisch bei der Bettenwahl so richtig austoben. Aber auch hier setzt die breite Masse auf Neutralität und Funktionalität! Moderne Betten bestechen durch ihre puristische Erscheinung – schließlich lassen sich durch Bettwäsche, Kissen, Teppiche und Co. im Handumdrehen neue Farbakzente setzen.

### Esstisch & Co.

Lange galten Holztische aus massivem Holz als zu wuchtig und verstaubt. Aber sieht man sich auf den aktuellen Möbelmessen um, stechen besonders diese ins Auge. Egal ob mit tiefer Maserung, in außergewöhnlichen Formen oder in Kombination mit einzigartigen Stühlen – aktuell zeigt das Möbelangebot zahlreiche verschiedene Varianten. Mit der richtigen Pflege hält ein solch hochwertiger Tisch schließlich Jahrzehnte. Je nach Trend lassen sich die dazugehörigen Polster oder Stühle austauschen.



Foto: Rolf Benz AG & Co. KG



Foto: COR Sitzmöbel Helmut Lübke GmbH & Co. KG

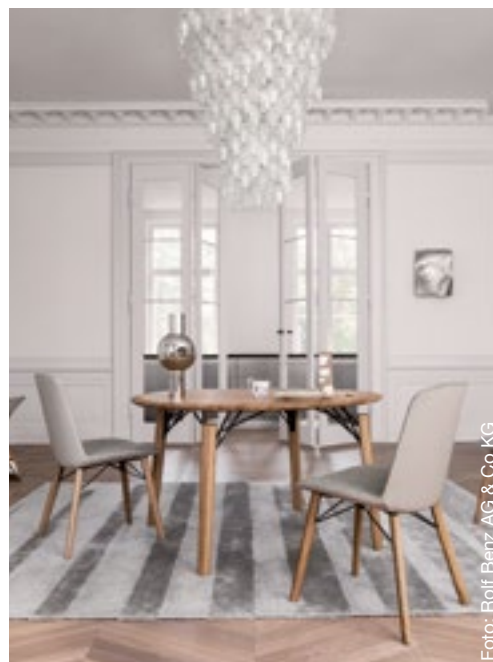


Foto: Rolf Benz AG & Co. KG

**SCHAUTAG**  
Jeden 1. Sonntag im Monat  
von 13:00 bis 16:30 Uhr!

# hüls®

DAS MARKEN MÖBELHAUS  
FÜRTH POPPENREUTH [WWW.HUELS.DE](http://WWW.HUELS.DE)

FÜHRENDE MÖBELMARKEN TREFFEN SICH BEI UNS

CONSETA 55 von COR:  
Zeitlose Schlichtheit in unzähligen Kombinationen.

SOLID von HÜLSTA:  
Die kreative Massivholzserie für alle Wohnbereiche.

CARA von ROLF BENZ:  
Ein Sofa, in das man sich sofort verliebt – mit wahrhaft „liebenswerten“ Eigenschaften.

CUBE von INTERLÜBKE:  
Diese Kommodenfamilie steht für eine unverwechselbare Persönlichkeit.



## burgbad Erlebnisabend im Nürnberger Bauzentrum

Ein Abend rund ums Bad und die richtige Badplanung

Wer seinen Traum vom neuen Bad verwirklichen will, hat die Qual der Wahl. Ganz egal, ob man sich eine gemütliche Wellness-Oase, ein fröhlich buntes Familienbad oder Barrierefreiheit wünscht – das Angebot an sanitären Einrichtungsgegenständen, Fliesen und Badmöbeln ist riesig. Eine Entscheidung fällt da oft schwer. Anfang Juni hatten daher rund 50 geladene Gäste die Möglichkeit, den Badprofis der Firma burgbad, dem neuen Partner in der Ideenschmiede der Schultheiß Projektentwicklung AG, ihre individuellen Badfragen zu stellen und sich gleichermaßen über technische Innovationen und über phantasievolle wie praktische Raumkonzepte rund um ihr Traumbad zu informieren.

### Mehr über burgbad

Der vor fünfzig Jahren getroffenen Entscheidung, sich von der im Gründungsjahr 1946 eingeführten Produktion von Holzbaukästen und Regalen auf die Herstellung von Badmöbeln zu spezialisieren, folgte die gezielte Erweiterung von Portfolio und Know-how. Unter dem Namen burgbad wurde die Unternehmensgruppe mit Standorten am Stammsitz im westfälischen Bad Fredeburg, in Greding, Lauterbach-Allmenrod sowie im französischen Nogentle-Roi schließlich zu einer starken Marke verschmolzen – mit neuem Logo. Seit 2010 ist das international agierende Unternehmen 100%ige Tochter der ECZACIBASI Gruppe und als solches in der ganzen Welt zuhause.

„burgbad als Weltmarktführer bietet in allen Segmenten überzeugende Badmöbel-Lösungen an: vom Familienbad mit Thermofront, Furnier oder Holz, vom trendigen oder zeitlos klassischen Badmöbel-Programm über individuelle Designmöbel in allen RAL-Farbtönen lackiert und nach Maß bis zum architektonisch geplanten Raumkonzept“, erläutert Vanessa Dippold, Interior Designerin im Nürnberger Bauzentrum. „Daher freuen wir uns sehr, burgbad als Partner im Nürnberger Bauzentrum begrüßen zu dürfen. So können wir unseren Kunden noch mehr Vielfalt für ihr Traumbad bieten.“

### burgbad erhält den Innovationspreis 2017

Aus dem Deutschlandtest 2017 von Focus und Focus Money geht burgbad als eines der innovativsten Unternehmen Deutschlands hervor. Zum ersten Mal wurde dabei die Innovationsstärke von Marken in der Verbraucherwahrnehmung untersucht. Die Studienergebnisse machen deutlich, dass der Möbelspezialist burgbad ein besonders innovatives Image genießt. Dabei flossen nicht nur Statements zu klassischen Innovationsfeldern wie Produktneuheiten in die Analyse ein, sondern auch zu Gesichtspunkten wie Innovationstätigkeit, Investitionen, Forschung & Entwicklung und Technologie.

In angenehmer Atmosphäre erfuhren Kunden und Interessenten an diesem Abend Details rund um die einzelnen Schritte zur idealen Planung des Bades und von seiner Entwicklung von der schlichten Nasszelle zum „Wohnzimmer“. Jennifer Albrecht, Product Management burgbad, erläuterte dabei kurzweilig die Möglichkeiten und Raffinessen moderner und zeitlos schöner Badlösungen und -einrichtungen.

Darüber hinaus erhielt burgbad eine Reihe von internationalen Preisen für seine ausgezeichnete Designqualität, wie z. B. den Red Dot Design Award oder den German Design Award. 2019 wurde burgbad der Marketingpreis Südwestfalen verliehen.

.....  
www.burgbad.de



Fotos: Anna Seibel



Herr Michael Ullrich (r.), Leiter Nürnberger Bauzentrum & Prokurist mit den Profis der Firma burgbad: Olivier Martinez (Gesamtleitung Vertrieb), Thomas Kerling (Verkaufsleitung Süd), Sabine Meissner (Leitung Marketing) & Jennifer Albrecht (Produktmanagerin) (v.l.n.r.)



Als Gastgeschenk gab es burgbad Porzellanbecher bestückt mit leckeren hausgemachten Pralinen des Servento.



Die Badtrends live erleben: In der Ausstellung konnten die Badhighlights bestaunt werden.



## Come to Pluswerker Country

Veranstaltung „The Wild Wood“ überzeugt outdoor und innerwendi.  
„Klopft den Staub ab, und lasst das Holz vibrieren.“

Die Macher des Country-Events „The WILD WOOD“ zeigen am 26. Oktober 2019 in Nürnberg ganz authentisch, wofür sie stehen. Outdoor und innerwendi – der Name ist Programm beim fränkischen Pow-Wow des HandwerkerNetzwerks pluswerker.de, bei dem gefeiert wird, bis sich die Balken biegen. Dafür sorgen die Jungs der Band Amarillo, die Country lieben und von kraftvoll bis leise alles beherrschen, was es an Tönen und Nuancen gibt. Keine Frage: Die fahren alles auf, was sich zum Tanzen eignet. Bei dieser Musik können nicht nur die Greenhorns auf der Tanzfläche zeigen, was sie können (Versprochen, an diesem Abend wird keiner geteert und gefedert!), und anschließend futtern, wonach ihnen der Sinn steht: Westernstyle-Gerichte mit und ohne Fleisch aber garantiert ohne blaue Bohnen. Feuerwasser vom Feinsten aus der Cocktailbar und Craftbeer dazu oder danach machen das Leben noch schöner und erstaunlich erstaunliche Bodypainting Walking Acts die Augen größer. Garantiert!

Wer mal anders in die Hufe kommen möchte als sonst, kann mit dem emissionsfreien Nutzfahrzeug Streetscooter selbst die ein oder andere Proberunde drehen – übrigens absolut CO-zwei-frei. Oder die bullige Kraft des Ford Ranger Raptor bewundern. Die DLRG Nürnberg präsentiert außerdem die schnittige Elsbeth, die zwar keinen Mississippi-Raddampfer ersetzen kann, aber immerhin auch stattliche neun Meter aufs Parkett bringt.

Im Big Country gibt es noch viele weitere Aussteller und Handwerker mit Live-Aktionen, Präsentationen und Angeboten: Flechtvorführungen, Bildhauerei, Lederwaren, Lichtkunst, Cotton-Wandbeläge, Immobilien und natürlich viele, viele glorreiche und geschickte Handwerker – vertreten ist hier, was Rang und Namen im Kontext mit schönerem Wohnen hat. Und das bei freiem Eintritt in die rund 2.500 m<sup>2</sup> große Indoor-Prärie.

Die teilnehmenden Aussteller kommen aus Nürnberg, Fürth, Schwabach, Zirndorf,

Handwerker  
PLUSWERKER.DE

Heilsbronn, Allersberg, Roth, Freystadt, Wernsbach, Roßtal und Seukendorf.

Sie müssen übrigens nicht in Cowboystiefeln, Jeans und Cowboyhut auflaufen, aber es spricht auch nichts dagegen. YEE-HAW!

Programme unter: [www.pluswerker.de](http://www.pluswerker.de)

**Fakten zu „THE WILD WOOD“:**

**Datum:** Samstag, 26. Oktober 2019

**Eintritt frei**

**Einlass:** 18.30 Uhr

**Beginn:** 19.15 Uhr

**Veranstaltungsort:**

Isarstraße 20, 90451 Nürnberg

**Veranstalter:**

Das fränkische HandwerkerNetzwerk pluswerker.de

Das schönste Chaos  
auf Erden nennt  
sich Familie!



## MyStyle 2.0 Mein Leben. Mein Bad.

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

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



26. OKT  
NÜRNBERG

Outdoor und innerwendi  
THE WILD WOOD

pluswerker.de

Essen und Trinken ★ Handwerk und Kunst ★  
Pferdestärken

Isarstr. 20 | Nürnberg | Beginn: 19.15 Uhr | Einlass: 18.30 Uhr | Eintritt: frei



Bildnachweis: © Jeannebach - istockphoto.com



ANZEIGE



Smart Home Messe im HiFi Forum:

## Luxury Living im smarten Zuhause

Vom 25. bis 27. Juli 2019 dreht sich im HiFi Forum Baiersdorf unter dem Motto „Luxury Living im Smart Home“ alles um das smarte Zuhause.



Die Smart Home Messe im HiFi Forum besteht aus den Schwerpunkten Seminare, Produktpräsentationen und Führungen in einem Musterhaus. Dabei widmet sich die dreitägige Veranstaltung allen Themen, die für ein smartes Zuhause von Bedeutung sind: Medien- & Haussteuerung, Netzwerk-Technik, Medienintegration und Raumakustik.

### Die Schwerpunkte im Einzelnen:

#### Seminare:

Mit Seminaren diverser Hersteller werden die vielfältigen Themen, Technologien und

Ausstattungsöglichkeiten rund um das intelligente Heim kompetent und komprimiert aufgezeigt. Die Seminare sind theoretische Ergänzungen der Produktpräsentationen und werden von den Spezialisten des HiFi Forums sowie den Partnerfirmen selbst gehalten.

#### Produktpräsentationen:

Die Produktpräsentationen der namhaften Partnerfirmen zeigen den aktuellen Stand der Technik. Folgende Präsentationen sind geplant:

- Control4/ Packedge – Haus- und Mediensteuerung
- RTI/ iRoom – Haus- und Mediensteuerung

- Enertex – Sprachsteuerung
- Sienna – Smart Home Bussystem
- Purist – Musik-Server
- Marantz – High End HiFi
- Heos – Multiroom-Audio
- Sonos – Multiroom-Audio
- B & W Formation – Multiroom-Audio

#### Musterhaus-Führungen:

Seit 2009 existiert das „HiFi Forum Smart Home-Musterhaus“. Geschäftsführer Heiko Neundörfer wohnt in Weilersbach nahe Forchheim in seinem eigenen Smart Home, das gleichzeitig als „Musterhaus“ fungiert. Hier wird in der Realität gezeigt, wie und was

beim Thema Smart Home alles möglich ist – immer auf dem aktuellsten technischen Niveau. Während der Smart Home Messe besteht im Anschluss an das Tagesprogramm die optionale Möglichkeit zu exklusiven Führungen. Um eine Vorabanmeldung wird gebeten.

#### Termine:

Donnerstag, 25. Juli 2019, 13 – 18 Uhr  
Freitag, 26. Juli 2019, 13 – 18 Uhr  
Samstag, 27. Juli 2019, 10 – 15 Uhr

#### Ort:

HiFi Forum Baiersdorf, Breslauer Str. 29, 91083 Baiersdorf. Eine Anmeldung zur Veranstaltung ist nicht erforderlich. Selbstverständlich sorgt das Team des HiFi Forum Baiersdorf an diesem Tag neben der umfangreichen Beratung und Information auch für das leibliche Wohl der Gäste. Eventuelle kurzfristige Ablaufänderungen vorbehalten.

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



**SCHIRRE**  
Ihr starker Partner rund ums Haus  
HAUSTÜREN | FENSTER | MARKISEN  
WÄNDE | ERDE | GARDIEN | VERBODEN | VERBODEN

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

**Feuchte Mauern, Schimmel  
abfallender Putz oder sogar Wasser im Keller?**

Abdichtung und Kellersanierung „wie neu“, auch ohne Aufgraben, kostengünstig mit dem bjk-Dicht-System.  
Trockene Wände auch für Häuser ohne Keller.

Die beste Art, feuchte Keller, Häuser und Wohnungen schnell und günstig trocken und schimmelfrei zu machen.

Am besten gleich  
kostenlose  
Vor-Ort-Beratung  
vereinbaren!

SACHVERSTAND  
seit über  
35 Jahren  
ERFAHRUNG

bautenschutz katz GmbH  
bautenschutz katz GmbH · Tel. (091 22) 79 88-0  
Ringstraße 51 · 91126 Rednitzhembach · www.bjk24.de

**Wir sind Ihr  
Dieler.**

**ZILLER**  
BÖDEN TÜREN GARTEN  
Auswahl erleben - Service spüren

Montageservice mit hauseigenen Handwerker  
– Parkett, Vinyl, Laminat, Korkböden verlegen  
– Innen-, Haustüren und Fenster montieren  
– Wände und Decken verkleiden

90451 Nürnberg Isarstraße 30 0911 64804-0 mail@holzkiller.de holzkiller.de





## VM Systeme – Ihr Türenspezialist in der Metropolregion

Die richtige Tür für Ihr Zuhause: für mehr Individualität, zuverlässig und preiswert.

Die Haustür ist nicht nur der direkte Zugang zum Inneren Ihres Hauses, sondern gilt auch als eine erste Visitenkarte, der erste Eindruck zählt schließlich. Setzen Sie deshalb mit Haustüren von VM Systeme hochwertige persönliche Akzente. Dank einer Vielzahl an Varianten lassen sich VM-Haustüren passend auf Ihre Wünsche und die Architektur Ihres Hauses abstimmen. Ihre Haustür – so individuell wie Sie!

### Sicherheit, Wärmedämmung, Dichtigkeit und Langlebigkeit

Vor dem Kauf einer neuen Tür kommt es auf viele entscheidende Faktoren an, die vor der finalen Auswahl berücksichtigt werden sollten. Wie sehr wird die Tür beansprucht, wie ist die Einbaulage, welche Beschläge werden verwendet? Die hochwertigen Aluminiumtüren von VM Systeme bieten ein Höchstmaß an Sicherheit, Wärmedämmung, Dichtigkeit und Langlebigkeit.

VM Systeme berät Sie gerne ausführlich und findet mit Ihnen gemeinsam das für Sie passende Produkt. Die Auswahl ist riesig: Bei über 600 Modelle und 30 verschiedenen Profilen finden Privat-Personen ebenso wie Händler, Bauunternehmen oder Architekten sicher das passende Modell. Neben Haupteingangstüren umfasst das Angebotsspektrum von VM Systeme auch verschiedene weitere Produkte, wie Türen für Nebeneingang, Kellereingang oder Mehrfamilienhäuser, auf Wunsch auch

inklusive Briefkasten- und Klingel-Anlagen. Auf Nachfrage erhalten Sie natürlich Ihre Wunschtür auch aus Kunststoff oder Holz.

### Montage-Service und Beratung

Das Team von VM Systeme bietet Ihnen Beratung und Aufmaß direkt vor Ort. Anhand von Produkt- und Farb-Katalogen sowie Musterprofilen können Sie gemeinsam mit den Tür-Profis Ihr passendes Produkt auswählen. Die finale Wunschtür wird dann mit Hilfe einer Software für Sie konfiguriert. So können die Haustüren komplett individuell und nach Kundenwunsch und -anforderung ausgewählt und zusammengestellt werden. Darüber hinaus

ermöglicht die moderne Software, dass die Türen virtuell ins Haus eingesetzt werden können, so erhalten Sie als Kunde schon im Vorfeld einen optischen Eindruck und sehen, ob Sie auch die richtige Wahl getroffen haben.

Ihre Eingangstür wird anschließend wunschgerecht geliefert und fachgerecht montiert sowie nachjustiert. Bei Bedarf werden nötige Zusatzarbeiten mitausgeführt, beispielsweise die Wandverputzung. Dabei ist es ganz egal ob es sich um einen Neubau oder eine Sanierung handelt: Für all diese Arbeiten erhalten Sie einen fairen Festpreis. Als Bonus wird

Ihre alte Tür vom VM Systeme-Team noch fachgerecht entsorgt.

Eine 100%ige Kundenzufriedenheit steht bei dem Team von VM Systeme stets an oberster Stelle. Sie sind auf der Suche nach einer passenden Tür? Wir beraten Sie gerne, rufen Sie uns an!

VM Systeme  
Greifswalder Straße 45  
90766 Fürth  
Telefon: 0911 13 39 96 45  
info@vm-systeme.de  
www.vm-systeme.de



### Eine neue Tür gefällig?

VM Systeme aus Fürth ist Ihr zuverlässiger und preiswerter Lieferant für individuelle Türen für Privatpersonen und Handwerker.



Türen, so individuell wie Sie

[www.vm-systeme.de](http://www.vm-systeme.de)





## Im Tal der wilden Rodach – das bezaubernde Wallenfels

Begeben Sie sich mit uns auf eine abwechslungsreiche Reise nach Wallenfels in Oberfranken! Im Tal der Wilden Rodach im malerischen Naturpark Frankenwald gelegen, bietet Wallenfels im Landkreis Kronach Besuchern aus Nah und Fern so einige Überraschungen. Besonders bekannt über die Grenzen Oberfrankens hinaus ist die Stadt aber sicherlich durch die Flößerei. Denn in früheren Zeiten verdienten die Wallenfelsler als Flößer auf Main und Rhein ihr Brot und dieses schwere Flößerhandwerk wird bis heute in Wallenfels gelebt.



„Wallenfels Blechla“ – ein leichtgewichtiges, urtümliches Biertrinkgefäß aus Weißblech mit Henkel. Die Flößer nahmen früher die Blechla mit auf die Reise: Sie waren unzerbrechlich und hielten das Bier schön frisch.

### Traditionell, einzigartig, spektakulär

So können Sie jährlich von Ende Mai bis Anfang September jeden Samstag an einer abenteuerlichen Floßfahrt auf der Wilden Rodach teilnehmen. Ein wirklich feucht-fröhliches Vergnügen und ein kleines Abenteuer für Einzelreisende, Familien und Reisegruppen. Die Termine sind mehr als beliebt und ein wahrer Touristenmagnet. Daher setzt die Stadt Wallenfels in Zusammenarbeit mit den Flößern und Gastronomen auch 2019 auf Altbewährtes: Die deftige Flößerbrotzeit nach der rasanten Fahrt auf dem Floß darf ebenso nicht fehlen wie die typischen fränkischen Bratwürste oder eines der vielfältigen, fränkischen Gerichte in einer der beteiligten Gastwirtschaften zur Stärkung vor der Floßfahrt. Egal ob Imbiss oder fränkische Köstlichkeiten in einem alten Floßherrenhaus mittags oder ein Flößerbraten am Abend, hier gibt es kulinarisch Einiges zu entdecken. Wenn man beispielsweise gut gelaunt und patschnass vom Floß steigt, tut es gut in lockerer Atmosphäre den aufregenden Tag bei einer Flößerparty ausklingen zu lassen – oder gleich ein ganzes Wochenende zu bleiben. Für 2019 stehen noch einige Floßfahrtstermine an, die beste Gelegenheit Wallenfels etwas genauer kennenzulernen: 06.07., 13.07., 20.07., 03.08., 10.08., 17.08., 24.08. und 31.08.

Lassen Sie sich mitreißen und genießen Sie die rasante Fahrt auf den von den Flößern selbst gebauten „Kuppeln“. Der Spaß ist natürlich inklusive – und nass wird sicher auch jeder!

### Rodach in Flammen

Anlässlich der Wallenfels Kirchweih findet dann Ende Juli – heuer am 27.07. – die beliebte Nachtfackelfloßfahrt „Rodach in Flammen“ statt. Jährlich zieht dieses Veranstaltungshighlight tausende Besucher aus nah und fern an. Bei „Rodach in Flammen“ geht es am Abend mit den Flößen durch die Sommernacht. Das Brillantfeuerwerk mit anschließender Illumination der umliegenden Höhenzüge verfehlt seine Wirkung nicht. „Rodach in Flammen“ ist eine der bekanntesten und beliebtesten Veranstaltungen des Frankenwaldes.

### Geschichte im Fokus

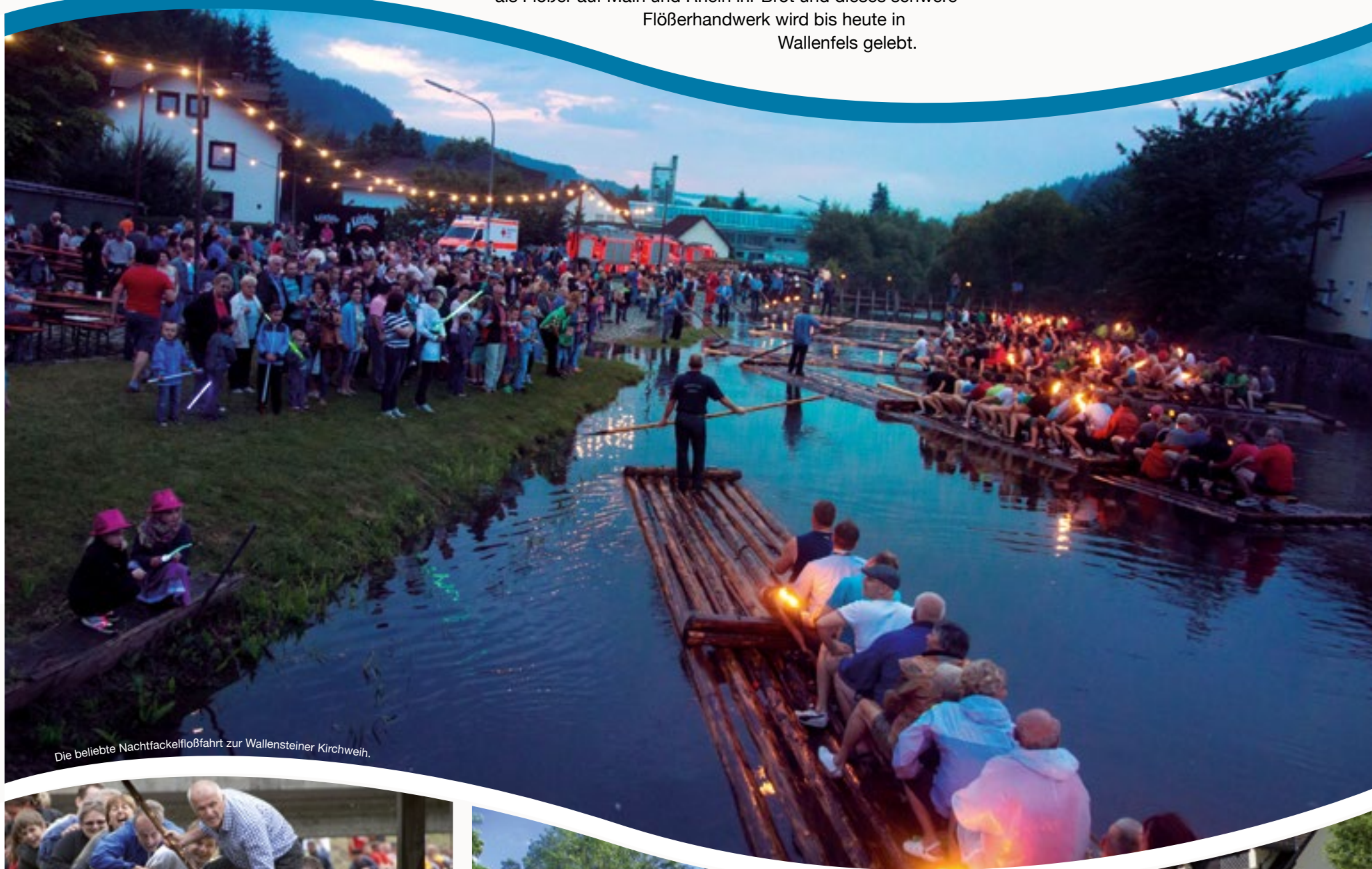
Am 27.11.1982 wurde die Flößergemeinschaft Wallenfels e. V. gegründet. Zweck des Vereins ist es, die Flößerei in der Stadt Wallenfels zu erhalten, zu fördern und zu unterstützen. Damit soll die Tradition der Flößerei als eine die Ortsgeschichte prägende Zunft aufrechterhalten werden. Gleichzeitig soll unter den Mitgliedern die Heimatverbundenheit gefördert und durch Pflege von Brauchtum und Volksgut die örtliche Gemeinschaft gestärkt werden. In erster Linie war daran gedacht worden, den Beruf nicht in Vergessenheit geraten zu lassen. Erst in zweiter Linie sah man eine Werbung für den Fremdenverkehr und für die Stadt Wallenfels. Wer mehr über die alten Flößergeschichten erfahren möchte, der fragt in Wallenfels – ganz fränkisch bodenständig – einfach Nachfahren der Flößer oder informiert sich im Flößer-museum über deren Leben.

### Tradition in der Heimat

Die Bevölkerung von Wallenfels gilt als sehr traditionsbewusst und heimatverbunden. Eine rund 100 Mann starke Ehrenkompanie in altbayerischen Uniformen – eine Farbenpracht für das Auge – tritt noch heute bei festlichen Anlässen, z. B. bei der jährlichen Fronleichnamspzession, an. Ein weiterer besonderer Brauch in Wallenfels ist das Schwingen der Schwedenfahne. Die Schwedenfahne, welche bis heute wohl mit einem einmaligen Brauchtum verbunden ist, geht nach mündlicher Überlieferung auf das Jahr 1634 zurück. An die alte Schwedenfahne, den Stolz der Wallenfelsler, knüpfen sich zahlreiche Überlieferungen. Die Schwedenfahne ist keine Fahne irgendeines Vereins in Wallenfels, sondern die Gemeindefahne, die nur zu besonderen Anlässen mitgeführt wird. Die ursprüngliche Fahne aus dem 30-jährigen Krieg ist heute ganz verschlissen und zerfällt bereits. Sie war aus zartblauem Stoff gefertigt und wurde im Laufe der Jahrhunderte immer wieder ausgebessert. Die alte Fahne ist unter Glas im Sitzungssaal des Rathauses ausgestellt. Um die Jahrhundertwende hat man den lachsfarbenen Löwen mit der goldenen Krone herausgetrennt und in ein neues weißes Fahnentuch eingenäht. Dieses seidene, sehr leichte Tuch wurde jedoch durch das Fahnenschwingen ebenfalls ziemlich beschädigt. Daher hat man 1949 aus Anlass der 700-Jahrfeier der Stadt Wallenfels eine neue Fahne aus festem Stoff anfertigen lassen. In sie ist ein Faden der alten Schwedenfahne als Symbol eingewoben und zum Teil der ursprünglichen Fahne nachgebildet. Die neue Schwedenfahne wird ebenfalls im Rathaus aufbewahrt.

www.wallenfels.de

Fotos: Stadt Wallenfels



Die beliebte Nachtfackelfloßfahrt zur Wallensteiner Kirchweih.



Ein feucht fröhliches Vergnügen – die Wehrdurchfahrt bei einer Floßfahrt.



Die Schloßbergkapelle in Wallenstein.



Das Schwingen der Schwedenfahne.



ANZEIGE

# 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](http://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](mailto:verein@hausundgrund-nuernberg.de)

## Gesetze

### Pläne zur Verschärfung der Mietpreisbremse

Das Bundesjustizministerium hat einen Referentenentwurf zur Verlängerung und Verschärfung der Mietpreisbremse in Umlauf gebracht.

Er sieht folgende Regelungen vor:

Die Mietpreisbremse soll um weitere fünf Jahre, also bis zum 31. Dezember 2025, verlängert werden. Zugleich werden die Länder ermächtigt, die dafür notwendigen Verordnungen mehrfach und bis zum letzten Tag dieses Zeitraums zu erlassen. Damit wird die Mietpreisbremse de facto um zehn Jahre verlängert.

Die Rügepflicht des Mieters bei Verstoß gegen die Mietpreisbremse soll abgeschafft werden. Der Mieter könnte damit eine eventuell zu viel gezahlte Miete für bis zu zehn Jahre zurückfordern. Damit würden Vermieter einseitig belastet. Sie müssten zudem für jedes Mietverhältnis Rücklagen bilden.

Für Neuvertrags- und Bestandsmieten soll als weiteres unbefristetes Instrument zur Dämpfung der Mieten ein allgemeiner „Mietendeckel“ eingeführt werden. Er soll die Miete grundsätzlich bei der ortsüblichen Vergleichsmiete plus zwanzig Prozent kappen, wenn „ein geringes Angebot“ von vergleichbarem Wohnraum besteht. Diese Deckelung soll auch für die bisherigen Ausnahmefälle der Mietpreisbremse gelten, also etwa, wenn sich der Vermieter auf die Vormiete beruft. Nur für einen Teil der Neubauten sowie zur Deckung laufender Aufwendungen soll der Mietendeckel überschritten werden dürfen.

Bereits das Anbieten von Immobilien zu angeblich überhöhten Preisen soll abmahnfähig sein.

So bewertet RA Gerhard Frieser, Vorsitzender von Haus & Grund Nürnberg den Entwurf:

Das Papier wurde zunächst vorbei am Koalitionspartner und den betroffenen Verbänden einer kleinen Gruppe von Journalisten vorgestellt. Damit wurde erneut mediale Meinungsmache gegen Vermieter betrieben. Der noch ungestimmte Entwurf wird in dieser Form mit aller Wahrscheinlichkeit nicht in den Bundestag eingebracht werden. Er zeigt jedoch mit aller Deutlichkeit, in welche Richtung sich die Wohnungspolitik der SPD bewegt.

## Ortsübliche Vergleichsmiete Betrachtungszeitraum soll verlängert werden

In einem zweiten, zeitgleich in Umlauf gebrachten Referentenentwurf hat das Bundesjustizministerium Details zur geplanten Verlängerung des Betrachtungszeitraums für die ortsübliche Vergleichsmiete formuliert.

Derzeit wird die ortsübliche Vergleichsmiete aus den Mieten gebildet, die in der Gemeinde in den letzten vier Jahren für vergleichbaren Wohnraum vereinbart oder angepasst wurden. Der vierjährige Betrachtungszeitraum soll nach dem vorliegenden Entwurf auf sechs Jahre ausgeweitet werden. Damit würden dann auch ältere und vielerorts günstigere Mieten in die ortsübliche Vergleichsmiete einfließen. Für Mietspiegel, die derzeit gelten und einem vierjährigen Betrachtungszeitraum zugrunde liegen oder die gerade in der Erstellung befindlich sind, sollen Übergangsfristen gelten: Mietspiegel mit einem vierjährigen Betrachtungszeitraum sollen längstens zwei Jahre ab der Veröffentlichung oder ihrer ersten Anpassung als Begründung einer Miethöhe heranziehbar sein. Sobald ein neuer Mietspiegel mit einem sechsjährigen Betrachtungszeitraum veröffentlicht ist, muss dieser zur Bestimmung der ortsüblichen Vergleichsmiete herangezogen werden.

## Sonstiges

### Staatliche Förderung

Jahresbilanz 2018 der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)

Der Löwenanteil der KfW-Förderungen für Privatkunden geht in die Energiewende, das Fördervolumen für den Eigentumserwerb steigt. Das geht aus dem jüngst veröffentlichten Förderreport 2018 der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) hervor.

Im Förderjahr 2018 hat die KfW ein Gesamtvolumen von 75,5 Milliarden Euro erzielt. Das Segment Private Kunden erreicht ein Fördervolumen von 19,1 Milliarden Euro (2017: 21,1 Milliarden Euro). 12,0 Milliarden Euro für Förderschwerpunkt Energiewende (Privatkunden) Mit dieser Summe werden insgesamt 219 897 Maßnahmen unterstützt. Private Immobilieneigentümer konnten im Jahr 2018 Mittel aus fünf Programmen beantragen:

- Energieeffizient bauen (36 751 Maßnahmen, 7,669 Millionen Euro). Hier fließen mehr als zwei Drittel der Fördermittel in KfW-Effizienzhäuser 55.
- Energieeffizient sanieren – Effizienzhaus (9 469 Maßnahmen, 2,417 Millionen Euro)
- Energieeffizient sanieren – Ergänzungskredit (482 Maßnahmen, 12 Millionen Euro)
- Energieeffizient sanieren – Einzelmaßnahmen (17 563 Maßnahmen, 1,374 Millionen Euro) und
- Energieeffizient sanieren – Zuschuss (155 632 Maßnahmen, 530 Millionen Euro)

Bei den Einzelmaßnahmen sind – wie bereits im Jahr 2017 – Erneuerung oder Austausch der Fenster, Heizungspaket, Dämmung der Dachflächen und Installation eines Gas-Brennwertkessels sowohl nach der Zahl der Maßnahmen als auch nach der Fördersumme die Spitzenreiter. Auffallend im Vergleich zu 2017 ist, dass die Zahl aller vier Maßnahmen deutlich abgenommen hat. Die Hitliste im Zuschuss-Programm sieht ähnlich aus: Heizungspaket, Baubegleitung Sanierung, Installation Gas-Brennwert-Kessel und Erneuerung oder Austausch der Fenster.

### 5,0 Milliarden Euro für den Förderschwerpunkt Wohnen & Leben

Diese Gesamtsumme wurde 2018 für 212 951 Maßnahmen zugesagt (Vorjahr: 4,7 Milliarden Euro, 189 480 Maßnahmen). Mehr als die Hälfte des Geldes – 3,45 Milliarden Euro – geht in das KfW-Wohneigentumsprogramm, knapp ein Viertel (1,17 Milliarden Euro) wurde für Baukindergeld-Zuschüsse zugesagt.

Nach der Zahl der Maßnahmen haben allerdings altersgerechte Umbauten die Nase vorn: 86 751 Maßnahmen aus diesem Bereich werden mit Zuschüssen in Höhe von 89 Millionen Euro unterstützt, weitere 7 157 Maßnahmen durch Kredite mit insgesamt 334 Millionen Euro.

Das Programm Altersgerecht Umbauen hat zwei große Säulen. Die Förderung von Maßnahmen zum Einbruchschutz macht gut zwei Drittel der förderfähigen Maßnahmen aus (58 517 Maßnahmen). In der zweiten Rubrik, den Maßnahmen zur Schaffung von Barrierefreiheit, dominieren Zuschüsse zu Maßnahmen an Sanitärräumen (18 235 Maßnahmen).

Sie wollen eine  
Immobilie kaufen  
oder verkaufen?



Beratung

Bewertung

Gutachten

Vermarktung

Verträge  
Notartermin

Finanzierung

Setzen Sie auf  
Kompetenz  
und Engagement!

ImmoService GmbH  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

0911/ 23 55 69-0  
[www.immoservice.de](http://www.immoservice.de)

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



KOSTENLOSE BERATUNG IN RECHTS- UND  
STEUERFRAGEN RUND UM IHRE IMMOBILIE

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

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

ALLES, WAS RECHT IST

Grund- und Hausbesitzerverein  
Nürnberg & Umgebung e.V.  
Färberplatz 12, 90402 Nürnberg Tel. 0911 376578-0  
[verein@hausundgrund-nuernberg.de](mailto:verein@hausundgrund-nuernberg.de)

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



ANZEIGE

# JANTSCHKE-STEUERBERATER

Aktuelle Tipps von JANTSCHKE-STEUERBERATER



Steuerberater  
Dipl.-Kfm. Ralf Jantschke

Weitere Informationen unter:

JANTSCHKE-STEUERBERATER

Hauptstr. 45  
91074 Herzogenaurach  
Tel. (09132) 7836-0  
[www.jantschke-steuerberater.de](http://www.jantschke-steuerberater.de)

[Kanzlei@Jantschke-Steuerberater.de](mailto:Kanzlei@Jantschke-Steuerberater.de)

Alle Steuertipps sind im Einzelfall mit einem Steuerberater zu überprüfen.

## Grundstücksschenkungen zwischen Geschwistern können grunderwerbsteuerfrei sein

Eine Mutter hatte ihrem Sohn und ihrer Tochter zu gleichen Teilen ein Grundstück übertragen. Jahre später übertrug sie ein zweites Grundstück auf ihre Tochter, verbunden mit der Auflage, dass die Tochter ihre Grundstückshälfte aus der ersten Grundstücksübertragung auf ihren Bruder zu übertragen hat.

Diesen Erwerb sollte sich der Bruder beim Tod der Mutter auf seinen Pflichtteilsanspruch anrechnen lassen. Das Finanzamt unterwarf die Grundstücksübertragung der Schwester auf ihren Bruder der Grunderwerbsteuer, weil Grundstücksübertragungen unter Geschwistern nicht grunderwerbsteuerbefreit seien.

Der Bundesfinanzhof betrachtete den Übertragungsvorgang in seiner Gesamtheit und entschied, dass der Erwerb nicht der Grunderwerbsteuer unterlag. So kann eine Steuerbefreiung aufgrund einer Zusammenschau von grunderwerbsteuerrechtlichen Befreiungsvorschriften gewährt werden, wenn sich der tatsächlich verwirklichte Grundstückserwerb als abgekürzter Übertragungsweg darstellt und die unterbliebenen Zwischenerwerbe, wenn sie durchgeführt worden wären, ebenfalls steuerfrei geblieben wären.

Im entschiedenen Fall war der erste unterbliebene Zwischenschritt die (Rück-)Übertragung des hälftigen Grundstücks von der Tochter auf ihre Mutter, der zweite unterbliebene Zwischenschritt die unentgeltliche Übertragung dieses Grundstücksteils von der Mutter auf ihren Sohn. Beide Schritte wären grunderwerbsteuerfrei geblieben. In der Zusammenschau betrachtet, war daher die von der Tochter erfüllte Auflage lediglich die unentgeltliche Grundstücksübertragung von der Mutter auf ihren Sohn.

(Quelle: DATEV eG, Blitzlicht)

Für Fragen zu Ihren steuerlichen Themen stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Weitere Informationen unter:  
[kanzlei@jantschke-steuerberater.de](mailto:kanzlei@jantschke-steuerberater.de)  
[www.jantschke-steuerberater.de](http://www.jantschke-steuerberater.de)

Alle Steuertipps sind im Einzelfall mit einem Steuerberater zu überprüfen.

VPB

Verband Privater Bauherren e.V.

ANZEIGE

## Grunderwerbsteuer schnell bezahlen

Wer baut oder eine Immobilie kauft, der weiß, das wird teuer. Was viele dennoch vergessen: Es sind nicht die Hauskosten alleine, die der Käufer finanzieren muss, sondern auch die Nebenkosten und – nach dem Einzug – die Unterhaltung des Hauses. Daran erinnert der Verband Privater Bauherren (VPB). Zu den Nebenkosten zählen zum Beispiel die Beurkundungskosten beim Notar und die Grunderwerbsteuer, die sich in einigen Bundesländern inzwischen auf 6,5 Prozent des Kaufpreises summiert. Sie wird beim Kauf aller inländischen

Grundstücke, Häuser und Eigentumswohnungen fällig, auch beim Erwerb eines Erbbaurechts. Die Grunderwerbsteuer muss der Käufer nach der Protokollierung des Kaufvertrags beim Notar überweisen, und zwar möglichst umgehend. Denn erst wenn die Grunderwerbsteuer bezahlt ist, dann stellt das Finanzamt die sogenannte Unbedenklichkeitsbescheinigung aus. Und die wiederum braucht das Grundbuchamt, um den neuen Eigentümer offiziell ins Grundbuch einzutragen. Fließt kein Geld, gibt's auch keine Eintragung.

## Grundstücksteilung kostet Geld

Wer ein großes Grundstück gekauft oder gar geerbt hat und es teilen möchte, kann zwar einen Zaun über das Terrain ziehen, aber das reicht nicht: Eine Grundstücksteilung ist ein amtlicher Vorgang und gesetzlich geregelt. Darauf weist der Verband Privater Bauherren (VPB) hin. Zunächst muss der Besitzer prüfen, ob die Teilung genehmigungsfähig ist und ob die beiden vorgesehenen Grundstückshälften überhaupt sinnvoll bebaut werden können und dürfen. Was erlaubt ist und wo sie die nötigen

Genehmigungen einholen, erfahren Bauherren im zuständigen Bauamt. Darf das Areal geteilt werden, muss das Vermessungsamt beziehungsweise der öffentlich bestellte Vermessungsingenieur die beiden neu entstandenen Grundstücke einmessen. Anschließend werden die Vermessungsergebnisse vom Notar beurkundet und im Grundbuch eingetragen. Dabei fallen Gebühren an, für die Vermessung, die Baubehörde, den Notar und natürlich auch fürs Grundbuchamt.

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



Der neue GLC



Das neue GLC Coupé

## Ausdruck innerer Stärke.

Der neue GLC und das neue GLC Coupé

Man sagt, es kommt auf die inneren Werte an. Umso schöner, wenn man einen starken Charakter bereits auf den ersten Blick erkennt. So wie beim neuen GLC und dem neuen GLC Coupé. Diese wissen nicht nur durch ihre einzigartige Persönlichkeit zu überzeugen, sondern präsentieren sich auch im Design so dynamisch und sportlich wie nie zuvor.

Erleben Sie unsere neuen Modelle – am besten bei einer Probefahrt!

Jetzt Probefahrt-Termin vereinbaren:

☎ 09131 794-134  
✉ [verkauf@autohaus-pickel.de](mailto:verkauf@autohaus-pickel.de)

Mercedes-Benz  
Das Beste oder nichts.



Pickel

Anbieter: Daimler AG, Mercedesstr. 137, Stuttgart  
Partner vor Ort: Autohaus Pickel GmbH & Co. KG, Autorisierter Mercedes-Benz Service und Vermittlung\*  
Frauenauracher Straße 95, 91056 Erlangen, Tel. 09131 794-0  
[www.autohaus-pickel.de](http://www.autohaus-pickel.de) | [facebook.com/autohaus.pickel](https://facebook.com/autohaus.pickel)  
\*In Kooperation mit der Mercedes-Benz Niederlassung Nürnberg



kgh.de  
meine anwälte.

**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 Böhrer**  
Fachanwalt für Familienrecht  
Fachanwalt für Erbrecht

**Katja Gumbert**  
Fachanwältin für Medizinrecht

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

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

Sprachen  
■ Englisch  
■ Italienisch  
■ Französisch  
■ Russisch  
■ Polnisch

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



# ANWALTSKANZLEI KGH

Fachanwalt Oliver Fouquet informiert

**kgh.de**  
meine anwälte.



**Oliver Fouquet**

Fachanwalt für Miet- und  
Wohnungseigentumsrecht  
Fachanwalt für Verkehrsrecht

- Miet- und Pachtrecht, Grundstücksrecht
- Unfall- und Schadensersatzrecht
- Leasingrecht, Führerscheinrecht
- Verkehrs-, Straf- und Bußgeldrecht
- Versicherungsrecht
- Datenschutzbeauftragter – DSB (TÜV)

oliver.fouquet@kgh.de

Telefon Nürnberg: 0911.32 38 6-0  
Telefon Fürth: 0911.32 38 6-66

## Wann gibt der Mieter die Mietsache zurück?

### Ausgangslage:

Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter die Mietsache an den Vermieter gem. § 546 BGB zurückzugeben. Dies beinhaltet die Besitzverschaffung durch Schlüsselübergabe. Erhält der Vermieter die Mietsache zurück, beginnt gem. § 548 BGB die Verjährung von **sechs Monaten** für Ansprüche wegen Veränderung oder Verschlechterung der Mietsache. D.h. der Vermieter muss innerhalb dieser Frist Schadensersatzansprüche z. B. wegen Beschädigung des Mietobjekts verjährungshemmend (z. B. durch Klageeinreichung) geltend machen. Daher ist häufiger Streitpunkt der Zeitpunkt der Rückgabe. Es besteht keine Pflicht zur **Übergabe**. Gleichwohl sollte insbesondere zu Beweis Zwecken eine persönliche Übergabe stattfinden. Dabei sollte ebenfalls ein Übergabeprotokoll angefertigt werden. Die Parteien sollten dieses sorgfältig überprüfen und nur unterschreiben, wenn es zutrifft. Idealerweise werden dort alle relevanten Schäden des Mietobjekts aufgeführt. Vorsicht ist geboten, wenn neben der Zustandsbeschreibung Erklärungen dahingehend enthalten sind, dass die im Übergabeprotokoll aufgeführten Mängel anerkannt werden und eine Verpflichtung zur Beseitigung enthalten ist. Das Übergabeprotokoll begründet die Vermutung, dass die darin gemachten Angaben stimmen. Diese Vermutungen in Form eines Anscheinsbeweises können nur schwer im Nachhinein widerlegt werden. Mieter sind nicht verpflichtet, das Übergabeprotokoll zu unterschreiben.

Im zu entscheidenden Fall hatte der Mieter mit Schreiben vom 09.11.2012 erklärt, dass er die Rückgabe der Mieträume ab sofort anbietet und Gespräche vorschlägt, nachdem noch über Rückbauarbeiten gestritten wurde. Am 08.02.2013 erfolgte dann die tatsächliche Rückgabe des Objekts. Mit Schreiben vom 13.06.2013 lehnte der Mieter weitere Arbeiten endgültig ab. Gegen die am 08.07.2013 bei Gericht eingegangene und am 01.08.2013 zugestellte Klage auf Zahlung von Kosten für nicht durchgeführte Arbeiten verteidigt sich der Mieter mit der Verjährungseinrede nach § 548 Abs. 1 BGB (s.o.)

### Entscheidung des BGH:

Der BGH (Urteil vom 27.02.2019 - XII ZR 63/18) sieht noch keinen Verjährungsbeginn mit dem

Schreiben vom 09.11.2012, sondern erst mit der endgültigen Rückgabe des Objekts am 08.02.2013. Die Verjährung beginnt nach § 548 Abs. 1 BGB mit dem Zeitpunkt, in dem der Vermieter die Mietsache zurückerhält. **Das setzt grundsätzlich**

- **eine Änderung der Besitzverhältnisse zu Gunsten des Vermieters und**
- **eine vollständige und unzweideutige Besitzaufgabe des Mieters voraus.**

Auf die in Rechtsprechung und Literatur unterschiedlich diskutierte Meinung, unter welchen Voraussetzungen der Lauf der Verjährungsfrist nach § 548 Abs. 1 BGB ausnahmsweise beginnt, wenn der Mieter dem Vermieter anbietet, die Mietsache zurückzuerhalten, dieser sie jedoch nicht zurücknimmt, kommt es hier aus zwei Gründen nicht an: Einerseits hat der Mieter vor dem 08.02.2013 den Besitz nicht vollständig und endgültig aufgegeben, und andererseits stellt das Schreiben vom 09.11.2012 auch kein dahin gehendes tatsächliches oder wörtliches Angebot dar, weil danach eine nähere Abstimmung mit dem Vermieter über die Pflichten des Mietvertrags gewünscht wurde. Daher lag keine vollständige und endgültige Aufgabe der Sachherrschaft vor.

### Folge:

Solange auch keine Rückgabe trotz beendetem Mietverhältnis erfolgt ist, hat der Mieter nach § 546 a BGB Nutzungsentschädigung in Höhe der vereinbarten Miete **oder** der Miete zu zahlen, die für vergleichbare Sachen ortsüblich ist. Im Fall erheblicher Mietsteigerungen kann dann der Vermieter auch die höhere ortsübliche Miete verlangen.

Dies setzt allerdings einen Rücknahmewillen des Vermieters voraus (BGH, Urteil v. 12.07.2017, Az.: VIII ZR 214/16).

An einem Rückerlangungswillen des Vermieters fehlt es etwa, wenn er – trotz Kündigung des Mieters – vom Fortbestehen des Mietverhältnisses ausgeht.

Solange er vom Fortbestand des Mietvertrags ausgeht, fehlt ihm der unerlässliche Rückerlangungswille. Aus welchem Motiv der Vermieter den Mietvertrag nicht als beendet ansieht, ist für den Rückschluss auf einen fehlenden Rücknahmewillen nicht bedeutsam. Entscheidend ist nicht das „Warum“, sondern allein, dass der Vermieter davon ausgeht, das Mietverhältnis bestehe fort.

## Joseph-Stiftung gewinnt renommierten Preis der Immobilienwirtschaft

Die Joseph-Stiftung aus Bamberg hat den 16. DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft gewonnen. Deutschlandweit ausgelobt wird der Preis von der wohnungswirtschaftlichen Fachzeitschrift „DW – Die Wohnungswirtschaft“. Nach 2008 und 2016 erhält das Bamberger Wohnungsunternehmen den Preis bereits zum dritten Mal. Schwerpunkt und Motto des diesjährigen Preises waren „digitale Arbeitswelten“. Die Preisverleihung fand am Abend des 6. Juni in Garmisch-Partenkirchen statt.

Die Joseph-Stiftung erhielt den DW-Zukunftspreis für ihren Beitrag „Heute die Arbeitsplätze von morgen schaffen. Mitarbeiter befähigen und begeistern – das Unternehmen zukunftsfähig machen“. Unter Nutzung moderner technischer Werkzeuge schafft die Joseph-Stiftung digitale Arbeitswelten und entwickelt erfolgreich Lösungsansätze zur Bewältigung der operativen und strategischen Aufgaben. „In einem ganzheitlichen Ansatz rücken wir den Menschen in den Fokus: Arbeitnehmer, die weiter qualifiziert und im Unternehmen gehalten werden sollen, werden ebenso wie neue Mitarbeiter gezielt an die neuen Anforderungen der Digitalisierung herangeführt“, sagt Vorstandssprecher Dr. Wolfgang Pfeuffer.

### Digitaler Kollege

So entlastet beispielsweise ein „Digital Co-Worker“ die Mitarbeiter, indem eine Dateneingabe bei eindeutig strukturierten, aber durchaus komplexen Arbeitsabläufen automatisiert erfolgt. Bereits vor einigen Jahren hat die Joseph-Stiftung im Unternehmen ein eigenes Referat für „Innovation & Wissen“ geschaffen. In dessen Fokus steht die Etablierung von digitalen Entwicklungen.

### Mobile Wohnungsmanagement

Wohnungsabnahmen, -übergaben, Grundrissprüfungen und Schadensmeldungen, sowie Archiv-Recherchen können bei der Joseph-Stiftung mit Hilfe des Tablets abgewickelt werden und unterstützen so die Mitarbeiter vor Ort in der Wohnanlage. Die Daten, die vor Ort gesammelt werden, können von anderen Kollegen unmittelbar weiterverwendet werden

### Über den Preis

Der DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft würdigt seit 2004 einmal jährlich Wohnungs- und Immobilienunternehmen, die besonders zeitgemäße und zukunftsfähige

Konzepte zur Bewältigung der Herausforderungen in der Immobilienwirtschaft erarbeiten und umsetzen. Schirmherr des Preises ist Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Neben der Joseph-Stiftung

erhielten noch die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt aus Frankfurt und die Vivawest Wohnen GmbH aus Gelsenkirchen den DW-Zukunftspreis 2019.

www.joseph-stiftung.de



V. l.: Prof. Dr. Dr. h.c. Franz Josef Radermacher (Jurysvorsitz und wissenschaftliche Betreuung), Jürgen Nitschke (Bereichsleiter ERP Joseph-Stiftung), Dr. Wolfgang Pfeuffer (Vorstandssprecher Joseph-Stiftung) und Axel Gedaschko (Präsident des GdW – Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen).



### Wir beraten Sie gerne bei Ihren persönlichen Fragen zu den Themen

- 👉 Einkommensteuer
- 👉 Erben + Schenken
- 🏠 Immobilien
- ☀️ Photovoltaikanlagen
- 🌐 www.paplo.de:  
Digital, einfach, papierlos, sicher.
- 👁️ 1-Blick-BWA:  
Ihre betriebswirtschaftlichen Zahlen auf einen Blick
- 📄 Unternehmer-Fitness-Check:  
Den erfolgreichen Weg zum Durchstarten finden
- 📍 Chef-Map:  
Ihr Unternehmen übersichtlich und transparent



JANTSCHKE-STEUERBERATER Dipl.-Kfm. Ralf Jantschke  
Hauptstraße 45 · 91074 Herzogenaurach · Telefon 09132 78360  
Friedrich-List-Straße 1 · 91054 Erlangen · Telefon 09131 613130  
kanzlei@jantschke-steuerberater.de · www.jantschke-steuerberater.de

*efp*

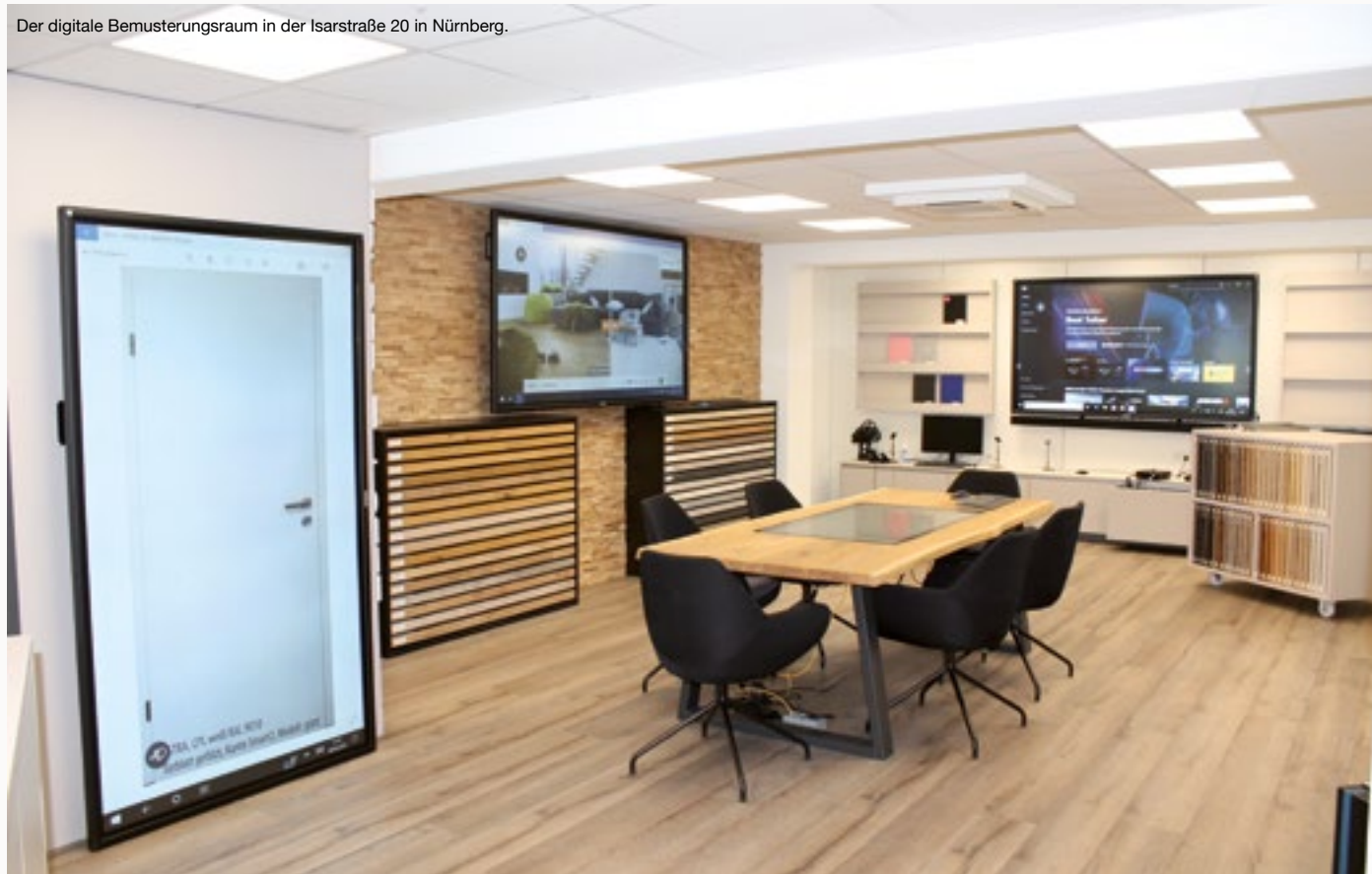


ANZEIGE

## Dein Planungszentrum 4.0 – Überzeugung durch digitale Vorstellungskraft

Baumüller Holz stellte Ende Mai seinen neuen, hochmodernen Service erstmals der Öffentlichkeit vor.

Der digitale Bemusterungsraum in der Isarstraße 20 in Nürnberg.



Am 29.5. und am 5.6. war es nun endlich soweit: Geladene Kunden und Partner durften sich im G. Baumüller Holzhandel in der Nürnberger Isarstraße einen ersten Eindruck vom neuen digitalen Bemusterungsraum verschaffen. Dein Planungszentrum 4.0 richtet sich an Innenausbauer und Architekten, welche ihren Kunden bestmöglichen Service mit modernstem digitalen Equipment, wie riesige Touchbildschirme, VR-Ausrüstung zur Begehung von geplanten Bauprojekten oder einer digitalen Ausstellung, bieten möchten. So konnten Handwerker, Bauingenieure, Architekten und Co. bereits vor

dem offiziellen Startschuss des Planungszentrums die neueste Technik selbst ausprobieren und sich von den Profis genauer in die Materie einführen lassen. Die mutigsten Kunden konnten sich zum Schluss der Veranstaltung noch auf eine virtuelle Fahrt mit einer Achterbahn wagen. Auch die umstehenden Gäste zeigten sich begeistert, denn Dank VR-Brille erlebte der Fahrende die Achterbahnfahrt sichtbar mit allen Sinnen!

Bau- und Renovierungsprojekte lassen sich mit Hilfe des High-Tech-Equipments wahrhaft erleben. Das Baumüller-Team erstellt dabei 3D-Pläne des jeweiligen (Um-)Bauvorhabens und mittels einer modernen Virtual-Reality-Brille kann der Endkunde sein eigenes Projekt, auf Wunsch final eingerichtet, betreten. Durch die Nutzung von Virtual Reality kann man sich in der virtuellen Umgebung frei bewegen, man betrachtet sein fertiges Bauprojekt aus einer ganz neuen Perspektive. Durch diese moderne Visualisierungsmöglichkeit wird für den Kunden mehr Transparenz geschaffen. Änderungen und Wünsche können so zeitnah und schnell umgesetzt werden. Dein Planungszentrum bietet Kunden die optimale Ergänzung zu traditionellen Planungszeichnungen und -modellen. Dein Planungszentrum ermöglicht eine rasche Bemusterung unter Nutzung modernster Technologien durchzuführen.

Dein Planungszentrum 4.0 hat ab sofort auch für Sie und Ihre Kundschaft geöffnet.

www.dein-planungszentrum.de | www.baumueller-holz.de



Modernstes Equipment, wie riesige Touchbildschirme, bietet Kunden die optimale Ergänzung zu traditionellen Planungszeichnungen.



  
**HOTEL  
FORSTHAUS**  
NÜRNBERG · FÜRTH

## KÖSTLICHKEITEN VOM GRILL IM RESTAURANT *maximilian's*

GRILLEN AUF DER SONNENTERRASSE FÜR € 25,00 PRO PERSON

Von fränkischen Bratwürsten, köstlich eingelegten Steaks, Hähnchen sowie Fisch bis hin zu frischer Antipasti. Beilagen wie Folienkartoffeln, Gemüsespieße, Mais, Soßen, regionale Brotvariationen uvm. lassen keine Wünsche offen.

Ab Juli bei schönem Wetter immer an den Samstagen ab 18:00 Uhr.  
Kinder von 6-11 Jahren erhalten einen Rabatt von 50%.

Reservieren Sie Ihren Lieblingstisch unter 0911-633277-0

www.hotel-forsthaus-nuernberg-fuerth.de



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

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



### qm Magazin

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



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

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



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

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

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

Bestellschein

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

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

Bitte freimachen

#### Lieferanschrift

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

Straße, Nr. \_\_\_\_\_

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

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

E-Mail \_\_\_\_\_ Ihre Kontaktdaten werden nur an die von Ihnen angekreuzten Unternehmen zum Zweck der Postzustellung weitergegeben.

#### Antwort

qm medien GmbH  
Leserservice  
Rehdorfer Str. 10  
90431 Nürnberg

## Umweltbewusst reinigen und pflegen – Die Firma Süß Dienstleistungen

Das Kompetenzteam in der Gebäudereinigung



Wie ein Raum gereinigt wird, ist für Menschen, die dort arbeiten, meistens unerheblich. Hauptsache, das Ergebnis stimmt: Der Arbeitsplatz soll sauber und optisch in einwandfreiem Zustand sein. Ausreichende Sauberkeit und Hygiene sind eine Grundvoraussetzung für Gesundheit und Wohlbefinden. Dabei rücken aber auch hier Umweltbewusstsein und Nachhaltigkeit immer mehr in den Vordergrund.

Die Firma Süß Dienstleistungen hat sich genau diesem Thema angenommen und im Bereich der umweltbewussten Reinigung eine ganz besondere Kompetenz entwickelt. Ein ganzes Team hat sich darauf spezialisiert, eine fachgerechte, hygienische Reinigung durchzuführen bei gleichzeitig möglichst geringer Belastung der Gesundheit und der Umwelt. Denn Umweltbelastungen lassen

sich nicht nur durch umweltverträgliche Inhaltsstoffe der Reinigungsmittel vermeiden, sondern vor allem durch eine fachgerechte Anwendung und Dosierung der Produkte. So wird der Gesamteintrag an Chemikalien in die Umwelt aufs niedrigste reduziert.

Die Firma Süß Dienstleistungen arbeitet für jeden ihrer Kunden ein optimales Reinigungskonzept aus, bei dem die fachgerechte Anwendung von Maschinen und Gerätschaften mit umweltschonenden Reinigungsmitteln einen wesentlichen Aspekt darstellt. Somit trägt die Unterhaltsreinigung nachhaltig zur Werterhaltung der Immobilie oder eines Fuhrparks bei und sorgt für ein gepflegtes Umfeld bei gleichzeitig optimaler Hygiene.

Ganz besonders im Bereich der Gebäudereinigung kann so wesentlich zu einem

verantwortungsvollen Umgang mit der Umwelt beigetragen werden. Denn nicht immer müssen es große und spektakuläre Aktionen sein. Die Summe der Kleinigkeiten, die eine umsichtige Gebäudereinigung – wie die Firma Süß Dienstleistungen mit ihren Mitarbeitern – beachtet, hat am Ende eine große Wirkung.

#### Info und Kontakt:

Gebäudereinigung Süß Dienstleistungen  
Schenkstr. 174  
91052 Erlangen  
Tel (0176) 84305676  
[info@suess-dienstleistungen.de](mailto:info@suess-dienstleistungen.de)  
[www.suess-dienstleistungen.de](http://www.suess-dienstleistungen.de)



**Erfahrung, Kompetenz & Zuverlässigkeit**

**Ihr Experte für Gebäudereinigung in Erlangen, Nürnberg und Fürth**

Ein fester Objektleiter kümmert sich zuverlässig um Ihr zu betreuendes Reinigungsobjekt – angefangen bei der Begehung der Räumlichkeiten über die fachgerechte Analyse der Oberflächen bis zur sorgfältigen Planung der notwendigen Reinigungsarbeiten. Setzen Sie sich mit uns in Verbindung. Wir kümmern uns um das, was Ihnen wichtig ist!

- Grund- / Unterhaltsreinigung
- Reinigung von Hotels/Pensionen
- Boden-/Teppichreinigung
- Treppenhausreinigung
- Bauend-/Baufeinreinigung
- Glasreinigung
- Sonderreinigung
- Garten- und Landschaftspflege
- Kurierdienste



**Mobil: 0176 - 84305676**  
**Tel.: 09131 / 6055074**



**[info@suess-dienstleistungen.de](mailto:info@suess-dienstleistungen.de)**  
**[www.suess-dienstleistungen.de](http://www.suess-dienstleistungen.de)**



## Soziales Engagement in Mosambik

BAUWERKE – Liebe & Partner trägt in den kommenden drei Jahren die finanzielle Verantwortung für einen örtlichen Kindergarten und die dazugehörige Vorschule.



**M**osambik gehört zu den ärmsten Ländern der Welt. Kolonialherrschaft, 25 Jahre Bürgerkrieg und immer wiederkehrende Naturkatastrophen, zuletzt der Taifun, der die Stadt Beira zerstört hat, hat seine Spuren hinterlassen.

Die Deutsch-Mosambikanische Gesellschaft e.V. engagiert sich seit Jahren in diesem Land mit dem Bau von Schulen, Kindergärten und Ausbildungsstätten.

BAUWERKE – Liebe & Partner hat nun für die nächsten drei Jahre die Verantwortung für den Kindergarten und die Vorschule übernommen.

BAUWERKE – Liebe & Partner finanziert die Infrastruktur, die Gehälter der Mitarbeiter, das Essen für die Kinder sowie die Kosten des Unterhalts für den Kindergarten und die Vorschule. Die Kinder in Mosambik mussten bis zu 15 Kilometer laufen um diese Einrichtungen besuchen zu können. Nun bietet dieses Projekt den Kindern neben der Schulbildung ein warmes Mittagessen sowie medizinische Versorgung bei Notfällen.

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

Treffpunkt Südwestpark:

## Mehr Fans denn je beim FunRun 2019



Rund 2300 Läuferinnen und Läufer gingen dieses Jahr an den Start.



V.l.: Jochen Kohler (MdL), Daniel Pfaller (Südwestpark-Geschäftsführer) und Stadtrat Nasser Ahmed (sportpolitischer Sprecher).



Große Freude bei den Gewinnern und natürlich auch bei den sozialen Einrichtungen, die traditionell eine Spende erhalten.

Fotos: Juegen Friedrich

**K**urz vor dem „Go“ im Südwestpark lief bei 30 Grad sogar die Online-Anmeldung heiß: Wer mit antreten wollte, musste die Beine in die Hand nehmen, denn auch heuer gab es einen Run auf die Startnummern für den kleinen, aber feinen Laufsport-Treff in Nürnberg. Schon vorab war so wieder das selbst gesetzte Limit erreicht worden, mit dem das Organisationsteam um Geschäftsführer Daniel Pfaller den Charakter der stets angenehm relaxten Veranstaltung bewahrt. Gut 2300 Läufer/-innen und Nordic Walker traten

dann am 6. Juni bei idealen Lauf-Temperaturen auf wahlweise fünf oder zehn Kilometer langen Strecken am Main-Donau-Kanal an. Zudem drehten Kids und Schüler/-innen sichere Extra-Runden durch den grünen Business Park (230 Unternehmen, 8500 Arbeitsplätze).

Mehr Besucherinnen und Besucher denn je – darunter viele externe Gäste – trafen sich auch beim parallel arrangierten Sommerfest unter mächtigen Baumkronen rund um Start und Ziel. Wobei es Petrus abends mit

der Abkühlung leider zu gut meinte: Durch erste Tropfen ließ sich das Publikum die gute Stimmung nicht nehmen, doch gegen 21 Uhr folgte eine „kalte Dusche“. Die Bilanz ist dennoch ungetrübt, zumal zu den Gewinnern beim FunRun bekanntlich nicht zuletzt soziale Initiativen in der Region zählen: Der Überschuss fließt traditionell an gemeinnützige Einrichtungen.

.....  
Impressionen unter [www.funrunsuedwest.de](http://www.funrunsuedwest.de)

**Eberhardshöfe**  
WUNDER MACHT DEN UNTERSCHIED  
NEUFASSUNG

**DAS NEUBAU-Projekt**  
IN EBERHARDSHOF

**+ NEUE EIGENTUMSWOHNUNGEN & PENTHÄUSER**

**+ GRUNDRISSSE ZWISCHEN 35-167 m<sup>2</sup>**

**+ ALLE WOHNUNGEN MIT BALKON BZW. TERRASSE MIT GARTEN ODER PRIVATEM DACHGARTEN**

**+ IM NÜRNBERGER WESTEN MIT DIREKTER PARKLAGE**

**+ ZENTRAL & FUSSLÄUFIG ZUM EINKAUFEN & U-BAHN**

**BERATUNG & INFORMATION:**  
SONNTAG 14-16 UHR UND MITTWOCH 17-19 UHR  
IN DER MUSTERWOHNUNG (WANDERERSTR. 20  
90431 NÜRNBERG) ODER TERMIN-  
VEREINBARUNG UNTER: 0911-37 27 57 00

**www.eberhardshoefe.de**

**GS**  
WOHNEN

**DER SÜDWESTPARK**  
IST NÜRNBERGS TOP-BUSINESS-STANDORT

**Wir haben MEHR!**

Hier werden viele wirtschaftlich wertvolle Vorteile miteinander vereint:

**Flexibilität**  
durch Mietflächen vom Einzelbüro über individuell angepasste Raumkonzepte bis hin zum kompletten Firmensitz

**Networking**  
230 Unternehmen mit 8.000 Beschäftigten auf 190.000 m<sup>2</sup> Mietflächen

**Vorausdenken**  
für umweltfreundliche nachhaltige Strukturen und günstige Betriebskosten

**Work-Life-Balance**  
mit Nahversorgung, Dienstleistungen und Serviceangeboten: Fitnesscenter, Kantine, Hotel, Kinderkrippe uvm.

**Anbindung**  
eigener S-Bahnhof, 4.000 Parkplätze, Carsharing, Norisbike uvm.

**Sichern Sie sich Ihren Platz am TOP-BUSINESS-STANDORT SÜDWESTPARK!**

**DER STANDORT**  
**Südwestpark**  
NÜRNBERG  
EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE

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



Baugrund  
zu verkaufen?

Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!



**BAUWERKE –  
Liebe & Partner**  
Ostendstr. 196  
90482 Nürnberg  
Tel. 0911 / 255 62-16  
www.bauwerke-liebe.de



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



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



**BPD Immobilien-  
entwicklung GmbH**  
Gutenstetter Str. 2  
90449 Nürnberg  
Tel. 0911 / 80 12 99-0  
www.bpd-nuernberg.de



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



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



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



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



**Joseph-Stiftung**  
Kirchl. Wohnungsunternehmen  
Hans-Birkmayr-Str. 65  
96050 Bamberg  
Tel. 0951 / 9144-614  
www.joseph-stiftung.de



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



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



**Rüstig Immobilien Gruppe**  
Hersbrucker Str. 60  
91207 Lauf a.d. Pegnitz  
Tel. 09123 / 99 03 30  
www.ruestig.de



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



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



**Sontowski & Partner GmbH**  
Sebastianstr. 31  
91058 Erlangen  
Tel. 09131 / 7775-644  
www.sontowski.de



**WONEO Objekt GmbH**  
Blumenstr. 1  
90402 Nürnberg  
Tel. 0911 / 933 72 30  
www.woneo.de



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

## Ein Anruf bei...

**Daniel F. Ulrich**

Planungs- und Baureferent der Stadt Nürnberg



**Herr Ulrich, wir freuen uns, Sie als Gesprächspartner für unsere aktuelle Ausgabe begrüßen zu dürfen. Sie sind Planungs- und Baureferent der Stadt Nürnberg. Was gehört für Sie zum Aufgabenverständnis und Leitbild des Planungs- und Baureferats?**

Im Kern geht es darum, in der wachsenden Stadt die Bedürfnisse derer, die schon da sind, mit denen zusammenzubekommen, die noch nicht da sind. Dabei ist es nicht so, dass Nürnberg aktiv wachsen will, die Attraktivität der Stadt bringt dieses Wachstum aber mit sich – in den letzten 10 Jahren etwa um die Einwohnerzahl von Schwabach. Dass das alles nicht nur Freude auslöst, auch bei mir nicht, ist dabei klar. Aber Jammern hilft ja nicht.

In der Entwicklung ist die Vision dann in drei Punkten zu umschreiben

1. Das Ideal der europäischen Stadt pflegen, also die dichte, im Sommer schattige, im Winter helle Stadt der kurzen Wege, in der Wohnen, Arbeiten und Freizeit auf engstem Raum stattfinden können. Das ist dann genau das Gegenteil der 60er Jahre, aber es ist das, was Nordstadt, Gostenhof oder die Südstadt so lebenswert macht.
2. Doppelte Innenentwicklung, also Bauen und besseres sowie mehr Grün nach Innen, ohne in das Umland zu gehen.
3. Moderne Mobilität, also Stärkung des Umweltverbundes aus ÖPNV, Fußgängern und Radlern, ohne dabei die Existenz von Autos zu leugnen.

**Der Schutz des baulichen Erbes der Stadt ist ein wichtiger Punkt Ihres Aufgabengebiets. In einer Stadt wie Nürn-**

**berg mit seiner mittelalterlichen Architektur sicher keine leichte Aufgabe.**

Mittelalterlich ist nur der Stadtgrundriss der Altstadt, die Architektur ist, abgesehen von wenigen Bauten, „beste Nachkriegsware“. In der Altstadt sieht man sehr schön, wie eine Stadt des Wiederaufbaus auch aussehen kann. Das zu bewahren ist eine schwere Aufgabe, aber ich habe da exzellente Fachleute, die das mit Herzblut machen. Und die gute Konjunktur hilft sehr, den Schutz der verbleibenden Baudenkmale interessant zu halten. An dieser Stelle läuft es aktuell sehr gut – seit ich den Job mache haben wir kein gelistetes Baudenkmal in Nürnberg verloren!

**Wie schätzen Sie aktuell die angespannte Wohnungsmarktlage in der Frankenmetropole ein?**

Es ist eng – wir genehmigen sehr viel, etwas weniger wird gebaut, und immer noch sind die Schlägen am Wohnungsamt lang. Das Stadtwachstum hat die Lage nicht verbessert, aber wie es aussieht, kommen wir mit einem „blauen Auge davon“, eine echte Krise sehen wir zum Glück nicht. Aber eben, weil Nürnberg sehr viel baut.

**Können Sie uns auf den neusten Stand bringen, welche großen Projekte stehen aktuell auf der Agenda (Stichwort Quelle-Areal, Südbahnhof, Hauptbahnhof)?**

Unser größtes Projekt ist die Neubebauung des Südbahnhofes, da entsteht neben der Technischen Universität Nürnberg, der Uni, auf die wir nun 200 Jahre gewartet haben, ein Wohnquartier für über 5000 Menschen. Ein Vorzeigeprojekt in Mobilität, Grün und Städtebau. Und natürlich ist es auch schön, dass es bei der Quelle weitergeht, da ist soeben der Vorbescheidsantrag eingelaufen – 1000

Wohnungen und Büros für über 1000 Menschen, dazu Grün, ein wenig Handel. Eine kleine Stadt in der Stadt. Und am Hauptbahnhof wächst der neue Hotelkomplex in die Höhe, es wird architektonisch eines der besten Bauwerke in Nürnberg werden, eine echte Bereicherung.

**Die Stadt errichtet neben der Meistersingerhalle ein neues Konzerthaus. Wie weit ist man hier im Prozess?**

Der Neubau des Konzerthauses wird ein wesentlicher Baustein der Aufwertung der Südstadt. Wir sind nun in der „ersten Runde“ mit den Planern durch, ein Entwurf mit vielen Ansätzen steht also. Nun gehts an die Verfeinerung, es muß ja alles passen, die Akustik, die Kosten, die Qualitäten, der Brandschutz. Und auch die Fassade wird noch ein großes Thema werden – im Wettbewerb waren die Aussagen dazu recht vage, das baulich umzusetzen wird eine Herausforderung. Aber die Stadt hat da ein Top-Team aus Leuten, die nur dieser Aufgabe dienen.

**Und zum Schluss: Verraten Sie uns noch Ihren persönlichen Nürnberger Lieblingsplatz im Sommer?**

Im Sommer ist die Stärke der dichten Stadt der Schatten – und da kann gerade die Altstadt punkten. Die Ost-West-Orientierung der Hauptwege sichert eine Seite ohne pralle Sonne, aber mit Westwind, und dazwischen gibt es immer ein nettes Plätzchen. Das schönste ist für mich dabei der Kreuzigungshof im Heilig-Geist Spital – ein echter Geheimtipp!

**Vielen Dank für das informative Gespräch!**





# ENDLICH DAHEIM!

www.schultheiss-wohnbau.de



## AM KOHLRANGEN WOHNLÜCKE IN EIBACH



- 16 Eigentumswohnungen, 2 bis 4 Zimmer
- Balkon, Loggia oder eigener Garten
- u.a. Parkett, Fußbodenheizung
- Aufzug und Tiefgarage

Am Kohlrangen 2 | Nürnberg-Eibach  
Info unter Tel.: 0911/34 70 9 - 330

## VOLKACHER STRASSE

DAHEIM IM KNOBLAUCHSLAND



- 9 Eigentumswohnungen, 2 bis 4 Zimmer
- Balkon, Dachterrasse oder eigener Garten
- u.a. Parkett, Fußbodenheizung, kontr. Lüftungssystem
- Aufzug und Tiefgarage

Volkacher Straße 29 | Nürnberg-Großgründlach  
Info unter Tel.: 0911/34 70 9 - 345

## KAROLINENSTRASSE

URBANE WOHNÄRÄUME IN FÜRTH



- 64 Eigentumswohnungen, 2 bis 4,5 Zimmer
- Balkon oder (Dach-)Terrasse
- Aufzug, Tiefgarage, Stellplätze
- Zentral in Fürth, 5 Min. zum HBF

Karolinenstraße 70 + 72 | Fürth  
Info unter: 0911/34 70 9 - 375

## KOMMERZIENRAT- ZIMMERMANN

AM ZIRNDORFER STADTWALD



- 9 Eigentumswohnungen, 2 bis 4 Zimmer
- Balkon, Dachterrasse oder eigener Garten
- Tiefgarage, Aufzug und barrierefreie Zugänge
- Parkettböden und bodengleiche Dusche

Kommerzienrat-Zimmermann-Straße 51 | Zirndorf  
Info unter: 0911/34 70 9 - 350



## Exklusive Eigentumswohnungen im schönen Laufamholz

K&R ImmoBau realisiert im Ellenbacher Weg 10 in Nürnberg eine moderne und zeitlose Wohnanlage.



Neubau Mehrfamilienhaus mit 4-5 Wohneinheiten und Garagen  
© Architekturbüro Rippl / K&R ImmoBau GmbH & Co.KG

Im Osten von Nürnberg, im naturnahen Stadtteil Laufamholz, entstehen aktuell fünf niveaувolle, exklusive Eigentumswohnungen, die Fertigstellung ist in Kürze geplant. Das Gebäude nach Energieeffizienzstandard KfW 55 zeigt sich in moderner, zeitloser Architektur mit offenen und hellen Grundrissen. Die Gebäudehülle wurde so entworfen, dass sich das Mehrfamilienhaus optimal in die bestehende Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern einfügt.

### Die Wohnungen im Überblick

- Wohnung WE 1: 4-Zimmer-Gartenwohnung
- Wohnung WE 2: 3-Zimmer-Gartenwohnung mit Souterrain
- Wohnung WE 3: 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Studio
- Wohnung WE 4: 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Studio und Galerie (bereits verkauft)
- Wohnung WE 5: 2-Zimmer-Wohnung im Untergeschoss mit großzügigen Lichtgräben

Die Wohnungen WE 1 und WE 5 können auch sehr gut zu einer Wohneinheit verbunden werden, was Ihnen die Möglichkeit gibt beispielsweise Arbeiten und Wohnen oder Pflege bestens miteinander zu kombinieren. Die beiden Erdgeschosswohnungen sind barrierefrei und haben einen großzügigen Gartenanteil. Die beiden Wohnungen (WE 3 und WE 4) im Obergeschoß erhalten jeweils ein Studio im Dach und großzügige Süd-West Terrassen.

Die Erdgeschosswohnung, WE 2, ist eine attraktiv geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit 109 m<sup>2</sup> Wohnfläche im EG und einem zusätzlichen Souterrain von 40 m<sup>2</sup>. Durch die Süd-West-Ausrichtung ist der großzügig geschnittene Wohnraum hell und lichtdurchflutet. Der Souterrain-Bereich bietet Ihnen die Möglichkeit zur freien Raumgestaltung, ganz nach Ihren Vorlieben und Wünschen. So kann der Bereich perfekt als weiteres Schlafzimmer, als Gästezimmer oder auch Arbeitszimmer genutzt werden. Auch ein Hobbyraum oder die Gestaltung eines zusätzlichen Duschbads sind hier realisierbar.

Bei der Preisgestaltung wurde das Souterrain mit lediglich 2.000 Euro/m<sup>2</sup> angesetzt. Dadurch ergibt sich bei einer Gesamtfläche von knapp 150 m<sup>2</sup> ein äußerst attraktiver Gesamtpreis.

Die hochwertigen Garagen und ein kombiniertes Fahrrad- und Müllhaus wurden so angeordnet, dass sie zusammen mit einer

Neubau Mehrfamilienhaus mit 4 - 5 Wohneinheiten und Garagen  
© Architekturbüro Rippl / K&R ImmoBau GmbH & Co. KG



Lärmschutzwand für einen niedrigen Geräuschpegel auf dem Grundstück sorgen. Schallschutzfenster mit 3-facher Verglasung, eine kontrollierte, dezentrale Wohnraumlüftung und die Anordnung der Schlafräume sorgen für erholsame und geräuscharme Nächte.

### Optimale Lage – gute Infrastruktur

Der Nürnberger Stadtteil Laufamholz bietet seinen Bewohnern eine optimale Wohnlage. Die vielseitigsten Bedürfnisse von Senioren, Familien, aber auch Paaren oder Singles werden perfekt abgedeckt. Zentrumsnah und dennoch in der puren Natur: Nur wenige Meter trennen Sie in Laufamholz vom Naherholungsgebiet der herrlichen Pegnitzauen. Die intakte Infrastruktur des Ortskerns – Grundschule, Bank, Ärzte, Apotheke, Geschäfte, Gastronomie und vieles mehr – ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Die öffentlichen Verkehrsmittel mit der Bushaltestelle „Happurger Straße“ und der S-Bahn-Haltestelle „Rehhof“ befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Besonders praktisch für Pendler: Mit dem Fahrzeug erreichen Sie in wenigen Minuten die Autobahnbindung.

### Über K&R ImmoBau & Co. KG

Die K&R ImmoBau wurde 1996 gegründet und engagiert sich als Projektentwickler sowohl in der Sanierung von Altbauten, als auch im Neubau. Als kleines inhabergeführtes Unternehmen handelt es stets nach dem Grundsatz: Qualität vor Quantität. Die K&R ImmoBau hat Zugriff auf eine Vielzahl qualifizierter Ingenieure, die für sich den Anspruch haben, hochwertige Bausubstanz in den besten Lagen zu erhalten oder zu schaffen.

K&R ImmoBau GmbH & Co. KG  
Telefon 0911 – 941 55 640  
www.immobau-online.com

## DAS HÜRNER Hotel-Brauhaus in Ansbach offiziell eröffnet

Beil Bau – verantwortlich für die Entwicklung des Stadtquartiers „HürnerHöfe“ – präsentierte anlässlich der Eröffnungsfeier des Hotels die Firma und neue Projekte.



### Über Beil Bau

Seit über 40 Jahren ist Beil Bau erfolgreich als Bauträger mit besonderen Qualitätsanspruch in der Region Mittelfranken tätig. Im Lauf der Jahrzehnte wurden besonders im Landkreis Ansbach unzählige werthaltige Neubauten errichtet und Altbauten stilvoll saniert. Mit ausgewählten Standorten, kompromisslos hoher Bauqualität, innovativer Haustechnik und reibungsloser Abwicklung überzeugt Beil Bau seine Kundschaft immer wieder aufs Neue. Von der Projektierung über die Planung, Errichtung, Bauleitung, Bauüberwachung bis zur Verwaltung – hier erhält der Kunde alles aus einer Hand! Umfangreiche und vielfältige Kompetenzen und Referenzen, unter anderem im Bereich von Wohnanlagen, Seniorenimmobilien und Geschäftshäusern, sprechen für sich. Die vorausschauende Planung und die hochwertige und nachhaltige Bauausführung durch eigene Fachkräfte sorgen für eine hohe Wirtschaftlichkeit über die Jahre.

Beil Bau-typisch bieten alle angebotenen Wohnungen und Häuser höchsten Wohnkomfort. Sie verfügen durchweg über modernste Energiekonzepte, barrierefreie Zugänge, Aufzüge sowie großzügige Tiefgaragen.

www.beil-bau.de

Am ersten Juniwochenende war es endlich soweit: DAS HÜRNER Hotel im Stadtquartier „HürnerHöfe“ im Herzen Ansbachs feierte seine offizielle Eröffnung. Die Geschäftsführer des Hotels – Jens und Siegfried Blank – gaben den Besuchern Gelegenheit sich das Brauhaus, das Restaurant sowie den kompletten Hotelkomplex inklusive Zimmer und Wellnessbereich etwas genauer anzusehen. Natürlich sorgten das hoteleigene Restaurant sowie Brauhaus mit dem speziell für das Brauhaus gebrauten naturtrüben Hürner-Bier und diversen Leckerbissen auch für das leibliche Wohl der zahlreichen Besucher.

Das neue Stadthotel, zentral in der Nähe der Hohenzollernresidenz gelegen, trägt mit „DAS HÜRNER“ den Namen der alten Brauerei und befindet sich auf dem Gelände der ehemaligen Hürnerbräu.

Entwickelt wurde das Stadtquartier „HürnerHöfe“ von Beil Bau aus Neuendettelsau. Das

Team nutze die Gelegenheit und gewährte am Tag der Eröffnungsfeier den interessierten Besuchern einen Blick hinter die Kulissen. So konnten sich die Gäste über das Stadtquartier im Allgemeinen sowie neue Bauprojekte informieren und sie erhielten einen Einblick in die umfassende Arbeit des Unternehmens.

Seit Mitte der 90er Jahre lag das Areal der ehemaligen Hürnerbräu mit seinen spannenden Gestaltungsmöglichkeiten brach. Der besondere Reiz war die extreme Nähe zum Herzen der Ansbacher Innenstadt. Ende 2011 wurde das Gelände dann von Beil Bau erworben. Es entwickelte sich ein komplett neues Stadtquartier mit einzigartiger Lebensqualität: Ein stimmiges Ensemble in hochwertiger Architektur inmitten stilvoll angelegter Außenanlagen, welches den Hofcharakter alter Zeiten harmonisch mit modernem Wohn- und Geschäftsleben verbindet.



Das Team vor Ort (v.l.): Herr Sebastian Jank, Frau Sandra Maul, Herr Philipp Müller, Herr Timon Volkert und Herr Franz Maurer.



ANZEIGE

**Das neue Bauvorhaben in der Reutleser Straße ist ideal...**

... für Familien, die ihren Kindern Freiraum und Natur wünschen.

... für Umsteiger, die das idyllische und ruhige Wohnen mit Verkehrsanbindung suchen.

... für Business Singles oder Paare, die nach einem anstrengenden Arbeitstag die Ruhe in ihrem Zuhause genießen möchten.

... für Vielflieger, die den kurzen Weg zum Flughafen schätzen.

**Highlights des Bauvorhabens:**

- ✓ Architektonisch einmaliges, wunderschönes Wohnensemble
- ✓ Geräumige Bäder mit hochwertiger Sanitärausstattung & Markenbadmöbel der Firma burgbad
- ✓ Fußbodenheizung & natürliches Wohlfühlparkett in allen Wohn- und Schlafräumen
- ✓ Markeneinbauküche & elektrische Rollläden

Energieausweis liegt noch nicht vor.

**Besichtigung vor Ort:**

Sonntag von 14 – 16 Uhr in der Reutleser Straße 70 in 90427 Nürnberg



**Ihre Ansprechpartnerin:**

Jutta Six  
 Telefon +49 911 / 934 25 – 308  
 Mobil +49 173 / 56 59 657  
 Mail js@schultheiss-projekt.de



**Landidylle im Herzen des Städtedreiecks**

Neues Wohnensemble in Reutles

Umrahmt von satten Wiesen und Gemüsefeldern des Knoblauchslandes im beliebten Nürnberger Norden liegt das idyllische Reutles. Mit seinen hübschen denkmalgeschützten fränkischen Bauernhäusern, welche die Reutleser Straße säumen, zeigt sich das mit Großgründlach verwachsene Dorf äußerst charmant.

In dieser malerischen Umgebung entsteht neuer Wohnraum: Die Schultheiß Projektentwicklung AG errichtet in der Reutleser Straße ein Wohnensemble, in dessen einzigartiger Architektursprache sich traditionelle und moderne Bauelemente vereint wissen.

Insgesamt 19 Eigentumswohnungen werden in der Wohnanlage ihren Platz finden. Die künftigen Bewohner der nach Süden ausgerichteten Wohnungen werden laut Bauträger auf satte Natur gen Nürnberg am Horizont blicken können.

Die Wohnungsgrößen variieren von zwei bis vier Zimmer. Bei Wohnflächen zwischen 52 und 126 Quadratmetern wird eine breit

gestreute Zielgruppe fündig: Familien können sich in den großzügigen Wohnungen frei entfalten. Für Kinder ist die satte Natur vor der Haustüre ein wahres Paradies. Selbst die größeren finden in gerade einmal fünf Minuten Entfernung einen Skatepark und einen Hockeyplatz zum Austoben. In die Kindertagesstätte oder die Großgründlacher Grundschule ist es ein Fußmarsch von guten zehn Minuten.

**Wohnen zwischen Wald und Feldern**

Natürlich profitieren genauso Paare oder berufstätige Singles von der naturverbundenen Umgebung. Denn was gibt es Schöneres, als nach einem hektischen Arbeitstag die Seele in der Natur baumeln zu lassen? Einen wohligen Rückzugsort für lauschige Feierabende bieten die Terrassen mit Süd- oder Westausrichtung samt zugehörigem privatem Grün. In den höheren Etagen lässt es sich auf sonnigen Balkonen oder Loggien vom Alltagsstress abschalten. Genauso verspricht ein Spaziergang nach Feierabend erholsamen Schlaf. Sportler schwingen sich aufs Fahrrad

oder schnüren die Joggingschuhe und finden im weitläufigen Neunhofer Forst ein weit gespanntes Tourennetz. Er befindet sich in direkter Nachbarschaft.

**Umgeben von drei Großstädten**

Sogenannte Umsteiger, die ihr zu groß gewordenen Haus gegen eine kompakte, feine Wohnung tauschen möchten, und gerne naturverbundenen und ruhig wohnen, finden in Reutles ebenfalls einen guten Wohntipp. Hier lässt sich das idyllisch-ländliche Lebensgefühl in vollen Zügen genießen. Einkäufe für den täglichen Bedarf und sonstige Besorgungen sind innerhalb eines Spaziergangs im verschmolzenen Großgründlach zu erledigen. Wer dennoch den Puls des Stadtlebens nicht missen möchte, findet in Reutles die nahezu perfekte Lage im Herzen des Städtedreiecks, das Nürnberg, Fürth und Erlangen bilden: Denn von hier aus ist es über die Bundesstraße B4 in deren Zentren jeweils nur eine kurze Autofahrt. Die kurzen Wegstrecken wissen natürlich genauso Berufstätige nach einem langen Tag im Büro zu schätzen. Weitere Ziele sind dank der guten Anbindung zur A3 und A73 ebenfalls gut erreichbar. Vielflieger, die es oft in die Ferne zieht, sind von Reutles aus in gut 20 Minuten mit dem Auto am Albrecht Dürer Airport Nürnberg.

**Wohnliche Rückzugsorte**

Ob Familien, Umsteiger, berufstätige Singles, Paare oder Vielflieger: Wer künftig in der Reutleser Straße einzieht, findet dort ein persönliches Refugium mit allerlei Wohnkomfort: Der ist jeden Morgen beim Start in den Tag in den geräumigen Wellness-Bädern mit hochwertiger Sanitärausstattung und Markenbadmöbeln der Firma burgbad erlebbar. Edle Parkettböden zaubern ein warmes Ambiente und Wohnlichkeit in alle Schlaf- und Wohnzimmer. In der Kombination mit der Fußbodenheizung



Illustrative Darstellung



Illustrative Darstellung

sorgen sie für ein wohngesundes Raumklima. Hobbyköche können ihre Kochkünste in ihren künftigen Markeneinbauküchen unter Beweis stellen. Die verschmolzenen Koch-, Ess- und Wohnbereiche erlauben, die Liebsten sowie Gäste beim Show-Cooking zu verwöhnen. Für weitere Bequemlichkeit sorgen elektrische Rollläden.

Wer gerne frische würzige Landluft schnuppert und kurze Wege in die drei größten Städte der Metropolregion zu schätzen weiß, findet in Reutles einen liebens- wie lebenswerten Wohntipp.

www.schultheiss-projekt.de

**Hinweis:**  
 Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Möblierungen sind unverbindliche Vorschläge des Architekten. Änderungen vorbehalten. Bei allen Visualisierungen handelt es sich um illustrative Darstellungen. Die endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

**Wohnung 03:** **Kaufpreis: 485.797 €**

- ✓ 3-Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss
- ✓ 87 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ✓ Extra tiefe Terrasse mit Privatgarten
- ✓ Lichtdurchfluteter, offener Wohn-/Essbereich mit angrenzender Küche (kann auch Wunsch auch geschlossen werden)
- ✓ Separates Gäste WC

**Wohnung 13:**

- ✓ 3-Zimmer-Wohnung zzgl. Galerie, 1. Obergeschoss
- ✓ 97 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ✓ Wohnen im Loft Stil – keiner unter und keiner über Ihnen!
- ✓ Beeindruckende Deckenhöhen für das besondere Raumgefühl
- ✓ Loggia und Terrasse mit Privatgarten

**Kaufpreis: 542.859 €**



ANZEIGE

# Individuelle Hausplanung mit Köpfchen

Fertighäuser bieten heute unzählige Möglichkeiten



Bungalows, Familienhäuser & Co. werden der Baufamilie auf den Leib geschneidert.

Die Individualisierung ist ein Megatrend dieser Zeit, der auch vor dem Bauen und Wohnen nicht Halt macht. Jeder kann und möchte frei entscheiden, wie er seine Wohnung gestaltet oder sein Haus baut. „Das ist bei einem Fertighaus nicht anders. Am Ende des Bauprozesses steht daher ein personalisiertes Zuhause, das es nur ein einziges Mal gibt“, sagt Christoph Windscheif vom Bundesverband Deutscher Fertigtbau (BDF).

Rund jedes fünfte neue Ein- oder Zweifamilienhaus in Deutschland ist ein Fertighaus. 2018 waren es exakt 19 678 Stück, im ersten Quartal

2019 bereits 4 935. Wer sie in einem Neubaugebiet sucht, wird sie wahrscheinlich nicht von konventionell gebauten Häusern unterscheiden können. Es sei denn, er ist schnell. Denn gerade einmal zwei Tage dauert die Montage der industriell vorgefertigten Bauteile. Dann sieht der wetterfeste Rohbau mit bereits im Werk aufgetragenem Grundputz von weitem in etwa so aus wie jeder andere Neubau auch. „Unabhängig von der Bauweise unterscheiden sich zu diesem Zeitpunkt vor allem der Grundriss und – sofern es der Bebauungsplan zulässt – auch die Architektur der einzelnen Häuser voneinander“, weiß Windscheif. Grundsätzlich

zeichne die Holz-Fertigbauweise heute eine nie dagewesene architektonische Freiheit aus, bis hin zu gänzlich frei geplanten Stadtvillen, Land-, Schweden- oder Kubushäusern für eine, zwei oder mehr Familien. Auf Wunsch zum Beispiel mit drittem Giebel oder Keller, Flach- oder Pultdach, Erker oder Wintergarten sowie barrierefrei auf einer Ebene oder mit Dachterrasse.

### Individuelles Feintuning des Grundrisses

Der Grundriss eines Fertighauses wird ebenfalls auf die Wünsche und Bedürfnisse des Kunden hin zugeschnitten. Dabei können junge

Baufamilien, ältere Baupaare der Generation 50+ und alle weiteren Bauherren auf bewährte Grundrisskonzepte der Haushersteller zurückgreifen, wenn sie es denn wünschen. Wer schon einen selbst ausgearbeiteten Plan mitbringt, kann diesen ebenfalls umsetzen, sofern die bautechnischen und statischen sowie baurechtlichen Vorgaben eingehalten werden. „In der Praxis dienen die vorhandenen Entwürfe der Hersteller sehr oft als willkommene Grundlage für das individuelle Feintuning“, sagt der BDF-Experte.

### Ideen sammeln im Musterhaus

Wie sich unterschiedliche Hausentwürfe „anfühlen“, kann der Bauherr in voll ausgestatteten Musterhäusern der Hersteller nachempfinden. Dort erhält er über den Grundriss und die Architektur hinaus auch unzählige weitere Anregungen und Gestaltungsideen für sein individuelles Zuhause – angefangen bei Fenstern, Dachziegeln und der Fassadengestaltung über haustechnische Details wie das Heizsystem oder die Lüftungsanlage bis hin zu Bodenbelägen, Innentüren und Sanitäreinrichtungen.

Bei der Bemusterung im Ausstattungszentrum des Hausherstellers stellt der Bauherr seine favorisierte Hausausstattung zusammen. Der Hersteller setzt im Werk und auf der Baustelle schließlich alles wie gewünscht um: entweder schlüsselfertig oder als Ausbauhaus – je nachdem, wie viel Komfort beziehungsweise Eigenleistung der Bauherr vertraglich vereinbart hat.

Expertentipp: „Wer sich zuhause von Anfang an wohlfühlen möchte, sollte sein Haus mit Köpfchen planen. Die Berater der Fertighaus-Unternehmen helfen beim Entwerfen einer individuellen Wohnlösung, die auch Jahrzehnte später komfortabel, sicher und effizient bewohnbar ist oder aber wertstabil weiterverkauft werden kann.“ BDF/FT

www.fertighauswelt.de



Moderne Fertighäuser werden individuell geplant.



Auch die Fassadengestaltung erfolgt ganz individuell.

**BERGER GRUPPE**

**WOHLFÜHLHÄUSER IM GRÜNEN**

BURGTHANN  
STEINFELDSTRASSE 9

☎ 0911 / 89 139 - 20

🌐 www.berger-gruppe.de

BEREITS 90% VERKAUFT. JETZT SCHNELL SEIN!

**Neubaugebiet für EFH und DHH**

- Grundstücksgrößen von ca. 240 - ca. 600m<sup>2</sup>
- Vielfache (H)auswahl
- familienfreundliche Infrastruktur

**Jetzt informieren und vom neuen Baukindergeld profitieren!**

**HAUSBAUEN Regional**

Ihr Portal rund ums Bauen, Renovieren und Sanieren

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

Türen · Fertighaus · Sanieren · Investition · Fenster · Heizung · Kamine · Öfen · Solar · Wärmepumpen · Makler · Bad · Sanitär · Garten · Böden · Decken · Treppen · Anbau · Neubau · Finanzieren · Haustechnik · www.hausbauen-regional.de

**6 exklusive Eigentumswohnungen in Fürth-Dambach**

Gerne beraten wir Sie auf der regionalen Immobilienmesse am Stand 44.

**WOHNFÜRTH**  
Immobilien- und Baugesellschaft der Stadt Fürth

**WBG Fürth**  
Wohnungsgesellschaft der Stadt Fürth

[www.das-tannbach.de](http://www.das-tannbach.de)





## Richtfest für zwei neue Wohnhäuser im Branderweg in Tennenlohe

Wohnen in Tennenlohe: dieser Stadtteil erfreut sich großer Beliebtheit. Aktuell setzt die SCHULTHEISS Wohnbau AG dort mehrere attraktive Bauprojekte um.

**E**in Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität: Im Erlanger Stadtteil Tennenlohe vereinen sich zeitgemäßes Wohnen und eine hervorragende Infrastruktur mit ländlichem Charme. Im Branderweg, in direkter Nachbarschaft zum Tennenloher Forst, realisiert die SCHULTHEISS Wohnbau AG zwei moderne Neubau-Eigentumswohnanlagen mit insgesamt acht Wohnungen. Die Fertigstellung des Rohbaus wurde am 18. Juni traditionell mit einem Richtfest gefeiert.

Die beiden Neubauten im Branderweg fügen sich harmonisch in das gewachsene Ortsumfeld von Tennenlohe ein. Insgesamt entstehen hier rund 670 m<sup>2</sup> neue Wohnfläche. Das Investitionsvolumen für das Bauvorhaben liegt bei rund vier Millionen Euro. In den 2- bis



Den Richtspruch übernahm der Zimmerer der Firma Taubmann.

4-Zimmer-Wohnungen sorgen durchdachte, offene Grundrisse für ein liches Wohngefühl und angenehme Atmosphäre in allen Räumen. Balkone und Terrassen mit Westausrichtung schaffen zusätzliche Wohlfühlzonen und machen Vorfreude auf laue Sommerabende im Freien.

**Am Branderweg ist nur noch eine 3-Zimmer-Gartenwohnung verfügbar – am Lannersberg entstehen weitere Eigentumswohnungen**

Mit einem Richtfest wurde am Dienstag, den 18. Juni 2019 der erfolgreiche Fortschritt des Bauprojektes gefeiert. Mitarbeiter, Handwerker, Wohnungskäufer und weitere geladene Gäste trafen sich auf dem Baugrundstück, wo sie von Martin Heyn, Vorstandsvorsitzenden der SCHULTHEISS Wohnbau AG, begrüßt wurden. Nicht zuletzt dank des hochattraktiven Wohnumfelds seien ein Großteil der Wohnungen bereits nach kürzester Zeit verkauft gewesen, resümierte dieser. Aktuell ist nur noch eine 3-Zimmer-Gartenwohnung im Erdgeschoss verfügbar. Weitere Eigentumswohnungen in Erlangen-Tennenlohe werden derzeit am Lannersberg errichtet.

Die Nähe zum Tennenloher Forst ist einer der vielen Vorzüge der Lage im südwestlichen Tennenlohe. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Cafés und Ärzte fußläufig erreichbar. Für die Kleinen gibt es vor Ort einen Kindergarten, Spielplätze und für Schulkinder eine Grundschule. Ergänzt wird das Angebot durch Vereine und Sportanlagen. Ein Bus verbindet den Stadtteil mit dem Erlanger Zentrum und dem Nürnberger Norden.








www.schultheiss-wohnbau.de

# Hochwertiges Neubau-Wohnen: Hainbrunnepark in Forchheim!

**KfW  
55**

**Exklusivität gepaart mit Feng-Shui!**

## Die Fakten auf einen Blick:

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

**KEINE KÄUFERPROVISION!**

## IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

**Carmen A. Rieger**  
Geschäftsführerin

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



## Preisbeispiele:

**Haus A, Wohnung Nr. 2**



**3 Zimmer | Gartengeschoss |  
ca. 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche | Terrasse und  
privater Gartenanteil**

**452.400,- € inkl. TG-Stellplatz**

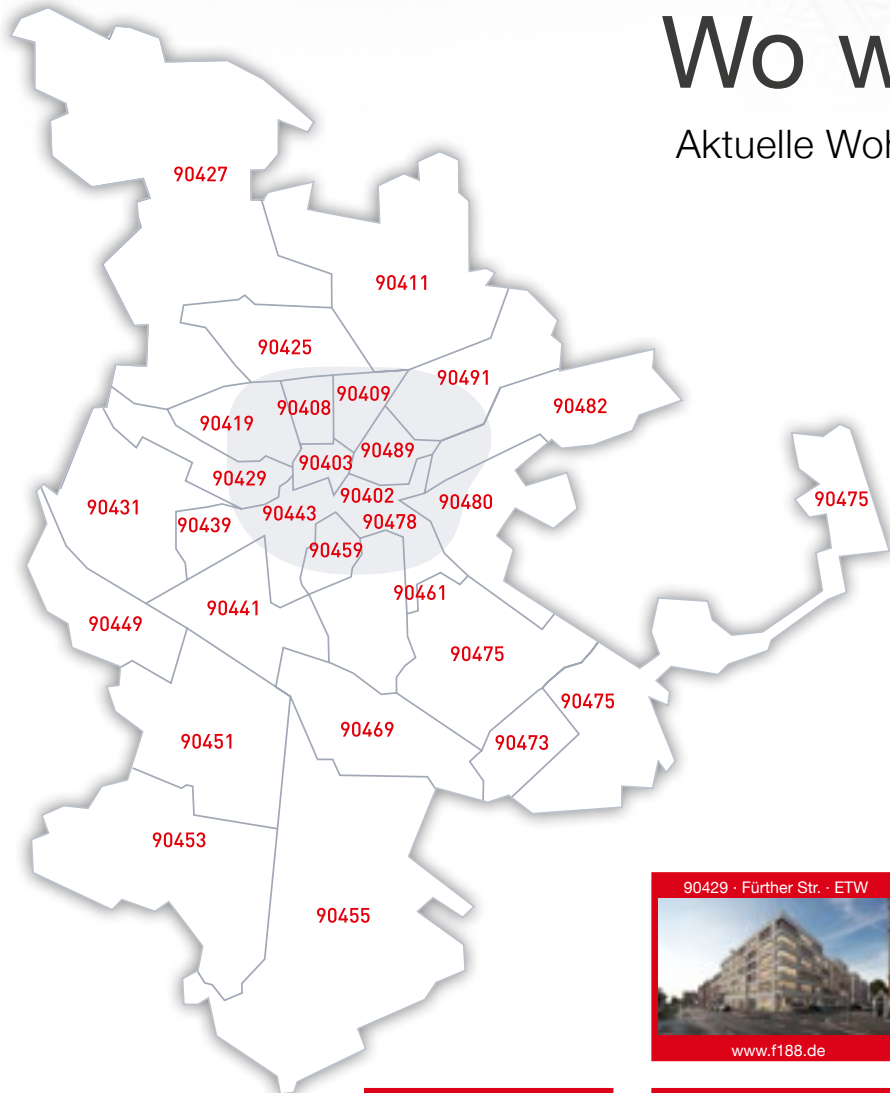
vorläufige Energiewerte:  
KfW 55, B, Bj. 2019, Hz,  
78 kWh/(m<sup>2</sup>.a)

**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg



# Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region



## NÜRNBERG

90453 · Vorjurastr. · ETW  
www.schultheiss-wohnbau.de

90439 · Orffstr. · ETW/Townhaus  
www.leon-nuernberg.de

90455 · Unterreichenbacherstr. · ETW  
www.schultheiss-wohnbau.de

90429 · Fürther Str. · ETW  
www.f188.de

90449 · Dinkelsbühler Str. 5 · ETW  
www.bauwerke-liebe.de

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

90408 · Kreulstr. 40 · ETW  
www.k40-nuernberg.de

90431 · Rauhäckerstr. · RH  
www.bayernhaus.de

90449 · Südwestpark  
Südwestpark Nürnberg  
TOP-BÜROS IN BESTER LAGE  
suedwestpark.de  
www.suedwestpark.de

90480 · Storchweg 45 · ETW  
www.bauwerke-liebe.de

90403 · Webersplatz 8 · ETW  
www.bauwerke-liebe.de

90409 · Maxfeldstr. · ETW  
www.maxfeldeck.de

90439 · Großreuth · ETW · Stil 55  
www.grossreuthgruen.de

90451 · Am Kohlrangen · ETW  
www.schultheiss-wohnbau.de

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

90408 · Cranachstr. 21 · ETW  
www.bauwerke-liebe.de

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

90439 · Großreuth · ETW · Stil 48  
www.grossreuthgruen.de

90451 · Castellstr. 46 · ETW  
www.schultheiss-projekt.de

90482 · Langseestr. · ETW  
Service-Wohnen für Senioren  
www.kib-gruppe.de

90408 · Innerer Kleinreuther Weg  
ETW  
www.schultheiss-projekt.de

90427 · Volkacher Str. 29 · ETW  
www.schultheiss-wohnbau.de

90439 · Großreuth · RH · Fenja  
www.grossreuthgruen.de

90453 · Tizianstr. · ETW  
www.schultheiss-projekt.de

90489 · Bartholomäusstr. 54 · ETW  
www.bauwerke-liebe.de

## Objekte im Detail

**90408 Nürnberg | Kreulstraße 40 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
57	53 – 172	2 – 4	2021	277.900	41

- Zentrale und dennoch ruhige Lage nördlich der Nürnberger Altstadt
- Exklusive Ausstattung u.a. mit Parkettböden, Fußbodenheizung und Video-Türsprechanlage
- Großzügige Terrassen mit Garten, Loggien oder Dachterrassen (je nach Geschoss)
- Autofreies Areal durch großzügige Einzel-Tiefgaragen-Stellplätze
- KfW-Energie-Effizienzhaus 55

www.k40-nuernberg.de

**90409 Nürnberg | Maxfeldstr. | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
32	66 – 263	2 – 5	2019	357.000	3

- 2,5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit Süd-Terrasse zum begrünten Innenhof
- Zentrale Lage am Nürnberger Stadtpark, Stadtteil Maxfeld
- Moderne Architektur und Ausstattung
- Tiefgarage und Aufzug

www.maxfeldeck.de

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
19	52 – 126	2 – 4	2020	--	16

- Architektonisch einmaliges, wunderschönes Wohnensemble mit 19 modernen 2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen
- Sehr gute Verkehrsanbindung (Autobahn A3, Bundesstraße B4)
- Moderne & hochwertige Ausstattung in allen Bereichen (Bäder, Küche, Böden, Fliesen, elektrische Rollläden u. v. m.)
- Ideal zum Selbstbezug oder als top vermietbare Kapitalanlage (Mietgarantie von 13,00 €/m² inkl. TG-Stellplatz bis zu 10 Jahre mit Komplettservice – kein Leerstandsrisiko).

www.schultheiss-projekt.de

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	63 – 92	2 – 4	2020	--	6

- Balkon, Dachterrasse oder Terrasse mit eigenem Garten
- Maisonettewohnung
- Aufzug und Tiefgarage
- U.a. Fußbodenheizung, Wohnraumlüftung mit kontrollierter Wärmerückgewinnung

www.schultheiss-wohnbau.de

**90431 Nürnberg | Rauhäckerstraße 12 | Reihenhäuser**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	130	5	--	--	9

- Ca. 130 m² Wohnfläche, voll unterkellert
- Gehobene Ausstattung
- Nach Ihren Wünschen individuell konfigurierbar
- Massive Bauweise
- Effizienzklasse A / A+

www.bayernhaus.de



## Objekte im Detail

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

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

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

**90451 Nürnberg | Am Kohlringen | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
16	56 – 90	2 – 4	2021	14

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

**Seleco**  
Lebensräume für Senioren

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Seleco GmbH  
Ein Unternehmen der KIB Gruppe  
0911 / 530 98 08  
info@seleco-gmbh.de

[www.seleco-gmbh.de](http://www.seleco-gmbh.de)

**90482 Nürnberg | Langseestraße 2 | Service-Wohnen für Senioren**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
53	36 – 97	1,5 – 3	2020	19

- Fast alle Wohnungen mit Balkon, Loggia oder Dachterrasse
- Pflege bei Bedarf in der eigenen Wohnung durch die Diakonie Mögeldorf
- 24 Stunden Sicherheit
- Hotelähnliches Flair mit Rezeption und attraktiven Gemeinschaftsräumen
- Ideal für Eigennutzer und (Vorsorge-)Anleger

## Objekte im Detail

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Ralf Hunger  
0911/34 70 9 – 375  
Frau Bol-Thi Truong  
0911/34 70 9 – 375

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

**90763 Fürth | Karolinenstraße 70 + 72 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
64	40 – 138	2 – 4,5	--	25

- 2- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen
- Balkon, Loggia, Dachterrasse oder eigener Garten
- Hochwertige Ausstattung
- Aufzug und Tiefgarage, Stellplätze

**TRISTAN & ISOLDE**  
*Das Leben zum Wohnen*

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

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

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
36	51 – 154	2 – 4,5	2020	240.000	Verkaufstart 03/19

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

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Matthias Kluger  
0911 93425 - 310  
mk@schultheiss-projekt.de

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

**90766 Fürth | Schwandweg | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
25	97 – 128	3 – 4	2019	427.268	1

- Urban und dennoch Grün, mit perfekter Verkehrsanbindung
- Gehobenes Wohnensemble in herrlich ruhiger Lage, nahe Klinikum
- Top-Ausstattung: Marken-Einbauküchen, Fußbodenheizung, Wohlfühlparkett, bodengleiche Dusche u.v.m.
- Bezug bereits Sommer 2019 – Rohbaubesichtigung nach Absprache möglich!

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Steffen König  
0911 93425 - 307  
stk@schultheiss-projekt.de

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

**90768 Fürth | Schönblick | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
20	54 – 150	2 – 4,5	03/2020	266.632	5

- Moderne Neubauwohnungen am Landschaftsschutzgebiet
- Ideale Lage: Nur ca. 7 Min. zur U-Bahn-Station Fürther Klinikum und ca. 10 min. nach Herzogenaurach
- Bäcker, Arzt, Apotheke, Schule u.v.m. in unmittelbarer Umgebung
- Penthaus auf einer ganzen Etage – Aufzug direkt in die Wohnung

**wohNFÜRTH**  
Immobilien- und Baugesellschaft mbH

**Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Corinna Geisler und Sandra Zeinall  
Tel. 0911 / 75995 111  
info@wohntuerth.de

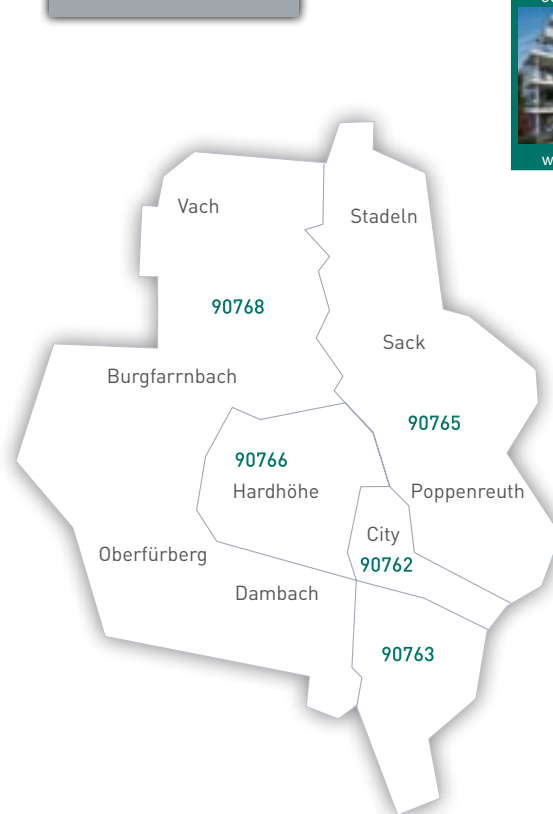
[www.das-tannbach.de](http://www.das-tannbach.de)

**90768 Fürth | Zirndorfer Str./Ecke Hasenstr. | ETW**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
6	96,9 – 112,5	3 – 4	11/20	409.000	6

- Bestlage in Fürth-Dambach
- Gute Infrastruktur
- Exklusive Grundrisse
- Neuester Standard nach EnEV
- Fußbodenheizung
- Gehobene Ausstattung

## FÜRTH



90763 · Grünerstr. 9 · ETW

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

90763 · Hopfen-/Flößbastr. · ETW

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

90766 · Lehmstr. · ETW

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

90763 · Karolinenstr. 70+72 · ETW

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

90766 · Schwandweg 46 · ETW

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

90763 · Richard-Wagner-Str. · ETW

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

90768 · Schönblick · ETW + DHH

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

90765 · Im Stöckig · ETW

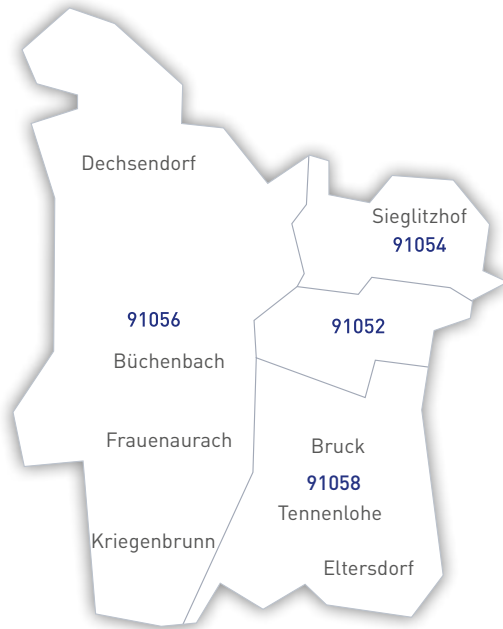
[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

90768 · 6 ETW  
Zirndorfer Str./Ecke Hasenstr.

[www.das-tannbach.de](http://www.das-tannbach.de)



ERLANGEN



91054 · Burgbergstr. 15 b · ETW  
[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

91054 · Martinsbühler Str. · ETW  
[www.wassermann-quartier.de](http://www.wassermann-quartier.de)

91056 · Möhrendorfer Str. 64 · ETW  
[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

91058 · Brandenweg 22,24 · ETW  
[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

91056 · Dompfaffstr. 121 · ETW  
[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)

91056 · Obleiweg · ETW  
[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)

91058 · Bunsenstr. 10-12 · ETW, DHH  
[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)

91056 · Grüнауweg 5 · ETW  
[www.woneo.de](http://www.woneo.de)

91056 · Sudetenlandstr · ETW  
[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

91058 · Gebbertstraße · ETW  
[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)

91056 · Herzogenaucher Str. · ETW  
[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

91056 · Zeisigweg · ETW  
[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)

91058 · Lannersberg · ETW  
[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

Objekte im Detail

**WASSERMANN QUARTIER**

**91054 Erlangen | Martinsbühler Str. | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
24 ETW 51 App.	89	2	2019	485.000	2

- 2-Zimmer-Wohnung mit West-Balkon, ca. 89 m<sup>2</sup> im 2. OG
- Wohnen in der schönen Erlanger Altstadt
- Moderne Architektur und Ausstattung
- Begrünter Innenhof
- Tiefgarage und Aufzug

[www.wassermann-quartier.de](http://www.wassermann-quartier.de)

**Schultheiß Projektentwicklung AG**

**91056 Erlangen | Dompfaffstraße 121 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	49 – 110	2 – 4	2020	312.700	7

- Ruhige & grüne Lage
- Wenige Minuten in die Erlanger Innenstadt
- Einkaufsmöglichkeiten vor Ort
- Lift und Tiefgarage
- Energiesparendes KfW-Effizienzhaus 55 – inkl. 5.000 Euro Tilgungszuschuss

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

**WONEO BAUTRÄGERSGESELLSCHAFT**

**91056 Erlangen | Grüнауweg 5 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
8	74 – 108	2 – 4	--	--	--

- Hochwertige Innenausstattung im eleganten Design
- Individuelle Grundrissplanung
- Fußbodenheizung
- Balkone und Terrassen mit eigenem Garten
- Tiefgarage, Aufzug
- Mitten im Freizeit- und Naherholungsgebiet

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

**SCHULTHEISS WOHNBAU AG**

**91056 Erlangen | Herzogenaucher Str. | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
32	40 – 111	2 – 4	2019	10

- Moderne Ausstattung u. a. mit Fußbodenheizung
- Helle Wohnräume mit bodentiefen Fenstern
- Großzügiger, offener Wohn-, Koch- und Essbereich
- Balkon oder eigener Garten zum ruhigen Innenhof
- Aufzug und Tiefgarage

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

**Schultheiß Projektentwicklung AG**

**91056 Erlangen | Obleiweg 1 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
20	55 – 110	2 – 4	2019	285.588	7

- Kleines, hochwertiges und barrierefreies Wohnensemble mit Tiefgarage und Lift in herrlich ruhiger Lage nahe »Dechsendorfer Weiher«
- Top Ausstattung mit Fußbodenheizung, EBK, bodengleicher Dusche, Echtholz-Parkett u.v.m.
- KfW-Effizienzhaus 55 mit kontrollierter Wohnraumlüftung
- Rohbaubesichtigung nach Absprache möglich
- Musterwohnung immer sonntags von 13 – 16 Uhr geöffnet!

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

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



*zwei starke Partner*

**RRS**  
www.rrs.de

**Rohrreinigungs-Service RRS GmbH**

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



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



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

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



Mitglied der  
Handwerkskammer  
Nürnberg





## Objekte im Detail

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

SUDETENLAND STRASSE  
WOHNEN AM DECHSDORFER WEIER

**91056 Erlangen | Sudetenlandstr. | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
8	44 – 86,5	2 – 3,5	2020	3

- 8 Eigentumswohnungen, 2 bis 3,5 Zimmer
- Zum Teil mit Hobbyraum
- Balkon oder Terrasse mit eigenem Garten
- U. a. Parkett, Fußbodenheizung, bodengleiche Duschen, Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Aufzug, Stellplätze und Carports

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Frank Böhner  
0911/34 70 9 – 173

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

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

ZEISIGWEG

**91056 Erlangen | Zeisigweg 10 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
4	97 – 105	3 – 4	2019	623.075	1

- 1A Wohnlage – gepflegtes & ruhiges Umfeld
- Kleine, exklusive Wohnanlage: Moderne & individuelle Maisonette-Wohnungen, Balkon im 1. OG/Dachloggia im 2. OG
- Hochwertige Innenausstattung im eleganten Design
- Energiesparendes KfW-Effizienzhaus 55 – inkl. 5.000 Euro Tilgungszuschuss
- Kurzfristig Bezugfertig!

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Stefan Munker  
0911 93425 - 305  
smu@schultheiss-projekt.de

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

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

BUNSENSTRASSE

**91058 Erlangen | Bunsenstraße 10 – 12 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
11	57 – 127	2 – 4	2019	355.826	2

- Urbanes Wohnen mit sehr guter Infrastruktur & Nahverbindung
- Ideal zum Selbstbezug oder als top vermietbare Kapitalanlage
- Gehobene Innenausstattung mit Markeneinbauküche, Fußbodenheizung als Fußschmeichler u. v. m.
- Energiesparendes KfW-Effizienzhaus 55 – inkl. 5.000 Euro Tilgungszuschuss
- Besichtigung der neu eröffneten Musterwohnung jeden Sonntag von 14 – 16 Uhr möglich!

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Stefan Munker  
0911 93425 - 305  
smu@schultheiss-projekt.de

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

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

GEBBERTSTRASSE

**91058 Erlangen | Gebbertstraße 125 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
17	79 – 175	3 – 5	2020	524.690	4

- Zum Wohlfühlen: helle 3- und 4-Zimmer-Wohnungen entweder mit Sonnenbalkon oder Terrasse mit großem Privatgarten mit einer Fläche von bis zu 180 m²
- Noch individualisierbares 5-Zimmer-Penthaus mit ca. 175 m² und großer Dachterrasse
- Sie wollen nicht gleich einziehen? Nutzen Sie unser attraktives Rundum-Sorglos-Paket für Kapitalanleger

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

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

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

LANNERSBERG  
NATURNAH WOHNEN IN TENNENLOHE

**91058 Erlangen | Lannersberg | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
9	53 – 104,5	2 – 4	2020	4

- 9 Eigentumswohnungen, 2 bis 4 Zimmer
- Fußbodenheizung, Parkettböden, bodengleiche Duschen
- Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Balkon oder (Dach-)Terrasse nach Süden
- Zum Teil mit Hobbyraum
- Aufzug, PKW-Stellplätze

**Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Brigitte Wagner-Celikkaya  
0911/34 70 9 – 365  
Holger Kuttert  
0911/34 70 9 – 365

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

## FRANKEN/OBERPFALZ





## Objekte im Detail

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Vertriebsteam Nürnberg  
Tel. 0911 / 80 12 99 - 99  
nurnberg@bpd-da.de

[www.h3-stein.de](http://www.h3-stein.de)

**90547 Stein | Hirseweg 3 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
12	59 - 100	2 - 4	2021	248.500	12

- Naturnahes Mehrfamilienhaus in direkter Umgebung zu den Rednitzauen
- Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon bzw. eine Terrasse mit Gartenanteil im Erdgeschoss
- Exklusive Ausstattung u. a. mit 2-Schicht-Parkett, Fußbodenheizung und elektrische Rollläden in allen Wohn-/Essräumen
- Ökologische und umweltfreundliche Beheizung mit Luft-Wasser-Wärmepumpen-System

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. E, Bj. 2019, 21,3 kWh, Strom/Erdgas, A+

**Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Martin Scheuerer 0911 / 3607-252  
Rainer Költsch 0911 / 3607-252

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

**90547 Stein | Mülhstraße 37 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
51	45,7 - 131,9	2 - 5	2020	--	9

- Überwiegend barrierefrei
- Bodengleich geflieste Duschen
- Glasfaser bis in die Wohnung
- Wohnen nach individuellen Wünschen
- Musterwohnung ab Juli 2019

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. B: 45,6 kWh/m²a, Gas/Solar, Bj. 2019, A

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

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

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

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

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

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

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Jochen Schmidt-Rudloff  
0911/34 70 9 - 340

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

**91077 Neunkirchen am Brand | Gugelstr. | Doppelhaushälften**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
20	ca. 147	5	2020	7

- Bodentiefe Fenster
- Terrasse und Privatgarten
- Parkettboden und Fußbodenheizung
- Große, helle Kinderzimmer
- 5 Zimmer inkl. Studio im DG als Arbeits- und Gästebereich
- Tageslichtbad und zweites Duschbad
- Carport oder Garage und Stellplatz

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. A+, Luft-Wasser-Wärmepumpe, Bj. 2020

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

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

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
37	31 - 117	1 - 5	--	--	--

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

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

## Objekte im Detail

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

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

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
76	36 - 121	1 - 4	2019	27

- Mit Gartenterrasse, Balkon oder verglaster Loggia
- Helle, offene Wohnbereiche mit Küche und Essplatz (auch separat möglich)
- Bodentiefe Fenster
- Penthäuser mit Dachterrasse
- Großzügige Wohnungen mit Loft-Charakter
- Barrierefreie Zugänge
- Musterwohnung vor Ort

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

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Lothar Diete  
0911 93425 - 306  
dl@schultheiss-projekt.de

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

**91301 Forchheim | Beethovenstraße 8 | ETW + RH**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
18	81 - 142	3 - 6	2019/2020	404.322	1

- Familienfreundliches Wohnensemble mit 13 großzügigen Reihenhäusern und 5 exklusiven Eigentumswohnungen
- Begehrte & ruhige Wohnlage mit bester Infrastruktur, kurzen Wegen, Nähe zum Kellerwald und zur Fränkischen Schweiz
- Top Einrichtung inkl. Fußbodenheizung, EBK, Parkett, hochwertige Sanitärgegenstände, Carport und Stellplatz
- Nur noch 1 Eigentumswohnung verfügbar!

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. ETW-Anlage: B, Erdgas H, 34,8 kWh/m²a, EHK, A, Bj. 2019  
Reihenhäuser: B, Erdgas, Solar, 33,5 kWh/m²a, EHK, A, Bj. 2018  
Reihemittelhäuser: B, Erdgas, Solar, 24,7 kWh/m²a, EHK, A+, Bj. 2018

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Wolfgang Schmidt  
0911 / 255 62 - 14

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

**91301 Forchheim | Löschwöhrdstraße | Denkmal-ETW**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
17	47 - 136	2 - 4	--	--	--

- Einmaliges Wohnambiente über vier Etagen
- Aufzug und Tiefgarage
- Historische Fassade im expressionistischen Heimatstil
- Teilweise barrierefreie Wohnungen
- Bestlage in Forchheim

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

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Wolfgang Schmidt  
0911 / 255 62 - 14

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

**91301 Forchheim | Löschwöhrdstraße | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
7	65 - 126	2 - 4	--	--	--

- Grün, zentral, einzigartig
- Helle Wohnungen auf vier Etagen
- Aufzug und Tiefgarage
- Ansprechende Fassadenoptik
- EG-Wohnungen barrierefrei

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

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

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



# Moderne Wohnwelten real erleben!

Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen aus der Region

NÜRNBERG

90402

**SHOWROOM**

Immotions by **SP** sontowski & partner GROUP

Bahnhofstraße / Ecke Neudorferstraße  
90402 Nürnberg  
www.sontowski.de  
Tel. 09131 / 777 555

**Öffnungszeiten:**  
Sa. + So. nach Vereinbarung  
Di. + Do. 12.00 – 19.00 Uhr  
Mo. + Mi. + Fr. 10.00 – 17.00 Uhr

90408

**BAUWERKE**  
Liebe & Partner

Besuchen Sie unsere **Musterwohnung**.  
Nürnberg, Cranachstraße 21  
Terminvereinbarung: **0911 255 62-0**

www.mariensuiten.de

90409

**MAX FELD ECK**

Immotions by **SP** sontowski & partner GROUP

Maxfeldstraße 69  
90409 Nürnberg  
www.maxfeldeck.de  
Tel. 09131 / 777 555

**Öffnungszeiten Showroom:**  
Sonntag 14.00 – 16.00 Uhr

90425

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**MUSTERHAUS**  
SASSNITZER STRASSE 4A  
NÜRNBERG

TEL.: 0911/34 70 9-340

**WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE**

90441

**Wohnen 60 plus**  
Villa Nopitschpark, Nürnberg  
2- und 3-Zimmer-Eigentumswohnungen

Urbanbau Bauträger GmbH + Co. KG

**MUSTERWOHNUNGSBESICHTIGUNG**  
sonntags 14 – 16 Uhr  
Nopitschstr. 25, 90441 Nürnberg

**INFO-NACHMITTAG:**  
Abgesichert für die zweite Lebenshälfte  
Sonntag 21.07.19 um 14:30 Uhr,  
Nopitschstr. 25, 90441 Nürnberg

**Ihre Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer und Kapitalanleger!**  
Sofortinfo: (0911) 776611 | www.urbanbau.com

Bezugsfertig

90489

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**MUSTERWOHNUNG**  
FELDGASSE 39  
NÜRNBERG

TEL.: 0911/34 70 9-360

**WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE**

90763

**TRISTAN & ISOLDE**  
Aus Liebe zum Wohnen

Info's und Besichtigung  
Sonntag 14 – 16 Uhr  
oder nach Vereinbarung

**Showroom**  
Humbserstraße 24  
90763 Fürth  
Tel. 0911 / 950 450  
info@tristan-isolde.de

90765

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**MUSTERWOHNUNG**  
AM KAVIERLEIN 1  
FÜRTH

TEL.: 0911/34 70 9-375

**WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE**

91056

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

**OBLEIWEG**

BESUCHEN SIE  
unsere neueröffnete  
**MUSTERWOHNUNG**  
SONNTAGS 13-16 UHR  
im Obbleiweg 1, 91056 Erlangen

**SOFORTINFO**  
Cünther Weyermann  
0911 93425 - 302  
gwe@schultheiss-projekt.de  
www.schultheiss-projekt.de

91058

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

**BUNSENSTRASSE**

BESUCHEN SIE  
unsere neueröffnete  
**MUSTERWOHNUNG**  
SONNTAGS 14-16 UHR  
in der Bunsenstrasse 10-12,  
91058 Erlangen

**SOFORTINFO**  
Jutta Six | 0911 93425 - 308  
js@schultheiss-projekt.de  
www.schultheiss-projekt.de

91083

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**MUSTERWOHNUNG**  
JAHNSTRASSE 7  
BAIERSDORF

TEL.: 0911/34 70 9-370

**WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE**

91301

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**MUSTERWOHNUNG**  
BAYREUTHER STRASSE 125  
FORCHHEIM

TEL.: 0911/34 70 9-380

**WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE**

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKEN/ OPF.



## NIB-MITGLIEDERPRÄSENTATION

### DE ROSSI Immobiliengruppe – Wir können Immobilien!

Sie suchen eine Wohnung, ein Haus oder eine Kapitalanlage in der Metropolregion? Michael de Rossi findet gemeinsam mit Ihnen das perfekte Zuhause oder die beste Kapitalanlage für Sie!

Ein Unternehmen nach dem eigenen Namen zu benennen, ist immer etwas Besonderes. Es zeigt Ihnen, dass dahinter Menschen stehen, die etwas erschaffen wollen, für das sie auch einstehen. Deshalb bringt die DE ROSSI Immobiliengruppe Kunden in und um Nürnberg seit mittlerweile 20 Jahren das Vertrauen entgegen, sich verantwortungsvoll um ihre Immobilien zu kümmern. Sie suchen einen umfassenden Service? Michael de Rossi und sein Team helfen Ihnen bei juristischen und taktischen Fragen rund um die Immobilie und sorgt dafür, dass Sie am Ende des Tages Ihr Ziel erreichen – Verkauf, Vermietung oder Verwaltung Ihrer Immobilie – ohne, dass Sie Ihre kostbare Zeit investieren müssen. Dabei wird stets das Beste für Sie herausgeholt.

Kernkompetenzen sind die Immobilienprofis mit allen Fragen rund um Ihre Immobilie vertraut. Um sich stets weiterzuentwickeln, werden jährlich Fortbildungen besucht, außerdem ist das Unternehmen Mitglied im IVD (Immobilienverband Deutschland) und beteiligt sich in Kollegen-Netzwerken in Nürnberg und ganz Bayern.

Als Verbandsmitglied im IVD verfügt DE ROSSI Immobilien über ein großes Makler-Kollegen-Netzwerk und ist so in der Lage flächendeckend über Nürnberg, Fürth, Erlangen, Schwabach hinaus für Sie kompetent zu agieren. Ob Neubau, Projektierung, Bestandsimmobilie, Denkmal-Immobilien, jeder Kompetenzbereich ist bestens abgedeckt. Ihr Vorteil: DE ROSSI Immobilien bleibt trotz dem Ihr persönlicher Immobilienmakler in Franken. Michael de Rossi und sein Team begleiten Ihr Projekt in enger Abstimmung mit den Netzwerkpartnern vor Ort.

#### Bewerten, vermarkten oder auch verwalten

Neben dem klassischen Maklergeschäft steht Ihnen mit der System-Immobilienverwaltung GmbH von DE ROSSI auch im Bereich Hausverwaltung ein kompetenter Partner zur Seite. Die WEG- und Mietverwaltung verspricht Ihnen einen erstklassigen 360-Grad-Service. Das heißt für Sie: alles kompetent und bequem aus einer Hand, von Abrechnungen über Beratung zu Sanierungen und Fördergeldern bis hin zum Hausmeister-Service.

#### 360-Grad-Service

Wenn Sie mit einem Immobilienmakler zusammenarbeiten, ist Transparenz besonders wichtig. Denn es geht ja um einen großen Wert: Ihr Haus oder Ihre Wohnung. Daher setzt Michael de Rossi auf einen allumfassenden Service, dazu



Michael de Rossi

gehören: absolute Diskretion, neuester Stand der Technik (wie digitale Rundgänge, moderne Software u.v.m.), ein erstklassiges Netzwerk, beste Erreichbarkeit sowie 100 Prozent Leistungsgarantie. Es wird gemeinsam mit Ihnen als Kunden eine Strategie entwickelt, die ganz auf Sie und Ihre Immobilie zugeschnitten ist. Das beinhaltet ein Anpassen an Ihre Wünsche, aber auch eine offene und ehrliche Beratung. Wenn das für Sie gut klingt, melden Sie sich bei Michael de Rossi und vereinbaren einen unverbindlichen Kennenlern-Termin.



DE ROSSI Immobilien  
Katzwanger Hauptstraße 45  
90453 Nürnberg/ Katzwang  
Tel.: 0911/ 928811-1  
www.derossi-immobilien.de

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

*Wir sind für Sie da!*

Kooperationspartner: HAUSBAUEN regional.de, Haus & Grund Nürnberg, Dickel, qm medien

# NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

www.NIB.de

Kaufen Erlangen Sachverständiger Mieten Bamberg Gutachter Lauf  
 Rechtsberatung Fürth Nürnberg **Immobilien** Finanzierung Immobilienrecht  
 Ansbach Vermieten Bewerten Hausverwaltung Gesuch aufgeben Neumarkt Verkaufen



**Nürnberg**  
WOHNUNGEN

**Lautenschlager Immobilien**  
90408 Nürnberg  
Nur für Kapitalanleger! Vermietete 6-Zimmer-Wohnung in der Nordstadt von Nürnberg  
B: 204,30 kWh; Gas; Bj. 1952  
124 m<sup>2</sup> 6  
€ 329.000,- NIB-ID: 5C83760700  
Lautenschlager Immobilien  
(09181) 465173

90429 Nürnberg  
Sehr schicke gut geschn. 3-Zimmer-Maisonette mit EBK, Terrasse, Balkon, Stellplatz in Nbg.-Rosenau.  
V: 57,60 kWh; Gas; Bj. 2004  
125 m<sup>2</sup> 3  
€ 599.000,- NIB-ID: 5C8A37BA0A  
Postbank Immobilien  
(0911) 2364155

**baugeld & mehr**  
Finanzvermittlung GmbH  
Konstanzenstr. 15  
90439 Nürnberg  
0911 - 376533-0  
info@baugeldundmehr.de  
www.baugeldundmehr.de  
5 Jahre Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90441 Nürnberg  
3-Zi-Wgh 60 plus - Abgesichert für die zweite Lebenshälfte? Villa Nopitschpark - für Selbstnutzer und Kapitalanleger  
A: 44 kWh; Gas; Bj. 2017; A  
67 m<sup>2</sup> 3  
€ 275.000,-  
URBANBAU GmbH  
(0911) 776611

**BERGER GRUPPE**  
Fritz-Weidner-Str. 4  
90451 Nürnberg  
0911 - 89139-20  
lehmann@berger-gruppe.de  
www.berger-gruppe.de  
Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90478 Nürnberg  
Ruhige Südstadt! Renovierungsbedürftige 2-Zi.-ETW mit Entwicklungspotential!  
B: 182,80 kWh; Gas; Bj. 1900  
56 m<sup>2</sup> 2  
€ 109.000,- NIB-ID: 5D037AB481  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

**ImmoService GmbH**  
Ostendstraße 149  
90482 Nürnberg  
0911 - 2355690  
rieger@immoservice.de  
www.immoservice.de  
Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90489 Nürnberg  
HEGERICH: Projektiertes Baugrundstück in steinwurnfähe zum Wöhrder See!  
70 m<sup>2</sup>  
€ 178.000,- NIB-ID: 5CC71F8300  
Hegerich Immobilien  
(0911) 1316050

**Nürnberg**  
HÄUSER

**Haus & Grund**  
Färberplatz 12  
90402 Nürnberg  
0911 - 376578 0  
verein@hausundgrund-nuernberg.de  
www.hausundgrund-nuernberg.de  
Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90408 Nürnberg  
Freie 2-Zimmer-Altbau-ETW in N-Nord!  
Gas; \*  
75 m<sup>2</sup> 2  
€ 229.000,- NIB-ID: 5D0A009B00  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

90429 Nürnberg  
Gemütliche, komplett renovierte Wohnung in Altstadtnähe.  
V: 153,60 kWh; Gas; Bj. 1875  
62 m<sup>2</sup> 3  
€ 168.000,- NIB-ID: 5CEE5F2D0D  
Peter Munk Immobilien  
(0171) 3298199

90441 Nürnberg  
2-Zimmer-Senioren-Servicewohnen Villa Nopitschpark - Die Vorsorge Immobilie für Selbstnutzer oder Kapitalanleger  
A: 44 kWh; Gas; Bj. 2017; A  
59,76 m<sup>2</sup> 2  
€ 242.000,-  
URBANBAU GmbH  
(0911) 776611

**Sparda ImmobilienWelt**  
Eilgutstr. 9  
90443 Nürnberg  
0911 - 2477500  
zuhausa@spardaimmobilienvelt.de  
www.spardaimmobilienvelt.de  
Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**DE ROSSI IMMOBILIEN**  
Katzwanger Hauptstraße 45  
90453 Nürnberg  
0911/92 88 111  
perlen@derossi-immobilien.de  
www.derossi-immobilien.de  
Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90478 Nürnberg  
Nur ein Katzensprung zum Dutzensteich  
V: 75,90 kWh; Öl; Bj. 1962  
90 m<sup>2</sup> 3  
€ 299.000,- NIB-ID: 5D10A62DB5  
Margita Schemmel Immobilien  
(09170) 7175

**DIE KLUGE**  
Moritzbergstr. 37  
90482 Nürnberg  
0911 - 9507878  
fragen-sie@die-kluge-immo.de  
www.immobilienvelt-kluge.de  
25 Jahre Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**Hüttig & Rompf**  
Oedenberger Str. 55-59  
90491 Nürnberg  
0911 / 244 64 90  
ywittmann@huettig-rompf.de  
www.huettig-rompf.de  
Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90453 Nürnberg  
Am Wiesengrund! Freies 2- bis 3-FH mit Anbaupotential + Garage! Für Eigennutzer und Anleger!  
B: 200,10 kWh; Bj. 1957  
756 m<sup>2</sup> 8  
€ 639.000,- NIB-ID: 5D037AB50F  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

**Postbank IMMOBILIEN**  
Gleißbühlstr. 2  
90402 Nürnberg  
0911 - 214449-0  
Ilse.Vonbeyer@postbank.de  
immobilien.postbank.de/nuernberg  
20 Jahre Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**BAYERNHAUS**  
Röllnerstr. 180  
90425 Nürnberg  
0911 - 3607-252  
vertrieb@bayernhaus.de  
www.bayernhaus.de  
20 Jahre Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90429 Nürnberg  
Möblierte 1-Zimmer-Wohnung  
V: 148,30 kWh; Fern; Bj. 1972  
29 m<sup>2</sup> 1  
€ 95.000,- NIB-ID: 60006209  
WOG Immobilien GmbH & Co KG  
(0911) 3773725

90441 Nürnberg  
2-Zi.-Dachterrassenwohnung im Senioren-Servicewohnen Villa Nopitschpark-Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer und (Vorsorge-)Anleger  
A: 44 kWh; Gas; Bj. 2017; A  
70 m<sup>2</sup> 2  
€ 315.000,-  
URBANBAU GmbH  
(0911) 776611

90443 Nürnberg  
2 x 2 Zimmerwohnungen, einzeln oder als Paket?  
V: 152,30 kWh; Gas; Bj. 1893  
39 m<sup>2</sup> 2  
€ 109.000,- NIB-ID: 5CFF9B4700  
SpardaImmobilienWelt  
(0911) 2477500

90455 Nürnberg  
Eigenwillige Wohnung für ZWEI - mit 2 Tiefgaragenplätzen  
V: 99 kWh; Gas; Bj. 1986  
88 m<sup>2</sup> 3  
€ 299.000,- NIB-ID: 5D10A62DA2  
Margita Schemmel Immobilien  
(09170) 7175

**BUM**  
Goldbachstr. 11  
90480 Nürnberg  
0911 - 406033  
info@bum-immobilien.de  
www.bum-immobilien.de  
25 Jahre Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**ADIVA**  
Hohfederstr. 17  
90489 Nürnberg  
0911 - 367041  
hkluepfel@nexgo.de  
www.kluepfel-immobilien.de  
25 Jahre Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**WOG Immobilien**  
Äußere Sulzbacher Str. 27  
90491 Nürnberg  
0911 - 377370  
backoffice@woge-immobilien.de  
www.woge-immobilien.de  
10 Jahre Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90455 Nürnberg  
Unverbaubare Traumlage! Modernes Architektenhaus mit 2.854 m<sup>2</sup> Grundstück!  
B: 65,60 kWh; Öl; Bj. 1972  
2854 m<sup>2</sup> 232 m<sup>2</sup> 7  
€ 1.900.000,- NIB-ID: 5D037AB017  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

**RE/MAX**  
in Nürnberg-Langwasser  
Oppelner Str. 196  
90403 Nürnberg  
0911 - 14877590  
samy.daoud@remax.de  
www.remax-immolounge.de  
5 Jahre Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG  
Großreuther Str. 70  
90425 Nürnberg  
0911 - 934250  
info@schultheiss-projekt.de  
www.schultheiss-projekt.de  
Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**kgh.de**  
meine anwältin.  
Fürther Straße 98 - 100  
90429 Nürnberg  
0911 - 323860  
info@kgh.de  
www.kgh.de  
5 Jahre Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90441 Nürnberg  
3-Zimmer-Senioren-Servicewohnen Villa Nopitschpark - die Vorsorge-Immobilie für Selbstnutzer u. Kapitalanleger  
A: 44 kWh; Gas; Bj. 2017; A  
74 m<sup>2</sup> 3  
€ 293.000,-  
URBANBAU GmbH  
(0911) 776611

90449 Nürnberg  
N - Röthenbach! 1-Zimmer-Apartment + TG-Stellplatz in top gepflegter Anlage!  
V: 64,50 kWh; Fern; Bj. 1977  
26 m<sup>2</sup> 1  
€ 112.500,- NIB-ID: 5D037AB488  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

90461 Nürnberg  
Freie 4-Zimmer-ETW mit offener Wohnküche + 2 Bädern in ruhiger Südstadt!  
V: 162 kWh; Gas; Bj. 1952  
101 m<sup>2</sup> 4  
€ 295.000,- NIB-ID: 5D037AB5EA  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

**BAUWERKE Liebe&Partner**  
Ostendstr. 196  
90482 Nürnberg  
0911 - 25562-0  
info@bauwerke-liebe.de  
www.bauhaus-bautraeger.de  
Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**bornemann immobilien**  
Freytagstr. 11  
90489 Nürnberg  
0911 - 20639-0  
office@bornemann-immobilien.de  
www.bornemann-immobilien.de  
Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**NIB**  
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE  
Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverband  
NIB.de

90480 Nürnberg  
Seltenes Angebot in Zabot! 5-FH mit 2 Garagen + 794 m<sup>2</sup> Grundstück  
V: 168,10 kWh; Gas; Bj. 1939  
794 m<sup>2</sup> 382 m<sup>2</sup> 18  
€ 1.250.000,- NIB-ID: 5D037AB491  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

**DatenundBau**  
Immobilien GmbH | Vermietung und Verkauf  
Innere Koberger Str. 13  
90408 Nürnberg  
0911 - 36 51 701  
info@datenundbau-immobilien.de  
www.datenundbau-immobilien.de  
Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90427 Nürnberg  
Exklusive 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Galerie  
B: 25 kWh; LWP; Bj. 2018  
105 m<sup>2</sup> 3  
€ 512.000,- NIB-ID: 5BF827A461  
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN  
(0911) 25522824

**HAUSBAUEN Regional**  
Ihr Portal rund ums Bauen, Renovieren und Sanieren  
www.hausbauen-regional.de  
Sanieren · Investition · Fenster · Heizung · Kamine · Böden · Solar · Wärmepumpen · Makler · Bad · Sanitär · Garten · Neubau · Finanzieren · Haustechnik

**DER MAKLER IN DER REGION** Bestpreise ohne Limit  
Wohnhäuser, Mietshäuser, Wohnbau-Grundstücke IM BIETERVERFAHREN  
So sollten Sie heute Ihre Immobilie verkaufen!  
Wir bewerten kostenlos Ihr Wohneigentum und beraten Sie gerne unverbindlich über den erfolgreichen Verkauf im fairen Bieterverfahren zu Bestpreisen!  
Rufen Sie uns an: 0911 - 740780  
oder per E-Mail: info@bohngmbh.de  
**Bohn**  
Nicht nur besser... ANDERS



NÜRNBERG FÜRTH ERLANGEN FRANKEN/OPF. GRENZENLO.

NÜRNBERG FÜRTH ERLANGEN FRANKEN/OPF. GRENZENLO.

90482 Nürnberg
Leben in Laufamholz
www.mein-lieblichsort-nbg.de
112 m², 121 m², 5
574.000,- NIB-ID: 5C1231370C
BAUWERKE - Liebe & Partner

Fürth
WOHNUNGEN

Ludwigstr. 41
90763 Fürth
0911 - 9777517
info@berlet-immobilien.de
www.berlet-immobilien.de
25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fürth
HÄUSER

91054 Erlangen
Ruhig und grün - und das mitten in der City!
Wunderbar gelegene und gemütliche 2-Zi.-
ETW für Freunde gepflegten Stadt-Wohnens
V: 144 kWh; Fern; Bj. 1983
70 m², 2
279.000,- NIB-ID: 5CEE8FAD00
Müller & Müller Immobilien

Franken/OPf.
WOHNUNGEN

90547 Stein
Großzügige 4-Zimmer-Wohnung
mit Südbalkon in Stein
B: 45,60 kWh; GasSolar; Bj. 2019
90 m², 4
366.937,- NIB-ID: 5BC492DB14
Bayernhaus Wohn- und Gewerbebau

90562 Kalchreuth
Im Zentrum der Metropolregion -
Renditestarke Kapitalanlage in
Betongold!
Gas; Bj. 2017; \*
70 m²
255.000,-
Heinlein GmbH & Co. KG

RE/MAX
in Herzogenaurach
Würzburger Str. 15a
91074 Herzogenaurach
09132 - 750830
christine.vogel@remax.de
www.remax-solutions.de
5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

Nürnberg
MIETOBJEKTE

Ottostr. 11
90762 Fürth
0911 - 740780
info@bohngmbh.de
www.bohngmbh.de
30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

90768 Fürth
Haus im Haus mit uneinsehbarer
Terrasse.
V: 109 kWh; Gas; Bj. 1992
107 m², 4
369.800,- NIB-ID: 5CE53D4933
Peter Munk Immobilien

91056 Erlangen
3-Zimmer-Wohnung mit Balkon
E: 25,70 kWh; Gas
83 m², 3
529.825,- NIB-ID: 5C35B9F65D
Schultheiß Projektentwicklung

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

Wir informieren Sie vor Ort!
Diesen Sonntag von 14 - 18 Uhr
Adressen: Mühlstraße 22 in 90547 Stein
90547 Stein
Großer, lichtdurchfluteter Wohn-
und Essbereich mit Südbalkon |
3 Zimmer
B: 45,60 kWh; GasSolar; Bj. 2019
81 m², 3
350.685,- NIB-ID: 5BC6E87F00
Bayernhaus Wohn- und Gewerbebau

90584 Allersberg
++ ERSTBEZUG - moderne
3-Zimmer-Wohnung mit Balkon
und Ankleide ++
B: 41 kWh; Gas; Bj. 2018
84 m², 3
775,- KM NIB-ID: 5CAF021811
PeKoNa Immobilien

PeKoNa Immobilien
ANSBACHER STRASSE 8
91126 Schwabach
09122 / 88 70 6-24
info@pekona.de
www.pekona.de
Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91207 Lauf
Zwei Minuten in die Altstadt
www.stadtpalais-lauf.de
89 m², 3
385.920,- NIB-ID: 5BC5D94F24
BAUWERKE - Liebe & Partner

90419 Nürnberg
Nahe Nordklinikum: ruhige und
exklusive 2 Zimmer Wohnung
V: 98 kWh; Gas; Bj. 1910
161 m², 2
1.650,- KM NIB-ID: 5C418DA01B
WIRTH immo-feeling

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

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

Erlangen
WOHNUNGEN

91056 Erlangen
Wohntraum am Dechsendorfer
Weiher: 3-Zimmer-Wohnung mit
Balkon in Erlangen Dechsendorf
B: 22,60 kWh; Gas; Bj. 2018
85 m², 3
438.476,- NIB-ID: 5C4844DC24
Schultheiß Projektentwicklung

90518 Altdorf
WIR LIEBEN MAISONNETTS
IN ALTDORF
V: 113,10 kWh; Gas; Bj. 2001
111 m², 4
332.500,- NIB-ID: 87
de Rossi Immobilien

90547 Stein
1,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon
und EBK, PROVISIONSFREI!
V: 119,90 kWh; Fern; Bj. 1972
43 m², 1,5
125.000,- NIB-ID: 60006208
WOG Immobilien GmbH & Co KG

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

WIRTH
Oberbaimbach 9
91126 Schwabach
09122 - 888 0366
info@immo-feeling.com
www.immo-feeling.com
Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91301 Forchheim
Jetzt Kapitalanlage...später
selbst einziehen!
B: 213,30 kWh; Gas; Bj. 1972
110 m², 4
315.000,- NIB-ID: 5AA296E700
VON POLL IMMOBILIEN

90441 Nürnberg
3-Zimmer-Senioren-Servicewohnen
Villa Nopitschpark, bezugsfrei
A: 44 kWh; Gas; Bj. 2017; A
68 m², 3
835,- KM + 135,- NK
URBANBAU GmbH

PH PETER HUFNER IMMOBILIEN
Waaßstraße 1
90762 Fürth
0911 - 777711
info@hufner-immobilien.de
www.hufner-immobilien.de
25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Munk Immobilien
Entensteig 11
90768 Fürth
0911 - 722282
info@munk-immobilien.de
www.munk-immobilien.de
25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Müller & Müller
IMMOBILIEN GMBH
Konrad-Zuse-Str. 10
91052 Erlangen
09131 - 977918-0
info@m-m-immo.de
www.m-m-immo.de
20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Erlangen
HÄUSER

Speier Immobilien
Bruckwiesenstraße 109
90522 Oberasbach
0911 - 99917170
horst.speier@speier-immobilien.de
www.speier-immobilien.de
Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

TRISTAN & ISOLDE
Wohnbau Projektentwicklung WK
Fürth GmbH
Donauschwabenstraße 22
90552 Röthenbach a.d. Pegnitz
0911/95045-0
info@tristan-isolde.de
www.tristan-isolde.de
Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90607 Rückersdorf
NEUBAU provisionsfrei: nur noch
3 Wohnungen ca 97 m² bis ca
118 m² - es schreitet flott voran!!
Luftwip; Bj. 2018; \*
118 m², 4
456.000,- NIB-ID: 5BF2612500
WIRTH immo-feeling

Gröschel Immobilien
Simonshofer Str. 7
91207 Lauf
09123 - 4413
info@groeschel-immobilien.de
www.groeschel-immobilien.de
30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91301 Forchheim
3-Zimmerwohnung mit Terrasse
und Garten in Forchheim
B: 34,80 kWh; Bj. 2018
82 m², 3
436.872,- NIB-ID: 5C485E671B
Schultheiß Projektentwicklung

NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE
90762 Fürth
HEGERICH IMMOBILIEN:
Luxuriöse Altbauwohnung im
wunderschönen Fürth!
Bj. 1912; Denkmal
140 m², 4
490.000,- NIB-ID: 5CA77F0812
Hegerich Immobilien

90768 Fürth
179.000,- € für helle 3-Zimmer-
ETW INKL. KFZ-STEPLATZ....
einfach unschlagbar!
B: 294,20 kWh; Gas; Bj. 1900
68 m², 3,5
179.000,- NIB-ID: 5CF4E89D1B
Spardal ImmobilienWelt

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

91058 Erlangen
Die Lage ist ein Traum! Charmantes
EFH aus den 60'ern mit tollem Garten
in familienfreundlicher Wohnlage
B: 181,90 kWh; Öl; Bj. 1966
530 m², 115 m², 5
625.000,- NIB-ID: 5CED375218
Müller & Müller Immobilien

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

90559 Burgthann
Kinderparadies an Wald und Wiese.
Kernsaniertes Bauernhaus für die
junge Familie
B: 145,10 kWh; FW/HZ; Bj. 1949
145 m², 5
1.200,- KM NIB-ID: 5D06C2EC2E
René Felzmann Immobilien

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

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

91413 Neustadt
Neubau Eigentumswohnungen -
Gartenwohnung im EG
Gas; Bj. 2019; \*
111 m², 4
418.900,- NIB-ID: 5C91F1CB71
Brauhaus-Areal Neustadt Aisch



**91413 Neustadt**  
Neubau Eigentumswohnungen - 3-Zimmer-Wohnung - KfW55

Gas; Bj. 2019; \*  
84 m² 3  
€ 327.900,- NIB-ID: 5C92243612  
① Brauhaus-Areal Neustadt Aisch (09161) 8823313

**Glossner Immobilien**  
...mehr als Immobilien

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

25 Jahre Partner der NIB NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE

**RE/MAX**  
in Bamberg

Obere Königstr. 31  
96052 Bamberg  
0991 - 50982610  
gerd.seuling@remax.de  
www.remax-homecenter.de

5 Jahre Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90559 Burghthann**  
DHH und EFH für junge Familien - Mitten im Grünen!

Bj. 2019; \*  
ab 235 m² 190 m² 5  
€ 412.101,- NIB-ID: --  
① Berger Liegenschaften GmbH (0911) 8913920

**91227 Leinburg**  
Attraktiv und ruhig wohnen am Fuße des Moritzbergs

V: 184 kWh; Öl; Bj. 1996  
320 m² 135 m² 5  
€ 435.000,- NIB-ID: 5CE2ABDB00  
① Ottmann Immobilien (09187) 902959

**91522 Ansbach**  
Neubau Doppelhaushälfte am westlichen Stadtrand

B: 21,60 kWh; Elektro; Bj. 2017  
145 m² 93 m² --  
€ 298.000,- NIB-ID: 5D00E5BF00  
① Reitelshöfer + Heider Immobilien (0981) 12224

**Franken/OPf.**

**GRUNDSTÜCKE**

**91560 Heilsbronn**  
Grundstück in Heilsbronn

468 m² -- --  
€ 65.520,- NIB-ID: 5CA26DEA6F  
① Norbert Ringler Immobilien (9872) 8212

**92318 Neumarkt**  
Laden, Unterer Markt, Neumarkt

-- 92 m² 1  
€ 1.840,- KM NIB-ID: 5B76E9FB00  
① Immobilien Ritter (09181) 4405588

**brauhaus**  
KONZEPT

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

Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

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

30 Jahre Partner der NIB NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE

**Franken/OPf.**

**HÄUSER**

**90592 Schwarzenbruck**  
++ Großzügiges, stilvolles EFH mit Sonnenterrasse und Garten in gefragter Lage ++

B: 70,10 kWh; Gas; Bj. 2006  
768 m² 232 m² 5  
€ 895.000,- NIB-ID: 5CFA8A0300  
① PeKoNa Immobilien (0175) 2374495

**91282 Betzenstein**  
Mehrfamilienwohnhaus mit 5 Wohnungen (ehem. Gasthaus) und Ausbaureserve

Ölholz; Bj. 1750; Denkmal  
778 m² 518 m² 14  
€ 179.000,- NIB-ID: 5C3365F618  
① ALEXANDER GROSS Immobilien (09123) 97010

**91586 Lichtenau**  
Mehrfamilienhaus in Lichtenau

V: 185,30 kWh; Öl; Bj. 1963  
711 m² 362 m² 13  
€ 390.000,- NIB-ID: RHI 1670  
① Reitelshöfer + Heider Immobilien (0981) 12224

**90559 Burghthann**  
Logenplatz zur Natur. Hier läßt sich's gut leben. Fernblick garantiert

782 m² -- --  
€ 167.567,- NIB-ID: 5D06C2EB00  
① René Felzmann Immobilien (09187) 9740071

**Franken/OPf.**

**GEWERBE**

**92318 Neumarkt**  
Große Arztpraxis oder Büroeinheit in 1a-Lage

V: 96 kWh; Bj. 1973; \*  
-- 300 m² --  
€ 4.600,- KM NIB-ID: 5C06572B00  
① Immobilien Ritter (09181) 4405588

**REITELSHÖFER HEIDER**  
IMMOBILIEN

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

15 Jahre Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**Lautenschlager**  
Immobilien

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

25 Jahre Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90513 Zimdorf**  
Die Entscheidung ist gefallen - NUR NOCH EINE HALFTE VERFÜGBAR

Luftw; Bj. 2020; \*  
454 m² 140 m² 5  
€ 636.000,- NIB-ID: 5C6AA5510F  
① Ottmann Immobilien (09187) 902959

**91083 Baiersdorf**  
Ideales Heim für die junge Familie!

B: 21 kWh; LWP; Bj. 2018  
250 m² 118 m² 5,5  
€ 470.000,- NIB-ID: 5C64114F00  
① VON POLL IMMOBILIEN (0172) 5163641

**91301 Forchheim**  
Zweifamilienhaus mit großem Garten und viel Platz zum Entspannen!

B: 198,90 kWh; Öl; Bj. 1970  
890 m² 163 m² 6  
€ 509.900,- NIB-ID: 5CBEDE9E00  
① Spardal ImmobilienWelt (0911) 2477500

**91604 Flachslanden**  
Haus mit Scheune und großem Grundstück in Flachslanden

B: 215 kWh; Fern; Bj. 1921  
1200 m² 80 m² --  
€ 198.500,- NIB-ID: 5C8F965200  
① Norbert Ringler Immobilien (9872) 8212

**90559 Burghthann**  
Baugrundstücke direkt am schönen Ludwig-Donau-Kanal!

Bj. 2018/2019; \*  
240-600 m² -- --  
ab 87.000,- NIB-ID: --  
① Berger Liegenschaften GmbH (0911) 8913920

**91233 Neunkirchen**  
Interessante Büro-/Praxis-/Kanzleifläche in Neunkirchen!

V: 139,10 kWh; Gas; Bj. 1992  
-- 109 m² --  
€ 130.000,- NIB-ID: 5CA3F3FF1F  
① ImmoService GmbH (0911) 2355690

**92318 Neumarkt**  
Gewerbeliegenschaft für den Unternehmer Neumarkt - Pölling

Bj. 1997; \*  
4372 m² -- --  
auf Anfrage NIB-ID: 5CA738B717  
① Kirsch & Haubner Immobilien (09181) 8265

**RINGLER**  
Immobilien

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

15 Jahre Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**IMMOBILIEN RITTER**

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

30 Jahre Partner der NIB NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE

**90542 Eckental**  
Exklusives Villenanwesen in ruhiger Lage

V: 98 kWh; Öl; Bj. 1984  
1106 m² 339 m² 10  
€ 850.000,- NIB-ID: 5CA26DE837  
① VON POLL IMMOBILIEN (0176) 70627330

**91189 Rohr**  
"Unverbaubare Lage - großzügig - ruhig - gepflegt - Doppelgarage"

V: 140 kWh; Öl; Bj. 1978  
1339 m² 300 m² --  
€ 750.000,- NIB-ID: 5CC6D93300  
① Bum Immobilien (0911) 406033

**91327 Gößweinstein**  
Im Herzen der Fränkischen Schweiz: Viel Haus und jede Menge Grund für wenig Geld!

V: 171,90 kWh; Öl; Bj. 1990  
1537 m² 212 m² 8  
€ 200.000,- NIB-ID: 5CAC4D7F00  
① VON POLL IMMOBILIEN (0172) 5163641

**92318 Neumarkt**  
PREMIUM-Lage im Stadtteil Altenhof! Familienfreundliches Wohnhaus in Neumarkt

V: 152 kWh; Gas; Bj. 1990  
658 m² 145 m² 5  
€ 589.000,- NIB-ID: 5CC95C8F14  
① Lautenschlager Immobilien (09181) 465173

**90599 Diethenhofen**  
Großzügiges Grundstück mit Talblick | auch teilbar

3340 m² -- --  
€ 299.900,- NIB-ID: 5CB5C3C300  
① RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN (0981) 97779928

**91327 Gößweinstein**  
Historischer Gasthof

580 m² 100 m² 30  
€ 365.000,- NIB-ID: 59A04D1B15  
① VON POLL IMMOBILIEN (09131) 8289000

**92318 Neumarkt**  
Attraktive Gewerbeliegenschaft, jung + funktional + renditestark, Neumarkt - Nürnberger Straße

Bj. 2007; \*  
3871 m² -- --  
auf Anfrage NIB-ID: 5CE7E0494D  
① Kirsch & Haubner Immobilien (09181) 8265

**www.immo-feeling.com**

**91735 Muhr am See**  
Wohnen und Freizeit genießen: Ihre 2 Zi.-Wng. im fränkischen Seenland

Öl; Bj. 1989; \*  
159.000,- NIB-ID: 5CC6A6A19B  
① WIRTH immo-feeling (0160) 90277422

**ZIMMERMANN**  
Immobilien - Vermietungen - Ausvermietungen

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

15 Jahre Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90556 Cadolzburg**  
\*1-Fam.-Haus - freistehend - Kachelofen - Doppelgarage - Geräteschuppen\*

V: 94 kWh; Strom; Bj. 1950  
765 m² 105 m² 4  
€ 328.000,- NIB-ID: 5C7E4C2700  
① Bum Immobilien (0911) 406033

**91224 Pommelsbrunn**  
Hartmannshof: Saniertes Zweifamilienhaus mit Scheune, Carport und Hof mit vielen Möglichkeiten

B: 108,20 kWh; Öl; Bj. 1900  
370 m² 183 m² 6  
€ 319.000,- NIB-ID: 5C46679000  
① ImmoService (0911) 2355690

**91355 Hiltpoltstein**  
Entspannung im Grünen!

V: 108,80 kWh; Öl; Bj. 1982  
1744 m² 132 m² 5,5  
€ 330.000,- NIB-ID: 5C7E5A3700  
① VON POLL IMMOBILIEN (0179) 4628099

Abkürzungen Immobilien:	
DG	Dachgeschoss
DH	Doppelhaus
DHH	Doppelhaushälfte
Du.	Dusche
EBK	Einbauküche
EFH	Einfamilienhaus
EG	Erdgeschoss
Etg.	Etage(n)
ETW	Eigentumswohnung
FBH	Fußbodenheizung
Gar.	Garage(n)
KM	Kaltmiete
Kü.	Küche
MFH	Mehrfamilienhaus
MGH	Mehrgenerationenhaus
NK	Nebenkosten
OG	Obergeschoss
Part.	Parterre
REH	Reiheneckhaus
RH	Reihenhaus
RMH	Reihenmittelhaus
Terr.	Terrasse
TG	Tiefgarage
TGL	Tageslicht
UG	Untergeschoss
verm.	vermietet
WE	Wohneinheiten
Whg.	Wohnung
WM	Warmmiete
ZFH	Zweifamilienhaus
ZH	Zentralheizung
Zi.	Zimmer
ZKB	Zimmer, Küche, Bad

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

**Grenzenlos**

**HAUS**

**37013 Caprino Veronese**  
LIEBEN SIE AUCH VILLEN AM GARDASEE

B: 154,34 kWh; Gas  
800 m² 240 m² 3  
€ 750.000,- NIB-ID: 76  
① de Rossi Immobilien (0911) 9288111

**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 Verantwortl. für Anzeigen:**  
Steve Iser

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

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

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

Distribution powered by:  
**dörsch**  
der Leserkraft

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

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

qm erscheint 11 x jährlich (Dez./Jan. als Doppelausgabe) in der Metropolregion Nürnberg und liegt an über 1000 Stellen aus. Es gelten die Mediadaten 2018 vom 01.10.2018.

Das nächste qm erscheint Anfang August. Anzeigenschluss für die Ausgabe 08/19 ist der 11.07.2019. ISSN 1612-9016  
Aufl.: 18 000





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

- Einwertung und marktgerechte Preisfindung Ihrer Immobilie
- Vermarktung über alle wichtigen Medien
- schneller Verkaufserfolg durch die Vernetzung aller RE/MAX Makler
- Vorauswahl der Käufer inkl. Bonitätsprüfung
- Vorbereitung des Kaufvertrages

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

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

**OPEN HOUSE**  
 Offene Besichtigung in der Region für  
 Sie jeden Monat extra am Sonntag  
 im Juli – 21.07.2019  
 Infos und Objekte unter  
[www.remax.de](http://www.remax.de)

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

**RE/MAX in Nürnberg-Langwasser**  
 Samy Daoud  
 Oppelner Str. 196 · 90403 Nürnberg  
 Tel.: 0911 - 14877590  
 Fax: 0911 - 14877599  
 Mobil: 0178 - 1885112  
 E-Mail: samy.daoud@remax.de  
 www.remax-immolounge.de

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

**RE/MAX in Bamberg**  
 Gerd Seuling  
 Obere Königstr. 31 · 96052 Bamberg  
 Tel.: 0951 - 50982610  
 Fax: 0951 - 50982612  
 Mobil: 0152 - 21630833  
 E-Mail: gerd.seuling@remax.de  
 www.remax-homecenter.de

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

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

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

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

**90427 Nürnberg**  
 Schöne 3-Zimmerwohnung mit Garten  
 B: 25 kWh; LWP; Bj. 2018; \*  
 102 m² 3  
 € 440.000,- NIB-ID: 5BF8279F4F  
 Herr Volker Hofmann  
 (0911) 25522824

**90427 Nürnberg**  
 Exklusive 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Galerie  
 B: 25 kWh; LWP; Bj. 2018  
 105 m² 3  
 € 512.000,- NIB-ID: 5BF827A461  
 Herr Volker Hofmann  
 (0911) 25522824

**90427 Nürnberg**  
 Reihenhaus Idyllisch und zentrumsnah  
 B: 29 kWh; LWP; Bj. 2018  
 145 m² 5  
 € 669.000,- NIB-ID: 5BF827B085  
 Herr Volker Hofmann  
 (0911) 25522824

**90451 Nürnberg**  
 Moderne Gewerberäume in Top-Lage von Nürnberg-Eibach zu vermieten!  
 V: 90 kWh; Bj. 1992  
 180 m² 5  
 € 1.350,- KM NIB-ID: 5BC069B037  
 Herr Thomas Wagner  
 (0171) 1965912

**90455 Nürnberg**  
 NUR FÜR KAPITALANLEGER – Vermietete 2-Zimmerwohnung mit idealer Raumaufteilung  
 Gas; Bj. 1879; Denkmal  
 78 m² 2  
 € 145.000,- NIB-ID: 5CE6C70700  
 Herr Samy Daoud  
 (0911) 14877590

**90489 Nürnberg**  
 Ganz oben Wohnen, Zentral und Stadtnah  
 V: 96 kWh; Gas; Bj. 1980  
 121 m² 3  
 € 480.000,- NIB-ID: 5CE3E4C01F  
 Herr Claus Hertel  
 (0911) 25522822

**90542 Eckental**  
 Zentral in Eckental: Helle Südbalkon-Wohnung mit Panoramafenstern  
 V: 152,90 kWh; Öl; Bj. 1978  
 81 m² 3  
 € 204.900,- NIB-ID: 5C65319F17  
 Herr Samy Daoud  
 (0911) 14877590

**90547 Stein**  
 Großzügiges Wohnen mit Blick über Stein!  
 V: 90 kWh; Öl; Bj. 1967  
 95 m² 3,5  
 € 239.900,- NIB-ID: 5C8A76FF00  
 Herr Claus Hertel  
 (0911) 25522822

**90552 Röthenbach**  
 Das gute Gefühl Zuhause zu sein!  
 B: 34,50 kWh; Gas; Bj. 2016  
 85 m² 3  
 € 329.900,- NIB-ID: 5CB0539300  
 Herr Samy Daoud  
 (0911) 14877590

**90599 Dietersheim**  
 Großzügiges Grundstück mit Talblick | auch teilbar  
 3340 m²  
 € 299.900,- NIB-ID: 5CB5C3C300  
 Herr Alexander Quack  
 (0981) 97779928

**91227 Leinburg**  
 Traumhafte Maisonette-Wohnung in grüner Lage  
 V: 106,10 kWh; Öl; Bj. 1992  
 112 m² 5  
 € 255.000,- NIB-ID: 5CC2D6A300  
 Herr Claus Hertel  
 (0911) 25522822

**91347 Aufseß**  
 RE/MAX Bamberg: Ehemaliges Jägerhaus von Schloss Sachsendorf zu verkaufen  
 Öl; Bj. 1850; \*  
 1260 m² 100 m² 4  
 € 168.000,- NIB-ID: 5D073A7300  
 Herr Gerd Seuling  
 (0951) 50982610

**91448 Emskirchen**  
 Sehr gepflegtes 6 Familienhaus mit guter Mieterstruktur  
 B: 175,20 kWh; Öl; Bj. 1963  
 1729 m² 491 m² 18  
 € 679.900,- NIB-ID: 5CE3EF4A00  
 Herr Claus Hertel  
 (0911) 25522822

**91452 Wilhelmsdorf**  
 Wohnen direkt am Zenngrund - Provisionsfrei! (WE07, Typ A)  
 Bj. 2019; \*  
 69 m² 2  
 € 256.820,- NIB-ID: 5AFC44FE17  
 Frau Christine Vogel  
 (09132) 750830

**91452 Wilhelmsdorf**  
 Wohnen am Zenngrund - 2-Zimmer-EG-Wohnung mit Terrasse und Gartenanteil (WE01 Typ BB)  
 Bj. 2019; \*  
 52 m² 2  
 € 182.000,- NIB-ID: 5AFC4B115C  
 Frau Christine Vogel  
 (09132) 750830

**91459 Markt Erlbach**  
 Markt Erlbach - Linden | Einfamilienhaus in Ortsrandlage  
 B: 127,30 kWh; Gas; Bj. 2002  
 968 m² 157 m² 7  
 € 359.900,- NIB-ID: 5CFA43B300  
 Herr Rainer Rohleder  
 (0911) 25522820

**91463 Dietersheim**  
 Gepflegtes und großzügiges Zweifamilienhaus  
 V: 147 kWh; Öl; Bj. 1996  
 734 m² 236 m² 11  
 € 398.000,- NIB-ID: 5C4AF6BE00  
 Herr Yannick Frank  
 (09132) 7508322

**91466 Gerhardshofen**  
 Produktions- und Lagerhallen in Gerhardshofen  
 V: 48 kWh; Öl; Bj. 1979-1997; \*  
 10668 m²  
 € 3,- / m² NIB-ID: 5BC8804F00  
 Herr Yannick Frank  
 (09132) 7508322

**91522 Ansbach**  
 Ideal für den Handwerker  
 B: 414,50 kWh; Öl; Bj. 1957  
 681 m² 116 m² 5  
 € 249.000,- NIB-ID: 5CE4391F00  
 Frau Elfriede Hilpert  
 (0981) 97779924

**92318 Neumarkt**  
 KAPITALANLEGER AUFGEPAßt – vermietete Wohnung mit Balkon und TG-Stellplatz in Neumarkt (Woffenbach)  
 V: 91,30 kWh; Gas; Bj. 1992  
 38 m² 1  
 € 89.900,- NIB-ID: 5CB065281D  
 Herr Frank Knollmeyer  
 (0160) 5317649

**96052 Bamberg**  
 RE/MAX Bamberg: Schöne und helle 3 Zimmerwohnung mit 2 Balkonen in Innenstadtlage.  
 Gas; Denkmal  
 110 m² 3  
 € 1.100,- KM NIB-ID: 5D08816600  
 Herr Gerd Seuling  
 (0951) 50982610

**96106 Ebern**  
 RE/MAX Bamberg: Für Kapitalanleger: Schön gelegene 3-Zimmer-Eigentumswohnung.  
 Gas; Bj. 1978; \*  
 90 m² 3  
 € 137.000,- NIB-ID: 5CABAF4C00  
 Herr Gerd Seuling  
 (0951) 50982610

**97708 Bad Bocklet**  
 Liebevoll saniertes fränkisches Schmuckstück in der Rhön  
 Elektro; Bj. 1930; \*  
 6775 m² 250 m² 8  
 € 650.000,- NIB-ID: 5AA7C0C700  
 Christine Vogel  
 (09132) 750830

**97762 Hammelburg**  
 RE/MAX Bamberg: Mehrfamilienhaus mit großer Gewerbeeinheit, gesamt 1050 m² Wohn- / Nutzfläche  
 V: 70,50 kWh; Öl; Bj. 1978  
 1167 m² 500 m² 15  
 € 498.000,- NIB-ID: 5CBB296600  
 Herr Gerd Seuling  
 (0951) 50982610

**65010 Nocciano**  
 Großes Baugrundstück für Kapitalanleger oder für Liebhaber von Sonne, Meer und Ruhe | Provincia di Pescara  
 1660 m²  
 € 50.000,- NIB-ID: 5CB459A700  
 Herr Alexander Quack  
 (0981) 97779928

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

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



# IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

## BAUTRÄGER

**wohNFürth**  
Immobilien- und Bauträgergesellschaft mbH  
Siemensstr. 28  
90766 Fürth  
Tel.: 09 11 - 75995-111  
Fax: 09 11 - 75995-44  
www.wohNFürth.de

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

**KIB**  
KIB Gruppe  
Ostendstraße 153  
90482 Nürnberg  
Tel. 0911 / 5 30 98 08  
info@kib-gruppe.de  
www.kib-gruppe.de

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

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

## BAUTRÄGER

**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

**URBANBAU**  
Seniorenimmobilien  
Urbanbau Bauträger GmbH & Co. KG  
Ludwigstr. 41 · 90763 Fürth  
Tel.: 0911 / 77 66 11  
www.urbanbau.com

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

**WONEO**  
BAUTRÄGERGESELLSCHAFT  
WONEO Objekt GmbH  
Blumenstraße 1 · 90402 Nürnberg  
Tel. (0911) 933 72 33  
info@woneo.de  
www.woneo.de

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

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

**Immotions by**  
**SP** **sontowski**  
& partner  
GROUP  
Sebastianstr. 31 · 91058 Erlangen  
Tel.: 0 91 31 - 77 75-55  
Fax: 0 91 31 - 77 75-80  
info@sontowski.de  
www.sontowski.de

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

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

**BAYERNHAUS**  
BAYERNHAUS  
Wohn- und Gewerbebau GmbH  
Rollnerstraße 180  
90425 Nürnberg  
Vertrieb 09 11 / 36 07-252  
Fax 09 11 / 36 07-394  
vertrieb@bayernhaus.de  
www.bayernhaus.de

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

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

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

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

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

**E** **Engelhardt**  
Unternehmensgruppe  
Daimlerstraße 32  
91301 Forchheim  
Tel. 09191 / 736 190  
info@ug-e.de  
www.ug-e.de

## PROJEKTENTWICKLER

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

## EINRICHTER

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

## 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**  
Die Immobilienmakler!  
Regional, National, International.  
RE/MAX in Nürnberg-Langwasser  
Samy Daoud  
Oppelner Str. 196 · 90403 Nürnberg  
Tel.: 0911 - 14877590  
Mobil: 0178 - 1885112  
Fax: 0911 - 14877599  
www.remax-immolounge.de

**HEGERICH**  
IMMOBILIEN  
Hegerich Immobilien GmbH  
Hans-Bornkessel-Straße 3,  
90763 Fürth  
Telefon: 0911 / 131 605 0  
Telefax: 0911 / 131 605 44  
info@hegerich-immobilien.de  
www.hegerich-immobilien.de

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

**bvfi**  
Bundesverband für die  
Immobilienwirtschaft  
Gerhard Lehmeier  
Repräsentant für Fürth u. Ldkr. Fürth  
Bundesverband für die  
Immobilienwirtschaft  
90547 Stein, Hauptstr. 11  
0911-255 228 28, Fax 0911-255 228 12  
gerhard.lehmeier@bvfi-mittelfranken.de  
www.bvfi.de

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

## FINANZIERER

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

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

## HAUSVERWALTUNGEN

**HESTIA**  
Immobilienberatung  
= Hausverwaltung  
= Immobilienvermittlung  
= Wohnberatung 60+  
Reichenecker Str. 3  
90482 Nürnberg  
Tel. 0911 / 54 04 4705  
www.hestia-immobilienberatung.de

**WBG Fürth**  
Wohnungsbau-Gesellschaft  
der Stadt Fürth  
WBG - Fremdverwaltung  
Siemensstr. 28 · 90766 Fürth  
Tel.: 09 11 - 759950  
Fax: 09 11 - 75995-44  
www.wbg-fuerth.de  
info@wbg-fuerth.de



Für uns immo nur  
mit Südbalkon.



Finde dein perfektes Zuhause auf [immowelt.de](https://www.immowelt.de) |



immo erst zu [immowelt.de](https://www.immowelt.de)