

qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

21. Jahrgang

10 2022

Garten & Outdoor:

Zaunbeleuchtung S.10

HAUSBAUEN Regional:

Elektroauto-Ladestationen S. 14

Kostenloses Abo

Jeden Monat die aktuelle Ausgabe per Post nach Hause bekommen.



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:

Die perfekte Couch s. 4

Vor Ort:

Zu Besuch in Kitzingen am Main s. 16

Anruf bei:

Susanne Oppel s. 37

Geschäftsführende Gesellschafterin der Autohaus Oppel GmbH in Ansbach



baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

Immer gut beraten

Ihr Baufinanzierer
in der Metropolregion

www.baugeldundmehr.de

Degussa
GOLD UND SILBER.

SEIT 5000 JAHREN
EIN STABILES
INVESTMENT.

Jetzt Ihr Vermögen mit
Degussa **absichern.**

DEGUSSA-GOLDHANDEL.DE



Prinzregentenauer 7 · 90489 Nürnberg
Telefon: 0911 669488-0

Mieten Kaufen Wohnen Gewerbe



DR. KÖRNER IMMOBILIEN KG
Telefon 0911 / 37 66 33 66
www.DrKoernerImmobilien.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.

WIR SUCHEN

Zur Verstärkung unseres Teams suchen wir ab sofort:

► **Immobilienkaufleute** M/W/D

Alle Infos im Web: ruestig.de

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



Editorial

Liebe Leser,

der Herbst ist offiziell da, die Tage werden wieder kürzer, wir verbringen wieder mehr Zeit in den heimischen vier Wänden und konzentrieren uns vermehrt auf den Wohlfühlcharakter unseres Zuhauses. Entspannt die Füße hochlegen, bequem sitzen, fernsehen oder ein Buch lesen – die Couch ist dabei das Herzstück unseres Wohnbereichs. Der Kauf einer neuen Couch sollte stets ein gut durchdachtes Unterfangen sein, schließlich begleitet das Sofa unseren Alltag viele Jahre. Wir haben Ihnen daher ab Seite 4 wichtige Infos zusammengestellt, die Ihnen bei der Kaufentscheidung helfen sollen.

Besonders in den dunkleren Jahreszeiten ist eine stimmungsvolle Außenbeleuchtung wichtig, nicht nur aus ästhetischen Gründen, auch aufgrund der Sicherheit. Richtig beleuchtete Zaunelemente garantieren genau dies. Welche Möglichkeiten Sie für Ihren Outdoor-Bereich haben, finden Sie auf den Seiten 10 bis 12. Unter unserer Rubrik HAUSBAUEN Regional haben wir Ihnen für die Oktober-Ausgabe alles Wissenswerte zum Thema Einbau einer eigenen Ladestation, einer sogenannten Wallbox, zusammengefasst. Elektromobilität spielt schließlich für den Klimawandel eine zentrale Rolle und viele Konsumenten haben den Wunsch, sich auch klimaneutral fortzubewegen. Der Einbau einer eigenen Ladestation bringt dabei zahlreiche praktische Vorteile.

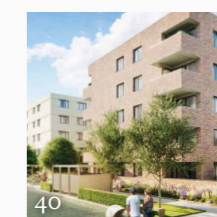
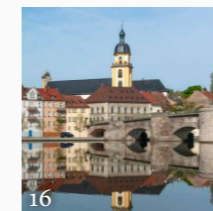
Jeden Monat nehmen wir Sie mit auf eine Reise durch die Region und stellen Ihnen verschiedene Orte in Franken und dem Umland vor. Dieses Mal waren wir in Kitzingen am Main zu Besuch. Mit neuen Wohnvierteln, Nachverdichtung und Investitionen erfindet sich die Stadt in Unterfranken immer wieder neu. Unser traditionelles Telefoninterview konnten wir für die aktuelle Ausgabe mit Susanne Oppel, Geschäftsführende Gesellschafterin der Autohaus Oppel GmbH in Ansbach, führen. Sie gab uns Einblick in die Firmengeschichte, stellte uns die Firmenziele vor und warf einen Blick auf Bevorstehendes.

Freuen Sie sich außerdem auf wichtige Messeankündigungen – Herbstzeit ist schließlich Messezeit. Die diesjährige Consumenta können Sie mit uns sogar kostenfrei besuchen! Auf Seite 27 lesen Sie alles zu unserer Verlosungs-Aktion. Darüber hinaus finden Sie in der aktuellen Ausgabe, wie gewohnt, wichtige Expertenmeinungen und Immobiliennachrichten aus der Region.

Viel Spaß bei der Lektüre,

Ihr qm-Team

Inhalt



04 Fokus Wohnen

04 | Die perfekte Couch – Herzstück des Wohnbereichs

10 Garten & Outdoor

10 | In Szene gesetzt – mit der richtigen Zaunbeleuchtung für leuchtende Highlights sorgen

14 HAUSBAUEN Regional

14 | Komfortabel Zuhause laden

16 Vor Ort

16 | Zu Besuch in Kitzingen am Main

20 Expertentipp

20 | Haus & Grund News – Nicht das Mietrecht muss gedeckelt werden, sondern die Energiekosten

21 Info

22 | Immobilienverkauf von Privat – Ein Wegweiser mit Tipps vom Profi

24 | fritz schelle wassertechnik – Ihr Spezialist für sauberes Wasser

26 | Consumenta Nürnberg mit Gewinnspiel

29 | Erfolgskurs: mehr als 100.000 m² neue Wohnfläche in der Metropolregion Nürnberg

31 | 20. Immobilienmesse Franken

32 | Deutscher Bauherrenpreis geht erneut nach Nürnberg

34 | Sontowski & Partner feiert Richtfest der Seetor Offices

36 | Willkommen an der iba in Nürnberg – Dual studieren

37 Anruf bei

37 | Susanne Oppel – Geschäftsführende Gesellschafterin der Autohaus Oppel GmbH in Ansbach

38 Wohnbauprojekte

40 | BPD: Ein starker Partner auf dem Weg ins Eigenheim

42 | Schultheiß Projektentwicklung feiert Richtfest für 176 neue Mietwohnungen

44 | Bibert living feiert Rohbaufertigstellung in Oberasbach

46 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?

53 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen

56 Immobilienbörse

57 | Unternehmensvorstellung

58 | Immobilienobjekte der NIB NIB

65 | RE/MAX Immobilienobjekte

Sonstiges

63 | Impressum



qm MAGAZIN auch auf Instagram und Facebook!

Die perfekte Couch

– Herzstück des Wohnbereichs

Der Kauf einer neuen Couch sollte stets ein gut durchdachtes Unterfangen sein, schließlich verbringen wir viel kostbare Zeit darauf. Ob zum Lesen, Faulenzen, Entspannen oder gemütlich Sitzen – die perfekte Sitzgelegenheit für das Wohnzimmer sollte bequem und natürlich optisch ansprechend sein. Bei der Entscheidung sollten wir uns ausgiebig Zeit nehmen, schließlich begleitet das Sofa unseren Alltag viele Jahre.

Die Begriffe Couch und Sofa werden oftmals gleichbedeutend verwendet. Sieht man sich aber den Wortursprung an, gibt es Unterschiede. So haben zum Beispiel Sofas stets zwei Armlehnen und eine Rückenlehne, eine Couch hingegen hat eine oder gar keine Armlehne, dafür aber ist sie immer mit Füßen versehen. Natürlich werden die diversen Eigenheiten heutzutage von Produkt- und Möbel-Designern gekonnt vermischt,

daher werden die Begriffe auch simultan verwendet. Denn egal wie man das Möbelstück bezeichnet, Funktion und Optik sollten den eigenen Bedürfnissen und dem persönlichen Geschmack entsprechen. Vor dem Kauf sollte man sich auf jeden Fall darüber im Klaren sein, wie viel Stellfläche und -möglichkeiten der Raum hergibt und wie viele Personen zukünftig auf der Couch bequem Platz nehmen sollen.

wir beleuchten

**20jähriges
Jubiläum
20%
Rabatt**

Ab 04.10 bis 18.10.2022

**Leuchten
internationaler Hersteller**

Beleuchtungskonzepte
Beratung vor Ort
Schirmfertigung
Reparaturservice
Montage
Kleinmöbel

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

Lichtcompany

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

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

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



Lichtcompany



①



②



③



④



⑤



⑥

Modell

Viele Jahre war eine XL-Wohnlandschaft die wohl beliebteste Sofa-Form. Aber die Auswahl an kleinen und praktischen Sofas, die gerade genug Platz für zwei Personen bieten, steigt. Diese Zweisitzer Sofas sind ideal für kleinere Wohnungen sowie perfekt als Zusatzsofa im offenen Essbereich, im Wintergarten oder im Jugendzimmer. Auch Récamieren oder Chaiselongues – egal ob mit oder ohne Armlehne – sind hier gern gewählte Optionen. Etwas mehr Platz bieten praktische Ecksofas oder Dreisitzer - ideal für die kleine Familie. Ersteres gilt als äußerst beliebt durch seine effiziente Raumnutzung. Den meisten Platz zum Entspannen hingegen bieten U-förmige Wohnlandschaften oder ausladende Ecksofas in L-Form mit Récamiere. Um den Bedürfnissen der Kunden absolut gerecht zu werden, setzen viele Möbelhersteller auf Sofas, die nach eigenem Wunsch aus verschiedenen Modulen zusammengesetzt werden können: Anordnung, Sitztiefe, Rücklehne, Farbe und Material können so ganz individuell ausgewählt werden.

Farbe

Die Farbwahl ist wohl der größte Diskussionspunkt beim Couchkauf. Da eine Couch viele Jahre unseren Wohnbereich schmückt, setzen die meisten Käufer auf die klassische Farbpalette. Beige- und helle Grautöne sorgen für Balance und passen zu fast allen Einrichtungsstilen. Grüntöne sorgen für einen natürlichen Touch und Blau zählt als zeitlos und klassisch. Gerne dürfen aber auch besondere Akzente gesetzt werden, egal ob in Schwarz oder Rot – erlaubt ist, was gefällt. Die Farbe sollte aber immer zur Größe des Raumes und den restlichen Möbelstücken passen, nur so entsteht ein harmonisches Raumbild. Als Leitsatz gilt: Ruhige Farben wie creme, rosé oder oliv sorgen auch für eine ruhige Stimmung. Wer sich aber nicht für eine Farbe allein entscheiden kann, der ist mit dem Trend zu Farbkombination bestens bedient. Polstermöbel aus verschiedenen Farbfamilien werden hier harmonisch miteinander kombiniert.

1. KOKET – Colette Sofa Olive | 2. &Tradition – Cloud LN2 | 3. Roche Bobois International – Presage 4./5. hülsta – hs.430 | 6. &Tradition – Little Petra VB2

Material

Noch wichtiger als die Farbe ist für viele die Wahl des passenden Materials. Neben Trendmaterialien wie Bouclé, Samt und Plüsch, bestehen die gängigen Sofamodelle aus Leder oder Polyester. Polyester ist sehr widerstandsfähig und lange haltbar, außerdem in sämtlichen Farben und Mustern erhältlich. Ledersofas bringen Natürlichkeit in den Wohnbereich, sind aber auch preisintensiver als ihre Kollegen aus Kunststoff. Leder ist außerdem äußerst lange haltbar, als Naturmaterial wird es mit dem Alter sogar noch schöner. Darüber hinaus lässt sich Leder leicht abwischen. Kein Wunder, dass dies das ideale Material für Familien mit Kindern oder Tierbesitzer ist.

Wer dennoch gerne auf Trendmaterialien setzt, sollte aktuell Cord- und Leinensofas wählen. Die einzigartige Struktur von Cord ist ein wahrer Alleskönner: Sie harmoniert mit nahezu allen Materialien. Leinen hingegen steht für natürliche Eleganz und Leichtigkeit. Besonders gepaart mit trendigen Holzelementen lässt ein solches Sofa Ihren Wohnbereich vor Natürlichkeit strahlen.

Extras

Neben dem eigentlichen Sofa sorgen Extras wie Sessel oder Hocker für zusätzliches Sitz- und Liegevergnügen. Große Hocker und Bettfunktionen zum Klappen oder Ausziehen verwandeln das Sofa im Handumdrehen zum Gästebett. Einige Modelle sorgen mit zusätzlichem Stauraum unter der Récamiere oder dem Hocker für den perfekten Platz für Woldecken & Co.



Bildquelle: &Tradition

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

Ein starker Partner durch jahrzehntelange Erfahrung

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



Bildquelle: Leeb



Bildquelle: Leeb

Eine Investition in die Zukunft

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

Viele Varianten möglich

Neben unseren klassischen Aluminiumverkleidungen bieten Ihnen attraktive HPL-Platten (Hochdrucklaminat), Lochbleche

oder Glas die Möglichkeit, hochwertige Balkonanlagen kostengünstig anzuschaffen. Wofür immer Sie sich entscheiden: Alle Leeb-Varianten sind widerstandsfähig und sehr stabil in der Werterhaltung.

Balkonsanierung – Neues Styling für Ihr Haus

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

www.leeb-balkone.com

BALKONE UND ZÄUNE AUS ALUMINIUM UND GLAS



Mit Holz heizen und den Wald schonen

Wer mit einem Kaminofen heizt, greift auf eine umweltfreundliche und nachhaltige Energiequelle zurück: auf nachwachsendes Holz. Moderne Holzwirtschaft schont den Wald. Bei der Verbrennung von Holz entsteht zwar Kohlendioxid (CO₂). Trotzdem ist das Heizen mit Holz in einem Kaminofen CO₂-neutral und klimafreundlich.



Bildquelle: HASE Kaminofenbau GmbH

fünf Prozent des gesamten Nutzholzes unserer Wälder werden als Brennstoff verwendet. Wer also trockenes (Restfeuchte unter 20%) und naturbelassenes Holz in seinem Kaminofen verbrennt, kann sich mit gutem Gewissen an dem wohligen Feuer freuen.

Vorausdenken und nachhaltig heizen

Die Öl- und Gasvorräte werden in einigen Jahrzehnten erschöpft sein. Demgegenüber steht Holz als natürlich nachwachsender Rohstoff nahezu unbegrenzt zur Verfügung, denn er wird nachhaltig angebaut: Der Zuwachs in den europäischen Wäldern wird heute nur noch zu 60 bis 70 Prozent genutzt. Es wächst also jährlich 30 bis 40 Prozent mehr Holz heran, als geerntet wird. Das ist nachhaltig und schont die Umwelt. Aller Voraussicht nach bleiben Öl- und Gaspreis auf einem hohen Niveau – der Einsatz von Holz ist damit auch wesentlich kostengünstiger. Gut für die Umweltbilanz ist auch, dass Holz günstig erschlossen, meist nur über kurze Strecken transportiert sowie ohne Schaden für die Umwelt gelagert wird.

Beachtet werden sollten bei der Befuerung des Kaminofens immer folgende Tipps. Denn sie sorgen dafür, dass das Holz im Kaminofen optimal verbrannt wird. Nutzen Sie nur trockenes Holz mit einer Restfeuchte von weniger als 20 Prozent zum Heizen. Feuchtes Holz sollte nicht verbrannt werden. Überladen Sie den Kaminofen nicht mit Brennholz, sondern bestücken Sie den Holzofen immer nur mit der vom Hersteller angegebenen Holzmenge. Gewährleisten Sie, dass das Feuer eine ausreichende Luftzufuhr zur Verfügung hat. Achten Sie beim Kauf eines neuen Kaminofens auf eine gute Brenntechnik mit effizienter Verbrennung und individuell konzipierte Luftsteuerungssysteme und lassen Sie sich im Fachhandel beraten.

Kaminöfen von HASE heizen umweltfreundlich

Die Holzöfen von HASE tragen dank modernster Brenntechnik und bester Luftsteuerung zur Umweltverträglichkeit bei. Sie haben einen sehr sparsamen Holz-Verbrauch und erreichen Wirkungsgrade von 80 Prozent und mehr – also eine sehr effiziente Ausnutzung der beim Verbrennen entstehenden Wärme. Ein weiterer Vorteil eines HASE ist zudem die extrem saubere Verbrennung.

HASE iQ bei Ofen Götz

Mit der elektronischen Luftregelung HASE iQ ist das Unternehmen einen wegweisenden Schritt für die Zukunft des Feuers gegangen. Die Kaminöfen können im Design auf die Einrichtung angepasst werden, sie sind bauaufsichtlich zugelassen und ausschließlich im Fachhandel erhältlich.

Weitere Informationen sind unter: www.hase.de zu finden. Die innovativen Kaminöfen der Firma HASE erhalten Sie bei Ofen Götz in Nürnberg und Amberg. Das Team von Ofen Götz freut sich auf Ihren Besuch!

www.hase.de
www.ofen-goetz.de

Wenn sich das Feuer am Abend im Kaminofen entzündet, beginnen die gemütlichen Stunden. Und dafür, dass man diese ganz und gar genießen kann, sorgt nicht nur der richtige Kaminofen, sondern auch die Tatsache, dass man mit Holz umweltfreundlich heizt. Denn: Heizen mit Holz ist CO₂-neutral. Das Kohlendioxid, das bei der Verbrennung von Holz freigesetzt wird, entspricht nur der Menge, die ein Baum im Laufe seines Wachstums gebunden hat. Die CO₂-Bilanz ist bei der Verbrennung von Holz ausgeglichen. Zudem leistet die Nutzung von Holz als Brennstoff einen wesentlichen Beitrag zum Natur- und Wald-Schutz.

Naturschutz ist Waldschutz

Um unseren Wald gesund wachsen lassen zu können, müssen sie regelmäßig durchforstet werden. Dabei wird Bruchholz, das durch Schneelast oder Stürme anfällt, gesammelt: unser Brennholz. Damit junges, gesundes Holz gut und ungestört nachwachsen kann, muss der Wald von Bruchholz und sogenanntem Schwachholz, das keine Aufgabe mehr im Wald hat, befreit werden. Nur etwa

IN SZENE GESETZT

– mit der richtigen Zaunbeleuchtung für leuchtende Highlights sorgen

Allmählich werden die Tage wieder kürzer, die Dunkelheit bricht früher herein. Eine passende Zaunbeleuchtung sorgt nicht nur für harmonische Akzente und ein stimmungsvolles Ambiente, sondern auch für mehr Sicherheit im eigenen Garten.

Beleuchtung entlang des Zauns

Eine stimmungsvolle Beleuchtung entlang des Gartenzauns verhindert dunkle, uneinsehbare Ecken und zaubert eine besondere Stimmung im Außenbereich. Dekorative Gartenzäune sind so auch bei Nacht optische Highlights. Bodeneinbaustrahler sind hierfür eine gern verwendete Variante, die punktuelle Beleuchtung erhellt den Zaun, durch kurz gesetzte Abstände entsteht ein einheitliches Bild. Solche Bodenstrahler sind miteinander verbunden, sie werden direkt im Boden installiert und elektrisch angeschlossen. Moderne LED-Leuchtmittel sind dabei besonders energiesparend und in verschiedenen Lichtfarben erhältlich. Spezielle Sensoren sorgen dafür, dass die Beleuchtung erst mit Einsetzen der Dunkelheit startet.

Auch aufstellbare Spots sowie diverse Stand- und Stablampen können für eine solche, direkte Zaunbeleuchtung verwendet werden. Diese sind auch als solarbetriebene Varianten erhältlich. Im Vergleich zu den Einbauleuchten können sie ohne Einbauarbeiten oder störende Kabel ganz individuell platziert

werden. Solarleuchten beginnen bei Eintritt der Dunkelheit automatisch zu leuchten, sie benötigen aber stets ausreichend Sonnenenergie. Ein bewölkter Himmel und besonders dunkle Tage wirken sich maßgeblich auf die Beleuchtungsdauer aus. Die Solarlampen leuchten dann deutlich kürzer oder gar nicht.

Lichterketten

Besonders zur Weihnachtszeit sind sie im Innen- und Außenbereich weit verbreitet: Lichterketten. Aber nicht nur zum Fest sind Lichterketten eine praktische Alternative für die Zaunbeleuchtung. Sie lassen sich schnell anbringen, egal ob an Schmuckzäunen oder Sichtschutzelementen. Hierbei darf man sich ganz individuell austoben, die Lichterketten lassen sich waagrecht oder senkrecht anbringen, sie können um einzelne Streben und Säulen gewickelt oder als Netz übergeworfen werden. Die zahlreichen kleinen Lichter sorgen für einen Hauch Romantik, wirken modern und lässig. Im Handel sind sie in einer Vielzahl an Lichtfarben erhältlich, kalt- und warmweiß sind dabei die absoluten Klassiker. Auch im Bereich Designs lassen Lichterketten keine Wünsche offen, ob als Lampions, Retro-Glühbirnen oder als Mikroversion – die Auswahl ist nahezu grenzenlos. Darüber hinaus sind sie ebenfalls als LED- oder Solarvariante erhältlich.

Bildquelle: Louis Poulsen – Flindt Wandleuchte

Parkett Vinyl Laminat

FLIESEN-FISCHER
FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

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

www.fliesen-fischer.com



Bildquelle: Marset – Roc



Bildquelle: Ella James

Beleuchtung einzelner Elemente

Neben den nachträglich montierten Beleuchtungsmöglichkeiten bieten Hersteller moderner Zaun- und Sichtschutzelemente auch fest integrierte Beleuchtungsmöglichkeiten an. Eine solch einheitliche und regelmäßige Belichtung wirkt hochwertig und besonders edel. Die Installation und Anschaffung ist aber kostenintensiv und die Beleuchtungselemente sind dabei nicht variabel. Eine gute Alternative hierfür bieten LED-Lichtbänder, die am oberen Rand der Zaun- bzw. Sichtschutzwände angebracht werden. Sie sorgen für eine einheitliche, lineare Beleuchtung ganzer Elemente.

Eine weitere Möglichkeit der Zaunbeleuchtung ist das In-Szene-Setzen der einzelnen Zaunpfosten. Sogenannte LED-Zaunpfostenkappen werden auf die jeweiligen Pfosten aufgesetzt. Durch die regelmäßigen Abstände wirkt das Leuchtbild harmonisch und stimmig. Besonders an Gartentorposten oder Durchgängen sorgen diese für einen besonderen Anblick und dienen als praktische Wegweiser.

Gut zu wissen

Alle elektrischen Geräte und Leuchten für den Außenbereich, egal ob Bodenleuchten oder Lichterketten, sollten immer mit ausreichend Schutz vor Feuchtigkeit versehen sein. Die IP-Klassifizierung auf den elektrischen Elementen gibt hier Sicherheit. Die Zertifizierung IP65 bedeutet u.A., dass die Leuchte gegen Strahlwasser aus allen Richtungen geschützt ist. Leuchten mit einer solchen Markierung sind daher für den Außenbereich inkl. dortigen Witterungsverhältnissen geeignet.

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@kreiselmeier-design.de · www.kreiselmeier-design.de

Bildquelle: Marset – Elipse



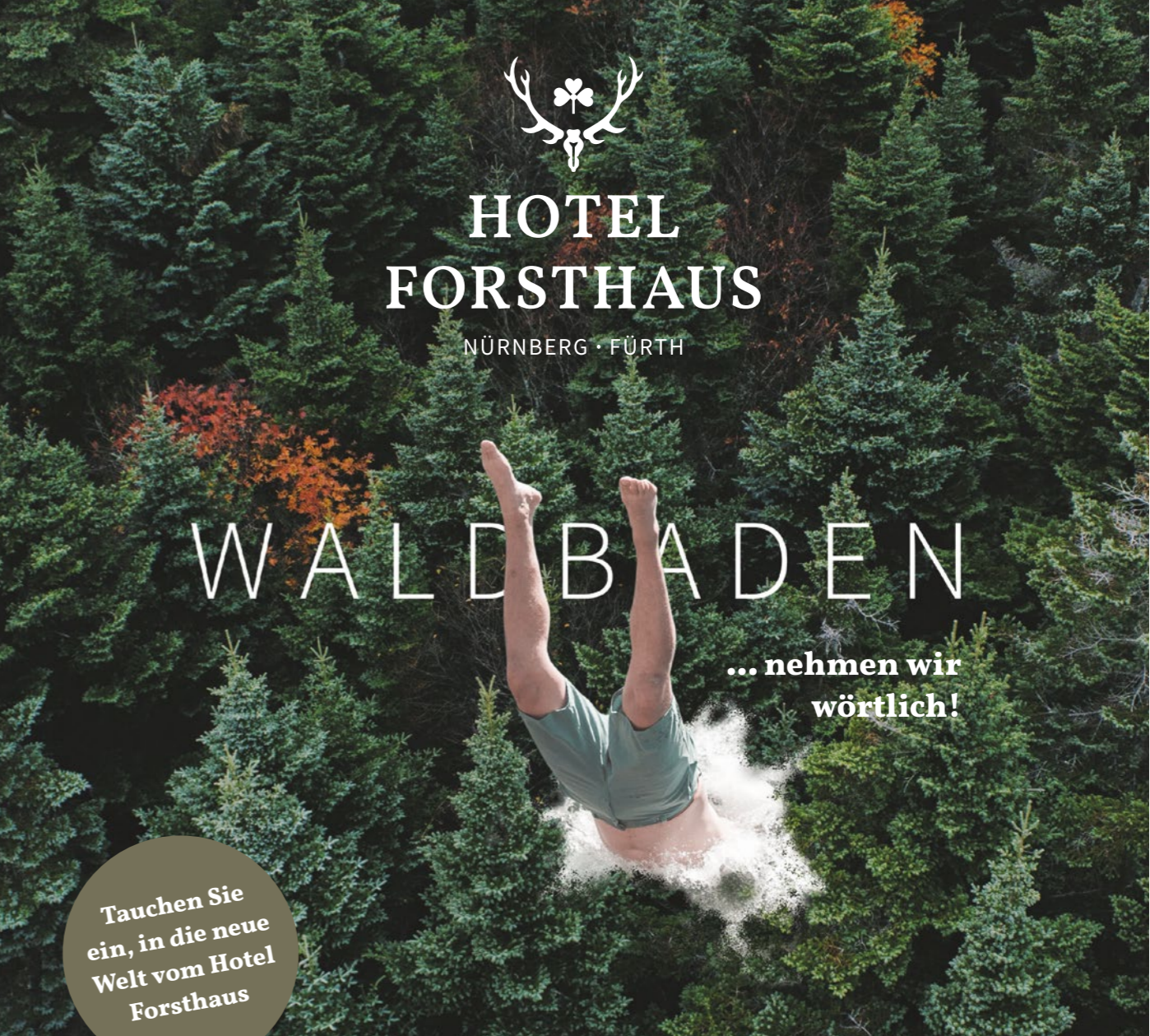
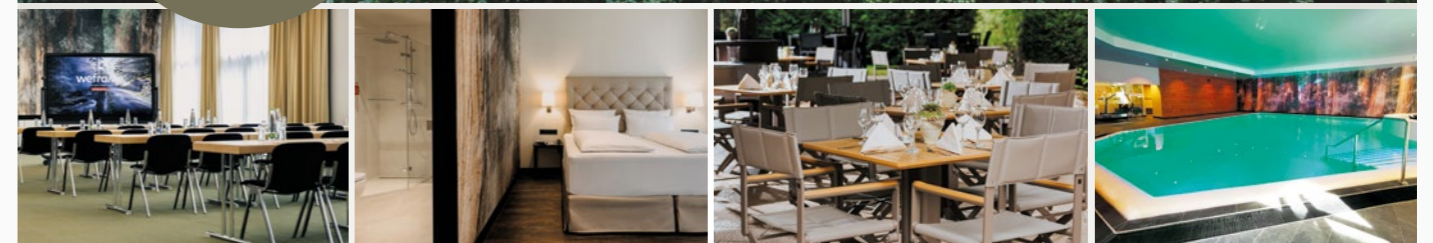
HOTEL FORSTHAUS

NÜRNBERG · FÜRTH

WALDBADEN

**... nehmen wir
wörtlich!**

Tauchen Sie
ein, in die neue
Welt vom Hotel
Forsthaus

Ein Rückzugsort mitten im Grünen, voll frischer Ideen, mit noch mehr Herzlichkeit und Gastfreundschaft, der sowohl zu kreativem Arbeiten, als auch zum Entspannen einlädt. Tauchen Sie ein, in unser neues Ambiente für einen unbeschwernten und genussvollen Aufenthalt. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

www.hotel-forsthaus-nuernberg-fuerth.de

Komfortabel Zuhause laden

Wichtige Tipps für Ladestationen für Elektroautos bei Neubauobjekten. Beim Neubau eines Hauses gilt es viel zu berücksichtigen. Architektonische wie auch technische Bedürfnisse sollten ideal geplant und umgesetzt werden. In vielen Teilbereichen der Neuobjekte empfiehlt es sich, bereits beim Bau wichtige Weichen für spätere Änderungen zu stellen, dies gilt besonders im Bereich Elektromobilität. Heutzutage sollte ein Bauherr auf die Möglichkeit einer eigenen Ladestation, eine sogenannte Wallbox, in der eigenen Garage oder am Haus nicht verzichten.

Auch wenn diese zu Beginn noch nicht gebraucht werden, sollten Leerrohre für Steuerung und Strom bereits vom Starkstromanschluss bis zum möglichen Montageort installiert sein. Der Hausanschluss sollte außerdem mit ausreichend Leistungsreserve versehen sein, um spätere, kostenintensive Nachrüstungen zu verhindern.

Die Elektromobilität spielt für den Klimawandel eine zentrale Rolle. Viele Konsumenten haben den Wunsch, sich klimaneutral fortzubewegen und der Anteil der Elektrofahrzeuge nimmt im Neuwagenmarkt stetig zu. Die Zahl der öffentlichen Ladestationen steigt, die bequemste, schnellste und einfachste Option aber ist, das Elektroauto daheim aufzuladen. Um das E-Auto schnell und sicher aufzuladen, benötigt man eine spezielle Ladestation: eine Wallbox.

Diese Ladestation wird meist in der Garage oder direkt am Haus installiert. Eine solche Installation wird, wie auch der Kauf des

E-Autos selbst, von Bund und Ländern finanziell unterstützt. Eine Antragstellung bei der KfW – Kreditanstalt für Wiederaufbau ist zwar aktuell nicht mehr möglich, verschiedene Kommunen in Bayern sowie auch Stromanbieter fördern aber die Installation von Ladestationen nach wie vor.

Herkömmliche Haushaltssteckdosen sind für das Aufladen eines Elektroautos ungeeignet. Die Leistung ist schlicht nicht ausreichend, durch die Überlastungen können sogar Kabelbrände verursacht werden. Eine moderne Wallbox ermöglicht – immer abhängig vom jeweiligen Automodell – eine Vollladung innerhalb weniger Stunden. Der Anschluss an den selbst erzeugten Ökostrom von der eigenen Photovoltaikanlage ist die ideale und kostensparende Alternative.

Professionelle Unterstützung

Je nach gewünschter Ladeleistung benötigt die Wallbox einphasigen Strom (230 Volt Spannung) oder einen dreiphasigen

Drehstromanschluss mit 400 Volt Spannung. Nach jetziger Gesetzeslage muss jede neue Ladestation einschließlich bis 12 kW vorab beim zuständigen Netzbetreiber gemeldet und ab 12 kW ist eine Genehmigung notwendig.

Ladestationen sind frei im Handel erhältlich, natürlich können diese beim Kauf eines Elektroautos direkt beim Autohändler gleich mitbestellt werden. Zweites garantiert ein zum Auto passendes Modell. Denn Wallbox ist nicht gleich Wallbox: Ladestecker, Autobuchse und Leistung müssen stets kompatibel sein. Letzteres ist schließlich von rund 3,5 kW bis 22 kW erhältlich. Egal für welches Modell man sich entscheidet, grundsätzlich sollte professionelle Unterstützung bei der Installation einer Ladestation für zu Hause beauftragt werden.



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



**fritz schelle
wassertechnik**

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

Bildquelle: Kara – stock.adobe.com

Zu Besuch in Kitzingen am Main

Nicht selten wird aus einem Ausflug eine dauerhafte Beziehung. Die unterfränkische Stadt am Main ist dank der guten Anbindung an die Autobahnen A3 und A7 und die Zugstrecke Würzburg-Nürnberg schnell und unkompliziert erreichbar und deshalb auch für Investoren und Gewerbetreibende attraktiv. Beide Mainufer sind in den letzten Jahren aufwändig neugestaltet worden, bieten eine geradezu mediterrane Aufenthaltsqualität. Als wärmster Ort in Bayern wird Kitzingen immer wieder in den überregionalen Medien genannt. Heiß her geht es auch bei so manchem Fest im Jahresverlauf.



Von Kitzingen nach Würzburg sind es 15 Minuten über die Bundesstraße 8. Deutlich schneller hat man das Biebelrieder Kreuz mit seinen Anbindungen an die wichtigen Verkehrsachsen A3 und A7 erreicht. Stündlich, teilweise sogar halbstündlich, verbindet ein Regionalzug Kitzingen mit den fränkischen Metropolen Würzburg und Nürnberg. Dank der Mitgliedschaft in zwei Verkehrsverbänden (VGN und VVM) sind die Preise erschwinglich. Transportweg und Erholungsort gleichermaßen ist der Main, dessen beide Uferbereiche in den letzten Jahren aufwändig aufgewertet wurden. Fünf Brücken

führen über die Lebensader, sehenswert ist vor allem die Alte Mainbrücke, die den zahlreichen Touristen als beliebter Standort für Fotoaufnahmen dient.

Technologiepark ConneKT und Innopark

Bis ins Jahr 2006 prägten die amerikanischen Liegenschaften die Große Kreisstadt. Auf insgesamt 156 Hektar Fläche lebten und arbeiteten bis zu 12 000 US-Soldaten. Mit dem Abzug der Streitkräfte stand Kitzingen vor einer gewaltigen Aufgabe. Die Flächen mussten überplant und neu konzipiert werden. Die

Stadt entschied sich für eine Entwicklung durch private Investoren, innerhalb von zehn Jahren erblühten die ehemaligen Kasernen – trotz mancher Herausforderung – zu neuem Leben. Aus der größten ehemaligen Kaserne, den Harvey-Barracks, ist der Technologiepark ConneKT geworden. Auf rund 70 Hektar haben sich weltweit operierende Firmen wie Knauf, Schaeffler, oder Fritsch angesiedelt. Alle Grundstücke und Gebäude verfügen über Glasfaseranschlüsse und einen Nahwärmeanschluss für die Versorgung mit Wärme, die direkt von zwei Heizkraftwerken im Park erzeugt wird. Eine Besonderheit stellt der Sonderlandeplatz

des rührigen Flugsportclubs dar, der direkt an den Technologiepark anschließt. Fast 1000 Arbeitsplätze sind mittlerweile auf dem Gelände entstanden. Etwas weniger sind es in den ehemaligen „Larson-Barracks“, einer 54 Hektar großen Anlage auf einem der vielen Hügel der Stadt. Rund 800 Menschen gehen in dem Gewerbe- und Technologiepark mit seinen fast 120 Gebäuden einer Arbeit nach. Die ansässigen Firmen sind in so unterschiedlichen Branchen wie E-Mobility, Landschaftsbau oder Reifenherstellung tätig.



Bildquelle: Stadt Kitzingen am Main

Ein neues Wohnviertel

Mit der ehemaligen Kaserne Marshall-Heights verfügt die Stadt außerdem über ein Wohnareal mit Potenzial. Nach dem Abzug der Amerikaner stand dies lange leer. Mehr als 700 Wohneinheiten stehen zur Verfügung, die meisten Wohnblocks sind noch nicht ausgebaut. Die Möglichkeit für ein weiteres Wohnangebot ist gegeben – und wird in Zukunft wohl auch nötig sein. Sagten die Prognosen für die Bevölkerungsentwicklung vor zehn Jahren noch eine Stagnation beziehungsweise einen leichten Rückgang auf rund 20 000 Einwohner vorher, gestaltet sich die Lage im Jahr 2022 ganz anders: Auf etwas mehr als 23 000 Einwohner ist Kitzingen gewachsen, Oberbürgermeister Stefan Güntner geht davon aus, dass die Einwohnerzahl bis zum Ende des Jahrzehnts um weitere 4000 bis 5000 steigen wird. „Darauf stellen wir uns ein, bauen die Kita- und Kindergartenplätze aus und planen eine dritte Grundschule.“

Mit Gymnasium, Realschule, zwei Grundschulen, einer Berufsschule, FOS/BOS und neuerdings auch einer Montessori-Schule ist Kitzingen ein Schulstandort, dessen Einzugsbereich bis nach Würzburg und Neustadt/Aisch reicht. 31 Spielplätze sind im gesamten Stadtgebiet verteilt, ehrenamtliche Paten kümmern sich um deren Sauberkeit. Mit dem „Haus für Jugend und Familie“ entsteht bis ins Jahr 2025 ein modernes Begegnungszentrum, das Anlaufpunkt für Kinder, Jugendliche und Erwachsene gleichermaßen sein wird. Als kinderfreundliche Kommune will sich Kitzingen von der Unicef zertifizieren lassen. Ein entsprechender Aktionsplan ist unter Einbeziehung der Bürger auf die Beine gestellt worden. OB Güntner, selbst Vater dreier Kinder im Schulalter, unterstützt die Pläne mit Hochdruck.

Nachverdichtung als Schlüssel zum Erfolg

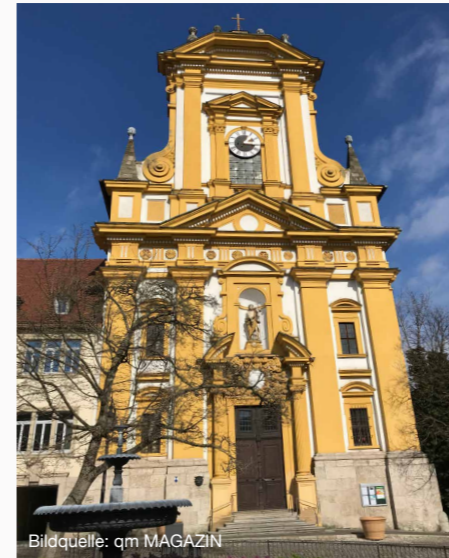
Die Entwicklung neuer Baugebiete ist aufgrund der geografischen Lage Kitzingens und dem Ziel, möglichst wenig Fläche zu versiegeln, nicht ganz so einfach. Kitzingen setzt auf Nachverdichtung, unterstützt auf dem Gelände der ehemaligen Brauerei Bürgerbräu, mitten in der Altstadt, den Bau von 49 attraktiven Wohnungen. Brachflächen wurden und werden in attraktive Mehrfamilienhäuser umgewandelt. In der Gärtnerstadt Etwashausen ist ein Neubaugebiet mit rund 200 Wohneinheiten geplant.

Das Mainufer als Touristenmagnet

Für Touristen ist Kitzingen nicht nur ein attraktiver Standort für eine Zwischenübernachtung auf dem Weg Richtung Alpen, immer mehr bleiben auch für mehrere Nächte in der Stadt. Unter Wohnmobilsten ist der 70 Standplätze umfassende Standort



Bildquelle: Stadt Kitzingen am Main



Bildquelle: qm MAGAZIN



Bildquelle: qm MAGAZIN



Bildquelle: qm MAGAZIN

direkt am Mainufer seit Jahren ein beliebter Treffpunkt. Mehrfach ist der Platz von Fachzeitschriften als einer der schönsten in Deutschland ausgezeichnet worden. Ein paar hundert Meter, ebenfalls am Mainufer, bietet der Campingplatz „Schiefer Turm“ geräumige Stellplätze an. Hotels und Pensionen haben sich auf Geschäftsreisende, Durchreisende und Radfahrer gleichermaßen eingestellt. Die Touristinfo hat attraktive und innovative Gästeführungen auf die Beine gestellt und das Deutsche Fastnachtmuseum zeigt auf rund 1200 Quadratmeter sehenswerte Artefakte aus allen bedeutenden Faschingshochburgen.

Der Main-Radweg führt direkt durch Kitzingen, attraktive und bestens ausgeschilderte Wege führen für Radler und Wanderer in die Umgebung. Geschichtsträchtige Orte laden am Main und dem nahen Steigerwald zu einem Besuch ein, die fränkische Gastronomie lässt sich auch in Kitzingen in der

Außen- oder Innengastronomie genießen. Von Mai bis Oktober bereitet ein Blick auf die Stadtsilhouette beim Stadtschoppen ganz besonderes Vergnügen. Renommierte Winzer aus der Region stellen jede Woche von Donnerstag bis Sonntag ihre Produkte auf dem Stadtbalkon vor – sonntags jeweils bei Live-Musik. Wer es noch ein bisschen turbulenter mag, der kommt im Frühjahr zum Stadtfest, Ende Juni zum Weinfest oder zur Etwashäuser Kirchweih, die traditionsgemäß Mitte Oktober begangen wird.

Vorsicht ist deshalb angebracht: Wer einmal die Vorzüge der Großen Kreisstadt genossen hat, der will immer wieder kommen...

www.stadt-kitzingen.de



Bildquelle: Stadt Kitzingen am Main

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

Nicht das Mietrecht muss gedeckelt werden, sondern die Energiekosten

„Die aktuellen steigenden Energiepreise und die damit verbundenen Probleme für Mieter, aber auch für Vermieter sind nicht durch die Verschärfung des Mietrechts zu lösen, sondern man muss an die Wurzeln des Problems gehen“, so Rechtsanwalt Gerhard Frieser, 1. Vorsitzender von Haus & Grund Nürnberg.

Schon seit Wochen oder Monaten bemüht sich Haus & Grund gerade im Verhältnis Vermieter/Mieter um einvernehmliche Regelungen, die die harten Folgen der drastischen Energiepreiserhöhungen sowohl für Mieter, aber auch für Vermieter abfedern. Hierzu gehört, dass sich Vermieter und Mieter an einen Tisch setzen, um zum Beispiel durch Erhöhungen der monatlichen Vorauszahlungen eine Überforderung durch hohe Nachzahlungen, sowohl für den Mieter als auch den Vermieter auszuschließen. Dies erfordert jedoch einvernehmliche Vereinbarungen, wie z. B. auch hinsichtlich einer möglichen Stundung oder Ratenzahlung anfallender Forderungen.

Diese Motivation zu einvernehmlichen Regelungen wird jedoch durch Forderungen nach Verschärfung oder gar Abschaffung von Kündigungsmöglichkeiten oder Zahlungsmoratorien seitens der Bundesregierung zerstört. Zur sozialverträglichen Lösung dieser Problematik bedarf es lediglich gesunden Menschenverstandes und nicht einer einseitigen Lastenverschiebung zu Lasten der Vermieter.

Der typische kleine Vermieter ist bedroht

„Was soll gerade ein kleinerer privater Vermieter tun, wenn seine Mieter ihre Vorauszahlungen oder auch Nachzahlung nicht leisten, Energieunternehmen aber ihre Kosten direkt beim Vermieter einfordern? Soll er eine Zwangsvollstreckung in sein Privatvermögen riskieren? Soll ein Vermieter erst in die Insolvenz fallen, bevor er Unterstützung beim Staat erhält, der Mieter dagegen nach aktuellen Plänen sein Zahlungsmoratorium nur durch eine lapidare „Glaubhaftmachung“ finanzieller Schwierigkeiten geltend machen kann?“, so Frieser.

Solchen Maßnahmen werden erst die viel zitierten sozialen Verwerfungen auslösen bzw. auf lange Zeit die Lust, gerade der privaten (Klein-)Vermieter, bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen, zu Nichte machen, glaubt Frieser.

Zahlungsmoratorien machen nur dann Sinn, wenn Mieter ihre finanziellen Probleme im Wege einer Bedürftigkeitsprüfung nachweisen und alle Möglichkeiten, soziale Ersatzleistungen zu erhalten, ausgeschöpft sind. „Warum Mietern mit der Gießkanne wieder ‚soziale‘ Rechte allgemein einräumen, die sie unter Umständen gar nicht benötigen“, fragt sich Frieser. Auch selbstnutzende Immobilieneigentümer leiden im Übrigen unter den hohen Energiekosten. Denen hilft niemand.

Vermieter trägt Inkassorisiko

Der Vermieter trägt ohnehin das Inkassorisiko für Betriebskosten. Dies bedeutet, dass er im Falle einer Zahlungsunfähigkeit seiner Mieter auf den Kosten sitzen bleibt. Nimmt man ihm dann auch noch die Möglichkeit, sich Mieter zu suchen, die ihre Miete bezahlen können, wird das sehr schnell zu Insolvenzen bei Vermietern oder auch Zwangsversteigerungen von Mietimmobilien führen. Zudem wird dem Missbrauch solcher Instrumente Tür und Tor geöffnet.

Vermieter müssen für die Energiekosten ihrer Mieter in Vorleistung treten. Einerseits haben sich Abschlagszahlungen der Energieunternehmen teilweise vervielfacht, andererseits können Vermieter aber grundsätzlich unterjährig keine Anpassung der Vorauszahlungen gegenüber dem Mieter verlangen. Dadurch ist für viele Vermieter schon eine bedrohliche Situation eingetreten. Auch hier muss endlich eine gesetzliche Regelung getroffen werden, die dem Vermieter erlaubt, bei Erhöhung der



Abschlagszahlung durch Energieunternehmen diese auch an den Mieter weitergeben zu können.

Das „soziale“ Mietrecht schützt Mieter auch heute schon ausreichend vor Kündigung und Räumung der Mietwohnung. In der Alltagspraxis sind Kündigungen wegen Nichtzahlung von Vorauszahlungen oder Nachzahlungen ohnehin nur sehr schwierig oder gar nicht durchzusetzen. Zudem erhält der Mieter immer Zwangsvollstreckungsschutz oder bei Härtegründen Zwangsvollstreckungsaufschub. Von der Kündigung, die ohnehin erst nach Rückständen von 2 Monatsmieten überhaupt möglich sein könnte, bis zu einer eventuellen Räumung vergehen oft Monate, wenn nicht Jahre.

Frieser: Kein blinder Aktionismus

Es besteht somit keine Notwendigkeit, durch blinden Aktionismus und in Panik am Kündigungsschutz herumzudoktern. Die Panikmache wird hier genauso wie bei den Forderungen nach Zahlungsmoratorien während der Coronapandemie ins Leere gehen und in der Praxis kaum Bedeutung haben. Diese Symbolwirkung mit ihren Konsequenzen wäre jedoch verheerend. Geraten Mieter wegen der steigenden Energiekosten in Zahlungsschwierigkeiten, so ist deren Unterstützung wie bei anderen Bürgern auch eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe und nicht die Aufgabe von privaten Vermietern, die selbst aufgrund der aktuellen Situation genug Probleme haben.

Hier kann die Lösung nur sein, dass Bund, Land und Kommunen unbürokratische schnelle Unterstützungen nach summarischer Prüfung der Bedürftigkeit leisten, die von allen Steuerzahlern finanziert werden. Andererseits muss hier auch über eine zeitlich befristete Deckelung des Energiepreises nachgedacht werden.

50% verkauft!

In Erlenstegen wird Leben zum Genuss!
Exklusive Neubau-ETW in begehrter Wohnlage

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

S&P COMMERCIAL DEVELOPMENT
Ein Unternehmen der Sontowski & Partner Group

Gemeinsam können wir wachsen, denn wir übernehmen Verantwortung für unser Handeln.

CD 09131/7775700, info@sontowski.de, sp-cd.com

Mitglied der **DGNB**

@Brückner Architekten München

ANZEIGE

Immobilienverkauf von Privat – Ein Wegweiser mit Tipps vom Profi

Die Dr. Körner Immobilien KG gibt mit diesem Leitfaden wertvolle Tipps, denn wer seine Immobilie verkaufen möchte, sollte gut vorbereitet sein.

Ist die Entscheidung für den Verkauf getroffen, sollten Sie mit der Vorbereitung des Verkaufs beginnen.

Planen Sie den Verkaufsprozess und berücksichtigen Sie genügend Zeit für Besichtigungen. Setzen Sie sich ein Ziel, bis wann der Verkauf abgeschlossen sein soll. Ermitteln Sie einen marktgerechten Preis, der nicht zu hoch oder zu niedrig ist. Gerade in Zeiten wie diesen liegt in der Wahl des richtigen Angebotspreises der Schlüssel zum Verkaufserfolg.

Stellen Sie die Hausdokumente zusammen. Eine Liste erhalten Sie beim Notariat, bei Dr. Körner Immobilien oder anderen seriösen Maklern. Wichtig sind z. B. Baubeschreibung mit Grundrissen, Energieausweis, Flächenberechnung (nach Wohnflächenverordnung oder DIN 277), aktueller Grundbuchauszug, Nachweis der Kanaluntersuchung, usw.

Schließen Sie die Vorbereitungen ab, indem Sie Kleinreparaturen erledigen, um Ihre Immobilie bestmöglich zu präsentieren – tropfende Wasserhähne, defekte Leuchtmittel, Bohrlöcher oder ein verwilderter Garten machen schließlich keinen guten Eindruck.

Erstellen Sie ein aussagekräftiges Exposé mit professionellen Fotos und den Eckdaten der Immobilie. Gehen Sie detailliert und objektiv auf Kriterien wie Lage, Objekteigenschaften und Zustand ein und werben Sie mit „Ihrem Pfund“: PROVISIONSFREI

direkt vom Eigentümer! Starten Sie jetzt den Vertrieb mit Anzeigen im Internet und regionaler Presse. Richten Sie dazu am besten eine eigene E-Mail-Adresse (z. B. Hausvonhans@xyz.de) und Telefonnummer (Prepaid) ein, um Ihre Privatsphäre zu schützen. Planen Sie Zeit für Besichtigungen ein und sorgen Sie für Sauberkeit und Ordnung, putzen Sie insbesondere auch die Fenster! Bei der Erstbesichtigung führen Sie besser nicht mehr als zwei Personen durch Ihre Immobilie.

Wenn sich ein Käufer gefunden hat, machen Sie unbedingt den Seriositäts-Check. Bestehen Sie auf die Finanzierungsbestätigung der Bank oder lassen Sie sich die wirtschaftlichen Verhältnisse des Interessenten offen legen und bitten Sie um Vorlage des Personalausweises.

Endspurt – Sie haben es fast geschafft! Jetzt bereiten Sie den Notartermin vor.

Vereinbaren Sie vertragliche Regelungen über den Termin des Besitz-, Nutzen-, Lastenübergangs oder das etwaig mitverkaufte Mobiliar/bewegliche Sachen. Falls nicht bereits geschehen, legen Sie dem Käufer jetzt alle relevanten – auch vertrauliche – Daten wie Verträge mit Dritten, Sterbeurkunden o. ä. offen. Auch kleinere und größere Mängel oder Schäden an der Immobilie dürfen Sie nicht verschweigen. Prüfen Sie, ob alle Vereinbarungen im Kaufvertragsentwurf des Notars berücksichtigt sind und händigen Sie dem Kaufinteressenten ein Exemplar aus.



Dr.-Ing. Tatjana Körner

Mit der Beurkundung des Kaufvertrags beim Notar haben Sie es geschafft! Ihre Immobilie ist verkauft. Wir wünschen Ihnen viel Erfolg – bei Fragen steht Ihnen das Team von Dr. Körner Immobilien natürlich gerne zur Verfügung!

www.drkoernerimmobilien.de

Schulstandort Martin-Behaim-Gymnasium / Neues Gymnasium

Kurz vor den Sommerferien sind die Schülerinnen und Schüler sowie der Lehrkörper des Martin-Behaim-Gymnasiums samt Globus in die Räume der alten Bertolt-Brecht-Schule umgezogen. Diese wurde als Interimsquartier von der WBG KOMMUNAL GmbH im Auftrag der Stadt Nürnberg ertüchtigt.

In Kürze beginnt nun der Abbruch des Martin-Behaim-Gymnasiums. Dazu finden gerade die vorbereitenden Arbeiten statt. In diesem Zusammenhang mussten auch sieben Bäume gefällt werden, für die nach Abschluss aller Arbeiten entsprechende Ersatzpflanzungen auf dem Grundstück vorgenommen werden.

Auf dem freiwerdenden Grundstück wird ein neues und modernes Martin-Behaim-Gymnasium errichtet. Die Maßnahme umfasst neben einem Schulgebäude auch sieben Sporthallen und eine Mensa, die zukünftig vom Neuen Gymnasium Nürnberg



Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

mitgenutzt werden. Die Gebäude werden besonders nachhaltig in Holzbauweise und mit Recyclingbeton ausgeführt. Als Zusatzstoff für den Beton wird das Abbruchmaterial verwendet.

Die WBG KOMMUNAL bittet Nachbarn und Verkehrsteilnehmer um Verständnis für die Beeinträchtigungen während der Bauzeit.

www.wbg.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

DER STANDORT

Südwestpark
NÜRNBERG

MEHR ALS NEW WORK

Flexible Raumlösungen
in Nürnberg

www.suedwestpark.de

ANZEIGE

fritz schelle wassertechnik – Ihr Spezialist für sauberes Wasser

Die fritz schelle wassertechnik GmbH aus Schwaig bei Nürnberg ist Ihr Spezialist für Trinkwasseraufbereitung und die Sanierung von Wasserleitungs-Systemen. Seit über 40 Jahren entwickelt und realisiert das Unternehmen inzwischen in zweiter Generation innovative Lösungen rund um das Thema „Wasser“. Mit einer Vielzahl von fsw-Verfahren liefert das Unternehmen ideale Lösungen für sauberes Wasser, zur Reinigung und zum nachhaltigen Erhalt von Trinkwasser-, Brauchwasser- oder Heizungsleitungen und vieles mehr.

Das Team um Geschäftsführer Bernd Häusinger kümmert sich leidenschaftlich um Trinkwasser-Hygiene. Als Wasserexperten erkennen die Profis aufgrund ihrer langjährigen Erfahrung anhand einer Wasseranalyse mögliche Auswirkungen von hartem und/oder aggressivem Trinkwasser auf die installierten Werkstoffe der Rohrleitungen. Auf dieser Grundlage beraten die Techniker anschließend den Haus- oder Wohnungsbesitzer ebenso wie den Verwalter größerer Liegenschaften. „Beim guten Ratschlag bleibt es aber nicht: Wir liefern, montieren und warten alle Geräte und Ausrüstungen rund um die Wasseraufbereitungstechnik – Schutzfilter, Enthärtungsanlagen, Dosieranlagen, Weichwasser- und Umkehrosmoseanlagen, Desinfektionstechnik u.v.a.m.“, so Bernd Häusinger.



Moderne Rohrrinnensanierung, Vorher und Nachher

Moderne Rohrrinnensanierung

Ein Schwerpunkt der angebotenen Dienstleistungen ist die Spülung von Rohrleitungs-Systemen um Kalk-, Rost- oder Schlammablagerungen zu beseitigen. „Gerade jetzt vor dem Winter spülen wir wieder vermehrt Fußbodenheizungen, um den Wirkungsgrad zu erhöhen.“ Und durch eine anschließende Rohrrinnensanierung wird z. B. eine Braunfärbung des Wassers oder eine Querschnittsverengung in verzinkten Rohrsystemen dauerhaft beseitigt.

Ein weiteres Arbeitsgebiet der fritz schelle wassertechnik GmbH ist das Abdichten von Trinkwasser- oder Heizungsrohren ohne Aufstemmen der Wände oder des Bodens. Ein echter Pluspunkt für die Kunden – ganz egal ob im Haus Kupfer-, Zink- oder Kunststoffrohre installiert sind. „Unser zentrales Anliegen ist stets: Wir suchen nach einer Lösung, die Ressourcen schonend ist und ohne vermeidbaren Mehraufwand auskommt. So sind wir zuversichtlich, auch für Ihre Aufgabenstellung eine zuverlässige Problemlösung anbieten zu können und das bundesweit durch unseren eigenen Kundenservice“.

www.schelle-wassertechnik.de

Hier finden Sie einen Überblick über das innovative fsw-Angebotspektrum zum Thema Wasser:

- Entkalkung von Trinkwasser- und Brauchwassersystemen
- Desinfektion von z. B. Trinkwasserleitungen
- Rohrrinnensanierung für Trinkwasser-Leitungen
- Wasserenthärtung
- Trinkwasserleitungen abdichten ohne Aufschlagen der Wände
- Heizungsleitungen abdichten ohne Aufschlagen der Wände
- Zertifizierte Beprobung aller Wasserproblemfälle, wie bspw. Blei oder Colibakterien
- Schutzfiltration
- Ionenaustauscher
- Kesselwasser-Aufbereitung
- Konditionierung von Kühlwasser-Kreisläufen
- Schwimmbadtechnik und -waspflege öffentlich und gewerblich

Sabine* macht Nürnberg lebenswert.

*59, Floristin

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

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

ANZEIGE

Consumenta Nürnberg mit der Baumesse ENBAU

Die Consumenta findet von Mittwoch, 26. bis Sonntag, 30. Oktober in der Messe Nürnberg statt und bietet viele Möglichkeiten für Erlebnisse und Entdeckungen.

In acht Hallen gibt es die Themen Bauen, Wohnen, Haushalt, Lifestyle, Spiel und Genuss sowie einige regionale Highlights. Die neue Nürnberg-Halle bringt das städtische Leben auf der Consumenta zusammen. Darüber hinaus gibt es ein interaktives Programm für Schulklassen, Hort-Gruppen oder interessierte Familien und Kinder.

ENBAU – Nordbayerns große Baumesse

Rund 100 Aussteller stellen bei der ENBAU an allen fünf Consumenta-Tagen die Themen Bauen, Wohnen, Sanieren, Energiesparen, Wohnen und Einrichten in den Fokus und liefern den Kontakt zu Experten sowie die Möglichkeit, sich individuell beraten zu lassen. Die Gemeinschaftspräsentationen des Landkreises Roth und der Stadt Neumarkt sind mit den Biergärten wieder in der ENBAU mit dabei.



Bildquelle: consumenta.de

Einrichtungsbereich sind Massivholz- und Polstermöbel, Leuchten und Wohn-Trends zu finden. Für den heimischen Wellnessbereich bietet die Consumenta Saunen, Whirlpools und Infrarotkabinen. Auch das Thema Sicherheit im Wohnbereich spielt eine wichtige Rolle, so gibt es Sicherheitstechnik und Informationen rund um den Einbruchschutz sowie Alarmanlagen. Die Polizei informiert zum Thema Kriminalprävention.

Die Consumenta 2022 findet von Mittwoch, 26. bis Sonntag, 30. Oktober in der Messe Nürnberg statt. Von Freitag, 28. bis Sonntag, 30. Oktober bietet die Heimtier Messe alles für den tierischen Begleiter. Die Erfindermesse iENA (27. bis 30. Oktober) zeigt über 500 Erfindungen aus aller Welt und am Wochenende gibt es beim GINmarket eine breite Auswahl an Gins und Tonics (29. + 30. Oktober, ab 18 Jahren). Aktuelle Informationen unter

www.consumenta.de

Die Consumenta-Besucher finden in der ENBAU in Halle 4 Ofenbauer und Anbieter von Solaranlagen, elektrischen Heizungen, Wärmepumpen und Speichersystemen sowie Kamine und Schornsteine. Rund um das Thema Energiesparen finden sich Informationen sowie Anbieter für energetische Sanierungen, Dichtungen, Dämmungen, Dachziegel und beispielsweise Energiesparfenster. Zum Angebot der ENBAU gehören auch Baustoffe, Bodenbeläge sowie Dächer, Markisen, Carports, Insektenschutz, Treppen, Balkone, Grillhütten, Pavillons und Gartenhäuser.

Die Schauwerkstatt der Zimmerer-Innung des Landkreises Roth stellt das Thema Holzbau und den natürlichen Baustoff in den Mittelpunkt. Darüber hinaus gibt es Informationen rund um die Badsanierung sowie Fliesen. Verschiedene Küchenhäuser präsentieren auf der Consumenta aktuelle Küchentrends. Im

kgh.de
meine anwälte.

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

Sprachen

- Englisch
- Französisch
- Italienisch
- Polnisch

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

Gewinnspiel:

Das qm Magazin verlost 10 x 2 Tickets für die Consumenta 2022

Die Consumenta findet an fünf Tagen, von Mittwoch, 26. bis Sonntag, 30. Oktober, in der Messe Nürnberg statt und bietet ein abwechslungsreiches Angebot rund um die Themen Bauen, Wohnen, Haushalt, Life & Style, Sport & Spiel, Essen & Trinken sowie regionaler Genuss. Sie können die Waren der Aussteller live erleben, sie anfassen und ausprobieren, im direkten Gespräch können Sie sich außerdem umfassend beraten lassen. Und das Beste daran? Mit dem qm Magazin können Sie das einzigartige Messe-Erlebnis völlig kostenfrei besuchen:

Denn das qm Magazin verlost 10 x 2 Eintrittskarten für die Consumenta 2022. Einfach eine E-Mail mit dem Betreff „Wir wollen gewinnen“ sowie Ihren Kontaktdaten an info@qm-magazin.de senden.

Einsendeschluss ist der 19. Oktober 2022. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

info@qm-magazin.de



Oberasbach:
Mitten in der Natur wohnen mit Anbindung an die Stadt!

Die Fakten auf einen Blick:

- Idyllische Lage direkt am Naherholungsgebiet Hainberg
- 2 Gebäudeteile mit insg. 26 Neubau-ETW mit 2 bis 4 Zimmern
- Wohnflächen von ca. 55 m² bis ca. 120 m²
- Jede Einheit mit Balkon oder mit Terrasse + Garten
- Bodengleiche Duschen, Fußbodenheizung, Echtholzparkett, uvm.
- Tiefgarage und Fahrradstellplätze im KG

KEINE KÄUFERPROVISION!

IHR ANSPRECHPARTNER:

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

ImmoService GmbH

VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Klüger Bauen | Effizient Heizen | Schöner Wohnen

Consumenta

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



Berufsstart für fünf Auszubildende bei der wbg



v.l.n.r.: Ayse Bilge, Kristian Stojanoski, Leonie Vogt-Ladner, Guiseppe Vasic und Nele Rumpel.
Bildquelle: Axel Rieger, wbg

Zu Beginn des neuen Ausbildungsjahres am 1. September haben fünf junge Menschen den Start in ihr Berufsleben bei der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen angetreten. Dabei handelt es sich um drei junge Damen und zwei junge Männer. Sie absolvieren eine dreijährige Ausbildung zu Immobilienkaufleuten. Damit sind bei der wbg Nürnberg seit dem 01.09.2022 insgesamt 16 Auszubildende beschäftigt, davon zwei als Bauzeichner und 14 als Immobilienkaufleute.

Während der Ausbildungszeit durchlaufen die angehenden Immobilienkaufleute alle Abteilungen des Unternehmens und erhalten eine umfassende und fundierte immobilienwirtschaftliche Ausbildung, da innerhalb der wbg alle relevanten Fachgebiete vorhanden sind und bearbeitet werden.

Nach der erfolgreich abgeschlossenen Ausbildung ist eine Übernahme der neuen Fachkräfte möglich. Sie haben aber auch die Möglichkeit, sich weiter zu qualifizieren.

Ausbildung im Jahr 2023

Die wbg Nürnberg nimmt bereits jetzt Bewerbungen für die Ausbildungsphase ab 1. September 2023 für die traditionelle Ausbildung zu Immobilienkaufleuten entgegen. Weitere Informationen gibt es unter wbg.nuernberg.de. Dort findet man auch einen Film zur Ausbildung bei der wbg.

www.wbg.de

Erfolgskurs: Schultheiß Projektentwicklung entwickelt mehr als 100.000 m² Wohnfläche in der Metropolregion Nürnberg

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Bautätigkeit ungebrochen hoch



Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

**BAY
IKO**

Bayerisches
Immobilien
Kontor

Als Kapitalanlage oder zum Selbstbezug



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

80 % bereits
verkauft

Die Schultheiß Projektentwicklung AG steuert äußerst stabil durch die aktuellen Turbulenzen der Baubranche. Mit allen Tochtergesellschaften zusammen errichtet der Nürnberger Bauträger derzeit Wohnbauprojekte mit mehr als 1.240 Einheiten und über 100.000 m² Wohnfläche. Mehr als 70 Prozent der Wohneinheiten sind dem geförderten Wohnungsbau der Einkommensklassen I bis III zugeordnet.

In Zeiten großer Herausforderungen weist sich die Unternehmensstruktur der Schultheiß Projektentwicklung AG als Erfolgsgarant. Gebaut werden nicht nur Reihen- und Mehrfamilienhäuser im freien Wohnungsbau – um der ungebrochen hohen Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum in der Metropolregion Nürnberg entgegenzuwirken, engagiert sich das Unternehmen seit Jahren auch erfolgreich im geförderten Wohnungsbau. Selbst

umfangreiche Quartiersentwicklungen mit mehreren hundert Wohneinheiten und sozialen Einrichtungen wie Kitas zählen zum Portfolio der Schultheiß Projektentwicklung AG. Als Beispiele seien hier der Krügelpark in Stein mit 254 Mietwohnungen und die Lichtenreuther Zeile im neuen Nürnberger Stadtteil Lichtenreuth mit über 250 geförderten Wohnungen genannt. Diese Vielfalt im Produktspektrum verleiht der Schultheiß Projektentwicklung AG die nötige Beständigkeit, um ihre führende Position auf dem regionalen Immobilienmarkt selbst in Krisenzeiten zu festigen.

Über die Schultheiß Projektentwicklung AG

Die Schultheiß Projektentwicklung AG wurde 2009 gegründet und ist einer der führenden Bauträger der Metropolregion Nürnberg. Im Bereich des freien Wohnungsbaus bietet das Unternehmen ein breitgefächertes Portfolio aus

Mehrfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern. Die Schultheiß Projektentwicklung AG hat sich zudem in den vergangenen Jahren auf die Realisierung von Großprojekten im freien und geförderten Wohnungsbau spezialisiert und deckt mit ihren rund 150 Mitarbeitern und zahlreichen Kooperationspartnern jeden einzelnen Bereich bei der Entwicklung von Bauprojekten ab: vom Grundstückseinkauf und der Entwicklung von Bauerwartungsland hin zu baureifen Flächen über die komplette Planung samt Statik und Haustechnik, die Ausschreibung und Vergabe der Gewerke bis hin zur schlüsselfertigen Realisierung und den Verkauf der Immobilie an ihren zukünftigen Eigentümer. Im Bereich geförderter Wohnraum hat sich die Schultheiß Projektentwicklung in Nürnberg inzwischen zum führenden Bauträger entwickelt.

www.schultheiss-projekt.de

20. Immobilienmesse Franken

präsentiert von

BETONGOLD JOURNAL
BAUEN WOHNEN IMMOBILIEN IN FRANKEN



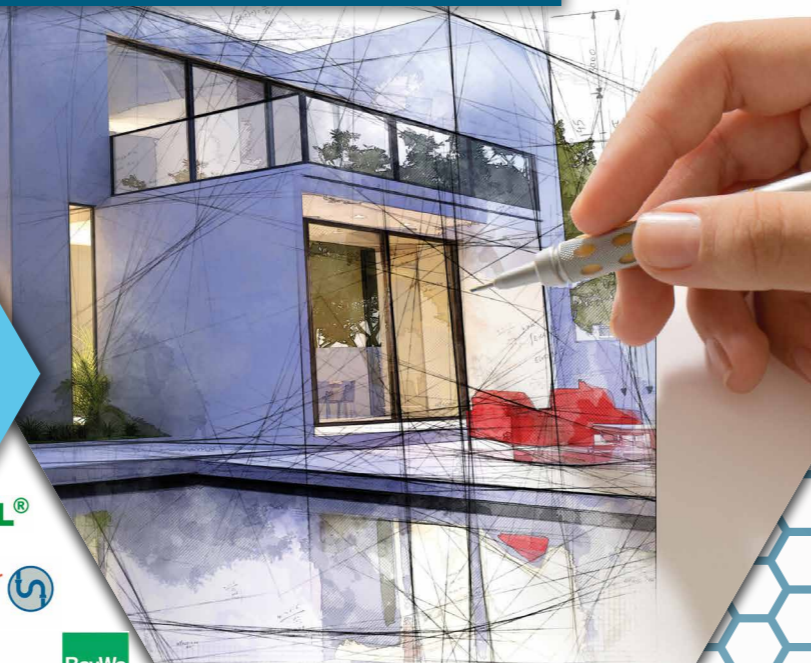
SONDERTHEMA 2023:

Energie, In- und Outdoor Living, altersgerecht Bauen & Sanieren, Sicherheit & Einbruchschutz

Durchgehend Fachvorträge

ERWEITERTE AUSSTELLUNGS-FLÄCHEN IM 1. OBERGESCHOSS DER BROSE ARENA

Auszug unserer Aussteller:



Unsere Partner:

brose ARENA Bamberg
28.-29.01.2023

Hotline:
0951/180 70 505

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

www.immobiliennmesse-franken.de

20. Immobilienmesse Franken

Mit dem Sonderthema: Energie, In- und Outdoor Living, altersgerecht Bauen & Sanieren, Sicherheit & Einbruchschutz

Die 20. Immobilienmesse Franken findet mit über 100 Ausstellern und vielen Fachvorträgen am 28. und 29. Januar 2023 in der brose Arena Bamberg statt. Viele Aussteller werden sich präsentieren und sehen Messen traditionell als wichtige Helfer vor allem in Krisenzeiten, um Angebot und Nachfrager effektiv zusammen zu bringen.

Nicht nur für Häuslebauer einen Besuch wert...
Energie, In- und Outdoor Living, altersgerecht Bauen und Sanieren, Sicherheit und Einbruchschutz: Diese Sonderthemen werden bei der 20. Immobilienmesse Franken am 28. und 29. Januar 2023 in der brose Arena Bamberg in den Mittelpunkt des Interesses gerückt. Über 100 Aussteller bieten den Besuchern ein etabliertes Fachforum und wichtige Informationen in allen Bereichen rund ums begehrte Betongold an. Die Immobilienmesse Franken hat sich im Laufe der Jahre zu einer der wichtigsten bayerischen Informationsplattformen dieser Art entwickelt und ist Immobilienbesitzern, Kapitalanlegern und angehenden Bauherren somit ein aktueller Wegweiser in der Immobilienbranche.

Fachvorträge auf der Messe
In einem großen Vortragsraum, im 1. Obergeschoss, sorgen kompetente Referenten für ein umfangreiches Vortragsprogramm. An beiden Messetagen finden zahlreiche Fachvorträge zu verschiedenen Themen wie Fördermitteln, Energiewende, Feuchtigkeitsbekämpfung oder dem privaten Immobilienverkauf statt und tragen so zum Informationsangebot auf der Messe bei. Wie in den Vorjahren wird auch 2023 die Ausstellungsfläche der Immobilienmesse Franken um die Oddset-Business-Lounge im ersten Obergeschoss erweitert.

Energie
Das Sonderthema Energie zeigt Wege der Energiebeschaffung für den eigenen Haushalt. Gerade in der heutigen Zeit wird dieses Thema immer wichtiger und vielfältiger. Aus diesem Grund zeigen verschiedene Aussteller, wie sie ihre Energie selbst erwirtschaften können.

In- und Outdoor Living
Jeder möchte sich in seinem Zuhause wohl fühlen. Daher bieten unsere Aussteller Möglichkeiten, wie sie sich besonders wohl fühlen können. Ob innerhalb Ihrer vier Wände oder in Ihrem Garten. Holen Sie sich hier Inspirationen für Ihr gemütliches, schönes Zuhause.

Sicherheit & Einbruchschutz
Das Sonderthema der 20. Immobilienmesse Franken beinhaltet unter anderem die Schwerpunkte Sicherheit und Einbruchschutz. Gerade in der dunklen Jahreszeit gewinnt es wieder an Relevanz, die eigenen vier Wände vor Einbrechern zu schützen. Die Aussteller der Immobilienmesse Franken zeigen hierfür Möglichkeiten auf - von einbruchssicheren Fenstern und Türen bis hin zu Alarmanlagen und Sicherheitssystemen ist für jeden die richtige Lösung dabei.

Zwischen Wohnraum und Wohnraum
Die Entscheidung, sich den Traum vom Eigenheim zu erfüllen, wirft viele Fragen auf. Oftmals gestaltet es sich als schwierig, den Überblick über die verschiedenen Möglichkeiten, die die Immobilienbranche bietet, zu behalten. An diesem Punkt setzt die



Immobilienmesse Franken an. Vor Ort sind Anbieter wie Makler, Bauträger, Fertighaushersteller, Baustoffhändler, Banken, Verbände oder Architekten und bieten ein hohes Informationspotenzial für alle, die Immobilien kaufen, bauen oder renovieren wollen.

Langes Leben in den eigenen vier Wänden
Auch das Thema Barrierefreiheit gewinnt an immer mehr Relevanz. Selbstbestimmtes Leben in den eigenen vier Wänden kann die Lebensqualität im Alter deutlich heben. Doch häufig kennen Betroffene die vielseitigen Lösungen nicht, die dies ermöglichen und erleichtern können. Die Aussteller der Messe hingegen sind Spezialisten auf diesem Gebiet und beraten die Besucher sehr gerne über verschiedene Möglichkeiten, das eigene Zuhause barrierefrei zu gestalten. Egal ob Bestehendes angepasst werden soll - wie zum Beispiel im Badezimmer - oder neuer Wohnraum entstehen soll: Auf der Immobilienmesse Franken werden Sie fündig.

Weitere Informationen
Die Messe öffnet an beiden Messetagen jeweils von 10:00 bis 18:00 Uhr. Bei allen Veranstaltungen der brose Arena ist das Parken kostenpflichtig. Die Parkgebühr beträgt 3,00 Euro pro PKW pro Tag, wobei Tickets an Automaten zu lösen sind. Kurz vor der Messe werden auf der Internetseite die dann geltenden Regelungen detailliert bekanntgegeben. Weitere Informationen unter:

www.immobiliennmesse-franken.de
oder direkt beim Messteam Bamberg unter:
0951 180 70 505

HAWOKA Haus- und Mietverwaltung
Facilitymanagement

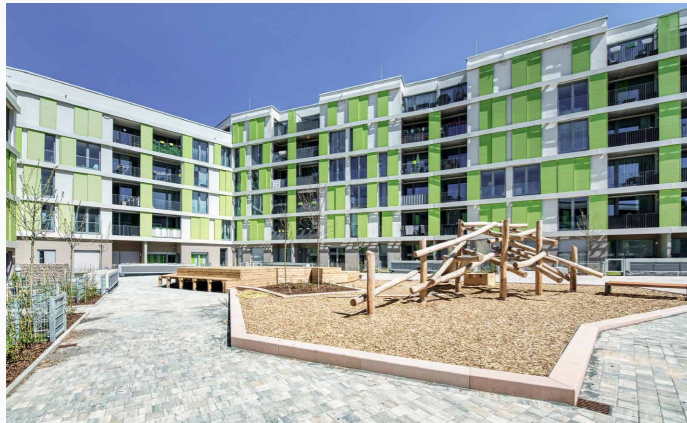
...um Sie zu entlasten!

Ein Klick entfernt für Sie in Nürnberg - Fürth - Erlangen - Forchheim - Bamberg
mehr unter www.hawoka.de

Tel: 0911 240 301 10

Deutscher Bauherrenpreis geht erneut nach Nürnberg

Die wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen hat den Deutschen Bauherrenpreis für das Projekt „EUROPAN 12 – Wohnanlage mit 132 Wohneinheiten in urbaner Südstadt, Nürnberg“ gewonnen.



Wohnanlage mit 132 Wohneinheiten in urbaner Südstadt, Nürnberg
Bildquelle: Wolfgang Schmitt



Dem Team der wbg Nürnberg wird der Deutsche Bauherrenpreis übergeben.
Bildquelle: André Wagenzik

Der Deutsche Bauherrenpreis gilt als wichtigster Preis im Bereich des Wohnungsbaus in Deutschland und wird seit 1986 ausgelobt.

Erstmals im Rahmen des Bundeskongresses Nationale Stadtentwicklungspolitik in Berlin wurden unlängst die Preise des Wettbewerbs zum Deutschen Bauherrenpreis 2022 verliehen. Der Deutsche Bauherrenpreis steht traditionell unter dem Motto „Hohe Qualität – tragbare Kosten“. Prämiiert werden zukunftsweisende und innovative Beispiele, die den vielfältigen Herausforderungen unserer Zeit gerecht werden und übertragbare Lösungen anbieten.

Insgesamt hatten sich in diesem Jahr Bauherren mit 187 Projekten deutschlandweit für den Deutschen Bauherrenpreis beworben. Darunter befinden sich Neubauten, Modernisierungen und Umbauten. Aus der Vielzahl der Bewerber wurden 29 Projekte für den begehrten Preis nominiert. Die interdisziplinär zusammengesetzte Jury unter

dem Vorsitz von Susanne Wartzek, Präsidentin Bund Deutscher Architektinnen und Architekten, zeichnete insgesamt sieben Projekte mit dem Deutschen Bauherrenpreis und zwei Sonderpreisen aus.

„Die Herausforderungen an das Bauen sind in den vergangenen Jahren enorm gestiegen. Wohnungsbau soll und muss klimaschonend, nachhaltig und gleichzeitig bezahlbar sein. Beeindruckende Beispiele, wie zukunftsfähiger Wohnungsbau funktioniert, liefern die diesjährigen Preisträger. In der aktuellen Krisensituation wird bezahlbarer Wohnungsbau angesichts steigender Baukosten, Material- und Fachkräftemangel, explodierender Energiekosten, Zinsanstieg und einer völlig unzureichenden Förderung aber ungleich schwieriger bis unmöglich. Es ist daher wichtiger denn je, Rahmenbedingungen zu schaffen, die das Bauen in ‚Hoher Qualität zu tragbaren Kosten‘ weiterhin ermöglichen“, sagt Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, anlässlich der Preisverleihung.

Wie es in der Begründung der Jury heißt, wurde der kleinteilige Städtebau der 1920er Jahre in der Südstadt von Nürnberg zu einem lebenswerten Quartier mit urbaner Dichte weiterentwickelt und ist damit beispielgebend für die anstehenden Herausforderungen des Stadtumbaus.

Es entstanden im Rahmen von Ersatzneubauten 132 Mietwohnungen, davon 49 nach EOF gefördert, ein Kinderhort mit 25 Plätzen sowie vier weitere Gewerbeeinheiten. Dazu investierte die wbg Nürnberg rund 28,2 Mio. €.

„Über diesen Preis freuen wir uns sehr, denn er ist eine bedeutende Anerkennung für die Weiterentwicklung der Südstadt an dieser Stelle und er zeigt, dass das wbg-Team mit großem Sachverstand die Weiterentwicklung ihrer Quartiere betreibt und kreativ an Lösungen für die Herausforderungen des Wohnungsmarktes in Nürnberg arbeitet“, stellt wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira aus Anlass der Preisverleihung fest.

www.wbg.de

RF



Senken Sie Ihre Energiekosten.

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

Oberasbach Zimdorfer Weg Rohbaufertigstellung Sept. 2022

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

Bibert Living

Energieausweis im Vorber.

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

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, Htz, gaszentr., Bj. 2020, A

Abgesichert in die Zukunft blicken

Sontowski & Partner feiert Richtfest der Seetor Offices

Rund 75 % vermietet – Fertigstellung Mitte 2023



Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Die Sontowski & Partner Group hat das Richtfest für die Nürnberger Seetor Offices gefeiert. Das Büroprojekt ist Teil des Seetor City Campus, eine der größten Quartiersentwicklungen in Nürnberg: Auf dem rund 19.000 m² großen Areal an der Nürnberger Ostendstraße realisiert die Sontowski & Partner Group bis Mitte 2023 ca. 25.000 m² Gewerbefläche.

Die Seetor Offices bilden als gewerblicher Part des Seetor City Campus den Rahmen des Quartiers entlang der stark frequentierten Einfallstraßen Ostendstraße und Gustav-Heinemannstraße. Mit der Rohbaufertigstellung sind bereits rund 75 Prozent der Mietfläche an namhafte Unternehmen aus den Bereichen IT, Personal-Dienstleistung, Steuer- und Wirtschaftsberatung, Coworking, Lebensmittel-Einzelhandel und Gastronomie vermietet.

„Die frühzeitige Vermietung eines Großteils der Flächen verdeutlicht die Standortvorteile des Quartiers für Unternehmen und Dienstleister“, erklärt Sven Sontowski, Geschäftsführer der Sontowski & Partner Group. „Eine repräsentative Architektur in exponierter Sichtlage mit Headquarter-Potenzial, die sehr gute Anbindung an die Innenstadt, Synergie-Effekte durch das Quartierskonzept und gleichzeitig die unmittelbare Nähe zum Wöhrder See.“ Derzeit sind nur noch knapp 6.000 m² Mietfläche frei, die zusammenhängend oder auch einzeln teilbar ab 380 m² angemietet werden können.

Für den Gewerbekomplex strebt die Sontowski & Partner Group eine Zertifizierung in Gold durch die Deutsche Gesellschaft für

Nachhaltiges Bauen (DGNB) an. Darüber hinaus soll ein Mobilitätskonzept integriert werden: ÖPNV-Jahresabos für Gewerbenutzer, die Schaffung einer modernen Fahrradinfrastruktur, Car-Sharing-Angebote und E-Ladestationen wollen ressourcenschonende Modelle und die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel unterstützen. Das Quartier ist dabei sowohl an den Individual-Verkehr als auch an den ÖPNV sehr gut angebunden.

„Wir danken unseren Partnern und unserem Generalunternehmer Mauss Bau für den bisher reibungslosen Bauablauf. Ein solches Mammut-Projekt in den derzeit wechselhaften Zeiten auszuführen ist eine echte Herausforderung“, so Sven Sontowski.

Gemeinschaftsprojekt: Leben, Wohnen und Arbeiten in einem Quartier

Der Seetor City Campus steht für ein zukunftsweisendes Konzept, bei dem Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Essen gehen und Freizeitaktivitäten zusammenkommen. Das Projekt wird als Gemeinschaftsprojekt dreier starker Partner umgesetzt. Die Sontowski & Partner Group entwickelt ca. 25.000 m² Büro- und Gewerbefläche, Instone Real Estate realisiert die rund 200 frei finanzierten Wohnungen, während die GBI Wohnungsbau für die Entwicklung der 97 geförderten Wohnungen verantwortlich ist. Die Fertigstellung des gesamten Quartiers ist Mitte 2023 geplant.

www.sontowski.de



v.l.n.r.: Dr. Michael Fraas, Wirtschafts- und Wissenschaftsreferent der Stadt Nürnberg, Marcus König, Oberbürgermeister der Stadt Nürnberg, Philipp Schneider, Geschäftsführung MAUSS BAU, Sven Sontowski, Geschäftsführer der Sontowski & Partner Group
Bildquelle: Sontowski & Partner Group

1400 Läuferinnen und Läufer genossen das Comeback des FunRun

Nach der Corona-bedingten Zwangspause war der FunRun im Südwestpark wieder ein voller Erfolg



1400 Läuferinnen und Läufer gingen beim diesjährigen FunRun im Südwestpark Nürnberg an den Start.
Bildquelle: Jürgen Friedrich

Der FunRun im Südwestpark hat schon lange einen festen Platz im Sportkalender der Stadt Nürnberg. Daher freuten sich die Laufbegeisterten über die Rückkehr des beliebten Familienevents entgegen. Zwei Jahre lang musste der FunRun aufgrund der Corona-Pandemie pausieren. Am 15. September hieß es dann endlich wieder „Auf die Plätze, fertig, los!“. Und 1400 Starterinnen und Starter machten sich auf die beiden 5 und 10 Kilometer langen Lauf- und Walking-Runden entlang des Main-Donau-Kanals mit Start und Ziel im Südwestpark. Und auch das Wetter spielte mit, so dass eine grandiose Stimmung herrschte. „Wir freuen uns wirklich sehr, dass unser FunRun endlich wieder stattfinden konnte. Man hat gesehen, wie sehr die Läuferinnen und Läufer und die vielen Besucher die Veranstaltung genossen haben“, so Südwestpark-Geschäftsführer Daniel Pfaller. Während die sportlich Ambitionierten ihre Zeiten jagten, drehten auch viele Kinder und Jugendliche ihre kleineren Runden durch den grünen Südwestpark. Schöne Tradition beim Südwestpark ist schon lange, dass auch viele Beschäftigte der am Südwestpark ansässigen 230 Unternehmen am FunRun teilnehmen. „Wir hatten wieder viele Laufteams von Firmen am Standort

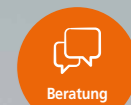
am Start. Das zeigt, dass der Südwestpark für die über 8000 Beschäftigten mehr als nur der Standort ihres Arbeitsplatzes ist“, so Pfaller. Aber auch viele andere Nürnberger Unternehmen schickten ihre Teams zum FunRun.

Bekannt ist der FunRun für seine ganz besondere, familiäre Atmosphäre und das Sommerfest rund um den Lauf. Und so sorgten auch in diesem Jahr wieder ein DJ, viele Angebote für Kinder und kulinarische Leckerbissen für eine entspannte Stimmung unter den Baumkronen des „Wäldchens“ im Südwestpark. Wie jedes Jahr kommt ein Teil des Erlöses des FunRun einer sozialen Einrichtung für benachteiligte Kinder zugute.

Und da bekannterweise nach dem FunRun gleichzeitig vor dem FunRun ist, beginnen jetzt schon die Planungen für die nächste Auflage im Jahr 2023.

www.suedwestpark.de

Sie wollen eine
Immobilie kaufen
oder verkaufen?



Beratung



Bewertung



Gutachten



Vermarktung



Verträge
Notartermin



Finanzierung

Setzen Sie auf
Kompetenz
und Engagement!

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

0911/23 55 69-0
www.immoservice.de

Carmen A. Rieger
Geschäftsführerin

Sachverständige für
Immobilienbewertung
(D1 + D1 Plus-Zertifiziert
durch DEKRA-Certification)



ANZEIGE

Willkommen an der iba in Nürnberg – Dual studieren in der Frankenmetropole

Wer nicht nur studieren, sondern gleichzeitig wertvolle Praxiserfahrung sammeln will, ist im dualen Studium an der iba | Campus Nürnberg genau richtig.

Die iba | Internationale Berufsakademie hat sich zum Ziel gemacht, über ein duales Studium gemeinsam mit Praxispartner:innen erfolgreiche Nachwuchskräfte auszubilden und den Absolvent:innen so einen optimalen Start ins Berufsleben zu ermöglichen. Mit einem dualen Bachelorstudium an der iba können Studierende zeigen, was in ihnen steckt. Deutschlands größte staatlich anerkannter Berufsakademie im Modell der geteilten Woche bietet dabei zwei feste Tage am Campus und maximal drei Tage im Praxisunternehmen oder in einer Einrichtung. Im Unternehmen oder der Einrichtung werden dann – in Kooperation mit der iba – die theoretischen Erfahrungen in die Praxis umgesetzt. Das Studienangebot umfasst acht duale Bachelorstudiengänge: BWL und BWL Internationales Management (je in 14 Fachrichtungen), Sozialpädagogik & Management und Sozialpädagogik, Management & Coaching, Physiotherapie, Angewandte Therapiewissenschaften – Schwerpunkt Ergotherapie, Ingenieur & Management und Physician Assistant. Nach drei Jahren verfügen die dual Studierenden über einen staatlich anerkannten Bachelorabschluss und drei Jahre Berufserfahrung. Start des dualen Studiums ist jeweils am 1. April sowie am 1. Oktober, ein Numerus Clausus besteht derzeit nicht. (Keine Anmeldefristen; kurzfristiger Start möglich.)

Campus Nürnberg
Als zweitgrößte Stadt Bayerns hat sich Nürnberg zu einer modernen und dynamischen Metropole entwickelt. Auch das duale Studium findet in der Region immer größeren Anklang: Unternehmen unterschiedlichster Branchen setzen bei der Ausbildung von Nachwuchskräften gezielt auf das besondere Studienmodell. Der Campus befindet sich in zentraler Lage im Herzen Nürnbergs, ganz in der Nähe des Nürnberger Hauptbahnhofes. Die modernen Räumlichkeiten erstrecken sich über zwei Etagen: technisch gut ausgestattete Lehrräume, der Empfang, die Verwaltung, die Mitarbeitenden- und Dozierendenbüros. In der Studyounge kann sich zwischen den Veranstaltungen entspannt und untereinander ausgetauscht werden. Das besondere Highlight am Campus: die Dachterrasse mit Blick auf Nürnberg, die ein beliebter Treffpunkt für Studierende ist.

Neu: Kompetenzzentrum Immobilienwirtschaft

Ab Oktober 2022 startet an der iba in Nürnberg das Kompetenzzentrum Immobilienwirtschaft – die fachlich spezialisierte Ausbildung der Studierenden im Bereich Immobilien ist genau das Richtige für Arbeitgeber:innen aus den Bereichen Immobilienmakler:innen, Immobilienleasinggesellschaften, Kreditinstitute und Versicherungen, Handelsunternehmen, Bauunternehmen,



Bildquelle: iba | Campus Nürnberg

Kommunen und Facility Management. Ziel dabei ist es, dem Trend der Akademisierung gerecht zu werden und auch in der Immobilienbranche sehr gut ausgebildete Fachkräfte zu entwickeln. Gerade im heftiger werdenden Kampf um qualifizierte Talente bietet die iba | Campus Nürnberg so einen modernen Weg, die Leistungsfähigkeit des Unternehmens für die Zukunft zu sichern und eventuell sogar die Nachfolgeplanung strukturiert anzugehen. Das Modell der geteilten Woche macht die iba-Studierenden, gerade für Mittelständler, in den drei Jahren des Studiums sehr viel besser einsetzbar. Durch dieses Modell sind die Semester durch weniger Semesterferien unterbrochen, die Studierenden stehen dem Unternehmen so quasi fast das ganze Jahr zur Verfügung. Darüber hinaus wird rund 20 Prozent der Vorlesungszeit je Semester einzig und allein eingesetzt, um die jeweilige Fachvertiefung zu lehren und das vom ersten Semester an – auch dies bietet den Arbeitgeber:innen viele Vorteile.

Bei Interesse können Praxispartner:innen der Studierenden die Expertise der iba jederzeit nutzen: Vergünstigungen bei Weiterbildungen innerhalb der Firmengruppe, günstigere Tarife bei Beratungsaufträgen an die Dozierenden und natürlich die Expertise der Forschung, wenn man den Studierenden Probleme zur Lösung im Laufe ihres Studiums auf wissenschaftlicher Grundlage überträgt.

Selbst Dozierende:r werden

Um die Lehrkompetenz auf eine noch breitere Basis zu stellen, sucht die iba in Nürnberg nicht nur interessierte Studierende und Praxispartner:innen, sondern natürlich auch potentielle Dozierende! Sie möchten Ihre Erfahrungen und Ihr Know-how aus den verschiedenen Bereichen der Immobilienbranche an Studierende weitergeben? Melden Sie sich gerne bei der iba in Nürnberg! Kommen Sie zur Expertin für duales Studium.

www.ibaDual.com/Nuernberg

Ein Anruf bei... Susanne Oppel

Geschäftsführende Gesellschafterin der
Autohaus Oppel GmbH in Ansbach



Hallo Frau Oppel, schön, dass Sie sich für ein Gespräch mit uns Zeit nehmen konnten. Seit 2005 sind Sie Geschäftsführerin Ihres Familienunternehmens Autohaus Oppel in Ansbach.

Was waren die wichtigsten Meilensteine in der langjährigen Firmengeschichte?

Susanne Oppel: Da haben wir in fast 95 Jahren natürlich viele. Hier eine stichpunktartige Übersicht:

1938 Gewerbeanmeldung Erweiterung um „Handel mit gebrauchten Fahrzeugen“

1953 Beginn mit dem Aufbau der betriebs-eigenen LKW-Werkstatt

1954 1. Mercedes-Benz LKW wird im Werk bestellt

1970 Spatenstich in Ansbach-Elpersdorf – mittlerweile umfasst hier das Gelände 128.000 qm

1979 Übernahme der Firma Dallhammer – Vertreter der Daimler AG

1986 Verleihung des Verdienstkreuzes am Bande für Walburga Oppel

1991 Inbetriebnahme eines Autohauses in Schlema/Erzgebirge (Erweiterung ins Bundesland Sachsen) – 1993 Eröffnung eines neuen Betriebes in Aue/Erzgebirge.

1992 Bau eine Kühl/Lagerhauses und eines Zweigbetriebes des Autohauses in Heilsbronn

1995 Erweiterung um ein Autohaus in Ellefeld

1998 Kauf des Autohauses Weiss in Plauen

2010 Kauf eines Autohauses in Feuchtwangen

2017 – 2021 Erweiterung im Verkauf und Service um die Marken: Abarth, Alfa Romeo, Citroën, Fiat, Fiat Professional, Jeep, Maserati, Peugeot, Peugeot Professional, Suzuki und Volvo

Sie sind über die Jahre und Jahrzehnte kontinuierlich, aber vor allem gesund gewachsen. Ihre Expansionsmaßnahmen haben sich ganz offensichtlich bewährt. Wie lautet Ihr Erfolgsrezept?

Susanne Oppel: Ich glaube, es gibt ganz viele – familiengeführte – Unternehmen, die so gewachsen sind wie wir. Meine Vorgängergeneration konnte die Autohaus Oppel

GmbH mit inzwischen 14 Marken unter einem Dach so aufbauen, wie es heute dasteht. Aktuell haben wir knapp 350 Mitarbeitende in sechs Autohäusern in Mittelfranken und Sachsen. Es ist jetzt an mir und den Nachfolgern, dies zu erhalten und auch durch diese sehr schwierigen Zeiten zu lenken. Was ich aber sagen kann: Als Familienbetrieb haben wir stets ein offenes Ohr für die Anliegen unserer Mitarbeitenden. Meine Bürotür ist immer offen und ich höre zu. Außerdem darf der Spaß an/bei der Arbeit trotz aller Widrigkeiten NIE verloren gehen.

Ihr Ziel ist es, den Kunden in jeder Situation die passende Mobilitätslösung anbieten zu können. Wie gelingt Ihnen das?

Susanne Oppel: Natürlich schaffen wir dies durch die Markenerweiterung nun viel leichter als vorher. Wir können vom Fahrzeug für 10.000 Euro bis hin zum 300.000-Euro-PKW inklusive Transporter und LKW alles anbieten bzw. vermitteln. Deshalb dürfte es eigentlich keinen Grund geben, nicht bei uns zu kaufen – außer die Marke entspricht nicht den Vorstellungen. Unsere Verkäufer haben zwar eine spezielle Markenausrichtung, können aber jederzeit auch Kunden mit anderen Wünschen an ihre Kollegen vermitteln. Somit versuchen wir schon, unsere Kunden ganzheitlich zu sehen und zu betreuen.

Flexibilität und Innovationskraft sind wichtige Stützpfeiler Ihrer Unternehmensphilosophie.

Welche sind aktuell die größten Herausforderungen in der Automobilbranche?

Susanne Oppel: Die Herausforderungen in der Automobilbranche sind zurzeit sehr groß. Wir haben mit Lieferengpässen zu tun und bekommen Fahrzeuge, aber auch Ersatzteile nicht geliefert. Kunden werden da verständlicherweise ungeduldig. Seit April spüren wir eine große Kaufzurückhaltung in allen Bereichen. Dies kann aber nur durch Entscheidungen der Politik wieder geändert

und verbessert werden. Im Bereich Maserati stehen wir vor der großen und spannenden Aufgabe, uns in der Metropolregion mit der Marke bekannt zu machen. Das ist für mich im Moment die größte Herausforderung.

Seit 2020 ist die Autohaus Oppel GmbH offizieller und exklusiver Vertragshändler für Maserati in Franken.

Welche Strategie verfolgen Sie hier insbesondere im Großraum Nürnberg-Fürth-Erlangen, um die Premiummarke zu etablieren?

Susanne Oppel: Dieser Status ist für uns eine echte Challenge und gleichzeitig auch Verpflichtung. In diesem Premiumbereich geht es uns darum, erst einmal Kontakte zur mittelständischen Wirtschaft zu knüpfen und unseren Namen mit der außergewöhnlichen Marke Maserati zu verknüpfen. Außerdem suchen wir aktiv nach einem Standort für einen Showroom bzw. Pop-up-Store im Großraum Nürnberg und sind dort schon in dem einen oder anderen konstruktiven Gespräch. Somit werden wir sicherlich in den nächsten zwei Jahren hier auch nochmal einen Anlaufpunkt für unsere Kundschaft im Raum Nürnberg-Fürth-Erlangen erhalten. Bis dahin haben wir den Verkauf und den Service in Heilsbronn – das sind ja auch nur ca. 30-45 Minuten Fahrtzeit.

Im nächsten Jahr feiern Sie bereits 95-jähriges Firmenjubiläum. Wo sehen Sie Ihr Unternehmen in – sagen wir – einem Jahrzehnt? Was würden Sie sich wünschen?

Susanne Oppel: Wenn ich einen Wunsch frei hätte, dann ohne lange zu überlegen, dass wir in allen Betrieben weiterhin mit den jetzigen Marken erfolgreich sind und vielleicht zukünftig noch den ein oder anderen Standort zusätzlich betreiben können. Somit können wir dann auch die Arbeitsplätze unserer Mitarbeiter sichern und stetig wachsen.

Vielen Dank für das Gespräch!

AKTUELLE BAUPROJEKTE DER SCHULTHEISS WOHNBAU AG



Projekte online
entdecken!

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

NÜRNBERG/ WÖHRDER SEE EIGENTUMSWOHNUNGEN

22 ETW | 2 – 4 Zimmer | 36 – 104 m²

Hohfederstraße 30 | 90453 Nürnberg
Tel.: 0911/34 70 9 - 380



ERLANGEN-BRUCK EIGENTUMSWOHNUNGEN

5 ETW | 2,5 – 4 Zimmer | 77 – 109 m²

Bachfeldstraße 6 + 6a | 91058 Erlangen
Tel.: 0911/34 70 9 - 375

NÜRNBERG-SCHNIEGLING EIGENTUMSWOHNUNGEN

13 ETW | 2 – 4 Zimmer | 60 – 111 m²

Schnieglinger Straße 334 | 90427 Nürnberg
Tel.: 0911/34 70 9 - 350



HERZOGENAURACH EIGENTUMSWOHNUNGEN

8 ETW | 2 – 4 Zimmer | 58 – 90 m²

Am Rahmberg 16 | 91074 Herzogenaurach
Tel.: 0911/34 70 9 - 377

VERKAUFSSTART
HERBST 2022

NÜRNBERG-REICHELSDORF FAMILIENHÄUSER

13 Häuser | 4,5 – 5 Zimmer | 110 – 128 m²

Lohhofer Straße 10 | 90453 Nürnberg
Tel.: 0911/34 70 9 - 330



RÜCKERSDORF FAMILIENHÄUSER

4 Häuser | 5 Zimmer | 125 – 128 m²

Grabenstraße 7 | 90607 Rückersdorf
Tel.: 0911/34 70 9 - 340

BPD: Ein starker Partner auf dem Weg ins Eigenheim



Als einer der größten Projekt- und Gebietsentwickler Europas begleite die BPD Bouwfonds Immobilienentwicklung ihre Kunden seit über 75 Jahren kompetent auf dem Weg zum Eigenheim. 6 Regionen und 14.000 verkaufte Wohneinheiten in Deutschland in den letzten 10 Jahren sprechen für sich. Der Standort Nürnberg als Teil des Regionalbüros Südwest, ist dabei für die Realisierung der BPD-Projekte in der Metropolregion Nürnberg zuständig. Aktuell bietet das Unternehmen mit TRAMLIVING, LICHTQUARTIER, BRANDBACH und STUDYAPART moderne, provisionsfreie Immobilienprojekte in einzigartiger Bauqualität. Hier ein Überblick:



Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

TRAMLIVING - Wer hier wohnt, hat's gut

„Hier passiert gerade richtig was.“ – So kann man die Entwicklung von Nürnberg Muggenhof wohl am besten beschreiben. Auf dem rund vier Hektar großen Gelände des ehemaligen VAG Straßenbahndepots entstanden in den letzten Jahren bereits 155 neue Wohnungen. Mit dem zweiten Bauabschnitt kommen jetzt weitere 57 Wohnungen hinzu, hier entstehen drei moderne Mehrfamilienhäuser (B1-B3) in zeitgemäßer Architektur nach dem energetischen Standard des Effizienzhauses 55. Attraktiv ausgestattet bieten sie künftig Singles, Paaren und Familien ein neues Zuhause. Hinter sachlich-modernen Fassaden mit klar gegliederter Fensterfront erfüllen ansprechend ausgestattete Wohnungen künftig gehobene Ansprüche an zeitgemäßes Wohnen. Ein besonderes Highlight: die einzigartige Klinkerfassade des Hauses B2. Individuelle Grundrisse sorgen zudem dafür, dass hier jeder seinen optimalen Platz zum Wohlfühlen findet – ob Familien, Paare oder Singles. Die 57 Wohnungen haben Wohnflächen von 32 bis 124 qm und überzeugen durch ihre moderne Ausstattung. Parkettböden schaffen eine wohlige Atmosphäre, ebenso wie die Fußbodenheizung. Großformatige Wand- und Bodenfliesen geben den Bädern eine zeitlose und großzügige Optik. Das Highlight jeder Wohnung ist sicher der ganz private Freisitz in Form einer eigenen Terrasse mit Rasenfläche oder einer geräumigen Loggia. Die 58 Tiefgaragenstellplätze sowie die Aufzüge in jedem Haus sorgen für zusätzlichen Komfort.

www.tramliving.de



Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Für Kapitalanleger: STUDYAPART - vollmöblierte Studentenapartments im Herzen Nürnbergs

Alles was das Studentenleben braucht: Kurze Wege zu den universitären Einrichtungen. Zentrumsnah. Grünanlagen zum Freunde treffen, lernen und erholen. Kultur und Nachtleben ums Eck. Gute ÖPNV-Anbindung. Das und mehr bietet Studyapart. 165 vollmöblierte Studentenapartments – ganz in der Nähe des Nürnberger Hauptbahnhofs und der Grünanlagen der Wöhrder Wiese. Eine Bereicherung für die Studentenstadt Nürnberg und eine attraktive Kapitalanlage für Sie als zukünftige Eigentümer! Das Studentenwohnheim mit Betreiberkonzept bietet vollmöblierte Wohneinheiten inklusive Fahrradabstellräumen, Gemeinschaftsräumen und einem Waschraum sowie Gemeinschaftsflächen und Besucherstellplätze im Außenbereich. Mit den wichtigsten Basics sind die Apartments direkt bereit für den Einzug der Studenten: Die Apartments verfügen über einen Kleiderschrank mit Einlegeböden und Kleiderstange, ein Bett mit Lattenrost, ein Schreibtisch und ein Schreibtischstuhl sowie eine Pantryküche inkl. Kochfeld mit 2 Kochplatten, Dunstabzugshaube (Umluft), Mikrowelle, Kühlschrank, Edelstahlreinbauspüle, Ober- und Unterschrank.

Der Baubeginn ist für das 1. Quartal 2023 geplant, die Fertigstellung wird für den Sommer 2025 garantiert.

www.studyapart.de



Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

BRANDBACH GUTGELEGEN – Leben in Neunkirchen am Brand

Mitten in der Natur und gleichzeitig nah dran am Puls der Stadt: Eingebettet in die historische, über Jahrhunderte gewachsene Marktgemeinde Neunkirchen am Brand entsteht auf einem circa 30.000 Quadratmeter umfassenden Areal das Wohnquartier Brandbach, das für Bewohner aller Generationen Lebensmittelpunkt und Zuhause sein wird. Singles, Paare und Familien, Kinder und Erwachsene: Hier können alle zu Hause ankommen – ob im eigenen Haus oder der eigenen Wohnung. Brandbach verbindet in 24 Doppelhaushälften und 6 Reihenhäusern herausragender Komfort mit Individualität und lebenswerter Gemeinschaft. Das nachhaltige, ökologisch wie wirtschaftlich vorausschauende Konzept der Objekte ermöglicht naturnahes sowie wert- und designhaltiges Wohnen mit modernen Standards. Hier entstehen in attraktiver, zeitgemäßer Architektur und Ausstattung 30 Häuser in Effizienzhaus 55-Standard mit Wohnflächen zwischen 115 bis 150 qm. Alle Objekte sind vollunterkellert und werden in Massivbauweise errichtet. In den Innenräumen wurde besonderer Wert auf eine zeitlos-attraktive Ausstattung gelegt, die den Eigentümern viel Raum für eigene Pläne und Gestaltungsideen lässt. Die besonderen Ausstattungsmerkmale wie Echtholz-Parkettboden mit Fußbodenheizung und Raumthermostat-Einzelsteuerung oder bodengleiche Duschen sprechen für sich.

Darüber hinaus entsteht im Wohnquartier Brandbach noch weiteres Wohnglück: 54 Eigentumswohnungen, aufgeteilt auf fünf Mehrfamilienhäuser bieten herausragenden Komfort und unkompliziertes Wohngefühl. Hier erhalten die Käufer modernes, ruhiges Wohnen vereint mit dem Rundum-Komfort des Mehrfamilienhauses: Aufzüge zu allen Wohnebenen, jede Wohnung verfügt über einen Balkon bzw. im Erdgeschoss über eine Terrasse mit kleinem Privatgarten, 85 Stellplätze in der eigenen Tiefgarage sowie 15 Außenparkplätze für die Bewohner der Mehrfamilienhäuser u. v. m. In den Mehrfamilienhäusern des Wohnquartiers Brandbach ist das Wohnen der Zukunft heute schon Wirklichkeit. Wie auch die Doppel- und Reihenhäuser sind auch die Eigentumswohnungen des Wohnquartiers echte Ausstattungshighlights. Die Wohneinheiten mit Wohnflächen von 55 bis 110 qm verfügen u. A. über Echtholz-Parkettboden in Eiche mit Fußbodenheizung, bodengleiche Duschen sowie Qualitätskeramik.

www.brandbach-bpd.de



Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

LICHTQUARTIER – Glücklich hier.

Im neuen Stadtteil Lichtenreuth entsteht ein Wohlfühlort für alle. Eine Begegnungsstätte für Natur- und Großstadtliebhaber: Das Lichtquartier. Hier baut BPD Wohnungen, die Ihre Wohnräume wahr werden lassen. Acht Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 97 modernen Eigentumswohnungen bieten Raum für eine Vielfalt an Lebenssituationen. Für anspruchsvolle Singles, Paare oder Familien. Jede der 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen überzeugt durch eine ansprechende Ausstattung und einen ganz privaten Platz an der Sonne. „Lichtenreuth“ an der Brunecker Straße in Nürnberg bietet Lebensräume für alle. Denn die Verknüpfung zukunftsweisender Lösungen mit einem innovativen und ökologischen Baukonzept ermöglicht ein Leben im nachhaltigen Bewusstsein für alle Bewohner. Egal ob Studierende, Singles, Paare oder Familien.

Das Lichtquartier bietet einen unverbaubaren Blick auf die neu geschaffene Grünanlage. Direkt in Lichtenreuth entstehen eine KiTa, eine Schule sowie ein neuer Campus der Technischen Universität Nürnberg. Mit diversen Angeboten im Stadtteil und eigenen Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs verbindet Lichtenreuth das urbane Wohnkonzept mit einem Leben im Grünen. Die 97 Wohnungen in den Häusern A, B, C, D, E, F, G und H bieten vielfältige Wohnkonzepte auf 46 bis 169 m² Wohnfläche, die Häuser werden nach Effizienzhaus 40 Standard errichtet. Jede Eigentumswohnung verfügt je nach Lage über einen Balkon, Loggia, eine Terrasse mit Gartenanteil oder eine Dachterrasse. Ihrem Wohnglück soll es an nichts fehlen. Von dem privaten Platz an der Sonne, über die Fußbodenheizung mit separater Raumthermostateinzelsteuerung bis hin zu großzügigen Fenstern mit elektrisch bedienbaren Rollläden und Parkettböden. Jede der 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen punktet durch eine moderne Ausstattung. Die Aufzüge von der dazugehörigen Tiefgarage führen in alle Etagen und sorgen für zusätzlichen Komfort in jedem Alter.

www.lichtquartier.de

Vertrieb:
Tel.: 0911 80 12 99 - 99
vertrieb-nuernberg@bpd.de

ANZEIGE

Schultheiß Projektentwicklung feiert Richtfest für 176 neue Mietwohnungen in Nürnberg-Sündersbühl

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Weiterer Impuls für geförderten Wohnbau in Nürnberg

Im vergangenen Jahr konnte die Schultheiß Projektentwicklung AG einen Neubau mit 39 geförderten Wohnungen und einer Kita in der Kollwitzstraße in Nürnberg-Sündersbühl fertigstellen. Direkt angrenzend hat der Nürnberger Bauträger auf ca. 11.000 m² Grundstücksfläche ein weiteres gefördertes Wohnbauvorhaben auf den Weg gebracht – viermal so groß wie das in der Kollwitzstraße! 176 Mietwohnungen umfasst das Großprojekt zwischen Zweig- und Fuggerstraße, 30 davon im freien Wohnungsbau, der Rest unterliegt den Richtlinien der einkommensorientierten Förderung (EOF). Ende August wurde das Erreichen des ersten Etappenziels gefeiert: das Richtfest.

Eine Besonderheit des Bauvorhabens ist der attraktive Wohnungsmix mit Wohnflächen von ca. 46 bis 134 m², wobei ein klarer Schwerpunkt auf großzügigen 4- und 5-Zimmer-Wohnungen mit mindestens 105 m² Wohnfläche liegt, die Platz für bis zu

7 oder 8 Personen bieten. Von den 30 freien Mietwohnungen fallen 24 in diese Kategorie, im geförderten Wohnungsbau sind es mehr als 50 % aller Wohnungen. Dass bezahlbare Wohnungen in dieser Größenordnung begehrt sind, weiß auch Angela Stehle vom Projekt „Wohnraum für Alle“, das sich in Nürnberg darum bemüht, Menschen mit Flüchtlings- oder Migrationshintergrund bei der Wohnungssuche zu unterstützen. Bereits in der Vergangenheit konnte das vom Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration geförderte Projekt eine ganze Reihe an Mietern an die Schultheiß Projektentwicklung AG vermitteln. Ein Erfolg, der sich in der Zweigstraße wiederholen wird: Für alle großen Wohnungen gibt es bereits entsprechende Vormerkungen großer Familien.

Dr. Hermann Ruttman, Vorstand der Schultheiß Projektentwicklung AG, wies in seiner Rede darauf hin, dass das neue Großprojekt nicht nur bezahlbaren Wohnraum biete, sondern auch zukunftsorientiertes, nachhaltiges Wohnen ermögliche: „Es ist ein gutes Gefühl zu wissen, dass die künftigen Bewohner dieser neuen Wohnungen auf lange Sicht sorgenfrei leben können. Dazu zählt neben dem staatlich garantierten Mietzuschuss auch die Ausstattung der Wohnung. Wir bauen energieeffizient, barrierefrei und zentrumsnah mit sehr guter Anbindung an das U- und S-Bahn-Netz der Stadt“.

Ähnliche Punkte führt auch Nicole Pötsch, Head of Investment and Strategic Development (North & Central Europe) der Allianz Real Estate an, wenn sie über das Bauvorhaben in der Zweigstraße spricht. Im Rahmen des größten Deals der Unternehmensgeschichte veräußerte die Schultheiß Projektentwicklung AG den Neubau 2021 an die Allianz. „Ausschlaggebend für unser Engagement waren die zukunftsorientierte Bauweise und das nachhaltige Wohnkonzept des Ensembles, sowie die Ausrichtung auf unseren langfristigen Ansatz bei Immobilieninvestitionen, das auf vielen Ebenen den Investitionskriterien unserer Anleger entspricht“, erläutert Frau Pötsch. „Klimawandel und Wohnraumknappheit sind die zentralen Themen unserer Städte, deshalb freuen wir uns sehr, dass die Bezugfertigkeit der Wohnungen mit dem Richtfest nun in greifbare Nähe gerückt ist.“

Der sechsgeschossige Neubau wird als Karree errichtet, das einen großzügigen, begrünten Innenhof mit Spiel- und Erholungsflächen für die Bewohner umschließt. 71 Tiefgaragenstellplätze sowie 35 oberirdische Stellplätze sorgen für müheloses Parken ungeachtet der angespannten Parksituation des Stadtteils. Zur Fuggerstraße hin gerichtet entstehen zudem auf rund 900 m² Fläche drei Einheiten für nichtstörendes Gewerbe. Die Fertigstellung ist für Mitte 2023 geplant.

www.schultheiss-projekt.de



Dr. Hermann Ruttman, Vorstand Projektentwicklung der Schultheiß Projektentwicklung AG
Bildquelle: Anna Seibel



Richtfestfeier im großzügigen Innenhof des Karrees
Bildquelle: Anna Seibel

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

Bibert living feiert Rohbaufertigstellung in Oberasbach

Mitte September war der Zeitpunkt für das traditionelle Richtfest für das neue Projekt der Firma URBANBAU namens Bibert living an der Zirndorfer Straße in Oberasbach gekommen.

Die Firma URBANBAU, die seit mehr als fünfzig Jahren in Fürth höchst erfolgreich als Bauträger ansässig ist und mittlerweile mehr als 600 Wohneinheiten fertiggestellt hat, errichtet aktuell in Oberasbach 10 weitgehend barrierefreie Eigentumswohnungen für Jung und Alt in zwei Mehrfamilienhäusern. Diese sind nicht nur für Selbstnutzer zur Absicherung der eigenen Zukunft mit gleichzeitigem Inflationsschutz, sondern zugleich auch für Kapitalanleger - aufgrund ihrer Lage mitten in der Metropolregion Nürnberg-Fürth-Erlangen - höchst attraktiv.

Normalerweise feiern Bauträger, Rohbauunternehmen, Handwerker sowie natürlich insbesondere die Eigentümer dieses Fest gemeinsam vor Ort auf der Baustelle. Der Rohbau wird mit der Richtkrone feierlich geschmückt, der Bauleiter spricht vom Gerüst den Richtgruß und danach feiert man gemeinsam beim Richtfestschmaus und stößt auf das gute Gelingen des Neubaus an. Aufgrund der Coronasituation musste das traditionelle Richtfest vor Ort zum Schutz aller Beteiligten jedoch leider digital begangen und per Videogrüßbotschaft sicher in die Wohnzimmer der Eigentümer übertragen werden. Diese bekamen den Richtspruchgruß zusammen mit einer kleinen Aufmerksamkeit, liebevoll in einer Geschenkbox verpackt, per Post nach Hause zugestellt und konnten auf diese Weise schließlich dennoch Anteil an diesem ganz besonderen Richtfesterlebnis nehmen und auf das Wohl des neuen Hauses ihr Glas erheben.

Im Neubau Bibert living konnten bis zum Zeitpunkt der Rohbaufertigstellung bereits mehr als 50 Prozent der Wohnungen verkauft werden, was für die Qualität des Angebotes spricht sowie die hohe Nachfrage nach Immobilien als werthaltige Kapitalanlage mit Inflationsschutz auf dem Immobilienmarkt widerspiegelt.

Wohnen und Zukunftsabsicherung – auch in Fürth
Ein attraktives Alternativangebot bietet die Firma URBANBAU direkt in Fürth mit bester Infrastruktur: „Die Camera – Wohn(t)räume werden wahr“. Die Eigentumswohnungen in bester Citylage sind ideal für Selbstnutzer als auch für Kapitalanleger. Hier entstehen an Stelle des ehemaligen



Ein Hoch auf das Neubauensemble Bibert living durch Andreas Berlet, Gründer und Seniorchef der Fa. Urbanbau Bauträger GmbH+Co.KG – 50 Jahre Tradition. Bildquelle: Urbanbau



Ein innovatives Projekt für alle Lebenslagen in Oberasbach – die Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer und Kapitalanleger. Bildquelle: Urbanbau

Fürther Kinos „Die Camera“ 15 Eigentumswohnungen. In den 1,5-, 2- und 3-Zimmerwohnungen finden sowohl Singles, Paare, kleine Familien, junge Menschen und auch Senioren genau das neue Zuhause mit Wohlgefühlcharakter. Ein eigener PKW wird aufgrund der Citylage nahezu überflüssig, Naherholungsgebiete wie der Wiesengrund sind fußläufig erreichbar.

Neugierig? Nach telefonischer Vereinbarung bietet die Firma URBANBAU Interessenten die Möglichkeit, sich eine Musterwohnung

im Vorgängerobjekt ansehen und sich vor Ort das Konzept der Eigentumswohnungen für Jung & Alt zum Selbstbezug oder als sichere Kapitalanlage mit gleichzeitiger Absicherung für die eigene Zukunft erläutern lassen zu können, auf diesem Weg oder online kann auch einen Prospekt angefordert werden.

www.urbanbau.com
INFO-TELEFON: 0911 977 75 35

Meilenstein Massivhaus GmbH
Town & Country Lizenz-Partner



JUNGES WOHNEN
IN KALCHREUTH

Komfort
und Design
perfekt
kombiniert



ab **587.500,- €**

- ✓ 156m² Wohnfläche mit 6 Zimmern
- ✓ inkl. Stellplatz und Garage mit Elektropaket (PV & Wallboxvorbereitung)
- ✓ Stellplätze und alle Wege fertig gepflastert, inkl. Müllboxen
- Top-Ausstattung:
 - ✓ Fenster und Haustür in einem edlen silbergrau
 - ✓ Vaillant Wärmepumpe, Fußbodenheizung
 - ✓ moderne Tegalitdacheindeckung in grau
 - ✓ eingefärbte Putzakzente in der Fassade, Innenwände aus KS-Stein
 - ✓ bodentiefe Dusche uvm. ...
 - ✓ im Realeigentum (eigenes vermessenes Flurstück)

Festpreisgarantie, Bezug ca. Nov. 2023

Jetzt informieren!

Telefon: **09195 92 388 0**
www.MeilensteinMassivhaus.de
Kaulberg 12
91334 Hemhofen



SICHERHEIT
garantieren 3 Schutzbriefe:
• Bau-Qualität
• Bau-Service
• Bau-Finanzierung
Das sichere Haus für Sie!

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



zwei starke Partner

RRS.de

Rohrreinigungs-Service RRS GmbH

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



Tag + Nacht Notdienst, Hilfe rund um die Uhr!

0911-68 93 680



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

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



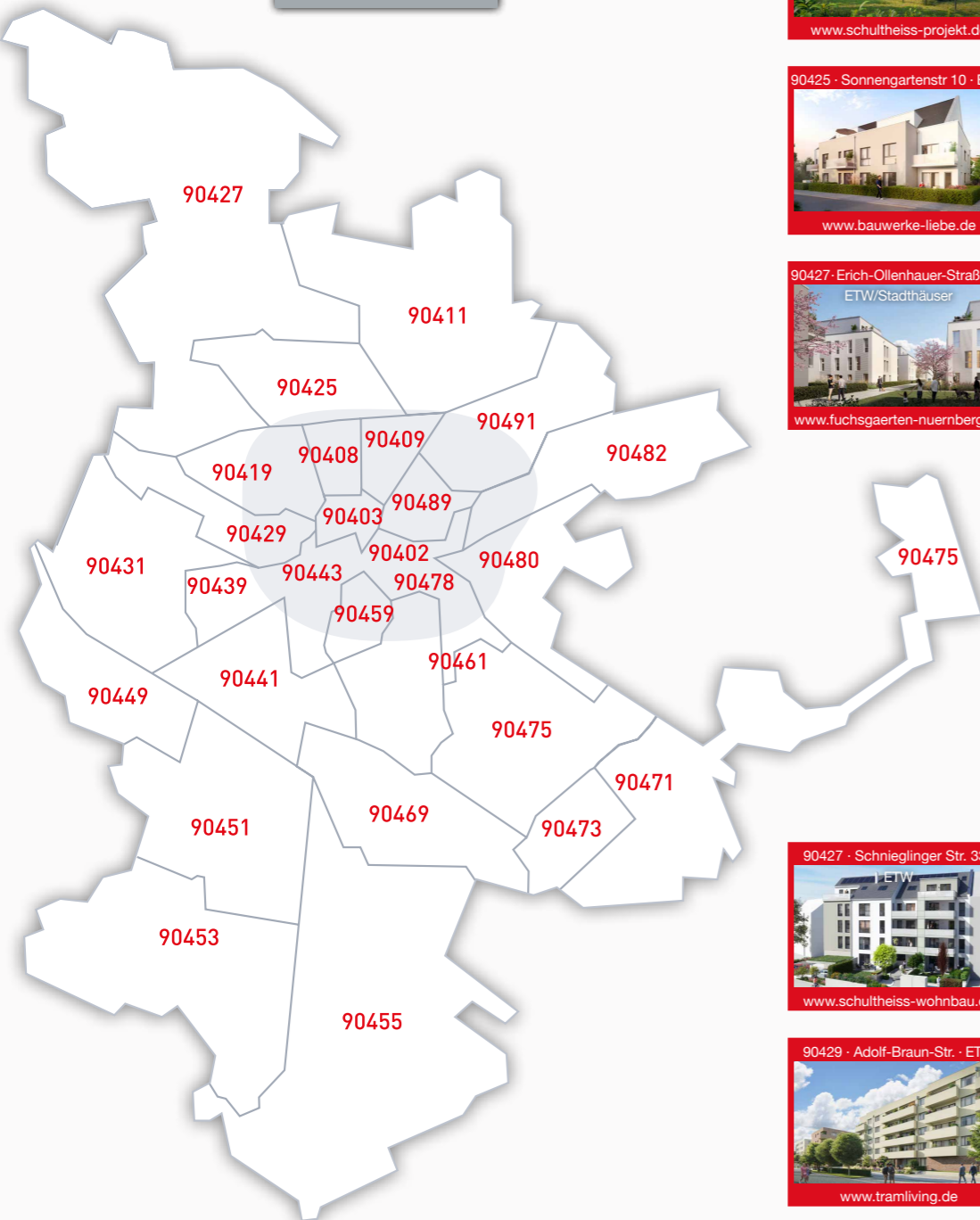
Mitglied der
Handwerkskammer
Nürnberg



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 · Lichtenreuther Zelle · ETW
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 WOHLN LAGE 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 m ²		1-4 ETW 4/6 m ²	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	€ 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.de

www.tramliving.de

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

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	vsL	noch verfügbar
57	31-123		1,5-5	06/24		48

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

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

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

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	vsL	noch verfügbar
57	31-123		1,5-5	06/24		48

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Vertriebsteam Nürnberg
Tel. 0911 80 12 99 - 99
vertrieb-nuernberg@bpd-de.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	7

- 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)

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
Haus O: E, Bj. 2021, KiW 55, 75,4 kWh/(m²a), Holzpellets, C
Haus D: E, Bj. 2021, KiW 55, 82,1 kWh/(m²a), Holzpellets, C
Haus E: E, Bj. 2021, KiW 55, 84,3 kWh/(m²a), Holzpellets, C
Haus F: E, Bj. 2021, KiW 55, 77,7 kWh/(m²a), Holzpellets, C
Haus G: E, Bj. 2021, KiW 55, 73,2 kWh/(m²a), Holzpellets, B

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	7

Bauherr:
K&R ImmoBau GmbH & Co. KG

Vertriebsteam:
K&R ImmoBau GmbH & Co. KG
Tel. 0911 94 155 -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 KiW 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

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis: A+, 16 kWh/(m²a), B, 2023; 8,11 kg CO₂-Äquivalent/(m²a).

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

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

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

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

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	54-100		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
- KiW 55 EE (Photovoltaik + Wärmepumpen)

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

90482 Nürnberg | Rollhofener Str. 28 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
36	54-100		2-4	12/2024	--	20

Objekte im Detail Nürnberg

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

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

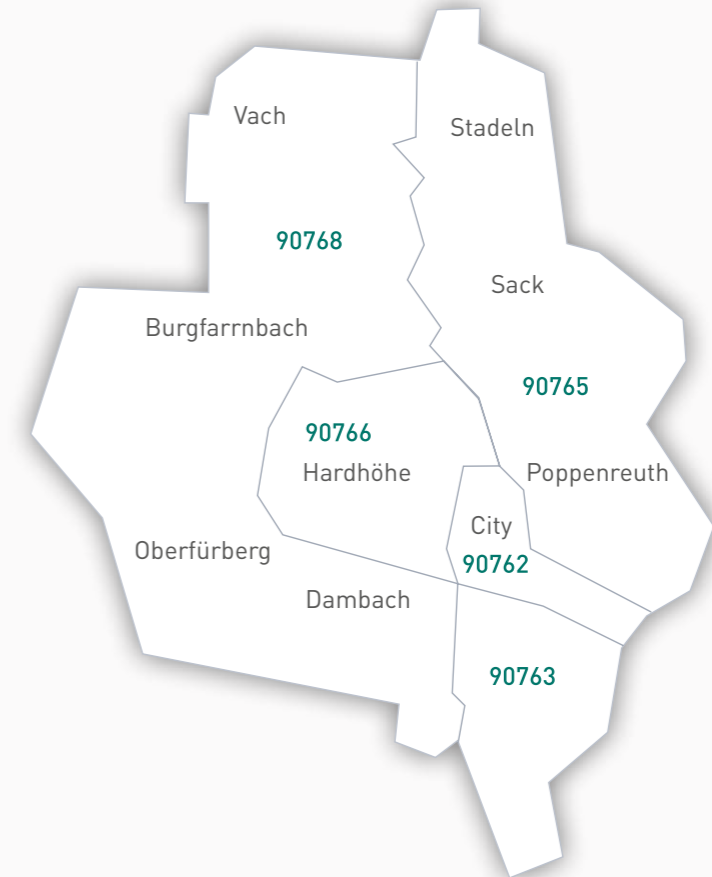
90489 Nürnberg | Hohfederstr. 30 | Eigentumswohnungen

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

FÜRTH

www.bauwerke-liebe.de

www.wohnungenfuert.de



Objekte im Detail Fürth

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

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

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

ERLANGEN



91052 · Gebbertstraße
Mietwohnungen/EOF/Gewerbe
www.schultheiss-projekt.de



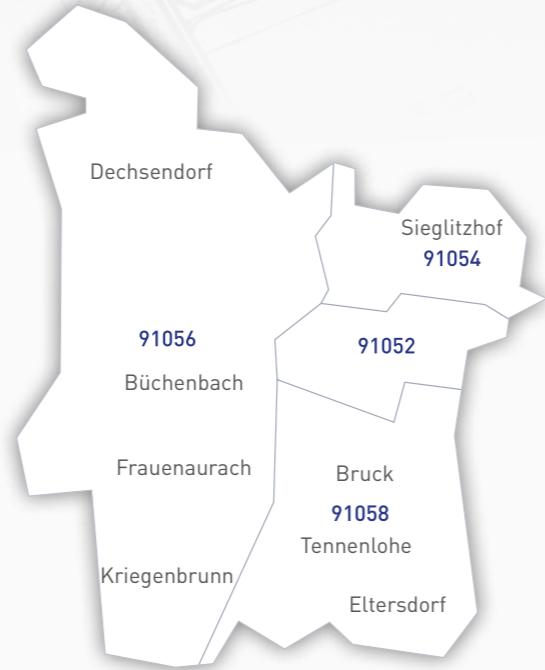
91056 · Heusteg · 11 Gewerbe
www.bauwerke-liebe.de



91056 · Bischofswelher Str. · ETW
www.schultheiss-projekt.de



91058 · Bachfeldstraße 6 +6a
ETW
www.schultheiss-wohnbau.de



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



Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
Energieausweis: B, dezentrale KWK, 47,8 kWh/(m²a), Eff.KfA, B1, 2022: 8,5 kg CO₂-Äquivalent/(m²a).

📍 91056 Erlangen | Bischofswelher Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	vsL.	€ 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

BAUWERKE
Liebe&Partner

Vertriebsteam:

0911 255 6222
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de



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

📍 91056 Erlangen | Heusteg 11 | Gewerbeeinheiten

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

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 - 375

www.schultheiss-wohnbau.de

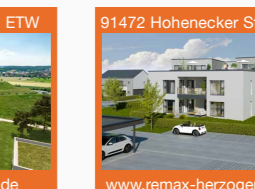
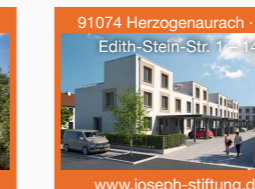


Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
Gas/Solar, Baujahr 2024

📍 91058 Erlangen | Bachfeldstraße 6 +6a | ETW

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

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



Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 - 340

www.schultheiss-wohnbau.de



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

📍 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

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

91074 Herzogenaurach | Am Rahmberg 16 | ETW

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

- Wohnen in schönster Altstadtlage von Herzogenaurach, nahe Wiwaweiher
- 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	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
12	176-183 m ²	5	12/2022	850.000	4

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

BRANDBACH
GUTGELEGEN

91077 Neunkirchen am Brand | Raiffeisenstraße | MFH BA I

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
54	53-111 m ²	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 Terrasse 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	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
16	60-142 m ²	2-4	08/2023	304.200	5

- Barrierefrei und rollstuhlgerecht nach DIN 18040-2 mit Personenaufzug und bodengleicher Dusche
- Kunststoffenster / 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

NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE
Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund 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.

Moderne Wohnwelten real erleben!

Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen aus der Region

90571

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

90425

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERHAUS
Saßnitzer Straße 4A
Nürnberg

TEL.: 0911/34 70 9-340

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

91056

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERWOHNUNG
Kapellenstraße 12
Erlangen

TEL.: 0911/34 70 9-300

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

Ideale Lage nahe Brombachsee!
Bezugsfertige Neubau-Eigentumswohnungen mit Carport/Stellplätzen in Röttenbach-Mühlstetten

Die Highlights auf einen Blick:

<ul style="list-style-type: none"> Barrierearme Bauweise Bodentiefe Duschen Fußbodenheizung Parkettböden 	<ul style="list-style-type: none"> Videoüberwachte Sprechanlage m²-Preis ab 4.100,- Euro Keine Käuferprovision ... und vieles mehr!
--	--

Noch 3 verfügbare Einheiten:

- 4 Zimmer (EG), ca. 133,59 m² Wohnfl., mit Terrasse & Garten
- 4 Zimmer (OG), ca. 132,46 m² Wohnfl., mit Balkon
- 4 Zimmer (OG), ca. 132,46 m² Wohnfl., mit Balkon

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Weitere Informationen unter:
Tel. 0911 / 23 55 69 - 0 | info@immoservice.de

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERWOHNUNG
Balbiererstraße 22
Fürth

TEL.: 0911/34 70 9-300

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

95444

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERWOHNUNG
Balthasar-Neumann-Str. 8
Bayreuth

TEL.: 0911/34 70 9-300

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

Baugrund zu verkaufen?

Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

www.qm-magazin.de

ALITUS
CAPITAL PARTNERS

ALITUS Capital Partners GmbH
Koldestraße 16
91052 Erlangen
Tel. 09131 53087-0
www.alitus-cp.de

BAUWERKE
Liebe & Partner

BAUWERKE – Liebe & Partner
Ostendstr. 196
90482 Nürnberg
Tel. 0911 950 354 16
www.bauwerke-liebe.de

BAY IKO

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

BAYERNHAUS

Bayernhaus Projektentwicklung GmbH
Rollnerstr. 180
90425 Nürnberg
Tel. 0911 36 07 - 252
www.bayernhaus.de

BEILBAU

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

BERGER GRUPPE

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

bpd
bouwfonds immobilienentwicklung

BPD Immobilienentwicklung GmbH
Niederlassung Nürnberg
Gutenstetter Straße 2
90449 Nürnberg
Tel. 0911 80 12 990
www.bpd-de.de

ECKPFEILER
Immobilien Nürnberg

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

ESW
raum für perspektive

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

GS
WOHNEN

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

HEGERICH
IMMOBILIEN

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

INSTONE REAL ESTATE

Instone Real Estate
Niederlassung Bayern Nord
Marienbergstraße 94
90411 Nürnberg
Tel. 0911 99 00 94 - 16
www.instone.de

Joseph-Stiftung

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

KIB

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

König Ludwig III. und Königin Marie Theresse GOLDENE HOCHZEITSSTIFTUNG Fürth

König Ludwig III. und Königin Marie Theresse Goldene Hochzeitsstiftung
Siemensstraße 28
90766 Fürth
Tel. 0911 75995 - 0
www.kls-fuerth.de

NETTER BAU ART
NEUER KUNSTBAU
BAUWERKE
DESIGN

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

RÜSTIG
IMMOBILIEN GRUPPE

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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

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

SP SONTOWSKI & PARTNER GROUP

Sontowski & Partner GmbH
Sebastianstraße 31
91058 Erlangen
Tel. 09131 77 75 - 0
www.sontowski.de

wbg
Nürnberg
Bauträger

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

WERNER WOHNBAU
... zum Glück!

Werner Wohnbau GmbH & Co. KG
Marienbergstraße 94
90411 Nürnberg
Tel. 0911 633222 - 10
www.werner-wohnbau.de

wohNFÜRTH
Immobilien- und Bauträgergesellschaft mbH

wohNFÜRTH Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG
Siemensstraße 28
90766 Fürth
Tel. 0911 75995 - 111
www.wohnfuerth.de

WBG Fürth
Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Fürth

Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Fürth mbH
Siemensstraße 28
90766 Fürth
Tel. 0911 75995 - 0
www.wbg-fuerth.de

WBG ZIRNDORF

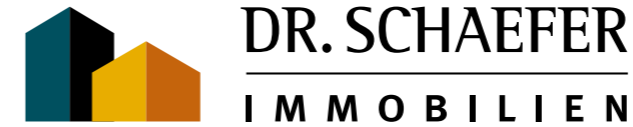
Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Zirndorf mbH
Lichtenstädter Str. 13
90513 Zirndorf
Tel. 0911 968 497 - 0
www.wbg-zirndorf.de

WONEO

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

wüstenrot
Wünsche werden Wirklichkeit.

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



Dr. Schaefer Immobilien: Wir nehmen uns Zeit für Sie.

Auf dem aktuellen Immobilienmarkt in der Region den Überblick zu behalten, ist nicht leicht. Immobilienkäufer wie -verkäufer sind verunsichert und fühlen sich mit vielen Fragen konfrontiert. Da braucht es einen Partner mit viel Erfahrung, Fingerspitzengefühl und dem Blick für das Wesentliche: Dr. Schaefer Immobilien ist seit über 25 Jahre dieser Partner! Fest im regionalen Markt verwurzelt ist das Maklerunternehmen Ihr Spezialist für Beratung, Bewertung und Verkauf von Immobilien im Großraum Nürnberg!



Bildquelle: Thomas Maurer

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

Wir sind für Sie da!



Das Unternehmen, welches von Dr. Rainer Schaefer einst gegründet wurde, wird seit 2018 von Andrea Henrici geführt, die die Firma bereits zuvor als langjährige Mitarbeiterin wesentlich mitgeprägt hat. Die Betriebswirtin und Diplom-Sachverständige (DIA) unterstützt und berät mit ihrer umfangreichen Expertise Kunden bei allen Belangen rund um Kauf, Verkauf und Bewertung von Immobilien. Andrea Henrici legt dabei einen besonderen Wert auf langfristige Kundenbindung, Servicequalität und Beratung. Auf diesem Weg entwickeln sich dann auch über Jahre vertrauensvolle Bindungen. Professionalität, Authentizität und eine präzise Analyse bilden hierfür eine wichtige Grundlage.

Wir hören genau hin und finden heraus, was SIE brauchen! Dann arbeiten wir für SIE, solange bis SIE in allen Bereichen vollends zufrieden sind – bis zur finalen Schlüsselübergabe, bis wirklich alles fertig und abgeschlossen ist. Wir nehmen uns Zeit für SIE.

Andrea Henrici, Inhaberin Dr. Schaefer Immobilien

Kompetenz und Fingerspitzengefühl

Erfahrene Privatanleger und Immobilienentwickler gehören ebenso zum Kundenkreis wie Familien auf der Suche nach einem neuen Zuhause, Erbengemeinschaften oder ältere Menschen, die sich von ihrer lieb gewonnenen Immobilie trennen möchten. Gemeinsam mit ihrem Team von Dr. Schaefer Immobilien begleitet Andrea Henrici ihre Kunden vom Exposé bis zum Notartermin - individuell, kompetent und einfühlsam.

Dr. Schaefer Immobilien e.K.
Kurgartenstraße 37 / Passage
90762 Fürth
Telefon: 0911 929 98-0
Mobil: 0160 97622680

Ab Januar 2023:
Schwabacher Straße 72
90763 Fürth

www.dr-schaefer-immobilien.de

Kooperationspartner:



Kaufobjekte

Nürnberg

WOHNUNGEN

90409 Nürnberg

Carlina Park | 4-Zimmer-EG-Wohnung in unmittelbarer Nähe zum Nürnberger Stadtpark
Bj. 2020

€ 749.000,- □ 120 m² □ 4

NIB-ID: 60E540FA2E

Instone Real Estate Development
(0911) 9900940

HERR MAKLER
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 **NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**

Franken-Umzüge

Entrümpelungen · Umzüge
Abbruch · Möbel-/Küchenmontagen
Räumungsarbeiten

0911-92 39 83 00 · 01 71-38 51 734 · www.franken-umzuege.de

90449 Nürnberg

RARITÄT! Sonniges 3-Zimmer-Penthaus mit Fernblick - sofort frei - Wohnungsbaujahr 1998
V: 81 kWh; Fern; Bj. 1968

€ 448.000,- □ 105 m² □ 3

NIB-ID: LMBFHQGN

J. M. LANG Immobilien
(0911) 6808877

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,- □ 79 m² □ 3

NIB-ID: UKHSLRSN

Pekona Immobilien
(09122) 8870625

90480 Nürnberg

N-Zabo! Gut vermietete 2-Zimmer-ETW in gefragter Lage!

B: 127,50 kWh; Fern; Bj. 1971

€ 192.000,- □ 48 m² □ 2

NIB-ID: QZZAQKXK

SpardaimmobiliWelt
(0911) 2477500

90482 Nürnberg

N-Laufamholz! Freie 2-Zimmer-ETW mit Westbalkon + Garage!

V: 122 kWh; Gas; Bj. 1966

€ 305.000,- □ 65 m² □ 2

NIB-ID: HKQRUMAU

bornemann immobilien
(0911) 206390

90489 Nürnberg

Helle, moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Gewerbefläche in zentraler Lage - ideal für Kapitalleger o. Eigennutzer
V: 90,60 kWh; Gas; Bj. 1912

€ 574.000,- □ 115 m² □ 3

NIB-ID: SQSYLZL

RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN
(0911) 47721363

DR. KÖRNER IMMOBILIEN KG

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

Partner der **NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**

BAY IKO

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

Partner der **NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**

BAYERNHAUS
Wohnbau - Gewerbebau - Projektentwicklung

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

20 Jahre Partner der **NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**

immoPaar
HERMANN SCHMITT IMMOBILIEN

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

Partner der **NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**

90443 Nürnberg

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse im Erdgeschoss!

Gas; Bj. 2022; *

€ 643.571,- □ 91 m² □ 3

NIB-ID: BUXXBZEF

Bayerisches Immobilien Kontor
(0911) 4772600

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**

90473 Nürnberg

Große 6-Zimmer-Wohnung, 2014 saniert mit EBK und 2 Stellplätzen

B: 223,40 kWh; Fern; Bj. 1965

€ 678.000,- □ 162 m² □ 6

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**

90482 Nürnberg

N-Laufamholz! Freies 1-Zimmer-Apartment!

V: 122 kWh; Gas; Bj. 1966

€ 135.000,- □ 30 m² □ 1

NIB-ID: XEBZRCDD

bornemann immobilien
(0911) 206390

90489 Nürnberg

Nähe Stadtpark und U-Bahn! Freie 3-Zimmer-ETW mit Westbalkon!

V: 106 kWh; Fern; Bj. 1962

€ 275.000,- □ 70 m² □ 3

NIB-ID: TDYSAPVF

bornemann immobilien
(0911) 206390

Haus & Grund®
Nürnberg

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

Partner der **NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**

INSTONE REAL ESTATE

Marienbergstraße 94
90411 Nürnberg
0911-99 00 94-0
nordbayern@instone.de
www.instone.de

Partner der **NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**

90425 Nürnberg

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

B: 18,80 kWh; Strom-Mix; Bj. 2022

€ 499.950,- □ 56 m²

NIB-ID: NQRMBMPP

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 **NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**

90443 Nürnberg

Vollmöblierte 1-Zimmer-Wohnung in Nürnberg!

Gas; Bj. 2022

€ 332.561,- □ 42 m² □ 1

NIB-ID: UAEPHFHL

Bayerisches Immobilien Kontor
(0911) 4772600

90455 Nürnberg

1,5 ZIMMER - GROSS - MIT GRÜNER AUSSICHT

Gas; Bj. 1973; *

€ 148.500,- □ 45 m² □ 2

NIB-ID: ZDGAQGCC

de Rossi Immobilien
(0911) 9288111

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

Partner der **NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**

KLUGE
IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH

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

25 Jahre Partner der **NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**

WOG Immobilien

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

10 Jahre Partner der **NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**

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 **NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**

GRUNDSTÜCKSSERVICE

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

Partner der **NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**

90425 Nürnberg

Direkt am Marienbergpark: Lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung mit großem Südbalkon
B: 18,80 kWh; Strom-Mix; Bj. 2022

€ 854.950,- □ 99 m² □ 4

NIB-ID: YHVPSMLH

Schultheiß Projektentwicklung
(0911) 934250

90431 Nürnberg

FREEIE 3-Zimmer-ETW - U-Bahn vor der Tür, ruhige Lage und idealer Grundriss
V: 124,10 kWh; Gas; Bj. 1980

€ 298.000,- □ 76 m² □ 3

NIB-ID: VLQQRUFU

J. M. LANG Immobilien
(0911) 6808877

Sparda ImmobilienWelt

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

Partner der **NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**

VIVA 113 – SchönLebenPark
Nürnberg-Langwasser

wbg
Nürnberg Immobilien

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

Wir gestalten LebensRäume.

Bj. 2021 / EEW-e / 60 kWh/(e⁺-o) / Fernwärme

ADIVA

Hohfederstr. 17
90489 Nürnberg
0911 - 367041
hkluepfel@hkluepfel.com
www.kluepfel-immobilien.de

30 Jahre Partner der **NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**

Kaufobjekte

Nürnberg

HÄUSER

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

Partner der **NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

5 Jahre Partner der **NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

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

5 Jahre Partner der **NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**

bpd
bouvondis immobilienentwicklung

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

90441 Nürnberg

Liebevoll renoviertes Reihenhaus...

Bj. 1939; *

€ 598.000,- □ 125 m² □ 5

NIB-ID: UEFFLQPF

Peter Hüfner Immobilien
(0911) 777711

Kaufobjekte

Fürth

WOHNUNGEN

HEGERICH IMMOBILIEN

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

CENTURY 21

90766 Fürth

Sonnige 3 Zimmerwohnung mit Balkon und Schwimmbad

V: 105 kWh; Gas; Bj. 1973
 🏠 -- 📏 78 m² 🛏 3
 € 325.000,- NIB-ID: FFTAYDFX
 📞 CENTURY 21 N1 Immobilien (0911) 5703210

LIMPERT

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

20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91056 Erlangen

Traumlage nahe Dechendorf Weiler: 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon

B: 47,80 kWh; dezentrale KWK; Bj. 2022
 🏠 -- 📏 53 m² 🛏 2
 € 457.250,- NIB-ID: 5B
 📞 Schultheiß Projektentwicklung (0911) 934250

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

90455 Nürnberg

UNSER GEHEIMTIPP IN WORZELDORF

Gas; Bj. 1972; *
 🏠 253 m² 📏 150 m² 🛏 5
 € 668.000,- NIB-ID: YKHUELE
 📞 de Rossi Immobilien (0911) 9288111

PETER HÜFNER IMMOBILIEN

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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90763 Fürth

3-Zi-Senioren-Servicewohnung Villa Aurora Ihre Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer und Kapitalanleger - Bezugsfrei März 2022 Energieausw. in Vorber.; Bj. 2020; *

🏠 -- 📏 78 m² 🛏 3
 € 349.000,-
 📞 URBANBAU GmbH (0911) 776611

BOHN GMBH

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Kaufobjekte

Erlangen

WOHNUNGEN

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

bornemann

90518 Altdorf

Altdorf-OT! Baugrundstück mit Altbestand!

🏠 -- 📏 1434m²
 € 395.000,- NIB-ID: LZHELKES
 📞 bornemann immobilien (0911) 206390

90475 Nürnberg

N-Fischbach! Wohndiely am Waldrand! Schöne DHM mit Garage!

B: 123,60 kWh; Gas; Bj. 2014
 🏠 322 m² 📏 117 m² 🛏 4
 € 695.000,- NIB-ID: NTYWMFMD
 📞 bornemann immobilien (0911) 206390

90762 Fürth

Oben Wohnen... Wunderschöne Maisonette mit Balkon und Loggia...

Bj. 1994; *
 🏠 -- 📏 140 m² 🛏 5
 € 695.000,- NIB-ID: LQGTAAAN
 📞 Peter Hüfner Immobilien (0911) 777711

90763 Fürth

Traumhafte Maisonette-Wohnung mit Dachterasse in begehrter Lage!

V: 80,30 kWh; Fern; Bj. 2003
 🏠 -- 📏 100 m² 🛏 3
 € 430.000,- NIB-ID: YKRZHGVR
 📞 Peter Munk Immobilien (0911) 722282

PETER MUNK IMMOBILIEN

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91052 Erlangen

So wohnt man heute! Loftige, moderne 4-Zimmer-ETW mit Bestausstattung in ruhiger und zentraler City-Lage

B: 68 kWh; Fern; Bj. Generalsanierung 2016
 🏠 -- 📏 126 m² 🛏 4
 € 849.000,- NIB-ID: BAFASZE
 📞 Müller & Müller Immobilien (09131) 9779180

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

Mid Century Charme in Bestlage von Erlangen

B: 58 kWh; Gas; Bj. 1958/2020
 🏠 1335 m² 📏 176 m² 🛏 6
 € 2.100.000,- NIB-ID: VHEHMVMZ
 📞 VON POLL IMMOBILIEN (09131) 8289000

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

90475 Nürnberg

Großzügiges 1-2 Familienhaus in Nürnberg Fischbach am Waldrand

B: 163,10 kWh; Öl; Bj. 2020
 🏠 748 m² 📏 203 m² 🛏 7
 € 790.000,- NIB-ID: RTZCHWPB
 📞 Peter Munk Immobilien (0911) 722282

DR. SCHAEFER IMMOBILIEN

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90763 Fürth

Vermietetes Studentenapartment, ohne Käuferprovision

V: 91,40 kWh; Gas; Bj. 1995
 🏠 -- 📏 27 m² 🛏 1
 € 119.000,- NIB-ID: 60006291
 📞 WOG Immobilien GmbH & Co KG (0911) 377370

Kaufobjekte

Fürth

HÄUSER

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

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

90482 Nürnberg

Exklusives Anwesen in Bestlage

V: 15,80 kWh; LWP; Bj. 2008
 🏠 793 m² 📏 326 m² 🛏 9
 € 1.690.000,- NIB-ID: SDMZYBCA
 📞 CENTURY 21 N1 Immobilien (0911) 5703210

A. Berlet GmbH

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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

IMMOBILIEN BREWER

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

91054 Erlangen

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

V: 72,30 kWh; Gas; Bj. 2008
 🏠 -- 📏 119 m² 🛏 4
 € 900.000,- NIB-ID: ZYKXELHC
 📞 VON POLL IMMOBILIEN (09131) 8289000

90513 Zirndorf

Niemand über sich! Freie 4-Zimmer-ETW 99 m² Wohnfläche - toller Südbalkon - kein Renovierungsaufwand

V: 79,20 kWh; Gas; Bj. 1999
 🏠 -- 📏 99m² 🛏 4
 € 394.000,- NIB-ID: XNLMAARS
 📞 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

Bauträger: Projektsteuerung:

WBG Fürth
Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Fürth

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

HORNEBERGÄRTEN

Kaufpreis abzgl. aller Nachlässe ab 542.750€

KW-55-Tilgungszuschuss 26.250€ + 20.000€ Einheimischenbonus möglich

Visualisierung kann von tatsächlicher Umsetzung abweichen.

VERKAUFSSTART

6 REIHENHÄUSER IN CADOLZBURG UNTERE BAHNHOFSTRASSE

- ✓ Nutzfläche ca. 150 m²
- ✓ Großzügiger Hobbyraum mit ca. 20 m² individuell nutzbarer Fläche
- ✓ Je Haus zwei Parkplätze mit Anschluss für E-Mobilität
- ✓ Verschiedene Grundriss-Varianten, 4- bis 5-Zimmer möglich
- ✓ Fußbodenheizung in allen Räumen
- ✓ Fertigstellung Mitte 2023

0911 75 995 113
 info@wohn fuerth.de
 www.wohn fuerth.de

RE/MAX
in Herzogenaurach

Würzburger Str. 15a
91074 Herzogenaurach
09132 - 75 0830
herzogenaurach@remax.de
www.remax-herzogenaurach.de

5 Jahre 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

ALEXANDER GROSS
IMMOBILIEN

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

RE/MAX
in Stein

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

RE/MAX
in Stein

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

VON POLL
IMMOBILIEN

91301 Forchheim

Exklusive Wohnung mit großer Dachterrasse in TOP-Lage

B: 114,40 kWh; Holz; Bj. 2012
480.000,- € 123m² 4
NIB-ID: BQEPSUM
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

RINGLER
Immobilien

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

15 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

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

30 Jahre Partner der NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE

URBANBAU GmbH

96050 Bamberg

NEUBAU Villa Wunderburg Wohnen für Jung & Alt: 3-Zimmer-Wohnung im Wunderburgviertel Bamberg - Fertigstellung 11/2022
Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021;
366.000,- € 73 m² 3

URBANBAU GmbH
(0911) 776611

Das **qm MAGAZIN** kostenlos abonnieren.

www.qm-magazin.de/abo

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

margita schemmel
immobilien

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

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

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

RUESTIG
IMMOBILIEN GRUPPE

Saarstr. 11
91207 Lauf a.d. Pegnitz
09134 / 990330
zeisberg@ruestig.de
www.ruestig.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

VON POLL
IMMOBILIEN

91320 Ebermannstadt

2-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung mit Balkon, Stellplatz

V: 232,50 kWh; Gas; Bj. 1971
146.000,- € 54 m² 2
NIB-ID: HFNALPSS
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

A.I.M. UG

92237 Sulzbach Rosenberg

Geräumige 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Sulzbach-Rosenberg

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

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

Joseph-Stiftung

Hans-Birkmayr-Str. 65
96051 Bamberg
09144809
mail@joseph-stiftung.de
www.immo-joseph-stiftung.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

HEGERICH: Potenzialreicher Bungalow mit Garten in Oberasbach!

B: 169 kWh; Öl; Bj. 1963/2008
453 m² 113 m² 5
495.000,- € NIB-ID: KBRMBRU
Hegerich Immobilien
(0911) 1316050

RE/MAX
in Stein

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

5 Jahre 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

ZEIN
IMMOBILIEN

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

ALEXANDER GROSS
IMMOBILIEN

91257 Pegnitz

3 - 4 Zimmerwohnung mit Terrasse Stellplatz und Garage

V: 100,50 kWh; BHK; Bj. 1998
245.000,- € 119 m² 4
NIB-ID: PWEBZHL
ALEXANDER GROSS Immobilien
(09123) 97010

HEIDER
IMMOBILIEN

91522 Ansbach

3-Zimmer-Eigentumswohnung in beliebter Wohnlage

V: 111 kWh; Gas; Bj. 1972
245.000,- € 83 m² 3
NIB-ID: TGWZKURU
Reitelshöfer + Heider Immobilien
(0981) 12224

Gloßner Immobilien
... mehr als Immobilien

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

25 Jahre Partner der NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE

IMMOBILIEN RITTER

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

35 Jahre Partner der NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE

Kaufobjekte

Franken/OPf.

HÄUSER

bornemann
IMMOBILIEN

90556 Cadolzburg

Nähe Ortskern! Mit Ausbaupotential! Freies EFH mit ELW + Garage!

B: 232,40 kWh; Öl; Bj. 1966
570 m² 145 m² 5
639.000,- € NIB-ID: DELXGPDU
bornemann immobilien
(0911) 206390

NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE
Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

50 PARTNER IN DER REGION

35 Jahre NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

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

REITELSHÖFER
HEIDER
IMMOBILIEN

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

15 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

IMMOBILIEN RITTER

92318 Neumarkt

3-Zimmer-ETW zentrale Lage Neumarkt

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

DR. KLEIN
Die Partner für Ihre Finanzen.

Centrum 12
92353 Postbauer-Heng
09188 - 7490010
neumarkt-baufi@drklein.de

Kleestr. 21 - 23
90481 Nürnberg
0911 - 23985150
nuernberg-sued-baufi@drklein.de
www.drklein.de/berater/manfred-gehmann

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

René Felzmann
Immobilien

90518 Altdorf

Zuhause für die kleine Familie mit Balkon

B: 88,80 kWh; Öl; Bj. 1965/2011
363 m² 67 m² 3
195.000,- € NIB-ID: BGHRUGF
René Felzmann Immobilien
(09187) 9740071

Peter Hüfner
Immobilien

90556 Seukendorf

Wohnen und Wohlfühlen... Top gepflegtes Reihenhaus mit liebevoll angelegtem Gärtchen...

V: 108,40 kWh; Öl; Bj. 1993/1994
184 m² 110 m² 5
495.000,- € NIB-ID: ENXAVFF
Peter Hüfner Immobilien
(0911) 777711

EWALD BOHN GMBH
DER MAKLER IN FÜRTH

info@bohngmbh.de
Tel.: 0911 740 780

Immobilien mit Freude kaufen und verkaufen

Billiganlage 16, 90766 Fürth

90587 Obermichelbach
HEGERICH: Ländliche Idylle inmitten des Städtereichs. Schöner Bungalow mit Ausbaureserve
B: 266,10 kWh; Öl; Bj. 2014
🏠 940 m² □ 160 m² □ 6
€ 598.000,- NIB-ID: FNHGRMYK
📞 Hegerich Immobilien (0911) 1316050

91074 Herzogenaurach
Familienparadies im freistehenden Einfamilienhaus in ruhiger Lage Herzogenaurachs
V: 111,70 kWh; Gas; Bj. 1998/2021
🏠 340 m² □ 182 m² □ 7
€ 780.000,- NIB-ID: VBMPBVNA
📞 VON POLL IMMOBILIEN (09131) 8289000

91233 Neunkirchen am Sand
Viel Platz für 2 Generationen oder die große Familie! Sofort nutzbares 2-FH in schöner Südwestlage!
B: 285,80 kWh; Öl; Bj. 1961;
🏠 555 m² □ 153 m² □ 6
€ 499.000,- NIB-ID: URGHNLPT
📞 ImmoService GmbH (0911) 2355690

91522 Ansbach
Reihenmittelhaus in familiärem Wohngebiet in östlichem Stadtteil
V: 119 kWh; Öl; Bj. 1980er/2014
🏠 340 m² □ 110 m² □ 4
€ 279.000,- NIB-ID: NMNNWPCD
📞 Reitelshöfer + Heider Immobilien (0981) 12224

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

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

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

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

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

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

Distribution: **dörsch**
der Leserkontakt

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 1 000 Stellen aus. Es gelten die Mediadaten 2022 von Januar 2022.

ISSN 1612-9016
Aufl.: 18 000

Titelbild: Flavien Carlod, Baptiste Le Quiniou, unverbindlich. Editions Zulma TASCHEN / Roche Bobois International

November Ausgabe 2022:
Erscheinungstag: 02.11.2022
Anzeigenschluss: 13.10.2022
Redaktions- und Unterlagenschluss: 20.10.2022
Tel: 0911 321 621-11

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

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

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

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

RE/MAX

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



90602 Pyrbaum
Lage, Lage, Lage! Tolles Grundstück mit renovierungsbedürftigem Haus in Pyrbaum
B: 292,20 kWh; Öl; Bj. 1973
🏠 876 m² □ 125 m² □ 4
€ 398.000,- NIB-ID: EPBYZWVF
📞 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

91238 Engelthal
Moderne 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

92318 Neumarkt
Mit ein paar Handgriffen zum Glück! Doppelhaushälfte mit Garage in bevorzugter Lage von Neumarkt
B: 254,30 kWh; Gas; Bj. 1955
🏠 490 m² □ 109 m² □ 6
€ 395.000,- NIB-ID: FARMQCFS
📞 Lautenschlager Immobilien (09181) 465173

90613 Großhabersdorf
Schönes Einfamilienhaus in Großhabersdorf wartet auf Sie!
Gas; Bj. 1954; *
🏠 761 m² □ 100 m² □ 4,5
€ 499.000,- NIB-ID: XUFEGUNE
📞 MEIN IMMOGLÜCK BY KATRIN KRETZSCHMAR (0173) 3289617

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
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

92318 Neumarkt
Architektonisches Highlight! Stillestilles Stadtdomizil in Top-Lage Forchheim
Bj. 1991; *
🏠 670 m² □ 240 m² □ 7
€ 940.000,- NIB-ID: YRYUEUHW
📞 Kirsch & Haubner Immobilien (09181) 8265

91074 Herzogenaurach
Reiheneckhaus mit großem Garten und 2 Terrassen
V: 191 kWh; Gas; Bj. 1995
🏠 433 m² □ 183 m²
€ 930.000,- NIB-ID: 172609
📞 JOSEPH-STIFTUNG (0951) 91440

91217 Hersbruck
Erfüllen Sie sich den Traum vom Eigenheim
V: 296 kWh; Öl; Bj. 1967
🏠 689 m² □ 177 m² □ 8
€ 370.000,- NIB-ID: EGFYFUDP
📞 VON POLL IMMOBILIEN (09131) 8289000

91364 Unterleinleiter
Zuhause im Glück Familien- traum in der Fränkischen mit viel Ausblick!
B: 296 kWh; Öl; Bj. 1967
🏠 689 m² □ 177 m² □ 8
€ 370.000,- NIB-ID: EGFYFUDP
📞 VON POLL IMMOBILIEN (09131) 8289000

92348 Berg
REITPARADIES IN ALLEINLAGE!
B: 167,30 kWh; Öl; Bj. 2002/2020
🏠 40757 m² □ 120 m² □ 5
€ 1.150.000,- NIB-ID: GNBKVYHY
📞 Kirsch & Haubner Immobilien (09181) 8265

91074 Herzogenaurach
Reihenmittelhaus mit Garage und Carport
Bj. 1717; Denkmal
🏠 252 m² □ 176 m²
€ 850.000,- NIB-ID: 172615
📞 JOSEPH-STIFTUNG (0951) 91440

91230 Happurg
Für Liebhaber! Denkmalgeschütztes Bauernhaus mit Scheune + 1.538 m² Grundstück!
Bj. 1717; Denkmal
🏠 1538 m² □ 150 m² □ 6
€ 525.000,- NIB-ID: VZQNKQUC
📞 bornemann immobilien (0911) 206390

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: QEDNLGWM
📞 RE/MAX Herzogenaurach (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
📞 RE/MAX Herzogenaurach (09132) 750830

90402 Nürnberg
Wohnraum am Wöhrder-See und gegenüber dem Tullnau-Park
V: 151 kWh; Fern; Bj. 1974
🏠 -- □ 70m² □ 3
€ 319.000,- NIB-ID: YCDHPXFE
📞 Herr Halkaut Akrawi (0911) 47721360

90451 Nürnberg
Wie Neu, hier können Sie sofort einziehen, mit großem Süd-West Balkon
V: 58,80 kWh; Fern; Bj. 2006
🏠 -- □ 74m² □ 3
€ 399.000,- NIB-ID: EQDAMAZS
📞 Herr Halkaut Akrawi (0911) 47721360

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

90547 Stein
Top Mieterin in einer top Wohnung, für den Kapitalanleger
V: 117,30 kWh; Öl; Bj. 1969
🏠 -- □ 56 m² □ 2
€ 189.900,- NIB-ID: ZGXSVMQK
📞 Herr Claus Hertel (0911) 25522822

91126 Schwabach
Zwei renditestarke, vermietete Ladeneinheiten in Toplage
V: 84 kWh; Gas; Bj. 1990
🏠 -- □ 129 m²
€ 439.000,- NIB-ID: FRMDQFPY
📞 Frau Kathrin Weidel (0911) 47721352

91126 Schwabach
Geräumige 4 Zimmer Wohnung - zentral und ruhig gelegen - TG Stellplatz!
V: 137 kWh; Gas; Bj. 1976
🏠 -- □ 119 m² □ 4
€ 449.000,- NIB-ID: XXWDVNRX
📞 Herr Armin Ofen (09122) 7902137

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: QEDNLGWM
📞 Frau Christine Vogel (09132) 750830

91622 Rügland
Gemütlich und charmant Wohnen | Einfamilienhaus mit Scheune in idyllischer Lage
B: 373,40 kWh; Öl; Bj. 1900
🏠 2080 m² □ 124 m² □ 5
€ 229.900,- NIB-ID: WZHXCXVA
📞 Herr Claus Hertel (0911) 25522822

91710 Gunzenhausen
Das Eigenheim für die Familie mit Südwest Terrasse und genug Platz im Garten
B: 168,90 kWh; Gas; Bj. 1956
🏠 587 m² □ 116 m² □ 5
€ 389.000,- NIB-ID: SGRTRHLQ
📞 Herr Claus Hertel (0911) 25522822

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
📞 Herr Gerd Seuling (09132) 750830

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

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

Ihre RE/MAX Experten in Franken:

Christine Vogel

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



Frank Leonhardt

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

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

RE/MAX in 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: fuerth@remax.de
www.remax-fuerth.de

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

IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

BAUTRÄGER

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

bpd
Bouwfonds Immobilienentwicklung
BPD Immobilienentwicklung GmbH
Gutenstetter Str. 2
90449 Nürnberg
Tel.: 09 11/80 12 99-99
Fax: 09 11/80 12 99-30
nuernberg@bpd-de.de
www.bpd-nuernberg.de

KIB

KIB Gruppe
Ostendstraße 153
90482 Nürnberg
Tel. 09 11/477 55-0
info@kib-gruppe.de
www.kib-gruppe.de

ROST
WOHNBAU GMBH
...wir bauen Zuhause

Würzburger Str. 592
90768 Fürth-Burgflarnbach
Tel. 09 11 / 75 10 02 · Fax 09 11 / 75 28 09
info@Rost-Wohnbau.de · www.Rost-Wohnbau.de

BAUTRÄGER

wbg

Nürnberg Immobilien
Glogauer Straße 70
90473 Nürnberg
Tel.: 09 11 968 497-0
Fax: 09 11 - 80 04 - 100
www.wbg.nuernberg.de
info@wbg.nuernberg.de

BAYIKO

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Lerchenstr. 2
90425 Nürnberg
Tel. 09 11 / 34 70 9-0
Fax 09 11 / 34 70 9 - 20
info@schultheiss-wohnbau.de
www.schultheiss-wohnbau.de

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Großreuther Straße 70
90425 Nürnberg
Tel. 09 11 / 93 425 - 0
Fax 09 11 / 93 425 - 200
info@schultheiss-projekt.de
www.schultheiss-projekt.de

ESW
raum für perspektive

ESW Bauträger GmbH
Hans-Sachs-Platz 10
90403 Nürnberg
Tel. 09 11 / 20 08-370
Fax 09 11 / 20 08-380
www.esw.de
bautraeger@esw.de

SONTOWSKI & PARTNER
GROUP

Sebastianstr. 31 · 91058 Erlangen
Tel.: 09 131/77 75-55
Fax: 09 131/77 75-80
info@sontowski.de
www.sontowski.de

BAUWERKE
Liebe & Partner

BAUWERKE - Liebe & Partner
Ostendstraße 196 · 90482 Nürnberg
Tel.: 09 11-2556 222
Fax: 09 11-477 382 10
info@bauwerke-liebe.de
www.bauwerke-liebe.de

BERGER
GRUPPE

Fritz-Weidner-Straße 4
90451 Nürnberg
Tel.: 09 11 89139-20
www.berger-gruppe.de

Nürminger
GROUP

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

New Modern Living
Bauträger GmbH

Hans-Vogel-Str. 59
90765 Fürth
Tel. 09 11 / 75 39 504-0
Fax 09 11 / 75 39 504-9
info@nml-immobilien.de

new
modern
living

www.nml-immobilien.de

WONEO

WONEO Objekt GmbH
Katharinenstraße 24
90403 Nürnberg
Tel.: 09 11/93372-30
www.woneo.de

BEILBAU

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

TRISTAN & ISOLDE

Ein Projekt der:
Wohnbau Projektentwicklung WK
Fürth GmbH
Donauschwabenstraße 22
90552 Röthenbach a.d. Pegnitz
Tel.: 09 11/95045-0 | Fax: 09 11/95045-66
info@tristan-isolde.de
www.tristan-isolde.de

ISG

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

GS

WOHNEN
GS Schenk Wohn- und
Gewerbebau GmbH
Im Pinderpark 1, 90513 Zirndorf
Telefon: 09 11 - 3 72 75 700
Fax: 09 11 - 3 72 75 710
E-Mail: wohnen@gs-schenk.de
www.gs-schenk.de

INSTONE
REAL ESTATE

Instone Real Estate
Development GmbH
Niederlassung Bayern Nord
Marienbergstraße 94, 90411 Nürnberg
Tel. 09 11/990094-0
nordbayern@instone.de
www.instone.de

LÖFFLER IMMOBILIENGRUPPE
REGIONAL · FACHKUNDIG · FAIR

LÖFFLER IMMOBILIENGRUPPE GmbH
Südwestpark 100
90449 Nürnberg
Tel. 09 11 / 477 37 300
kontakt@immo-und-projekte.de
www.Immo-und-Projekte.de

PROJEKTENTWICKLER

ECKPFEILER
Immobilien Nürnberg

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

RÜSTIG
IMMOBILIEN GRUPPE

Rüstig Immobilien Gruppe
Saarstr. 11
91207 Lauf a.d. Pegnitz
Tel. 09 123 99 03 30
info@ruestig.de
www.ruestig.de

IMMOBILIENMAKLER

HALTNER
Immobilien

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 Stein
Frank Leonhardt
Hauptstr. 11 · 90547 Stein
Tel.: 09 11 - 2552280
Fax: 09 11 - 25522812
Mobil: 0170 - 7863451
www.remax-stein.de

DOERR MassivHaus
WIR BAUEN IHR HAUS ZUM LEBEN

Dörr Haus GmbH
Haimendorfer Straße 54a
90571 Schwaig
Tel. 09 11 - 39 57 990
info@doerr-haus.de
www.doerr-haus.de

Engelhardt
REAL ESTATE GROUP

Nägelsbachstraße 29
91052 Erlangen
Tel. 09 131 / 92 00 90
info@engelhardt.group
www.engelhardt.group

Sparkasse
Nürnberg

Schneller zum Eigenheim.
Mit der Sparkassen-Baufinanzierung.
www.sparkasse-nuernberg.de
Telefon 09 11 230 - 1000

FINANZIERER

Klaus Böhm
Finanzdienstleistungen

Am Weißensee 8a
90453 Nürnberg
Tel. 09 11 - 4398780
Fax 09 11 - 4398847
Mobil 0171 - 2340499
Mail klausboehm.kb@googlemail.com

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

Ihr Spezialist für Wohnbauförderung
baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH
Konstanzenstr. 15
90439 Nürnberg
Tel.: 09 11 376533-0 · Fax: 09 11 376533-33
www.baugeldundmehr.de

HESTIA
Immobilienberatung

■ Hausverwaltung
■ Immobilienvermittlung
■ Wohnberatung 60+
Reichenecker Str. 3
90482 Nürnberg
Tel. 09 11 / 54 04 4705
www.hestia-immobilienberatung.de

WBG Fürth

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

HEGERICH
IMMOBILIEN

Hegerich Immobilien GmbH
Zeltnerstr. 3 · 90443 Nürnberg
Telefon: 09 11 / 131 605 0
Telefax: 09 11 / 131 605 44
info@hegerich-immobilien.de
www.hegerich-immobilien.de

NIB

Nürnberger Immobilienbörse
Rehdorfer Str. 10
90431 Nürnberg
Tel.: 09 11/321 621-25
Fax: 09 11/321 621-19
www.nib.de
info@nib.de

DR. SCHAEFER
IMMOBILIEN

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

RE/MAX
Ihr Makler vor Ort!

Gerhard Lehmeier
Immobilienbewerter, Baubiologe IBN,
zert. Modernisierungsberater FSL
Hauptstr. 11 · 90547 Stein
Tel.: 09 11 - 25522828
Mobil: 0163 - 7080455
www.remax-stein.de

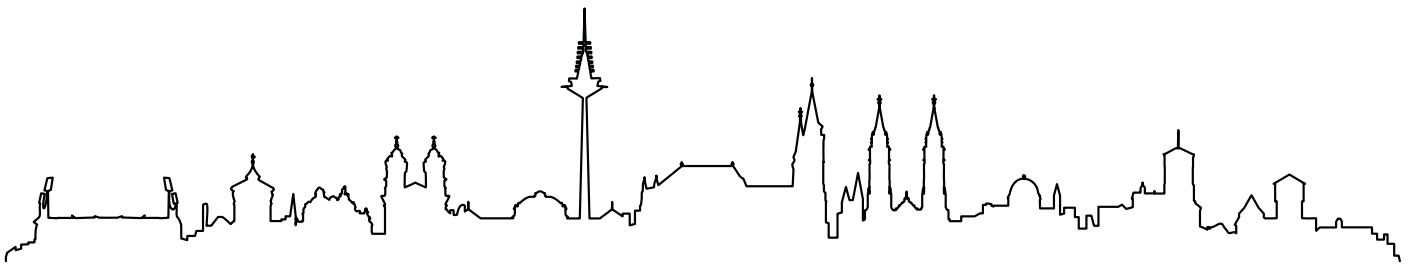


Häuser Fertighäuser
Wohnungen Praxen
Grundstücke Büros
Neubauten Gewerbeflächen



www.NIB.de

Kontakt unter 0911/321 621 11



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE
Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverband