

# qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

21. Jahrgang

03 2023

**Garten & Outdoor:**  
Gartenhecken S. 10  
**HAUSBAUEN Regional:**  
Elektrik im Garten S. 12

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



**NIB**  
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:

**Akustikpaneele** s. 4

Vor-Ort:

**Neustadt bei Coburg** s. 14

Anruf bei:

**Max Hopperdietzel** s. 35  
Koordinator Housing First Nürnberg



**Was ist Ihre  
Immobilie  
wert?**

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

**baugeld & mehr**  
Finanzvermittlung GmbH

Immer gut beraten

Ihr Baufinanzierer  
in der Metropolregion



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

**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

## 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 Gruppe

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

## Editorial

## Liebe Leser,

das Frühjahr nähert sich in großen Schritten. Steigende Temperaturen und viel Sonnenschein steigern das Wohlbefinden ungemein. Der Frühling sorgt für Tatendrang – aber ganz nach dem Motto „In der Ruhe liegt die Kraft“ sollten die eigenen Energiereserven durch innere Ausgeglichenheit ausreichend aufgeladen sein. Bevor Sie sich also in neue Projekte stürzen, sorgen Sie für innere – aber auch äußere – Ruhe. Für die aktuelle Ausgabe haben wir uns daher mit Lautstärke, Schall und Co. befasst: Denn Schall beeinflusst die Wohn- und Lebensqualität maßgeblich, deshalb werfen wir in unserem Titelthema einen Blick auf Holz-Akustikpaneele, die für eine ruhige, angenehme Umgebung sorgen.

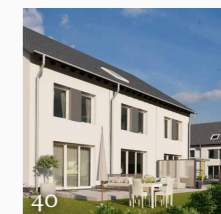
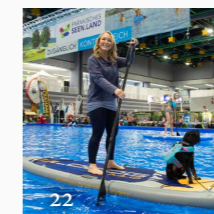
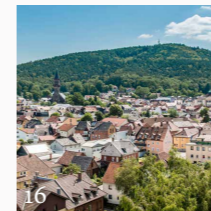
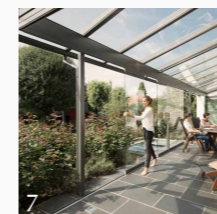
Die ersten wärmeren Monate sind perfekt für Arbeiten im Gartenbereich, hier können Sie dem neu errungenen Tatendrang freien Lauf lassen. Ab Seite 10 finden Sie viel Informatives zum Thema Hecke – sie ist lebendiger Sicht- und Lärmschutz sowie perfekte Gartenbegrenzung zugleich. Auch unter unserer Rubrik HAUSBAUEN Regional bleiben wir dem Außenbereich treu. Bei der Hausplanung ist der Gartenbereich meist die letzte, große Baustelle, besonders der Elektrik im Garten sollte man aber viel Vorplanung widmen. Auf was Sie achten sollten, lesen Sie ab Seite 12.

Allmonatlich stellen wir Ihnen einen Ort oder eine besondere regionale Veranstaltung vor. Für die März-Ausgabe haben wir die bayerische Puppenstadt Neustadt bei Coburg etwas genauer beleuchtet. Die Große Kreisstadt im oberfränkischen Landkreis Coburg lässt nicht nur die Herzen von Naturliebhabern höherschlagen, die lange Tradition der Puppen- und Spielzeugherstellung macht die Stadt bei Sammlern aus der ganzen Welt bis heute sehr beliebt.

Den Anruf für unser traditionelles Telefoninterview „Ein Anruf bei“ hat dieses Mal Max Hopperdietzel, Koordinator Housing First Nürnberg, entgegengenommen. Das Kooperationsprojekt Housing First Nürnberg unterstützt Obdachlose, indem es ihnen eine dauerhafte Wohnmöglichkeit bietet. Alle wichtigen Informationen zu diesem einzigartigen Projekt finden Sie im Interview auf Seite den Seiten 34 und 35. Als Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken versorgen wir Sie natürlich auch für den März mit wichtigen Informationen, Neuigkeiten und jede Menge Inspiration aus der regionalen Immobilienwelt. Freuen Sie sich außerdem auf informative Expertentipps und aktuelle Veranstaltungen aus der Region!

Viel Freude bei der Lektüre,  
**Ihr qm-Team**

## Inhalt



## 04 Fokus Wohnen

- 04 | Ruhe genießen
- 07 | Für mehr Freiraum auf Ihrer Terrasse
- 08 | Das Pflegebad der Zukunft

## 10 Garten &amp; Outdoor

- 10 | Ab durch die Hecke

## 12 HAUSBAUEN Regional

- 12 | Spannung im Garten

## 14 Vor Ort

- 14 | Puppenstadt Neustadt bei Coburg

## 18 Expertentipp

- 18 | Haus & Grund News – Energiehilfen
- 20 | KGH Anwaltskanzlei – Darf der Vermieter eine Videokamera installieren? – Es bleibt kompliziert!

## 19 Info

- 19 | Architektenwettbewerb für ehemaliges Siemensgelände in Erlangen - Preisträger stehen fest
- 22 | Die Freizeit Messe Nürnberg weckt Frühlingsgefühle

## 25 | Messe – mein Zuhause! Fürth Vortragsprogramm

- 26 | Marktbericht Immobilieninvestments Nürnberg 2023
- 28 | Energetische Sanierung – die Sparkasse Nürnberg berät
- 32 | Stadtmesse Bauen-Wohnen-Renovieren
- 34 | Housing First Nürnberg – eine Wohnung muss man sich nicht verdienen

## 35 Anruf bei

- 35 | Max Hopperdietzel – Koordinator Housing First Nürnberg

## 38 Wohnbauprojekte

- 38 | Instone Real Estate beginnt mit dem Bau des Wohnquartiers „Fuchsgärten“
- 40 | Vorankündigung: Ihr nachhaltiger Wohnraum in Erlangen-Eltersdorf
- 42 | Neue Großprojekte in der Region

## 56 Immobilienbörse

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

## Sonstiges

- 64 | Impressum



qm MAGAZIN auch auf  
Instagram und Facebook!

# Ruhe genießen

Schall ist unsichtbar, beeinflusst die Wohnqualität in den eigenen vier Wänden aber maßgeblich. Gerade in Wohnräumen ohne Gardinen, Teppiche oder Vorhänge kann Lärm bzw. der Raumschall als sehr unangenehm und störend empfunden werden. Holz-Akustikpaneele bieten hier - sowohl für das Auge als auch für das Ohr - eine attraktive wie praktische Lösung. Eine reduzierte Nachhallzeit verbessert die Akustik im Raum und sorgt für eine ruhige, angenehme Umgebung.

Das Thema Raumakustik spielt besonders in Wohnbereichen mit viel glatten Oberflächen, welche die Schallwellen reflektieren, eine wichtige Rolle. Raumschall und Lärm haben schließlich einen direkten Einfluss auf die Raumatmosphäre und das persönliche Wohlbefinden. Ein hoher Lautstärkepegel ist nicht nur störend, auf lange Sicht kann er die Lebensqualität stark beeinträchtigen.

### Optik & Atmosphäre

Für Wohnbereiche ist eine gedämpfte Schallkulisserestrebenswert, daher sollten Schallreflexion und Raumzweck perfekt aufeinander abgestimmt werden. Moderne Holz-Akustikpaneele verbinden dabei gekonnt das Nützliche mit dem Schönen: Zum einen absorbieren und reduzieren sie den Schall in Räumen wie Küche, Wohn-, oder Schlafzimmer, zum anderen sorgen sie für eine warme, natürliche und angenehme Atmosphäre.

Holz-Akustikpaneele überzeugen, neben ihrer natürlichen Optik und guten Schallabsorption, durch Nachhaltigkeit, einfache Installation und Langlebigkeit. Holz ist ein ökologischer wie robuster Baustoff, er ist wandelbar und so in vielen verschiedenen Designs erhältlich. Werden die Flächen ordnungsgemäß mit einem feuchten Lappen - und von Zeit zu Zeit mit einem Pflegeöl - abgewischt und gepflegt, haben die Paneele eine sehr lange Lebensdauer. Nach Ende der Nutzung lässt sich das Material ganz einfach recyceln. Ein weiterer Punkt für mehr Nachhaltigkeit: Holz-Akustikpaneele sind auch aus recyceltem Sperrholz oder MDF-Platten, also mitteldichten Holzfasern, erhältlich.



Bildquelle: WoodUp Germany / @stylingbymanonb

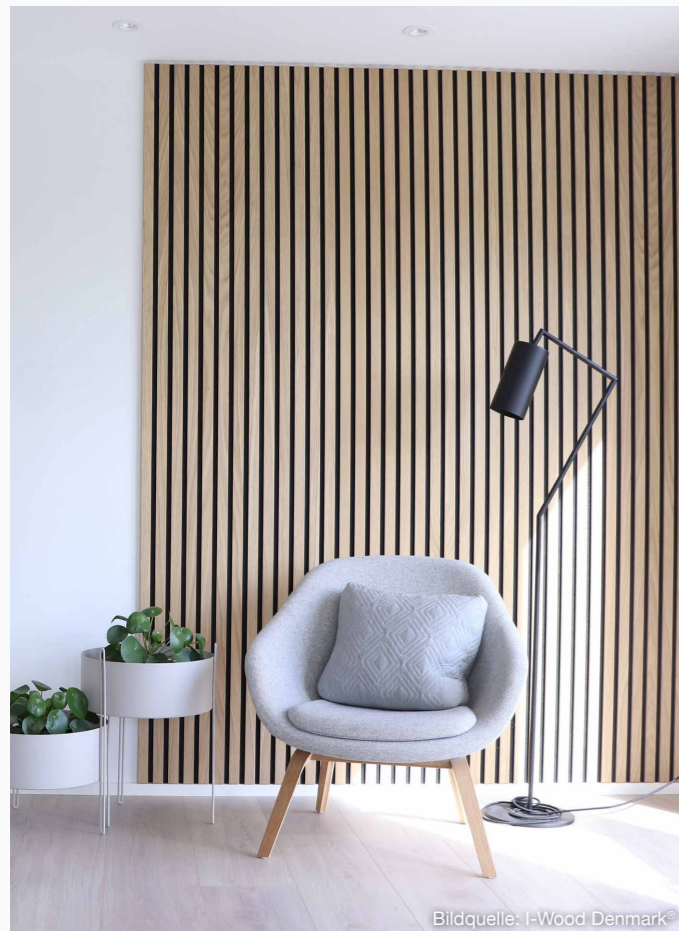
### Absorption & Raumklang

Großflächige Wandverkleidung, partiell an der Wand oder Decke, „schlucken“ den Lärm, sie reduzieren also die Schallreflexion und sorgen für den richtigen Nachhall. Ein Akustikpaneel ist stets gleich aufgebaut: Es ist immer gerillt, gelocht oder mit einem weichen, absorbierenden Material, wie z. B. Filz oder Dämmung, kombiniert. Durch die offene Oberfläche wird der Schall zum Absorber geleitet, welcher den Nachhall reduziert und für einen besonders guten Raumklang sorgt. Die leicht zu verarbeitenden und montierenden Akustikpaneele geben dem Raum – einzeln oder in Gruppen, frei hängend oder direkt an der Wand – zudem im Handumdrehen ein außergewöhnliches Aussehen.

### Gestaltung & Umsetzung

Egal ob glatt, gerillt oder gelocht, zur Auswahl stehen die unterschiedlichsten Holzarten, Farben, Oberflächen und Designs, die eine völlig freie Gestaltung und nahezu grenzenlose Umsetzung ermöglichen. Je nachdem, für welches Produkt man sich entscheidet, variieren auch die Kosten. Die Herstellung und Verarbeitung von qualitativ hochwertigen und optisch schönen Holz-Akustikpaneele ist zeitaufwändig und erfordert viel Know-how, was sich im Anschaffungspreis widerspiegelt.

Holz-Akustikpaneele haben nicht nur akustische Vorteile, sondern besitzen eine natürliche und warme Ausstrahlung, was ein angenehmes Wohnklima zaubert und zum Verweilen und Wohlfühlen einlädt.



Bildquelle: I-Wood Denmark

## Für mehr Freiraum auf Ihrer Terrasse



Bildquelle: Schirle

Der Meisterbetrieb Reiner Schirle bietet Ihnen modernste Wohnlösungen für Wintergärten, Überdachungen und Sonnenschutz. Profitieren Sie von 30 Jahren Planungs- und Montageerfahrung! Lassen Sie sich direkt vor Ort, in unserer Ausstellung in der Saarbrücknerstraße 90 in Nürnberg oder auf der Freizeit Messe Nürnberg (22. bis 26.3.23, Halle 9, Stand C24) unverbindlich beraten.

Welchen Wunsch Sie auch immer haben: Ob einen ästhetischen neuen Sonnenschutz, eine gemütliche Markise, einen lichtdurchfluteten Anbau oder ganz einfach neue Rollläden oder Türen – das Schirle-Team berät Sie gerne kompetent und unverbindlich. Gemeinsam mit namhaften Partnern kann Ihnen eine schnelle und zuverlässige Lieferung Ihres Wunschproduktes garantiert werden. Neben Markisen und Rollläden sind Sie hier auch an der richtigen Adresse, wenn es um Wintergärten, Pergola-Systeme, Terrassen- oder

Lamellendächer, Glas-Faltwände und Gargagentore geht.

### Jetzt planen, bald verwirklichen

Ein Hobby braucht mehr Platz, Ihre Familie vergrößert sich, Sie möchten Ihr Wohnzimmer zur Terrasse öffnen oder sich einfach einen neuen, lichtdurchfluteten Raum schaffen – Gründe gibt es viele, die bekannte Wohnsituation verändern zu wollen. Seien Sie offen für Neues und entdecken Sie die unzähligen Gestaltungsmöglichkeiten mit Wintergärten, Glashäusern oder Glas-Faltwänden von Solarlux. Verwirklichen Sie Ihren Traum gemeinsam mit Reiner Schirle und seinem Team.

Als Quality Partner von Solarlux ist der Meisterbetrieb Schirle zertifizierter Fachhandels-Partner und steht somit für besten Service und Qualität auf höchstem Niveau. Neben der individuellen Planung wird auch die komplette Abwicklung und Montage Ihres Glas(t)raumes übernommen.

Überzeugen Sie sich von Design und Qualität der Solarlux-Produkte, die alle „Made in Germany“ gefertigt werden.

Durch regelmäßige Schulungen ist das Team stets auf dem neusten Stand der Solarlux-Produktwelt und garantiert Ihnen so eine reibungslose Abwicklung Ihres Auftrags sowie eine fachgerechte und besenreine Montage. Nutzen Sie die Vorteile eines Premium-Fachbetriebs und sichern Sie sich die 10-Jahre-Herstellergarantie von Solarlux. Ob Neubau, eine Renovierung oder ein nachträglicher Einbau – Reiner Schirle Meisterbetrieb ist Ihr kompetenter Partner rund ums Haus.

Holen Sie sich hier neue Inspiration und moderne Ideen. Das Team freut sich auf Ihren Besuch.

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

**Messe**  
HALLE 9 - STAND C24

Besuchen Sie uns an unserem Messestand und lassen Sie sich individuell beraten. Bei uns erhalten Sie eine 3D-Visualisierung Ihres Wohntraums. Alles was wir dafür benötigen ist ein Foto von Ihrem Zuhause.

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



**SCHIRLE®**

**Inspirationstage**  
18.-19. März 2023

Besuchen Sie uns in der Ausstellung und lassen Sie sich von unseren Produkten vor Ort inspirieren. Für Snacks & Kaffee ist natürlich gesorgt. Wir freuen uns darauf!

10:00 - 17:00 Uhr

ANZEIGE

## Das Pflegebad der Zukunft

Vorstellung eines Leuchtturmprojektes bei Richter+Frenzel in Nürnberg.



Badkomfort für Generationen

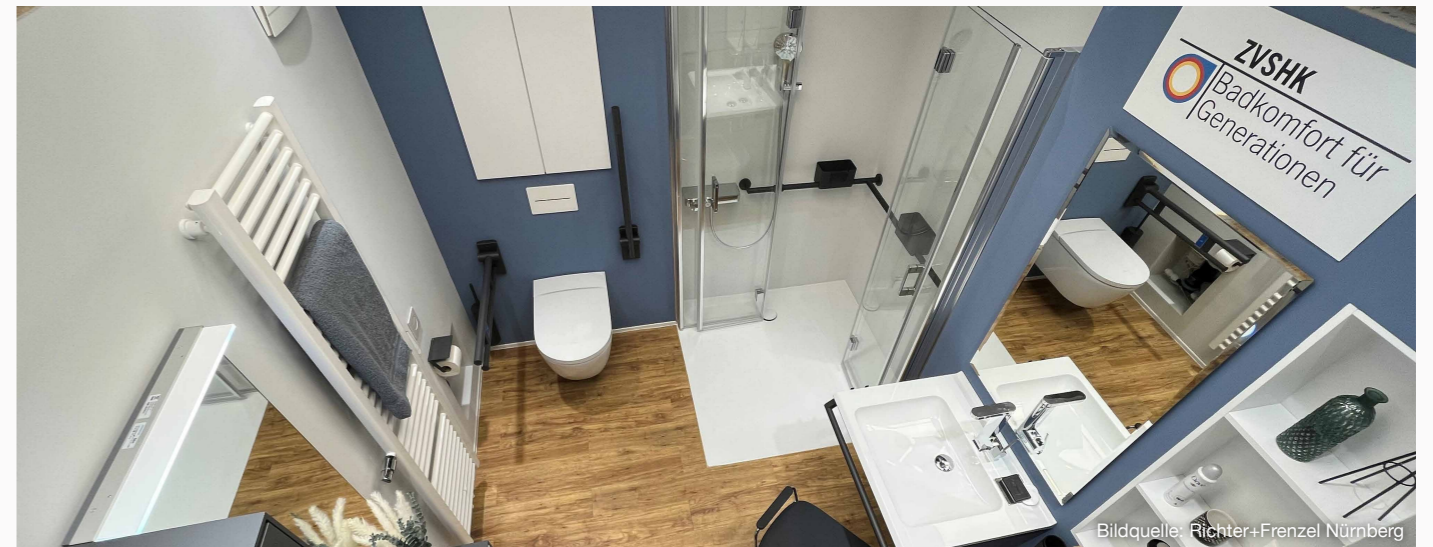
Bildquelle: Richter+Frenzel Nürnberg

Die Zunahme pflegebedürftiger Menschen und die gesellschaftspolitisch angestrebte ambulante Versorgung in den eigenen vier Wänden rücken die Wohnung und insbesondere das Badezimmer – einschließlich dessen Umgestaltung in einen modernen Gesundheitsstandort – immer mehr in den Fokus. Vor diesem Hintergrund hat der Zentralverband Sanitär Heizung Klima (ZVSHK) gemeinsam mit Kompetenzpartnern die vom Spitzenverband der gesetzlichen Kranken- und Pflegekassen geförderte Studie „Optimierung der Ausführung und Finanzierung von pflegerechten Bädern im Rahmen der Wohnungsanpassung (Pflegebad)“ durchgeführt. Deren Ergebnisse und Handlungsempfehlungen wurden jüngst bei einer Leuchtturmveranstaltung unter dem Motto „Pflegerechter Badumbau in einer alternden Gesellschaft“ im BäderStore von Richter+Frenzel in der Niederlassung Nürnberg in der Donaustraße 125 am Hafen präsentiert.

„Wir wollten mit der Einladung und den Vorträgen unsere Partner im Fachhandwerk und den Endverbraucher darüber informieren, dass eine ambulante Versorgung in der eigenen Wohnung mit

dem neukonzipierten Pflegebad möglich ist. Aufgrund unseres demografischen Wandels ist die Pflege in den eigenen vier Wänden von wachsender Bedeutung. Das Besondere ist, dass in dieser Studie neben Handwerksunternehmer auch Pflegekräfte und Betroffene einbezogen worden“, betonte Gastgeber Dominik Beierlorzer, Geschäftsführer der Richter+Frenzel Nürnberg GmbH. Vor Ort konnten sich die Fachbesucher auch gleich ein aussagekräftiges Bild von der praktischen Umsetzung machen. Ein Musterbeispiel dieses pflegerechten Badkonzeptes wurde in Nordbayerns größtem, gleichzeitig modernstem BäderStore – bei Richter+Frenzel in Nürnberg-Eibach – 1:1 realisiert und dementsprechend integriert. „Das Außergewöhnliche ist hier die Auswahl von Produkten, die perfekt auf die Bedürfnisse der Nutzer abgestimmt sind und gleichzeitig einen hohen Anspruch an Design und Qualität haben.“

Mit Präsident Michael Hilpert konnte der Geschäftsführer der Richter+Frenzel Nürnberg GmbH einen Top-Repräsentanten des Zentralverbandes Sanitär Heizung Klima (ZVSHK) mit Sitz in Sankt



Bildquelle: Richter+Frenzel Nürnberg



Matthias Thiel (Referent BW, Datenmanagement, Demografischer Wandel vom ZVSHK), Dominik Beierlorzer (Geschäftsführer der Richter+Frenzel Nürnberg GmbH), Andreas Henninger (Geschäftsführer der Innung SHK Nürnberg), Siegfried Zecha (Obermeister der Innung SHK Nürnberg), Michael Hilpert (Präsident des ZVSHK) und Claudio Paulus (stv. Obermeister der Innung SHK Nürnberg) Bildquelle: Richter+Frenzel Nürnberg

Augustin bei Bonn willkommen heißen, für den der Besuch als Nürnberger ein „Heimspiel“ war. „Ein Dankeschön an die örtlichen Innungen, den Großhandel und natürlich die Handwerksbetriebe, die wir mit dieser Geschichte alle mit im Boot haben und so in die Fläche bringen können. Ich freue mich, dass Richter+Frenzel Nürnberg als Vorreiter in dieser Hinsicht den Ball ins Rollen bringt und weitere Ausstellungen an anderen Standorten folgen werden.“ Der BäderStore in Nürnberg umfasst derzeit 55 attraktive Badkonzepte, die regelmäßig neugestaltet und optimiert werden. Neben dem Pflegebad gibt es mit der Serie Veo ein weiteres innovatives Highlight.

Das Thema ist auch für Nürnbergs 3. Bürgermeister Christian Vogel von „gewaltiger Bedeutung. Denn umso älter man wird, umso lieber bleibt man daheim. Es handelt sich hier um ein Zukunftsmodell der besonderen Art – und das barrierefrei.“ Dazu ergänzte der kommunale Spitzenpolitiker: „Ich halte es für wichtig, dass wir uns der Sache stellen und das Ganze nach außen tragen, im Klartext: Durch das Einrichten von Pflegebädern mit dieser Ausstattung haben ältere Menschen die Chance, länger zu Hause bleiben zu können. Das gilt insbesondere für alte, sanierungsbedürftige Gebäude, wo auch ein neues Bad relevant ist.“

info.nuernberg@r-f.de  
www.richter-frenzel.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



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

# Ab durch die Hecke

Heckenpflanzen zaubern viel Grün in den Garten, besonders in kleineren Gärten, in denen es begrenzte Anpflanzmöglichkeiten gibt. Eine Hecke ist lebendiger Sicht- und Lärmschutz sowie perfekte Gartenbegrenzung zugleich. Darüber hinaus verbessert sie das Mikroklima, denn sie filtert Schmutz, Staub und schädliche Abgase. Als natürlicher Lebensraum für Vögel, Insekten und andere Tiere sind besonders heimische Hecken von großem ökologischem Nutzen.

**D**ie Auswahl an Heckenarten ist groß. Bei der Wahl der eigenen Wunschhecke sollten verschiedene Faktoren berücksichtigt werden. Pflegeaufwand, Wachstumsgeschwindigkeit, Bodenbeschaffenheit, Optik und finanzieller Spielraum sind dabei wichtige Parameter. Denn mit der richtig gewählten Hecke steht einer langlebigen, dichten Gartenbegrenzung nichts mehr im Wege.

## Immergrüne Heckensträucher

Die Hecke als Sichtschutz steht bei vielen Gartenbesitzern an oberster Stelle. Besonders in urbanen Gebieten mit enger Bebauung wird daher fast immer auf immergrüne Heckenpflanzen zurückgegriffen. Diese Hecken bieten ganzjährig einen gleichbleibenden Sicht- und Windschutz. Zu den immergrünen Gehölzen zählen beispielsweise Schneeball, Lorbeer-Kirsche, Stechpalme oder Eibe. Auch Thujahecken und Schein-Zypressen werden gerne gewählt, hier sollte man jedoch mit zu starken Rückschnitten vorsichtig sein.

## Laubabwerfende Hecken

Entscheidet man sich für laubabwerfende Heckensträucher, muss einem bewusst sein, dass die Sträucher im Winter kahl sind und daher wenig Sichtschutz bieten. Daher werden im Bereich der laubabwerfenden Hecken gerne Arten gewählt, die das verfärbte Laub bis ins Frühjahr behalten. Buchenhecken, wie Weißbuche/Hainbuche oder Rotbuche, bieten so auch im Winter einen guten Sichtschutz mit herbstlichem Anblick.

## Auf die Form kommt es an

Formschnitthecken sind auf kleinem Raum ideal, der Sichtschutz steht hier meist an erster Stelle. Bei dieser Heckenform wird eine Sorte eng gepflanzt und mit regelmäßigem Schnitt in Form gebracht. So wird die Hecke schön dicht und behält ihre Form. Besonders beliebt sind hier Thujen- und Scheinzypressenhecken. Ökologisch wertvoller sind jedoch Hecken aus Feuerdorn, Hain- und Rotbuchen, Liguster oder Berberitzen.

Ein schnittverträgliches Nadelgehölz ist beispielsweise die Eibe. Die Formschnitthecken sind ganzjährig grün und vertragen einen zweifach jährlichen Schnitt recht gut. So können die Gehölze schmal gehalten werden und sehen immer gepflegt aus. Unser Tipp: Sorten wie der Wacholder 'Sky Rocket' oder die Hainbuche 'Pyramidalis' sind von Natur aus schmal und schlank. Hier genügt meist ein Höhenschnitt.

## Niedrige Hecken

Wer auf der Suche nach einer immergrünen, niedrigen Hecke für seinen Garten ist, greift gerne zum beliebten Buchsbaum. Die zunehmende Verbreitung des Buchsbaumzünslers, ein Schädling, der die Pflanze in kürzester Zeit kahl frisst, lässt jedoch Alternativen immer beliebter werden: Ob Japanische Stechpalme, Heckenkirsche oder Liguster – diese Arten wachsen von Natur aus nicht sehr hoch und benötigen daher weniger Rückschnitt.

## Frei wachsend

Die ökologisch gesehen wertvollste Hecke ist aber die freiwachsende Variante. Hier wachsen die Sträucher locker nebeneinander. Ein Mix aus heimischen und exotischen Gehölzen benötigt aber auch viel Platz. Durch die vielfältige Kombination aus Wild- und Zierpflanzen punktet die frei wachsende Hecke im Jahresverlauf mit wechselnder Schönheit. Austrieb, Blüten, Früchte und Laub verleihen dem Garten eine saisonale Farbenpracht. Auch für Tiere ist diese Form der ideale Lebensraum. Beliebte Arten sind hier Feldahorn, Heckenkirsche, Pfaffenhütchen, Schwarzer und Roter Holunder, verschiedene Wildrosen, Hortensien oder Forsythien.

Unser Hinweis für Sie: Leben Kinder im Haushalt sollte besonders bei fruchttragenden Hecken auf Giftigkeit geachtet werden. Auch Straucharten mit dornigen und bestachelten Zweigen können hier gefährlich werden.



Bildquelle: LianeM – stock.adobe.com



HASE

## 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)

## KREISELMEYER MÜLLTONNENBOXEN

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



Der Design- und Qualitätssieger unter den Mülltonnenboxen

Spielhagenstraße 8 · 90455 Nürnberg · Tel. 09129 283-0 · info@kreiselmeier-design.de · [www.kreiselmeier-design.de](http://www.kreiselmeier-design.de)



# Mehr Spannung im Garten

Bildquelle: 4th Life Photography – stock.adobe.com

Bei der Hausplanung ist der Gartenbereich meist die letzte Baustelle, die angegangen wird. Bei der Gartengestaltung an sich müssen viele Aspekte berücksichtigt werden - Terrasse, Gehwege, Sonnenschutz und Bepflanzung werden meist in liebevoller Detailarbeit geplant und bemustert. Ein Punkt, der oftmals vergessen wird, ist die Elektrik im Außenbereich. Eine spätere Verlegung von Leitungen ist oftmals mit großem Kosten- und Mehraufwand verbunden, daher heißt es hier: Reichzeitig und gründlich planen!

**S**trom benötigt man im Garten und Außenbereich für eine Vielzahl an Geräten und Einbauten. Hier empfiehlt es sich, eine Checkliste zu führen, was gewünscht und benötigt wird: Strom für Außenbeleuchtung an sich, zusätzliche Beleuchtung von Zufahrts- und Fußwegen, Eingängen, Toren oder Stufen, Außensteckdosen am Haus, an der Terrasse und evtl. in der Grünfläche. Darüber hinaus sollte man Stromanschlüsse für Geräteschuppen, Gartenhaus oder Pavillon, Elektroanschlüsse für Pool, Whirlpool,

Brunnen, Teich oder Bewässerungsanlage sowie Strom für elektrische Türöffner am Gartentor oder ein Sicherheitssystem nicht vergessen.

### Sicherheit geht vor

Die Elektrik im Außenbereich bedarf einer fachgerechten Planung und Ausführung, notwendige Sicherheitsvorkehrungen müssen getroffen werden, schließlich müssen alle Geräte wie auch Material jeglichen Witterungsverhältnissen trotzen. So sollten

die Erdkabel, für alle Anschlüsse, die mit 230 Volt betrieben werden, mindestens 80 Zentimeter tief in die Erde verlegt werden. Dies gilt auch für die Hauptaußenbeleuchtung. Andere Lichtquellen laufen oftmals mit 12 oder 24 Volt, hier sind die Sicherheitsbestimmungen um einiges niedriger. Oberirdisch verlegte Kabel bleiben aber immer eine Stolperfalle, auch die Temperatur- und Witterungsunterschiede sind an der Oberfläche nicht zu unterschätzen. Wenn möglich, empfiehlt sich daher immer

die unterirdische Kabelvariante mittels eines Erdkabels. Durch die Verlegung im Leerrohr, können künftige Defekte schnell behoben werden. Ein zusätzliches Leerrohr schafft eine praktische Reserve für künftige Elektroeinbauten.

Kabel, Lampen und andere Elektrogeräte und -installationen müssen dabei stets eine entsprechende Schutzart aufweisen, Schutzart IP44 gilt als Minimum, noch besser für den Außenbereich ist jedoch Schutzart IP64, besonders bei ständigem Witterungseinfluss.

### Licht im Fokus

Teichbeleuchtung, Springbrunnen und Co. zählen eher zu den zweitrangigen Einbauten im Außenbereich. Das passende Außenlicht aber kann nicht nur für eine romantische Atmosphäre sorgen und optische

Highlights setzen, richtig positioniert erfüllt es einen wichtigen Sicherheitsaspekt. Recht beliebt sind daher Leuchten, die mithilfe eines Bewegungsmelders aktiviert werden und so Teile des Grundstücks gut ausleuchten. Das ist nicht nur praktisch, sondern wirkt auch einbruchshemmend. Des Weiteren sorgt eine gute Weg- oder Stufenbeleuchtung dafür, Stolperfallen zu vermeiden.

Auch wenn die Gartengestaltung oft hintergestellt wird, lohnt es sich, frühzeitig während der Planungsphase des Hauses diese miteinzubeziehen. So können nicht nur Aushub- und Verlegearbeiten zeitgleich angefragt und kalkuliert werden, auch die Arbeiten des Elektrofachbetriebs lassen sich zeitsparend miteinplanen.

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  
Aussenterrinen geschlossen.  
Di.- Fr. 10.00 - 18.00 Uhr  
Sa. 10.00 - 14.00 Uhr  
Termin nach Vereinbarung möglich



Lichtcompany

# Willkommen in der Bayerischen Puppenstadt Neustadt bei Coburg



Bildquelle: Klaus Frenzel

Die Große Kreisstadt Neustadt bei Coburg im oberfränkischen Landkreis Coburg lässt nicht nur die Herzen von Naturliebhabern höher schlagen, die lange Tradition der Puppen- und Spielzeugherstellung macht die Stadt bei Sammlern aus der ganzen Welt bis heute sehr beliebt. Das jährlich stattfindende Internationale PuppenFestival lockt Gäste aus der ganzen Welt nach Neustadt. Heuer findet das Eldorado für Sammler vom 14. bis 21. Mai statt.

**N**eustadt liegt mit seinen 21 Stadtteilen nahe des Thüringer Waldes und blickt auf eine lange Tradition der Puppen- und Spielzeugindustrie zurück. Das Museum der Deutschen Spielzeugindustrie, das bekannte PuppenFestival

sowie Stadtführungen zu den ehemaligen Produktionsstätten der Puppenproduktion stellen auch heute noch das Spielzeug in den Fokus. Zu Glanzzeiten hatte Neustadt bei Coburg immerhin über achthundert Puppen produzierende Unternehmen.

Bis in die 1960er Jahre verdienten ganze Familien ihren Lebensunterhalt damit, Puppenteile und -accessoires herzustellen. Die Puppenproduktion in Neustadt hat heute zwar an Bedeutung verloren, als „Bayerische Puppenstadt“ hat sich die Stadt Neustadt bei Coburg allerdings überregional einen Namen gemacht.

#### Ideale Lage

Neustadt bei Coburg hat sich mittlerweile zu einem modernen Industriestandort entwickelt, durch die Lage an der ehemaligen innerdeutschen Grenze bildet die Stadt heute mit der

unmittelbar angrenzenden Partnerstadt Sonneberg in Thüringen eine wirtschaftliche und geografische Einheit. Dank der zentralen Lage nahe der Autobahn A 73 bietet Neustadt eine perfekte Kombination aus sehr guter Verkehrsanbindung und Nähe zur Erholung in der Natur, Vorteile, die die rund 15.000 Einwohner besonders zu schätzen wissen (15.181, Stand 31.12.2022). Verschiedene ortsansässige Bildungs- und Betreuungseinrichtungen schaffen ideale Voraussetzungen für Kinder und Jugendliche. So wird beispielsweise die Grundschule "An der Heubischer Straße" unter dem Aspekt der Barrierefreiheit aktuell generalsaniert.





Bildquelle: Klaus Frenzel

### Natur und Kultur

Aber auch der Freizeitspaß kommt hier nicht zu kurz: Ob Schwimmbäder, der Freizeitpark „Villeneuve sur Lot“ oder ein Ausflug ins Grüne – Neustadt bietet all dies. Die Stadt ist auch für eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten der perfekte Ausgangspunkt: Verschlungene Wander- und Radwege locken in die Natur, vorbei an Dörfern, Feldern und Seen. Hinauf zum Muppberg, dem Neustadter Hausberg mit der Arnoldhütte und dem Prinzregententurm, gelangt man ganzjährig über verschiedene Rundwanderwege. Vom Prinzregententurm aus erwartet einen ein herrlicher Panoramablick nach Thüringen im Norden und das Coburger Land im Süden. Wer den Ausblick genießen möchte, jedoch nicht so gut zu Fuß ist, dem bietet die Muppberg-Linie eine perfekte und bequeme Alternative, welche die Stadt Neustadt in Zusammenarbeit mit der Firma Taxi-Bauer anbietet.

Neben der malerischen Natur sorgen bekannte Museen, wie das Museum der Deutschen Spielzeugindustrie oder das Historische Weihnachtsmuseum in der Alten Weihnachtsfabrik für viel Information. Unter dem Modellprojekt kultur.werk.stadt haben

sich auf dem Gelände der ehemaligen Druckerei Patzschke im Bildungsquartier Bahnhofsviertel die vhs Coburg Stadt und Land, die Bildungsstätte Innerdeutsche Grenze (BIG), das städtische Kunstarchiv, Galerie-, Atelier-, Übungs- und Seminarräume sowie Teile der Verwaltung miteinander vereint. Ein zentrales Element der kultur.werk.stadt ist die Bildungsstätte Innerdeutsche Grenze, eine multimedial konzipierte Dauerausstellung, die den Besuchern den damaligen Lebensraum direkt am Eisernen Vorhang nahebringen soll.

Neustadt bei Coburg ist nicht nur ein beliebter Ausflugsort, die ideale Lage und die harmonische Verbindung von Natur, Freizeitvergnügen und moderner Industrie machen die Stadt auch als Wohnort immer gefragter. Neue Wohnbaugebiete sind daher aktuell in Planung bzw. bereits in Bearbeitung. Weitere Informationen erhalten Sie direkt bei der Stadt unter:

[www.neustadt-bei-coburg.de](http://www.neustadt-bei-coburg.de)



Bildquelle: Neustadt bei Coburg



Bildquelle: Neustadt bei Coburg

### Veranstaltungshighlights 2023

Freuen Sie sich in den kommenden Monaten auf einen bunten Veranstaltungskalender in Neustadt bei Coburg. Hier einige besondere Highlights für kleine und große Besucher aus Nah und Fern:

#### PuppenFestival Neustadt-Sonneberg

14. - 21. Mai 2023

#### Swing-im-Park-Festival

17. & 18. Juni 2023

#### Kinderfestwochenende

Festwochenende 7. - 9. Juli 2023

#### Nikolausmarkt

Vom 1. Dezember - 3. Dezember 2023

# VEO

*The Joy of Bath*

Erleben  
Sie hier die  
neue Badserie  
YUNA!



veobad.de

## Baden Sie im *Japandi-Style!*

R+F BäderStore Nürnberg

Donaustraße 125 • 90451 Nürnberg • T 0911 9688-208 • F 0911 9688-225

E-Mail [info.nuernberg@r-f.de](mailto:info.nuernberg@r-f.de)

# 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

## Energiehilfen – Härtefallfonds für nicht-leitungsgebundene Brennstoffe

Mit der Einführung von Strom- und Gaspreisbremse zum Jahreswechsel werden auch Verbraucher mit anderen Heizungssystemen entlastet – und zwar rückwirkend. Zum Redaktionsschluss sind nur die aktuellen Rahmenbedingungen bekannt; das Antragsverfahren lässt noch auf sich warten.

Private Haushalte, die mit nicht-leitungsgebundenen Brennstoffen wie beispielsweise Heizöl, Pellets, Flüssiggas oder Kohle heizen, können Rechnungen aus dem Zeitraum vom 1. Januar 2022 bis zum 1. Dezember 2022 geltend machen. Es wird ein Entlastungsbetrag von maximal 2.000 Euro pro Privathaushalt gewährt. Voraussetzung für die Antragstellung ist ein Erstattungsbetrag von mindestens 100 Euro. Bei Mehrfamilienhäusern soll der Vermieter eine entsprechende Erklärung abgeben dürfen und die Weitergabe der Entlastung an die Mieter garantieren.

### Antragsverfahren noch nicht geregelt

Zum Redaktionsschluss wird zwischen Bund und Ländern an einer Verwaltungsvereinbarung gearbeitet, welche die Zuschusskriterien regelt und Fragen nach zuständigen Stellen und Antragsmodalitäten klärt. Wie und wann also die Antrags- und Auszahlungsverfahren ablaufen

werden, ist derzeit noch nicht bekannt. Für die Umsetzung sind die Länder verantwortlich.

### Fazit:

„Allzu große Erwartungen sollten Verbraucher nicht an den Härtefallfonds knüpfen. Die Entlastungshöhe lehnt sich an die Systematik der Gas- und Wärmepreisbremse an. Der Härtefallfonds greift erst ab einer Verdopplung des tatsächlich gezahlten Brennstoffpreises, und dieser Preisanstieg wird nur zu 80 Prozent aufgefangen. Da die betreffenden Brennstoffe im Vergleich zum Gaspreis oft noch deutlich günstiger waren, werden auch nur wirkliche Härtefälle den Fonds in Anspruch nehmen können.“

RA Gerhard Frieser, Vorsitzender  
Haus & Grund Nürnberg

## Architektenwettbewerb für ehemaliges Siemensgelände in Erlangen - Preisträger stehen fest



Bildquelle: Engelhardt Group

Die Planungen für das ehemalige Siemens-Areal in Erlangen-Mitte schreiten voran. Ein Joint-Venture der Engelhardt Real Estate Group, Erlangen und der Empira Group, Zug, Schweiz hatte das Areal Ende 2021 mit dem Ziel erworben, die Konversionsfläche in bester Innenstadtlage Erlangens zu entwickeln. Durch die funktionale Verbindung von Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Freizeit soll dort ein lebendiges innerstädtisches Quartier entstehen und so ein nachhaltiger Mehrwert für die Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt Erlangen geschaffen werden.

Das Ergebnis des international ausgelobten Realisierungswettbewerbs mit städtebaulichem Ideenteil, den die Joint-Venture-Partner in enger Abstimmung mit der Stadt Erlangen ausgelobt haben, steht nun fest. Durchsetzen konnte sich der Entwurf eines Architekturbüros vor Ort. In einem einstimmigen Beschluss hat das Preisgericht die Entwürfe des Büros SSP Architekten GbR aus Erlangen als Sieger ausgezeichnet. An dem Wettbewerb teilgenommen haben insgesamt 11 Büros.

Besonders gewürdigt wurde an dem Entwurf die gelungene Umsetzung der Anforderungen. Insbesondere in Sachen Nachhaltigkeit wurden die verschiedenen Aufgabenstellungen konsequent umgesetzt und sogar darüber hinaus wegweisende Ideen eingebracht. So ist beispielsweise ein ausgeklügeltes, kombiniertes System aus Fernwärmeversorgung, Geothermie, Solarthermie und Photovoltaik für eine nachhaltige Energieversorgung vorgesehen. Regenwasser wird gesammelt und für die

Bewässerung u. a. der Dachgärten genutzt. Darüber hinaus wurden moderne Mobilitätskonzepte berücksichtigt. Carsharing und Sharing-Angebote für fahrradbasierte Lastentransporte sind beispielsweise angedacht, um nur einige Punkte zu nennen.

Strukturell sieht der Entwurf den Erhalt des unter Denkmalschutz stehenden Hochhauses, bekannt auch als "Glaspalast", samt angeschlossenem Casino vor. Ein Rückbau ist für den als "Bingehaus" bekannten Gebäuderiegel entlang der Werner-von-Siemens-Straße sowie das Parkhaus an der Zenkerstraße geplant. An dessen Stelle schlägt der Entwurf einen bunten Mix an Wohnungen für die verschiedensten Einkommens-, Nutzer- und Altersgruppen aufgeteilt auf mehrere Gebäude vor. Unterirdische Parkdecks ersetzen die wegfallenden Parkmöglichkeiten. Ebenfalls erhalten bleiben wird die derzeit als Bürogebäude genutzte "Elefantentreppe" sowie der zentrale "rote Platz", der zu einem zentralen Quartiersplatz mit hoher Aufenthaltsqualität mit für das Quartier identitätsstiftenden Elementen weiterentwickelt werden soll.

„Alles in allem würdigt das Preisgericht damit einen Beitrag, der auf die unterschiedlichen Anforderungen in gelungener Weise reagiert und ergänzende Maßnahmen vorschlägt, die sowohl unter städtebaulichen als auch architektonischen sowie freiraumplanerischen Gesichtspunkten überzeugen.“, erläutert Prof. Manuel Bäumer als Vorsitzender des Preisgerichts das Ergebnis.

www.engelhardt.group

Sie wollen eine  
Immobilie kaufen  
oder verkaufen?



Setzen Sie auf  
Kompetenz  
und Engagement!

ImmoService GmbH  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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

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



## Parkett Vinyl Laminat

### FLIESEN-FISCHER

FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

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

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

www.fliesen-fischer.com

ANZEIGE

# KGH Anwaltskanzlei

Fachanwalt Oliver Fouquet informiert

**kg**h.de  
meine anwälte.



**Oliver Fouquet**

Fachanwalt für Miet- und  
Wohnungseigentumsrecht  
Fachanwalt für Verkehrsrecht

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

oliver.fouquet@kg

h.de

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

## Darf der Vermieter eine Videokamera installieren? Es bleibt kompliziert!

**T**hemen des Datenschutzes treten auch in Mietverhältnissen auf. Durch immer preiswertere Überwachungstechnik werden vermierterseits solche Techniken mit unterschiedlichen Zielsetzungen in vermieteten Häusern eingesetzt, z. B. um dem Mieter ein vertragswidriges Verhalten nachzuweisen oder die Mieter zu disziplinieren.

Dabei ist immer zu beachten, dass eine solche Videoüberwachung nur dann zulässig ist, wenn hierfür eine Rechtsgrundlage (Art. 6 ABS. 1 lit. f DSGVO) besteht und die Überwachung im Hinblick auf die Zielsetzung verhältnismäßig ist.

Damit hat sich auch bereits die Rechtsprechung in verschiedenen Konstellationen beschäftigen müssen.

Das Landgericht Berlin (Urteil vom 15.07.2022, Az.: 63 O 213/20) hatte über einen Fall zu entscheiden, weil ein Betreiber einer im Haus befindlichen KITA eine Kamera installierte, die auf den Innenhof des Mietshauses gerichtet war und bei Wahrnehmung von Bewegungen eine Nachricht an eine hinterlegte Mobilfunknummer versandte und anfang zu filmen. Dies geschah mit der Absicht, Verunreinigungen des Spielplatzes mit Bierflaschen und Hundekot zu vermeiden sowie den Diebstahl oder die Beschädigung von Spielgerät zu verhindern.

Für das Landgericht Berlin war die Videoüberwachung unverhältnismäßig, da als mildere Mittel das Aufstellen von Verbotsschildern, eine Abdeckung des Sandkastens außerhalb der Kitazeiten und eine bessere Sicherung des Gerätehäuschens nicht in Betracht gezogen wurden. Die Sichtprüfung des Spielbereichs vor Kitabeginn wäre ebenfalls eine Alternative gewesen.

Auch die Überwachung durch heimlich angebrachte Videokameras zum Nachweis der unberechtigten Untervermietung hielt

das Landgericht Berlin (Urteil v. 13.02.2020, Az.: 67 S 369/18) in einem anderen Verfahren für rechtswidrig. Die dadurch erfassten Informationen sind grundrechtswidrig erlangt, weil die wochenlange heimliche Videoüberwachung in das allgemeine Persönlichkeitsrecht der Betroffenen in der Ausprägung als Recht auf informationelle Selbstbestimmung eingreift und in jeder Hinsicht unverhältnismäßig ist. Für den auch über Indizien zu führenden Beweis unerlaubter Untervermietung stehen erheblich grundrechtsschonendere Maßnahmen zur Verfügung, wie etwa gezielte Scheinanmietungen oder die Befragung von Nachbarn. Es besteht ein sog. „Sachvortragsverwertungsverbot“, so dass erlangte Informationen in einem Gerichtsverfahren nicht verwendet werden dürfen.

Das AG Köln (Urteil v. 22.09.2021, Az.: 210 C 24/21) sah keine schutzwürdigen Belange aufseiten des Vermieters zur Installation von Videokameras, wenn in der Vergangenheit im Treppenhaus wöchentlich Müll, Zeitungen, Prospekte und Kleidung abgelegt wurden und diese Gegenstände eine erhebliche Brandlast darstellen.

Insbesondere der Umstand, dass vermehrt Müll im Treppenhaus abgeladen wurde, reicht zur Begründung eines berechtigten Interesses nach Auffassung des AG nicht aus. Vielmehr überwiegen die grundrechtlichen Freiheiten des Mieters ein etwaiges berechtigtes Interesse des Vermieters in Form von präventiven Brandschutzmaßnahmen. Denn eine konkret gesteigerte Brandgefahr durch die Vermüllung des Treppenhauses sieht das Gericht nicht gegeben.

### Hinweis:

Beim Einsatz von Videoüberwachung ist auch immer an die Informationspflichten (Art. 13, 14 DSGVO) mit dem entsprechenden Kamerasymbol zu denken.



Joachim Pieper

## Ihr Spezialist für energetisches Sanieren und Fördermittel.

**Sie sanieren – wir vermitteln kompetente Energieberatung und sorgen für passende Fördermittel.**

Gemeinsam machen wir Ihre Immobilie fit für die Zukunft!  
[www.sparkasse-nuernberg.de/energetisch](http://www.sparkasse-nuernberg.de/energetisch)



**Weil's um mehr als Geld geht.**



**Sparkasse  
Nürnberg**

## Die Freizeit Messe Nürnberg weckt Frühlingsgefühle

Vom 22. bis 26. März 2023 wird in der Messe Nürnberg die Outdoor-Saison eröffnet: An fünf Tagen stellt die Freizeit Messe die Themen Freizeit, Touristik, Garten, Outdoor und Sport in den Mittelpunkt. Die inviva begleitet die Freizeit Messe an allen Tagen. Parallel finden die neue Musik-Messe Nürnberg (24. bis 26. März) und die Whisk(e)y-Messe THE VILLAGE (25. + 26. März, Zutritt ab 18 Jahren) statt.

Nach dem Neustart der Freizeit Messe im Jahr 2022, wächst die Freizeit Messe 2023 wieder deutlich. In acht Hallen und dem Messepark finden die Besucher Angebote für die aktive Freizeit, den heimischen Garten, die nächste Reise und die neue Outdoor-Saison. Im Messepark gibt es Street-Food verschiedener Foodtrucks.

### Reise und Freizeit

Der größte Angebotsbereich der Freizeit Messe ist der Caravan- und Reisemobilsalon in den Hallen 7 und 7A. Hier gibt es einen umfassenden Marktüberblick und eine große Auswahl an Fahrzeugen.

Die Halle 7 liefert darüber hinaus die richtige Inspiration für die nächste Reise. Im Fokus stehen die beliebten Reiseziele im Alpenraum sowie der regionale Tourismus. Besucher können sich auf der Freizeit Messe auch über die nächste Fernreise informieren.

### inviva – alles was das Leben bewegt

Die inviva, die Aktivmesse für alles, was das Leben bewegt, ist in Halle 8 zu finden. Dort zeigen Verbände und Vereine, wie man seine Freizeit aktiv gestalten und ehrenamtlich tätig werden kann. Die Themen Wellness, Gesundheit und Wohlbefinden werden im Forum „Gesundheit Regional“ präsentiert.

### Frühlingsbeginn im grünen Wohnzimmer

Die Themen Garten und Haus sind in Halle 9 zu finden. Regionale GaLaBau-Betriebe

zeigen hier Trends in Sachen Garten- und Landschaftsgestaltung und verwandeln einen Teil der Halle 9 in einen Park. Darüber hinaus gibt es in Halle 9 vieles für den Aus- und Umbau des Hauses.

### Action und Sport – im Wasser und an Land

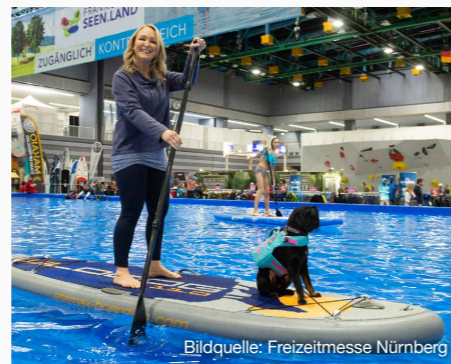
Die Halle 11.0 stellt verschiedene Trendsportarten in den Fokus und liefert die passende Ausrüstung. Wer direkt vor Ort starten möchte, kann auf der Freizeit Messe erste Kletter-Versuche wagen oder auf dem SUP-Board (Stand-up-Paddling) im Actionpool aktiv werden. Kleine Messebesucher können sich am Bike-Spielplatz austoben.

### All-Ride – Die Fahrrad-Messe

Fahrradhändler aus der Region präsentieren in Halle 9 aktuelle Modelle, beraten und informieren rund um Zweiräder – vom City-Cruiser und Trekking-Bike über Rennräder bis hin zum E-Bike. Die Fahrräder können im Parcours der Messe direkt getestet werden, Sicherheitsausrüstung inklusive.

### Treffpunkt der regionalen Sportvereine

Am Messe-Wochenende stellen sich verschiedene regionale Sportvereine auf der Freizeit Messe den Besuchern vor, die Vereine sind eingeladen, sich kostenfrei zu präsentieren. In Halle 11.1 gibt es Informationen rund um verschiedene Sportarten und Mitgliedschaften in Vereinen sowie Workshops und Vorführungen.



Bildquelle: Freizeitmesse Nürnberg

### Neu: Musik-Messe Nürnberg

Die neue Musik-Messe Nürnberg findet erstmals von Freitag, 24. bis Sonntag, 26. März 2023, in der Messe Nürnberg statt und steht auch für die Besucher der Freizeit Messe offen. Die Musik-Messe stellt die Vielfalt und Qualität des handwerklichen Musikinstrumentenbaus in den Vordergrund. Ein musikalisches Rahmenprogramm rundet die Messe ab.

### Whisk(e)y-Messe THE VILLAGE

Am 25. und 26. März präsentiert die Whisk(e)y-Messe Nürnberg THE VILLAGE 2.800 verschiedenen Whisk(e)y's. Das Angebot wird durch schottische und irische Spezialitäten ergänzt und vom authentischen Ambiente abgerundet.

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

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

Antworten auf der Bau- und Immobilienmesse meinZuhause! Die Beratungsplattform für Bau- und Immobilien Themen findet am 25. und 26. März in der Stadthalle Fürth statt.



Bildquelle: Messteam

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

Antworten rund ums bestehende oder geplante Zuhause liefern an beiden Messetagen rund 40 renommierte Unternehmen aus der Region, welche ihre Produkte und Dienstleistungen vorstellen. Abgerundet wird die Messe durch ein abwechslungsreiches und informatives Vortragsprogramm. Verschiedene Referenten stehen an den Messetagen Rede und Antwort zu Bau- und Immobilien Themen. Ein Schwerpunkt liegt in diesem Jahr im Bereich Energielösungen der Zukunft. Experten geben beispielsweise Tipps und Tricks zu „Luft-Wasser-Wärmepumpe in Bestandsgebäuden“, „Photovoltaik“, „Baunebenkosten beim Neubau“, „Aktuelle Zinslage und

Marktumfeld in der Finanzierung“ oder „Strom & Energiesparen – ohne viel Geld zu investieren“.

Über alle sicherheitsrelevanten Möglichkeiten sowie Fördermittel zum Einbau einbruchhemmender Produkte informiert die Kriminalpolizeiinspektion Fürth während der beiden Messetage an ihrem Stand. Ein weiteres Highlight ist die große Exposéwand auf der meinZuhause! Fürth. Eine Vielzahl an Exposés geben einen beeindruckenden Überblick über die Immobilienangebote der Region. Die Stadtbaurätin Frau Christine Lippert eröffnet am Samstag um 9:45 Uhr die Bau- und Immobilienmesse feierlich. Der Veranstalter Mattfeldt & Sängler Marketing und Messe AG freut sich auf eine erfolgreiche Messe für alle Besucher und Unternehmen. Ausführliche Informationen zur Messe und zu den Vorträgen gibt es online unter:

[www.meinzuuhause.ag/fuerth](http://www.meinzuuhause.ag/fuerth)

### Wir verlosen 10x2 Tagestickets für die Freizeit Messe 2023!

Einfach eine E-Mail mit dem Betreff „Wir wollen gewinnen“ sowie Ihre Kontaktdaten an [info@qm-magazin.de](mailto:info@qm-magazin.de) senden. Einsendeschluss ist der 19. März 2023!

Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.



**Freizeit**  
Touristik & Garten  
Tagesticket Verlosung für  
die Freizeit Messe 2023



Bildquelle: Messteam



Bildquelle: Messteam



# meinZuhause!®

## DIE BAU- UND IMMOBILIENMESSE



**25. - 26. MÄRZ 2023**

**STADTHALLE · FÜRTH**

- Starke Partner rund um Ihr Zuhause
- Große Exposéwand mit Immobilienangeboten
- Vorträge von Experten mit Praxistipps
- Kriminalpolizei als neutrale Beratungsstelle



# FREIKARTE

für 2 PERSONEN im Wert von 10 €

meinZuhause! Fürth

**25. - 26. März 2023**

**Stadthalle · Fürth**

Öffnungszeiten: Samstag/Sonntag von 10 bis 17 Uhr

## Das meinZuhause! Fürth Vortragsprogramm

Samstag, 25. März 2023

09:45 Uhr **Messeeröffnung**  
durch Stadtbaurätin Frau Christine Lippert

### Vortragsraum 1

10:30 Uhr **Das eigene Zuhause – WohnGlück & finanzielle Sicherheit in unsicheren Zeiten**  
Birgit Berlet, URBANBAU GmbH+ Co. KG Immobilien

11:30 Uhr **BNK - Baunebenkosten beim Neubau - Erläutert am Beispiel eines freistehenden Einfamilienhauses**  
Hans-Jürgen Zeidler, Bautech GmbH

13:30 Uhr **Zinsentwicklung und Auswirkung auf das Finanzierungsgeschäft**  
Moritz Bauereiß, Engel & Völkers EV Real Estate GmbH

14:30 Uhr **Privater Immobilienverkauf - Mit Sicherheit zum maximalen Erfolg**  
Peter Hegerich, Hegerich Immobilien GmbH

### Vortragsraum 2

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

13:00 Uhr **Luft-Wasser-Wärmepumpe in Bestandsgebäuden**  
Georg Rauscher, infra fürth holding gmbh

14:00 Uhr **Gestaltung lebendiger Lebensräume**  
Markus Wotruba, BPD Immobilienentwicklung GmbH

15:00 Uhr **Immobilienkauf in attraktiver Lage Metropolregion N-FÜ-ER- Betriebskostenvergleich Neubau versus Altbau**  
Birgit Berlet, URBANBAU GmbH + Co. KG Immobilien

Sonntag, 26. März 2023

### Vortragsraum 1

10:30 Uhr **Aktuelle Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt: Wohneigentum als Zukunftsabsicherung in unsicheren Zeiten**  
Birgit Berlet, URBANBAU GmbH + Co. KG Immobilien

11:30 Uhr **Kleiner Aufwand, Große Wirkung. Strom & Energiesparen – ohne viel Geld zu investieren**  
Dimitri Kozorovitskiy, baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH

13:30 Uhr **Aktuelle Zinslage und Marktumfeld in der Finanzierung**  
Dimitri Kozorovitskiy, baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH

14:30 Uhr **Privater Immobilienverkauf - Mit Sicherheit zum maximalen Erfolg**  
Peter Hegerich, Hegerich Immobilien GmbH

15:30 Uhr **BNK - Baunebenkosten beim Neubau - Erläutert am Beispiel eines freistehenden Einfamilienhauses**  
Hans-Jürgen Zeidler, Bautech GmbH

### Vortragsraum 2

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

13:00 Uhr **Immobilieninvestments mit Spaß und Rendite in Italien und Griechenland**  
Frank Leonhardt, RE/MAX Stein-Nürnberg-Fürth-Schwabach-Ansbach

14:00 Uhr **Informationsveranstaltung Photovoltaik**  
Michaela Stalla, infra fürth holding GmbH

**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)

## Marktbericht Immobilieninvestments Nürnberg 2023: Robuster Investitionsstandort

Nürnberg's Wirtschafts- und Wissenschaftsreferent Dr. Michael Fraas hat am Mittwoch, 8. Februar 2023, zusammen mit Wolfgang P. Küspert, Geschäftsführer der Küspert & Küspert Immobilienberatung, Matthias Wittmann, Firmenkundenvorstand der Sparkasse Nürnberg, Miguel Soto Palma, Direktor Immobilienkunden der Sparkasse Nürnberg, und Prof. Dr. Jonas Hahn, Inhaber der Professur für Immobilienmanagement an der Frankfurt University of Applied Sciences, die neue Ausgabe des Marktberichts Immobilieninvestments Nürnberg 2023 vorgestellt. Die Daten des Berichts wurden von Küspert & Küspert erhoben.

Das Immobilien-Transaktionsvolumen im Jahr 2022 betrug in Nürnberg 1,14 Milliarden Euro. Der Wert liegt zwar 18 Prozent unterhalb des Vorjahreswerts, doch bei Betrachtung der längerfristigen Perspektive, unter Berücksichtigung von Sonderfaktoren in den letzten Jahren und der aktuellen geopolitischen Lage ist ein Transaktionsvolumen von erneut über einer Milliarde ein uneingeschränkt gutes Ergebnis.

Wirtschafts- und Wissenschaftsreferent Dr. Michael Fraas sieht das in den sehr guten Rahmenbedingungen begründet, die Nürnberg als Hightech-, Industrie- und innovativer Dienstleistungsstandort bietet: „Nürnberg ist ein robuster Wirtschaftsstandort und auch ein robuster Investitionsstandort. Die Fokussierung Nürnbergs auf die wichtigen Zukunftsthemen und insbesondere die Errichtung der neuen Technischen Universität Nürnberg sorgen bei Investoren und Projektentwicklern gerade in schwierigen Zeiten für Vertrauen. Auch Nürnbergs Beschäftigungsstärke und dynamische Gründerszene bilden wesentliche Faktoren für das Engagement institutioneller Anleger.“

Allein im Bürosegment wurden vergangenes Jahr 339 Millionen Euro investiert, allen Ruf nach einem Bedeutungsverlust dieser Assetklasse zum Trotz. „Das untermauert eindrucksvoll, welche Stärke Nürnberg als Bürostandort beigemessen wird. Büros sind und bleiben wichtige Arbeitsorte. Das belegen auch die hohen Vorvermietungsquoten, die bei modernen Bauten regelmäßig erreicht werden“, so Dr. Fraas. „Wichtig sind Konzepte, die den neuen Arbeitsformen den passenden Raum geben. In den letzten Jahren sind in diesem Bereich bereits tolle Projekte in Nürnberg entstanden, weitere befinden sich in der Umsetzung.“

Die stärkste Assetklasse am Markt bildeten wie bereits im Vorjahr Wohnimmobilien. Maßgeblich getrieben von den steigenden Einwohnerzahlen Nürnbergs und dem einhergehenden Bedarf an neuem Wohnraum wurde rund eine halbe Milliarde Euro in dieses Segment investiert. Ebenso lassen die Zahlen des Marktberichts auf ein starkes Jahr für den Bereich Industrie und Logistik zurückblicken. So haben die wachsenden Bestrebungen vieler Unternehmen, Liefer- und Wertschöpfungsketten vor Ort zu festigen, auch auf dem Investmentmarkt den Fokus weiter auf Produktionsgebäude, Lagerhallen oder Umschlagplätze gelenkt.



Bildquelle: Jovannig - stock.adobe.com

180 Millionen Euro wurden in solche investiert, so viel wie noch nie am Standort Nürnberg.

Investitionen in den Standort, insbesondere verbunden mit nachhaltigen baulichen Entwicklungen, bilden einen wichtigen Stützfeiler für den Erfolg des Wirtschaftsstandorts. Dr. Fraas betont: „Sie erhöhen die Bedeutung Nürnbergs als Zentrum unserer Metropolregion und sind elementar bei der Ansiedlung von Unternehmen. Mit Ausrichtung unserer Gewerbeflächenpolitik am Masterplan Gewerbeflächen achten wir gleichzeitig darauf, dass Standorte für unterschiedliche Nutzergruppen erhalten bleiben und entstehen – von repräsentativen Büro- und Geschäftshäusern in Innenstadtlagen bis hin zu gut erreichbaren Orten für Produktion und das Handwerk.“ Wegen des insgesamt knappen Flächenangebots bleibt es ebenso Teil der Flächenpolitik, planungsrechtlich für Gewerbe vorgesehene Bauflächen zu mobilisieren und Bestandsgebiete zu qualifizieren. Auch die Schaffung von neuem Bauland für geförderten Wohnraum bleibt wichtig.

Die Nachfrage nach Einzelhandels- und Hotelobjekten am Investmentmarkt blieb im Jahr 2022 schwach. Die Qualität Nürnbergs als zentrenstarke Einkaufsstadt besteht allerdings weiterhin.

Nürnberg hat sich in den vergangenen zehn Jahren Schritt für Schritt für einen der gefragtesten unter den sogenannten B-Immobilienstandorten in Deutschland entwickelt. Der neue Marktbericht Immobilieninvestments 2023 zeigt die aktuellen Entwicklungen in den Marktsegmenten Büro, Wohnen, Grundstücke, Industrie und Logistik, Einzelhandel und Hotel auf und bietet Entscheidungsträgern eine verlässliche Arbeitsgrundlage.

Der Bericht steht zum Download unter:

[www.nuernberg.de/internet/wirtschaft/investmentstandort.html](http://www.nuernberg.de/internet/wirtschaft/investmentstandort.html)



HOTEL  
FORSTHAUS  
LUXURY SUITE

## Extravagantes Hideaway über den Baumwipfeln

*Unsere Luxury Suites auf höchstem Niveau*



Vollendeter Komfort in einem geschichtsträchtigen, zurückgezogenen Refugium – das sind die Luxury Suites im Hotel Forsthaus. Durchatmen auf höchstem Niveau: Wir verbinden mondänes Ambiente mit Natur und perfektem Service zu nicht weniger als höchstem Luxus – privat und exklusiv.

[www.hotel-forsthaus-nuernberg-fuerth.de](http://www.hotel-forsthaus-nuernberg-fuerth.de)

Wir beraten Sie gerne persönlich und individuell, telefonisch oder per Mail.

# Energetische Sanierung – die Sparkasse Nürnberg berät

Interview mit Joachim Pieper, Ihr neuer Baufinanzierungsspezialist der Sparkasse Nürnberg mit Fokus auf energetische Sanierungen

Das Thema Nachhaltigkeit ist in den letzten Jahren immer stärker im Bewusstsein unserer Gesellschaft angekommen und es ist heute eines der bestimmenden Themen unserer Zeit. Insbesondere Umwelt- und Klimaschutz und damit auch das Thema Energiesparen sind wichtige Bausteine für eine sichere Zukunft. Deshalb hat die Sparkasse Nürnberg das Thema in den Fokus gesetzt und mit ihrer Nachhaltigkeitsstrategie nicht nur für sich selbst Leitlinien und Maßnahmen für aktives Handeln festgelegt, sie begleitet auch ihre Kundinnen und Kunden bei ihrem nachhaltigen Transformationsprozess. Denn jeder der eine Bestandsimmobilie besitzt, oder kauft hat sich mit dem Thema schon einmal befasst: energetische Sanierung. Joachim Pieper von der Sparkasse Nürnberg ist Ihr Experte für diesen Bereich. Er berät Kundinnen und Kunden zu ihrer Baufinanzierung und diversen Sanierungsoptionen, darüber hinaus unterstützt er umfassend bei der Fördermittelfrage. Im Gespräch mit dem qm Magazin stellt Joachim Pieper den individuellen Beratungsservice etwas genauer vor.

**Hallo Herr Pieper, Sie sind seit Februar nicht nur Baufinanzierungs- sondern auch Spezialist für energetische Sanierung und Fördermittel bei der Sparkasse Nürnberg. Sie sind ab sofort erste Anlaufstelle für Kundinnen und Kunden bei Fragen zum energetischen Sanieren ihrer Immobilie. Welches Fachwissen bringen Sie hierfür mit?**

Ich bin seit über 30 Jahren bei der Sparkasse tätig, seit 2009 bin ich für den Bereich Baufinanzierung zuständig. Durch diesen Aufgabenbereich war ich bereits bestens vertraut mit beispielsweise der Beantragung von KfW-Darlehen. Um meiner neuen Position gerecht zu werden und stets auf dem neusten Stand der Entwicklungen zu sein, besuche ich fortlaufend Seminare und Vorträge zum Thema energetisch Sanieren und habe eine Fortbildung im Bereich der Fördermittel absolviert. Die Sanierungsbranche ist dynamisch und schnelllebig, Technik und Maßnahmen werden immer weiter perfektioniert, dadurch werden auch verschiedene Fördermaßnahmen fortlaufend modifiziert oder umstrukturiert. Daher muss man sich ununterbrochen weiterbilden, um den Kundinnen und Kunden

eine bestmögliche und umfassende Lösung anbieten zu können.

**Wie läuft eine solche Beratung ab? Was sind die ersten Schritte?**

Für unsere Kundinnen und Kunden bin ich die erste Anlaufstelle bei Fragen zum energetischen Sanieren ihrer Immobilie. Bei einem ersten Termin, in digitaler Form oder in Präsenz, besprechen wir den jeweiligen Kundenwunsch und ich frage Eckdaten zum aktuellen Ist-Zustand des Gebäudes ab. Die eigentliche Energieberatung erfolgt dann im nächsten Schritt mit zertifizierten Energieberaterinnen und -beratern, die unser Kooperationspartner, der ENERGIEregion Nürnberg e. V., aus seinem Netzwerk vermittelt. Der Vorteil für unsere Kund:innen dabei: Die selbstständigen Energiefachberaterinnen und -berater sind schnell verfügbar und überzeugen mit fachlicher Expertise. Unsere Kund:innen erhalten in kurzer Zeit einen Termin, ein großer Vorteil, denn in vielen Fällen betragen die Wartezeiten für eine solche Energieberatung derzeit bis zu einem halben Jahr. Darüber hinaus sind unsere Kooperationspartner zertifiziert und kommen aus der Region Nürnberg. So kann



Im Beratungsgespräch mit Joachim Pieper.

Bildquelle: Sparkasse Nürnberg

eine seriöse, fundierte und fachgerechte Beratung garantiert werden.

**Sie teilen Ihre Beratung mit Fokus auf energetisches Sanieren in zwei Phasen auf, die Informations- und die Umsetzungsphase. Wie sind diese aufgebaut? Unser konkretes Angebot besteht aus der eben beschriebenen Informationsphase, in der ich mit den Kundinnen und Kunden die Rahmenbedingungen, wie das Budget und persönlichen Vorstellungen, bespreche. Hier sammle ich bereits erste Informationen zum Gebäude – optimalerweise haben die Kund:innen bereits den Immobilienkauf über die Sparkasse Nürnberg finanziert, dann liegen uns bereits alle wichtigen Unterlagen, wie Baupläne, vor. Anschließend erfolgt dann die Überleitung an den Energieberater. Damit wir unserer Kundschaft schnell einen Termin für ein Erstgespräch anbieten können, haben wir aktuell jeden 2. Donnerstag im Monat exklusiv für diese Energieberatung reserviert. Im Gespräch gibt der/die Energieberater/-in den Kundinnen und Kunden dann einen ersten groben Überblick, welche Maßnahmen möglich sind und in welcher Reihenfolge sie durchgeführt werden sollten. Zudem wird eine ungefähre Kosteneinschätzung abgegeben. Anschließend kann dann mit mir die Finanzierung besprochen werden. Je nach Wunsch und Mittel zeige ich verschiedene Finanzierungsoptionen auf. Im Anschluss folgt dann die 2. Phase, die sogenannte Umsetzungsphase. Wenn die Kundinnen und Kunden den/die Energieberater/-in mit der Umsetzung beauftragen, erstellt dieser einen individuellen Sanierungsplan. Auf Wunsch kann über das Netzwerk des Energieberaters auch Kontakt zu vernetzten Handwerksbetrieben hergestellt werden. Die Sparkasse erhält Rückmeldung über die veranschlagten Kosten und wir bieten bei Bedarf eine passende Finanzierung der Maßnahmen an. Hier arbeite ich eng mit meinen Baufinanzierungskollegen zusammen. Darüber hinaus unterstützen wir bei der kompletten Abwicklung des Schriftverkehrs. Zum Beispiel kümmern wir uns um die Beantragung der Fördermittel, reichen die Rechnungen ein und vieles mehr. Wir beraten unsere Kundschaft dabei bis zum Abschluss der Maßnahme.**

**Welche Sanierungsmaßnahmen sind besonders gefragt und Ihrer Meinung nach sinnvoll?**

Pauschal kann man dies nicht sagen. Wie bereits erwähnt, muss das entsprechende Gebäude ganzheitlich betrachtet werden. Moderne und aktuell oft angefragte

Maßnahmen, wie eine Luftwärmepumpe, sind bei älteren, unsanierten Gebäuden beispielsweise nicht effizient. Hier muss genau analysiert werden, um dann eine passende Strategie zu entwickeln. Generell ist zu sagen, dass natürlich das Thema Energie sparen im Allgemeinen aktueller denn je ist, daher werden Photovoltaikanlagen oder Luftwärmepumpen vermehrt angefragt. Vor der Wahl einer solchen



Joachim Pieper, Baufinanzierungs- und Fördermittelspezialist der Sparkasse Nürnberg  
Bildquelle: Sparkasse Nürnberg

Maßnahme steht aber immer die ganzheitliche Betrachtung des Hauses. Das Gebäude wird als komplettes Konstrukt gesehen, Außenhülle, Dach und Fenster haben einen ausschlaggebenden Einfluss auf die Effizienz der geplanten Maßnahme. Durch die Beratung ergeben sich dann für den Kunden verschiedene Lösungsvorschläge, manche können im aktuellen Ist-Zustand umgesetzt werden, meist ist jedoch erst eine entsprechende Sanierung sinnvoll. Hier werfen wir einen Gesamtblick auf Kundenwunsch, Maßnahme und finanzielle Möglichkeit. Eine Maßnahme muss schließlich wirtschaftlich sein, hier muss man klar kommunizieren, was macht Sinn für den Kunden und was eher nicht.

**Welche Förderungen kommen aktuell in Betracht?**

Hier haben wir drei wichtige Anlaufstellen: die KfW, die Bafa sowie die zuständigen Städte und Gemeinden mit individuellen, regionalen Zuschüssen.

Die KfW – Kreditanstalt für Wiederaufbau – bietet Kundinnen und Kunden bei energieeffizienter Sanierung einen Förderkredit zur Finanzierung ihrer Sanierungsmaßnahme an. Nach Abschluss der Maßnahme erhält der Kunde dann einen Tilgungszuschuss auf

sein zuvor abgeschlossenes Darlehen. Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle – kurz Bafa – hingegen fördert Einzelmaßnahmen, die für energieeffizientere Gebäude sorgen, mit einem direkten Zuschuss. Egal ob Austausch einer veralteten Heizungsanlage oder energetische Gebäudekomplettsanierung, der Zuschuss wird direkt ausgezahlt, unabhängig von der jeweiligen Finanzierung.

Eine weitere wichtige Anlaufstelle sind die jeweiligen Städte und Gemeinden. Wir arbeiten im Großraum Nürnberg bzw. Mittelfranken, hier nehme ich direkt Kontakt zu den zuständigen Gemeinden oder Städten auf. Je nach Ort werden verschiedene Maßnahmen bezuschusst, diese sind regional sehr unterschiedlich und unterliegen laufenden Änderungen. Meist wird hier ein Zuschuss ebenfalls direkt ausbezahlt. Wichtig für die Kundschaft ist, dass der beauftragte Energieberater nach erfolgreich abgeschlossener Maßnahme die energieeffiziente Sanierung offiziell bestätigt, erst anschließend werden Zuschüsse und Förderungen ausbezahlt.

**Welche Vorteile bringt den Kund:innen diese Zusammenarbeit und mit welchen Beratungskosten ist zu rechnen?**

Wir bieten unseren Kund:innen für den Bereich energetisches Sanieren verschiedene fachlich fundierte und individuelle Lösungen – je nach Bedarf – an. Der Kunde bekommt von uns weiterhin eine kostenlose Beratung zur Finanzierung seiner Maßnahmen und den verschiedenen Kreditoptionen. Des Weiteren vermitteln wir ihm eine zeitnahe und vergünstigtes erstes Beratungsgespräch bei einem Energieberater aus unserem Partnernetzwerk. Und wenn der Kunde möchte, unterstützen wir ihn auch darüber hinaus während der gesamten Dauer seiner Sanierungsmaßnahmen – zum Beispiel übernehmen wir den Papierkram, wie das Einreichen der Anträge und Rechnungen bei den Förderstellen. Damit sparen sich die Kund:innen eine Menge Zeit und können sich auf andere Dinge konzentrieren. Je nachdem, welche Leistungen die Kund:innen bei uns und dem Energieberater oder der -beraterin aus dem Netzwerk der Energieregion Nürnberg e. V. in Anspruch nehmen, gestalten sich die Kosten. Wir bieten unseren Kund:innen so die Möglichkeit, die gewünschte energetische Sanierungsmaßnahme einfach, schnell und zu attraktiven Konditionen umzusetzen, ganz nach unserem Motto: WIR LIEBEN BERATUNG!

**Vielen Dank für das Gespräch!**

## Baubeginn Neubau Ludwig-Uhland-Grundschule, Grolandstraße 27

Im Auftrag der Stadt Nürnberg beginnt die WBG KOMMUNAL GmbH mit der Errichtung einer 4-zügigen Grundschule auf dem Gelände der Ludwig-Uhland-Schule, Uhlandstraße 33. Die Bauarbeiten begannen am 26. Januar 2023. Das Gebäude dient der Erweiterung der vorhandenen Grund- und Mittelschule und der Arrondierung des vorhandenen Grundschulzweiges. Insgesamt werden nach der Fertigstellung rund 400 Kinder in 16 Klassen unterrichtet.

Zu Beginn der Arbeiten werden noch drei Bäume gefällt. Nach Abschluss der Bauarbeiten werden im Zuge der Neugestaltung der Außenanlage zahlreiche Bäume als Ersatz auf dem Schulgelände neu gepflanzt.

Der Neubautwurf im südwestlichen Bereich des Schulareals sieht eine viergeschossige Bauweise plus Dachgeschoss

mit flachem Neigungswinkel unter weitestgehender Erhaltung des Baumbestandes im südlichen Teil des Schulhofs vor. Zur Minimierung der Eingriffe in den Baumbestand wird auf eine Unterkellerung verzichtet und stattdessen ein 5. OG als Dachgeschoss für die Haustechnik und untergeordnete Räume, in Anlehnung an das denkmalgeschützte Bestandsgebäude, errichtet.

An der Südseite nimmt das Gebäude die Flucht der Bestandsschule auf und verschwenkt in Richtung der Flucht der im Westen liegenden Wohnbebauung. Der Haupteingang orientiert sich nach Süden zur Grolandstraße, im Norden befindet sich ein weiterer Eingang zum Pausenhof.

Ein bestehender Eisenbahnwaggon, derzeit als Schülercafé durch die Mittelschule genutzt, wurde im Rahmen einer

Vorabmaßnahme in den nördlichen Bereich des Pausenhofs versetzt.

Mit der Fertigstellung der neuen Grundschule ist aus heutiger Sicht zum Jahreswechsel 2024/2025 zu rechnen. Die Stadt Nürnberg investiert in die neue Schule rund 24 Mio. Euro.

„Durch den Neubau der Grundschule auf dem Schulareal können sowohl der Grundschule wie der Mittelschule pädagogisch angemessene Schulräume und moderne Fachräume zur Verfügung gestellt werden. Damit wird für alle Schülerinnen und Schüler ein zukunftsfähiger Schulstandort geschaffen“, freut sich Schulreferentin Cornelia Trinkl.

„Die an dieser Stelle zu realisierende Planung macht deutlich, welch hohen Stellenwert der Erhalt von wertvollem und altem Baumbestand in der Stadt Nürnberg hat. Hier haben wir kreativ die Planung entsprechend gestaltet, dass wir nahezu alle Bäume erhalten können“, erläutert Planungs- und Baureferent Daniel F. Ulrich.

„Mitten in unserer Kernwohnanlage Nordbahnhof liegt die für uns zuständige Ludwig-Uhland-Schule. Von daher haben wir den Auftrag, das Schulareal zu überplanen und dann eine neue Grundschule zu bauen, sehr gerne angenommen“, erklärt Ralf Schekira, Geschäftsführer der WBG KOMMUNAL GmbH, anlässlich des Beginns der vorbereitenden Arbeiten.

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



Bildquelle: wbg Nürnberg

## wbg-Familie sammelte für Hospiz-Team Nürnberg e. V.

Zum Jahresende 2022 führte der Betriebsrat der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen seine Tradition fort und sammelte bei der gemeinsamen Jahresabschlussfeier der ehemaligen und der aktiven wbg-Angehörigen für einen guten Zweck.

Antworten rund ums bestehende oder geplante Zuhause liefern an beiden Messtagen rund 40 renommierte Unternehmen aus der Region, welche ihre Produkte und Dienstleistungen vorstellen.

Dabei kam ein Betrag von knapp 2 000 € zusammen, der durch das Unternehmen gerundet und verdoppelt wurde. So konnte der Vorsitzende des Betriebsrats der wbg-Unternehmensgruppe, Robert Schumbrutzki, 4 000 € an das Hospiz-Team Nürnberg e. V. überreichen.

„Als Vertreter unserer Belegschaft freue ich mich, dass wir diesen ansehnlichen Betrag überreichen können. Er kommt mit dem Hospiz-Team Nürnberg e. V. einer Einrichtung zugute, die sich der Begleitung von schwersterkrankten Menschen widmet. Diese schwierige Arbeit unterstützen wir gerne“, stellt Robert Schumbrutzki bei der Übergabe des Betrages fest.

Das Hospiz-Team Nürnberg e. V. arbeitet seit vielen Jahren auf diesem Gebiet. Es hilft Betroffenen und ihren Angehörigen im häuslichen Umfeld, in Altenheimen und Krankenhäusern und



Bei der Spendenübergabe: wbg-Betriebsrats-Vorsitzender Robert Schumbrutzki, Ingrid Kästlen, Referentin für Öffentlichkeitsarbeit beim Hospiz-Team Nürnberg, Betriebsratsmitglied Anja Dorn und der stv. Betriebsratsvorsitzende der wbg, Herbert Jander. (v.l.n.r.) Bildquelle: Raylene Mantock, wbg

in stationären Hospiz- und Palliativeinrichtungen mit dem Ziel, dass niemand allein sterben muss.

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

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

**Sprachen**

- Englisch
- Französisch
- Italienisch
- Polnisch

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

Zusammen zuhause sein.

- Neubau von 45 Reihenhäusern und Doppelhaushälften mit Carports, Garagen und Stellplätzen
- 3 verschiedene Hausgrößen
- 4 Zimmer, Vollunterkellerung
- Hauskaufpreise ab 594.500,- €
- KfW 55-Standard
- auch für Kapitalanleger geeignet

BEREITS 80% VERKAUFT!

Beratung und provisionsfreier Verkauf  
**ESW Bauträger GmbH**  
 0911 2008 – 370 | bautraeger@esw.de  
[www.westwinkel.de](http://www.westwinkel.de)

Ein Projekt des **ESW** raum für perspektive

18. Stadtmesse

Bauen,  
Wohnen,  
Renovieren

herzo

Samstag, 1. April 2023

9.00 – 14.00 Uhr,  
Herzogenaurach, Innenstadt  
[www.herzogenaurach.de/stadtmesse](http://www.herzogenaurach.de/stadtmesse)

- rund 30 Aussteller
- Familienprogramm: Baumobil & Osternestsuche



## Stadtmesse Bauen-Wohnen-Renovieren

Am 1. April 2023 dreht sich in der Herzogenauracher Innenstadt von 9:00 bis 14:00 Uhr wieder alles um die Themen Bauen, Wohnen, Renovieren. Rund 30 Aussteller präsentieren ihre Produkte und Lösungen und stehen für Beratungen zur Verfügung. Auch gibt es in diesem Jahr wieder kostenlose Fachvorträge. Das Generationen.Zentrum kümmert sich unter anderem mit der beliebten Osternestsuche um die kleinen Besucher der Stadtmesse.

**O**b moderne Heiztechnik, Photovoltaik oder Schreinerarbeiten: Lokale und regionale Fachbetriebe stellen am 1. April in der Herzogenauracher Innenstadt ihre vielfältige und innovative Produktpalette vor. Präsentiert werden auch individuelle Lösungen für die Innenraum- und Gartengestaltung. Umfangreiche Beratungsangebote über Baufinanzierung, öffentliche Fördermittel und Versicherungen runden das Programm ab.

### Osternestsuche und Baumobil

Das Generationen.Zentrum der Stadt Herzogenaurach kümmert sich während der Stadtmesse mit verschiedenen Aktionen um die kleinen Besucher.

Am Marktplatz steht das Baumobil – hier können fantasievolle Bauwerke erschaffen werden. Außerdem gibt es auch die große Osternestsuche in der Herzogenauracher Innenstadt. Kinder bis 12 Jahre können im Vorfeld der Stadtmesse, vom 20. bis 28. März, ihre selbstgebastelten Osternester in der Tourist Info, Hauptstraße 34, abgeben. Diese werden gefüllt und am Tag der Stadtmesse an den Ständen versteckt. Ab 11:00 Uhr kann dann die Suche beginnen.

### Kostenlose Vorträge während der Stadtmesse

Ein besonderes Angebot während der Stadtmesse sind außerdem die kostenlosen Fachvorträge zu den Themen Heiztechnik, Energiesparen und Umwelt.

[www.herzogenaurach.de/entdecken/feste-maerkte-und-messen/stadtmesse](http://www.herzogenaurach.de/entdecken/feste-maerkte-und-messen/stadtmesse)



Bildquelle: Stadt Herzogenaurach

### Vortragsprogramm 1. April 2023

#### Volkshochschule Herzogenaurach, Badgasse 4

10:00 Uhr **Höcker Wärmepumpen**  
Thema: Wärmepumpen im Altbau – Wie geht das?

11:00 Uhr **Gerd Seuling, RE/MAX Solutions Herzogenaurach**  
Thema: Immobilien-Leibrente – Mit der Rente aus Stein den Verbleib im Immobilieneigentum sichern

#### Sparkasse Herzogenaurach, Eingang Badgasse

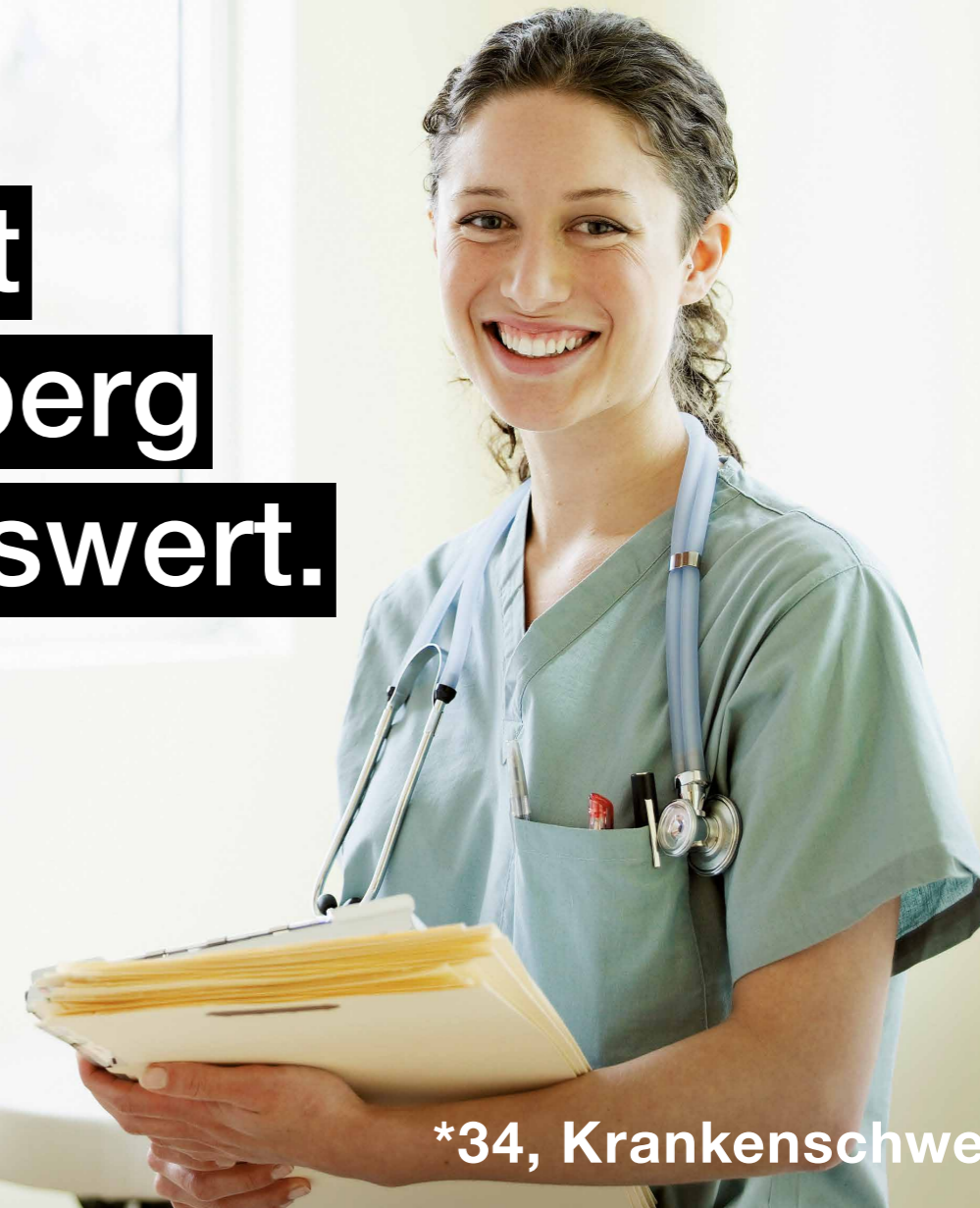
10:00 Uhr **Sparkasse Erlangen-Höchstadt-Herzogenaurach**  
Thema: Immobilienverrentung

11:00 Uhr **Klaus Körber, Landwirtschaftsdirektor Bayrische Landesanstalt für Weinbau und Gartenbau**  
Thema: Verwendung von Bäumen und Sträuchern in Zeiten des Klimawandels

12:30 Uhr **Herbert Schuhmann, Energieberater, EnergieEffizienzExperte (DENA, KfW)**  
Thema: Energieausweis: Was sagt er aus? Wann ist er notwendig? Was steht drin?

13:30 Uhr **Herbert Schuhmann, Energieberater, EnergieEffizienzExperte (DENA, KfW)**  
Thema: Energieausweis: Was sagt er aus? Wann ist er notwendig? Was steht drin?

Ina\*  
macht  
Nürnberg  
lebenswert.



\*34, Krankenschwester

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)

raum für perspektive

## Housing First Nürnberg – eine Wohnung muss man sich nicht verdienen

Die vier Nürnberger Vereine – mudra, Lilith, Hängematte und Straßenkreuzer – haben sich zum Kooperationsprojekt Housing First Nürnberg zusammengeschlossen. Das innovative Programm unterstützt Obdachlose, indem es ihnen eine dauerhafte Wohnmöglichkeit bietet, ganz nach dem Motto: „Was hilft am besten gegen Wohnungslosigkeit? Eine Wohnung natürlich!“

Die Idee hinter Housing First wurde bereits in den 1990er Jahren in den USA entwickelt, im August 2022 fiel dann auch in Nürnberg der offizielle Startschuss für das besondere Wohnobjekt. Das Projekt, das in einigen Großstädten bereits fest etabliert ist, ist in Süddeutschland noch einmalig, jedoch befinden sich auch andere Städte in der Planungsphase. In Nürnberg hatten sich bereits vor dem offiziellen Start private Vermieterinnen und Vermieter gemeldet und acht Wohnungen konnten erfolgreich vermittelt werden.

### Mietvertrag und sozialpädagogische Begleitung

Teilnehmende an Housing-First-Projekten bekommen eine eigene Mietwohnung mit eigenem Mietvertrag zur Verfügung gestellt – der Ablauf verläuft direkt und bedingungslos. Zusätzlich können die neuen Mieter freiwillig auf ein breites Hilfsangebot zurückgreifen, etwa wenn es um die Arbeitssuche oder eine bestehende Abhängigkeit geht. Das Programm bietet obdachlosen Menschen so eine sichere, stabile und dauerhafte Wohnmöglichkeit, die auf lange Sicht ermöglicht, ihre Lebenssituation zu verbessern. Auf dem freien Wohnungsmarkt hätten die Bewerber alleine kaum eine Chance auf eine eigene Wohnung. Die Betreuung übernimmt dabei ein professionelles Team von Sozialarbeitern, das sicherstellt, dass die Bewerber auf lange Sicht in der Lage sind, die Wohnung zu bewohnen.

Die Housing-First-Stelle steht darüber hinaus in engem Kontakt zu den Vermieterinnen und Vermietern und hilft jederzeit bei Problemen. Außerdem erhalten die Teilnehmer Unterstützung bei aller Art von Anträgen. Institutionelle und private Vermieter



Sozialpädagogin Janique Jonas, zuständig für die Betreuung der Mieter\*innen von Housing-First  
Bildquelle: Wolfgang Gillitzer

sowie die Mieter selbst erhalten durch das HF-Team einen direkten Ansprechpartner, welcher jederzeit schnell und direkt handeln kann. Die begleitende Unterstützung und der gegenseitige Informationstausch geben den Vermietern eine Absicherung und helfen, die Hemmungen gegen die Zielgruppe zu reduzieren. Der Anmietungsprozess ist dabei direkt: Housing First sucht für den jeweiligen Vermieter einen passenden Bewerber aus, bei gegenseitigem Einverständnis wird ein Mietvertrag zwischen den beiden Parteien geschlossen. Kautions- und Mietzahlungen werden durch eine Abtrittserklärung direkt vom Jobcenter oder Sozialamt an den Vermieter überwiesen. Die Mieteinnahmen sind somit stets garantiert.

Durch die Bereitstellung einer dauerhaften Wohnung wird dem Teilnehmer ein menschenwürdiges Leben ermöglicht und andere Angebote der Wohnungshilfe, wie Obdachlosenpensionen oder Notschlafstellen, können maßgeblich entlastet werden. Bei einer Zahl von über 2000 Wohnungslosen in Nürnberg ist die Warteliste für eine solche Wohnung natürlich lang, daher sucht das Projekt verstärkt nach Vermietern, die gerne Teil dieses einzigartigen Projekts werden möchten. Aktuell wird das Pilotprojekt vom Freistaat Bayern finanziert. Länder wie Finnland beweisen den nachhaltigen Erfolg des Konzepts, hier zählt Housing First seit vielen Jahren als Grundversorgung.

### Bundesverband Housing First

Koordinator von Housing First Nürnberg ist Sozialpädagoge Max Hopperdietzel, ehemaliger Bereichsleiter beim Verein mudra. Bei der ersten bundesweiten Tagung „Housing First“ im Herbst vergangenen Jahres wurde ein Bundesverband gegründet, um Housing-First-Projekte bundesweit endlich aus der Modellphase zu holen. Das Konzept des bedingungslosen Wohnens hat seine Wirksamkeit längst bewiesen. Max Hopperdietzel, ist auch hier im Vorstand vertreten.

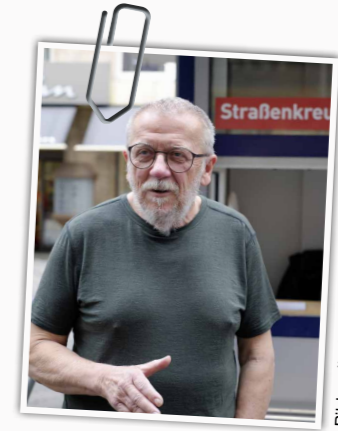
Einen tieferen Einblick in seine Arbeit gibt Max Hopperdietzel im Interview „Ein Anruf bei“ auf der folgenden Seite, weitere Informationen erhalten Sie direkt unter:

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

## Ein Anruf bei...

### Max Hopperdietzel

Koordinator Housing First Nürnberg  
und Vorstand Bundesverband Housing First



Bildquelle: Wolfgang Gillitzer

**Hallo Herr Hopperdietzel, schön, dass Sie sich Zeit für ein Gespräch mit uns nehmen. Vergangenes Jahr fiel der Startschuss für „Housing First Nürnberg“. Können Sie unseren Lesern das Projekt etwas genauer vorstellen?**

**Max Hopperdietzel:** Vielen Dank für die Möglichkeit, unser Projekt der Öffentlichkeit etwas näher zu bringen. „Housing First Nürnberg“ wurde offiziell am 1. August 2022 gegründet, mit dem Ziel Teilnehmenden durch die unmittelbare Anmietung einer Wohnung eine Beendigung der Wohnungslosigkeit zu ermöglichen und ihnen so eine dauerhafte, neue Lebensgrundlage zu geben. Das Projekt ist ein Kooperationsnetzwerk aus den vier Nürnberger Vereinen mudra, Lilith, Hängematte und Straßenkreuzer. Die Idee hinter „Housing First“ ist einfach und direkt: Am besten gegen Wohnungslosigkeit hilft eine Wohnung. Die Wohnungsvermittlung ist dabei an keine Bedingungen geknüpft, es kann aber freiwillig auf ein breites Hilfsangebot zurückgegriffen werden. Wir stehen dabei in festem Kontakt zu Mietern und Vermietern und helfen bei Problemen. Das gibt beiden Seiten eine Sicherheit.

### Wie kam es zur Gründung?

**Max Hopperdietzel:** Ich selbst war lange Zeit Bereichsleiter bei mudra (Alternative Jugend- und Drogenhilfe Nürnberg e. V.), bin also mit vielen Betroffenen seit vielen Jahren vertraut. Bereits seit 2019 liefen die ersten Vorbereitungen für dieses, in Süddeutschland bisher erste, „Housing First“ Projekt. Das Konzept ist bereits in Städten wie Düsseldorf oder Berlin fest etabliert. Wir hoffen natürlich, dass viele Städte nachziehen werden. Bei uns hat sich das Projekt natürlich entwickelt, 2019 wurden uns, besser gesagt dem Straßenkreuzer, Wohnungen zur gezielten Vermittlung angeboten. Diese Chance wurde dann direkt ergriffen. Bis heute leben 6 der 8 Mieter und Mieterinnen in ihren damals bezogenen Wohnungen, nach zwei Todesfällen konnte

die Wohnung wieder besetzt werden. Das ist ein großer Erfolg.

**„Zuerst braucht der Mensch eine Wohnung. Dann können andere Probleme angegangen werden“ – wie sieht dabei die Hilfe aus?**

**Max Hopperdietzel:** Allein in Nürnberg haben weit über 2.000 Menschen keine eigene Wohnung – und die angebotenen Notunterkünfte sind teils unzumutbar. Die Möglichkeit, auf dem normalen Wohnungsmarkt eine Wohnung zu finden, stellt sich für Wohnungslose als nahezu unmöglich dar. Negative SCHUFA-Auskunft, ein fehlendes Bankkonto und vieles mehr sind hier unüberwindbare Hindernisse. In dieser Situation eine Arbeitsstelle zu finden und in der Gesellschaft wieder Fuß zu fassen scheint unmöglich. Wir von „Housing First“ unterstützen dabei, dass der Mensch eine eigene Wohnung bekommt, ein menschliches Grundbedürfnis. Später können dann innerhalb der Betreuung andere Probleme angegangen werden.

### Wie ist der genaue Vermittlungsablauf?

**Max Hopperdietzel:** Wir bekommen Wohnungen von Privatvermietern, aber auch Baugenossenschaften, wie beispielsweise der wbg, zur Vermittlung angeboten. Wir finden dann aus unseren vorgemerkten Teilnehmern den zum Objekt passenden Mieter. Wir legen dabei Wert auf persönliche Voraussetzungen und Eigenheiten. Wem eine Wohnung vorgeschlagen wird, der bekommt diese auch, sofern der Vermieter einverstanden ist. Anschließend wird der Mietvertrag direkt zwischen den beiden Parteien geschlossen. Durch eine enge Zusammenarbeit mit dem Sozialamt der Stadt Nürnberg können wir wichtige Rahmenbedingungen schaffen. So erfolgen die Mietzahlungen durch eine Verzichtserklärung direkt vom Sozialamt oder Jobcenter an die Vermieter, der Abschluss einer Haftpflichtversicherung garantiert zusätzlich Versicherungsschutz. Bei all dem sind wir

helfende Hand und wichtige Schnittstelle, wir helfen bei der Einrichtung eines Kontos ebenso wie bei der Ausstattung der Wohnung – alles schnell und unbürokratisch. Durch eine zu Beginn sehr engmaschige Betreuung vor Ort in den Wohnungen legen wir die Grundlage für eine langfristige, stabile Wohnsituation.

**Sie möchten gezielt Vermieter und Baugenossenschaften ansprechen.**

**Max Hopperdietzel:** Ja, denn wir sind natürlich auf die Wohnungsangebote angewiesen. Alle institutionellen und privaten Vermieter sollen durch unsere angebotene Unterstützung Hemmungen gegenüber der Zielgruppe abbauen. Durch die intensive Betreuung der Teilnehmer unsererseits haben diese zudem eine Absicherung, mit uns stehen den Wohnungseigentümern durchgängig feste Kontaktpersonen zur Seite, die in Problemfällen schnell und gezielt handeln. Was wir brauchen, ist eigentlich nur der Mut und das Engagement von Vermietern, denn die Mieteinnahmen sind garantiert.

**Wer kann sich bei „Housing First Nürnberg“ bewerben?**

**Max Hopperdietzel:** Bei uns kann sich jeder wohnungslose Mensch aus Nürnberg bewerben. Durch die Vernetzung der Vereine mudra, Lilith, Hängematte und Straßenkreuzer haben Betroffene eine Vielzahl an Anlaufstellen. Einziges Ausschlusskriterium ist akute Selbst- und Fremdgefährdung eines Bewerbers, hier helfen wir aber gerne anderweitig weiter. Aktuell haben wir aber leider mehr Bewerber als Wohnungen zur Verfügung, daher möchten wir potenzielle Vermieter direkt ansprechen und ermutigen.

**Vielen Dank für das Gespräch!**

**Mehr Informationen zu diesem einzigartigen Projekt erhalten Sie auf Seite 34 (Anm.d. Red.)**

### BALKONE UND ZÄUNE AUS ALUMINIUM UND GLAS



WALTER SCHLENK | Tel.: 0151 15642347

LEEB-BALKONE.COM

# Zum Ankommen gedacht, fürs Leben gebaut.

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG



Häuser

8



Zimmer

4,5–5



Wohnflächen

110–128 m<sup>2</sup>

Ihr Frühstück genießen Sie an warmen Tagen im Freien auf der Terrasse. Warum nicht ein Beet mit herrlich duftenden Blumen bepflanzen? Davor eine Sitzbank und der Duft weht Ihnen an einem lauen Sommerabend direkt um die Nase. Ganz egal, wie Sie Ihre Familienoase gestalten - im Neubauprojekt Mühlengärten fühlt sich alles nach wunderbarem Nachhausekommen an!

In den Mühlengärten finden Familien in ruhiger Stadtnähe ihr Zuhause zum Anker. Im zweiten Bauabschnitt dieses Projekts überzeugen acht energieeffiziente Reihenhäuser mit moderner Architektur und intelligenten Grundrissen. Die Häuser zeichnen sich durch eine offene, klare Aufteilung und große Fensterflächen aus. Auf allen Etagen entstehen lichtdurchflutete Räume mit einem hohen Aufenthaltswert. Die hochwertige Ausstattung sowie die energetisch optimierte Bauweise und Anlagentechnik ergänzen das Gesamtpaket.

Auch die Wohnlage in Nürnberg-Lohhof lässt keine Wünsche offen: Die Mühlengärten sind ein privates Refugium umgeben von viel Grün und zugleich nah an allem, was täglich wichtig ist. Erleben Sie die Stadt und genießen Sie Natur und Freizeit – wer in den Mühlengärten wohnt, findet ein vielfältiges Angebot direkt vor der Haustür.

**NEU IM VERKAUF!**  
ENERGIEEFFIZIENTE  
REIHENHÄUSER IN  
NÜRNBERG

Lohhofer Straße 10 | 90453 Nürnberg  
Tel.: 0911 / 34 70 9 - 330  
[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

ANZEIGE

## Instone Real Estate beginnt mit dem Bau des Wohnquartiers „Fuchsgärten“ in Nürnberg-Boxdorf

Der Wohnentwickler Instone Real Estate („Instone“) realisiert in Nürnberg-Boxdorf das attraktive Wohnquartier „Fuchsgärten“ auf einer Grundstücksfläche von rund 10.300 m<sup>2</sup>. Auf acht Gebäude verteilt entstehen auf dem Areal 102 Eigentumswohnungen und 13 Stadthäuser sowie ein Kinderspielplatz und begrünte Außenanlagen. Nun ist der offizielle Bau des Wohnquartiers gestartet, die Fertigstellung wird voraussichtlich im 2. Quartal 2025 erfolgen.

Andreas Zeitler, Instone-Niederlassungsleiter Bayern, sagt: „Ich freue mich, dass wir mit dem Baubeginn der ‚Fuchsgärten‘ den nächsten wichtigen Schritt für das zukünftige Wohnareal in Nürnberg-Boxdorf gehen können. Das Quartier überzeugt nicht nur aufgrund seines durchdachten Wohnungsmixes und der attraktiven, begrünten Außenanlagen. Ein wesentliches Alleinstellungsmerkmal des Projektes ist die hervorragende Lage im Nordwesten Nürnbergs. Die Mischung aus Stadt und Natur vereint eine hohe Lebens- und Wohnqualität, die sich durch eine sehr gute Infrastruktur und ein großes Nahversorgungsangebot auszeichnet.“ Zeitler ergänzt: „Nürnberg ist ein attraktiver Standort mit einer hohen Nachfrage nach Wohnraum. Von der Fränkischen Schweiz bis zu den Gipfeln des Fichtelgebirges ist die Region in den vergangenen Jahren ein Eldorado für alle Sport- und Naturbegeisterten geworden. Diese Vielfalt und die wirtschaftliche Stärke machen den Charme der Metropolregion aus.“



In hervorragender Lage im Nordwesten Nürnbergs ist nun der Bau der Fuchsgärten gestartet. Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen. Bildquelle: bloomimages

Die „Fuchsgärten“ in der Erich-Ollenhauer-Straße/Ecke Rotfuchsstraße bieten passende Wohnraumkonzepte für unterschiedliche Zielgruppen. Die acht Mehrfamilienhäuser mit 102 Eigentumswohnungen umfassen Wohnflächen von 37 bis 140 m<sup>2</sup> verteilt auf ein bis vier Zimmer. Jeder Wohnung verfügt dabei über einen eigenen Balkon, eine Terrasse oder eine Dachterrasse. Hinzu kommen 13 Stadthäuser, die mit vier Zimmern und 105 m<sup>2</sup> bzw. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf mehreren Etagen und eigenen Gartenanteilen realisiert werden. Geplant sind darüber hinaus 122 Tiefgaragenstellplätze sowie Vorrüstungen für E-Ladestationen. Alle Wohnungen werden im BEG-Effizienzhaus-Standard 55 EE

errichtet und sind mit modernen Pelletheizungen ausgestattet. Geheizt wird ausschließlich mit erneuerbaren Energien – also unabhängig von fossilen Brennstoffen.

Kaufinteressenten können sich jeweils mittwochs von 16 bis 18 Uhr oder sonntags von 14 bis 16 Uhr in einem Info-Center vor Ort weitere Informationen einholen oder sich über die Webseite des Quartiers detaillierte Einblicke verschaffen:

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

## Vorbereitende Arbeiten Großweidenmühlstraße beginnen

Die wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen wird in Kürze mit den vorbereitenden Arbeiten auf einem derzeit als Gartenanlage genutzten Areal im Stadtteil St. Johannes im Westen Nürnbergs beginnen. Das rund 5 900 m<sup>2</sup> große Grundstück liegt in direkter Nähe des Pegnitzgrundes und grenzt an die Brückenstraße sowie an die Großweidenmühlstraße. Realisiert wird der Neubau eines Pflegeheimes. Darüber hinaus werden geförderte Wohnungen errichtet, die zum Teil als Seniorenwohnungen angeboten werden.

Auf der Basis eines vorgelagerten Wettbewerbs wird das Grundstück mit einem Ensemble aus drei miteinander verbundenen kubischen Gebäuden mit Innenhof bebaut. Vom sechsgeschossigen Bauteil im Norden über den fünfgeschossigen Ost-Teil – beides das zukünftige Pflegeheim – bis hin zu einem viergeschossigen südlichen Anwesen mit den geförderten Wohnungen, treppt sich der Neubau Richtung Pegnitzgrund ab.

Größter Wert wurde auf den planerisch sensiblen Umgang und den Erhalt eines Maximums des vorhandenen Baumbestandes gelegt. Darüber hinaus werden im Interesse eines hohen Nachhaltigkeitsanspruches die Gebäude mit Grundwasser-Wärmepumpen und Photovoltaikanlage ausgestattet, so dass das KfW-Effizienzhaus 55EE Niveau erreicht wird.

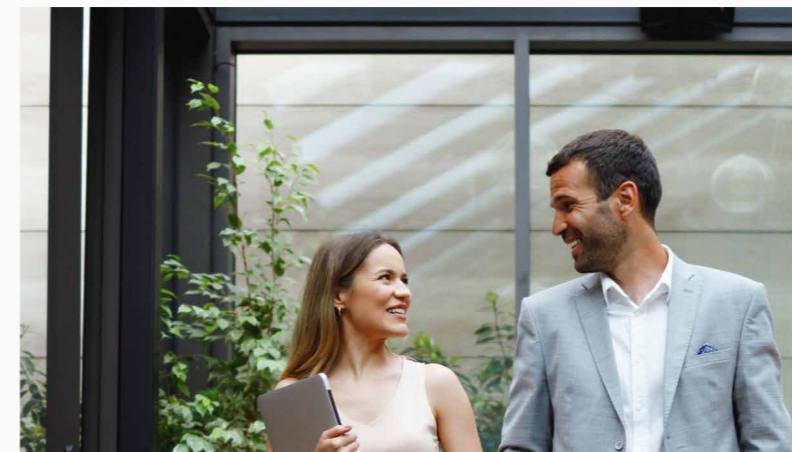
In Kürze werden die vorbereitenden Arbeiten beginnen. Dazu gehören das Fällen einiger Bäume, die im unmittelbaren Baufeld liegen, sowie der Rückschnitt von Bäumen und Sträuchern, die erhalten bleiben. Die meisten davon unterliegen nicht der Baumschutzverordnung. Nach Abschluss des Gesamtprojektes werden Neupflanzungen auf dem Grundstück im Rahmen der Herstellungen der Außenanlagen vorgenommen.

Im Anschluss an die Rodungsarbeiten wird im Bereich des Baufeldes mit den Aushubarbeiten begonnen und das Erdreich abgefahren, so dass dann mit den Hochbauarbeiten im Frühjahr 2024 begonnen werden kann.

Die Fertigstellung erfolgt aus heutiger Sicht Mitte 2026. Die wbg Nürnberg investiert rund 51 Mio. Euro.

„Wir freuen uns, dass wir hier einen Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung leisten können und gleichzeitig neue Plätze für zu pflegende Menschen und neuen attraktiven Wohnraumschaffen“, erklärt wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira anlässlich des Beginns der Arbeiten.

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



## MEHR ALS NEW WORK

Flexible Raumlösungen in Nürnberg

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



DER STANDORT

Südwestpark  
NÜRNBERG

EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE

FunRun 2023  
15. JUNI 2023  
[funrunsuedwest.de](http://funrunsuedwest.de)

**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)

DER HEISER VON NÜRNBERG

Escape Agency  
Live Adventure Nürnberg  
GUTSCHEIN

DAS BESTE GESCHENK!

## Vorankündigung: Ihr nachhaltiger Wohntraum in Erlangen-Eltersdorf

WERNER WOHNBAU plant im Erlanger Ortsteil Eltersdorf den Bau von 9 Reihenhäusern - Typ 141 SD 35-BY - mit je ca. 141 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Verwirklichen auch Sie Ihren Traum vom Eigenheim in idyllischer Lage mit urbanem Lebensgefühl! Die Objekte sollen als KfW-Effizienzhaus 40 mit Nachhaltigkeits-Klasse gebaut werden, Käufer erhalten durch das Nachhaltigkeits-Siegel (QNG), welches den neuesten Energiestandard zertifiziert, eine attraktive Förderung der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau).



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

In der Eltersdorfer Straße 35-37 in Erlangen kann Ihr Traum vom Eigenheim in der begehrten Universitätsstadt Erlangen wahr werden. Die attraktiven Reihenhäuser bieten auf ca. 141 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit insgesamt 5,5 Zimmer verteilt auf 3 Etagen, alles, was es zum absoluten Wohnglück braucht. Zu jedem der Häuser gehört auch ein PKW-Stellplatz. Die 9 Reihenhäuser verteilen sich auf 3 sog. 3-Spänner, d. h. ein Reihennittelhaus

wird jeweils von 2 Reihennendhäusern flankiert, es entsteht eine Eigentümergemeinschaft nach WEG-Recht.

Die attraktiven Neubauobjekte werden hochwertig ausgestattet, Qualität spielt bei WERNER WOHNBAU dabei eine große Rolle: Alle Häuser werden bezugsfertig erstellt und an die Erwerber übergeben. Die Bodenbeläge sind aus hochwertigem Eichenparkett (Schiffsboden) und Feinsteinzeug Fliesen. Im Erdgeschoss sorgt eine Fußbodenheizung für ideale Raumtemperaturen. Das moderne Badezimmer bietet mit einer bodengleichen Dusche höchsten Komfort. Und um dem stressvollen Arbeitsalltag zu entfliehen, bieten alle Häuser eine Terrasse im Erdgeschoss, wo es sich nach Herzenslust entspannen lässt – selbst der Rollrasen ist bei Einzug verlegt und zaubert Ihnen eine grüne Outdoor-Oase. Zu den Inklusivleistungen gehören darüber hinaus der ausgebauter Dachspitzboden, der für zusätzlichen Stauraum sorgt. Elektrische Rollläden im Erdgeschoss, ein Vordach im Hauseingangsbereich sowie alle Zugangswege und ein einladender Eingangsbereich machen Ihr neues Zuhause vom ersten Tag an zum absoluten Wohntraum. Natürlich können auch individuelle Sonderwünsche realisiert werden.

„Bauen Sie auf unsere Erfahrung. Gestalten Sie mit uns Ihr individuelles Eigenheim“



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Alle Häuser werden nach dem aktuellen Gebäudeenergiegesetz (GEG) gebaut, haben massive Außenwände aus KS-Stein und/oder Beton mit einer 20 cm starken Wärmedämmung. Jedes Haus hat seine eigenen vier Wände, zwischen den Häusern sogar eine doppelte Haustrennwand. Die Elektroinstallation inklusive LAN-Verkabelung sorgt für einen praktischen Komfort. Die integrierte Wohnraumlüftung garantiert genügend Frischluft und transportiert zudem entstehende Feuchtigkeit nach außen. Beheizt werden die Reihenhäuser mit einer Pelletanlage, welche in einem separaten Technikraum untergebracht ist. Darüber hinaus verfügt jedes Haus über eine eigene Photovoltaik-Anlage inklusive Batteriespeicher. Gemäß den Vorgaben des GEI-Gesetz (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz) wird natürlich auch eine Leitungsinfrastruktur zur E-Mobilität für Sie vorbereitet. Weiterhin werden wir das Projekt voraussichtlich in KfW40 NH umplanen, um den neuesten Energiestandard mit einem Nachhaltigkeits-Siegel (QNG) zu erfüllen.

WERNER WOHNBAU pflegt mit seinen Handwerkern langfristige Partnerschaften, um die automatisierten Ablaufprozesse und das Ineinandergreifen aller Gewerke sicherzustellen. So erhalten Sie als Kunde Häuser in Massivbauweise – Stein auf Stein gebaut zu einem Festpreis und einer vertraglich festgesetzten Bauzeit. Alle Bauschritte sind bis ins Detail zeit- und kostenoptimiert geplant.

Die Investition ins Eigenheim ist ökologisch und ökonomisch sinnvoll. Selbstbestimmt wohnen und gleichzeitig die Altersvorsorge sicherstellen. Unabhängig und ohne Mietkosten.

### Idyllische Lage, urbanes Leben

Eltersdorf ist ein ländlich geprägter Teilort Erlangens, rund 9 km von Stadtzentrum entfernt. Genießen Sie hier die Vorteile der Naturnähe, gepaart mit den Vorzügen des urbanen Lebens in der Großstadt. In unmittelbarer Umgebung zu Ihrem neuen Zuhause findet man Supermärkte, Bäcker, ein Fitnessstudio, Ärzte, Tankstellen und alle weiteren Geschäfte des täglichen Bedarfs. Der städtische Kindergarten Eltersdorf ist in nur 4 Minuten fußläufig erreichbar. Die weiterführenden Schulen, Realschule, Gymnasium, Fachhochschule und Universität befinden sich in Erlangen und können mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Fahrrad bequem erreicht werden. Umrahmt von weitläufigen Waldgebieten, Wiesen und Feldern wird Ihnen hier eine vielseitige Freizeitgestaltung in naturnaher Umgebung geboten. Das direkt angrenzende Regnitztal oder der Reichswald laden zu Spaziergängen und zur Erholung ein.

### Nachhaltigkeit und Verantwortung

WERNER WOHNBAU ist spezialisiert in der Erstellung von schlüsselfertigen Reihen- und Doppelhausanlagen, Mehrfamilienhäusern sowie von Senioren- und Pflegeimmobilien. Wir blicken seit 1993 auf nun 30 Jahre Bauerfahrung zurück und realisieren jährlich bis zu fast 500 Eigenheime deutschlandweit. Die Häuser und Wohnungen werden in unterschiedlichen Größen und Ausführungen zu einem Festpreis mit garantiertem Fertigstellungstermin angeboten. Rund 160 Mitarbeiter an sieben Standorten halten dabei immer die Wünsche der Kunden im Auge.

Werner Wohnbau hat sich der nachhaltigen Unternehmensführung verschrieben. Das Thema Nachhaltigkeit, langfristige Mitarbeiterbindung und soziales Engagement in der Region gehören bei WERNER WOHNBAU einfach zusammen. Das Unternehmen ist überzeugt, dass die Etablierung eines gesellschaftlichen

Mehrwerts durch unternehmerisches Handeln auch maßgeblich zum wirtschaftlichen Erfolg beiträgt. Umwelt, Soziales und eine verantwortungsvolle Unternehmensführung – kurz ESG (environmental social governance) – ist hier tief verwurzelte Firmenphilosophie. Ein nachhaltiger Umgang mit Ressourcen und die Reduktion des CO<sup>2</sup>-Ausstoß im Geschäftsbetrieb zählen ebenso dazu wie eine verantwortungsvolle und familiäre Unternehmenskultur sowie soziale Verantwortung mit Empathie und Leidenschaft für die Gemeinschaft.

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

### Erdgeschoss Reihennittelhaus



### Obergeschoss Reihennittelhaus



### Dachgeschoss Reihennittelhaus



### IHR ANSPRECHPARTNER



#### Oliver Bohn

Telefon 0911 / 633 222 - 14  
Mobil 0174 / 321 5952  
E-Mail [oliver.bohn@werner-wohnbau.de](mailto:oliver.bohn@werner-wohnbau.de)

## Neue Großprojekte in der Region

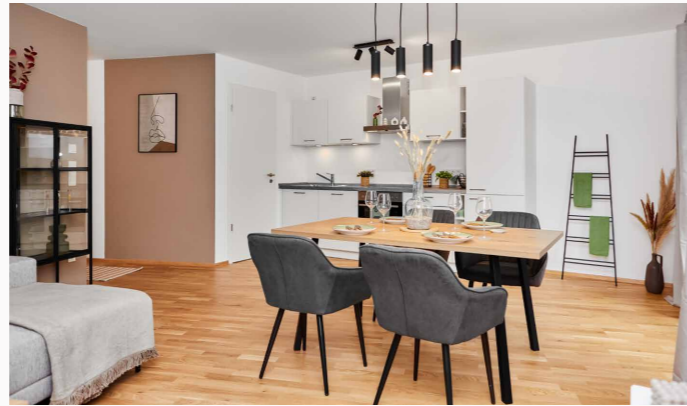
Mit dem Krügelpark in Stein und der Lichtenreuther Zeile in Nürnbergs jüngstem Stadtteil Lichtenreuth realisiert die Schultheiß Projektentwicklung AG aktuell zwei spannende Großprojekte mit jeweils rund 250 Mietwohnungen im freien und geförderten Wohnungsbau. Eines wird bereits in wenigen Monaten seine ersten Mieter begrüßen, das andere feierte im November seinen feierlichen Spatenstich in Anwesenheit des bayerischen Ministerpräsidenten.

Zentral gelegen, gleich gegenüber dem Stadtpark und neben dem FORUM Stein, entsteht an der Deutenbacher Straße in Stein der Krügelpark – ein wegweisendes, innovatives Wohnquartier mit starkem Fokus auf Nachhaltigkeit. Photovoltaik, Retentionsflächen zur nachhaltigen Nutzung von Regenwasser, Car Sharing und E-Lastenräder sind nur einige der umweltfreundlichen Highlights des Areals. Die quartierseigene Kita mit bilingualem Betreuungskonzept des Trägers Infanterix bietet Platz für 92 Kinder vom Krippen- bis zum Grundschulalter und wird am 30.03.2023 ihre Einweihung feiern, bevor sie ab Herbst dieses Jahres in den regulären Betrieb startet.

### Tipp: Musterwohnung in Stein besuchen

69 öffentlich geförderte Wohnungen im Krügelpark sind bereits vollständig vermietet, mit Ausnahme einer rollstuhlgerechten 3-Zimmer-Wohnung für Mieter mit Wohnberechtigungsschein der Einkommensstufe I und einem Schwerbehindertenausweis mit dem Zusatz „aG“ (außergewöhnlich gehbehindert) – Interessenten können sich hierfür gerne beim Bauträger melden.

Die klassischen Mietwohnungen ohne Förderung werden ab dem 01.07.2023 bezugsfertig sein. Die 57 bis 109 m<sup>2</sup> großen Wohnungen



Einbauküche und Essbereich der zweiten Musterwohnung im Krügelpark.  
Bildquelle: Anna Seibel

mit 2 bis 4 Zimmern verfügen über Terrasse oder Balkon und werden inklusive neuer Einbauküche vermietet. Es lohnt sich ein Besuch der Musterwohnung, um sich selbst ein Bild zu machen: mittwochs von 16 bis 18 Uhr sowie freitags von 14 bis 16 Uhr, Zugang über die Knauppstraße. Näheres dazu unter:

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



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

### 249 geförderte Wohnungen in Lichtenreuth

Mit der Lichtenreuther Zeile realisiert die Schultheiß Projektentwicklung AG eines der ersten Bauvorhaben im neuen Nürnberger Stadtteil Lichtenreuth. Nicht nur die neue Technische Universität Nürnberg wird hier bald ihren Campus eröffnen – insgesamt 6.000 Menschen werden in Zukunft in dem neuen Quartier südlich des Innenstadtgürtels leben.

Die Lichtenreuther Zeile befindet sich am südwestlichen Rand des neuen Stadtteils und wird insgesamt zwölf Häuser mit mehr als 400 Metern Länge umfassen. 249 geförderte Wohneinheiten der Einkommensstufe I werden hier realisiert, 48 von ihnen werden

speziell für Senioren ausgebaut. Zudem finden besondere Wohnformen Platz – in Form von Wohngruppen der Stadtmission Nürnberg für Senioren, Autisten und Jugendliche.

Zur Versorgung des Quartiers entsteht ein umfassendes Betreuungsangebot mit Beratungsstellen, Gebrauchtwarenhaus und vielem mehr. Gemeinschaftsräume und gemeinschaftlich nutzbare Dachterrassen werden das Miteinander der Bewohner fördern. Die gesamte Wohn- und Nutzfläche beträgt rund 21.000 m<sup>2</sup>.

85 neue Mietwohnungen

# AB SOFORT ZU VERMIETEN



KRÜGELPARK  
Deutenbacher Straße  
90547 Stein



- ✓ 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 57-109 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ✓ Einbauküche inklusive
- ✓ Tiefgaragenstellplätze
- ✓ Erstbezug ab Juli 2023

Ihre Ansprechpartnerin:

JUTTA SIX

☎ 0911 93425 - 308

✉ [vermietungen@schultheiss-projekt.de](mailto:vermietungen@schultheiss-projekt.de)

🌐 [www.kruegelpark.de](http://www.kruegelpark.de)



Besichtigung der Musterwohnung:

**MITTWOCHS 16-18 UHR**

**FREITAGS 14-16 UHR**

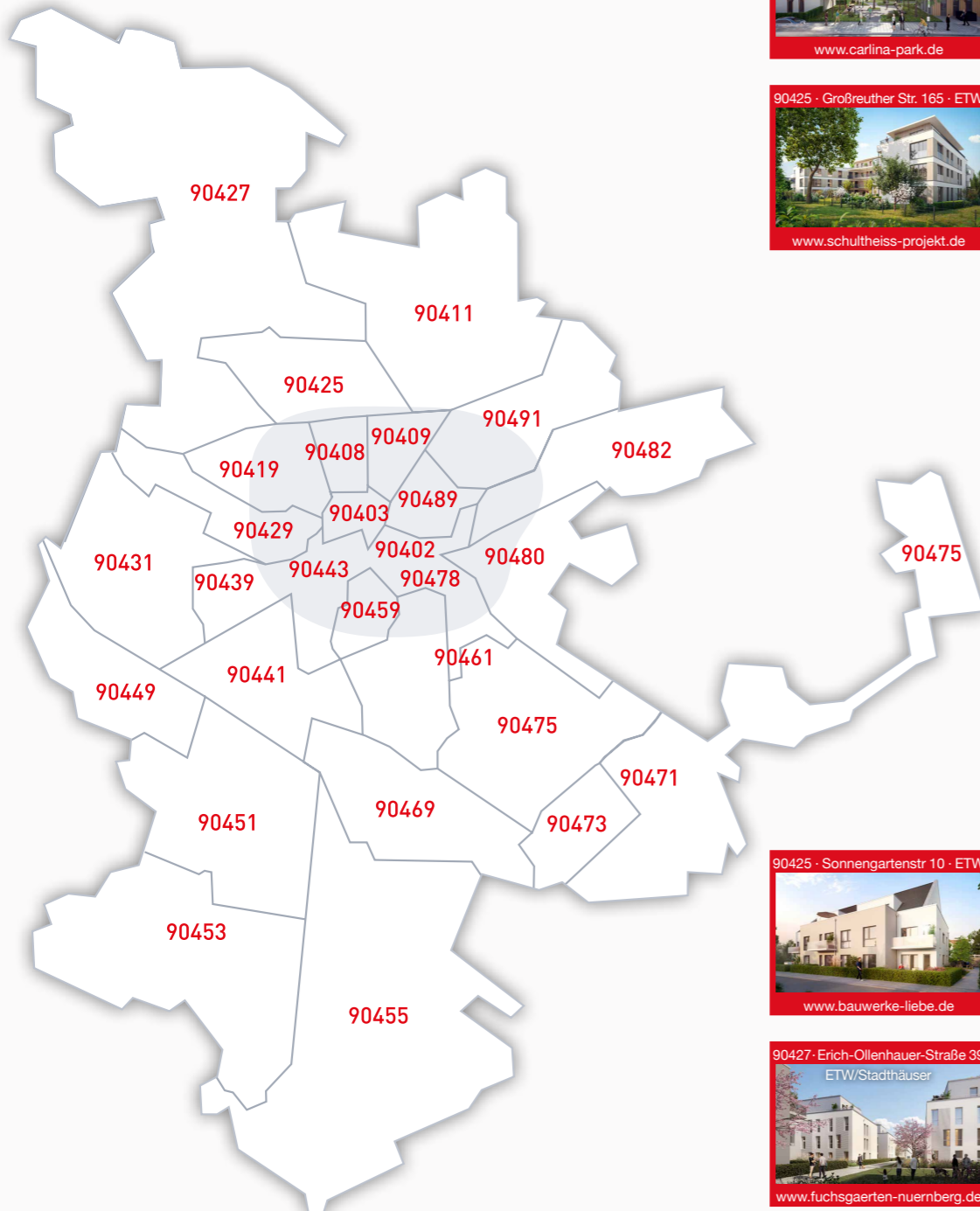
Den Zugang zur Musterwohnung erreichen Sie über die Knauppstraße.

Energieausweis Haus G2: EA-B, 47,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), Nahwärme, Bj. 2022, EEK A. Haus G3: EA-B, 47,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), Nahwärme, Bj. 2022, EEK A. Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann von Darstellung abweichen.

# Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region

NÜRNBERG



90402 · Bahnhofstraße · ETW  
www.studyapart.de

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

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

90443 · Leonhardstr. 29 · ETW  
www.bayiko.de

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Objekte im Detail Nürnberg

**bpd**  
bouwfonds immobilienentwicklung

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

www.studyapart.de

**90402 Nürnberg | Bahnhofstraße | Studentenapartments**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
165	18-28	1	Sommer 2025	150.000	159

- Studentenwohnheim mit Betreiberkonzept
- Zentrale Lage mit sehr guter Infrastruktur
- Apartments teilweise mit Balkon
- Vollmöblierung inklusive Pantryküchen
- Fahrradabstellräume + Besucherstellplätze
- Gemeinschaftsflächen im Innen- und Außenbereich
- Gute Anbindung zu Uni- und FH-Standorten

**INSTONE REAL ESTATE**

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

www.carlina-park.de

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

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

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

www.schultheiss-projekt.de

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

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

**BEGEHRT WOHNLAGE 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

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

Einheiten	Fläche	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

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
102 ETW 10 Häuser	37-140 ETW 127/155 Häuser	1-4 ETW 4/6 Häuser	2. Quartal 2025	259.000	94

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

Objekte im Detail Nürnberg

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:  
0911 34 70 9 – 350

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

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

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

Einheiten	Fläche	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

**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)

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

**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)

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

**90443 Nürnberg | Leonhardstr. 29 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
29	41 – 101	1–3	ab 2025	284.659	21

- 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
- Moderne Wohnungen mit Altbaucharme

**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)

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

Haus C, E, B, 2021, KfW 55, 76,4 kWh/(m²a), Holzpellets, C  
Haus D, E, B, 2021, KfW 55, 82,1 kWh/(m²a), Holzpellets, C  
Haus E, E, B, 2021, KfW 55, 84,3 kWh/(m²a), Holzpellets, C  
Haus F, E, B, 2021, KfW 55, 77,7 kWh/(m²a), Holzpellets, C  
Haus G, E, B, 2021, KfW 55, 73,2 kWh/(m²a), Holzpellets, B

**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)

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

**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

Objekte im Detail Nürnberg

**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)

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

**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
- Sanitäröbekte von namhaftem Hersteller
- Effizienzhaus 40 mit Fernwärme

**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)

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis: A+, 16 kWh/(m²a), B, 2023; 8,11 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m²a).

**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	1

- 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)

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

**90482 Nürnberg | Ostendstraße 115 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
199	25 – 250	1–7	2. Quartal 2023	359.000	20

- Neuer Lebens-, Wohn- und Arbeitsraum in Nürnberg
- Moderne 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)

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

**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)

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

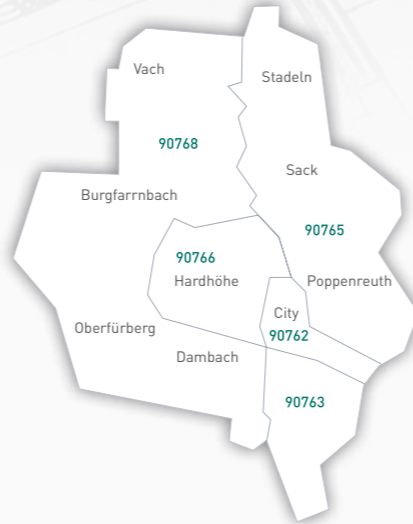
**90489 Nürnberg | Hoffederstr. 30 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
22	36 – 103	2–4	auf Anfrage		

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



FÜRTH



Objekte im Detail Fürth

**bpd**  
bouwfonds immobilienentwicklung

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

**www.rednitzjuwel.de**

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

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

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	Frühjahr 2025	€ ab	noch verfügbar
24	57 - 154		2-4			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

**BAYIKO**  
Bayerisches Immobilienkontor

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

**www.bayiko.de**

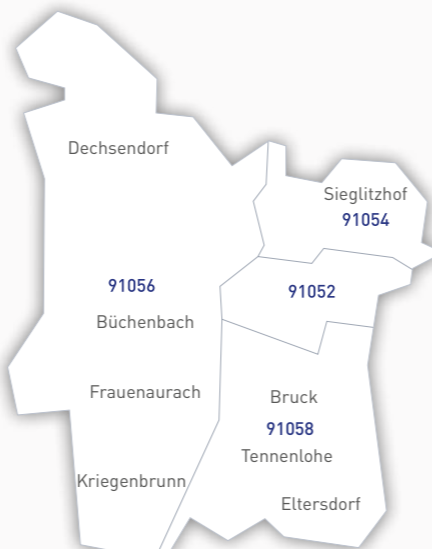
*Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis lag bei Druck noch nicht vor.*

📍 **90765 Fürth | Schuckertstraße 17 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	Ende 2022	€ ab	noch verfügbar
66	27 - 147		1-5			184.700	13

- 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

ERLANGEN



Objekte im Detail Erlangen

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**Weitere Informationen unter:**  
0911 34 70 9 - 360

**www.schultheiss-wohnbau.de**

*Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieträger Luft-Wasser-Wärmepumpe, Baujahr 2025.*

📍 **91054 Erlangen | Schillerstraße 61a | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
12	60 - 93		2-4	auf Anfrage	

- Neubau mit 12 Wohnungen in moderne Architektur, nahe des Stadtzentrums
- hochwertige Ausstattung mit Echtholzparkett, Bäder mit Produkten namhafter Markenhersteller ganz nach Ihren Vorstellungen
- geschützter Privatbereich mit grünen Stadtgärten sowie großzügigen Terrassen und Balkonen

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

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

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

**www.schultheiss-projekt.de**

*Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis: B, dezentrale KWK, 47,8 kWh/(m²a), EHK I.A. B, 2022: 8,5 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m²a).*

📍 **91056 Erlangen | Bischofsweiher Str. | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
14	50 - 100		2-4	05/2024	473.081	13

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

- Der Bau hat begonnen
- 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

**BAUWERKE**  
Liebe & Partner

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

**www.bauwerke-liebe.de**

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

📍 **91056 Erlangen | Heusteg 11 | Gewerbeeinheiten**

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

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

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**Weitere Informationen unter:**  
0911 34 70 9 - 375

**www.schultheiss-wohnbau.de**

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

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

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	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



**Ihr professioneller Partner für Haus, Garten und Terrasse!**

follow us on facebook



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

FRANKEN/OBERPFALZ



90513 Zirndorf · Steinweg 19 A-F  
Eigentumswohnungen  
www.bayiko.de

90513 Zirndorf · Obsidian · ETW  
www.wbg-zirndorf.de

90547 Stein · Deutenbacher Str.  
Mietwohnungen/EOP  
www.schultheiss-projekt.de

90571 Schwaig · Wiesentalstr. 2  
ETW  
www.bauwerke-liebe.de

91074 Herzogenaurach · ETW  
Am Rahmberg 16  
www.schultheiss-wohnbau.de

91074 Herzogenaurach · RH  
Edith-Stein-Str. 1 - 14  
www.joseph-stiftung.de

91096 Mährendorf · DHH  
Am Nußbuck 23  
www.spardaimmobilienvelt.de

91472 Hohenecker Straße · ETW  
www.remax-herzogenaurach.de

91074 Herzogenaurach · ETW  
Nürnberger Str. 8  
www.bauwerke-liebe.de

91077 Neunkirchen a.B. · DHH  
Raiffeisenstr., Georg-Hemmerlein-Str., Dr-Franz-Grimm-Str.  
www.brandbach-bpd.de

91074 Herzogenaurach · „Herzo Base“  
RH/DHH  
HERZOBASE  
HERZOGENAURACH  
www.is-immosolution.de

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

**BAYIKO** Bayerisches Immobilien Kontor

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

www.bayiko.de

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
49	26 - 110 m <sup>2</sup>	1 - 4	2024/25	175.560	24

- 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

**SCHULTHEISS** WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:  
0911 34 70 9 - 340

www.schultheiss-wohnbau.de

**90607 Rückersdorf | Grabenstraße 7 | Reihenhäuser**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
4	125 - 128 m <sup>2</sup>	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

**SCHULTHEISS** WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:  
0911 34 70 9 - 377

www.schultheiss-wohnbau.de

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

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

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

**BAUWERKE** Liebe&Partner

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

www.bauwerke-liebe.de

**91074 Herzogenaurach | Bertolt-Brecht-Str. 2 | ETW**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
14	52 - 100 m <sup>2</sup>	2 - 4	Mitte 2025	353.912	14

VERKAUFSSTART

- Hochwertige und moderne Ausstattung
- Aufzug und Tiefgarage
- Ruhige Lage mit guter Infrastruktur
- KfW 55 EE

**Joseph-Stiftung**

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

www.joseph-stiftung.de

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
12	176 - 183 m <sup>2</sup>	5	03/2023	850.000	3

Vergabe im Rahmen des Einheimischen Modells der Stadt Herzogenaurach

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

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

**bpd**  
bouwfonds immobilienentwicklung

**BRANDBACH**  
GUTGELEGEN

**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 Fliesen Auswahl
- Bodengleiche Duschen mit Glaswandabtrennungen
- Elektrisch bedienbare Rollläden
- Balkon oder Terasse mit Garten
- Effizienzhaus 55
- Beheizte Kellerräume

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

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

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

**bpd**  
bouwfonds immobilienentwicklung

**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

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

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

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

# Moderne Wohnwelten real erleben!

Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen aus der Region



**DörrMassivHaus**  
WIR BAUEN IHR HAUS ZUM LEBEN

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

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

**KRS.de**  
Kanal und Rohr Sanierung

*zwei starke Partner*

**RRS.de**  
www.RRS.de  
**Rohrreinigungs-Service RRS GmbH**

**Tag + Nacht Notdienst, Hilfe rund um die Uhr!**  
**0911-68 93 680**

**MEISTER BETRIEB**

**Abfluss verstopft in Küche, Bad, WC ...?**  
Halt Dein Rohr sauber!

- Kanalrenovation / Inlinertechnik
- Kanalreparatur / Kurzliniertechnik
- Kanalinstandsetzung / Edelstahlhülstechnik
- Neuverlegung
- Abdichtungsverfahren gegen Grundwasser
  - Innenbeschichtungen
  - Schachtsanierungen
  - Einbau von Rückstausicherungen, Fettscheidern, 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

**Wohn(t)räume werden wahr**

*Die Camera*  
Festpreisgarantie Provisionsfrei

Baubeginn Herbst 2023

**NEUBAU 15 Eigentumswohnungen in FÜRTH**  
1,5-, 2- und 3- Zimmer

Bezugsfrei Juli 2023

*Bibert Living*

Letzte Gelegenheit

**NEUBAU Eigentumswhg. mit 2- u. 3-Zi. Zirndorfer Str., OBERASBACH**  
**Reiheneckhaus Nr. 5, NEUBAU Zirndorfer Weg OBERASBACH**

**URBANBAU -**  
Ihr Immobilienpartner mit 50 Jahren Erfahrung

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

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**MUSTERHAUS**  
Saßnitzer Straße 4A  
Nürnberg

TEL.: 0911/34 70 9-340

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

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**MUSTERWOHNUNG**  
Balbiererstraße 22  
Fürth

TEL.: 0911/34 70 9-300

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

# Baugrund zu verkaufen?

Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

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

**ALITUS**  
CAPITAL PARTNERS

**ALITUS Capital Partners GmbH**  
Koldestraße 16  
91052 Erlangen  
Tel. 09131 53087-0  
[www.alitus-cp.de](http://www.alitus-cp.de)

**BAUWERKE**  
Liebe & Partner

**BAUWERKE – Liebe & Partner**  
Ostendstr. 196  
90482 Nürnberg  
Tel. 0911 950 354 16  
[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

**BAYERNHAUS**

**Bayernhaus Projektentwicklung GmbH**  
Rollnerstr. 180  
90425 Nürnberg  
Tel. 0911 36 07 - 252  
[www.bayernhaus.de](http://www.bayernhaus.de)

**BEILBAU**

**Beil Baugesellschaft mbH**  
Nürnberger Straße 38a  
91522 Ansbach  
Tel. 0981 18 88 4 - 700  
[www.beil-bau.de](http://www.beil-bau.de)

**BERGER GRUPPE**

Fritz-Weidner-Str. 4  
90451 Nürnberg  
Tel. 0911 89139 - 20  
[www.berger-gruppe.de](http://www.berger-gruppe.de)

**bpd**  
bouwfonds immobilienentwicklung

**BPD Immobilienentwicklung GmbH**  
Niederlassung Nürnberg  
Gutenstetter Straße 2  
90449 Nürnberg  
Tel. 0911 80 12 990  
[www.bpd-de.de](http://www.bpd-de.de)

**ECKPFEILER**  
Immobilien Nürnberg

**ECKPFEILER Immobilien Nürnberg GmbH**  
Emilienstraße 1  
90489 Nürnberg  
Tel. 0911 81 55 45 0  
[www.eckpfeiler.de](http://www.eckpfeiler.de)

**ESW**  
raum für perspektive

**ESW Bauträger GmbH**  
Hans-Sachs-Platz 10  
90403 Nürnberg  
Tel. 0911 20 08 - 370  
[www.esw.de](http://www.esw.de)

**GS**  
WOHNEN

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

**HEGERICH**  
IMMOBILIEN

**Hegerich Immobilien GmbH**  
Hans-Bornkessel-Str. 3  
90763 Fürth  
Tel. 0911 131 605 0  
[www.hegerich-immobilien.de](http://www.hegerich-immobilien.de)

**INSTONE**  
REAL ESTATE

**Instone Real Estate**  
Niederlassung Bayern Nord  
Marienbergstraße 94  
90411 Nürnberg  
Tel. 0911 990094-16  
[www.instone.de](http://www.instone.de)

**Joseph-Stiftung**

**Joseph-Stiftung**  
Kirchl. Wohnungsunternehmen  
Hans-Birkmayr-Str. 65  
96050 Bamberg  
Tel. 0951 91 44-614  
[www.joseph-stiftung.de](http://www.joseph-stiftung.de)

**KIB**

**KIB Gruppe**  
Ostendstraße 153  
90482 Nürnberg  
Tel. 0911 477 55-0  
[www.kib-gruppe.de](http://www.kib-gruppe.de)

König Ludwig III. und Königin Marie Theres  
GOLDENE HOCHZEITSSTIFTUNG Fürth

**König Ludwig III. und Königin Marie Theres Goldene Hochzeitsstiftung**  
Siemensstraße 28  
90766 Fürth  
Tel. 0911 75995 - 0  
[www.kls-fuerth.de](http://www.kls-fuerth.de)

**NETTER**  
BAU ART

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

**RÜSTIG**  
IMMOBILIEN GRUPPE

**Rüstig Immobilien Gruppe**  
Saarstr. 11  
91207 Lauf a.d. Pegnitz  
Tel. 09123 99 03 30  
[www.ruestig.de](http://www.ruestig.de)

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

**Schultheiß Projektentwicklung AG**  
Großreuther Str. 70  
90425 Nürnberg  
Tel. 0911 93 425 - 0  
[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**Schultheiss Wohnbau AG**  
Lerchenstr. 2  
90425 Nürnberg  
Tel. 0911 34 70 9 - 0  
[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

**S&P** SONTOWSKI & PARTNER GROUP

**Sontowski & Partner GmbH**  
Sebastianstraße 31  
91058 Erlangen  
Tel. 09131 77 75-0  
[www.sontowski.de](http://www.sontowski.de)

**wbg**  
Nürnberg  
Bauträger

**wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen**  
Glogauer Straße 70  
90473 Nürnberg  
Tel. 0911 80 04-147  
[verkauf@wbg.nuernberg.de](mailto:verkauf@wbg.nuernberg.de)

**wohnefürth**  
Immobilien- und Bauträgergesellschaft mbH

**wohnefürth Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG**  
Siemensstraße 28  
90766 Fürth  
Tel. 0911 75995 - 111  
[www.wohnefuerth.de](http://www.wohnefuerth.de)

**WBG Fürth**

Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Fürth

**Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Fürth mbH**  
Siemensstraße 28  
90766 Fürth  
Tel. 0911 75995 - 0  
[www.wbg-fuerth.de](http://www.wbg-fuerth.de)

**WONEO**

**WONEO Objekt GmbH**  
Katharinengasse 24  
90403 Nürnberg  
Tel. 0911 933 72-30  
[www.woneo.de](http://www.woneo.de)

**wüstenrot**  
Wünsche werden Wirklichkeit.

Wüstenrot Immobilien  
**Wüstenrot Immobilien Rainer Köhler**  
Flößbaustr. 22a  
90763 Fürth  
Tel. 0911 72 30 190  
[www.wuestenrot-immobilien.de](http://www.wuestenrot-immobilien.de)



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

*Wir sind für Sie da!*


Kooperationspartner:



**Kaufobjekte**

**Nürnberg**

**WOHNUNGEN**

**BAYIKO**

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

Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**BAYERNSHAUS**  
Wohnbau - Gewerbebau - Projektentwicklung

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

20 Jahre Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**baugeld & mehr**  
Finanzvermittlung GmbH

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

5 Jahre Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**LÖFFLER IMMOBILIENGRUPPE**  
REGIONAL FACHKUNDIG FAIR

Südwestpark 100  
90449 Nürnberg  
0911 477 37 300  
kontakt@immo-und-projekte.de  
www.immo-und-projekte.de

Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**HEGERICH** Freiheitsgefühl mit atemberaubender Aussicht über den Dächern Nürnbergs

V: 127,50 kWh; Gas; Bj. 1906  
€ 335.000,- NIB-ID: XEFUPKCH  
Hegerich Immobilien  
(0911) 1316050

**die KLUGE**  
IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH

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

25 Jahre Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**Hüttig & Rompf**  
Genau Ihr Baufinanzierer

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

Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**DR. KÖRNER IMMOBILIEN KG**

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

Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**INSTONE REAL ESTATE**

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

Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

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

5 Jahre Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**BUM IMMOBILIEN**

90441 Nürnberg

\* Gute Aufteilung - 3 Zimmer - Bad mit Fenster - Loggia - Garage\*

V: 111,10 kWh; Gas; Bj. 2007  
€ 290.000,- NIB-ID: XXPWMWTC  
Bum Immobilien  
(0911) 406033

**BUM IMMOBILIEN**

90449 Nürnberg

BEZUGSFERTIGES 3-Zimmer-Penthaus + toller Fernblick + ideale Lage

V: 84 kWh; Fern; Bj. 1968  
€ 448.000,- NIB-ID: YVGBYPVE  
J. M. LANG Immobilien  
(0911) 6808877

**BUM IMMOBILIEN**

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

30 Jahre Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**ADIVA**  
Die Genossenschaftsmakler

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

30 Jahre Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**WOGGE Immobilien**

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

10 Jahre Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**Haus & Grund**  
Nürnberg

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

Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**immopaar**  
HERMANN SCHMITT IMMOBILIEN

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

Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**DE ROSSI**  
IMMOBILIEN GRUPPE

Katzwanger Hauptstraße 9  
90453 Nürnberg  
09122 - 8790-866  
perlen@derossi-immobilien.de  
www.derossi-immobilien.de

Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**BAUWERKE Liebe & Partner**

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

5 Jahre Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**bornemann**  
Immobilien

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

Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**Kaufobjekte**

**Nürnberg**

**HÄUSER**

**Sparda ImmobilienWelt**

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

Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**CENTURY 21**  
N1 Immobilien

Ostendstraße 229-231  
90482 Nürnberg  
0911 5703210  
n1@century21.de  
n1.century21.de

Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**Sparkasse Nürnberg**

Marienstraße 1  
90402 Nürnberg  
0911 230 - 4512  
immocenter@sparkasse.nuernberg.de  
sparkasse-nuernberg.de/immocenter

Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**HERR MAKLER**  
Immobilien von Mensch zu Mensch

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

Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**Sparda ImmobilienWelt**

90429 Nürnberg

Happy Living in Nürnberg - mit dem Pegnitzgrund vor der Haustüre - 3 Zimmer - Mieter inklusive

V: 109,70 kWh; Gas; Bj. 1935  
€ 187.900,- NIB-ID: PUFQVFW  
Sparda ImmobilienWelt GmbH  
(0911) 2477500

**REICHSDORFER KELLER - legendär schön wohnen**

Energieausweisdaten liegen noch nicht vor  
€ 450.000,- NIB-ID: #D\_39  
BPD Immobilienentwicklung GmbH  
(0911) 8012990

**bornemann**  
Immobilien

90489 Nürnberg

Gute Lage zwischen Stadtpark + Wöhrder See! Freie 3-Zimmer-ETW mit Westbalkon!

V: 106,10 kWh; Fern; Bj. 1962  
€ 275.000,- NIB-ID: FUNWEGWT  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

**DE ROSSI**  
IMMOBILIEN GRUPPE

90455 Nürnberg

SICHERN SIE SICH JETZT NOCH IHR EIGENHEIM

Gas; Bj. 1972; \*  
€ 253 m² □ 150 m² □ 5  
€ 585.000,- NIB-ID: HTTRCWAN  
de Rossi Immobilien  
(09122) 8790 866

**DatenundBau**  
Immobilien GbR | Vermietung und Verkauf

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

Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**bornemann**  
Immobilien

90419 Nürnberg

Johannis, Nähe Pegnitzgrund! Für Altbauliebhaber! Charmante Dachterrassen-ETW über 2 Etagen!

B: 191,40 kWh; Gas; Bj. 1898  
€ 525.000,- NIB-ID: FHMMXDED  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

**kgh.de**  
meine anwälte.

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

5 Jahre Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**bpd**  
bauwafonds immobilienentwicklung

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

Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

Pillenreuther Str. 130  
90459 Nürnberg  
0911/216556 11  
manfred.gehrmann@drklein.de  
www.drklein.de/berater/manfred-gehmann

Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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

Partner der  
**NIB** NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**bornemann**  
Immobilien

90489 Nürnberg

Kapitalanleger aufgepasst! 3 Zimmer ETW nahe Stadtpark in Nürnberg!

Ihre Mieter sind schon da!

B: 144,50 kWh; Gas; Bj. 2003  
€ 259.000,- NIB-ID: GELXPADD  
Sparda ImmobilienWelt GmbH  
(0911) 2477500

**bornemann**  
Immobilien

90475 Nürnberg

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

B: 123,60 kWh; Gas; Bj. 1988  
€ 322 m² □ 117 m² □ 4  
€ 649.000,- NIB-ID: AEYPVXLZ  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

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

**Wovon träumen Sie?**

Erfüllen Sie sich den Traum von den eigenen vier Wänden.  
Unter www.wohnfuerth.de verraten wir Ihnen, wie wir Sie dabei unterstützen.  
Neue Projekte folgen in Kürze.

**Wir sind Ihr vertrauensvoller Partner**

wohnfürth GmbH & Co. KG  
Siemensstraße 28  
90766 Fürth  
www.wohnfuerth.de

### Franken-Umzüge

Entrümpelungen · Umzüge  
Abbruch · Möbel-/Küchenmontagen  
Räumungsarbeiten

0911-92398300 · 0171-3851734 · www.franken-umzuege.de

**AB**  
A. Berlet GmbH

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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90763 Fürth

**Erstbezug: Modernes Apartment mit Stellplatz nahe der Innenstadt**

B: 37 kWh; Gas/Solar; Bj. 2020  
€ -- □ 15 m<sup>2</sup> □ 1  
€ 98.000,- NIB-ID: RTVYABMN  
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN  
(0911) 47721352

**Kaufobjekte**

**Fürth**

**HÄUSER**

91052 Erlangen

**Erlangen-City! Attraktive Kapitalanlage! 1-Zimmer-Apartment mit Terrasse!**

B: 78 kWh; Fern; Bj. 2012  
€ -- □ 30 m<sup>2</sup> □ 1  
€ 215.000,- NIB-ID: BLWNXLXN  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

**VON POLL IMMOBILIEN**

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91054 Erlangen

**\*\*\*Wohnerlebnis auf ca. 119 m<sup>2</sup> - Erlangen\*\*\***

V: 64,70 kWh; Gas; Bj. 2008  
€ -- □ 119 m<sup>2</sup> □ 4  
€ 820.000,- NIB-ID: WWVPTELL  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**Mietobjekte**

**Erlangen**

**WOHNUNGEN**

91056 Erlangen

**Traumhaus für Anspruchsvolle: Exklusives und sehr charmantes Architekten-Anwesen in feiner Stadtrandlage von Dechsendorf**

V: 58 kWh; Öl; Bj. 2017  
€ 977 m<sup>2</sup> □ 282 m<sup>2</sup> □ 10  
€ 1.375.000,- NIB-ID: PKCARFLP  
Müller & Müller Immobilien  
(09131) 9779180

90475 Nürnberg

**Idyllisch Wohnen mit viel Komfort...**

V: 122,90 kWh; Öl; Bj. 1977  
€ 878 m<sup>2</sup> □ 222 m<sup>2</sup> □ 6  
€ 825.000,- NIB-ID: KLGKQYK  
Peter Hüfner Immobilien  
(0911) 777711

**PH**  
PETER HÜFNER IMMOBILIEN

Waastraße 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

**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

90765 Fürth

**HEGERICH: Familienglück auf 4 Etagen - ein neues Zuhause für Groß und Klein**

V: 56,80 kWh; Gas; Bj. 2011  
€ 178 m<sup>2</sup> □ 135 m<sup>2</sup> □ 4  
€ 730.000,- NIB-ID: CADHDVZE  
Hegerich Immobilien  
(0911) 1316050

91052 Erlangen

**Großartige Gelegenheit: 4-Zimmer-ETW der Innenstadt so nah und doch mitten im ruhigen Grünen**

V: 106,70 kWh; Gas; Bj. 1996  
€ -- □ 115 m<sup>2</sup> □ 4  
€ 775.000,- NIB-ID: ZFLQGZVD  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

91054 Erlangen

**\*\*\* Top Maisonette-Wohnung \*\*\* in ruhiger Lage in Erlangen City | inkl. 2 TG-Stellplätze**

V: 64,70 kWh; Gas; Bj. 2008  
€ -- □ 167 m<sup>2</sup> □ 6  
€ 1.165.000,- NIB-ID: CGYZQSGC  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

91056 Erlangen

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

B: 47,80 kWh; KWK; Bj. 2022  
€ -- □ 167 m<sup>2</sup> □ 2  
€ 457.250,- NIB-ID: 5B  
Schultheiß Projektentwicklung  
(0911) 934250

91052 Erlangen

**Maisonette mit 132 qm auf 2 Ebenen und zusätzlich 24 qm im DG**

V: 130 kWh; Öl; Bj. 1984  
€ -- □ 132 m<sup>2</sup> □ 5  
€ 1.400,- NIB-ID: 20010910  
WOG Immobilien GmbH & Co KG  
(0911) 377370

**Kaufobjekte**

**Franken/OPf.**

**WOHNUNGEN**

90482 Nürnberg

**Gefragte Lage in Laufhamolz! Freies REH mit 425 m<sup>2</sup> Grund + Garage!**

B: 200 kWh; Gas; Bj. 1968  
€ 442 m<sup>2</sup> □ 140 m<sup>2</sup> □ 6  
€ 750.000,- NIB-ID: TGKCRYS  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

90762 Fürth

**Fürth-Zentrum, Nähe Rednitzauen! 3-Zimmer-ETW mit SW-Balkon + TG!**

V: 93 kWh; Gas; Bj. 1994  
€ -- □ 75 m<sup>2</sup> □ 3  
€ 322.500,- NIB-ID: TAPUNZSZ  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

90763 Fürth

**NEUBAU - Die Camera - Wohnungens und Zukunftsabsicherung - Mehrfamilienhaus im Herzen von FÜ - Beste Infrastruktur in der Metropolregion NÜ-FÜ-ER**

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2023; \*  
€ -- □ 46 m<sup>2</sup> □ 2  
€ 325.000,-  
URBANBAU GmbH  
(0911) 776611

90765 Fürth

**Uneinsehbar wohnen mit großer Dachterasse und wunderbarem Rundblick.**

V: 118,52 kWh; Gas; Bj. 1996  
€ -- □ 146 m<sup>2</sup> □ 4  
€ 450.000,- NIB-ID: ZHGKZNBZ  
Peter Munk Immobilien Inh. G. Munk e.K.  
(0911) 722282

90765 Fürth

**Großzügiges Zweifamilienhaus mit ausbaufähigem Dachgeschoss.**

V: 79,80 kWh; Öl; Bj. 1970  
€ 580 m<sup>2</sup> □ 196 m<sup>2</sup> □ 6  
€ 580.000,- NIB-ID: ECFCNVHW  
Peter Munk Immobilien Inh. G. Munk e.K.  
(0911) 722282

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

20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91054 Erlangen

**Top Angebot für Kapitalanleger Neuwertiges Studentenappartement in Erlangen!**

V: 32,10 kWh; Strom; Gas; Bj. 2019  
€ -- □ 32 m<sup>2</sup> □ 1  
€ 210.000,- NIB-ID: FQXCUCWG  
RE/MAX Herzogenaurach  
(09132) 750830

91056 Erlangen

**Gepflegte helle 4,5-Zimmer-Wohnung -mit Garage- im beliebten Alt-erlangen**

V: 138,60 kWh; Gas; Bj. 2015  
€ -- □ 109 m<sup>2</sup> □ 5  
€ 380.000,- NIB-ID: PUHMPHLL  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**Kaufobjekte**

**Erlangen**

**HÄUSER**

90513 Zirndorf

**Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit offener Küche, großzügiger Terrasse und Gartenanteil**

B: 54 kWh; Pellet; Bj. 2025  
€ -- □ 81 m<sup>2</sup> □ 3  
€ 468.203,- NIB-ID: GGSMSRZ  
Bayerisches Immobilien Kontor  
(0911) 4772600

**Kaufobjekte**

**Fürth**

**WOHNUNGEN**

90762 Fürth

**Fürth - Urban-City-Lifestyle! Schöne 3-Zimmer-ETW im 1.OG + Stellplatz!**

V: 96,50 kWh; Gas; Bj. 1863  
€ -- □ 88 m<sup>2</sup> □ 3  
€ 345.000,- NIB-ID: VWFDREHP  
Spardal ImmobilienWelt GmbH  
(0911) 2477500

90763 Fürth

**Rednitz JUWEL - Eigentumswohnung am Rednitzgrund**

Energieausweisdaten liegen noch nicht vor  
€ -- □ 121 m<sup>2</sup> □ 4  
€ 950.000,- NIB-ID: #003  
BPD Immobilienentwicklung GmbH  
(0911) 8012990

**Bohn**  
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

**Kaufobjekte**

**Erlangen**

**WOHNUNGEN**

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

91054 Erlangen

**\*\*\*Top 2-Zimmer-Wohnung\*\*\* mit Aufzug, Balkon und Tiefgaragenplatz in Erlangen**

V: 64,70 kWh; Gas; Bj. 2008  
€ -- □ 48 m<sup>2</sup> □ 2  
€ 345.000,- NIB-ID: WQWZTCEC  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

91056 Erlangen

**Frisch renovierte und moderne 2,5-Zimmer-Wohnung mit KFZ-Stellplatz im begehrten Erlangen**

Bj. 1993; \*  
€ -- □ 67 m<sup>2</sup> □ 3  
€ 254.900,- NIB-ID: VNWNZKR  
MEIN IMMOGLÜCK BY KATRIN KRETZSCHMAR  
(0173) 3289617

91056 Erlangen

**Doppelhaushälfte nahe Dechsendorfer Weiher in Erlangen**

B: 52,80 kWh; Nahwärme; Bj. 2022  
€ 266 m<sup>2</sup> □ 134 m<sup>2</sup> □ 5  
€ 935.533,- NIB-ID: DUFEANBZ  
Schultheiß Projektentwicklung  
(0911) 934250

90513 Zirndorf

**Niemand über sich! 4-Zimmer-ETW 99 m<sup>2</sup> - bezugsfrei ohne Renovierungsstau - KEINE Käuferprovision!**

V: 79,20 kWh; Gas; Bj. 1999  
€ -- □ 99 m<sup>2</sup> □ 4  
€ 382.500,- NIB-ID: WPPMYSUD  
J. M. LANG Immobilien  
(0911) 6808877

**FRANKEN FINANZ**  
Finanzierung · Investment · Versicherung

Moststraße 33  
90762 Fürth  
0911 5906000  
hallo@frankenfinanz.de  
www.frankenfinanz.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**DR. SCHAEFER IMMOBILIEN**

Schwabacher Straße 72  
90763 Fürth  
0911 - 929980  
henrici@dr-schaefer-immobilien.de  
www.dr-schaefer-immobilien.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90763 Fürth

**NEUBAU - Die Camera - Wohnungens und Zukunftsabsicherung - Mehrfamilienhaus im Herzen von FÜ - Beste Infrastruktur in der Metropolregion NÜ-FÜ-ER**

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2023; \*  
€ -- □ 67,5 m<sup>2</sup> □ 3  
€ 457.000,-  
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

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

B: 68 kWh; Fern; Generalsanierung 2016  
€ -- □ 126 m<sup>2</sup> □ 4  
€ 798.000,- NIB-ID: BAFASZE  
Müller & Müller Immobilien  
(09131) 9779180

**Bohn** GMBH  
DER MAKLER IN FÜRTH

info@bohngmbh.de  
Tel.: 0911 740 780

**IHR PREMIUM-PARTNER**

Billiganlage 16, 90766 Fürth

Immobilien mit Freude kaufen und verkaufen

**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

**MEIN IMMOGLÜCK**

Albrecht Dürer Str. 96  
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 400 25 27  
info@a-im-ug.de  
www.angermueller-immobilien.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91180 Heideck

**GROSSER GARTEN - GROSSE WOHNUNG - LANDLEBEN**

Öl; Bj. 1965; \*  
97 m<sup>2</sup> 3,5  
€ 189.000,- NIB-ID: UXWKBWBR  
de Rossi Immobilien  
(0911) 9288111

91325 Adelsdorf

**Geschmackvoll angelegter Garten mit 3 Zimmer Wohlfühlwohnung!**

B: 113,19 kWh; Bj. 1991; \*  
86 m<sup>2</sup> 3  
€ 275.000,- NIB-ID: LAUBDGPT  
MEIN IMMOGLÜCK BY KATRIN KRETZSCHMAR  
(0173) 3289617

**KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN**

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Lautenschlager Immobilien

92318 Neumarkt

**Für die Familie bestens geeignet! Große Erdgeschosswohnung mit Garage in Neumarkt-Woffenbach**  
B: 206,30 kWh; Öl; Bj. 1967  
91 m<sup>2</sup> 4  
€ 229.000,- NIB-ID: HQRDLPBF  
Lautenschlager Immobilien GmbH  
(09181) 465173

90522 Oberasbach

**GROSSES GRUNDSTÜCK MIT ca. 230 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE IN OBERASBACH WARTET AUF SIE!**  
V: 86 kWh; Bj. 1979; \*  
649 m<sup>2</sup> 230 m<sup>2</sup> 9  
€ 799.000,- NIB-ID: AVPMPHRV  
MEIN IMMOGLÜCK BY KATRIN KRETZSCHMAR  
(0173) 3289617

90537 Feucht

**Großzügiges Einfamilienhaus auf wunderschönem Grundstück südlich von Nürnberg**  
B: 93,40 kWh; Öl; Bj. 1988  
3601 m<sup>2</sup> 285 m<sup>2</sup> 9  
€ 1.480.000,- NIB-ID: VVFHMSX  
DIE KLUGE IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH  
(0911) 9507878

90592 Schwarzenbruck

**Großzügiges Reiheneckhaus in Schwarzenbruck**  
V: 99,80 kWh; Öl; Bj. 1965  
322 m<sup>2</sup> 150 m<sup>2</sup> 6  
€ 515.000,- NIB-ID: EHDYZZRM  
Ottmann Immobilien GbR  
(09187) 902959

Telefon: 09187 902959  
Ottmann Immobilien

90518 Altdorf

**Top gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in Altdorf - 2 Gehminuten zur S-Bahn**  
V: 87 kWh; Gas; Bj. 1994  
77 m<sup>2</sup> 3  
€ 295.000,- NIB-ID: XPBEENVU  
Ottmann Immobilien GbR  
(09187) 902959

J.M. LANG Immobilien

Zeisigweg 6  
90547 Stein  
09111 - 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

**Gröschel Immobilien**

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**REITELSHÖFER HEIDER IMMOBILIEN**

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

15 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Lautenschlager Immobilien GmbH

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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

Pillenreuther Str. 130  
90459 Nürnberg  
0911/216556 11  
manfred.gehrmann@drklein.de  
www.drklein.de/berater/manfred-gehrmann

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90522 Oberasbach

**Das etwas andere (bessere) Eckhaus... mit durchdachtem Raumkonzept und 2 Doppelgaragen...**  
Bj. 1965; \*  
594 m<sup>2</sup> 181 m<sup>2</sup> 7  
€ 690.000,- NIB-ID: XXBRWPZZ  
Peter Hüfner Immobilien  
(0911) 777711

90559 Burgthann

**Lukratives Objekt in familienfreundlicher Lage**  
V: 107 kWh; Öl; Bj. 1972  
892 m<sup>2</sup> 212 m<sup>2</sup> 10  
€ 699.000,- NIB-ID: ABQUZKZ  
Raiffeisenbank Oberfranken-Burgthann eG  
(09183) 930166

90596 Schwanstetten

**Großzügiges Architektenhaus in Split-Level-Bauweise mit ELW, Traumgrundstück und vielen Highlights**  
V: 144 kWh; Gas; Bj. 1980  
847 m<sup>2</sup> 222 m<sup>2</sup> 6  
€ 675.000,- NIB-ID: HUXQEFC  
Pekona Immobilien GmbH  
(09122) 8870625

90518 Altdorf

**Altdorf bei Nürnberg: Etagenwohnung oder Büro direkt am Marktplatz zu kaufen**  
V: 135,40 kWh; Gas; Bj. 1900  
100 m<sup>2</sup> 3  
€ 324.900,- NIB-ID: PKBMWCED  
René Felzmann Immobilien GmbH  
(09187) 9740071

90547 Stein

**Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon und Einbauküche**  
V: 90 kWh; Öl; Bj. 1967  
84 m<sup>2</sup> 3  
€ 199.900,- NIB-ID: FHMGMZZ  
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN  
(0911) 25522817

**René Felzmann IMMOBILIEN GmbH**

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**ALEXANDER GROSS IMMOBILIEN**

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**RINGLER Immobilien**

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

15 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**IMMOBILIEN RITTER**

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

35 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**Kaufobjekte**

**Franken/OPf.**

**HÄUSER**

90537 Feucht

**Viel Wohnfläche inkl. 2 Garagen in TOPLAGE von Feucht!!! Mit Pelletsheizung und Solar!!!**  
B: 156,80 kWh; Pellets; Bj. 1980  
263 m<sup>2</sup> 170 m<sup>2</sup> 6  
€ 579.000,- NIB-ID: SEKLQUAH  
Raiffeisenbank Oberfranken-Burgthann eG  
(09183) 930166

90559 Burgthann

**Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung.**  
B: 255,20 kWh; Öl; Bj. 2003  
521 m<sup>2</sup> 150 m<sup>2</sup> 4  
€ 369.000,- NIB-ID: AUFGZSGX  
René Felzmann Immobilien GmbH  
(09187) 9740071

90602 Pyrbaum

**Wohntraum im Grünen! Großes REH mit Gartenwohnhaus, 3 Terrassen, Carport + Stellplatz!**  
V: 85,17 kWh; Gas; Bj. 1999  
329 m<sup>2</sup> 164 m<sup>2</sup> 5  
€ 559.000,- NIB-ID: FKPBFWXU  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

90522 Oberasbach

**Bibert Living - NEUBAU - 3-Zimmer-ETW**  
Wohlfühlwohnen und Zukunftsabsicherung für Jung & Alt - Baubeginn erfolgt  
Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; \*  
58 m<sup>2</sup> 2  
€ 317.000,-  
URBANBAU GmbH  
(0911) 776611

**RE/MAX in Stein**

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**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

**FÜSTIG IMMOBILIEN GRUPPE**

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

92260 Ammerthal

**Winterarbeit für Trockenbauer, 400 m<sup>2</sup> Haus im Haus Nähe Amberg**  
Öl; Bj. 1988; \*  
400 m<sup>2</sup>  
€ 295.000,- NIB-ID: UVAMFTRA  
Immobilien Ritter  
(0170) 9318774

90522 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  
€ 428.000,-  
URBANBAU GmbH  
(0911) 776611

**Pekona Immobilien**  
PERSÖNLICH KONZERTANT VOR

Rathausplatz 2  
90559 Burgthann  
09183 - 9301 - 66  
sabine.behringer@raiba-burgthann.de  
www.raiba-burgthann.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91217 Hersbruck

**Interessante Kapitalanlage! Voll vermietet, modernes + neuwertiges Büro-/Kanzleiaus mit Carports**  
V: 32,40 kWh; Gas; Bj. 2004  
306 m<sup>2</sup> 13  
€ 598.000,- NIB-ID: LVTQRGLE  
ImmoService GmbH  
(0911) 23556916

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

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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**22.3.-26.3.2023**

**Freizeit**  
Touristik & Garten  
Messe Nürnberg

freizeitmesse.de

**Online-Ticket 2 EUR sparen!**

Touristik Caravanning Outdoor & Sport Garten & Haus



**90610 Winkelhaid**  
Jetzt zuschlagen!!! Letzte Doppelhaushälfte in Winkelhaid!!! Bezugsfertig zum Festpreis!!!  
Bj. 2022, \*  
🏠 313 m² □ 132 m² □ 5  
€ 731.080,- NIB-ID: XPMUREXW  
Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG (09183) 930166

**91448 Emskirchen**  
Traumhafte Aussicht mit viel Platz für die ganze Familie  
B: 176,20 kWh; Öl; Bj. 1976  
🏠 1084 m² □ 203 m² □ 6  
€ 599.000,- NIB-ID: GTBDZZDA  
RE/MAX Herzogenaurach (09132) 750830

**92364 Deining**  
Eigennutzung & Anlage! Zentral gelegenes Wohn-/Geschäftshaus in Deining bei Neumarkt i.d. Oberpfalz v. 164,30 kWh; Öl; Bj. 1951  
🏠 768 m² □ 246 m²  
€ 695.000,- NIB-ID: XCMXKQGG  
Lautenschlager Immobilien GmbH (09181) 465173

**92318 Neumarkt**  
Frequenzierte Ladeneinheit. Bestens platziert. Barrierefrei.  
Bj. 1972; \*  
🏠 -- □ 142 m² □ --  
€ 498.000,- NIB-ID: EGTYPFEG  
Gloßner Immobilien (09181) 1299

**91126 Schwabach**  
Großzügige, neuwertige DHH mit idealem Grundriss in ruhiger Waldrandlage, EBK inkl., Hobbyraum uvm.  
B: 78,60 kWh; Öl; Bj. 2014  
🏠 491 m² □ 167 m² □ 6  
€ 699.000,- NIB-ID: RRCDRMFD  
Pekona Immobilien GmbH (09122) 8870625

**91578 Leutershausen**  
Wohnhaus mit 2 Wohnungen und Doppelgarage  
B: 176,20 kWh; Holz/NSP; Bj. 1967  
🏠 852 m² □ 130 m² □ 6  
€ 256.000,- NIB-ID: LEMSLGZB  
Reitelschöfer + Heider Immobilien oHG (0981) 12224

**Mietobjekte**  
**Franken/OPf.**  
HÄUSER

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

**91217 Hersbruck**  
Ideal für 2 Generationen! Gepflegtes 2-FH auf großem Grundstück mit 2 Garagen, sofort beziehbar!  
B: 205,30 kWh; Öl; Bj. 1969  
🏠 437 m² □ 133 m² □ 6  
€ 398.000,- NIB-ID: GYMVNTAH  
ImmoService GmbH (0911) 23556916

**92318 Neumarkt**  
Gefragtes Wohn- & Geschäftshaus, Neumarkt - Klostergasse  
V: 74,50 kWh; Gas; Bj. 1950  
🏠 198 m² □ 296 m² □ 10  
€ 1.180.000,- NIB-ID: THNQRTZA  
Kirsch & Haubner Immobilien GmbH (09181) 8265

**90552 Röthenbach**  
Großzügiges, gepflegtes Einfamilienhaus mit schönem Garten und Garage  
V: 182,70 kWh; Gas; Bj. 1978  
🏠 500 m² □ 164 m² □ 6  
€ 1.968,- NIB-ID: QQAYQVPW  
DIE KLUGE IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH (0911) 9507878

**90562 Heroldsberg**  
\*Verkauf - Ausstellung - Lager - vielseitig nutzbar - Parkplätze - provisionsfrei\*  
V: 125 kWh; Gas; Bj. 1983  
🏠 -- □ 550 m² □ --  
€ 4.980,- NIB-ID: FNCKFXEM  
Bum Immobilien (0911) 406033

**91330 Eggolsheim**  
Schicke Doppelhaushälfte in Massivbauweise  
Bj. 2024; \*  
🏠 423 m² □ 139 m² □ 5  
€ 733.500,- NIB-ID: QPSBNCW  
VON POLL IMMOBILIEN (09131) 8289000

**92318 Neumarkt**  
Wohnhaus + Nebengebäude + Grund in XXL  
Öl; Bj. 1971; \*  
🏠 1589 m² □ 184 m² □ 8  
€ 579.000,- NIB-ID: DVFUZNXZ  
Gloßner Immobilien (09181) 1299

**91586 Lichtenau**  
Große Wohnung mit ausgebautem Spitzboden und 2 Balkonen  
V: 131,50 kWh; Gas; \*  
🏠 313 m² □ 135 m² □ 4  
€ 980,- NIB-ID: NRKNXCNC  
Reitelschöfer + Heider Immobilien oHG (0981) 12224

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

**91334 Hemhofen**  
\*\*\*Modernes Doppelhaus in Hemhofen Baujahr 2021 - mit hochwertiger Ausstattung und vielen Extras\*\*\*  
B: 22 kWh; LWP; Bj. 2021  
🏠 261 m² □ 131 m² □ 4  
€ 695.000,- NIB-ID: HHPFKABV  
VON POLL IMMOBILIEN (09131) 8289000

**92360 Mühlhausen**  
Echtes Familienparadies mit Einliegerwohnung, Mühlhausen  
Gas; Bj. 1992; \*  
🏠 827 m² □ 175 m² □ 7  
€ 540.000,- NIB-ID: WYPBYCYM  
Kirsch & Haubner Immobilien GmbH (09181) 8265

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

**91286 Obertrubach**  
Fränkische Schweiz: Südhanggrundstück mit Abbruchhaus für Individualisten  
🏠 9111 m² □ -- □ --  
€ 235.000,- NIB-ID: NKNMMLWK  
VON POLL IMMOBILIEN (09131) 8289000

**IMPRESSUM**  
VERLAG:  
qm medien GmbH  
Rehdorfer Str. 10  
90431 Nürnberg  
Zentrale: 0911 321 621-11  
Fax: 0911 321 621-19  
www.qm-magazin.de  
info@qm-magazin.de  
**Herausgeber/Geschäftsführer/**  
**V.i.S.d.P. und Verantw. für**  
**Anzeigen:**  
Steve Iser  
**Anzeigen:**  
Steve Iser  
0911 321 621-11  
iser@qm-magazin.de  
**Online:**  
Judy Lou Iser  
0911 321 621-22  
judylou.iser@qm-magazin.de  
**Redaktion:**  
Corina Brenner  
0911 321 621-12  
brenner@qm-magazin.de  
**Art Direction:**  
Johannes Lenzgeiger  
0911 321 621-23  
lenzgeiger@qm-magazin.de  
**Distribution:**  
dörsch  
Alle Rechte vorbehalten. Das Werk, einschließlich aller Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Verlages unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und/oder die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit von Termin- oder Preisangaben wird keine Gewähr übernommen. Für unverlangt eingesandte Manuskripte, Fotos und Illustrationen wird nicht gehaftet.

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

qm ist unabhängig und anbieterneutral. Wir verstehen uns als Plattform für den Immobilienmarkt in Franken.  
qm erscheint 11 x jährlich (Dez./Jan. als Doppelausgabe) in der Metropolregion Nürnberg und liegt an über 1 000 Stellen aus. Es gelten die Mediadaten 2023 von Januar 2023.  
ISSN 1612-9016  
Aufł.: 18 000  
Titelbild: WoodUpp Germany / @stylingbymanonb  
**April Ausgabe 2023:**  
Erscheinungstag: 28.03.2023  
Anzeigenschluss: 09.03.2023  
Redaktions- und Unterlagenschluss: 16.03.2023  
Tel: 0911 321 621-11

Niemand vermittelt weltweit mehr Immobilien als RE/MAX.

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

**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

RAZ-INSTITUT  
Deutschlands Fairste Immobilienmakler 2021  
RE/MAX  
Anbieter-Reputation 02 | 2021

EXZELLENT KUNDENBERATUNG  
RE/MAX  
100 PROZENT  
www.remax.de

BELLEVUE  
Best Property Agents  
2022

**90763 Fürth**  
Erstbezug: Modernes Apartment mit Stellplatz nahe der Innenstadt  
B: 37 kWh; Gas/Solar; Bj. 2020  
🏠 -- □ 15 m² □ 1  
€ 98.000,- NIB-ID: RTVYABMN  
Frau Kathrin Weidel (0911) 47721352

**90766 Fürth**  
Helle Wohnung mit schöner Raumaufteilung und den ÖVM vor der Tür  
V: 134 kWh; Öl; Bj. 1961  
🏠 -- □ 83 m² □ 3  
€ 269.900,- NIB-ID: LYDWPEXN  
Herr Claus Hertel (0911) 25522822

**90768 Fürth**  
Herrliche 3-Zimmer Wohnung mit Loggia und Stellplatz in ruhiger Lage  
V: 114,90 kWh; Gas; Bj. 1984  
🏠 -- □ 88 m² □ 3  
€ 295.000,- NIB-ID: XBWFXHP  
Frau Kathrin Weidel (0911) 47721352

**91054 Erlangen**  
Top Angebot für Kapitalanleger  
Neuwertiges Studentenapartment in Erlangen!  
V: 32,10 kWh; Strom/Gas; Bj. 2019  
🏠 -- □ 32 m² □ 1  
€ 210.000,- NIB-ID: FQXCUCWG  
Frau Christine Vogel (09132) 750830

**90547 Stein**  
Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon und Einbauküche  
V: 90 kWh; Öl; Bj. 1967  
🏠 -- □ 84 m² □ 3  
€ 199.900,- NIB-ID: FHMGNMZZ  
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN (0911) 25522817

**90547 Stein**  
Schön aufgeteilte Wohnung in ruhiger Lage mit Blick in das Grüne  
V: 96,80 kWh; Fern; Bj. 1972  
🏠 -- □ 85 m² □ 3  
€ 229.900,- NIB-ID: HYHRTCGK  
Herr Claus Hertel (0911) 25522822

**91522 Ansbach**  
Die Wohnung für den Kapitalanleger  
V: 109,30 kWh; Gas; Bj. 1990  
🏠 -- □ 38 m² □ 1  
€ 105.000,- NIB-ID: CDAHYUXL  
Herr Sören Ströhlein (0911) 25522820

**91448 Emskirchen**  
Traumhafte Aussicht mit viel Platz für die ganze Familie  
B: 176,20 kWh; Öl; Bj. 1976  
🏠 1084 m² □ 203 m² □ 6  
€ 599.000,- NIB-ID: GTBDZZDA  
Frau Christine Vogel (09132) 750830

**91466 Gerhardshofen**  
Einfamilienhaus mit großer Scheune  
B: 275,20 kWh; Gas; Bj. 1965  
🏠 712 m² □ 190 m² □ 7  
€ 340.000,- NIB-ID: RWZMBRCY  
Herr Detlef Heidenreich (0911) 47721351

**91620 Ohrenbach**  
Einfamilienhaus mit sehr schönem und großem Grundstück  
B: 259,30 kWh; Öl; Bj. 1957  
🏠 893 m² □ 126 m² □ 4  
€ 249.900,- NIB-ID: GLFDDXPX  
Herr Claus Hertel (0911) 25522822

\*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  
www.remax-herzogenaurach.de

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

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

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

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

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

# IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

## BAUTRÄGER

**WOHNFÜRTH**  
Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG  
Siemensstr. 28  
90766 Fürth  
Tel.: 09 11/75 995-111  
Fax: 09 11/75 995-44  
[www.wohnfürth.de](http://www.wohnfürth.de)

**bpd**  
bouvfonds 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.de](http://www.bpd.de)

**WONEO**  
**WONEO Objekt GmbH**  
Katharinen-gasse 24  
90403 Nürnberg  
Tel.: 09 11/93 372-30  
[www.woneo.de](http://www.woneo.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](http://www.schultheiss-projekt.de)

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

**TRISTAN & ISOLDE**  
*Das Leben gegen Wohnen*  
Ein Projekt der:  
**Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH**  
Donauschwabenstraße 22  
90552 Röthenbach a.d. Pegnitz  
Tel.: 09 11/95 045-0 | Fax: 09 11/95 045-66  
[info@tristan-isolde.de](mailto:info@tristan-isolde.de)  
[www.tristan-isolde.de](http://www.tristan-isolde.de)

**KIB**  
KIB Gruppe  
Ostendstraße 153  
90482 Nürnberg  
Tel. 09 11/477 55-0  
info@kib-gruppe.de  
[www.kib-gruppe.de](http://www.kib-gruppe.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](http://www.esw.de)  
bautraeger@esw.de

**isg**  
ImmoSolution  
Planen Bauen Wohnen  
Glogauer Straße 70  
[www.is-immosolution.de](http://www.is-immosolution.de)  
verkauf@isimmosolution.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](http://www.doerr-haus.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](http://www.Rost-Wohnbau.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](http://www.sontowski.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](mailto:wohnen@gs-schenk.de)  
[www.gs-schenk.de](http://www.gs-schenk.de)

**Engelhardt**  
REAL ESTATE GROUP  
Nägelsbachstraße 29  
91052 Erlangen  
Tel. 09 131 / 92 00 90  
info@engelhardt.group  
[www.engelhardt.group](http://www.engelhardt.group)

## BAUTRÄGER

**Joseph-Stiftung**  
Vertrauen Sie auf die Bauprinzipien eines kirchlichen Wohnungsunternehmens.  
Joseph-Stiftung  
Hans-Birkmayr-Str. 65  
96050 Bamberg  
Telefon 09 51 9144809  
oder 09 51 9144810  
[www.immo-joseph-stiftung.de](http://www.immo-joseph-stiftung.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](http://www.bauwerke-liebe.de)

**INSTONE REAL ESTATE**  
Instone Real Estate Development GmbH  
Niederlassung Bayern Nord  
Marienbergstraße 94, 90411 Nürnberg  
Tel. 09 11/99 0094-0  
nordbayern@instone.de  
[www.instone.de](http://www.instone.de)

**Sparkasse Nürnberg**  
Schneller zum Eigenheim.  
Mit der Sparkassen-Baufinanzierung.  
[www.sparkasse-nuernberg.de](http://www.sparkasse-nuernberg.de)  
Telefon 09 11 230 - 1000

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

**wbg**  
Nürnberg Immobilien  
Glogauer Straße 70  
90473 Nürnberg  
Tel.: 09 11 968 497-0  
Fax: 09 11 - 80 04 - 100  
[www.wbg.nuernberg.de](http://www.wbg.nuernberg.de)  
info@wbg.nuernberg.de

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

**BERGER GRUPPE**  
Fritz-Weidner-Straße 4  
90451 Nürnberg  
Tel.: 09 11 89139-20  
[www.berger-gruppe.de](http://www.berger-gruppe.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](http://www.loeffler-immobiliengruppe.de)

## FINANZIERER

**Klaus Böhm**  
Finanzdienstleistungen  
Am Weißensee 8a  
90453 Nürnberg  
Tel. 09 11 - 4398780  
Fax 09 11 - 4398847  
Mobil 0171 - 2340499  
Mail [klausboehm.kb@googlemail.com](mailto:klausboehm.kb@googlemail.com)



**Bayerisches Immobilien Kontor GmbH**  
Nordostpark 16  
90411 Nürnberg  
Telefon +49 911 477260-0  
[www.bayiko.de](http://www.bayiko.de)



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



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



**ECKPFELER Immobilien**  
Nürnberg GmbH  
Emilienstraße 1  
90489 Nürnberg  
Tel. +49 911 8155450  
nuernberg@eckpfeiler.de  
[www.eckpfeiler.de](http://www.eckpfeiler.de)

## HAUSVERWALTUNGEN



**HESTIA**  
Immobilienberatung  
■ Hausverwaltung  
■ Immobilienvermittlung  
■ Wohnberatung 60+  
Quartier A3  
Wieseneckstraße 26  
90571 Schwaig bei Nürnberg  
Tel. 09 11 54044705  
[www.hestia-immobilienberatung.de](http://www.hestia-immobilienberatung.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](http://www.schultheiss-wohnbau.de)



**ZiWoBau GmbH & Co. KG**  
Lichtenstädter Straße 13  
90513 Zirndorf  
Tel. 09 11 968 497 60  
info@ziwobau.de  
[www.wbg-zirndorf.de/kaufen/](http://www.wbg-zirndorf.de/kaufen/)



**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](http://www.nml-immobilien.de)

## PROJEKTENTWICKLER



**Rüstig Immobilien Gruppe**  
Saarstr. 11  
91207 Lauf a.d. Pegnitz  
Tel. 09 123 99 03 30  
info@ruestig.de  
[www.ruestig.de](http://www.ruestig.de)

## IMMOBILIENMAKLER

**HALTNER Immobilien**  
[www.haltner.de](http://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](http://www.haltner.de)

**RE/MAX**  
Ihr Makler vor Ort!  
**RE/MAX in Stein**  
Frank Leonhardt  
Hauptstr. 11 · 90547 Stein  
Tel.: 09 11 - 2552280  
Fax: 09 11 - 25522812  
Mobil: 0170 - 7863451  
[www.remax-stein.de](http://www.remax-stein.de)

**DR. SCHAEFER IMMOBILIEN**  
Dr. Schaefer Immobilien e.K.  
Schwabacher Straße 72  
90763 Fürth  
Tel. +49 911 / 929 98-0  
henrici@dr-schaefer-immobilien.de  
[www.dr-schaefer-immobilien.de](http://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](http://www.remax-stein.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](http://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](http://www.nib.de)  
info@nib.de



Häuser Fertighäuser  
Wohnungen Praxen  
Grundstücke Büros  
Neubauten Gewerbeflächen



[www.NIB.de](http://www.NIB.de)  
Kontakt unter 0911/321 621 11

