

# qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

21. Jahrgang

11 2022

**Garten & Outdoor:**  
Der weihnachtliche Garten S.8  
**HAUSBAUEN Regional:**  
Hauswirtschaftsraum planen S. 12

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



**NIB**  
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:

Wie zuhause fühlen s. 4

Vor Ort:

Burgkunstadt s. 16

Anruf bei:

Christian Saur s. 35

Vertriebsleiter Werner  
Wohnbau GmbH & Co. KG



**Degussa**   
GOLD UND SILBER.


**GOLD ZU GELD.  
EINFACH UND SICHER.  
JETZT VERKAUFEN.**

Mit dem **Ankaufservice**  
der Degussa in Nürnberg.

DEGUSSA-ANKAUF.DE



Prinzregentenufer 7 · 90489 Nürnberg  
Telefon: 0911 669488-0

 **Witzleben AG**

**Immobilienfinanzierung –  
auch ohne Einsatz von  
Eigenkapital**

**Immobilienfinanzierung  
ZU  
TOP-Konditionen!**

Telefon: 0911-377666-0  
www.WitzlebenAG.de

**baugeld & mehr**  
Finanzvermittlung GmbH

**Immer gut beraten**

Ihr Baufinanzierer  
in der Metropolregion



www.baugeldundmehr.de

## BÜROHAUS HANSAPARK

EINZIGARTIGKEIT  
MIETEN

- + Neubau-Bürohaus  
in wohngesunder Holzbauweise
- + Modernste Arbeitswelten mit ca. 350 m<sup>2</sup>  
auf jeder Ebene (EG + 1.OG frei)
- + individueller Ausbau nach Mieterplanung
- + Modernste Haustechnik  
mit Wärmepumpe, Photovoltaik,  
Kühlungs- und Lüftungsanlage ...
- + Kostensparende Energieeffizienz
- + Aufzug und Barrierefreiheit
- + Bezug ab 04/2023
- + Mietpreis 14,50€/m<sup>2</sup>

Mieten Sie jetzt provisionsfrei  
direkt vom Eigentümer!



Der HANSAPARK ist mit  
über 120.000 m<sup>2</sup> einer der  
größten Gewerbeparks  
in Nürnberg.

Dank seiner einzigartigen  
„Navigation“ mit dem  
höchsten Gebäude in  
Bayern, dem Funkturm  
Nürnberg, ist er ein Land-  
mark in der gesamten  
Region.

Rüstig Immobilien hat  
dieses Areal in über  
einem Jahrzehnt zu einer  
Vorzeigeadresse mit  
optimaler Infrastruktur  
entwickelt.

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

## Editorial

Liebe Leser,

mit unserer November-Ausgabe halten Sie bereits die vorletzte Ausgabe des Jahres 2022 in Händen. So allmählich beginnen die Vorbereitungen für den Advent, die besinnliche Jahreszeit steht vor der Tür. Gespannt blicken viele in Richtung Jahresende und hoffen, heuer endlich wieder im großen Kreis feiern zu können. Aber wohin mit den Übernachtungsgästen? Am besten jetzt schon daran denken, denn ein perfekt eingerichtetes Gästezimmer heißt auch Ihren Besuch willkommen. Wichtige Einrichtungstipps zeigen wir Ihnen in unserem Titelthema ab Seite 4, so werden sich Freunde, Familie & Co. auch bei Ihnen so richtig wohlfühlen.

Weihnachtlich wird es auch für unseren Außenbereich. Richtig platzierte Deko-Elemente verwandeln auch Ihre Pflanzen zu einem winterlich-festlichen Highlight, egal ob vor der Tür, auf dem Balkon, am Fensterbrett oder im Garten. Unter unserer Rubrik Garten & Outdoor finden Sie ab Seite 8 moderne und festliche Deko-Ideen, die jedem Passanten ein Lächeln ins Gesicht zaubern.

Besonders wenn Dekoration und ein schönes Ambiente im Vordergrund stehen, sollten alltägliche Dinge, die man zwar braucht, aber nicht gerade immer im Blickfeld haben möchte, ordentlich verstaut sein. Unser HAUSBAUEN-Regional-Thema beschäftigt sich daher

in der aktuellen Ausgabe mit modernen Hauswirtschaftsräumen. Diese sorgen für Ordnung sowie Struktur in der Haushaltsführung und lassen den Rest des Hauses erstrahlen.

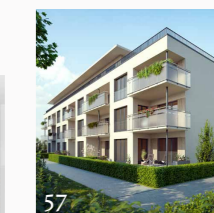
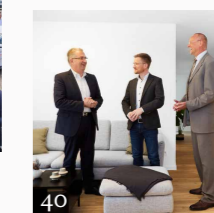
Für unseren Vor-Ort-Bericht haben wir dieses Mal die Schuhstadt am Obermain, Burgkunstadt, besucht. Die idyllische Stadt bietet als Ausflugsziel Idylle, Historie und Kultur und wird auch als Wohnort immer beliebter. Mit Christian Saur konnten wir für unser monatliches Interview „Ein Anruf bei“ den Vertriebsleiter der Werner Wohnbau GmbH & Co. KG an den Telefonhörer bekommen. Er sprach mit uns über aktuelle Herausforderungen und gab uns einen Überblick über anstehende Projekte.

Darüber hinaus finden Sie auf den kommenden Seiten zahlreiche Nachberichte zu Events und Veranstaltungen aus der regionalen Immobilienwelt, Ankündigungen vielversprechender Neubauprojekte sowie wichtige Expertenmeinungen zu Rechts- und Immobilien Themen.

Einen guten Start in die besinnliche Zeit und viel Freude bei der Lektüre,

Ihr qm-Team

## Inhalt



## 04 Fokus Wohnen

04 | Wie zuhause fühlen

## 08 Garten &amp; Outdoor

08 | Blühende Ideen für die kalte Jahreszeit

## 12 HAUSBAUEN Regional

12 | Der Raum für alle Fälle

14 | Fotovoltaik-Anlagen – Steuervorteile ab 2023

15 | Mini-Solaranlagen – ein eigenes Kraftwerk auf dem Balkon

## 16 Vor Ort

16 | Burgkunstadt – die Schuhstadt am Obermain

## 20 Expertentipp

20 | Haus & Grund News – Kauf einer Eigentumswohnung

22 | Rechtsanwälte Jacobs & Kollegen – Fuhrpark und Bußgeldverfahren – Erfolgchancen?

## 23 Info

23 | 30 Jahre Autohaus Opperl in Heilsbronn und Premiere für den Maserati Grecale

26 | Mural „Jeroo“ am Nordring in Nürnberg

28 | SpardaCars der SpardaImmobilienWelt

30 | Erdwärme für RieterBogen in Kornburg

32 | Tafelhof Palais erhält erste LEEDGold-Zertifizierung in Nürnberg

## 35 Anruf bei

35 | Christian Saur – Vertriebsleiter  
Werner Wohnbau GmbH & Co. KG

## 36 Wohnbauprojekte

38 | Neueröffnung in Erlangen: SERVENTO BOARDING-HOUSE mit 34 Serviced Apartments in Uni-Nähe

40 | Schultheiß Projektentwicklung eröffnet die erste Musterwohnung im Krügelpark für EOF-Wohnungen

42 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?

51 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen

## 54 Immobilienbörse

54 | Unternehmensvorstellung

57 | Immobilienobjekte der NIB NIB

65 | RE/MAX Immobilienobjekte

## Sonstiges

63 | Impressum



qm MAGAZIN auch auf  
Instagram und Facebook!

# Wie zuhause fühlen

Weihnachtszeit, das ist die Zeit im Jahr, in der Familie und Freunde aus nah und fern zusammenkommen. Die besinnliche Zeit rückt allmählich näher, das heißt für manche unter uns: Das Gästezimmer gemütlich einladend herrichten und in eine wahre Schlafoase verwandeln.



Bildquelle: Himla



Bildquelle: Rolf Benz

In den meisten Haushalten gibt es kein klassisches Gästezimmer, welches ausschließlich für Übernachtungsgäste gedacht ist. Oftmals ist es ein vielfältig genutzter Mehrzweckraum, ein Mix aus Gäste- und Arbeitszimmer, Wäscheraum oder Abstellkammer. Solche Multifunktionsräume sind oft mit einer Schlafcouch

ausgestattet, die räumlich nicht vom Rest der Einrichtung abgetrennt ist. Mit ein paar Handgriffen kann aus einem gewöhnlichen Raum ein komfortabler Rückzugsort hergerichtet werden, in dem sich die Gäste ungestört aufhalten können. Schließlich sollen sich Freunde und Familie wohlfühlen, so als wären sie daheim.

wir beleuchten



**Leuchten  
internationaler Hersteller**

Beleuchtungskonzepte  
Beratung vor Ort  
Schirmfertigung  
Reparaturservice  
Montage  
Kleinmöbel

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

**Lichtcompany**

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

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

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



**Lichtcompany**



### Privatsphäre

Genügend Privatsphäre ist für eine ausreichende Nachtruhe besonders in einer fremden Umgebung Grundvoraussetzung. Ein geschickt platzierter Raumtrenner, egal ob Regal, Schrank oder Paravent, erzeugt einen optisch abgetrennten Bereich für den Besuch, der Privatsphäre schafft und dem Zimmer Struktur verleiht. In kleinen Räumen sind aufstellbare Trennwände ideal, diese können nach Belieben aufgestellt und wieder entfernt werden. Paravents

gibt es in unzähligen Ausführungen: von schlicht und dezent bis hin zum echten Eye-Catcher.

Auch Vorhänge werden gerne zur Abtrennung gewählt. Sie sind auch der Grund, warum man im Hotel immer gut schläft: Sie schützen nicht nur vor ungewollten Einblicken, sie dämpfen die Geräusche, sorgen so für eine angenehme Atmosphäre und eine ruhige Nacht.

Bildquelle: Himla

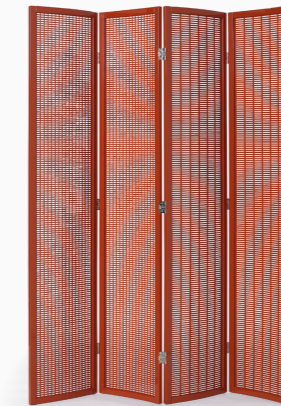
### Funktion

Mit einer Schlafcouch – eine bequeme und platzsparende Alternative zum Bett – kann mit wenigen Handgriffen das Büro schnell zum komfortablen Gästezimmer umgestaltet werden. Bietet das Gästezimmer ausreichend Fläche, um den Standort des Gästebettes bzw. der Schlafcouch frei zu wählen, sollte die Schlafmöglichkeit so platziert werden, dass Lichtschalter und Steckdosen für den

Gast gut erreichbar sind. So kann nachts das mitgebrachte Handy oder Tablet bequem neben dem Bett auf dem Nachttisch geladen werden. Eine kleine Lichtquelle sorgt für die nötige nächtliche Orientierung in der Fremde. Spezielle LED-Nachtlichter sorgen für Abhilfe, wenn keine Steckdose in Reichweite ist.



①



②



③

### Reduktion

Bevor der Übernachtungsgast eintrifft, sollte auf jeden Fall für Ordnung gesorgt werden. Besonders wenn das Gästezimmer auch als Arbeitszimmer oder als Wäscheraum genutzt wird, schafft eine zusätzliche Aufräumaktion für eine geregelte Ablage. Ein kleiner Nachttisch bietet dabei die ideale Ablage für persönliche Gegenstände, wie Schmuck, Wecker oder Handy. Auch Rollcontainer oder dekorative Kisten mit Deckel eignen sich hierfür hervorragend. Für das besondere Hotel-Feeling darf ein Kleiderschrank bzw.

Kommode, in dem der Gast seine Kleidung übersichtlich verstauen kann, nicht fehlen.

Schnell ein letzter Kontrollblick in den Raum: Herumliegende Dinge weggeräumt, durchgesaugt, durchgewischt und gelüftet? Extra weiche Kissen, frischbezogene Bettwäsche, Handtücher, Getränke sowie eine kleine persönliche Aufmerksamkeit liegen bzw. stehen bereit? Der liebe Besuch kann kommen!

1. Rolf Benz | 2. Hersteller ClassiCon autorisiert von The World Licence Holder Aram Designs Ltd. | 3. ClassiCon / [www.classicon.com](http://www.classicon.com)

## Großformat XXL Fliesen

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

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

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

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

# Blühende Ideen für die kalte Jahreszeit

Durch Kälte und Frost ist es schwierig, im Winter einen blühenden Garten, Balkon, Terrasse oder Fensterbrett zu gestalten. Wie Sie diesen weihnachtliche Stimmung einhauchen und damit Ihnen und jedem Passanten ein Lächeln ins Gesicht zaubern, verraten wir Ihnen.

**Z**um Start in den November steigt bei vielen die Vorfreude auf die besinnliche Zeit. Der erste Punsch der Saison wird aufgewärmt und die ersten Lebkuchen stehen auf dem Tisch. Und auch in Sachen Dekoration wird es in vielen Häusern allmählich weihnachtlich. Lichterzauber gehört wie die winterharten Pflanzen, die auch mitten im Winter für leuchtende Blüten und Lebendigkeit sorgen, zu der kalten Jahreszeit dazu.

## Die Poinsettie - ein Klassiker

Der Weihnachtsstern – bzw. Christstern ist ein absoluter Klassiker zur Adventszeit in deutschen Haushalten. Mit seiner Farbenpracht,

in leuchtendem Rot oder dekorativem Creme-weiß, lässt er Tisch und Fensterbänke in Weihnachtsstimmung erstrahlen. Er bevorzugt stets einen hellen und warmen Standort, schließlich kommt der Weihnachtsstern ursprünglich aus dem warmen Mexiko, Frost verträgt er gar nicht. Besonders auch beim Transport sollte daher an ausreichend Kälteschutz gedacht werden. Verliert Ihre Pflanze ihre Blätter, hat sie meist zu viel Kälte abbekommen. Achtung: Wintersterne sind besonders für Kinder und Kleintiere toxisch! Kinder sollten die bunten Blätter nicht in den Mund nehmen, da der Milchsafte Giftstoffe enthält.

Bildquelle: Natalia Greeske – stock.adobe.com

## Outdoor Terrasse

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

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

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



Bildquelle: Josephine – stock.adobe.com

### Schutz vor Kälte & Frost

Um auch im Frühjahr wieder Freude an der eigenen Pflanzpracht zu haben, müssen besonders Kübelpflanzen im Freien ausreichend vor Frost geschützt werden. Empfindliche Pflanzen, wie Palmen und Zitrusbäume überwintern besser im Innenraum. Winterharte Exemplare, wie Rosen, Buchsbaum oder Hortensien, benötigen draußen dennoch zusätzlichen Schutz. Eine warme Ummantelung aus Jutefilz, Kokos- oder Strohmaten schützt nicht nur das Wurzelwerk, richtig angebracht und mit Deko-Elementen geschmückt setzt diese die Pflanzkübel wunderbar weihnachtlich in Szene. Kommt der Kälteeinbruch schneller als gedacht und Ihre Kübelpflanzen haben bereits die ersten frostigen Temperaturen abbekommen, können diese mit der richtigen Pflege gerettet werden: Ein kühler, lichtdurchfluteter Raum im Innenbereich gibt den betroffenen Pflanzen in den folgenden Tagen wieder neue Energie. Erfrorene Blätter und Triebspitzen sollten aber erst abgeschnitten werden, wenn diese komplett eingetrocknet sind.

### Adventsgestecke für den Pflanzkübel

Richtig eingepackt geht es an die Dekoration: Pflanzkübel im Außenbereich lassen sich wunderbar mit Lichterketten, Tannenzapfen, Weihnachtskugeln, Laternen oder Deko-Elementen schmücken. Immergrüne Kübelpflanzen, geschmückte Tannen oder individuelle Adventsgestecke sind die ideale Weihnachtsdeko für den Hauseingang. Die zarten Christrosen sind winterhart und benötigen nur bei sehr strengem Frost zusätzlichen Schutz. Mit Stechpalmen oder Scheinbeeren – dazu gepflanzt oder gesteckt – trotzen sie den kalten Wintertagen und bringen mit ihren Blüten und den roten Beeren den benötigten Farblecks im Winter.

### Barbarazweige in der Wohnung

Wer ein Blütenmeer zu Weihnachten haben möchte, sollte sein Glück mit einem alten, fast vergessenen Weihnachtsbrauch



Bildquelle: Maya Kruchancova – stock.adobe.com

versuchen: dem Schneiden von Barbarazweigen am 4. Dezember. Der Legende der heiligen Barbara nach werden traditionell Kirschzweige – aber auch andere Zweige von Obstbäumen wie Apfel- oder Pflaume bzw. Gartengehölze wie Forsythie, Haselnuss- oder Schlehe – am Gedenktag der Märtyrerin Barbara geschnitten und in eine Vase gestellt. Blühen die Zweige genau am Weihnachtsmorgen, haben Sie nicht nur ein Blütenmeer, sondern dem alten Glauben nach bedeutet das Aufblühen der Zweige Glück für das nächste Jahr.



## Der neue Grecale Trofeo. Außergewöhnlich, jeden Tag

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



AUTOHAUS OPPEL

### AUTOHAUS OPPEL GMBH

Bauhofstraße 16, 91560 Heilsbronn

T 0 98 72 97 55-0

[www.oppel-automobile.de](http://www.oppel-automobile.de)

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



# Der Raum für alle Fälle

Moderne Häuser und Stadtwohnungen haben oft keinen Keller mehr, wo früher die Waschküche zu finden war. Der Platz für die Dinge, die man tagtäglich braucht, aber doch nicht immer im Blickfeld haben will, wird nach wie vor gebraucht. Die moderne Lösung dafür ist der Hauswirtschaftsraum.

Bildquelle: LG Electronics

**W**er ohne Keller baut, benötigt zwingend einen separaten Raum, um Wäsche, Haushaltsgeräte, Werkzeuge oder Vorräte ordentlich verstauen zu können. Wer an eine klassische Speisekammer aus Omas Zeiten oder an eine staubige Besenkammer denkt, irrt sich gewaltig. Ein moderner Hauswirtschaftsraum ist ein perfekt durchdachter Raum mit individuellen Details und strukturierter Aufteilung. Alltägliche Gebrauchsgegenstände wie Staubsauger, Besen und Wischmopp & Co. lassen sich hier schnell verstauen und sind doch immer griffbereit. Neben Bügelbrett und Putzutensilien sind hier auch die Waschmaschine, Trockner, Getränke und Vorräte klar strukturiert und platzsparend organisiert.

## Individuelle Planung

Damit alles seinen Platz findet, sollte die moderne Version der Waschküche bereits bei der Planung eines Neubaus miteingeplant und miteinkalkuliert werden. Nur so können Wasser- und Stromanschlüsse sowie eine ausreichende Belüftung direkt eingebaut werden. Auch sollte auf einen robusten und zugleich pflegeleichten Boden gesetzt werden.

Ein Tipp: Direkt neben der Küche gelegen, bietet ein Hauswirtschaftsraum kurze Wege und effizientes Arbeiten, alle Dinge des täglichen Bedarfs findet in Schränken, Ablagesystemen, flexiblen Fächern, Regalen und einzelnen Schubladen Platz.

Je nach Raumgröße findet man verschiedene Aufbau- und Stauraummöglichkeiten – idealerweise reichen diese für eine effektive Raumnutzung bis unter die Decke. Egal wie groß der Raum am Ende ist, die einzelnen Arbeitsbereiche sollte übersichtlich organisiert und separiert sein. So lassen sich individuelle Bereiche wie Wäsche, Recycling, Reinigung oder Vorrat optisch wie funktionell trennen.

Die tägliche Hausarbeit macht sich zwar nicht von allein, aber bei so einer aufgeräumten Atmosphäre fällt es bestimmt automatisch leichter, Ordnung im eigenen Zuhause zu halten.



## 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](http://www.ofen-goetz.de)

**fsw**  
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](mailto:info@schelle-wassertechnik.de)

[www.schelle-wassertechnik.de](http://www.schelle-wassertechnik.de)

## Fotovoltaik-Anlagen – Steuervorteile ab 2023

Das Bundeskabinett hat den Entwurf eines Jahressteuergesetzes 2022 beschlossen. Darin ist unter anderem der Abbau steuerlicher und bürokratischer Hürden bei Fotovoltaik-Anlagen vorgesehen.



Bildquelle: slavun – stock.adobe.com

Zwei wichtige Änderungen für alle, die eine Fotovoltaik-Anlage anschaffen wollen, sind für 2023 geplant:

### 1. Anschaffung „brutto für netto“

Bislang verzichten viele Betreiber von Fotovoltaik-Anlagen auf die eigentlich praktische, weil Bürokratie ersparende Kleinunternehmerregelung, die sie von der Umsatzsteuer befreit. Denn als sogenannte Kleinunternehmer hätten sie auch den Vorsteuerabzug auf die Anschaffungskosten der Anlage nicht nutzen können und volle Umsatzsteuer auf den Kaufpreis zahlen müssen. Eine solche Regelung ist künftig wohl nicht mehr nötig: Ab 2023

soll für die Lieferung, den Erwerb und die Installation von Fotovoltaik-Anlagen und Stromspeichern ein Nullsteuersatz bei der Umsatzsteuer gelten. Dies gilt, wenn es sich um eine Leistung an den Betreiber der Fotovoltaik-Anlage handelt und die Anlage auf oder in der Nähe von Privathäusern, Wohnungen sowie öffentlichen und anderen Gebäuden, die für dem Gemeinwohl dienende Tätigkeiten genutzt werden, installiert wird.

### 2. Ertragsteuerbefreiung

Für Einnahmen aus dem Betrieb von Fotovoltaik-Anlagen bis zu einer Bruttonennleistung (laut Marktstammdatenregister)

von 30 Kilowatt (kW) auf Einfamilienhäusern und Gewerbeimmobilien beziehungsweise 15 kW je Wohn- und Gewerbeinheit bei übrigen, überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden (zum Beispiel Mehrfamilienhäuser und gemischt genutzten Immobilien) soll ab 1. Januar 2023 eine Ertragsteuerbefreiung gelten.

Das Gesetz muss noch vom Bundestag verabschiedet werden.

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

## Mini-Solaranlagen – ein eigenes Kraftwerk auf dem Balkon

Mini-Solaranlagen für den heimischen Balkon sind mittlerweile relativ günstig zu bekommen. Die Montage ist einfach: Stecker in die richtige Steckdose – fertig. Scheint die Sonne, produzieren Sie so Ihren eigenen Strom.



Bildquelle: Paylessimages – stock.adobe.com

### Was ist ein Balkonkraftwerk?

Ein Balkonkraftwerk ist eine kleine Solaranlage für die Steckdose. Diese Anlage ist gerade bei Mietwohnungen mit Balkon oder Terrasse eine gute Option für grüne Energie. Der hier produzierte Strom wird in den Energiekreislauf Ihres Zuhauses einfach eingespeist.

Die Anlagen haben eine reglementierte Leistungsobergrenze von 600 Watt – mehr darf der Wechselrichter nicht ins Hausnetz einspeisen. Geht die Leistung der Anlage darüber hinaus, muss der Einbau von Elektromeistern überprüft und durchgeführt werden.

### Aus was besteht ein Balkonkraftwerk?

Üblicherweise sind Mini-Solaranlagen im Set erhältlich. So erhalten Sie ein „schlüsselfertiges“ Balkonkraftwerk, das Sie am Dach, am Balkon oder an der Terrasse aufbauen können. Folgende Bestandteile gehören zu einer Mini-Solaranlage:

- Fotovoltaik-Modul (Panels fangen die Sonnenenergie ein und wandeln diese in Gleichstrom um),
- Wechselrichter (wandelt den Gleichstrom in Wechselstrom für die Nutzung im Haushalt um),
- Einspeisestecker (meist ein üblicher Schuko-Stecker, manche Anlagen brauchen aber spezielle Stecker oder Adapter),
- Optional: Stromzähler (damit kann die Stromerzeugung ermittelt werden),
- Optional: Stromspeicher (sie können überschüssigen Strom dauerhaft einspeichern).

### Was brauche ich für ein Balkonkraftwerk?

Als Immobilieneigentümer steht es Ihnen frei, eine Mini-Solaranlage zu installieren. Vermieten Sie Ihr Eigentum und möchte eine Mietpartei ein Balkonkraftwerk anbringen, müssen Sie dafür erst Ihre Zustimmung erteilen. Anschließend ist das Balkonkraftwerk beim Marktstammdatenregister ([www.marktstammdatenregister.de](http://www.marktstammdatenregister.de)) anzumelden. Mit der Eintragung wird festgehalten, welche Anlagen Strom ins Netz einspeisen.

Außerdem muss ein idealer Ort für die Solaranlage auf dem Balkon gefunden werden, damit die Energieausbeute möglichst groß ist. Dazu gehören folgende Parameter:

- das Balkonkraftwerk zeigt nach Süden,
- der Neigungswinkel des Fotovoltaik-Moduls beträgt zwischen 20 und 30 Grad,
- es gibt keine Beschattung auf das Fotovoltaik-Modul.

### Was kostet ein Balkonkraftwerk?

Mini-Solaranlagen mit 300 Watt Leistung gibt es für etwa 500 Euro, während 600-Watt-Anlagen knapp das Doppelte kosten. Stromspeicher sind ab 500 Euro erhältlich. Sie sollten beim Kauf unbedingt darauf achten, dass ein seriöser Hersteller mit Sitz in Deutschland oder der EU hinter dem Produkt steckt. Günstigere Geräte sind meist von schlechter Qualität, und sie neigen zu Brandgefahren.

### Lassen Sie sich beraten

Balkonkraftwerke (bis maximal 600 Watt) können über die Hausrat- und Haftpflichtversicherung versichert werden. Die Hausratversicherung schützt gegen Schäden durch Sturm, Hagel, Feuer und Überspannungsschäden durch Blitz. Die Haftpflicht kommt für Schäden auf, wenn Dritte betroffen sind, beispielsweise wenn das Solarmodul vom Sturm abgerissen und ein Passant verletzt wird. Vor Inbetriebnahme der Solaranlage sollten die bestehenden Policen geprüft werden, ob sie ausreichend Schutz bieten.

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

BALKONE UND ZÄUNE  
AUS ALUMINIUM UND GLAS

Leeb



WALTER SCHLENK | Tel.: 0151 15642347

LEEB-BALKONE.COM



# Burgkunstadt

## – die Schuhstadt am Obermain

„Burgkunstadt ist nicht nur ein Ort des Durchgangs, sondern ein Ort zum Entdecken und Bleiben“ – so das Motto der idyllischen Stadt im Obermainland. Im oberfränkischen Landkreis Lichtenfels gelegen zählte die Stadt über ein Jahrhundert als Zentrum der deutschen Schuhindustrie. Heute besichert die zentrale Lage der Stadt viele Besucher, beliebte Ausflugsziele wie das Fichtelgebirge, die Fränkische Schweiz oder der Franken- und Thüringer Wald sind von Burgkunstadt aus sehr gut zu erreichen. Aber auch die Stadt selbst bietet mit fränkischem Charme den idealen Lebensort für Einwohner und ist ein beliebter Ausflugsort für Besucher.

### Ideale Lage

Es gibt vieles in Burgkunstadt zu entdecken: Der historische Marktplatz mit seinen vielen Fachwerkhäusern, das reich verzierte Rathaus aus dem 17. Jahrhundert, die malerische Altstadt mit ihren engen Kopfsteinpflastergassen, die alte Vogtei mit ihrem herrlichen Blick übers Maintal oder die idyllisch gelegene Schlossanlage im Ortsteil Ebneith verleihen der Stadt ein historisches Antlitz. Der malerische Anblick und die naturgeprägte Umgebung laden in vielerlei Hinsicht zum Flanieren, Genießen und Staunen ein. Heute ist Burgkunstadt Heimat von fast 6500 Einwohnern (Stand 03.01.2022: 6473). Die verkehrsgünstige Lage am Obermain zwischen Lichtenfels, Coburg, Bayreuth, Kulmbach, Kronach und Bamberg bietet besonders auch Pendlern ideale Voraussetzungen. Die Stadt ist zentral angebunden und liegt direkt an der B 289. Die nächste Autobahn ist die A 73, die über die Auffahrt Lichtenfels erreichbar ist. Das öffentliche Verkehrsnetz wird von mehreren Buslinien bedient, der Bahnhof in Burgkunstadt bietet darüber hinaus eine sehr gute Anbindung in alle Richtungen.



Deutsches Schustermuseum, Bildquelle: Stadt Burgkunstadt



Bildquelle: EuroVisionMedia Ltd. – stock.adobe.com



Bildquelle: Dr. Otmar Fugmann

### Die Schuhstadt am Obermain

Wirtschaftlichen Aufschwung erfuhr die Stadt, die bereits 1059 erstmals urkundlich erwähnt wurde, ab dem Jahr 1888 mit der Gründung der damals ersten mechanischen Schuhfabrik. In den folgenden Jahren entstanden weitere Schuhfabriken in der Stadt, in der Blütezeit waren bis zu 2.300 Bürger aus der Stadt und Umgebung hier beschäftigt. Burgkunstadt entwickelte sich zur „Schuhstadt am Obermain“. Auch wenn 1990 die Schuhproduktion eingestellt wurde, hat die Stadt ihren Beinamen bis heute behalten. Die lange, historische Schuhmachertradition war Grund genug, ein eigenes Schuster-museum einzurichten. Am Marktplatz 1 findet man auf drei Etagen alles zur handwerklichen und maschinellen Fertigung von Schuhen.

Seinen größten wirtschaftlichen Aufschwung erfuhr die Stadt aber ab 1925, in diesem Jahr wurde das bekannte Versandhaus

BAUR in Burgkunstadt gegründet, anfänglich – wie kann es in Burgkunstadt anders sein – als reiner Schuhversand. Bis heute zählt der BAUR Versand (seit 1997 als Tochtergesellschaft der Otto Group) neben der Karl Eugen Fischer GmbH (Weltmarktführer für Cordschneidemaschinen) und OFM Communications GmbH & Co. KG (Anbieter im Bereich der Informations- und Telekommunikations-Technik) zu den leistungsfähigsten und größten Unternehmen der Stadt.

### Lebensqualität

Burgkunstadt darf sich zu Recht familienfreundlich nennen: Von Kinderbetreuungsmöglichkeiten in Krippe, Kindergarten und Hort über die Bildungsmöglichkeiten in Grundschule, Realschule, Gymnasium und Förderschule – alle Einrichtungen befinden sich direkt im Stadtgebiet. Neben Schule und Beruf

sind Geselligkeit und Freizeit weitere wichtige Faktoren für eine hohe Lebensqualität. Burgkunstadt zählt stolze 115 Vereine aus allen Bereichen der Vereinswelt, von Sport über Brauchtum bis zur Musik. Auch viele bekannte Feste der Stadt werden von den Vereinen und Verbänden mitorganisiert. Heuer dürfen sich Besucher noch auf den festlichen Weihnachtsmarkt am 26. November freuen. 2023 ist es dann endlich wieder Zeit für das legendäre Altstadtfest, welches alle 3 Jahre im Juli stattfindet.

### Freizeitvergnügen zu Fuß

Burgkunstadt liegt eingebettet zwischen den Ausläufern des südlichen Frankenswaldes und des Fränkischen Juras und bietet in waldreicher Umgebung vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Ob Wandern, Radfahren oder Reiten, für jeden ist hier etwas dabei. Um die herrliche Landschaft entlang des Mains

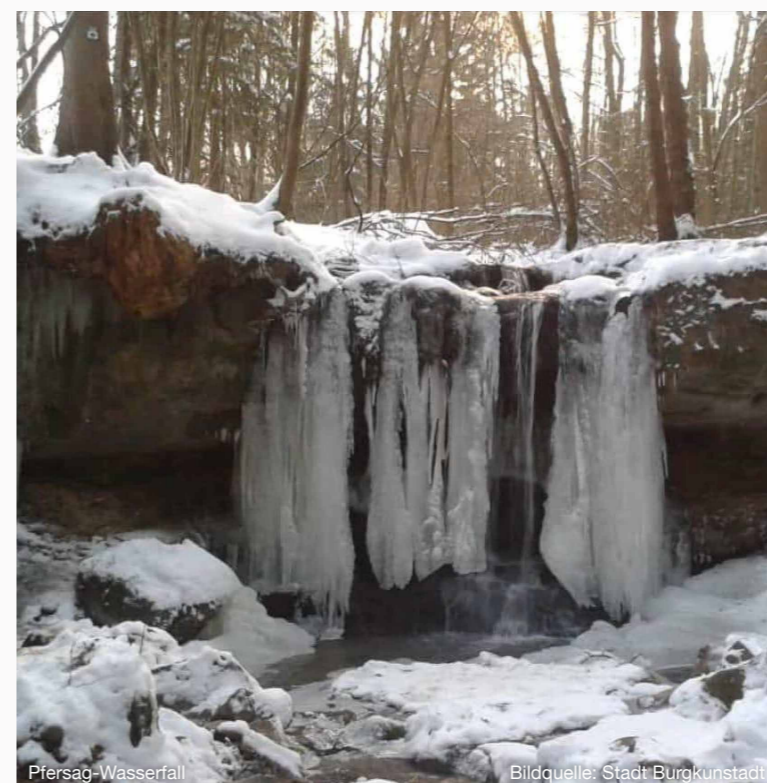
vollends genießen zu können, empfiehlt sich eine der bekannten Wanderrouten. 60 Kilometer gut ausgeschilderte regionale und überregionale Wanderwege beginnen beziehungsweise enden in Burgkunstadt. Besonders beliebt sind dabei die von der Stadt angebotenen Genussführungen, die geführten Wanderungen gepaart mit Leckereien aus der fränkischen Küche führen an idyllischen Orten vorbei. Ein beliebtes Etappenziel ist stets der bekannte und beeindruckende Pfersag-Wasserfall.

Weitere Infos erhalten Sie direkt unter [www.burgkunstadt.eu](http://www.burgkunstadt.eu)



Ebnetner Felsenkeller

Bildquelle: Stadt Burgkunstadt



Pfersag-Wasserfall

Bildquelle: Stadt Burgkunstadt



Burgkunstädter Weihnachtsmarkt

Bildquelle: Stadt Burgkunstadt

# 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

## Kauf einer Eigentumswohnung

Worauf müssen Interessenten achten?

Von der Lage und dem Zustand der Wohnung über die Höhe des sogenannten Hausgelds bis hin zur Eigentümergemeinschaft: Beim Erwerb einer Eigentumswohnung spielen im Vergleich zum Hauskauf teils gleiche, teils aber auch ganz andere Faktoren eine Rolle.

Nicht jeder träumt den Traum vom eigenen Haus mit Garten. Besonders in Ballungsräumen und Großstädten ist der Erwerb einer Eigentumswohnung verlockend – und zwar für die Selbstnutzung genauso wie als Anlageobjekt. Schließlich gelten Immobilien weiterhin als solide Anlagemöglichkeit, um zum Beispiel dank der Mieteinnahmen im Alter unabhängiger von der Rente zu sein. Doch auf welche Faktoren sollten Kaufinteressenten insbesondere achten?

### Lage, Lage, Lage

Die Lage ist bekanntlich das A und O – das gilt auch beim Kauf von Eigentumswohnungen. Doch auch persönliche Präferenzen spielen bei der Wahl eine Rolle. Während einige eine eher ruhigere Gegend bevorzugen, wünschen sich andere eine Wohnung direkt im Zentrum des Geschehens mit Bars, Restaurants und Kultureinrichtungen in Laufnähe. Wichtig ist in jedem Fall – auch für eine eventuelle Vermietung – eine gute Infrastruktur mit Anbindungen an den öffentlichen Personennahverkehr, Einkaufsmöglichkeiten und Arztpraxen. Für Familien kann zudem die Nähe zu Kitas und Grundschulen ein wichtiges Kriterium sein, für Berufstätige der Arbeitsweg

oder für Naturliebhaber der Blick ins Grüne beziehungsweise ein nahe gelegener Park.

### Ausstattung und Zustand

Neben der Lage sind auch die Ausstattung sowie der Zustand einer Wohnung relevant. Je nachdem, ob es sich um einen Neu- oder Altbau handelt, sollte auf verschiedene Aspekte besonderer Wert gelegt werden. In einem Neubau kann man in der Regel davon ausgehen, dass Dach, Elektrik, Leitungen, Rohre und die Heizungsanlage in einwandfreiem Zustand sind und das Gebäude energetisch gut aufgestellt ist.

Beim Altbau sollten genau diese Punkte unter die Lupe genommen werden, um einschätzen zu können, ob größere Investitionen in Modernisierung oder Sanierung notwendig sind. Schließlich steigen die Auflagen im Hinblick auf klimaneutrale Bauten seit Jahren – und damit verbunden auch die Kosten, um ein Gebäude fit für die Zukunft zu machen. Diese Kosten sollten potenzielle Käufer einkalkulieren.

Bei der Begehung sollten sich Interessenten einen Überblick über den Zustand der Fassade sowie von Türen und Fenstern verschaffen. Dazu gehört auch die Kontrolle der Böden, Bodenbeläge sowie Decken und Wände. Nicht alle Defizite sind mit bloßem Auge erkennbar, daher sollte man sich vorab beim Makler beziehungsweise Hausverwalter über den Zustand der Bausubstanz, eventuelle Mängel sowie Alter der Elektrik, der Heizung sowie der Leitungen und Rohre informieren.

### Sonder- und Gemeinschaftseigentum

Dabei gilt es, zwischen Sonder- und Gemeinschaftseigentum zu unterscheiden: Während für Renovierungen und Modernisierungen im Sondereigentum allein der Eigentümer verantwortlich ist, werden die Kosten für Erhaltungsmaßnahmen des Gemeinschaftseigentums anteilig – meist nach den Eigentumsanteilen – von allen getragen. Bei der Kostenverteilung für andere bauliche Maßnahmen verhält es sich komplizierter. In der Regel tragen sie diejenigen Eigentümer, die sie wollten und dafür gestimmt haben. In Ausnahmefällen werden alle Eigentümer zur Kasse gebeten. Die exakte Unterteilung von Gemeinschafts- und Sondereigentum sowie die sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten sind in der Teilungserklärung festgehalten. Diese ist an das Grundbuch gebunden, und Eigentümer erhalten sie im Kaufprozess.

### Die Eigentümergemeinschaft

Wer sich für den Kauf einer Eigentumswohnung entscheidet, wird damit automatisch Teil der Eigentümergemeinschaft des Hauses. Interessenten sollten sich vorab darüber im Klaren sein, dass sie als Wohnungseigentümer Teil dieser Gemeinschaft werden und damit bestimmte Regeln und Pflichten beachten müssen. Ein Blick in die letzten drei oder vier Protokolle der Eigentümerversammlung kann einen Hinweis auf die Stimmung unter den bestehenden Eigentümern geben und verleiht zugleich einen Überblick über anstehende größere Sanierungen. Grundsätzlich sollten Kaufinteressenten bei der Besichtigung ihr Budget im Hinterkopf behalten und mögliche Zusatzkosten für Renovierungen oder Sanierungen einkalkulieren.

### Das Hausgeld

Eine weitere Besonderheit beim Erwerb einer Eigentumswohnung ist der monatliche Vorschuss für die laufenden Kosten: das Hausgeld,

auch Wohngeld genannt. Neben den üblichen einmaligen Kaufnebenkosten beim Immobilienerwerb – Grundbuch- und Notarkosten, Grunderwerbsteuer und Maklerkosten – müssen Käufer von Eigentumswohnungen auch die laufenden Kosten wie die Grundsteuer und vor allem auch die Höhe des Hausgelds einkalkulieren. Dieses wird monatlich auf das vom Verwalter betreuten Konto der Eigentümergemeinschaft eingezahlt. Damit werden alle Ausgaben abgedeckt, die für die laufende Bewirtschaftung des Gemeinschaftseigentums erforderlich sind – etwa die Kosten für den Hausverwalter, den Hausmeister sowie die Wohngebäudeversicherung. In der Regel liegt die Höhe des Hausgelds 20 bis 30 Prozent über den Nebenkosten für eine vergleichbare Mietwohnung, unter anderem wegen der Erhaltungsrücklage.

### Die Erhaltungsrücklage

Kaufinteressenten sollten sich auch vorab über die Höhe der Erhaltungsrücklage und über die Höhe der monatlichen Einzahlungen in diesen Posten informieren. Die Eigentümergemeinschaft beschließt einmal jährlich den Wirtschaftsplan, in dem alle voraussichtlichen Ausgaben und Einnahmen für das kommende Wirtschaftsjahr aufgelistet werden. Darin enthalten ist auch die Höhe der Erhaltungsrücklage. Diese dient ausschließlich für die anfallenden Kosten für Erhaltungsmaßnahmen am gemeinschaftlichen Eigentum. Alle Miteigentümer zahlen die Rücklage anteilig auf ein separates Konto ein. Der Verteilungsschlüssel orientiert sich dabei an der Größe des Miteigentumsanteils – sofern nichts Abweichendes in der Gemeinschaftsordnung vereinbart wurde.

„Interessenten sollten sich vorab darüber im Klaren sein, dass sie als Wohnungseigentümer Teil dieser Gemeinschaft werden und damit bestimmte Regeln und Pflichten beachten müssen.“, so Gerhard Frieser.



## Als Kapitalanlage oder zum Selbstbezug



Bezug Ende  
des Jahres

### Leonhard 29

Leonhardstraße 29 | 90443 Nürnberg

- 29 Wohnungen
- 1 bis 3 Zimmer
- ca. 41 m<sup>2</sup> bis ca. 101 m<sup>2</sup>
- 37 Tiefgaragenstellplätze

Besuchen Sie uns vor Ort im Showroom  
am 06.11. und 20.11.22 von 14-16 Uhr.

### Alfred-Nobel 59

Schuckertstraße 17 | 90765 Fürth

- 66 moderne Wohnungen
- 1 bis 4 Zimmer
- ca. 27 m<sup>2</sup> bis ca. 147 m<sup>2</sup>
- größtenteils Terrassen mit Gartenanteil, Dachterrassen oder Balkone/Loggien

Besichtigen Sie unsere Ausbauwohnung  
am 12.11. und 13.11.2022 von 14-16 Uhr.



Haus- und Gartenservice

Ihr professioneller Partner für  
Haus, Garten und Terrasse!

follow us  
on facebook



☎ 0151 40384974 · SKB Haus- und Gartenservice · Idealweg 12 · 90530 Wendelstein

Bayerisches Immobilien Kontor GmbH  
Nordostpark 16 | 90411 Nürnberg

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

Wir beraten Sie  
gerne persönlich!

ANZEIGE

# Rechtsanwälte Jacobs & Kollegen

Neues und Wissenswertes zu rechtlichen Fragestellungen



Rechtsanwälte  
Jacobs & Kollegen



Rechtsanwalt Norbert Schreck

Kanzlei-Inhaber Rechtsanwälte  
Jacobs & Kollegen in Erlangen

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

## Fuhrpark und Bußgeldverfahren – Erfolgchancen?

Sicherlich kann man nicht sagen, dass „jeder zweite Bußgeldbescheid falsch ist“, so in etwa eine Internetwerbung. Es gibt aber doch – trotz der in Bayern geltenden scharfen Rechtsprechung des Bayerischen Obersten Landesgerichts, welche die Rechtsprechung der unteren Gerichte formt – einige gute Ansatzpunkte.

Es gilt (ebenso wie bei Ermittlungen aufgrund eines Verkehrsstrafverfahrens), dass regelmäßig zunächst von dem gesetzlich gegebenen Schweigerecht Gebrauch gemacht werden sollte. Vorschnelle Angaben eines Betroffenen (vor Akteneinsicht und vor Verteidigerkonsultation) sind selten hilfreich.

Des Weiteren sind die Erfolgsaussichten oft erst nach Akteneinsicht zu beurteilen, die regelmäßig erst nach Wochen / Monaten an den Verteidiger erfolgt. Erst hier finden sich manchmal die entscheidenden Aspekte!

Bestes Beispiel ist die unlängst ergangene Entscheidung des Bayerischen Obersten Landesgerichts (BayObLG 30.09.2021 201 ObOWi 1165/21), die sich mit einem Fall befasst hat, in welchem ein Verwaltungsbeamter die Anhörung eines Betroffenen angeordnet, aber gleichzeitig vermerkt hatte „Anordnung ohne Versand“ sowie parallel dazu erst einmal Bilder des Betroffenen von einer anderen Behörde angefordert hatte.

Führt eine Anordnung der Betroffenenvernehmung regelmäßig zur Unterbrechung

der Verjährung, selbst wenn diese nicht zugestellt wurde (§ 33 I S.1 OWiG), so hat das Gericht dies für den geschilderten Fall ausdrücklich verneint.

Dies hatte zur Folge, dass der Tatvorwurf verjährt war und schon alleine aus diesem Grund – ohne dass es auf weitere Aspekte ankommt – eine Bestrafung nicht mehr möglich ist. Sichtbar wird dies aber erst nach erfolgter Akteneinsicht und natürlich nur dann, wenn der Verteidiger die Rechtsprechung kennt und die Verjährung einwendet.

Man kann daher, gerade bei einer beruflichen Abhängigkeit von der Fahrerlaubnis, nur dazu raten, Anhörungsbögen und Bußgeldbescheide frühzeitig und regelmäßig einer juristischen Überprüfung zuzuführen, damit eine umfassende Prüfung der Erfolgsmöglichkeiten durchgeführt werden kann.

Leider ist es aber so, dass trotz Ausschöpfung aller Verteidigungsmöglichkeiten am Ende auch eine Verurteilung oder die Einspruchsrücknahme stehen kann. Ist mit dem Bußgeldbescheid aber ein Fahrverbot verbunden, kann in jedem Fall ganz erheblich Zeit gewonnen werden, bis dieses Fahrverbot zu verbüßen ist. Dies kann für den Betroffenen (Urlaub oder Auslandsreise) von großem Wert Vorteil sein.

[www.kanzlei-jacobs.de](http://www.kanzlei-jacobs.de)

KOSTENLOSE BERATUNG IN RECHTS- UND  
STEUERFRAGEN RUND UM IHRE IMMOBILIE

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

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

ALLES, WAS RECHT IST

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



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

## 30 Jahre Autohaus Oppel in Heilsbronn und Premiere für den Maserati Grecale

Am 28. August 1992 startete die Autohaus Oppel GmbH im Gewerbegebiet Ost in Heilsbronn (Bauhofstr. 16) ihren Betrieb. Heute – drei Jahrzehnte später – kann Inhaberin Susanne Oppel zurecht „stolz auf unseren Außenposten sein. Wir haben unsere Festung gegenüber dem Großraum Nürnberg behauptet und konnten viele Kunden aus der Richtung gewinnen. Der Aufbau neuer Kundschaft durch die kontinuierliche Entwicklung zu einer echten Autohaus-Gruppe mit 14 Automarken an sechs Standorten in Westmittelfranken und Sachsen hat „uns groß und stark gemacht“, wie die 47-Jährige in ihrer Rede anlässlich der Jubiläumsfeierlichkeit betonte.

„Mit der Marke Suzuki haben wir 2017 den ersten Schritt in unseren Filialen in Heilsbronn und Feuchtwangen getan. Seither konnten wir mehr als 750 Fahrzeuge verkaufen und für den Service gewinnen.“ Damit hat die dritte und vierte Familien-generation im Unternehmen die „Vision unserer Vorfahren“ erfolgreich umgesetzt – und noch eins draufgesetzt. Vom kleinen Standort Heilsbronn heraus ist das Autohaus Oppel mit der italienischen Automobil-Premiummarke Maserati „zuständig für die Region, offiziell und exklusiv für ganz Franken. Wir wollen im nächsten Jahr die Metropolregion mit Maserati erobern.“

Einen Vorgeschmack boten die Geschäftsführende Gesellschafterin Susanne Oppel und ihr langjährig erfahrener Verkaufsleiter Wolfgang Klement beim abendlichen VIP-Event mit der Premierrepräsentation des neuen Maserati-Modells Grecale (benannt nach dem gleichnamigen starken Nordost-Wind aus dem Mittelmeerraum). Die über 90 geladenen Gäste durften sich dabei auf die in stilvoller Atmosphäre um 20.30 Uhr von Automobilfachverkäufer Alen Yoel-Koshaba enthüllten und anschließend vorgestellten Modellvarianten Trofeo und GT freuen: „Eine perfekte Kombination von Luxus, Innovation, Design und Sportlichkeit – und dennoch bleiben Komfort und Balance bestehen.“ Für den eigens am Produktionsort in Modena geschulten Experten ein Fahrzeug mit



Susanne Oppel, Geschäftsführende Gesellschafterin der Autohaus Oppel GmbH (offizieller und exklusiver Vertragshändler für Maserati in Franken), und Verkaufsleiter Wolfgang Klement vor dem neuen Maserati-Modell Grecale Trofeo  
Bildquelle: Henning Nürnberg / Autohaus Oppel GmbH

„Wiedererkennungs- und Alleinstellungsmerkmal“. Letzteres hob auch der 1. Bürgermeister der Stadt Heilsbronn, Jürgen Pfeiffer, in seiner Festansprache hervor: „Die Familie Oppel mit ihrem unternehmerischen Wirken steht sinnbildlich für unseren Mittelstand. Mit der Ansiedlung und Geschäftstätigkeit hier hat sie die Basis für den wirtschaftlichen Aufschwung geschaffen. Heute steht das Autohaus Oppel gleichzeitig für Weitsichtigkeit, Mut und Glanz.“

Der stellvertretende Landrat Stefan Horndasch würdigte zudem das „gute Miteinander zwischen der Firma Oppel und dem Landkreis Ansbach. Ich sehe eine echte Win-Win-Situation, von der beide Seiten profitieren und positive Effekte herausziehen können.“ Das Autohaus Oppel in Heilsbronn ist für den CSU-Politiker das „Eingangsschild im Landkreis. Für die Zukunft wünsche ich mir, dass das Unternehmen floriert und Umsatz generiert.“ Die Leiterin der IHK-Geschäftsstelle Ansbach, Karin Bucher, beglückwünschte Susanne Oppel abschließend für ihre „unternehmerische Leistung“ und dankte ihr gleichzeitig für das „ehrenamtliche Engagement, das in Zeiten wie diesen neben den vielen beruflichen Verpflichtungen einmal mehr eine besondere Herausforderung darstellt“.

Selbstverständlich durfte auch ein unterhaltsamer Show Act bei der Veranstaltung nicht fehlen. Dafür sorgte die TV-bekannt (Musik-)Kabarettistin und Kontrabassistin Lizzy Aumeier, teilweise gemeinsam mit ihrem Ehemann und Manager Andreas Stock. „Eigentlich wollte ich mich – sozusagen als Highlight des Abends – mit High Heels auf einen Maserati legen. Doch der TÜV hätte das nicht abgenommen“, so die Wahl-Fürtherin und gebürtige Oberpfälzerin.

[www.oppel-automobile.de](http://www.oppel-automobile.de)



Rechtsanwalt Norbert Schreck (Mi., Inhaber und Leiter der Kanzlei „Rechtsanwälte Jacobs & Kollegen in Erlangen, ausgewiesener Spezialist für Verkehrsrecht) mit Sohn und Assistent Benjamin Schreck (l., Organisatorischer Leiter „Rechtsanwälte Jacobs & Kollegen) sowie Automobilverkäufer Alen Yoel-Koshaba am neuen Maserati Grecale GT  
Text und Fotos: Henning Nürnberg / Autohaus Oppel GmbH

## Wohnbauten des Jahres 2022

# Ausgezeichneter Wohnungsbau – SCHULTHEISS Wohnbau AG erhält Award

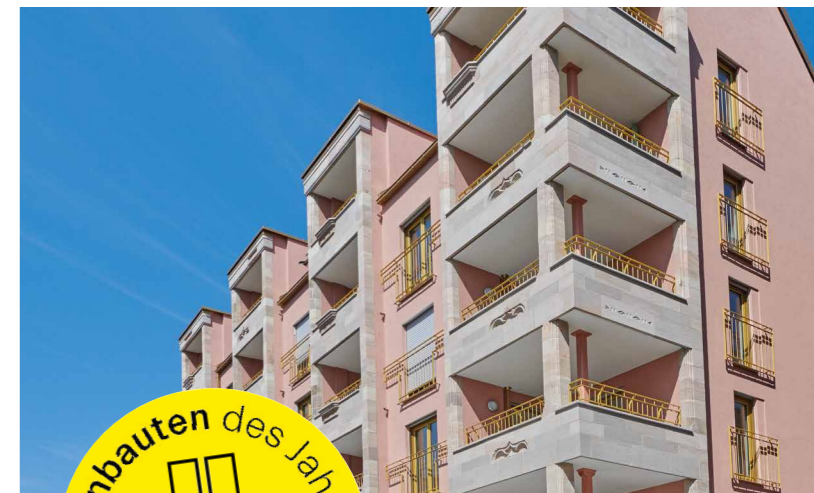
**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG



Moderatorin Judith Rakers überreichte die Anerkennung für innovative Fassaden bei den „Wohnbauten des Jahres“ an Rüdiger Sickenberg (Vorstand SCHULTHEISS Wohnbau AG) und Dionys Ottl (HILD und K Architekten). Fotos: Peter Johann Kierzkowski/Callwey

In diesem Jahr wurden für den Wettbewerb „Wohnbauten des Jahres 2022“ des Münchner Architekturverlags Callwey wieder die 50 eindrucksvollsten Wohnbauten gesucht. Schon die Nominierung des Projekts „Wohnen in der Werderstraße“ der SCHULTHEISS Wohnbau AG war ein erster Erfolg. Die Treppchensieger wurden allerdings erst am 10. Oktober 2022 zur Preisverleihung im Haus der Architektur in München bekanntgegeben – die SCHULTHEISS Wohnbau AG darf sich zu den stolzen Preisträgern zählen.

Der Award „Wohnbauten des Jahres“ wird seit 2019 vom Callwey Verlag gemeinsam mit Partnern aus Wirtschaft und Gesellschaft vergeben. 2022 stand das Preisverfahren im Zeichen der Nachhaltigkeit. Der Fokus lag nicht nur auf den ideenreichsten Baukonzepten, sondern auch auf deren optimaler Boden- und Raumnutzung im gesellschaftlichen und sozialen Kontext. In einer ausführlichen Laudatio von Jurymitglied Simon Dietzfelbinger wurde das Bauvorhaben „Wohnen in der Werderstraße“ der SCHULTHEISS Wohnbau AG als ein beispielhaftes Projekt des „Urban-Minings“ und des bewussten Umgangs mit der Vorgeschichte des Grundstücks vorgestellt. „Die Jury des Wettbewerbs hat diesen aktiven Hinweis auf die Historie in Verbindung mit der insgesamt gelungenen Integration in die gründerzeitliche Umgebung gewürdigt“, so Dietzfelbinger. Die Anerkennung überreichte schließlich Moderatorin Judith Rakers an Rüdiger Sickenberg (Vorstand SCHULTHEISS Wohnbau AG) und Dionys Ottl (HILD und K Architekten). Der Nürnberger Bauträger und das Münchner Architekturbüro haben das Projekt in Zusammenarbeit realisiert.



Von li. nach re.: Thomas Gröne (Vorstand), Daniela Held (projektverantwortliche Bauleiterin), Rüdiger Sickenberg (Vorstand), Martin Heyn (Vorstandsvorsitzender) SCHULTHEISS Wohnbau AG

Den Preis begleitet eine hochwertige Publikation, die alle fünfzig ausgewählten Projekte im Rahmen eines eigenen Gebäudeporträts vorstellt. Das Jahrbuch „Ausgezeichneter Wohnungsbau 2022“ ist ab sofort im Buchhandel erhältlich.

Cornelia Hellstern und Simon Dietzfelbinger  
Ausgezeichneter Wohnungsbau – Wohnbauten des Jahres 2022

2022. 360 Seiten, 400 farbige Abbildungen und Pläne  
€ [D] 98,- / ISBN: 978-3-7667-2586-8w

ANZEIGE

## Mural „Jeroo“ am Nordring in Nürnberg

Vom 04.10. bis 07.10.2022 gestaltete Jeroo aka Christoph Ganter aus Stuttgart, einer der profiliertesten Urban Artists Deutschlands, ein ca. 120 m<sup>2</sup> großes Wandgemälde im Auftrag der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen, kuratiert durch Carlos Lorente und unterstützt durch den Urban Art Fonds der Sparkasse Nürnberg.

Über den im Jahr 2018 gegründeten Urban Arts Fond unterstützt die Sparkasse Nürnberg gezielt Streetart-Projekte. So konnten auch in den vergangenen Jahren diverse Kunstwerke an Hausfassaden und Wänden verwirklicht werden.

Jeroo ist seit 1993 in der Szene aktiv und hat den öffentlichen Raum nicht nur in Deutschland, sondern auch international bespielt. Seine Werke kann man unter anderem in Amsterdam, Athen, Berlin, Brisbane, Mailand, Rom und Wien bewundern und nun auch am Nordring in Nürnberg.

Im Februar dieses Jahres würdigte ihn die Deutsche Post mit einer Sondermarke zum

Thema Street Art, die seine charakteristischen Formen und Figuren darstellte. Auch das Mural (großformatige Wandmalerei) in Nürnberg wird von den typischen abstrahierten Vögeln, Formen und arabischen Blüten dominiert, die den Betrachtenden zum Teil an die Stilistik des Jugendstils erinnern. Der Baum vor dem Mural sollte als wesentliches Element in das Kunstwerk integriert werden und so die Themen Natur und Umwelt mit dem Schwan und dem Rotkehlchen ergänzen.

Das Wandkunstwerk entstand auf einem großen, dem Nordring zugewandten Giebel eines Mehrfamilienhauses der wbg Nürnberg (Schopenhauerstraße 32). Die Projektkosten werden durch die wbg Nürnberg und den Urban Art Fonds der Sparkasse Nürnberg getragen, die bereits im letzten Jahr ein großes Mural am Nordostbahnhof mit den weltbekannten Artists „Telmomiel“ ermöglichte.

Die Kuration des Projektes und die Produktion übernahm der in der Region bekannte Graffiti Artist Carlos Lorente von der Akademie Style Scouts\*, der in den letzten



Streetart-Artist Christoph Ganter aka „Jeroo“ vor seinem Wandgemälde. Bildquelle: Axel Rieger, wbg Nürnberg

Jahren ebenfalls für Projekte wie Betonliebe in Langwasser, oder für das erst vor wenigen Wochen entstandene größte Graffiti Mural in der Region am Grundig-Park in Fürth verantwortlich war.

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

## HOLZ-FERTIGHÄUSER SCHONEN RESSOURCEN UND SPAREN ENERGIEKOSTEN

Die Energiekosten werfen derzeit viele Fragen auf. **Fakt ist: Immer mehr Menschen müssen für Strom, Heizung und warmes Wasser immer tiefer in die Tasche greifen. Um dieser Preisspirale zu entgehen, müssen Verbraucher Energie sparen oder selbst genug Energie erzeugen, um den eigenen Bedarf komfortabel zu decken. Besonders gut funktioniert das mit einem modernen Holz-Fertighaus.**

Die umweltfreundlichste und gleichzeitig kostengünstigste Energie beim Wohnen ist diejenige, die gar nicht erst gebraucht bzw. verbraucht wird. Diesem Leitspruch folgend werden Holz-Fertighäuser heute so effizient gedämmt und intelligent konstruiert, dass sie Heizungswärme besonders lange im Inneren speichern. Und zwar trotz schlankem und platzsparendem Wandaufbau, der sich aus mehreren exakt aufeinander abgestimmten Schichten und Materialstärken zusammensetzt. Zugute kommt dem Fertighaus dabei der natürliche Baustoff Holz, der von Natur aus weniger stark wärmedurchlässig ist als andere Baustoffe. Zudem erzeugt die neueste Generation energieeffizienter Fertighäuser mehr Strom und Wärme aus erneuerbaren Energiequellen, als ihre Bewohner im Jahresdurchschnitt verbrauchen. Was gerade bei den steigenden Energie- und Lebensunterhaltskosten von großem Vorteil ist.

Warum sich immer mehr Häuslebauer für ein Holz-Fertighaus entscheiden, hat darüber hinaus zahlreiche

weitere Gründe. Ein großer Vorteil für Fertighaus-Bauherren ist z.B., dass man ohne großen eigenen Aufwand sein individuell gestaltetes und nachhaltig gebautes Eigenheim beziehen kann. Möglich macht das der umfassende Service bis hin zum fertigen Haus, den die Hersteller ihren Bauherren anbieten. Ein fester Ansprechpartner übernimmt die gesamte Betreuung: Von der individuellen Planung über den Besuch des Bemusterungszentrums, die Produktion des Hauses im Werk, den Aufbau bis hin zur Wartung des Hauses oder zu späteren Umbauten. Um dem weiter hohen Bedarf an Wohnraum unter Berücksichtigung aller wichtigen Vorgaben und Ziele für den Klimaschutz gerecht zu werden, führt kein Weg an dem natürlichen Baustoff Holz vorbei.

Wer sich mit eigenen Augen von der modernen Holz-Fertighausweise überzeugen möchte, erhält in der FertighausWelt Nürnberg eine gute Gelegenheit dazu. Die FertighausWelten haben mittwochs bis sonntags jeweils von 11 bis 18 Uhr geöffnet. Der Eintritt ist an allen Öffnungstagen bis Jahresende kostenfrei. Damit soll allen Bauinteressierten die Gelegenheit geben werden, sich unverbindlich aus erster Hand über die hohe Qualität von Holz-Fertighäusern zu informieren. Gerade in Zeiten explodierender Energiekosten ist es interessant zu erfahren, wie viel Geld man mit einem energieeffizienten Eigenheim langfristig einsparen kann.

Weitere Infos unter [www.fertighauswelt.de](http://www.fertighauswelt.de).

FertighausWelt Nürnberg  
Im Gewerbepark 30 | 91093 Heßdorf  
Tel. 09135 735333  
[www.fertighauswelt.de](http://www.fertighauswelt.de)

**FertighausWelt**



TRAUMHÄUSER  
LIVE ERLEBEN

Freier Eintritt!  
Aktionszeitraum  
1.10. – 31.12.2022

# Schorsch\* macht Nürnberg lebenswert.



\*52, LKW-Fahrer

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](http://www.esw.de)

**ESW**  
raum für perspektive

# SpardaCars der SpardaImmobilienWelt – ab sofort unterwegs in der Metropolregion Nürnberg

Die SpardaImmobilienWelt GmbH geht neue Marketingwege: Ab sofort sind 51 KIA XCeed als SpardaCars in der Metropolregion Nürnberg unterwegs. Die innovative Idee soll die Markenbekanntheit des Unternehmens weiter ausbauen und natürlich für jede Menge Fahrspaß sorgen.

aus einer – vielleicht auf den ersten Blick etwas ungewöhnlichen – Idee, die Message der SpardaImmobilienWelt GmbH mit Hilfe von gebrandeten Fahrzeugen auf die Straße zu bringen, wurde buchstäblich etwas ins Rollen gebracht: Seit 8. Oktober rollen 51 brandneue Hybrid-Fahrzeuge über die Straßen der Region. Zur offiziellen Übergabe an die neuen Fahrerinnen und Fahrer konnten die Geschäftsführer der SpardaImmobilienWelt Thomas Lindlbauer und Thomas Lang neben den neuen Besitzern mit Jochen Scharf, Geschäftsführender Gesellschafter, Dietmar Scharf, Technischer Gesamtbetriebsleiter, und Bernd Winkler, Gesamtverkaufsleiter, das Führungsteam der Metropol Automobile GmbH begrüßen.

„Bei uns, der SpardaImmobilienWelt GmbH, steht als Tochterunternehmen der Sparda-Bank Nürnberg eG der Genossenschafts-Gedanke immer im Vordergrund. So war für uns von Anfang an klar, dass wir die öffentlichkeitswirksame Außenwirkung nur im Einklang mit Mensch und Natur erzielen wollen,“ so Thomas Lindlbauer in seiner Ansprache.“

**Energieeffizienz trifft Marketing**  
„Mit unserem Partner, dem Autohaus Metropol Automobile, konnten wir Top-Konditionen aushandeln. Und auch die Auswahl des Modells trafen wir unter Berücksichtigung umwelttechnischer Aspekte. Durch das Zusammenspiel zweier Antriebssysteme erzielt der KIA X-Ceed eine bessere Reichweite als ein rein elektronisch betriebenes Fahrzeug und schont dabei die immer knapper werdenden fossilen Ressourcen. Energieeffizienz – ein Begriff, der uns alltäglich begegnet, auch wenn es um unser eigenes Zuhause geht. Wäre es hier nicht sinnvoll, sich umfänglich und rund um die Uhr über Themen rund um die Immobilie informieren zu können? Dafür sorgt PIA – die PERSÖNLICHE IMMOBILIEN-ASSISTENTIN und Maskottchen auf unserer SpardaCar Flotte“, so der Geschäftsführer weiter.

Die SpardaImmobilienWelt überlässt die Hybridfahrzeuge für zwei Jahre den 51 ausgelosten Fahrern. „Ab heute werden in der Metropolregion rund 50 SpardaCars



v.l. Bernd Winkler, Dietmar Scharf, Jochen Scharf, Thomas Lang, Thomas Lindlbauer Bildquelle: Peter Marc Stingl

voll in Fahrt kommen. Dank eurer Unterstützung gelingt uns eine fortschrittliche Außendarstellung mit dem höchsten Maß an Wiedererkennung. Sicher wird das Fahrzeug beim ein oder anderen für Gesprächsstoff sorgen. Für eure Fürsprache möchten wir uns ebenfalls im Vorfeld schon bedanken und belohnen erfolgreiche Vermittlungstipps wie immer großzügig mit bis zu 1.000 €, so Lindlbauer zum feierlichen Abschluss der Fahrzeugübergabe. Anschließend konnte bei kulinarischen Leckereien und erfrischenden Drinks auf die neue Sparda-Flotte angestoßen werden.

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





## kgh.de

meine anwälte.

**Armin Goßler**  
Fachanwalt für Arbeitsrecht

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

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

**Oliver Fouquet**  
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht  
Fachanwalt für Verkehrsrecht

**Stefan Böhmer**  
Fachanwalt für Familienrecht  
Fachanwalt für Erbrecht

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

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

**Sprachen**

- Englisch
- Französisch
- Italienisch
- Polnisch

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

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



**KRS.de**  
Kanal und Rohr  
Sanierung

*zwei starke Partner*

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

**Rohrreinigungs-Service RRS GmbH**

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



Halt Dein Rohr sauber!

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

**0911-68 93 680**



- Kanalrenovation / Inlinertechnik
- Kanalreparatur / Kurzlinertechnik
- Kanalinstandsetzung / Edelstahlhülstechnik
- Neuerlegung
- 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



# MEHR ALS NEW WORK

Flexible Raumlösungen  
in Nürnberg

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

DER STANDORT

**Südwestpark**  
NÜRNBERG



## Erdwärme für RieterBogen in Kornburg

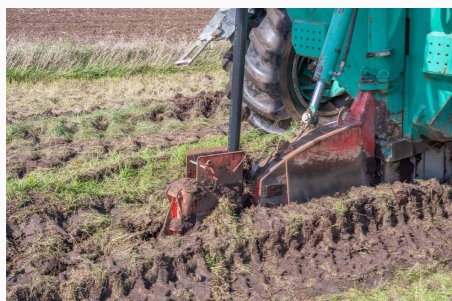


16 Kilometer Rohrleitungen werden in 2 m Tiefe durch den Leitungspflug eingepflügt.  
Bildquelle: Axel Rieger, wbg Nürnberg

Im Rahmen des Sonderprogramms Wohnen der Stadt Nürnberg wurde das Grundstück Kornburg-Nord in die WBG Nürnberg Beteiligungs GmbH eingelegt. Von dieser wird das Areal nördlich der Straße „Am Bruckweg“ und östlich der Seckendorfstraße in Kornburg mit Eigenheimen und Eigentumswohnungen bebaut. Anliegen der Stadt Nürnberg war es schon immer, an dieser Stelle eine ökologische und energieeffiziente Stadterweiterung zu realisieren.

Bereits im Jahr 2019 wurden mit dem Anspruch eines zukunftsorientierten, nachhaltigen Quartiers energieeffiziente Gebäude errichtet, deren Wärmeversorgung über ein zentrales Nahwärmenetz mit Holzpellets erfolgt. Die dazu eingegangene Kooperation mit dem regionalen Energieversorger N-ERGIE wird nun für die weiteren Bauabschnitte fortgesetzt.

Das Motto „Die Energie nutzen, die unter unseren Füßen gespeichert ist“ macht die



Blick auf den Leitungspflug in Aktion.  
Bildquelle: Axel Rieger, wbg Nürnberg

N-ERGIE künftig für die Bewohner\*innen im Wohngebiet RieterBogen in Kornburg möglich. Aktuell ist dort auf einem Acker ein Leitungspflug unterwegs, der insgesamt rund 16 Kilometer Rohrleitungen in etwa zwei Meter Tiefe eingräbt. Die Kunststoffrohre werden horizontal verlegt und gehören zu einem rund 1,3 Hektar großen oberflächennahen geothermischen Flächenkollektor.

„In Kornburg realisieren wir unser erstes oberflächennahes Erdwärme-Projekt“, sagt Gregor Mannl, Leiter Anlagentechnik bei der N-ERGIE Kraftwerke GmbH. Es ist eine der größten Anlagen dieser Art in Nordbayern. „Damit die Wärmewende gelingen kann, müssen wir die Potenziale aller Wärmequellen ausschöpfen“, so Mannl weiter. Für das Projekt kam nur eine solche oberflächennahe Lösung in Frage, da Erdwärme-Sonden aufgrund der Bodenverhältnisse in Kornburg nicht möglich sind.

### So kommt die Erdwärme in rund 100 Wohnzimmer

Sonneneinstrahlung, versickerndes Regenwasser und die Lufttemperaturen sorgen dafür, dass der Erdboden Wärme speichert, die bei Bedarf vor allem in Herbst und Winter wieder genutzt werden kann. Ein Wärmeträgermedium im Rohrkollektor entzieht dem Boden Wärme und transportiert sie über ein insgesamt rund 2,5 Kilometer langes Nahwärmenetz in die

Gebäude. Es handelt sich um sogenannte „Kalte Nahwärme“, denn die angeschlossenen 100 Häuser und Wohnungen werden mit Wärmegewinn über den Wärmeträger versorgt, der lediglich 8 Grad oder weniger warm ist. Um diese Nahwärmtemperatur zum Heizen und für Warmwasser nutzen zu können, ist jedes Gebäude mit einer Wärmepumpe ausgerüstet, deren Strom anteilig von Photovoltaik-Anlagen auf den Hausdächern erzeugt wird.

Hier werden Primärenergiefaktoren erreicht, die aufgrund der gut ausgewählten Wärmepumpen in den Häusern unter 0,4 liegen. Der CO<sub>2</sub>-Ausstoß reduziert sich auf unter die Hälfte einer konventionellen Heizung und kann durch Nutzung von Photovoltaikstrom weiter reduziert werden.

In den nächsten Monaten werden der Kollektor und das dazugehörige Nahwärmenetz errichtet, so dass zum Ende des Jahres die ersten Gebäude beheizt werden können. Abschluss des Nahwärmenetzes ist voraussichtlich im Jahr 2024. Nach den Arbeiten ist die Installation des Flächenkollektors unsichtbar, und der Acker kann wieder landwirtschaftlich genutzt werden.

„Wir freuen uns darüber, dass es uns gelungen ist, die N-ERGIE als Partner für dieses höchst innovative und sehr ökologische Projekt als Partnerin zu gewinnen. Damit können wir dem seit langem bestehenden Wunsch der Stadt Nürnberg nach einem beispielhaften und klimaneutralen Konzept im Rahmen der Stadterweiterung erfüllen. Dass wir das im Rahmen unserer Aktivitäten als Bauträger hier in Kornburg umsetzen, ist ebenfalls etwas Besonderes und in der Branche keineswegs üblich“, stellt wbg-Prokurist und Bereichsleiter Bauträger, Kristian Lutz-Heinze, im Rahmen einer Baustellenbesichtigung fest.

Im Quartier RieterBogen, das nach der Patrizierfamilie Rieter benannt ist, werden aus heutiger Sicht bis zum Jahr 2025 rund 150 Wohneinheiten in Form von Eigentumswohnungen, Reihenhäusern und Doppelhaushälften realisiert.

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



Rieter

Senken Sie Ihre Energiekosten.

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

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

Verkauf nur über das Fachhandwerk.

Richter+Frenzel Nürnberg GmbH  
Donaustraße 125, 90451 Nürnberg

[www.richter-frenzel.de](http://www.richter-frenzel.de)



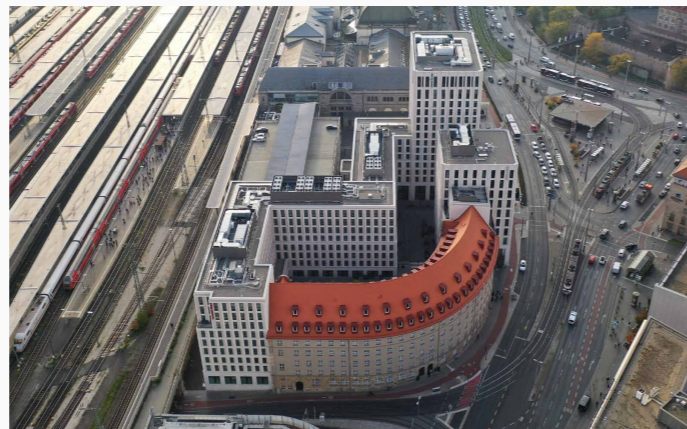
## Tafelhof Palais erhält erste LEED-Gold-Zertifizierung in Nürnberg

Das Tafelhof Palais in Nürnberg feierte am Montag (24.10.2022) seine offizielle Fertigstellung mit einem Festakt und zahlreichen namhaften Gästen – allen voran Oberbürgermeister Marcus König. Im Rahmen der Veranstaltung wurde auch die Urkunde für die LEED-Gold-Zertifizierung übergeben: Das Tafelhof Palais am Nürnberger Hauptbahnhof ist die erste Projektentwicklung in Nürnberg, die diese begehrte Auszeichnungsstufe für ökologisches Bauen erhalten hat.

Vier Jahre nach der Grundsteinlegung sind die Bauarbeiten für das Tafelhof Palais am Nürnberger Hauptbahnhof abgeschlossen. Der Neubau der beiden Türme und die Renovierung des denkmalgeschützten Rundbaus sind ein Meilenstein in der Stadtentwicklung der fränkischen Metropole, denn sie markieren das Ende von zweieinhalb Jahrzehnten des Leerstands auf dem Areal der ehemaligen Hauptpost. Nachdem im Sommer 2021 bereits die meisten Einheiten an die neuen Mieter übergeben werden konnten, wurde nun die offizielle Fertigstellung des Gesamtprojekts mit einem Get-Together in der Cloud One Bar des Motel One – mit Panoramablick über Nürnberg – gefeiert.

Bauherr Hubert Haupt begrüßte zu diesem Anlass unter anderem Marcus König (Oberbürgermeister der Stadt Nürnberg), Daniel F. Ulrich (Bau- und Planungsreferent der Stadt Nürnberg), Dr. Michael Fraas (Wirtschafts- und Wissenschaftsreferent der Stadt Nürnberg), Vincent Frommel (Head of Fund Management und Debt Finance, CT Real Estate Partners Germany, vormals BMO Real Estate Partners Germany), Max Dudler (Architekt des Tafelhof Palais) sowie weitere hochrangige Vertreter der Mieter (Motel One, Leonardo Hotel, Design Offices, Deutsche Post etc.).

Eine besondere Würdigung erhielt das Tafelhof Palais für seine gelungene Verknüpfung von Alt und Neu. Das von dem vielfach ausgezeichneten Berliner Architekturbüro Max Dudler entworfene Neubau-Ensemble mit den zehn- bzw. 15-geschossigen Türmen schmiegt sich harmonisch an den historischen Rundbau mit seiner denkmalgeschützten Fassade, der typischen Dachform und den Art-Deco-Treppenhäusern. Dabei entstand auch ein einladender Innenhof, der sich in Richtung der Nürnberger Altstadt öffnet und bereits seit einigen Monaten zur gesteigerten Aufenthaltsqualität des Bahnhofsviertels beiträgt.



Tafelhof Palais

Bildquelle: Hubert Haupt Immobilien

Neben der Fertigstellung des Projekts stand die Übergabe der Nachhaltigkeitsauszeichnung LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) im Fokus der Veranstaltung. Das vom US Green Building Council (USGBC) entwickelte Zertifizierungsverfahren ist weltweit anerkannt und besitzt eine hohe Akzeptanz bei Nutzern und den internationalen Immobilienmärkten. Bei der LEED-Beurteilung wird die Gesamtheit der Umweltauswirkungen von Gebäuden berücksichtigt.

Der Kriterienkatalog bewertet den Umgang mit Grund und Boden, die Wasser- und Energieeffizienz, die Effekte auf die Atmosphäre, die eingesetzten Materialien und Ressourcen, die Innenraumqualität sowie weitere Innovationen und den allgemeinen Designprozess. In der Summierung dieser Faktoren hat das Tafelhof Palais den Status LEED-Gold erreicht – die zweithöchste Bewertungsstufe, die das USGBC vergibt. Zugleich ist das Tafelhof Palais die erste LEED-Gold-Projektentwicklung in

Nürnberg und setzt damit einen neuen Maßstab für die Nachhaltigkeit von Büro- und Gewerbegebäuden in der Stadt.

### Marcus König, Oberbürgermeister der Stadt Nürnberg:

„Mit dem Tafelhof Palais hat Nürnberg an einer seiner zentralsten Stellen ein neues, attraktives Gesicht bekommen. Das Tafelhof Palais verkörpert in ausgezeichneter Weise das, was Nürnberg ausmacht, nämlich die gelungene Verbindung von Tradition und Moderne. Und es ist gleichermaßen Ergebnis von und Schubkraft für das hohe Vertrauen von Investoren und Projektentwicklern in den Standort Nürnberg. Mit der LEED-Gold-Zertifizierung ist das Projekt zudem wegweisend dafür, wie Bauen in Zukunft erfolgen muss, nämlich nachhaltig und ökologisch. Mein Dank gilt allen an diesem Projekt Beteiligten für ihren Mut, ihr Vertrauen und ihr Engagement für den Standort Nürnberg!“

### Hubert Haupt, Bauherr und Gesellschafter der Hubert Haupt Immobilien Holding:

„Schon als wir das leerstehende Objekt 2013 gekauft haben, wussten wir: Das wird eine äußerst anspruchsvolle Aufgabe! Wir wollten die gute Substanz bewahren und dem Areal zugleich ein neues repräsentatives Gesicht geben, das diesem zentralen Standort gerecht wird. Mit dem Tafelhof Palais ist uns das mehr als gelungen. Wir haben ein hochmodernes, flächen- und energieeffizientes Ensemble geschaffen, das vielfältige Nutzungen bietet und schon jetzt sehr gut von den Menschen angenommen wird. Ich danke allen Beteiligten für die großartige Unterstützung bei der Realisierung – insbesondere der Stadt Nürnberg für die hervorragende Zusammenarbeit.“

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

### Wohn(t)räume werden wahr

*Die Camera*

Energieausw. in Vorber.

#### NEUBAU 15 Eigentumswohnungen in Citylage in FÜRTH

1,5-, 2- und 3- Zimmer

Energieausw. in Vorber.

#### ETWs Bibert living mit 2- u. 3-Zi.

Zirndorfer Straße, OBERASBACH

Energieausw. in Vorber.

#### Reiheneckhaus Nr. 5 Bibert living

Zirndorfer Weg, OBERASBACH

**JETZT ZUKUNFT ABSICHERN**  
Urbanbau – Ihr Immobilienpartner für besondere Wohnansprüche – seit 50 Jahren

Info-Telefon 0911-977 75 35 – [www.urbanbau.com](http://www.urbanbau.com)

## Escape Agency

Live Adventure Nürnberg

Egal ob für Geburtstags- oder Weihnachtsfeiern, Firmenausflug oder zur Messe, die Escape Agency ist Ihre Location für ein außergewöhnliches Event!

Willy-Brandt-Platz 4 in Nürnberg · [www.escape-nbg.de](http://www.escape-nbg.de)

**DAS BESTE GESCHENK!**

Sie wollen eine Immobilie kaufen oder verkaufen?



Setzen Sie auf Kompetenz und Engagement!

**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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

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



# 20. Immobilienmesse Franken

präsentiert von

**BETONGOLD** Journal  
BAUEN WOHNEN IMMOBILIEN IN FRANKEN



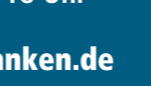
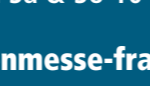
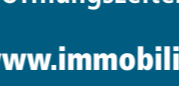
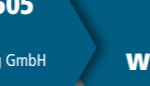
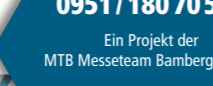
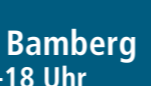
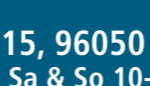
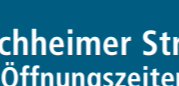
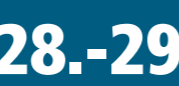
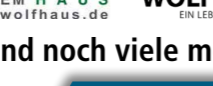
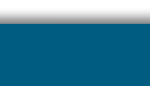
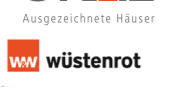
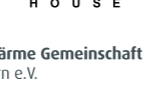
## SONDERTHEMA 2023:

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

Durchgehend Fachvorträge

ERWEITERTE AUSSTELLUNGS-FLÄCHEN IM 1. OBERGESCHOSS DER BROSE ARENA

Auszug unserer Aussteller:



## Ein Anruf bei... Christian Saur

Vertriebsleiter Werner Wohnbau GmbH & Co. KG



**Hallo Herr Saur, schön, dass Sie sich Zeit nehmen konnten für ein Gespräch mit dem qm Magazin. Werner Wohnbau gilt als Spezialist für schlüsselfertige Wohnanlagen. Welche Geschäftsfelder bedienen Sie genau?**

**Christian Saur:** Hallo und einen schönen guten Tag, Frau Brenner. Werner Wohnbau bedient die Geschäftsfelder in der schlüsselfertigen Erstellung von Reihen- und Doppelhäusern, Mehrfamilienhäusern und den Bereich von altersgerechtem Wohnen und betreutem Wohnen. Hier erstellt die Werner Wohnbau pro Jahr ca. 500 Wohneinheiten. Werner Wohnbau konzentriert sich dabei auf eine standardisierte Bauweise, was sehr dem Automobilbau ähnelt. Dadurch erreichen wir einen hohen Qualitätsstandard und die Prozesse sind optimiert.

**Nächstes Jahr feiert das Unternehmen bereits 30-jähriges Bestehen. Was waren die wichtigsten Meilensteine der Firmengeschichte?**

**Christian Saur:** Meilenstein Nr.1: Im Jahr 1999 reifte bei Werner Wohnbau die Erkenntnis, dass junge Familien größere Flächen benötigen. Mit unseren architektonischen Planungen konnten wir dies unter dem Aspekt der Kostenminimierung im Reihen- und Doppelhausbereich sehr effektiv realisieren. Aus dieser Erkenntnis heraus wurde das erste Projekt in Villingen-Schwenningen geboren, was sich sofort als Verkaufsschlager entpuppte.

**Nr.2:** Danach waren für uns von großer Bedeutung im Jahr 2000 die gemeinsamen Erfahrungen bei einer Kooperation mit verschiedenen Vertrieben im Raum Darmstadt/Frankfurt bei der Realisierung des Baus von mehr als 100 Reihen- und Doppelhäuser pro Jahr. Damit haben wir auch innerbetrieblich wichtige Weichen definieren und stellen können.

**Nr. 3:** Der Blick über den räumlichen Teller der Hochschwarzwaldes führte im Jahr 2009/2010 zu einer Gebietserweiterung um den Bodenseekreis und im Jahr 2012 setzten wir unseren Fuß nach Hamburg. Mit diesen zwei neuen Standorten und den dort gegründeten neuen Büros konnten wir dann erstmals die 300er-Verkaufsmarke pro Jahr knacken. **Nr. 4:** Mit den daraus gewonnen Erkenntnissen aus neuen Standorten bauten wir dann

zwischen den Jahren 2014 und 2019 vier neue Standorte aus. Heute sind wir an 7 Standorten vertreten, nämlich am Hauptstandort Niedereschach (VS) mit Bodenseekreis, Frankfurt am Main, Essen, Hamburg mit dem erweiterten Gebiet Hannover, Leipzig und dem erweiterten Gebiet Dresden, Nürnberg und dem erweiterten Gebiet Mannheim/Walldorf.

**Nr. 5:** Im Jahr 2020 hat Werner Wohnbau seine Angebotspalette um den Bereich Seniorenimmobilien erweitert. Durch den demographischen Wandel sehen wir hier ein interessantes Potential an kaufbereitem Publikum, das wir unbedingt für uns erschließen möchten.

**Ihr Firmenslogan lautet „Individueller Wohnraum, zu einem fairen Preis“. Wie setzen Sie dies um in Zeiten von Materialengpässen und steigenden Energiepreisen? Was sind die größten Herausforderungen aktuell?**

**Christian Saur:** Bis 2021 konnten wir uns noch voll auf unsere Attribute „Individueller Wohnraum, möglichst großzügig und bezahlbar“ kümmern. Durch unsere partnerschaftliche Arbeitsweise, auch gegenüber unseren Handwerkern, konnten wir bis heute, sukzessive, Handwerkerstämme an uns binden. Sie begleiten uns bereits seit mehr als 20 Jahren dauerhaft. Nur so war es möglich, unsere Wohnbauten fair und kalkulierbar zu erstellen. Was die angesprochenen Herausforderungen betrifft, so wurden wir zum guten Glück mit Materialengpässen bisher noch weitestgehend verschont. Aber dieses Thema wird uns in der Zukunft beschäftigen und fordern. Wir sind uns der Problematik der Lieferketten bewusst. Das Energiethema ist ebenfalls hoch aktuell und allein mit diesem Thema könnten wir abendfüllende Diskussionen führen. Aus diesem Grund möchte ich hier nur anführen, dass Werner Wohnbau einen Spitzen-Energiestandard erfüllt. Wir bringen z. B. Wärmepumpen in Verbindung mit Photovoltaik zum Einsatz. Allerdings muss ich darauf hinweisen, dass die vielen gesetzlichen Auflagen, die derzeit am Markt sind, auch ein Grund für die explodierenden Baukosten sind. Nichts zu diskutieren gibt es beim Wegfall von Förderungen: Das ist kontraproduktiv. Bei CO<sup>2</sup>-Diskussionen hat unsere Politik gegenüber allen anderen Ländern augenblicklich

eine Vorreiter-Rolle übernommen. Bei der gesamten Problematik darf jedoch nicht aus dem Auge verloren werden, dass das Bauen weiterhin bezahlbar bleiben muss; es darf nicht vergessen werden, dass Bauen auch eine Rentensicherheit für das Alter darstellt.

**Welcher Haustyp ist besonders gefragt?**

**Christian Saur:** Bisher war unser Renner die 136er-Lösung: 136 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit 5,5 Zimmer, verteilt auf 3 Etagen und zusätzlich mit einem ausbaubarem Dachspitz als Stauraummöglichkeit. Dieser Bautyp hat sich als ideal für Familien erwiesen.

Auf Grund der momentanen Baupreisentwicklung und der steigenden Zinsen spüren wir einen Rückgang bei der Nachfrage. Wir wollen jedoch, nach wie vor, möglichst viele Familien, Singles und ältere Menschen ins Eigenheim bringen. Und das ist augenblicklich nur möglich, bei einer Reduzierung der Wohnfläche, denn nur so lassen sich geringere Baukosten realisieren.

**Aktuell haben Sie 59 Bauvorhaben in 10 Bundesländern in der Entwicklung und im Bau. Wie sieht es in der Metropolregion Nürnberg aus?**

**Christian Saur:** In Nürnberg-Katzwang haben wir derzeit ein sehr schönes Bauprojekt in absolut ruhiger Lage und gleichzeitig nahe dem Zentrum mit sehr guter Verkehrsanbindung. Wir bauen weiterhin in Langensendelbach und in Burgthann-Ezelsdorf. Ein großes Bauvorhaben mit über 65 Häusern entsteht in Regensburg. Unser Verkaufsberater, Herr Oliver Bohn, steht jedem Interessierten hier gerne an 7 Tagen in der Woche mit Rat und Tat zur Verfügung.

**Und zum Abschluss ein Blick auf den privaten Christian Saur: Sie kommen viel herum in der Bundesrepublik, was macht Franken – in Ihren Augen – so besonders?**  
**Christian Saur:** Jede Region hat ihre besonderen Merkmale. Franken sehe ich als einen hervorragenden Innovationsstandort. Damit sind automatisch gute Gehälter verbunden, was die Immobiliennachfrage beflügelt.

**Vielen Dank für das Gespräch!**

Hotline:  
0951/180 70 505

Ein Projekt der  
MTB Messteam Bamberg GmbH

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

**brose ARENA**  
Bamberg  
28.-29.01.2023

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

ANRUF  
BEI



FESTPREIS-  
GARANTIE!

Wohnungen

5



Zimmer

2,5–4



Wohnflächen

76–114 m<sup>2</sup>FESTPREIS-  
GARANTIE!**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

Wohnungen

10



Zimmer

2–4



Wohnflächen

58–96 m<sup>2</sup>

## EIGENTUMSWOHNUNG IN ERLANGEN

### EIN ZUHAUSE IN SCHÖNER UMGEBUNG

Die Architektur dieses Wohnbauprojekts in Erlangen-Bruck verbindet moderne Klassik mit klaren Linien und fügt beides zu einem harmonischen Ganzen zusammen. Auf drei Geschossen entstehen insgesamt fünf repräsentative Eigentumswohnungen, die im Innern fortführen, was das Äußere verspricht. Aktuell sind noch zwei 2,5-Zimmer-Wohnungen verfügbar. Die großzügigen Wohn- und Essbereiche mit offenen Küchen lassen Ihnen viel Raum für die eigene Gestaltung. Alle Wohnräume sind mit freundlichem Parkett ausgelegt, unter dem die Fußbodenheizung angenehm wärmt. Auch bei der Ausstattung der Bäder wird konsequent auf hochwertige Materialien mit ansprechender Optik gesetzt. Lassen Sie sich gerne beraten!

Bachfeldstraße 6 + 6a, 91058 Erlangen | Tel.: 0911 / 34 70 9 - 375 | [schultheiss-wohnbau.de](http://schultheiss-wohnbau.de)

## IHR NEUES ZUHAUSE WARTET AUF SIE!

### WOHNEN IN TOPLAGE VON ERLANGEN

Entdecken Sie Ihren persönlichen Glücksort in der Anton-Bruckner-Straße: Moderne geometrische Formen geben dem Gebäude seinen besonderen Charakter und kreieren individuelle Wohn-, Arbeits- und Erlebniswelten. Die offene Gestaltung der Grundrisse mit fließenden Übergängen zwischen Koch-, Ess- und Wohnbereich schafft viel Freiraum für entspannte Momente mit Familie und Freunden. Hochwertige Ausstattungselemente, Echtholzparkett und Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Auch die Lage lässt keine Wünsche offen: Sie leben im gehobenen Umfeld und mit bester Anbindung. Und das alles in unmittelbarer Nähe zum Erlanger Stadtzentrum.

Anton-Bruckner-Str. 30a, 91052 Erlangen | Tel.: 0911/34 70 9 - 385 | [schultheiss-wohnbau.de](http://schultheiss-wohnbau.de)

# Neueröffnung in Erlangen: SERVENTO BOARDINGHOUSE mit 34 Serviced Apartments in Uni-Nähe

Reges Interesse bei offizieller Eröffnungsfeier. Als Universitäts- und Wissenschaftsstadt mit spannender Historie und vielen großen Big Playern der Wirtschaft im direkten Einzugsgebiet benötigt Erlangen eine Vielzahl an Übernachtungsmöglichkeiten. Hotels und Hostels gibt es bereits zahlreich in der Stadt. Das Angebot an Serviced Apartments, die sich vorrangig an den Bedürfnissen von Geschäftsreisenden orientieren, ist rarer gesät. Genau dort positioniert sich nun die SERVENTO BOARDINGHOUSE GmbH, die am 6.10. zur Eröffnung eines neuen Boardinghouses mit 34 Serviced Apartments in der Erlanger Südstadt einlud.



Rede Dr. Hermann Ruttmann

Bildquelle: Anna Seibel



Neueröffnung durch Thomas Werner und Dr. Hermann Ruttmann. Bildquelle: Anna Seibel

In kräftig-frischem Petrol präsentiert sich das SERVENTO BOARDINGHOUSE an seinem Standort im Süden von Erlangen. Die Einrichtung der Apartments: Ebenso frisch, modern und komfortabel. Die Lage: höchst attraktiv.

Als Zielgruppe spricht das SERVENTO BOARDINGHOUSE vorrangig Geschäftsreisende an, die eine Alternative zum Hotel suchen und Wert auf eine zentrale Lage legen. „Wir erfüllen alle Bedürfnisse, die Geschäftsreisende an einen Aufenthalt stellen: die Nähe zum Zentrum, zu wichtigen großen Einrichtungen wie der Friedrich-Alexander-Universität Nürnberg-Erlangen oder dem Siemens Campus sowie die sehr gute Anbindung per Bus und mit dem Auto“, resümiert Thomas Werner, Geschäftsführer im SERVENTO BOARDINGHOUSE. Er fügt hinzu: „Der Sebalder Reichswald, das Röthelheimbad ums Eck und diverse Golfplätze im Umland bieten den nötigen Ausgleich zu langen, fordernden Arbeitstagen.“

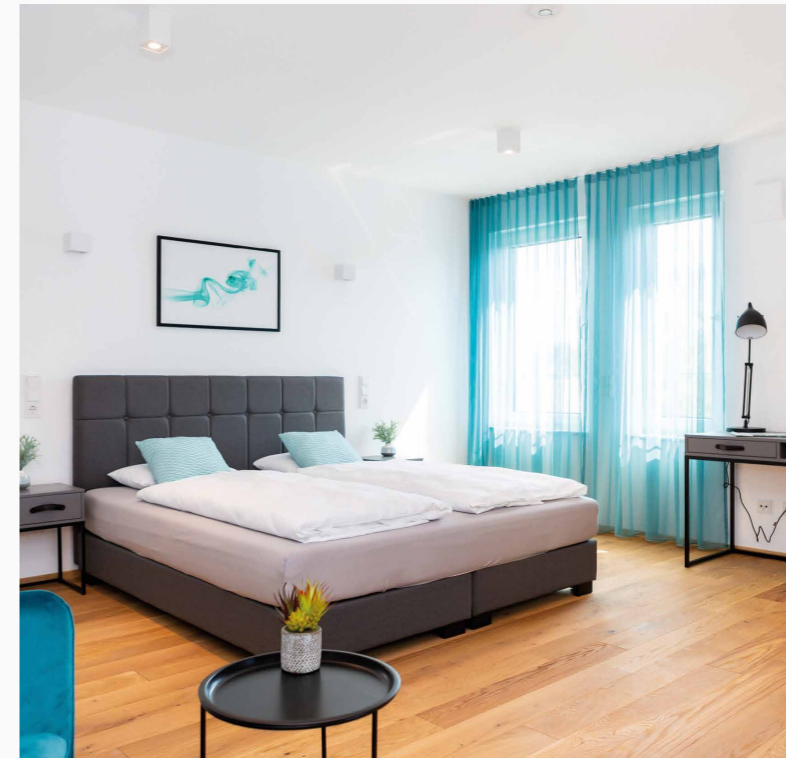
## Long-Stay-Gäste profitieren

Obwohl der Fokus auf Business-Kunden ruht, stehen die Apartments selbstverständlich auch Privatpersonen, Paaren und Familien offen. Als Zuhause auf Zeit kann die Buchung für nur eine Nacht bis hin zum sechsmonatigen Aufenthalt vorgenommen werden. Long-Stay-Gäste profitieren von besonders attraktiven Konditionen, ebenso Firmen, die an einer dauerhaften Kooperation für ihre Mitarbeiter oder Geschäftspartner interessiert sind.

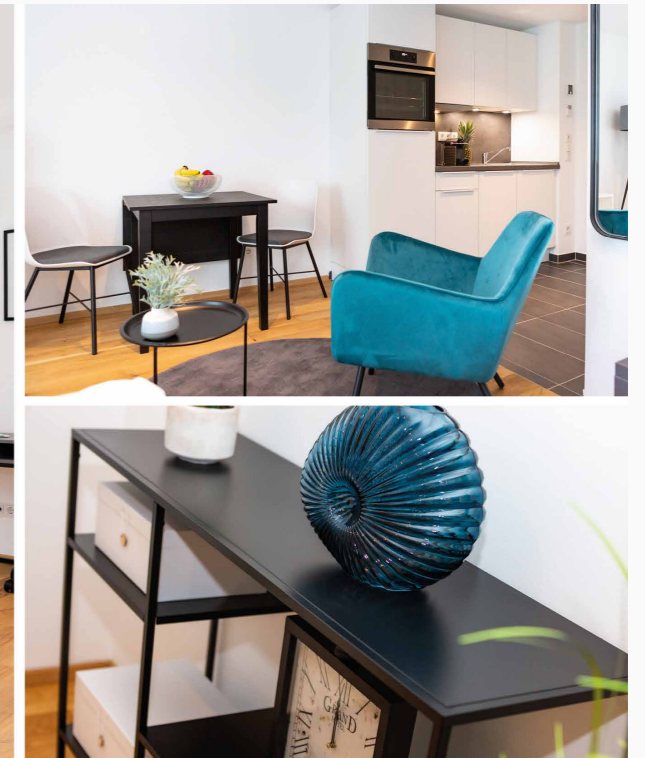
WiFi im gesamten Haus, attraktive Loungemöbel im Eingangsbereich und eine einladende Dachterrasse bieten den Gästen des SERVENTO BOARDINGHOUSES viele Annehmlichkeiten. In wenigen Wochen wird im selben Gebäude ein angesagtes Brunch-Café eröffnen, das von den Gästen des Boardinghouses sicherlich regen Zuspruch erfahren wird. In der hauseigenen Tiefgarage finden Gäste kostenfreie Parkmöglichkeiten für ihren Pkw. Zur temporären Nutzung stehen zudem spezielle E-Lade-Parkplätze bereit, die für den Zeitraum des Ladevorgangs genutzt werden können.

## Aushängeschild für neues Mischquartier

Der Apartmentkomplex befindet sich direkt an der Bushaltestelle „Gleiwitzer Straße“ in der Gebbertstraße 125 in Erlangen. Hier hat die Schultheiß Projektentwicklung AG ein Neubauquartier realisiert, das neben dem Boardinghouse auch freie und geförderte Wohnungen, Gewerbeeinheiten, Büros, Flächen für das Jugendamt und eine Kindertagespflege umfasst. Als Vertreter des Nürnberger Bauträgers richtete sich der für den Bereich Projektentwicklung verantwortliche Vorstand Dr. Hermann Ruttmann in seiner Rede an die Gäste der Eröffnungsfeier: „Wir sind sehr stolz auf diese Quartiersentwicklung und freuen uns, dass das SERVENTO BOARDINGHOUSE nun das Gesicht dieses Neubaus zur Gebbertstraße hin prägt. Die Kombination aus Wohnen, Gewerbe und Beherbergungsbetrieb bereichert diesen Teil der Stadt enorm.“



Zimmer im SERVENTO BOARDINGHOUSE

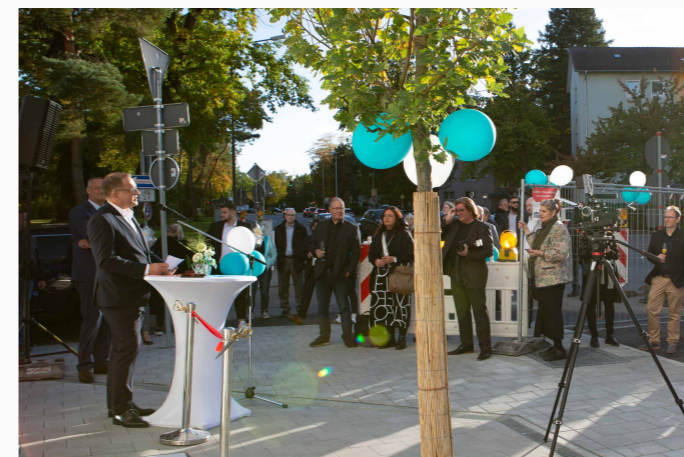


Bildquelle: Anna Seibel

## Vom Einzel- bis zum Familienzimmer

Die Apartments sind in vier Kategorien unterteilt und reichen vom smarten Single-Apartment mit 20 m<sup>2</sup> Fläche bis hin zum großen Familienzimmer mit 39 m<sup>2</sup> Wohnraum und Platz für bis zu 4 Personen.

Damit sich die Gäste wirklich wie in ihrem zweiten Zuhause fühlen, wurde viel Zeit und Liebe in die Ausstattung investiert. Besonders große Betten – zum Teil bis zu 180 cm breit – versprechen erholsame Nächte. Das Interieur bietet darüber hinaus alles, was es für das Wohnen auf Zeit braucht: Ein Schreibtisch, viel Stauraum im Kleiderschrank, gemütliche Sitzmöbel, ein Bad mit bodentiefer Dusche und eine voll ausgestattete Küchenzeile. Diese verfügt über Geschirrspüler, Herd und Kühlschrank, die obligatorische Kaffeemaschine und weitere Elektro-Kleingeräte wie Toaster und Wasserkocher. Die Küche ist „löffelfertig“ ausgestattet – von der Suppenkelle bis zum Geschirrtuch ist alles vorhanden.



Rede Geschäftsführer Thomas Werner

Bildquelle: Anna Seibel

## Attraktive Zusatzservices verfügbar

Nicht immer sind Haustiere in städtischen Hotels erwünscht – im SERVENTO BOARDINGHOUSE schon. In allen Zimmern des Erdgeschosses ist die Mitnahme von Hunden ausdrücklich erlaubt. Überhaupt gibt es eine Fülle an zusätzlich buchbaren Services, vom Babybett über den E-Parkplatz bis hin zur Bügelstation. „Wir wollen unseren Gästen einen rundum gelungenen Aufenthalt ermöglichen. Wer ein weiteres Bett im Zimmer benötigt oder eine Reinigung außerhalb der normalen Routine wünscht, kann dies jederzeit flexibel hinzubuchen“, erläutert Thomas Werner.

## Kontaktloses Haus mit Self-Check-In

Das SERVENTO BOARDINGHOUSE ist als vollkommen kontaktlose Unterkunft konzipiert. Anstelle einer klassischen Hotel-Rezeption empfängt ein Check-In-Terminal im Eingangsbereich die Gäste. Hier erfolgt der gesamte Check-In-Prozess von der Eingabe der Meldedaten bis zum Ausdrucken der Zimmerkarte digital. Der Vorteil: Hotelgäste können absolut flexibel einchecken, rund um die Uhr und ohne auf die Öffnungszeiten einer Rezeption zu achten. Wer möchte, nimmt den Check-In noch vor Anreise über die WebApp des Anbieters HelloGuest am eigenen Smartphone vor und profitiert von noch mehr Zeitersparnis vor Ort: nur noch die Zimmerkarte ausdrucken und rein ins Apartment.

Weitere Informationen zum SERVENTO BOARDINGHOUSE gibt es unter:

[www.servento-boardinghouse.de](http://www.servento-boardinghouse.de)

# Schultheiß Projektentwicklung eröffnet die erste Musterwohnung im Krügelpark für EOF-Wohnungen

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

Besichtigungstermine können ab sofort vereinbart werden. Die Vermietung für 69 geförderte Wohnungen im neuen Krügelpark in Stein ist angelaufen und bereits auf große Resonanz gestoßen. Eine klassische Wohnungsbesichtigung ist aufgrund des noch andauernden Innenausbaus aktuell nicht möglich. Interessenten können sich jedoch ab sofort durch einen Besuch der Musterwohnung ein Bild vom modernen Wohnstandard des Neubaus machen. Im Beisein zahlreicher Gäste wurde diese feierlich eröffnet.



Vorab Begehung der ersten Musterwohnung im Krügelpark mit Kurt Krömer, Erster Bürgermeister der Stadt.

Bildquelle: Anna Seibel

Der Krügelpark wird insgesamt 254 Mietwohnungen umfassen. Während die freien Mietwohnungen derzeit noch die Rohbauphase durchlaufen, sind die 69 Einheiten des geförderten Wohnungsbaus schon weiter: Hier können bereits zum 1. April 2023 die ersten Umzugswagen vorfahren. Bis dahin gilt es, für alle Wohnungen passende Mieter zu finden, die die Voraussetzungen der einkommensorientierten Förderung erfüllen.

Damit dies gelingt, hat die Schultheiß Projektentwicklung AG, die die Vermietung der Wohnungen im Auftrag der Fondsverwaltung INDUSTRIA übernimmt, eine bereits fertiggestellte 4-Zimmer-Wohnung

im Erdgeschoss von Gebäude 7 als Musterwohnung eingerichtet. In dieser können sich Interessenten künftig vor Abschluss eines Mietvertrags einen persönlichen Eindruck vom Schnitt der Wohnungen und den verbauten Materialien verschaffen und sich Inspirationen zur Einrichtung der eigenen Wohnung holen.

## Meilenstein für die Quartiersentwicklung

Steins Erster Bürgermeister Kurt Krömer war zur feierlichen Eröffnung terminlich verhindert, konnte die Musterwohnung aber bereits im Rahmen eines persönlichen Vorab-Termins in Augenschein nehmen. „Es ist ein großartiger Moment, diese fertig eingerichtete Wohnung zu sehen. Denn sie

macht deutlich, dass es nun nicht mehr lange dauern wird, bis das ehemalige Krügelareal endlich mit Leben gefüllt wird und die ersten Familien hier ihr neues Zuhause beziehen. Auf diesen Moment freue ich mich schon seit langem“ gestand das Stadtoberhaupt.

Dass die Musterwohnung ein wichtiger Meilenstein in der Entwicklung des gesamten Wohnquartiers ist, merkte auch Dr. Hermann Ruttmann, Vorstand Projektentwicklung der Schultheiß Projektentwicklung, in seiner Rede an: „Wir sind stolz, dass wir der Öffentlichkeit nur zwölf Monate nach der Grundsteinlegung für den Krügelpark bereits die erste fertige Wohnung der einkommensorientierten



Dr. Hermann Ruttmann und Bettina Krodol eröffnen die erste Musterwohnung im Krügelpark.

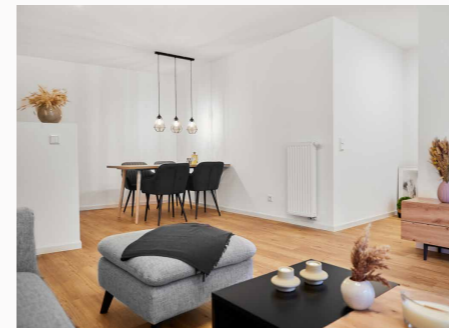
Bildquelle: Anna Seibel

Förderung präsentieren können.“ Er dankte allen Handwerksbetrieben, Partnern und Schultheiß-Mitarbeitern für ihren Einsatz, um diese Wohnung fristgerecht fertigzustellen. „Einer erfolgreichen Vermietung steht damit nichts mehr im Weg“, resümierte er.

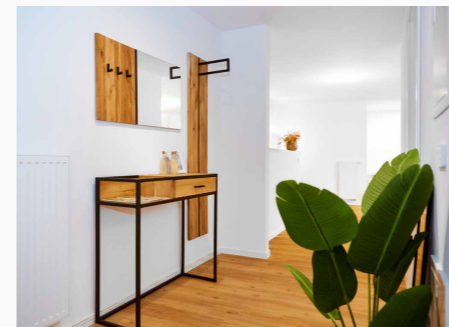
## Einrichtung setzt Akzente

Bettina Krodol, Leiterin des Bereichs Interior Design bei Schultheiß, lud die Gäste der Eröffnungsfeier zu einem Rundgang durch die Wohnung ein und erläuterte, worauf von ihr und ihrem Team bei der Einrichtung besonders geachtet wurde: „In einer Familie treffen verschiedene Charaktere aufeinander.

Daher spielen wir viel mit Kontrasten. So zeigen die Möbel im Schlaf- und Jugendzimmer das elegante Zusammenspiel von Schwarz und Weiß. Die Farbe Schwarz findet sich auch an anderen Stellen wieder, zum Beispiel im Garderobenbereich und auch im Wohnzimmer.“ Kombiniert mit warmen Holzönen wirkt die Einrichtung hier warm und stylish zugleich. „Wir wollten ein gemütlich-modernes Wohnambiente schaffen, das den Bedürfnissen aller Familienmitglieder gerecht wird“, fasst Bettina Krodol zusammen. Dass dies gelungen ist, zeigten die beeindruckten Gesichter während der kurzweiligen Führung.



Wohn und Essbereich der ersten Musterwohnung im Krügelpark. Bildquelle: Anna Seibel



Flur der ersten Musterwohnung-im Krügelpark. Bildquelle: Anna Seibel

## Geförderte Wohnungen mit 2 bis 5 Zimmern

Die geförderten Wohnungen im Krügelpark verfügen über zwei bis fünf Zimmer und Wohnflächen von ca. 50 bis 110 m<sup>2</sup>. Der Großteil der Wohnungen ist der Einkommensstufe I zugeordnet, doch auch für die Einkommensstufen II und III gibt es entsprechende Angebote. Berechtigte Mieter erhalten für diese Wohnungen einen Mietzuschuss vom Freistaat Bayern, der von der Höhe ihres Einkommens abhängig ist. Voraussetzung ist die Vorlage eines Wohnberechtigungsscheins.

Die Musterwohnung ist ab sofort immer mittwochs von 16 bis 18 Uhr geöffnet. Terminvereinbarungen sind zudem telefonisch oder auf der Webseite des Krügelparks möglich:

Tel. 0911 / 93 425 - 726  
[www.kruegelpark.de](http://www.kruegelpark.de)

FINDEN SIE IHRE  
WUNSCHIMMOBILIE

Unsere Bauvorhaben in  
Erlangen & Nürnberg



EIGENTUMSWOHNUMGEN  
Bischofsweiherstraße 91056 Erlangen

EINHEITEN	FLÄCHE m <sup>2</sup>	ZIMMER	VERFÜGBAR	BEZUGSTERMIN VSL	AB
14	52-97	2-4	11	05/2024	473.081 €

- Naherholung dank Dechsendorfer Weiher direkt vor der Haustür
- Alle Terrassen, Balkone und Loggien nach Süden ausgerichtet
- Gute Infrastruktur und ideale Verkehrsanbindung
- Komfortabel dank Lift und Tiefgarage

Ihre Ansprechpartnerin:  
**Katrin-Karolin Gebicke**  
0911 93425 - 311 | [kgg@schultheiss-projekt.de](mailto:kgg@schultheiss-projekt.de)

Energiebedarfsausweis (vorläufig): B, dezentrale KWK, 47,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff. KfA, Bj. 2022: 8,5 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>a), Bezug- und Fertigstellungsfristen vorbehaltlich Rechtsbeständigkeit der Baugenehmigung bis 31.12.2022.



EIGENTUMSWOHNUMGEN  
Großreuther Str. 90425 Nürnberg

EINHEITEN	FLÄCHE m <sup>2</sup>	ZIMMER	VERFÜGBAR	BEZUGSTERMIN VSL	AB
42	55-104	2-4	26	12/2023	497.950 €

- Der Baubeginn ist erfolgt
- Natur pur am Marienbergpark
- Top Ausstattung mit Marken-Einbauküche
- Bestens gerüstet für die Zukunft: Neubau mit geringem Energiebedarf dank Luft-Wasser-Wärmepumpe und Photovoltaik-Anlage

Ihre Ansprechpartner:  
**Stefanie König**  
0911 93425 - 309 | [sk@schultheiss-projekt.de](mailto:sk@schultheiss-projekt.de)  
**Günther Weyermann**  
0911 93425 - 302 | [gwe@schultheiss-projekt.de](mailto:gwe@schultheiss-projekt.de)

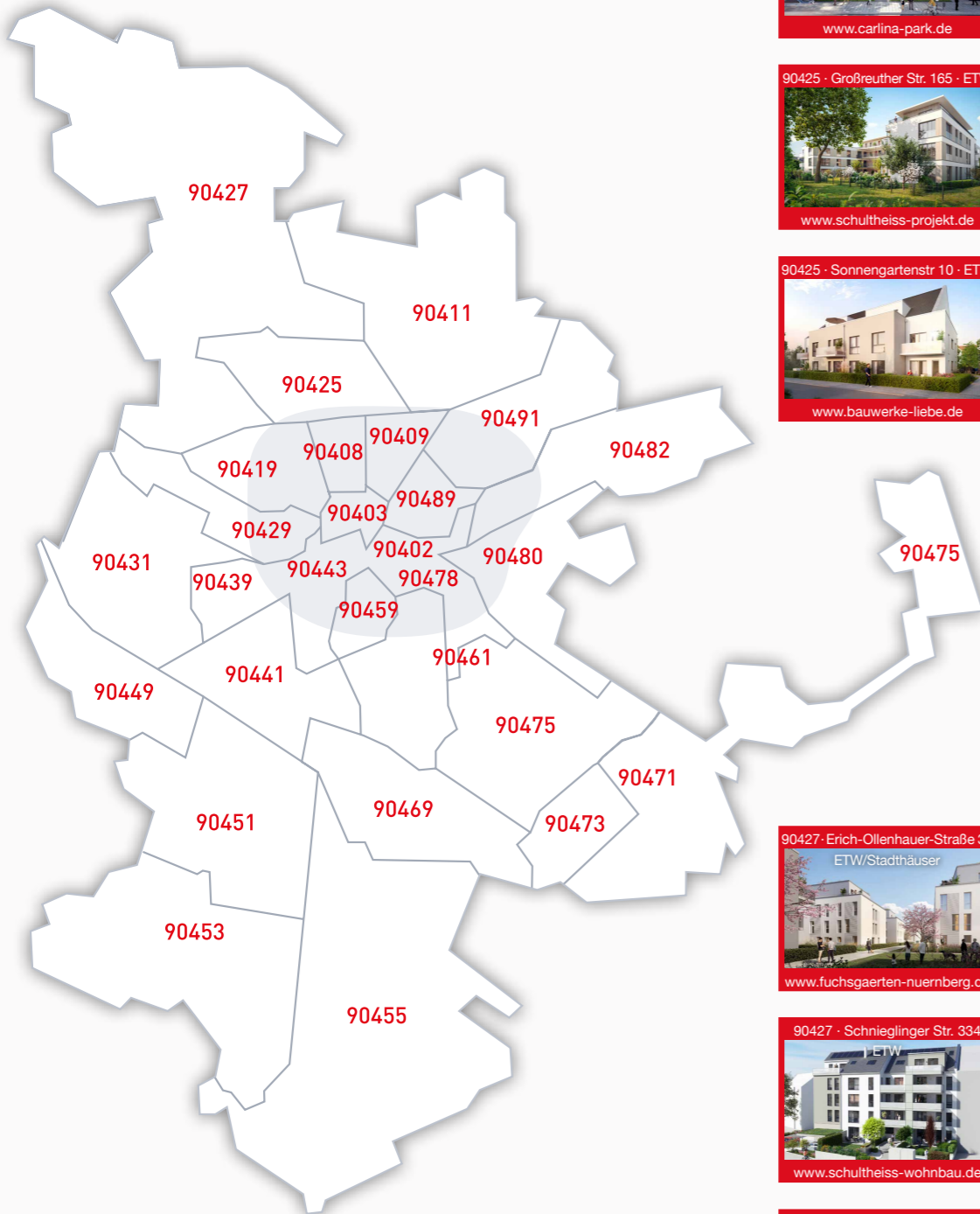
Energiebedarfsausweis (vorläufig): Haus A: B, Strom-Mix, 18,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff. KfA+, Bj. 2022: 8,4 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>a), Haus B: B, Strom-Mix, 17,5 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff. KfA+, Bj. 2022: 8,7 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>a), Die Baugenehmigung ist erteilt. Mit dem Bau wurde begonnen.



# Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region

NÜRNBERG



90443 · Leonhardstr. 29 & Kohlenhofstr. 60  
Eigentumswohnungen  
[www.bayiko.de](http://www.bayiko.de)

90449 · Südwestpark  
DER STANDORT  
Südwestpark  
NÜRNBERG  
TOP-BÜROS IN BESTER LAGE  
suedwestpark.de  
[www.suedwestpark.de](http://www.suedwestpark.de)

90409 · Schopenhauerstr. 10 · ETW  
[www.carlina-park.de](http://www.carlina-park.de)

90453 · Georg-Stefan-Str. · ETW  
[www.reichelsdorfer-keller.de](http://www.reichelsdorfer-keller.de)

90425 · Großreuther Str. 165 · ETW  
[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)

90453 · Lohhofer Str. · DHH, RH  
[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

90425 · Sonnengartenstr. 10 · ETW  
[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

90461 · Lichtenreuth  
Mietwohnungen/EOF/Gewerbe  
[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)

90461 · Lichtenreuther Zelle · ETW  
[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)

90475 · Von-Soden-Str. · ETW  
[www.immobau-online.com](http://www.immobau-online.com)

90427 · Erich-Ollenauer-Straße 39  
ETW/Stadthäuser  
[www.fuchsgaerten-nuernberg.de](http://www.fuchsgaerten-nuernberg.de)

90482 · Ostendstr. 115 · ETW  
[www.seetor-nuernberg.de](http://www.seetor-nuernberg.de)

90427 · Schnieglinger Str. 334  
ETW  
[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

90482 · Rollhofener Str. · ETW  
[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

90429 · Adolf-Braun-Str. · ETW  
[www.tramliving.de](http://www.tramliving.de)

90489 · Hohlfederstr. 30 · ETW  
[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

## Objekte im Detail Nürnberg

**INSTONE REAL ESTATE**

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

[www.carlina-park.de](http://www.carlina-park.de)

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

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	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

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

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

**90425 Nürnberg | Großreuther Str. | Eigentumswohnungen**

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

**BEGEHRTE WOHLNLAG E 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

**BAUWERKE**  
Liebe & Partner

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

[www.sonnengarten-nbg.de](http://www.sonnengarten-nbg.de)

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

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	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

**INSTONE REAL ESTATE**

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

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

**90427 Nürnberg | Erich-Ollenauer-Straße 39 | ETW/Stadthäuser**

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
102 ETW 10 Stadthäuser	37-140 ETW 127/155 Stadthäuser		1-4 ETW 4/6 Stadthäuser	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

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:  
0911 34 70 9 - 350

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

**90427 Nürnberg | Schnieglinger Straße 334 | ETW**

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

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

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

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	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

**Jetzt beraten lassen:**  
Christian Oerter 0911 477260-0  
info@bayiko.de

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

**90443 Nürnberg | Leonhardstr. 29 & Kohlenhofstr. 60 | ETW**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
76	25-101	1-4	2025	175.560	66

- Neuer Lebens-, Wohn- und Arbeitsraum für Nürnberg
- Zentrumsnahe Lage und eine sehr gute Verkehrsanbindung
- Idyllisches Wohnquartier mit moderner Ausstattung
- Nur wenige Gehminuten von Naherholungsgebieten im Grünen entfernt
- Zahlreiche Geschäfte, Cafés und Restaurants schaffen in dem Quartier eine hohe Lebens- und Freizeitqualität

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

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

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

Einheiten	Fläche	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)

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

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

**90461 Nürnberg | Lichtenreuth | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
137	21-150	1-5	Mitte 2025	188.300	131

- Moderne Wohnungen direkt am neuen Campus/ Nbg-Dutzendteich
- Alle Wohnungen mit Terrasse + privatem Gartenanteil, Balkon oder Dachterrasse
- Gute öffentliche Anbindung (Bus, U-/ und Straßen-Bahn etc.)
- Zentrale Lage zwischen Natur und Stadt
- Top Ausstattung mit komfortablen Details

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

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

**90461 Nürnberg | Brunecker Straße | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
97	46-169	2-4	Sommer 2025	310.000	87

- Wohnen am Park, gut angebunden an die Infrastruktur
- Jede Wohnung verfügt je nach Lage über: Balkon / Loggia / Terrasse mit Garten / Dachterrasse
- Parkettboden mit Fußbodenheizung
- Bodengleiche Duschen mit Duschtrennwänden
- Sanitärprojekte von namhaftem Hersteller
- Effizienzhaus 40 mit Fernwärme

## Objekte im Detail Nürnberg

**Bauherr:**  
K&R ImmoBau GmbH & Co. KG

**Vertriebsteam:**  
K&R ImmoBau GmbH & Co. KG  
Tel. 0911 94 155 -641

[www.immobau-online.com](http://www.immobau-online.com)

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	38-128	2-4 (5)	3. Quartal 2023	6.582/m²	2

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

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

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

**90482 Nürnberg | Ostendstraße 115 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
199	25-250	1-7	2. Quartal 2023	359.000	23

- 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

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

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

**90482 Nürnberg | Rollhofener Str. 28 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	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
- KfW 55 EE (Photovoltaik + Wärmepumpen)

**Weitere Informationen unter:**  
0911 34 70 9 - 380

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

**90489 Nürnberg | Hohfederstr. 30 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	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

# NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

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

FÜRTH



www.bayiko.de



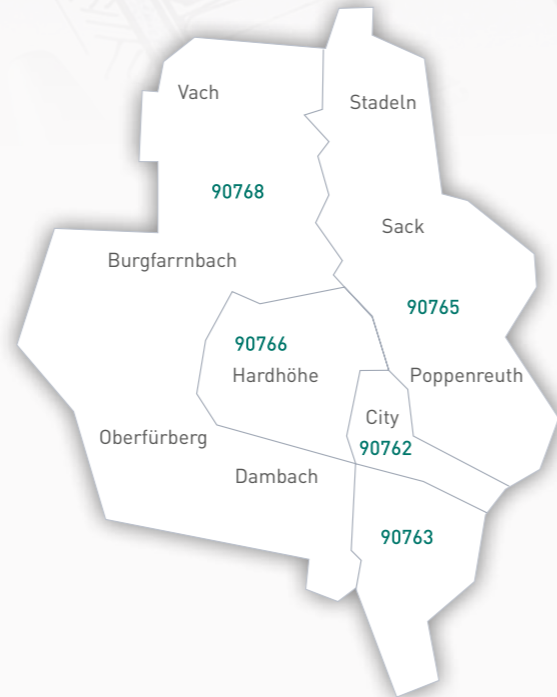
www.bauwerke-liebe.de



www.rednitzjuwel.de



www.bayiko.de



ERLANGEN



www.schultheiss-projekt.de



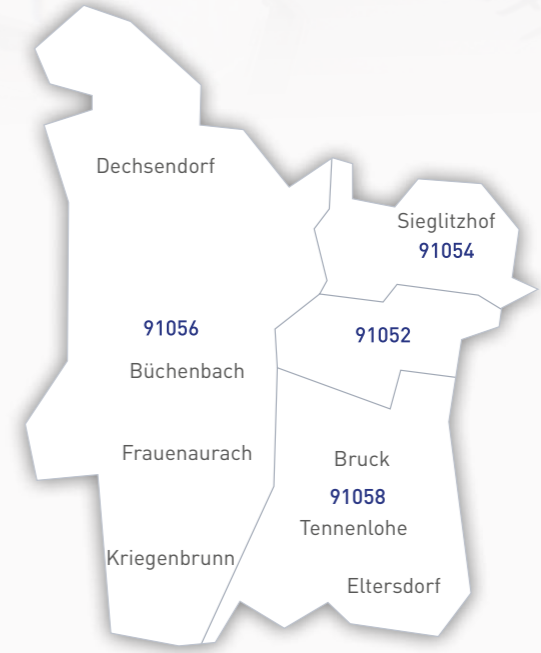
www.bauwerke-liebe.de



www.schultheiss-projekt.de



www.schultheiss-wohnbau.de



Objekte im Detail Fürth



**Bayerisches Immobilien Kontor**

Jetzt beraten lassen:  
Christian Oerter 0911 477260-0  
info@bayiko.de

www.bayiko.de



**90762 Fürth | Am historischen Loksuppen 10-16 | ETW**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
226	23 - 85	1 - 3	07/24	188.807	103

- Neuer Lebens-, Wohn- und Arbeitsraum für Fürth
- Zentrumsnahe Lage und eine sehr gute Verkehrsanbindung
- Idyllisches Wohnquartier mit hochwertiger Ausstattung von der Fußbodenheizung bis zur Aufzugsanlage
- 94 Tiefgaragenstellplätze inklusive zwei Schnellladestationen für Elektroautos sowie 137 Stellplätze in angrenzendem Parkhaus
- Nah gelegene Grünflächen mit Spiel-, Ruhe- und Begegnungszonen


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



**bpd**  
bouwfonds immobilienentwicklung

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

www.rednitzjuwel.de



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

Einheiten	Fläche	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.



**Bayerisches Immobilien Kontor**

Jetzt beraten lassen:  
Christian Oerter 0911 477260-0  
info@bayiko.de

www.bayiko.de



**90765 Fürth | Schuckertstraße 17 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
66	27 - 147	1 - 5	Ende 2022	184.700	14

- Neuer Lebens-, Wohn- und Arbeitsraum für Fürth
- Attraktive Lage und eine sehr gute Verkehrsanbindung
- Wohnquartier mit moderner Ausstattung
- Verschiedene Gebäudeteile mit separaten Eingängen sorgen für Übersichtlichkeit und kurze Wege
- Nah gelegene Grünflächen mit Spiel-, Ruhe- und Begegnungszonen

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

Objekte im Detail Erlangen



**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

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

www.schultheiss-projekt.de



**91056 Erlangen | Bischofweiher Str. | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
14	50 - 100	2-4	vsl. 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, Balkone und Loggien
- Gehobene Ausstattung und Markeneinbauküche von DIE KÜCHENPLANNER habicht + sporer im Kaufpreis inklusive

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis: B, dezentrale KWK, 47,8 kWh/m²a, Eff.KfA, B, 2022, 8,9 kg CO₂-Äquivalent/m²a.



**BAUWERKE**  
Liebe & Partner

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

www.bauwerke-liebe.de



**91056 Erlangen | Heusteg 11 | Gewerbeeinheiten**

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

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

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



**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:  
0911 34 70 9 - 375

www.schultheiss-wohnbau.de



**91058 Erlangen | Bachfeldstraße 6 +6a | ETW**

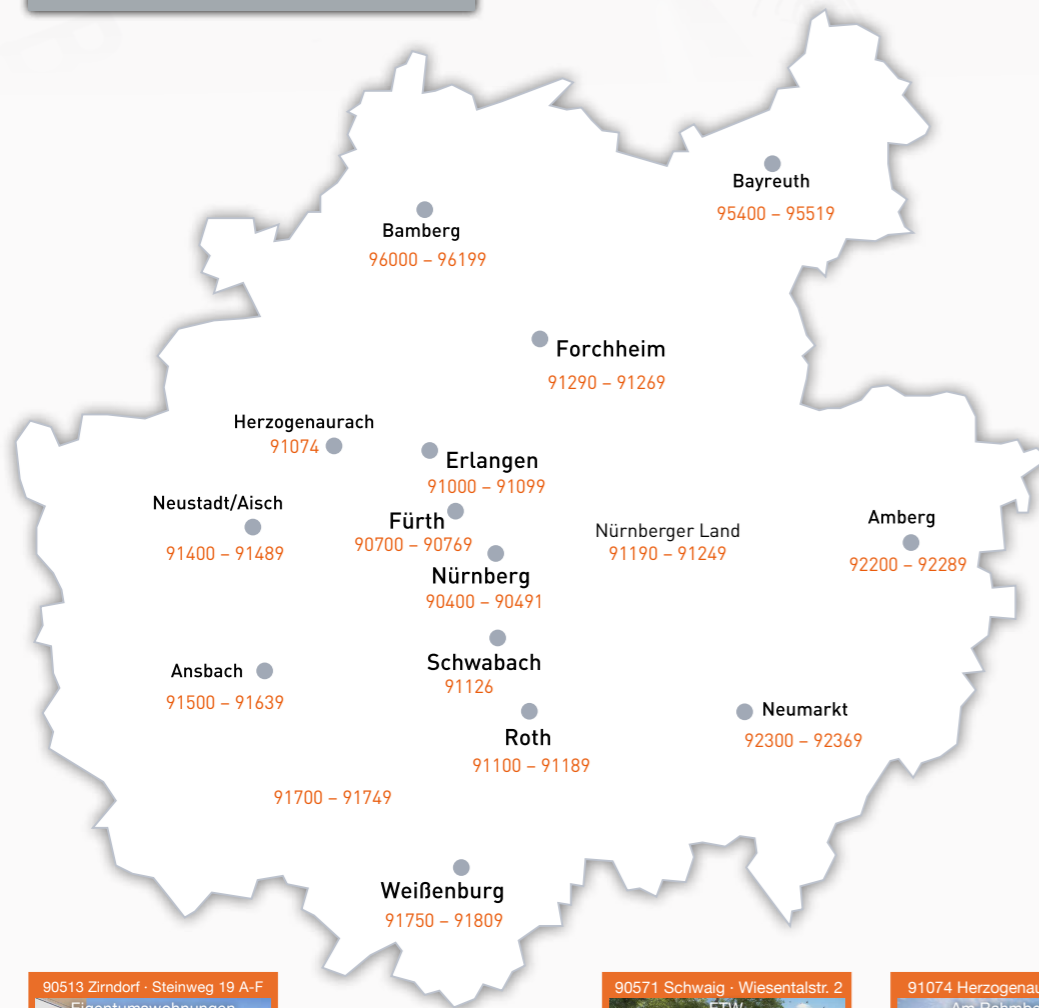
Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
5	76 - 114	2,5 - 4	auf Anfrage	

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

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



FRANKEN/OBERPFALZ



**90513 Zirndorf · Steinweg 19 A-F**  
Eigentumswohnungen

www.bayiko.de

**90571 Schwaig · Wiesentalstr. 2**  
ETW

www.bauwerke-liebe.de

**91074 Herzogenaurach · ETW**  
Am Rahmberg 16

www.schultheiss-wohnbau.de

**91472 Hohenecker Straße · ETW**

www.remax-herzogenaurach.de

**90513 Zirndorf · Obsidian · ETW**

www.wbg-zirndorf.de

**90547 Stein · Deutenbacher Str.**  
Mietwohnungen/ETW

www.schultheiss-projekt.de

**90607 Rückersdorf · RH**  
Grabenstraße 7

www.schultheiss-wohnbau.de

**91074 Herzogenaurach · ETW**  
Nürnberger Str. 8

www.bauwerke-liebe.de

**91074 Herzogenaurach · „Herzo Base“**  
RH/DHH

www.is-immosolution.de

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

www.joseph-stiftung.de

**91077 Neunkirchen a.B. · DHH**  
Raiffeisenstr., Georg-Hemmerlein-Str., Dr-Franz-Grimm-Str.

www.brandbach-bpd.de

**91077 Neunkirchen a.B. · MFH**  
Raiffeisenstraße

www.wohnpark-neunkirchenambrand.de

**91096 Möhrendorf · DHH**  
Am Nußbuck 23

www.spardaimmobilienvelt.de

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**90607 Rückersdorf | Grabenstraße 7 | Reihenhäuser**

Einheiten	Fläche	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

www.schultheiss-wohnbau.de

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**91074 Herzogenaurach | Am Rahmberg 16 | ETW**

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

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

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	5	12/2022	850.000	4

**Vergabe im Rahmen des Einheimischen Modells der Stadt Herzogenaurach**

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

www.joseph-stiftung.de

**bpd**  
bouwfonds immobilienentwicklung

**BRANDBACH**  
GUTGELEGEN

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

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

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

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

www.wohnpark-neunkirchenambrand.de

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

**BAYIKO**  
Bayerisches Immobilien-Kontor

**Jetzt beraten lassen:**  
Christian Czerter 0911 477260-0  
info@bayiko.de

**90513 Zirndorf | Steinweg 19 A-F | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
49	26-110	1-4	2024/25	175.560	27

- Neuer Lebens-, Wohn- und Arbeitsraum für Zirndorf
- Attraktive Lage und eine sehr gute Verkehrsanbindung
- Idyllisches Wohnquartier mit moderner Ausstattung
- Schlüsselfertiger Neubau errichtet nach KfW 55 Standard
- Nah gelegene Parkanlage mit Spiel-, Ruhe- und Begegnungszonen

www.bayiko.de

**bpd**  
bouwfonds immobilienentwicklung

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

**91077 Neunkirchen am Brand | Raiffeisenstr., Georg-Hemmerlein-Str., Dr-Franz-Grimm-Str. | DHH**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
30	136-154	4-6	Sommer 2025	690.000	23

- Harmonische Integration in das idyllisch gelegene Areal des Brandbach-Quartiers
- Jedes Objekt verfügt über eine Terrasse sowie einen Garten
- Versiegelter Echtholz-Parkettboden mit Fußbodenheizung
- Bodengleiche Duschen mit Duschtrennwänden
- Effizienzhaus 55-Standard mit Nahwärmenetz-Anbindung an das quartierseigene Blockheizkraftwerk

www.brandbach-bpd.de

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Christine Vogel  
09132 75063 - 0  
christine.vogel@remax.de

[www.remax-herzogenaurach.de](http://www.remax-herzogenaurach.de)

**91472 Ipsheim | Hohenecker Straße 18 - 34 | ETW**

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
16	60-142		2-4	08/2023	304.200	5

- Barrierefrei und rollstuhlgerecht nach DIN 18040-2 mit Personenaufzug und bodengleicher Dusche
- Kunststofffenster / Isolierverglasung
- Wertiger Vinylboden
- Geschmackvolle Badezimmerfliesen in Steingut
- Fußbodenheizung
- Stellplatz/Carport

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

**Beratung und Verkauf:**  
Tel. 0911 24 77 526

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

**91096 Möhrendorf | Am Nußbuck 23 | Doppelhaushälften**

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
6	140-145		5	Q4/23	auf Anfrage	

**WOHNGLÜCK ZWISCHEN STADT, LAND, FLUSS**  
Casa Mia – Ihr neues Zuhause

- KfW-55 Niedrigenergiehaus, vollunterkellert
- Gehobene Ausstattung mit großem Garten, uvm.
- Zwei Stellplätze pro Haus
- TOP-Wohnlage

Abbildung kann von endgültiger Ausführung abweichen. Abbildung kann Sonderwünsche enthalten. Energieausweis lag bei Druck noch nicht vor.

# Handwerk liegt uns im Blut.

Seit 1924.

PETER + ERICH

## SCHMITT

**IHR MEISTERBETRIEB FÜR**

**SANITÄR - HEIZUNG - DACHDECKEREI - FLASCHNEREI - WASSERSCHADENSANIERUNG**

**KANAL - METALLBAU - SCHLOSSEREI - WOHNUNGSKOMPLETTSANIERUNG**

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

# Moderne Wohnwelten real erleben!

Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen aus der Region



90425

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**MUSTERHAUS**  
Saßnitzer Straße 4A  
Nürnberg

TEL.: 0911/34 70 9-340

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

90763

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**MUSTERWOHNUNG**  
Balbiererstraße 22  
Fürth

TEL.: 0911/34 70 9-300

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

91056

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**MUSTERWOHNUNG**  
Kapellenstraße 12  
Erlangen

TEL.: 0911/34 70 9-300

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

95444

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

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

TEL.: 0911/34 70 9-300

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

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

# Baugrund zu verkaufen?

Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

www.qm-magazin.de

<p><b>ALITUS</b> CAPITAL PARTNERS</p> <p><b>ALITUS Capital Partners GmbH</b> Koldestraße 16 91052 Erlangen Tel. 09131 53087-0 www.alitus-cp.de</p>	<p><b>BAUWERKE</b> Liebe&amp;Partner</p> <p><b>BAUWERKE – Liebe &amp; Partner</b> Ostendstr. 196 90482 Nürnberg Tel. 0911 950 354 16 www.bauwerke-liebe.de</p>	<p><b>BAY IKO</b></p> <p><b>Bayerisches Immobilien Kontor GmbH</b> Nordostpark 16 90411 Nürnberg Tel. 0911 477 260-0 www.bayiko.de</p>	<p><b>BAYERNHAUS</b></p> <p><b>Bayernhaus Projektentwicklung GmbH</b> Rollnerstr. 180 90425 Nürnberg Tel. 0911 36 07 - 252 www.bayernhaus.de</p>	<p><b>BEILBAU</b></p> <p><b>Beil Baugesellschaft mbH</b> Nürnberger Straße 38a 91522 Ansbach Tel. 0981 18 88 4 - 700 www.beil-bau.de</p>	<p><b>BERGER GRUPPE</b></p> <p><b>BERGER GRUPPE</b> Fritz-Weidner-Str. 4 90451 Nürnberg Tel. 0911 89139 - 20 www.berger-gruppe.de</p>	<p><b>bpd</b> bouwfonds immobilienentwicklung</p> <p><b>BPD Immobilienentwicklung GmbH</b> Niederlassung Nürnberg Gutenstetter Straße 2 90449 Nürnberg Tel. 0911 80 12 990 www.bpd-de.de</p>	<p><b>ECKPFEILER</b> Immobilien Nürnberg</p> <p><b>ECKPFEILER Immobilien Nürnberg GmbH</b> Emilienstraße 1 90489 Nürnberg Tel. 0911 81 55 45 0 www.eckpfeiler.de</p>	<p><b>ESW</b> raum für perspektive</p> <p><b>ESW Bauräger GmbH</b> Hans-Sachs-Platz 10 90403 Nürnberg Tel. 0911 20 08 - 370 www.esw.de</p>	<p><b>GS</b> WOHNEN</p> <p><b>GS Schenk Wohn- und Gewerbebau GmbH</b> Im Pinderpark 90513 Zirndorf Tel. 0911 37 27 57 00 www.gs-schenk.de</p>
<p><b>HEGERICH</b> IMMOBILIEN</p> <p><b>Hegerich Immobilien GmbH</b> Hans-Bornkessel-Str. 3 90763 Fürth Tel. 0911 131 605 0 www.hegerich-immobilien.de</p>	<p><b>INSTONE REAL ESTATE</b></p> <p><b>Instone Real Estate</b> Niederlassung Bayern Nord Marienbergstraße 94 90411 Nürnberg Tel. 0911 99 00 94 - 16 www.instone.de</p>	<p><b>Joseph-Stiftung</b></p> <p><b>Joseph-Stiftung</b> Kirchl. Wohnungsunternehmen Hans-Birkmayr-Str. 65 96050 Bamberg Tel. 0951 91 44-614 www.joseph-stiftung.de</p>	<p><b>KIB</b></p> <p><b>KIB Gruppe</b> Ostendstraße 153 90482 Nürnberg Tel. 0911 477 55-0 www.kib-gruppe.de</p>	<p><b>König Ludwig III. und Königin Marie Theres GOLDENE HOCHZEITSSTIFTUNG</b> Fürth</p> <p><b>König Ludwig III. und Königin Marie Theres Goldene Hochzeitsstiftung</b> Siemensstraße 28 90766 Fürth Tel. 0911 75995 - 0 www.kls-fuerth.de</p>	<p><b>NETTER BAU ART</b> NEUER KUNSTWERK BAUFACHBEREICH DESIGN</p> <p><b>Max Netter GmbH</b> Hagenbucherstraße 31 91171 Greding Tel.: 08469 90 10 70 www.netter-bauart.de</p>	<p><b>RÜSTIG</b> IMMOBILIEN GRUPPE</p> <p><b>Rüstig Immobilien Gruppe</b> Saarstr. 11 91207 Lauf a.d. Pegnitz Tel. 09123 99 03 30 www.ruestig.de</p>	<p><b>Schultheiß</b> Projektentwicklung AG</p> <p><b>Schultheiß Projektentwicklung AG</b> Großreuther Str. 70 90425 Nürnberg Tel. 0911 93 425 - 0 www.schultheiss-projekt.de</p>	<p><b>SCHULTHEISS</b> WOHNBAU AG</p> <p><b>Schultheiss Wohnbau AG</b> Lerchenstr. 2 90425 Nürnberg Tel. 0911 34 70 9 - 0 www.schultheiss-wohnbau.de</p>	<p><b>SP</b> SONTOWSKI &amp; PARTNER GROUP</p> <p><b>Sontowski &amp; Partner GmbH</b> Sebastianstraße 31 91058 Erlangen Tel. 09131 77 75-0 www.sontowski.de</p>
<p><b>wbg</b> Nürnberg Bauräger</p> <p><b>wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen</b> Glogauer Straße 70 90473 Nürnberg Tel. 0911 80 04-147 verkauf@wbg.nuernberg.de</p>	<p><b>WERNER WOHNBAU</b> ... zum Glück!</p> <p><b>Werner Wohnbau GmbH &amp; Co. KG</b> Marienbergstraße 94 90411 Nürnberg Tel. 0911 63 32 22 - 10 www.werner-wohnbau.de</p>	<p><b>wohnfürth</b> Immobilien- und Baurägergesellschaft mbH</p> <p><b>wohnfürth Immobilien und Bauräger GmbH &amp; Co. KG</b> Siemensstraße 28 90766 Fürth Tel. 0911 75995 - 111 www.wohnfuerth.de</p>	<p><b>WBG Fürth</b> Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Fürth</p> <p><b>Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Fürth mbH</b> Siemensstraße 28 90766 Fürth Tel. 0911 75995 - 0 www.wbg-fuerth.de</p>	<p><b>WBG ZIRNDORF</b></p> <p><b>Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Zirndorf mbH</b> Lichtenstädter Str. 13 90513 Zirndorf Tel. 0911 968 497 - 0 www.wbg-zirndorf.de</p>	<p><b>WONEO</b></p> <p><b>WONEO Objekt GmbH</b> Katharinengasse 24 90403 Nürnberg Tel. 0911 933 72-30 www.woneo.de</p>	<p><b>wüstenrot</b> Wünsche werden Wirklichkeit.</p> <p><b>Wüstenrot Immobilien</b> <b>Rainer Köhler</b> Flößbastr. 22a 90763 Fürth Tel. 0911 72 30 190 www.wuestenrot-immobilien.de</p>			



## BPD - Wir gestalten lebendige Räume

BPD, Bouwfonds Immobilienentwicklung, ist einer der größten Projekt- und Gebietsentwickler in Europa und stark in den Niederlanden und Deutschland vertreten. Heute leben mehr als eine Million Menschen in Wohngebieten, die klar die BPD-Handschrift tragen. 2015 wurde die Nürnberger Niederlassung gegründet. Seither konnten hier mehreren 100 Wohneinheiten in Nürnberg, Fürth, Zirndorf, Forchheim, Roth sowie Schwabach geplant und realisiert werden.



Jochen Saam, Leitung Region Südost:  
Nürnberg, München

*Hohe Wohn- und Lebensqualitäten bebauter Flächen – das ist unser Anspruch als BPD. In der Metropolregion Nürnberg, Fürth, Erlangen.*

Jochen Saam

Bei BPD arbeiten mehr als 700 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in über 20 Niederlassungen in den Niederlanden und in Deutschland. Die internationale und niederländische Zentrale befindet sich in Amsterdam, die deutsche Zentrale in Frankfurt am Main. Seit über 75 Jahren sorgt BPD für Wohnfreude! Mit genossenschaftlichen Wurzeln realisiert das Unternehmen bis heute bedarfsgerechte Projekt- und Gebietsentwicklung für breite Bevölkerungsschichten. Persönliche Nähe und lokale Marktkenntnisse sind in der Immobilienwirtschaft von entscheidender Bedeutung. Alle Projekte in Deutschland werden daher von einer der neun Niederlassungen oder Regionalbüros realisiert. Diese steuern die lokalen Projekte und sind kompetente Ansprechpartner vor Ort für Kunden sowie für öffentliche Institutionen.

### Verlässlicher Partner

Mit der Erfahrung einer über 75-jährigen Unternehmenstradition besteht das Ziel darin, durch unternehmerisches Handeln langfristige Werte zu schaffen. Mit der Mission „Gestaltung lebendiger Räume“ soll für Menschen ein lebenswertes Zuhause geschaffen werden und mit Städten, Kommunen und Gemeinden eine verlässliche Partnerschaft etabliert werden. Als Projekt- und Gebietsentwickler gestaltet das Unternehmen bundesweit zukunftsfähige Wohn- und Lebensumfelder. Die Expertise im Wohnungsbau reicht von innerstädtischen und gemischt genutzten Projekten bis zu großen stadtteilbezogenen Gebietsentwicklungen.

### Philosophie

Für BPD ist Wohnungsbau auch eine gesellschaftliche Aufgabe. Wohnen soll bezahlbar, nachhaltig und ganzheitlich gedacht sein. Dafür zeichnet das Team noch vor dem ersten Plan die Zukunftsvision der Stadt, des Dorfes oder des Viertels. Für BPD bedeutet es eine ganzheitliche Sicht auf die Fläche und die Verknüpfung von Funktionen Wohnen, Leben, Arbeiten und Mobilität als auch anfangs widersprüchliche Interessen von Akteuren in einem Gesamtkonzept zu verbinden. Die künftigen Bewohner werden dabei in den Mittelpunkt gestellt. Jeder Aspekt, der Einfluss auf die Qualität hat, wird genaustens untersucht, zukunftsfähiger Wohnraum ist dabei stets das Ziel.

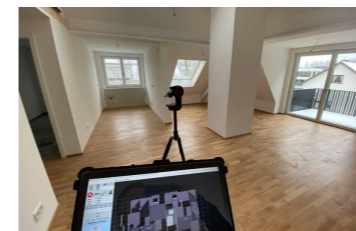
**BPD Immobilienentwicklung GmbH**  
Gutenstetter Str. 2 - 90449 Nürnberg  
Telefon 0911 8012990  
[www.bpd-immobilienentwicklung.de](http://www.bpd-immobilienentwicklung.de)



## Professionelle Aufmaßerstellung Ihrer Immobilie mit A.I.M.



Geschäftsführer Manfred Angermüller



Professionelle Laservermessung Ihrer Immobilie durch A.I.M.

Wichtige Immobiliendaten auf den Punkt gebracht: Manfred Angermüller und sein Team bieten mittels Laservermessung die Erstellung von Grundriss, Wohnflächenberechnung, Brutto-rauminhalt, Bruttogrundfläche und 3D-Modell in einem Schritt.

Egal ob als Grundlage für eine Finanzierung, als Vorlage beim Bauamt, als Basis einer anstehenden Modernisierung oder die anstehende Grundsteuererklärung – die Firma A.I.M. (Angermüller Immobilien Management) bietet mit ihrer professionellen DEKRA-zertifizierten Aufmaßerstellung mittels Leica-Lasermessung die Grundvoraussetzung für alle Immobilienangelegenheiten. Angermüller Immobilien Management ist Exklusivpartner diverser Banken, wie der Sparkassen Nürnberg, Bamberg und Forchheim, sowie bekannter Maklerunternehmen in der Region. Die Aufmaßerstellung ermöglicht es den Banken durch die generierten Objektpläne und genauen Berechnungen der Wohnfläche die Erstellung eines zeitnahen Finanzierungsangebots für ihre Kunden.

Die portable Software der Firma „iisy“, die zur Erstellung der Flächen verwendet wird, ist im süddeutschen Raum einzigartig. Durch die moderne Technik und den perfektionierten Ablauf kann A.I.M. eine Aufmaßlieferung - für beispielsweise eines Einfamilienhauses - innerhalb von 72 Stunden nach Termin garantieren. Da die Wartezeit bei der Bauregistratur zunehmend Zeit beansprucht, verschafft die schnelle Bearbeitungszeit dem Auftraggeber einen wichtigen Zeitvorteil.

### Über A.I.M. & Manfred Angermüller

Manfred Angermüller gründete das Unternehmen Angermüller Immobilien Management bereits während seiner Studienzeit 2011. Den ersten Schritt in die Immobilienbranche machte er durch seine Tätigkeit im Bereich Objektbesichtigungen zu Wertermittlungszwecken. Daraus resultierte eine Erweiterung des Geschäftsbereichs. Durch die Erstellung von Energieausweisen und Gutachten zu Wertermittlung bei Wohngebäuden und der Modernisierungsberatung für den Bundesverband für Gebäudemodernisierung (BVGeM) sammelte Manfred Angermüller branchenübergreifendes Fachwissen, was ihn letztendlich zur Spezialisierung auf die professionelle Aufmaßerstellung führte. Durch seine exzellente Branchenkenntnis sind mittlerweile auch der Ankauf und die Modernisierung von Wohngebäuden ein wichtiger Unternehmensbereich geworden.

Aktuell betreut der Geschäftsführer gemeinsam mit 5 Mitarbeitern Projekte in ganz Süddeutschland, Südhessen und Südthüringen. Ansässig ist das Unternehmen in Schwarzenbruck bei Nürnberg und in Coburg. Das Unternehmen besticht durch seine große Flexibilität, günstigen Preisen und einem umfassenden Service.

**Angermüller Immobilien Management**  
Gsteinacher Straße 9b  
90592 Schwarzenbruck  
Telefon: 09128 922 67 37  
Mobil.: 0151 74 10 12 15  
[info@aim-ug.de](mailto:info@aim-ug.de)



- Kaufen/ Verkauften
- Mieten/ Vermieten
- Finanzieren
- Bewerten

*Wir sind für Sie da!*

Logos of partner companies including: A.Berlet GmbH, ADIVA, A.I.M., ALEXANDER GROSS IMMOBILIEN, Allianz Markus Zein, baugeld & mehr, BAUWERKE Liebe&Partner, BAYERNHAUS, BAY IKO, bornemann, bpd, bnm IMMOBILIEN, CENTURY 21, DatundBau, DE ROSSI IMMOBILIENGRUPPE, DIE KLUGE, DörrMassivHaus, DR. KLEIN, DR. KÖRNER IMMOBILIEN KG, DR. SCHAEFER IMMOBILIEN, Ewald Bohn, Gloßner Immobilien, Gröschel Immobilien, HEGERICH IMMOBILIEN, HERR MÄKLER, Hüttig & Rompf, IMMOBILIEN BREWER, ImmoPaar, IMMOBILIEN HÄUTER, ImmoService GmbH, INSTONE REAL ESTATE, Joseph-Stiftung, J. M. LANG Immobilien, kgh.de, KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN, Lautenschlager Immobilien, LÖFFLER IMMOBILIENGRUPPE, LIMPERT, margita schemmel, MEIN IMMOGLÜCK IMMOBILIEN, Müller & Müller, OTTMANN IMMOBILIEN, Pekona Immobilien, PH, PETER MUNK IMMOBILIEN, REITELSHÖFER HEIDER IMMOBILIEN, RE/MAX, René Felckmann IMMOBILIEN GmbH, RINGLER Immobilien, RUSTIG IMMOBILIEN GRUPPE, Schultheiß Projektentwicklung AG, Sparda ImmobilienWelt, VON POLL IMMOBILIEN, WOGO Immobilien, ZEIN IMMOBILIEN.

Kooperationspartner:

**Kaufobjekte**

**Nürnberg**

WOHNUNGEN

**BAY IKO**

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90425 Nürnberg**

Im Nürnberger Norden: 3 Zimmer mit Balkon am Marienbergpark

B: 18,80 kWh; Strom-Mix; Bj. 2022  
€ 739.950,- NIB-ID: WE 8A  
Schultheiß Projektentwicklung (0911) 934250

**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

**DR. KÖRNER IMMOBILIEN KG**

Lorenzer Platz 3  
90402 Nürnberg  
0911 - 37663366  
info@DrKoernerImmobilien.de  
www.DrKoernerImmobilien.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**INSTONE REAL ESTATE**

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90425 Nürnberg**

Direkt am Marienbergpark: Lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung mit großem Südbalkon

B: 18,80 kWh; Strom-Mix; Bj. 2022  
€ 854.950,- NIB-ID: YHVPSMLH  
Schultheiß Projektentwicklung (0911) 934250

**90431 Nürnberg**

FREIE 3-Zimmer-ETW - U-Bahn vor der Tür, ruhige Lage und idealer Grundriss

V: 124,10 kWh; Gas; Bj. 1980  
€ 298.000,- NIB-ID: VLQQRUF7  
J. M. LANG Immobilien (0911) 6808877

**bpd**  
bouvfonds immobilienentwicklung

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**Haus & Grund® Nürnberg**

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**HERR MÄKLER**  
Immobilien von Mensch zu Mensch

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**baugeld & mehr**  
Finanzvermittlung GmbH

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90449 Nürnberg**

RARITÄT! Sonniges 3-Zimmer-Penthaus mit Fernblick - sofort frei - Wohnungsbaujahr 1998

V: 81 kWh; Fern; Bj. 1968  
€ 448.000,- NIB-ID: LMBFHQGN  
J. M. LANG Immobilien (0911) 6808877

**DatundBau**  
Immobilien GmbH | Vermietung und Verkauf

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**bornemann**

**90419 Nürnberg**

Dachterrassenjuwel in Johannis! Schöne Altbauwohnung über 2 Etagen Nähe Pegnitzgrund!

B: 191,40 kWh; Gas; Bj. 1898  
€ 559.000,- NIB-ID: BTLQPPDX  
bornemann immobilien (0911) 206390

**ImmoPaar**  
HERMANN SCHMITT IMMOBILIEN

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90439 Nürnberg**

Freie und großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Parkett

V: 116 kWh; Fern; Bj. 1908  
€ 189.000,- NIB-ID: 60006297  
WOGO Immobilien GmbH & Co KG (0911) 377370

**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 NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90409 Nürnberg**

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

Bj. 2020  
€ 749.000,- NIB-ID: 60E540FAZE  
Instone Real Estate Development (0911) 9900940

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**BAYERNHAUS**  
Wohnbau - Gewerbebau - Projektentwicklung

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

20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**kgh.de**  
meine anwälte.

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**Sparda**  
ImmobilienWelt

Eilgutstr. 9  
90443 Nürnberg  
0911 - 2477500  
zuhausa@spardaimmobilienwelt.de  
www.spardaimmobilienwelt.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

**90471 Nürnberg**

Perfekte 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche! Einzugsbereit & gepflegt Nürnberg - Neuselsbrunn

V: 125 kWh; Fern; Bj. 1990  
€ 269.500,- NIB-ID: QNNHBFQX  
Kirsch & Haubner Immobilien (09181) 8265

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKENJOPE

GRENZENLO

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKENJOPE


GRENZENLO



**90478 Nürnberg**

**Freie, schön geschnittene Wohnung mit Balkon in Toplage**

V: 73,10 kWh; Fern; Bj. 2001  
 🏠 -- 📏 64 m<sup>2</sup> 🛏 3  
 € 219.800,- NIB-ID: BLBVNHZ  
 📞 Peter Munk Immobilien (0911) 722282



**90482 Nürnberg**

**N-Laufholz! Freie 2-Zimmer-ETW mit Westbalkon + Garage!**

V: 112 kWh; Gas; Bj. 1966  
 🏠 -- 📏 65 m<sup>2</sup> 🛏 2  
 € 299.000,- NIB-ID: HKQRMAU  
 📞 bornemann immobilien (0911) 206390



**90489 Nürnberg**

**\*Neuwertig saniert - 5 Zimmer - Bäder mit Fenster - 2 TG-Stellplätze möglich\***

V: 140 kWh; Öl; Bj. 2005  
 🏠 -- 📏 165 m<sup>2</sup> 🛏 5  
 € 430.000,- NIB-ID: HMNSGVLG  
 📞 Bum Immobilien (0911) 406033



**Woge Immobilien**

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

**10 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**

**Kaufobjekte**

**Fürth**

**WOHNUNGEN**



**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**  
seit über 30 Jahren

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

**30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**



**90763 Fürth**

**HEGERICH: 4,4% Rendite! Mehrfamilienhaus in der Fürther Südstadt mit Ausbaupotenzial!**

V: 272,20 kWh; Gas; Bj. 2008  
 🏠 176 m<sup>2</sup> 📏 364 m<sup>2</sup> 🛏 12  
 € 895.000,- NIB-ID: TTNZHCZV  
 📞 Hegerich Immobilien (0911) 1316050



**BUM IMMOBILIEN**

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

**30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**



**90482 Nürnberg**

**N-Laufholz! Freies 1-Zimmer-Apartment!**

V: 112 kWh; Gas; Bj. 1966  
 🏠 -- 📏 30 m<sup>2</sup> 🛏 1  
 € 129.000,- NIB-ID: XEBZRCDD  
 📞 bornemann immobilien (0911) 206390



**90489 Nürnberg**

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

V: 106,10 kWh; Fern; Bj. 1962  
 🏠 -- 📏 70 m<sup>2</sup> 🛏 3  
 € 275.000,- NIB-ID: TDYSAVPF  
 📞 bornemann immobilien (0911) 206390

**Kaufobjekte**

**Nürnberg**

**HÄUSER**



**PETER HÜFNER IMMOBILIEN**

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

**25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**



**HEGERICH IMMOBILIEN**

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

**Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**



**Bohn GMBH**  
DER MAKLER IN FÜRTH

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

**30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**



**90766 Fürth**

**Ihr neues Familiendomizil mit traumhaften Garten**

B: 259,10 kWh; Gas; Bj. 1974  
 🏠 400 m<sup>2</sup> 📏 133 m<sup>2</sup> 🛏 5  
 € 619.000,- NIB-ID: UEVYSPED  
 📞 RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN (0911) 47721352



**BAUWERKE Liebe & Partner**

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

**5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**



**KLUGE IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH**

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

**25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**



**Hüttig & Rompf**  
Genau für Baufinanzierer

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

**Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**



**90453 Nürnberg**

**Gegen Gebot! Repräsentativer Bungalow in Traumlage**

B: 44 kWh; Öl; Bj. 2016  
 🏠 1340 m<sup>2</sup> 📏 170 m<sup>2</sup> 🛏 4,5  
 € 1.500.000,- NIB-ID: LEPPFAYTR  
 📞 MEIN IMMOGLÜCK BY KATRIN KRETZSCHMAR (0173) 3289617



**90762 Fürth**

**Eine Oase der Ruhe und Beschaulichkeit... Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse...**

Bj. 1887/1888; Denkmal  
 🏠 -- 📏 117 m<sup>2</sup> 🛏 4  
 € 479.000,- NIB-ID: ETMFQAU  
 📞 Peter Hüfner Immobilien (0911) 777711



**90763 Fürth**

**NEUBAU - Die Camera - Wohngenus und Zukunftsabsicherung - Mehrfamilienhaus im Herzen von Fürth - Baubeginn Frühjahr 2023**

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2023; \*  
 🏠 -- 📏 69 m<sup>2</sup> 🛏 3  
 € 484.000,-  
 📞 URBANBAU GmbH (0911) 776611



**90768 Fürth**


**\*Kapitalanlage: 3 Zimmer - Westloggia - sehr gepflegt - Garage\***

V: 91 kWh; Öl; Bj. 1994  
 🏠 -- 📏 83 m<sup>2</sup> 🛏 3  
 € 270.000,- NIB-ID: WRNVPVQV  
 📞 Bum Immobilien (0911) 406033

**Kaufobjekte**

**Erlangen**

**WOHNUNGEN**



**CENTURY 21**  
N1 Immobilien

Ostendstraße 229-231  
 90482 Nürnberg  
 0911 57032 10  
 n1@century21.de  
 n1.century21.de

**Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**



**ADIVA**

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

**30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**



**90491 Nürnberg**

**Moderne gut geschnittene Wohnung in bevorzugter Lage in Nürnberg**

V: 77 kWh; Gas; Bj. 1996  
 🏠 -- 📏 86 m<sup>2</sup> 🛏 3  
 € 399.000,- NIB-ID: HLLLBQSF  
 📞 RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN (0911) 25522816



**90455 Nürnberg**

**SICHERN SIE SICH JETZT NOCH IHR EIGENHEIM**

GAS; \*  
 🏠 253 m<sup>2</sup> 📏 150 m<sup>2</sup> 🛏 5  
 € 648.000,- NIB-ID: WCLHRZAB  
 📞 de Rossi Immobilien (0911) 9288111



**90762 Fürth**

**Nähe Pegnitzauen... Gepflegte 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und 2 Terrassen ...**

Bj. 1887/1888; Denkmal  
 🏠 -- 📏 115 m<sup>2</sup> 🛏 4  
 € 524.000,- NIB-ID: UZZZVFVW  
 📞 Peter Hüfner Immobilien (0911) 777711



**90763 Fürth**

**3-Zi-Senioren-Servicewohnung Villa Aurora Ihre Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer und Kapitalanleger - Bezugsfrei März 2022**


Energieausw. in Vorber.; Bj. 2020; \*  
 🏠 -- 📏 78 m<sup>2</sup> 🛏 3  
 € 349.000,-  
 📞 URBANBAU GmbH (0911) 776611



**PETER MUNK IMMOBILIEN**

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

**30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**



**91052 Erlangen**

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

B: 47,80 kWh; Fern; Bj. 2009  
 🏠 -- 📏 108 m<sup>2</sup> 🛏 3  
 € 690.000,- NIB-ID: VEEUZHQF  
 📞 VON POLL IMMOBILIEN (09131) 8289000



**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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

**Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**



**bornemann immobilien**

Freitagstr. 11  
 90489 Nürnberg  
 0911 - 206390-0  
 office@bornemann-immobilien.de  
 www.bornemann-immobilien.de

**Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**



**90491 Nürnberg**

**\*\*\* Schoppershof-Erlenstegen im Mittelpunkt - Neuwertige 3-Zimmerwohnung in nobler Gegend \*\*\***

B: 63 kWh; Erdgas; Bj. 2011  
 🏠 -- 📏 90 m<sup>2</sup> 🛏 3  
 € 660.000,- NIB-ID: TMPTABHR  
 📞 Die Kluge Immobilien (0911) 9507878



**90475 Nürnberg**

**N-Fischbach! Wohndylle am Waldrand! Schöne DHH mit Garage!**

B: 123,60 kWh; Gas; Bj. 1988  
 🏠 322 m<sup>2</sup> 📏 117 m<sup>2</sup> 🛏 4  
 € 649.000,- NIB-ID: AEYXVLZ  
 📞 bornemann immobilien (0911) 206390



**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 m<sup>2</sup> 🛏 1  
 € 119.000,- NIB-ID: 60006291  
 📞 WOG Immobilien GmbH & Co KG (0911) 377370

**Kaufobjekte**

**Fürth**

**HÄUSER**



**LIMPERT Immobilien**

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

**20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**



**HORNEBERGÄRTEN**

**Kaufpreis abzgl. aller Nachlässe ab 542.750 €**

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

Visualisierung kann von tatsächlicher Umsetzung abweichen.

**VERKAUFSSTART**

**6 REIHENHÄUSER IN CADOLZBURG UNTERE BAHNHOFSTRASSE**

- ✓ Nutzfläche ca. 150 m<sup>2</sup>
- ✓ Großzügiger Hobbyraum mit ca. 20 m<sup>2</sup> 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@wohnfuertth.de**  
**www.wohnfuertth.de**

Bauträger: Projektsteuerung:  
**WOHN FÜRTH**  
 Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG  
**WBG Fürth**  
 Wohnungsbau-Gesellschaft der Stadt Fürth

**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**

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

91054 Erlangen

**Mid Century Charme in Bestlage von Erlangen**

B: 58 kWh; Gas; Bj. 2020  
1335 m<sup>2</sup> 176 m<sup>2</sup> 6  
€ 2.100.000,- NIB-ID: VHEHVMVZ  
**VON POLL IMMOBILIEN**  
(09131) 8289000

**Kaufobjekte**

**Franken/OPf.**

**WOHNUNGEN**

**MEIN IMMOGLÜCK**

Albrecht Dürer Str. 9b  
90522 Oberasbach  
0173 - 328 9617  
kretzschmar@mein-immogluueck.de  
www.mein-immogluueck.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**A.I.M.**  
Angermüller Immobilien Management

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**Allianz**  
**Markus Zein**  
Allianz Generalvertretung

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**Gröschel**  
Immobilien

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**Franken-Umzüge**

Entrümpelungen · Umzüge  
Abbruch · Möbel-/Küchenmontagen  
Räumungsarbeiten

0911-92393800 · 0171-3851734 · www.franken-umzuege.de

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Werner-von-Siemens-Straße 1d  
91052 Erlangen  
09131 - 828900-0  
matthias.gebhardt@von-poll.com  
www.von-poll.com/erlangen

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91052 Erlangen

**Bezaubernd wie in „Notting Hill“:**  
Feines Stadthaus mit dem Charme der 30'er Jahre in genialer Innenstadtlage

Bj. 1935; \*  
170 m<sup>2</sup> 127 m<sup>2</sup> 6  
€ 698.000,- NIB-ID: QRBEHBTK  
**Müller & Müller Immobilien**  
(09131) 9779180

**HEGERICH**: Großes Grundstück mit Altbestand, in sehr begerhter Lage!!

Bj. 1964; \*  
1048 m<sup>2</sup> 183 m<sup>2</sup>  
€ 1.850.000,- NIB-ID: VVHDFZTQ  
**Hegerich Immobilien**  
(0911) 1316050

910513 Zimndorf

**Niemand über sich! Freie 4-Zimmer-ETW 99 m<sup>2</sup> Wfl. - toller Südbalkon - kein Renovierungsaufwand**

V: 79,20 kWh; Gas; Bj. 1999  
99 m<sup>2</sup> 4  
€ 394.000,- NIB-ID: XNLMAARS  
**J. M. LANG Immobilien**  
(0911) 6808877

**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

**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

**ALEXANDER GROSS**  
IMMOBILIEN

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91522 Ansbach

**3-Zimmer Eigentumswohnung in beliebter Wohnlage**

V: 111 kWh; Gas; Bj. 1972  
83m<sup>2</sup> 3  
€ 245.000,- NIB-ID: TGWZKURU  
**Reitelschöfer + 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 NIB IMMOBILIENBÖRSE

91056 Erlangen

**Traumlage nahe Dechsdorfer Weiher:**  
2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon

B: 47,80 kWh; dezentrale KWK; Bj. 2022  
53 m<sup>2</sup> 2  
€ 457.250,- NIB-ID: 5B  
**Schultheiß Projektentwicklung**  
(0911) 934250

91054 Erlangen

**Eine Perle am Burgberg:** Charmantes Siemens-Direktorenhaus aus den 50'igern mit wildromantischem Privatgarten

B: 240,30 kWh; Öl; Bj. 1952  
378 m<sup>2</sup> 130 m<sup>2</sup> 4  
€ 795.000,- NIB-ID: RZXNTUBU  
**Müller & Müller Immobilien**  
(09131) 9779180

91056 Erlangen

**Doppelhaushälfte nahe Dechsdorfer Weiher in Erlangen**

B: 52,80 kWh; Nahwärme; Bj. 2022  
134 m<sup>2</sup> 5  
€ 935.533,- NIB-ID: DUFEANBZ  
**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

**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

**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

**FÜSTIG**  
IMMOBILIEN GRUPPE

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**REITELSHÖFER HEIDER**  
IMMOBILIEN

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

15 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

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

30 Jahre Partner der NEUMARKTER NIB IMMOBILIENBÖRSE

**VIVA113 – SchönLebenPark**  
Nürnberg-Langwasser

**wbg**  
Nürnberg Immobilien

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

**Wir gestalten LebensRäume.**

Bj. 2021 / Erlang / 60 kWh / (Gr-9) / Fernwärme

91052 Oberasbach

**Bibert Living - NEUBAU - 3-Zimmer-ETW**  
Wohlfühlwohnen und Zukunftssicherung für Jung & Alt - Baubeginn erfolgt

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; \*  
75 m<sup>2</sup> 3  
€ 401.000,-  
**URBANBAU GmbH**  
(0911) 776611

910571 Schwaig

**Traumhafte 4-Zimmer-Wohnung**  
mit Terrasse und hochwertiger Ausstattung

V: 109,50 kWh; Gas; Holz; Bj. 2005/2014  
120 m<sup>2</sup> 4  
€ 475.000,- NIB-ID: QCXLNAPN  
**Ottmann Immobilien**  
(09187) 902959

**RE/MAX**  
in Herzogenaurach

Würzburger Str. 15a  
91074 Herzogenaurach  
09132 - 75 08 30  
herzogenaurach@remax.de  
www.remax-herzogenaurach.de

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91180 Heideck

**GROSSER GARTEN - GROSSE WOHNUNG - LANDBLEBEN**

97 m<sup>2</sup> 4  
€ 238.800,- NIB-ID: ASESYVWC  
**de Rossi Immobilien**  
(0911) 9288111

91257 Pegnitz

**3 - 4 Zimmerwohnung mit Terrasse**  
Stellplatz und Garage

V: 100,50 kWh; KWK; Bj. 1965/1998  
119 m<sup>2</sup> 4  
€ 245.000,- NIB-ID: PWEZHLZ  
**ALEXANDER GROSS Immobilien**  
(09123) 97010

**RINGLER**  
Immobilien

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

15 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**Lautenschlager**  
Immobilien GmbH  
FINANZIERUNGEN · WERTBERATUNGEN

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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91052 Oberasbach

**NEUBAU - Bibert Living - 3-Zimmer-ETW**  
Top Infrastruktur, Wohnen für Jung & Alt  
Baubeginn erfolgt

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; \*  
76 m<sup>2</sup> 3  
€ 422.000,-  
**URBANBAU GmbH**  
(0911) 776611

910587 Veitsbronn

**Der Traum jeder Familie! Exklusive 3-Zimmer-Gartenwohnung**  
mit zwei Gärten und traumhafter Ausstattung

Öl; Bj. 1955; \*  
91 m<sup>2</sup> 3  
€ 395.000,- NIB-ID: QXSLKWME  
**Pekona Immobilien**  
(09122) 8870625

**Bohn** GMBH **DER MAKLER IN FÜRTH**

EWALD **IHR PREMIUM - PARTNER**

Billiganlage 16, 90766 Fürth

info@bohngmbh.de  
Tel.: 0911 740 780

Immobilien mit Freude kaufen und verkaufen

**Das qm MAGAZIN kostenlos abonnieren.**



www.qm-magazin.de/abo

**HEIM**  
Ihre Wirtschaftskanzlei

Wolkersdorfer Hauptstraße 64  
91126 Schwabach – Wolkersdorf  
0151-4678 2539  
heim.wirtschaftskanzlei@gmx.de

Partner der **NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**

**Joseph-Stiftung**

Hans-Birkmayr-Str. 65  
96050 Bamberg  
0951 9144809  
mail@joseph-stiftung.de  
www.immo-joseph-stiftung.de

Partner der **NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**

**90518 Altdorf**

**Altdorf bei Nürnberg: 2 nach WEG geteilte 3-Zimmer-Wohnungen zzgl. Keller und DG!**  
B: 187,40 kWh; Elektro; Bj. 1940  
🏠 458 m² □ 162 m² □ 6  
€ 435.000,- NIB-ID: HWLUEVNE  
ImmoService GmbH  
(0911) 2355690

**90552 Röttenbach**

**Frei! Großes, gepflegtes Haus in bester Lage.**  
B: 204,20 kWh; Gas; Bj. 1991  
🏠 187 m² □ 146 m² □ 6  
€ 447.000,- NIB-ID: ZDEBRFZS  
Peter Munk Immobilien  
(0911) 722282

**90613 Großhabersdorf**

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

**91320 Ebermannstadt**

**Neuwertiges Traumhaus mit Rundumblick ins Wiesental**  
V: 73 kWh; Pellet; Bj. 2013  
🏠 910 m² □ 172 m² □ 6  
€ 960.000,- NIB-ID: VUVLQEEER  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**91364 Unterleinleiter**

**\*\*\*SCHÖNER WOHNEN\*\*\* im Herzen der fränkischen Schweiz**  
V: 114 kWh; Öl; Bj. 1980/2014  
🏠 1217 m² □ 278 m² □ 11  
€ 695.000,- NIB-ID: FMWZRDRF  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**92364 Deining**

**Architektenhaus im wundervollen Deining - NIEDRIGENERGIEHAUS**  
V: 11,30 kWh; LWP; Bj. 2014/2019  
🏠 660 m² □ 175 m² □ 5  
€ 819.000,- NIB-ID: CGMCXQXG  
Ottmann Immobilien  
(09187) 902959

**IMMOBILIEN RITTER**

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

35 Jahre Partner der **NIB NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE**

**Lautenschlager Immobilien**  
93053 Regensburg

**Schickes Apartment in stilvollem Ambiente in Regensburg**  
V: 94 kWh; Gas; Bj. 2000  
🏠 -- □ 33 m² □ 1  
€ 189.000,- NIB-ID: WMQHAFRS  
Lautenschlager Immobilien  
(09181) 465173

**Kaufobjekte**

**Franken/OPf.**

**HÄUSER**

**90518 Altdorf**

**Wohnen & Arbeiten & Eventlocation**  
Gas; Denkmal  
🏠 675 m² □ 668 m² □ 8  
€ 1.260.000,- NIB-ID: GBMBUPDD  
Gloßner Immobilien  
(09181) 1299

**90559 Burgthann**

**3-Familien-Haus mit Werkstatt**  
Gas; Bj. 1961/1995; \*  
🏠 1670 m² □ 230 m² □ 7  
€ 670.000,- NIB-ID: FWTSRYTK  
Gloßner Immobilien  
(09181) 1299

**91074 Herzogenaurach**

**Ihr neues Zuhause in Herzogenaurach! Doppelhaushälfte**  
V: 92,38 kWh; Öl; Holz; Bj. 1996  
🏠 368 m² □ 105 m² □ 4  
€ 549.000,- NIB-ID: XHHFVGBY  
RE/MAX Herzogenaurach  
(09132) 750830

**91330 Eggolsheim**

**Malerisches Anwesen bei Forchheim mit idyllischem Garten und viel Platz für die Familie**  
V: 132,80 kWh; Öl; Bj. 2000  
🏠 982 m² □ 240 m² □ 5  
€ 1.150.000,- NIB-ID: URSBWANN  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**91489 Wilhelmsdorf**

**Häuschen mit Charme und traumhaftem Grundstück**  
V: 162,10 kWh; Öl; Bj. 1965/2001  
🏠 487 m² □ 94 m² □ 4  
€ 350.000,- NIB-ID: KQNWMNQW  
RE/MAX Herzogenaurach  
(09132) 750830

**95339 Neuenmarkt**

**"Haus im Grünen" mitten in Neuenmarkt mit reichlich Platz zum Wohnen und sehr schönem Garten**  
B: 221,70 kWh; Gas; Bj. 1960/2014  
🏠 1067 m² □ 190 m² □ 7  
€ 390.000,- NIB-ID: GFKEKPKX  
Spardal ImmobilienWelt  
(0911) 2477500

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

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

Partner der **NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**

**95448 Bayreuth**

**Superschöne 2,5-Zimmer-Wohnung mit toller Aussicht in Bayreuth-St. Georgen / frei ab 2023.**  
B: 120,20 kWh; Gas; Bj. 1980/2014  
🏠 -- □ 74 m² □ 3  
€ 278.000,- NIB-ID: CNBFSYQR  
Spardal ImmobilienWelt  
(0911) 2477500

**90518 Altdorf**

**Altdorf Nähe Zentrum! Gepflegtes Mehrgenerationenhaus mit Garage + Stellplätze!**  
B: 120,90 kWh; Öl; Bj. 1976/1996  
🏠 886 m² □ 225 m² □ 6  
€ 879.000,- NIB-ID: CHLTASCV  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

**90537 Feucht**

**Liehaberobjekt - Großzügiges Einfamilienhaus auf wunderschönem Grundstück südlich von Nürnberg**  
B: 93,40 kWh; WP; Bj. 1965/1988/1994  
🏠 3601 m² □ 285m² □ 9  
€ 1.480.000,- NIB-ID: PQMQM9W  
Die Kluge Immobilien  
(0911) 9507878

**90610 Winkelhaid**

**Modernisiertes Familiendomizil in toller Lage. Mit S-Bahn-Anschluss!**  
B: 187,80 kWh; Öl; Bj. 1987  
🏠 781 m² □ 153 m²  
€ 629.900,- NIB-ID: CQQMHQDE  
René Felzmann Immobilien  
(09187) 9740071

**91080 Uttenreuth**

**2-Familienhaus mit großem Sonnengarten**  
V: 140,70 kWh; Öl; Bj. 1978  
🏠 875 m² □ 212 m² □ 8  
€ 995.000,- NIB-ID: QKBVMSGD  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**91334 Hemhofen**

**Bungalow ab 2004 umfassend modernisiert, Einliegerwohnung, Pool, offener Kamin, Garage**  
B: 151,30 kWh; Öl; Bj. 1971/2017  
🏠 1083 m² □ 160 m² □ 6  
€ 895.000,- NIB-ID: TMYLNXXA  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**91522 Ansbach**

**Reihenmittelhaus mit Garage in beliebtem Stadtteil**  
B: 137,10 kWh; Gas; Bj. 1967/2021  
🏠 225 m² □ 122 m² □ 5  
€ 397.000,- NIB-ID: QEGVNCDC  
Reitelshöfer & Heider Immobilien  
(0981) 12224

**97464 Niederwerrn**

**Ein Einfamilienhaus zum Verlieben! Wohnen, leben und genießen in Niederwerrn bei Schweinfurt!**  
B: 88,73 kWh; Gas; Bj. 1995/2008  
🏠 503 m² □ 122 m² □ 4  
€ 499.000,- NIB-ID: ALESSKUQ  
Spardal ImmobilienWelt  
(0911) 2477500

**NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**  
Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

**35 Jahre NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**  
50 PARTNER IN DER REGION

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

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

**91161 Hilpoltstein**

**Zwischen Nürnberg u. Ingolstadt - großes, modernes EFH in ruhiger, familienfreundlicher Lage**  
V: 76 kWh; Öl; Bj. 1995  
🏠 648 m² □ 150 m² □ 5  
€ 545.000,- NIB-ID: APCPYLZQ  
Pekona Immobilien  
(09122) 8870625

**91352 Hallertendorf**

**\*\*\*Apfelhaus\*\*\* Top DHH in ruhiger Lage mit Fernblick**  
V: 115,83 kWh; Öl; Bj. 1999/2014  
🏠 350 m² □ 137 m² □ 6  
€ 485.000,- NIB-ID: ETQYAEUG  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**92318 Neumarkt**

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

**Kaufobjekte**

**Franken/OPf.**

**GRUNDSTÜCKE**

**91233 Neunkirchen**

**Den Sommer auf der Terrasse und im Garten genießen! Sanieretes 2-FH im August freierwerbend**  
B: 248,30 kWh; Gas; Bj. 1959  
🏠 616 m² □ 169 m² □ 6  
€ 659.000,- NIB-ID: GXNUNXCK  
ImmoService GmbH  
(0911) 2355690

**91352 Trailsdorf**

**\*\*\*Raumwunder Bungalow\*\*\* gestalten - einziehen - genießen**  
V: 101,70 kWh; Öl; Bj. 1980/2014  
🏠 1347 m² □ 198 m² □ 6  
€ 845.000,- NIB-ID: MPYBYGRS  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**92342 Freystadt**

**Generationenhaus oder Wohnen & Arbeiten! Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Freystadt**  
B: 172,90 kWh; Öl; Bj. 1975  
🏠 1276 m² □ 272m² □ 7  
€ 649.000,- NIB-ID: NEGBYQNX  
Lautenschlager Immobilien  
(09181) 465173

**90518 Altdorf**

**Altdorf-OT! Baugrundstück mit Altbestand!**  
🏠 1434 m² □ --  
€ 395.000,- NIB-ID: LZHELKES  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

**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  
judylo.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 Leserkolleg

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

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

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

ISSN 1612-9016  
Aufl.: 18 000

Titelbild: Rolf Benz

**Dezember/Januar Doppelausgabe 2022/23:**  
Erscheinungstag: 06.12.2022  
Anzeigenschluss: 17.11.2022  
Redaktions- und Unterlagenschluss: 24.11.2022  
Tel: 0911 321 621-11





# NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverband

## Gesuch aufgeben

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

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



### Sie suchen:

- Kauf  Miete  Verkauf  Vermietung

### Wohnen

- Wohnung  Haus  Grundstück  Stellplatz/Garage  Möbliertes Wohnen

### Gewerbe

- Büro  Halle  Gastronomie  Einzelhandel  Praxis

### Weitere Angaben

Ort oder PLZ	Zimmeranzahl von	bis
Umkreis in km	Wohnfläche von	bis
Kaltmiete bis	Wärmiete bis	Kaufpreis bis

### Ausstattung

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

### Bemerkung

### Ihre Kontaktdaten

Vorname	Straße, Hausnummer
Nachname	Postleitzahl, Ort
Telefon	E-Mail
Ort, Datum	Unterschrift

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

Niemand vermittelt weltweit mehr Immobilien als RE/MAX.



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

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

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

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

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



<p><b>90453 Nürnberg</b> Elegantes "Haus im Haus" in toller Lage! Ideal für eine junge Familie. B: 25 kWh; Gas; Bj. 2018 145 m<sup>2</sup> 4 € 839.000,- NIB-ID: PATFPCCY Herr Norbert Dummer (0911) 47721353</p>	<p><b>90459 Nürnberg</b> Schöne Maisonette Wohnung in einer zentralen Lage V: 169 kWh; Gas; Bj. 1910 66 m<sup>2</sup> 2 € 259.000,- NIB-ID: HKTBMVLD Frau Irina Wager (0911) 25522816</p>	<p><b>90491 Nürnberg</b> Moderne gut geschnittene Wohnung in bevorzugter Lage in Nürnberg V: 77 kWh; Gas; Bj. 1996 86 m<sup>2</sup> 3 € 399.000,- NIB-ID: HLLBQSF Frau Irina Wager (0911) 25522816</p>	<p><b>90475 Nürnberg</b> Reihenmittelhaus mit optionalem Konzept zum Mehrgenerationenwohnen unter einem Dach. B: 288 kWh; Strom-Mix/Gas; Bj. 1954 194 m<sup>2</sup> 144 m<sup>2</sup> 7 € 399.000,- NIB-ID: FKKZCKWA Frau Irina Wager (0911) 25522816</p>	<p><b>90766 Fürth</b> Sehr gut aufgeteilte Wohnung mit Südbalkon V: 134 kWh; Öl; Bj. 1961 83 m<sup>2</sup> 3 € 289.900,- NIB-ID: LYDWPEXN Herr Claus Hertel (0911) 25522822</p>
<p><b>90766 Fürth</b> Ihr neues Familiendomizil mit traumhaften Garten B: 259,10 kWh; Gas; Bj. 1974 400 m<sup>2</sup> 133 m<sup>2</sup> 5 € 619.000,- NIB-ID: UEYSPED Frau Kathrin Weidel (0911) 47721352</p>	<p><b>90522 Oberasbach</b> Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, Südbalkon und Tiefgarage V: 139,60 kWh; Gas; Bj. 1963 84 m<sup>2</sup> 3 € 780,- NIB-ID: RHUGAHEC Frau Andrea Wolf (0911) 25522817</p>	<p><b>91074 Herzogenaurach</b> Ihr neues Zuhause in Herzogenaurach! Doppelhaushälfte V: 92,38 kWh; Öl/Holz; Bj. 1996 368 m<sup>2</sup> 105 m<sup>2</sup> 4 € 549.000,- NIB-ID: XHHFVGBY Herr Mehrdad Younesi (09132) 750830</p>	<p><b>91489 Wilhelmsdorf</b> Häuschen mit Charme und traumhaftem Grundstück V: 162,10 kWh; Öl; Bj. 1965/2001 487 m<sup>2</sup> 94 m<sup>2</sup> 4 € 350.000,- NIB-ID: KQNMWQW Frau Christine Vogel (09132) 750830</p>	<p><b>91126 Schwabach</b> Zwei renditestarke, vermietete Ladeneinheiten in Toplage V: 84 kWh; Gas; Bj. 1990 129 m<sup>2</sup> € 439.000,- NIB-ID: FRMDQFPY Frau Kathrin Weidel (0911) 47721352</p>

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

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

### Ihre RE/MAX Experten in Franken:



Christine Vogel

**RE/MAX in Herzogenaurach**  
Würzburger Str. 15a · 91074 Herzogenaurach  
Tel.: 09132 75 08 30  
E-Mail: [herzogenaurach@remax.de](mailto:herzogenaurach@remax.de)  
[www.remax-herzogenaurach.de](http://www.remax-herzogenaurach.de)



Frank Leonhardt

**RE/MAX in Stein**  
Hauptstr. 11 · 90547 Stein  
Tel.: 09111 255 22 80  
E-Mail: [stein@remax.de](mailto:stein@remax.de)  
[www.remax-stein.de](http://www.remax-stein.de)

**RE/MAX in Nürnberg**  
Ostendstr. 226 · 90482 Nürnberg  
Tel.: 0911 255 22 80  
E-Mail: [bueno-moegeldorf@remax.de](mailto:bueno-moegeldorf@remax.de)  
[www.remax-moegeldorf.de](http://www.remax-moegeldorf.de)

**RE/MAX in Schwabach**  
Zöllnerstr. 2 · 91126 Schwabach  
Tel.: 09122 79 02 137  
E-Mail: [schwabach@remax.de](mailto:schwabach@remax.de)  
[www.remax-schwabach.de](http://www.remax-schwabach.de)

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

**RE/MAX in Ansbach**  
Kanalstr. 8 · 91522 Ansbach  
Tel.: 0981 97 77 990  
E-Mail: [ansbach@remax.de](mailto:ansbach@remax.de)  
[www.remax-ansbach.de](http://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](http://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

**Joseph-Stiftung**  
Vertrauen Sie  
auf die Bauprinzipien  
eines kirchlichen  
Wohnungs-  
unternehmens.  
Joseph-Stiftung  
Hans-Birkmayr-Str. 65  
96050 Bamberg  
Telefon 09 51 9144809  
oder 09 51 9144810  
www.immo-joseph-stiftung.de

**URBANBAU**  
Ihr Immobilienpartner für  
Wohnen für Jung und Alt  
- seit 30 Jahren  
**Urbanbau Bauträger GmbH & Co. KG**  
Ludwigstr. 41 · 90763 Fürth  
Tel.: 09 11 / 77 66 11  
www.urbanbau.com

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

**ZiWoBau**  
**WBG**  
ZIRNDORF  
**ZiWoBau GmbH & Co. KG**  
Lichtenstädter Straße 13  
90513 Zirndorf  
Tel. 09 11 968 497 60  
info@ziwobau.de  
www.wbg-zirndorf.de/kaufen/

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

**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

**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  
www.nml-immobilien.de

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

## IMMOBILIENMAKLER

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

**RE/MAX**  
Ihr Makler vor Ort!  
**RE/MAX in  
Herzogenaurach**  
Christine Vogel  
Würzburger Str. 15a  
91074 Herzogenaurach  
Tel.: 09 132 - 750830  
Fax: 09 132 - 7508328  
www.remax-herzogenaurach.de

**DörrMassivHaus**  
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

**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@loeffler-immobiliengruppe.de  
www.loeffler-immobiliengruppe.de

**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

## FINANZIERER

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

**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+  
Quartier A3  
Wieseneckstraße 26  
90571 Schwaig bei Nürnberg  
Tel. 09 11 54044705  
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

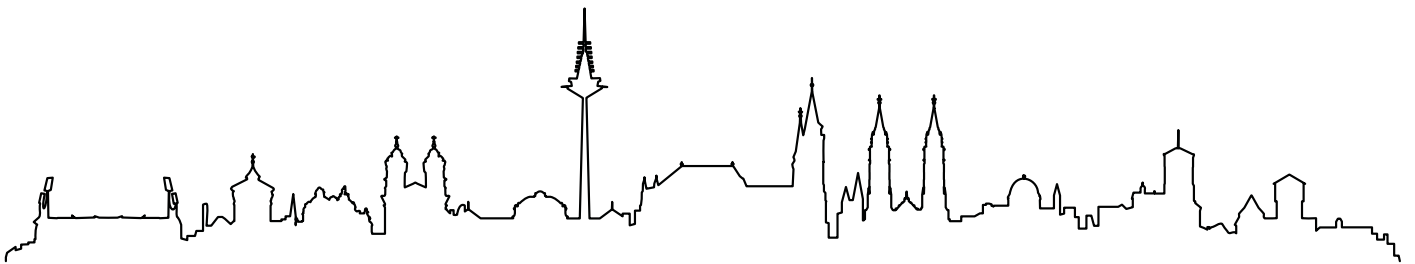


Häuser Fertighäuser  
Wohnungen Praxen  
Grundstücke Garagen Büros  
Neubauten Gewerbeflächen



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

Kontakt unter 0911/321 621 11



**NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**

Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverein