

# qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

19. Jahrgang

11 2020



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

HAUSBAUEN  
Regional



immo welt

Fokus Wohnen:

**Manche mögen's heiß** s. 4

Wohltuende Wärme für kalte Tage

**Schöner Schlaf(t)raum** s. 12

Der private Rückzugsort

Vor Ort:

**Lichtenreuth** s. 20

Ein neuer Stadtteil entsteht

Anruf bei:

**Marcus König** s. 43

Oberbürgermeister der Stadt Nürnberg



**Was ist Ihre  
Immobilie  
wert?**

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

**Witzleben AG**

Immobilienfinanzierung –  
auch ohne Einsatz von  
Eigenkapital

Immobilienfinanzierung  
zu  
TOP-Konditionen!

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

**baugeld & mehr**  
Finanzvermittlung GmbH

Immer gut beraten

Ihr Baufinanzierer  
in der Metropolregion

[www.baugeldundmehr.de](http://www.baugeldundmehr.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 Tiefgarage entstehen am CAMPUS NORDOSTPARK neu. Airport, Autobahn A3 und Cityanbindung sind nur wenige Minuten entfernt. Nahversorgung gibt es am Objekt. Infos ab sofort direkt vom Eigentümer.



Büros  
**INDIVIDUELL**  
ab 5.000 m<sup>2</sup>

Provisionsfrei  
**MIETEN**  
direkt vom Eigentümer



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



## Editorial

### Liebe Leser,

der Begriff „Zuhause“ hat im laufenden Jahr eine noch größere Bedeutung erhalten. Wir verbringen viel Zeit in den eigenen vier Wänden, ein Ort der Sicherheit, Ruhe und Familie. In der kalten Jahreszeit wird diesem Wohlfühlort aber auch so ein besonderer Stellenwert zuteil. In unseren Fokus-Wohnen-Themen lenken wir daher bewusst den Blick auf Innenräume und setzen das Thema Wohlbefinden ins Zentrum. Wie wäre es daher mit einer eigenen Sauna, einem Dampfbad oder einer Infrarotkabine? Die wohltuende Wärme wirkt sich positiv auf Körper und Geist aus und man zaubert sich so seine eigene Wellness-Oase. Ein weiterer Bereich, der für private Wohlfühlatmosphäre sorgt, ist das heimische Schlafzimmer und auf den Seiten 12 bis 19 finden Sie passende Ideen für die optimale Gestaltung und Ausstattung.

Nürnberg, als die größte Stadt Frankens, hat geschichtlich und kulturell viel zu bieten. Die Stadt ist als Wohnort begehrt denn je. Ein wichtiger Punkt ist daher die aktuelle Stadtentwicklung. In unserem Interview „Ein Anruf bei“ haben wir uns direkt an das Oberhaupt der Stadt gewendet: Im Gespräch mit Marcus König, Oberbürgermeister der Stadt Nürnberg, waren daher aktuelle Projekte und Entwicklungsmaßnahmen wichtige Themen. Des Weiteren berichten wir über Lichtenreuth, den neuen Nürnberger Stadtteil zwischen dem Hasenbuck und dem Dutzendteich. Die Entwicklung dieses Megaprojekts trägt dazu bei, dringend benötigten Wohnraum in großem Umfang zu schaffen. Darüber hinaus stellen wir Ihnen in der aktuellen Ausgabe weitere vielversprechende Bauprojekte aus Nürnberg, Fürth, Erlangen und der gesamten Region vor!

Natürlich finden Sie auch in unserer November-Ausgabe zahlreiche Tipps und wichtige Informationen aus der Immobilienbranche!

Wir wünschen Ihnen einen entspannten Herbst und viel Freude beim Lesen!

### Ihr qm-Team

Titelbild: Erdmann Sauna & Spa

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

## Inhalt

	<b>04 Fokus Wohnen</b>
	04   Manche mögen's heiß
	12   Schöner Schlaf(t)raum
	<b>20 Vor Ort</b>
	20   Ein neuer Stadtteil entsteht – Lichtenreuth
	<b>24 Expertentipp</b>
	24   Haus & Grund News
	26   Engel & Völkers informiert
	<b>28 Info</b>
	28   Neuen LUXHAUS Website
	29   Wirtschaftsreferat: Wohnungsmarktbeobachtung 2019
	30   Nachhaltiges Bürogebäude der Umweltbank in Nürnberg
	31   Neues von RE/MAX
	32   „Für den großen Wurf fehlt der bayerischen Bauordnung noch viel!“
	36   Modelllösung für Desinfektion von Einkaufswagen
	37   Die Bergmüller Energie & Service GmbH in Erlangen-Bruck
	38   ECKPFEILER Immobilien Nürnberg
	40   19. Immobilienmesse Franken
	42   Urgestein der Baubranche feiert 70. Geburtstag
	<b>43 Anruf bei</b>
	43   Marcus König – Oberbürgermeister der Stadt Nürnberg
	<b>44 Wohnbauprojekte</b>
	44   Flora54 – Mikroapartments zur Kapitalanlage
	48   tramliving – wohnen und leben nahe der Pegnitzauen
	49   Startschuss für die Wohnanlage Farnbach Living
	50   Neue Wohnungen in Nürnberg-Großreuth
	51   Spatenstich & Grundsteinlegung in Erlangen
	52   Richtfest für Fürther Wohnbauprojekt WESTWINKEL
	53   Richtfest bei der wbg Nürnberg
	54   Campus-CARRÉE in der Erlanger Südstadt ist bezugsfertig
	57   Zukunftsfähiger Wohnraum durch Modernisierung und Aufstockung
	60   qm Projektkarte: Wo wird gebaut?
	68   Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen
	<b>70 Immobilienbörse</b>
	71   NIB-Unternehmensvorstellung
	72   Immobilienobjekte der NIB
	80   RE/MAX Immobilienobjekte
	<b>Sonstiges</b>
	78   Impressum
	79   qm Leserservice



qm MAGAZIN auch auf  
Instagram und Facebook!



„Vertrauen ist gut,  
Beratung ist besser.“

# Manche mögen's heiß

Ob finnische Sauna, Dampfbad, Bio-Sauna oder Infrarotkabine – sie haben alle eins gemeinsam: Im Mittelpunkt steht die wohltuende Wärme, die nicht nur das Immunsystem stärkt, sondern Körper, Geist und Seele in Einklang bringt.





Bild: Erdmann Sauna & Spa



Saunakabine Harmony – Bild: TyöHelo Group

Jetzt wenn der Himmel draußen grau und es ungemütlich kalt ist, sehnen wir uns nach Wärme. In der Sauna finden wir genau diese Wärme zum Schwitzen, Relaxen und Loslassen. Doch die Variantenvielfalt und Auswahlmöglichkeiten sind sehr groß – hier ein kleiner Überblick bekannter Saunaarten.

Die finnische Sauna ist die traditionelle und weitverbreitetste Saunaart, sie stammt – wie der Name schon verrät – aus Finnland und ist in jeder Saunaanlage zu finden. In der Holzkabine herrscht durch die geringe Luftfeuchtigkeit von bis zu 20 Prozent ein trockenes, heißes Klima. Der mit Saunasteinen aufgelegte Ofen heizt den Raum auf Temperaturen zwischen 80 °C bis 100 °C, somit gehört die finnische Sauna mit zu den heißen Varianten.



Bild: TyöHelo



Inipi B Sauna – Bild: Duravit

bathroom meets lifestyle

# BARTH

HEIZUNG  
SANITÄR  
WELLNESS  
WOHNEN

Menschen sehnen sich nach etwas Besonderem.  
Wir richten nicht nur Bäder ein, sondern setzen auch Akzente im Schlaf- und Wohnbereich.

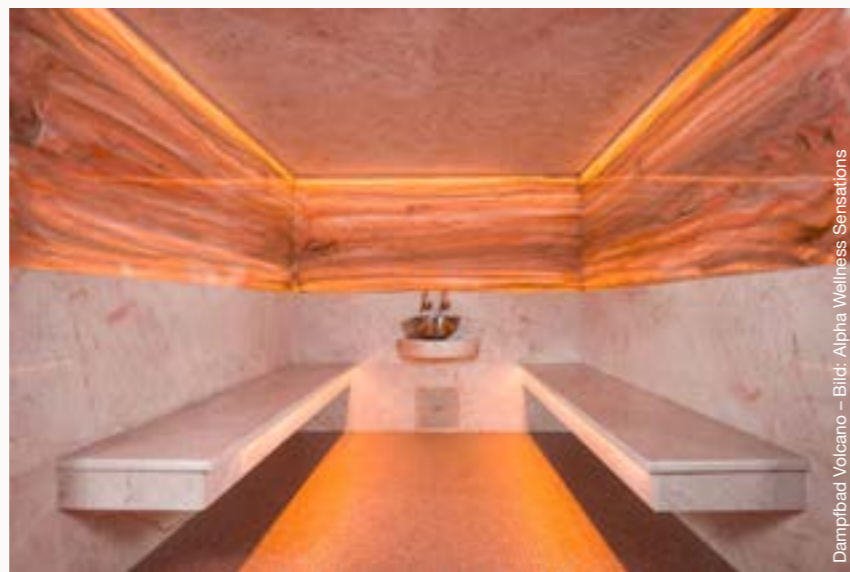
Markus Barth GmbH  
Pegnitzstraße 31, 90762 Fürth  
Telefon: 0911 / 96 04 34 20  
[www.barthhaustechnik.de](http://www.barthhaustechnik.de)

NOVILINE EXKLUSIVER PARTNER



Dampfbad Valley – Bild: KLAFS

Im Dampfbad oder auch bekannt als orientalischer Hamam, wird der Körper von Nebelschwaden, bei gemäßigten Temperaturen zwischen 40 °C und 50 °C, umhüllt. Die Luftfeuchtigkeit im gefliesten Raum beträgt 100 %, ideal zum Entspannen, gut gegen Muskelverspannungen, Balsam für die Atemwege sowie schonend für den Kreislauf. Das Caldarium war ein Teil der klassisch-römischen Therme und gilt als Mutter der Dampfsauna. Die mit edler Keramik, Terrakotta oder Naturstein gefliesten Wände, Böden, Bänke und Decken geben dabei Strahlungswärme ab.



Dampfbad Volcano – Bild: Alpha Wellness Sensations



Kräutertopf – ideal für Kräuter, ätherische Öle und Essenzen in Ihrer Sauna. Im Set mit stilvoller, geschwungener Aufhängung, komplett aus hochwertigem Edelstahl. Bild: EOS Saunatechnik GmbH



Maßangefertigte Infrarotsauna Senses – Bild: Alpha Wellness Sensations

Wem die klassische Sauna zu heiß ist bzw. wer eine weniger feuchte Alternative wünscht, für den könnte eine Infrarotsauna genau richtig sein. Die IR-Sauna ist mit Infrarotstrahlern ausgestattet, die per Knopfdruck milde Temperaturen – wahlweise zwischen 25 °C und 70 °C – erzeugen. Dabei werden drei Strahlenarten und Eindringtiefen unterschieden: IR-A, IR-B und IR-C (kurz-, mittel- und langwellig). Die langwelligen IR-C Strahlen dringen bis in die Oberhaut vor und wirken schonend und sanft auf den Körper. B-Strahlen dringen bis zur Lederhaut vor, die A-Strahlen noch tiefer bis unter das Unterhautgewebe, um dort Tiefenwärme zu erzeugen.



Infrarotsaunen – Bild: TyöHelo Group

- Außergewöhnliches Baddesign und Interior für besondere Ansprüche.
- Gefertigt in Manufakturen, keine Industrieware.
- Exklusiv. Atemberaubend. Einzigartig.

Deutsches Know-how trifft italienisches Design.



**BARTH**

HEIZUNG  
SANITÄR  
WELLNESS  
WOHNEN

bathroom meets lifestyle

Markus Barth GmbH  
Pegnitzstraße 31, 90762 Fürth  
Telefon: 0911 / 96 04 34 20  
Mail: info@barthhaustechnik.de  
[www.barthhaustechnik.de](http://www.barthhaustechnik.de)

NOVLINE  
EXKLUSIVER  
PARTNER



Aussensauna Torn – Bild: KLAFS



Der holzbeheizte Ofen Kastor Saga verwöhnt Sie mit besonders weicher wohliger Wärme und sanftem wohltuhendem Dampf.  
Bild: Tyjöhelo Group

Die Bio-Sauna ist eine weitere sanfte und kreislaufschonende Alternative: Sauniert wird in einer milden Version der finnischen Sauna, nämlich zwischen 45 °C und 60 °C mit 40 bis 50 % Luftfeuchtigkeit. Diese Saunavariante ist für Saunafänger, Kinder sowie ältere Menschen empfehlenswert.

Wer sich eine Sauna für die eigenen vier Wände wünscht, sollte sich vor dem Kauf einen groben Überblick über die verschiedenen Saunavarianten bei der nächst gelegenen Therme, im Spa- bzw. Wellnesshotel verschaffen und diese am besten auch ausprobieren.



Gaisch Aqua GmbH  
Urlaub zu Hause  
Hofwiesenweg 2 · 90547 Stein b. Nürnberg  
Tel.: 0911/68 93 69 82 · Fax: 0911/68 93 69 83  
info@gaisch-aqua.de · www.gaisch-aqua.de

Ihren Traumgarten erstellt:  
Garten- und Landschaftsbau Gaisch GmbH  
Hofwiesenweg 2 · 90547 Stein b. Nürnberg  
Tel.: 0911/2 55 78 77 · Fax: 0911/2 55 79  
info@gaisch.de · www.gaisch.de



R&amp;F

**JETZT ENTDECKEN**  
In Ihrem  
Richter+Frenzel  
Bäder Showroom

**Ein Bad ist mehr als ein Ort.**  
Es ist eine Idee. Grenzenlos, zeitlos,  
kompromisslos.

**Richter+Frenzel Nürnberg**  
Donaustraße 125 · T 0911 9688-208  
info.badcenter-nuernberg@r-f.de  
[www.richter-frenzel.de](http://www.richter-frenzel.de)

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

Schöner

## Schlaftraum

Das Schlafzimmer ist der private Rückzugsort, wo man ganz man selbst sein kann: leben, lachen, weinen und erholen.

wir beleuchten



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

Nutzen Sie unseren kompetenten Beratungsservice und unsere fairen Preise.

**Lichtcompany**

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

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

**Montag** wegen  
Außenterminen geschlossen.  
Di. – Fr. 10.00 – 18.00 Uhr  
Sa. 10.00 – 14.00 Uhr

Termin nach Vereinbarung möglich.

Lichtcompany





Bild: WOODENDOT



Bild: Villeroy &amp; Boch

### Praktische Bettbegleiter

Ein Nachttisch ist eine praktische Ergänzung und dient als zusätzliche Fläche, um ein Glas Wasser für die Nacht oder den Wecker abzustellen. Nicht nur der persönliche Geschmack spielt hier eine Rolle, sondern auch die Größe und die Höhe des Bettes sind ausschlaggebend. Sei es klassisch mit Schubladen, ein Beistelltisch oder ein zweckentfremdeter Hocker, der Nachttisch sollte Matratzenhöhe haben, damit Dinge direkt vom Bett aus erreicht werden können.



Bild: Eichholtz



Bild: Le Klint

### Beleuchtung als Stilmittel

Licht ist ein wichtiges Stilmittel und prägt ein gemütliches Schlafzimmer: Je nach Geschmack und Größe des Zimmers erhellen eingebaute Deckenspots, eine Deckenlampe oder ein Strahler den Raum, ohne weiter aufzufallen. Wer es extravaganter mag, greift zu Hänge- oder Pendelleuchten.

Wandlampen sind sehr dekorativ und je nach Modell auch als Leseleuchte einsetzbar. Neben das Bett gehört eine Nachttischlampe, deren Lichtkegel mindestens die Hälfte des Kopfkissens ausleuchten sollte. Eine Kombination von indirekter Beleuchtung sowie mehrerer kleiner Lichtquellen verleiht dem Zimmer Struktur und Atmosphäre.



Bild: &amp;tradition

Bild: HOMMÉS Studio



## Parkett Vinyl Laminat

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

Standort Lauf a. d. Pegnitz  
91207 · Kehrstr. 5 - 7 · Tel. 09123 / 97 11 0  
Standort Bayreuth  
95448 · Dr.-Hans-Frisch-Str. 5 · Tel. 0921 / 15 12 79 90

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





Bild: Rolf Benz



Bild: HOMMÉS Studio

Eine Bettbank oder Truhe am Fußende vom Bett ist Sitzplatz und Ablagefläche mit Stauraum in einem und verleiht dem Schlafzimmer das gewisse Etwas. Egal ob optisch passend zum Bett oder eher im Kontrast – der Harmonie wegen sollten sie in der Breite schmaler und vergleichsweise niedriger sein als das Bett. Alternativ – solange an jeder Seite mindestens 15 bis 20 cm Platz frei bleibt und diese stilistisch harmonieren – können auch kleinere Bänke, Hocker oder Körbe kombiniert werden. Große Körbe sind eine ausgezeichnete Alternative, extra Decken und Kissen dekorativ aufzubewahren und um diese dorthin mitzunehmen, wo es gemütlich werden soll.



Bild: Eichholtz

### BALKONE & ZÄUNE AUS ALUMINIUM



**AUSSTELLUNG**  
Röthenbacher  
Straße 11  
91207 Lauf

WALTER SCHLENK Mobil: 0151 15642347 w.schlenk@leeb-balkone.com  
TOBIAS SCHLENK Mobil: 0176 96392880 t.schlenk@leeb-balkone.com  
GRATISHOTLINE 0800 180 1003 | [www.leeb-balkone.com](http://www.leeb-balkone.com)

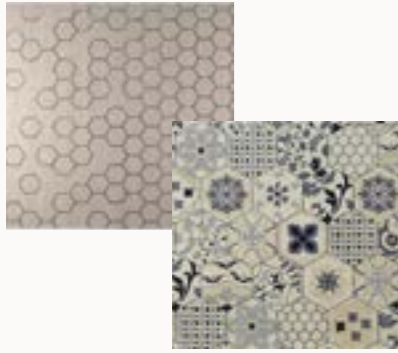
**SCHIRRLÉ®**  
Ihr starker Partner rund ums Haus

Holen Sie sich  
Ihr Urlaubsfeeling nach  
Hause

Saarbrückener Str. 90 · 90469 Nürnberg · T 0911 253-3708 · info@schirrlé-nuernberg.de  
[schirrlé-nuernberg.de](http://schirrlé-nuernberg.de)

Foto: WARENA

Bilder: Roche Bobois



### Textilien für Gemütlichkeit

Textilien absorbieren Schall: Trittschall auf dem Fußboden durch Teppiche, Gardinen und Vorhänge gegen Lärm sowie Wärme oder Kälte von außen! Das Schlafzimmer wirkt mit den richtigen textilen Komponenten viel freundlicher und wärmer. Vor allem beim Aufstehen geht der Tag gleich schön los, wenn die Füße auf einen kuscheligen Teppich am Boden treffen. Die Größe und Platzierung sollten mit Bedacht gewählt werden, damit dieser auch optisch passt: entweder zwei kleinere Teppiche, die jeweils links und rechts neben dem Bett liegen oder nur ein großer Teppich, der komplett unter dem Bettende liegt und am Fußende herausragt.

Gardinen und Vorhänge am Schlafzimmerfenster sind ein schönes Dekoelement, das für zusätzlichen Schall-, Sicht- und Sonnenschutz sorgt. Während die Gardine aus transparenten Stoffen besteht, ist der Vorhang aus schwerem, blickdichtem Stoff gefertigt. Von neutralen Farbnuancen, gesättigten Farbtönen über aufwendig gemusterte Stoffe bis hin zu farbenfrohen Motiven fürs Kinderzimmer – die Auswahl ist nahezu grenzenlos.

Wer nur bei richtiger Dunkelheit schlafen kann, sollte auf besonders lichtundurchlässige Blackout-Verdunklungsstoffe zurückgreifen. Je dunkler der Stoff desto weniger Licht dringt durch.

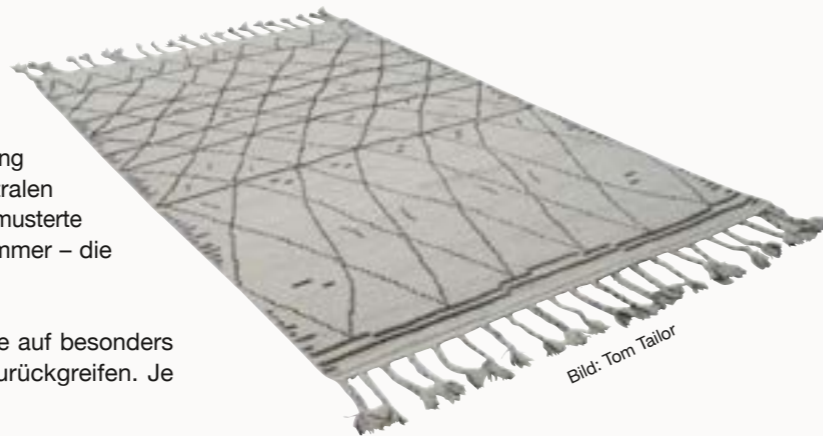


Bild: Tom Taylor



Bild: Le Klint

Den persönlichen Look bringen Wohntextilien, die nicht nur funktional, sondern auch dekorative Zwecke erfüllen, wie Woldecken, Kissen, Plaid oder auch eine kuschelige Tagesdecke. Zudem lassen sich diese schnell, unkompliziert und mit wenig Aufwand erweitern oder austauschen.



Bild: The French Bedroom Co.



Bild: Sweetpea &amp; Willow / Laskasas



Bild: limited edition

%  
SONDERPREISE  
AUF 2. WAHL-  
GEFÄSSE\*

Lechuza®  
THE ORIGINAL

X-MAS IS COMING

IM LECHUZA-STORE ZIRNDORF & DIETENHOFEN

Nähere Infos und Öffnungszeiten unter [www.lechuza-stores.de](http://www.lechuza-stores.de)  
\* Nur solange der Vorrat reicht. Abgabe nur in haushaltsüblichen Mengen. Nicht mit anderen Rabattaktionen kombinierbar. Nur in den LECHUZA-Stores in Zirndorf & Dietenhofen

Abbildung zeigt DELTINI Sonderedition | Artikel ist von Rabattierung ausgeschlossen | Nur solange der Vorrat reicht

Ein neuer Stadtteil entsteht:

# LICHTENREUTH

Der Wohnungsmarkt ist in Nürnberg – wie auch in zahlreichen anderen deutschen Städten – hart umkämpft. Es fehlt schlicht an Wohnraum, Großbauprojekte sorgen hier für Entlastung. Lichtenreuth ist aber nicht nur ein klassisches Großprojekt, es ist ein Megaprojekt, welches künftig neuen Wohnraum für rund 6 000 Bürger bietet. Hier entsteht ein ganz neuer Stadtteil auf einer Fläche von rund 100 ha!

Die Entwicklung eines neuen Stadtteils zwischen historisch gewachsenen Nachbarvierteln ist etwas Seltenes und Besonderes. Die Vorteile liegen aber auf der Hand: Durch die zentrale Lage ist das Gebiet hervorragend an die gegebene Infrastruktur angeschlossen. So wird das Gebiet durch eine Verlängerung der Straßenbahnlinie 7 – mit den neuen Haltestellen „Quartiersplatz“, „Brunecker Straße“ und „Universität“ – bis zur Bauernfeindstraße und zusätzlich durch die U1 mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar sein. Darüber hinaus wird ein Radwegnetz mit Anbindung an das umliegende Stadtgebiet sowie auch eine Anbindung an das vorhandene Straßennetz realisiert. Natürlich soll sich das Gebiet aber auch optisch hervorragend in den Bestand einreihen, eine große Herausforderung für den kompletten Planungsbereich, der besonders auch die Bedenken und Wünsche der angrenzend lebenden Bürger berücksichtigt hat. Die Arbeiten am Projekt sind bereits in vollem Gange, die Stadt Nürnberg arbeitet bei der Entwicklung Hand in Hand mit der Grundstückseigentümerin Aurelis Real Estate GmbH. Auf dem rund 100 ha großen Areal an der Brunecker Straße, ehemaliger Südbahnhof, ist mit dem Bau der Universität auf rund 37 ha Fläche auch der Freistaat Bayern beteiligt.

## Lage zwischen Hasenbuck und Dutzenteich

Lichtenreuth schließt nordwestlich an den statistischen Bezirk 40 an, dieser ist wohl besser bekannt als „Hasenbuck“. Auf dem ehemaligen Güterbahnhofsareal befanden sich zu Baubeginn großflächige Güterhallen, Gleisanlagen sowie Gewerbebetriebe. Zwischen der Nürnberger Innenstadt und dem beliebten Naherholungsgebiet „Dutzenteich“ gelegen, bot das Areal aber viel Potential für die Stadtentwicklung. Der Nordosten Lichtenreuths wird begrenzt von der Ingolstädter und der Münchener Straße. Das Gelände wird als gemischt genutztes Quartier entwickelt, die ideale Kombination aus Wohnen und Arbeiten, Nahversorgung und ausreichend Grünflächen inklusive. Die Technische Universität Nürnberg im Süden

Westlich des Nürnberger Dutzenteichs entsteht nahe der südlichen Innenstadt ein ganz neuer Stadtteil! Gemeinsam mit der Stadt Nürnberg plant die Aurelis Real Estate GmbH ein neues, gemischt genutztes Stadtquartier mit Platz für Wohnen, Dienstleistung, Nahversorgung, Gewerbe sowie großzügigen Grünflächen. Ziel ist dabei die Schaffung von Wohnraum im frei finanzierten und geförderten Wohnungsbau, eines modernen Büro- und Gewerbebestands sowie einer attraktiven sozialen Infrastruktur mit Schule, Kindertagesstätten, Einzelhandel und Gastronomie.



Der Gestaltung von öffentlichen Grün- und Freiflächen mit hoher Aufenthaltsqualität wird bei der Entwicklung von Lichtenreuth ein besonderer Stellenwert beigemessen. Alleine der große Quartierpark wird eine Fläche von ca. 10,5 ha aufweisen.

Bild: BAUWERKE – Liebe & Partner



Der neue Stadtteil befindet sich in historisch gewachsener Nachbarschaft und bietet durch die zentrale Lage eine hervorragende Infrastruktur.

Bild: Stadt Nürnberg

des Areals sorgt darüber hinaus für zusätzliche Attraktivität und Lebendigkeit im neuen Stadtviertel.

#### Ein Name mit Tradition

Die Aurelis Real Estate GmbH hat bezüglich der Namensgebung des Areals die historisch gewachsene Umgebung des neuen Stadtteils berücksichtigt. Denn Lichtenreuth liegt auf dem Gebiet des ehemaligen Forstbezirks Lichtenhof, daher der erste Namensteil. Des Weiteren weist der Namensbestandteil „-reuth“ auf eine frühere Rodung in einem Gebiet hin. Diese Bezeichnung hat in Nürnberg ebenfalls Tradition, auch in Großreuth oder Sandreuth ist diese zu finden.

#### Module I und II und Modul Universität

Die Baufläche wurde in drei Module aufgeteilt: Modul I (Südlicher Hasenbuck) soll schwerpunktmäßig als Wohngebiet genutzt werden. Hier entstehen auf 33,5 ha rund 1 500

bei 1 600 Wohnungen sowie Geschäfte zur Nahversorgung und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur mit einer Schule und drei Kindertagesstätten. Im Zentrum des Areals, zwischen den ersten beiden Modulen, entsteht ein großer Quartierpark mit ca. 10,5 ha Fläche. Im Modul II (Lichtenreuth-Nord) entsteht ein Nutzungsmix aus Wohnen (ausschließlich im Geschosswohnungsbau) und Gewerbe auf gut 18,8 ha. Hier finden außerdem soziale und kulturelle Einrichtungen ihren Platz. Das 3. Modul wird das Gebiet der Universität, die 37 ha große Fläche wurde bereits 2018 an den Freistaat Bayern zur Entwicklung der Technischen Universität Nürnberg veräußert.

#### Aktueller Stand

Das Bebauungsplanverfahren für Modul I wurde mit dem Satzungsbeschluss vom 19. September 2019 abgeschlossen. Aktuell wird die Umsetzung des Parkflächenkonzepts erarbeitet, die ersten Wohnbaufelder wurden von der Aurelis Real Estate GmbH bereits

verkauft, u. a. an BAUWERKE – Liebe & Partner und die BPD Immobilienentwicklung GmbH (Anm. d. Red.: Kein Anspruch auf Vollständigkeit). Der Nürnberger Bauträger BAUWERKE – Liebe & Partner ging als Gewinner eines Investorenwettbewerbs hervor und erwarb eine der größten Bauzonen, direkt am künftigen Park gelegen. Durch die ideale Lage des Wohnbaugrundstücks werden ein Großteil der geplanten ca. 120 Eigentumswohnungen über direkten Parkblick verfügen. Darüber hinaus konnte auch die Niederlassung Nürnberg der BPD Immobilienentwicklung GmbH als Investor für Lichtenreuth gewonnen werden. Das Unternehmen ist deutschlandweit in der Projekt- und Gebietsentwicklung aktiv und für seine hohe Bauqualität bekannt.

.....  
Weitere Informationen und einen aktuellen Einblick erhalten Sie unter [www.lichtenreuth.de](http://www.lichtenreuth.de)








# Hochwertiges Neubau-Wohnen: Hainbrunnepark in Forchheim!

Nur noch wenige  
Wohnungen frei!

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
-  Bau kurz vor Fertigstellung!

**KEINE KÄUFERPROVISION!**

#### IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Carmen A. Rieger  
Geschäftsführerin

Büro: 0911 / 23 55 69-0  
Mobil: 0172 / 90 93 113  
[info@immoservice.de](mailto:info@immoservice.de)  
[www.immoservice.de](http://www.immoservice.de)



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

#### Preisbeispiel:

Haus A, Wohnung Nr. 3



3 Zimmer | Erdgeschoss | Loggia |  
ca. 99 m<sup>2</sup> Wohnfläche |  
442.900,- € zzgl. TG-Stellplatz

**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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  
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

## Gesetzgebung

### WEG-Reform

## Eigentümer und Verwalter erlangen neue Kompetenzen

**L**ange hat die Reform auf sich warten lassen, aber nach mehr als zwei Jahren ist sie nun abgeschlossen. Bundestag und Bundesrat haben das Gesetz beschlossen. Am 1. Dezember 2020 werden die Änderungen in Kraft treten.

Es war Zeit, dass sich etwas ändert. Nachdem das Gesetz 1951 aufgrund akuten Wohnraumbedarfs nach den Kriegsjahren eingeführt wurde, sind nur wenige Anpassungen vorgenommen worden. Die letzte Reform liegt bereits über zehn Jahre zurück. Es verwundert also nicht, dass das alte Gesetz die aktuellen Bedürfnisse der Wohnungseigentümer nicht mehr widerspiegelt.

Nun ist es ein großer Wurf geworden, der einiges an bekannten Strukturen ändert. Eigentümer und Verwalter müssen sich umstellen und einige Regelungen werden erst in der Praxis zeigen, ob sie das Leben der Eigentümer erleichtern oder doch erschweren. Alles in allem kann man aber von einem ausgeglichenen Gesetz sprechen, welches gleichwertige Änderungen sowohl für Eigentümer als auch für Verwalter mit sich bringt. Die wichtigsten Änderungen im Überblick:

### Wohnungseigentümergeinschaft als Trägerin der Rechte und Pflichten

Eine der größten Veränderungen ist die neue Stellung der Gemeinschaft. Mit der Reform wird sie zur Trägerin der gesamten Verwaltung – und damit aller Rechte und Pflichten. Die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums obliegt nun der Gemeinschaft und nicht mehr den Wohnungseigentümern. Für die Gemeinschaft handeln ihre Organe: die Eigentümerversammlung als Willensbildungsorgan und der Verwalter als Vertretungsorgan. Dies ist ein Strukturwechsel mit weitreichenden Auswirkungen für die Praxis: Die bisher schwierige Unterscheidung im Einzelfall, ob die Wohnungseigentümer oder die Gemeinschaft Träger der entsprechenden Rechte und Pflichten sind, entfällt. Ansprüche einzelner Eigentümer auf ordnungsgemäße Verwaltung richten sich nun immer gegen die Gemeinschaft. Auch die Grenzen zwischen geborener und gekorener Ausübungsbefugnis werden aufgehoben. Die Gemeinschaft ist immer dann zuständig, wenn es sich um Ansprüche aus dem Gemeinschaftseigentum handelt. Weitere Rechte kann die Gemeinschaft allerdings nicht an sich ziehen.

### Erleichterung baulicher Maßnahmen

Bauliche Maßnahmen werden – anders als bisher – nicht mehr unterschieden in Modernisierungen, modernisierende Instandsetzungen und sonstige bauliche Maßnahmen, welche alle unterschiedliche Beschlussquoren benötigten. Nach dem neuen Gesetz kann jede bauliche Maßnahme mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen beschlossen oder durch Beschluss gestattet werden. Maßnahmen zur Barrierefreiheit, Elektromobilität, Einbruchschutz und „schnelles Internet“ unterliegen dabei nochmals einer Privilegierung und können von jedem Wohnungseigentümer verlangt werden. Die Kosten sind durch diejenigen Eigentümer zu tragen, zu deren Gunsten die Maßnahme gestattet oder auf dessen Verlangen sie durchgeführt wurde; andernfalls durch diejenigen, die für die Maßnahme gestimmt haben. Alle Eigentümer werden neuerdings immer dann zur Kasse gebeten, wenn die Maßnahme mit einer neu eingeführten qualifizierten Mehrheit von mehr als zwei Dritteln der abgegebenen

Stimmen und der Hälfte der Miteigentumsanteile beschlossen wurde oder sich die Maßnahme innerhalb eines angemessenen Zeitraumes amortisiert. Wann sich Maßnahmen amortisieren, wird nicht normiert. Teure Maßnahmen, die mit mehr als 50 Prozent und weniger als 66 Prozent beschlossen werden, zahlen die, die es beschlossen haben. Eine unschöne Konsequenz, die allerdings auf Verfahrensseite umgangen werden kann.

### Befugnisse des Verwalters und Zertifizierung

Der Verwalter bekommt sowohl im Innen- als auch im Außenverhältnis größere Befugnisse. Der bisher existierende Aufgabenkatalog wurde abgeschafft und durch eine Generalklausel ersetzt: Verwalter sind jetzt verpflichtet und berechtigt, solche Maßnahmen zu treffen, die untergeordnete Bedeutung haben und nicht zu erheblichen Verpflichtungen führen oder – aber das war auch schon vorher so – zur Wahrung einer Frist oder zur Abwendung eines Nachteils erforderlich sind. Im Außenverhältnis ist er gegenüber der Gemeinschaft vertretungsbefugt und kann Geschäfte für sie tätigen. Lediglich Kredit- und Grundstücksgeschäfte sind ausgenommen.

Gleichzeitig müssen Verwalter – mit einer langen Übergangsfrist – eine Zertifizierung vorweisen, wenn nicht die Eigentümer einstimmig etwas anderes bestimmen.

### Stärkung der Rechte der Wohnungseigentümer

Die Rechte der Wohnungseigentümer werden gestärkt. Insbesondere enthalten sie ein Abberufungsrecht des Verwalters ohne wichtigen Grund. Die Eigentümer können nun also in jeder Situation mehrheitlich beschließen, sich vom Verwalter zu trennen. Auch der Verwaltervertrag endet spätestens sechs Monate nach der Abberufung. Die Wohnungseigentümer haben damit ein scharfes Schwert erhalten, welches als deutliches Gegengewicht zu der Ausweitung der Verwalterbefugnisse wirkt.

### Verteilung der Kosten

Die Kosten von Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen können zukünftig einfacher individuell verteilt werden. Zwar haben grundsätzlich alle Wohnungseigentümer weiterhin die Kosten der Gemeinschaft nach dem Verhältnis ihres Anteils zu tragen. Abweichende Verteilungen für einzelne Kosten oder Kostenarten können aber mit Mehrheit beschlossen werden. Die unterschiedlichen Beschlussquoren je nach Kostenart entfallen – die Umverteilung von Kosten wird deutlich einfacher gestaltet.

### Angleichung Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Vermietende Wohnungseigentümer haben es künftig ein wenig leichter. Betriebskostenabrechnungen müssen nicht mehr händisch umgerechnet werden, wenn der Umlageschlüssel im Mietverhältnis von dem in der WEG abweicht. Wurde im Mietverhältnis nichts anderes bestimmt, soll automatisch der jeweilige Umlageschlüssel der Wohnungseigentümergeinschaft gelten.

Auch die Gemeinschaft profitiert von der Angleichung. Sie hat nun einen eigenen Duldungsanspruch gegen den Mieter auf Duldung von baulichen Maßnahmen.

### Effektivere Eigentümerversammlung

Der Verwalter muss spätestens drei Wochen vor der Eigentümerversammlung zu dieser einladen, um es Eigentümern zu ermöglichen, sich besser auf die Eigentümerversammlung vorzubereiten.

Auch wird das Beschlussfähigkeitsquorum abgeschafft. Jede Eigentümerversammlung ist nun beschlussfähig – unabhängig davon, wie viele Eigentümer anwesend sind. Die Anwesenheit der stimmberechtigten Eigentümer gewinnt dadurch essenziell an Bedeutung, denn auch kleine Mehrheiten können große Beschlüsse fassen.

### Stärkung des Verwaltungsbeirats

Letztlich wird auch der Verwaltungsbeirat gestärkt, indem ihm mehr Rechte eingeräumt werden. Neben seiner Unterstützungsfunktion soll er den Verwalter ab jetzt auch überwachen.

www.hausundgrund-nuernberg.de

## WIR SIND FÜR SIE DA!

Kestler Immobilien IVD  
Ihr Immobilienprofi  
für Wohnimmobilien.

- Verkauf von Wohnungen, Häusern und Grundstücken
- Vermietung von Wohnimmobilien
- Umfassende Beratung zu Ihren Immobilienfragen

Wir sind seit 1993 erfolgreich und professionell tätig.



Dipl.-Kfm. (Univ.) Markus Kestler

**SPRECHEN SIE  
UNS AN!**

Kestler Immobilien IVD  
Senfelderstraße 94  
90409 Nürnberg

0911 / 68 966 31  
kestler@kestler-immobilien.de  
www.kestler-immobilien.de



ANZEIGE

# Engel & Völkers informiert

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilien

**ENGEL & VÖLKERS  
COMMERCIAL**

## Kaufpreisentwicklung am Immobilienmarkt



Jürgen Hausmann

Leiter der Sparte  
Investmentimmobilien

Engel & Völkers  
Commercial Nürnberg

Ihr Ansprechpartner  
für Gewerbe- und  
Anlageimmobilien  
in Nürnberg und der  
Metropolregion!

In meinem heutigen Beitrag möchte ich mich der Entwicklung der Kaufpreise am Immobilienmarkt widmen, um genau zu sein, den Kaufpreisen für Mehrfamilienhäuser in Nürnberg in der Zeit von 1999 bis 2019. Die verwendeten Zahlen beruhen auf den Erhebungen des Gutachterausschusses der Stadt Nürnberg, veröffentlicht im Nürnberger Grundstücksmarktbericht 2019.

Wir haben ausschließlich die Zahlen für Mehrfamilienhäuser betrachtet, doch stehen diese repräsentativ für eine grundsätzliche Entwicklung, auf die wir hier eingehen möchten.

Insbesondere setzen wir uns mit der Frage des optimalen Einstiegs in den Immobilienmarkt auseinander, sprich, gibt es gute und schlechte Zeiten für den Erwerb einer Immobilie zu Anlagezwecken? Im täglichen Geschäft sehen wir uns häufig mit dieser Frage konfrontiert, gerade auch dann, wenn, wie seit einigen Jahren, eine lange Phase steigender Preise hinter uns liegt.

Betrachten wir nun die in der Tabelle aufgeführten Werte, so wird deutlich, dass sich in den vergangenen 21 Jahren die Kaufpreise pro Quadratmeter um über 170 Prozent gesteigert haben, von ca. 1.246 Euro im Jahr 1999 auf ca. 3.393 Euro im Jahr 2019. Während dieser Zeitspanne gab es naturgemäß unregelmäßige Verläufe, die Tendenz aber war steigend. Dass keine lineare Steigerung zu erkennen ist, lässt sich leicht mit der „Regression zur Mitte“ oder auch der Schwankung um einen Mittelwert erklären.

Untermauert wird die These stetig steigender Kaufpreise auch durch die Einbeziehung der Verkaufszahlen. Im Mittel wechselten in den vergangenen 21 Jahren ca. 166 Mehrfamilienhäuser den Eigentümer. Im Jahr 1999 wurden 175 MFH und im Jahr 2019 173 MFH veräußert. Das bedeutet, dass das Angebot unabhängig von der Nachfrage nahezu stabil bleibt, gleichzeitig aber die steigende Nachfrage einen preistreibenden Effekt erzeugt, der die Kaufpreise steigen lässt.

Interessant in diesem Zusammenhang, dass ab dem Jahr 2009, dem Jahr der internationalen Bankenkrise, deutlich erkennbar ist, dass Immobilien für Anleger attraktiver werden. Die durchschnittlichen Kaufpreise pro Quadratmeter verbleiben ab diesem Zeitpunkt im vierstelligen Bereich. Zwar gibt es auch weiterhin Rückschritte, aber die Preise steigen nun schneller, was mit stetig fallenden Zinsen am Kapitalmarkt einhergeht.

Kommen wir nun auf unsere eingangs gestellte Frage nach dem optimalen Kaufzeitpunkt zurück. Das Ergebnis ist überraschend einfach und beinhaltet drei Antworten: Den optimalen Kaufzeitpunkt gibt es nicht! Warten bedeutet Verlust! Heute einsteigen ist besser als morgen und morgen einsteigen besser als übermorgen!

Warum ist das so? Für die erste Antwort gilt, dass niemand das Verhalten aller Beteiligten am Immobilienmarkt zuverlässig vorhersagen kann. Daher kann niemand eine verlässliche Aussage zu günstigen oder ungünstigen Zeitpunkten treffen.

Die zweite Antwort bezieht sich auf die sogenannten Opportunitätskosten, auch Kosten der Reue oder Kosten entgangener Gewinne genannt. Diese entstehen, wenn nicht investiert wird, aber die Märkte weiterhin steigen, was wir gezeigt haben.

Regression zur Mitte				
Jahr	Anzahl MFH	Geldumsatz (Mio. EUR)	Flächenumsatz (1000 m²)	Durchschnittspreis/m²
1999	175	101	81	1.246,91
2000	168	142	134	1.059,70
2001	162	162	260	623,08
2002	156	99	116	853,45
2003	130	87	139	625,90
2004	125	94	85	1.105,88
2005	170	182	180	1.011,11
2006	180	146	124	1.177,42
2007	224	188	157	1.197,45
2008	175	112	116	965,52
2009	165	130	105	1.238,10
2010	185	131	90	1.455,56
2011	192	131	119	1.100,84
2012	177	150	129	1.162,79
2013	145	124	74	1.675,68
2014	140	149	81	1.839,51
2015	170	179	81	2.209,88
2016	166	323	125	2.584,00
2017	140	173	64	2.703,13
2018	176	249	95	2.621,05
2019	173	302	89	3.393,26

Datenquelle: Nürnberger Grundstücksmarktbericht 2019.

Die dritte Antwort ist selbsterklärend und ergibt sich aus den genannten Datenreihen und aus Antwort zwei.

Allen Überlegungen liegt die Annahme zugrunde, dass die Märkte weiterhin steigen werden. Und warum sollten Sie das auch nicht tun? Niedrige Zinsen, steigende Einkommen, mangelnde Alternativen am Anlagemarkt und der Megatrend Urbanisierung werden entsprechend wirken.

Engel & Völkers  
Commercial Nürnberg  
Bayreuther Straße 23  
90409 Nürnberg  
Tel. +49 911 956 420 0  
Fax +49 911 956 420 20  
NuernbergCommercial@engelvoelkers.com

kgh.de

meine anwälte.

**Armin Göbler**  
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

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

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

**Sprachen**

- Englisch
- Französisch
- Italienisch
- Polnisch

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

HAUSBAUEN  
Regional

Ihr Portal rund ums Bauen, Renovieren und Sanieren

Sanieren · Investition · Fenster · Heizung · Kamine · Böden · Solar · Wärmepumpen · Makler · Bad · Sanitär · Garten · Neubau · Finanzieren · Haustechnik

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

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)

Lieblingshäuser. Preisbeispiele. Service:

## Übersichtliche Information auf der neuen LUXHAUS Website

**L**UXHAUS, der fränkische Hersteller von Lieblingshäusern mit Wohlfühlklima, ist ab sofort mit seiner neuen Website online. Schon die übersichtliche Navigation beantwortet wichtige Fragen: Wo baut LUXHAUS? Warum sollte man mit LUXHAUS bauen? Welche Besonderheiten und Vorteile bietet das Bauen mit LUXHAUS? Darüber hinaus finden die Besucher wichtige Serviceangebote wie eine Grundstücksbörse, Preisbeispiele und einen Finanzierungsservice. Wer im Hausfinder stöbert, kann seine Lieblingshäuser markieren und die Favoritenliste mit Partner, Freunden und Familie teilen.

Inwieweit ist LUXHAUS ein Fertighaus? Das ist eine der häufig gestellten Fragen, die in der Rubrik FAQ beantwortet werden. Die Antwort ist einfach: Gar nicht – zumindest, wenn man mit „Fertighaus“ Begriffe wie Bauteile und Typenhäuser, „vorgefertigt“ und „festgelegt“ verbindet. „Der Ausdruck Fertighaus bezieht sich bei uns nur auf die Vorfertigung der Wandelemente“,



erklärt LUXHAUS Marketingleiterin Carolin Seufert. „In einer Halle wird jedes Haus unter geschützten Bedingungen detailgetreu produziert und dann innerhalb von etwa drei Tagen auf der Baustelle aufgebaut.“ Danach folgt der individuelle Innenausbau.

Beim Besuch der neuen Website wird schnell deutlich: LUXHAUS plant und fertigt jedes einzelne Haus individuell – und das macht jedes LUXHAUS zu einem einzigartigen Lieblingshaus. Die Navigation der Seite ist einfach und übersichtlich, sodass sich die Besucher schnell

und umfassend informieren können. Außerdem erfahren sie, für welche Werte LUXHAUS steht und wie das Familienunternehmen seine Kunden von der ersten Informationen bis zum Einzug begleitet – und sogar darüber hinaus.

### Über LUXHAUS

LUXHAUS bietet Wohlfühlklima „Made in Germany“. Der Anbieter maßgeschneiderter Wohlfühlhäuser aus Holz produziert rund 240 energieeffiziente Häuser jährlich. Alle sind individuell mit den Bauherren geplante Einzelstücke. Sie werden in den eigenen Werkhallen am Stammsitz im fränkischen Georgensgmünd in hoher Präzision gefertigt. Die Wurzeln des Familienunternehmens mit über 90-jähriger Tradition liegen in der Holzwirtschaft: LUXHAUS hat sich von einem Sägewerk über eine Zimmerei zu einem Wohlfühlhaus-Hersteller mit Rundum-Service entwickelt.

www.LUXHAUS.de

**Handwerk liegt uns im Blut. Seit 1924.**

**SCHMITT** PETER + ERICH

IHR MEISTERBETRIEB FÜR  
SANITÄR • HEIZUNG • KANAL • FLASCHNEREI • DACHDECKEREI • KAMINSANIERUNG

P + E SCHMITT GMBH & CO. KG · DORFÄCKERSTRASSE 41 · 90427 NÜRNBERG · ☎ (09 11) 32 41 60 · WWW.P-E-SCHMITT.DE

### Nachrichten aus dem Rathaus

## Wirtschaftsreferat: Wohnungsmarktbeobachtung 2019

**W**irtschafts- und Wohnungsreferent Dr. Michael Fraas hat am Freitag, 16. Oktober 2020, die Wohnungsmarktbeobachtung 2019 vorgestellt. Die dritte Ausgabe greift die Untersuchungen der Vorjahre auf und schreibt sie mit aktuellen Informationen fort, um so als „Frühwarnsystem“ rechtzeitig Entwicklungen aufzeigen und immer aussagekräftigere Auswertungen abgeben zu können. Ergänzend dazu enthält die diesjährige Ausgabe die aktuelle Wohnbedarfsprognose, in der die Neubaubedarfe an Wohnraum bis zum Jahr 2035 auf der Grundlage der prognostizierten Einwohnerentwicklung ermittelt wurden.

Wirtschaftsreferent Dr. Michael Fraas stellt zum Abgleich des künftigen Wohnungsbedarfs mit den Potenzialflächen für den Wohnungsbau im Stadtgebiet fest: „Einen wesentlichen Beitrag zur Deckung des Bedarfs werden die Großprojekte leisten, welche die Stadt Nürnberg in den letzten Jahren auf den Weg gebracht hat wie die Entwicklungen in Wetzendorf, Tiefes Feld, ehemaliges Quelle-Areal und rund um die Brunecker Straße.“

Die Wohnungsmarktbeobachtung 2019 zeigt, dass auf dem freien Wohnungsmarkt in allen Segmenten weiter steigende Preisentwicklungen zu verzeichnen sind. Die höchste Steigerung betrifft das Marktsegment Erwerb von Eigentumswohnungen (Neubau), in dem die Preise innerhalb der letzten drei Jahre um 40 Prozent auf durchschnittlich 4.900 Euro pro m<sup>2</sup> gestiegen sind. Die Preise von Bestandsobjekten liegen mit durchschnittlich 2.500 Euro rund die Hälfte unter den Preisen von Neubauwohnungen. Die Angebotsmieten für Bestandswohnungen betragen je nach Wohnlage zwischen 9,14 Euro pro m<sup>2</sup> und 10,06 Euro pro m<sup>2</sup>, während neue Mietwohnungen für durchschnittlich 12,25 Euro pro m<sup>2</sup> angeboten wurden. Da die Bezahlbarkeit von Wohnen nicht nur mit den Kosten für das Wohnen, sondern auch mit dem verfügbaren Einkommen korreliert, wurde in der Wohnungsmarktbeobachtung auch die Einkommensbelastung durch Wohnkosten untersucht. Die Auswertung zeigt, dass beispielweise Haushalte mit geringem Einkommen, die nicht in den Transferbezug fallen, von der Preisentwicklung besonders betroffen sind und sie deutlich mehr als die als angemessen geltenden 30 Prozent ihres Haushaltseinkommens für Wohnkosten aufwenden müssen.

Ein weiteres Kapitel der Wohnungsmarktbeobachtung befasst sich vor dem Hintergrund der Abwanderung von Familien ins Umland mit „Nürnberg als Wohnstandort für junge Familien“. Hier wurde aus einer Umfrage und einem Workshop berichtet, die zum Thema hatten, welche Rahmenbedingungen für familiengerechtes Wohnen verbessert werden sollten und welchen Beitrag die Stadt Nürnberg leisten kann. Bei den Unterstützungsmöglichkeiten wurde die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum an erster Stelle von 64 Prozent der Befragten genannt, gefolgt von dem Wunsch nach einem familiengerechten Wohnumfeld (29 Prozent) sowie nach finanzieller Unterstützung (27 Prozent).

Die Wohnungsmarktbeobachtung 2019 wurde in Zusammenarbeit mit dem Institut Quaestio aus Bonn von einer verwaltungsinternen, ämterübergreifenden Arbeitsgruppe erstellt. Sie wurde am Donnerstag, 29. Oktober 2020, im Stadtplanungsausschuss vorgestellt. maj

Die Wohnungsmarktbeobachtung 2019 ist seit dem 29. Oktober online abrufbar unter [www.nuernberg.de/internet/wohnen/publikationen.html](http://www.nuernberg.de/internet/wohnen/publikationen.html)



IMMOBILIEN

DIE MAKLER  
AN IHRER SEITE

Kube

SÜSSES  
ODER SAURES?

Nur wer den richtigen Marktwert seiner Immobilie kennt, kann zum Höchstpreis verkaufen.

Unser kostenloser Service für Sie:

- Persönliche Werteschätzung, unverbindlich, direkt vor Ort oder
- Online Werteschätzung, schnell und direkt mit wenigen Klicks

Wir bringen Ihre Immobilie schnell in gute Hände.

Tel. 0911 14 88 72-22  
[www.immobilien-kube.de](http://www.immobilien-kube.de)

Kerstin Kube & Team  
Beste Entscheidung!



KOSTENLOSE  
WERTEIN-  
SCHÄTZUNG  
IHRER IMMOBILIE  
WWW.IMMOKUBE.DE



## Preisträger im Architektur-Wettbewerb für den neuen Hauptsitz der UmweltBank stehen fest

### Nachhaltiges Bürogebäude in Nürnberg soll zukunftsweisende Akzente setzen

Die UmweltBank plant ihren neuen Firmensitz am Nordwestring in Nürnberg. In einem europaweiten Architektur-Wettbewerb hat das Preisgericht nun die Preisträger ausgezeichnet. Neben städtebaulichen und architektonischen Gesichtspunkten spielte dabei insbesondere die Nachhaltigkeit der Entwürfe eine entscheidende Rolle.

Der Wettbewerb für die Realisierung der künftigen UmweltBank-Zentrale wurde im Mai 2020 europaweit für insgesamt 30 Teilnehmer ausgeschrieben. Das Preisgericht entschied sich unter dem Vorsitz von Prof. Jörg Aldinger für den Entwurf des Hamburger Architekturbüros Spengler Wiescholek Architekten Stadtplaner als Gewinner des Wettbewerbs. Der zweite Preis ging an das Stuttgarter Büro haascookzemrich STUDIO2050, Platz drei an das Büro Steimle Architekten, ebenfalls aus Stuttgart. „Insgesamt wurden 27 Entwürfe auf hohem Niveau von sehr leistungsfähigen Büros eingereicht“, sagt Prof. Aldinger. „Das Anliegen des Preisgerichts war es, die Balance zwischen städtebaulicher Verantwortung, Funktionalität für moderne Arbeitswelten und zukunftsweisende Nachhaltigkeit für den Lebenszyklus eines Verwaltungsgebäudes zu finden.“

#### Nachhaltigkeit auf allen Ebenen

Der Anspruch der drei Siegerentwürfe auf ökologische, wirtschaftliche und gesellschaftliche Nachhaltigkeit drückt sich im markanten Außenbild ebenso aus, wie in den auf offene und vielfältige Kommunikation angelegten Innenwelten. Dies beginnt beim Eingangsbereich und setzt sich über die angeschlossenen Veranstaltungs-, Konferenz- und Ruheräume bis in die Außenbereiche fort. Die Büroflächen in den Obergeschossen bilden flexible Arbeitswelten, die moderne Nutzungsstrukturen für

alle Formen der Zusammenarbeit ermöglichen und den Informationsaustausch von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern fördern.

Der Siegerentwurf hat das Preisgericht dabei besonders mit seiner konstruktiven Klarheit, seinem Nachhaltigkeitskonzept, der durchdachten Verteilung der Baumasse und einer Verkehrsanbindung überzeugt, die besonders auf Radfahrende zugeschnitten ist. Die beiden anderen Entwürfe entwickeln spezifische Charakteristika, unter anderem bei der Gestaltung des Foyers und der Büroräume und zeichnen sich jeweils durch eine individuelle Formensprache aus.

„Unser vorrangiges Ziel ist ein Gebäude mit möglichst geringem Energie- und Ressourcenverbrauch, das ein komfortables und angenehmes Arbeitsumfeld für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bietet. In dieser Hinsicht haben uns alle drei Vorschläge mit ihren innovativen und durchdachten Ansätzen für Gestaltung, Bauausführung und Bürokonzeption begeistert“, sagt Goran Bašić, Vorstandsmitglied der UmweltBank. Durch die zunehmende Nachfrage nach grünen Anlageformen ist das Nürnberger Unternehmen in den letzten Jahren so stark gewachsen, dass der bisherige Standort am Laufertorgraben nicht mehr ausreichend Platz für alle Mitarbeitenden bietet. Errichtet werden soll der neue Firmensitz auf dem nordöstlichen Teil des ehemaligen GfK-Geländes am Nordwestring 101 in Nürnberg.

#### Zukunftsweisende städtebauliche Akzente

„Wir freuen uns über die Entscheidung der UmweltBank, mit ihrem Hauptsitz im Nürnberger Norden einen zukunftsweisenden, städtebaulichen Akzent zu setzen“, erklärt

Daniel F. Ulrich, Planungs- und Baureferent der Stadt Nürnberg. „Die Preisträger des Architektur-Wettbewerbs greifen diesen Wunsch auf. Architektonisch spiegeln sie nach außen den ökologischen Anspruch der UmweltBank wider und weisen im Inneren mit hochflexiblen Nutzungsmöglichkeiten den Weg in die Arbeitswelten von morgen.“

Im nächsten Schritt durchlaufen die drei Preisträger ein Verhandlungsverfahren, das die Auftragsvergabe an den Architekten zum Ziel hat. Der Baubeginn ist für Ende 2021 geplant, der Neubau soll 2024 abgeschlossen sein.

#### Über die UmweltBank AG

Die UmweltBank ist eine unabhängige Privatbank im Eigentum von über 14 000 Aktionärinnen und Aktionären. Seit mehr als 20 Jahren verbindet sie Finanzen mit ökologischer und sozialer Verantwortung. Dem Umweltschutz hat sie sich nicht nur mit ihrem Namen, sondern auch in ihrer Satzung verpflichtet. Bei keiner anderen Bank können Anlegerinnen und Anleger ihr Geld so konsequent umweltfreundlich arbeiten lassen. Deutschlands grünste Bank hat bereits über 23 500 Umweltprojekte mit zinsgünstigen Förderdarlehen finanziert.

Entlastung der Natur und finanzieller Erfolg sind bei der UmweltBank gleichberechtigte Ziele. Deshalb veröffentlicht sie ihre Ergebnisse regelmäßig in einem integrierten Nachhaltigkeits- und Geschäftsbericht. Seinen Erfolg misst das Unternehmen nicht nur an wirtschaftlichen Kennzahlen, sondern auch an den CO<sub>2</sub>-Emissionen, die durch die Finanzierung innovativer Umweltprojekte eingespart werden.

www.umweltbank.de



1. Platz: Spengler Wiescholek Architekten Stadtplaner, Hamburg



2. Platz: haascookzemrich STUDIO2050, Stuttgart



3. Platz: Steimle Architekten, Stuttgart

## Neues von RE/MAX – im Gespräch mit Frank Leonhardt und Rainer Költsch



Frank Leonhardt

Frank Leonhardt, Geschäftsführer der RE/MAX-Standorte in Stein, Ansbach, Schwabach, Fürth und Nürnberg, informiert zusammen mit seinem neuen Bauträgerexperten Rainer Költsch im Gespräch mit dem qm Magazin über aktuelle Neuigkeiten bezüglich der Erweiterung der RE/MAX-Geschäftsfelder sowie der Verbesserung des Dienstleistungsbereichs.



Rainer Költsch

**Hallo Herr Leonhardt, RE/MAX hat in der Region personell aufgestockt. Veraten Sie uns den Grund?**

**Frank Leonhardt:** Das hat mehrere Gründe. Trotz des digitalen Wandels sehe ich gerade in unserer Branche einen steigenden Bedarf an qualifizierter und insbesondere persönlicher, vertraulicher Beratung. Und das funktioniert auch durch Nähe zum Kunden, daher schließen wir keine Filialen, sondern machen genau das Gegenteil, natürlich mit entsprechend erhöhtem Bedarf an qualifiziertem Personal.

Zudem wollen wir uns in einigen Bereichen noch stärker spezialisieren, wie z. B. dem Bauträgerbereich – aus dem ich komme – und den wir in der Vergangenheit aber doch auch etwas vernachlässigt haben. Mit Herrn Rainer Költsch konnten wir einen seit vielen Jahren erfolgreichen Bauträgerverkäufer gewinnen. Und mit seiner über 25-jährigen Erfahrung in der Baubranche kann er bei uns den gesamten Bereich eines Bauvorhabens, also ab der Grundstücksentwicklung, gemeinsam mit unseren Planern abdecken.

**Hallo Herr Költsch, wie sind Sie denn auf die Fa. RE/MAX gekommen?**

**Rainer Költsch:** Durch meine langjährige Tätigkeit im Vertrieb eines großen Nürnberger Bauträgers, hatte ich über einige Kooperationen schon länger Kontakt mit RE/MAX.

**Durch das zusätzliche technische Know-how können Sie ganz neue Bereiche abdecken. Inwieweit erweitert sich Ihr Angebotsportfolio?**

**Rainer Költsch:** Unsere Stärke ist die Entwicklung kleinerer Grundstücke und Objekte, die für größere Unternehmen oft unrentabel sind. Hier können wir für den Verkäufern die gesamten Leistungen – von der Projektierung über Marketing bis zum Vertrieb – übernehmen und so den Grundstücksverkäufern einen echten Mehrwert anbieten.

**Frank Leonhardt:** Immer wichtiger wird auch die Revitalisierung von Gebäuden, speziell im innerstädtischen Bereich. Hier sehen wir großes Potential und können dort in Kooperation mit dem BVGeM (Bundesverband Gebäudemodernisierung) ein umfassendes Planungs- und Dienstleistungspaket anbieten, einschließlich der Beschaffung der Fördergelder für die baulichen Maßnahmen.

Dazu können wir jetzt den Vertrieb für kleinere Bauträger komplett übernehmen, sowie große Unternehmen mit eigenem Vertrieb lokal unterstützen, z. B. bei Vertriebsspitzen oder Restanten.

**Liegt der Fokus nun eher auf dem Bereich Marketing oder dem klassischen Vertrieb?**


**Rainer Költsch:** Sowohl als auch, individuell und je nach Bedarf. Kleine Bauträger benötigen wohl eher das Rundum-Sorglos-Programm, große Bauträger mit eigener Marketingabteilung eher nur klassische Vertriebsunterstützung durch das riesige RE/MAX-Netzwerk.

**Welche Aufgaben übernimmt Ihr Team im Rahmen eines RE/MAX-Komplettpakets?**

**Frank Leonhardt:** Das beginnt bei der vertriebsorientierten Planungsberatung, geht dann über die Visualisierung der Pläne mit VR-Rundgängen, damit die Kunden schon durch ihre künftige Immobilie laufen können, bis hin zu den kompletten Vertriebsunterlagen, in Print- und digitaler Version. Und ab Vertriebsstart dann natürlich die Bespielung sämtlicher aktueller Vertriebskanäle nach ausgeklügelter Marketingstrategie, die Kundenberatung und -betreuung bis hin zum Vertragsabschluss.

**Vielen Dank Herr Leonhardt und Herr Költsch!**

Weitere Informationen zu dem erweiterten Angebot von RE/MAX erhalten Sie unter [www.remax-makler.com](http://www.remax-makler.com) oder telefonisch unter 0911-255 228-10



## Outdoor Terrasse

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

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

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

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



**MdL Sebastian Körber, Vorsitzender im Ausschuss für Wohnen, Bau und Verkehr:**

## „Für den großen Wurf fehlt der bayerischen Bauordnung noch viel!“

**Sebastian Körber ist Architekt und Experte vom Fach. Eduard Paul, Immobilienexperte und Geschäftsführer der NCGroup, hat mit ihm über aktuelle Entwicklungen im Landesbauordnungsrecht und in der Immobilienwirtschaft sowie deren Bedeutung für das Wohnungseigentum gesprochen.**



Bild: Stadt Nürnberg

**Eduard Paul: Herr Körber, in der ersten Lesung zum Gesetzentwurf zur Novelle der Bayerischen Bauordnung (Drs. 18/8547) äußerten Sie Ihren Unmut und zeigten sich darüber sehr enttäuscht. Was sind hierfür die ausschlaggebenden Punkte gewesen?**

**Sebastian Körber:** Bereits im Jahr 2018, zu Beginn der Legislaturperiode, wurde seitens der Staatsregierung eine umfassende Novellierung angekündigt. Obwohl meine Erwartungshaltung von Beginn an nicht besonders hoch war, ist das, was uns nach etwa anderthalb Jahren vorgelegt wurde, lediglich ein unambitioniertes „Novellchen“, welches an der Lebensrealität der Menschen in Bayern vorbeigeht und nicht dazu beiträgt, dass das Bauen im Freistaat einfacher und insbesondere kostengünstiger wird.

Wirklich gefreut hätte ich mich, wenn man die Zeit sinnvoll genutzt hätte, um jeden einzelnen Artikel der Bauordnung penibel und detailliert auf Entbürokratisierungsmöglichkeiten zu prüfen, insbesondere bei den kostentreibenden Regelungen, wie sie bislang vor allem in den Bereichen Energieeinsparung, Brand-, Lärm- und Schallschutz, Stellplatzsatzung und Barrierefreiheit bestehen.

**Eduard Paul: Welche Änderungen schlagen Sie vor?**

**Sebastian Körber:** Im Rahmen der Gesetzesbehandlung nimmt die FDP-Landtagsfraktion die Möglichkeit wahr, die Staatsregierung mit entsprechenden Änderungsanträgen zu einem Umdenken zu bewegen. Mit rund 30 konkreten und konstruktiven Vorschlägen, die wir eingebracht haben, möchten wir einen entscheidenden Beitrag leisten, um die Bayerische Bauordnung moderner und digitaler zu gestalten, sodass in Zukunft wieder mehr, schneller und kostengünstiger gebaut werden kann.

Wir möchten keine weiteren Verschärfungen und Überregulierungen mit den hinlänglich bekannten daraus resultierenden Verteuerungen. Generell soll aus unserer Sicht in allen Gemeinden, ganz unabhängig von der

Einwohnerzahl, eine weitere Nachverdichtung erleichtert werden, zu der angesichts der bestehenden Flächenengpässe ohnehin kaum eine Alternative besteht. Denn insbesondere in den Städten über 250 000 Einwohnern sorgt die aufkommende Wohnungsknappheit für rapide ansteigende Mieten und Kaufpreise. Eine Sonderregelung für (große) Großstädte ist daher vollkommen unnötig. Des Weiteren reicht nach unserer Überzeugung eine Mindesttiefe von 2,5 Metern als Abstandsflächenanforderung aus.

In den Artikeln der Bauordnung, die den Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz betreffen, und auch im Hinblick auf die zu führenden bautechnischen Nachweise möchten wir ein Wirtschaftlichkeitsgebot einführen, sodass Kosten und Nutzen der Regelungen wieder im Einklang stehen.

Ferner möchten wir auch die Stellplatzsatzung deutlich anpassen: Unter der Voraussetzung eines bestehenden leistungsstarken ÖPNV in der Umgebung des Bauvorhabens, bei der Errichtung von Einliegerwohnungen oder beim Ausbau von Dachgeschosswohnungen, genauso auch beim geförderten Wohnungsbau und bei Senioren- und Studierendenwohnheimen, ist der Stellplatzschlüssel auf 0,5 bzw. 0,2 zu reduzieren.

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels sehen wir gerade die Errichtung barrierefreier Wohnungen als äußerst bedeutsam an. Hier lassen sich schon mit einigen wenigen Anpassungen ganz bedeutsame Kostensenkungspotenziale erreichen, die den Bau solcher Wohnungen entsprechend verbilligen und daher zu günstigeren Kaufpreisen führen können.

Auch in der Digitalisierung fehlt es an Ambitionen. Hier möchten wir einen Schritt weitergehen und möglichst schnell erreichen, dass die komplette Kommunikation im Bauwesen, vor allem auch im Bauantragsverfahren und im behördeninternen Genehmigungsverfahren, digitalisiert werden kann.

**Eduard Paul: Damit haben Sie uns gleich zum nächsten Thema gebracht. Stichwort Digitalisierung: Welche Bedeutung messen Sie der Digitalisierung im Bau- und Wohnungswesen bei?**

**Sebastian Körber:** Die Zukunft des Bauens ist digital – dies haben z. B. die skandinavischen Länder bereits vor einiger Zeit erkannt. In Deutschland hinkt jedoch die Digitalisierung im Bauwesen noch hinterher. Kaum eine andere Branche ist weniger digitalisiert, als das Bauwesen – und dies, obwohl entlang der ▶

**DER SÜDWESTPARK**  
SEIT 30 JAHREN TOP-BUSINESS-STANDORT

**30 Jahre für Ihren Erfolg!**

Hier werden viele wirtschaftlich wertvolle Vorteile miteinander vereint:

- Flexibilität**  
durch Mietflächen vom Einzelbüro über individuell angepasste Raumkonzepte bis hin zum kompletten Firmensitz
- Networking**  
240 Unternehmen mit 8.500 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.
- Mobilität**  
eigener S-Bahnhof, 4.000 Parkplätze, E-Laden mit PV-Strom, Fahrradpark

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

Beratung & Mietangebot: 0911 - 9 67 87 0 | suedwestpark.de

**FARRNBACH LIVING**

DER STANDORT Südwestpark NÜRNBERG

Ein Unternehmen der DV Immobilien Gruppe

Lassen Sie Ihren Traum von einer modernen Eigentumswohnung im Fürther Stadtteil Burgfarnbach Wirklichkeit werden. In der Söldgasse 9 werden zwei moderne Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 22 Wohneinheiten entstehen. Die 2- und 3-Zimmer Wohnungen haben alle einen Balkon bzw. im Erdgeschoss Terrassen mit eigenem Garten. Als besonderes Highlight entstehen im Dachgeschoss zwei großzügige Wohnungen mit jeweils 4 Zimmern und entsprechenden Dachterrassen.

**www.farrnbach-living.de**  
**0911-37 27 57 00**

**WUNSCHTERMIN ONLINE BUCHEN**  
(Code scannen)

**ANKOMMEN  
HIER BLEIBEN WIR**

► kompletten Wertschöpfungskette ein enormes Potenzial vorhanden ist, das mit Digitalisierungsmaßnahmen gehoben werden kann. So lässt sich im Ergebnis wesentlich effizienter planen und bauen, alleine etwa dadurch, dass Informationen zwischen allen Projektbeteiligten in Echtzeit geteilt werden können und den einzelnen Stellen unmittelbar zur Verfügung stehen.

Um einen echten Paradigmenwechsel herbeizuführen, ist allem voran die öffentliche Hand – als einer der größten Bauherren im deutschen Markt – gefragt, ihre Maßstäbe an ihre Ausschreibungskriterien hinsichtlich des BIM (Building Information Modelling) anzuheben und die Anwendung entsprechender Technologien einzufordern. Insbesondere bei komplexen Großprojekten, wie beispielsweise Stuttgart 21, Flughafen BER oder Elbphilharmonie Hamburg, können digitale Unterstützungsmöglichkeiten – wie eben BIM – ganz erheblich dazu beitragen, dass Informationen für alle Projektbeteiligten (rechtzeitig!) im Projektfluss zur Verfügung stehen, wodurch millionenschwere Kostenexplosionen und jahrelange Verzögerungen vermieden werden können. Außerdem sehe ich dabei eine entscheidende Chance, um die Technologieführerschaft für deutsches Ingenieurs- und

Digitalisierungskönnen unter Beweis zu stellen und zu fördern. Dies wäre nicht zuletzt auch ein ganz wichtiger (Branchen-)Baustein im Rahmen einer umfassenderen Digitalstrategie für Bayern.

**Eduard Paul: In Ihrem Dringlichkeitsantrag zum Thema „Bauen ist der beste Mieterschutz“ (Drs. 18/1858), möchten Sie selbstgenutztes Wohneigentum fördern und schützen. Welche Rolle nimmt Wohneigentum für Sie in Deutschland ein?**

**Sebastian Körber:** Die Wohneigentumsquote liegt in Deutschland bei etwa 47 Prozent und nimmt im europäischen Vergleich den vorletzten Platz ein. Lediglich in der Schweiz gibt es eine noch geringere Eigentumsquote als in Deutschland.

Die rasant steigenden Kaufpreise für Wohnimmobilien haben in den letzten Jahren dafür gesorgt, dass sich der Traum von den eigenen vier Wänden für sehr viele Menschen fast schon ausgeträumt hat. Laut der „Wohntraumstudie“ aus dem Jahr 2019 wünschen sich 66 Prozent aller Mieterinnen und Mieter ein eigenes Wohneigentum, jedoch haben 38 Prozent nicht die notwendigen finanziellen Mittel, um sich Eigentum leisten

zu können. Ein Baukindergeld kann hier auch keine Abhilfe schaffen. Eine viel effektivere Lösung, die gleichermaßen alle potenziellen Käufergruppen miteinschließt, wäre die Reduzierung der Kaufnebenkosten, beispielsweise durch Abschaffung der Grunderwerbsteuer für die erste, selbstgenutzte Wohnimmobilie. Das allein wäre gegenwärtig hierzulande eine schlagartige Entlastung der Finanzierung des Kaufinteressenten um 3,5 Prozent der Kaufsumme!

Bei der Diskussion um die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum darf dabei nicht außer Acht gelassen werden, dass auch der Eigenheimbau einen wichtigen Beitrag zur Entlastung angespannter Wohnmärkte leistet, denn auch hierdurch wird Mietwohnraum geschaffen: Aus Mietern werden Eigentümer und neue Mieterhaushalte können in die freigewordene Mietwohnung nachziehen, es findet also ein sogenannter „Sickereffekt“ statt, der durch den Eigenheimbau induziert wird.

Darüber hinaus ist die Bildung von Wohneigentum auch ein essentieller Baustein zur Altersvorsorge der privaten Haushalte und dient deren Vermögensbildung, weswegen Wohneigentum insgesamt stärker geschützt und gleichermaßen mehr gefördert werden sollte.

**Eduard Paul: Wie bewerten Sie vor diesem Hintergrund den Referentenentwurf zum Baulandmobilisierungsgesetz?**

**Sebastian Körber:** Die weitere Baulandmobilisierung ist elementar, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Der Entwurf, den Horst Seehofer hier vorlegt, wird allerdings eher Gegenteiliges bewirken.

Die mit dem Baulandmobilisierungsgesetz der Bundesregierung beabsichtigte Stärkung des kommunalen Vorkaufsrechts, das Umwandlungsverbot von Miet- in Eigentumswohnungen und der sektorale Bebauungsplan sind lediglich drei Beispiele dafür, wie durch falsche Akzentsetzung der Politik Investitionen verhindert werden, die Eigentumsbildung erschwert und das Bauen unnötig verzögert wird. Besser wäre es, z. B. die Förderkulisse für Genossenschaften sowie für kommunale und kirchliche Wohnungsbaugesellschaften mit einem überwiegend sozialen Auftrag im Bereich des geförderten Wohnungsbaus beim Ankauf bzw. bei der Bevorratung von Grundstücken anzupassen.

**Über Sebastian Körber**

MdL Dipl.-Ing. Sebastian Körber aus Forchheim ist als erfahrener Architekt seit November 2018 Vorsitzender des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Verkehr und sitzt für die FDP im Bayerischen Landtag.

sebastian.koerber@fdplty.de



**Über die Immobilienexperten der NCGroup**

Dipl.-Kfm. Eduard Paul ist Geschäftsführer der NCGroup und verantwortet als öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger die professionelle Wertermittlung für Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie Investmentvorhaben im Auftrag privater und institutioneller Auftraggeber.

NCGroup Real Estate Valuation GmbH  
Augustinerstr. 1, 90403 Nürnberg, experts@ncgroup.de  
Tel. 0911 / 9330 – 230, Fax. 0911 / 9330 – 275

www.ncgroup.de

**Das ist der „Bayerische Bauausschuss“**

Erstmals seit 2018 gibt es einen eigenen Ausschuss für Wohnen, Bau und Verkehr. Ihm gehören 18 Abgeordnete an: acht von der CSU, drei von den Grünen, je zwei von den Freien Wählern, der SPD und der AfD sowie ein Mitglied der FDP. Aufgabe des Ausschusses ist es den Landtag bei der Vorbereitung von Anträgen und Gesetzesentwürfen zu beraten sowie Beschlüsse zu bearbeiten.

ZUHAUSE TRÄUMEN,  
VOR ORT VERLIEBEN.

Finden Sie Ihr Traumhaus in unserer Musterhausausstellung in Nürnberg.  
Im Gewerbepark 30 | 91093 Heßdorf | [www.fertighauswelt.de](http://www.fertighauswelt.de)

**FertighausWelt**



**Seleo**  
Lebensräume für Senioren

**Mitten im Leben. Rundum versorgt:**  
Das ist unser Service-Wohnen für Senioren.

- » Fünf Häuser in attraktiven Lagen von Nürnberg: Quartier Langseestraße, THERESIA<sup>s</sup> in den Nordstadtgärten, Seepark Mögeldorf, HesperidenPark, Seniorenwohnpark Neulichtenhof
- » Pflege und Versorgung bei Bedarf in der eigenen Wohnung durch erfahrene Serviceleister
- » Hotelähnliches Flair mit attraktiven Gemeinschaftsflächen
- » 1,5- bis 3-Zimmer-Wohnungen: Kauf und Miete möglich

[www.seleo-gmbh.de](http://www.seleo-gmbh.de)  
Ein Unternehmen der KIB Gruppe



**0911 477 55-111**

Eine Errungenschaft im Bereich der Alltagshygiene – Einzelhandel und Kunden begeistert

## IG Franken Gebäudereinigung GmbH erfindet Modelllösung für Desinfektion von Einkaufswagen

Made in Germany ist und bleibt ein Qualitäts- und Gütesiegel. Dazu leistet Erlangen als eine der Innovationsstädte hierzulande einen maßgeblichen Beitrag. Zu den herausragenden Beispielen zählen die renommierte Friedrich-Alexander-Universität, die beiden Fraunhofer-Institute, ein namhafter Technologiekonzern – und demnächst wohl auch ein etabliertes mittelständisches Unternehmen mit Hauptsitz in Erlangen-Bruck. Die IG Franken Gebäudereinigung GmbH, Marktführer auf dem Gebiet der infrastrukturellen Gebäudedienstleistungen in der Metropolregion Nürnberg, beweist – als Reaktion auf Corona – einmal mehr besonderen Erfindergeist mit hohem Nutzen, Schutzfaktor und Hygieneanspruch für die Allgemeinheit. Neugierig? Es handelt sich um ein Gerät mit dem Namen „reiner“, welches die Reinigungslandschaft speziell im Einzelhandel ebenso grundlegend wie nachhaltig verändern wird. Die Markteinführung steht unmittelbar bevor.

„Wir haben über einen längeren Zeitraum durch intensive Gespräche mit verschiedenen Betreibern von Lebensmittel- und Supermärkten, deren Kunden sowie erfahrenen Experten aus der Branche festgestellt, wo es vermehrt zu Problemen bzw. kritischen Situationen rund um den Einkauf kommt. Bei dieser Analyse hat sich für uns die zentrale

Rolle von Einkaufswagen und deren Sauberkeit herauskristallisiert. Sie stellen einen direkten Kontaktpunkt für den Endkunden dar und beeinflussen ihn daher im Vorfeld bei ihrer Entscheidung für den Besuch eines bestimmten Geschäftes“, bringt es der Geschäftsführende Gesellschafter Ingo Gartner auf den Punkt. Dazu ergänzt der selbstständige Gebäudereinigermeister: „Das veränderte Bewusstsein zum Thema Alltagshygiene hat uns veranlasst, hier nach einer neuen, verstärkt auf die Bedürfnisse des Kunden zugeschnittenen Lösung zu suchen.“

### Die Funktionsweise:

Der Einkaufswagen wird in das Gerät geschoben, das Fußpedal betätigt, die Hände desinfiziert, danach wird der gereinigte Wagen herausgenommen. So schnell, so einfach. Deshalb passt die Anleitung für die Verwendung des Geräts auch in wenigen Worten auf dessen Front. So versteht jeder schnell, wie es funktioniert. So wird „reiner“ im Handumdrehen zum natürlichen Teil des Einkaufsprozesses. Mit einer Kanister-Füllung sind bis zu 700 Desinfektionen möglich.

Mit wenigen Handgriffen wird „reiner“ zur Waschstraße für Einkaufswagen.

In seiner Zusammenstellung und Effizienz gibt es kein vergleichbares Modell, d.h. es hat enormes Potential und vor allem Alleinstellungscharakter. „Es handelt sich um ein vollständig durchdachtes, lösungsorientiertes Öko-System mit Desinfektion und Reinigung in einem. Unsere Variante verhindert eine Unterbrechung der Hygienekette wie bei den bisherigen Modellen der Konkurrenz, bei denen die Vorrichtung zum Desinfizieren angefasst werden muss. Außerdem sind diese – im Gegensatz zu „reiner“ – sehr platzintensiv und vor allem nicht mobil einsetzbar“, stellt der studierte Betriebswirt Fabian Gartner (25) die wesentlichen Unterschiede heraus.



Bayerns Wirtschafts-Staatssekretär Roland Weigert (Mi.) würdigt – im Beisein von Mittelfränkens Handwerkskammer-Vizepräsident Christian Sendelbeck (l.) – die Erfindung von Firmeninhaber Ingo Gartner (IG Franken Gebäudereinigung GmbH) als eine „unternehmerische Glanzleistung“. Foto: Franken Gebäudereinigung

Statement von Bayerns Wirtschafts-Staatssekretär Roland Weigert anlässlich seines Firmenbesuchs am 24.09.2020 in Erlangen: „Ich treffe hier auf eine echte Unternehmerpersönlichkeit, der mit drei Mitarbeitern vor über 18 Jahren begonnen hat und sich zu einem großen Betrieb entwickelt hat. Da kam man nur von einer unternehmerischen Glanzleistung sprechen, Respekt! Ingo Gartner hat es mit seiner Produktinnovation verstanden, die Krise als Chance zu begreifen. Solche Unternehmer, die flexibel auf Marktsituationen reagieren, machen mich für vorbildlichen Mittelstand aus. Das bringt uns nach vorne. Was ich noch hervorheben möchte, ist sein soziales

und verantwortungsvolles Verhalten als Arbeitgeber: Denn von seinen 800 Beschäftigten waren in der besonders kritischen Corona-Phase „nur“ 20 Arbeitskräfte in Kurzarbeit, alle anderen wurden normal weiterbezahlt. Nicht zuletzt sei erwähnt, dass Herr Gartner sich genau in dieser schweren Zeit ein weiteres Standbein geschaffen und so erneut eine unternehmerische Ader bewiesen hat.“

Statement von Christian Sendelbeck, Vizepräsident der Handwerkskammer für Mittelfranken: „So viele Mitarbeiter zu beschäftigen und erfolgreich zu sein, das ist schon eine außergewöhnliche Leistung in einem fränkischen Handwerksbetrieb. Die IG Franken Gebäudereinigung GmbH ist für mich ein Vorzeigebeispiel, wie innovativ die Unternehmen auf veränderte Marktsituationen und Kundenbedürfnisse reagieren. Die Erfindung „reiner“ ist für mich gerade in dieser Zeit die richtige, ideale Lösung. Im Namen der Handwerkskammer und insbesondere des Präsidiums kann ich Herr Gartner hierzu nur beglückwünschen.“

www.reiner.jetzt

Ein Traditionsunternehmen im Wandel:

## Die Bergmüller Energie & Service GmbH in Erlangen-Bruck

Heute glaubt man es kaum: Die Bergmüller Energie & Service GmbH hat einst 1892 als klassischer Kohlenhändler angefangen. Das war einmal. Später kam als neues, schnell florierendes Geschäftsfeld der Mineralölhandel hinzu. Doch das mittelständische Unternehmen mit Sitz in Erlangen-Bruck, das von Jürgen Schönfelder seit 2000 in vierter Generation geführt wird, ist danach weiter gesund gewachsen und heute zu einem etablierten und zuverlässigen Allround-Dienstleister rund um die Versorgung mit Brennstoffen geworden. Die Firma gehört in puncto Energieversorgung inzwischen zu einer der Adressen in Erlangen und Umgebung. Von einem kleinen Kompetenzzentrum zu sprechen, wäre mit Sicherheit nicht übertrieben.

„Wir bieten als Energielieferant das Vollsortiment einschließlich erneuerbaren Energieformen und seit neuestem auch leitungsgebundene Energien wie Strom und Erdgas an“, erklärt J. Schönfelder.

Bei der Auswahl der geeigneten Energieform spielen für ihn als erfahrenen Fachmann die häuslichen respektive wohnlichen Gegebenheiten ebenso wie das Verbrauchsverhalten des betreffenden Mieters oder Eigentümers eine maßgebliche Rolle. Dafür braucht es das Know-how von Experten.

Darüber hinaus stellen der 54-Jährige und seine 25 qualifizierten Mitarbeiter (darunter vier Auszubildende) im gewerblichen und kaufmännischen Bereich – unabhängig ob im Innen- oder Außendienst eingesetzt – jeden Tag überzeugend unter Beweis: „Die

Energiewende ist bei uns längst angekommen. Wir sprechen nicht nur darüber, sondern praktizieren und leben sie im Alltag.“

Doch bei der Firma Bergmüller dreht sich längst nicht mehr alles nur um Energie. Eine weitere Säule ist vor kurzem dazugekommen: die Spezialisierung als Meisterbetrieb für Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik (SHK). „Hier können die Kunden auf unsere

Um die Wettbewerbsfähigkeit muss es den Verantwortlichen ebenso wie der Belegschaft angesichts der gegenwärtigen Aufstellung und Marktposition ihrer Firma nicht bange sein. Ein Beleg dafür: Sehr viele Kunden nutzen schon das Komplettangebot rund um ihr Eigenheim: Heizung-Sanitär-Wartung-Brennstoff – alles aus einer Hand.



Das Team der Bergmüller Energie & Service GmbH in Erlangen-Bruck; Foto: Franziska Stahl

gut ausgebildeten und engagierten Monteure bauen“, macht Jürgen Schönfelder deutlich. So gehören z. B. Photovoltaik zur Stromerzeugung und Solarthermie zur Wärmeerzeugung und ganz innovativ Hybridheizung schon zur Standardlösung bei Sanierungen und Neubauten. Dabei decken wir von der individuellen Beratung über die Montage, die Wartung bzw. den Kundendienst sowie die eventuelle Reparatur bis hin zur Materialbeschaffung die komplette Servicekette ab“, erläutert J. Schönfelder.

Die neue, zukunftsorientierte Unternehmensausrichtung hat sich zur Freude des zuständigen SHK-Abteilungsleiters Jürgen Müller „nach der bisherigen Auftragslage zu beurteilen schon nach relativ kurzer Zeit bewährt“.

Weitere Informationen über das umfangreiche Dienstleistungs- und Serviceangebot inkl. Heizungsrechner („Ihr Angebot in fünf Minuten“) finden Sie unter [www.bergmueller-energie.de](http://www.bergmueller-energie.de)



### Bergmüller Energie & Service GmbH

Karl-Bröger-Str. 12, 91058 Erlangen  
Tel.: 09131/2 19 17, Fax: 09131/20 79 55  
E-Mail: [verkauf@bergmueller-gmbh.de](mailto:verkauf@bergmueller-gmbh.de)

Öffnungszeiten Verkaufsbüro:  
Mo. – Fr. von 7 – 17 Uhr



ANZEIGE

## ECKPFEILER Immobilien Nürnberg

Der Projektentwickler und Investor ECKPFEILER Immobilien Nürnberg GmbH (ECKPFEILER) treibt von seinem Sitz nahe der Nürnberger Innenstadt die Aktivitäten im Großraum Nürnberg voran. Mit einem wachsenden Team baut das neu gegründete Unternehmen seine Marktpräsenz in der Metropolregion Nürnberg künftig weiter aus.

Die ECKPFEILER Immobilien Nürnberg GmbH als 100%ige Tochtergesellschaft der 2015 in München gegründeten ECKPFEILER Immobilien Gruppe wird von Wolfgang Bogner und Dr. Sebastian Greim geführt, welche beide den hiesigen Markt sehr gut kennen und hier bereits in der Vergangenheit große und anspruchsvolle Projekte erfolgreich umgesetzt haben.

Die angemieteten Büroräume in der Emilienstraße 1 am Prinzregentenufer befinden sich in einem repräsentativen Altbau und spiegeln genau den Ansatz der ECKPFEILER-Projekte wider: nachhaltige Lage, stadträumliche Qualität sowie anspruchsvolle Architektur- und Materialsprache.

ECKPFEILER ist bereits seit 2018 am Standort Nürnberg aktiv und hat gemeinsam mit einem lokalen Partner in Entwicklungsflächen von knapp 100 000 m<sup>2</sup> im Nürnberger Norden investiert. Im Rahmen von vier Bebauungsplanverfahren werden dort neue Wohnquartiere entwickelt, aus denen im kommenden Jahr erste Hochbauprojekte entstehen können.

Seinen Schwerpunkt legt ECKPFEILER auf den Ankauf und die Neuentwicklung nicht mehr zeitgemäßer Areale hin zu nutzungsgemischten, nachhaltigen Flächen in einem städtebaulich angemessenen Kontext. Dabei ist ECKPFEILER aktuell sowohl in innerstädtischen Standorten als auch im Umland von Nürnberg engagiert.



### Über ECKPFEILER

ECKPFEILER ist ein eigenemgeführter Projektentwickler und Investor mit Sitz in Pullach bei München und Nürnberg. Der Fokus des Unternehmens liegt auf der Entwicklung von Gewerbe- und Wohnprojekten, der Revitalisierung und Aufwertung von Bestandsobjekten sowie der Entwicklung von Ser-

viced Apartments (Micro Living, Studenten, Senioren). Dabei verfolgt ECKPFEILER den Anspruch, nachhaltig Mehrwerte zu schaffen – sowohl aus unternehmerischer als auch aus gesellschaftlicher Perspektive.

www.eckpfeiler.de



ES GIBT IMMER  
SO VIELE LÖSUNGEN,  
WIE MAN  
PHANTASIE HAT

www.eckpfeiler.de








ECKPFEILER Immobilien Nürnberg · Emilienstraße 1 · 90489 Nürnberg



KfW  
55

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

### Die Fakten auf einen Blick:

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

### KEINE KÄUFERPROVISION!

### IHRE ANSPRECHPARTNER:

Carmen A. Rieger | Stefan Fiedler  
Geschäftsführerin | Immobilienberater

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



### Preisbeispiel:

Haus C, Whg. 23



3 Zimmer | ca. 87,39 m<sup>2</sup> Wohnfl. |  
EG mit Terrasse und Garten  
433.211,- € zzgl. Stellplatz

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

**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

ANZEIGE



## 19. Immobilienmesse Franken

**Mit den Sonderthemen: Altersgerecht Bauen & Sanieren, Sicherheit & Einbruchschutz**

Die 19. Immobilienmesse Franken wird Corona-konform mit einem gemeinsam mit den Behörden und der brose Arena erarbeiteten Konzept stattfinden, welches Hygiene, Sicherheit und Zugangsregeln beinhaltet und gleichermaßen Besuchern und Ausstellern eine sichere und effektive Plattform verspricht.

Nach langer Zeit des Stillstands ist seit Anfang September 2020 die Durchführung von Messen und Kongressen nicht nur erlaubt, sondern vom Bayerischen Wirtschaftsministerium sogar ausdrücklich erwünscht. „Der Weg für die Messe- und Kongresswirtschaft ist frei“ verkündete der Bayerische Wirtschaftsminister Hubert Aiwanger im Sommer 2020. Gerade jetzt haben Messen eine besonders große Bedeutung, um die Wirtschaft aus der Krise herauszuführen und Anbieter und Nachfrager zusammenzuführen.

### Nicht nur für Häuslebauer einen Besuch wert

Altersgerecht Bauen und Sanieren, Sicherheit und Einbruchschutz: Diese Sonderthemen werden bei der 19. Immobilienmesse Franken am 30. und 31. Januar 2021 in der brose Arena Bamberg in den Mittelpunkt des Interesses gerückt. Knapp 200 Aussteller bieten den Besuchern ein etabliertes Fachforum und wichtige Informationen in allen Bereichen rund ums begehrte Betongold an. Die Immobilienmesse Franken hat sich im Laufe der Jahre zu einer der größten bayerischen Informationsplattformen dieser Art entwickelt und ist Immobilienbesitzern, Kapitalanlegern und angehenden Bauherren somit ein aktueller Wegweiser in der Immobilienbranche.

### Fachvorträge auf der Messe

In zwei größeren Vortragsräumen, hier sind die Tribünen der brose Arena statt der bisherigen

Vortragsräume angedacht, sorgen kompetente Referenten für ein umfangreiches Vortragsprogramm. An beiden Messetagen finden zahlreiche Fachvorträge zu verschiedenen Themen wie Fördermitteln, Energiewende, Feuchtigkeitsbekämpfung oder dem privaten Immobilienverkauf statt und tragen so zum Informationsangebot auf der Messe bei. Wie in den Vorjahren wird auch 2021 die Ausstellungsfläche der Immobilienmesse Franken um die Oddset-Business-Lounge im ersten Obergeschoss erweitert. Diese bietet Platz für rund 30 zusätzliche Aussteller.

### Sicherheit & Einbruchschutz

Das Sonderthema der 19. Immobilienmesse Franken beinhaltet unter anderem die Schwerpunkte Sicherheit und Einbruchschutz. Gerade in der dunklen Jahreszeit gewinnt es wieder an Relevanz, die eigenen vier Wände vor Einbrechern zu schützen. Die Aussteller der Immobilienmesse Franken zeigen hierfür Möglichkeiten auf – von einbruchssicheren Fenstern und Türen bis hin zu Alarmanlagen und Sicherheitssystemen ist für jeden die richtige Lösung dabei.

### Zwischen Wohnraum und Wohnraum

Die Entscheidung, sich den Traum vom Eigenheim zu erfüllen, wirft viele Fragen auf. Oftmals gestaltet es sich als schwierig, den Überblick über die verschiedenen Möglichkeiten, die die Immobilienbranche bietet, zu behalten. An diesem Punkt setzt die Immobilienmesse Franken an. Vor Ort sind Anbieter wie Makler, Bauträger, Fertighaushersteller, Baustoffhändler, Banken, Verbände oder Architekten und bieten ein hohes Informationspotenzial für alle, die Immobilien kaufen, bauen oder renovieren wollen.

### Langes Leben in den eigenen vier Wänden

Auch das Thema Barrierefreiheit gewinnt an immer mehr Relevanz. Selbstbestimmtes Leben in den eigenen vier Wänden kann die Lebensqualität im Alter deutlich heben. Doch häufig kennen Betroffene die vielseitigen Lösungen nicht, die dies ermöglichen und erleichtern können. Die Aussteller der Messe hingegen sind Spezialisten auf diesem Gebiet und beraten die Besucher sehr gerne über verschiedene Möglichkeiten, das eigene Zuhause

barrierefrei zu gestalten. Egal ob Bestehendes angepasst werden soll - wie zum Beispiel im Badezimmer - oder neuer Wohnraum entstehen soll: Auf der Immobilienmesse Franken werden Sie fündig.

### Weitere Informationen

Die Messe öffnet an beiden Messetagen jeweils von 10.00 bis 18.00 Uhr. Eine Kinderbetreuung wird 2021 voraussichtlich nicht angeboten werden können. Bei allen Veranstaltungen der brose Arena ist das Parken kostenpflichtig.

Die Parkgebühr beträgt 3,00 Euro pro PKW pro Tag, wobei Parktickets am Automaten zu lösen sind. Eintrittskarten können an der Tageskasse erworben werden. Kurz vor der Messe werden auf der Internetseite die dann geltenden Regelungen detailliert bekanntgegeben.

Weitere Informationen unter [www.immobiliennmesse-franken.de](http://www.immobiliennmesse-franken.de) oder direkt beim Messteam Bamberg (0951/ 180 70 505)

# 19. Immobilienmesse Franken

präsentiert von

**BETONGOLD** JOURNAL  
BAUEN WOHNEN IMMOBILIEN IN FRANKEN



**Sonderthema 2021: Altersgerecht Bauen & Sanieren, Sicherheit & Einbruchschutz**

*Durchgehend Fachvorträge*

**30.-31.1.2021**  
**brose ARENA Bamberg**

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

**Erweiterte Ausstellungsflächen im 1. Obergeschoss der brose Arena**



**MESSEN sind wichtig für neue Geschäftsbeziehungen und ein Baustein des wirtschaftlichen Erfolgs!**

## Urgestein der Baubranche feiert 70. Geburtstag

Ans Aufhören denkt Konrad Schultheiß noch lange nicht



Das Leben ist eine Berg- und Talfahrt: Mal geht es steil und mit Anlauf nach oben, mal geht es scheinbar ungebremst bergab. Wenn jemand von solchen wilden Achterbahnfahrten im Leben erzählen kann, dann der Nürnberger Bauträger Konrad Schultheiß. Am 23. Oktober feierte das Immobilienurgestein seinen 70. Geburtstag.

### Gestärkt aus der Krise

Konrad Schultheiß blickt mittlerweile auf über 35 Jahre geballte Erfahrung in der Baubranche zurück und beweist immer wieder aufs Neue sein sicheres Gespür für den Immobilienmarkt. In der Branche ist er als Stehaufmännchen bekannt. Und so fasste er nach einer privaten

Krise 2009 wieder Mut und wagte mit der Gründung der Schultheiß Projektentwicklung AG einen Neubeginn.

Langjährige Kollegen und Mitarbeiter beschreiben ihn als innovativen und kreativen Menschen, der mit seinem Wissenschaftlerdrang stets an neuen, optimierten Lösungen tüfelt – auch außerhalb der Baubranche. Mit seiner Aufgeschlossenheit Neuem gegenüber erkennt Konrad Schultheiß immer wieder Chancen in weiteren Geschäftszweigen, zum Beispiel in der Software-Entwicklung.

Heute ist die Schultheiß Projektentwicklung AG einer der größten Bauträger der Region

und bildet zusammen mit anderen Unternehmen wie der Schultheiß Software AG und der Servento GmbH die Schultheiß Gruppe. Die Gruppe zählt rund 150 Mitarbeiter.

### Ein Vollblut-Unternehmer der Baubranche

Für sein Unternehmen gab er immer alles und das wird wohl auch so bleiben. Denn obwohl mit Tochter Alexandra Schultheiß die Nachfolge im Unternehmen bereits gesichert ist, lässt sich Konrad Schultheiß weiterhin täglich im Bürogebäude in der Großreuther Straße 70 blicken.

Dass ihm das Wohl seiner Mitarbeiter am Herzen liegt, zeigt sich nicht nur an außergewöhnlichen Benefits wie kostenlosem Mittagessen im hauseigenen Mitarbeiter-Casino, Fitnessraum, Wellness-Bereich und Massagen. Besonders dann, wenn es einer seiner Leute mit einer herausfordernden Lebenssituation zu tun bekommt, zeigt er Fürsorge und Verständnis.

### Viel Zeit für die Familie

In diesem Jahr feierte Konrad Schultheiß zum ersten Mal ausschließlich im Kreis seiner Familie. Denn auch wenn seine Firma ihm weiterhin besonders am Herzen liegt, ist für den mehrfachen Großvater nun ein Lebensabschnitt angebrochen, in dem er vor allem Zeit mit seiner Frau, der Familie und den Enkeln verbringen möchte. Seinen Mitarbeitern spendierte er dennoch zur Feier des Tages ein außergewöhnliches 3-Gänge-Festmahl.

www.schultheiss-projekt.de

## Ein Anruf bei...

### Marcus König

Oberbürgermeister der Stadt Nürnberg



**Hallo Herr König, wir freuen uns, dass Sie sich ein paar Minuten für ein Gespräch mit dem qm MAGAZIN Zeit nehmen. Seit einem halben Jahr sind Sie nun Oberbürgermeister der Stadt Nürnberg, ein erstes Resümee?**

**Markus König:** Das ist das schönste Amt in der Stadt Nürnberg, sehr vielfältig und anspruchsvoll. Klar ist aber auch: Ich kann nur so gut sein wie das gesamte Team. Daher bin ich dankbar, dass wir eine engagierte, kompetente und sehr leistungsfähige Stadtverwaltung haben.

**Als Immobilienmagazin interessieren uns natürlich die Themen Bauen und Wohnen besonders. Welche Projekte und Maßnahmen im Bereich Stadtentwicklung stehen aktuell in Nürnberg auf dem Plan?**

**Markus König:** Nürnberg ist nicht nur eine wachsende, sondern auch ausgesprochen kompakte Stadt. Nach der Bevölkerungszahl die vierzehntgrößte Stadt Deutschlands, rangiert sie, was die Dichte betrifft, an sechster, siebter Stelle. Ein Grund dafür ist: Nürnberg hat wenig Flächen zur Verfügung. Und weil das schon immer so war, sind wir den sparsamen Umgang mit Grund und Boden gewohnt: Nürnberg setzt seit Jahrzehnten auf Innenentwicklung und Konversion, also die Um- und Wiedernutzung von Brach-, Bahn- oder Gewerbeflächen: Über 60 Prozent der Wohn- und Gewerbeflächen, die wir in den letzten Jahrzehnten entwickelt haben, waren vorher nicht „grüne Wiese“, sondern bereits genutzt. Das ist auch im bundesdeutschen Vergleich ein hoher Wert – damit schonen wir die natürlichen Lebensgrundlagen in unserer Stadt und nutzen die vorhandene Infrastruktur effizient.

Ein schönes Beispiel dafür ist der neu entstehende Stadtteil auf dem Gelände des ehemaligen Südbahnhofs: Wo früher – weil Bahnareal – knapp hundert Hektar „Niemandland“ war, entsteht ein neuer Stadtteil mit mehreren tausend Wohnungen, dreißig Hektar Park- und Grünflächen, die den Hasenbuck mit dem Volkspark Dutzendteich verbinden, und der neuen Technischen Universität Nürnberg mit ca. 6 000 Studierenden. Rückgrat der Entwicklung ist die vorhandene U-Bahn sowie die neue Straßenbahnlinie 7, die zunächst bis zum U-Bahnhof Bauernfeindstraße und perspektivisch bis zur Berthold-Brecht-Schule und dem Klinikum Süd verlängert werden soll. Entstehen wird, in enger Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer Aurelis Real Estate GmbH, ein abwechslungsreicher, vielfältig genutzter Stadtteil – dicht, aber mit hoher Freiraumqualität und hervorragender Verkehrsanbindung. Kurz: Ein Standort, der attraktiv ist und dazu beiträgt, dringend benötigten Wohnraum in erheblichem Umfang zu schaffen – ein Drittel davon übrigens als geförderter Wohnungsbau. (Anm.d.Red.: weitere Informationen zum neuen Stadtteil Lichtenreuth finden Sie ab Seite 20)

**Wo sehen Sie diesbezüglich noch Nachholbedarf?**

**Markus König:** Wichtig ist mir, dass die zentralen Funktionen einer Stadt im Gleichgewicht sind: Wohnen, Gewerbe, Freiraum und Mobilität habe ich bereits angesprochen, aber auch andere Bereiche sind eine Daueraufgabe: Umwelt- und Klimaschutz, sichere Energieversorgung, Gesundheit, Bildung, Beschäftigung, Gleichberechtigung, Teilhabe – kurz: alles, was zu einer modernen Stadt gehört. Das betrifft wohlgerne nicht nur Bauliches, auch wenn sich vieles von dem oft baulich ausdrückt. Ein Beispiel: Um Bildungschancen in den

Stadtteilen zu erhöhen, brauche ich natürlich gut ausgestattete Bildungseinrichtungen. Ich brauche aber auch ein Klima, in dem Bildung als Wert geschätzt und gestärkt wird. An beidem arbeiten wir mit Hochdruck.

**Wie sieht es im Bereich Umwelt aus? Was verspricht der „Masterplan Freiraum“?**

**Markus König:** Der Masterplan Freiraum verspricht nicht nur eine integrierte Betrachtung und Verbesserung der Nürnberger Freiraumsituation, er hält es auch. Seit 2014 setzen wir damit ein Konzept um, das die Zukunftsperspektiven der Freiraumplanung in Nürnberg aufzeigt. Dazu gehören die Schaffung neuer Parkanlagen in Eberhardshof, Wetzendorf oder am ehemaligen Südbahnhof genauso wie die Sanierung bestehender Anlagen wie dem Cramer-Klett-Park oder dem Stadtpark, die Neugestaltung urbaner Plätze wie dem Nelson-Mandela-Platz oder dem Obstmarkt ebenso wie die stärkere Einbeziehung der Pegnitz in das Stadtbild. Für diese und zahlreiche weitere Maßnahmen steht ein Gesamtvolumen von 25 Mio. Euro zur Verfügung.

Übrigens ist beim Thema Grün und Freiraum nicht nur die Stadt aktiv – auch viele Bürger sind bereit, dafür etwas zu tun: Wir spüren einen ausgeprägten Trend zu bürgerschaftlichem Engagement für das Grün vor dem eigenen Haus. Mit mehr als 1700 Baumpatenschaften, 100 Beetpatenschaften und zehn Grünanlagen-Paten haben wir eine stetig wachsende Zahl an Bürgern, die sich um das Grün im öffentlichen Raum sorgen und kümmern – das ist Beteiligung im besten Sinn!

**Vielen Dank für das Gespräch und alles Gute!**

ALLES, WAS RECHT IST

KOSTENLOSE BERATUNG IN RECHTS- UND STEUERFRAGEN RUND UM IHRE IMMOBILIE

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

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

**Grund- und Hausbesitzerverein Nürnberg & Umgebung e.V.**

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



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

# FLORA<sup>54</sup> Mikroapartments

# Kapitalanlage in Nürnberg

Neu im Verkauf!

Die 45 Mikroapartments im Projekt **FLORA<sup>54</sup>** sind die Antwort auf den Trend hin zu kleinen, funktionalen Wohneinheiten. Angesichts einer steigenden Anzahl von Studenten, Azubis, Singles und Wochenendpendlern eignen sich die urbanen Raumwunder im Nordwesten von Nürnberg als optimale Kapitalanlage mit Zukunft.

Bauherr: SWB Erste Projekt GmbH & Co. KG  
Vertrieb: SCHULTHEISS Wohnbau AG

[www.flora54.de](http://www.flora54.de)

## VERKAUFSSTART MIKROAPARTMENTS FLORA54 IN NACHBARSCHAFT ZU ST. JOHANNIS

Kurze Wege, beste Verkehrsanbindungen, hervorragende Infrastruktur und eine zentrale Citylage zwischen Nürnberg St. Johannis und den Pegnitzauen. Die Ein-Zimmer-Apartments im KfW55-Projekt FLORA54 mit Größen von ca. 21 bis 30 Quadratmetern sind für Privatanleger der perfekte Einstieg in den Vermögensaufbau. Frei vermietbar – ohne studentische Bindung!

**Schnieglinger Straße 54 | 90419 Nürnberg**  
**Tel. 0911/ 34 70 9 - 310 | [www.flora54.de](http://www.flora54.de)**

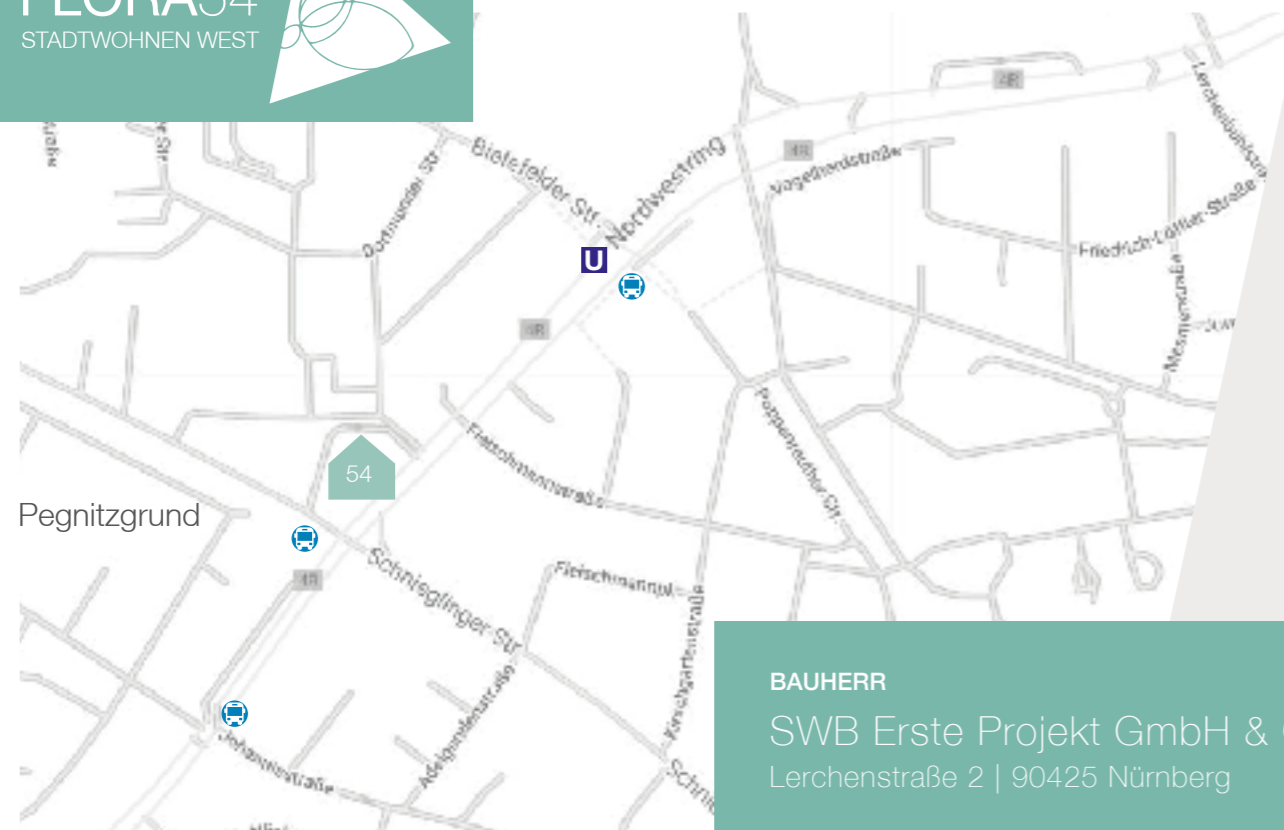
### NACHHALTIGE INVESTMENT-STRATEGIE

- Bedarf an Mikro-Wohneinheiten im Ballungsraum
- geringe Investitionsgröße
- frei vermietbar, ohne studentische Bindung
- auf Wunsch möbliert und mit Vermietungsservice

### CITYWOHNEN MIT EXTRAS

- förderfähiger KfW 55-Standard
- Fahrrad- und Waschraum, Aufzug
- ideale Citylage (U-Bahn Nordwestring)
- funktional und stylisch

**FLORA54**  
STADTWOHNEN WEST



### BAUHERR

SWB Erste Projekt GmbH & Co. KG  
Lerchenstraße 2 | 90425 Nürnberg



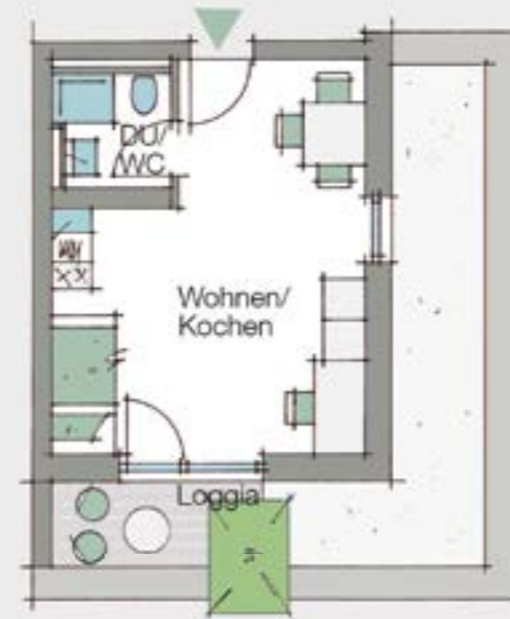
### BEISPIELWOHNUNG 1

Mikro-Apartment mit Loggia

Neu im Verkauf!

### BEISPIELWOHNUNG 2

Mikro-Apartment mit Loggia



### BEISPIELWOHNUNG 3

Mikro-Apartment mit Loggia

Telefon: **0911 / 34 70 9 - 310**  
[www.flora54.de](http://www.flora54.de)

### VERTRIEB

SCHULTHEISS WOHNBAU AG  
Lerchenstraße 2 | 90425 Nürnberg



Schneller als jedes Fertighaus!  
Entscheiden Sie sich für  
**das Massivhaus** mit absoluter  
**Termin-, Kosten- und**  
**Qualitätssicherheit.**

Baubeginn 2020 möglich!

EINFACH.  
SICHER.  
BAUEN!



4 von 100+  
Varianten



Ihr Ansprechpartner in der Region  
Herr Winkler berät Sie gern:

**0173 / 798 45 24**

winkler.p@deutschehausmanufaktur.de

Deutsche Hausmanufaktur GmbH  
Steigerwaldstr. 8 | 91486 Uehlfeld  
kontakt@deutschehausmanufaktur.de  
www.deutschehausmanufaktur.de  
089 / 87 59 80 46



## tramliving – wohnen und leben nahe der Pegnitzauen

Die BPD Immobilienentwicklung GmbH – Niederlassung Nürnberg bietet mit ihrem Bauvorhaben tramliving moderne Eigentumswohnungen für citynahes Wohnen auf dem Gelände des ehemaligen VAG-Strassenbahndepots von Nürnberg.



Nordwestlich von Nürnbergs Zentrum liegt der Stadtteil Muggenhof. Die Lage in direkter Nachbarschaft zur Pegnitz macht das Areal zu einem idealen Wohnort mit vielen Freizeitmöglichkeiten. Diverse innovative Bauprojekte wandeln das Gebiet immer mehr zu einem neuen, außergewöhnlichen Lebensraum. Hier werden leerstehende Industrieflächen zu lebendigen Forschungs- sowie Bildungsstätten, ehemalige Gewerbeflächen zu bunten Kulturquartieren und auf dem Gelände des ehemaligen Straßenbahndepots entwickelt BPD (Bouwfonds Property Development) aktuell Eigentumswohnungen mit besonderem Flair. Auf dem rund 4 ha großen Areal des ehemaligen VAG Straßenbahndepots entstehen insgesamt rund 300 Wohneinheiten mit offenen und hellen Grundrissen sowie Terrassen oder Loggien, die zum Erholen und Energie tanken einladen.

Im südlichen Teil des Areals – mit dem alten VAG-Verwaltungsgebäude – entwickelte BPD unter dem Projektnamen tramlofts bereits 78 Wohnungen: weitere rund 230 Wohneinheiten entstehen nun unter dem Projektnamen tramliving auf dem nördlich gelegenen Bereich, wo einst Straßenbahnen in den Werkstadthallen gewartet und instandgesetzt wurden. Die preislich attraktiven Eigentumswohnungen sind ideal für Singles, Paare oder Familien, die stadtnah und in direkter Nähe zur Natur leben möchten. Durch den U-Bahn-Anschluss Muggenhof erreicht man die Nürnberger und Fürther Innenstadt in wenigen Minuten.

Das direkt angrenzende Pegnitzufer bietet viele Möglichkeiten zum Erholen: egal ob gemütliche Spaziergänge, Joggen entlang der Fluss-Auen oder Fahrradfahren bis nach Fürth und Erlangen. Die harmonische Verbindung vom neuen Wohnquartier tramliving zum umgebenden Landschaftspark Pegnitzau bietet eine besondere Wohnqualität. Citynahes Wohnen und die Natur direkt vor dem eigenen Zuhause bilden die Grundlage für einen entspannten und praktischen Lebensalltag.

### Bunter Wohnungsmix

Im Wohnensemble tramliving können die neuen Eigentümer künftig in vier verschiedenen Gebäudetypen wohnen. Alle Gebäude werden versetzt angeordnet, um eine gute, ausreichende Belichtung sowie Besonnung der Wohnungen zu erreichen. tramliving bietet einen breiten Wohnungsmix, von der kompakten 2-Zimmer-Wohnung bis zur 4-Zimmer-Familienwohnung ist für jeden etwas dabei. Die 2-Zimmer-Wohnungen bieten Wohnflächen von ca. 54 m<sup>2</sup> bis ca. 72 m<sup>2</sup>, die 3-Zimmer-Wohnungen haben eine Größe bis ca. 90 m<sup>2</sup> und die großzügigen 4-Zimmer-Wohnungen variieren zwischen ca. 108 m<sup>2</sup> und rund 128 m<sup>2</sup>. Alle Erdgeschosswohnungen verfügen über eine Terrasse und einen Gartenteil, Obergeschosswohnungen bieten mit Loggien den idealen Entspannungsort.

Die Fertigstellung des 1. Bauabschnitts ist für Sommer 2023 angedacht, der Vertrieb der einzelnen Eigentumswohnungen hat vor wenigen Tagen begonnen.

www.tramliving.de

## Startschuss für die Wohnanlage Farrnbach Living

Die GS Schenk Wohn- und Gewerbebau GmbH realisiert im Fürther Stadtteil Burgfarrnbach ein neues, modernes Wohnbauprojekt.



Am Rande der Kleeblattstadt Fürth, im Ortsteil Burgfarrnbach, entstehen in den kommenden Monaten 22 moderne Eigentumswohnungen, verteilt auf zwei Mehrfamilienhäuser. Die Fertigstellung der 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen ist für 2022 geplant. Das Neubau-Projekt Farrnbach Living befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße mit Aussicht ins Grüne. Das harmonische Gesamtbild des modernen Wohnbauensembles rundet die von Landschaftsarchitekten geplante Außenanlagengestaltung perfekt ab. Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen haben eine Wohnfläche von rund 65 m<sup>2</sup> bis 130 m<sup>2</sup>.

Die 2- und 3-Zimmer-Wohnungen bieten einen Balkon bzw. im Erdgeschoss eine Terrasse mit einem privaten Garten. Im Dachgeschoss entstehen zwei großzügige 4-Zimmer-Wohnungen mit einladenden Dachterrassen. Alle Freiflächen punkten mit Südausrichtung und bieten so Sonne satt und den idealen Ort, um sich vom Alltagsstress zu erholen. Balkon oder Terrasse sind darüber hinaus vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer zugänglich.

Alle 22 Wohnungen besitzen durchdachte, helle Grundrisse und geschmackvolle Designlinien von namhaften Herstellern. Das moderne Bad ist mit hochwertigen Fliesen versehen und verfügt über eine bodengleiche Dusche. Die offene Küche ist in den Wohnraum integriert. Zur hochwertigen Ausstattung zählen außerdem eine Fußbodenheizung, Solarthermie und elektrische Rollläden. Das Wohnensemble verfügt in der hauseigenen Tiefgarage sowie auf den Außenstellplätzen für ausreichend Parkmöglichkeiten. Für weiteren Komfort sorgen in beiden Gebäuden Aufzüge, ausreichend Kellerabteile sowie ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum.

### 1A-Lage im Grünen

Burgfarrnbach – ein Ort mit viel Geschichte und einfach zum Wohlfühlen: Der historische Ortskern mit seinen fränkischen Fachwerkhäusern sorgt für ein einzigartiges Ambiente und auch das prunkvolle Schloss Burgfarrnbach – die größte klassizistische Schlossanlage in ganz Süddeutschland und Heimat des Fürther Stadtarchivs – ist immer einen Besuch wert. Die Stadt Fürth an sich ist mit über 130 000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt Frankens. Bekannt ist sie für ihre hohe Lebensqualität und ihre einzigartige Geschichte. Fürth trägt außerdem den Beinamen „Wissenschaftsstadt“, dies dokumentiert den besonderen wissenschaftlichen Status der verschiedenen Einrichtungen von Wissenschaft, Forschung und Lehre.

www.farrnbach-living.de





Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

## Neue Wohnungen in Nürnberg-Großreuth

### Highlights des Bauvorhabens

- ✓ Großzügige Garten- und Balkonwohnungen
- ✓ Energiesparende Bauweise als KfW-Effizienzhaus 55
- ✓ Optimale Verkehrsanbindung: Bus und U-Bahn fast vor der Haustür
- ✓ Mit der U-Bahn in 10 Minuten am Nürnberger Hauptbahnhof
- ✓ Keine Parkplatzsuche: Stellplätze direkt am Haus
- ✓ In 3 Minuten mit dem Auto auf der Schnellstraße Südwesttangente

Energiebedarfsausweis lag zum Redaktionsschluss noch nicht vor.

Baugenehmigung wurde erteilt. Mit dem Bau wurde noch nicht begonnen.

## Neu im Vertrieb: Eigentumswohnungen in Nürnberg-Großreuth

### Attraktives Mehrfamilienhaus in der Sommerstraße

Beim Blick aus dem einen Fenster Felder und Wiesen vor Augen, am Fenster gegenüber die Ausläufer einer modernen Großstadt: Dieser Kontrast erwartet die zukünftigen Bewohner unseres Neubaus in der Sommerstraße in Nürnberg-Großreuth. Hier entsteht ein ansprechendes Mehrfamilienhaus mit neun, gehoben ausgestatteten Eigentumswohnungen.

### 2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit Balkon oder Terrasse

Die Wohnungen verfügen je nach Grundriss über zwei oder drei Zimmer und liegen größentechnisch zwischen 52 und ca. 88 m<sup>2</sup>. Das Erdgeschoss teilen sich insgesamt drei Wohnungen, zu denen jeweils ein Privatgarten gehört. Die übrigen Wohnungen im ersten Obergeschoss und im gemütlichen Dachgeschoss verfügen mehrheitlich über einen Balkon. Ein naher Parkplatz vor der Haustür ist mit den eigenen Stellplätzen auf dem Grundstück immer garantiert.

Mit der energieschonenden Bauweise als KfW-Effizienzhaus 55 entsteht hier nicht nur ein Wohngebäude nach modernstem Stand der Wärmedämmung, wodurch spätere Heizkosten besonders niedrig ausfallen. Zukünftigen Eigentümern winkt bei der Finanzierung Ihrer neuen Immobilie auch ein Tilgungszuschuss von bis zu 18.000 Euro.

### Innenausstattung: elegant, stilvoll, zeitlos

In der Grundausstattung enthält das in Massivbauweise errichtete Gebäude eine gehobene Ausstattung, zu der unter anderem Echtholzparkett in den Wohnräumen, eine Fußbodenheizung sowie eine erstklassige Einbauküche in Markenqualität gehören. Für ein stets angenehmes und gesundes Raumklima – auch dann, wenn Sie länger außer Haus sind – sorgt die kontrollierte Wohnraumlüftung. Das gemütliche Badezimmer überzeugt dank bodengleicher Dusche, Handtuchheizkörper, Kristallspiegel und hochwertiger Marken-Badmöbel von burgbad. Elektrische Rollläden runden das Paket „Modernes Wohnen“ optimal ab.

Wer sich noch das eine oder andere Extra wünscht, kann sich im Nürnberger Bauzentrum, dem hauseigenen Bemusterungszentrum der Schultheiß Projektentwicklung AG, seine Eigentumswohnung individuell gestalten.

### Bunter Stadtteil mit Dorf- und Großstadtcharakter

Der Nürnberger Stadtteil Großreuth befindet sich am südwestlichen Stadtrand und zeichnet sich durch sein buntes Stadtbild aus. Der südliche Bereich des Viertels ist vom Geschäftsleben, modernen Gebäuden und

einem gewachsenen Industriegebiet geprägt. Der nördliche Teil Großreuths, in dem sich auch die Sommerstraße befindet, erinnert mit seinen vielen, historischen Bauwerken und den zahlreichen Feldern und Äckern noch heute an die dörfliche Atmosphäre des einst kleinen Örtchens.

### Beste Infrastruktur für Auto- und Bahnfahrer

Mitten durch Großreuth verläuft die Wallensteinstraße. In Richtung Nordosten mündet sie in die Rothenburger Straße und bringt Sie so in weniger als 10 Minuten zum Frankenschnellweg (A73). In entgegengesetzter Richtung erreichen Autofahrer in wenigen Minuten die knapp 1km entfernte Schnellstraße Südwesttangente.

Dank der optimalen, öffentlichen Anbindung finden auch Bus- und Bahnfahrer perfekte Bedingungen in Großreuth vor. Die nächste Bushaltestelle befindet sich wenige Meter vor der Haustür. Ein Highlight hier am äußersten Nürnberger Stadtrand ist die nagelneue U-Bahn-Haltestelle Großreuth bei Schweinau, nur 300 Meter von unserem Neubau entfernt. Von hier aus sind es bis zum Nürnberger Hauptbahnhof nur 10 Minuten Fahrtzeit.

www.schultheiss-projekt.de

## Spatenstich & Grundsteinlegung in Erlangen

### Baubeginn für Großprojekt in der Gebbertstraße

Über zwei Jahre der Planung und Abstimmung liegen hinter den Verantwortlichen: Im August 2018 startete der Realisierungswettbewerb für ein großes Neubauprojekt in Erlangen. Zahlreiche Architekturbüros reichten Entwurf-Vorschläge für das 4.000 m<sup>2</sup> große Gelände ein und kurz vor Weihnachten wurde der Siegerentwurf des Büros Hübsch + Harle Architekten gekürt. Am 30. September 2020 feierte nun die Schultheiß Projektentwicklung AG den Spatenstich und die Grundsteinlegung des Großprojekts in der Gebbertstraße in Erlangen.

An der Ecke zur Gleiwitzerstraße entsteht ein Gebäudeensemble mit einer Nutzfläche von rund 7.000 m<sup>2</sup>. Dieses wird der Schaffung von insgesamt 64, teilweise öffentlich geförderten, Wohnungen dienen. Der Gewerbeanteil bietet Raum für eine Kindertagesstätte, Gastronomiebetriebe sowie Laden- und Büroflächen. Für ausreichend Parkmöglichkeiten sorgt eine eigene Tiefgarage.

### Neues Mixed-Use-Areal bereits verkauft

Obwohl die Schultheiß Projektentwicklung AG den Bau des modernen Gebäudekomplexes in der Gebbertstraße realisiert, gehört er mittlerweile nicht mehr zu deren Portfolio. Im Juli 2020 wechselte das Neubauprojekt für einen deutlich zweistelligen Millionenbetrag den Eigentümer und befindet sich nun in den Händen eines großen, deutschen Versorgungswerkes. Der Verkauf erfolgte im Rahmen eines Forward Sales. Das Nürnberger Immobilienbüro Sollmann + Zagel sowie der



Spatenstich in der Gebbertstraße in Erlangen (v.l.n.r.): Jörg Volleth (2. Bürgermeister der Stadt Erlangen), Jürgen Buchta (Geschäftsleitung Division Rohbau der Firma Mauss Bau), Dr. Gunter Krämer (Vorstand Finanzen/Personal der Schultheiß Projektentwicklung AG), Prof. Dr. Siegfried Balleis (Alt-Oberbürgermeister der Stadt Erlangen und Aufsichtsratsmitglied der Schultheiß Projektentwicklung AG), Volker Meurer (Stellvertretend für den neuen Eigentümer), Michael Kopper (Vorstandsvorsitzender der Schultheiß Projektentwicklung AG), Frank Weber (Vorstand Technik der Schultheiß Projektentwicklung AG). Foto: Anna Seibel

DIP-Partner Aengevelt standen beratend und vermittelnd zur Seite.

Bei den Feierlichkeiten dabei waren neben dem Käufer und dessen Beratern unter anderem das zuständige Projektteam der Schultheiß Projektentwicklung AG sowie die Vorstände Michael Kopper (Vorstandsvorsitzender) und Frank Weber (Vorstand Technik), das Architektenteam des Siegerbüros und Jörg Volleth, 2. Bürgermeister der Stadt Erlangen.

Vertreter der Presse begleiteten die Feierlichkeiten vor Ort.

### Spatenstich und Grundsteinlegung: Beginn der Bauarbeiten

Mit der Grundsteinlegung wird der Beginn der Rohbauarbeiten symbolisch und feierlich eingeläutet. Es ist eines der Feste, das ein wichtiges Etappenziel während der Hausbauphase markiert, und kommt in der Reihenfolge an zweiter Stelle: nach dem ersten Spatenstich und vor dem Richtfest. Während der Spatenstich für den Beginn der Erdarbeiten, also des Aushubs, steht, erfolgt die Grundsteinlegung kurz bevor das Fundament gelegt wird.

Die Schultheiß Projektentwicklung verbanden den Spatenstich mit der Grundsteinlegung. Denn da vorbereitende Arbeiten bereits begonnen hatten, ist der Aushub schon zum Großteil durchgeführt. Den feierlichen Akt, der normalerweise den Baubeginn einläutet, ließ sich der Bauträger jedoch nicht entgehen: Mit einem Spaten stachen die Ehrengäste der Zeremonie in der Baugrube den Boden an. Nach altem Brauch wurde auch ein kleines, verplombtes Gefäß inklusive Glückssent, Planungsunterlagen und einer tagesaktuellen Zeitung unter dem Fundament vergraben.

www.schultheiss-projekt.de



Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

ANZEIGE

## Richtfest für Fürther Wohnbauprojekt WESTWINKEL

Das ESW feiert Richtfest für den ersten und zweiten Bauabschnitt im Quartier



Das neue Bauprojekt WESTWINKEL bietet hochwertige und vor allem bezahlbare Wohnungen, es soll bis Ende 2023 fertiggestellt werden. Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

Das ehemalige NORMA-Areal entlang der Würzburger Straße ist nicht mehr wiederzuerkennen. Das einstige Gewerbeareal weicht mehr und mehr einem attraktiven Wohnquartier. Bis Ende 2023 wird das ESW – Evangelisches Siedlungswerk hier das Projekt WESTWINKEL fertiggestellt haben.

Am 07. Oktober 2020 hatte das ESW im Beisein zahlreicher geladener Gäste, u. a. Herrn Oberbürgermeister Dr. Thomas Jung und Frau Ingrid Simet, Ministerialdirigentin im Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, für einen ganz besonderen Abschnitt feierlich Richtfest begangen. Das Besondere dieses Abschnitts entlang der Würzburger Straße: Das ESW beteiligt sich mit einem Teil der Wohnungen an einem Modellvorhaben des Experimentellen Wohnungsbaus des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr. Unter dem Motto „Effizient Bauen, leistbar Wohnen“ werden gezielt Baukosten begrenzt, bei gleichzeitig hohem Wohnwert. Dadurch entstehen hier hochwertige und bezahlbare Wohnungen und eine KITA. Insgesamt bietet der Bauabschnitt, der nun im Rohbau fertiggestellt ist, 61 öffentlich geförderte Mietwohnungen. Das Projekt ist auch Bauministerin Kerstin Schreyer ein wichtiges Anliegen: „Wir freuen uns, mit dem ESW einen kompetenten Partner zu haben, der am Modellvorhaben teilgenommen hat. Das

ESW baut hier gute, bezahlbare Wohnungen, die in vielerlei Hinsicht auch für andere Städte beispielhaft sein können. Vielen Dank für das Engagement und weiterhin einen guten Verlauf, damit bald alle Bewohnerinnen und Bewohner einziehen können.“

Bezahlbar, individuell und innerstädtisch. Das sind die Maßstäbe des ESW-Projektes WESTWINKEL. Auf einer Fläche von ca. 18 600 m<sup>2</sup> entstehen insgesamt 190 bezahlbare Mietwohnungen. „Für rund 600 Menschen wird attraktiver und vor allem bezahlbarer Wohnraum geschaffen. Die einkommensorientiert-geförderte Wohnungen, für die wir heute Richtfest feiern, sind mit ca. 30 Prozent ein wichtiger Baustein für ein sozial ausgewogenes und damit zukunftsfähiges, nachhaltiges Quartier“, so Robert Flock, Geschäftsführer der ESW-Unternehmensgruppe. Mit Gesamtkosten von rund 55 Mio. Euro ist das Projekt WESTWINKEL aktuell einer der größten Beiträge des ESW zur Entspannung des Wohnungsmarktes. Schon Ende des Jahres werden die ersten Wohnungen an die Mieter übergeben werden. Mit dem WESTWINKEL entsteht Vielfalt, die eine Stadt abbilden sollte. Hier funktioniert eine wunderbare Mischung, um unterschiedliche Menschen zusammenzubringen. Das ESW als christlich geprägtes Unternehmen leistet hier Großes“, so Oberbürgermeister Dr. Thomas Jung.

### Nachhaltigkeit und Lebensqualität

Alle Bauabschnitte im WESTWINKEL sind auf eine nachhaltige Bauweise und nachhaltige Bewirtschaftung orientiert. Eine Energieeffizienz gemäß „KfW 55“ ist Standard, ein Biogas-Blockheizkraftwerk sichert eine effiziente und ökologisch optimierte Energieversorgung und ein Teil der Mieter kann den vor Ort gewonnenen Strom im sogenannten Mieterstrommodell beziehen. Die begrünten Dächer unterstützen das Mikroklima.

Im letzten Bauabschnitt, für den der Bauantrag aktuell vorbereitet wird, wird das ESW das Thema Nachhaltigkeit noch konsequenter verfolgen. Planung und Ausführung werden hier von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e. V. (DGNB) penibel begleitet. Aus allen Perspektiven wird das Gebäude auf seine Nachhaltigkeit geprüft. Dazu gehört die effiziente Nutzung von Ressourcen, die Umweltverträglichkeit der verwendeten Materialien, der soziale Beitrag des Projektes, die Tauglichkeit der Grundrisse auch für künftige Wohnvorstellungen und vieles mehr. Wenn alles klappt, steht am Ende das begehrte Gold-Zertifikat der DGNB. „Mit unserer Entscheidung für einen Holzbau haben wir eine gute Grundlage geschaffen, um dieses hohe Ziel zu erreichen“, so Flock.

Ebenfalls als Teil des Quartiers WESTWINKEL entsteht bis 2023 westlich der Hansastraße das „Projekt Familiennest“. Hier baut die Bauträger-Tochter des ESW speziell für junge Familien 45 Reihenhäuser, die schlüsselfertig zum Festpreis erworben werden können.

### Über das ESW – Evangelisches Siedlungswerk

Mit seinen rund 13 000 bewirtschafteten Einheiten steht das ESW – Evangelisches Siedlungswerk für bezahlbaren Wohnraum in ganz Bayern. Gemeinsam mit den Tochterunternehmen deckt die ESW-Unternehmensgruppe alle Leistungen im Lebenszyklus einer Immobilie ab. Durch die stete Weiterentwicklung des Immobilienbestandes trägt das Unternehmen seit mehr als 70 Jahren zu einer Entspannung auf den Wohnungsmärkten insbesondere in den bayerischen Ballungszentren bei. Als größtes evangelisches Wohnungsunternehmen in Deutschland steht das ESW für die Vereinbarkeit von sozialer Verantwortung und Wirtschaftlichkeit.

www.esw.de

## Richtfest für das derzeit größte Wohnungsneubauprojekt der wbg Nürnberg

Im Rahmen des Sonderprogramms Wohnen der Stadt Nürnberg wurde das Grundstück an der Colmberger Straße in die WBG Nürnberg Beteiligungs GmbH zum Zweck der Bebauung mit Mietwohnungen eingelegt.

Am 4. November 2019 vollzog der damalige Vorsitzende der Aufsichtsräte der wbg Unternehmensgruppe, Oberbürgermeister Ulrich Maly, den ersten Baggerschub für das derzeit größte Wohnungsbauprojekt des Unternehmens. Die Arbeiten auf der Baustelle verliefen trotz der aktuell schwierigen Situation ohne Verzögerungen.

Es entstehen in sieben 4- bzw. 5-geschossigen Mehrfamilienhäusern mit 12 Hauseingängen insgesamt 193 Mietwohnungen, davon 97 Wohnungen nach den Richtlinien der Einkommensorientierten Förderung (EOF). Das Wohnungsgemenge wird 43 Ein-, 39 Zwei-, 72 Drei- und 39 Vier-Zimmer-Wohnungen mit Größen von 37,60 m<sup>2</sup> bis 99,36 m<sup>2</sup> enthalten. Die Gesamtwohnfläche beträgt 12 684 m<sup>2</sup>. Ein Teil der Wohnungen wird barrierefrei ausgestaltet.

Insgesamt werden 108 Stellplätze, davon 86 in einer Tiefgarage, errichtet. Angedacht ist die Schaffung einer Carsharing-Station und deren Einbindung in das wbg-Konzept „bewegt-wohnen“. Die Energieeffizienz und eine geringe CO<sub>2</sub>-Emission durch den Anschluss an das Fernwärmenetz der N-ERGIE charakterisieren die nachhaltige Bebauung.

„Durch dieses Sonderprogramm und die Leistungsfähigkeit unserer wbg entstehen hier qualitätvolle und moderne Mietwohnungen, die wir dringend benötigen. Zusätzlich hat sich die wbg auch noch Gedanken um den Klimaschutz gemacht. Hier wird deutlich, dass wir, die Stadt Nürnberg und ihre Töchter nachhaltig und zukunftsorientiert aufgestellt sind“, freut sich Oberbürgermeister Marcus König anlässlich des Richtschmauses für die Bauhandwerker.

Bei diesem Projekt werden die in Kooperation des Bereiches Architektur & Städtebau der wbg und Grabow + Hofmann Architektenpartnerschaft BDA, Nürnberg, entwickelten Typenhäuser realisiert. Der Entwurf der grundstücksspezifischen Bebauung stammt ebenfalls vom Büro Grabow + Hofmann.

Als Generalübernehmer realisiert die MAUSS BAU GmbH & Co. KG, Erlangen, mit ihrem Generalplaner Team Reindl & Partner, Nürnberg, das Projekt in Massivbauweise. Das Investitionsvolumen beläuft sich auf rund 40 Mio. Euro.

Bezug für die ersten Wohnungen wird im Frühjahr 2021 sein. Mit der Fertigstellung der Gesamtanlage wird Anfang 2022 gerechnet. Interessenten für eine Mietwohnung können sich bereits jetzt unter der E-Mail colmberger21@wbg.nuernberg.de vormerken lassen.

„Aufgrund der von uns entwickelten Typenhäuser sind wir in der erfreulichen Situation, dass bereits nach knapp einem Jahr alle 12 Rohbauten fertig sind und sich einige Gebäude bereits in der Ausbauphase befinden. Mit diesem Projekt zeigen wir, dass eine städtebauliche Anpassung und eine individuelle Gestaltung auch bei einem Typenprojekt möglich ist“, freut sich Ralf Schekira, Geschäftsführer der wbg Unternehmensgruppe, anlässlich des Richtfestes.

www.wbg.nuernberg.de



wbg-Geschäftsführer Frank Thyroff, OBM Marcus König, MAUSS BAU Polier Christian Kasper, wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira und MAUSS BAU Divisionsleiter Erwin Dittenhauser (v.l.n.r.) vor der Baustelle Colmberger Straße. Foto: wbg Nürnberg



Polier Christian Kasper spricht den Richtspruch.

Foto: wbg Nürnberg



Blick über die Baustelle Colmberger Straße.

Foto: MAUSS BAU

**Die New Modern Living Bauträger GmbH aus Fürth realisiert in unmittelbarer Nähe zum neuen Siemens Campus ein Mehrfamilienhaus im Bauhaus-Stil mit 10 Wohneinheiten – Fertigstellung im Oktober 2020**

Die New Modern Living Bauträger GmbH (NML) leistet ihren Beitrag zu einer wert- und nachhaltigen Standortentwicklung der Erlanger Südstadt. Unter Federführung der in Fürth ansässigen Immobilien- und Bauträgergesellschaft ist das Campus-CARRÉE in der Schornbaumstraße 10 entstanden. Das dreigeschossige Mehrfamilienhaus mit hochwertigen Eigentumswohnungen (1- bis 4-Zimmer) im Bauhaus-Stil, Aufzug und Tiefgarage – in 400 Metern Entfernung zum Siemens Campus – konnte über eineinhalb Jahre nach Baubeginn im März 2019 erfolgreich fertiggestellt werden. Über die gelungene Umsetzung der hochwertigen Wohnungsbaumaßnahme, für die rund 25 ausschließlich mittelfränkische Handwerksbetriebe beauftragt wurden, machte sich auch Erlangens Bürgermeister Jörg Volleth ein Bild vor Ort.

„Wir freuen uns als Stadt Erlangen natürlich, wenn gerade in diesen besonderen Lagen dementsprechend hochwertige Objekte wie hier von New Modern Living realisiert werden. Für die künftigen Nutzer ist attraktiver Wohnraum in einer tollen, eindrucksvollen Immobilie entstanden. Das Campus-CARRÉE stellt in jedem Fall eine weitere Aufwertung der Erlanger Südstadt dar“, betonte der Stellvertreter des Oberbürgermeisters. Darüber hinaus appellierte Jörg Volleth an den Bauträger: „Versuchen Sie auch zukünftig, Wohnungsbauvorhaben dieser Art in Erlangen zu verwirklichen. Ich stehe Ihnen bei Bedarf auch gerne als direkter Ansprechpartner zur Verfügung.“

Auf dem 1 032 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit grün angelegter Außenanlage inklusive Kinderspielplatz wurden zehn Wohneinheiten mit einer Fläche von jeweils knapp 45 bis zu fast 133 m<sup>2</sup> realisiert. „Neun davon waren schon wenige Wochen nach Projektstart verkauft, die letzte verfügbare Einheit wurde im März 2020 beurkundet“, erläutert NML-Geschäftsführer Sebastian Müller. Das Objektvolumen für die moderne Wohnanlage beträgt 5,5 Millionen Euro.

Zusammenfassend kann die New Modern Living Bauträger GmbH (10 Mitarbeiter) auch im vierten Geschäftsjahr auf eine kontinuierlich positive Entwicklung seit ihrer Gründung am 1. August 2017 zurückblicken. Die Corona-Pandemie hat glücklicherweise zu keinem spürbaren Bauverzug geführt, was Geschäftsführer Markus Nargang nicht zuletzt auf die „wichtige und wertvolle Mithilfe unserer regionalen Partnerunternehmen“ zurückführt. Neue Projekte stehen bei NML bereits auf der Agenda. Zum Jahresende erfolgt der Vertriebsstart für ein Mehrfamilienhaus mit acht Wohneinheiten in Erlangen-Dechsendorf, deren Bau planmäßig im Frühjahr 2021 beginnen soll. Außerdem darf im Verlauf des ersten Quartals im neuen Jahr mit dem Start von zwei kleineren Wohnungsbaumaßnahmen in Alterlangen sowie einem prestigeträchtigen Bauvorhaben mit 22 Einheiten – verteilt auf vier Stadtvillen – am Erlanger Burgberg gerechnet werden.

**Kontakt:**  
vertrieb@nml-immobilien.de  
0911 / 7539 504-0  
www.nml-immobilien.de



# Campus-CARRÉE

in der Erlanger Südstadt ist bezugsfertig



Die beiden Geschäftsführer der New Modern Living Bauträger GmbH, Markus Nargang (l.) und Sebastian Müller (r.), mit Erlangens Bürgermeister Jörg Volleth beim Ortstermin vor dem fertiggestellten Campus-CARRÉE in der Schornbaumstraße (Erlanger Südstadt).  
Foto: Henning Nürnberg/NML



Bedarfsausweis: 34,2 kWh/(m²a), Gas, Baujahr 2021, Effizienzklasse A

**Reihenhäuser am Main Donau Kanal**

5 Zimmer  
130 m² Wohnfläche  
61 m² Nutzfläche  
voll unterkellert  
gehobene Ausstattung  
massive Bauweise  
Effizienzklasse A / A+

Jetzt online konfigurieren:  
[www.maiach.de](http://www.maiach.de)

**BAYERNHAUS**

## Zukunftsfähiger Wohnraum durch Modernisierung und Aufstockung

Bernadottestraße 1-9 bezugsfertig

Die Weiterentwicklung der Parkwohnanlage West der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen geht weiter. Seit April 2019 wurden die fünf Anwesen komplett umgebaut. Zuvor wurden die Bewohner vom wbg-Umzugsmanagement beim Umzug in andere Wohnungen begleitet.



## Rötzer Hausserie **CREATIV**

Das  
»Schlüssel-  
Fertighaus«  
massiv aus Ziegel



1 Haus – alle Möglichkeiten!



18.000 Euro  
KfW-55-  
Tilgungszuschuss  
möglich!



**RÖTZER  
ZIEGEL  
ELEMENT  
HAUS** als ob wir  
für uns selber  
bauen

Rötzer-Ziegel-Element-Haus GmbH  
92444 Rötz | Tel. 09976/2002-0  
info@roetzer-haus.de

[www.roetzer-haus.de](http://www.roetzer-haus.de)

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

**KRS**  
Kanal und Rohr  
Sanierung

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

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



Mitglied der  
Handwerkskammer  
Nürnberg



Die Bestandsgebäude mit acht 2-Zimmer-Wohnungen, zwanzig 3-Zimmer-Wohnungen und zwölf 4-Zimmer-Wohnungen wurden auf den Rohbauzustand zurückversetzt. Anstelle des bestehenden Dachgeschosses entstand ein neues, zusätzliches Wohngeschoss mit drei 4-Zimmer-, zwei 3-Zimmer- und zwei 2-Zimmer-Wohnungen. Die Mehrfamilienhäuser haben zukünftig somit 47 freifinanzierte Wohnungen in fünf Geschossen mit insgesamt rund 3 200 m² Wohnfläche. Die Mietpreise liegen zwischen 9,69 und 11,60 Euro pro m² Wohnfläche zzgl. Nebenkosten. Die Wohnungen sind bereits alle vermietet.

Um in den Wohnungen in den Obergeschossen Barrierefreiheit zu erreichen, wurde die bestehende zweiläufige Treppe durch eine neue einläufige ersetzt und ein Aufzug angebaut.

Eine bauliche Herausforderung waren die Teilabbrüche der Treppenhäuser, die einen tiefen Eingriff in die bestehende Bausubstanz erforderten. Bei der Gestaltung der Gebäude wurde der Ensembleschutz beachtet. Dennoch erreicht sie durch die energetischen Maßnahmen den EnEV-Standard.

Die Planungen stammen von Fritsch Knodt Klug + Partner mbB Architekten, Nürnberg und aus dem wbg-Geschäftsbereich Architektur & Städtebau. Die Freianlagen plante WGF Objekt GmbH, Nürnberg. Die wbg Nürnberg investierte rund 7,8 Mio. Euro.

Die Mehrfamilienhäuser sind Bestandteil des Quartierskonzeptes, bestehend aus Umbau mit Aufstockung, Modernisierung mit Aufstockung, Basismodernisierung und Neubau.

„Ein weiterer Baustein der Quartiersentwicklung in der Parkwohnanlage West konnte erfolgreich abgeschlossen werden. Ich freue mich, dass wir nicht nur den Bestand aktualisieren, sondern auch sieben moderne und zeitgemäße Wohnungen, ressourcensparend durch Aufstockung, errichten konnten“, erklärt Ralf Schekira, Geschäftsführer der wbg-Unternehmensgruppe.

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

# Baugrund zu verkaufen?

Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

**BAUWERKE**  
Liebe & Partner

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

**BAY  
IKO**

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

**BAYERNHAUS**

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

**pb**  
BEILBAU

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

**bpd**

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

**BERGER  
GRUPPE**

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

**ECKPFEILER**  
Immobilien Nürnberg

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

**ESW**  
raum für perspektive

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

**GS**  
WOHNEN

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

**HEGERICH**  
IMMOBILIEN

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

**INSTONE  
REAL  
ESTATE**

**Instone Real Estate**  
Niederlassung Bayern Nord  
Marienbergstraße 94  
90411 Nürnberg  
Tel. 0911/990094-76  
www.instone.de

**Joseph-Stiftung**

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

**KIB**

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

**NETTER  
BAU  
ART**  
NEUBAU | PLANUNG  
BAUHERRENBEREICH  
DESIGN

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

**P&P**  
GRUPPE

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

**PROJECT**  
Immobilien

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

**RÜSTIG**  
IMMOBILIEN GRUPPE

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

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

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

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

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

**wbg**  
Nürnberg  
Bauträger

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

**WBG**  
ZIRNDORF

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

**WONEO**

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

**wüstenrot**  
Wünsche werden Wirklichkeit.

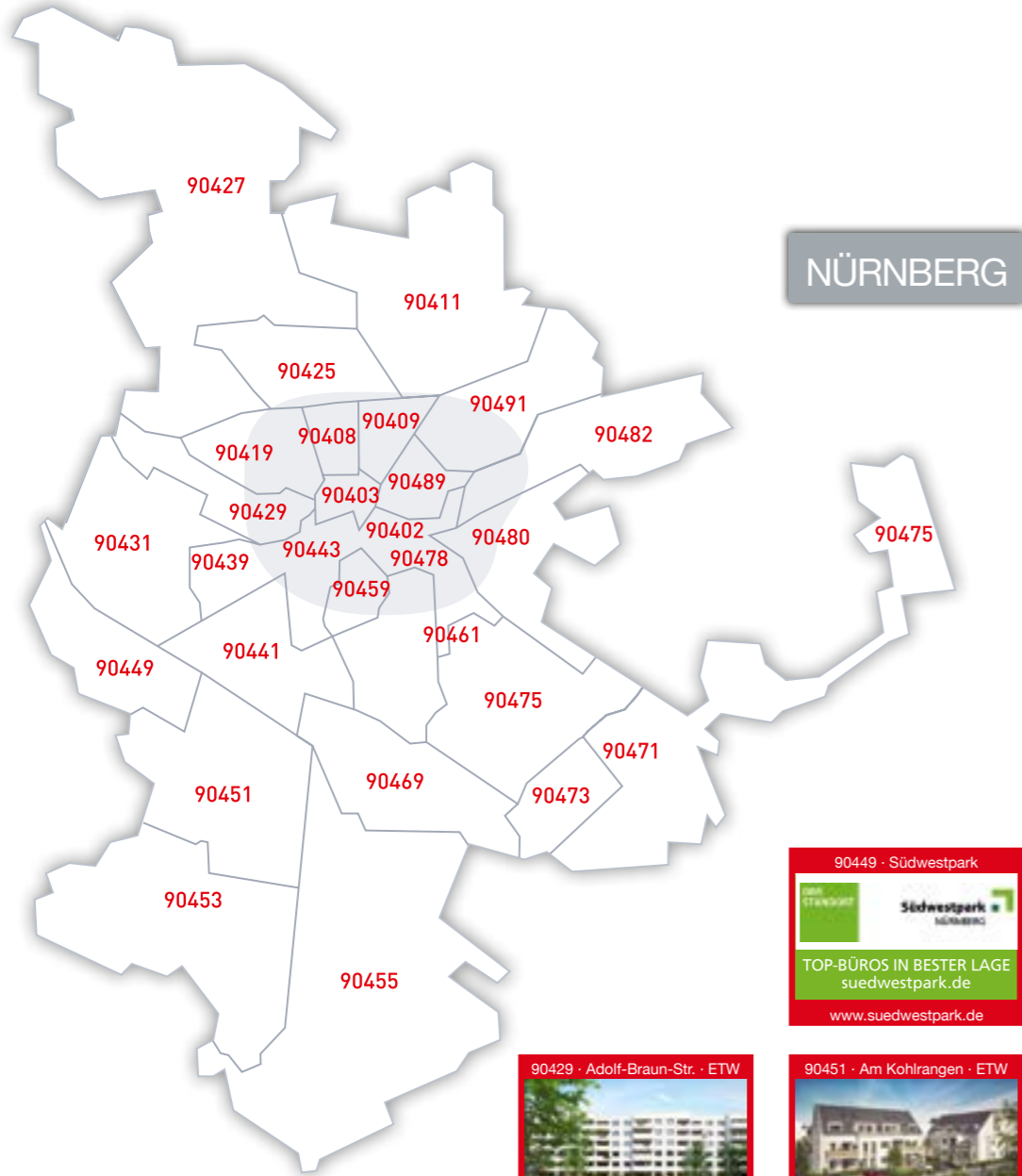
Wüstenrot Immobilien

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

www.qm-magazin.de

# Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region



NÜRNBERG

90455 - RieterBogen

**RieterBogen**  
Kornburg

www.wbg.nuernberg.de

90469 - Gemersheimer Str. 76 - 78  
ETW

www.nml-immobilien.de

90471 - Schönleben

**SCHÖN LEBEN**  
PARK

www.wbg.nuernberg.de

90449 - Südwestpark

**Südwestpark**

TOP-BÜROS IN BESTER LAGE  
suedwestpark.de

www.suedwestpark.de

90429 - Adolf-Braun-Str. - ETW

www.tramliving.de

90451 - Am Kohlringen - ETW

www.schultheiss-wohnbau.de

90473 - eichquartier - ETW

**eichquartier**

www.wbg.nuernberg.de

90409 - Schopenhauerstr. 10 - ETW

www.carlina-park.de

90427 - Reutleser Str. 70 - ETW

www.schultheiss-projekt.de

90431 - Großreuth - ETW

**Großreuth**  
GRÜN

www.grossreuthgruen.de

90451 - Innstr. 53 - RH

www.bayernhaus.de

90482 - In der Finstermail 12  
RH + REH

www.bauwerke-liebe.de

90419 - Schnieglinger Str. - ETW

www.flora54.de

90427 - Vollmarstraße - RH

www.schultheiss-projekt.de

90431 - Rauhackerstr. - RH

www.bayernhaus.de

90453 - Georg-Stefan-Str. 53 - ETW

www.reichelsdorfer-keller.de

90482 - Ostendstr. 115 - ETW

www.seetor-nuernberg.de

## Objekte im Detail

**INSTONE REAL ESTATE**

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Instone Real Estate  
Niederlassung Bayern Nord  
0911/990094-58  
immobilien-er@instone.de

www.carlina-park.de

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
101	25 - 170	1 - 4	4. Quartal 2022	159.000	48

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

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

**SCHULTHEISS WOHNBAU AG**

**Bauherr:**  
SWB Erste Projekt GmbH & Co. KG

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

www.flora54.de

**FLORA54 STADTWOHNEN WEST**

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
125	20 - 129	1 - 4	--	--	--

Eigentumswohnungen

- 80 Eigentumswohnungen, ca. 58 bis 129 m<sup>2</sup>
- Aufzug und Tiefgarage
- KfW-55-Standard

Mikroapartments

- 45 Mikroapartments mit Loggia, ca. 20 bis 30 m<sup>2</sup>
- schnelles Internet
- Aufzug, Fahrradkeller, Waschraum
- KfW-55-Standard

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

**Schultheiß Projektentwicklung AG**

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

www.schultheiss-projekt.de

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
19	63 - 124	2 - 4	vsL03/2021	349.031	2

- Nicht von der Stange: Diese Wohnungen sind individuell und modern mit 1A Anbindung nach Erlangen, Nürnberg und Fürth
- Markeneinbauküche, Fußbodenheizung, elektr. Jalousien, Echtholzparkett, Multimediapakete „homeway“ u. v. m.
- Energieeffizientes KfW-55 Haus – Profitieren Sie von einem Tilgungszuschuss von bis zu 18.000 €
- Ideal zum Selbstbezug oder als top vermietbare Kapitalanlage (Mietgarantie von 13,00 €/m<sup>2</sup> inkl. TG-Stellplatz bis zu 10 Jahre mit Komplettservice – kein Leerstandsrisiko).

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann abweichen. Energieausweis: EFH: B, dezentrale KWK, 74,1 kWh/m<sup>2</sup>a; EFH: B, B, 2020 MFH: B, Nahwärme, 31,0 kWh/m<sup>2</sup>a, Eff.K: A, B, 2020 Baubeginn bereits erfolgt.

**bpd bowiförnk property development**

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Vertriebssteam Nürnberg  
Tel. 0911 / 80 12 99 - 99  
nuernberg@bpd-de.de

www.tramliving.de

**TRAMLIVING**

**90429 Nürnberg | Adolf-Braun-Straße | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
77	54 - 128	2 - 4	2023	239.000	77

- Urbane Stadtlage in Nürnberg – Leben an den Pegnitzauen
- Großzügige Loggien oder Terrasse mit Gartenanteil (je nach Geschoss)
- Exklusive Ausstattung u. a. mit Parkettböden, Fußbodenheizung und sanitäre Ausstattung von Markenherstellern
- KfW-55-Bauweise
- Energie-Effizienzklasse A

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Haus A1/A2: E, B, 2021, KW 55, 47,0 kWh/m<sup>2</sup>a; Haus A3: E, B, 2021, KW 55, 46,0 kWh/m<sup>2</sup>a; Haus A4: E, B, 2021, KW 55, 49,0 kWh/m<sup>2</sup>a; Fernwärme: A

**BAYERNHAUS**

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

www.bayernhaus.de

**LEYPH 634**  
Beide Städte leben.

**90431 Nürnberg | Rauhackerstraße 12 | Reihenhäuser**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	191	5	07/2021	660.865	3

- Ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 61 m<sup>2</sup> Nutzfläche (voll unterkellert)
- Gehobene Ausstattung
- Nach Ihren Wünschen individuell konfigurierbar
- Massive Bauweise
- Effizienzklasse A/A+

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. B: 34,2 kWh/m<sup>2</sup>a; Gas; B, 2020; A

## Objekte im Detail

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

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

**90451 Nürnberg | Innstraße 53 | Reihenhäuser**

Einheiten	Fläche m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	191	5	11/2021	620.500	8

- Ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 61 m<sup>2</sup> Nutzfläche (voll unterkellert)
- Gehobene Ausstattung
- Nach Ihren Wünschen individuell konfigurierbar
- Massive Bauweise
- Effizienzklasse A/A+

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. B: 34,2 kWh/m<sup>2</sup>a, Gas; Bj. 2020, A

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

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

**90482 Nürnberg | Ostendstraße 115 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
199	20 – 320	1 – 7	2. Quartal 2023	129.000	178

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

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

## Objekte im Detail

**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 m <sup>2</sup>	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.

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

**Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Ralf Hunger  
0911/34 70 9 – 377  
Frank Böhner  
0911/34 70 9 – 377

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

**90765 Fürth | Espanstraße 98 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
10	78 – 104	3 – 4	--	4	

- Balkon oder Terrasse mit Südwestausrichtung
- Aufzug und barrierefreie Zugänge
- u.a. Parkett, bodengleiche Dusche
- zentrale Lage mit Anbindung an die Pegnitzauen
- KfW 55 förderfähig

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

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

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

**90766 Fürth | Im Lottergarten | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
23	63 – 179	2 – 5	vs. 2021	361.967	15

- Traumhafte Penthäuser mit Dachterrassen & Blick ins Grüne
- Sehr gute Verkehrsanbindung
- Fürther Innenstadt ist fußläufig erreichbar
- Viele Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- Komfortables Wohnen mit Lift & Tiefgarage
- KfW 55 – bis zu 18.000 € Tilgungszuschuss

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis (vorläufig):  
Haus A: B, Erdgas H, 24,9 kWh/m<sup>2</sup>a, Eff.Kl.A, Bj. 2020  
Haus B: B, Erdgas H, 25,8 kWh/m<sup>2</sup>a, Eff.Kl.A, Bj. 2020

**Ihre Ansprechpartnerinnen für dieses Objekt:**  
Brigitte Wagner-CelikKaya  
0911/34 70 9 – 320  
Boi-Thi Truong  
0911/34 70 9 – 320

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

**90766 Fürth | Unterfarnbacher Straße 91 | ETW**

Einheiten	Fläche m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
14	58 – 101	2 – 4	--	3	

- Balkon, Loggia oder Terrasse
- U.a. Parkett, bodengleiche Dusche
- Aufzug und Tiefgarage
- KfW 55 förderfähig

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

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

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

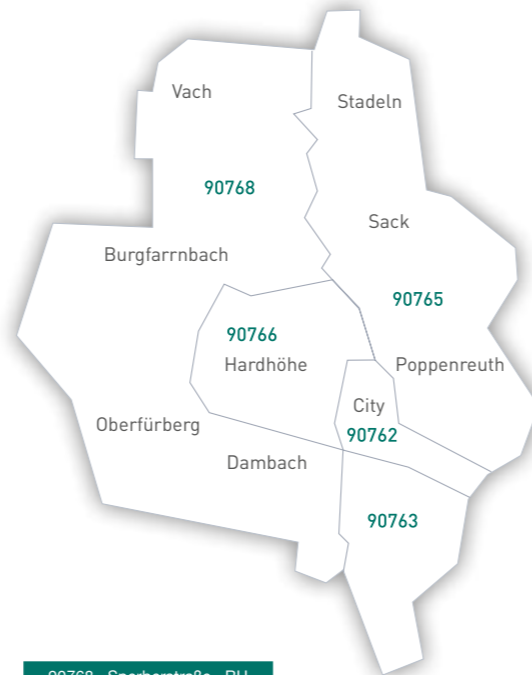
**90768 Fürth | Schönblick | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
20	147	3	vs. 08/2020	692.238	1

- Herrliches 3-Zimmer-Penthouse mit ca. 147 m<sup>2</sup> und riesiger, umlaufender Dachterrasse
- Traumhafter Wohn-/ Ess-/Kochbereich mit ca. 47 m<sup>2</sup>
- Separates Duschbad mit Fenster
- Großzügiger Hauswirtschaftsraum & praktische Speise
- Multimedienpaket „Homeway“
- Zwei Tiefgaragenstellplätze
- Lift von der Tiefgarage in die Wohnung
- Bezug im August 2020

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Mit dem Bau wurde bereits begonnen.  
Haus A: B, Erdgas H, 36,3 kWh/m<sup>2</sup>a, Eff. Kl. A, Bj. 2018  
Haus B: B, Erdgas H, 35,6 kWh/m<sup>2</sup>a, Eff. Kl. A, Bj. 2018  
Haus C: B, Erdgas H, 36,0 kWh/m<sup>2</sup>a, Eff. Kl. A, Bj. 2018

## FÜRTH



90763 · Ludwigstr. · ETW

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

90765 · Espanstr. · ETW

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

90763 · Rednitz Juwel · ETW

[www.rednitzjuwel-fuerth.de](http://www.rednitzjuwel-fuerth.de)

90766 · Im Lottergarten · ETW

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

90768 · Schönblick · ETW

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

90763 · Richard-Wagner-Str. · ETW

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

90766 · Unterfarnbacher Str. · ETW

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

90768 · Sperberstraße · ETW

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

90768 · Sperberstraße · RH

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



Objekte im Detail

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

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

Günther Weyermann  
0911 93425 302  
gwe@schultheiss-projekt.de

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

**90768 Fürth | Sperberstraße | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
28	57 - 148	2 - 4	vs. 2021	329.671	10

- Leben in einem modernen Wohnpark, direkt am Fürther Stadtwald
- Für jeden genau das Richtige: Von der 2-Zi.-Single-Wohnung bis zum Penthouse über eine gesamte Etage
- Optimale Anbindung: Bushaltestelle fast vor der Haustüre, Südwesttangente nur ca. 1 km entfernt u. v. m.
- Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schule u. v. m. – alles vor Ort
- Exklusive Ausstattung: elektrische Rollläden, burgbad Sanitärarmöbel, Echthausglasabtrennung, Markeneinbauküche u. v. m.

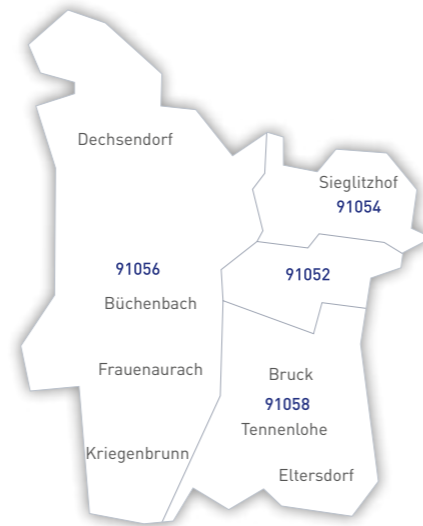
ERLANGEN

91058 - Am Heiligenholz - DHH

[www.roetzer-immobilien.de](http://www.roetzer-immobilien.de)

91058 - Gebbertstraße - ETW

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



Objekte im Detail

**RÖTZER IMMOBILIEN  
DEVELOPMENT**

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:  
Rötzer Immobilien Development GmbH  
Hafnerstraße 14  
92444 Rötz  
Tel. 09976/2002-0  
info@roetzer-immobilien.de

[www.roetzer-immobilien.de](http://www.roetzer-immobilien.de)

**91058 Erlangen | Am Heiligenholz | Doppelhäuser**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
8	Ca. 182	4 - 5	Frühjahr 2021	--	4

- Neubau-Doppelhäuser in bester Lage von Tennenlohe
- Massivbauweise in Ziegel
- KfW-Effizienzhaus 55
- inkl. Außenanlagen, Pflasterarbeiten, Zäune und Terrasse
- jede Doppelhaushälfte verfügt über einen Privatgarten mit Terrasse

Das qm MAGAZIN  
kostenlos abonnieren

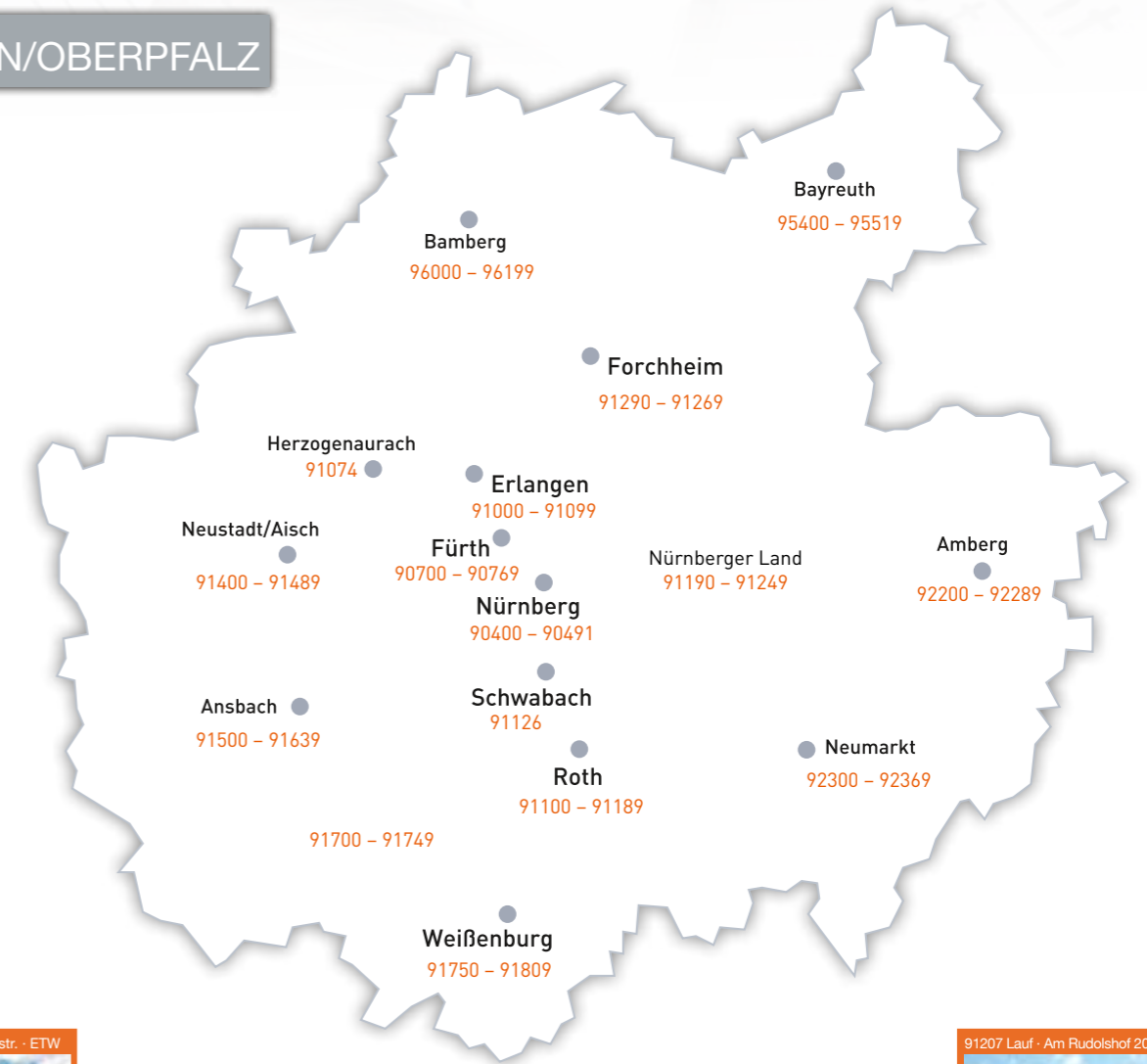
Lassen Sie sich das qm MAGAZIN ein Jahr lang kostenfrei per Post nach Hause senden.



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



FRANKEN/OBERPFALZ



85053 Ingolstadt - Stollstr. - ETW

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

91207 Lauf - Am Rudolphshof 20c - ETW

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

90513 Zirndorf - Breslauer-Str. - ETW

[www.breslauer-blick.de](http://www.breslauer-blick.de)

90513 Zirndorf - Gutenbergstr. 42 ETW

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

90552 Röthenbach - ETW  
Rückersdorfer Str. 2 - 8

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

91074 Herzogenaurach - ETW  
Carl-v.-Ossietzkystr.

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

91207 Lauf - Hersbrucker Str. 14 - 22 ETW

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

90513 Zirndorf - ETW  
Florian-Geyer-Str. 11

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

90513 Zirndorf - Friedrich-König-Weg 5 ETW

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

90552 Röthenbach - ETW  
Rückersdorfer Str. 2 - 8

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

91074 Herzogenaurach - „Herzo Base“ ETW

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

92318 Neumarkt - Klostergasse - ETW  
Service-Wohnen für Senioren

[www.kib-gruppe.de](http://www.kib-gruppe.de)

90513 Zirndorf - Fürther Str. 57 - ETW

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

90513 Zirndorf - Obsidian - ETW

[www.wbg-zirndorf.de](http://www.wbg-zirndorf.de)

90571 Schwaig - Wiesentalstr. 2 ETW

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

91074 Herzogenaurach - „Herzo Base“ ETW

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

91575 Windsbach - Finkenstr. 1+3 ETW

[www.beil-bau.de](http://www.beil-bau.de)

## Objekte im Detail

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

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

Lothar Dietsch  
0911 93425-306  
ld@schultheiss-projekt.de

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

**85053 Ingolstadt | Stollstraße 14 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
16	56 – 93	2 – 3	vs. 10/2021	347.950	15

- Ruhiges, modernes Ensemble am Stadtrand: familienfreundliche Grundrisse, sonnige Dachterrassen und z. T. private Gärten
- Exklusive Ausstattung mit Fußbodenheizung, Wohlfühlparkett, elektrischen Rollläden u. v. m.
- 10 Minuten in die City, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen
- Energieeffizientes KfW-55 Haus – Tilgungszuschuss bis zu 18.000 €

Energieausweis in Vorbereitung. Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann von Darstellung abweichen. Baugenehmigung noch nicht erteilt. Mit dem Bau würde noch nicht begonnen.  
B, Erdgas E, 32,3 kWh/(m²a), Eff.KfA, B, 2020 (vorläufig)

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

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

Lothar Dietsch  
0911 93425-306  
ld@schultheiss-projekt.de

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

**85055 Ingolstadt | Schoberstraße | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
22	55 – 116	2 – 4	vs. 10/2021	319.950	20

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

Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann von Darstellung abweichen. Energiebedarfsausweis (vorläufig):  
Haus A, Erdgas H, 24,7 kWh/(m²a), Eff.Kf. A+, B, 2020  
Haus B, Erdgas H, 24,5 kWh/(m²a), Eff.Kf. A+, B, 2020

**BAUWERKE**  
Liebe & Partner

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Karim Taqdrallah  
0911 / 255 62-261

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

**90513 Zirndorf | Florian-Geyer-Straße 11 | ETW**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
10	63 – 112	2 – 4	--	--	--

- Klare, zeitlose Architektur
- Alle Wohnungen mit Terrasse und Gartenanteil oder schönem Balkon bzw. großer Dachterrasse – Ausrichtung Südwest
- Durchdachte Raumkonzepte
- Hochwertige Ausstattung: elektrische Rollos und bodengleiche Dusche im Design-Badezimmer
- Aufzug und Tiefgarage

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

**BAUWERKE**  
Liebe & Partner

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Frank Müller  
0911 / 255 62-17

[www.gutenberg42.de](http://www.gutenberg42.de)

**90513 Zirndorf | Gutenbergstr./Friedrich-König-Weg | ETW**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
28	64 – 95	2 – 4	--	--	--

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

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

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

**Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Michael Staiger  
0911 93425-304  
mst@schultheiss-projekt.de

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

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

**90513 Zirndorf | Fürther Str. 57 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
27	59 – 109	2 – 4	vs. 2021	281.031	14

- Neubau in zwei Bauabschnitten – 27 Eigentumswohnungen verteilt auf zwei Mehrfamilienhäuser
- Leben in einem modernen Wohnensemble am Fuße der Alten Veste
- Hochwertige Innenausstattung in elegantem Design inkl. Markeneinbauküche und Badmöbel der Firma burgbad
- Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kitas, Schule u. v. m. alles vor Ort

Energiebedarfsausweis BA I (vorläufig): B, Erdgas, 35,1 kWh/(m²a), Eff.KfA, B, 2020.  
Energiebedarfsausweis für BA II (vorläufig): B, Erdgas, 35,1 kWh/(m²a), Eff.KfA, B, 2020. Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann von Darstellung abweichen. Baugenehmigung wurde für BA I erteilt. Baugenehmigung für BA II ausstehend. Neubau in Erbpacht. Laufzeit 99 Jahre. Den Erbpachtzins entnehmen Sie bitte der aktuellen Preisliste bzw. der einzelnen Objektinserate.

## Objekte im Detail

**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

**Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
ImmoService GmbH VR-Banken Metropolregion Nürnberg  
Frau Carmen A. Rieger,  
Herr Gerhard Stachely  
0911 / 23 55 69 0  
0172 / 90 93 113

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

**90552 Röttenbach | Rückersdorfer Str. 2–8 | ETW**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
34	35 – 108	1 – 4	--	156.400	--

- Echtholzparkett, elektrische Rollläden
- Moderne Sanitäreinrichtungen
- Sonnenterrassen und -balkone
- Privatgärten im Erdgeschoss
- Tiefgarage mit direktem Zugang zum Aufzug
- Barrierefreier Zugang zu den Wohnungen
- KfW Effizienzhaus 55

Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

**Joseph-Stiftung**

**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.-Ossietzkystr.1, 3, 5 | ETW**

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

- KfW-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, B, 2020, B

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**Ihre Ansprechpartnerin für dieses Objekt:**  
Julia-Antonia Kropp  
0911/34 70 9 – 345

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

**91207 Lauf | Am Rudolphshof 22c | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
8	79 – 100	3 – 4	--	2	2

- hochwertige Ausstattung, barrierefreie Zugänge
- Aufzug und Tiefgarage
- grüne Lage in Lauf rechts, Ortsteil Rudolphshof
- Bezug Herbst 2021

Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

**BAUWERKE**  
Liebe & Partner

**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
36	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.

**HAUSBAUEN**  
Regional

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

90425



**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**MUSTERHAUS**  
SASSNITZER STRASSE 4A  
NÜRNBERG

TEL.: 0911/34 70 9-340

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

90489



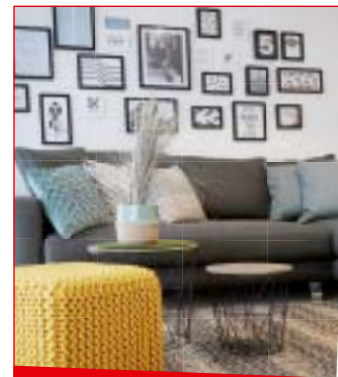
**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**MUSTERWOHNUNG**  
FELDGASSE 39  
NÜRNBERG

TEL.: 0911/34 70 9-300

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

90763



**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**MUSTERWOHNUNG**  
BALBIERERSTRASSE 22  
FÜRTH

TEL.: 0911/34 70 9-300

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

90763

**NEU – VILLA AURORA FÜRTH**  
35 Eigentumswohnungen:  
· 14 Seniorenwohnungen  
· 21 Wohnungen für Jung und Alt  
Eisenstr. 5 in Fürth

**MUSTERWOHNUNGSBESICHTIGUNG/  
VORGÄNGEROBJEKT:**  
Karlstr. 18 in 90763 Fürth  
sonntags 14 – 16 Uhr oder nach  
telefonischer Vereinbarung

**Vorankündigung:**  
NEU – Wohlfühl-ETWs in Oberasbach – [www.bibert-living.de](http://www.bibert-living.de)

**EINLADUNG zu kostenlosem WEBINAR:**  
Jetzt auf Nummer sicher gehen –  
Tipps für sichere Kapitalanlage und Wohlfühlwohnen  
am 08.11.20 um 10:30 Uhr – Anmeldung über: [www.urbanbau.com](http://www.urbanbau.com)

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

**URBANBAU**  
Urbanbau Bauträger  
GmbH + Co. KG

Baubeginn  
erfolgt!

90763



**TRISTAN  
& ISOLDE**

*aus Liebe zum Wohnen*

Info's und  
Besichtigung  
nach telefonischer  
Vereinbarung

**Showroom**

Humbserstraße 24  
90763 Fürth

Tel. 0911 / 950 450  
[info@tristan-isolde.de](mailto:info@tristan-isolde.de)

91056



**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**MUSTERWOHNUNG**  
KAPELLENSTRASSE 12  
ERLANGEN

TEL.: 0911/34 70 9-300

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

**KfW  
55**



## „Am Kinoberg“, Röthenbach: Ihr filmreifes Zuhause!

### Die Fakten auf einen Blick:

- Neubau-Wohnensemble aus 3 Stadthäusern mit gemeinsamen Hofgarten
- 34 Wohnungen mit 1 bis 4 Zimmern und Wohnflächen von ca. 35 m<sup>2</sup> bis ca. 108 m<sup>2</sup>
- jede Einheit mit Terrasse, Balkon oder Gartenanteil
- moderne Sanitärgegenstände, Echtholzparkettböden, Fußbodenheizung, und vieles mehr ...
- Aufzug von der Tiefgarage in alle Wohnungsebenen

### KEINE KÄUFERPROVISION!

### IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Carmen A. Rieger  
Geschäftsführerin

Büro: 0911 / 23 55 69-0  
Mobil: 0172 / 90 93 113  
[info@immoservice.de](mailto:info@immoservice.de)  
[www.immoservice.de](http://www.immoservice.de)



### Preisbeispiel:

**Haus Broadway, Whg. B.1.2**



2 Zimmer | ca. 60,74 m<sup>2</sup> Wohnfl. |  
1. OG mit West-Balkon  
**271.400,- € zzgl. TG-Stellplatz**

vorläufige Energiewerte:  
KfW 55, B, Bj. 2021, KWK  
erneuerbar, 65 kWh/(m<sup>2</sup>.a)

**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg



## Immobilien Brewer in Fürth – für die erfolgreiche Vermittlung Ihrer Immobilie!

Sie möchten Ihre Immobilie zum höchstmöglichen Preis verkaufen?  
Dann sind Sie bei Immobilien Brewer in Fürth genau richtig!



Mit dem Motto „Ehrlich, zuverlässig, sachkundig“ betreut Immobilienmakler Bobby F. Brewer bereits seit über 35 Jahren seine Kunden. Er hat sich auf den Ankauf und Verkauf von Mehrfamilienhäusern, Einfamilien- und Zweifamilienhäusern sowie Eigentumswohnungen spezialisiert. Sein Hauptaugenmerk liegt aber in der Vermittlung von Wohnanlagen, Mehrfamilien- und Mietshäusern. Gemeinsam mit zwei Außendienstmitarbeitern betreut er seine Kundschaft im Großraum Nürnberg, Fürth, Erlangen, Schwabach, Roth und Umgebung.

*„Ich habe einfach schon immer Immobilien gemacht.“*

Bobby Brewer

Gestartet ist Bobby Brewer im Jahr 1984 mit seinem Unternehmen, aber auch zuvor war er bereits im Immobiliensektor tätig, „ich habe einfach schon immer Immobilien gemacht“ so Brewer. Durch seine langjährige

Erfahrung gepaart mit bester Ortskenntnis, gelingt es ihm stets den bestmöglichen Marktpreis für seinen Kunden zu erzielen.

### Überlassen Sie den Verkauf Ihrer Immobilie nicht dem Zufall!

Jede Immobilie ist einzigartig. Es gibt keine Preislisten, an denen man sich orientieren kann. Denn eine Immobilie ist nur schwer mit einer andere vergleichbar. Und dabei geht es in der Regel um viel Geld. Was ist die Immobilie wert? Ein Preis unter Marktwert bedeutet schmerzhafteste Verluste, ein überhöhter Preis verschlechtert die Verkaufschancen auf Dauer erheblich. Zu teuer sagt der Interessent, nicht verkäuflich sagt der Markt. Das Wichtigste ist für Immobilien Brewer: Ihre Sicherheit als Verkäufer.

### Hausverwaltung – qualifiziert und gewissenhaft

Die Kombination aus Maklertätigkeiten und den Aufgaben einer Hausverwaltung gehen oft Hand in Hand. Besonders bei Mehrfamilienhäusern profitiert der eine Bereich vom anderen. Bobby Brewer betreut daher bereits seit Unternehmensgründung auch Mehrfamilienhäuser ab 10 Einheiten sowie Wohnanlagen in der Funktion als Hausverwalter. Die Verwaltung eines Hauses bringt eine Vielzahl äußerst anspruchsvoller Aufgaben mit sich. Hausbesitzer und Vermieter kennen den immensen Aufwand, der nötig ist, um diese Aufgaben gewissenhaft zu erledigen. Einerseits geht es um den Werterhalt der Immobilie, was technisches Wissen und einen guten Kontakt zu qualifizierten Handwerkern voraussetzt. Andererseits um die Verwaltung, Abrechnung aller Kosten, Abschluss von Mietverträgen, Überwachung der Mietzahlungen und vieles mehr. Mit einem zuverlässigen Hausverwalter schont man Zeit und Nerven, denn Immobilienbesitzer wissen: Der eigene, kostbare Besitz ist in den treuen Händen erfahrener Fachleute.

*„Hausverwaltung ist Vertrauenssache. Wir genießen bereits seit 25 Jahren einen ausgezeichneten Ruf und bieten Ihnen eine vor Ort Betreuung an den Standorten Nürnberg, Fürth, Erlangen an.“*

**Immobilien Brewer**  
Hans-Vogel-Str. 137  
90765 Fürth  
Tel.: 0911/791991  
info@immobilien-brewer.de  
www.immobilien-brewer.de

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

*Wir sind für Sie da!*



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

**Kaufobjekte**

**Nürnberg**

**WOHNUNGEN**

**Daten und Bau**  
Immobilien GmbH | Vermarktung und Verkauf

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**kgh.de**  
meine anwältin

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**DE ROSSI**  
IMMOBILIEN  
Wir lieben Immobilien

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90478 Nürnberg**

Zentral in der City und doch grün-umflutet - Extravagante Eigentumswohnung Nahe Dutzendteich V Ö; Bj. 1968; \*

95 m² 3

€ 519.900,- NIB-ID: 5F3BBBBA00

ⓞ SPEIER IMMOBILIEN  
(0163) 6610300

**BAUWERKE**  
Liebe & Partner

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90489 Nürnberg**

3 Zimmer Wohnung mit EBK und Balkon im 3. OG in Nürnberg - Gärten bei Wöhrd

B: 232 kWh; Gas; Bj. 1957

69 m² 3

€ 229.000,- NIB-ID: 5F114C7624

ⓞ Postbank Immobilien  
(0911) 2364160

Bessere Karrierechancen als

**Geprüfte/r Immobilienfachwirt/in** (gtw/IHK)

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

Starten Sie jetzt! - Infos: gtw.de

gtw - Weiterbildung für die Immobilienwirtschaft  
Info unter Tel: 089/45 23 45 60 und www.gtw.de

**Haus & Grund**  
Nürnberg

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90408 Nürnberg**

HEGERICH: Frisch sanierte 4-Zimmer-Wohnung im Norden von Nürnberg!

V: 87,80 kWh; Gas; Bj. 1985

94 m² 4

€ 360.600,- NIB-ID: 5F5B66C416

ⓞ Hegerich Immobilien  
(0911) 13160510

**90427 Nürnberg**

2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Galerie

B: 31 kWh; Gas; Bj. 2020

64 m² 2

€ 349.031,- NIB-ID: 5F5A1E0713

ⓞ Schultheiß Projektentwicklung  
(0911) 93425308

**baugeld & mehr**  
Finanzvermittlung GmbH

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90455 Nürnberg**

N-Kornburg! Neuausbau! Freie 2-Zimmer-DG-ETW mit Garten, Wohnküche + Stellplatz!

V: 176,50 kWh; Gas; Bj. 1971

62 m² 2

€ 259.000,- NIB-ID: 5F5A467D16

ⓞ bornemann immobilien  
(0911) 206390

**90478 Nürnberg**

Volltreffer für Kapitalanleger! Gute Lage - gute Mieter - gute Rendite

V: 175,30 kWh; Gas; Bj. 1998

20 m² 1

€ 89.900,- NIB-ID: 5F7DF79600

ⓞ RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN  
(0981) 9777924

**ImmoService GmbH**  
100 Jahre Baden-Württemberg Nürnberg

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90489 Nürnberg**

Stilvoll-komfortable 2-Zimmer-Citywohnung direkt am Stadtpark mit traumhafter Ausstattung

V: 126,90 kWh; Öl; Bj. 1972

67 m² 2

€ 289.000,- NIB-ID: 5F8979AF00

ⓞ PeKoNa Immobilien  
(09122) 8870618

**Kaufobjekte**

**Nürnberg**

**HÄUSER**

**90451 Nürnberg**

VERKAUFSSTART! Reihenhedhaus mit Blick auf Hang

B: 33,20 kWh; Gas; Bj. 2021

329 m² 131 m² 5

€ 661.200,- NIB-ID: 5EEA6834AC

ⓞ Bayernhaus Wohn- und Gewerbebau  
(0911) 3607252

**Postbank**  
IMMOBILIEN

Gleißbühlstr. 2  
90402 Nürnberg  
0911 - 214449-0  
lise.vonbeyer@postbank.de  
immobilien.postbank.de/nuernberg

20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**BAYERNHAUS**  
Nürnberg, Kaufobjekte, Projektentwicklung

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

20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**LOW IMMOBILIEN**  
G A S T

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90441 Nürnberg**

Letzte Gelegenheit: 3-Zi.-DT-Wing im Senioren-Servicewohnen Villa Nopitschpark-Zukunftssicherung für Selbstnutzer und (Vorsorge-)Anleger A: 44 kWh; Gas; Bj. 2017; A

106 m² 3

€ 459.000,-

ⓞ URBANBAU GmbH  
(0911) 776611

**RE/MAX**  
in Nürnberg-Langwasser

Oppelner Str. 196  
90473 Nürnberg  
0911 - 1487590  
samy.daoud@remax.de  
www.remax-immoulounge.de

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90478 Nürnberg**

Wohnen über den Dächern von Nürnberg

V: 111,40 kWh; Gas; Bj. 1995

50 m² 1

€ 149.000,- NIB-ID: 5F85AF5E00

ⓞ RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN  
(0911) 25522816

**DIE KLUGE**

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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**Hüttig & Rompf**  
Gut & Angenehm

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90408 Nürnberg**

HEGERICH: Modernes und zentrales Wohnungspaket im Herzen der Stadt!

V: 87,80 kWh; Gas; Bj. 1985

1781 m² 67

€ 6.995.000,- NIB-ID: 5F71E55C1A

ⓞ Hegerich Immobilien  
(0911) 13160510

**Mietobjekte**

**Nürnberg**

**GEWERBE**

**EQ66**

**wbg**  
Nürnberg Immobilien

In Nachbarschaft zum Langwasserbad, im neuen EichQuartier, entstehen 66 Eigentumswohnungen von 52 m² bis 149 m²

■ 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen ■ Umgeben von einem parkähnlichen Waldsaum mit geschützten Eichen

**Beratung und Verkauf:**  
0911 8004-147 wbgbautraeger.nuernberg.de

Wir gestalten Lebensräume.

Bj. 2022 / ERW-B / 49 kWh (B) / Fernwärme

**Sparda**  
ImmobilienWelt

Eilgutstr. 9  
90443 Nürnberg  
0911 - 2477500  
zuhaue@spardaimmobiliennwelt.de  
www.spardaimmobiliennwelt.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90473 Nürnberg**

Frei! Lichtdurchflutete Wohnung mit Blick ins Grüne

V: 105,70 kWh; Fern; Bj. 1967

74 m² 3

€ 269.000,- NIB-ID: 5F7232B300

ⓞ Peter Munk Immobilie  
(0171) 3298199

**BUM**

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**ADIVA**

Hohfederstr. 17  
90489 Nürnberg  
0911 - 367041  
hklupepfel@nexgo.de  
www.klupepfel-immobilien.de

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**WOGÉ Immobilien**

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

10 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90431 Nürnberg**

Modernes Reihenhhaus mit großem Garten

B: 26,90 kWh; Gas; Bj. 2020

210 m² 131 m² 5

€ 674.692,- NIB-ID: 5F0EB78400

ⓞ Bayernhaus Wohn- und Gewerbebau  
(0911) 3607252

**90429 Nürnberg**

Schöne Gewerbe-, Büro- bzw. Praxisräume in attraktiver Lage

V: 143 kWh; Gas; Bj. 1905

124 m²

€ 335.000,- NIB-ID: 5ED0D61C00

ⓞ ALEXANDER GROSS Immobilien  
(09123) 97010

**BERGER**  
GRUPPE

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90478 Nürnberg**

\*Neu renoviert - Südloggia - frei - TG-Stellplatz\*

V: 97,70 kWh; Fern; Bj. 1985

61 m² 2

€ 219.000,- NIB-ID: 5F1AC63B00

ⓞ Bum Immobilien  
(0911) 406033

**90480 Nürnberg**

\*Kapitalanlage - Büro/Kanzlei - verkehrsgünstig - Stellplätze\*

V: 67 kWh; Fern; Bj. 1992

150 m²

€ 375.000,- NIB-ID: 5EBAB9F426

ⓞ Bum Immobilien  
(0911) 406033

**bornemann**  
immobilien

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**NIB**  
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**NIB.de**

**90431 Nürnberg**

Hochwertige und bestens gepflegte Doppelhaushälfte in Nürnberg-Großreuth

B: 138,40 kWh; Gas; Bj. 2000

179 m² 122 m² 5

€ 675.000,- NIB-ID: 5F3BDEE524

ⓞ SPEIER IMMOBILIEN  
(0163) 6610300

**90491 Nürnberg**

Erlenstegen! Büro/Praxis für Liebhaber in denkmalgeschützter Villa

Gas; Bj. 1913; Denkmal

140 m² 4

€ 1.200,- KM NIB-ID: 5F846F7300

ⓞ SPEIER IMMOBILIEN  
(0911) 206390

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

**AB**  
Ludwigstr. 41  
90763 Fürth  
0911 - 9777517  
info@berlet-immobilien.de  
www.berlet-immobilien.de

**25 Jahre** Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90763 Fürth**  
**3-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse, PROVISIONSFREI!**  
V: 75,80 kWh; Gas; Bj. 1985  
113 m<sup>2</sup> 3  
€ 325.000,- NIB-ID: 60006235  
① WOG Immobilien GmbH & Co KG  
(0911) 3773725

**90766 Fürth**  
**3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Garten**  
B: 24,90 kWh; Gas; Bj. 2020  
84 m<sup>2</sup> 3  
€ 485.353,- NIB-ID: 5F59F42D28  
① Schultheiß Projektentwicklung  
(0911) 93425309

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

**91056 Erlangen**  
**Schnucklige Zweizimmerwohnung in Alterlangen**  
V: 101,80 kWh; Öl; Bj. 1962  
42 m<sup>2</sup> 2  
€ 510,- KM NIB-ID: 5F22850E29  
① VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

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

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90763 Fürth**  
**5 plus 1... Modernisierte 5-Zimmer-Wohnung mit Balkon und großer Dachkammer ...**  
V: 185,10 kWh; Fern; Bj. 1956  
110 m<sup>2</sup> 5  
€ 415.000,- NIB-ID: 5F86E84300  
① Peter Hüfner Immobilien  
(0911) 777711

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

**30 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

**91058 Erlangen**  
**Einziehen und wohlfühlen! Bezugsfreie 4-Zimmer-ETW mit zwei Bädern in sehr angenehmer Wohnlage von Tennislohe**  
V: 143,80 kWh; Öl; Bj. 1981  
94 m<sup>2</sup> 4  
€ 425.000,- NIB-ID: 5F33E7452B  
① Müller & Müller Immobilien  
(09131) 9779180

**Wagenbuechler Immobilien**  
Grenzstraße 32  
90513 Zirndorf  
0911/89 19 219  
info@wagenbuechler-immobilien.de  
www.wagenbuechler-immobilien.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90522 Oberasbach**  
**Vorankündigung: Wohngenuß für Jung & Alt in Oberasbach - Ihre Zukunftsabsicherung**  
Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; \*  
94 m<sup>2</sup> 66 m<sup>2</sup> 2  
€ 338.000,-  
① URBANBAU GmbH  
(0911) 776611

**Wovon träumen Sie?**  
Erfüllen Sie sich den Traum von den eigenen vier Wänden.  
Unter [www.wohnfuerth.de](http://www.wohnfuerth.de) verraten wir Ihnen, wie wir Sie dabei unterstützen.  
Neue Projekte folgen in Kürze.

**Wir sind Ihr vertrauensvoller Partner**

**PETER HÜFNER IMMOBILIEN**  
Waaßstraße 1  
90762 Fürth  
0911 - 777711  
info@hufner-immobilien.de  
www.hufner-immobilien.de

**25 Jahre** Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90763 Fürth**  
**3-Zimmer-Senioren-Servicewohnung Villa Aurora - Ihre Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer und Kapitalanleger**  
Energieausw. in Vorber.; Bj. 2020; \*  
78 m<sup>2</sup> 3  
€ 387.000,-  
① URBANBAU GmbH  
(0911) 776611

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

**30 Jahre** Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90768 Fürth**  
**Über den Dächern von Fürth-Dambach...**  
B: 32,20 kWh; Gas; Bj. 2013  
209 m<sup>2</sup> 5  
€ 1.090.000,- NIB-ID: 5E8EFCB023  
① SpardalImmobilienWelt  
(0911) 2477500

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

**90513 Zirndorf**  
**4-Zimmer-Etagenwohnung mit Balkon**  
B: 35,10 kWh; Gas; Bj. 2020  
109 m<sup>2</sup> 4  
€ 494.029,- NIB-ID: 5F5B5A5F13  
① Schultheiß Projektentwicklung  
(0911) 93425304

**90522 Oberasbach**  
**Vorankündigung: Wohngenuß für Jung & Alt in Oberasbach - Ihre Zukunftsabsicherung**  
Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; \*  
73 m<sup>2</sup> 73 m<sup>2</sup> 3  
€ 407.000,-  
① URBANBAU GmbH  
(0911) 776611

**90762 Fürth**  
**Gut aufgeteilte Wohnung in Stadtparknähe!**  
V: 112,50 kWh; Fern; \*  
60 m<sup>2</sup> 3  
€ 179.800,- NIB-ID: 5F5F73E015  
① Peter Munk Immobilien  
(0176) 57879148

**90763 Fürth**  
**Fürth Nähe Zentrum! Ruhige 4-Zimmer-Gartenwohnung mit Südtterrasse und TGI!**  
V: 38,20 kWh; Gas; Bj. 2012  
96 m<sup>2</sup> 4  
€ 435.000,- NIB-ID: 5F5F311300  
① bornemann immobilien  
(0911) 206390

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

**30 Jahre** Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90768 Fürth**  
**3,5-Zimmer Penthouse Wohnung im Fürther Norden mit Blick ins Grüne**  
B: 36 kWh; Gas; Bj. 2018  
147 m<sup>2</sup> 3,5  
€ 692.238,- NIB-ID: 5D0A1DAC01  
① Schultheiß Projektentwicklung  
(0151) 23506337

**91054 Erlangen**  
**Nähe Hindenburgstraße!**  
V: 64,40 kWh; Gas; Bj. 2004  
100 m<sup>2</sup> 4  
€ 750.000,- NIB-ID: 5F719F0B00  
① VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**91056 Dechsendorf**  
**\*\*\*Familienidyll\*\*\* Ruhig gelegenes Zweifamilienhaus am Naturschutzgebiet**  
V: 58 kWh; Öl; Bj. 1985  
977 m<sup>2</sup> 310 m<sup>2</sup> 10  
€ 1.460.000,- NIB-ID: 5EB1359F00  
① VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**90513 Zirndorf**  
**2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse**  
B: 25,10 kWh; Gas; Bj. 2020  
59 m<sup>2</sup> 2  
€ 282.535,- NIB-ID: 5F5B64F82D  
① Schultheiß Projektentwicklung  
(0911) 93425304

**90522 Oberasbach**  
**Nette Wohnung mit Tiefgarage in ruhiger, sonniger Lage**  
V: 111,70 kWh; Gas; Bj. 1973  
46 m<sup>2</sup> 1  
€ 145.000,- NIB-ID: 5E3BBCF700  
① Margita Schemmel Immobilien  
(09170) 7175

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

**DER MAKLER IN DER REGION**  
Wohnhäuser, Mietshäuser, Wohnbau-Grundstücke

Bestpreise ohne Limit  
IM BIETERVERFAHREN

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

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:  
oder per E-Mail: **0911 - 740780**  
Info@bohngmbh.de

**91056 Erlangen**  
**\*\*Perfekt für Ihren Traum vom Bungalow in Bestlage\*\***  
B: 675,60 kWh; Öl; Bj. 1960  
1016 m<sup>2</sup> -  
€ 1.179.000,- NIB-ID: 5F295BD300  
① VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**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

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

**5 Jahre** Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**TRISTAN & ISOLDE**  
*Aus Liebe zum Wohnen*

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

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

immo-feeling  
**WIRTH**  
www.immo-feeling.com

Oberbaimbach 9  
91126 Schwabach  
09122 - 888 0366  
info@immo-feeling.com  
www.immo-feeling.com

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**POSTIG**  
IMMOBILIEN

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**RINGLER**  
Immobilien

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

15 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**IMMOBILIEN RITTER**

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

35 Jahre Partner der NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE

**NIB**  
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

NIB.de

**90559 Burgthann**  
N-Land! Mehrfamilienhaus zur sicheren Kapitalanlage in ländlicher Gegend!  
V: 112,60 kWh; Gas; Bj. 1920  
4 959 m² 1 395 m² 1 -  
€ 679.900,- NIB-ID: 5E1C70DF11  
1 SpardalImmobilienWelt  
(0911) 2477500

**91074 Herzogenaurach**  
Gelegenheit für traumhaftes Einfamilienhaus in Herzogenaurach  
Bj. 1998; \*  
4 469 m² 1 128 m² 1 4  
€ 849.000,- NIB-ID: 5F66553300  
1 Löw Immobilien  
(0911) 274440

**91334 Hemhofen**  
Elegante Doppelhaushälfte in ER-Landkreis  
B: 23 kWh; LWP; Bj. 2021  
4 269 m² 1 132 m² 1 4  
€ 595.000,- NIB-ID: 5EAB1CAF00  
1 SpardalImmobilienWelt  
(0911) 2477500

**90552 Röthenbach**  
IHR FILMREIFES ZUHAUSE  
kinoberg.de  
Bj. 2021; \*  
4 81 m² 1 3  
€ 339.000,-  
1 Berger Gruppe  
(0911) 8913920

**René Felzmann**  
IMMOBILIEN

Penzenhofener Str. 6  
90610 Winkelhaid  
09187 - 9740071  
info@felzmann-immobilien.de  
www.felzmann-immobilien.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**91126 Schwabach**  
2-Zimmer-EG-/Tiefparterre-Wohnung, PROVISIONSFREI!  
Gas; Denkmal  
4 67 m² 1 2  
€ 140.000,- NIB-ID: 60006230  
1 WOG Immobilien GmbH & Co KG  
(0911) 3773725

**91207 Lauf**  
Neubau: Ihre 3-Zimmer-EG-Wohnung mit Terrasse  
B: 36 kWh; Elektro; Bj. 2019  
4 100 m² 1 3  
€ 426.020,- NIB-ID: 5EA9227D0C  
1 WIRTH immo-feeling  
(09122) 8880366

**91560 Heilsbronn**  
Wohnen in Bestlage! 4-Zimmer-ETW mit Loggia in Heilsbronn  
V: 99,60 kWh; Öl; Bj. 1969  
4 98 m² 1 -  
€ 189.900,- NIB-ID: 5F58B22F00  
1 Norbert Ringler Immobilien  
(09872) 8212

**92318 Neumarkt**  
KLOSTERGÄRTEN - Mikro- Apartment  
4 32 m² 1 1  
€ 169.000,- NIB-ID: 5F6C671D33  
1 Gloßner Immobilien  
(09181) 1299

**Kaufobjekte**  
**Franken/OPf.**  
**HÄUSER**

**90559 Burgthann**  
Mehrgenerationenhaus oder Kapitalanlage mit attraktiver Rendite!!!  
V: 105,50 kWh; Öl; Bj. 1978  
4 952 m² 1 340 m² 1 13  
€ 749.000,- NIB-ID: 5F2B5D1C27  
1 Raiffeisenbank Oberfranken-Burgthann  
(09183) 930166

**91077 Kleinsendelbach**  
Architektenhaus mit Potenzial  
B: 241,80 kWh; Öl; Bj. 1978  
4 885 m² 1 123 m² 1 4,5  
€ 495.000,- NIB-ID: 5F293C2E00  
1 VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**91575 Windsbach**  
Großes Einfamilienhaus mit schönem Garten - ideal für Familien  
Gas; \*  
4 966 m² 1 180 m² 1 4  
€ 525.000,- NIB-ID: 5F5A26D716  
1 Löw Immobilien  
(0171) 3131660

**90552 Röthenbach**  
IHR FILMREIFES ZUHAUSE  
kinoberg.de  
Bj. 2021; \*  
4 77 m² 1 3  
€ 348.900,-  
1 Berger Gruppe  
(0911) 8913920

**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

**91154 Roth**  
Juwel über den Dächern von Roth - Barrierefrei - Garage - Lift  
V: 80 kWh; Gas; Bj. 1981  
4 125 m² 1 4  
€ 348.000,- NIB-ID: 5EFDB72B00  
1 Margita Schemmel Immobilien  
(09170) 7175

**91327 Gößweinstein**  
Neuwertiges 1-Zimmer-Apartment im BRK-Seniorenzentrum mit Einbauküche, Keller und Aufzug  
B: 70,50 kWh; Pellet; Bj. 2017  
4 24 m² 1 1  
€ 110.000,- NIB-ID: 5F114C75CB  
1 Postbank Immobilien  
(0911) 2144490

**Gloßner Immobilien**  
... mehr als Immobilien

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

25 Jahre Partner der NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE

**DR. KLEIN**  
Die Partner für Ihre Finanzen.

Centrum 12  
92353 Postbauer-Heng  
09188 - 7490010  
neumarkt-baufi@drklein.de  
Kleistr. 21 - 23  
90461 Nürnberg  
0911 - 23985150  
nuernberg-sued-baufi@drklein.de  
www.drklein.de/berater/manfred-gerhmann

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90518 Altdorf**  
Rarität Nürnberg Land! Großes Bauernhaus mit Scheune (Denkmalschutz), Nebengebäude + 45.000 m² Grund! Denkmalschutz; \*  
4 45000 m² 1 378 m² 1 10  
€ 2.000.000,- NIB-ID: 5ED355F300  
1 bornemann immobilien  
(0911) 206390

**90574 Roßtal**  
Hier fühlen Sie sich wohl! Schöne Doppelhaushälfte mit viel Platz in Roßtal-Ortsteil  
V: 110,40 kWh; Öl; Bj. 1992  
4 478 m² 1 127 m² 1 -  
€ 425.000,- NIB-ID: 5F7B18D400  
1 Norbert Ringler Immobilien  
(09872) 8212

**91085 Weisendorf**  
Licht und Raum trifft auf höchsten Wohnkomfort  
V: 20,70 kWh; Erdwärme; Bj. 2001  
4 2401 m² 1 243 m² 1 8  
€ 1.380.000,- NIB-ID: 5F3F9B2400  
1 VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**91623 Sachsen**  
Ein- bzw. Zweifamilienhaus mit Balkon, große teilweise überdachte Terrasse  
Energieausw. in Vorber.; \*  
4 588 m² 1 200 m² 1 4  
€ auf Anfrage NIB-ID: RH11684  
1 Reitelschöfer + Heider Immobilien  
(0981) 12224

**90571 Schwaig**  
VERKAUFSSTART "W" - stadtnah wohnen & naturnah leben  
\*  
4 93 m² 1 3  
€ 555.750,-  
1 BAUWERKE - Liebe & Partner  
(0911) 2556227

**91074 Herzogenaurach**  
NEU „Daily Home“  
Where Life Becomes Story“  
4 ca. 57m² 1 2  
€ 307.670,- NIB-ID: 5EBE5E1507  
1 BAUWERKE - Liebe & Partner  
(0911) 25562282

**Gröschel**  
IMMOBILIEN

Simonshofer Str. 7  
91207 Lauf  
09123 - 4413  
info@groschel-immobilien.de  
www.groschel-immobilien.de

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**brauHAUS**  
MI-KONZEPT

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

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

30 Jahre Partner der NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE

**ZIMMERMANN**  
Immobilien - Vertriebsagentur - Maklerleistungen

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

15 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90518 Altdorf**  
Renoviertes Traumhaus zu verkaufen  
V: 198,60 kWh; Öl; Holz; Bj. 1976  
4 742 m² 1 220 m² 1 8  
€ 863.000,- NIB-ID: 5F6895C400  
1 Ottmann Immobilien  
(09187) 902959

**90610 Winkelhaid**  
Rarität in Winkelhaid bei Nürnberg Großzügiges Anwesen  
V: 215,80 kWh; Öl; Bj. 1973  
4 760 m² 1 260 m² 1 8  
€ 595.000,- NIB-ID: 5F5F3F2300  
1 Ottmann Immobilien  
(09187) 902959

**91183 Abenberg**  
Ein- oder Zweifamilienhaus mit viel Potential in zentraler Lage von Abenberg  
B: 315,74 kWh; Gas; Bj. 1961  
4 304 m² 1 153 m² 1 6  
€ 250.000,- NIB-ID: 5F89A3DF00  
1 PeKoNa Immobilien  
(09122) 8870624

**92260 Ammerthal**  
Pferdeliebhaber, Tierzüchter - ruhige Alleinlage  
Öl; \*  
4 13512 m² 1 410 m² 1 12  
€ 850.000,- NIB-ID: 5F31058C00  
1 Immobilien Ritter  
(09181) 4405588

**90579 Langenzenn**  
Schöne Aussichten... Gemütliche Dachgeschoss - Wohnung mit Loggia ...  
V: 61,80 kWh; Öl; Bj. 1998  
4 79 m² 1 4  
€ 289.000,- NIB-ID: 5F50EC5800  
1 Peter Hüfner Immobilien  
(0911) 777711

**PeKoNa Immobilien**  
REAGIEREN - KOMMENTIEREN - MIT TEILNEHMEN  
Ihr Immobilienprofil mit Herz und Verstand

Ansbacher Straße 8  
91126 Schwabach  
09122 / 88 70 6-24  
info@pekona.de  
www.pekona.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

**REITELSHÖFER**  
HEIDER  
IMMOBILIEN

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

15 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**Lautenschlager**  
Immobilien

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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**96050 Bamberg**  
Für Kapitalanleger : 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in BA-Kunigundendamm  
V: 117,75 kWh; Gas; Bj. 1976  
4 82 m² 1 3  
€ 239.000,- NIB-ID: 5F47B8E058  
1 Kay Zimmermann Immobilien  
(0951) 980890

**90537 Feucht**  
Stil und Eleganz - Familienfreundliches Reiheneckhaus im Parkside in Feucht  
V: 63 kWh; Fern; Bj. 2013  
4 232 m² 1 163 m² 1 5  
€ 599.000,- NIB-ID: 5F83AA9200  
1 Raiffeisenbank Oberfranken-Burgthann  
(09183) 930166

**91074 Herzogenaurach**  
Große Land-Liebe!  
B: 84 kWh; Fern; Bj. 1995  
4 2714 m² 1 271 m² 1 6  
€ 920.000,- NIB-ID: 5EB550CC11  
1 VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**91301 Forchheim**  
Eine gute Adresse für Ihr Geld! Stattliches Wohn- und Geschäftshaus mit modernem Hinterhaus in zentrumsnaher Lage  
V: 105,40 kWh; Gas; Bj. 1902/1995  
4 575 m² 1 365 m² 1 -  
€ 850.000,- NIB-ID: 5F71FD7C0F  
1 Müller & Müller Immobilien  
(09131) 9779180

**92275 Hirschbach**  
Hirschbach: Gepflegtes Einfamilienhaus mit ELW im Dachgeschoss sowie Dachterrasse, Carport und 2 Garagen!  
B: 188,60 kWh; Öl; Bj. 1903  
4 224 m² 1 191 m² 1 9  
€ 215.000,- NIB-ID: 5F37301C3D  
1 ImmoService GmbH  
(0911) 2355690

**IMPRESSUM**

**VERLAG:**

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

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

**Inserate und PR:**

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:



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

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

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

Das nächste qm erscheint Anfang Dezember. Anzeigenschluss für die Ausgabe 12/2020 – 01/2021 ist der 05.11.2020.

ISSN 1612-9016

Auf.: 18 000



**92318 Neumarkt**  
Neubau-Reihenmittelhaus - Stadtteil Altenhof  
Luftwp: \*  
184 m² 109 m² 4  
439.000,- NIB-ID: 5C9B3F315C  
Gloßner Immobilien  
(09181) 1299



**95448 Bayreuth**  
Oberkonnersreuth, ruhig + naturnah! Geräumiges 2-FH mit Doppelgarage + tollem Garten!  
B: 129,10 kWh; Öl; Bj. 1958  
1127 m² 199 m² 9  
499.000,- NIB-ID: 5F68486C3B  
bornemann immobilien  
(0911) 206390



**92318 Neumarkt**  
Komplett möblierte 2-Zimmer-Wohnung  
Öl; Bj. 1969; \*  
97 m² 1  
500,- KM NIB-ID: 5EC7EC7700  
Immobilien Ritter  
(09181) 4405588



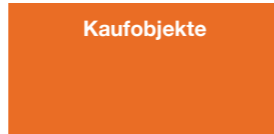
**92360 Mühlhausen**  
Historische Brauerei-Liegenschaft, MÜHLHAUSEN  
Bj. 1482; Denkmal  
14153 m² --  
auf Anfrage NIB-ID: 5F5B633E00  
Kirsch & Haubner Immobilien  
(09181) 8265



**92353 Postbauer-Heng**  
Wohnflair für die Großfamilie, gut vermietet! Postbauer-Heng - Kemnath, ruhige Wohnlage  
V: 106 kWh; Holz; Bj. 1990  
895 m² 221 m² 7  
630.000,- NIB-ID: 5F5B6DCB00  
Kirsch & Haubner Immobilien  
(09181) 8265



**97273 Kürnach**  
Familienraum mit Panoramablick - inkl. Auszeichnung Gold-Zertifikat der DGNB  
B: 28,70 kWh; LWP; Bj. 2019  
774 m² 254 m² 9  
1.330.000,- NIB-ID: 5ECFCE5C01  
WIRTH immo-feeling  
(0160) 90277422



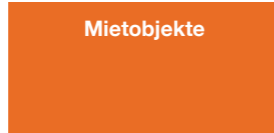
**Franken/OPf.**  
GEWERBE



**Franken/OPf.**  
GRUNDSTÜCKE



**92353 Postbauer-Heng**  
Oase in zentraler und ruhigen Wohnlage für die handwerklich geschickte Familie. Ohne Käuferprovision!  
B: 245,50 kWh; Öl; Bj. 1977  
896 m² 164 m² 6  
319.000,- NIB-ID: 5F67B84700  
René Felzmann Immobilien  
(09187) 9740071



**Franken/OPf.**  
WOHNUNGEN



**90537 Feucht**  
Feucht-Zentrum! Ladenfläche zur vielseitigen Nutzung (Verkauf, Büro, Praxis, Gastronomie)!  
B: 139,20 kWh; Bj. 1982  
112 m² --  
229.000,- NIB-ID: 5ED35CFB00  
bornemann immobilien  
(0911) 206390



**91245 Simmelsdorf**  
Grundstück für Gewerbebebauung (z. B. Bürogebäude mit Lager)  
1454 m² --  
160.000,- NIB-ID: 5EE7389300  
ALEXANDER GROSS Immobilien  
(09123) 97010



**92355 Velburg**  
Werthaltigkeit durch Kapitalanlage! Vermietetes 5-Parteien-Haus in der Stadt Velburg  
V: 213,10 kWh; Block; Bj. 1996  
428 m² 375 m² 14,5  
465.000,- NIB-ID: 5F65AC735B  
Lautenschlager Immobilien  
(09181) 465173



**90610 Winkelhaid**  
Möbliertes Apartment in ruhiger Lage. 360° Tour online!  
V: 106,90 kWh; Gas; Bj. 1997  
33 m² 1  
380,- KM NIB-ID: 5F5C7C7F00  
René Felzmann Immobilien  
(09187) 9740071



**91154 Roth**  
Beste Innenstadtlage in Roth! Attraktive, freie Ladenfläche + 2 Stellplätze! Renovierung inklusive!  
Bj. 1930; \*  
195 m² --  
2.145,- KM NIB-ID: 5EBE6BA700  
bornemann immobilien  
(0911) 206390



**91346 Wiesental**  
Paradiespaket Fränkische Schweiz: Haus, Wald, Hütte, Wiesen, Fischereirecht  
Bj. 1930; \*  
115000 m² --  
680.000,- NIB-ID: 5F4E495600  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000



**92355 Velburg**  
Schenken Sie Ihrer Familie Raum zum Leben! Großes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Günching  
V: 154,10 kWh; Öl; Bj. 1991  
835 m² 235 m² 7  
435.000,- NIB-ID: 5F75FD0300  
Lautenschlager Immobilien  
(09181) 465173



**91522 Ansbach**  
Großzügige 3 - 4-Zimmer-Penthouse-Wohnung  
V: 132 kWh; Fern; \*  
108 m² 3  
750,- KM NIB-ID: 5EE0B2A700  
Reitelschöfer + Heider Immobilien  
(0981) 12224

**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 · Ofen · Solar · Wärmepumpen · Makler · Bad · Sanitär · Garten · Böden · Decken · Treppen · Anbau · Neubau · Finanzieren · Haustechnik [www.hausbauen-regional.de](http://www.hausbauen-regional.de)

# qm LESERSERVICE



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

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



**qm MAGAZIN**

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



**Fliesen Fischer - Katalog 2020**

Fordern Sie kostenlos den gedruckten Fliesen-Katalog 2020 mit über 10 000 Produkten an und lassen Sie sich inspirieren.

An den Standorten in Lauf a. d. Pegnitz, Kehrstraße 5-7, und in Bayreuth in der Dr.-Hans-Frisch-Straße 5 können Sie sich gerne auch persönlich beraten lassen.



**LEBEN & RAUM - Immobilienmagazin für die Metropolregion Nürnberg der Schultheiß Projektentwicklung AG**

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



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

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

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

**Bestellschein**

- Ja, ich möchte das qm MAGAZIN ab der nächsten erreichbaren Ausgabe **kostenlos** abonnieren. Das Abonnement läuft für 11 Ausgaben und kann danach auch kostenlos verlängert werden.
- Ja, ich möchte das qm MAGAZIN für meine Kunden in meinen Verkaufsräumen **kostenlos** auslegen. Stückzahl: \_\_\_\_\_  
Ihre Daten werden hierbei nicht an Dritte weitergegeben.
- Ja, ich möchte den Katalog 2019 von Fliesen Fischer **kostenlos** anfordern.
- 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 zuzusenden zu können.

**Lieferanschrift**

Firma/ Name, Vorname  
Straße, Nr.  
PLZ, Ort  
Telefon  
E-Mail

Datum, Unterschrift

Ihre Kontaktdaten werden nur an die von Ihnen angekreuzten Unternehmen zum Zweck der Postzustellung weitergegeben.

Bitte freimachen

**Antwort**

qm medien GmbH  
Leserservice  
Rehdorfer Str. 10  
90431 Nürnberg





ANZEIGE

**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

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

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



**RE/MAX in Nürnberg-Langwasser**  
Samy Daoud  
Oppelner Str. 196 · 90473 Nürnberg  
Tel.: 0911 - 14877590  
Fax: 0911 - 14877599  
Mobil: 0178 - 1885112  
E-Mail: [samy.daoud@remax.de](mailto:samy.daoud@remax.de)  
[www.remax-immolounge.de](http://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](mailto:christine.vogel@remax.de)  
[www.remax-solutions.de](http://www.remax-solutions.de)



**RE/MAX in Nürnberg-Möggeldorf**  
Frank Leonhardt  
Ostendstr. 226 · 90482 Nürnberg  
Tel.: 0911 - 2552280  
Fax: 0911 - 25522812  
Mobil: 0170 - 7863451  
E-Mail: [frank.leonhardt@remax.de](mailto:frank.leonhardt@remax.de)  
[www.remax-moeggeldorf.de](http://www.remax-moeggeldorf.de)

**RE/MAX in Fürth**  
Frank Leonhardt  
Gebhardtstr. 2 · 90762 Fürth  
Tel.: 0911 - 477 213-50  
Fax: 0911 - 25522812  
Mobil: 0170 - 7863451  
E-Mail: [frank.leonhardt@remax.de](mailto:frank.leonhardt@remax.de)  
[www.remax-fuerth.de](http://www.remax-fuerth.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](mailto:frank.leonhardt@remax.de)  
[www.remax-stein.de](http://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](mailto:frank.leonhardt@remax.de)  
[www.remax-schwabach.de](http://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](mailto:frank.leonhardt@remax.de)  
[www.remax-ansbach.de](http://www.remax-ansbach.de)

**90441 Nürnberg**  
Zentrumsnahe 2-Zimmer Wohnung zum Eigennutz oder Kapitalanlage  
V: 152,30 kWh; Gas; Bj. 1993  
159 m² 59 m² 2  
€ 217.900,- NIB-ID: 5EFDEF6E68  
Herr Caner Turhan  
(0911) 25522819

**90441 Nürnberg**  
Attraktive Laden- / Bürofläche in gut frequentierter Sichtlage  
V: 139,90 kWh; Öl; Bj. 1969  
179 m²  
€ 1.900,- KM NIB-ID: 5EFDEF6D93  
Herr Felix Scholz  
(0911) 25522813

**90459 Nürnberg**  
Modernisierte 3-Zimmerwohnung auf zwei Etagen mit Einbauküche  
V: 74 kWh; Fern; Bj. 1908  
90 m² 3  
€ 284.900,- NIB-ID: 5F4D096B00  
Herr Daniel Toves  
(0176) 99864668

**90469 Nürnberg**  
Wohnen und Gewerbe: Individuell nutzbares 2-Familienhaus mit sep. Büroeinheit und 2 Garagen  
B: 90,70 kWh; Öl; Bj. 1936  
619 m² 310 m² 14  
€ 1.200.000,- NIB-ID: 5F7EBFFA00  
Herr Thomas Wagner  
(0171) 1965912

**90471 Nürnberg**  
2018 sanierte 3-Zimmerwohnung mit Einbauküche, Balkon und Einzelgarage in Nürnberg!  
Fern; Bj. 1962; \*  
78 m² 3  
€ 364.900,- NIB-ID: 5F80544800  
Herr Samy Daoud  
(0911) 14877590

**90473 Nürnberg**  
MODERNISIERT UND VOLLMÖBLIERT! 3-Zimmerwohnung mit Balkon im Grünen von Nürnberg-Langwasser!  
V: 80,70 kWh; Fern; Bj. 1966  
75 m² 3  
€ 309.900,- NIB-ID: 5F77083300  
Herr Samy Daoud  
(0911) 14877590

**90478 Nürnberg**  
Volltreffer für Kapitalanleger! Gute Lage - gute Mieter - gute Rendite  
V: 175,30 kWh; Gas; Bj. 1998  
20 m² 1  
€ 89.900,- NIB-ID: 5F7DF79600  
Frau Elfriede Hilpert  
(0981) 97779924

**90478 Nürnberg**  
Wohnen über den Dächern von Nürnberg  
V: 111,40 kWh; Gas; Bj. 1995  
50 m² 1  
€ 149.000,- NIB-ID: 5F85AF5E00  
Frau Irina Wager  
(0911) 25522816

**90766 Fürth**  
Fürth - Eigenes Heim | Charmanter Bungalow mit schönem Garten in guter Lage  
B: 208,40 kWh; Gas; Bj. 1968  
819 m² 114 m² 4  
€ 649.900,- NIB-ID: 5F85B9EC17  
Herr Rainer Rohleder  
(0911) 25522820

**90768 Fürth**  
Charmante 3-Zimmerwohnung mit Einbauküche und Stellplatz in Fürth/Burgfarnbach  
B: 307,50 kWh; Gas; Bj. 2007  
68 m² 3  
€ 214.900,- NIB-ID: 5F5A2A5C12  
Herr Daniel Toves  
(0176) 99864668

**90522 Oberasbach**  
DHH, gebaut wie ein 2 Familienhaus mit viel Potential in ruhiger Lage  
B: 242,20 kWh; Öl; Bj. 1958  
367 m² 154 m² 6  
€ 369.900,- NIB-ID: 5F88088D27  
Herr Claus Hertel  
(0911) 25522822

**90547 Stein**  
Für Eigennutzer oder Kapitalanleger, hier ist der Handwerker gefragt  
V: 109 kWh; Strom; Bj. 1972  
62 m² 2  
€ 179.900,- NIB-ID: 5F8049B800  
RE/MAX Stein - Nürnberg - Fürth  
(0911) 25522822

**90552 Röthenbach**  
Renovierungs-/Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit viel Potenzial am Pegnitzgrund!  
V: 196,90 kWh; Gas; Bj. 1953  
387 m² 91 m² 4  
€ 294.900,- NIB-ID: 5F60B3CB00  
Herr Samy Daoud  
(0911) 14877590

**90574 Roßtal**  
Roßtal | Räumlichkeiten bestens geeignet für Praxis oder Büro  
V: 185,20 kWh; Öl; Bj. 1900  
120 m²  
€ 1.100,- KM NIB-ID: 5EFDEF6D7A  
Herr Rainer Rohleder  
(0911) 25522820

**90579 Langenzenn**  
Liebevoll gepflegte Doppelhaushälfte in familienfreundlicher Lage  
V: 97,10 kWh; Öl; Bj. 1993  
564 m² 163 m² 5  
€ 529.900,- NIB-ID: 5F880C100F  
Herr Alexander Quack  
(0981) 97779928

**91074 Herzogenaurach**  
Geniale 5-Zimmer-Penthouse-Wohnung mit Terrassenraum!  
Erdwaerme; Bj. 2020; \*  
182 m² 5  
€ 947.855,- NIB-ID: 5D2348DF00  
Frau Christine Vogel  
(09132) 750830

**91086 Aurachtal**  
Attraktive Wohnung mit Gartenanteil  
V: 16,30 kWh; Gas; Bj. 2002  
139 m² 5  
€ 350.000,- NIB-ID: 5F6364DB00  
Herr Claus Hertel  
(0911) 25522822

**91466 Gerhardshofen**  
Produktions- und Lagerhallen in Gerhardshofen  
V: 48 kWh; Öl; Bj. 1979-1997  
10668 m² 4000 m²  
€ KM: 3,-/m² NIB-ID: 5BC8804F00  
Herr Yannick Frank  
(09132) 7508322

**91472 Ipsheim**  
Lebensgefühl Natur! 1-Zimmer-Wohnung BARRIEREFREI  
B: 81 kWh; Pellet; Bj. 2020  
31 m² 1  
€ 119.300,- NIB-ID: 5F880C0F00  
Frau Christine Vogel  
(09132) 750830

**91472 Ipsheim**  
Lebensgefühl Natur! 3-Zimmer-Wohnung BARRIEREFREI  
B: 81 kWh; Pellet; Bj. 2020  
89 m² 3  
€ 346.800,- NIB-ID: 5F880C13E2  
Frau Christine Vogel  
(09132) 750830

**91475 Lonnerstadt**  
Exklusives Wohnen im Grünen  
B: 19 kWh; Strom; Bj. 2017  
1589 m² 128 m² 5  
€ 678.000,- NIB-ID: 5F81CFF700  
Frau Christine Vogel  
(09132) 750830

**91522 Ansbach**  
Wohnung zum Wohlfühlen mit kleinem Garten in zentrumsnaher Lage  
B: 167,70 kWh; Gas; Bj. 1962  
99 m² 4  
€ 324.900,- NIB-ID: 5F80463800  
Herr Sören Ströhlein  
(0981) 97779920

**91583 Diebach**  
Endlich Platz und Lebensraum!  
B: 194,10 kWh; Öl; Bj. 1970  
1915 m² 269 m² 12  
€ 399.900,- NIB-ID: 5F4612FF00  
Herr Alexander Quack  
(0981) 97779928

**96052 Bamberg**  
Gewerbefläche / Ladengeschäft für Büro, Agentur oder Einzelhandel in guter Laufelage Denkmal  
90 m²  
€ 750,- KM NIB-ID: 5F83217600  
Herr Gerd Seuling  
(09132) 7508321

**97215 Uffenheim**  
Hier lässt sich's gut leben - Perfekt für Sie und Ihre Familie  
B: 193 kWh; Alternativ; Bj. 1914  
262 m² 132 m² 6  
€ 199.900,- NIB-ID: 5EFDEF6B00  
Frau Elfriede Hilpert  
(0981) 97779924

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: 3,48 % vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.; \*\* Courtage 3.500 € inkl. MwSt.

# IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

## BAUTRÄGER

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

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

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

**ROST**  
WOHNBAU GMBH  
Wir bauen Zukunft  
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

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

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

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

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

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

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

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

**Immotions by**  
sontowski & partner  
GROUP  
Sebastianstr. 31 · 91058 Erlangen  
Tel.: 0 91 31/77 75-0  
Fax: 0 91 31/77 75-40  
info@sontowski.de  
www.sontowski.de

**BAUWERKE**  
Liebe & Partner  
BAUWERKE - Liebe & Partner  
Ostendstraße 196 · 90482 Nürnberg  
Tel.: 0911-255 62-0  
Fax: 0911-255 62-20  
info@bauwerke-liebe.de  
www.bauwerke-liebe.de

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

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

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

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

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

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

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

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

**P&P**  
GRUPPE  
P&P Gruppe GmbH  
Isaak-Loewi-Straße 11 · 90763 Fürth  
Tel.: 0911/766 06 10  
Fax: 0911/766 06 199  
info@pp-gruppe.de  
www.pp-gruppe.de

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

## IMMOBILIENMAKLER

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

**BADER** immobilien  
eva BADER immobilien  
Laufamholzstraße 5  
90482 Nürnberg  
Tel.: 0911/ 2 44 22-0  
info@bader-immobilien.de  
www.bader-immobilien.de

**RE/MAX**  
Ihr Makler vor Ort!  
RE/MAX in Ansbach  
Frank Leonhardt  
Kanalstr. 8 · 91522 Ansbach  
Tel.: 0981 - 9777990  
Fax: 0981 - 97779912  
Mobil: 0170 - 7863451  
www.remax-ansbach.de

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

**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

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

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

**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

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

## 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

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

## EINRICHTER

**WOHNRAUMPROFI**  
Ihr Ansprechpartner für  
Treppen, Böden und Innentüren  
www.wohnraumprofi.de  
Isarstraße 20 90451 Nürnberg 0911 / 64 37 230

## HAUSVERWALTUNGEN

ÜBERALL GESUCHT.  
**NUR HIER**



**GEFUNDEN.**

Entdecke Immobilien, die sonst keiner hat.\*

**immo**welt

\* Jede fünfte der von immowelt bundesweit angebotenen Wohnimmobilien (ohne Wohngemeinschaften und befristete Mietverhältnisse) ist nur auf den Portalen immowelt.de und immonet.de sowie den Kooperationspartnern der immowelt Group zu finden. Vergleich führender Immobilienportale zwischen 05/2020 und 07/2020. Onlinemessung von immowelt AG.