

qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

20. Jahrgang

09 2022

Garten & Outdoor:
CUBE Gartenhäuser S. 10
HAUSBAUEN Regional:
Wärmepumpen S. 12

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



NIB
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:

Marmor s. 4

Vor Ort:

Schwarzenbruck s. 14

Anruf bei:

**Sebastian Müller und
Markus Nargang s. 35**

Geschäftsführung

New Modern Living Immobiliengruppe



**Was ist Ihre
Immobilie
wert?**

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

Degussa
GOLD UND SILBER.

**SEIT 5000 JAHREN
EIN STABILES
INVESTMENT.**

Jetzt Ihr Vermögen mit
Degussa **absichern.**

DEGUSSA-GOLDHANDEL.DE



Prinzregentenufer 7 · 90489 Nürnberg
Telefon: 0911 669488-0

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

Immer gut beraten

Ihr Baufinanzierer
in der Metropolregion



www.baugeldundmehr.de



ENTWICKELN

Projekt-, Standort- und Immobilienentwicklungen in der Metropolregion Nürnberg sind unser Geschäft. Seit Mitte der 1990er Jahre haben wir uns eine fundierte Expertise über alle Assetklassen geschaffen.

BAUEN

Als Bauträger und Investor setzen wir Immobilienprojekte verlässlich um. Kernkompetenzen haben wir uns im Speziellen bei der Realisierung großflächiger Erschließungsmaßnahmen komplexer Stadtteilentwicklungen für Wohnen und Gewerbe aufgebaut.



VERMARKTEN & BETREIBEN

Unser Real Estate Management bildet den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie ab. Professionell, individuell und vor allem „ganz nah dran“ – am Markt, an den Mietern und an den Projekten – sichern wir den Immobilienerfolg.

Rüstig Immobilien GmbH
Saarstraße 11 | 91207 Lauf an der Pegnitz
Tel.: +49 9123 99033-0 | info@rustig.de
www.rustig.de



- Lauf an der Pegnitz/Kuhnhof
- Traumhafte Idylle in zweiter Reihe
- EFH/DHH

**GELEGENHEIT:
BAUGRUND-
STÜCKE IN LAUF**

655 m²



910 m²

Editorial

Liebe Leser,

die Ferienzeit geht zu Ende und viele von uns haben in den vergangenen Wochen die sommerliche Wärme in der herrlichen Natur genossen. Egal ob in fernen Ländern oder daheim – es gibt nichts Vergleichbares mit der Schönheit der Natur. Kein Wunder, dass der Klassiker unter den Baumaterialien ein edler Naturstein ist: Marmor! Kein anderer Stein überzeugt mit solch luxuriöser Schönheit wie dieser. Ob echter Marmor oder edle Fliesen in Marmor-Optik – Marmor mit seiner einzigartigen Marmorierung zaubert auch in Ihr Zuhause zeitlose Eleganz. Wie Innenarchitekten diesen besonderen Naturstein aktuell einsetzen, sehen Sie ab Seite 4.

Und da es im September bereits langsam in Richtung Herbstzeit geht, stellen wir Ihnen unter der Rubrik Garten & Outdoor eine zeitlose Design-Gartensauna vor. Wellness trifft Natur – und das im eigenen Garten und modernem Kleid, was wünscht man sich mehr für die kalten Tage. Für Bauherren und Sanierungswillige haben wir außerdem das Thema Wärmepumpe als Alternative zu Öl- und Gasheizung etwas genauer unter die Lupe genommen. Alle wichtigen Informationen erhalten Sie auf den Seiten 12 und 13.

Auch unser Vor-Ort-Thema steht dieses Mal ganz im Zeichen der Natur: Die mittelfränkische Gemeinde Schwarzenbruck liegt

malerisch umsäumt von Wäldern im Landkreis Nürnberger Land und bietet mit seiner Schwarzachklamm eine einzigartige Wanderung durch die Natur.

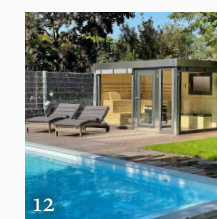
Für unser monatliches Interview „Ein Anruf bei“ konnten wir dieses Mal Sebastian Müller und Markus Nargang, Geschäftsführung der New Modern Living Immobiliengruppe, an den Hörer bekommen. Sie stellen die umfassenden Serviceleistungen ihres Unternehmens vor und werfen ein Blick auf aktuelle sowie kommende Projekte in der Metropolregion Nürnberg.

Da Herbstzeit Messezeit ist, finden Sie darüber hinaus in der aktuellen Ausgabe Vorberichte zu verschiedenen Messen in der Region. Unsere Experten versorgen Sie außerdem – wie gewohnt – mit viel Wissenswertem und wichtigen Neuerungen aus den Bereichen Bauen, Wohnen und Recht. Freuen Sie sich außerdem über einzigartige Bauprojekte und eine Vielzahl an Neuigkeiten aus der regionalen Immobilienwelt.

Wir wünschen viel Spaß bei der Lektüre,

Ihr qm-Team

Inhalt



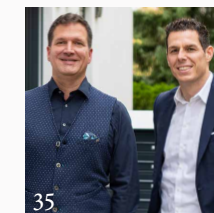
12



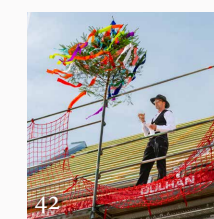
14



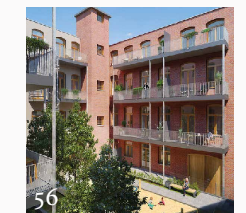
26



35



42



56

04 Fokus Wohnen

04 | Marmor – Keine Frage des Alters

10 Garten & Outdoor

10 | Es wird heiß! – Ungestört in der privaten Sauna im Grünen wellnessen

12 HAUSBAUEN Regional

12 | CO₂-Abgabe? Spar ich mir! – Die Wärmepumpe als umweltfreundliche Alternative zu Öl- und Gasheizung

14 Vor Ort

14 | Im Herzen des Lorenzer Reichswalds: Schwarzenbruck

18 Expertentipp

- 18 | Haus & Grund News – Wohnungseigentum: Aufteilung einer Immobilie
- 20 | Rechtsanwälte Jacobs & Kollegen – Das WEMoG – ein paar Neuerungen...
- 22 | KGH Anwaltskanzlei – Muss der Vermieter dem Mieter Namen von Hinweisgebern mitteilen?

21 Info

26 | Consumenta 2022: Fünf Tage volles Programm

28 | Holz-Fertighäuser schonen Ressourcen

30 | Die Bau- und Immobilienmesse meinZuhause! Nürnberg Wer sich ein Zuhause schafft, steht oft vor vielen Fragezeichen

34 | EXPO REAL: 50 Prozent mehr Aussteller

35 Anruf bei

35 | Sebastian Müller und Markus Nargang Geschäftsführung New Modern Living Immobiliengruppe

38 Wohnbauprojekte

- 38 | Erlenstegen Living – hier wird Leben zum Genuss!
- 40 | Exklusives Wohnen: Ihr neues Zuhause am HAINBERG PARK in Oberasbach
- 42 | Schultheiß Projektentwicklung feiert Richtfest für vier Doppelhaushälften in Nürnberg-Röthenbach
- 46 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?
- 53 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen

56 Immobilienbörse

- 57 | Immobilienobjekte der NIB
- 65 | RE/MAX Immobilienobjekte

Sonstiges

63 | Impressum



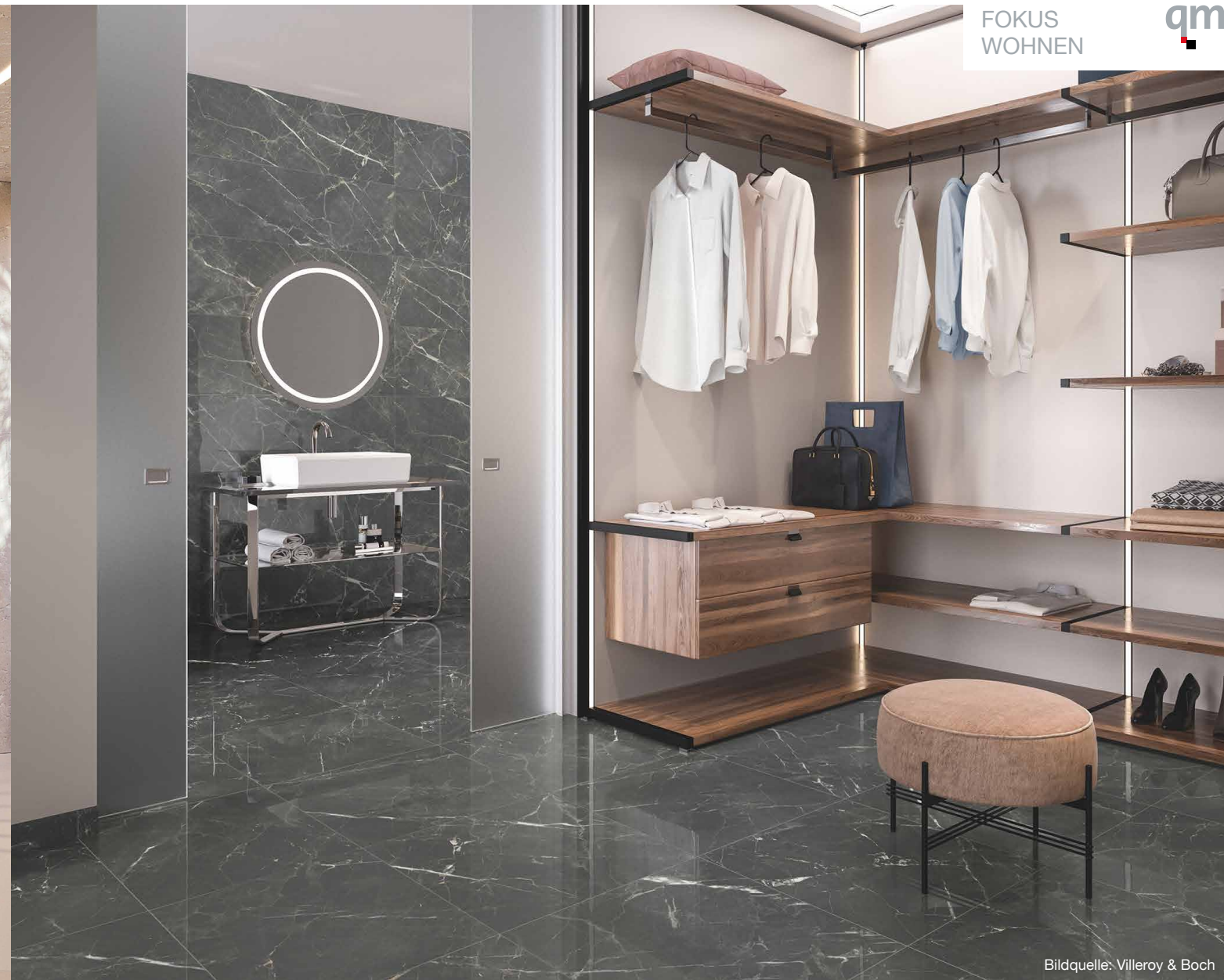
qm MAGAZIN auch auf Instagram und Facebook!

Marmor Keine Frage des Alters

Marmor ist ein edles Naturmaterial und steht seit jeher für zeitlose Eleganz und Luxus. Bereits in der Antike wurde Marmor sehr geschätzt und zum Bau beeindruckender Kunstwerke und Architektur verwendet. Auch Heute - nach über 2000 Jahren - erleben Marmor und Fliesen in Marmoroptik ein Revival in der Innenarchitektur.



Bildquelle: CAFFE LATTE



Bildquelle: Villeroy & Boch

Scheinbar Stein

Und genau von dieser Vielfalt haben sich Fliesenhersteller inspirieren lassen und entwickelten durch moderne Produktionsmethoden Fliesen in authentische Marmoroptik. Die Fliesen vereinen die Optik und Haptik von Marmor und sehen so authentisch aus, dass sie von Laien kaum von echtem Marmorstein zu unterscheiden sind.

In der Reinigung und Pflege sind die authentischen Steininterpretationen robuster und pflegeleichter im Vergleich zum porösen Naturstein, der leicht Flüssigkeiten absorbiert. Marmorfliesen, mit der charakteristischen Ausstrahlung des echten Marmors, sind die ideale Lösung für diejenigen, die sich um die die typischen Abnutzungsspuren beim weichen Naturstein keine Sorgen machen möchten.

Vielfältig wie die Natur

Kaum ein Material besitzt in puncto Einrichtung von Haus oder Wohnung so viele Facetten wie Marmor, wo sich Spuren der Urkräfte der Erde wiederfinden. Die einzigartige und typische Marmorierung ist Zeugnis dafür, dass niemand sonst ein so schönes Muster zeichnet wie die Natur selbst. Der besondere Glanz und die Langlebigkeit machen das weiche Carbonatgestein seit der Antike zum sehr beliebten Baumaterial u. a. auch für Skulpturen.

Michelangelos David ist aus feinstem Carrara-Marmor – einem der bekanntesten und auch teuersten Sorten – gefertigt. Mit über 200 Marmorarten gehört Marmor zum absoluten Liebling in der Inneneinrichtung. Vor allem beeindruckt Marmor mit seinen Farbfacetten von weiß, über grau, schwarz, rot, grün, bis hin zu gelb und blau – mit glatter oder rauer Oberfläche – was eine große Gestaltungsfreiheit bietet.

Bildquelle: Cotto d'Este

Großformat XXL Fliesen

FLIESEN-FISCHER
FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

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

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

www.fliesen-fischer.com



Ob als Boden-, Wand- oder Deckenfliesen, Arbeitsplatte, Fensterbank oder auch als Tischplatte, Marmor macht immer eine gute Figur und verleiht jedem Raum das besondere Etwas. Stil ist eben keine Frage des Alters!

Bildquelle: Cotto d'Este



Der neue Grecale Trofeo. Außergewöhnlich, jeden Tag

ENTDECKEN SIE DEN NEUEN MASERATI GRECALE TROFEO.
DER STÄRKSTE GRECALE MIT 390 KW (530 PS).



AUTOHAUS OPPEL

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

Grecale Trofeo Verbrauch (WLTP) in l/100 km: kombiniert 11,2; innerstädtisch 17,4; Stadtrand 11,6; Landstraße 9,3; Autobahn 10,3;
CO₂-Emission in g/km: kombiniert 254

Es wird heiß!

Ungestört in der privaten Sauna im Grünen wellnessen

„Hier föhl ich mich wohl, hier will ich bleiben!“ Ob Gerätehaus, Hobbyraum oder Arbeitsplatz mit Frischluftgarantie – dank der CUBES von CUBE fx lassen sich so manche Gartenträume erfüllen.

Selbst wer sich seinen eigenen Wellnessbereich im privaten Grün gestalten möchte, wird bei den Profis fündig. Die zeitlose Design-Gartensauna #Deluxe – „made in Germany“ – sorgt nicht nur für einen beliebten Platz zum Entspannen, sondern auch für einen einzigartigen Blickfang im Garten. Dank der raffinierten Raumaufteilung lässt sich der Vorraum ideal als Umkleide oder Ruheraum nutzen. Die Grundausstattung – bestehend aus Bänken, Rückenlehne, Glas-Zugangstür, Saunaofen und elektrischer Installation sowie Beleuchtung – bietet alles, was für einen perfekten Saunagang benötigt wird.

Aber es geht noch mehr: Darf es eine Panoramasscheibe mit Beschattung sein? Stein- oder Holzdekor als Bodenbelag? Und wie wäre es mit einer stimmungsvollen

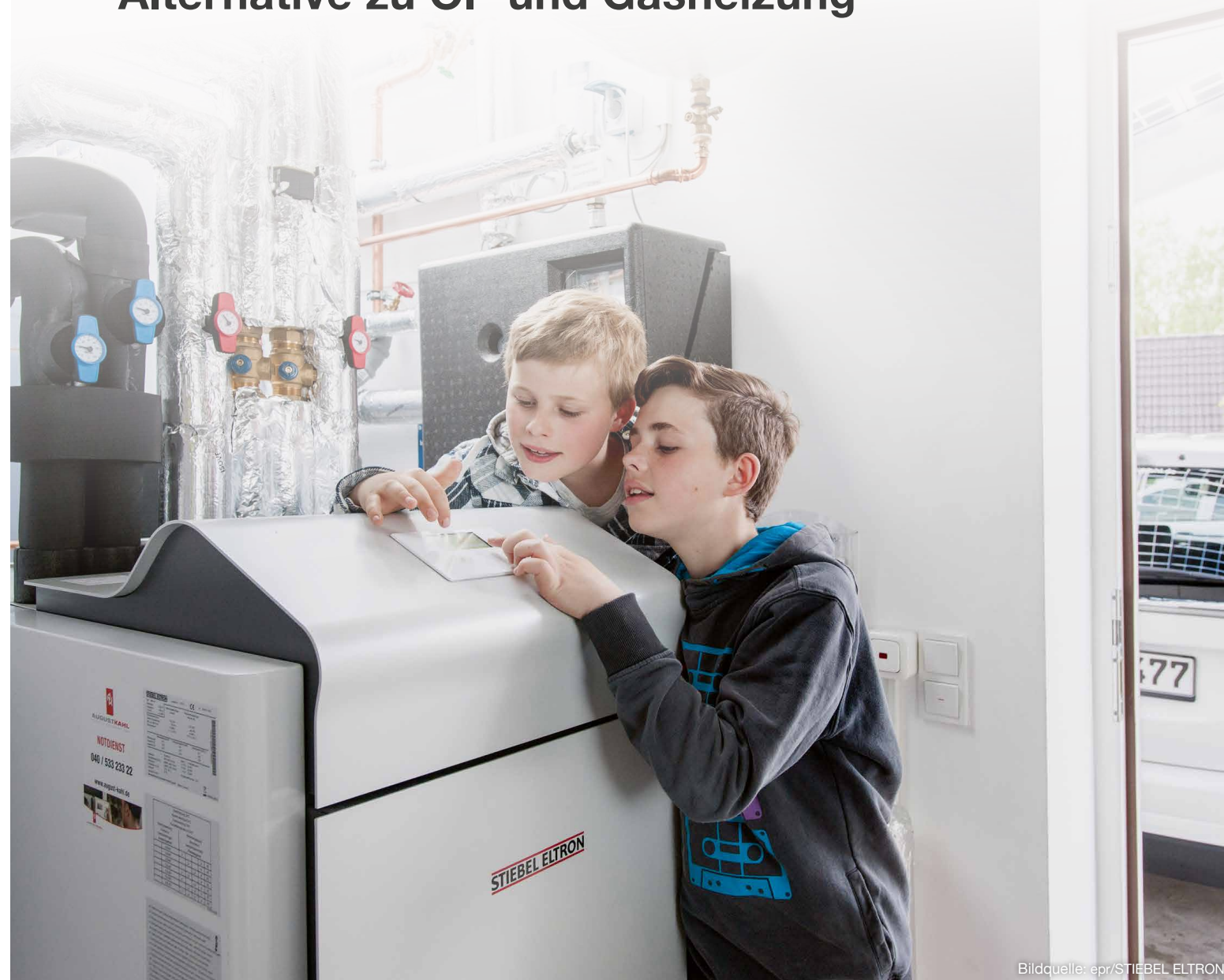
LED-Beleuchtung in wechselnden Farben? Dank flexibler Gestaltungsmöglichkeiten lässt sich nahezu jeder Kundenwunsch erfüllen. Zahlreiche Optionen wie Schiebetürelemente, drei verschiedene Ofen-Typen, Außenbeleuchtung oder eine smarte Steuerungstechnik lassen eine individuelle Sauna entstehen. Die hochwertigen und vor allem witterungsbeständigen Materialien garantieren lange Freude an der privaten Sauna – und das zu jeder Jahreszeit.

Das Beste: Das Saunavergnügen startet dank schlüsselfertiger Lieferung direkt nach Anschluss an den Strom. Wer noch Fragen hat, kann sich beim Kundenberater melden. Er steht mit Rat und Tat zur Seite, von der Anfrage bis zur Auslieferung. Mehr unter

www.cube-fx.de

CO₂-Abgabe? Spar ich mir!

Die Wärmepumpe als umweltfreundliche Alternative zu Öl- und Gasheizung



Bildquelle: epr/STIEBEL ELTRON

Wer mit Öl oder Erdgas heizt, muss seit Anfang des Jahres tiefer in die Tasche greifen. Grund für die Verteuerung ist die CO₂-Abgabe, die dazu führen soll, dass deutlich weniger fossile Energieträger genutzt werden. Schließlich setzen diese bei ihrer Verbrennung klimaschädliches Kohlendioxid frei. Aktuell werden 25 Euro pro Tonne CO₂ fällig, bis 2025 wird der Preis jedes Jahr um mindestens fünf Euro steigen, 2025 beträgt er dann 55 Euro pro Tonne. Damit beim Heizen nicht auf Jahre hinaus draufgezahlt werden muss, ist also eine Alternative gefragt, die umweltfreundlich und zukunftsorientiert ist.

Hier kommt Heizungshersteller Stiebel Eltron mit effizienten Wärmepumpen ins Spiel: Diese nutzen thermische Energie aus der Umgebungsluft, dem Erdreich oder dem Grundwasser, um Häuser mit Wärme für Heizung und Warmwasser zu versorgen. Natürlich wird auch hier Strom als Antriebsenergie benötigt. Doch aus einer Kilowattstunde Strom werden dank kostenloser Umweltenergie zwischen drei und fünf Kilowattstunden Wärme. „Es muss also nur ein Bruchteil der Energiemenge eingekauft werden, die als Wärme tatsächlich benötigt wird“, so Henning Schulz, Haustechnikexperte von Stiebel Eltron. Das Beste: Wärmepumpen



Bildquelle: epr/STIEBEL ELTRON

sind förderfähig – bei einer Heizungssanierung übernimmt der Staat beispielsweise bis zu 45 Prozent aller Kosten. Wer sich das detaillierte Komplettangebot eines Fachhandwerkers für eine

Wärmepumpe des deutschen Qualitätsherstellers sichert, profitiert vom kostenlosen Stiebel Eltron-Förderservice. Mehr dazu unter

www.stiebel-eltron.de/foerderung.



SILA iQ

Ihren ganz persönlichen SILA können Sie sich pur aus Stahl mit Keramik oder auch Speckstein zusammenstellen. Die iQ Technologie revolutioniert die Art und Weise Feuer zu machen. Mit einer intelligenten Software und automatischen Luftregelung macht iQ das Kaminofen-Feuer so sauber wie nie.

Ofen Götz

„alles rund um's Feuer“

Finkenbrunn 34
90469 Nürnberg
Tel. 0911/4468780
www.ofen-goetz.de



Sauberes Wasser

durch perfekten Schutz Ihres Trinkwasser-Leitungssystem

Wir helfen Ihnen **SCHNELL + KOMPETENT** bei

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

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

Telefon: 0911 - 234 227 - 0
Telefax: 0911 - 234 227 - 28

E-Mail: info@schelle-wassertechnik.de

www.schelle-wassertechnik.de

Im Herzen des Lorenzer Reichswalds: Schwarzenbruck

Die mittelfränkische Gemeinde Schwarzenbruck im Nürnberger Land verzaubert mit einer wahrhaft märchenhaften Lage. Umgeben von unzähligen Bach- und Flusstälern und fast völlig umsäumt von Wäldern ist der Ort nicht ohne Grund ein ideales Erholungsgebiet und eine gern besuchte Gemeinde inmitten der Metropolregion Nürnberg.

Der Name der Gemeinde Schwarzenbruck leitet sich vom Fluss Schwarzach ab und von der Brücke, die über diesen führt. Diese Brücke war viele Jahrhunderte eine wichtige Station auf der Handelsstraße von Nürnberg nach Regensburg. Das Gemeindegebiet von Schwarzenbruck heute besteht aus 7 – größtenteils nicht miteinander verbundenen – Ortsteilen. Der Hauptort Schwarzenbruck ist komplett von Wald umgeben, nördlich erstreckt sich der Lorenzer Reichswald und im Süden der Faberwald.

Lebenswerte Heimat

Schwarzenbruck hat heute rund 8500 Einwohner, die Gemeindeverwaltung sitzt im Ortsteil Ochenbruck, wo sich auch der örtliche Bahnhof befindet. Dieser wird von der Nürnberger S-Bahnlinie S3 angefahren. Diverse Buslinien sowie der Nightliner bedienen ebenfalls das

Gemeindegebiet. Durch Ochenbruck führt darüber hinaus die Bundesstraße B8. Diese hervorragende Verkehrsanbindung und die Nähe zur Großstadt machen Schwarzenbruck als Wohnort sehr beliebt. Leben umgeben von Wäldern und mitten in der Natur und dennoch von den Vorzügen des Stadtlebens profitieren! Die Gemeinde Schwarzenbruck bietet in den einzelnen Ortsteilen eine Vielzahl an Betreuungsmöglichkeiten für Kinder jeden Alters, darüber hinaus gibt es eine eigene Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich im direkten Umkreis, und zwar in Feucht, Wendelstein und Altdorf. Für ausreichend Abwechslung in der Freizeit sorgen die zahlreichen Schwarzenbrucker Vereine, egal ob Sport, Musik oder Brauchtum – hier ist für jeden etwas dabei. Auch der bunte Veranstaltungskalender wird von den Vereinen und den fünf Freiwilligen Feuerwehren maßgeblich mitbestimmt.



Bildquelle: Wolfgang Cibura – stock.adobe.com



Bildquelle: Gemeinde Schwarzenbruck

Sehenswertes

Das Petz'sche Schloss, welches bereits im 16. Jahrhundert als Wasserschloss auf einem Sandsteinfelsen errichtet wurde, gilt als bekanntestes Baudenkmal Schwarzenbrucks. Es wurde seit Erbauung baulich nicht verändert und sieht heute noch so aus wie im Erbauungsjahr 1562. Das Schloss befindet sich seit dem Jahr 1876

im Besitz der Familie von Petz. Neben dem Petz'sche Schloss ist auch das Faberschloss des Steiner Bleistiftfabrikanten Lothar von Faber und seine Frau Ottilie aus Stein ein bekanntes historisches Bauwerk im Gemeindegebiet. Das zweigeschossige Herrenhaus wird heute als Senioren- und Pflegeheim genutzt.



Bildquelle: Asvolas – stock.adobe.com

Ach, du schöne Schwarzachklamm

Bestens bekannt ist Schwarzenbruck für seine rund 2 km lange Schwarzachklamm, diese zählt zu den wohl beliebtesten Ausflugszielen in Franken. Die Wanderung entlang des Ludwig-Main-Donau-Kanals zum Brückkanal durch die romantische Schwarzachschlucht ist eine beliebte Wanderroute für Jung und Alt. Die Schwarzach hat hier ihren Weg durch harten Burgsandstein gefunden und eine malerische Kulisse mit Felseinschnitten und Höhlen hinterlassen. Bereits seit den 1930er Jahren zählt die gesamte Schlucht als Naturschutzgebiet. Die naturbelassene Landschaft durch zerklüfteten Sandsteinfelsen und das imposante Flussbett bieten einen einzigartigen Anblick. Die beliebte Wanderung durch die Schwarzachklamm führt auch zum bekannten Brückkanal. Die hier ansässige Waldschänke ist einer der beliebtesten Biergärten der Region. Sie liegt direkt an der alten Kanalbrücke, einem 13 Meter hohen Aquädukt, die den historischen "Ludwig-Donau-Main-Kanal" mit einer gewaltigen Bogenkonstruktion über die Schwarzach führt. Neben diesem Wander-Klassiker führen noch viele weitere, herrliche Wandertouren durch die märchenhafte Landschaft des Nürnberger Landes.



Bildquelle: FFVC - R.Kretschmann



Bildquelle: Gemeinde Schwarzenbruck

Mondscheinmarkt

Die Schwarzenbrucker wissen, wie man Feste feiert: Zu jedem Vollmond in den Monaten zwischen April und Oktober (außer im Juli - da ist traditionsgemäß Kirchweih) wird allmonatlich bei Vollmond zum bekannten Mondscheinmarkt mit allerlei Vorführungen und buntem Programm geladen. Auf dem zentralen Plärrer finden die Besucher außerdem diverse Stände mit Essen und Getränken, die Veranstaltung wird jeweils von einer wechselnden Band begleitet, auch das Motto wechselt von Monat zu

Monat. Der Mondscheinmarkt hat Tradition, bereits seit 2011 wird er immer am kalendarischen Vollmond gefeiert, egal auf welchem Wochentag er fällt. Der nächste Mondscheinmarkt findet am 10. September statt, Startschuss für alle Vollmondsüchtigen ist 18 Uhr am Schwarzenbrucker Plärrer, der Eintritt ist frei! Weitere Informationen erhalten Sie direkt unter:

www.schwarzenbruck.de

ANZEIGE

Haus & Grund News

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilienkauf und -besitz



Rechtsanwalt
Gerhard Frieser

1. Vorsitzender
Grund- und Hausbesitzerverein
Nürnberg und Umgebung e. V.

www.hausundgrund-nuernberg.de
oder direkt beim Grund- und Hausbesitzerverein Nürnberg & Umgebung e. V.
Färberplatz 12 · 90402 Nürnberg
Telefon (0911) 37 65 78-0
Fax (0911) 37 65 78-150
verein@hausundgrund-nuernberg.de

Wohnungseigentum Aufteilung einer Immobilie

Wohnungseigentum im rechtlichen Sinn liegt immer dann vor, wenn eine Immobilie nach dem Wohnungseigentumsgesetz in Sonder- und Gemeinschaftseigentum aufgeteilt wurde. Um eine solche Aufteilung vorzunehmen, sind einige rechtliche Schritte nötig.

Vereinfacht gesprochen werden dabei die verschiedenen Wohn- und Gewerbeflächen auf unterschiedliche Eigentümer aufgeteilt. Diese haben dann alleiniges Eigentum an ihrer Wohn- oder Gewerbeinheit und ein sogenanntes Miteigentum am Gemeinschaftseigentum wie etwa dem Treppenhaus, dem Grundstück oder dem Dach und der Fassade.

Aufteilung ist auf verschiedene Arten möglich

Diese Aufteilung kann sowohl per Vertrag durch mehrere Bruchteilseigentümer als auch via Teilungserklärung durch einen Einzelnen – häufig einen Bauträger – erfolgen.

Eintragung im Grundbuch ist notwendig

Unabhängig davon, welche Variante zur Teilung gewählt wird: Sie muss ins Grundbuch eingetragen werden. Die Immobilie, die zuvor auf lediglich einem Grundbuchblatt geführt wurde, ist entsprechend aufzuteilen. Jede Sondereigentumseinheit erhält ein eigenes Grundbuchblatt, sodass diese

jederzeit einzeln verkauft oder verschenkt werden kann.

Wichtig ist, dass beim Eintragungsantrag die Aufteilungsquoten stimmen. Bei Begründung von Miteigentum an einer Sache wird diese nicht real geteilt, sondern es erfolgt eine ideelle Teilung des Eigentumsrechts an der ganzen Sache. Die Summe aller Anteile darf und kann folglich ein Ganzes nicht übersteigen.

Sondereigentumseinheiten dürfen insgesamt ein Ganzes nicht überschreiten

Dazu entschied kürzlich das Kammergericht Berlin per Beschluss vom 12. Juli 2022 (1 W 258/22): Überschreiten die Quoten der aufgeteilten Einheiten insgesamt ein Ganzes, kann die beantragte Eintragung im Grundbuch nicht vollzogen werden. Gleichzeitig sei aber eine sofortige Zurückweisung des Eintragungsantrages regelmäßig nicht gerechtfertigt. Vielmehr komme der Erlass einer Zwischenverfügung in Betracht, um eine Berichtigung der Verteilung der Anteile zu ermöglichen.



Armin Goßler
Fachanwalt für Arbeitsrecht

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

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

Oliver Fouquet
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht

Stefan Böhmer
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für Erbrecht

Oliver Stigler
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz

Sibylle Sklebitz
Fachanwältin für Familienrecht
Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

kgh.de
meine anwälte.

Sprachen

- Englisch
- Französisch
- Italienisch
- Polnisch

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



JETZT
UNVERBINDLICH
ONLINE
BEWERTEN.



Einfach mit der Kamera-App Ihres Smartphones scannen und direkt zur Immobilienbewertung gelangen.

Wissen, woran man ist.

Kennen Sie den Wert Ihrer Immobilie?

Bewerten Sie jetzt Ihre Immobilie
unverbindlich online unter:

www.immoservice.de/bewerten



ImmoService GmbH VR-Banken
Metropolregion Nürnberg

Telefon: 0911 23556914
E-Mail: rieger@immoservice.de

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg



TRAUMHÄUSER
LIVE ERLEBEN

Tag
der Musterhäuser
am 24. + 25.09.2022.
Freier Eintritt und
Spiel & Spaß für die
ganze Familie.

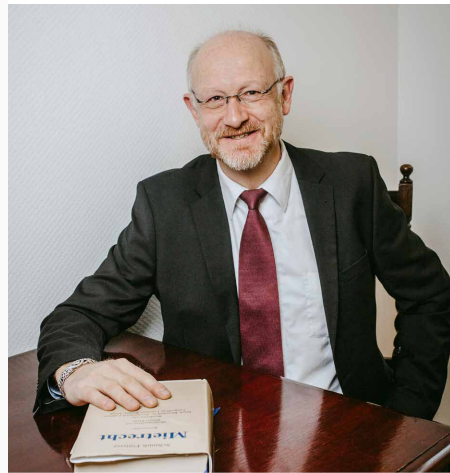
Finden Sie Ihr Traumhaus in der FertighausWelt Nürnberg.
Im Gewerbepark 30 | 91093 Heßdorf | www.fertighauswelt.de

FertighausWelt

ANZEIGE

Rechtsanwälte Jacobs & Kollegen

Neues und Wissenswertes zu rechtlichen Fragestellungen



Rechtsanwalt Björn Hommert

Fachanwalt für Mietrecht und Wohnungseigentumsrecht

Kanzlei-Inhaber: RA Norbert Schreck
Rechtsanwälte Jacobs & Kollegen
in Erlangen

E-Mail: info@kanzlei-jacobs.de
Telefon: 09131 7881 - 0
Adresse: Essenbacher Str. 19
91054 Erlangen

Das WEMoG – ein paar Neuerungen...

Im Dezember 2020 ist das Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz (WEMoG) in Kraft getreten. Mit dieser Reform hat der Gesetzgeber das fast 70 Jahre alte Wohnungseigentumsgesetz grundlegend überarbeitet. Es wurde an moderne Bedürfnisse und die Grundprinzipien angepasst, die im Laufe der Jahre von der Rechtsprechung entwickelt wurden.

Die Neuregelungen wirken sich vielfach auch auf die Transaktionspraxis aus. Sie sind bei An- und Verkäufen von Wohnungseigentumsanlagen und bei deren Erstellung zu berücksichtigen.

Natürgemäß können in diesem kurzen Beitrag nur einige der relevanten Neuerungen angerissen werden. Alles Weitere muss der individuellen Beratung vorbehalten bleiben. In § 9 a WEG wurde die vollständige Rechtsfähigkeit der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (WEG) erstmals gesetzlich verankert. Ihr obliegt das Verwaltungsmonopol für das Gemeinschaftseigentum. Sie ist damit zukünftig der wesentliche Ansprechpartner für nahezu alle Belange ihrer Mitglieder und Dritter. Im Außenverhältnis wird sie - im Grundsatz unbeschränkt - durch den Verwalter vertreten. Dies erleichtert den Rechtsverkehr erheblich.

Wie sich das künftig auf den praxisrelevanten und streitigen Bereich der Gewährleistung des Bauträgers bei Mängeln am Gemeinschaftseigentum auswirken wird, bleibt dagegen leider auch nach der Reform unklar.

Die „werdende WEG“ ist überholt. Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer entsteht nun schon mit der Anlegung der Wohnungsgrundbücher. Der teilende Eigentümer (Bauträger) ist so häufig zunächst allein „die WEG“. Das erzeugt Gestaltungsspielraum, der im Auge behalten und ins Handling integriert werden sollte - auch wenn die Gemeinschaft schon den Vorschriften des WEG unterliegt und nach diesen zu verwalten ist.

Ein Erwerber gilt als Wohnungseigentümer, sobald ihm der Besitz an den zu seinem Sondereigentum gehörenden Räumen übergeben wurde. Stellplätze werden durch § 3 Abs. 1 WEG als „Räume“ fingiert und werden so sondereigentumsfähig.

Die Beschlussfassung zu baulichen Veränderungen in der Wohnanlage wurde erleichtert und kann jetzt mit einfacher Mehrheit erfolgen. Bestimmte Vorhaben werden zudem privilegiert (E-Ladepunkte, Barrierefreiheit). Dies kann für Investoren in alte Anlagen von erheblicher praktischer Bedeutung sein.

§ 21 Abs. 2 WEG erlaubt in diesem Bereich nun aber abweichende Regelungen zur Kostenverteilung, weshalb auch in Zukunft Einsichtnahme in die Beschlussammlung wichtiger Teil der sorgfältigen Vorprüfung des Erwerbers bleiben wird.

Vieles ist neu und erfordert Umdenken, schafft aber zugleich auch Ansatzpunkte für Kreativität.

www.kanzlei-jacobs.de

MOCEDI
MODERN INSURANCE
Versicherungsvermittlung

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

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

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

Schultheiß Projektentwicklung AG beruft Thomas Vetter in den Vorstand

Erweiterung des Führungsgremiums auf fünf Mitglieder

Schultheiß
Projektentwicklung AG



Vorstand Thomas Vetter

Foto: Anna Seibel

Zum 1. August hat die Schultheiß Projektentwicklung AG Herrn Thomas Vetter in den Vorstand berufen. Damit erweitert der Nürnberger Bauträger seinen Vorstand auf fünf Mitglieder. In seiner neuen Position arbeitet Thomas Vetter an der Seite von Michael Kopper (Vorstandsvorsitzender), Dr. Gunter Krämer (Vorstand Finanzen/Personal), Frank Weber (Vorstand Technik) und Dr. Hermann Ruttman (Vorstand Projektentwicklung).

Mit der Bestellung von Thomas Vetter holt sich die Schultheiß Projektentwicklung AG ein starkes Kompetenz-Plus in die eigenen Reihen: Mehr als 17 Jahre Führungserfahrung im Mietwohnungsbau bringt der diplomierte Kaufmann (FH) mit. Zuletzt war er als Kaufmännischer Geschäftsführer der SW Nürnberg GmbH tätig.

„Ich freue mich sehr über das Vertrauen in meine Person“, kommentiert Thomas Vetter die Übernahme seines neuen Amtes. „Die Schultheiß Projektentwicklung AG ist eine höchst interessante Adresse auf dem hiesigen Immobilienmarkt, die sich nicht nur im freien Wohnungsbau etabliert hat, sondern binnen weniger Jahre zum führenden Bauträger im Bereich des geförderten Wohnungsbaus aufstieg. Ich bin stolz, mit meiner Expertise von nun an Teil dieser Erfolgsgeschichte zu sein.“

www.schultheiss-projekt.de

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!

**FunRun 2022
GO SÜDWEST**
15. September 2022
funrunsuedwest.de

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

Muss der Vermieter dem Mieter Namen von Hinweisgebern mitteilen?

Ausgangslage:

Die Vermieterin bekam von einem Bewohner des Mehrfamilienhauses die Mitteilung über starke Geruchsbelästigung und Ungeziefer im Treppenhaus und kündigte daraufhin beim Mieter, aus dessen Wohnung die Geruchsbelästigung kommen sollte, eine Wohnungsbesichtigung an.

Der betroffene Mieter verlangte dann unter Verweis auf die Datenschutz-Grundverordnung Auskunft darüber, "welcher seiner Mitbewohner sich über ihn beschwert haben soll." Die Vermieterin erteilt keine Auskunft.

In der Folge wurde mitgeteilt, dass die Vorwürfe revidiert wurden und dies Sache abgeschlossen ist.

Entscheidung:

Der BGH (Urteil v. 22.02.2022, Az.: VI ZR 14/21) spricht dem betroffenen Mieter einen Auskunftsanspruch zu, den Namen des Hinweisgebers mitzuteilen.

Der Mieter stützt seinen Auskunftsanspruch auf Art. 15 Abs. 1 Halbsatz 2 lit. g DS-GVO, wonach die betroffene Person das Recht hat, Auskunft über die erhobenen Daten und über die Herkunft der Daten zu verlangen, wenn die personenbezogenen Daten nicht bei der betroffenen Person erhoben werden. Das Auskunftsrecht besteht jedoch nicht einschränkungslos. Das Auskunftsrecht kann

auch durch Rechte und Freiheiten anderer Personen eingeschränkt sein.

Das Interesse an der Geheimhaltung des Hinweisgebers hat gegenüber dem Auskunftsinteresse regelmäßig dann zurückzutreten, wenn der Hinweisgeber wider besseres Wissen oder leichtfertig unrichtige Angaben zu personenbezogenen Daten der betroffenen Person gemacht hat.

Um aber mögliche Rechte auch gegenüber dem Hinweisgeber geltend zu machen, von dem die unrichtigen Daten herrühren, und so "die Fehler an der Wurzel anzugehen", benötigt der Mieter die Information, von wem die Angaben stammen. Da es sich bei den Angaben "starke Geruchsbelästigung und Ungeziefer im Treppenhaus" unter Herstellung des Bezugs zur Wohnung des Mieters um ansehensbeeinträchtigende Behauptungen handelt, liegt bei der hier zu unterstellenden Unwahrheit dieser Behauptung ein Anspruch aus § 1004 Abs. 1 Satz 2 BGB analog, § 823 Abs. 1 BGB i.V.m. Art. 2 Abs. 1, Art. 1 Abs. 1 GG gegen den Hinweisgeber auf Unterlassung der Behauptung zumindest nahe.

Folge:

Wenn der Hinweisgeber wahre Angaben macht, muss der Vermieter dessen Daten dem Mieter nicht mitteilen. Sind die Angaben jedoch unwahr, besteht eine Auskunftspflicht (s.o.).

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



Geht es Ihnen auch so?
Dann sollten wir uns kennenlernen.



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

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL

Ramona*
macht
Nürnberg
lebenswert.



*25, Kellnerin

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



www.esw.de

raum für perspektive

arano group mietet rund 5.400 m² in Büro-Tower „The One“

Die S&P Commercial Development, eine Beteiligung der Sontowski & Partner Group, hat ca. 5.400 m² Bürofläche in dem Nürnberger Büro-Tower „The One“ an die arano group GmbH vermietet. Damit ist bereits weit vor Baubeginn rund 55 Prozent der Gesamtfläche vermietet. Das Objekt wird in dem neu entstehenden Stadtteilzentrum „Neue Mitte Thon“ an der Erlanger Straße, Ecke Forchheimer Straße realisiert. Der Baubeginn ist für Ende 2022 geplant.

Der geplante Tower „The One“ umfasst rund 10.000 m² Büro- und Gewerbefläche auf 12 Geschossen. In der hauseigenen Tiefgarage stehen 96 Stellplätze zur Verfügung. Die arano group GmbH wird das erste bis fünfte Geschoss mit der dazugehörigen rund 350 m² großen Dachterrasse anmieten. Der Mietvertrag wurde mit einer Laufzeit über 10 Jahre geschlossen. Als Dachmarke vereint die arano group GmbH mehrere erfolgreiche Unternehmen. Mit aktuell 2500 Mitarbeitern an 19 Standorten bundesweit erstreckt sich das Leistungsportfolio der Gruppe von medizinischer Personaldienstleistung über administratives Outsourcing bis hin zu digitalisierten Lösungen für Arbeitsmedizin und Arbeitssicherheit. Für das expandierende Nürnberger Headquarter wurde nun nach neuen Geschäftsräumen gesucht.



Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann abweichen. Visualisierung: Renderfriends

„Gerade in der aktuellen Zeit ist ein solches Bekenntnis zum attraktiven Bürostandort ein entscheidender und weit-sichtiger Schritt“, erklärt Sven Sontowski,

geschäftsführender Gesellschafter der S&P Commercial Development. „Um Mitarbeiter langfristig zu binden, werden attraktive Räumlichkeiten immer wichtiger. Das Thema New Work spielt hierbei eine zentrale Rolle. Wir verzeichnen eine steigende Nachfrage nach solchen modernen Büroflächen. Insbesondere, wenn auch Architektur und Standort viel zu bieten haben.“

„The One“ ist Teil des 5,9 Hektar umfassenden Entwicklungsareals „Neue Mitte Thon“, das mit Nahversorgung, Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung und öffentlichen Plätzen ein neues Zentrum für den Stadtteil schaffen will. Als markantes architektonisches Landmark wird „The One“ den Auftakt des Areals bilden. Den Planungen war ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb vorangegangen. Der nun realisierte Siegerentwurf stammt von RKW Architektur +.

„Wir haben im „The One“ die Möglichkeit unser neues Headquarter ganz nach unseren Anforderungen zu gestalten.“, so Alexander Gusev, Geschäftsführer und Gründer der arano group. „Für uns steht fest: Wir konzipieren unsere neuen Räume gemeinsam mit und nach den Bedürfnissen unserer Mitarbeiter. Mit Kollaborations- und Lounge-Zonen, Fokus-Arbeitsmöglichkeiten und sowohl offenen als auch geschlossenen Einheiten sollen die Räumlichkeiten den gewandelten Arbeitsanforderungen entsprechen. Mit der S&P Commercial Development entwickeln wir nun gemeinsam genau die Flächen, die wir brauchen.“

„Wir binden die Mieter hier von Anfang an in die Grundriss-Entwicklung ein, um passgenaue Lösungen zu schaffen“, erklärt Florian Wehr, Leiter Vermietung bei der S&P Commercial Development. „Natürlich ist es sehr vorteilhaft, wenn dies noch vor Baubeginn möglich ist.“



Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann abweichen. Visualisierung: Renderfriends

Das Areal befindet sich im Nürnberger Nordwesten und ist sehr gut an den ÖPNV angebunden. Eine Straßenbahnhaltestelle vor der Haustür bietet eine unmittelbare Verbindung in die Innenstadt. Über die Erlanger Straße ist das Objekt darüber hinaus auch für den Individualverkehr mit dem Stadtkern als auch mit den nördlichen Städten der Metropolregion Nürnberg verbunden. Der Nürnberger Flughafen liegt rund fünf Autominuten entfernt.

Die S&P Commercial Development strebt für das Objekt einen hohen Nachhaltigkeitsstandard in Form der DGNB-Gold Zertifizierung durch die Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) an. Der Baubeginn ist für Ende 2022 anberaumt, Ende 2024 soll das Objekt fertiggestellt werden.

www.sp-cd.com

Oberasbach
Zirndorfer Weg
Rohbaufertigstellung
Sept. 2022

Wohn(t)raum in Oberasbach
10 Eigentumswohnungen mit 2- und 3-Zimmern

Bibert Living

Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer & Kapitalanleger
Letzte Gelegenheit: Neubau Reiheneckhaus - Jetzt Wohn(t)raum sichern!

Urbanbau – Ihr Immobilienpartner für besondere Wohnansprüche – seit 50 Jahren

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

Letzte Gelegenheit!
3-Zi.-SENIOREN-Eigentumswohnung - NEUBAU
FÜRTH - Villa Aurora - Eisenstr. 5, bezugsfrei
www.aurora-fuerth.de A, 37 kWh, Hgz. gaszentr., Bj. 2020, A

Abgesichert in die Zukunft blicken

SONTOWSKI & PARTNER GROUP

S&P S&P COMMERCIAL DEVELOPMENT

BayernCare

S&P HOMES

S&P GRUND INVEST

Die **S&P Commercial Development** setzt in den Segmenten Office, Retail und Wohnen zukunftsweisende urbane Mixed-Use-Konzepte und Quartiere um.

Die **BayernCare** zählt seit 20 Jahren zu den führenden Anbietern von Senioren- und Pflegeimmobilien im süddeutschen Raum.

Mit **S&P Homes** bündeln wir unsere langjährige Erfahrung im Neubau von hochwertigen Reihen- und Doppelhäusern im süddeutschen Raum.

Die **S&P Grund Invest** erschließt die Assetklasse Bestandsimmobilien und investiert in Wohn- und Geschäftshäuser.

INNOVATION AUS TRADITION

SONTOWSKI.DE

Consumenta 2022: Fünf Tage volles Programm

Die Consumenta findet in diesem Jahr von Mittwoch, 26. bis Sonntag, 30. Oktober in der Messe Nürnberg statt und bietet viele Möglichkeiten für Erlebnisse und Entdeckungen. In acht Hallen sind vielfältige Themen geboten: Von Bauen und Wohnen über Mode, Lifestyle und Beauty sowie Küche und Haushalt und zahlreiche regionale Kostbarkeiten. Mit dabei sind der GINmarket (29. + 30. Oktober) und die Heimtier Messe (28. bis 30. Oktober), neu ist die Nürnberg-Halle.

Die Consumenta startet in diesem Jahr wieder voll durch: Nach dem Messe-Re-Start im vergangenen Herbst, haben sich bereits jetzt zahlreiche Aussteller für die diesjährige Messe angemeldet und halten einige Highlights für die Besucher bereit. Der Consumenta-Rundgang beginnt in der beliebten Regionalhalle (Halle 1): Hier präsentieren Direktvermarkter aus der Metropolregion Nürnberg ihre Produkte und Lebensmittel. Die Bayerischen Staatsforsten stellen den Lebensraum Wald vor und einige Landkreise laden dazu ein, die Heimat neu zu entdecken. Bei täglichen Kochshows stehen die Themen Regionalität und Nachhaltigkeit im Fokus. Die Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg und die Technische Hochschule Nürnberg Georg Simon Ohm bringen Bildung und Wissenschaft auf die Consumenta. Am Wochenende ist der GINmarket in der Halle 1 zu Gast (Zutritt ab 18 Jahren) und präsentiert eine breite Auswahl an Gins und Tonics.

Die neue Nürnberg-Halle

Weiter geht es in der neuen Nürnberg-Halle (Halle 2) die das städtische Leben auf der Consumenta zusammenbringt. Mit dabei sind sowohl die Kirchen der Stadt als auch Nürnberg Spiel, die Nürnberg Ice Tigers und der 1. FC Nürnberg sowie das Funkhaus Nürnberg und weitere städtische Institutionen. Die Feuerwehr der Stadt Nürnberg und der städtische Bestattungsdienst stellen sich den Besuchern vor und Erlebnis Nürnberg präsentiert die Einkaufsvielfalt der Stadt.

Die Halle 3C steht unter dem Motto „Life&Style“ und bietet Mode und Beauty sowie Wellness-Angebote. Die Schönheitsstuben der Kings & Queens Company bringen ein abwechslungsreiches Showprogramm auf die Messe und rufen zur Wahl der Miss Beauty Fem auf. Der erste Weihnachtsmarkt des Jahres stimmt bereits auf der Consumenta auf den Advent ein. In der Halle 3 bietet die Markthalle kulinarische Angebote von regional bis exotisch. Darüber hinaus gibt es hier alles für Küche und Haushalt, vom praktischen Helfer bis zur smarten Küchenmaschine. Die ENBAU stellt in der Halle 4 die Themen Bauen, Sanieren, Energiesparen, Wohnen und Einrichten in den Fokus und liefert den Kontakt zu Experten sowie die Möglichkeit, sich individuell beraten zu lassen.



Foto: consumenta.de

Consumenta für Familien und Kinder

In der Halle 4A sind Sport und Spiel für die ganze Familie geboten. Sportvereine stellen sich den Besuchern vor und laden zum Mitmachen ein. Unter dem Titel „Consumenta macht Schule“ gibt es Workshops und Informationsangebote für verschiedene Schulen und Jahrgangsstufen.

Am Wochenende (28. bis 30. Oktober) wird die Consumenta in der Halle 5 von der Heimtier Messe begleitet. Dort finden die Besucher alles für ihren tierischen Begleiter, im Heimtier-Forum gibt es spannende Vorträge und auf der Hundewiese ist ein buntes Programm mit Agility und Co. geboten.

Erfindermesse iENA – Kreativität erleben

Die Erfindermesse iENA (27. bis 30. Oktober) öffnet ebenfalls für die Consumenta-Besucher und zeigt, dass gerade in Krisenzeiten Innovationen von großer Bedeutung sind. Über 500 kreative Erfindungen aus allen Lebensbereichen sind auf der iENA zu finden. Parallel finden der Nürnberger Innovationskongress (27. + 28. Oktober) und die Kreativ- und Technikmesse „Hack & Make“ statt. Hier können Besucher aller Altersklassen selbst aktiv werden und Einblicke in die Maker-Szene erhalten.

Die Consumenta 2022 findet von Mittwoch, 26. bis Sonntag, 30. Oktober in der Messe Nürnberg statt. Aktuelle Informationen unter:

www.consumenta.de



80 % bereits
verkauft

Die Parkterrassen

Steinweg 19a-e | 90513 Zirndorf

- 48 Wohnungen
- KfW 55 EE Standard
- 1 bis 4 Zimmer
- ca. 27 m² bis ca. 147 m²
- 75 TG- und Außenstellplätze

Alfred-Nobel 59

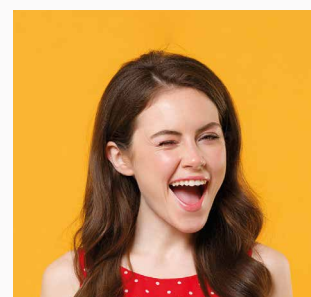
Schuckertstraße 17 | 90765 Fürth

- 66 moderne Wohnungen
- 1 bis 4 Zimmer
- ca. 27 m² bis ca. 147 m²
- größtenteils Terrassen mit Gartenanteil, Dachterrassen oder Balkone/Loggien

Bayerisches Immobilien Kontor GmbH
Nordostpark 16 | 90411 Nürnberg

Tel.: +49 (0) 911 47 72 60-80
info@bayiko.de | www.bayiko.de

Wir beraten Sie
gerne persönlich!

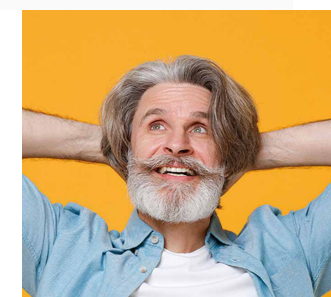


Klüger Bauen | Effizient Heizen | Schöner Wohnen

Consumenta

Mi 26. - So 30.10.
Messe Nürnberg
consumenta.de

AFAC
WIR MACHEN MESSEN



ANZEIGE

Holz-Fertighäuser schonen Ressourcen und sparen Energiekosten

Viele natürliche Ressourcen der Erde sind endlich. Daher ist es wichtig, einerseits sparsam mit ihnen umzugehen und andererseits alternative erneuerbare Ressourcen zu erforschen und bevorzugt zu nutzen. Das ist verantwortungsbewusst gelebte Nachhaltigkeit, wie sie auch im modernen Holz-Fertighausbau Anwendung findet.

Schon seit 300 Jahren gilt in Deutschland das Prinzip der nachhaltigen Forstwirtschaft. Demnach darf nicht mehr Holz geschlagen werden als auch nachwächst. Die führenden Hersteller von Holz-Fertighäusern, die sich im Bundesverband Deutscher Fertigbau (BDF) zusammengeschlossen haben, verpflichten sich dazu, nur Holz und Holzwerkstoffe aus legaler und nachhaltiger Waldwirtschaft einzusetzen. Den Großteil ihres Holzbedarfs decken sie mit einheimischem Fichtenholz. Rund 30 Kubikmeter davon benötigen sie für ein durchschnittliches Fertighaus mit einer Wohnfläche von 140 Quadratmetern. Das entspricht dem verwendbaren Konstruktionsholz von ca. zehn Fichten. Diese Menge wiederum wächst hierzulande statistisch gesehen in gerade einmal 23 Sekunden nach.

Um dem weiter hohen Bedarf an Wohnraum unter Berücksichtigung aller wichtigen Vorgaben und Ziele für den Klimaschutz gerecht zu werden, führt kein Weg an dem natürlichen Baustoff Holz vorbei. Nachhaltigkeit bedeutet aber auch, schon bei der Haus- und Grundrissplanung an die Zukunft zu denken. Konzepte für Barrierefreiheit, Mehrgenerationenwohnen oder E-Mobilität etwa können beim Fertighausbau ebenso mitgedacht werden wie das Thema Energieautarkie.

Warum sich immer mehr Häuslebauer für ein Holz-Fertighaus entscheiden, hat zudem zahlreiche weitere Gründe. Ein großer Vorteil für Fertighaus-Bauherren ist z. B., dass man ohne großen eigenen Aufwand sein individuell gestaltetes und nachhaltig gebautes Eigenheim beziehen kann. Möglich macht das der umfassende Service bis hin zum fertigen Haus, den die Hersteller ihren Bauherren anbieten. Ein fester Ansprechpartner übernimmt die gesamte Betreuung: Von der individuellen Planung über den Besuch des Bemusterungszentrums, die Produktion des Hauses im Werk, den Aufbau bis hin zur Wartung des Hauses oder zu späteren Umbauten.



Die FertighausWelt bietet Bauinteressenten zahlreiche Hausbauinspirationen.
Foto: RENSCH-HAUS

Ein weiterer Vorteil ist, dass die neueste Generation energieeffizienter Fertighäuser sogar mehr Strom und Wärme aus erneuerbaren Energiequellen erzeugt, als ihre Bewohner im Jahresdurchschnitt verbrauchen. Was gerade bei den steigenden Energie- und Lebensunterhaltskosten von großem Vorteil ist.

Wer sich mit eigenen Augen von der modernen Holz-Fertigbauweise überzeugen möchte, erhält am „Tag der Musterhäuser“ die beste Gelegenheit dazu. Bauinteressierte können sich hier ausgiebig in den Musterhaus-Ausstellungen über die komfortable und nachhaltige Bauweise informieren. Der „Tag der Musterhäuser“ findet in diesem Jahr am 24. und 25. September 2022 statt. Ein bundesweites Aktionswochenende mit Spiel & Spaß für die ganze Familie und kostenlosem Eintritt in die FertighausWelten.

Die FertighausWelten haben regulär mittwochs sowie freitags bis sonntags jeweils von 11 bis 18 Uhr geöffnet. Der Eintritt kostet 4,- € für Erwachsene und 6,- € für Familien. Kinder bis 18 Jahre sind frei. Donnerstags sind die Ausstellungen von 11 bis 20 Uhr bei freiem Eintritt zu besichtigen. Weitere Infos unter:

www.fertighauswelt.de

Tag
der Musterhäuser
am 24. + 25.09.2022.
Freier Eintritt und
Spiel & Spaß für die
ganze Familie.

KREISELMEYER
STAINLESS DESIGN

MÜLLTONNENBOXEN

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

Der Design- und Qualitätssieger unter den Mülltonnenboxen

Spielhagenstraße 8 · 90455 Nürnberg · Tel. 09129 283-0 · info@kreiselmeyer-design.de · www.kreiselmeyer-design.de

BALKONE & ZÄUNE
AUS ALUMINIUM

Leeb
BALKONE ZÄUNE

AUSSTELLUNG
Röthenbacher
Straße 11
91207 Lauf

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



meinZuhause!®

DIE BAU- UND IMMOBILIENMESSE



24. - 25. SEPTEMBER 2022

OFENWERK · NÜRNBERG

- Starke Partner rund um Ihr Zuhause
- Vorträge von Experten mit Praxistipps
- Große Exposéwand mit Immobilienangeboten
- Kriminalpolizei als neutrale Beratungsstelle
- Öffnungszeiten:
Sa. & So. 10 bis 17 Uhr



Wer sich ein Zuhause schafft, steht oft vor vielen Fragezeichen

Antworten auf der Bau- und Immobilienmesse meinZuhause! jetzt zum 10. Mal in Nürnberg

Die Beratungsplattform für Bau- und Immobilien Themen feiert am 24. + 25. September 2022 im OFENWERK ihr 10-jähriges Bestehen. Die meinZuhause! Nürnberg richtet sich an alle Bau- und Immobilieninteressierten in der Region. Die Themenbereiche reichen von Hausbau und Immobilien, Finanzierung und Fördermittel, Baustoffe- und Bauelemente, über Energie und Haustechnik, Renovierung und Sanierung, Einbruchschutz und Sicherheit sowie Wohnen und Garten.



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

Die Bedeutsamkeit der meinZuhause! Nürnberg wird dadurch deutlich, dass der Wirtschafts- und Wissenschaftsreferent der Stadt

Antworten rund ums bestehende oder geplante Zuhause liefern an beiden Messetagen über 50 renommierte Unternehmen aus der Region, welche ihre Produkte und Dienstleistungen vorstellen. Abgerundet wird die Messe durch ein abwechslungsreiches und informatives Vortragsprogramm. Verschiedene Referenten stehen an den Messetagen Rede und Antwort zu Bau- und Immobilien Themen. Diese Experten geben beispielsweise Tipps und Tricks zu „Wärmepumpen“, „Immobilienverkauf“, „Smart Home“ oder „Fördermittel“.

Die Polizei als neutrale Beratungsstelle leistet als Aussteller über den gesamten Messezeitraum Aufklärung zu ihrem sicheren Zuhause. Über alle sicherheitsrelevanten Möglichkeiten sowie Fördermittel zum Einbau einbruchhemmender Produkte informiert das Polizeipräsidium Mittelfranken.

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

Nürnberg, Herr Dr. Michael Fraas, gemeinsam mit Herrn stellvertretenden Landrat Helmut Brückner am Samstag um 9:45 Uhr die Bau- und Immobilienmesse feierlich eröffnet.

Mit dem Online-Terminvereinbarungs-Tool 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. Profitieren auch Sie davon!

Der Veranstalter Mattfeldt & Sängler Marketing und Messe AG freut sich auf eine erfolgreiche Messe für alle Besucher und Unternehmen. Ausführliche Informationen zur Messe und zu den Vorträgen gibt es online unter:

www.meinzuhaue.ag/Nuernberg

Das meinZuhause! Nürnberg Vortragsprogramm

Samstag, 24. September 2022

09:45 Uhr **Messeeröffnung**
durch Wirtschafts- und Wissenschaftsreferent der Stadt Nürnberg, Herrn Dr. Michael Fraas und Herrn stellvertretenden Landrat Helmut Brückner

Vortragsraum
10:30 Uhr **Was Sie schon immer über Ihre Eigentumswohnung wissen wollten, aber nie zu fragen wagten**
Filip Winkler, UNYSONO Immobilienkultur GmbH

11:15 Uhr **Gestaltung lebendiger Lebensräume**
Markus Wotruba, BPD Immobilienentwicklung GmbH

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

12:45 Uhr **Sicherheit für Ihre Immobilie!**
Carlo Saad, Sparkasse Nürnberg

14:15 Uhr **Das eigene Elektroauto sicher, effizient und intelligent zu Hause laden**
Sebastian Geis, DSHP Gebäudeautomation und Energie GmbH

15:00 Uhr **Wärmepumpen im Altbau - Wie geht das?**
Hans-Peter Höcker, Höcker Wärmepumpen GmbH

15:45 Uhr **Tipps der Kriminalpolizei für Einbruchschutzmaßnahmen in Wohnungen und Häuser**
Walter Carl, Polizeipräsidium Mittelfranken, K 34 - Technische Prävention

Sonntag, 25. September 2022

Vortragsraum
10:30 Uhr **Wie modernisiere ich mein Zuhause mit maximalen Fördermitteln? Jetzt Energiekosten deutlich senken!**
Harald Cura, RE/MAX Immobilien

11:15 Uhr **Das eigene Zuhause - sichere Geldanlage in unsicheren Zeiten - finanzielle Sicherheit lebenslang!**
Birgit Berlet, Urbanbau Bauträger GmbH & Co. KG

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

12:45 Uhr **Privater Immobilienverkauf - Mit Sicherheit zum maximalen Erfolg**
Peter Hegerich, Hegerich Immobilien GmbH

13:30 Uhr **Chancen und Nutzen des Immobilien-Teilverkaufs**
Thorsten Wilhelm, Wohnwert Immobilien AG

14:15 Uhr **Tipps der Kriminalpolizei für Einbruchschutzmaßnahmen in Wohnungen und Häuser**
Michael Kipfstuhl, DSHP Gebäudeautomation und Energie GmbH

15:45 Uhr **Modernes Wohnen hat einen Namen: Modulbauweise**
Volker Heise, Heise Haus GmbH

Bei uns dreht sich alles um Immobilien!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg ...

- ... sind Teil von Deutschlands größtem Maklerverein
- ... beraten Sie kompetent und fair
- ... haben viele Kaufinteressenten und attraktive Objekte



Besuchen Sie uns am Stand 54/55.
Wir freuen uns auf Sie!



Sparkasse
Nürnberg

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

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

KRS.de
Kanal und Rohr
Sanierung

zwei starke Partner

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

Rohrreinigungs-Service RRS GmbH

**Tag + Nacht Notdienst,
Hilfe rund um die Uhr!**

0911-68 93 680

MEISTERBETRIEB

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

Halt
Dein Rohr
sauber!

- Kanalrenovation / Inlinertechnik
- Kanalreparatur / Kurzlinertechnik
- Kanalinstandsetzung / Edelstahlhülstechnik
- Neuverlegung
- Abdichtungsverfahren gegen Grundwasser
 - Innenbeschichtungen
 - Schachtsanierungen
 - Einbau von Rückstausicherungen, Fettabscheidern, Schächten usw.
- Rohr-, Abfluss-, Kanalreinigung
- 24 Stunden Notdienst
- Hochdruckspülung & -reinigung
- Kanal-TV-Untersuchung
- Dichtheitsprüfung entsprechend Vorgaben der Stadt/Gemeinde
- Kanal-Rohr-Sanierung
- Leitungsortung
- Rückstau-Schutz

Mitglied der
Handwerkskammer
Nürnberg





**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



32.000 Euro gehen an acht verschiedene Einrichtungen

Die Organe der wbg 2000 Stiftung haben für insgesamt acht sehr unterschiedliche Einrichtungen und Organisationen 32.000 € bewilligt. Die Spendenschecks übergab Frank Thyroff, Vorstandsvorsitzender der wbg 2000 Stiftung.

10.000 € erhält die Nürnberger Tafel. Sie gestaltet damit die neuen Räume in der Sigmundstraße und beschafft entsprechende Ausstattungs- und Einrichtungsgegenstände. Gerade in der heutigen Zeit ist die Nürnberger Tafel für die Menschen wichtiger denn je. Über die Zuwendung freuen sich die Leiterin der Tafel, Edeltraud Rager, und ihr Vertreter Johannes Stieg.

Der Evangelische Verein für Gemeindeförderung erhält für das Projekt „Vesperkirche in der Gustav-Adolf-Gedächtniskirche“ eine Förderung von 5.000 Euro. Damit wird, ähnlich wie bei der Tafel, die Zielgruppe von finanziell schwachen Menschen unterstützt. Es freut sich Pfarrer Matthias Halbig über den Zuschuss.

Der Bezirksjugendring Mittelfranken erhält für das Projekt „Jung und verschieden, diversitätsbewusste Jugendarbeit in Mittelfranken“ 4.500 Euro. Damit soll Kindern und Jugendlichen die Diversität und Vielfalt im Rahmen von künstlerischen Workshops vermittelt werden. Zur Übergabe war Vorstandsmitglied Theresa Lang anwesend.

Der Verein zur Förderung innovativer Kulturarbeit e. V. bekommt einen Zuschuss in Höhe von 4.000 Euro für das Vorhaben „Pandorama – Eine Kinder-Kunst-Installation mit Auswegen“. In dessen Rahmen sollen Kindern und Jugendlichen mit künstlerischen Mitteln die Angst, die Einsamkeit und das Verlorensein nach langer Pandemiezeit genommen werden. Vereinsvorstand Gottfried Rimmele nahm die Förderung entgegen.

Für die Erweiterung der Räumlichkeiten, zur Schaffung geschützter Beratungsräume und zur Vergrößerung des Büros bekommt der Verein AURA Nürnberg e. V. einen Zuschuss in Höhe von 3.000 Euro. Es nahmen die Vorständinnen Saskia Rohrbach und Liesl Weiß teil.

Der Hilfe daheim Krankenpflege S. Wilibald e. V. bekommt für die Beschaffung von neuen Fahrrädern als Ersatz für die bisherigen 2.000 Euro. Mit den Rädern sind die Mitarbeitenden im Einzugsgebiet unterwegs, schonen die Umwelt und sparen auch Zeit, weil die Parkplatzsuche entfällt. Über die neuen Räder freuen sich Geschäftsführer Clemens Preiß und Hauswirtschaftsleiterin Petra Wurzinger.

Das Theaterlabor Nürnberg – Thevo e. V. erhält einen Zuschuss in Höhe von 2.000 Euro. Damit wird das interkulturelle Projekt „Wir sind da – sichtbar!“ unterstützt. Dabei handelt es sich um eine spartenübergreifende Performance für und mit Menschen mit und ohne Fluchterfahrung. Projektleiter und Schauspieler Irfan Taufik freut sich über das Geld.

Der Bürgerverein Langwasser e. V. hat einen Förderantrag für die „Wegweisung des Kulturwegs Langwasser Süd“ gestellt. Er bekommt einen Zuschuss von 1.500 Euro. Der stv. Vorsitzende des Bürgervereins, Gerhard Berr, freut sich über die Unterstützung.

„Mit der heutigen Ausschüttung haben wir wieder eine ganze Reihe sinnvoller und guter Projekte zum Wohle der Stadtgesellschaft Nürnbergs gefördert. Einige wurden bereits realisiert, andere stehen noch davor, alle haben jedoch eine Förderung verdient. Manche gibt es nur, weil Corona die Aktionen erforderlich machte. So reagieren wir als wbg 2000 Stiftung immer wieder auf aktuelle Ereignisse“, stellte Frank Thyroff anlässlich der Zuwendungsübergaben fest.

Anträge auf Unterstützung können an die

wbg 2000 Stiftung
Frau Pfister
Glogauer Straße 70
90473 Nürnberg

gerichtet werden. Informationen und Antragsformulare gibt es im Internet unter:

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

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



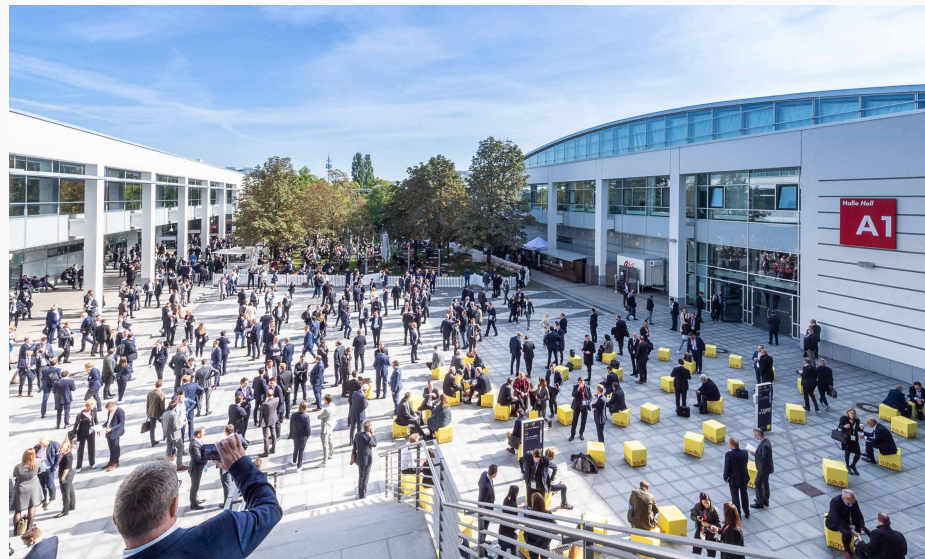
EXPO REAL: 50 Prozent mehr Aussteller

Information, Austausch und Netzwerkpflege sind heute wichtiger denn je – und für die Immobilienwirtschaft ist dafür die internationale Fachmesse für Immobilien und Investitionen EXPO REAL vom 4. bis 6. Oktober in München die wichtigste Plattform. Das spiegelt sich in der deutlich gestiegenen Zahl der Aussteller wider. Orientierung in herausfordernden Zeiten bietet auch das vielfältige Konferenzprogramm.

Claudia Boymanns, Projektleiterin der EXPO REAL, berichtet: „Nach der pandemiebedingten Zurückhaltung vieler Unternehmen in den vergangenen zwei Jahren ist der Wunsch nach Information und Austausch in der Immobilienbranche hoch, so dass wir uns auf mehr als 1.900 Aussteller auf der EXPO REAL 2022 freuen können – 50 Prozent mehr gegenüber 2021 mit 1.198 Ausstellern“. „Diesen Wunsch spüren wir in allen Bereichen: in den Assetklassen Wohn- und Büroimmobilien, Hotels, Logistik und Handel, aber auch bei den internationalen Gemeinschaftsständen sowie den Gemeinschaftsständen der Regionen und Städte, die alle wieder mehr Partner an Bord haben.“

Innovative Lösungen nötiger denn je

„Ein zentrales Anliegen der EXPO REAL war und ist, der Immobilienwirtschaft innovative Lösungen und Möglichkeiten vorzustellen, die bei der Bewältigung der zunehmenden Anforderungen an die Branche helfen können“, erläutert Claudia Boymanns. In der Halle A3 finden sich konzentriert Start-ups auf der TechAlley sowie ehemalige Start-ups, die inzwischen als etablierte Technologieunternehmen einen eigenen Platz einnehmen. Zudem bietet hier das REAL ESTATE INNOVATION FORUM eine entsprechende Diskussionsplattform. „Viele Unternehmen, Standorte und Verbände bringen zudem selbst Start-ups auf die Messe mit“, fährt Claudia Boymanns fort. In der Halle A3 werden wieder Innovation Tours angeboten – und erstmals auch ESG Tours, die Lösungen für die Environmental,



EXPO REAL 2022: großer Bedarf an persönlichem Austausch

Social und Governance-Anforderungen nahebringen. Beide können ab September auf der Website gebucht werden.

Richtungsweisende Themen der Branche: ESG, Wohnen, Zinspolitik

Die allgemeinen Rahmenbedingungen der Immobilienwirtschaft werden im EXPO REAL FORUM diskutiert. Der Fokus richtet sich auf ESG, den Klimaschutz, die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und die aktuelle Zinspolitik. Zu Wort kommen unter anderem Bundesbauministerin Klara Geywitz, die Präsidentin des Sozialverbandes VdK Deutschland Verena Bentele sowie Dr. Jörg Krämer, Chefvolkwirt der Commerzbank, und Dr. Gertrud Traud, Chefvolkwirtin der Helaba. Im PLANNING & PARTNERSHIP FORUM stehen die

einzelnen Assetklassen im Mittelpunkt. Das DISKUSSION & NETWORKING FORUM steht den Ausstellern für Themen direkt aus der Immobilienbranche zur Verfügung.

Networking und Matchmaking

Sieben Messehallen mit zahlreichen Meeting Areas bieten viel Raum für Gespräche und Networking. Die EXPO REAL-App unterstützt alle registrierten Messteilnehmer darin, passende Kontakte zu entdecken. Dazu gehört auch die Suche nach Nachwuchskräften: Hier bietet der CareerDay am dritten Messtagen die passende Gelegenheit; mit 46 Ausstellern nehmen mehr Unternehmen denn je teil.

www.exporeal.net

Ein Anruf bei...

Sebastian Müller und Markus Nargang

Geschäftsführung
New Modern Living Immobiliengruppe



Hallo Herr Müller, hallo Herr Nargang, schön, Sie zu einem Gespräch begrüßen zu dürfen. New Modern Living ist eine inhabergeführte Unternehmenseinheit mit Sitz in Fürth. Welche Leistungen bieten Sie als Bauträger?

Markus Nargang: In erster Linie bieten wir die schlüsselfertige Erstellung von Wohnimmobilien an, hauptsächlich in der Metropolregion Erlangen, Nürnberg und Fürth, zuletzt aber auch in Forchheim und Höchststadt sowie aktuell in Herzogenaurach. Den Grundstein bildet immer das passende Grundstück, auf dem wir unsere Vision entwickeln und sodann verwirklichen können. Die daraus entstehenden Neubauobjekte sollen künftigen Bewohnern nicht nur heute, sondern noch viele Jahre später Freude bereiten. Wir setzen daher auf ein modernes, aber dennoch zeitloses und klares Design sowie eine energieeffiziente Bauweise und Haustechnik.

Neben der New Modern Living Bauträger GmbH haben Sie die New Modern Living Bau GmbH sowie die New Modern Living Immobilienentwicklung und Vertrieb GmbH zum Leben erweckt. Warum?

Sebastian Müller: Wir sehen die Erweiterungen als großen Pluspunkt für unsere Kunden, da wir somit einen vollumfassenden Service und alles aus einer Hand anbieten können.

Mit der New Modern Living Bau GmbH sind wir eine Partnerschaft eingegangen, um unser Handwerker Netzwerk zu erweitern und v.a. neue Wege im Bereich der Ausführung gehen zu können. Gerade das Thema Holzhybridbauweise beschäftigt uns hierbei sehr.

Als Ergänzung zu unserem Aufgabenbereich als Bauträger ist es uns mit der New Modern Living Immobilienentwicklung und Vertrieb GmbH gelungen, eine eigene

Planungsabteilung aufzubauen. Außerdem haben wir einen neuen Vertriebsleiter für uns gewinnen können, der neben dem Vertrieb unserer selbst erstellten Immobilien auch den Bereich unserer externen Maklertätigkeit weiter ausbauen soll.

Was beinhaltet dieser vollumfassende Immobilien-Service für den Endkunden?

Sebastian Müller: Neben der Planungsabteilung und Bauleitung aus dem eigenen Haus, mit der wir die schlüsselfertige Erstellung der Projekte vollziehen, können wir sowohl dem Selbstnutzer wie auch dem Kapitalanleger in Verbindung mit unserem Vertriebsteam die für ihn richtige Strategie für eine Investition entwickeln. Dank unseres Vermietungs- und Verkaufsservices können wir dem Kunden sämtliche Themen rund um die Immobilie stressfrei und ohne Zeitaufwand abnehmen, so dass ein Kunde mit einem Ansprechpartner all seine Themen geregelt bekommt.

Wie ist der Stand bei Ihren aktuellen Neubauprojekten?

Markus Nargang: Wir stehen in Nürnberg-Katzwang kurz davor, trotz aller derzeitigen Hürden termingerecht ein Vorhaben mit 14 Wohneinheiten fertigzustellen. In Erlangen-Dechendorf wird uns das Gleiche bei einem Mehrfamilienhaus mit 8 Wohnungen gegen Ende September gelingen. Bei unserem Vorhaben in Fürth-Stadeln (14 Wohnungen) konnten wir uns zuletzt über die planmäßige Rohbaufertigstellung freuen.

Mit unserem Projekt in der Eichendorffstraße in Herzogenaurach führen wir zum ersten Mal ein Projekt in ökologischer Holzhybridbauweise aus. Nachdem wir mit dem Bau zwar erst im März dieses Jahres begonnen haben, können wir nun bereits die Rohbaufertigstellung inkl. Fenstereinbau feiern. Von den dort entstehenden 10 Wohnungen können wir derzeit noch 7 Wohnungen anbieten.

Können Sie schon etwas über künftige Projekte verraten?

Markus Nargang: Wir werden in den nächsten Wochen mit einem neuen Vorhaben mit 8 Wohnungen in Erlangen (Alterlangen) in den Vertrieb gehen. Dazu warten wir derzeit in Nürnberg-Höfles auf die Baugenehmigung für 6 Doppelhaushälften, die wir vielleicht bereits zum Ende des Jahres vertriebslich bewerben können. Außerdem entwickeln wir derzeit ein größeres Bauvorhaben in Nürnberg für den sozialen Wohnungsmarkt, bei dem wir im Herbst mit dem Bau beginnen werden.

All Ihre Projekte befinden sich ausschließlich in der Region Nürnberg, Fürth und Erlangen. Was ist der Grund?

Sebastian Müller: Die Metropolregion hat sich in der Vergangenheit neben den großen Metropolen München, Stuttgart, Hamburg und Berlin wirtschaftlich sehr gut und stabil entwickelt. Dazu kommt, dass die Lebenshaltungskosten im Vergleich zu den genannten Regionen immer noch relativ verträglich sind. Die Menschen leben hier gerne, es gibt perspektivisch auch weiterhin Zuzug und somit eine große Nachfrage nach Wohnraum. Insofern ist es so, dass wir uns in der Metropolregion Erlangen, Nürnberg und Fürth sowohl privat wie auch geschäftlich zu Hause fühlen.

Wo ist für Sie persönlich denn die schönste Ecke hier in der Region?

Sebastian Müller: Als waschechte Franken tun wir uns schwer, „die“ schönste Ecke der Region zu nennen. Franken bietet dermaßen viele schöne Ecken und Möglichkeiten, so dass man für die verschiedenen Facetten des Lebens immer das richtige Plätzchen finden kann.

Vielen Dank für das Gespräch!

NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE
Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgersverbund www.NIB.de

Kostenloses Gesuch aufgeben

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



SCHULTHEISS

WOHNBAU AG



ANTON-BRUCKNER-STRASSE
WOHNEN IN ERLANGEN



Wohnungen

10



Zimmer

2–4



Wohnflächen

58–96 m²

Sympathisch und geradlinig begegnet einem dieses ansprechende Wohngebäude in bester Lage von Erlangen. In der Anton-Bruckner-Straße entstehen auf drei Ebenen und einer Penthaus-Etage 10 Eigentumswohnungen. Freuen Sie sich auf inspirierende Grundrisse und eine gerade, schnörkellose Architektur.

Entdecken Sie Ihren persönlichen Glücksort in der Anton-Bruckner-Straße: Gerade Linien und moderne geometrische Formen geben dem Gebäude seinen besonderen Charakter und kreieren individuelle Wohn-, Arbeits- und Erlebniswelten.

Die offene Gestaltung der Grundrisse mit fließenden Übergängen zwischen Koch-, Ess- und Wohnbereich schafft viel Freiraum für entspannte Momente mit Familie und Freunden. Hochwertige Ausstattungselemente, Echtholzparkett und Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Wohnklima.

Balkone und Terrassen mit Süd-West-Ausrichtung erweitern den Wohnraum nach außen, die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über einen privaten Gartenanteil. Auch die Lage lässt keine Wünsche offen: Sie leben im gehobenen Umfeld und mit bester Anbindung. Und das alles in unmittelbarer Nähe zum Erlanger Stadtzentrum.

Tür öffnen, durchatmen, Kraft schöpfen und glücklich sein!

Anton-Bruckner-Str. 30a | 91052 Erlangen
Tel.: 0911/ 34 70 9 - 385
www.schultheiss-wohnbau.de

Erlenstegen Living – hier wird Leben zum Genuss!

Weit weg vom Mittelmaß! Grün und mondän. Erlenstegen überzeugt als einzigartige und gehobene Wohnlage mit beeindruckendem Wertsteigerungspotential. Die ImmoService GmbH VR-Banken Metropolregion Nürnberg präsentiert Ihnen genau hier ein außergewöhnliches Wohnprojekt mit fünf exklusiven Wohneinheiten. Realisiert wird Erlenstegen Living von der WONEO Bauträgergesellschaft.



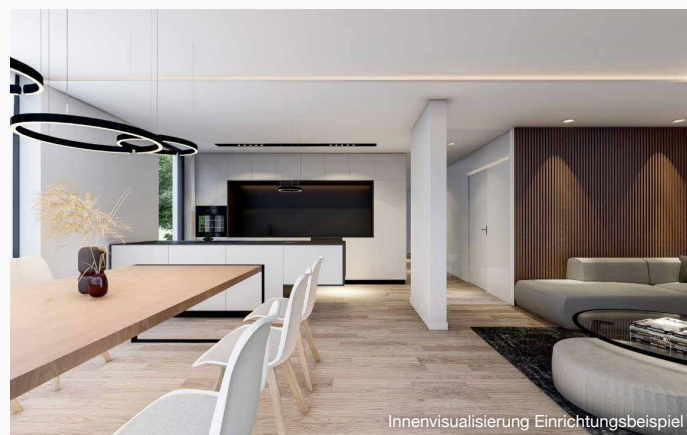
Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Das einzigartige Neubauprojekt in der Ganghoferstraße 12 in Nürnberg besticht durch wahre Exklusivität: Hier entstehen nur fünf top-moderne Eigentumswohnungen in der besten Wohnlage Nürnbergs. Die 2,5- bis 4,5-Zimmerwohnungen mit Wohnflächen von 66 m² bis 163 m² bieten hochwertige Innenausstattung im eleganten Design. Durch die individuelle Grundrissplanung sind die Wohneinheiten für Singles wie auch Familien, die den Wunsch nach einem eleganten und hochwertigen Zuhause haben, gleichermaßen geeignet. Die lichtdurchfluteten Räume und die ideale Süd-West-Ausrichtung überzeugen zu jeder Jahreszeit mit hellen Räumen und ausreichend Sonnenlicht. Die XL-Balkone, Dachterrassen oder Terrasse mit eigenem Garten sorgen darüber hinaus für einen herrlich entspannten Wohlfühlort unter freiem Himmel. Das energiesparende KfW-Effizienzhaus 40 EE in Massivbauweise verfügt selbstverständlich über einen Aufzug.

Stilvolle Eleganz für anspruchsvolles Wohnen

Die Ausstattung wurde mit Sorgfalt und besonderem Stilempfinden ausgewählt und lässt den zukünftigen Bewohnern individuelle Entscheidungsfreiheiten. Parkett, Fußbodenheizung und edles Baddesign schaffen ein einladendes Wohnumfeld in zeitlosem Charme. Produkte namhafter Hersteller wie Villeroy & Boch, Gira, Grohe Essentials und Hansgrohe unterstreichen den Design-Anspruch dieses Neubauprojektes.

Eichen-Dielenparkett gefasst, gebürstet und geölt, sorgt für das perfekte Wohlbefinden. Raumindividuell steuerbare Fußbodenheizung, edle Beschläge, mattschwarze Design-Sanitäreobjekte und teilweise LED-Einbauspots in den Fluren und Bädern lassen (fast) keine Wünsche an exklusives Wohnen offen. Innentüren mit mattweißem Finish, Video-Gegensprechanlage, eine dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sind weitere gute Gründe für moderne Wohnlichkeit. Die mit Sorgfalt vorausgewählte Ausstattung schafft ein einladendes Wohnumfeld in zeitlosem Charme.






Innenvisualisierung Einrichtungsbeispiel



Letzte
Chance!

Noch 3 verfügbare Einheiten:

-  Whg. Nr. 01 über zwei Etagen (EG/UG) mit 4,5 Zimmern, ca. 163 m² Wohn-/Nutzfläche, Terrasse und Privatgarten
-  Whg. Nr. 03 (OG) mit 3 Zimmern, ca. 87 m² Wohnfläche und XL-Balkon
-  Whg. Nr. 04 (OG) mit 2,5 Zimmern, ca. 66 m² Wohnfläche und Balkon










IHR ANSPRECHPARTNER:

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

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg



Die Highlights auf einen Blick:

-  hochwertige Innenausstattung im eleganten Design
-  individuelle Grundrissplanung
-  lichtdurchflutete Räume und ideale Süd-West-Ausrichtung
-  Fußbodenheizung, Massivbauweise und Aufzug
-  XL-Balkone, Dachterrassen oder Terrasse mit eigenem Garten
-  private Einzelgaragen, Carport und Stellplätze
-  KfW-Effizienzhaus 40 EE

KEINE KÄUFERPROVISION!



Grundriss Whg. Nr. 03

Wohnen im begehrten Nobelviertel von Nürnberg

Im Osten Nürnbergs liegt das schicke Erlenstegen, seit jeher ein Sehnsuchtsort für gehobene Ansprüche. Wundervolle Stadtvillen mit schmucken Gartenanlagen reihen sich locker aneinander und verleihen dem Viertel sein mondänes Flair. Altherwürdiger Baumbestand ist in vielen Straßenzügen und insbesondere am Platnersberg zu bewundern. Die ca. 10 Hektar große Parkanlage lädt zum Schlendern und Verweilen ein. Auf Relaxliegen und Bänken sowie am Bärenbrunnlein herrscht eine erholsame Ruhe.

Der grüne Stadtteil lockt mit vielen Attraktivitäten: vom „Schießhaus“ mit Gaststätte bis zum wunderbar idyllisch gelegenen Minigolfplatz im Erlenstegener Forst. Die nahegelegenen Pegnitzauen bieten sich perfekt für ausgedehnte Spaziergänge an und an heißen Tagen lockt das wunderschöne 100 Jahre alte Naturgartenbad „Natsger“ – es ist hier alles ein bisschen grüner und ruhiger als anderswo! Dieses besondere Wohn- und Lebensgefühl wird durch eine perfekte Infrastruktur komplettiert. Ein reichhaltiges Angebot von Einzelhandel, Dienstleistern und Gastronomie deckt alle täglichen Bedürfnisse auf hohem Qualitätsniveau ab. Kindergärten und Schulen, ebenso wie zahlreiche Ärzte und Kliniken wurden von dieser ausdrucksstarken Gegend angezogen. Auch verfügt der einzigartige exklusive Stadtteil über sehr gute Verkehrsverbindungen – sowohl mit dem Privatwagen als auch dem öffentlichen Nahverkehr.



Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Erfüllen Sie sich den Traum von gehobenem Wohnen in zeitloser Eleganz, die ImmoService GmbH hilft Ihnen dabei und berät Sie jederzeit gerne!

Bei diesem Projekt werden Sie direkt von der Geschäftsführerin Frau Carmen A. Rieger betreut - erreichbar unter 0911 235569-14 oder jederzeit auch mobil unter 0172 9093113.

Tel. 0911 235569-14
www.immoservice.de

Exklusives Wohnen: Ihr neues Zuhause am HAINBERG PARK in Oberasbach

Die Baydemir Projekte GmbH realisiert aktuell in exklusiver Lage in Oberasbach ein innovatives Neubauprojekt mit 26 Eigentumswohnungen. Der Vertrieb wurde von den Immobilienprofis der ImmoService GmbH VR-Banken Metropolregion Nürnberg übernommen.

Die eigenen vier Wände sind mehr als nur ein Dach über dem Kopf. Sie stehen für Sicherheit, Unabhängigkeit sowie Raum zum Wohlfühlen und zur persönlichen Entfaltung – das macht ein Haus zu einem Zuhause. Die modernen Mehrfamilienhäuser in exklusiver Lage, quasi in erster Reihe zum Naherholungsgebiet Hainberg, bieten die idealen Voraussetzungen für ein glückliches Daheim-Sein mit Wohlfühlfaktor! Mit dem Hainberg Park entsteht ein innovatives Neubauprojekt, welches aus zwei Gebäudeteilen mit insgesamt 26 Eigentumswohnungen besteht. Die energiesparenden Gebäude - Effizienz-Haus 55 – ermöglichen den persönlichen Traum vom Wohnen in der Natur mit direkter Anbindung an die Stadt.

Zuhause ist, wo sich das Herz wohlfühlt

Die beiden stilvollen Gebäude mit insgesamt 26 wunderschönen Wohneinheiten (Haus A 11 + Haus B 15) zur eigenen Entfaltung erfüllen den Traum von einem innovativen Neubauprojekt. Generationen jeden Alters finden hier ein modernes Zuhause, egal ob Single, Paar oder Familie. Die individuellen 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 55 m² bis ca. 120 m² erfüllen zudem hohe Ansprüche an



Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann abweichen.



Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann abweichen.



Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Komfort, Ästhetik und Qualität. Die neuen Bewohner dürfen sich auf ein durchdachtes Wohnkonzept mit vielen Highlights freuen, dazu zählen bodengleiche Duschen, eine exklusive Badausstattung, Echtholzparkett, elektrische Rollläden und vieles mehr.

Durch die breiten Fensterfronten sind die Wohnungen auch im Winter stets lichtdurchflutet und freundlich. Den Sommer kann man entspannt auf dem eigenen Balkon oder der Terrasse genießen, während auf dem projekteigenen Spielplatz die Kinder toben. Am Hainberg wird der Traum vom perfekten Zuhause mit Wohlgefühl Wirklichkeit, denn hier zieht das Wohlgefühl gleich mit ein. Direkt gegenüber von unberührter Natur und einer familienfreundlichen Nachbarschaft hat man so die Gelegenheit, die eigene Zukunft nach individuellen Bedürfnissen zu gestalten. Das Wohnensemble brilliert als hervorragender Mikrostandort inmitten ursprünglicher Natur. Dank der nahe gelegenen Schulen, Kindergärten und dem Playmobil-Funpark, ist dieses Bauvorhaben ein echtes Familienidyll.

Wohnen in Traumlage

Im hübschen Oberasbach, etwa acht Kilometer südwestlich von Nürnberg, leben derzeit ca. 18.000 Einwohner in Eintracht und Harmonie. Sie alle schätzen die kurzen Wege,

die Nähe zur Metropole und die Schönheit ihrer Heimat. Fortschritt und Tradition verbinden sich in Oberasbach zu einem besonders charmanten und reizvollen Wohnort. Neubürger erliegen schnell dem Charme der kleinen Stadt. Hier kann man sich nur wohlfühlen und das Leben in vollen Zügen genießen. In Oberasbach finden das ganze Jahr über unterschiedliche Veranstaltungen statt. Der moderne Rathausplatz, auch genannt „Mitte für Alle“, bildet dabei das kulturelle Herzstück der Stadt. Hier gibt es ein regelmäßiges und umfangreiches Angebot für jedermann. Egal ob jung oder alt – in Oberasbach fühlen sich alle wohl. Innerhalb von ca. 12 Minuten ist mit der S-Bahn der Nürnberger Hauptbahnhof erreichbar.

Zögern Sie also nicht und holen Sie sich Ihre Portion Wohnglück. Oberasbach ist Zentrum und Idylle, Lebendigkeit und Ruheoase, Geselligkeit und Beschaulichkeit – und vor allem eins: „Der perfekte Ort für Ihr Zuhause.“ Das Team der ImmoService GmbH VR-Banken Metropolregion Nürnberg berät Sie gerne und erfüllt Ihnen den Traum vom absoluten Wohnglück.

Tel. 0911 235569-14
www.immoservice.de

Raus aus dem Haus,
rein in die
barrierearme
Wohnung!

Mitten in der Natur wohnen
mit Anbindung an die Stadt!

Die Fakten auf einen Blick:

- Idyllische Lage in Oberasbach direkt am Naherholungsgebiet Hainberg
- 2 Gebäudeteile mit insg. 26 Eigentumswohnungen
- Wohnflächen von ca. 55 m² bis ca. 120 m²
- Jede Einheit mit Balkon oder mit Terrasse + Garten
- Bodengleiche Duschen, Fußbodenheizung, Echtholzparkett, und vieles mehr!
- Tiefgarage und Fahrradstellplätze im KG

KEINE KÄUFERPROVISION!

ANSPRECHPARTNER:

Carmen A. Rieger
Geschäftsführerin

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



vorläufige Energiewerte:
B, Bj. 2021, Hz,
69,2 kWh/(m².a)

Preisbeispiel Whg. B 11:



3 Zimmer | ca. 81,57 m² Wohnfl. |
DG mit Balkon

517.570,- € zzgl. TG-Stellplatz

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Schultheiß Projektentwicklung feiert Richtfest für vier Doppelhaushälften in Nürnberg-Röthenbach

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Bauarbeiten schreiten zügig voran: Die Zeit vom Spatenstich bis zum Einzug ist für Immobilienkäufer eine besonders aufregende. Auf dem Weg in die eigenen vier Wände ist das Richtfest der größte Meilenstein – so auch für die vier Familien, die sich mit einer Doppelhaushälfte der Schultheiß Projektentwicklung AG in der Wörnitzstraße 53 in Nürnberg ihren Traum vom Eigenheim erfüllen. Nach zügigen drei Monaten Bauzeit sind die Dachstühle aller Häuser fertiggestellt, sodass unlängst der feierliche Richtspruch gesprochen werden konnte.

Der Abschluss der Rohbauarbeiten will gefeiert werden – diese Tradition gilt bereits seit dem 14. Jahrhundert. Darauf wies auch Dr. Gunter Krämer, Vorstand für den Bereich Finanzen/Personal bei der Schultheiß Projektentwicklung AG, hin, als er sich in seiner Rede beim traditionellen Richtfest an die anwesenden Gäste wandte. Neben den Käufern und dem Bauteam der Schultheiß Projektentwicklung AG waren auch künftige Nachbarn und Vertreter der Handwerksbetriebe der Einladung auf das Grundstück im Nürnberger Stadtteil Röthenbach gefolgt.

„Ich danke allen Firmen, Partnern und Mitarbeitern, die sich seit dem ersten Spatenstich hier im Mai ins Zeug gelegt haben, um dieses Bauprojekt bestmöglich voranzubringen“, fasste Dr. Krämer zusammen. Freudig wurde auf den Baufortschritt angestoßen und die Möglichkeit genutzt, einen ersten Live-Eindruck der vier Doppelhaushälften zu gewinnen.



Richtspruch durch den Zimmerer der Zimmerei Albert Holzner aus Neumarkt.

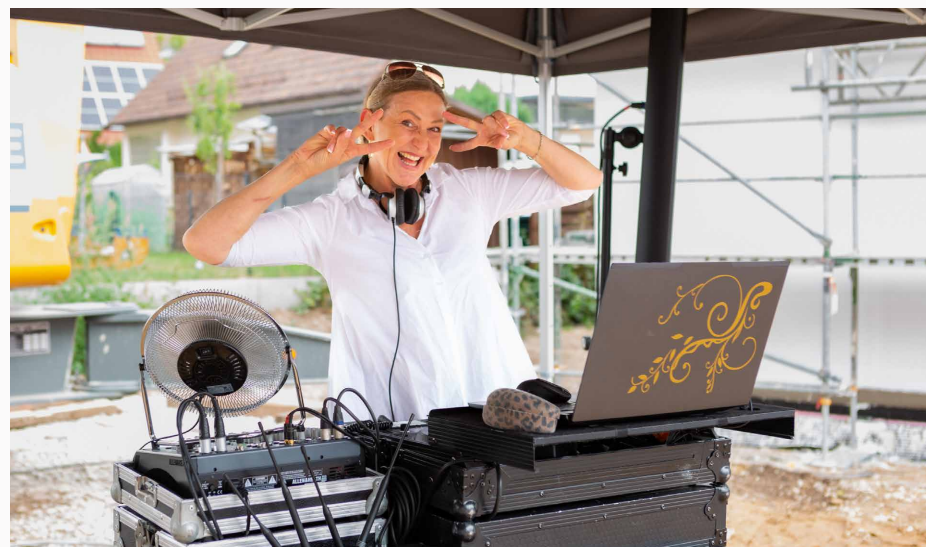
Foto: Anna Seibel

Die bereits vollständig verkauften Häuser verfügen über drei Wohntage plus Keller mit einer Wohnfläche von 146 bis 168 m². Der großzügig geschnittene Grundriss, eine sonnige Südterrasse und ein eigener

Garten versprechen hohen Wohlfühlkomfort. Die Bezugsfertigkeit ist für März 2023 vorgesehen.

Die vier Doppelhaushälften befinden sich in unmittelbarer Nähe zu einem weiteren Bauvorhaben der Schultheiß Projektentwicklung AG in der Wörnitzstraße 64, das 116 geförderte Wohneinheiten umfasst. Die Lage im Stadtteil Röthenbach überzeugt mit einer sehr guten Infrastruktur. So sind die S-Bahn am Bahnhof Nürnberg-Stein und die U-Bahn am Bahnhof Röthenbach nur wenige Gehminuten entfernt. Hier befindet sich auch das Röthenbach Center mit umfangreichen Einkaufsmöglichkeiten.

www.schultheiss-projekt.de



DJane Nina Halbig sorgte für die musikalische Untermalung des Tages und das Kochteam rund um Martin Förtsch aus dem Hause Servento für das leibliche Wohl der Gäste.

Foto: Anna Seibel



R+F

Senken Sie
Ihre Energie-
kosten.

Machen Sie sich unabhängiger und investieren Sie nachhaltig in die Zukunft unseres Planeten!
Mit Wärmepumpen und Photovoltaikanlagen von Richter+Frenzel.

Gerne beantworten wir Ihre Fragen. Senden Sie uns dazu bitte eine E-Mail an: info.nuernberg@r-f.de.

Verkauf nur über das Fachhandwerk.

Richter+Frenzel Nürnberg GmbH
Donaustraße 125, 90451 Nürnberg

www.richter-frenzel.de

Schultheiß vermietet erfolgreich EOF-Wohnungen dank Kooperation mit „Wohnraum Für Alle“

Unterstützung für Menschen mit Flucht- und Migrationshintergrund

Die Suche nach einer geeigneten Wohnung in Ballungsräumen wie Nürnberg gestaltet sich oftmals schwierig. Um Wohnungssuchende zu unterstützen, die mit dem Verfahren nicht vertraut sind, insbesondere Menschen mit Migrationshintergrund, haben die Evangelisch-Lutherische Landeskirche in Bayern und das Diakonische Werk Bayern das Projekt „Wohnraum Für Alle“ initiiert. Das Projekt, das durch das Bayerische Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration gefördert wird, ist an acht Standorten in Bayern vertreten. Es greift den Betroffenen in allen Facetten der Wohnungssuche unter die Arme. Zentrales Ziel: der Abschluss eines Mietvertrages. Dass die Bemühungen fruchten, beweist die Schultheiß Projektentwicklung aus Nürnberg, die mithilfe von „Wohnraum Für Alle“ und einer engen Zusammenarbeit mit der Wohnungsvermittlung des Sozialamtes Nürnberg bereits mehrere geförderte Wohnungen ihres Neubaus in der Wörnitzstraße erfolgreich vermieten konnte.



Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

wird auf den Abschluss eines Mietvertrags hingearbeitet – hier erklären wir grundlegende Rahmenbedingungen, zum Beispiel zu Mietobergrenzen, Wohnberechtigungsschein, Schufa und Haftpflichtversicherung. Hinzu kommen Hilfestellung beim Verfassen von Bewerbungstexten und die Vorbereitung auf eine Wohnungsbesichtigung“. Konnte ein Mietvertrag geschlossen werden, assistiert Angela Stehle mit ihrem Team den neuen

Mietern auch nach dem Einzug, u. a. bei Behördengängen und durch Mieterschulungen, in denen Themen wie Mülltrennung, Energiesparen und Hausordnung vermittelt werden. Auch für die Vermieter ist das WoFA-Team Ansprechpartner nach dem Bezug der neuen Wohnung.

Nicole Pötsch, Head of Investment North & Central Europe der Allianz Real Estate zeigt sich begeistert von der erfolgreichen Zusammenarbeit des Projekts mit der Schultheiß-Gruppe: "Wir sind stolz darauf, an der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in Nürnberg mitzuwirken und begrüßen vor allem den Schwerpunkt, der auf die Unterstützung von Familien bei der schwierigen Suche nach Wohnraum gelegt wird."

Dr. Hermann Ruttman, Vorstand der Schultheiß Projektentwicklung sagt: „Viele Menschen mit Flucht- und Migrationshintergrund schaffen es häufig gar nicht, sich auf eine geförderte Wohnung zu bewerben. Dabei sind solche Wohnungen genau für Personengruppen wie sie gemacht – sie sind bezahlbar und dennoch modern und lebenswert. Projekte wie ‚Wohnraum Für Alle‘ sind daher ein wichtiger Baustein für die erfolgreiche Vermietung von EOF-Wohnungen“.

Die begonnene Kooperation zwischen „Wohnraum Für Alle“ und der Schultheiß Projektentwicklung AG wird sich nicht nur auf das Bauvorhaben in der Wörnitzstraße beschränken. Weitere Großprojekte werden in den kommenden Monaten und Jahren fertiggestellt – als Nächstes in der Zweigstraße im Nürnberger Stadtteil Sündersbühl mit mehr als 140 geförderten Wohnungen. Auch hier wird „Wohnraum Für Alle“ eine wichtige Stütze für Menschen mit Migrationshintergrund bei der Suche nach einer geeigneten Wohnung sein.

www.schultheiss-projekt.de

116 Wohnungen, die der einkommensorientierten Förderung (EOF) unterliegen, errichtet die Schultheiß Projektentwicklung aktuell in der Wörnitzstraße 64. Die Fertigstellung ist Ende des Jahres 2022 avisiert. Im Auftrag des Eigentümers, der Allianz, hat sie daher bereits mit der Vermietung der Einheiten begonnen. Für Menschen mit mittleren und niedrigen Einkommen sind geförderte Wohnungen oft die einzige Möglichkeit, ein bezahlbares Zuhause zu finden. Die Wohnungsvermittlung des Sozialamtes hat dabei das Vorschlagsrecht unter Berücksichtigung der Dringlichkeitsaspekte wie Obdachlosigkeit, körperliche Einschränkungen oder Großfamilien. Ein staatlicher Mietzuschuss beschränkt die monatliche Miete auf eine zumutbare, vom Einkommen abhängige Höhe.

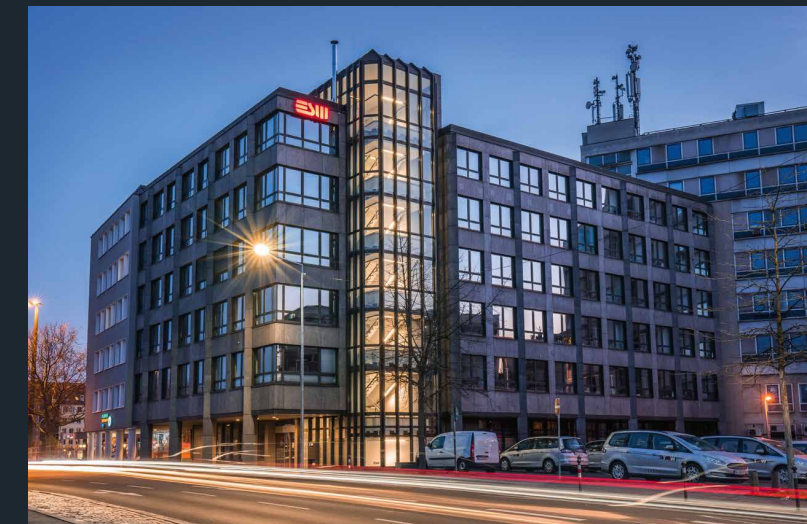
Anerkannte Flüchtlinge leben aufgrund des akuten Wohnraum-mangels und vieler sprachlicher sowie bürokratischer Hürden trotz ihrer Auszugspflicht oft noch jahrelang in Gemeinschaftsunterkünften. Damit sich das ändert, bietet „Wohnraum Für Alle“ ein umfangreiches Beratungsangebot, das auf die spezifische Situation von Menschen mit Flucht- oder Migrationshintergrund zugeschnitten ist, andere Wohnungssuchende aber nicht ausschließt. „Zunächst erfolgt ein Vorgespräch zur Klärung der aktuellen persönlichen Situation“, erläutert Angela Stehle, die die im Januar 2020 eröffnete Nürnberger Dependence von „Wohnraum Für Alle“ leitet. „Anschließend

FREIE GEWERBEFLÄCHEN

in der Metropolregion Nürnberg

▼ Nordostpark · 90411 Nürnberg

▼ Spittlertorgraben 3 · 90429 Nürnberg



▲ Lina-Ammon-Str. 19A · 90471 Nürnberg

▲ Nägelsbachstraße 33 · 91052 Erlangen

▲ Äußere Sulzbacher Str. 116, 116a
90491 Nürnberg



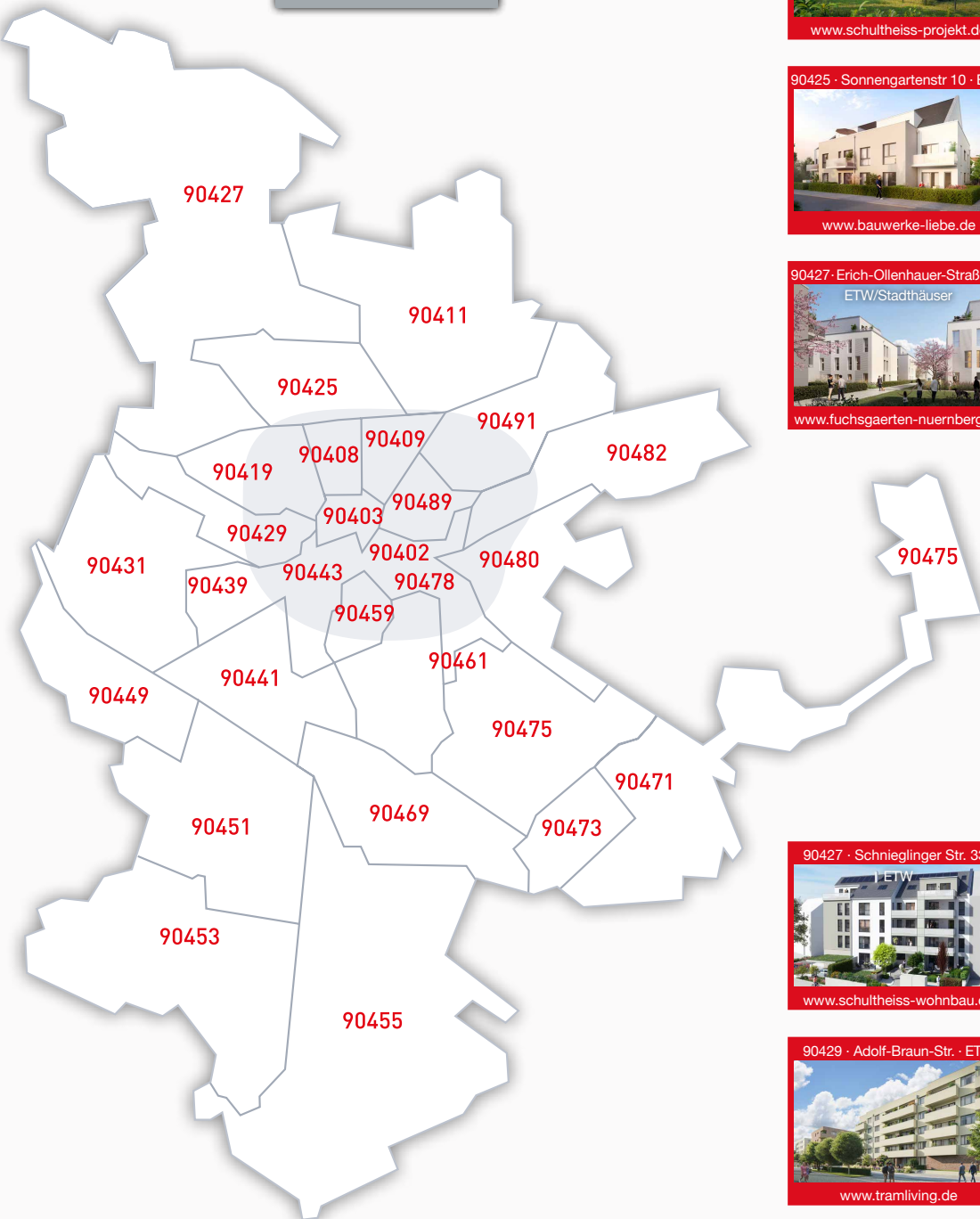
Erfahren Sie mehr über unsere attraktiven Mietobjekte: www.pegasus-cp.de/vermietung


PEGASUS
CAPITAL PARTNERS

Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region

NÜRNBERG



90409 · Schopenhauerstr. 10 · ETW
www.carlina-park.de

90453 · Georg-Stefan-Str. · ETW
www.reichelsdorfer-keller.de

90425 · Großreuther Str. 165 · ETW
www.schultheiss-projekt.de

90453 · Lohhofer Str. · DHH, RH
www.schultheiss-wohnbau.de

90425 · Sonnengartenstr. 10 · ETW
www.bauwerke-liebe.de

90461 · Lichtenreuth
Mietwohnungen/EOF/Gewerbä.
www.schultheiss-projekt.de

90427 · Erich-Ollenhauer-Straße 39
ETW/Stadthäuser
www.fuchsgaerten-nuernberg.de

90461 · Brunecker Str. · ETW
www.bauwerke-liebe.de

90461 · Lichtenreuth
www.schultheiss-projekt.de

90475 · Von-Soden-Str. · ETW
www.immobau-online.com

90427 · Schnieglinger Str. 334
ETW
www.schultheiss-wohnbau.de

90482 · Ostendstr. 115 · ETW
www.seetor-nuernberg.de

90429 · Adolf-Braun-Str. · ETW
www.tramliving.de

90482 · Rollhofener Str. · ETW
www.bauwerke-liebe.de

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

90489 · Hohlfederstr. 30 · ETW
www.schultheiss-wohnbau.de

Objekte im Detail Nürnberg

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Instone Real Estate
Niederlassung Bayern Nord
0911/990094-0
nuernberg@instone.de

www.carlina-park.de

90409 Nürnberg | Schopenhauerstr. 10 | Eigentumswohnungen

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

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

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

Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:
Stefanie König
0911 93425-309
sk@schultheiss-projekt.de
Günther Weyermann
0911 93425-302
gwe@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

90425 Nürnberg | Großreuther Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
42	55-104		2-4	12/2023	497.950	26

BEGEHRTE WOHLNLAGE IM NÜRNBERGER NORDEN

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

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis vorliegend.
Haus A: B. Strom-Mix, 18,8 kWh/m²a, Ef. Kl. A+, B, 2022; 8,4 kg CO₂-Äquivalent/m²a
Haus B: B. Strom-Mix, 17,5 kWh/m²a, Ef. Kl. A+, B, 2022; 8,7 kg CO₂-Äquivalent/m²a

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

www.sonnengarten-nbg.de

90425 Nürnberg | Sonnengartenstr. 10 | ETW

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
13	100-105		4	12/2024	--	2

- Alle Wohnungen mit Terrasse + privatem Gartenanteil oder Balkon
- Hochwertige Ausstattung wie z. B. elektrische Rollos und bodengleiche Walk-in-Dusche im Design-Badezimmer
- KfW 55 EE

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

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Instone Real Estate
Niederlassung Bayern Nord
0911/990094-56

www.fuchsgaerten-nuernberg.de

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

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
102 ETW 10 Häuser	37-140 ETW 127/155 Häuser		1-4 ETW 4/6 Häuser	2. Quartal 2025	259.000	95

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

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

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9-350

www.schultheiss-wohnbau.de

90427 Nürnberg | Schnieglinger Straße 334 | ETW

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

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

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

Objekte im Detail Nürnberg

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

www.tramliving.de

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

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
57	31-123		1,5-5	06/24	49

- 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
- Verkaufstart erfolgt

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

www.reichelsdorfer-keller.de

90453 Nürnberg | Georg-Stefan-Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
72	64-157		2-4	10/23	340.000	12

- 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)

Bauherr:
K&R ImmoBau GmbH & Co. KG

Vertriebsteam:
K&R ImmoBau GmbH & Co. KG
Tel. 0911 94 135 -641

www.immobau-online.com

90475 Nürnberg | Von-Soden-Str.14 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	38-128		2-4(5)	3. Quartal 2023	6.582/m ²	3

- Effizienzhaus KfW 40 EE
- Exklusive Eigentumswohnanlage mit nur 9 Wohneinheiten
- Aufzugsanlage, Keller und Einzelgaragen
- Moderne zeitlose Architektur
- Terrassen u. Balkone teilw. überdacht in SW-Ausrichtung
- Grundrisse mit cleveren Raumkonzepten
- Dachgeschosswohnungen mit Loft-Charakter

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

www.seetor-nuernberg.de

90482 Nürnberg | Ostendstraße 115 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
199	25-250		1-7	2. Quartal 2023	339.000	25

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

NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverband

www.NIB.de

Kostenloses Gesuch aufgeben

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

Objekte im Detail Nürnberg

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

www.bauwerke-liebe.de

90482 Nürnberg | Rollhofener Str. 28 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
36	54-126		2-4	12/2024	--	20

- 36 Wohnungen im wunderschönen Laufamholz
- Alle Wohnungen mit Terrasse + priv. Gartenanteil oder Balkon
- Gute öffentliche Anbindung (Bus, S-Bahn etc.)
- Zentrale Lage zwischen Natur und Stadt
- Top Ausstattung mit komfortablen Details
- KfW 55 EE (Photovoltaik + Wärmepumpen)

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 - 380

www.schultheiss-wohnbau.de

90489 Nürnberg | Hohfederstr. 30 | Eigentumswohnungen

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

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

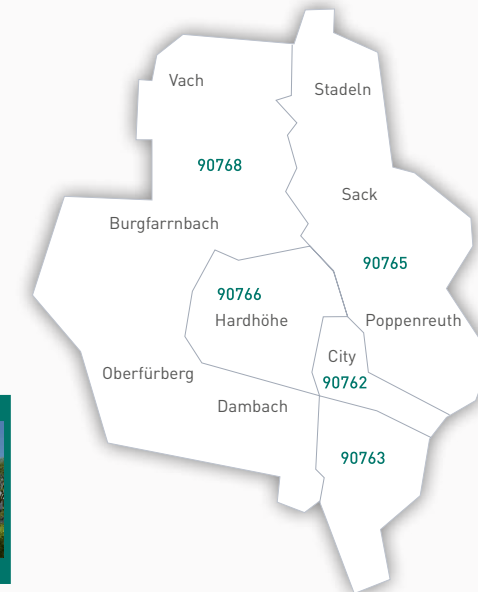
FÜRTH

90765 - Erlanger Str. 61
ETW und Gewerbe

www.bauwerke-liebe.de

90765 - Dambacher Str. - ETW

www.wohnungenfuerth.de



Objekte im Detail Fürth

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

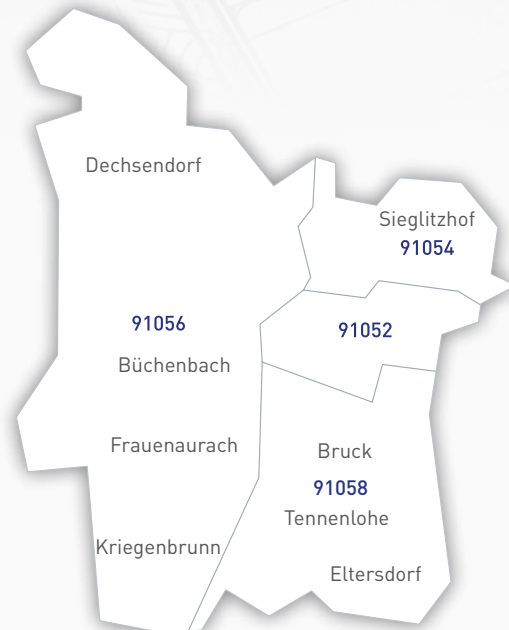
www.rednitzjuwel.de

90763 Fürth | Dambacher Str. | Eigentumswohnungen BA III

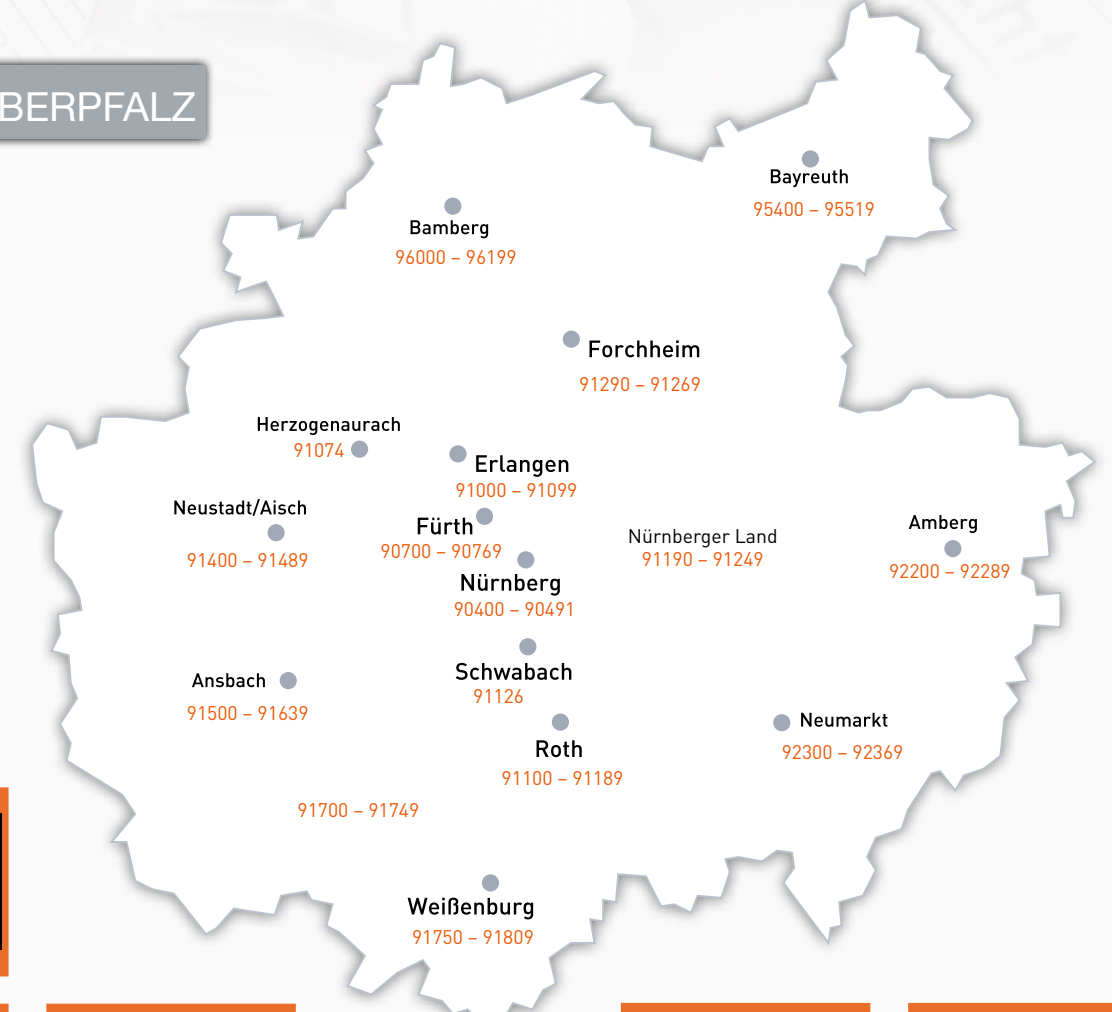
Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
24	57-154		2-4	Frühjahr 2025	450.000	17

- Direkte Lage an den Auenwiesen
- Echtholz-Parkettboden mit Fußbodenheizung
- Bodentiefe Fenster
- Große Terrasse mit Garten, Balkon oder Dachterrasse
- Bodengleiche Duschen mit Duschtrennwänden
- Sanitärobjekte von namhaftem Hersteller
- Effizienzhaus 55 EE

ERLANGEN



FRANKEN/OBERPFALZ



Objekte im Detail Erlangen

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

www.schultheiss-projekt.de

91056 Erlangen | Bischofswelher Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
14	50-100	2-4	05/2024	473.081	9

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

- Attraktive Lage im Grünen mit viel Wald drumherum und nur 10 Minuten Fußweg zum Dechsendorfer Weiher
- Kleine, feine Wohnanlage mit Tiefgarage und Aufzug
- Abwechslungsreiche Grundrisse mit Terrassen, Balkonen und Loggien
- Gehobene Ausstattung und Markeneinbauküche von DIE KÜCHENPLANNER habicht + sporer im Kaufpreis inklusive

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis: B, dezentrale KWK, 47,8 kWh/(m²a), ETKomf, Bsp. 100 kWh/(m²a). Bezug- und Fertigstellungsfristen vorbehaltlich Rechtsabstimmung der Baugenehmigung bis 31.07.2022.

BAUWERKE
Liebe & Partner

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

www.bauwerke-liebe.de

91056 Erlangen | Heusteg 11 | Gewerbeeinheiten

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
5	64-113	2-4	12/22	--	3

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

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 - 375

www.schultheiss-wohnbau.de

91058 Erlangen | Bachfeldstraße 6 +6a | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
5	76-114	2,5-4	auf Anfrage	

- Moderne Stadtvilla mit 5 Eigentumswohnungen
- Lichtes Architekturprinzip
- Ausstattung von Premium-Markenherstellern
- Kontrollierte, sensorgesteuerte Lüftung
- Tiefgarage und Aufzug

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Gas/Solar, Baujahr 2024

90513 Zirndorf · Obsidian · ETW

www.wbg-zirndorf.de

90547 Stein · Deutenbacher Str. Mietwohnungen/EOF

www.schultheiss-projekt.de

90607 Rückersdorf · RH Grabenstraße 7

www.schultheiss-wohnbau.de

91074 Herzogenaurach · „Herzo Base“ RH/DHH

www.is-immosolution.de

91077 Neunkirchen a.B. · MFH Raiffeisenstraße

www.wohnpark-neunkirchenambrand.de

90571 Schwaig · Wiesentalstr. 2 ETW

www.bauwerke-liebe.de

91074 Herzogenaurach · ETW Am Rähberg 16

www.schultheiss-wohnbau.de

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

www.joseph-stiftung.de

91074 Herzogenaurach · ETW Nürnberger Str. 8

www.bauwerke-liebe.de

91472 Hohenecker Straße · ETW

www.remax-herzogenaurach.de

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

BAUWERKE
Liebe & Partner

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

www.wiesental-schwaig.de

90571 Schwaig | Wiesentalstr. 2 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
14	93	3	12/22	--	1

- Wohnung mit Terrasse und Gartenanteil
- 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

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

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

90607 Rückersdorf | Grabenstraße 7 | Reihenhäuser

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
4	125-128		5	auf Anfrage	

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

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

www.schultheiss-wohnbau.de

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

91074 Herzogenaurach | Am Rahmberg 16 | ETW

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
8	58-90		2-4	auf Anfrage	

- Wohnen in schönster Altstadtlage von Herzogenaurach, nahe Wivaweiher
- Viel Lichteinfall, moderne Ausstattungselemente und Parkett
- Tiefgarage und Aufzug
- Kontrollierte Wohnraumlüftung

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieträger Gas/Solar, Baujahr 2024

www.schultheiss-wohnbau.de

Joseph-Stiftung

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

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

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
12	176-183		5	12/2022	850.000	6

Vergabe im Rahmen des Einheimischen Modells der Stadt Herzogenaurach

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

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

www.joseph-stiftung.de

bpd
bouwfonds immobilienentwicklung

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

BRANDBACH
GUTGELEGEN

91077 Neunkirchen am Brand | Raiffeisenstraße | MFH BA I

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
54	53-111		2-4	09/23	270.000	5

- 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.

www.wohnpark-neunkirchenambrand.de

RE/MAX

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Christine Vogel
09132 75083-0
christine.vogel@remax.de

91472 Ipsheim | Hohenecker Straße 18 - 34 | ETW

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
16	60-142		2-4	08/2023	304.200	12

- Barrierefrei und rollstuhlgerecht nach DIN 1804-2 mit Personenaufzug und bodengleicher Dusche
- Kunststofffenster / Isolierverglasung
- Wertiger Vinylboden
- Geschmackvolle Badezimmerfliesen in Steingut
- Fußbodenheizung
- Stellplatz/Carport

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

www.remax-herzogenaurach.de

Moderne Wohnwelten real erleben!

Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen aus der Region

DörrMassivHaus
WIR BAUEN IHR HAUS ZUM LEBEN

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERHAUS
Saßnitzer Straße 4A
Nürnberg

TEL.: 0911/34 70 9-340

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERWOHNUNG
Balbiererstraße 22
Fürth

TEL.: 0911/34 70 9-300

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERWOHNUNG
Kapellenstraße 12
Erlangen

TEL.: 0911/34 70 9-300

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERWOHNUNG
Balthasar-Neumann-Str. 8
Bayreuth

TEL.: 0911/34 70 9-300

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

ALLES, WAS RECHT IST

KOSTENLOSE BERATUNG IN RECHTS- UND STEUERFRAGEN RUND UM IHRE IMMOBILIE

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

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

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

Gründlich profitieren:
Haus & Grund
Nürnberg

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKEN

Baugrund zu verkaufen?

Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

www.qm-magazin.de

<p>ALITUS CAPITAL PARTNERS</p> <p>ALITUS Capital Partners GmbH Koldestraße 16 91052 Erlangen Tel. 09131 53087-0 www.alitus-cp.de</p>	<p>BAUWERKE Liebe&Partner</p> <p>BAUWERKE - Liebe & Partner Ostendstr. 196 90482 Nürnberg Tel. 0911 950 354 16 www.bauwerke-liebe.de</p>	<p>BAYIKO</p> <p>Bayerisches Immobilien Kontor GmbH Nordostpark 16 90411 Nürnberg Tel. 0911 477 260-0 www.bayiko.de</p>	<p>BAYERNHAUS</p> <p>Bayernhaus Projektentwicklung GmbH Rollnerstr. 180 90425 Nürnberg Tel. 0911 36 07 -252 www.bayernhaus.de</p>	<p>BEILBAU</p> <p>Beil Baugesellschaft mbH Nürnberger Straße 38a 91522 Ansbach Tel. 0981 18 88 4 -700 www.beil-bau.de</p>	<p>BERGER GRUPPE</p> <p>BERGER GRUPPE Fritz-Weidner-Str. 4 90451 Nürnberg Tel. 0911 89139 -20 www.berger-gruppe.de</p>	<p>bpd baufonds immobilienentwicklung</p> <p>BPD Immobilienentwicklung GmbH Niederlassung Nürnberg Gutenstetter Straße 2 90449 Nürnberg Tel. 0911 8012990 www.bpd-de.de</p>	<p>ECKPFEILER Immobilien Nürnberg</p> <p>ECKPFEILER Immobilien Nürnberg GmbH Emilienstraße 1 90489 Nürnberg Tel. 0911 81 55 45 0 www.eckpfeiler.de</p>	<p>ESW raum für perspektive</p> <p>ESW Bauträger GmbH Hans-Sachs-Platz 10 90403 Nürnberg Tel. 0911 20 08 -370 www.esw.de</p>	<p>GS WOHNEN</p> <p>GS Schenk Wohn- und Gewerbebau GmbH Im Pinderpark 90513 Zirndorf Tel. 0911 37 27 57 00 www.gs-schenk.de</p>
<p>HEGERICH IMMOBILIEN</p> <p>Hegerich Immobilien GmbH Hans-Bornkessel-Str. 3 90763 Fürth Tel. 09131 77 75-0 www.hegerich-immobilien.de</p>	<p>INSTONE REAL ESTATE</p> <p>Instone Real Estate Niederlassung Bayern Nord Marienbergstraße 94 90411 Nürnberg Tel. 0911 990094-16 www.instone.de</p>	<p>Joseph-Stiftung</p> <p>Joseph-Stiftung Kirchl. Wohnungsunternehmen Hans-Birkmayr-Str. 65 96050 Bamberg Tel. 0951 91 44-614 www.joseph-stiftung.de</p>	<p>KIB</p> <p>KIB Gruppe Ostendstraße 153 90482 Nürnberg Tel. 0911 477 55-0 www.kib-gruppe.de</p>	<p>König Ludwig III. und Königin Marie Theres GOLDENE HOCHZEITSSTIFTUNG Fürth</p> <p>König Ludwig III. und Königin Marie Theres Goldene Hochzeitsstiftung Siemensstraße 28 90766 Fürth Tel. 0911 75995 - 0 www.kls-fuerth.de</p>	<p>NETTER BAU ART NEUER PLANUNG BAUTRÄGER DESIGN</p> <p>Max Netter GmbH Hagenbucherstraße 31 91171 Greding Tel.: 08469 901070 www.netter-bauart.de</p>	<p>P&P GRUPPE</p> <p>P&P Gruppe GmbH Isaak-Loewi-Straße 11 90763 Fürth Tel.: 0911 766 06 10 www.pp-gruppe.de</p>	<p>RÜSTIG IMMOBILIEN GRUPPE</p> <p>Rüstig Immobilien Gruppe Saarstr. 11 91207 Lauf a.d. Pegnitz Tel. 09123 99 03 30 www.ruestig.de</p>	<p>Schultheiß Projektentwicklung AG</p> <p>Schultheiß Projektentwicklung AG Großreuther Str. 70 90425 Nürnberg Tel. 0911 93 425-0 www.schultheiss-projekt.de</p>	<p>SCHULTHEISS WOHNBAU AG</p> <p>Schultheiss Wohnbau AG Lerchenstr. 2 90425 Nürnberg Tel. 0911 34 70 9 -0 www.schultheiss-wohnbau.de</p>
<p>SONTOWSKI & PARTNER GROUP</p> <p>Sontowski & Partner GmbH Sebastianstraße 31 91058 Erlangen Tel. 09131 77 75-0 www.sontowski.de</p>	<p>wbg Nürnberg Bauträger</p> <p>wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen Glogauer Straße 70 90473 Nürnberg Tel. 0911 80 04-147 verkauf@wbg.nuernberg.de</p>	<p>WERNER WOHNBAU ... zum Glück!</p> <p>Werner Wohnbau GmbH & Co. KG Marienbergstraße 94 90411 Nürnberg Tel. 0911 633222 - 10 www.werner-wohnbau.de</p>	<p>wohNFÜRTH Immobilien- und Bauträgergesellschaft mbH</p> <p>wohNFÜRTH Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG Siemensstraße 28 90766 Fürth Tel. 0911 75995 - 111 www.wohnfuerth.de</p>	<p>WBG Fürth Wohnungsbau-Gesellschaft der Stadt Fürth</p> <p>Wohnungsbau-Gesellschaft der Stadt Fürth mbH Siemensstraße 28 90766 Fürth Tel. 0911 75995 - 0 www.wbg-fuerth.de</p>	<p>WBG ZIRNDORF</p> <p>Wohnungsbau-Gesellschaft der Stadt Zirndorf mbH Lichtenstädter Str. 13 90513 Zirndorf Tel. 0911 96 57 429 - 23 www.wbg-zirndorf.de</p>	<p>WONEO</p> <p>WONEO Objekt GmbH Katharinengasse 24 90403 Nürnberg Tel. 0911 933 72-30 www.woneo.de</p>	<p>wüstenrot Wünsche werden Wirklichkeit.</p> <p>Wüstenrot Immobilien Wüstenrot Immobilien Rainer Köhler Flößbastr. 22a 90763 Fürth Tel. 0911 72 30 190 www.wuestenrot-immobilien.de</p>		



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

Wir sind für Sie da!

Kooperationspartner:



Kaufobjekte

Nürnberg

WOHNUNGEN



90409 Nürnberg

N-Nord! Vermietetes 1-Zimmer-Appartement mit Balkon!

B: 158,20 kWh; Bj. 1970
 € -- □ 40 m² □ 1
 € 159.000,- NIB-ID: HRTWRNUB
 bornemann immobilien (0911) 206390



Grundstücksservice

Krugstraße 16
 90419 Nürnberg
 0911 - 94 12 12 70
 info@grundstuecksservice.eu
 www.grundstuecksservice.eu

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Franken-Umzüge

Entrümpelungen · Umzüge
 Abbruch · Möbel-/Küchenmontagen
 Räumungsarbeiten




0911-92 39 83 00 · 0171-38 51 734 · www.franken-umzuege.de



DR. KÖRNER IMMOBILIEN KG

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



90409 Nürnberg

Carlina Park | 4-Zimmer-EG-Wohnung in unmittelbarer Nähe zum Nürnberger Stadtpark
 Bj. 2020
 € 749.000,- NIB-ID: 60E540FA2E
 Instone Real Estate Development (0911) 9900940



HERR MÄKLER
 Immobilien von Mensch zu Mensch

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

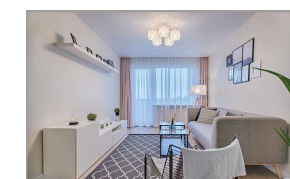
Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



Schultheiß
 Projektentwicklung AG

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



90441 Nürnberg

Studenten-Wohnung bei der neuen TU Nürnberg

€ 184.805,- NIB-ID: ZCAABRHV
 RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN
 (0911) 47721351



Haus & Grund®
 Nürnberg

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



BAY IKO

Nordostpark 16
 90411 Nürnberg
 0911 477260 0
 info@bayiko.de
 www.bayiko.de


Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



BAYERNHAUS
 Wohnbau - Gewerbetrau - Projektentwicklung

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

20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



immoPaar
 HERMANN SCHMITT IMMOBILIEN

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



90443 Nürnberg

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse im Erdgeschoss!

Gas; Bj. 2022; *
 € 643.571,- NIB-ID: BUXXBZEF
 Bayerisches Immobilien Kontor (0911) 4772600



DatenundBau
 Immobilien GbR | Vermietung und Verkauf

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



INSTONE REAL ESTATE

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



90425 Nürnberg

Im Nürnberger Norden: 3 Zimmer mit Balkon am Marienbergpark

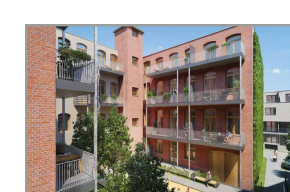
B: 18.80 kWh; Strom-Mix; Bj. 2022
 € 739.950,- NIB-ID: WE 8A
 Schultheiß Projektentwicklung (0911) 934250



kgh.de
 meine anwälte.

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



90443 Nürnberg

Vollmöblierte 1-Zimmer-Wohnung in Nürnberg!

Gas; Bj. 2022
 € 332.561,- NIB-ID: UAEPUHFL
 Bayerisches Immobilien Kontor (0911) 4772600

Unsere nächsten Lehrgangstarts in 2022



Geprüfte/r Immobilienfachwirt/in (gtw/IHK) - Präsenz (08/2022), online (10/2022)

Geprüfte/r Immobilienverwalter/in (EBZ|gtw|VDIV Deutschland) - Präsenz (10/2022)

Geprüfte/r Immobilienmakler/in - online (09/2022)

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



90425 Nürnberg

3-Zimmer-Wohnung in KfW-40-Neubau mit Wärmepumpe & PV-Anlage

B: 18.80 kWh; Strom-Mix; Bj. 2022
 € 739.950,- NIB-ID: WE 10A
 Schultheiß Projektentwicklung (0911) 934250



baugeld & mehr
 Finanzvermittlung GmbH

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



Sparda
 ImmobilienWelt

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

bpd
bawfunds immobilienentwicklung

Gutenstetter Str. 2
90449 Nürnberg
0911 - 80 12 99 99
nuernberg@bpd-de.de
www.bpd-nuernberg.de

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90471 Nürnberg

3-Zimmer-Wohnjuwel mit super Schnitt in perfekter Lage von Nbg-Langwasser! Küche + Stellplatz inkl.!
V: 165 kWh; Fern; Bj. 1969
€ 325.000,- NIB-ID: UKHSLRSN
Pekona Immobilien
(09122) 8870625

90480 Nürnberg

N-Zabot! Gut vermietete 2-Zimmer-ETW in gefragter Lage!
B: 127,50 kWh; Fern; Bj. 1971
€ 192.000,- NIB-ID: QZZAQXKK
Spardal ImmobilienWelt
(0911) 2477500

DIE KLUGE
IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH

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

25 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Postbank
IMMOBILIEN

Keßlerstr. 1
90489 Nürnberg
0911 - 580 2478
joachim.schlumberger@postbank.de
immobilien.postbank.de/nuernberg

20 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

CENTURY 21
N1 Immobilien

90482 Nürnberg

Exklusives Anwesen in Bestlage
V: 15,80 kWh; LWP; Bj. 2008
€ 1.690.000,- NIB-ID: SDMZYBCA
CENTURY 21 N1 Immobilien
(0911) 5703210

HEGERICH
IMMOBILIEN

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90765 Fürth

Großzügige Penthouse Wohnung in Toplage
V: 118,52 kWh; Gas; Bj. 1996
€ 528.000,- NIB-ID: CXCLLTFE
Peter Munk Immobilien
(0911) 722282

90449 Nürnberg

ANSEHEN - KAUFEN - EINZIEHEN - Freies 3-Zimmer-Penthaus mit schöner Aussicht in Neuröthenbach
V: 81 kWh; Fern; Bj. 1968
€ 465.000,- NIB-ID: SHTFLFRP
J. M. LANG Immobilien
(0911) 6808877

90473 Nürnberg

Große 6-Zimmer-Wohnung, 2014 saniert mit EBK und 2 Stellplätzen
B: 223,40 kWh; Fern; Bj. 1965
€ 678.000,- NIB-ID: 60006295
WOG Immobilien GmbH & Co KG
(0911) 377370

BAUWERKE
Liebe & Partner

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

5 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

ADIVA

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

30 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Hüttig & Rompf
Genau Ihr Bauweisekier

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Kaufobjekte

Fürth

WOHNUNGEN

90763 Fürth

3-Zi-Senioren-Servicewohnung Villa Aurora Ihre Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer und Kapitalanleger - Bezugsfrei März 2022
Energieausw. in Vorber; Bj. 2020; *
€ 349.000,- NIB-ID: 60006291
URBANBAU GmbH
(0911) 776611

CENTURY 21
N1 Immobilien

90766 Fürth

Sonnige 3-Zimmerwohnung mit Balkon und Schwimmbad
V: 105 kWh; Gas; Bj. 1973
€ 325.000,- NIB-ID: FFTAYDFX
CENTURY 21 N1 Immobilien
(0911) 5703210

DE ROSSI
IMMOBILIENGRUPPE
Wir lieben Immobilien

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

BUM
IMMOBILIEN

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

30 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Ostendstraße 149
90480 Nürnberg
0911 - 2355690
rieger@immoservice.de
www.immoservice.de

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

bornemann
IMMOBILIEN

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

WOG Immobilien

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

10 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

PH
PETER HUEFNER IMMOBILIEN

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

25 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90763 Fürth

Frei werdendes Studentenapartment, ohne Käuferprovision
V: 91,40 kWh; Gas; Bj. 1995
€ 119.000,- NIB-ID: 60006291
WOG Immobilien GmbH & Co KG
(0911) 377370

Bohn
DER MAKLER IN FÜRTH

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

30 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

VIVA113 – SchönLebenPark
Nürnberg-Langwasser

wbg
Nürnberg Immobilien

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.

Bj. 2021 / ENEC / 60 kWh/(Gr-o) / Fernwärme

90489 Nürnberg

5 - 6 Zimmer - neuwertig - Bäder mit Fenster - 2 TG-Stellplätze möglich
V: 140 kWh; Öl; Bj. 1981
€ 499.000,- NIB-ID: HMNSGVLG
Bum Immobilien
(0911) 406033

Kaufobjekte

Nürnberg

HÄUSER

DR. SCHAEFER
IMMOBILIEN

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

IMMOBILIEN BREWER
seit über 30 Jahren

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

30 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90768 Fürth

Kapitalanlage: 3 Zimmer - Westloggia - sehr gepflegt - Garage
V: 91 kWh; Öl; Bj. 1994
€ 285.000,- NIB-ID: WRNVPVQV
Bum Immobilien
(0911) 406033

bornemann
IMMOBILIEN

90489 Nürnberg

Nähe Stadtpark und U-Bahn! Freie 3-Zimmer-ETW mit Westbalkon!
V: 106,10 kWh; Fern; Bj. 1962
€ 295.000,- NIB-ID: SWTWNKMT
bornemann immobilien
(0911) 206390

IMMOGLÜCK

90453 Nürnberg

Gegen Gebot! Repräsentativer Bungalow in Traumlage
B: 44 kWh; Öl; Bj. 2016
€ 1.340.000,- NIB-ID: LEPPAYTR
€ 1.500.000,- NIB-ID: LEPPAYTR
MEIN IMMOGLÜCK BY KATRIN KRETZSCHMAR
(0173) 3289617

AB
A.Berlet GmbH

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

25 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90765 Fürth

Einziehen und Wohlfühlen in zentraler und toller Lage!
B: 257 kWh; Gas; Bj. 1981
€ 199.000,- NIB-ID: CTWWTVRM
MEIN IMMOGLÜCK BY KATRIN KRETZSCHMAR
(0173) 3289617

PETER MUNK
IMMOBILIEN

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

30 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

HORNEBERGSÄRTEN

KfW-55-Standard
Tilgungszuschuss von 26.250 € gesichert

Fertigstellung 2023

Visualisierung kann von tatsächlicher Umsetzung abweichen.

VERKAUFSSTART

6 REIHENHÄUSER IN CADOLZBURG
UNTERE BAHNHOFSTRASSE

- ✓ Wohnfläche 98 m² | Nutzfläche 150 m²
- ✓ Schöner Vorgarten mit Terrasse und zusätzlicher, bereits beplanter, Garten hinter jedem Haus
- ✓ Extra Hobbyraum mit ca. 20 m²
- ✓ Je Haus zwei Parkplätze mit Anschluss für E-Mobilität
- ✓ Verschiedene Grundriss-Varianten möglich
- ✓ Fußbodenheizung in allen Räumen

0911 75 995 113
info@wohnfuertth.de
www.wohnfuertth.de

Bauträger: Projektsteuerung:
WBG Fürth
Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Fürth

Kaufobjekte

Fürth

HÄUSER

LIMPERT
IMMOBILIEN

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

20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91056 Erlangen

Highlight: 3 Zimmer mit Südterrasse nahe dem Dechsendorfer Weiher

B: 47,80 kWh; dezentrale KWK; Bj. 2022
 ☰ -- ☑ 87 m² ☑ 3
 € 712.013,- **NIB-ID: 1B**
 ☎ **Schultheiß Projektentwicklung** (0911) 934250

Unsere nächsten Lehrgangstarts in 2022

Geprüfte/r Immobilienfachwirt/in (gtw|HK) - Präsenz (08/2022), online (10/2022)

Geprüfte/r Immobilienverwalter/in (EBZ|gtw|VDIV Deutschland) - Präsenz (10/2022)

Geprüfte/r Immobilienmakler/in - online (09/2022)

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

margita schemmel
immobilien

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

ZEIN IMMOBILIEN

Äußerer Markt 8
91077 Neunkirchen am Brand
9134 - 90 96 60
info@zein-immobilien.de
www.zein-immobilien.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

ALEXANDER GROSS
IMMOBILIEN

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

RINGLER
immobilien

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

15 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Das qm MAGAZIN kostenlos abonnieren.



www.qm-magazin.de/abo

90766 Fürth

Ihr neues Familiendomizil mit traumhaften Garten

B: 259 kWh; Gas; Bj. 1974
 ☰ 400 m² ☑ 133 m² ☑ 5
 € 619.000,- **NIB-ID: UEYSPED**
 ☎ **RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN** (0911) 47721352

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

Kaufobjekte

Erlangen

HÄUSER

OI OTTMANN
IMMOBILIEN

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

J. M. LANG
Immobilien

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

René Felzmann
IMMOBILIEN GmbH

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91080 Uttenreuth

Lichtdurchflutet und ganz schön stylisch: Raffinierte Architekten-ETW im Loft-Style im Zentrum

V: 131,50 kWh; Gas; Bj. 1993
 ☰ -- ☑ 54 m² ☑ 1
 € 245.000,- **NIB-ID: YUHSDLT**
 ☎ **Müller & Müller Immobilien** (09131) 9779180

RUESTIG
IMMOBILIEN GRUPPE

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91564 Neuendettelsau

Ihre Kapitalanlage in Neuendettelsau! Vermietete 3-Zimmer-Wohnung

V: 105,20 kWh; Öl; Bj. 1987
 ☰ -- ☑ 72 m² ☑ 3
 € 175.000,- **NIB-ID: ZGUXLRQR**
 ☎ **Norbert Ringler Immobilien** (09872) 8212

92318 Neumarkt

3-Zimmer-ETW zentrale Lage Neumarkt

Gas; Bj. 1966; *
 ☰ -- ☑ 68 m² ☑ 3
 € 190.000,- **NIB-ID: TUBELASV**
 ☎ **Immobilien Ritter** (0170) 9318774

90768 Fürth

Die Lage macht's... Reihenhaus mit ausgebautem Dachgeschoss...

Bj. 1964; *
 ☰ 175 m² ☑ 106 m² ☑ 6
 € 490.000,- **NIB-ID: MPZYCTML**
 ☎ **Peter Hüfner Immobilien** (0911) 777711

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

91054 Erlangen

Sicherheit, Inflationsschutz und Perspektive: Stattliches und solide vermietetes 3-FH im beliebten Erlanger Osten nahe der Schwabach

V: 112,20 kWh; Gas; Bj. 1952
 ☰ 409 m² ☑ 215 m² ☑ --
 € 995.000,- **NIB-ID: YKVSLVQ**
 ☎ **Müller & Müller Immobilien** (09131) 9779180

90522 Oberasbach

Bibert Living - NEUBAU - 3-Zimmer-ETW Wohlfühlwohnen und Zukunftssicherung für Jung & Alt - Baubeginn erfolgt Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; *

☰ -- ☑ 75 m² ☑ 3
 € 401.000,-
 ☎ **URBANBAU GmbH** (0911) 776611

90547 Stein

Stein! Einsteiger-Kapitalanlage in schöner Lage!

B: 88,80 kWh; Fern; Bj. 1972
 ☰ -- ☑ 46 m² ☑ 2
 € 139.000,- **NIB-ID: TQNYDCTU**
 ☎ **SpardaImmobilienWelt** (0911) 2477500

RE/MAX
in Herzogenaurach

Würzburger Str. 15a
91074 Herzogenaurach
09132 - 750830
herzogenaurach@remax.de
www.remax-herzogenaurach.de

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Pekona Immobilien
PERSÖNLICH KOMPETENT NAH

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

VON POLL
IMMOBILIEN

91301 Forchheim

*****Happy Family*** Hübsche 4-Zimmer-Wohnung**

B: 202,90 kWh; Gas; Bj. 1977
 ☰ -- ☑ 102 m² ☑ 4
 € 269.000,- **NIB-ID: PMENHKHQ**
 ☎ **VON POLL Immobilien** (09131) 8289000

92237 Sulzbach Rosenberg

Geräumige 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Sulzbach-Rosenberg

V: 80 kWh; Gas; Bj. 1988
 ☰ -- ☑ 101 m² ☑ 3
 € 265.000,- **NIB-ID: AEBVMKRE**
 ☎ **A.I.M. UG** (0151) 74101215

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Kaufobjekte

Erlangen

WOHNUNGEN

VON POLL
IMMOBILIEN

91054 Erlangen

***** Compact Living *****

V: 72,30 kWh; Gas; Bj. 2008
 ☰ -- ☑ 48 m² ☑ 2
 € 370.000,- **NIB-ID: GKCHUGUH**
 ☎ **VON POLL Immobilien** (09131) 8289000

Kaufobjekte

Franken/OPf.

WOHNUNGEN

90522 Oberasbach

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

☰ -- ☑ 76 m² ☑ 3
 € 422.000,-
 ☎ **URBANBAU GmbH** (0911) 776611

RE/MAX
in Stein

Hauptstr. 11
90547 Stein
0911 - 2552280
frank.leonhardt@remax.de
www.remax-stein.de

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Allianz
Markus Zein
Allianz Generalvertretung

Äußerer Markt 8
91077 Neunkirchen am Brand
09134 - 211
zein.neunkirchen@allianz.de
www.zein-allianz.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Gröschel
Immobilien

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

REITELSHÖFER
HEIDER
IMMOBILIEN

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

15 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Gloßner Immobilien
... mehr als Immobilien

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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Lautenschlager
Immobilien GmbH
FINANZIERUNGEN WERTMITTLUNGEN

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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

VON POLL
IMMOBILIEN

91052 Erlangen

*****Chices Wohnen in der City*****

B: 47,80 kWh; Fern; Bj. 2009
 ☰ -- ☑ 108 m² ☑ 3
 € 720.000,- **NIB-ID: VEEUZHQF**
 ☎ **VON POLL Immobilien** (09131) 8289000

VON POLL
IMMOBILIEN

91054 Erlangen

***** Easy Living *****

V: 72,30 kWh; Gas; Bj. 2008
 ☰ -- ☑ 119 m² ☑ 4
 € 900.000,- **NIB-ID: ZYKXHELC**
 ☎ **VON POLL Immobilien** (09131) 8289000

90513 Zirndorf

Bezugsfertige 4-Zimmer-ETW Bj. 1999 im 6-Fam.-Haus

V: 79,20 kWh; Gas; Bj. 1999
 ☰ -- ☑ 99 m² ☑ 4
 € 399.000,- **NIB-ID: EHQXSXAE**
 ☎ **J. M. LANG Immobilien** (0911) 6808877

MEIN IMMOGLÜCK

Albrecht Dürer Str. 96
90522 Oberasbach
0173 - 328 9617
kretzschmar@mein-immoglueck.de
www.mein-immoglueck.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

A.I.M.
Angermüller Immobilien Management

Gsteinacher Str. 9b
90592 Schwarzenbruck
09128 9226737
info@aim-ug.de
www.aim-ug.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Bohn GMBH DER MAKLER IN FÜRTH

EWALD IHR PREMIUM-PARTNER

Billiganlage 16, 90766 Fürth

info@bohngmbh.de
Tel.: 0911 740 780

Immobilien mit Freude kaufen und verkaufen



IMMOBILIEN RITTER

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

35 Jahre Partner der **NMIB NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE**

Mietobjekte

Franken/OPf.

WOHNUNGEN

Kaufobjekte

Franken/OPf.

HÄUSER

90552 Röthenbach

Frei! Großes, gepflegtes Mittelhaus in bester Lage.

B: 204,20 kWh; Gas; Bj. 1977
187 m² □ 146 m² □ 5,5
€ 488.000,- NIB-ID: NFBNGWSA
Peter Munk Immobilien
(0911) 722282

90592 Schwarzenbruck

Die Lage macht's... Dieses Reihenhaus möchte renoviert werden...

B: 300,50 kWh; Öl; Bj. 1936
240 m² □ 118 m² □ 5
€ 465.000,- NIB-ID: ANGWQUTY
Peter Hüfner Immobilien
(0911) 777711

Franken-Umzüge

Entrümpelungen · Umzüge
Abbruch · Möbel-/Küchenmontagen
Räumungsarbeiten

0911-92 39 83 00 · 0171-38 51 734 · www.franken-umzuege.de

92318 Neumarkt

Symbiose aus Natur, Historie und Moderne

B: 199 kWh; Gas; Bj. 1998
660 m² □ 171 m² □ 7
€ 529.000,- NIB-ID: SQCUBZPH
Gloßner Immobilien
(09181) 1299

92318 Neumarkt

Laden in 1a-Lage Neumarkt/OPf.

250 m² □ --
€ 3.700,- NIB-ID: UBSPRGR
Immobilien Ritter
(0170) 9318774

DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

Centrum 12
92353 Postbauer-Heng
09158 - 7490010
neumarkt-bauf@drklein.de

Kleesstr. 21 - 23
90461 Nürnberg
0911 - 23985150
nuernberg-sued-bauf@drklein.de
www.drklein.de/berater/manfred-gehrmann

Partner der **NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**

90522 Oberasbach

Lichtdurchflutete 5-Zimmer-Wohnung mit 2 großen Balkonen, 2 Bädern, hochwertiger EBK in Oberasbach

B: 18,93 kWh; Pellet; Bj. 2019
138 m² □ 5
€ 1.719,- NIB-ID: GSQTQNEW
Pekona Immobilien
(09122) 8870625

90518 Altdorf

Mehrgenerationen-Haus oder Domizil für 3 Parteien. Verkauf im Bieter-Verfahren.

B: 88,80 kWh; Öl; Bj. 2011
363 m² □ 187 m² □ 8
€ 599.000,- NIB-ID: HSXBCNCE
René Felzmann Immobilien
(09187) 9740071

90559 Burgthann

Energiesparendes Einfamilienhaus für die kleine Familie. S-Bahn in Laufweite!

B: 49 kWh; Gas; Bj. 2017
645 m² □ 107 m² □ 4
€ 529.900,- NIB-ID: VDMAZDRE
René Felzmann Immobilien
(09187) 9740071

90613 Großhabersdorf

Schönes Einfamilienhaus in Großhabersdorf wartet auf Sie!

Gas; Bj. 1954; *
761 m² □ 100 m² □ 4,5
€ 499.000,- NIB-ID: XUFEUGNE
MEIN IMMOGLÜCK BY KATRIN KRETZSCHMAR
(0173) 3289617

91217 Hersbruck

Wundervolles Reihenhaus im beliebten Hersbruck

V: 191 kWh; Gas; Bj. 1995
169 m² □ 110 m² □ 4
€ 377.000,- NIB-ID: 1/705
Ottmann Immobilien
(09187) 902959

91330 Eggolsheim

Traumhaftes Einfamilienhaus mit vielen Nutzungsmöglichkeiten nahe Forchheim

V: 132,80 kWh; Öl; Bj. 2000
982 m² □ 240 m² □ 5
€ 1.250.000,- NIB-ID: GANFQMMW
VON POLL Immobilien
(09131) 8289000

92364 Deining

WOHNAMBIENTE MIT LEBENSQUALITÄT, DEINING - HACLBERG

B: 112,70 kWh; Holz/Strom/Mix; Bj. 2002
1200 m² □ 128 m² □ 4
€ 440.000,- NIB-ID: CHWEAKLU
Kirsch & Haubner Immobilien
(09181) 8265

Mietobjekte

Franken/OPf.

GEWERBE

96050 Bamberg

NEUBAU Villa Wunderburg Wohnen für Jung & Alt: 3-Zimmer-Wohnung im Wunderburgviertel Bamberg - Fertigstellung 11/2022

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; *
73 m² □ 3
€ 366.000,-
URBANBAU GmbH
(0911) 776611

92318 Neumarkt

KLOSTERGÄRTEN - Service-Wohnen für Senioren

Bj. 2021; *
87 m² □ 2
€ 1.225,- NIB-ID: SQHVBDXA
Gloßner Immobilien
(09181) 1299

90518 Altdorf

SICHERE UND RENTABLE KAPITALANLAGE! MFH: 3 WOHNUNGEN + 3 STELLPLÄTZE, ALTDORF - GEFRAGTE STADT MIT CHARM

B: 163,90 kWh; Gas; Bj. 1940/1992
210 m² □ 181 m² □ 7
€ 475.000,- NIB-ID: KYQMGVSB
Kirsch & Haubner Immobilien
(09181) 8265

90559 Burgthann

Neubau-Doppelhaushälfte mit Garage in Burgthann-Unterferrieden

LWP; Bj. 2023; *
447 m² □ 131 m² □ 5,5
€ 670.000,- NIB-ID: RQTLRHUE
Lautenschlager Immobilien
(09181) 465173

91154 Pfaffenhofen

Ein 2 - 3 Familienhaus mit viel Platz im einzigartigen Pfaffenhofen! Jetzt ist es Zeit!

B: 184,30 kWh; Gas; Bj. 1972
679 m² □ 211 m² □ 14
€ 669.000,- NIB-ID: DCDGPLPE
Spardal ImmobilienWelt
(0911) 2477500

91233 Neunkirchen am Sand

Viel Platz für 2 Generationen oder die große Familie! Sofort nutzbares 2-FH in schöner Südwestlage!

B: 285,90 kWh; Öl; Bj. 1961;
555 m² □ 153 m² □ 6
€ 499.000,- NIB-ID: URGHNLPT
ImmoService GmbH
(0911) 2355690

91352 Trailsdorf

*****Hitzefrei*** Bungalow mit Badespaß**

V: 101,70 kWh; Öl; Bj. 1980
1347 m² □ 198 m² □ 6
€ 845.000,- NIB-ID: MPYBYGRS
VON POLL Immobilien
(09131) 8289000

96135 Stegaurach

Schönes Einfamilienhaus in guter Lage mit viel Potential

V: 65,70 kWh; Pellet; Bj. 2003
482 m² □ 179 m² □ 7
€ 698.000,- NIB-ID: QRHYPCPD
RE/MAX Herzogenaurach
(09132) 750830

92318 Neumarkt

Laden in 1a-Lage Neumarkt/OPf.

250 m² □ --
€ 3.700,- NIB-ID: UBSPRGR
Immobilien Ritter
(0170) 9318774

NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE
Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

50 PARTNER IN DER REGION
35 Jahre
NIB
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Erlangen
Nürnberg
Fürth
Ansbach

Sachverständiger
Kauf
Rechtsberatung
Vermieten
Ansbach

Bamberg
Mieten
Nürnberg
Nürnberg
Bewerten
Hausverwaltung

Gutachter
Finanzierung
Franken
Lauf
Immobilienrecht
Verkaufen

Neumarkt

NIB | Rehdorfer Str. 10 | 90431 Nürnberg | Tel. 0911 / 321 621 - 25 | info@nib.de
www.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

Redaktionsleitung:
Steve Iser

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

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

Distribution: **dörsch** der Leserkolleg

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

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

qm erscheint 11 x jährlich (Dez./Jan. als Doppelausgabe) in der Metropolregion Nürnberg und liegt an über 1000 Stellen aus. Es gelten die Mediadaten 2022 von Januar 2022.

ISSN 1612-9016
Aufl.: 18 000

Titelbild:
Cotto d'Este

Oktober Ausgabe 2022:
Erscheinungstag: 04.10.2022
Anzeigenschluss: 15.09.2022
Redaktions- und Untertagenschluss: 22.09.2022
Tel: 0911 321 621-11

91238 Engelthal

Hochwertig ausgestattete Architekturvilla in traumhafter Lage

V: 62,54 kWh; Holzöl; Bj. 2008
950 m² □ 250 m² □ 6
€ 988.000,- NIB-ID: 1/722
Ottmann Immobilien
(09187) 902959

91489 Wilhelmstorf

Kapitalanlage oder zur späteren Eigennutzung: vermietetes, großzügiges Haus mit Pool und Aussicht

V: 85,50 kWh; Öl; Bj. 1996
924 m² □ 220 m² □ 6
€ 550.000,- NIB-ID: CV10-1759
RE/MAX Herzogenaurach
(09132) 750830

91320 Ebermannstadt

Ideales Haus für Familie mit Kindern

V: 157,50 kWh; Öl; Bj. 2008
940 m² □ 132 m² □ 5
€ 645.000,- NIB-ID: AWGHNPPEL
VON POLL Immobilien
(09131) 8289000

92318 Neumarkt

Perfekte Kapitalanlage in Neumarkt! Wohnanlage mit 5 Wohneinheiten (KfW-55-Standard)

B: 52,90 kWh; PELLET; Bj. 1962
694 m² □ 360 m² □ 10
€ 1.695.000,- NIB-ID: EKAQZKEG
Lautenschlager Immobilien
(09181) 465173

Kaufobjekte

Franken/OPf.

GEWERBE

Kaufobjekte

Franken/OPf.

GRUNDSTÜCKE

91207 Lauf

5,25 % Bruttorendite: Geschäftshaus mit 4 Außenstellplätzen!

V: 71,40 kWh; Gas; Bj. 1989
223 m² □ 420 m² □ 5
€ 800.000,- NIB-ID: KWBYQWRB
ImmoService GmbH
(0911) 2355690

91330 Eggolsheim

Süd-West Hanggrundstück mit einzigartigem Ausblick

980 m² □ -- □ --
€ 520.000,- NIB-ID: BTMFRHDP
VON POLL Immobilien
(09131) 8289000



Gesuch aufgeben

In Zusammenarbeit mit unseren zahlreichen Maklern und Immobilien-Partnern können wir bestimmt auch Ihnen bei der Suche nach dem geeigneten Objekt oder Interessent behilflich sein.

Füllen Sie einfach das nachfolgende Formular aus. Wir werden uns umgehend um Ihr Gesuch kümmern. Natürlich können Sie Ihr Gesuch auch online aufgeben unter www.nib.de oder einfach QR-Code scannen.



Sie suchen:

- Kauf Miete Verkauf Vermietung

Wohnen

- Wohnung Haus Grundstück Stellplatz/Garage Möbliertes Wohnen

Gewerbe

- Büro Halle Gastronomie Einzelhandel Praxis

Weitere Angaben

Ort oder PLZ Zimmeranzahl von bis

Umkreis in km Wohnfläche von bis

Kaltmiete bis Warmmiete bis Kaufpreis bis

Ausstattung

- Balkon/Terrasse: ja nein offen Einbauküche: ja nein offen
 Garten-/Nutzung: ja nein offen Aufzug: ja nein offen
 Stellplatz/Garage: ja nein offen Haustiere erlaubt: ja nein offen

Bemerkung

Ihre Kontaktdaten

Vorname Straße, Hausnummer

Nachname Postleitzahl, Ort

Telefon E-Mail

Ort, Datum Unterschrift

Einwilligung - Hiermit willigen Sie zur Verarbeitung, der in das Kontaktformular eingegebenen Daten ein, dies erfolgt somit ausschließlich auf Grundlage Ihrer Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO). Sie können diese Einwilligung jederzeit widerrufen. Dazu reicht eine formlose Mitteilung per E-Mail an uns. Die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitungsvorgänge bleibt vom Widerruf unberührt. Die von Ihnen im Formular eingegebenen Daten geben wir an die Partner der NIB Nürnberger Immobilienbörse (<https://www.nib.de/cms/partner/>) weiter, bis Sie uns zur Löschung auffordern, Ihre Einwilligung zur Speicherung widerrufen oder der Zweck für die Datenspeicherung entfällt (z.B. nach abgeschlossener Bearbeitung Ihrer Anfrage). Zwingende gesetzliche Bestimmungen – insbesondere Aufbewahrungsfristen – bleiben unberührt. Die Weitergabe Ihrer Daten an die Partner der NIB dient nur dem Zweck, Ihnen wie gewünscht passende Immobilienobjekte als Expose zuzusenden zu können.



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

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

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

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

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



90408 Nürnberg
Helle 4-Zimmer Wohnung in N-Nord am Stadtpark!
 V: 98,90 kWh; Gas; Bj. 1952
 🏠 -- 📏 89 m² 🛏 4
 € 395.000,- NIB-ID: AVNEVWUN
 📞 Herr Armin Ofen (09122) 7902137

90441 Nürnberg
Studenten-Wohnung bei der neuen TU Nürnberg
 V: -- 📏 22 m² 🛏 1
 € 184.805,- NIB-ID: ZCAABRHW
 📞 Herr Detlef Heidenreich (0911) 47721351

90489 Nürnberg
Helle, moderne 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage - Optimal für Kapitalanleger oder Eigennutz
 V: 90,60 kWh; Gas; Bj. 1912
 🏠 -- 📏 60 m² 🛏 2
 € 297.000,- NIB-ID: LQDGRVWT
 📞 Herr Giovanni Troisi (0911) 47721363

90489 Nürnberg
Helle, moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Gewerbefläche in zentraler Lage - ideal für Kapitalanleger oder Eigennutz
 V: 90,60 kWh; Gas; Bj. 1912
 🏠 -- 📏 115 m² 🛏 3
 € 574.000,- NIB-ID: SQYSYLZL
 📞 Herr Giovanni Troisi (0911) 47721363

90491 Nürnberg
Moderne gut geschnittene Wohnung in bevorzugter Lage in Nürnberg
 V: 77 kWh; Gas; Bj. 1996
 🏠 -- 📏 86 m² 🛏 3
 € 399.000,- NIB-ID: HLLBQSF
 📞 Frau Irina Wager (0911) 25522816

90766 Fürth
Ihr neues Familiendomizil mit traumhaftem Garten
 B: 259 kWh; Gas; Bj. 1974
 🏠 400 m² 📏 133 m² 🛏 5
 € 619.000,- NIB-ID: UEYSPED
 📞 Frau Kathrin Weidel (0911) 47721352

91186 Büchenbach
Digitales Angebotsverfahren! Reihenmittelhaus in ruhiger Wohnlage mit Garage!
 V: 174,90 kWh; Öl; Bj. 1965
 🏠 275 m² 📏 120 m² 🛏 6
 € 299.000,- NIB-ID: PHMELTUH
 📞 Herr Armin Ofen (09122) 7902137

91489 Wilhelmsdorf
Kapitalanlage oder zur späteren Eigennutzung: vermietetes, großzügiges Haus mit Pool und Aussicht
 V: 85,50 kWh; Öl; Bj. 1996
 🏠 924 m² 📏 220 m² 🛏 6
 € 550.000,- NIB-ID: CV10-1759
 📞 Frau Christine Vogel (09132) 750830

96135 Stegaurach
Schönes Einfamilienhaus in guter Lage mit viel Potential
 V: 65,70 kWh; Pellet; Bj. 2003
 🏠 482 m² 📏 179 m² 🛏 7
 € 698.000,- NIB-ID: QRHYPCPD
 📞 Frau Christine Vogel (09132) 750830

91522 Ansbach
ERSTBEZUG | Büroräume im modernen und exklusiven Neubau
 B: 80,90 kWh; Strom; Bj. 2021
 🏠 -- 📏 170 m²
 € 2.278,- NIB-ID: RYLALCGM
 📞 Frau Elfriede Hilpert (0981) 97779924

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

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

Ihre RE/MAX Experten in Franken:



Christine Vogel

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



Frank Leonhardt

RE/MAX in Stein
 Hauptstr. 11 · 90547 Stein
 Tel.: 09111 255 22 80
 E-Mail: stein@remax.de
www.remax-stein.de

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

RE/MAX in Schwabach
 Zöllnerstr. 2 · 91126 Schwabach
 Tel.: 09122 79 02 137
 E-Mail: schwabach@remax.de
www.remax-schwabach.de

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

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

IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION



Siemensstr. 28
90766 Fürth
Tel.: 09 11/75 995-111
Fax: 09 11/75 995-44
www.wohnfürth.de



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



**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

IMMOBILIENMAKLER



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



RE/MAX
Ihr Makler vor Ort!

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



Hegerich Immobilien 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 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

BAUTRÄGER



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



Joseph-Stiftung
Vertrauen Sie
auf die Bauprinzipien
eines kirchlichen
Wohnungs-
unternehmens.
Joseph-Stiftung
Hans-Birkmayr-Str. 65
94050 Bamberg
Telefon 0951 9144809
oder 0951 9144810
www.immo-joseph-stiftung.de



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



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



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



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

BAUTRÄGER



**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



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



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



LÖFFLER IMMOBILIENGRUPPE
REGIONAL · FACHKUNDIG · FAIR
LÖFFLER IMMOBILIENGRUPPE GmbH
Südwestpark 100
90449 Nürnberg
Tel. 0911 / 477 37 300
kontakt@immo-und-projekte.de
www.Immo-und-Projekte.de

FINANZIERER



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



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



**Bayernhaus Projektentwicklung
GmbH**
Rollnerstraße 180
90425 Nürnberg
Vertrieb 09 11/36 07-252
Fax 09 11/36 07-394
willkommen@bayernhaus.de
www.bayernhaus.de



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



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

HAUSVERWALTUNGEN



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



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



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



**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

PROJEKTENTWICKLER



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



Häuser

Fertighäuser

Wohnungen

Praxen

Garagen

Grundstücke

Büros

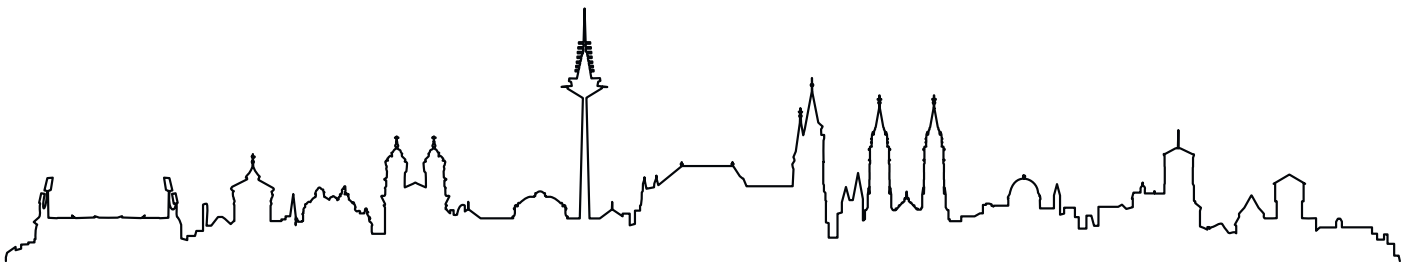
Neubauten

Gewerbeflächen



www.NIB.de

Kontakt unter 0911/321 621 11



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE
Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverband