

# qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

20. Jahrgang  
12 2021 – 01 2022

## Garten & Outdoor:

Hingucker und Lagerfeuerstimmung S. 10

## Wohnbauprojekte

Jeden Monat die aktuellsten Bauprojekte

**NIB**  
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:

**Festlich Tafeln** s. 04

Vor Ort:

**Himmelstadt** s. 16

Anruf bei:

**Karl-Heinz Enderle** s. 35

Altstadtfreunde Nürnberg e.V.

**BADER**  
**immobilien**

eva BADER immobilien  
Laufamholzstr. 5  
90482 Nürnberg

Telefon: 0911 / 24 42 2-0

[www.bader-immobilien.de](http://www.bader-immobilien.de)  
[info@bader-immobilien.de](mailto:info@bader-immobilien.de)

**baugeld & mehr**  
Finanzvermittlung GmbH

**Immer gut beraten**

Ihr Baufinanzierer  
in der Metropolregion

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

Mieten Kaufen Wohnen Gewerbe



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



# CAMPUS

NORDOSTPARK

Das nord-östliche Eingangstor Nürnbergs wird vom NORDOSTPARK markiert – 2016 mit dem Nürnberger Architekturpreis ausgezeichnet. Der CAMPUS NORDOSTPARK bietet als unverwechselbares Landmark mehr als 40.000 m<sup>2</sup> individuelle Office-, Dienstleistungs- und Serviceflächen mit Tiefgarage, Airport, Autobahn A3 und Cityanbindung sind nur wenige Minuten entfernt. Nahversorgung entsteht direkt am Objekt. Infos ab sofort direkt vom Eigentümer.

LIEBER  
STATT  
OFFICE  
HOME



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



CAMPUS  
NORDOSTPARK

## Editorial

### Liebe Leser,

mit unserer traditionellen Doppelausgabe zum Jahresende möchten wir Sie mit festlichen und winterlichen Themen in der Vorweihnachtszeit begleiten und Ihnen einen Ausblick auf das Jahr 2022 geben.

Passend zu den bevorstehenden Feiertagen, haben wir Ihnen in unserem Titelthema „Festlich Tafeln“ Interessantes zum perfekt gedeckten Tisch zusammengestellt. Denn eine harmonisch arrangierte Tafel sorgt für fröhliche Stimmung bei den Gästen und für ein unvergessliches Fest.

Da die geselligen Weihnachtsmärkte heuer leider abgesagt wurden, geben wir Ihnen Tipps, wie Sie sich die gemütliche Stimmung auch nach Hause holen können: Hitzebeständige Feuerschalen sorgen für eine romantische Lagerfeuerstimmung direkt auf Ihrer Terrasse oder in Ihrem Garten. Eine Tasse Glühwein mit den Liebsten zaubert doch noch ein wenig Weihnachtsmarkt-Feeling.

Weihnachten steht vor der Tür, daher haben wir uns für unser „Vor Ort“-Thema himmlischen Beistand geholt: Wir berichten auf den Seiten 16 und 17 über die Gemeinde Himmelstadt, die mit einer echten Weihnachtspostfiliale ihrem Namen alle Ehre macht.

Der Winter ist aber nicht nur weihnachtlich-idyllisch – Schnee, Regen und Matsch sorgen auf den Straßen oftmals für Chaos. Zuhause vor der Tür möchte man daher sein Auto vor Witterungseinflüssen besonders gut schützen. Ob Garage, Carport oder Stellplatz – wir haben Ihnen in unserem aktuellen HAUSBAUEN-Regional-Thema alles Wissenswerte für den optimalen Schutz Ihres Fahrzeuges zusammengefasst.

Unsere Rechts- und Immobilien-Experten informieren in dieser Ausgabe über neueste Urteile zur Spekulationssteuer sowie formelle Anforderungen von Mieterhöhungen und geben einen Einblick in erfolgreiches Immobilienmarketing. Für unser monatliches Interview „Ein Anruf bei“ konnten wir dieses Mal mit Karl-Heinz Enderle, 1. Vorsitzender Altstadtfreunde Nürnberg e. V., über die einzigartigen Projekte seines Vereins sprechen.

Darüber hinaus finden Sie einen Ausblick auf eine Vielzahl neuer, beeindruckender Bauprojekte in der Region sowie Neuigkeiten aus der regionalen Immobilienwelt, die uns mit Spannung auf 2022 blicken lassen!

Wir wünschen ein besinnliches Weihnachtsfest und einen guten Rutsch ins Neue Jahr!

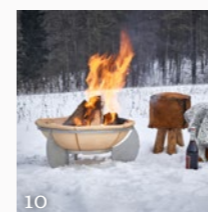
### Ihr qm-Team

## Inhalt



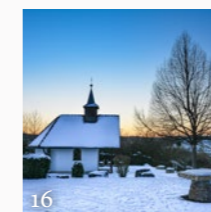
### 04 Fokus Wohnen

- 04 | Festlich Tafeln
- 08 | Im Glanz des Feuerwerks



### 10 Garten & Outdoor

- 10 | Hingucker und Lagerfeuerstimmung
- 12 | Ein starker Partner durch jahrzehntelange Erfahrung



### 14 HAUSBAUEN Regional

- 14 | Rundumschutz für das Auto

### 16 Vor Ort

- 16 | Himmelstadt – ein wahrhaft himmlischer Ort

### 18 Expertentipp

- 18 | Haus & Grund News
- 20 | KGH Anwaltskanzlei
- 22 | OPUS Marketing informiert

### 19 Info

- 19 | Neues der wbg Nürnberg
- 19 | 20.000 Euro gehen an den Bürgerverein Langwasser
- 24 | Ausstattung des Hauses nach Fertigstellung genau überprüfen
- 25 | Versicherungs- und Immobilien-Know-How vereint
- 26 | Jahresgespräch 2021 des ESW



### 28 | Firma Dehn + Söhne – neuer Kooperationspartner des IVD

- 29 | Über 100 Jahre „Form & Farbe Ehmann“
- 31 | meinZuhause! Erlangen
- 32 | 19. Immobilienmesse Franken
- 34 | 10 Jahre Pekona Immobilien – mehr als ein Immobilienmakler

### 35 Anruf bei

- 35 | Karl-Heinz Enderle – Altstadtfreunde Nürnberg e. V.

### 36 Wohnbauprojekte

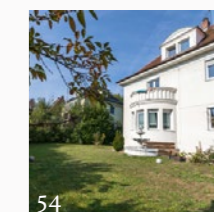
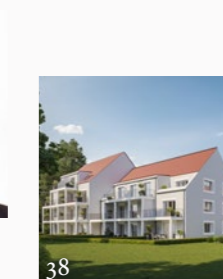
- 36 | Mein neues Zuhause ... einfach zum Wohlfühlen!
- 38 | Wir gestalten lebendige Räume
- 40 | Bau von 116 geförderten Wohnungen erreicht Meilenstein
- 42 | Richtfest in Nürnberg-Röthenbach
- 44 | wbg errichtet typisierte Holzhybridhäuser
- 45 | Zum 2. Mal Richtfest in Ingolstadt
- 46 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?
- 53 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen

### 54 Immobilienbörse

- 54 | Immobilienobjekte der NIB
- 64 | RE/MAX Immobilienobjekte

### Sonstiges

- 63 | Impressum



qm MAGAZIN auch auf  
Instagram und Facebook!



# Festlich Tafeln

Was auf den Teller kommt spielt eine Rolle – und wie der Tisch aussieht auch. Denn das Auge isst bekanntlich mit.



Bildquelle: Villeroy & Boch





Bildquelle: Le Creuset

**W**enn Freunde und Familie sich treffen, ist der Tisch der Ort, wo alle zum Reden, Feiern und Trinken zusammensitzen. Es ist aber auch die Bühne für das zubereitete Essen. Ob beim Candlelight Dinner zu zweit, Kaffeeklatsch mit Freunden, kleiner wie großer Familienfeier, ein festliches Essen während der Feiertage oder zu Silvester – nichts lässt die Herzen höherschlagen als ein perfekt gedeckter Tisch, der für fröhliche Stimmung und für ein unvergessliches Fest sorgt.

Während die große Silbertafel im 17. und 18. Jahrhundert noch nach dem Prinzip Service à la française, einer Speisefolge mit mehreren verschiedenen Gerichten pro Gang, gedeckt und serviert wurde, wird heutzutage nach der russischen Art serviert. Die französische Serviermethode wurde bereits Ende des 18. Jahrhunderts vom Service à la russe abgelöst. Diese Methode ist bis heute internationaler Standard: Die Speisen werden einzeln und nacheinander dargereicht, Besteck und Gläser werden dementsprechend angeordnet.



Bildquelle: Micucci Interiors



Bildquelle: Le Creuset

#### Gedeck, Tischwäsche und Besteck

Tischdecken und Geschirr sorgen für Stimmung an der Tafel. Egal welche Form oder Größe die Tafel hat, die richtige Tischdecke bietet die harmonische Grundlage für das Tafelgedeck. Eine Baumwollunterlage oder ein Tischmolton unter der eigentlichen – passend zur Jahreszeit oder Motto ausgewählten – Tischdecke fühlt sich nicht nur gut an, sondern ist auch Balsam für die Ohren der Gäste. Denn die Unterlage dämpft störende Geräusche, wie klapperndes Besteck, Teller und Tassen.



Bildquelle: Villeroy &amp; Boch

#### Gutes Porzellan ist teuer

Heutzutage muss es nicht immer weißes Porzellan und großes Tafelsilber sein. Es geht auch unkonventioneller, denn eine festliche Tafel kann ebenso mit den aktuellen Mix-and-Match-Trends aus der Mode- und Schmuckbranche gedeckt werden. Stile, Farben wie auch Materialien dürfen nach Lust und Laune aneinander oder miteinander arrangiert und kombiniert werden. Dies

Für einen harmonisch gedeckten Tisch werden die Teller zirka zweieinhalb bis fünf Zentimeter von der Tischkante entfernt platziert, während das Besteck der Menüfolge nach – von außen nach innen – gedeckt wird. Die Gabeln liegen links, Messer wie Suppenlöffel liegen rechts vom Teller. Das Dessertbesteck wird oberhalb des Platztellers positioniert, die Dessertgabel zeigt dabei mit den Zinken nach rechts, der Dessertlöffel nach links.



Bildquelle: The Curious Department



Bildquelle: Onomao

sorgt nicht nur für Abwechslung, sondern macht auch vieles möglich – der Fantasie sind hierbei keine Grenzen gesetzt.

#### Dekorieren leicht gemacht

Wichtig bei der Dekoration der festlichen Tafel ist, dass die Blumenarrangements oder die Flammen der Kerzen entweder unter- oder oberhalb der Kommunikationsebene platziert werden. So ist sichergestellt, dass sich gegenüberliegende Personen sehen und die Konversation nicht gestört wird. Für ein magisches Lichterspiel sind strukturierte Kerzen- und Teelichtgläser wunderbar geeignet. Durch die besondere Struktur glitzern die Flammen der Kerzen und sorgen so für ein wahres Flammenmeer und ein funkelndes Leuchten in den Gesichtern der Gäste.

**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)



Bildquelle: Marchetti

Für alle, die nicht nur ein funkelndes Silvester feiern wollen, hat Lichtcompany Fürth eine Auswahl an Leuchten zusammengestellt, die Ihr Haus

*im Glanz  
des Feuerwerks*

erstrahlen lassen!



wir beleuchten



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

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

### Lichtcompany

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

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

**Montags geschlossen**  
Di. – Fr. 10.00 – 18.00 Uhr  
Sa. 10.00 – 14.00 Uhr

Termin nach Vereinbarung möglich.

Lichtcompany





# Hingucker und Lagerfeuerstimmung



Bildquelle: hofats

Draußen wird es langsam kälter und der Winter steht spürbar vor der Tür. Traditionell stehen zum Ende des Jahres Weihnachtsmarktbesuche mit Familie und Freunden weit oben auf der To-Do-Liste.

**D**ieses Jahr musste leider wieder alles abgesagt werden: Keine Weihnachts- oder Christkindlmärkte können stattfinden. Aber warum nicht das Weihnachtsmarkt-Feeling mit einer Glühweinparty oder Wintergrillen kurzfristig in den eigenen Garten oder auf die Terrasse verlegen? Und so die schönste Zeit des Jahres in aller Ruhe im Kreise der Familie und Freunde zu genießen.

Für eine romantische Atmosphäre und ein eindrucksvolles Ambiente darf am Schauplatz das Feuer nicht fehlen. Das prasselnde Feuer sorgt für Behaglichkeit, Licht und Wärme - genau das Richtige für die kalte und dunkle Jahreszeit.

Hitzebeständige Feuerschalen und Feuerkörbe sind Alternativen zu gemauerten Feuerstellen. Sie ermöglichen eine sichere Lagerfeuerromantik: Während die montierten Standfüße für die nötige Standsicherheit sorgen, schützen Funkenschutzhäuben vor Funkenflug. Mit den Tragegriffen lassen sich die Schalen und Körbe im Nu flexibel platzieren, genau dort, wo es gerade gewünscht ist. Je nach Modell und Zubehör können die Feuerschalen auch als Grill genutzt werden.

## Wo Feuer ist, ist auch Rauch

Für ein geräuschvoll knisterndes und prasselndes Feuer mit Duft sorgen Nadelhölzer, die aber auch vermehrt zu Funkenflug neigen. Ein gut getrocknetes Hartholz

wiederum brennt ruhiger, harzt weniger und die Rauchbildung ist deutlich geringer. Egal welches Brennmaterial verwendet wird, es ist ratsam, mit dem Nachbarn Rücksprache zu halten, um eventuelle Streitereien und Konflikte zu vermeiden.

## Gefahrenquelle

So schön das offene Feuer auch ist, die Gefahr, die davon ausgeht, ist groß. Für das Treffen am Feuer muss daher ein möglichst windgeschützter, befestigter, feuerfester Untergrund wie Beton, Steinplatten, Kies oder Sand gewählt werden. Außerdem müssen leicht brennbare oder hitzeempfindliche Gegenstände wie Gartenmöbel, Pflanzen oder Holz weit entfernt sein, am besten im 3-Meter-Radius. Bei zu starkem Wind oder Funkenflug muss das Feuer gelöscht werden. Löschmittel wie z. B. ein Wassereimer, Feuerlöscher oder eine

Löschdecke für den Notfall sollten stets griffbereit gehalten werden und das Wichtigste: Das Feuer nie aus den Augen lassen!



Bildquelle: skagerak



Das zierliche Ofen-Modell Kelo ist ideal für kleine Räume und wurde für die Installation in der Zimmerecke entworfen. Die Überecktür lässt sich vollständig öffnen und gibt einen großzügigen Blick auf das Feuer frei.

## Ofen Götz

„alles rund um's Feuer“

Finkenbrunn 34  
90469 Nürnberg  
Tel. 0911/4468780  
[www.ofen-goetz.de](http://www.ofen-goetz.de)



## Ein starker Partner durch jahrzehntelange Erfahrung

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



Fotos: Leeb

### Eine Investition in die Zukunft

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

### Viele Varianten möglich

Neben unseren klassischen Aluminiumverkleidungen bieten Ihnen attraktive HPL-Platten (Hochdrucklaminat), Lochbleche oder Glas die Möglichkeit, hochwertige Balkonanlagen kostengünstig



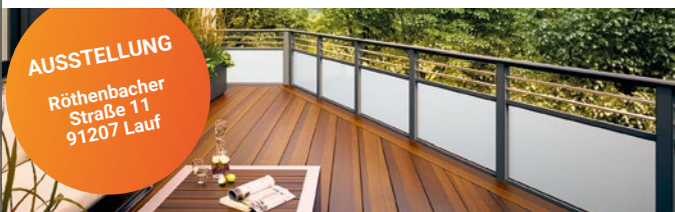
anzuschaffen. Wofür immer Sie sich entscheiden: Alle Leeb-Varianten sind widerstandsfähig und sehr stabil in der Werterhaltung.

### Balkonsanierung – Neues Styling für Ihr Haus

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

[www.leeb-balkone.de](http://www.leeb-balkone.de)

BALKONE & ZÄUNE  
AUS ALUMINIUM



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)

R+F



**BAD-  
KOMPETENZ  
In Ihrer  
Nähe!**

**Zeitloses Design für alle,  
die einfach mehr möchten.**

MyStar – die neue Badserie  
von Richter+Frenzel.

### Bäder Showroom 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





Bildquelle: siebau

## Rundumschutz für das Auto

Heutzutage haben viele Familien zwei Fahrzeuge und wenn erwachsene Kinder zusätzlich mit im Elternhaus wohnen, wächst der Fuhrpark und auch die Nachfrage nach Stellplätzen noch weiter. Ein Carport oder eine Garage bieten optimalen Schutz und Stauraum für das Auto.



Bildquelle: siebau



Bildquelle: ZAPF

**A**ber wie geschützt sollen die Fahrzeuge sein? Reicht ein einfacher, offener Stellplatz, ein Carport oder doch lieber eine Garage? Diese Fragen stellen sich viele Bauherren, die ihr Eigentum bestmöglich schützen möchten. Die Antwort dazu ist nicht so einfach wie gedacht, denn ein Carport oder eine Garage stellt in erster Linie nicht nur eine zusätzliche finanzielle Belastung dar. Es ist auch eine Platzfrage und je nach Ort und Gemeinde kann auch der Bau von Carport bzw. Garage genehmigungspflichtig sein. Es ist daher von Vorteil, dass bereits bei der Planung des Hauses und der Flächennutzung die erforderliche Stellplatzanzahl miteinbezogen wird. Werden Haus und Garage bzw. Carport von Anfang an zusammen geplant, verschmelzen beide Gebäudeteile optisch und bilden eine Einheit.

Zugegeben, wer sich für einen einfachen Stellplatz im Vorgarten entscheidet, spart zwar Geld, das Auto ist jedoch nicht vor Witterungseinflüssen, Vandalismus und Entwendung geschützt.

Eine Garage ist rundum geschlossen und daher der beste Schutz vor Diebstahl, Wind und Wetter. Außerdem bietet sie mehr als nur Platz für das Auto: Sie enthält zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Rasenmäher, Werkzeuge und andere Geräte. Zur Not kann die Garage auch kurzzeitig zweckentfremdet – wenn Petrus es mal nicht gut meinen sollte – als Partylocation genutzt werden.

Wenn der vorhandene Stellplatz die baulichen Gegebenheiten für eine Garage nicht hergibt oder einfach die finanziellen Mittel dazu fehlen, ist das Carport eine luftige wie kostengünstige Alternative. Carports bieten aber nur einen bedingten Schutz vor Umwelteinflüssen, da sie nicht von allen Seiten geschlossen sind. Aber gerade die offene Konstruktion hat den Vorteil, dass das Fahrzeug schneller trocknet und so die Gefahr vor Korrosionsschäden minimiert wird. Auch im Carport finden Mülltonnen, Fahrräder, Garten- und Kinderspielgeräte ihren Platz.

Bei der Wahl zwischen Garage und Carport ist das Vergleichen von Preisen und Materialien ausschlaggebend und eine Beratung durch Fachleute absolut zu empfehlen. Nur wenn die Entscheidung bewusst und mit Berücksichtigung aller individueller Faktoren getroffen wird, ist eine langfristige Zufriedenheit gewährleistet. Das eigene Fahrzeug gut beschützt zu wissen beruhigt den Alltag ungemein, getreu dem Kinderlied: „Heute kann es regnen, stürmen oder schneien ...“ – können Sie strahlen wie der Sonnenschein!

## 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)



# Himmelstadt

– ein wahrhaft himmlischer Ort



Die Gemeinde Himmelstadt im Landkreis Main-Spessart liegt malerisch am Ufer des Mains – zwischen Weinbergen und Himmelstadter Wald – und lockt mit seiner Idylle besonders zur Weihnachtszeit. Und das hat seinen Grund: Bereits seit 1986 befindet sich hier das Weihnachtspostamt, das gemeinsam von der Gemeinde und der Deutschen Post betrieben wird.

Himmelstadt im Weihnachtsglanz; Foto: Manfred Feser-Lampe

Nicht nur das Weihnachtspostamt macht Himmelstadt zu einem ganz besonderen Ort, Himmelstadt ist eine der wenigen Gemeinden, die rechts und links des Maines liegen. Die einzigartige Lage der fränkischen Weinbaugemeinde, das intakte Dorfleben mit aktiver Vereinskultur und eine Vielzahl an Festen und fränkischen Bräuchen machen Himmelstadt auch außerhalb der Weihnachtszeit für die rund 1500 Einwohner (Stand 10.06.2021: 1562) zu einem lebenswerten Wohnort.

Himmelstadt ist verkehrstechnisch gut vernetzt, die Bundesautobahn A3, Abfahrt Marktheidenfeld, sowie die A7 sind in nur wenigen Kilometern erreichbar. Würzburg ist die nächste größere Stadt in der Umgebung und liegt rund 20 km mainaufwärts. Durch die Nahverkehrsgesellschaft Main-Spessart können Karlstadt und Würzburg auch ohne

Auto in kurzer Zeit erreicht werden. Durch den Bahnhof rechts des Mains ist der Ort auch an die Regionalbahn, Strecke Würzburg-Aschaffenburg, angebunden.

## Natur & Historie

Ein Spaziergang durch Himmelstadt und seine Umgebung ist zu jeder Jahreszeit ein echtes Erlebnis – auch für Touristen. Die St.-Jakobus-Kirche mit dem denkmalgeschützten Julius-Echter-Turm oder die historische Weihnachtspostfiliale sind beliebte Sehenswürdigkeiten. Naturliebhaber und Sportfreunde erfreuen sich an Radtouren entlang des Maines oder den gut markierten Wanderwegen in direkter Umgebung, z. B. durch die bekannte Weinlage Himmelstadter Kelter.

Neben den klassischen Bürgerfesten wie Sommerfest, Erntedank oder Weihnachts-

markt sowie zahlreichen Feierlichkeiten der ortsansässigen 19 Vereine, stehen in Himmelstadt besonders auch Festlichkeiten rund um den Wein im Vordergrund. So gibt es vor Ort mehrere lokale Weinhäuser und Heckenwirtschaften – also von Winzern betriebene, saisonale Weinlokale, ganzjährig werden darüber hinaus Weinbergwanderungen angeboten.

## Die himmlische Postfiliale

Einen Brief ans Christkind schreiben? Oder doch lieber an den Weihnachtsmann? Das ist auch in Franken kein Problem – und man erhält sogar eine Antwort! Weihnachtspostämter findet man in vielen Ländern dieser Welt, auch in Deutschland. Weihnachtliche und himmlische Ortsnamen sind hierfür ausschlaggebend, so gibt es auch in Himmelpfort in Brandenburg oder Engelskirchen in Nordrhein-Westfalen solche



Das Weihnachtspostamt. Foto: Anja Soodt

Weihnachtspostämter, an die Kinder in der Vorweihnachtszeit ihre Wünsche und Dankesankarten senden können. Himmelstadt in Unterfranken verdankt seinen Bekanntheitsgrad genau diesem Amt. Schon vor fast 100 Jahren schrieben die ersten Kinder Briefe an die Gemeinde, seit 35 Jahren findet man hier ein offizielles Weihnachtspostamt der Deutschen Post: Alljährlich eröffnet das einzige bayerische Weihnachtspostamt am 1. Adventssonntag mit einem kleinen Festakt seine himmlischen Pforten. Heuer muss die Postfiliale für Besucher leider geschlossen bleiben, dennoch arbeiten alle Beteiligten eifrig daran, die jährlich weit über 80.000 Briefe von Kindern aus aller Welt zu bearbeiten. Damit auch jeder eine Antwort vom Christkind erhält, arbeiten unzählige ehrenamtliche Helfer fleißig mit. Um noch rechtzeitig eine persönliche Antwort zu erhalten, muss der Brief spätestens sieben Tage vor Heiligabend in der Schreibstube eingehen. Die Briefe können per Post an „An das Christkind, Kirchplatz 3, 97267 Himmelstadt“ geschickt werden oder noch bis 23.12.2021, von montags bis freitags in

der Zeit von 10 bis 12 Uhr und 15 bis 18 Uhr, corona-konform abgegeben werden.

Am traditionellen Weihnachtsmarkt können normalerweise Wunschzettel und Briefe auch direkt im Rathaus an die Himmelstadter Engel überreicht werden. Aufgrund der aktuellen Lage wurden die bekannten Himmelstadter Weihnachtserlebnisse, die normalerweise am 1. und 3. Advent Besucher von klein bis groß mit weihnachtlichen Schmankerln und handwerklicher Kunst verwöhnen, 2021 leider abgesagt.

Die Ausstellung „Weihnachtspostfiliale“ hat hingegen ganzjährig, also auch außerhalb der Weihnachtszeit, für Besucher geöffnet. Im ehemaligen Zollhäuschen, direkt an der Mainbrücke, kann man sich so über die Historie des Himmelstadter Weihnachtspostamtes informieren. Hier findet man auch Abbildungen aller Sonderbriefmarken und Sonderstempel und eine Stellwand mit vielen originellen Briefen von Kindern. Zur Ausstellung gehört auch eine „Historische Poststelle“ aus dem Jahr 1873, eine Leihgabe der Deutschen Post AG.

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



Die bekannten Himmelstadter Weihnachtserlebnisse – heuer leider abgesagt. Foto: Wolfgang Philipp



Die Mainlände im Winter. Foto: Thomas Zitzmann



Weinbergskapelle Maria an der Kelter. Foto: Thomas Zitzmann



# 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

## Rechtsprechung

### Spekulationssteuer

Steuervermeidung – so kann es gehen

**E**ine Grundstückseigentümerin wollte hohe Spekulationssteuern vermeiden und verschenkte ein Grundstück zunächst je zur Hälfte an ihre Kinder. Die verkauften es dann. Eine unzulässige Steuergestaltung?

Der Verkauf einer Immobilie gilt als privates Veräußerungsgeschäft. Die Gewinne sind zu versteuern, wenn der Wiederverkauf innerhalb von zehn Jahren nach dem Kauf der Immobilie stattfindet. Selbstgenutzte Immobilien sind grundsätzlich davon ausgenommen.

#### Finanzgericht: unzulässige Steuergestaltung

Im verhandelten Fall sah das Finanzgericht Nürnberg in der Schenkung an die Kinder und dem anschließenden Verkauf eine unzulässige Steuergestaltung. Denn: Bei den beschenkten Kindern entstand jeweils nur der halbe Veräußerungsgewinn.

#### BFH: zulässige Steuergestaltung

Der Bundesfinanzhof (BFH) in seinem am 26. August 2021 veröffentlichten Urteil (IX R 8/20) befand dies im Gegensatz zum Finanzgericht für zulässig. Und das, obwohl die Verkaufsverhandlungen allein von der ursprünglichen Eigentümerin geführt worden waren. Die allgemeine Keule des Gestaltungsmissbrauchs aus § 42 Abgabenordnung (AO), die das Finanzamt hier schwingen wollte, bleibt daher im Schrank.

#### SPD und Grüne wollen Zehn-Jahres-Frist abschaffen

In ihren Wahlprogrammen haben die SPD und Bündnis 90/Die Grünen eine Abschaffung der Zehn-Jahres-Frist gefordert. Die SPD beschränkt die Ausweitung der Spekulationssteuer explizit wie bisher auf nicht selbstgenutzte Immobilien. Ob die Besteuerung zum individuellen Einkommenssteuersatz erfolgen oder besonderen Regeln unterliegen soll, ist noch offen. Bündnis 90/Die Grünen sprechen von „angemessener“ Besteuerung. Sollte die Zehn-Jahres-Frist abgeschafft werden, würde jeder Veräußerungsgewinn aus einem Verkauf nicht selbstgenutzter Immobilien grundsätzlich einkommensteuerpflichtig, unabhängig davon, wie viel Zeit zwischen Kauf und Veräußerung vergangen ist. Dann dürfte die Entscheidung des BFH besonders interessant werden.

www.hausundgrund-nuernberg.de

## Vereinbarung zwischen Sparkasse Nürnberg und wbg Nürnberg unterzeichnet

**B**ereits seit 2016 verwaltet die wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen die Wohnimmobilien der Sparkasse Nürnberg. Vertragsgegenstand waren die kaufmännische, technische und infrastrukturelle Verwaltung von 54 Gebäuden mit 240 Wohneinheiten und 78 Gewerbeobjekten. Dazu gehören die Vermietung, die vollumfängliche Kundenbetreuung vom Mietbeginn bis zum Vertragsende und die technische Betreuung des Objektes. Bisher ausgenommen waren die Flächen, die von der Sparkasse Nürnberg selbst genutzt werden.

Zum 1. Januar 2022 wurde der Vertragsgegenstand nun erweitert und umfasst nun zusätzlich die von der Sparkasse Nürnberg 104 betrieblich genutzten Einheiten.

„Aufgrund der Ausweitung des Betreuungsvolumens mussten wir den Auftrag neu beschreiben. Im Rahmen dieses Verfahrens wurde die wbg Nürnberg wieder Verfahrenssieger. Aufgrund der nun schon langjährigen

guten und sehr erfolgreichen Zusammenarbeit freuen wir uns, dass wir diese nun für fünf Jahre fortführen können. So können unsere Mieterinnen und Mieter auch weiterhin auf spezialisierte Ansprechpartner zählen, die sich zuverlässig um ihre Anliegen kümmern“, betonte Matthias Benk, Vorstandsmitglied der Sparkasse Nürnberg, bei der Vertragsunterzeichnung.

„Wir sind dankbar dafür, dass wir durch ein gutes Angebot und unserer Immobilienkompetenz die Sparkasse Nürnberg auch in Zukunft unterstützen können. Gerade in der heutigen Zeit ist es wichtig, dass sich jeder auf seine Kernkompetenz konzentrieren kann. Dazu verhelfen wir der Sparkasse Nürnberg, in dem wir unser Fachwissen einsetzen“, stellt wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira im Rahmen der Vertragsunterzeichnung fest.

www.wbg.nuernberg.de

## 20.000 Euro gehen an den Bürgerverein Langwasser

Die Organe der wbg 2000 Stiftung haben 20.000 Euro für die Sanierung des Bolzplatzes Langwasser Süd bewilligt. Für diese setzte sich der Bürgerverein Langwasser ein und sammelte dafür Gelder.

**D**ie Sanierung des Bolzplatzes Langwasser Süd war bei der Stadt Nürnberg als erforderlich eingestuft und für das Jahre 2025 vorgesehen. Im Stadtteil befand man jedoch den Zustand als sehr schlecht und die Sanierung als dringlich. So engagierte sich der Bürgerverein Langwasser und stellte bei der wbg 2000 Stiftung einen entsprechenden Antrag. Durch die Bewilligung des Antrages konnte die Sanierung auf das Jahr 2021 vorgezogen werden. Somit steht den Kindern und Jugendlichen seit Oktober wieder ein funktionsfähiger Platz zur Verfügung.



Der fertiggestellte Bolzplatz in Langwasser Süd.  
Foto: Axel Rieger, wbg Nürnberg.

Die Zuwendung übergab wbg-Geschäftsführer Frank Thyroff als Vorsitzender des Vorstandes der wbg 2000 Stiftung an den stv. Vorsitzenden des Bürgervereins Langwasser, Gerhard Berr. Dieser gab den Betrag weiter an die Stadt Nürnberg, vertreten durch Bürgermeister Christian Vogel. Die Arbeiten

wurden vom Service Öffentlicher Raum (SÖR) durchgeführt.

Anträge auf Unterstützung können an die wbg 2000 Stiftung, Glogauer Straße 70, 90473 Nürnberg gerichtet werden. Informationen und Antragsformulare gibt es im Internet unter [www.wbg2000stiftung.de](http://www.wbg2000stiftung.de)

Sie wollen eine  
Immobilie kaufen  
oder verkaufen?



Setzen Sie auf  
Kompetenz  
und Engagement!

ImmoService GmbH  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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

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



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

**Sprachen**

- Englisch
- Französisch
- Italienisch
- Polnisch

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



ANZEIGE

# KGH Anwaltskanzlei

Fachanwalt Oliver Fouquet informiert

**kgh.de**  
meine anwälte.



**Oliver Fouquet**

Fachanwalt für Miet- und  
Wohnungseigentumsrecht  
Fachanwalt für Verkehrsrecht

- Miet- und Pachtrecht, Grundstücksrecht
- Unfall- und Schadensersatzrecht
- Leasingrecht, Führerscheinrecht
- Verkehrs-, Straf- und Bußgeldrecht
- Versicherungsrecht

oliver.fouquet@kgh.de

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

## Mieterhöhung: Formelle Anforderungen

### Ausgangslage:

Der Mieter einer 80 m<sup>2</sup> großen 3-Zimmerwohnung in der Nürnberger Altstadt wird aufgefordert, einer ab Januar 2019 geplanten Mieterhöhung um 15 Prozent der Nettokaltmiete zuzustimmen. Die Mieterhöhung wird im selben Schreiben unter Bezugnahme auf den Nürnberger Mietspiegel begründet.

Die Begründung enthält den Hinweis, dass sich die Vermieterin auf den Nürnberger Mietspiegel beziehe und dieser bei Bedarf bei der Vermieterin eingesehen werden könne.

Der Mieter erteilt seine Zustimmung zur Mieterhöhung im Folgenden nicht. Die Vermieterin erhebt daraufhin Zustimmungsklage.

Das Amtsgericht Nürnberg hat die Klage mit der Begründung abgewiesen, dass die Mietpreisspanne im Erhöhungsschreiben nicht angegeben war und kein Mietspiegel beigefügt war.

Dies lag auf der Linie des Landgerichts Nürnberg-Fürth, welches in seinem Urteil vom 16.09.2014 (Az.: 7 S 3431/14) entschieden hatte, dass im Mieterhöhungsverlangen angegeben werden muss, wie sich eine Mietpreisspanne aus dem Mietspiegel ergibt und wie sich diese errechnet.

### Entscheidung:

Der BGH ist in seinem Urteil vom 07.07.2021 – VIII ZR 167/20 der Ansicht des Landgerichts

Nürnberg-Fürth entgegengetreten und ist der Auffassung, dass das Mieterhöhungsverlangen den gesetzlichen Anforderungen in formeller Hinsicht entspricht.

Die Begründung des Erhöhungsverlangens gemäß § 558 Abs. 1 BGB i.V.m. § 558a Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 Nr. 1 BGB „soll dem Mieter – auch im Interesse einer außergerichtlichen Einigung zur Vermeidung überflüssiger Prozesse – die Möglichkeit eröffnen, die sachliche Berechtigung des Erhöhungsverlangens zu überprüfen und sich darüber schlüssig zu werden, ob er dem Erhöhungsverlangen zustimmt oder nicht.“

Dafür ist es nicht erforderlich, dass der Vermieter den Mietspiegel, auf den Bezug genommen wird, dem Erhöhungsverlangen beifügt. Dies gilt zumindest dann, wenn es sich bei dem herangezogenen Mietspiegel, wie im vorliegenden Fall, um einen allgemein zugänglichen Mietspiegel handelt oder um einen, der gegen ein geringes Entgelt (z. B. 3 Euro Schutzgebühr) an jedermann herausgegeben wird.

Auch muss der Vermieter in seiner Begründung nicht darauf hinweisen, dass eine Mietpreisspanne existiert oder wie sich diese im konkreten Fall berechnet, wenn der Mieter dem betreffenden Mietspiegel ohne weiteres entnehmen kann, welche die für ihn maßgebliche Preisspanne ist (z. B. aus den im Mietspiegel abgedruckten Tabellen).

KGH Anwaltskanzlei ■ Nürnberg: Fürther Straße 98-100 ■ Fürth: Gustav-Schickedanz-Str. 15 ■ Fax 0911.32 38 6 - 70 ■ info@kgh.de ■ www.kgh.de



**Wir wünschen Ihnen ein  
schönes Weihnachtsfest !**

**Genießen Sie den Advent und  
bleiben Sie gesund.**

Engel & Völkers Commercial Nürnberg  
Telefon +49-(0)911-956 420 0  
NuernbergCommercial@engelvoelkers.com  
www.engelvoelkers.com/nuernbergcommercial

**ENGEL & VÖLKERS  
COMMERCIAL**

ANZEIGE

# Das könnte Ihr Ausblick sein.



**Baubeginn  
ist erfolgt.**

Mit dem SEETOR entstehen rund 200 stilvolle Eigentumswohnungen in unmittelbarer Nähe zum Wöhrder See und direkt gegenüber des Business Towers. Finden Sie hier Ihr neues Zuhause zwischen der pulsierenden Innenstadt Nürnbergs und einem der schönsten Freizeit- und Erholungsgebiete der Stadt.

- ▶ Moderne Eigentumswohnungen und City Apartments
- ▶ Tiefgaragenstellplätze
- ▶ Zentrumsnahe Lage und eine sehr gute Verkehrsanbindung

Mehr Informationen unter:

Tel.: 0911 990094-57 | www.seetor-nuernberg.de

**INSTONE  
REAL  
ESTATE**



# OPUS Marketing informiert

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilienmarketing

## OPUS® Erfolgreich in der Baubranche 2022



Fritz Nützel

Geschäftsführer  
OPUS Marketing GmbH

Seit 30 Jahren betreuen wir von OPUS Marketing Kunden aus der Baubranche. Mit unserem tiefen Verständnis für die Branche und deren Prozesse wissen wir, wie wir starke und zukunftsfähige Marken aufstellen, die auch morgen noch überzeugen.

**D**ie Anforderungen an den Holz- und Baustoffhandel haben sich geändert. Nicht nur müssen Preisvergleiche im Internet umgangen werden, auch das immer knapper werdende Fachpersonal und schwankende Rohstoffpreise stellen Unternehmen vor neue Herausforderungen. Wir von OPUS kreieren für Sie individuelle Maßnahmen, um aus der Vergleichbarkeit zu ziehen.

### Dank starker Marke fit für die Zukunft

Am Anfang ist die Marke. Und die Frage: Was zeichnet Sie aus? Damit Sie Ihren Kunden langfristig im Gedächtnis bleiben und sich gegenüber der Konkurrenz abheben, ist eine starke Positionierung nötig – auch für die Zukunft. Um eine starke Marke aufzubauen, ist nicht nur ein Blick auf Ihre Wettbewerber nötig, sondern die Definition Ihrer Unternehmenswerte und -ziele, die die Marke stützen. Nur wer authentisch mit Fokus auf seine Werte und USPs nach außen tritt, spricht seine Kunden an.

### Wissen, was die Kunden wollen

Wer weiß, wie er seine Kunden erreicht, kann sein Zielgruppenmarketing gezielt steuern. Die Digitalisierung hat in den letzten Jahren das Multi-Channel-Marketing entscheidend nach vorne getrieben. Gedruckte Anzeigen und Kataloge sind auch im Jahr 2022 nicht mehr ausreichend, um die Kunden auf sich aufmerksam

zu machen. Die Lösung? Inhalte auf mehreren Kanälen zielgruppengerecht streuen.

### Mit digitalen Kampagnen überzeugen

Wenn Sie Ihre Kunden großflächig erreichen wollen, sollten Sie auf unterschiedlichen Kanälen vertreten sein. Dadurch erhalten Sie weitaus mehr Aufmerksamkeit. Dabei haben Sie viele Möglichkeiten: Von Printanzeigen über Radiospots und Videos bis hin zu einer informierenden Corporate Website, Auftritten auf sozialen Netzwerken und einem Online-shop. Sieben Berührungspunkte sind nötig, um eine Marke gezielt wahrzunehmen – wussten Sie das? Erst damit setzen Sie sich im Kopf der Kunden fest und erreichen auch leichter Neukunden. Gerade die sozialen Netzwerke werden dafür immer beliebter. Unternehmen profitieren dabei von der starken Vernetzungsmöglichkeit auch mit Endkunden.

### Optimale Produktdarstellung

Durch ein optimales Datenmanagement können Sie Ihre Produkte über Schnittstellen sowohl in Ihre Website, Ihren Shop, Ihre Kataloge als auch über Ihre Social-Media-Kanäle ausgeben. Dadurch pflegen Sie Ihre Produktdaten bequem und effizient nur an einer Stelle, sind aber in allen digitalen Kanälen aktuell. Damit unterstreichen Sie Ihre fachliche Kompetenz auch durch Professionalität im Bereich der Produktdarstellung.



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

### Die Fakten auf einen Blick:

- Neubau-Wohnensemble aus 3 Mehrfamilienhäusern
- 28 Wohnungen mit 2 bis 4 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(n)
- 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 | Serdal Koch  
Geschäftsführerin | Immobilienberater

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



### Preisbeispiel:

Haus A, Whg. 10



3,5 Zimmer | ca. 157 m<sup>2</sup> Wohnfl. |  
DG mit 3 Dachterrassen  
**832.781,- € zzgl. Stellplatz**

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

**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

## ERFOLGREICHES IMMOBILIENMARKETING

Möchten Sie bessere Vertriebsfolge und einen schnelleren Abverkauf erzielen? Dann optimieren Sie Ihr Immobilienmarketing mit OPUS.

### Wir bieten Ihnen

- Grundrisse
- Visualisierungen
- Exposé & Baubeschreibung
- Website inkl. Vertriebstool



+49 921 79970-10  
immobilie.opus-marketing.de

DA/DEUTSCHER  
AGENTURPREIS®



Zirndorf // Bachstraße 6 &amp; 8



OBSIDIAN

Einzigartig wohnen in Zirndorf.

**ELEGANT.  
ZENTRAL.  
EINZIGARTIG.**



Keine Käuferprovision

Tilgungszuschuss bis zu 18.000 € möglich

Das OBSIDIAN – 14 einzigartige Eigentumswohnungen mit 2 bis 4 Zimmern und 74 bis 122 m<sup>2</sup> im Zirndorfer Zentrum, Bachstraße 6 und 8.

Weitere Informationen unter:  
**obsidian-zirndorf.de**

**Zi-Wo-Bau**  
Regional • Sicher • Fair

### Baupreissteigerung: Ausstattung des Hauses nach Fertigstellung genau überprüfen

**VPB**  
Verband Privater Bauherren e.V.

**H**olz, Beton, Stahl, Dämmstoffe, Kunststoffrohre – nur einige der Baumaterialien, deren Preis in den letzten Monaten stark gestiegen ist. Eine hohe internationale Nachfrage, die Hochkonjunktur in den USA und der Bedarf Chinas an Rohstoffen führte zu dieser Entwicklung. Auch die Baustellen in Deutschland sind betroffen – und bei manchen Baustoffen ist auch eine deutliche Knappheit zu verzeichnen.

Für manches Unternehmen am Bau, die die teuren Baustoffe einkaufen, kann es verlockend sein, hier und da Material einzusparen. Keine schlechte Idee, solange es nicht zu Lasten der Qualität geht und die Planung zu 100 Prozent auch umgesetzt wird. Denn auf der Baustelle eingesparter Stahl, etwa im Fundament, kann erhebliche Folgen für die Qualität des Bauwerks haben. Insofern sollte der Baufortschritt regelmäßig von Bausachverständigen begleitet werden. Sie überprüfen, ob die vom Statiker errechneten Bewehrungspläne umgesetzt und der statisch erforderliche Anteil Stahl in die zu betonierenden Decken und Wände eingebaut wurde.

www.vpb.de

## Versicherungs- und Immobilien-Know-How vereint

In einer der letzten Ausgaben unseres Magazins haben wir über die Neugründung der MOCEDI MODERN INSURANCE Versicherungsvermittlung GmbH aus Erlangen berichtet, die zu Versicherungsleistungen speziell für die Immobilienwirtschaft berät. Wir haben mit dem MOCEDI-Geschäftsführer Christoph Schaffelhuber über die ersten Monate am Markt und die Besonderheiten von Versicherungen für Immobilienunternehmen gesprochen.

**Herr Schaffelhuber, Sie haben vor wenigen Wochen Ihr Unternehmen MOCEDI vorgestellt. Wie waren denn die ersten Reaktionen, die Sie erhalten haben?**

**Christoph Schaffelhuber:** Durchweg sehr positiv. Sowohl von Seiten der Immobilien- als auch von der Versicherungswirtschaft. Nicht nur, dass viele Fachmedien – nicht zuletzt auch das qm Magazin – über unser Unternehmen und unser Leistungsspektrum berichtet haben, sondern auch aus dem Markt haben uns viele Glückwünsche und Anfragen erreicht. Das hat unsere Sichtweise



MOCEDI-Geschäftsführer Christoph Schaffelhuber

bestätigt, dass wir mit MOCEDI eine Marktlücke besetzen und es einen Bedarf nach spezialisierter Beratung zu Versicherungen in der Immobilienbranche gibt.

**Hand aufs Herz, Herr Schaffelhuber, welche Versicherungsleistung sollten Immobilienbesitzer und vor allem Immobilienunternehmen unbedingt beachten?**

**Christoph Schaffelhuber:** Das lässt sich natürlich pauschal nicht beantworten, dafür ist die Branche viel zu heterogen und die Anforderungen zu unterschiedlich. Gerade deshalb bedarf es ja einer eingehenden Beratung. Eine vollkommen unterschätzte Versicherung für Immobilienunternehmen ist aber zum Beispiel die Cyberversicherung.

**Cyberversicherung in der Immobilienwirtschaft? Können Sie das bitte etwas genauer erläutern?**

**Christoph Schaffelhuber:** Diese Irritation begegnet uns häufig. Der Zusammenhang von Cyberversicherung und Immobilienwirtschaft ist für viele auf den ersten Blick schwer nachvollziehbar, gilt doch die Immobilienbranche noch klassisch als sogenannte old economy. Dabei sind Immobilienunternehmen nicht davon ausgenommen, Opfer eines Cyberangriffs zu werden. Ob Sie nun Dienstleister für die Immobilienwirtschaft sind, ob Bestandhalter, Investor oder Entwickler, jeder hat in seinem Unternehmen mit großen Datenbeständen zu tun. Darunter sind häufig auch streng vertrauliche Daten, wie z.B. Verträgen, Bankverbindungen, Immobiliendaten oder Mieterangaben. Sonstige Geschäftsgeheimnisse und die gesamte geschäftliche Kommunikation sind dabei noch gar nicht berücksichtigt.

**Aber wie real ist denn die Gefahr, Opfer einer Cyberattacke zu werden?**

**Christoph Schaffelhuber:** Sehr real. Laut Zahlen des Digitalverbands Bitcom beläuft sich der Schaden für die deutsche Wirtschaft

durch Cyberattacken in den Jahren 2020/21 auf rund 223 Milliarden Euro. Das ist mehr als doppelt so viel wie noch 2018/19. Jedes zehnte Unternehmen sieht laut der Bitcom-Studie seine wirtschaftliche Existenz bedroht. Die Bedrohung durch Cyberkriminalität ist also keinesfalls abstrakt.

**Das sind in der Tat erstaunliche Zahlen. Wie kommt es denn zu dieser drastischen Zunahme und wie kann sich denn ein Cyberangriff konkret auswirken?**

**Christoph Schaffelhuber:** Zunächst einmal geht es darum zu verstehen, dass es für betroffene Unternehmen nicht nur um Spionage und Datendiebstahl geht, sondern auch um das reibungslose Funktionieren ihres Geschäftsbetriebs und der gesamten Kommunikation. Durch Erpressungsvorfälle und sogenannte Ransomware-Angriffe kann der gesamte Betriebsablauf sehr empfindlich gestört werden.

**Wie lässt sich die enorme Zunahme bei den Fallzahlen erklären?**

**Christoph Schaffelhuber:** Durch die Corona-Pandemie hat das mobile Arbeiten aus dem Homeoffice in beinahe allen Unternehmen stark zugenommen. Dadurch hat sich auch die Angriffsfläche für Cyberattacken vergrößert, während die technische Infrastruktur vieler Unternehmen nicht oder unzureichend mitgewachsen ist. Und Phishingmails sind besonders häufige Einfallstore.

**Aber wie können sich Immobilienunternehmen denn davor schützen?**

**Christoph Schaffelhuber:** Wir müssen alles dafür tun, um es Cyberkriminellen so schwer wie möglich zu machen. Dabei ist Prävention das A und O. Durch spezielle Schulungen in Unternehmen kann beispielsweise der Umgang mit gefälschten Absendern trainiert und so die Sensibilität jedes Einzelnen erhöht werden. Unternehmen sollten aber auch einen Krisenplan entwickeln, um für den Fall eines Cyberangriffs gerüstet zu sein, auch dafür kann externe Unterstützung eine wichtige Hilfe sein.

**Vielen Dank, Herr Schaffelhuber, für das Gespräch.**

www.mocedi.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 / Kurzliniertechnik
- 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





ANZEIGE

## Jahrespressegespräch 2021 des ESW – Evangelisches Siedlungswerk

Im traditionellen Jahrespressegespräch stellt das ESW offiziell seine Unternehmensleistungen aus dem vergangenen Jahr vor. Heuer standen darüber hinaus new work, mobiles Arbeiten und Flexibilität für alle im Fokus.

### Bericht über den Geschäftsverlauf

Das Thema Unternehmenstransformation war etwas, dass das Unternehmen in den letzten Jahren stark beschäftigt hat, dennoch geht es im wichtigsten Geschäftsfeld, nämlich der Errichtung von bezahlbaren Mietwohnungen in Bayern gut voran. Das vom Geschäftsführer der ESW-Unternehmensgruppe Hannes B. Erhardt genannte Investitionsprogramm hat sich auf 570 Mio. Euro und 1850 Wohneinheiten in ganz Bayern erhöht. Der Schwerpunkt der Projekte wird in Augsburg, Fürth, München, Nürnberg und Regensburg liegen. Von den knapp 1850



Robert Flock (li.) und Hannes B. Erhardt, Geschäftsführer der ESW-Unternehmensgruppe. Foto: ESW

im Bau befindlichen Einheiten konnten bereits 190 Einheiten fertiggestellt und an die Mieter übergeben werden. Von den übrigen Einheiten sollen 750 Wohnungen als geförderter Wohnungsbau entstehen. Bis Ende 2023 sollen weitere 500 Wohneinheiten fertiggestellt werden. Den übergroßen Teil dieser Wohnungen entwickelt, plant und baut das ESW selbst. Einige Projekte werden schlüsselfertig erworben. Ein kleiner Teil entsteht durch Umbau und Nachverdichtung. Unberücksichtigt bei diesen Wachstumswerten ist das Engagement des Unternehmens für den Erhalt der vorhandenen Wohnungen. Ein kleiner Überblick über aktuelle Projekte:

### Erlangen-Büchenbach

Hier sind in den letzten drei Jahren 88 Mietwohnungen entstanden, hiervon 58 einkommensorientiert gefördert. Insgesamt investierte das ESW rund 26,5 Mio. Euro in das Bauprojekt, die Wohnungen sind inzwischen alle vermietet. Das Besondere: Das ESW hat hier zum einen Passivhäuser gebaut, zum anderen hat der ESW Bauträger in direkter Nachbarschaft rund 8,2 Mio. Euro investiert und 16 geförderte Reihenhäuser projektiert, welche Ende 2022 fertig gestellt werden.

### Fürth-Westwinkel

Ist das derzeit größte ESW-Wohnungsbauprojekt mit 18 572 Quadratmetern Grundstücksfläche und Gesamtinvestitionskosten von rund 54,5 Mio. EUR. Im Projekt Westwinkel auf der Fürther Hardhöhe entstehen innerstädtisch gelegen, auf dem derzeit 190 Mietwohnungen (hiervon rund 30 Prozent einkommensorientiert gefördert), eine KITA, ein Wohnprojekt für Jugendliche sowie Tiefgaragenplätze. Ende 2020 wurden die ersten Mietwohnungen bezogen.

Bei den EOF-geförderten und bereits vermieteten Wohnungen samt KITA handelt es sich um ein staatlich gefördertes Modellprojekt des „Experimentellen Wohnungsbaus“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, für das im Herbst 2020 feierlich das Richtfest begangen wurde. „In vier Bauabschnitten wird das Projekt Westwinkel nach und nach fertig gestellt und bietet rund 600 Menschen attraktiven, auf individuelle Bedürfnisse angepassten, aber vor allen Dingen bezahlbaren Wohnraum in der Kleeblattstadt“, so Erhardt. Für das Gebäude des letzten Bauabschnitts strebt das ESW die Gold-Zertifizierung der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e. V. (DGNB) an.

### Nürnberg-Wöhrd

In der Veilhofstraße verantwortet das ESW im Auftrag der Evangelischen Landeskirche die Entwicklung, Planung und den Bau von 45 familienfreundlichen Mietwohnungen mit Tiefgarage. Baubeginn war im September 2020, die Rohbauarbeiten sind inzwischen abgeschlossen. Die Fertigstellung ist für September 2022 geplant.

### Nürnberg-Lichtenreuth

In einem Bieterverfahren um ein Grundstück für einkommensorientiert geförderte Wohnungen sowie Einzelhandelsflächen zur Nahversorgung, hat das ESW bereits

Anfang 2020 den Zuschlag erhalten. Ende Juli 2020 konnte das ESW ein zweites Grundstück an der Bruneckerstraße für sich akquirieren, unmittelbar fußläufig zur U-Bahn-Haltestelle Hasenbuck gelegen, auch hier sind geförderte Mietwohnungen vorgesehen. Beide Grundstücke sind ideal an die Infrastruktur angebunden, zudem entsteht in unmittelbarer Nähe eine neue Universität für rund 6 000 Studierende. In einem gemischt genutzten Stadtquartier mit Wohnraum, Dienstleistung, Nahversorgung, Gewerbe sowie Grünflächen ist der Bedarf nach bezahlbaren Mietwohnungen groß.

### Nürnberger Westen

Gegenüber dem ehemaligen Quelle-Versandzentrum in der Wandererstraße hat das ESW ein unbebautes Grundstück zur Wohnbebauung erworben. Mindestens 95 EOF-geförderte Wohnungen sind das Ziel. Auch wenn das Projekt aktuell noch in den Kinderschuhen steckt, so ist das Gebiet rund um das ehemalige Nürnberger Traditionsunternehmen ein vertrauter Stadtteil für das ESW, denn kurz nach dem „Aus“ für die Quelle war es das kirchliche Unternehmen, das mit der Rettung der ehemaligen Betriebskindergärten der Quelle und der anschließenden Entwicklung des Projekts Familienest mit bezahlbaren Reihenhäusern für Familien sowie dem Bau

einer Kindertagesstätte frühzeitig in den Stadtteil investierte.

### ESWirtschaftliche Zahlen

Für das aktuelle Jahr 2021 rechnet das ESW derzeit für den Wohnungsbau und -erhalt mit einer Gesamtinvestitionssumme von 75,1 Mio. Euro. Die größte Investitionssumme entfällt dabei mit 60,7 Mio. Euro auf den Neubau von Wohnungen und gewerblich genutzte Einheiten. Darüber hinaus plant das ESW Investitionen in die eigenen Bestandseinheiten von 7,6 Mio. Euro für die Instandhaltung sowie 6,8 Mio. Euro für die Modernisierung. Im Vorjahr 2020 lag die Gesamtinvestitionssumme bei 99,6 Mio. Euro: 8,2 Mio. Euro flossen in die Instandhaltung und 7,7 Mio. Euro wurden in die Modernisierung investiert. Zum Ende des Geschäftsjahres 2020 hat sich die Bilanzsumme der ESW-Unternehmensgruppe um 75,5 Mio. Euro auf 422,3 Mio. Euro erhöht. Der Anstieg ist im Wesentlichen den Investitionen in Geschäfts- und Wohnanlagen und damit dem Anlagevermögen zuzurechnen. Insbesondere die beiden Projekte „Fürth, Würzburgerstraße (BA 3)“ sowie „Erlangen,

Goeschelstraße“, deren 155 Wohneinheiten am Ende 2020 bzw. Anfang 2021 fertiggestellt wurden und bereits in die Vermietung überführt wurden, haben zum Anstieg des Anlagevermögens maßgeblich beigetragen.

Wie in den Vorjahren, wurde auch im Jahr 2020 der Konzerngewinn in Höhe von 3,31 Mio. Euro zur Stärkung des Eigenkapitals thesauriert. Aufgrund der Thesaurierung der Gewinne ist das Eigenkapital im Berichtsjahr auf 107,4 Mio. Euro gestiegen.

### Fazit

Alles in allem fühlt sich das ESW auf einem sehr guten Weg: ein erfolgreich abgeschlossenes Geschäftsjahr 2020, ein gut verlaufendes Geschäftsjahr 2021 mit zahlreichen Neubauvorhaben für bezahlbares Wohnen sowie der Rückzug des Unternehmens an seinen Stammsitz am Hans-Sachs-Platz in komplett neuem Gewand, mit einer modernen Arbeitswelt und idealen Voraussetzungen für die Herausforderungen der Zukunft.

esw.de



Robert Flock (re.) und Hannes B. Erhardt, Geschäftsführer der ESW-Unternehmensgruppe, am Hauptsitz des ESW (Hans-Sachs-Platz 10 in Nürnberg). Foto: ESW

DER STANDORT

# NEW WORK

Flexible Raumlösungen in Nürnberg

- Mehr als Büroflächen
- Infrastruktur & Service
- Perfekte Anbindung & modernste Mobilität
- Nachhaltigkeit & Vorausdenken
- Work & Lifestyle

**Sichern Sie sich jetzt Ihren Platz!**

BERATUNG & MIETANGEBOT: 0911 - 9 67 87 0 [suedwestpark.de](http://suedwestpark.de)



## Firma Dehn + Söhne – neuer Kooperationspartner des Immobilienverband Deutschland IVD

Als neuer Partner des IVD lud die DEHN SE + Co KG unlängst gemeinsam mit der IVD-Bundesgeschäftsführerin Carolin Hegenbarth aus Berlin und der Neumarkter Immobilienbörse NMIB zu einem Workshop ein.



Fotos: Kirsch & Haubner Immobilien



Nach einer allgemeinen Firmenvorstellung führte Thomas Dehn die interessierten Teilnehmer – unter Einhaltung der zum Zeitpunkt geltenden 3G-Regeln – durch den Betrieb, anschließend startete im neuen Betriebsrestaurant „1910“ (Gründungsjahr der Firma Dehn in Nürnberg) der Workshop „Sicherheit in der Wohnungswirtschaft“.

### „Innovation trifft Dienstleistung zum Wohle der Kunden!“

Nach diversen, innovativen Produktvorstellungen der Blitz- und Überspannungsspezialisten der Firma DEHN nutzten die Teilnehmer des Workshops – renommierte Makler, Hausverwalter, Gutachter und Bausachverständiger aus Neumarkt – die Gelegenheit zum Erfahrungsaustausch und zum entspannten Networking. Das Fazit der Teilnehmer war durchweg positiv.

### Über die DEHN SE + Co KG

DEHN bietet innovative, einzigartige und smarte Schutzlösungen, Services und Expertise für den Überspannungs-, Blitz- und Arbeitsschutz an, die für Gebäude-, Energie- und Infrastruktur-Anwendungen maßgeschneidert werden. Das Familienunternehmen in 4. Generation entwickelt und produziert seit 1910 in Deutschland und ist mit mehr als 2000 Mitarbeitern weltweit Neumarkts größter Arbeitgeber.

.....  
www.kirschundhaubner.de | www.dehn.de



## Über 100 Jahre „Form & Farbe Ehmann“

In puncto Restaurierung und Kirchenmalerei eine der Top-Adressen in Bayern

Seit über 100 Jahren gilt **Form & Farbe Ehmann** in der Metropolregion Nürnberg als eine feste Größe und eine der ersten Adressen auf den Gebieten der Restaurierung und Kirchenmalerei. Über 2000 Projekte wurden seitdem vor allem im Süden Deutschlands erfolgreich geplant und ausgeführt. In der vierten Generation leitet der Restaurator, Kirchenmalermaler, Maler- und Lackierermeister und geprüfte Bausachverständige **Matthias Ehmann** (37) – seit 2004 Alleininhaber und Geschäftsführer – die Geschicke des traditionell familiengeführten und expandierenden Handwerksbetriebes mit Sitz in Fürth.

Die Schaltzentrale ist und bleibt der Steinfeldweg 11 in Fürth-Poppenreuth. Inzwischen sind 62 Mitarbeiter in Vollzeit in den Berufen Restaurator, Kirchenmalermaler, Maler, Stuckateur, Steinbildhauer und Bürofachangestellte/-r beschäftigt, darunter sechs Auszubildende als Maler und Kirchenmalermaler. Die vielfältigen Tätigkeitsfelder umfassen die Restaurierung (von Bau-, Kunst- und Kulturdenkmälern), Kirchenmalerei, Maler-, Lackierer-, Putz- und Stuckarbeiten sowie das breit gefächerte Spektrum des Steinmetz- und Steinbildhauerhandwerks. Heute profitieren alle Pfeiler des Unternehmens untereinander von einem innerbetrieblichen interdisziplinären Wissens- und Knowhow-Transfer, der seinesgleichen sucht. Der Jahresumsatz lag im vergangenen Geschäftsjahr bei fünf Millionen Euro, für 2021 wird ein Plus von 15 Prozent erwartet. Die Auftragslage für 2022 bleibt konstant. „Wir werden unseren Umsatz stabil halten“, blickt Inhaber Matthias Ehmann zuversichtlich in die Zukunft.

Mit 19 Jahren übernahm Matthias Ehmann kurz nach seiner an der Meisterschule in München erfolgreich abgeschlossenen Prüfung zu Bayerns und gleichzeitig Deutschlands jüngstem und jahrgangsbesten Kirchenmalermaler – dafür ausgezeichnet mit dem Meisterpreis der Bayerischen Staatsregierung – von seinem Vater Rudolf Ehmann die unternehmerische Verantwortung.

Zu den Prestigeobjekten zählen die Stadtkirche und das Marktgräfliche Opernhaus in Bayreuth, die Seidl Villa in Ismaning bei München, das Kloster Benediktbeuern, das Notre Dame in Eichstätt, die Würzburger Residenz, in Nürnberg die Kirche St. Elisabeth, die Kaiserburg (Kastellgebäude, Tiefer Brunnen und Heldenturm mit Himmelstallung), das Opernhaus, der benachbarte Deutsche Hof, die St. Martha Kirche, der Spitalhof, das Labenwolf-Gymnasium, die Aussegnungshalle des Nürnberger Südfriedhofs, die Stadtbibliothek im Luitpoldhaus, die Kunstvilla, der Schöne Brunnen, der Historische Rathaussaal der Stadt Nürnberg, die Hochschule für Musik sowie in den benachbarten Städten Fürth das Stadttheater, die Villa Hornschuchpromenade, die Alte Villa in der Leyher Straße, im Landkreis Fürth Playmobil in Zirndorf und in Erlangen die Hugenottenkirche, weiterhin das Palais Stutterheim, in Uttenreuth (Landkreis Erlangen-Höchstadt) das 3 Sterne Superior Hotel-Restaurant „Schwarzer Adler“ sowie weitere Kirchen und Profanbauten im Umkreis.

Aktuell ist Form & Farbe Ehmann in der Frankenmetropole – nach erfolgreichem Abschluss der kompletten Instandsetzung und Modernisierung

am Gerberhaus sowie der Fassadenrenovierung am denkmalgeschützten Gebäude am Hauptmarkt 3 – mit der Farbfassung und exklusiven Oberflächenbearbeitung bzw. -gestaltung einschließlich Vergoldung und Verkupferung im historischen Gewölbe des altehrwürdigen Mautkellers betraut. Im Januar 2022 geht es im Innenbereich weiter, mit kunstvollen mittelalterlichen Malerarbeiten im gesamten Objekt.



Sie schätzen die hohe Fachkompetenz von Restaurator Matthias Ehmann (Mi.): Karl-Heinz Enderle, Vorstandsvorsitzender der Altstadtfreunde Nürnberg e.V., und sein Vorstandskollege Michael Taschner  
Foto: Form & Farbe Ehmann GmbH

Die aufwändige Gesamtanierung des Pfarrhofs St. Sebald in der Nürnberger Altstadt wurde Mitte November nach zwei Jahren fertiggestellt. Derzeit steht die Rekonstruktion der Jugendstilfassade an der Bismarckschule (Grund- und Mittelschule) im Stadtteil Schoppershof an.

Zum festen Kundenstamm gehören von jeher die Evangelische ebenso wie die Römisch-Katholische Kirche in Bayern. Seit der Firmengründung 1920 wurden im Freistaat mehr als 1000 Kircheninnerräume von den Spezialisten der Firma Ehmann untersucht, restauriert und archivierte. Sie gilt als ein Garant für den Erhalt und die Konservierung der Kulturgüter.

Staatliche und kirchliche Bauämter, externe Firmen ebenso wie auch Privatkunden, deren besondere und zum Teil ausgefallene Vorstellungen – wie z. B. auch die individuelle Oberflächenbehandlung in Stuck und Farbe – erfüllt werden können, gehören zu den Auftraggebern.

Form & Farbe Ehmann ist Partner und Dienstleister für die gesamte Palette der Farb- und Formgebung für Fassaden und Innenräume, die Wiederherstellung alter Stuckdecken sowie die Umsetzung wertvoller, auf Wunsch vergoldeter Wandornamente.

Es besteht kein Zweifel: Die Form & Farbe Ehmann GmbH gehört zu den führenden Adressen im Freistaat und verfügt über einen stabilen, stetig wachsenden Kundenstamm – mittlerweile auch außerhalb Bayerns. Selbst die berühmte MEYER WERFT in Papenburg im Emsland (Niedersachsen) hat das Fürther Vorzeige-Unternehmen 2010 mit sämtlichen Vergoldungsarbeiten auf ihrem damals bekanntesten Clubschiff AIDAbella beauftragt.

Bayerns Innenminister Joachim Herrmann zeigte sich bei seinem Firmenbesuch 2015 beeindruckt von dem „flourierenden und vielgefragten Betrieb. Es spricht für die Qualität, wenn man sich anschaut, wo die Form & Farbe Ehmann GmbH überall tätig ist. Sie hat sich ein gutes Renommee in der Fachwelt erworben.“ Firmenchef Matthias Ehmann sieht der CSU-Spitzenpolitiker ein „Musterbeispiel eines ganz jungen, tatkräftigen Unternehmers, der sein Geschäft vernünftig aufgestellt und ausgebaut hat. Das verdient zum einen großen Respekt und ist andererseits ein ermutigendes Zeichen für andere.“ Für die Zukunft ist Herrmann deswegen nicht bange: „Nicht zuletzt bei Denkmalschutzarbeiten sehe ich eine sehr viel versprechende Perspektive. Solche Betriebe in der Region mit Kompetenz und Leistungsfähigkeit sind nicht selbstverständlich. Ganz wichtig ist es nun, junge Leute mit entsprechenden Fähigkeiten für den Beruf des Restaurators oder Kirchenmalers zu begeistern. Ich bin optimistisch, dass Herrn Ehmann das ebenfalls gelingen wird.“

.....  
www.formundfarbe-ehmann.com

KEEPERS & COOKS  
EVENT  
CATERING  
WEDDING  
POPUK  
STADIUM

SOME CALL IT  
AN EVENT  
WE CALL IT AN  
EXPERIENCE.

WIR GESTALTEN  
ERLEBNISSE  
DIE IN ERINNERUNG  
BLEIBEN.

Keepers and Cooks liefern Full Service mit  
Persönlichkeit und viel Liebe zum Detail.

Die Vielfalt des Lebens schmecken,  
die Sinne für das Gute schärfen, jeden  
Tag neu und einzigartig erleben – dafür  
arbeiten wir.

WIR FREUEN UNS AUF  
IHRE ANFRAGE!

Adlerstraße 38  
90403 Nürnberg

+49 911 950 95 711  
info@keepersandcooks.com  
www.keepersandcooks.com





# **meinZuhause!**<sup>®</sup> DIE BAU- UND IMMOBILIENMESSE



**05. - 06. FEBRUAR 2022**

**HEINRICH-LADES-HALLE · ERLANGEN**

- **Starke Partner rund um Ihr Zuhause**
- **Große Exposéwand mit Immobilienangeboten**
- **Vorträge von Experten mit Praxistipps**
- **Weitere Highlights:  
Gratismagazine & Kriminalpolizei**
- **Sa./So. von 10 bis 17 Uhr**



## Wer sich ein Zuhause schafft steht oft vor vielen Fragezeichen

Erfolgreiche Bau- und Immobilienmesse meinZuhause! zum 8. Mal in Erlangen



Fotos: Messe AG

**D**ie Beratungsplattform für Bau- und Immobilienthemen geht am 05. und 06. Februar 2022 in der Heinrich-Lades-Halle in die 8. Runde.

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

Antworten rund ums bestehende oder geplante Zuhause liefern an beiden Messetagen über 60 renommierte Unternehmen aus der Region, welche ihre Produkte und Dienstleistungen vorstellen.

Abgerundet wird die Messe durch ein abwechslungsreiches und informatives Vortragsprogramm. An beiden Tagen stehen verschiedene Referenten Rede und Antwort zu Bau- und Immobilienthemen. Diese Experten geben beispielsweise Tipps und Tricks zu „Baufinanzierung leicht gemacht“, „Energie sparen mit dem Smart Home“, „Wärmepumpen im Bestand und Neubau“ oder „Bewertung Ihrer Immobilien verkaufs- und bankoptimiert“.

Des Weiteren liegen Fachmagazine zur kostenfreien Mitnahme auf der Messe aus und lösen die letzten Fragezeichen auf.

Die Polizei als neutrale Beratungsstelle leistet als Aussteller an beiden Messetagen Aufklärung zum sicheren Zuhause. Alle vier Minuten wird in Deutschland ein Einbruch verübt. Nach den Erfahrungen der Polizei können

mit mechanischer Sicherheitstechnik bis zu 90 Prozent der Einbrüche verhindert werden. Über alle sicherheitsrelevanten Möglichkeiten sowie Fördermittel zum Einbau einbruchhemmender Produkte informiert die Kriminalpolizeiinspektion Erlangen.

Ein weiteres Highlight ist die große Exposéwand auf der meinZuhause! Erlangen. Eine Vielzahl an Exposés geben einen beeindruckenden Überblick über die Immobilienangebote der Region. Die Exposéwand präsentiert Top-Immobilienangebote und stellt sowohl aktuelle Angebote als auch Vorankündigungen von geplanten Objekten vor. Der Besucher kann hier in Ruhe eine Vorauswahl interessanter Kauf- und Mietobjekte treffen und sich im Anschluss die Detailinformationen am jeweiligen Messestand im persönlichen Gespräch einholen.

Mit dem Online-Terminvereinbarungstool auf der Messewebsite können vorab bequem Gesprächstermine mit Ausstellern vereinbart werden. Die Nutzung ist kostenlos, ermöglicht eine optimale Planung des Messebesuchs und verhindert lange Wartezeiten an den Messeständen der Aussteller. Besucher wählen



einfach das gewünschte Unternehmen in der Ausstellerliste aus und klicken dieses an.

So sicher wie der tägliche Einkauf wird der Besuch auf der meinZuhause! Erlangen durch das Schutz- und Hygienekonzept des Veranstalters. Mit diesem hat der Veranstalter letzten Herbst bereits über 15 Messen erfolgreich durchgeführt.

Ausführliche Informationen zur Messe, zum Hygienekonzept und zu den Vorträgen gibt es online unter: [www.meinzuhaeuse.ag/Erlangen](http://www.meinzuhaeuse.ag/Erlangen)





ANZEIGE

## 19. Immobilienmesse Franken

Mit dem Sonderthema: Altersgerecht Bauen & Sanieren, Sicherheit & Einbruchschutz



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

Um die Wirtschaft aus der Krise herauszuführen und Anbieter und Nachfrager zusammenzuführen, bekommt der Durchführung von Messen immer größere Bedeutung zu.

Unternehmen brauchen gerade jetzt, in wirtschaftlich schwierigen Zeiten, besonders effektive Möglichkeiten, ihre Geschäfte wieder anzukurbeln und wollen Messen als multifunktionelle Marketinginstrumente nutzen, um neue Geschäftskontakte zu generieren. Viele Aussteller möchten sich präsentieren und sehen Messen traditionell als wichtige Helfer vor allem in Krisenzeiten um Angebot und Nachfrager effektiv zusammen zu bringen.

Nicht nur für Häuslebauer einen Besuch wert.

Altersgerecht Bauen und Sanieren, Sicherheit und Einbruchschutz: Diese Sonderthemen werden bei der 19. Immobilienmesse Franken am 29. und 30. Januar 2022 in der brose Arena Bamberg in den Mittelpunkt des Interesses gerückt. Über 150 Aussteller bieten den Besuchern ein etabliertes Fachforum und wichtige Informationen in allen Bereichen rund ums begehrte Betongold an. Die Immobilienmesse Franken hat sich im Laufe der Jahre zu einer

der wichtigsten bayerischen Informationsplattformen dieser Art entwickelt und ist Immobilienbesitzern, Kapitalanlegern und angehenden Bauherren somit ein aktueller Wegweiser in der Immobilienbranche.

### Fachvorträge auf der Messe

In zwei größeren Vortragsräumen, hier sind die Tribünen der brose Arena statt der bisherigen Vortragsräume angedacht, sorgen kompetente Referenten für ein umfangreiches Vortragsprogramm. An beiden Messtagen 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 2022 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 Wohntraum 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.



Fotos: MTB Messteam Bamberg GmbH

### 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 Messtagen jeweils von 10.00 bis 18.00 Uhr. Eine Kinderbetreuung wird 2022 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 Tickets am Automaten zu lösen sind. Kurz vor der Messe werden auf der Internetseite die dann geltenden Regelungen detailliert bekanntgegeben.

.....  
www.immobiliennmesse-franken.de  
oder direkt beim Messteam  
Bamberg (0951/ 180 70 505)

TRAUMHÄUSER  
LIVE ERLEBEN

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

**FertighausWelt**

# 19. Immobilienmesse Franken

präsentiert von  
**BETONGOLD** JOURNAL  
BAUEN WOHNEN IMMOBILIEN IN FRANKEN

Erweiterte  
Ausstellungsflächen  
im 1. Obergeschoss  
der brose Arena



neuer Termin!  
**29.-30.1.2022**

**brose ARENA  
Bamberg**

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

*Durchgehend Fachvorträge*

tagesaktuelle Infos unter:  
[www.immobiliennmesse-franken.de](http://www.immobiliennmesse-franken.de)

**Sonderthema 2022: Altersgerecht Bauen  
& Sanieren, Sicherheit & Einbruchschutz**

Hotline: 0951/180 70 505

Ein Projekt der MTB Messteam Bamberg GmbH



ANZEIGE

## 10 Jahre Pekona Immobilien – viel mehr als ein Immobilienmakler

Pekona Immobilien aus Schwabach konnte am 18. Oktober 2021 10-jähriges Firmenjubiläum feiern. Grund genug auf ein erfolgreiches Jahrzehnt und spannende neue Projekte anzustoßen.

Die geschäftsführenden Gesellschafter Bettina Drescher und Christian Regler luden anlässlich des Jubiläums zu einer kleinen, aber feinen Firmenfeier mit allen Mitarbeitern ein. Firmengründer Werner Hausladen nebst Angehöriger konnte als Ehrengast begrüßt werden.

Das Unternehmen PeKoNa Immobilien e.K. war am 18.10.2011 durch Werner Hausladen gegründet worden, die Firmenübernahme durch Betriebswirtin und Immobilienmaklerin Bettina Drescher erfolgte dann am 2. Januar 2018. Gemeinsam mit Immobilienmakler Christian Regler wurde das Immobilienbüro heuer zur Pekona Immobilien GmbH umfirmiert. Der Slogan der Firma „persönlich – kompetent – nah“ impliziert nach wie vor die Nähe zum Menschen und dessen Immobilienbedürfnissen. Das Team ausgebildeter Fachkräfte bietet seinen Kunden das komplette Kompetenz-Paket rund um das Thema Immobilien.

Im Laufe der Firmengeschichte konnten die Tätigkeitsfelder immer weiter ausgebaut werden, so bieten die Immobilienexperten neben Verkauf und Vermietung von Bestands- und Neubauimmobilien, auch Gutachten durch ihr eigenes Sachverständigen-Büro „DieImmoWertSchätzer“ (DEKRA-zertifiziert) an. Darüber hinaus ist das Unternehmen auf die Vermarktung von Neubauprojekten für Bau-träger im Raum Mittelfranken spezialisiert. Die Nähe zum Kunden und dem damit verbundenem Einblick in dessen Vorstellungen und Wünsche macht Pekona Immobilien zu einem starken, kompetenten Partner für den Verkauf und die Vermietung von Neubauprojekten. Das Team begleitet Bauvorhaben aller Größen von Beginn an. Neben der Analyse des Standorts und der aktuellen Wettbewerbssituation entwickelt das Team gemeinsam mit dem Bau-träger ein detailliertes Projektkonzept und definiert dabei Wohnungsgrößen, Grundrisse, Ausstattung und die Preisgestaltung. Anschließend wird eine stimmige, zielgruppengenaue Marketingstrategie für das Projekt erstellt. Das umfassende Vertriebskonzept für Neubauimmobilien ist einmalig,



Die geschäftsführenden Gesellschafter Bettina Drescher und Christian Regler.

die Pekona-Immobilienprofis decken den gesamten Marketing-Bereich ab.

### Eine partnerschaftliche Zusammenarbeit auf Augenhöhe

„Wir kümmern uns um Ihr Neubauprojekt“ – so das Versprechen der Pekona Immobilien GmbH. In den vergangenen Monaten konnten Bettina Drescher und Christian Regler erneut beweisen, dass Versprechen bei Pekona Immobilien auch gehalten werden. So konnte das Team für den Hamburger Investor MAGNA Asset Management AG die Vermietung eines großen Neubauprojekts abwickeln. Hier

handelt es sich um das Projekt „da.Heim<sup>5</sup>“ in Oberasbach. Die 52 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen fanden in nur 9 Monaten Vermarktungszeit durch den innovativen Komplettservice von Pekona Immobilien neue Mieter. Des Weiteren startete das Unternehmen unlängst mit der Vermarktung – ebenfalls für MAGNA Asset - des Westpark Quartiers in Nürnberg, Lehrberger Str. 54 – 56/Trautskirchener Str. 5 + 5a. Ab sofort sind hier 40 Wohneinheiten bestehend aus 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 2902 m<sup>2</sup> erhältlich. Der Bezug ist ab 1. April 2022 geplant.

Neben der Vermietung ist natürlich auch der Verkauf von Eigentumswohnungen ein wichtiges Element des Vertriebs- und Marketingbereichs von Pekona Immobilien. Aktuell ist das Unternehmen alleiniger Vertriebspartner des Neubauprojekts „leonlife“. Hier stehen aktuell im Stadtteil St. Leonhard in Nürnberg insgesamt 25 Wohneinheiten zum Verkauf. Im Traumneubau „leonlife“ entsteht eine außergewöhnliche Wohnkultur mit einem großen Wohnungsmix aus klassischen Eigentumswohnungen, kompakten Apartments, Town House und großen Penthouse-Wohnungen. Weitere Informationen erhalten Sie direkt bei Pekona Immobilien!

www.pekona.de  
www.leonlife.de  
www.westpark-quartier.de

### ALLES, WAS RECHT IST

#### KOSTENLOSE BERATUNG IN RECHTS- UND STEUERFRAGEN RUND UM IHRE IMMOBILIE

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

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

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

Gründlich profitieren:  
**Haus & Grund**<sup>®</sup>  
Nürnberg

## Ein Anruf bei...

### Karl-Heinz Enderle

1. Vorsitzender Altstadtfreunde Nürnberg e. V.



**Hallo Herr Enderle, danke, dass Sie sich für ein Gespräch mit uns Zeit nehmen! Die Altstadtfreunde Nürnberg setzen sich seit vielen Jahren für die Erhaltung und Restaurierung historischer Alstadthäuser und Baudenkmäler in Nürnberg ein. Was ist Ihre persönliche Motivation?**

**Karl-Heinz Enderle:** Die Altstadtfreunde Nürnberg sind ein Verein, den es auf lokaler Ebene in dieser Größe und mit dieser Schlagkraft deutschlandweit und wahrscheinlich weltweit nicht noch einmal gibt. 20 sanierte Baudenkmäler – alles Millionenprojekte – und darüber hinaus ca. 300 Akzente im Stadtbild sprechen für sich. Das konnte man schon in den 1980er Jahren erahnen, als ich mich anschluss. Irgendwann wächst man stärker in den Verein hinein, und einer muss den Karren ziehen.

**Auf welches Projekt sind Sie besonders stolz und welches war das wohl schwierigste Unterfangen?**

**Karl-Heinz Enderle:** Jedes Einzelne hat seinen Stellenwert und seine Besonderheiten, ob es nun die Rettung der Handwerkerhäuser in der Kühnertsgasse ist – heute unser Museum – oder die Kulturscheune in der Zirkelschmiedsgasse oder das letzte erhaltene Badehaus in der Irererstraße. Der Wiederaufbau des Pellerhofs, eines städtischen Gebäudes, war jedoch eine ganz besondere Herausforderung, für die wir neben unseren traditionellen Aufgaben tausende Unterstützer gewinnen konnten. Dass wir dieses ambitionierte Projekt geschafft haben, ist schon etwas ganz Besonderes.

**Wie sind solche Leistungen möglich, wie sieht es aber mit der Finanzierung aus?**

**Karl-Heinz Enderle:** Die Altstadtfreunde sind in der glücklichen Lage, sich auf über 5000

Mitglieder stützen zu können. Doch selbst damit kann man nicht fast jedes Jahr eine Million Euro investieren. Genau betrachtet haben wir unsere Häuser zum größten Teil durch Erbschaften und Vermächtnisse finanziert. Die Motivation der oft kinderlosen Gönnerinnen und Gönner: Ein Stück von ihnen bleibt im Stadtbild erhalten.

**Die vereinsgeschichtlich höchsten Sanierungskosten verschlang das historische Gerberhaus in der Hinteren Ledergasse 43. Können Sie den Projektlauf kurz zusammenfassen?**

**Karl-Heinz Enderle:** Wir haben das völlig heruntergekommene und einsturzgefährdete Haus 2002 erworben. Wegen anderer Projekte musste es lange auf seine Sanierung warten. Erst 2016 wagten wir die schwierige Aufgabe, die uns wegen der unglaublich maroden Substanz über 4 Millionen Euro gekostet hat. Doch es hat sich gelohnt! Im September konnten wir die Einweihung des barocken Gerberhauses feiern. Es sind dort nicht nur 7 attraktive Wohnungen und eine Gewerbeeinheit entstanden, ein besonderer Schatz ist der eindrucksvolle Innenhof mit seinen hölzernen Galerien auf drei Seiten.

**Apropos Großprojekte, wie ist der aktuelle Stand im Pellerhof?**

**Karl-Heinz Enderle:** Dort steht der Rohbau mit dem repräsentativen Schaugiebel seit 2018, sodass man die Pracht von Nürnbergs schönstem Bürgerhof wieder spüren kann. Doch der Hof ist noch nicht fertig. Im Moment läuft die Sanierung des Altbestands. Im nächsten Jahr möchten wir soviel wie möglich schaffen, um den Hof zu unserem 50-jährigen Jubiläum 2023 noch besser für Veranstaltungen nutzen zu können.

**Welche weiteren Projekte stehen aktuell auf dem Programm?**

Die Übernahme des Pilatushauses von der Stadt in Erbpacht steht kurz vor dem Abschluss. Es ist das herausragende Fachwerkhaus in unserer Stadt und prägt mit seiner Fassade Nürnbergs schönsten Platz. Die Sanierung des seit 2012 wegen Einsturzgefahr leerstehenden Hauses ist eine weitere Herkulesarbeit der Altstadtfreunde und eine große Herausforderung.

**Neben der Denkmalpflege möchten Sie Bürgern und Touristen auch die Geschichte der Nürnberger Altstadt näherbringen, welche Veranstaltungen bietet der Verein hierfür?**

**Karl-Heinz Enderle:** Neben unseren traditionellen Altstadtspaziergängen und unseren Vorträgen sind wir seit über einem Jahrzehnt mit Konzerten und Ausstellungen in unseren Spielstätten Kulturscheune und Pellerhof in der Nürnberger Kulturlandschaft präsent. Unser Museum Kühnertsgasse ist ein wahres Juwel.

**Verraten Sie uns doch zum Schluss, an welchem Baudenkmal in Nürnberg hängt Ihr Herz ganz persönlich?**

**Karl-Heinz Enderle:** Es ist kein Geheimnis, dass das Pellerhaus ganz oben steht. Wenn ich 2004 bei meinem Eintritt in den Vorstand nicht die Chance gesehen hätte, mit vielen Aktivisten, Spenderinnen und Spendern mit der Rekonstruktion des einst weltberühmten Hofes etwas ganz Großes zu schaffen, wäre ich wohl nie Vereinsvorsitzender geworden. Es ist ein Wunder, dass der Pellerhof heute wieder weitgehend steht. Schon dafür hat es sich gelohnt!

**Vielen Dank für das Gespräch!**



NUR NOCH BIS 31.01.  
FÖRDERUNG FÜR  
KfW 55 NUTZEN!

# FLORA54

## STADTWOHNEN WEST



Wohnungen  
33



Zimmer  
2-4



Wohnflächen  
58-129 m²



Effizienzhaus  
KfW 55

Am Rande von St. Johannis und nur ein paar hundert Meter vom Wiesengrund entfernt entsteht in der Schnieglinger Straße 54 ein Wohnensemble mit 33 Eigentumswohnungen. Lichtdurchflutet, modern ausgestattet und mit begrüntem Innenhof bieten Ihnen die Wohneinheiten des Projekts FLORA54 einen ganz persönlichen Rückzugsort inmitten der Großstadt.



Ideale Verkehrsanbindung, hervorragende Nahversorgung, ein lebendiges Wohnviertel und der Wiesengrund in direkter Nähe – FLORA54 ist der ideale Ort zum Leben und Wohlfühlen. In Ihrem neuen Zuhause genießen Sie das gehobene Wohngefühl eines modernen und zukunftsfähigen Neubaus. Die Förderung der Effizienzhaus-Stufe 55 können Sie noch bis 31.01.2022 beantragen – sie entfällt zum 01.02.2022. Das Verkaufsteam der SCHULTHEISS Wohnbau AG berät Sie hierzu gerne. Machen Sie sich außerdem ein Bild vor Ort, Rohbaubesichtigungen sind nach Terminabsprache jederzeit möglich.



FLORA54 entdecken und auf virtuelle Entdeckungstour gehen!  
[www.flora54.de](http://www.flora54.de)

# Mein neues Zuhause ... einfach zum Wohlfühlen!

Exklusiver Vertrieb:

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

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

**BAUHERR**  
SWB Erste Projekt  
GmbH & Co. KG



ANZEIGE

## Wir gestalten lebendige Räume

Wohnen soll bezahlbar, nachhaltig und ganzheitlich gedacht sein – das ist die Philosophie des Immobilienentwicklers bpd. Diese Vision treibt das Unternehmen auch im Jahr 2022 weiter voran, zahlreiche Projekte werden auch im kommenden Jahr für zukunftsfähigen Wohnraum in der Metropolregion Nürnberg und dem weiteren Umland sorgen. Folgende Bauvorhaben gehen 2022 in den Vertrieb:


**Rednitz**  
 JUWEL  
 ZUHAUSE IN FÜRTH


Illustrative Darstellung

### 1. QUARTAL 2022

#### Rednitz Juwel BA3 – Exklusive Eigentumswohnungen in der Dambacher Straße

Fürth bildet gemeinsam mit Erlangen und Nürnberg eine dynamische Metropolregion. Dementsprechend begehrt sind Eigentumswohnungen in guten Wohnlagen wie der Dambacher Straße am Rednitzgrund, auch als Tucher Areal bekannt. Am Rednitzgrund entstehen im dritten Bauabschnitt drei moderne Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 24 umfangreich ausgestatteten Eigentumswohnungen in bester Wohnlage von Fürth. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über Privatgärten größtenteils südlicher oder westlicher Ausrichtung. Alle anderen Wohnungen verfügen über einen Balkon bzw. eine Loggia und die Penthousewohnungen überzeugen durch großzügige Dachterrassen. Exklusive Ausstattung mit Parkettböden und großzügigen Koch-, Wohn- und Essbereichen sowie geräumige Terrassen, Balkone und Dachterrassen mit hochwertigen Ganzglasbrüstungen (je nach Geschoss). Die umfangreiche Ausstattung der Wohnungen in der Dambacher Straße in Fürth ist auf praktischen Komfort ausgerichtet. Das Gesamtkonzept entspricht einem KfW Energieeffizienzhaus 55. Über mögliche Fördermaßnahmen informiert Sie die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). Ab dem 1. Quartal 2022 gehen die 2- bis 4-Zimmerwohnungen sowie 3 Penthauswohnungen, die sich über die gesamte Geschossfläche erstrecken, in den Vertrieb.

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

#### Fürberger Pforte – natur.nah.wohnen Mit allen Vorzügen einer zentralen Lage.

Nur fünf Kilometer von ihrem historischen Stadtkern entfernt zeigt sich die Stadt Fürth plötzlich von einer ganz anderen Seite. Grün. Ruhig. Unaufgeregt. Der ideale Lebensmittelpunkt für junge Familien, anspruchsvolle Paare und Singles, die naturnah wohnen wollen, ohne auf Urbanität zu verzichten. Am Rande des Stadtwaldes entsteht in Oberfürberg auf rund 5 000 m<sup>2</sup> die Fürberger Pforte. Sechs Mehrfamilienhäuser mit 50 Eigentumswohnungen bieten hier künftig alle Vorzüge modernen Wohnens. Wer Abwechslung sucht, findet sie hier: in Oberfürberg. Der naturnahe und ruhige Stadtteil im Westen von Fürth bietet neben einer ausgezeichneten Infrastruktur und seiner guten Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz vor allem eines: grüne Lebensqualität. Hierfür sorgt der Fürther Stadtwald, der quasi vor der Haustür der Fürberger Pforte liegt. Egal ob ausgedehnte Wanderungen, anspruchsvolle Mountainbiketouren oder Klettern in schwindelerregenden Höhen – der Fürther Stadtwald begeistert Ruhesuchende ebenso wie sportlich Aktive.

[www.neubau-oberfuerberg.de](http://www.neubau-oberfuerberg.de)

**Fürberger Pforte**  
 natur.nah.wohnen


Illustrative Darstellung

#### Tramliving BA2 – Wohnen an den Pegnitzauen: WOHNPROJEKT „TRAMLIVING“

Das Wohnprojekt „TRAMLIVING“ bietet Eigentumswohnungen für jeden Bedarf und jede Lebenssituation: von charmanten Single-Wohnungen bis hin zu einem geräumigen Zuhause für die ganze Familie. Das Projekt besticht durch eine klar gegliederte Fassade und bietet auf fünf Stockwerken Platz für 77 Wohnungen mit umfangreicher und moderner Ausstattung. Die Wohnflächen reichen dabei von ca. 54 m<sup>2</sup> bis ca. 128 m<sup>2</sup>. Sie bieten den perfekten


**TRAMLIVING**

Rahmen, um sich sein Eigenheim ganz nach den eigenen Wünschen und Vorstellungen zu gestalten und es mit neuem Leben zu füllen. Insgesamt stehen 46 2-Zimmerwohnungen, 24 3-Zimmerwohnungen und sieben 4-Zimmerwohnungen zur Verfügung. Es entsteht ein modernes Stadtquartier mit ruhigen Innenhöfen, die hochwertig gestaltet und vielseitig bepflanzt werden. Zentralität ist in jeder Hinsicht das entscheidende Merkmal bei diesem besonderen Bauvorhaben, das seinen Bewohnern eine Symbiose aus städtischer Nähe, einer guten Infrastruktur und idealen Anbindungen an die Städte Nürnberg und Fürth beschert. Und die angrenzenden Pegnitzauen bieten viele Möglichkeiten zum Erholen. Mit der Fortsetzung des ersten Bauabschnitts werden im 2. Abschnitt ab Frühjahr weitere attraktive 2- bis 4-Zimmerwohnungen in den Vertrieb starten.

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


Illustrative Darstellung

### 2. QUARTAL 2022


**Kastanienallee**  
 PARK. NAH. WOHNEN.

#### Neubauprojekt in Neutraubling

Das neue Wohnquartier an der Haidauer Straße befindet sich am Stadtrand von Neutraubling und gleichzeitig mitten im Grünen. Es kombiniert Naherholung, Nahversorgung, Arbeiten und Leben zu einem urbanen Wohnquartier mit kurzen Wegen. Vorgesehen sind ein Wohnungsmix aus 1- bis 5-Zimmern und Wohnflächen zwischen ca. 38 bis ca. 148 m<sup>2</sup>. Eine Tiefgarage mit 131 Stellplätzen soll es ebenso geben.

[www.neubau-neutraubling.de](http://www.neubau-neutraubling.de)

#### Lichtenreuth – Wohnen mit unverbaubarem Parkblick

Der neue Stadtteil „Lichtenreuth“ an der Brunecker Straße in Nürnberg bietet Lebensräume für alle. Denn die Verknüpfung zukunftsweisender Lösungen mit einem innovativen und modernen Baukonzept ermöglicht ein Leben im nachhaltigen Bewusstsein für alle Bewohner. Egal ob Studierende, Singles, Paare oder Familien.

Auf dem zentral gelegenen Baufeld entstehen zwei Baukörper mit insgesamt ca. 100 Eigentumswohnungen und Wohnungsgrößen von ca. 45 – 125 m<sup>2</sup>. Das rund ca. 4 200 m<sup>2</sup> große Baufeld liegt in einer ruhigen Umgebung und bietet einen unverbaubaren Blick auf die neu geschaffene Grünanlage. Der neue Stadtteilpark wird dabei die Lebensqualität für das neue Areal steigern sowie die übergeordneten Grün- und Freiraumverbindungen zwischen dem Hasenbuck und dem Dutzendteich herstellen. Sehr gut angebunden an die Infrastruktur der Großstadt, verbindet der neue Stadtteil Lichtenreuth das urbane Wohnkonzept mit einem Leben im Grünen.

[www.neubau-lichtenreuth.de](http://www.neubau-lichtenreuth.de)


Illustrative Darstellung

Illustrative Darstellung


**BRANDBACH**  
 GUTGELEGEN

#### BRANDBACH BA 4 – Willkommen in Neunkirchen am Brand

Nordöstlich von Erlangen liegt die Gemeinde Neunkirchen am Brand. Sie befindet sich somit im unmittelbaren Einzugsbereich der Städte Nürnberg, Fürth und Forchheim und vor allem in direkter Nähe zum Naherholungs- und Freizeitgebiet „Fränkische Schweiz“. Auf dem ca. 30 000 m<sup>2</sup> großen Areal der ehemaligen Betonwerke Hemmerlein werden insgesamt ca. 150 Wohneinheiten entstehen. Diese teilen sich in ca. 87 Eigentumswohnungen und ca. 63 Einfamilienhäuser auf. Ideal für Familien oder Paare, die einerseits die ländliche Nähe suchen, andererseits beim Weg zur Arbeit nicht stundenlang unterwegs sein wollen. Im 4. Bauabschnitt werden nun Doppelhaushälften und weitere Reihenhäuser realisiert, der Vertrieb startet im 2. Quartal.

[www.wohnpark-neunkirchenambrand.de](http://www.wohnpark-neunkirchenambrand.de)
[www.bpd.de](http://www.bpd.de)



ANZEIGE



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Richtfest in Nürnberg:

## Bau von 116 geförderten Wohnungen erreicht Meilenstein

Zwischen Spatenstich und Einzug wird das schönste Ritual beim Bau eines neuen Hauses zelebriert: das Richtfest. Nach dem Baubeginn im Januar 2021 wurde nun mit der planmäßig erfolgten Rohbaufertigstellung das Richtfest für den Neubau der Schultheiß Projektentwicklung AG in der Wörnitzstraße 64 in Nürnberg begangen und somit nach alter Tradition die Leistung der Bauleute gewürdigt. Die Fertigstellung und Vermietung der neuen Wohnungen ist für das Frühjahr 2022 geplant. Verkauft wurde das Projekt im Dezember 2020 an die Allianz Real Estate, einem der weltweit größten Immobilien-Investmentmanager.

Verteilt auf drei fünf- bis siebengeschossige Mehrfamilienhäuser entstehen auf einem bislang gewerblich genutzten Grundstück im Nürnberger Bezirk Röthenbach-West insgesamt 116 EOF-Wohnungen, davon 102 in der Einkommensstufe 1 sowie 14 weitere in der Einkommensstufe 2. Die Gesamtmietfläche liegt bei ca. 9.500 m<sup>2</sup>. Damit erreicht die Schultheiß Projektentwicklung AG ein Stück Entlastung auf dem angespannten Nürnberger Mietwohnungsmarkt.

„Bezahlbarer Wohnraum ist in Ballungsräumen ein knappes Gut. Auch Nürnberg braucht dringend neue Wohnungen und wir freuen uns, dazu einen entscheidenden Beitrag leisten zu können und damit unser bereits langjähriges Engagement in Nürnberg zu verstärken“, sagte Michael Kopper, Vorstandsvorsitzender der Schultheiß Projektentwicklung AG. „Möglichst vielen Menschen die Chance auf ein modernes, zugleich aber auch bezahlbares Zuhause zu bieten, ist unser erklärtes Ziel. Seit nunmehr drei Jahren haben wir den geförderten Wohnungsbau zu einem Schwerpunkt unserer Bautätigkeit erklärt.“ Für die hervorragende Zusammenarbeit auf der Baustelle dankte er allen Planern und Bauleuten.

### Nachhaltigkeit im Fokus

„Als regional ansässiger Bauträger sind wir tief mit der Metropolregion Nürnberg verwurzelt und uns der Verantwortung gegenüber Umwelt und Gesellschaft bewusst. Deshalb legen wir auch bei diesem Bauvorhaben in der Wörnitzstraße großen Wert auf ökologische, ökonomische und soziokulturelle Aspekte“, erläuterte Michael Kopper.



(v. l. n. r.) Ulrich Felix nahm als Vertreter des neuen Eigentümers, der Allianz Real Estate, am Richtfest teil und freute sich über die dankenden Worte von Michael Kopper und Frank Weber, beide Vorstand der Schultheiß Projektentwicklung AG.

„Denn langjähriger unternehmerischer Erfolg ist aus unserer Sicht nur im Einklang mit nachhaltigen Interessen und zukunftsfähigen Konzepten möglich. Dabei geht es nicht nur darum, umweltfreundlich zu bauen. Nachhaltigkeit in der Baubranche erfordert einen ganzheitlichen Ansatz von der Rohstoffgewinnung über die Nutzungszeit bis zum Ende des Lebenszyklus.“

Annette Kröger, CEO North & Central Europe bei Allianz Real Estate, kommentierte: „Wir erreichen heute einen wichtigen Meilenstein im Bau des Objekts, den wir feiern sollten. Als Marktführer liegt es in unserer Verantwortung bei Ankäufen einen umweltfreundlichen und sozialverträglichen Ansatz zu verfolgen. Die Allianz und Schultheiß stimmen in dieser Philosophie überein. Deshalb freuen wir uns nicht nur über die Umsetzung im Rahmen dieses Investments und die gute Zusammenarbeit mit Schultheiß dabei, sondern sind auch offen für eine weitere Kooperation. Wir schaffen Wohneinheiten mit klaren Dekarbonisierungszielen und unterstützen gleichzeitig die Stadt Nürnberg bei der Bereitstellung von dringend benötigtem bezahlbarem Wohnraum.“

### Attraktive Lage im Südwesten von Nürnberg

Dank der direkten Nähe zur S-Bahnlinie S4 am Bahnhof Nürnberg-Stein sowie zur U-Bahnlinie U2 am Bahnhof Röthenbach gelangt



Der Polier des Rohbauunternehmens Mauss Bau wendet sich mit dem traditionellen Richtspruch an die anwesenden Gäste und wünscht dem Neubau Glück und Segen.



(v. l. n. r.) Konrad Schuh, CSU Stadtratsfraktion Nürnberg, Michael Kopper, Vorstandsvorsitzender Schultheiß Projektentwicklung AG, Jochen Kohler, MdL, und Frank Weber, Vorstand Technik Schultheiß Projektentwicklung AG, freuten sich über den Abschluss der Rohbauarbeiten.

man vom neuen Wohnquartier auch ohne eigenes Auto zügig in das Stadtzentrum von Nürnberg. Diverse Gastronomiebetriebe und umfassende Einkaufsmöglichkeiten im nahe gelegenen Röthenbach Center tragen ebenfalls zu einem attraktiven und lebenswerten Umfeld im Südwesten von Nürnberg bei.

### Über Schultheiß Projektentwicklung AG

Die Schultheiß Projektentwicklung AG wurde 2009 gegründet und ist einer der führenden Bauträger der Metropolregion Nürnberg. Im Bereich des freien Wohnungsbaus bietet das Unternehmen ein breitgefächertes Portfolio aus Mehrfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern. Die Schultheiß Projektentwicklung AG hat sich zudem in den vergangenen Jahren auf die Realisierung von Großprojekten im freien und geförderten Wohnungsbau spezialisiert und deckt mit ihren rund 130 Mitarbeitern und zahlreichen Kooperationspartnern jeden einzelnen Bereich bei der Entwicklung von Bauprojekten ab: vom Grundstückseinkauf und der Entwicklung von Bauerwartungsland hin zu baureifen Flächen über die komplette Planung samt Statik und Haustechnik, die Ausschreibung und Vergabe der Gewerke bis hin zur schlüsselfertigen Realisierung und den Verkauf der Immobilie an ihren zukünftigen Eigentümer.

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



Der Richtkranz schwebt über dem Rohbau in der Wörnitzstraße – das Zeichen, dass es in den 116 EOF-Wohnungen nun mit dem Innenausbau losgeht.

Fotos: Anna Seibel



## Rohbau fertig in Nürnberg-Röthenbach: Richtfest für elf Eigentumswohnungen

Neubau in bestens angebundener Lage schreitet voran



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

In attraktiver Lage im Südwesten Nürnbergs errichtet die Schultheiß Projektentwicklung AG elf Neubauwohnungen in einem modernen Mehrfamilienhaus. Nach dem Beginn der Bauarbeiten im Frühsommer ist es jetzt bereits Zeit für den nächsten Meilenstein, denn der Rohbau ist fertig! Das Neubauensemble mit eleganter Architektur wird voll im Zeitplan fertiggestellt – und das sogar in Corona-Zeiten.

Das Richtfest ist traditionell der perfekte Anlass, um allen Personen und Firmen zu danken, die den Bau eines Hauses überhaupt ermöglichen. Dieses Zusammensein findet üblicherweise in geselliger Runde direkt auf der Baustelle statt. So sollte es Mitte November auf dem Grundstück in der Neuendettelsauer Straße 124 sein. Mit Blick auf das rasant steigende Infektionsgeschehen wurde das Richtfest zum Schutz von Kunden, Handwerksbetrieben, Partnern und Kunden jedoch kurzfristig abgesagt.

### Richtspruch dieses Mal in digitaler Form

Frank Weber, Vorstand Technik der Schultheiß Projektentwicklung AG, möchte dennoch nicht darauf verzichten, den fleißigen Bauleuten, engagierten Handwerkern, erfahrenen Architekten und vielen helfenden Händen zu danken: „Ihre ausgesprochen gute Arbeit

hat dafür gesorgt, dass wir trotz aller coronabedingter Hürden die Fertigstellung des Rohbaus verkünden können. Dafür gebührt Ihnen unser Dank.“

Die Eigentümer der neuen Eigentumswohnungen können auf das Etappenziel Richtfest von zuhause aus anstoßen. Die Schultheiß Projektentwicklung AG wird für alle Käuferinnen und Käufer eine Richtfestbox zusammenstellen. Neben thematisch passenden Richtfestnudeln wird diese auch einen USB-Stick mit einem digitalen Richtspruch des Bauleiters enthalten.

### Entspanntes Wohnen in ausgezeichneter Infrastruktur

Die sehr gute Infrastruktur verspricht den künftigen Bewohnern entspanntes Wohnen. Das Haus mit 2- bis 4-Zimmerwohnungen ist clever geplant und sorgt dank der durchdachten Grundrisse für ein angenehmes Wohngefühl. Die neuen Wohnungen begeistern zudem mit ihrer sehr guten Anbindung. Nur ein paar Schritte von der Haustür entfernt fahren Busse und die U-Bahnlinie U2 vom Bahnhof Röthenbach in Richtung Innenstadt. Pendler, die auf das Auto zurückgreifen, freuen sich über die Nähe zur Südwesttangente mit Anschluss in alle Richtungen. Schnelle Besorgungen nach Feierabend sind quasi direkt vor der Haustür im Röthenbach Center möglich.

### Nur noch zwei Wohnungen verfügbar

Gute Nachricht für Interessenten: Es gibt noch freie Wohnungen! Eine 55 m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Privatgarten im Erdgeschoss sowie eine 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss mit rund 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche sind aktuell verfügbar. Das Highlight der Dachgeschosswohnung mit den gemütlichen Dachschrägen: die riesige Dachterrasse mit Südausrichtung, die insbesondere für Sonnenanbeter perfekte Bedingungen bietet.

Visualisierungen und Grundrisse können hier begutachtet werden:  
[www.schultheiss-projekt.de/objekte/neuendettelsauer-strasse-nuernberg/](http://www.schultheiss-projekt.de/objekte/neuendettelsauer-strasse-nuernberg/)  
.....  
[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)



Dachgeschoss-Wohnung mit charmanten Dachschrägen



Lichtdurchflutete Terrassenwohnung im Erdgeschoss





Fotos: Anna Seibel

KfW  
40 EE

VORANKÜNDIGUNG

## Neubaugelbiet „Am Mühlbach“ in Burgthann-Mimberg

### Die ersten Infos auf einen Blick:

-  40 Doppelhaushälften und 12 Reihenhäuser
-  Wohnflächen von ca. 134 m<sup>2</sup> bis 169 m<sup>2</sup>
-  Grundstücksflächen von ca. 225 m<sup>2</sup> bis 912 m<sup>2</sup>
-  3 Bauabschnitte, 1. Bauabschnitt: Reihenhäuser



### IHR ANSPRECHPARTNER:

Carmen A. Rieger  
Geschäftsführerin

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



**KEINE KÄUFERPROVISION!**

**ImmoService GmbH**  
 VR-Banken Metropolregion Nürnberg



## wbg errichtet typisierte Holzhybridhäuser

Im Rahmen des Quartierskonzepts Langwasser SüdOst ist die wbg Nürnberg GmbH in den letzten Jahren bereits intensiv mit Modernisierungsmaßnahmen tätig. Ergänzend dazu werden nun an der Reinerzer Straße mehrere Neubauten errichtet. Derzeit entstehen zwei Punkthäuser mit jeweils 8 bzw. 11 freifinanzierten Mietwohnungen und eine Quartierstiefgarage,

um dem zusätzlichen Stellplatzbedarf gerecht zu werden.

Errichtet werden die Punkthäuser auf eigenen Grundstücken, in angemessenen und den Grüncharakter wahren Zwischenräumen der Zeilenbebauung. Sie sind Teil des wbg-Wohnungsbauprogramms und stellen die Fortsetzung des INSEK (Integriertes

Stadtentwicklungskonzeptes) nach den Vorgaben der Stadt Nürnberg dar.

Es entstehen Gebäude in Holzhybridbauweise im Effizienzhaus-Standard. Durch die typisierten Grundrisse können die Bauteile seriell vorgefertigt werden. Dadurch verkürzen sich die Bauzeiten deutlich, was zu einer schnelleren Vermietung führt.

Die bei den Typenhäuser an der Reinerzer Straße eingesetzten nachhaltigen Materialien bieten ein hohes Maß an Wärmeschutz, Schallschutz und Wohnkomfort bei gleichzeitiger Einsparung von Bewehrungsstahl, Beton und damit auch endlicher Ressourcen, sowie CO<sub>2</sub> im Vergleich zur klassischen Massivbauweise.

„Wir freuen uns, dass es gelungen ist, die von uns entwickelten Typenhäuser nun in eine serielle Fertigung in Holzhybridbauweise zu überführen und dadurch die Erstellungszeiten deutlich zu senken. Gleichzeitig bieten die Gebäude hochwertigen und nachhaltigen Wohnraum“, stellt wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira im Rahmen eines Baustellentermins fest.

www.wbg.nuernberg.de



Foto: Axel Rieger, wbg Nürnberg

Bedarfsausweis: noch nicht erstellt

**Jetzt vormerken!  
Eigentumswohnungen  
in Schwabach**

2 – 5 Zimmer · 54 – 118 m<sup>2</sup> · gehobene Ausstattung

**StadtGOLD** **BAYERNHAUS**

**Jetzt vormerken:  
stadtgold-wohnen.de**



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

## Schultheiß Projektentwicklung AG: Zum 2. Mal Richtfest in Ingolstadt

Bauprojekt in der Schoberstraße nimmt Gestalt an

Nachdem die Schultheiß Projektentwicklung AG im Sommer bereits für ihr Bauvorhaben in der Stollstraße Richtfest feiern konnte, ist nun der zweite Neubau des Nürnberger Bauträgers in Ingolstadt an der Reihe. In der Schoberstraße konnte kürzlich der Rohbau eines der beiden Häuser abgeschlossen und der Dachstuhl errichtet werden.

Um allen Bauleuten für ihre Arbeit zu danken, sollte Mitte November das Richtfest mit zahlreichen Gästen stattfinden, darunter auch viele Käuferinnen und Käufer einer Eigentumswohnung. Vor dem Hintergrund rasant steigender Infektionszahlen wurde zum Schutz aller Teilnehmer entschieden, das geplante Fest kurzfristig abzusagen. Gesundheit geht schließlich vor!

Ganz ausfallen wird das Richtfest jedoch nicht. Alle Arbeiter auf der Baustelle werden eine zünftige Brotzeit als Dankeschön für ihren Einsatz erhalten, während die zukünftigen Eigentümer eine liebevoll gepackte Richtfestbox zugeschickt bekommen. Darin enthalten: einige Geschenke zum baldigen Einzug und ein USB-Stick. Denn wie schon bei anderen Richtfesten im Frühjahr dieses Jahres wird die Schultheiß Projektentwicklung AG

den Richtgruß als digitale Videobotschaft versenden.

### Planmäßige Fertigstellung bis zum Frühsommer 2022

Bis zum Frühsommer 2022 sollen in der Schoberstraße die 22 Eigentumswohnungen einschließlich Tiefgarage fertiggestellt sein. „Für ihren enorm hohen Einsatz unter erschwerten Corona-Bedingungen möchte ich allen am Bau beteiligten Planern und Bauleuten herzlich danken“, sagt Dr. Gunter Krämer, Vorstand Personal und Finanzen der Schultheiß Projektentwicklung AG. „Dank der herausragenden Arbeit aller Beteiligten sind wir guter Dinge, dass wir trotz pandemiebedingter Einschränkungen im Verlauf der Bauarbeiten das Wohnensemble nach

aktuellem Zeitplan fertigstellen können“, blickte er positiv in die Zukunft.

### Hohes Interesse an den Wohnungen

Das Wohnensemble verteilt sich auf zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 22 Wohneinheiten. Mit zwei bis vier Zimmern und einer Wohnfläche zwischen ca. 50 und 100 m<sup>2</sup> stießen die Eigentumswohnungen sowohl bei Singles und Paaren als auch bei Familien auf Interesse. Die Nachfrage war so hoch, dass mittlerweile alle Einheiten reserviert oder verkauft sind. Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse mit eigenem Garten, einen großen Balkon oder eine Dachterrasse, die allesamt nach Süden ausgerichtet sind.

„Wir freuen uns bereits über das zweite Bauvorhaben in Ingolstadt, das in die Phase des Innenausbaus eintritt. Besonderen Wert legen wir auf eine hochwertige Ausstattung und niedrige Energiekosten für die künftigen Bewohner“, erläutert Michael Kopper, Vorstandsvorsitzender der Schultheiß Projektentwicklung AG. Errichtet werden beide Häuser daher im KfW-55-Standard unter Erreichung der bestmöglichen Energieeffizienzklasse A+.

www.schultheiss-projekt.de

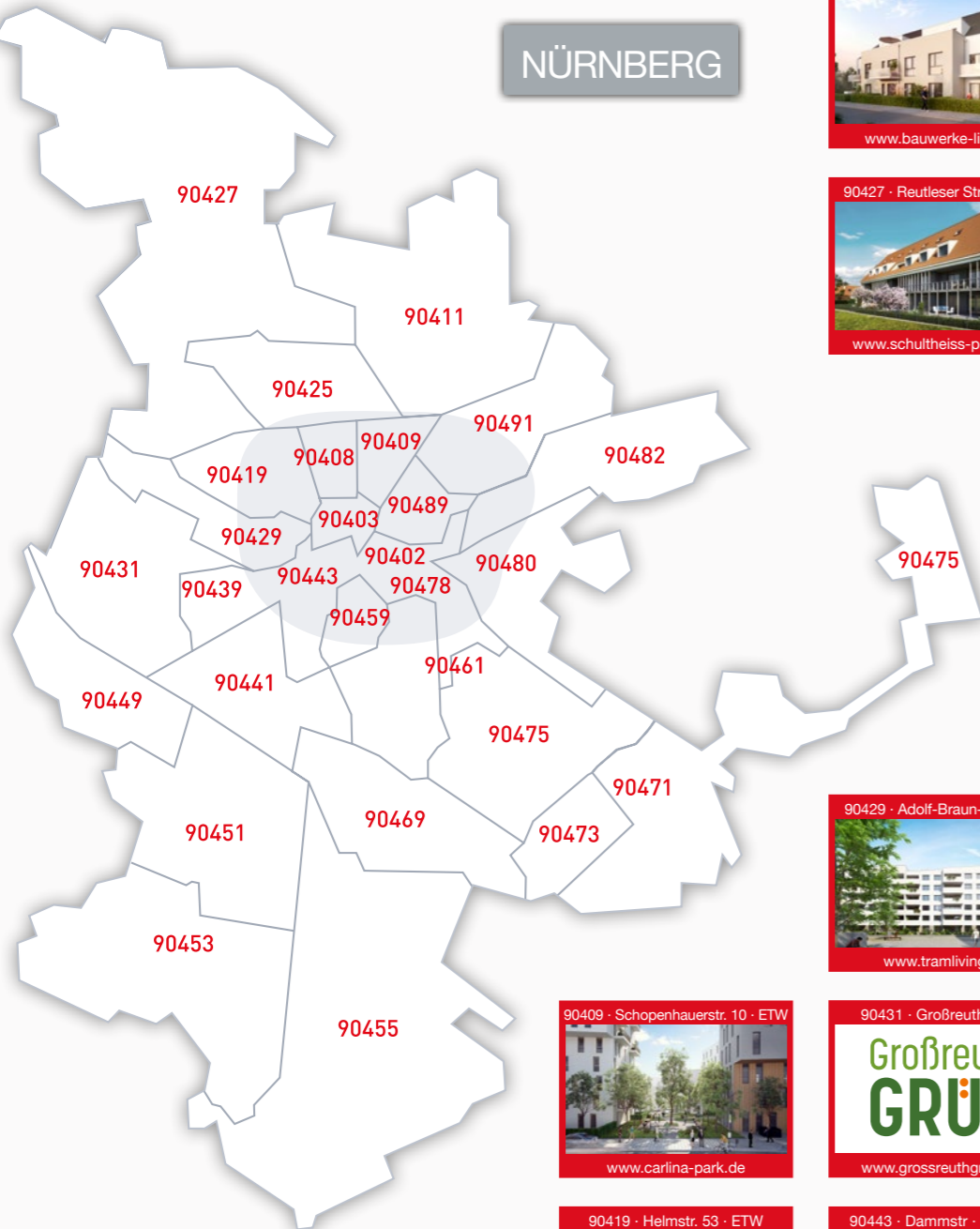


René S. – stock.adobe.com



# Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region



NÜRNBERG

90425 · Sonnengartenstr. 10 · ETW



www.bauwerke-liebe.de

90449 · Südwestpark



www.suedwestpark.de

90427 · Reutleser Str. 70 · ETW



www.schultheiss-projekt.de

90451 · Innstr. 53 · RH



www.bayernhaus.de

90453 · Georg-Stefan-Str. · ETW



www.reichelsdorfer-keller.de

90455 · RieterBogen



www.wbg.nuernberg.de

90429 · Adolf-Braun-Str. · ETW



www.tramliving.de

90471 · Schönleben



www.wbg.nuernberg.de

90409 · Schopenhauerstr. 10 · ETW



www.carlina-park.de

90431 · Großreuth · ETW



www.grossreuthgruen.de

90473 · eichquartier · ETW



www.wbg.nuernberg.de

90419 · Helmstr. 53 · ETW



www.bauwerke-liebe.de

90443 · Dammstr. · ETW, PH



www.keg-projektentwicklung.de

90478 · Ernststr. 1 · Apartments



www.bayernhaus.de

90419 · Schnieglinger Str. · ETW + Apartments



www.flora54.de

90449 · Neuendettelsauer Str. · ETW



www.schultheiss-projekt.de

90482 · Ostendstr. 115 · ETW



www.seetor-nuernberg.de

## Objekte im Detail

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Instone Real Estate  
Niederlassung Bayern Nord  
0911/990094-56  
nuernberg@instone.de

www.carlina-park.de

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
101	62 – 125	2 – 4	4. Quartal 2022	389.000	5

- 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.

**Vertriebsteam:**  
0911 / 255 6222

www.johannis5.de

**90419 Nürnberg | Helmstr. 53 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	62 – 69	2 – 3	VI/2024	--	2

- Zentrumsnahe Lage in St. Johannis
- Zeitlos moderne Architektur
- Große Terrasse, Balkon, Dachterrasse oder Loggia
- Gut durchdachte Raumkonzepte
- Aufzugsanlage und Keller
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- KfW 55 EE (noch bis zum 31.01.22 bis zu 26.250 Euro sichern)

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

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

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

www.flora54.de

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
125	19 – 129	1 – 4	2. Quartal 2023	11	

**Eigentumswohnungen**

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

**Mikroapartments**

- 45 Mikroapartments mit Loggia, ca. 19 bis 30 m<sup>2</sup>
- frei vermietbar, auf Wunsch Möblierung
- zentrale Stadtlage mit idealer Infrastruktur
- KfW-55-Standard

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

**Vertriebsteam:**  
0911 / 255 6222

www.sonnengarten-nbg.de

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
13	64 – 123	2 – 4	06/2024	--	13

- KfW 55 EE förderfähig (bis zu 26.250 Euro)
- Alle Wohnungen mit Terrasse und Gartenanteil, Balkon bzw. Dachterrasse
- Hochwertige Ausstattung wie z. B. elektrische Rollos und bodengleiche Walk-in-Dusche im Design-Badezimmer
- KfW 55 EE (noch bis zum 31.01.22 bis zu 26.250 Euro sichern)

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

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Vertriebsraum Nürnberg  
Tel. 0911 80 12 99 – 99  
vertrieb-nuernberg@bpd-de.de

www.tramliving.de

**90429 Nürnberg | Adolf-Braun-Straße | ETW BA II**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
57	31 – 123	1,5 – 5	06/24	57	

- Urbane Stadtlage in Nürnberg – Leben an den Pegnitzauen
- Großzügige Loggien oder Terrasse mit Gartenanteil (je nach Geschoss)
- Ausstattung u. a. mit Parkettböden, Fußbodenheizung und sanitäre Ausstattung von Markenherstellern
- Elektrische Rollläden
- Effizienzhaus 55
- Verkaufsstart Frühjahr 2022

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



## Objekte im Detail

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Ludwig Behrendt  
0931 / 780 12 800

[www.keg-projektentwicklung.de](http://www.keg-projektentwicklung.de)

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.  
Haus A: B, Pellet, 68 kWh/m²a, Eff.Kl.A+, Bj. 2021; CO<sub>2</sub>-Emissionen 7,9 kg/(m²a)  
Haus B, C: B, Pellet, 79,2 kWh/m²a, Eff.Kl. C, Bj. 2019

**90443 Nürnberg | Dammstraße 7 | ETW, Penthäuser**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
17	55 – 165	2 – 4	11/2021	350.000	3

- Ruhige Zentrumslage
- KfW Effizienzhaus 55 EE
- Große Balkone und Dachterrassen
- Echtholzparkett, elektrische Rollläden, Fußbodenheizung
- Aufzug und Tiefgarage
- Bezugsfertig ab Ende November 2021

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

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

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.  
Energiebedarfsausweis:  
Fernwärme, 49,6 kWh/m²a, Eff.Kl.A, Bj. 2021; CO<sub>2</sub>-Emissionen 1,6 kg/(m²a)

**90449 Nürnberg | Neuendettelsauer Str. | ETW**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
11	55 – 72	2	10/2022	385.043	2

- Erstklassig ausgestattete Terrassen- und Balkonwohnungen
- Energiesparende Bauweise als KfW-Effizienzhaus 55
- Ideale Anbindung an Bus, U-Bahn und Autobahn
- Mit der U-Bahn in 10 Minuten am Nürnberger Hauptbahnhof
- Keine nervige Parkplatz-Suche: Eigener Stellplatz in der Tiefgarage

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Jens Möllmann  
0911 93425 - 303  
jm@schultheiss-projekt.de

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

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.  
Haus 1: B, Strom-Mix, 14,3 kWh/m²a, Eff.Kl.A+, Bj. 2022; CO<sub>2</sub>-Emissionen 6,0 kg/(m²a)  
Haus 2: B, Strom-Mix, 13,9 kWh/m²a, Eff.Kl.A+, Bj. 2022; CO<sub>2</sub>-Emissionen 7,9 kg/(m²a)  
Haus 3: B, Strom-Mix, 13,7 kWh/m²a, Eff.Kl.A+, Bj. 2022; CO<sub>2</sub>-Emissionen 7,7 kg/(m²a)  
Haus 4: B, Strom-Mix, 14,2 kWh/m²a, Eff.Kl.A+, Bj. 2022; CO<sub>2</sub>-Emissionen 7,9 kg/(m²a)

**90449 Nürnberg | Wörnitzstraße 53 | Doppelhaushälften**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
4	175	5	2023	949.007	1

**VERKAUFSSTART IM NÜRNBERGER SÜDWESTEN**

- Familienfreundliche Wohngegend – geprägt von Reihen- und Doppelhäusern
- Großzügige Grundrisse, nach Wunsch mit Ausbau eines Kellerraumes zum Hobbyraum
- Echtholzparkett mit Fußbodenheizung, elektrische Rollläden und Multimediasystem »homeway«
- Terrasse mit eigenem Garten und Platz für den Sandkasten oder einen Pool zum Entspannen

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

[www.reichelsdorfer-keller.de](http://www.reichelsdorfer-keller.de)

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.  
Haus C: E, Bj. 2021, KfW 55, 76,4 kWh/m²a, Holzpellets, C  
Haus D: E, Bj. 2021, KfW 55, 82,1 kWh/m²a, Holzpellets, C  
Haus E: E, Bj. 2021, KfW 55, 84,3 kWh/m²a, Holzpellets, C  
Haus F: E, Bj. 2021, KfW 55, 77,7 kWh/m²a, Holzpellets, C  
Haus G: E, Bj. 2021, KfW 55, 73,2 kWh/m²a, Holzpellets, B

**90453 Nürnberg | Georg-Stefan-Str. | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
65	64 – 157	2 – 4	10/23	340.000	20

- Naturnahes Wohnen auf legendärem Boden
- Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon bzw. eine Terrasse mit Gartenanteil im Erdgeschoss
- Ausstattung u. a. mit Parkett aus Eiche, Fußbodenheizung und elektrische Rollläden in allen Wohn-/Essräumen
- Nachhaltige Beheizung durch eine Pellet-Anlage mit Gasunterstützung (Effizienzhaus 55EE)

*Wir wünschen Ihnen ein besinnliches Fest  
und eine schöne Weihnachtszeit.  
Kommen Sie gut ins neue Jahr!*

**FÜRTH**

90763 · Rednitz Juwel · ETW

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

90765 · Erlanger Str. 61  
ETW und Gewerbe

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

90766 · Im Lottergarten · ETW

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

90768 · Oberfürberger Str. · ETW

**Fürberger Pforte**  
natur nah wohnen

[www.neubau-oberfuerberg.de](http://www.neubau-oberfuerberg.de)

Objekte im Detail Fürth

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

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

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.  
Bj. 2021, KfW55, 60 kWh, Pellets, B

**90763 Fürth | Dambacher Str. | Eigentumswohnungen BA III**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
24	57 – 154	2 – 4	06/24	24	

- Wohnen am Rednitzgrund – zentral zur Fürther Innenstadt und nah zur Natur
- Ausstattung mit Parkettböden, bodentiefen Fenstern und großzügigen Koch-, Wohn- und Essbereichen, elektrischen Rollläden
- Terrassen mit Gartenanteil, Balkone oder Dachterrassen
- Aufzug von der Tiefgarage bis in alle Wohnungsebenen
- Effizienzhaus 55
- Verkaufsstart Frühling 2022

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

Michael Staiger  
0911 93425 - 304  
mst@schultheiss-projekt.de

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

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.  
Energieausweis: Bestmögliche Bauweise  
Haus A: B, Erdgas H, 25,9 kWh/m²a, Eff.Kl.A, Bj. 2020  
Haus B: B, Erdgas H, 25,9 kWh/m²a, Eff.Kl.A, Bj. 2020

**90766 Fürth | Im Lottergarten | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
23	71 – 179	2 – 5	12/2021	429.947	2

- Traumhaftes Penthaus mit Dachterrasse & 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

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

[www.neubau-oberfuerberg.de](http://www.neubau-oberfuerberg.de)

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

**90768 Fürth | Oberfürberger Str. 40 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
50	52 – 101	2 – 4	06/24	50	

- Wohnen zwischen Stadt & Wald
- Tolle Dachgeschosswohnung (auf Wunsch klimatisiert)
- Parkettböden, bodentiefen Fenstern und großzügigen Koch-, Wohn- und Essbereichen
- Elektrische Rollläden
- Effizienzhaus 55
- Verkaufsstart Frühling 2022

48 | Dezember 2021 – Januar 2022

Dezember 2021 – Januar 2022 | 49





Objekte im Detail

**Schultheiß** Projektentwicklung AG

**85053 Ingolstadt | Stollstraße 14 | Eigentumswohnungen**

Erhalten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
16	73 - 77	2	04/2022	452.950	2

**Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Günther Weyermann 0911 93425-302 gwe@schultheiss-projekt.de  
Lothar Diete 0911 93425-306 dl@schultheiss-projekt.de

**www.schultheiss-projekt.de**

**STOLLSTRASSE**

Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann von Darstellung abweichen.  
Energiebedarfsausweis (vorläufig):  
Haus A: Erdgas H, 26,8 kWh/(m²a), Eff.Kl. A+, B; 2020  
Haus B: Erdgas H, 29,9 kWh/(m²a), Eff.Kl. A+, B; 2020  
Baugenehmigung wurde bestandsfähig erteilt. Mit dem Bau wurde begonnen.

- 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 €

**Schultheiß** Projektentwicklung AG

**85055 Ingolstadt | Schoberstraße | Eigentumswohnungen**

Erhalten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
22	79 - 91	3	04/2022	449.950	3

**Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Günther Weyermann 0911 93425-302 gwe@schultheiss-projekt.de  
Lothar Diete 0911 93425-306 dl@schultheiss-projekt.de

**www.schultheiss-projekt.de**

**SCHOBERSASSE**

Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann von Darstellung abweichen.  
Energiebedarfsausweis (vorläufig):  
Haus A: Erdgas H, 24,7 kWh/(m²a), Eff.Kl. A+, B; 2020  
Haus B: Erdgas H, 24,5 kWh/(m²a), Eff.Kl. A+, B; 2020  
Baugenehmigung wurde bestandsfähig erteilt. Mit dem Bau wurde begonnen.

- 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 bodengl. Dusche u. v. m.
- Tiefgarage und Lift
- Energieeffizientes KfW-55 Haus – Tilgungszuschuss bis zu 18.000 €



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

**PETER + ERICH SCHMITT**

**IHR MEISTERBETRIEB FÜR**  
SANITÄR - HEIZUNG - DACHDECKEREI - FLASCHNEREI - WASSERSCHADENSANIERUNG  
KANAL - METALLBAU - SCHLOSSEREI - WOHNUNGSKOMPLETTSANIERUNG

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



## Objekte im Detail

**Vertriebsteam:**  
0911 / 255 6222

[www.wiesental-schwaig.de](http://www.wiesental-schwaig.de)

**90571 Schwaig | Wiesentalstr. 2 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
14	85 - 139	3	07/22	--	3

- Alle Wohnungen mit Terrasse und Gartenanteil, Balkon bzw. Dachterrasse
- Hochwertige Ausstattung wie z. B. elektrische Rollos und bodengleiche Walk-in-Duschen im Design-Badezimmer
- Aufzug und Tiefgarage
- Ruhige Lage mit guter Infrastruktur
- KfW 55 EE (noch bis zum 31.01.22 bis zu 26.250 Euro sichern)

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

**Vertriebsteam:**  
0911 / 255 6222

[www.daily-home-e.de](http://www.daily-home-e.de)

**91074 Herzogenaurach | Nürnberger Str. 4 + 8 | ETW**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
21	50 - 137	2 - 4	VI/2023	--	14

- Moderne 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen und Penthäuser
- Ca. 50 m² bis 137 m² Wohnfläche
- Alle Wohnungen mit Terrasse und Gartenanteil, Balkon bzw. Dachterrasse
- Hochwertige Ausstattung
- KfW 55 EE (noch bis zum 31.01.22 bis zu 26.250 Euro sichern)

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

**Ihre Ansprechpartnerin für dieses Objekt:**  
Marilyn Gernbacher  
0911/34 70 9 - 390

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

**91074 Herzogenaurach | Nürnberger Str. 54 | ETW**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
18	77 - 151	3 - 4	--	2	2

- Loggien oder Terrasse
- Aufzug, Tiefgarage
- KfW 40 förderfähig
- Vergabe nur im Einheimischenmodell, an Personen, die bereits in Herzogenaurach leben oder arbeiten

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

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

[www.wohnpark-neunkirchenambrand.de](http://www.wohnpark-neunkirchenambrand.de)

**91077 Neunkirchen am Brand | Raiffeisenstraße | MFH**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
54	53 - 111	2 - 4	09/23	270.000	22

- Versiegelter Echtholz-Parkettboden in Eiche mit Fußbodenheizung
- Individuelle Fliesenauswahl
- Bodengleiche Duschen mit Glaswandabtrennungen
- Elektrisch bedienbare Rollläden
- Balkon oder Terasse mit Garten
- Effizienzhaus 55
- Beheizte Kellerräume

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

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Frank Böhner  
0911/34 70 9 - 355

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

**95444 Bayreuth | Hans-Sachs-Straße 5 - 7 | ETW**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
23	56 - 105	2 - 4	--	4	4

- Tiefgarage, Aufzug, Stellplätze
- Ruhige Lage mit guter Infrastruktur
- Förderfähiges KfW-55-Energiekonzept

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

# Moderne Wohnwelten real erleben!

## Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen aus der Region

90425

**MUSTERHAUS**  
Saßnitzer Straße 4A  
Nürnberg

**TEL.: 0911/34 70 9-340**

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

90763

**MUSTERWOHNUNG**  
Balbiererstraße 22  
Fürth

**TEL.: 0911/34 70 9-300**

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

90763

**Entdecken Sie jetzt Ihre Zukunftsabsicherung**

**NEUBAU Wohlfühlwohnen in Oberasbach, Zirndorfer Weg**

- 10 Eigentumswohnungen in 2 Mehrfamilienhäusern – Baubeginn Herbst 2021
- 5 Reihenhäuser – Baubeginn Frühjahr 2022

[www.bibert-living.de](http://www.bibert-living.de)

**MUSTERWOHNUNGSBESICHTIGUNG/ Vorgängerobjekt:**  
Vereinbaren Sie jetzt telefonisch Ihren Wunschtermin

**VILLA AURORA FÜRTH**  
3-Zimmer-Senioren-Eigentumswohnung  
Eisenstr. 5 in Fürth

**Sofortinfo: (0911) 776611 | www.urbanbau.com**

91056

**MUSTERWOHNUNG**  
Kapellenstraße 12  
Erlangen

**TEL.: 0911/34 70 9-300**

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

90571

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

**NIB**  
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

95444

**MUSTERWOHNUNG**  
Balthasar-Neumann-Str. 8  
Bayreuth

**TEL.: 0911/34 70 9-300**

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

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

























FRANKEN



# Baugrund zu verkaufen?

Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

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

 <p><b>ALITUS</b> CAPITAL PARTNERS</p> <p><b>ALITUS Capital Partners GmbH</b> Koldestraße 16 91052 Erlangen Tel. 09131/53087-0 <a href="http://www.alitus-cp.de">www.alitus-cp.de</a></p>	 <p><b>BAUWERKE</b> Liebe&amp;Partner</p> <p><b>BAUWERKE – Liebe &amp; Partner</b> Ostendstr. 196 90482 Nürnberg Tel. 0911/950 354 16 <a href="http://www.bauwerke-liebe.de">www.bauwerke-liebe.de</a></p>	 <p><b>Bayerisches Immobilien Kontor GmbH</b> Nordostpark 16 90411 Nürnberg Tel. 0911/477 260-0 <a href="http://www.bayiko.de">www.bayiko.de</a></p>	 <p><b>BAYERNHAUS Wohn- und Gewerbebau GmbH</b> Rollnerstr. 180 90425 Nürnberg Tel. 0911/36 07 - 252 <a href="http://www.bayernhaus.de">www.bayernhaus.de</a></p>	 <p><b>Beil Baugesellschaft mbH</b> Nürnberger Straße 38a 91522 Ansbach Tel. 0981/18 88 4 - 700 <a href="http://www.beil-bau.de">www.beil-bau.de</a></p>	 <p><b>BERGER GRUPPE</b> Fritz-Weidner-Str. 4 90451 Nürnberg Tel. 0911/89139 - 20 <a href="http://www.berger-gruppe.de">www.berger-gruppe.de</a></p>	 <p><b>ECKPFEILER Immobilien Nürnberg GmbH</b> Emilienstraße 1 90489 Nürnberg Tel. 0911/81 55 45 0 <a href="http://www.eckpfeiler.de">www.eckpfeiler.de</a></p>	 <p><b>ESW Bauträger GmbH</b> Hans-Sachs-Platz 10 90403 Nürnberg Tel. 0911/20 08 - 370 <a href="http://www.esw.de">www.esw.de</a></p>
 <p><b>GS Schenk Wohn- und Gewerbebau GmbH</b> Im Pinderpark 90513 Zirndorf Tel. 0911/37 27 57 00 <a href="http://www.gs-schenk.de">www.gs-schenk.de</a></p>	 <p><b>Hegerich Immobilien GmbH</b> Hans-Bornkessel-Str. 3 90763 Fürth Tel. 0911/131 605 0 <a href="http://www.hegerich-immobilien.de">www.hegerich-immobilien.de</a></p>	 <p><b>Instone Real Estate</b> Niederlassung Bayern Nord Marienbergstraße 94 90411 Nürnberg Tel. 0911/990094-76 <a href="http://www.instone.de">www.instone.de</a></p>	 <p><b>Joseph-Stiftung</b> Kirchl. Wohnungsunternehmen Hans-Birkmayr-Str. 65 96050 Bamberg Tel. 0951/91 44-614 <a href="http://www.joseph-stiftung.de">www.joseph-stiftung.de</a></p>	 <p><b>KIB Gruppe</b> Ostendstraße 153 90482 Nürnberg Tel. 0911/477 55-0 <a href="http://www.kib-gruppe.de">www.kib-gruppe.de</a></p>	 <p><b>Max Netter GmbH</b> Hagenbucherstraße 31 91171 Greding Tel.: 08469/90 10 70 <a href="http://www.netter-bauart.de">www.netter-bauart.de</a></p>	 <p><b>P&amp;P Gruppe GmbH</b> Isaak-Loewi-Straße 11 90763 Fürth Tel.: 0911/766 06 10 <a href="http://www.pp-gruppe.de">www.pp-gruppe.de</a></p>	 <p><b>PROJECT Immobilien Wohnen AG</b> Niederlassung Nürnberg Innere Laufer Gasse 24 90403 Nürnberg Tel. 0911/96 44 32 10 <a href="http://www.project-immobilien.com">www.project-immobilien.com</a></p>
 <p><b>Schultheiß Projektentwicklung AG</b> Großreuther Str. 70 90425 Nürnberg Tel. 0911/93 425-0 <a href="http://www.schultheiss-projekt.de">www.schultheiss-projekt.de</a></p>	 <p><b>Schultheiss Wohnbau AG</b> Lerchenstr. 2 90425 Nürnberg Tel. 0911/34 70 9-0 <a href="http://www.schultheiss-wohnbau.de">www.schultheiss-wohnbau.de</a></p>	 <p><b>Sontowski &amp; Partner GmbH</b> Sebastianstraße 31 91058 Erlangen Tel. 09131/77 75-0 <a href="http://www.sontowski.de">www.sontowski.de</a></p>	 <p><b>wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen</b> Glogauer Straße 70 90473 Nürnberg Tel. 0911/80 04-147 <a href="mailto:verkauf@wbg.nuernberg.de">verkauf@wbg.nuernberg.de</a></p>	 <p><b>Werner Wohnbau GmbH &amp; Co. KG</b> Marienbergstraße 94 90411 Nürnberg Tel. 0911/6332 22 - 10 <a href="http://www.werner-wohnbau.de">www.werner-wohnbau.de</a></p>	 <p><b>Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Zirndorf mbH</b> Lichtenstädter Str. 13 90513 Zirndorf Tel. 0911/96 57 429 - 23 <a href="http://www.wbg-zirndorf.de">www.wbg-zirndorf.de</a></p>	 <p><b>WONEO Objekt GmbH</b> Katharinengasse 24 90403 Nürnberg Tel. 0911/933 72-30 <a href="http://www.woneo.de">www.woneo.de</a></p>	 <p><b>Wüstenrot Immobilien Rainer Köhler</b> Flößaustr. 22a 90763 Fürth Tel. 0911/72 30 190 <a href="http://www.wuestenrot-immobilien.de">www.wuestenrot-immobilien.de</a></p>





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

*Wir sind für Sie da!*


Kooperationspartner:

**Kaufobjekte**

**Nürnberg**

WOHNUNGEN

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90449 Nürnberg**

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

B: 49,60 kWh; Fern; Bj: 2022  
-- □ 56 m<sup>2</sup> □ 2  
€ 385.043,- NIB-ID: 613F1F1541  
Schultheiß Projektentwicklung  
(0173) 5659657

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90449 Nürnberg**

Ruhige Seitenstraße! Selbstbezug oder Anlage! Schöne 3-Zi.-ETW mit 17 m<sup>2</sup> West-Balkon + TG!

B: 89,70 kWh; Fern; Bj: 1971  
-- □ 78 m<sup>2</sup> □ 3  
€ 359.000,- NIB-ID: 619B712ECC  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Bauerngasse 29  
90443 Nürnberg  
0911 - 91 94 34 98  
info@aim-ug.de  
www.aim-ug.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90449 Nürnberg**

2-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

B: 49,6 kWh; Fern; Bj: 2021  
-- □ 72 m<sup>2</sup> □ 2  
€ 484.456,- NIB-ID: 60A625B953  
Schultheiß Projektentwicklung  
(0173) 5659657

**90459 Nürnberg**

Außergewöhnlich schöne Maisonette Wohnung in einer zentralen Lage

V: 169 kWh; Gas; Bj: 1910  
-- □ 66 m<sup>2</sup> □ 2  
€ 259.000,- NIB-ID: 6175716F00  
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN  
(0911) 25522816

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90427 Nürnberg**

\*\*\*Wohn(t)raum mit Flair\*\*\*

B: 15,10 kWh; LWP; Bj: 2019  
-- □ 105 m<sup>2</sup> □ 3,5  
€ 729.000,- NIB-ID: 61921A8B00  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**90409 Nürnberg**

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

Bj. 2020; \*  
-- □ 120 m<sup>2</sup> □ 4  
€ 749.000,- NIB-ID: 60E540FA2E  
Instone Real Estate Development  
(0911) 9900940

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**VIVA113 – SchönLebenPark**  
Nürnberg-Langwasser

Urbanes Wohnen, umgeben von Wald- und Parklandschaften  
Zwei moderne Stadtvillen mit 26 Eigentumswohnungen  
in der Nähe des beliebten Langwassersees  
Beratung/Verkauf: 0911 8004-147 wbgbautraeger.nuernberg.de

Wir gestalten Lebensräume.



**90475 Nürnberg**  
Sonnige Maisonette-Wohnung mit Südterrasse...  
V: 114,70 kWh; Öl; Bj. 1983  
126 m<sup>2</sup> 4  
465.000,- NIB-ID: 6181284300  
Peter Hüfner Immobilien  
(0911) 777711

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

**Mietobjekte**  
**Nürnberg**  
WOHNUNGEN

**Unsere nächsten Lehrgangstarts im Frühjahr 2022**  
Geprüfte/r Immobilienfachwirt/in (gtw|IHK) - online und Präsenz  
Geprüfte/r Immobilienverwalter/in (EBZ|gtw|VDIV Deutschland) - Präsenz und online  
Starten Sie jetzt Ihre Karriere in der Immobilienbranche! Mehr Infos auf unserer Website www.gtw.de  
gtw - Weiterbildung für die Immobilienwirtschaft  
Wir beraten Sie gerne - Tel: 089/ 45 23 45 60 und www.gtw.de

**Kaufobjekte**  
**Fürth**  
WOHNUNGEN

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

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

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

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

**Postbank IMMOBILIEN**  
Keßlerstr. 1  
90489 Nürnberg  
0911 - 580 2478  
joachim.schlumberger@postbank.de  
immobilien.postbank.de/nuernberg  
20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90419 Nürnberg**  
N-Johanni! Perfekte Single-Wohnung, 2 Zimmer mit EBK, Terrasse + Garten und TG-Stellplatz  
V: 105 kWh; Fern; Bj. 1985  
46 m<sup>2</sup> 2  
650,- KM NIB-ID: 619B712E17  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

**90461 Nürnberg**  
Stadttnah + grün! Neubau Erstbezug! Gartenwohnung, 3-Zimmer mit Südwestterrasse, Garten + TG!  
B: 58,10 kWh; Bj. 2022  
86 m<sup>2</sup> 3  
1.200,- KM NIB-ID: 619B712EE5  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

**90459 Nürnberg**  
Achtung Kapitalanleger! MFH mit 1 Gewerbeeinheit und 5 WHG Nähe Hummelsteiner Park in Nürnberg  
B: 125,80 kWh; Gas; Bj. 1951  
615 m<sup>2</sup> 293 m<sup>2</sup> 10,5  
1.200.000,- NIB-ID: 617B12DA74  
Postbank Immobilien  
(0911) 5802478

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

**90763 Fürth**  
3-Zi-Senioren-Servicewohnung Villa Aurora - Ihre Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer und Kapitalanleger - Bezugsfrei März 2022  
Energieausw. in Vorber.; Bj. 2020; \*  
78 m<sup>2</sup> 3  
349.000,-  
URBANBAU GmbH  
(0911) 776611

**90765 Fürth**  
Jetzt noch 18.000,- € KfW-Zuschuss bis 31.01.2022 sichern! Gut geschnittene 3-Zi-Neubau-Wg mit Garten u. Terrasse!  
B: 55,90 kWh; Pellets; Bj. 2021  
87 m<sup>2</sup> 3  
524.500,- NIB-ID: 60EEEE6BE5  
ImmoService GmbH  
(0911) 23556914

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

**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

**BAUWERKE Liebe&Partner**  
Ostendstr. 196  
90482 Nürnberg  
0911 - 255 6222  
info@bauwerke-liebe.de  
www.bauwerke-liebe.de  
5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

**90461 Nürnberg**  
Stadttnah + grün! Neubau Erstbezug! Rollstuhlgerechte 2-Zimmer-Wohnung mit SW-Balkon + TG!  
B: 58,10 kWh; Bj. 2022  
69 m<sup>2</sup> 2  
1.000,- KM NIB-ID: 619B712C17  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

**90461 Nürnberg**  
Stadttnah + grün! Neubau Erstbezug! 3-Zimmer-Wohnung mit Südwestbalkon + TG-Stellplatz!  
B: 58,10 kWh; Bj. 2022  
82 m<sup>2</sup> 3  
1.150,- KM NIB-ID: 619B712EF5  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

**90482 Nürnberg**  
HEGERICH: Schmuckvolles Altbau-Juwel für Heimwerker und Liebhaber  
Gas; Bj. 1928; \*  
680 m<sup>2</sup> 215 m<sup>2</sup> 6  
860.000,- NIB-ID: 61766E8F00  
Hegerich Immobilien  
(0911) 13160513

**PETER HÜFNER IMMOBILIEN**  
Waaßstraße 1  
90762 Fürth  
0911 - 777711  
info@huefner-immobilien.de  
www.huefner-immobilien.de  
25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90763 Fürth**  
Renovierte, große 2-Zimmer-Wohnung in schöner Lage im 1. OG  
Bj. 1899; \*  
67 m<sup>2</sup> 2  
239.000,- NIB-ID: 616F15B300  
WOG Immobilien GmbH & Co KG  
(0911) 3773725

**90765 Fürth**  
Stil und Eleganz über 2 Etagen! Komplett möblierte Wohnose in Fürth  
V: 99,70 kWh; Gas; Bj. 1991  
122 m<sup>2</sup> 4  
599.000,- NIB-ID: 6126E40F02  
Raiffeisenbank Oberfranken-Burgthann  
(09183) 930166

**Kaufobjekte**  
**Erlangen**  
WOHNUNGEN

**91052 Erlangen**  
4-Zimmer, 109 m<sup>2</sup>, Garten, Terrasse, Stellplatz, fast Neubau, Innenstadt  
B: 49 kWh; Fern; Bj. 2016  
110 m<sup>2</sup> 4  
860.000,- NIB-ID: 610182870E  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

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

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

**90461 Nürnberg**  
Stadttnah + grün! Neubau Erstbezug! 3-Zimmer-Wohnung mit Südwestbalkon + TG-Stellplatz!  
B: 58,10 kWh; Bj. 2022  
80 m<sup>2</sup> 3  
1.125,- KM NIB-ID: 619B712D9A  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

**Kaufobjekte**  
**Nürnberg**  
HÄUSER

**Kaufobjekte**  
**Nürnberg**  
GRUNDSTÜCKE

**A3 A.Berlet GmbH**  
Ludwigstr. 41  
90763 Fürth  
0911 - 77 66 11  
info@berlet-immobilien.de  
www.berlet-immobilien.de  
25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90763 Fürth**  
2-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Duplexparker, ohne Käuferprovision  
V: 91,40 kWh; Gas; Bj. 1995  
37 m<sup>2</sup> 2  
159.500,- NIB-ID: 616F15B428  
WOG Immobilien GmbH & Co KG  
(0911) 3773725

**90765 Fürth**  
2 Zimmer - TG-Stellplatz - 2,84 % Rendite  
V: 132 kWh; Gas; Bj. 1991  
35 m<sup>2</sup> 2  
169.000,- NIB-ID: 614494D700  
Gloßner Immobilien  
(09181) 1299

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

**91052 Erlangen**  
Attraktive Anlage im Paket! Erlangen-Zentrum! Zwei 1-Zimmer-Appartements!  
B: 78 kWh; Bj. 2012; \*  
60 m<sup>2</sup> 2  
430.000,- NIB-ID: 619B74B270  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

**DIE KLUGE**  
IMMOBILIENFIRMA  
Moritzbergstr. 37  
90482 Nürnberg  
0911 - 9507878  
info@die-kluge-immo.de  
www.immobilien-kluge.de  
25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

**90461 Nürnberg**  
Stadttnah + grün! Neubau Erstbezug! Gartenwohnung, 4-Zimmer mit Südwestterrasse + Garten + TG!  
B: 58,10 kWh; Bj. 2022  
124 m<sup>2</sup> 4  
1.975.000,- NIB-ID: 619B712D5B  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

**90429 Nürnberg**  
Liebhaberobjekt in Gostenhof! 4 Etageneinheiten + DG (nicht ausgebaut!)  
Denkmal; Gas; Bj. 1895  
230 m<sup>2</sup> 522 m<sup>2</sup> 20  
1.975.000,- NIB-ID: 619B712D5B  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

**90475 Nürnberg**  
!! Neuer Preis !!  
Bauplatz mit Bachlauf!!  
1280 m<sup>2</sup> 995.000,- NIB-ID: 60BF7EEA00  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

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



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



## 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**



wohnfürth GmbH & Co. KG  
Siemensstraße 28  
90766 Fürth

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

**91056 Erlangen**  
Doppelhaushälfte in Erlangen Dechsendorf  
V: 949.360,- NIB-ID: 6196425B1B  
Schultheiß Projektentwicklung  
(0151) 23506337

**91058 Erlangen**  
56 nette Quadratmeter in Tennenlohe  
V: 121,10 kWh; Gas; Bj. 1996  
832 m² 56 m² 2  
€ 285.000,- NIB-ID: 619BA26300  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**Kaufobjekte**

**Erlangen**

**HÄUSER**

**91052 Erlangen**  
\*\*\*Stadthaus in Bestlage\*\*\*  
V: 56,30 kWh; Gas; Bj. 2002  
164 m² 126 m² 6  
€ 890.000,- NIB-ID: 6139D41C10  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**91054 Erlangen**  
Sichere Kapitalanlage oder viel Platz für Ihre Familie: Großes + sehr solides Wohn- und Geschäftshaus direkt in der Innenstadt  
B: 161,70 kWh; ; Gas; Bj. 1957/1999  
235 m² 205 m² --  
€ 995.000,- NIB-ID: 616EC7A502  
Müller & Müller Immobilien  
(09131) 9779180

**91056 Dechsendorf**  
\*\*\*Rückzugsort am Rande der Natur\*\*\* Zweifamilienhaus am Naturschutzgebiet  
V: 58 kWh; Öl; Bj. 1985  
975 m² 310 m² 10  
€ 1.460.000,- NIB-ID: 61166CD200  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**91056 Erlangen**  
Zeitlos schöner Bungalow mit Atelier/Büro/Praxis in ruhiger Wohnlage von Erlangen-Kriegensbrunn  
B: 208,40 kWh; Öl; Bj. 1972/1981  
832 m² 133 m² 5  
€ 698.000,- NIB-ID: 6182970607  
Müller & Müller Immobilien  
(09131) 9779180

**91056 Erlangen**  
\*\*\*105+40\*\*\* DHH in familiärer Umgebung  
B: 136,30 kWh; Öl; Bj. 1978  
290 m² 105 m² 5  
€ 589.000,- NIB-ID: 611E8A8E00  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**91056 Erlangen**  
Endlich Zuhause angekommen!  
V: 200 kWh; Öl; Bj. 1977  
752 m² 192 m² 6,5  
€ 895.000,- NIB-ID: 619775A711  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**NIB**  
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**Kaufobjekte**

**Franken/OPf.**

**WOHNUNGEN**

**Ottmann Immobilien**  
Fischbacher Str. 1  
90518 Altdorf  
09187 - 90 29 59  
info@ottmann-immobilien.de  
www.ottmann-immobilien.de

**Speier Immobilien**  
Bruckwiesenstraße 109  
90522 Oberasbach  
0911 - 99917170  
horst.speier@speier-immobilien.de  
www.speier-immobilien.de

**90522 Oberasbach**  
Bibert Living - NEUBAU - 3-Zimmer-ETW  
Wohlfühlwohnen und Zukunftsabsicherung für Jung & Alt - Baubeginn in Kürze  
Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; \*  
V: -- 70 m² 3  
€ 381.000,-  
URBANBAU GmbH  
(0911) 776611

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

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

**90571 Schwaig**  
Neubau 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tageslichtbad  
B: 20,90 kWh; Elektro; Bj. 2021  
416.000,- NIB-ID: 60D45EAA00  
Bayernhaus Wohn- und Gewerbebau  
(0911) 3607252

**Margita Schemmel Immobilien**  
Hainbuchenweg 12  
90596 Schwabstetten  
09170 / 7175  
m.schemmel@t-online.de  
www.margita-schemmel-immobilien.de

**René Felzmann Immobilien GmbH**  
Penzenhofener Str. 6  
90610 Winkelhaid  
09187 - 9740071  
letstak@felzmann-immobilien.de  
www.felzmann-immobilien.de

**RE/MAX**  
in Herzogenaurach  
Würzburger Str. 15a  
91074 Herzogenaurach  
09132 - 75 0830  
herzogenaurach@remax.de  
www.remax-herzogenaurach.de

**Allianz**  
Markus Zein  
Allianz Generalvertretung  
Äußerer Markt 8  
91077 Neunkirchen am Brand  
09134 - 211  
zein.neunkirchen@allianz.de  
www.zein-allianz.de

**Zein Immobilien**  
Äußerer Markt 8  
91077 Neunkirchen am Brand  
09134 - 90 96 60  
info@zein-immobilien.de  
www.zein-immobilien.de

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

**91126 Rednitzhembach**  
Seröse Kapitalanlage! Toll aufgeteilte Wohnung mit großem Balkon  
V: 110,20 kWh; Öl; Bj. 1972  
314.360,- NIB-ID: 6141DCBE00  
Peter Munk Immobilien  
(0171) 3298199

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

**Alexander Gross Immobilien**  
Hersbrucker Str. 23  
91207 Lauf  
09123 - 9701 - 0  
info@gross-immo.de  
www.gross-immo.de

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

**Ottmann Immobilien**  
Telefon: 09187 902959  
3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Garten, Werkstatt und Garage  
V: 154 kWh; Gas; Bj. 1900  
330.000,- NIB-ID: 61891F5200  
Ottmann Immobilien  
(09187) 902959

**91301 Forchheim**  
\*\*\*Erstbezug mit Weitblick\*\*\*  
B: 126,70 kWh; Fern; Bj. 2020  
515.000,- NIB-ID: 5FA1464200  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**91301 Forchheim**  
Im Herzen Forchheims  
B: 144,90 kWh; Gas; Bj. 1932  
365.000,- NIB-ID: 615F00E700  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**Reitelshöfer Heider Immobilien**  
Eyber Straße 35  
91522 Ansbach  
0981 - 12224  
info@rhi-immobilien.de  
www.rhi-immobilien.de

**Sparda ImmobilienWelt**  
**91522 Ansbach**  
...wohnen Sie gerne in Ansbach-Elpersdorf!  
V: 112,30 kWh; Öl; Bj. 2000  
349.800,- NIB-ID: 616692069F  
SpardalImmobilienWelt  
(0911) 2477500

**Heider Immobilien**  
**91522 Ansbach**  
Für Kapitalanleger! Vermietete 3-Zimmer-ETW in zentrumsnaher Lage in Ansbach  
V: 104,40 kWh; Gas; Bj. 1995  
250.000,- NIB-ID: 618132D011  
Reitelshöfer + Heider Immobilien  
(0981) 12224

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

**Ringler Immobilien**  
Bahnhofstr. 13a  
91560 Heilsbrunn  
09872 - 8212  
ringler-immobilien@t-online.de  
www.ringler-immobilien.de

**91710 Gunzenhausen**  
Einfamilienhaus mit großem Garten sucht glückliche Familie  
B: 249,15 kWh; Gas; Bj. 1962  
379.000,- NIB-ID: 6187E2EA00  
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN  
(0911) 47721352

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

**Kirsch & Haubner Immobilien**  
Bahnhofstr. 7 + Dammstr. 1  
92318 Neumarkt  
09181 - 8265  
info@kirschundhaubner.de  
www.kirschundhaubner.de

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

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



**92318 Neumarkt**  
Zentrumsnahe Lage mit kurzen Wegen  
V: 84,80 kWh; Gas; Bj. 1987  
71 m<sup>2</sup> 3  
€ 279.000,- NIB-ID: 618A2E0700  
Gloßner Immobilien  
(09181) 1299

**96050 Bamberg**  
NEUBAU Villa Wunderburg Wohngemusst für Jung & Alt: 3-Zimmer-Wohnung im Wunderburgviertel Bamberg  
Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; \*  
72 m<sup>2</sup> 3  
€ 358.000,-  
URBANBAU GmbH  
(0911) 776611

**91560 Heilsbronn**  
Wohnen in der St.-Gundekar-Straße! 3-Zimmer-Wohnung in Heilsbronn  
V: 111,50 kWh; Öl; \*  
65 m<sup>2</sup> 3  
€ 430,- KM NIB-ID: 6151810C16  
Norbert Ringler Immobilien  
(09872) 8212

**90559 Burgthann**  
Neues Kombi-Angebot: Für 3 Familien in dörflicher Lage mit Fernblick \*ohne Käuferprovision\*  
B: 301,70 kWh; Öl; Bj. 1920  
1125 m<sup>2</sup> 317 m<sup>2</sup> 11,5  
€ 499.000,- NIB-ID: 60F5348600  
René Felzmann Immobilien  
(09187) 9740071

**91207 Lauf**  
Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Terrasse und Garten in Lauf a. d. Pegnitz  
V: 197,90 kWh; Öl; Bj. 1978  
550 m<sup>2</sup> 125 m<sup>2</sup> 5  
€ 639.000,- NIB-ID: 61482A6C16  
ALEXANDER GROSS Immobilien  
(09123) 97010

**91334 Hemhofen**  
210 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Waldrand, Erstbezug  
Bj. 2021; \*  
842 m<sup>2</sup> 211 m<sup>2</sup> 6  
€ 1.090.000,- NIB-ID: 617BE5C600  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**92334 Berching**  
Außergewöhnlich Wohnen und Arbeiten! Hundepension mit schönem Einfamilienhaus in Berching-Erasbach  
B: 30,40 kWh; Erdwärme; Bj. 2005  
2613 m<sup>2</sup> 152 m<sup>2</sup> 5,5  
€ 689.000,- NIB-ID: 6180FE1424  
Lautenschlager Immobilien  
(09181) 465173

**90610 Winkelhaid**  
\*VERMIETET\* Vielseitig nutzbares Ladenlokal in Winkelhaid  
V: 78 kWh; Gas; Bj. 1982  
100 m<sup>2</sup>  
€ 195.000,- NIB-ID: 6130929557  
René Felzmann Immobilien  
(09187) 9740071

**91560 Heilsbronn**  
Grundstück (unerschlossen) in Heilsbronn  
7400 m<sup>2</sup>  
€ 850.000,- NIB-ID: 6137463300  
Norbert Ringler Immobilien  
(09872) 8212

**DR. KLEIN**  
Die Partner für Ihre Finanzen.  
Centrum 12  
92353 Postbauer-Heng  
09188 - 7490010  
neumarkt-baufi@drklein.de  
Kleesstr. 21 - 23  
90461 Nürnberg  
0911 - 23985150  
nuernberg-sued-baufi@drklein.de  
www.drklein.de/berater/manfred-gehmann  
Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**97453 Schonungen**  
Leben und wohnen im historischen Mainberg  
B: 108,60 kWh; Gas; Bj. 1985  
92 m<sup>2</sup> 3  
€ 230.000,- NIB-ID: 6166920436  
Spardal ImmobilienWelt  
(0911) 2477500

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

**90584 Allersberg**  
Interessantes Ensemble mit 2 Wohnhäusern in idyllischer Lage...  
Bj. 1961; \*  
1150 m<sup>2</sup> 297 m<sup>2</sup> 10  
€ 775.000,- NIB-ID: 6168345F00  
Peter Hüfner Immobilien  
(09111) 777711

**91220 Schnaittach**  
Repräsentativ wohnen - EFH zum Verlieben  
V: 93,40 kWh; Öl; Bj. 1991  
3208 m<sup>2</sup> 204 m<sup>2</sup> 7  
€ 718.000,- NIB-ID: 615AECC300  
ALEXANDER GROSS Immobilien  
(09123) 97010

**91349 Eglöfstein**  
Mit Burg- und Talblick! DHH mit Garage, Erdgeschoss vermietet!  
B: 134,60 kWh; Bj. 1972  
1246 m<sup>2</sup> 164 m<sup>2</sup> 4  
€ 459.000,- NIB-ID: 619B712C35  
bornemann immobilien  
(09111) 206390

**92342 Freystadt**  
Einmalig: Unternehmerliegenschaft mit hohem Freizeitwert, Freystadt  
Bj. 1970/1992; \*  
2850 m<sup>2</sup> 363 m<sup>2</sup> 9  
€ 1.480.000,- NIB-ID: 61852E5600  
Kirsch & Haubner Immobilien  
(09181) 8265

**Mietobjekte**  
**Franken/OPf.**  
**GEWERBE**

**NIB**  
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE  
**NIB.de**

**92364 Deining**  
Ideal für alle Lebenslagen! Deining. Grün. Jung. Familiär.  
93 m<sup>2</sup> 3  
€ 340.000,- NIB-ID: 618E65552C  
Kirsch & Haubner Immobilien  
(09181) 8265

**Mietobjekte**  
**Franken/OPf.**  
**WOHNUNGEN**

**90522 Oberasbach**  
NEUBAU - 5 Reihenhäuser Bibert Living WohnGlück & ZukunftsAbsicherung - Baubeginn Frühjahr 2022  
Energieausw. in Vorber.; Bj. 2022; \*  
690.000,- bis 795.000,-  
URBANBAU GmbH  
(0911) 776611

**91177 Thalmässing**  
Für Familien mit viel Platzbedarf | Mehrere Generationen: ZFH mit großem Garten u. traumhaften Ausblick  
V: 75 kWh; Öl; Bj. 1962  
890 m<sup>2</sup> 153 m<sup>2</sup> 8  
€ 430.000,- NIB-ID: 614CA80700  
Pekona Immobilien  
(09122) 8870624

**91245 Simmelsdorf**  
Bauhervorhaben! Einfamilienhaus in ruhiger Lage  
Bj. 2021; \*  
406 m<sup>2</sup> 142 m<sup>2</sup> 4  
€ 599.000,- NIB-ID: 6065D1E412  
Peter Munk Immobilien  
(0176) 57879148

**91459 Markt Erlbach**  
Ländliches Domizil für Kreative... Renoviertes Bauernhaus mit Atelier und Dachterrasse...  
B: 268,77 kWh; Öl; Bj. 1915  
741 m<sup>2</sup> 240 m<sup>2</sup> 7  
€ 549.000,- NIB-ID: 618E45AE00  
Peter Hüfner Immobilien  
(0911) 777711

**96050 Bamberg**  
Exklusiver Bungalow mit schönem Garten  
V: 192,30 kWh; Öl; Bj. 1973  
850 m<sup>2</sup> 156 m<sup>2</sup> 5  
€ 948.000,- NIB-ID: 618A3C1700  
REMAX Herzogenaurach  
(09132) 7508321

**91575 Windsbach**  
Lagerhallen mit Büro und evtl. Ladengeschäft in Windsbach (Fohlenhof-Nord)  
B: 92,5 kWh; Bj. 2020; \*  
608 m<sup>2</sup>  
€ 2.990,- KM NIB-ID: 6143354600  
Norbert Ringler Immobilien  
(09872) 8212

**Kaufobjekte**  
**Grenzenlos**  
**HÄUSER**

**ZIMMERMANN**  
Immobilien • Vermietungen • Hausverwaltungen  
Kleberstraße 39  
96047 Bamberg  
0951 - 98 08 90  
info@zimmermann-immobilien.de  
www.zimmermann-immobilien.de  
15 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90518 Altdorf**  
Wundervolle 4-Zimmer-Wohnung mit Dachgarten  
V: 24 kWh; LWP; Bj. 2021  
103 m<sup>2</sup> 4  
€ 1.250,- KM NIB-ID: 618132D221  
Ottmann Immobilien  
(09187) 902959

**90547 Stein**  
2-Fam.haus mit ELW (DHH), Doppelgarage, Stellplatz, Balkon, Außenpool, gr. Garten, in Stein b. Nbg  
B: 219,30 kWh; Öl; Bj. 1954  
767 m<sup>2</sup> 260 m<sup>2</sup> 10  
€ 980.000,- NIB-ID: 618A2E081B  
Postbank Immobilien  
(0911) 5802457

**91183 Apenberg**  
FAMILIENGLÜCK | Gepflegtes, modernes ZFM auf großem Grundstück in idyllischer Wohnlage  
B: 158,40 kWh; Öl; Bj. 1981  
1226 m<sup>2</sup> 222 m<sup>2</sup> 5  
€ 680.000,- NIB-ID: 6151DC7200  
Pekona Immobilien  
(09122) 8870624

**91320 Ebermannstadt**  
Traumhaus in einzigartiger Lage  
V: 80,40 kWh; Öl; Bj. 1992  
827 m<sup>2</sup> 197 m<sup>2</sup> 7  
€ 960.000,- NIB-ID: 6182844F00  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**91472 Ipsheim**  
Topmodernes Reihenhäuserhaus mit großem Grundstück und unverbaubarem Blick zur Burg Hoheneck \*\*\*PROVISIONSFREI\*\*\*  
Bj. 2022; \*  
781 m<sup>2</sup> 124 m<sup>2</sup> 4  
€ auf Anfrage NIB-ID: 60992E5CE1  
REMAX Herzogenaurach  
(09132) 750830

**97440 Werneck**  
Idyllisches Mehrfamilienhaus mit liebevoll hergerichteten Innenhof zu verkaufen  
B: 199,50 kWh; Öl; Bj. 1855  
480 m<sup>2</sup> 224 m<sup>2</sup> 8  
€ 280.000,- NIB-ID: 6166920300  
Spardal ImmobilienWelt  
(0911) 2477500

**Kaufobjekte**  
**Franken/OPf.**  
**GRUNDSTÜCKE**

**86609 Donauwörth**  
Einkaufszentrum mit 4 separaten Einheiten und 67 Stellplätzen  
Bj. 1984; \*  
5230 m<sup>2</sup> 2252 m<sup>2</sup>  
€ 5.100.000,- NIB-ID: 6171796B00  
ImmoService GmbH  
(0911) 23556920

**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE  
Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund  
*Wir wünschen Ihnen ein besinnliches Fest und eine schöne Weihnachtszeit. Und einen guten Rutsch ins neue Jahr!*

**92318 Neumarkt**  
Hier läßt sich Ihr Traum verwirklichen! Stilvolles Architektenhaus in Neumarkt  
B: 222,50 kWh; Öl; Bj. 1975  
930 m<sup>2</sup> 281 m<sup>2</sup> 9,5  
€ 1.075.000,- NIB-ID: 6172D57700  
Lautenschlager Immobilien  
(09181) 465173

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

**90559 Burgthann**  
Sonniges Baugrundstück mit herrlichem Blick ins Grüne und Nähe zur S-Bahn in Burgthann  
1550 m<sup>2</sup>  
€ 379.000,- NIB-ID: 616F630A00  
Raiffeisenbank Oberfranken-Burgthann  
(09183) 930166

**NIB**  
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE  
**NIB.de**

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

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

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

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

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

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

Distribution: **dörsch**

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

**qm** erscheint 11 x jährlich (Dez./Jan. als Doppelausgabe) in der Metropolregion Nürnberg und liegt an über 1000 Stellen aus. Es gelten die Mediadaten 2021 von Januar 2021.

ISSN 1612-9016  
Aufl.: 18 000  
Titelbild: Micucci Interiors

**Februar-Ausgabe 2022:**  
Erscheinungstag: 01.02.2022  
Anzeigenschluss: 13.01.2022  
Redaktions- und Unterlagenschluss: 20.01.2022  
Tel: 0911 / 321 621 11



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

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

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

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

**RE/MAX**

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



**90419 Nürnberg**  
Vollständig renovierte 6-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Südwestausrichtung  
Gas; Bj. 1929; \*  
173 m<sup>2</sup> 6  
€ 779.900,- NIB-ID: 618E9D9200  
Herr Caner Turhan  
(0911) 25522819

**90459 Nürnberg**  
Außergewöhnlich schöne Maisonette-Wohnung in einer zentralen Lage  
V: 169 kWh; Gas; Bj. 1910  
66 m<sup>2</sup> 2  
€ 259.000,- NIB-ID: 6175716F00  
Frau Irina Wager  
(0911) 25522816

**90518 Altdorf**  
Traumhaft schöne Maisonette Wohnung im Herzen von Altdorf bei Nürnberg  
V: 96,50 kWh; Gas; Bj. 1900  
91 m<sup>2</sup> 3  
€ 295.000,- NIB-ID: 6193A0C811  
Herr Harald Cura  
(0911) 25522824

**90547 Stein**  
Attraktives Neubau-Einfamilienhaus - großer Garten, 2 Pkw-Stellplätze und staatlich gefördert!  
Elektro; Bj. 2022; \*  
445 m<sup>2</sup> 120 m<sup>2</sup> 4  
€ 679.000,- NIB-ID: 614E041300  
Herr Armin Ofen  
(09122) 7902137

**90547 Stein**  
Attraktive 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Südwestausrichtung  
V: 56 kWh; Gas; Bj. 2004  
99 m<sup>2</sup> 4  
€ 449.900,- NIB-ID: 618BBECF00  
Frau Andrea Wolf  
(0911) 25522817

**91452 Wilhelmsdorf**  
Großzügiges Einfamilienhaus in ruhiger Lage  
Öl; Bj. 1981; \*  
921 m<sup>2</sup> 234 m<sup>2</sup> 7  
€ 599.900,- NIB-ID: 6166796700  
Frau Andrea Wolf  
(0911) 25522817

**91472 Ipsheim**  
Topmodernes Reihenhäuserhaus mit großem Grundstück und unverbaubarem Blick zur Burg Hoheneck \*\*\*PROVISIONSFREI\*\*\*  
Bj. 2022; \*  
781 m<sup>2</sup> 124 m<sup>2</sup> 4  
€ auf Anfrage NIB-ID: 60992E5CE1  
Frau Christine Vogel  
(09132) 750830

**91522 Ansbach**  
Die inneren Werte zählen - teilmodernisiertes Reihenhäuser in Altstadtlage  
Gas; Bj. 1850; \*  
33 m<sup>2</sup> 120 m<sup>2</sup> 4  
€ 299.900,- NIB-ID: 6151DFF700  
Herr Sören Ströhlein  
(0981) 97779920

**91710 Gunzenhausen**  
Einfamilienhaus mit großem Garten sucht glückliche Familie  
B: 249,15 kWh; Gas; Bj. 1962  
148 m<sup>2</sup> 6,5  
€ 379.000,- NIB-ID: 6187E2EA00  
Frau Kathrin Weidel  
(0911) 47721352

**96050 Bamberg**  
Exklusiver Bungalow mit schönem Garten  
V: 192,30 kWh; Öl; Bj. 1973  
850 m<sup>2</sup> 156 m<sup>2</sup> 5  
€ 948.000,- NIB-ID: 618A3C1700  
Herr Gerd Seuling  
(09132) 7508321

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

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

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



Christine Vogel

**RE/MAX in Herzogenaurach**  
Würzburger Str. 15a · 91074 Herzogenaurach  
Tel.: 09132 - 750830  
E-Mail: [herzogenaurach@remax.de](mailto:herzogenaurach@remax.de)  
[www.remax-herzogenaurach.de](http://www.remax-herzogenaurach.de)



Frank Leonhardt

**RE/MAX in Stein**  
Hauptstr. 11 · 90547 Stein  
Tel.: 0911 - 2552280  
E-Mail: [stein@remax.de](mailto:stein@remax.de)  
[www.remax-stein.de](http://www.remax-stein.de)

**RE/MAX in Nürnberg**  
Ostendstr. 226 · 90482 Nürnberg  
Tel.: 0911 - 2552280  
E-Mail: [buero-moegeldorf@remax.de](mailto:buero-moegeldorf@remax.de)  
[www.remax-nuernberg.de](http://www.remax-nuernberg.de)

**RE/MAX in Schwabach**  
Zöllnertorstr. 2 · 91126 Schwabach  
Tel.: 09122 - 7902137  
E-Mail: [schwabach@remax.de](mailto:schwabach@remax.de)  
[www.remax-schwabach.de](http://www.remax-schwabach.de)

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

**RE/MAX in Ansbach**  
Kanalstr. 8 · 91522 Ansbach  
Tel.: 0981 - 9777990  
E-Mail: [ansbach@remax.de](mailto:ansbach@remax.de)  
[www.remax-ansbach.de](http://www.remax-ansbach.de)



**Die Fakten auf einen Blick:**

- 7 Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern und Wohnflächen von ca. 68 m<sup>2</sup> bis ca. 136 m<sup>2</sup>
- jede Einheit mit Gartenanteil, Balkon oder (Dach-)Terrasse
- hochwertige Innenausstattung im eleganten Design, z.B. bodengleiche Duschen
- lichtdurchflutete Räume und ideale Süd-West-Ausrichtung
- Fußbodenheizung und Massivbauweise
- Aufzug und Tiefgarage

**KEINE KÄUFERPROVISION!**

**IHRE ANSPRECHPARTNER:**

Carmen A. Rieger | Gerhard Stachely  
Geschäftsführerin | Immobilienberater

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



**Preisbeispiel (Whg. 3):**



3 Zimmer | ca. 87,48 m<sup>2</sup> Wohnfl. |  
EG mit Terrasse und Gartenanteil  
**524.500,- € zzgl. Stellplatz**

vorläufige Energiewerte:  
KfW 55, B, Bj. 2021,  
Hz, 55,9 kWh/(m<sup>2</sup>.a)

**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg



# IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

## BAUTRÄGER

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

**bpd**  
bouvfonds immobilienentwicklung  
BPD Immobilienentwicklung GmbH  
Gutenstetter Str. 2  
90449 Nürnberg  
Tel.: 0911/80 12 99-99  
Fax: 0911/80 12 99-30  
nuernberg@bpd.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 Zuhause  
Würzburger Str. 592  
90768 Fürth-Burgfarrnbach  
Tel. 0911 / 75 10 02 · Fax 0911 / 75 28 09  
info@Rost-Wohnbau.de · www.Rost-Wohnbau.de

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

**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

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

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

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

**BAYERNHAUS**  
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

**BAUWERKE**  
Liebe & Partner  
BAUWERKE - Liebe & Partner  
Ostendstraße 196 · 90482 Nürnberg  
Tel.: 0911-2556 222  
Fax: 0911-477 382 10  
info@bauwerke-liebe.de  
www.bauwerke-liebe.de

**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

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

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

**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

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

## PROJEKTENTWICKLER

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

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

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

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

**DR. SCHAEFER**  
IMMOBILIEN  
Dr. Schaefer Immobilien e.K.  
Kurgartenstraße 37/Passage  
90762 Fürth  
Tel. +49 911 / 929 98-0  
henrici@dr-schaefer-immobilien.de  
www.dr-schaefer-immobilien.de

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

**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

## HAUSVERWALTUNGEN

**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



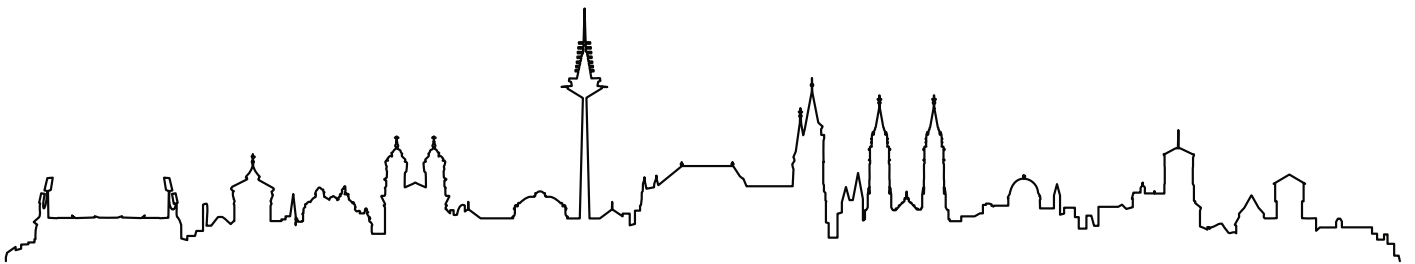


Häuser Fertighäuser  
Wohnungen Praxen  
Garagen  
Grundstücke Büros  
Neubauten Gewerbeflächen



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

Kontakt unter 0911/321 621 11



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