

qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

22. Jahrgang
03 2024

Garten & Outdoor:
Lamellendächer S. 8
HAUSBAUEN Regional:
Treppenlifte S. 10

Kostenloses Abo
Jeden Monat die aktuelle
Ausgabe per Post



NIB
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:
Yakisugi s. 4

Vor Ort:
Stadt Stein s. 14

Anruf bei:
Eva-Maria Zurek s. 31
CEO der P&P Group



**Was ist Ihre
Immobilie
wert?**

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

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

Immer gut beraten

Ihr Baufinanzierer
in der Metropolregion



www.baugeldundmehr.de

Witzleben AG

**Immobilienfinanzierung –
auch ohne Einsatz von
Eigenkapital**

**Immobilienfinanzierung
zu
TOP-Konditionen!**

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

Nur noch eine Einheit frei



BÜROHAUS HANSAPARK EINZIGARTIGKEIT MIETEN

- + Neubau-Bürohaus in wohngesunder Holzbauweise
- + Modernste Arbeitswelten mit ca. 350 m² pro Ebene
- + Individueller Ausbau nach Mieterplanung
- + Modernste Haustechnik mit Wärmepumpe, Photovoltaik, Kühlungs- und Lüftungsanlage
- + **ERFRISCHEND AUF GANZER EBENE:**
Moderne Deckensegel kühlen auf gesunde Art und Weise den Raum
- + Kostensparende Energieeffizienz
- + Aufzug und Barrierefreiheit
- + Bezug ab sofort
- + Mietpreis 14,50€/m²

Mieten Sie jetzt provisionsfrei
direkt vom Eigentümer!



Rüstig Immobilien Gruppe

Saarstraße 11

91207 Lauf an der Pegnitz

Tel.: +49 9123 99033-0

info@ruestig.de

www.ruestig.de

Editorial

Liebe Leser,

der anstehende Frühling sorgt mit steigenden Temperaturen bei vielen von uns für neue Energie und Elan. Das Frühjahr ist die perfekte Zeit, um neue Projekte zu starten und Ihrem Zuhause neue Frische einzuhauchen. Auf den kommenden Seiten finden Sie hierfür jede Menge Inspiration!

Mit der Holzveredlungstechnik Yakisugi haben wir dieses Mal ein wahrhaft „heißes“ Titelthema für Sie. Durch die jahrhundertealte Technik aus Japan wird Holz kontrolliert verbrannt und erhält so seine einzigartige schwarz-graue Färbung. Alles zu den Vorteilen dieser besonderen Technik finden Sie ab Seite 4.

Für den Außenbereich spielen wir in der März-Ausgabe mit Licht und Schatten. Eine Pergola mit Lamellendach ist eine innovative und moderne Lösung für Ihren Außenbereich, die eine extra Portion Urlaubsfeeling zaubert. Mehr dazu lesen Sie auf den Seiten 8 und 9.

Unter unserer Rubrik HAUSBAUEN Regional stellen wir Ihnen allmonatlich ein Thema aus dem Bereich Bau, Modernisierung oder Renovierung vor. Dieses Mal haben wir den Fokus auf

Mobilität im Alter gelegt: Der Einbau eines Treppenlifts ermöglicht genau dies. Ab Seite 10 finden Sie wichtige Tipps für Ihr Zuhause.

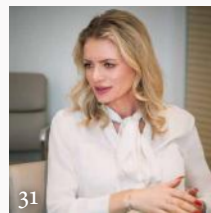
Vor Ort: Mit der Stadt Stein stellen wir Ihnen in der aktuellen Ausgabe eine traditionsträchtige und dennoch zukunftsweisende Stadt vor, die mit modernen Bauprojekten und Naturnähe punktet. Unseren monatlichen Telefonanruf beantwortete dieses Mal Eva-Maria Zurek, CEO der P&P Group. Sie sprach mit uns über die Unternehmensentwicklung und warf einen Blick auf aktuelle Herausforderungen.

Als Magazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken stehen wir für Inspiration und Information, freuen Sie sich daher auf viele Neuerungen aus der Immobilienwelt, wichtige Expertenmeinungen sowie einzigartige Bauprojekte und Wohnobjekte in der Region.

Wir wünschen viel Spaß bei der Lektüre,

Ihr qm-Team

Inhalt



04 Fokus Wohnen

04 | GEFLAMMTES HOLZ

08 Garten & Outdoor

08 | Sonnenschutz mit Cabrio-Feeling

10 HAUSBAUEN Regional

10 | Mobil bleiben: Lift statt Treppe

14 Vor Ort

14 | Stadt Stein – eine Stadt im Zeichen des Bleistifts

18 Expertentipp

18 | Haus & Grund News – Bundesfinanzhof kippt Spekulationssteuer auf Immobilienerbe

20 | KGH Anwaltskanzlei – Besteht ein Anspruch auf Errichtung eines Aufzugs?

21 Info

22 | Holzhochhaus am Nordwestring: UmweltHaus feiert Richtfest

24 | Bundesweit bedeutsame archäologische Funde in St. Johannis

25 | Baustelle auch bei schlechtem Wetter besuchen!

26 | BAU + IMMO Messe meinZuhause! in Fürth

28 | Modernes Bürogebäude in Fürth: Nachhaltigkeit, Effizienz und Inspiration im Herzen der Stadt

30 | KSP Engel gewinnt Realisierungswettbewerb zum Neubau Bahnhofsplatz

31 Anruf bei

31 | Eva-Maria Zurek – CEO der P&P Group

32 Wohnbauprojekte

34 | S&P Commercial Development beauftragt Züblin mit Bau von Wohn- und Geschäftshaus

35 | Spatenstich für 16 bezahlbare Mietwohnungen in Röttenbach

36 | Aktuelle Bauvorhaben der Schultheiß Projektentwicklung AG

38 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?

45 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen

48 Immobilienbörse

49 | Immobilienobjekte der NIB

64 | RE/MAX Immobilienobjekte

Sonstiges

62 | Impressum



qm MAGAZIN auch auf
Instagram und Facebook!

GEFLAMMTES HOLZ



Die Außenfassade wurde mit authentischen Yakisugi verkleidet. Die tiefschwarz verkohlten Oberfläche erinnert optisch an Alligatorenhaut.

Holz durch Feuer zu zerstören, um es haltbar zu machen, mag zunächst widersprüchlich klingen. Dennoch ist genau das, das Ziel der traditionellen japanischen Holzveredelungstechnik Yakisugi.

Diese jahrhundertealte Technik hat aber in den letzten Jahren weltweit an Popularität, besonders im Bereich des modernen und nachhaltigen Bauens, gewonnen. Yakisugi vereint drei Elemente: Holz, Feuer und Wasser. Das Zusammenspiel dieser Elemente führt zu schwarz verkohltem Holz, das sowohl in Bezug auf Nachhaltigkeit punktet als auch eine gute Feuerbeständigkeit aufweist.

Die Geschichte und der Veredelungsprozess

Yakisugi ist seit Jahrhunderten eng mit der japanischen Kultur und Handwerkskunst verbunden. Der Begriff selbst setzt sich aus "Yaki" (verbrennen/abflammen) und "Sugi" (der Name der ursprünglich verwendeten Holzart, auch als japanische Zeder bekannt) zusammen. Zedernholz wurde häufig für den Bau von Tempeln, Pagoden, Häusern, Brücken und Zäunen verwendet.



Bildquelle: Nakamoto Forestry Europe / Johannes Zettel

Schon die Wikinger und Römer verwendeten karbonisiertes Holz, da es eine erhöhte Widerstandskraft gegenüber Wasser und Schädlingsbefall im Schiffsbau bot.

Der eigentliche Yakisugi-Veredelungsprozess umfasst das kontrollierte Verbrennen der Holzoberfläche, gefolgt von Kühlung, Reinigung und Versiegelung. In Japan werden dafür drei lange Zederholzbretter zu einer dreieckigen Röhre zusammengebunden. Die Innenseite wird mit Papier befüllt und mithilfe des Kamineffekts befeuert. Das Feuer versiegelt die Zellen im Holz und verkohlt die Oberfläche der Bretter von innen. Nach dem Brennprozess werden die Bretter mit Wasser gelöscht. Anschließend erfolgt eine gründliche Reinigung, um Ruß und Asche zu entfernen. Das

wir beleuchten



Leuchten internationaler Hersteller

Beleuchtungskonzepte
Beratung vor Ort
Schirmfertigung
Reparaturservice
Montage
Kleinföbel

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

Lichtcompany

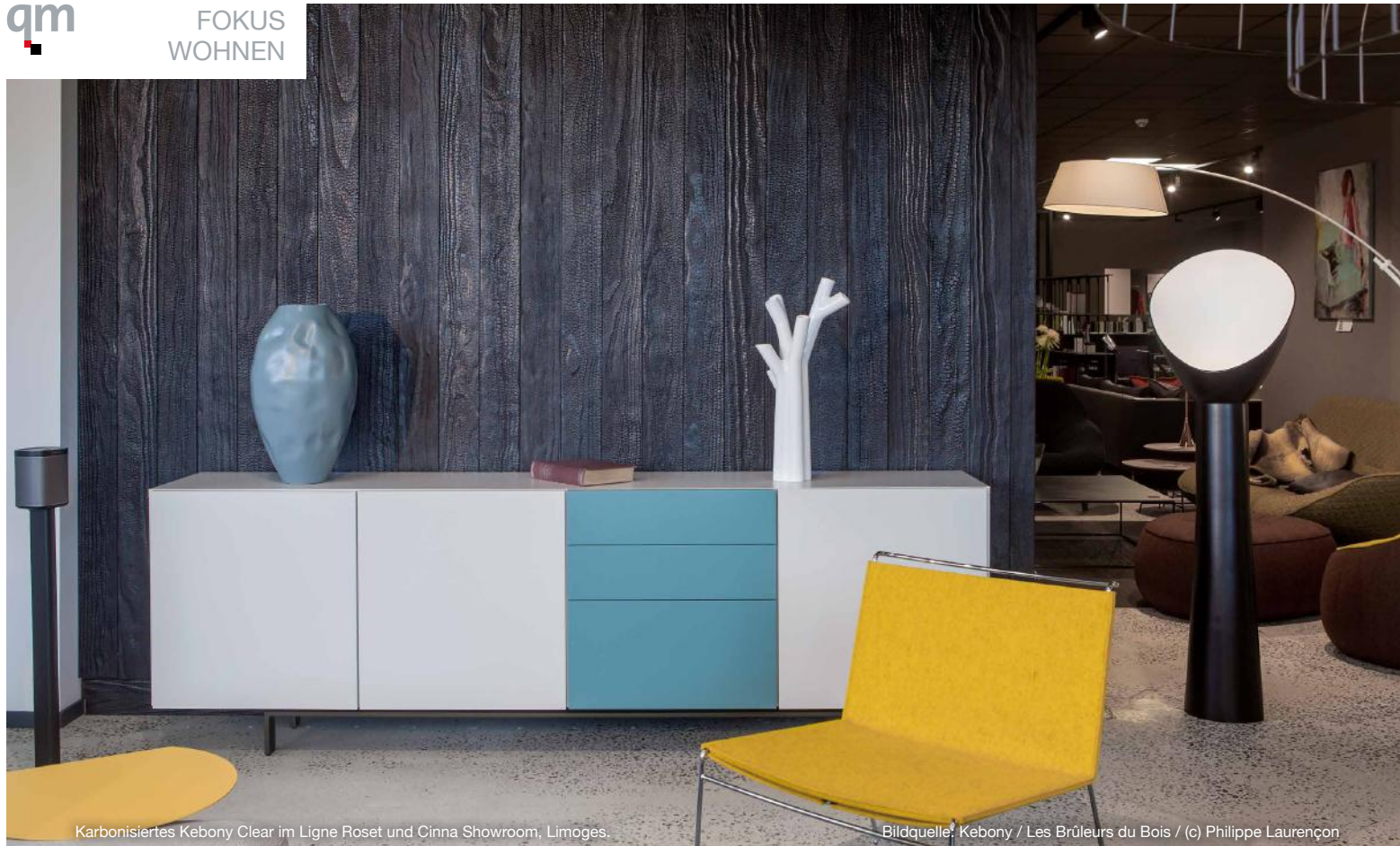
Kay Hirschmann GmbH
Laubenweg 27
90765 Fürth
direkt gegenüber
Fußball-Stadion
Telefon: 0911/79 13 92

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

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



Lichtcompany



Karbonisiertes Kebony Clear im Ligne Roset und Cinna Showroom, Limoges.

Bildquelle: Kebony / Les Brûleurs du Bois / (c) Philippe Laurençon

Bürsten verleiht dem Yakisugi-Holz zudem eine hellere Färbung und einen seidigen Glanz. Durch das kontrollierte Abflammen wird das Holz langlebiger und widerstandsfähiger gegen Verwitterung, Schimmel und Ungeziefer. Es ist sogar bis zu einem bestimmten Grad feuerresistent.

Durch die Karbonisierung entsteht ein einzigartiger grau-schwarzer Farbton, der die Maserung und Faserstruktur des Holzes betont. Dies verleiht dem Holz ein neues schwarz-silbernes Aussehen und lässt es sprichwörtlich wie einen Phoenix aus der Asche erstrahlen. Je nach Grad der Holzverkohlung können unterschiedliche Farb- und Textureffekte erzielt werden, was zu

einem ganz individuellen und charakteristischen Erscheinungsbild des veredelten Holzes führt.

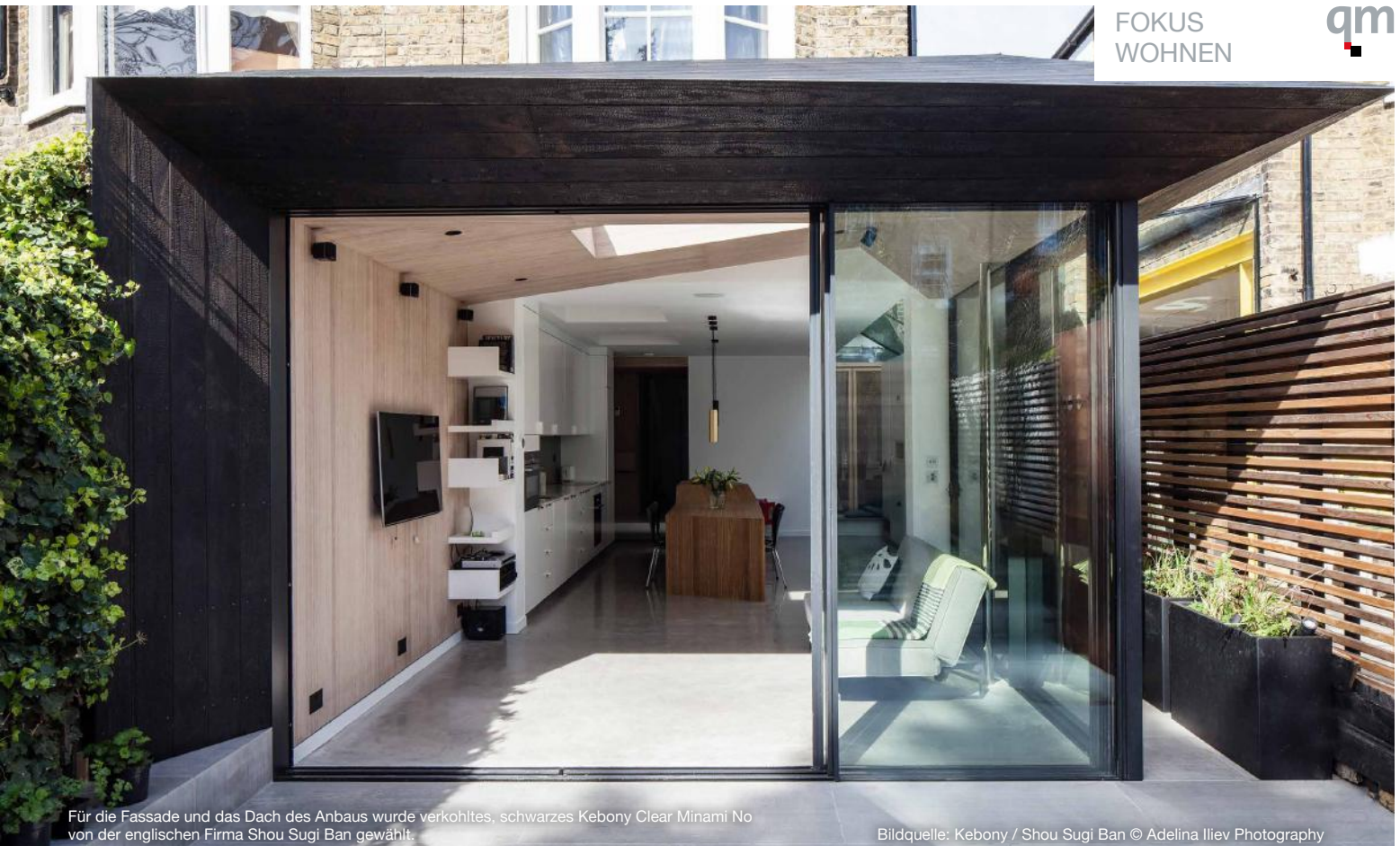
„Yakisugi“ und „Shou Sugi Ban“

„Yakisugi“ und „Shou Sugi Ban“ bezeichnen denselben traditionellen japanischen Holzveredelungsprozess, bei dem die Holzoberfläche kontrolliert verbrannt wird. „Yakisugi“ ist die traditionelle japanische Bezeichnung für diese Technik, während „Shou Sugi Ban“ hier in westlichen Ländern häufiger verwendet wird. Je nach verfügbaren Ressourcen und individuellen Vorlieben können bei der Shou Sugi Ban-Technik auch Hölzer wie Lärche, Fichte oder Eiche verwendet werden. Jede Holzart reagiert unterschiedlich auf



Karbonisiertes Kebony Clear im Ligne Roset und Cinna Showroom, Limoges

Bildquelle: Kebony / Les Brûleurs du Bois / (c) Philippe Laurençon



Für die Fassade und das Dach des Anbaus wurde verkohltes, schwarzes Kebony Clear Minami No von der englischen Firma Shou Sugi Ban gewählt.

Bildquelle: Kebony / Shou Sugi Ban © Adelina Iliev Photography

den Verbrennungsprozess und beeinflusst somit den Farbton und die Textur. Die Wahl der Holzart sollte daher sorgfältig getroffen werden, um die gewünschten ästhetischen und funktionellen Eigenschaften zu erzielen.

Ästhetik und Haltbarkeit

Ihre einzigartige Kombination aus Ästhetik und Haltbarkeit macht Yakisugi - Holz zu einem vielseitigen Material, das von Architekten und Designer geschätzt wird. Yakisugi-Holz wird in Japan in verschiedenen Bereichen eingesetzt gerne als Wandverkleidung, besonders in Kombination mit weißem Stuck, um faszinierende Farbkontraste und Raumwirkungen zu erzeugen.

Hierzulande stößt man immer öfter auf die japanische Technik in Form von veredelten Hausfassaden.

In einer Zeit, in der Nachhaltigkeit eine zentrale Rolle spielt, wird Yakisugi für seine Umweltverträglichkeit geschätzt. Durch die Veredelung von Holz auf diese Weise wird der Bedarf an chemischen Schutzmitteln reduziert, und die Lebensdauer des Holzes verlängert.

Yakisugi repräsentiert nicht nur eine Jahrhunderte alte Handwerkskunst, sondern es ist eine Kunstform, die die Schönheit des Holzes nicht nur bewahrt, sondern transformiert und neu erfindet.



ligne roset®

Nelson-Mandela-Platz 22, 90459 Nürnberg
0911/4597966 ligneroset-nbg@arcor.de

März Aktion

***15% Preisvorteil auf alle Neubestellungen**

zu entdecken bei uns oder unter:
www.ligne-roset-nuernberg.de

Montag bis Freitag
10:30 bis 18:30 Uhr
Samstag
10:00 bis 17:00 Uhr



Sonnenschutz mit Cabrio-Feeling



Mit seiner edlen Anmutung wird das Lamaxa Dachsystem für den wetterunabhängigen Outdoor-Fan zu einem Teil der Landschaft oder der Architektur.

Bildquelle: Warema

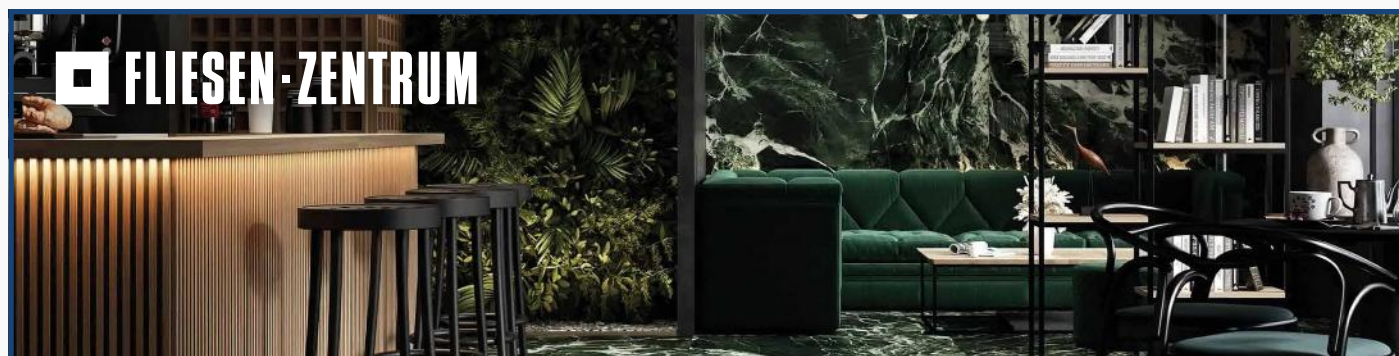
Ein Lamellendach bietet nicht nur einen stilvollen, sondern auch einen optimalen Schutz vor Sonne, Regen, Sturm und sogar Schnee. Mit seinen zahlreichen Extras garantiert es zu jeder Jahreszeit schöne Stunden mit Cabrio-Feeling.

In den letzten Jahren haben wir eine regelrechte Wiederentdeckung des Lebens im Freien erlebt – sei es im Garten, auf der Terrasse oder dem Balkon. Sie sind häufig die persönlichen Rückzugsorte, an denen wir die Natur in vollen Zügen genießen möchten. Das Verschmelzen von Innen- und Außenbereich rückt dabei immer mehr in den Fokus. Innovative Terrassenüberdachungen spielen dabei eine wichtige Rolle. Lamellendächer haben sich dabei als eine elegante und funktionale Lösung erwiesen. Sie bieten nicht nur Schutz vor Witterungseinflüssen, sondern können

individuell eingestellt werden und verleihen dem Outdoorbereich eine elegante und funktionale Dimension.

Aufbau

Lamellendächer bestehen aus horizontal angeordneten Lamellen, die individuell verstellbar sind. Bei schönem Wetter können die Lamellen geöffnet werden, um maximales Tageslicht zu genießen und eine angenehme Belüftung zu gewährleisten. Diese Anpassungsfähigkeit ermöglicht es den Benutzern, die



Fliesen-Zentrum Niederlassung Nürnberg | Sigmundstraße 110 | 90431 Nürnberg

Telefon: 0911 3001130-0 | E-Mail: nuernberg@fliesen-zentrum.eu

www.fliesen-zentrum.de

Menge an Sonnenlicht und Luftzirkulation ganz individuell und nach Bedarf zu steuern.

Bei Bedarf können die Lamellen aber auch komplett geschlossen werden, wodurch ein effektiver Regenschutz entsteht. Ein geschlossenes Lamellendach hält selbst – dank der integrierten Wasserableitungskanäle – starkem Regen stand. Die hohe Tragfähigkeit garantiert zudem auch im Winter bei Schnee besten Schutz.

Ausstattung

Lamellendächer werden aus verschiedenen hochwertigen Materialien hergestellt, am beliebtesten sind Aluminiumkonstruktionen. Aluminium ist nicht nur langlebig, sondern auch pflegeleicht und resistent gegenüber den Einflüssen der Natur. Moderne und elegante Designs sowie verschiedene Farben und Oberflächen ermöglichen es, Lamellendächer problemlos in die bestehende Architektur zu integrieren. Die Dächer können entweder direkt an der Wand montiert oder als frei stehende Pavillon-Variante realisiert werden, was sie ideal für Pool- und Grillbereiche oder den Freisitz macht.

Zubehör

Der technologische Fortschritt macht die Nutzung von Lamellendächern noch komfortabler und anpassungsfähiger. Heutzutage bieten viele Lamellendachsysteme intelligente Funktionen. Dank Fernbedienungen oder Smartphone-Apps können die



Bildquelle: Warema

Lamellen bequem und individuell gesteuert werden. Integrierte Sensoren für Regen, Wind und Licht sorgen für eine optimale Nutzung und ein extra Plus an Komfort. Integrierte Heizstrahler, raffinierte Beleuchtung und verbaute Musikboxen sorgen zusätzlich für ein stimmungsvolles Ambiente zu jeder Tages- und Jahreszeit.

Lamellendächer sind nicht nur innovativ, praktisch und modern, sondern bieten auch höchste Individualität und Urlaubsfeeling 365 Tage im Jahr.



Warema Lamellendach Lamaxa mit Elementen aus Glas und Holz

Bildquelle: Warema

Mobil bleiben: Lift statt Treppe



Bildquelle: © TK Elevator

Treppen können bei Krankheit, altersbedingten Einschränkungen oder Behinderungen - sei es vorübergehend oder dauerhaft - zu einer ernsthaften Herausforderung werden, bei der jeder Schritt zu einem Kraftakt wird. Ein Treppenlift bietet hier eine sichere und zuverlässige Lösung, um mühelos von einer Etage zur anderen zu gelangen.

Den eigenen Alltag im vertrauten Zuhause zu verbringen, ist für viele Menschen im Alter ein großer Wunsch. Doch mit zunehmenden Mobilitätsproblemen können Treppen zu einer echten Herausforderung werden. Treppenlifte können hier für eine erhebliche Verbesserung der Lebensqualität sorgen.

Sie ermöglichen es Menschen, weiterhin schnell, bequem und unabhängig alle Bereiche ihres Zuhauses zu erreichen.

Moderne Treppenlifte verfügen über Sicherheitsfunktionen wie Gurte, Sensoren und Notstopp-Vorrichtungen, die ein Höchstmaß an Sicherheit gewährleisten. Durch die Installation eines Treppenlifts können Sie Ihre Unabhängigkeit und Privatsphäre im eigenen Zuhause bewahren, während Ihr gewohnter Lebensstil erhalten bleibt.

BALKONE UND ZÄUNE
AUS ALUMINIUM UND GLAS



AUSSTELLUNG:
RÖTHENBACHER
STRASSE 11
91207 LAUF

WALTER SCHLENK | Tel.: 0151 15642347

LEEB-BALKONE.COM

Planung

Treppenlifte lassen sich in Ein- als auch in Mehrfamilienhäusern problemlos einbauen. Die Preise variieren je nach Hersteller stark, daher ist es ratsam, sich umfassend beraten zu lassen. Es stehen unterschiedliche technische Ausführungen zur Verfügung, abhängig von den baulichen Gegebenheiten und individuellen Bedürfnissen. Kostenvoranschläge verschiedener Anbieter helfen dabei, die richtige Entscheidung zu treffen. Ein qualifizierter Techniker führt eine gründliche Begutachtung der Treppe durch, berücksichtigt dabei die Art, Abmessungen und den persönlichen



Bildquelle: Daisy Daisy – stock.adobe.com

Bedarf. Basierend auf dieser Grundlage erfolgt die Kostenberechnung für einen maßgeschneiderten Treppenlift, um eine optimale Passform und Funktionalität zu gewährleisten.

Scheuen Sie sich nicht, beim Anbieter nach einer Probefahrt zu fragen! Viele Firmen bieten Probefahrten in ihren Räumlichkeiten an, um sicherzustellen, dass eine optimale Lösung gefunden wird. Wichtig: Vergessen Sie nicht, sich über zusätzliche Wartungskosten sowie Notrufnummern für den Störfall zu informieren.

Funktion

Treppenlifte sind in verschiedenen Modellen erhältlich, die auf die individuellen Bedürfnisse und architektonischen Gegebenheiten des Hauses zugeschnitten werden können. Egal ob gerade oder kurvige Treppen, Innen- oder Außenbereich – die Auswahl an Treppenliften ist vielfältig und bietet für jede Situation eine passende Lösung. Grundsätzlich gibt es Treppenlifte in zwei Ausführungen: Sitzlifte und Plattformlifte. Ein Sitzlift bietet die Möglichkeit, bequem auf einem Sessel Platz zu nehmen, während

4
TEAM

Parkett Vinyl Laminat

FLIESEN-FISCHER

FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

Standort Lauf a. d. Pegnitz

91207 · Kehrstr. 5 - 7 · Tel. 09123 / 97 11 0

Standort Bayreuth

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

www.fliesen-fischer.com



Bildquelle: Pond Thananat – stock.adobe.com

bei einem Plattformlift eine herunterklappbare Plattform genutzt wird, auf der ein Rollstuhl seinen Platz findet. Letztere Variante benötigt aufgrund der Rampenfunktion etwas mehr Platz. Beide Versionen verfügen über eine integrierte Steuerung, sodass die Fahrt selbst gesteuert werden kann. Darüber hinaus sind oft auch zusätzliche Fernbedienungen verfügbar, um den Komfort zu erhöhen. Alle geprüften Treppenlifte sind mit speziellen Sensoren ausgestattet, die die Fahrt sofort stoppen, wenn ein Hindernis erkannt wird. Sitzlifte sollten immer über Sicherheitsgurte verfügen, während Plattformlifte Mechanismen besitzen, die ein Wegrollen des Rollstuhls verhindern. Eine Notstromversorgung via Akku sorgt im Falle eines technischen Defekts, dass Sie sicher oben oder unten ankommen, bis der Notfallmonteur erscheint

Einbau

Der Einbau eines Treppenlifts ist unabhängig vom Treppenmaterial möglich, sei es Holz, Stahl oder Beton. Die eigentliche Installation beginnt mit der Anbringung von Schienen oder Schienensystemen entlang der Treppe. Diese dienen als Führung für den Treppenlift und gewährleisten eine sichere und reibungslose Fahrt. Bei geraden Treppen ist der Einbau unkomplizierter, während bei kurvigen Treppen individuell angepasste Schienensysteme erforderlich sind. Die Montage erfolgt in der Regel innerhalb weniger Stunden. Insbesondere bei Mehrfamilienhäusern ist es wichtig, die geltenden Vorschriften zu beachten. Gemäß der DIN-Norm 18065 muss in Zweifamilienhäusern eine Treppenbreite von 80 cm begehbar bleiben, in größeren Gebäuden sogar 100 cm. Diese Brandschutzvorschriften und weitere erforderliche Genehmigungen können je nach Bundesland variieren. Es empfiehlt sich daher, beim zuständigen Bauamt nachzufragen, um sicherzustellen, dass alle Vorschriften eingehalten werden.

Kosten

Im Vergleich zu Aufzügen sind Treppenlifte deutlich günstiger, selbst in Mehrfamilienhäusern. Interessanterweise besteht ein Rechtsanspruch auf den Einbau eines Treppenlifts. Unabhängig davon, ob Sie zur Miete wohnen oder im Wohneigentum leben, muss der Einbau vom Vermieter oder von der Wohneigentümergemeinschaft geduldet werden. Die Kosten für den Einbau sind jedoch in der Regel selbst zu tragen.



Bildquelle: VTT Studio – stock.adobe.com

Was viele nicht wissen: Bereits ab Pflegestufe 1 übernimmt die Pflegekasse einen Zuschuss von 4.000 Euro für Anpassungsmaßnahmen, die die häusliche Pflege ermöglichen. Darunter fällt auch der Einbau eines Treppenlifts. Außerdem können Zuschüsse aus öffentlichen Geldern beantragt werden, meist wird der Einbau neben der Pflegekasse von der staatlichen Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) gefördert. Je nach Wohnort können auch regionale Förderprogramme in Frage kommen.

Ein medizinisch notwendiger Einbau eines Treppenlifts kann auch steuerlich geltend gemacht werden. Wenn die Notwendigkeit eines Treppenlifts aus einem Unfall resultiert, können möglicherweise Berufsgenossenschaften, der Unfallverursacher oder Arbeitgeber zur Kostenerstattung verpflichtet sein.

Im Vergleich zu einem barrierefreien Umbau des gesamten Hauses stellen Treppenlifte eine kosteneffiziente Alternative dar. Die Installation erfolgt in der Regel schnell und unkompliziert, ohne dass größere Bauarbeiten erforderlich sind. Treppenlifte sind nicht nur technologische Innovationen, sondern vor allem Instrumente, die die Lebensqualität der Menschen verbessern. Sie ermöglichen Unabhängigkeit, Sicherheit und Komfort im eigenen Zuhause und tragen dazu bei, dass Menschen mit Mobilitätseinschränkungen weiterhin ein selbstbestimmtes Leben führen können.

Ihr lokaler Partner für Aufzüge

- Service
- Reparaturen
- Modernisierungen
- Neuanlagen



AUFZUG-SERVICE
Gundel GmbH

Für Aufzugsanlagen aller Hersteller und Typen

Gerne erstellen wir Ihnen unverbindliche Vergleichsangebote

Aufzug - Service Gundel GmbH
Nonnhof 22
91236 Alfeld

Kontakt:
Tel.: 09157 3739950
Mail: info@asgundel.de
web: www.asgundel.de

Stadt Stein

– eine Stadt im Zeichen des Bleistifts

Die Stadt Stein beeindruckt mit ihrer charmanten Atmosphäre, historischen Bauten und einer reichen Geschichte. In unmittelbarer Nähe zur Großstadt Nürnberg bietet sie eine gelungene Mischung aus Tradition und Moderne, Historie und Natur. Bereits seit dem ausgehenden Mittelalter ist Stein durch seine Bleistiftmühlen bekannt. Das Unternehmen Faber-Castell prägt bis heute Wirtschaft und Silhouette der Stadt. Neben Bleistift und Co. hat Stein aber noch eine ganze Menge weiterer Qualitäten, was das malerische Städtchen zu einem einzigartigen Ausflugs- aber auch beliebten Wohnort macht.





Klar, die Steiner Geschichte ist seit Jahrhunderten eng mit dem weltbekannten Bleistift-Unternehmen verbunden und besonders das Schloss und die von Lothar Faber gestiftete Martin-Luther-Kirche zählen zu den beeindruckendsten Bauten der Stadt. Bereits 1758 ließ sich Kaspar Faber hier nieder und legte so den Grundstein für die industrielle Entwicklung der Stadt. Im Museum „Alte Miene“ macht das Unternehmen die Industriegeschichte Stein für jeden erlebbar: Hier erfährt man am Westufer der Rednitz in historischen Räumen alles über die Bleimineralfertigung. Bis heute hat das berühmte Unternehmen für Schreibwaren und Künstlerbedarf seinen Hauptsitz in Stein.

Stein überzeugt aber auch durch eine gute Lage und Infrastruktur: Von den Franken liebevoll „Schdah“ genannt, liegt die Stadt Stein am südwestlichen Stadtrand Nürnbergs, direkt am linken Ufer der Rednitz. Hier trifft Urbanität - durch die Nähe zu den Großstädten Nürnberg und Fürth - auf ländlichen Charme, unverfälschte Natur und Beschaulichkeit in den einzelnen Ortsteilen. Kein Wunder, dass die Stadt Stein einen hohen Freizeit- und Wohnwert bietet.

Erholung pur

Zahlreiche Naherholungsgebiete, wie die Täler des Bucher Grabens, des Rednitzgrundes oder des Haselgrabens, bieten perfekte Orte, um in der Freizeit einfach einmal die Seele baumeln zu lassen. Das beliebte Freizeitbad Kristall Palm Beach bietet darüber hinaus Gästen aus nah und fern eine ausgedehnte Wasser- und Entspannungslandschaft, ob Wellenbad, Heilssole, Thermalbecken oder Rutschenspaß – das Kristall Palm Beach ist überregional bestens bekannt und bei Besuchern jeder Altersklasse mehr als beliebt. Wer seine Freizeit besonders sportlich gestalten möchte, kann sich in den diversen Sportanlagen oder den gut beschilderten Rad- und Wanderwegen nach Herzenslust austoben. Für die kulturelle Komponente im Jahreskalender der Stadt sorgen außerdem hochrangige Konzerte, Kunstausstellungen, die Kirchweih und das Stadtfest.

Besonders sehenswert

Die Geschichte von Stein reicht weit zurück und prägt das Stadtbild bis heute. Neben dem imposanten Schloss Faber-Castell bietet besonders der renovierte Altstadtbereich mit historischen Fachwerkhäusern und der Wassergasse direkt am Rednitzufer einen beeindruckenden Anblick. Egal ob das „Schwarzwälderhaus“ mit seinem ungewöhnlichen Baustil im Ortsteil Gutzberg oder das ehemalige Wohnstallhaus im Ortsteil Unterweiherbuch aus dem späten 18. Jahrhundert, welches heute das Kulturhaus des Bezirks Mittelfranken beheimatet - auch die einzelnen Steiner Ortsteile sind immer einen Besuch wert.

... und lebenswert

Neben Historie, Kultur und Natur ist die Stadt Stein auch vielseitiger Bildungs- und Hochschulstandort. In Stein



Bildquelle: qm MAGAZIN



Bildquelle: Stadt Stein/HaVo Hildebrand

gibt es neben Grund- und Mittelschule auch ein Gymnasium sowie eine private Berufsfachschule. Mit der Akademie für Kunst, Kultur und Design können hier auch Studiengängen im Bereich Bildende Kunst und Design besucht werden.

Neben dem Großunternehmen Faber-Castell tragen auch eine Vielzahl mittelständischer Arbeitgeber zur hohen Lebensqualität der Steinerinnen und Steiner bei. Die gute Infrastruktur, von Schulen über Einkaufsmöglichkeiten bis hin zu medizinischer Versorgung, macht das tägliche Leben komfortabel. Das moderne Einkaufszentrum „Forum Stein“ auf dem Gelände des früheren „Möbel Krügel“ trägt maßgeblich dazu bei.

Neues Zuhause

Die entspannte Atmosphäre und die Freundlichkeit der Bewohner schaffen es, dass sich Menschen schnell in Stein zu Hause fühlen. Dass die Einwohnerzahl inzwischen sogar auf mehr als 15.000 gestiegen ist, liegt natürlich einerseits an der Beliebtheit der Stadt, aber natürlich auch an zwei topaktuellen Stadtentwicklungsprojekten:

Bereits vergangenes Jahr konnte das Wohnensemble Krügelpark der Schultheiß Projektentwicklung AG im Steiner Stadtzentrum

bezogen werden. Hier entstanden nach zweijähriger Bauzeit 69 öffentlich geförderte Wohnungen sowie 185 weitere Mietwohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von rund 20.300 m². Neben einem großen Spielgelände gibt es hier auch eine Kindertagesstätte mit 100 Betreuungsplätzen. Darüber hinaus werden in der Steiner Blumenstraße 68 aktuell zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 68 geförderten Mietwohnungen und einer Kita realisiert, ebenfalls von der Schultheiß Projektentwicklung AG. Die Wohnungen haben eine Gesamtwohnfläche von 4.650 m². Die sechsstufige Kindertagesstätte für 111 Kinder wird auf einer Fläche von gut 1.200 m² genügend Platz zum Spielen, Erkunden und Toben bieten. Die Außenanlage sieht weitere rund 1.450 m² Spielfläche vor. Bereits im 1. Quartal 2024 sollen alle Einheiten bezugsfertig sein.

Sie sehen: Stein ist eine Stadt, die ihre Besucher und Einwohner mit historischem Flair, natürlicher Schönheit und wirtschaftlichem Erfolg beeindruckt. Egal, ob man die historische Altstadt erkundet, sich in der Natur erholen möchte oder die Vorzüge einer modernen Stadt schätzt – in Stein findet jeder seinen Platz.

www.stadt-stein.de



Bildquelle: F. Trykowski



Bildquelle: Stadt Stein

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

Wer profitiert von der AfA?

Die Abschreibung für Immobilien soll unter anderem den privaten Bau und Kauf von Wohnraum fördern. Damit können vermietende Eigentümer einen bestimmten Prozentsatz der Anschaffungs- und Herstellungskosten jährlich absetzen und somit ihre Steuerlast senken. Die wichtigsten Fakten im Überblick: AfA ist die Abkürzung für „Absetzung für Abnutzung“ und wird auch Abschreibung genannt. Der Fiskus geht davon aus, dass sich ein Gebäude mit der Zeit abnutzt und somit Jahr für Jahr ein wenig an Wert verliert. Immobilienkäufer können deshalb die Anschaffungs- und Herstellungskosten im Laufe vieler Jahre von der Steuer absetzen.

Wer profitiert von der AfA?

Die Abschreibung gilt für alle, die eine Immobilie zur Gewinnerzielung nutzen – also sie vermieten oder verpachten. Dabei gilt: Abgesetzt werden kann stets nur das Gebäude an sich, nicht aber das Grundstück, schließlich nutzt sich dieses nicht ab. Umfasst der Kaufpreis beides, muss also der Grundstückswert abgezogen werden. Dieser wird in der Regel auf Grundlage der Bodenrichtwert-Tabelle der jeweiligen Gemeinde ermittelt. Viele Finanzämter akzeptieren alternativ die Berechnungsgrundlage von 80 Prozent des Kaufpreises für das Gebäude und 20 Prozent für das Grundstück. Eine Sonderrolle spielen denkmalgeschützte Immobilien. Hier gilt eine Sonder-AfA für Eigentümer, die ihre Gebäude sanieren – wobei es keine Rolle spielt, ob diese selbst genutzt werden oder vermietet beziehungsweise verpachtet sind.

Wie viel, wie lange?

Die Absetzung für Abnutzung ist im Einkommensteuergesetz (EStG) geregelt. Grundsätzlich kommt die lineare Abschreibung nach § 7 Absatz 4 EStG zum Zuge. Das bedeutet, dass der Prozentsatz für die Abschreibung über den gesamten Abschreibungszeitraum gleich hoch bleibt. Dabei kommt es aber auf das Alter des Gebäudes an: Wurde eine Immobilie vor dem 31. Dezember 1924 erbaut, können die Anschaffungskosten in der Regel jährlich über einen Zeitraum von 40 Jahren zu 2,5 Prozent abgesetzt werden. Für alle Immobilien, die nach dem 31. Dezember 1924 gebaut wurden, sind es in der Regel 2 Prozent der Kosten bei einem Absetzungszeitraum von 50 Jahren.

Für sogenannte Wirtschaftsgebäude, die zum Betriebsvermögen gehören und keinem Wohnzweck dienen, gelten höhere Abschreibungswerte: 3 Prozent, wenn der Bauantrag des Gebäudes nach dem 31. März 1985 gestellt worden ist, und 4 Prozent bei Gebäuden, die ab dem 1. Januar 2001 angeschafft wurden beziehungsweise bei denen der Bauantrag ab diesem Datum gestellt worden ist.

Degressive Abschreibung nur noch für Altfälle

Eine degressive AfA ist seit 2006 (Bauantrag oder Kaufvertrag) in Neufällen nicht mehr möglich – daher wird an dieser Stelle nicht weiter darauf eingegangen. Degressive Abschreibungen aus früheren Jahren werden aber mit den bei Beginn

Cooperation
TEAM 4

Outdoor Terrasse

FLIESEN-FISCHER
FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

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

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

www.fliesen-fischer.com

der Abschreibung jeweils vorgesehenen Abschreibungssätzen fortgeführt.

Kürzere Restnutzungsdauer, höhere Abschreibung

Weist die Bausubstanz eines Gebäudes starke Mängel auf und besteht ein Instandhaltungs- und Modernisierungstau, kann die Restnutzungsdauer verkürzt und die jährliche Abschreibung dadurch erhöht werden. Dann kann beim Finanzamt eine schnellere Abschreibung mit höheren Abschreibungssätzen nach § 7 Absatz 4 Satz 2 EStG beantragt werden. Die Verkürzung der tatsächlichen Restnutzungsdauer muss dem Finanzamt allerdings schlüssig dargelegt werden, zum Beispiel durch ein Sachverständigengutachten.

3 Prozent Abschreibung bei Mietwohnungsneubau

Der lineare AfA-Satz für neue Wohngebäude wurde ab diesem Jahr von 2 auf 3 Prozent jährlich angehoben. Die Regelung gilt für ab dem 1. Januar 2023 fertiggestellte Wohngebäude.

Erst selbst genutzt, dann vermietet

Für selbst genutztes Wohneigentum gibt es keine AfA. Wird aber zum Beispiel eine Eigentumswohnung zunächst selbst genutzt und zu einem späteren Zeitpunkt vermietet, so kann die AfA ab dem Vermietungszeitpunkt in Anspruch genommen werden. Dabei ist natürlich die verkürzte Nutzungsdauer zu berücksichtigen. Wer zum Beispiel vor zehn Jahren eine neue Wohnung bezogen hat und diese nun vermietet, muss von der eigentlichen Abschreibungsdauer zehn Jahre abziehen

– es verbleiben also je nach Gebäudealter noch 30 oder 40 Jahre, in denen die Abschreibung geltend gemacht werden darf. Wird im selbst genutzten Haus eine Wohnung vermietet, besteht eine gemischte Nutzung. Die vermietete Wohnung kann dann anteilig abgeschrieben werden.

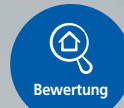
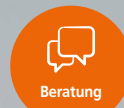
Wie verhält es sich bei Erbe oder Schenkung mit der Abschreibung?

Der Erbe beziehungsweise der Beschenkte übernimmt den Stand der Abschreibung der Immobilie des Erblassers oder des Schenkenden. Beispiel: Bei einer Immobilie, die bereits 16 Jahre lang abgeschrieben wurde, kann der neue Eigentümer die Abschreibung in den nächsten 24 beziehungsweise 34 Jahren fortführen. Bei einem teilentgeltlichen Grundstückserwerb – zum Beispiel infolge einer Schenkung oder Erbauseinandersetzung – tritt der Erwerber bezüglich des unentgeltlich erworbenen Teils in die Rechtsstellung des Vorgängers ein. Bezüglich des entgeltlich erworbenen Teils hat er eigene Anschaffungskosten, für die er die lineare AfA nach § 7 Absatz 4 EStG in Anspruch nehmen kann. In solch einem Fall laufen für den unentgeltlich und den entgeltlich erworbenen Teil des Gebäudes zwei unterschiedliche Abschreibungszeiträume.

Ende der Abschreibung

Endet die Nutzungsdauer und damit der Abschreibungszeitraum, kann der Eigentümer keine AfA mehr geltend machen. Wird die Immobilie veräußert, steht die Abschreibung jedoch dem Käufer wieder zu – und zwar erneut sowie für höchstens 50 Jahre.

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)

Neubau
Oberasbach
Zirndorfer Str.
bezugsfrei

Wohn(t)raum in Oberasbach
20 Eigentumswohnungen mit 2-, 2,5 u. 3-Zimmern
& letztes Reiheneckhaus


PROVISIONSFREI

Neue
Musterwohnung

Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer & Kapitalanleger
Musterwohnungsbesichtigung:
sonntags 14–16 Uhr, Zirndorfer Str. 4, Oberasbach

Urbanbau – Ihr Immobilienpartner – seit 50 Jahren
Info-Tel.: 0911-977 75 35 – www.urbanbau.com



**Neubau 15 Eigentumswohnungen in Citylage in Fürth:**
Wohn(t)räume werden wahr - 1,5-, 2- u. 3 Zi. Energieausw. in Vorber.

KGH Anwaltskanzlei

Fachanwalt Oliver Fouquet informiert

kgh.de
meine anwälte.



Oliver Fouquet

Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

Fachanwalt für Verkehrsrecht

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

oliver.fouquet@kgh.de

Telefon Nürnberg: 0911.32 38 6-0

Telefon Fürth: 0911.32 38 6-66

Besteht ein Anspruch auf Errichtung eines Aufzugs?

Sachverhalt:

Die Kläger sind Mitglieder einer Gemeinschaft der Wohnungseigentümer. Die Anlage besteht aus zwei zwischen 1911 und 1912 im Jugendstil errichteten Wohnhäusern und steht unter Denkmalschutz. Ein Personenaufzug ist nur für das Vorderhaus vorhanden. In der Eigentümerversammlung vom 26. Juli 2021 wurde unter anderem ein Antrag der nicht körperlich behinderten Kläger abgelehnt, ihnen auf eigene Kosten die Errichtung eines Außenaufzugs am Treppenhaus des Hinterhauses als Zugang für Menschen mit Behinderungen zu gestatten.

Entscheidung:

Der BGH hat in der Entscheidung vom 09.02.2024 (Az.: V ZR 244/22) entschieden, dass die von den Klägern erstrebte Errichtung eines Personenaufzugs eine angemessene bauliche Veränderung darstellt, die dem Gebrauch durch Menschen mit Behinderungen dient (§ 20 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 WEG). Die Angemessenheit ist nur ausnahmsweise zu verneinen, wenn mit der Maßnahme Nachteile verbunden sind, die über die Folgen hinausgehen, die typischerweise mit der Durchführung einer privilegierten baulichen Veränderung einhergehen. Eingriffe in die Bausubstanz, übliche Nutzungseinschränkungen des Gemeinschaftseigentums und optische Veränderungen der Anlage etwa aufgrund von Anbauten können die Unangemessenheit daher regelmäßig nicht begründen.

Die Kosten der baulichen Veränderung sind für das Bestehen eines Anspruchs nach § 20 Abs. 2 Satz 1 WEG grundsätzlich ohne Bedeutung, da sie gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WEG von dem verlangenden Wohnungseigentümer zu tragen sind.

Eine grundlegende Umgestaltung der Wohnanlage im Sinne von § 20 Abs. 4 Halbs. 1 Alt. 1 WEG, die dem Anspruch

entgegenstehen könnte, ist mit der Errichtung eines Aufzugs nicht verbunden. Insoweit ist zunächst zu beachten, dass nicht jede bauliche Veränderung, die nach § 22 Abs. 2 Satz 1 WEG aF die Eigenart der Wohnanlage änderte, auch im Sinne des neuen § 20 Abs. 4 Halbs. 1 Alt. 1 WEG zu einer grundlegenden Umgestaltung führt. Nach nunmehr geltendem Recht ist bei einer Maßnahme, die der Verwirklichung eines Zweckes i.S.d. § 20 Abs. 2 Satz 1 WEG (Barrierefreiheit, Ladesäulen für E-Fahrzeuge, Einbruchsschutz und Glasfaseranschluss) dient, eine grundlegende Umgestaltung der Wohnanlage zumindest typischerweise nicht anzunehmen.

Der von dem Gesetzgeber im gesamtgesellschaftlichen Interesse erstrebten Privilegierung bestimmter Kategorien von Maßnahmen - unter anderem zur Förderung der Barrierefreiheit - ist bei der Prüfung, ob eine grundlegende Umgestaltung vorliegt, im Sinne eines Regelausnahme-Verhältnisses Rechnung zu tragen. Außergewöhnliche Umstände, die eine solche Ausnahme von der Regel begründen könnten, liegen nicht vor.

Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass Verschattungen- und Lärmbeeinträchtigungen etwa durch den konkreten Standort der Aufzugsanlage, durch die Größe sowie die bauliche Gestaltung des Aufzugs einschließlich der verwendeten Materialien bis zu einem gewissen Grad noch bei der Entscheidung über die Art und Weise der Durchführung (§ 20 Abs. 2 Satz 2 WEG) steuerbar sind.

Haftung des Verkäufers bei arglistig verschwiegenem Mangel

Wassereintritt durch ein Terrassendach ist ein Sachmangel. Unterrichtet der Verkäufer eines Wohnhauses den Käufer darüber nicht, handelt er arglistig und macht sich damit schadenersatzpflichtig. Dabei ist nicht relevant, ob dem Verkäufer die Ursache des Wassereintritts bekannt ist. So entschied der Bundesgerichtshof (BGH) den folgenden Fall (Urteil vom 27. Oktober 2023, V ZR 43/23).

Mitte 2016 erwarb der Kläger von den ehemaligen Eigentümern ein Einfamilienhaus. Im notariellen Kaufvertrag wurde jegliche Sachmängelhaftung ausgeschlossen.

Ehemalige Eigentümer hatten Kenntnis vom Wassereintritt

Schon vor Abschluss des Kaufvertrages war es mehrfach zum Wassereintritt auf die überdachte Terrasse gekommen. Der vorherige Eigentümer hatte wiederholt erfolglos versucht, den Anschluss des von ihm selbst errichteten Kunststoffdachs zum Traufbereich des Hausdaches zu reparieren.

Wassereintritt beruht auf zwei unabhängigen Mängeln

Das von den neuen Eigentümern eingeleitete selbstständige Beweisverfahren brachte das Ergebnis hervor, dass zwei unabhängige Mängel für den Wassereintritt ursächlich waren: Zum einen war die Abdichtung des Kunststoffdaches zur Hauswand mangelhaft, und zum anderen waren die Folien unter den Dachpfannen des Hausdaches zum Traufbereich und zu den Dachfenstern abgerissen. Daraufhin klagte der neue Eigentümer gegen den Verkäufer auf fiktiven Schadenersatz in Höhe von mehr als 32.000 Euro, welche die Kosten für eine Notreparatur nebst Zinsen sowie die vorgerichtlichen Anwaltskosten abdecken sollten.

Darüber hinaus verlangte er die Feststellung, dass der vorherige Eigentümer alle künftigen weiteren Schäden im Zusammenhang mit dem undichten Dach ersetzen solle. Amts- und Landgericht hatten die beklagten ehemaligen Eigentümer teilweise zum Schadenersatz verurteilt und die Klage im Übrigen abgewiesen. Die ehemaligen Eigentümer hätten sich in Bezug auf die Ursache der mangelhaften Abdichtung des Kunststoffdaches zur Hauswand arglistig verhalten. Den Folienabriss unter den Dachpfannen hätten sie dagegen nicht erkannt und sich daher auch nicht arglistig verhalten. Der BGH hob das Urteil auf und wies den Fall zur erneuten Entscheidung zurück.

Wassereintritt ist ein Mangel

Ein undichtes Terrassendach sei ein Sachmangel und nicht bloß ein Mangelsymptom. Als Mangelsymptom bezeichne man äußere Merkmale, die auf einen Mangel hindeuten. Feuchtigkeit

Energieausweis: B, 63 kWh, FW, BJ 1995, B



**Neubau und Kernsanierung -
Wohnanlage im Nürnberger Norden:
34 stilvolle Eigentumswohnungen
und 9 Büroeinheiten in Stadtlage!**

Die Fakten auf einen Blick:

- 34 Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 38 m² bis ca. 122 m²
- 9 Büros (ideal für Homeoffice) mit Nutzflächen von ca. 16 m² bis ca. 31 m²
- Parkdeck & Tiefgarage mit Einzelstellplätzen und Elektro-Lademöglichkeit
- Großzügige Balkone und Dachterrassen, teilweise mit Sichtschutzlamellen
- Nachhaltige Fernwärmeheizung, moderne Personenaufzüge, u.v.m.

KEINE KÄUFERPROVISION!



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

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg



im Keller könne Sachmangel oder Mangelsymptom sein. Zur Unterscheidung käme es auf die Umstände des Einzelfalls an – beispielsweise, ob es sich um ein saniertes Gebäude handele, ob der Zustand im Besichtigungszeitpunkt erkennbar gewesen sei und wie stark die Feuchtigkeiterscheinungen seien.

Wann handelt es sich um arglistiges Verschweigen?

Arglistiges Verschweigen setzt laut BGH voraus, dass der Verkäufer den Mangel kennt oder ihn für möglich hält und es jedenfalls billigend in Kauf nimmt, dass der Käufer den Kaufvertrag bei Offenlegung nicht mit dem gleichen Inhalt geschlossen hätte. Sei der Mangel bei der Besichtigung erkennbar, müsse der Verkäufer nicht explizit darauf hinweisen. Auf ein Mangelsymptom jedoch müsse der Verkäufer im Einzelfall hinweisen, wenn dieses nicht ohne Weiteres erkennbar sei. Nicht relevant sei dagegen, ob der Verkäufer die Ursache des Mangels kennt.

Es komme also nicht darauf an, ob dieser die Möglichkeit der abgerissenen Folie als Ursache für den Wassereintritt in Erwägung gezogen habe. Entscheidend sei, dass den Verkäufern der wiederholte Wassereintritt auf die Terrasse bei Regen bekannt gewesen war und die Käufer davon nichts wussten und auch nicht wissen konnten, obwohl die Terrassenüberdachung bei den Verkaufsverhandlungen thematisiert wurde.

www.hausundgrund-nuernberg.de

Holzhochhaus am Nordwestring: UmweltHaus feiert Richtfest

UmweltBank veranstaltet Fest zum Abschluss der Holzbauarbeiten am neuen Firmensitz in Nürnberg.



Die Gäste lauschen dem Richtspruch.

Bildquelle: UmweltBank

Gemeinsam mit Handwerker:innen und Planer:innen beging die UmweltBank vor wenigen Tagen das Richtfest für ihr UmweltHaus am Nürnberger Nordwestring. Im Zentrum des Bauprojekts stehen ökologische Nachhaltigkeit, Effizienz und Wirtschaftlichkeit. Neben dem Firmensitz der UmweltBank wird das Gebäude ab 2025 auch moderne Büroflächen zur Miete sowie Gewerbeflächen beheimaten.

Das Richtfest markierte den Abschluss der Holzbauarbeiten am Turm des 13-stöckigen UmweltHauses, welcher nun seine finale Höhe von 52 Metern erreicht hat. „Was 1994 als eine visionäre

Idee begann, ist heute die UmweltBank. Ein Unternehmen mit rund 350 Mitarbeitenden, die jeden Tag von Nürnberg aus die Welt ein Stück lebenswerter machen – für uns und kommende Generationen“, erklärt UmweltBank-Vorstand Goran Bašić. „Im UmweltHaus wird unser Team eine gemeinsame Heimat finden – unter einem Dach und in einem ebenso modernen wie nachhaltigen und gesunden Umfeld.“

Neben allen Projektbeteiligten machten sich auch Vertreter:innen der Stadt Nürnberg ein Bild vor Ort. Für Oberbürgermeister Marcus König steht das Projekt stellvertretend für die Bedeutung



KILIAN1
Neues Wohnen in Thon

Jetzt
besichtigen –
Frühjahr 2024
einziehen

SUNDOWNER AUF IHREM NEUEN DACH- GARTEN!

Weitere Infos zur Vermietung unter
Telefon: +49 171 9977977
E-Mail: kilian1@hegerich-immobilien.de
WWW.KILIAN1.DE



ECKPFEILER
Immobilien Nürnberg

HEGERICH
IMMOBILIEN



von Umweltschutz und wirtschaftlicher Entwicklung in der Metropolregion: „Das UmweltHaus ist ein lebendiges Beispiel dafür, wie nachhaltige Entwicklung den Weg für zukünftige Projekte ebnet. Mit seiner Verbindung von ökologischer und ökonomischer Bauweise trägt das Gebäude dazu bei, den Bedarf an modernen Gewerbeflächen zu decken und unsere Stadt als attraktiven Wirtschaftsstandort zu positionieren.“

Nachhaltigkeit nach Platin-Standard

Im Rahmen des Richtfestes wurde dem UmweltHaus außerdem offiziell das Vorzertifikat nach dem Platin-Standard der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) verliehen. „Der Neubau liefert als Holz-Beton-Hybridbau einen Beitrag zu ökologischer Nachhaltigkeit, Reduktion von Treibhausgas und Energieeffizienz sowie zur Ressourcenschonung“, erklärt Prof. Amandus Samsøe Sattler, Präsident der DGNB. Zudem wird das UmweltHaus als eines der ersten Bürogebäude in Deutschland nach dem Energieeffizienz-Standard „KfW Effizienzhaus 40 NH“ realisiert. Damit folgt das Bauprojekt dem Grundsatz der UmweltBank, Ökonomie und Ökologie miteinander in Einklang zu bringen.

Zukunftsstandort aus nachwachsenden Rohstoffen

Insgesamt werden im gesamten UmweltHaus circa 3.000 Kubikmeter Holz verbaut. Neben der Tiefgarage entstanden lediglich die Treppenhäuser aufgrund des Brandschutzes aus Stahlbeton.

Roman Kreutmayr, Technischer Bereichsleiter bei ZÜBLIN Timber, betont die rasche Geschwindigkeit, mit der das Holzhochhaus im vergangenen Jahr in die Höhe gewachsen ist: „Im letzten Jahr ist das UmweltHaus wöchentlich um ein ganzes Stockwerk gewachsen. Diese enorme Geschwindigkeit ist möglich, weil wir die Außenwandelemente aus Holz in unserem Werk vorfertigen, auf der Baustelle anliefern und dort einfach zusammensetzen können!“

Bezug für 2025 geplant

Die Fertigstellung des UmweltHauses ist für das Jahr 2025 geplant, aktuell entsteht der sogenannte Langbau des Gebäudes am Nordwestring. In Kürze beginnt der Ausbau der Innenräume sowie die Anbringung der Fassaden. Letztere werden mit hocheffizienten, in Nordbayern gefertigten Photovoltaik-Paneelen ausgestattet. So können mehr als 2.000 m² Fassadenfläche zur Gewinnung von Solarenergie genutzt werden. „Für uns ist dieses Projekt mehr als nur eine Baustelle – es ist ein Ausdruck unserer Vision“, so UmweltBank-Vorstand Bašić abschließend: „Ich bedanke mich bei allen, die uns bei der Realisierung unseres Herzensprojektes in unserer Heimatstadt unterstützen.“

Weitere Informationen rund um das Projekt und zur Baustelle stehen auf der Website der UmweltBank zur Verfügung:

www.umwelthaus-nuernberg.de

INNOVATIV NACHHALTIG FLEXIBEL

Raumlösungen für Nürnberg.

Variable Flächen ermöglichen maßgeschneiderte und zeitgemäße Raumkonzepte, die sich mit Ihrem Business mitentwickeln. Hier ist die Arbeitswelt der Zukunft schon Realität.

www.suedwestpark.de

DER
STANDORT

Südwestpark
NÜRNBERG

EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE

Bundesweit bedeutsame archäologische Funde in St. Johannis

Die WBG Nürnberg Beteiligungs GmbH – ein Tochterunternehmen der wbg Nürnberg GmbH – bereitet durch umfangreiche Erdarbeiten im Stadtteil St. Johannis den Neubau einer neuen Senioreneinrichtung vor. Das rund 5 900 m² große Grundstück liegt in direkter Nähe des Pegnitzgrundes und grenzt an die Brückenstraße sowie an die Großweidenmühlstraße.

Im Rahmen der vorbereitenden Arbeiten für den Hochbau finden seit Oktober 2023 archäologische Grabungen auf den Baufeldern der künftigen Neubauten statt. Im Rahmen dieser Aktivitäten wurde einer der größten Pestfriedhöfe Deutschlands gefunden.

Unter der Leitung der Stadtarchäologin Melanie Langbein und des Chefanthropologen Florian Melzer konnten bisher mehr als 500 Bestattete gesichert werden. Die derzeit zu erwartende Dimension liegt bei 1 000 bis 1 500 Bestattungen, die wohl aus der ersten Hälfte des 17. Jahrhunderts stammen.

„Wir werden alle menschlichen Überreste sichern und archivieren, die in den künftigen Baufeldern gefunden werden. Wir nehmen derzeit an, dass es sich nach Abschluss der Arbeiten im Frühjahr um den größten in Europa ergrabenen Notfriedhof für Pesttote handelt“, stellen Melanie Langbein und Florian Melzer im Rahmen eines Pressetermins fest.

„Dieser Fund ist weit über die Region hinaus von großer Bedeutung. In historischen Dokumenten kann man nachlesen, dass Pestfriedhöfe „außerhalb“ der Stadt in Richtung Rochusfriedhof und St. Johannis gelegt wurden. Der in St. Johannis wurde nun offenbar gefunden. In den Gräbern sind die sterblichen Überreste von Kindern und



Grabfeld 3 von insgesamt 8 Gräberfeldern.

Bildquelle: Michaela Zoremba, wbg Nürnberg

Alten, Männern und Frauen, der Pesttod hat weder vor Geschlecht noch vor Alter noch gesellschaftlichem Stand Halt gemacht. Jetzt kann erstmals eine empirisch belastbare Analyse einer großen Bevölkerungsgruppe dieses Zeitraums für eine Stadt mit der Bedeutung von Nürnberg durchgeführt werden,“ erklärt Oberbürgermeister Marcus König an der Grabungsstelle. „Ein sensibler und angemessener Umgang mit diesem historisch und archäologisch bedeutenden Fund ist selbstverständlich.“

„Als Bauherr weiß man um die Bedeutung der Archäologie und um die Verpflichtung, solche Grabungen durchzuführen. Mit einem solchen Fund allerdings haben wir nicht gerechnet und werden nun versuchen, das Beste aus der Situation zu machen. Zum einen bedeutet es, dass wir alles daransetzen, den Zeitplan für das zu errichtende Seniorenheim einzuhalten, und zum anderen werden wir unseren Beitrag leisten, dass der historische Fund in Form einer Broschüre dokumentiert wird“, stellt der Geschäftsführer der wbg Unternehmensgruppe, Ralf Schekira, fest.

www.wbg.nuernberg.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®
Nürnberg

Baustelle auch bei schlechtem Wetter besuchen!



In der kalten Jahreszeit macht es wenig Spaß, auf der Baustelle nach dem Rechten zu sehen. Viele Bauherren gehen außerdem davon aus, dass die Bauarbeiten bei schlechtem Wetter ohnehin ruhen.

Das stimmt so nicht mehr, heute wird, außer bei strengem Frost, fast das ganze Jahr über gebaut, auch im Winter. Der Verband Privater Bauherren (VPB) rät deshalb auch bei Winterwetter zu regelmäßigen Baustellenbesuchen. Bauherren sollten dabei auch konsequent ihr Bautagebuch weiterführen und vor Ort den Stand der Dinge dokumentieren. Zu den wichtigen Daten, die sie dabei stets erheben und notieren sollten, gehören: Datum, Uhrzeit, Lufttemperatur außen, Raumtemperatur innen und Raumluftfeuchte. Eine eigene Notiz im Bautagebuch ist immer auch das Geschehen auf der Baustelle wert: Wer hält sich dort auf? Welche Arbeiten finden statt? Fotos von allem, was sich verändert, gehören ebenfalls ins Bautagebuch. Konsequenz, systematisch und lückenlos geführt, kann es dabei helfen, den Ursachen von später auftretenden Mängeln auf die Spur zu kommen. Wie man ein Bautagebuch richtig führt und welche Informationen, Daten und Fotos diese Dokumentation enthalten sollte, erfahren Bauherren im kostenlosen Ratgeber „VPB-Bautagebuch“.



Bildquelle: Natali Volkovskaya – stock.adobe.com

Der Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) ist der älteste Verbraucherschutzverband im Bereich des privaten Bauens. Im bundesweiten Netzwerk beraten unabhängige Experten Bauherren

und Immobilienkäufer in allen Fragen des Bauens, Kaufens und Sanierens. Dabei vertritt der VPB die Interessen der privaten Bauherren gegenüber Politik, Wirtschaft, Verwaltung und Industrie.

www.vpb.de



GEMEINSAM FÜR EINE GESÜNDERE REGION

**Jetzt
Aussteller
werden!**

GESUNDHEITSMESSE FÜRTH 4.-5. MAI 2024 | STADTHALLE FÜRTH

Themenschwerpunkte



Fitness



Ernährung



Senioren



Kinder und Familie

Partner und Unterstützer



DR. HEILBRONNER



www.gesundheit-regional.de/messe



meinZuhause!®

BAU + IMMO MESSE



13. - 14. APRIL

STADTHALLE FÜRTH

- Energielösungen der Zukunft
- Neutrale Beratung durch die Kriminalpolizei
- Starke Partner rund um Ihr Zuhause
- Vorträge von Experten mit Praxistipps
- Sa./So. von 10 bis 17 Uhr



Beratung benötigt, um Bau- und Immobilienprojekte voranzutreiben?

Erfolgreiche BAU + IMMO Messe meinZuhause! zum 10. Mal in Fürth



Die Beratungsplattform für Bau- und Immobilien Themen feiert am 13. und 14.04. in der Stadthalle Fürth ihr 10-jähriges Jubiläum. Die Messe, organisiert von der Mattfeldt und Sängler Marketing und Messe AG, bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, um sich über die neuesten Trends und Entwicklungen in der Bau- und Immobilienbranche zu informieren.

Beratungsstelle an beiden Messetagen vertreten und bietet Aufklärung zum sicheren Zuhause. Über alle sicherheitsrelevanten Möglichkeiten sowie Fördermittel zum Einbau einbruchhemmender Produkte informiert das Polizeipräsidium.

Die Bedeutsamkeit der meinZuhause! Fürth wird dadurch deutlich, dass Stadtbaurätin

Frau Lippert am Samstag um 9.45 Uhr die 10. Bau- und Immobilienmesse feierlich eröffnet. Der Veranstalter schafft mit der Messe eine ausführliche Auseinandersetzung mit Themen in Zeiten der Energiewende. Ausführliche Informationen zur Messe und den Vorträgen gibt es online unter:

www.meinzuhaue.ag/Fuerth

Egal, ob Sie auf der Suche nach Ihrem Traumhaus sind, eine Renovierung Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung planen oder sich einfach für die aktuellen Bauprojekte in Fürth interessieren - die BAU + IMMO Messe bietet Ihnen eine Vielzahl von Ausstellern und Experten, die Ihnen mit Rat und Tat zur Seite stehen. Die Themenbereiche reichen von Hausbau und Immobilien, Finanzierung und Fördermittel, über Energie und Haustechnik, Einbruchschutz und Sicherheit bis zu Renovierung und Sanierung sowie Garten und Einrichtung.

Die Messe findet am 13. und 14. Februar von 10 bis 17 Uhr statt und bietet Ihnen die Möglichkeit, sich persönlich mit den Ausstellern auszutauschen und Ihre Fragen zu stellen.

Sie können sich zudem auf informative Fachvorträge durch Experten freuen. Sehen Sie sich die vielzähligen Vorträge direkt auf der Website an. Fragen zum Energiesparen und modernen Energielösungen? Die Aussteller beraten Sie sehr gerne. Haus oder Wohnung gesucht? Die große Exposéwand mit aktuellen und geplanten Immobilienangeboten aus der Region wartet auf Sie. Zudem ist die Polizei wieder als neutrale

Für Ihre Rechte!

BLUM & BLUM

Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

Hans Malte Blum

Rechtsanwalt

Auch Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Oliver Blum

Rechtsanwalt

Auch Fachanwalt für Familienrecht



www.anwalt-blum.de

Wiesenstraße 3b • 91126 Schwabach • Tel. (09122) 69 30 30



Modernes Bürogebäude in Fürth: Nachhaltigkeit, Effizienz und Inspiration im Herzen der Stadt

Im Herzen der Metropolregion Nürnberg erwartet Sie eine außergewöhnliche Gelegenheit: Der Business Campus Fürth, strategisch gelegen am malerischen Golfpark, bietet erstklassige Büroflächen für anspruchsvolle Unternehmen. Diese exklusive Adresse kombiniert nahtlos hochmoderne Büroräume mit einer inspirierenden Umgebung, die perfekt für eine optimale Work-Life-Balance geeignet ist. Der Standort zeichnet sich durch flexible Gestaltungsmöglichkeiten aus, die es ermöglichen, Arbeitsbereiche individuell nach Ihren spezifischen Anforderungen zu konfigurieren.

Mit seinem Engagement für Nachhaltigkeit und Energieeffizienz unterstreicht der Campus seine Vorreiterrolle im Bereich ökologisch verantwortungsvollen Bauens. Die umgebende Grünlandschaft des Golfparks bietet nicht nur eine atemberaubende Aussicht, sondern fördert auch das Wohlbefinden und die Kreativität Ihrer Mitarbeiter. Zudem ermöglicht die exzellente Verkehrsanbindung eine problemlose Erreichbarkeit für Ihr Team und Ihre Geschäftspartner. Entdecken Sie jetzt den idealen Ort für Ihr Unternehmen, wo Arbeit nicht nur Arbeit ist, sondern ein Erlebnis, das durch Qualität, Innovation und Naturverbundenheit geprägt ist.

Die Stadt Fürth wird bald um ein aufregendes und innovatives Bürogebäude reicher sein, das nicht nur einen inspirierenden

Arbeitsplatz bietet, sondern auch auf Nachhaltigkeit und Effizienz setzt. Der Rohbau ist bereits fertig, und die Eröffnung dieses beeindruckenden Bürokomplexes ist für voraussichtlich September 2024 geplant.

Das 3-geschossige Bürogebäude wird nicht nur die moderne Arbeitswelt in Fürth neu definieren, sondern auch eine Reihe von Annehmlichkeiten bieten, die es zu einem begehrten Ziel für Unternehmen und Fachkräfte machen. Hier sind einige der Highlights:

Inspirierender Innenhof:

Der Innenhof des Bürogebäudes bietet eine ruhige Oase inmitten der Stadt, in der Sie frische Luft genießen, sich entspannen



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

oder Ihr Mittagessen genießen können. Perfekt für Pausen und kreative Denkpausen.

Nachhaltigkeit und Effizienz:

Das Gebäude strebt eine DGNB Silber Zertifizierung an, was auf sein Engagement für Nachhaltigkeit und Umweltschutz hinweist. Modernste Technologien werden eingesetzt, um Energie zu sparen und die Umweltauswirkungen zu minimieren.

E-Mobility:

Als Zeichen unseres Engagements für eine grünere Zukunft bieten wir E-Mobility-Ladestationen an, um Elektrofahrzeuge bequem aufladen zu können.

Perfekte Lage:

Das Bürogebäude befindet sich in einer erstklassigen Lage in Fürth und ist von einer Vielzahl von Annehmlichkeiten und Freizeitmöglichkeiten umgeben. Der nahegelegene Golfplatz ist nur ein Beispiel für die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten in der Nähe.

Café mit Store:

Für Ihr ultimatives Arbeits- und Lebenserlebnis verfügt dieses Bürogebäude über ein Café mit angeschlossenem Store. Beginnen Sie Ihren Arbeitstag mit einer köstlichen Tasse Kaffee und einem frisch zubereiteten Frühstück im Café. Hier können Sie sich entspannen, Kontakte knüpfen und sich inspirieren lassen.

Der angeschlossene Store bietet eine breite Auswahl an alltäglichen Lebensmitteln, sodass Sie Ihre Einkäufe bequem während

der Arbeitszeit erledigen können. Vergessen Sie lästige Einkaufsfahrten nach Feierabend - bei uns haben Sie alles, was Sie benötigen, direkt vor Ihrer Bürotür.

Dieses Bürogebäude bietet nicht nur einen Arbeitsplatz, sondern ein ganzheitliches Erlebnis, das Ihren Bedürfnissen und Wünschen entspricht. Wir freuen uns darauf, Sie im September 2024 in unserem modernen Bürokomplex in Fürth willkommen zu heißen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über die Verfügbarkeit und Mietkonditionen zu erfahren und sich Ihren Platz in der Zukunft der Arbeit zu sichern.

Seien Sie einer der ersten Mieter in diesem wegweisenden Bürogebäude, das die Art und Weise, wie wir arbeiten, neugestaltet. Die Eröffnung ist für voraussichtlich September 2024 geplant, und die Nachfrage nach diesen modernen Arbeitsplätzen ist bereits hoch.



Mobil: 0171-4196730

info@golfpark-buero.de

www.golfpark-buero.de

Nürnberg: KSP Engel gewinnt Realisierungswettbewerb zum Neubau Bahnhofsplatz

Für die neue Bebauung des Grundstücks am Bahnhofsplatz 2 in Nürnberg hatte der Erlanger Projektentwickler S&P Commercial Development einen Realisierungswettbewerb ausgeschrieben. Nun wurden die Arbeiten anlässlich der Preisgerichtssitzung bewertet: Das Architekturbüro KSP Engel aus Frankfurt a. M. setzte sich mit seinem Entwurf gegen die Mitbewerber durch. Insgesamt hatten sich 10 nationale Architekturbüros beteiligt. Den 2. Preis erhielt das Architekturbüro Auer Weber aus München.

Johannes Pohl, Geschäftsführer der S&P Commercial Development erklärt: „Wir freuen uns über die Teilnahme renommierter Architekturbüros aus ganz Deutschland und die hohe gestalterische Qualität der eingereichten Arbeiten“. „Aufgrund der prominenten Lage am Bahnhofsplatz hatten wir im Zuge der Auslobung mit der Stadt Nürnberg die wesentlichen städtebaulichen Parameter besprochen, um eine möglichst hochwertige und attraktive architektonische Lösung für diesen Standort zu erhalten, welche gleichzeitig auch einen hohen Nachhaltigkeitsstandard erfüllen sollte.“

Die städtebauliche Gestaltung des Entwurfs von KSP Engel überzeugte die Jury durch ihre klare Struktur und die skulpturale Fassadengestaltung. Der Neubau gliedert sich in einen 50 Meter hohen Turm und einen 6- bis 7-geschossigen Flügelbau. Gemeinsam mit dem ebenfalls 50 Meter hohen Tafelhof-Palais von Architekt Max Dudler im Osten bildet der Entwurf eine städtebauliche Klammer für den Bahnhof und zugleich den westlichen Rand des Bahnhofsplatzes. Der Eingangsbereich ist transparent und offen gestaltet und soll durch die hier vorgesehenen Nutzungen den Stadtraum beleben. Für das Gebäude ist ein Nutzungsmix aus Büro- und Dienstleistungsflächen, Serviced Apartments sowie Gastronomie oder Dienstleistung im Erdgeschoss vorgesehen.



1. Preis Architekturbüro KSP Engel

Bildquelle: KSP Engel

„Der Entwurf des Architekturbüros KSP Engel hat sich in erfrischender Weise von den anderen Teilnehmern unterschieden und durch seine unaufgeregte, klare städtebauliche Form die gesamte Jury überzeugt, was sich auch in einem einstimmigen Votum für den Siegerentwurf widerspiegelt hat“, erläutert Johannes Pohl.

Das architektonische Konzept sieht umfangreiche ökologische Maßnahmen vor. Durch den Einsatz von Hohlelementen können Stahl und Beton eingespart und die CO₂ Bilanz der eingesetzten Materialien verbessert werden. Erneuerbare Energien wie Photovoltaik und Geothermie sowie Kraft-Wärme-Kopplung sind als nachhaltige Energiequellen für die CO₂-neutrale Wärmeversorgung geplant. Darüber hinaus ist eine polyvalente Wärmepumpe vorgesehen, die ganzjährig Wärme bzw. Kälte liefert. Die großen Fensterflächen sollen die optimale Nutzung des Tageslichts ermöglichen, während künstliche Beleuchtung bedarfsgerecht zentral gesteuert wird. Für das Gebäude wird mindestens der DGNB-Gold Standard angestrebt, der durch die Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) vergeben wird.

Die Preisgerichtssitzung unter dem Vorsitz von Frau Prof. Dr. Barbara Engel, Architektin, Universität Karlsruhe, KIT-Fakultät für

Architektur, fand am 14. Dezember in Nürnberg statt. Die Arbeiten wurden von einer 9-köpfigen Jury bewertet, die sich aus Vertretern der S&P Commercial Development, externen Architekten und Vertretern der Stadt Nürnberg zusammensetzte. Das Preisgericht wurde unterstützt durch die Stadtheimatpflegerin und die Vorsitzende der Arbeitsgemeinschaft der Bürger und Vorstadtvereine Nürnberg e. V. Die S&P Commercial Development wird den prämierten Entwurf gemeinsam mit KSP Engel und in Abstimmung mit der Stadt Nürnberg in den kommenden Monaten weiterentwickeln.

Eine Online-Ausstellung des Wettbewerbs mit den Entwürfen aller Teilnehmer ist hier zu finden:

www.sp-cd.com/bahnhofsplatz-nurnberg

www.sp-cd.com

www.sontowski.de

Ein Anruf bei...

Eva-Maria Zurek

CEO der P&P Group



Hallo Frau Zurek, schön, dass Sie sich für ein Gespräch mit uns Zeit nehmen. Könnten Sie den Lesern einen kurzen Überblick über die P&P Group und ihre Hauptgeschäftsbereiche geben?

Eva-Maria Zurek: Seit knapp 30 Jahren entwickelt und vermarktet die P&P Group hauptsächlich Wohnbau-Immobilien, aktuell mit rund 130 Mitarbeitern. Unsere Schwerpunkte liegen überwiegend in den Metropolregionen Nürnberg sowie München und seit 2023 über ein Schwesterunternehmen nun auch in London. In Deutschland gehören zu den Developments Neubauprojekte sowie die Revitalisierung und Modernisierung von Altbauten. Einige gewerbliche Immobilien gehören ebenfalls zum Portfolio, eigenständig und im Rahmen von Mixed-Use-Projekten. In allen Bereichen initiieren wir Vorhaben nicht nur, sondern sind je nach Bedarf auch als Investor und/oder Asset-Manager aktiv. Das gesamte Transaktionsvolumen seit der P&P-Gründung liegt bei mehr als 3,3 Milliarden Euro.

Welche aktuellen Projekte oder Initiativen verfolgt die P&P Group?

Eva-Maria Zurek: Ein einzelnes Projekt hervorzuheben, fällt mir sehr schwer. Denn wir starten beispielsweise bis Ende 2024 insgesamt zehn neue Bauprojekte mit mehr als 1.500 Wohnungen. Und wir investieren weitere rund 100 Millionen Euro aus Eigenkapital in Ankäufe von Grundstücken und Bestandsgebäuden. Dennoch will ich an dieser Stelle zwei Projekte nennen, auf die wir aktuell sehr stolz sind. Zum einen entsteht in Bamberg auf dem ehemaligen Lagarde-Gelände gerade ein innovatives Stadtquartier mit einem richtungsweisenden Energie- und Mobilitätskonzept. Wir bauen dort gerade mehr als 300 moderne und hochwertige Wohnungen. Weitere Neubau-Projekte mit insgesamt mehr als 100 Einheiten stellen wir an unserem Heimatstandort in Fürth

sowie in Nürnberg dieses Jahr fertig. Das sind drei wirklich interessante Projekte für Investoren, Selbstnutzer und Kapitalanleger!

Wie hat sich die P&P Group – aus Ihrer Sicht – in den letzten Jahren entwickelt?

Eva-Maria Zurek: Trotz der Herausforderungen im Gesamtmarkt ist die P&P Group auf deutlichem Wachstumskurs. Diese hervorragende Entwicklung gegen den Trend haben wir durch eine vorausschauende und solide Geschäftspolitik ermöglicht. Dank dieser betreffen uns etwa gestiegene Zinsen und Baukosten deutlich weniger. Bezahlbar machen sich dabei die Einzelvergabe, von Bauaufträgen, ein über viele Jahrzehnte aufgebautes Netzwerk von Unternehmen, mit denen wir kooperieren, sowie die Nutzung technischer In-House Expertise in einer eigenen Bau- und Planungsabteilung. Zudem profitieren wir jetzt davon, dass wir uns im Peak des Marktes nicht am Wettbieten um Grundstücke beteiligt haben. Kostenkontrolle und die sehr gute Eigenkapitalbasis ermöglichen es, nun in innovative und nachhaltige Projekte zu investieren.

Und welche strategischen Ziele verfolgen Sie für die Zukunft?

Eva-Maria Zurek: Ein wichtiges strategisches Ziel ist, die aktuelle historische Marktchance zu nutzen. Denn die Investitionsbedingungen sind trotz oder gerade wegen vieler Verwerfungen aktuell geradezu ideal. Konzentrieren werden wir uns dabei regional auf die Metropolregionen München und Nürnberg. Und wir steigern die Qualität der Projekte weiter, sowohl in Sachen Wohnkomfort und Design als auch in puncto Energieeffizienz. In all diesen Bereichen wollen wir Innovationsführer werden. Zudem soll unser Schwesterunternehmen P&P London in der britischen Hauptstadt nach einem tollen Start weiter wachsen.

Welche Herausforderungen sehen Sie aktuell in der Branche und wie gehen Sie damit um?

Eva-Maria Zurek: Die Branche muss den Übergang von der – über günstige Zentralbank-Kredite – dauersubventionierten Sonderperiode in die Normalität schaffen. Solide Kalkulationen müssen auch bei Finanzierungskosten zwischen 3,5 und 4,5 Prozent funktionieren. Diese Herausforderung zu meistern, darf nicht aufgeschoben werden, auch wenn es aktuell geringfügige Entspannung an der Zinsfront gibt. Die P&P Group hat bereits alle Development-Kennziffern auf das geänderte Marktumfeld angepasst.

Nachhaltigkeit und Umweltschutz sind wichtige Themen in der heutigen Geschäftswelt. Wie setzt sich die P&P Group hierfür ein?

Eva-Maria Zurek: Nachhaltigkeit ist auch für die P&P Group ein wichtiges Thema. Ich will Ihnen zwei konkrete Beispiele nennen, wie wir das in der Praxis umsetzen:

- Im Bamberger Lagarde-Quartier werden dank der Kombination von Erdwärme, Wärmepumpe, Photovoltaik, Blockheizkraftwerk und Speicher-Management rund 70 Prozent der benötigten Energie vor Ort erzeugt. Ein wegweisendes Effizienzkonzept!
- Im Erlebnis-Center FLAiR im Zentrum Fürths, wo wir Projektentwickler, Eigentümer und Betreiber sind, konnten 2023 die Energiekosten im Vergleich zum Vorjahr halbiert werden. Die vorausschauende Investition in modernste Energiespar-Technologie wie ein Blockheizkraftwerk und topmoderne Kältemaschinen mit Wärmerückgewinnung macht sich bezahlt.

Vielen Dank für das informative Gespräch!

WOHNVERGNÜGEN PUR

Eigentumswohnungen | Schillerstraße 61a | 91054 Erlangen

Darstellungsbeispiel – Bauausführung kann abweichen



Wohnungen

12



Zimmer

2–4



Wohnflächen

60–98 m²



Energie

Wärmepumpe

In der Schillerstraße in Erlangen errichtet die SCHULTHEISS Wohnbau AG für Sie ein exklusives Stadtquartier, das 12 Wohneinheiten umfasst. Dieses Projekt vereint das Beste aus zwei Welten: die Lebendigkeit des städtischen Lebens und die Ruhe naturnaher Erholung. Das Neubauprojekt überzeugt durch hochwertige Ausstattungsmerkmale und eine energieeffiziente Bauweise. Die Beheizung mit einer umweltfreundlichen Wärmepumpe bietet Ihnen nicht nur den Vorteil niedrigerer Energiekosten, sondern auch das Bewusstsein, klimafreundlich zu wohnen. Genießen Sie in der Schillerstraße das Leben in lichtdurchfluteten, modernen Eigentumswohnungen. Hier finden Sie ein Zuhause, umgeben von allem, was das Leben angenehm und bequem macht.

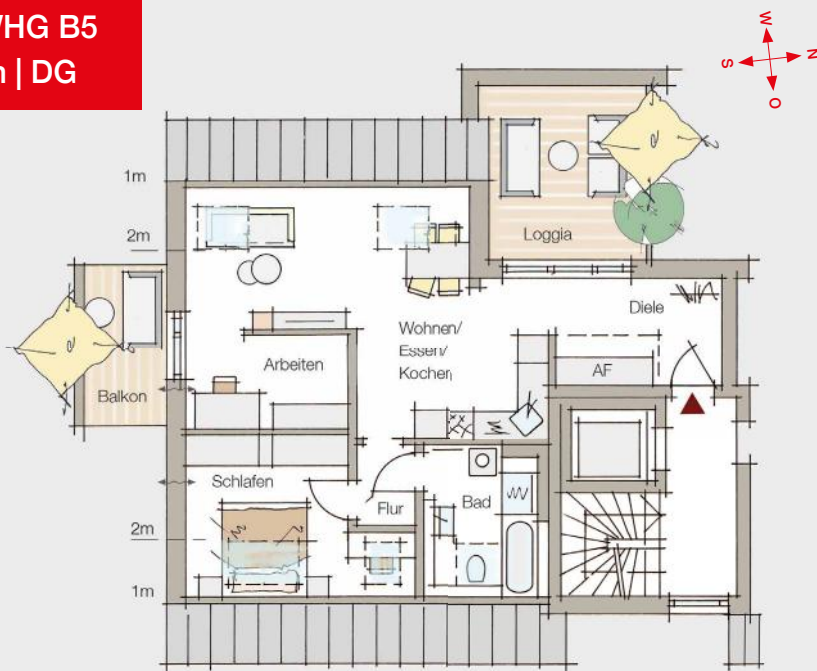
BEISPIELGRUNDRISS — HAUS A — WHG A4 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon | 1.OG

Wohnen/Essen/Kochen	30,15 m ²
Schlafen	14,59 m ²
Zimmer 1	10,51 m ²
Zimmer 2	10,54 m ²
Bad	7,23 m ²
DU/WC	3,60 m ²
Diele	8,21 m ²
Flur	3,62 m ²
Zwischensumme	88,45 m²
Balkon 7,33 m ² /2	3,66 m ²
Wohnfläche Gesamt	92,11 m²
Keller A 4	4,79 m ²



BEISPIELGRUNDRISS — HAUS B — WHG B5 2,5-Zimmer-Whg mit Loggia und Balkon | DG

Wohnen/Essen/Kochen	26,06 m ²
Schlafen	10,89 m ²
Arbeiten	7,15 m ²
Bad	6,48 m ²
Diele	5,70 m ²
Flur	2,11 m ²
AF	2,35 m ²
Zwischensumme	60,74 m²
Loggia 12,60 m ² /2	6,30 m ²
Balkon 5,80 m ² /2	2,90 m ²
Wohnfläche Gesamt	69,94 m²
Keller B 5	6,60 m ²



Beide Grundrisse zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen.
Zur Maßentnahme nicht geeignet.



Fragen zum Bauvorhaben? Wir beraten Sie gerne:

Telefon: 0911 / 34 70 9 - 360

E-Mail: berater@schultheiss-wohnbau.de

www.schultheiss-wohnbau.de

Nürnberg Gebersdorf: S&P Commercial Development beauftragt Züblin mit Bau von Wohn- und Geschäftshaus

Die S&P Commercial Development, eine Beteiligung der Sontowski & Partner Group, hat die Firma Züblin mit dem Bau eines Wohn- und Geschäftshauses in Nürnberg Gebersdorf beauftragt. Das viergeschossige Gebäude, das in einem neuen Stadtquartier an der Gebersdorfer Straße entsteht, wird eine Filiale des Lebensmittel-Vollsortimenters tegut sowie 45 Mietwohnungen beherbergen. Die S&P Commercial Development investiert über 20 Millionen. Euro in das Projekt. Im Frühjahr sollen die Bauarbeiten beginnen.

Das Multi-Use-Objekt wird auf einem rund 35.500 m² großen Bahn-Grundstück an der Gebersdorfer Straße realisiert, auf dem zeitgleich ein neues Wohnviertel mit Mehrfamilien- und Reihenhäusern sowie einem Kindergarten entsteht. Die Gewerbe-Einheit im Erdgeschoss umfasst ca. 800 m² Verkaufsfläche, die Wohnflächen in den oberen drei Geschossen verteilen sich auf ca. 2.700 m². Von den 45 Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen werden 24 gefördert und 21 frei finanziert sein.



Bildquelle: S&P Commercial Development

Stephan Meier, Leiter Projektentwicklung der S&P Commercial Development, sagt: „Wir freuen uns, mit Züblin einen namenhaften Generalunternehmer und langjährigen Partner für den Bau des Objekts an unserer Seite zu haben und im Frühjahr mit den Bauarbeiten beginnen zu können. Außerdem konnten wir mit tegut einen attraktiven Nahversorger für das neu entstehende Wohnviertel gewinnen.“

Für das Objekt wird eine Zertifizierung in DGNB Gold durch die Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen und EU-Taxonomie-Konformität angestrebt. Die nachhaltige Energiegewinnung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe und eine Photovoltaik-Anlage. Zudem werden die Dächer extensiv begrünt. Auf dem oberirdischen Parkplatz wird es E-Ladestationen geben, die von den Mietern und den Einzelhandelskunden genutzt werden können.

Versickerungsmulden sollen dafür sorgen, dass ein Großteil des Regenwassers auf dem Grundstück versickern kann.

Gebersdorf liegt im Südwesten Nürnbergs und ist über die A 73 und den nahe gelegenen S-Bahnhof Nürnberg Stein sehr gut an den Fernverkehr und die Innenstadt angebunden. Derzeit wird zudem das Nürnberger U-Bahnnetz bis nach Gebersdorf ausgebaut. 2026 soll die neue U-Bahnstation in Gebersdorf in Betrieb genommen werden und bietet dann eine unmittelbare Verbindung in die Nürnberger City.

Die Fertigstellung des Wohn- und Geschäftshauses ist für Ende 2025 geplant.

www.sontowski.de



kgh.de

meine anwälte.

Armin Goßler Fachanwalt für Arbeitsrecht Bernd Kreuzer Fachanwalt für Familienrecht AnwaltMediator (DAA) Spezialist für internationales Familienrecht Carl-Peter Horlamus Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht	Oliver Fouquet Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Fachanwalt für Verkehrsrecht Stefan Böhmer Fachanwalt für Familienrecht Fachanwalt für Erbrecht Oliver Stigler Fachanwalt für Familienrecht Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz	Sibylle Sklebitz Fachanwältin für Familienrecht Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Sprachen ■ Englisch ■ Italienisch ■ Französisch ■ 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

Spatenstich für 16 bezahlbare Mietwohnungen in Röttenbach

Die Joseph-Stiftung baut 16 geförderte und barrierefreie Mietwohnungen im Herzen von Röttenbach. Die Wohnungen kommen Menschen zugute, die es auf dem Wohnungsmarkt schwer haben. Erster Bürgermeister Wahl nennt das Projekt einen „wesentlichen Baustein, in der zukunftsorientierten städtebaulichen Entwicklung“.

Eggolsheim

Zentral gelegen, zwischen Rathaus und kleinen Teichen, errichtet die Joseph-Stiftung aus Bamberg 16 geförderte und barrierefreie Mietwohnungen in der Gemeinde Röttenbach, nordwestlich von Erlangen. Obwohl der offizielle Spatenstich erst am 17. Januar 2024 erfolgte, ist das Projekt bereits etwas weiter vorangeschritten, da die ersten Arbeiten bereits im November 2023 gestartet waren. Insgesamt entstehen eine Wohnfläche von rund 1110 Quadratmetern und 18 Stellplätze. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 56 und 103 Quadratmeter Wohnfläche und sprechen damit unterschiedliche Zielgruppen an. Hier sieht auch Röttenbachs Bürgermeister Ludwig Wahl den klaren Vorteil des Projektes:

Wunschprojekt der Gemeinde

„Ich freue mich über die Kooperation und das neue Bauprojekt der Joseph Stiftung. Durch die Entscheidung, das Grundstück an der Bauhofstraße an die Joseph-Stiftung zu übertragen, konnten wir unser Ziel, dass speziell für Röttenbacher Seniorinnen und Senioren bezahlbarer Mietwohnungsraum entsteht, endlich realisieren. Wir sind davon überzeugt, dass diese barrierefreie Wohnanlage, einen wesentlichen Baustein, in der zukunftsorientierten städtebaulichen Entwicklung, für die Gemeinde Röttenbach darstellt.“ Andreas F. Heipp, Vorstandssprecher der Joseph-Stiftung, hob hervor: „Projekte im geförderten Wohnungsbau gelingen oft nur durch die enge Zusammenarbeit zwischen Kommune und Wohnungsunternehmen. Es braucht den Willen und die bewusste Entscheidung einer Kommune vorhandene Grundstücke nicht mit maximaler Gewinnorientierung zu verkaufen, sondern diese sozialorientierten Wohnungsunternehmen wie der Joseph-Stiftung zur Verfügung zu stellen, um so geförderten und damit bezahlbaren Wohnraum in der Kommune zu schaffen.“ Insgesamt investiert die Joseph-Stiftung rund 5,2 Millionen Euro in das Projekt. Die Bezugsfertigkeit ist nach jetzigem Projektstand für den Mai 2025 geplant,

Kaltmieten zwischen fünf und sieben Euro

Im Rahmen der einkommensorientierten Förderung (EOF) werden die Wohnungen je nach Einkommensstufe (1 bis 3) für fünf bis sieben Euro Kaltmiete pro Quadratmeter vermietet. Damit liegen die künftigen Mieten deutlich unter der ortsüblichen Durchschnittsmiete von 10,70 Euro Kaltmiete.

Energieeffiziente und barrierefreie Umsetzung

Für die Planung des dreigeschossigen Gebäudes ist das Architekturbüro Bermüller+Niemeyer Architekturwerkstatt GmbH aus Nürnberg verantwortlich. Die Joseph-Stiftung legt großen Wert auf Nachhaltigkeit und ökologische Verantwortung. Die geplanten Wohngebäude werden nach neuesten energetischen Standards (GEG 2022) errichtet, sind barrierefrei nutzbar und über Aufzüge erschlossen.

www.joseph-stiftung.de



Beim Spatenstich (von links nach rechts): Andreas F. Heipp (Vorstandssprecher Joseph-Stiftung), Ludwig Wahl (1. Bürgermeister Röttenbach), Sarah Weyand (Bermüller + Niemeyer Architekturwerkstatt), Hans Götz (Dritter Bürgermeister) und Udo Borgmann (Fraktionsvorsitzender Die Grünen, Gemeinderat Röttenbach).
Bildquelle: Rene Ruprecht



EIGENTUMSWOHNUNGEN MITTEN IN NÜRNBERG

Zentral gelegen, in ruhiger Umgebung, entstehen acht 2- bis 5-Zimmerwohnungen in der Schloßstraße 33 in Nürnberg

- Erdwärmepumpe mit Tiefenbohrungen und Solarkollektoren
- Einzelstellplätze teilweise überdacht
- jede Wohnung mit Balkon
- kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Nieder-Temperatur-Fußbodenheizung
- großzügiger Mehr-Personen-Aufzug, vom KG bis DG
- Klingel-, Sprech- und Videoanlage mit Farbbildschirm

ROST WOHNBAU GmbH | Würzburger Straße 592 | 90768 Fürth
Tel: 0911 75 10 02 | info@rost-wohnbau.de

Aktuelle Bauvorhaben der Schultheiß Projektentwicklung AG

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Drei hochwertige Neubauprojekte hat die Schultheiß Projektentwicklung AG derzeit für Immobilienkäufer in der Region im Angebot: In Nürnberg, Erlangen und Röthenbach a. d. Pegnitz. Einige Wohnungen sind bereits bezugsfertig.



Großreuther Straße, Nürnberg

Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Wohnen am Marienbergpark in Nürnberg

Zwei wunderschön anzuschauende Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 42 Eigentumswohnungen sind in der Großreuther Straße 165 in Nürnberg entstanden. Hier hat die Schultheiß Projektentwicklung AG für Eigennutzer und Kapitalanleger ein Ensemble errichtet, das mit seiner hochwertigen Ausstattung überzeugt. Die ansprechende Sanitäreinrichtung stammt u. a. von Keuco und Burgbad, zudem ist eine Marken-Einbauküche bereits im Kaufpreis inklusive. Ein weiterer Pluspunkt ist die nachhaltige Bauweise in der Effizienzhaus-Stufe 40 EE. Dank einer Luft-Wasser-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage wohnen die Eigentümer weitestgehend unabhängig von Öl & Gas.

Die Lage im Nürnberger Norden zählt zu einer der begehrtesten der Stadt. Das Grundstück grenzt an eine wenig befahrene Wohnstraße, nur wenige Schritte vom Marienbergpark entfernt, der größten Parkanlage der Stadt. Um die damit verbundenen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung direkt vor der Haustür werden die künftigen Bewohner mit Sicherheit beneidet. Die ruhige, beinahe dörfliche Atmosphäre in der Großreuther Straße wirkt im beeindruckenden Kontrast zur parallel verlaufenden Kilianstraße, die wegen ihrer vielen ansässigen Unternehmen als wichtige Nürnberger Geschäftsstraße gilt und eine perfekte Anbindung an die lebhaftere Nürnberger Innenstadt garantiert. Verfügbar sind in der Großreuther Straße noch 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit 81 bis 104 m² Wohnfläche sowie Balkon oder Terrasse. Die Wohnungen sind bereits bezugsfertig!



Innenvisualisierung Wohnbeispiel



Musterwohnung Großreuther Straße, Nürnberg



Neubau nahe Dechsendorfer Weiher in Erlangen

Eine ebenso attraktive Lage bietet das neue Wohnensemble der Schultheiß Projektentwicklung AG in der Bischofsweiherstraße in Erlangen. Das Bauvorhaben mit 14 Eigentumswohnungen verspricht ein Leben im Grünen, am Ortsrand und doch mit kurzen Wegen ins Zentrum. Lediglich zehn Minuten dauert der Spaziergang bis zum beliebten Naherholungsgebiet Dechsendorfer Weiher. Ob Joggen, Schwimmen, Segeln oder Sonnenbaden – hier fühlt sich jeder Tag wie ein Stück Urlaub an! Doch Dechsendorf überzeugt nicht nur mit seiner naturnahen Umgebung: Die Nähe zur A3 (5 Autominuten) und A73 (10 Autominuten)

garantiert eine hervorragende Anbindung für Pendler, die regelmäßig die umliegenden Städte ansteuern. Der Gewerbepark Heßdorf bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung, zudem sind ein Kindergarten und eine Grundschule im Ortsteil vorhanden.

Auf zwei Mehrfamilienhäuser verteilen sich 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit 52 bis 97 m² Wohnfläche in KfW-55-EE-Bauweise. Besonders schön: Alle Terrassen, Balkone und Loggien sind nach Süden ausgerichtet. Die Wohnungen werden bereits im Laufe des Frühjahrs bezugsfertig sein!



Neu im Nürnberger Land: Der Sailersberg in Röthenbach

Ganz neu im Portfolio der Schultheiß Projektentwicklung AG ist das Projekt „Der Sailersberg“ in Röthenbach an der Pegnitz. Die kleine, feine Wohnanlage befindet sich am ruhigen Ortsrand, nur einige Gehminuten von der Pegnitz und dem beliebten Freibad entfernt. Das aus zwei Mehrfamilienhäusern bestehende Ensemble überzeugt mit charakteristischen Satteldächern und hübschen Dachgauben – modern und bodenständig zugleich. Insgesamt entstehen 16 Wohneinheiten mit 2 bis 4 Zimmern und Wohnflächen von 52 bis 111 m². Die Einheiten im Erdgeschoss verfügen über eine

Terrasse, jene im 1. OG über einen Balkon und die Dachgeschosswohnungen über eine oder sogar zwei Dachterrassen.

Die Infrastruktur in Röthenbach gestaltet sich ausgezeichnet. Vom Grundstück aus liegt der Ortskern mit seiner ganzen Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und Dienstleistern nur wenige Minuten zu Fuß oder mit dem Rad entfernt. Ob in Richtung Lauf oder nach Nürnberg – Pendler erreichen über die B14 zügig ihren Arbeitsplatz. Die S-Bahnhaltestelle Röthenbach-Steinberg im Stadtzentrum ist zudem binnen zehn Minuten zu Fuß erreichbar.

www.schultheiss-projekt.de

IHRE ANSPRECHPARTNER:

Günther Weyermann

Michael Staiger

Gerne beraten wir Sie individuell
zu Ihrem neuen Zuhause.

Telefon 0911 93425-302
E-Mail gwe@schultheiss-projekt.de

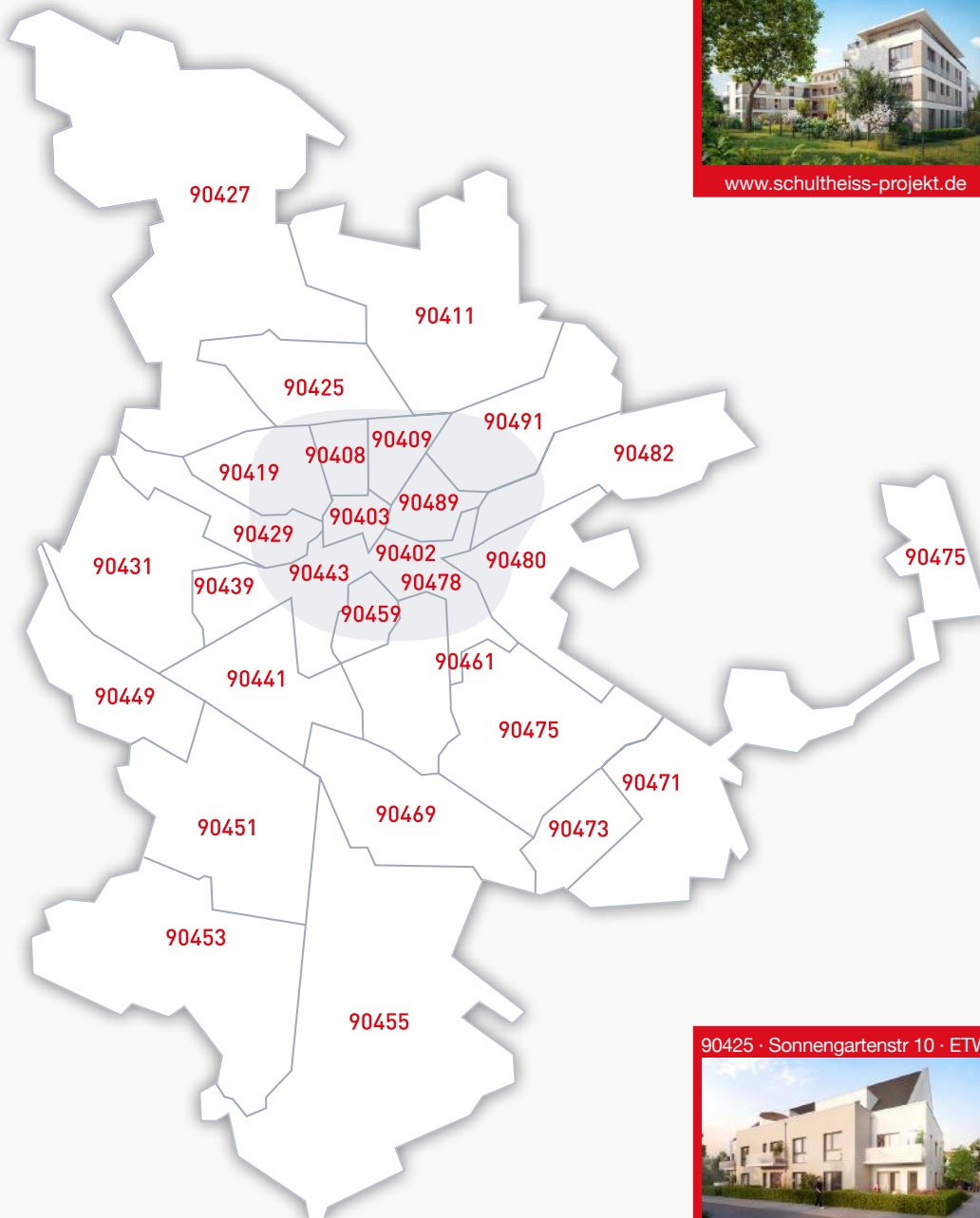
Telefon 0911 93425-304
E-Mail mst@schultheiss-projekt.de



Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region

NÜRNBERG



90409 · Schopenhauerstr. 10 · ETW



www.carlina-park.de

90427 · Erich-Ollenauer-Straße 39

ETW/Stadthäuser



www.fuchsgaerten-nuernberg.de

90425 · Großreuther Str. 165 · ETW



www.schultheiss-projekt.de

90449 · Südwestpark



Südwestpark
NÜRNBERG

TOP-BÜROS IN BESTER LAGE
suedwestpark.de

www.suedwestpark.de

90461 · Lichtenreuth · ETW



www.bauwerke-liebe.de

90471 · Leonhard-Heiden-Straße

RH/DHH



www.wbgbautraeger.nuernberg.de

90482 · Ostendstr. 115 · ETW



www.seetor-nuernberg.de

90425 · Sonnengartenstr 10 · ETW



www.bauwerke-liebe.de

90482 · Rollhofener Str. · ETW



www.bauwerke-liebe.de

90408 · Parkstraße 46 · ETW



www.projektconcept.de

90427 · Knebelstraße 7 · ETW



www.passiv-liegenschaften.de

90489 · Hohfederstr. 30 · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

Objekte im Detail Nürnberg



Ihr Vertriebsteam:
0911-95130-0
info@projektconcept.de

www.projektconcept.de



90408 Nürnberg | Parkstraße 46 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m²	Zimmer	Bezug ab	Ende	€	noch verfügbar
11	34 - 140		1-6	2024		ab 254.950	8

- Boutique-Projekt von Architekturbüro Detlev Schneider
- Individuelle Gestaltung mit unseren Architekten
- Fussbodenheizung und -kühlung in allen Zimmern
- Ausstattung im Preis enthalten
- Zentrale, dennoch ruhige Lage am Stadtpark
- Geringe Nebenkosten durch Energieeffizienzklasse A+
- Aufzug, Carport/Stellplatz im Hinterhof



Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Instone Real Estate
Niederlassung Bayern Nord
0911/99 00 94-0
nuernberg@instone.de

www.carlina-park.de



90409 Nürnberg | Schopenhauerstr. 10 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m²	Zimmer	Bezug ab	Ende	€	noch verfügbar
101	98 - 247		3 - 5	4. Quartal 2022		ab 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



Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:

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

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

www.schultheiss-projekt.de



90425 Nürnberg | Großreuther Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m²	Zimmer	Bezug ab	Ende	€	noch verfügbar
42	81 - 104		3 - 4	03/2024		ab 729.950	20

BEGEHRTE WOHLNAGE IM NÜRNBERGER NORDEN

- Natur pur am Marienbergpark und nur 10 Min. in die City
- Top Ausstattung mit kompletter Marken-Einbauküche von DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer
- Bequemer Zugang dank Tiefgarage und Aufzug
- Effizienzhaus 40 EE, weitestgehend unabhängig von Öl & Gas
- Musterwohnung geöffnet: sonntags, 14 bis 16 Uhr



Vertriebsteam:

0911 255 62 22
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.sonnengarten-nbg.de



90425 Nürnberg | Sonnengartenstr. 10 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m²	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
13	100 - 105		4	auf Anfrage		

- FERTIGSTELLUNG BIS 03/2024
- Ausdrucksstarke moderne Architektur
- Zwei Wohnungstypen zur Auswahl mit Terrasse bzw. Balkon
- Hochwertige Ausstattung wie z. B. elektrische Rollos und bodengleiche Walk-in-Dusche
- KfW 55 EE



PassivEnergie Liegenschaften

Ihr Ansprechpartner:

Georg Dengel
0911 47021-86
info@passiv-liegenschaften.de

www.passiv-liegenschaften.de



90427 Nürnberg | Knebelstraße 7 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m²	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
7	85 - 130		3 - 5	12/2024	ab 499.904	5

Knebelstraße hoch³ - Nürnberg - Schniegling - perfekte Lage

- Klimafreundlicher Neubau (KfN) mit hoher KfW-Förderung
- persönliches Ambiente in modernem 7-FH
- innovatives Car-Sharing mit E-Auto nur für die Bewohner
- Grundrisse noch individuell gestaltbar
- ruhige Lage zum Naherholungsgebiet Pegnitzauen

Objekte im Detail Nürnberg

Ihr Ansprechpartner
für dieses Objekt:

Instone Real Estate
Niederlassung Bayern Nord
0911/990094-56

www.fuchsgaerten-nuernberg.de



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

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
102 ETW 10 Häuser	37-140 ETW 127/155 Häuser	1-4 ETW 4/6 Häuser	2. Quartal 2025	ab 259.000	92

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



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.

📍 90461 Nürnberg | Lichtenreuth | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
137	21 - 150	1 - 5	auf Anfrage	ab	6

- 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



Lassen Sie sich beraten:

Tel. 0911 8004-147
verkauf@wbg.nuernberg.de

wbgbautraeger.nuernberg.de



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

📍 90471 Nürnberg | Leonhard-Heiden-Straße | RH/DHH

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
10	ca. 140	4-5	Sommer 2025	ab 999.500	6

- Urbanes Wohnen umgeben von Wald- und Grünflächen
- Energieeffizienzhaus in modernem, reduziertem Bungalow-Stil mit zwei Wohntagen und Keller
- Lichtdurchflutetes Erdgeschoss, weitläufiger Wohn-Essbereich und Badezimmer mit Tageslichtkuppel
- Private Terrasse, Dachterrasse, eigener Garten und Carports im Innenhof

Ihr Ansprechpartner
für dieses Objekt:

Instone Real Estate
Niederlassung Bayern Nord
0911/990094-57
nuernberg@instone.de

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	Preis €	noch verfügbar
199	25 - 250	1 - 7	2. Quartal 2023	ab 359.000	14

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

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



DAS BESTE
GESCHENK!

Objekte im Detail Nürnberg

BAUWERKE
Liebe&Partner

Vertriebsteam:

0911 255 62 22
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de



📍 90482 Nürnberg | Rollhofener Str. 28 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
36	54 – 100	2 – 4	auf Anfrage		

- Zeitlose moderne Architektur
- Hochwertige Ausstattung wie z. B. elektrische Rollos und bodengleiche Walk-in-Dusche
- Sonnige Gärten und Terrassen mit vorteilhafter Süd-Ausrichtung mit Sichtschutz
- Zentrale Lage zwischen Natur und Stadt
- KfW 55 EE

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:

0911 34 70 9 – 380

www.schultheiss-wohnbau.de



📍 90489 Nürnberg | Hohlfederstr. 30 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis €	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

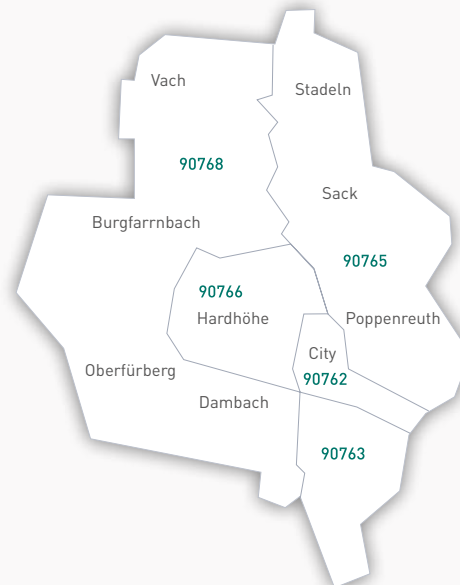
90763 · Humbserstr. 24 · ETW



www.tristan-isolde.de

90765 · Erlanger Str. 61
ETW und Gewerbe

www.bauwerke-liebe.de



Objekte im Detail Fürth

TRISTAN & Isolde
Aus Liebe zum Wohnen

Weitere Informationen unter:

Wohnbau Projektentwicklung WK
Fürth GmbH
Tel.: 0911 / 950 450
info@tristan-isolde.de
www.tristan-isolde.de

www.tristan-isolde.de



📍 90763 Fürth | Humbserstraße 24 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Ende	€	noch verfügbar
 33	 82–185	 2–4	 2023	 4.900/m²	ab	auf Anfrage

- Lichtdurchflutete moderne Eigentumswohnungen - Individualisierbare, umfangreiche, gehobene Ausstattung ohne Kompromisse
- Geschlossene Wohnanlage mit Aufzug und Tiefgarage, und weitem Abstand zur Nachbarschaft
- Top Lage/Top Investition: ruhig, hervorragende Anbindung an Infrastruktur und Nahverkehr, aufstrebend!

ERLANGEN

91056 · Högelsteinweg · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

91056 · Bischofsweiher Str. · ETW

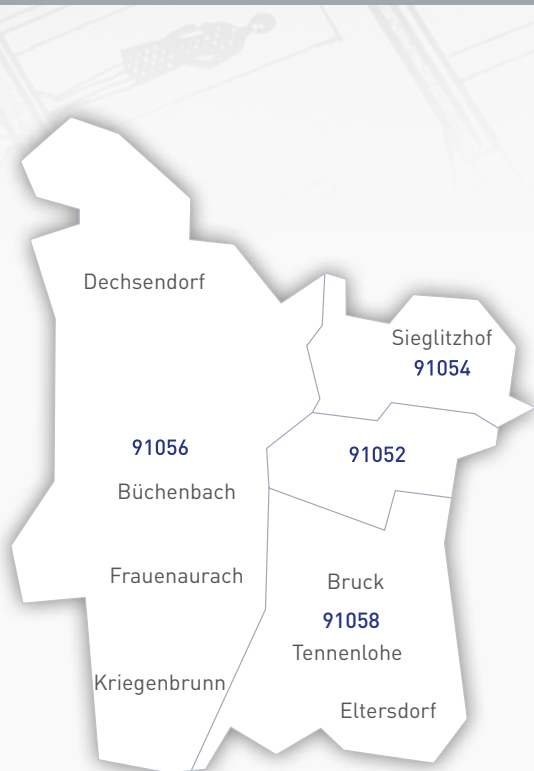


www.schultheiss-projekt.de

91056 · Heusteg 11 · Gewerbe



www.bauwerke-liebe.de



Objekte im Detail Erlangen

SCHULTHEISS
WOHNBAU AGWeitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 360

www.schultheiss-wohnbau.de

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
Fernwärme, Baujahr 2025

📍 91052 Erlangen | Hofmannstr. 112 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
6	82 – 89	3 – 3,5	auf Anfrage	

- Klimafreundlicher Neubau in ruhiger und idyllischer Lage
- kurze Wege ins Stadtzentrum
- moderne Wohnungen mit offenem Konzept für Wohnen, Essen und Kochen
- Ausstattung mit hochwertigen Materialien und Produkten bekannter Markenhersteller

SCHULTHEISS
WOHNBAU AGWeitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 345

www.schultheiss-wohnbau.de

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
Fernwärme, Baujahr 2025

📍 91052 Erlangen | Hofmannstr. 116 A/B | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
21	42 – 121	2 – 5	auf Anfrage	

- Klimafreundlicher Neubau in gehobener Wohngegend
- innenstadtnahe Lage, in grüner Umgebung
- ein Wohngefühl der Extraklasse durch helle Räume und durchdachte Grundrisse
- Hochwertige Ausstattung: Echtholzparkett, Markenprodukte im Sanitärbereich und bodentiefe Fenster

NMIB NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE
Unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

www.nmib.de



Objekte im Detail Erlangen

SCHULTHEISS
WOHNBAU AGWeitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 360

www.schultheiss-wohnbau.de



📍 91054 Erlangen | Schillerstraße 61a | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
12	60–98	2–4	auf Anfrage	auf Anfrage

- gut gelegene Wohlfühloase im Herzen von Erlangen
- die zeitgemäßen Ausstattungsstandards unterstreichen das moderne Wohnkonzept
- mit Stadtgärten auf der rückwärtigen Seite des Gebäudes und sonnenverwöhnten Terrassen und Balkonen
- klimafreundliches Heizsystem durch eine Wärmepumpe

SCHULTHEISS
WOHNBAU AGWeitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 390

www.schultheiss-wohnbau.de



📍 91056 Erlangen | Högelsteinweg | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
28	42–109	1,5–4	auf Anfrage	auf Anfrage

- Klimafreundlicher Neubau
- Mit QNG (297) der KfW – förderfähig
- Familienfreundliches Wohnquartier
- Hochwertige Neubau-Wohnanlage mit moderner Atmosphäre und lichtverwöhnter Architektur
- Mit Wohnraumlüftung für angenehmes Raumklima

Schultheiß
Projektentwicklung AGIhre Ansprechpartner
für dieses Objekt:Günther Weyermann
0911 93425-302
gwe@schultheiss-projekt.deMichael Staiger
0911 93425-304
mst@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de



📍 91056 Erlangen | Bischofsweiher Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
14	50–100	2–4	05/2024	473.081	13

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

- Bezug im Frühjahr 2024
- Kleine, feine Wohnanlage mit Tiefgarage und Aufzug
- Abwechslungsreiche Grundrisse mit Terrassen, Balkone und Loggien
- Gehobene Ausstattung und Markeneinbauküche von DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer im Kaufpreis inklusive

BAUWERKE
Liebe & Partner

Vertriebsteam:

0911 255 6222
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de



📍 91056 Erlangen | Heusteg 11 | Gewerbeeinheiten

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
5	64–113	3–4	auf Anfrage	auf Anfrage	auf Anfrage

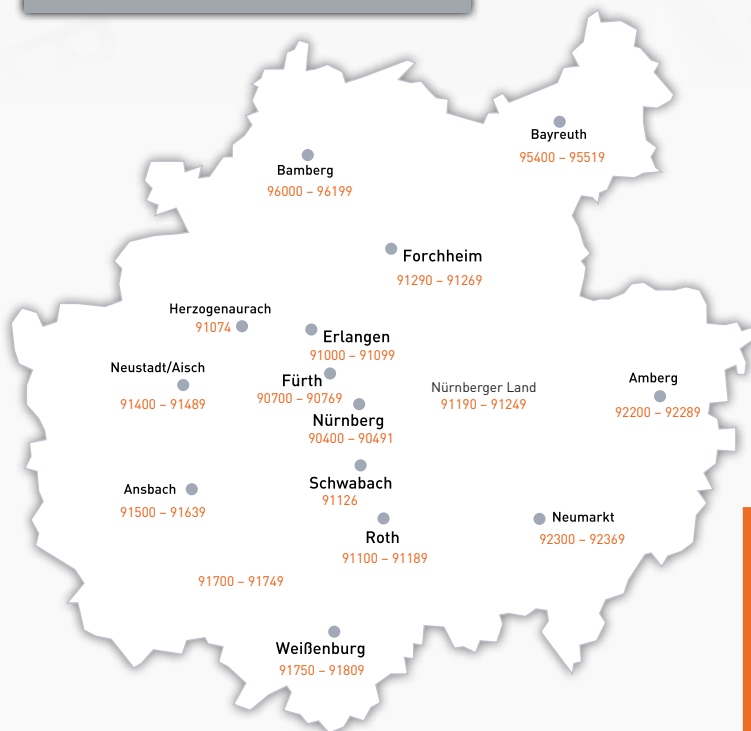
- Perfekte Work-Life-Balance
- Hochwertige und moderne Ausstattung
- Aufzug und Tiefgarage
- Ruhige Lage mit guter Infrastruktur
- KfW 55 EE
- Letzte Einheit: 3 Zimmer mit ca. 85 m² Fläche

SKB
Haus- und Gartenservice

Ihr professioneller Partner für
Haus, Garten und Terrasse!follow us
on facebook

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

FRANKEN/OBERPFALZ



91074 Herzogenaurach · ETW

Nürnberger Str. 6 & 6a



www.joseph-stiftung.de

91074 Herzogenaurach · RH

Edith-Stein-Str. 1 – 14



www.joseph-stiftung.de

91074 Herzogenaurach · ETW

Nürnberger Str. 8



www.bauwerke-liebe.de

90455 Nürnberg-Kornburg

RH/DHH/ETW



www.wbgbautraeger.nuernberg.de

90571 Schwaig · Wiesentalstr. 2
ETW

www.bauwerke-liebe.de

90547 Stein · Deutenbacher Str.
Mietwohnungen/EOF

www.kruegelpark.de

91074 Herzogenaurach · ETW

Bertolt-Brecht-Str. 2



www.bauwerke-liebe.de

91468 Gutenstetten

Einfamilienhäuser



www.mi-konzept.de

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

Ihr Ansprechpartner
für dieses Objekt:

Gerald Bock 0951 9144-810

www.joseph-stiftung.de

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

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

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	Bezug kurzfristig	€ ab	noch verfügbar
12	176–183		5			850.000	1

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

Ihr Ansprechpartner
für dieses Objekt:

Gerald Bock 0951 9144-810

www.joseph-stiftung.de

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
Effizienzhaus 40 (EH40) gemäß BEG-WG (Stand 2020)

📍 91074 Herzogenaurach | Nürnberger Straße 6 & 6a | ETW

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	Bezug kurzfristig	€ ab	noch verfügbar
20	52–124		2–5	12/2023	vs.	274.000	18

KfW Förderung klimafreundlicher Neubau

- Erdgeschosswohnungen mit Privatgarten und Terrasse, Wohnungen 1. und 2. OG mit Loggien, Penthouse Wohnungen mit Dachterrassen
- Exklusive Ausstattung mit Parkettböden, Fußbodenheizung und Ganzglastür im Wohnzimmer, Design-Badausstattung
- Dezentrale Wohnraumlüftung mit Energierückgewinnung
- Barrierefreiheit von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

BAUWERKE
Liebe&Partner

Vertriebsteam:

0911 255 62 22
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de



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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis	noch verfügbar
14	52 – 100	2 – 4	April	ab 695.000	2

- Attraktive moderne Architektur
- Hochwertige und moderne Ausstattung
- Ruhige Lage mit guter Infrastruktur
- KfW 40 EE

brauHAUS
Areal Neustadt Aisch GmbH

Kontakt Brauhaus-Areal:

Tel. 09161 88233-0
brauhaus@mi-konzept.de

www.mi-konzept.de



📍 91468 Gutenstetten | In der Hofstatt 15 | Einfamilienhäuser

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis	noch verfügbar
4	159	5	April 2023	ab 695.000	2

- Einfamilienhäuser im modernen Bauhaustil mit hochwertiger Ausstattung und zwei Vollgeschossen
- Jedes Objekt verfügt über eine Terrasse, einen Garten sowie einen Carport
- Effizienzhäuser in Anlehnung an KfW 55-Standard mit Wärmepumpenheizung

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



www.tristan-isolde.de

TRISTAN & Isolde
Aus Liebe zum Wohnen

MUSTERWOHNUNG

📍 90763 Fürth | Humbserstraße 24

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen
Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Sie.

☎ 0911 / 950 450 ✉ info@tristan-isolde.de

www.tristan-isolde.de

Baug
zu verk

Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

ALITUS
CAPITAL PARTNERS

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

BAUWERKE
Liebe & Partner

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

 **BAYERNHAUS**

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


BEILBAU

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


**INSTONE
REAL
ESTATE**

Instone Real Estate
Niederlassung Bayern Nord
Marienbergstraße 94
90411 Nürnberg
Tel. 0911 990094-16
www.instone.de


Joseph-Stiftung

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


KIB

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

König Ludwig III. und Königin MarieTherese
GOLDENE HOCHZEITSSTIFTUNG 

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


SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

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


**SONTOWSKI
& PARTNER
GROUP**

Sontowski & Partner GmbH
Sebastianstraße 31
91058 Erlangen
Tel. 09131 7775-0
www.sontowski.de


wbg
Nürnberg
Bauträger

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


wohnfürth
Immobilien- und Bauträgergesellschaft mbH

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

Grund
kaufen?

www.qm-magazin.de



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



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



**GS Schenk
Schlüsselfertigbau GmbH**
Im Pinderpark 1
90513 Zirndorf
Tel. 0911-372750
www.gs-schenk.de



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



Max Netter GmbH
Hagenbucherstraße 31
91171 Greding
Tel. 08469 901070
www.netter-bauart.de



**PassivEnergie Liegenschaften
GmbH & Co.KG**
Karl-Hertel-Strasse 61a
90475 Nürnberg
Tel. 0911 4702186
www.passiv-liegenschaften.de



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



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



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



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



wüstenrot

Wünsche werden Wirklichkeit.

Wüstenrot Immobilien

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



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

Wir sind für Sie da!



Kooperationspartner:



Kaufobjekte

NÜRNBERG



Wohnungen



90403 Nürnberg

Altstadtoase in bester Lage!
Freie 3,5-Zimmer-ETW mit SW-Balkon + TG-Duplexparker!

V: 145 kWh; Gas;
Bj. 1983

🏠 108 m²

€ 495.000,- 🚗 4

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien



NIB-ID:
UNQMMPKU



90409 Nürnberg

Hegerich: Einmalige Dachterrassenwohnung der Extra-Klasse mit Blick über Nürnberg

B: 73 kWh; Fern;
Bj. 2022

🏠 150 m²

€ 1.599.000,- 🚗 5

☎ (0911) 13160517

Hegerich Immobilien GmbH



NIB-ID:
URMVNYFZ



90425 Nürnberg

Bezugsfertig: Nachhaltig Wohnen am Marienbergpark

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

🏠 99 m²

€ 855.950,- 🚗 4

☎ (0911) 934250

Schultheiß Projektentwicklung AG



NIB-ID:
YHVPSMLH

Haus & Grund®
Nürnberg

verein@hausundgrund-nuernberg.de
www.hausundgrund-nuernberg.de

Färberplatz 12
90402 Nürnberg
0911 376578 0

Hausverwaltung

Sparkasse Nürnberg

immobiliennuernberg@sparkasse-nuernberg.de
sparkasse-nuernberg.de/immocenter

Marienstraße 1
90402 Nürnberg
0911 230-4512

Immobilienmakler



90408 Nürnberg

Attraktive 1-Zi.-Whg. mit Balkon und Garage im beliebten N-Norden – frei zum Bezug

B: 123,40 kWh;
Bj. 1972

🏠 33 m²

€ 160.000,- 🚗 1

☎ (0911) 929980

Dr. Schaefer Immobilien e.K.



NIB-ID:
LFHNTCKM



90409 Nürnberg

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

B: 158,20 kWh;
Bj. 1970; *

🏠 40 m²

€ 145.000,- 🚗 1

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien



NIB-ID:
YEBHZPCT



90427 Nürnberg

Penthouse-Wohnung mit großer Dachterrasse, Weitsicht und 3-fach Förderung

Wärmepumpe;
Bj. 2024; *

🏠 130 m²

€ 895.217,- 🚗 5

☎ (0911) 4702186

PassivEnergie Liegenschaften GmbH & Co. KG



NIB-ID:
ADRMDRLV

IMMOBILIEN Kube

info@immobilien-kube.de
www.immobilien-kube.de

Tucherstr. 5
90403 Nürnberg
0911 148872-0

Immobilienmakler



90408 Nürnberg

Mit Burgblick - Schmuckstück in bester Nordstadtlage! Hochwertige 3-Zi.-Wohnung + TG!

V: 94,28 kWh; Gas;
Bj. 1987

🏠 105 m²

€ 1.700,- 🚗 3

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien



NIB-ID:
GRHNUVST



90411 Nürnberg

2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon und TG-Stellplatz

B: 108,30 kWh; Fern;
Bj. 1969

🏠 47 m²

€ 195.000,- 🚗 2

☎ (0176) 61949568

Spardal ImmobilienWelt GmbH



NIB-ID:
DKKLFRVG



90427 Nürnberg

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Schniegling

V: 119,70 kWh; Öl;
Bj. 2007

🏠 64 m²

€ 229.000,- 🚗 2

☎ (0177) 6694201

RE/MAX Aces Immobilien



NIB-ID:
JO795

DatenundBau
Immobilien GbR | Vermietung und Verkauf

info@datenundbau-immobilien.de
www.datenundbau-immobilien.de

Innere Koberger Str. 13
90408 Nürnberg
0911 3651701

Immobilienmakler



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



Bauträger



info@herr-makler.immo
www.herr-makler.immo
Adam-Kraft-Straße 3
90419 Nürnberg
0173 2882762



Immobilienmakler



aces-nuernberg@remax.de
www.aces-nuernberg.remax.de
Rückertstr. 14
90419 Nürnberg
0911 54449087



Immobilienmakler



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



Bauträger



info@schultheiss-projekt.de
www.schultheiss-projekt.de
Großreuther Str. 70
90425 Nürnberg
0911 93425-0



Bauträger



schmitt@immopaar.de
www.immopaar.de
Fürther Straße 53a
90429 Nürnberg
0911 27470552



Immobilienmakler



90429 Nürnberg

Tolle Gelegenheit für Kapitalanleger!

V: 203,20 kWh; Gas;
Bj. 1900

45 m²

€ 105.000,- 2

(0911) 2304581

Sparkasse Nürnberg



NIB-ID:
UEZYAZYD



90459 Nürnberg

2-Zimmer Maisonette-Wohnung mit Dachloggia (vermietet)

V: 97 kWh; Gas;
Bj. 1960

56 m²

€ 149.000,- 2

(09123) 97010

ALEXANDER GROSS
Immobilien GmbH



NIB-ID:
MRUHBHWG



90469 Nürnberg

Sofort frei!! 4 ZW in Nürnberg Gartenstadt - Erstbezug 2021 - hochwertige Ausstattung

V: 11,10 kWh; WP;
Bj. 2021

108 m²

€ 619.000,- 4

(0911) 4702186

PassivEnergie
Liegenschaften GmbH & Co. KG



NIB-ID:
AUBGTTYC



90441 Nürnberg

Hochwertig modernisierte 3-Zi.-Wohnung mit Loggia und Tiefgaragenstellplatz in Schweinau.

V: 107 kWh; Gas;
Bj. 1991

82 m²

€ 299.900,- 3

(0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH



NIB-ID:
WSCRLKDV



90459 Nürnberg

Gepflegte 3 Zimmer Wohnung in zentraler Lage von Nürnberg!

B: 144 kWh; Gas;
Bj. 1930

69 m²

€ 219.000,- 3

(0911) 2304579

Sparkasse Nürnberg



NIB-ID:
NSPZTBPS



90473 Nürnberg

4-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung mit herrlichem Garten und Terrasse

V: 89 kWh; Fern;
Bj. 2017

107 m²

€ 498.000,- 4

(0911) 2304516

Sparkasse Nürnberg



NIB-ID:
KFGCLWAW



90453 Nürnberg

Grundbuch statt Sparbuch!

V: 108,40 kWh; Gas;
Bj. 1996

90 m²

€ 249.000,- 3

(0911) 2304550

Sparkasse Nürnberg



NIB-ID:
AHGAFHKV



90459 Nürnberg

Aktuell vermietete Büroeinheit in zentraler Lage von Nürnberg!

V: 96,10 kWh; Gas;
Bj. 1995

108 m²

€ 265.000,- 4

(0911) 2304579

Sparkasse Nürnberg



NIB-ID:
TELUGSTW



90491 Nürnberg

SELBSTBEZIEHER - jetzt GESUNDE ZINSEN sichern! 3-Zi-ETW BJ 2000 mit FW in ruhiger Lage Nähe Wöhrder See

V: 61,20 kWh; Fern;
Bj. 2000

87 m²

€ 398.000,- 3

(0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien



NIB-ID:
PWUASDU

kgh.de
meine anwälte.

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

Rechtsanwälte

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

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

Baufinanzierung

Sparda ImmobilienWelt

zuhaus@spardaimmobilienvelt.de
www.spardaimmobilienvelt.de
Eilgutstr. 9
90443 Nürnberg
0911 2477500

Immobilienmakler

DR. KLEIN
Die Partner für Ihre Finanzen.

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

Baufinanzierung

PassivEnergie Liegenschaften

info@passiv-liegenschaften.de
www.passiv-liegenschaften.de
Karl-Hertel-Strasse 61a
90475 Nürnberg
0911 4702186

Bauträger

BJM IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

Mietobjekte

NÜRNBERG

Wohnungen

90403 Nürnberg

MODERNES LEBEN IM DENKMAL INNENSTADT NÜRNBERG

Denkmal; Gas; Bj. 1600

120 m²

€ 1.600,- 3 NIB-ID: WZTPBNXW

(09122) 8790861
de Rossi Immobilien

Kaufobjekte

NÜRNBERG

Häuser

90411 Nürnberg

Gartentraum! Renovierungsbedürftiges RMH in gefragter Lage, Nbg-Ziegelstein

V: 341 kWh; Gas; Bj. 2004

111 m² 508 m²

€ 439.000,- 4 NIB-ID: NU773

(0177) 6694201
RE/MAX Aces Immobilien

90411 Nürnberg

Ziegelstein, gesuchte Lage! Vermietetes RMH mit Anbau, großer Terrasse + schönem SW-Garten!

B: 225,80 kWh; Gas; Bj. 1923

121 m² 531 m²

€ 439.000,- 4 NIB-ID: WSCNKZXC

(0911) 206390
bornemann immobilien

90427 Nürnberg

Ihr Blick ins Grüne! Helles EFH mit Doppelgarage in ruhiger Straße in Nbg.-Großgründlach.

B: 196,60 kWh; Öl; Bj. 1987

117 m² 566 m²

€ 514.000,- 4 NIB-ID: ZTABQPYF

(0911) 14887271
Immobilien Kube GmbH

IMMOBILIEN BREWER
Ihr Profi für An- und Verkauf
Hans-Vogel-Str. 137 · 90765 Fürth
(09 11) 79 19 91
info@brewer.de · www.brewer.de

90429 Nürnberg

Mehrfamilienhaus (8WE) - NME 76.000,- EURO p. a. - 5,45% RENDITE, 11 Kfz Stellplätze

V: 92,30 kWh; Fern; Bj. 1939

637 m² 647 m²

€ 1.400.000,- NIB-ID: BGWXUPML

(0911) 791991
Bobby Brewer Immobilien

90449 Nürnberg

Hier können Sie direkt einziehen, anbauen, neu bauen, aufstocken - Doppelhaushälfte zum Bodenrichtwert in Top-Lage von Nürnberg Bj. 1957; *

114 m² 549 m²

€ 549.900,- 6 NIB-ID: CUVARPPP

(09183) 930166
Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG

90453 Nürnberg

Ein gutes Gefühl hier zuhause zu sein...

B: 192,14 kWh; Strom; Bj. 1956

130 m² 745 m²

€ 575.000,- 7 NIB-ID: RBKMPKSL

(0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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

Immobilienmakler

DIE KLUGE
IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH

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

Immobilienmakler

ADIVA
Die Genossenschaftsmakler

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

Immobilienmakler

bornemann
immobilien

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

Immobilienmakler

Hüttig & Rompf
Genau Ihr Baufinanzierer

bkandra@huettig-rompf.de
www.huettig-rompf.de
Oedenberger Str. 55-59
90491 Nürnberg
0911 2446490

Baufinanzierung

Woge Immobilien

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

Immobilienmakler

90453 Nürnberg

**GROSSE GEPFLEGTE
DOPPELHAUSHÄLFTE UND
2 GARAGEN BEZUGSFREI**

B: 193,10 kWh; Öl;
Bj. 1978

135 m²
€ 530.000,- 4

NIB-ID:
XQBDLBZY

(09122) 8790861
de Rossi Immobilien

90475 Nürnberg

**Gemütliches RMH mit ausgebautem
DG (zusätzlich 25 m² Nutzfläche) und schönem Garten**

Bj. 1970; *

101 m² 161 m²
€ 460.000,- 6

NIB-ID:
SKKBECQG

(0911) 929980
Dr. Schaefer Immobilien e.K.

90469 Nürnberg

**Zweifamilienhaus mit großem
Grundstück...**

B: 218,80 kWh; Öl;
Bj. 1985

166 m² 786 m²
€ 645.000,- 6

NIB-ID:
WQWVLGAA

(0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien

90475 Nürnberg

**Wellnessoase im eigenen
Zuhause**

B: 80,23 kWh; Gas;
Bj. 2013

330 m² 1.117 m²
€ 990.000,- 10

NIB-ID:
YY780

(0177) 6694201
RE/MAX Aces Immobilien

90403 Nürnberg

**Einzigartige Lage - Burgberg!
Ladeneinheit mit historischem
Gewölbekeller in Nbg.-Seibald.**

V: 85 kWh; Gas;
Bj. 1982

162 m²
€ 890.000,- 6

NIB-ID:
GKUTNDHD

(0911) 14887271
Immobilien Kube GmbH

90475 Nürnberg

**Großzügig Wohnen in
Nürnberg-Fischbach mit
herrlichem Grundstück**

B: 243,90 kWh; Öl;
Bj. 1959

207 m² 1114 m²
€ 929.000,- 7

NIB-ID:
BUCKNTQV

(0911) 2302244
Sparkasse Nürnberg

90480 Nürnberg

**...und für den Flügel ist auch noch
Platz: Friede-Freude-Familien-Wohl-
fühl-Zuhause in N-Zerzabelshof**

Gas; EnEV wird vorgelegt

144 m² 501 m²
€ 755.000,- 5

(0911) 367041
**ADIVA -
Hermann Klüpfel Immobilien**

**Suchen Sie eine
Immobilie?
Hier kostenlos
Gesuch aufgeben!**

www.NIB.de/gesuch

Kaufobjekte

NÜRNBERG



Grundstücke



PETER HUEFNER IMMOBILIEN



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



Immobilienmakler

FRANKEN FINANZ
Finanzierung - Investment - Versicherung

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



Baufinanzierung

Kaufobjekte

FÜRTH



Wohnungen



90762 Fürth

Sofort einziehen oder neu vermieten!
Sanierte 3-Zi.-Terrassenwhg. mit
Altbaucharme in zentraler Altstadt

B: 102,60 kWh; Gas;
Bj. 1898; Denkmal

🏠 87 m²

€ 277.000,- 🏠 3

☎ (0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH

NIB-ID:
QSRWSVN

90427 Nürnberg

Nürnberg-Buch: Großes
Grundstück in begehrter
Lage!



🏠 1185 m²

€ 450.000,-

NIB-ID:
NXRRHEUQ

☎ (0911) 23556921

ImmoService GmbH

VR-Banken Metropolregion Nürnberg

DR. SCHAEFER
IMMOBILIEN

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



Immobilienmakler

Urbanbau Bauträger
GmbH & Co. Baubetreuung KG

info@urbanbau.com
www.urbanbau.com
Ludwigstr. 41
90763 Fürth
0911 77 66-11



Bauträger



90762 Fürth

Attraktive Kapitalanlage - 1,5-
Zimmer-Wohnung direkt am
Fürther Stadtpark

V: 106,60 kWh; Gas;
Bj. 1993

🏠 40 m²

€ 135.000,- 🏠 2

☎ (0911) 25522817

RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN

NIB-ID:
HCSYYHWL

90762 Fürth

Traumhaft schöne Altbauwoh-
nung in der Fürther Innenstadt
mit besonderem Flair!!!

Bj. 1866; Denkmal

🏠 95 m²

€ 269.000,- 🏠 3

☎ (09183) 930166

Raiffeisenbank Oberferrieden-
Burgthann eGNIB-ID:
SWCHFSBG

90431 Nürnberg

Baugrundstück für Doppel-
haushälfte mit Planung und
Baugenehmigung.



🏠 -- 🏠 258 m²

€ 235.000,- 🏠 --

☎ (0911) 722282
Peter Munk Immobilien
Inh. Gisela Munk e.K.

NIB-ID:
GAXWMGAF

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



Immobilienmakler



Sachverständiger für Schäden an Gebäuden (TÜV)



h.seidel@seidel-sv.de
www.seidel-sv.de
Benno-Strauß-Straße 7
90763 Fürth
0911 48042-11



Architekturbüro



90762 Fürth

1-Zimmer-Wohnung mit
Terrasse, provisionsfrei!

V: 112,50 kWh; Gas;
Bj. 1992

🏠 34 m²

€ 127.000,- 🏠 1

☎ (0911) 3773725

WOG Immobilien GmbH & Co KG

NIB-ID:
60006304

90763 Fürth

NEUBAU - Die Camera - Wohnenuss &
Zukunftsabsicherung - Beste Infrastruktur
in der Metropolregion N-FÜ-ER
2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse im 1. OG

Energieausw. in
Vorber.; Bj. 2024; *

🏠 46 m² 🏠 --

€ 347.000,- 🏠 2

☎ (0911) 9 77 75 35

URBANBAU GmbH



verkauf@pp-group.com
www.pp-group.com
Isaak-Loewi-Straße 11
90763 Fürth
0911 7660610



Bauträger



info@baufineo.de
www.baufineo.de
Isaak-Loewi-Str. 13
90763 Fürth
091147720360



Bauträger



info@tristan-isolde.de
www.tristan-isolde.de
Humbserstr. 24
90763 Fürth
0911 950 450



Bauträger



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



Immobilienmakler



90763 Fürth

NEUBAU - Die Camera - Wohngenus & Zukunftsabsicherung - 3-Zimmer-ETW in Citylage von FÜ - Beste Infrastruktur in der Metropolregion N-FÜ-ER

Energieausw. in
Vorber.; Bj. 2024; *

🏠 67,5 m² □ --

€ 487.000,- □ 3

☎ (0911) 9 77 75 35

URBANBAU GmbH



90763 Fürth

3-Zimmer Gartenwohnung in Fürth zum unschlagbaren Preis!

Fern; Bj. 2023; *

🏠 137 m²

€ 714.116,- □ 3

☎ (0911) 950450

Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH



NIB-ID:
UGMWWAZT



90768 Fürth

Jetzt GESUNKENE ZINSEN sichern! Einziehen + Mieteinnahme - 956 m² Grd. + 3-Fam.-Haus in TOPZUSTAND, 11 Zimmer, 3 Bäder, 2 Garagen - ruhige, schöne Lage

B: 122,10 kWh; Gas;
Bj. 1968

🏠 260 m² □ 956 m²

€ 875.000,- □ 11

☎ (0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien



NIB-ID:
WTLSPDBZ

Kaufobjekte

FÜRTH



Häuser

Kaufobjekte

ERLANGEN



Wohnungen



90763 Fürth

Hier Ihr Angebot auf das Sie gewartet haben!

Fern; Bj. 2023; *

🏠 95 m²

€ 532.900,- □ 3

☎ (0911) 950450

Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH



NIB-ID:
GGLLYTUB



90763 Fürth

Unschlagbares Angebot des Monats! 3-Zimmer Wohnung in Fürth!

B: 64 kWh;
Fern; Bj. 2023

🏠 102 m²

€ 481.374,- □ 3

☎ (0911) 950450

Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH



NIB-ID:
NFEULDFA



90766 Fürth

HEGERICH: Extravagante Villa - oder 3 Wohnungen: Unbegrenzte Möglichkeiten in ruhiger Lage!

V: 61 kWh; Gas;
Bj. 2005

🏠 328 m² □ 477 m²

€ 790.000,- □ 9

☎ (0911) 1316050

Hegerich Immobilien GmbH



NIB-ID:
ANYXBUSA



91052 Erlangen

IMMO KUBE! 7 min Fußweg zum Siemenscampus! 4 Zi.-DG-Whg. mit Sonnenloggia

V: 121,20 kWh; Fern;
Bj. 1987

🏠 88 m²

€ 354.000,- □ 4

☎ (0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH



NIB-ID:
CQFDKECR



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



Immobilienmakler



91056 Erlangen

Highlight: 3 Zimmer mit Südterrasse nahe dem Dechsendorfer Weiher

B: 47,80 kWh; KWK; Bj. 2022



🏠 87 m²

€ 712.013,- 🏠 3

NIB-ID: 1B

☎ (0911) 934250

Schultheiß Projektentwicklung AG



91054 Erlangen

Einziger Bungalow mit besonderem Flair

V: 86,60 kWh; Fern; Bj. 2012



🏠 272 m² 🏠 1040 m²

€ 2.350.000,- 🏠 6

NIB-ID: YUMMBDGP

☎ (09132) 750830

RE/MAX Herzogenaurach



90522 Oberasbach

NEUBAU - Bibert living - 2-Zimmer-ETW Wohlfühlwohnen & Zukunftsabsicherung für Jung & Alt - Bezugsfertig!

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; *

🏠 58 m² 🏠 --

€ 333.000,- 🏠 2

☎ (0911) 9 77 75 35

URBANBAU GmbH



90542 Eckental-Eschenau

Energieeffiziente 2-Zimmer-Neubau-Wohnung in Eckental-Eschenau

B: 73,20 kWh; Pellet; Bj. 2023



🏠 63 m²

€ 342.000,- 🏠 2

NIB-ID: XXQLLSZC

☎ (09191) 617444

VR Bank Immobilien GmbH Bamberg-Forchheim

Kaufobjekte

ERLANGEN

Häuser



91056 Erlangen

Bezugsfertig: Doppelhaushälfte nahe Dechsendorfer Weiher

B: 52,80 kWh; Nahwärme; Bj. 2022



🏠 134 m² 🏠 266 m²

€ 935.533,- 🏠 5

NIB-ID: DUFEANBZ

☎ (0911) 934250

Schultheiß Projektentwicklung AG



90522 Oberasbach

NEUBAU - Bibert living - 3-Zimmer-ETW - Balkon (19 m²) mit Wintergartenfunktion - für Jung & Alt - Bezugsfertig

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; *

🏠 76 m² 🏠 --

€ 469.000,- 🏠 3

☎ (0911) 9 77 75 35

URBANBAU GmbH



90542 Eckental-Eschenau

Energieeffiziente 3-Zimmer-Neubau-Wohnung in Eckental-Eschenau

B: 73,20 kWh; Pellet; Bj. 2023



🏠 89 m²

€ 445.700,- 🏠 3

NIB-ID: YFZASQLE

☎ (09191) 617444

VR Bank Immobilien GmbH Bamberg-Forchheim

LIMPERT

info@limpert-immobilien.de
www.limpert-immobilien.de

Henkestraße 96
91052 Erlangen
09131 39 006

Immobilienmakler

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.

Wohnungen



90542 Eckental-Eschenau

Energieeffiziente 4-Zimmer-Neubau-Wohnung in Eckental-Eschenau

B: 73,20 kWh; Pellet; Bj. 2023



🏠 106 m²

€ 527.800,- 🏠 4

NIB-ID: ECLHSTTF

☎ (09191) 617444

VR Bank Immobilien GmbH Bamberg-Forchheim



90547 Stein

FREIE 2-Zi.-ETW in RUHIGER Lage von Stein, Aufzug + Südl. loggia + FW + Bad mit Fenster

V: 127 kWh; Fern; Bj. 1974



🏠 62 m²

€ 198.000,- 🏠 2

NIB-ID: XHNUHEFA

☎ (0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien

VON POLL

matthias.gebhardt@von-poll.com
www.von-poll.com/erlangen

Werner-von-Siemens-Straße 1d
91052 Erlangen
09131 828900-0

Immobilienmakler

OI OTTMANN
IMMOBILIEN30
NIBinfo@ottmann-immobilien.de
www.ottmann-immobilien.deFischbacher Str. 1
90518 Altdorf
09187 9029-59

Immobilienmakler



NIB

ivd

j.m.lang-immobilien@t-online.de
www.immo-lang-stein.deZeisigweg 6
90547 Stein
0911 68088-77

Immobilienmakler



90552 Röthenbach

Erdgeschosswohnung in
Röthenbach/PegnitzV: 103,10 kWh; Gas;
Bj. 196265 m²

€ 229.000,- 3

(0911) 2302366

Sparkasse Nürnberg

NIB-ID:
KUNLSQUN

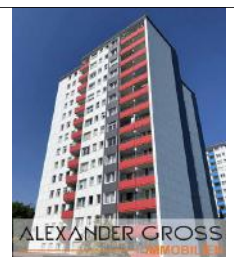
90596 Schwanstetten

Familientaugliche 4-Zimmer-
Wohnung in SchwanstettenV: 134 kWh; Gas;
Bj. 199290 m²

€ 345.000,- 4

(09170) 7175

Margita Schemmel Immobilien

NIB-ID:
LWHTPUBR

91126 Schwabach

2-Zimmerwohnung mit 2
Loggien und Außenstellplatz
(vermietet)B: 48,80 kWh; Strom;
Bj. 201265 m²

€ 139.000,- 2

(09123) 97010

ALEXANDER GROSS
Immobilien GmbHNIB-ID:
WFKZLGHLRE/MAX
in Stein5
NIBfrank.leonhardt@remax.de
www.remax-stein.deHauptstr. 11
90547 Stein
0911 2552280

Immobilienmakler



90552 Röthenbach

IMMO KUBE! Großzügige Dach-
geschosswohnung in zentraler
Lage von Röthenbach a.d. PegnitzV: 99 kWh; Gas;
Bj. 199560 m²

€ 174.000,- 2

(0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH

NIB-ID:
VGNHSYXH

90596 Schwanstetten

Schwanstetten: 2-Zimmer-Penthouse-
Wohnung im Seniorenhof mit zwei
Dachterrassen und TG-Stellplatz!V: 131 kWh;
Gas; Bj. 200079 m²

€ 265.000,- 2

(0911) 23556921

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion NürnbergNIB-ID:
WUMADUBB

91154 Roth

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung
mit Loggia in Westausrichtung in
verkehrsgünstiger Lage von RothV: 95,80 kWh; Fern;
Bj. 198065 m²

€ 149.000,- 2

(09122) 8870624

Pekona Immobilien GmbH

NIB-ID:
SAKLCGWGRieterBogen
Kornburgwbg
Nürnberg
BauträgerEigentumswohnungen
mit Weitblick

Käte-Reichert-Str., Kornburg

Jetzt im Vertrieb
verkauf@wbg.nuernberg.de

Telefon: 0911 8004-147



90607 Rückersdorf

Schöne 3-Zimmer-Etagen-
wohnung in Rückersdorf!V: 152,30 kWh; Gas;
Bj. 1960102 m²

€ 339.000,- 3

(0911) 2302366

Sparkasse Nürnberg

NIB-ID:
WNRVMVTV

91301 Forchheim

Galerie-Maisonette-
Wohnung, bezugsfrei (450 m²
Sondernutzungsrecht)V: 142,50 kWh; Öl;
Bj. 1976155 m²

€ 495.000,- 5

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN

NIB-ID:
ZZRYGYDR

A.I.M.
Angermüller Immobilien Management

info@aim-ug.de
www.angermüller-immobilien.de
Gsteinacher Str. 9b
90592 Schwarzenbruck
09128 40025-27

Immobilien Management

margita schemmel
immobilien

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

Immobilienmakler

RE/MAX
in Herzogenaurach

herzogenaurach@remax.de
www.remax-herzogenaurach.de
Würzburger Str. 15a
91074 Herzogenaurach
09132 7508-30

Immobilienmakler

HEIM
Ihre Wirtschaftskanzlei

heim.wirtschaftskanzlei@gmx.de

Wolkersdorfer Hauptstraße 64
91126 Schwabach – Wolkersdorf
0151 467825-39

Wirtschaftskanzlei

Pekona Immobilien
PERSÖNLICH KOMPETENT NAH

info@pekona.de
www.pekona.de
Ansbacher Straße 8
91126 Schwabach
09122 88706-24

Immobilienmakler

Gröschel
Immobilien

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

Immobilienmakler

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

92318 Neumarkt

Eigenbezug oder Vermietung! Renovierte Wohnung mit moderner EBK, Neumarkt - Woffenbach

V: 86,70 kWh; Gas; Bj. 1992

76 m²

€ 225.000,- 3

(09181) 6555
Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

P&P GROUP

96052 Bamberg

1-Zi.-Whg mit Küche im neuen Stadtquartier Bambergs mit zukunftsweisendem Energiekonzept

B: 104,91 kWh; Fern; Bj. 2024

41 m² --

€ 225.000,- 1

(0911) 7660610
P&P Group GmbH

P&P GROUP

96052 Bamberg

2-Zi.-Whg. mit Terrasse und Gartenanteil im neuen, innovativen und urbanen Stadtquartier

B: 104,91 kWh; Fern; Bj. 2024

75 m² --

€ 399.500,- 2

(0911) 7660610
P&P Group GmbH

P&P GROUP

96052 Bamberg

1-Zi.-Whg mit Küche im neuen Stadtquartier Bambergs mit zukunftsweisendem Energiekonzept

B: 104,91 kWh; Fern; Bj. 2024

41 m² --

€ 225.000,- 1

(0911) 7660610
P&P Group GmbH

Mietobjekte

FRANKEN/OPF.

Wohnungen

bornemann
IMMOBILIEN

90574 Roßtal

Wohnraum im idyllischen Ortskern! 200 m² auf 2 Ebenen mit Garage + Stellplatz!

V: 131,70 kWh; Gas; Bj. 1994

200 m²

€ 1.650,- 5

(0911) 206390
bornemann immobilien

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.

Häuser

Lautenschlager Immobilien

90559 Burgthann

EFH mit großem (Wohn)Potential in Burgthann-Ezelsdorf. Sofort frei + S-Bahn-Anschluss.

B: 179,30 kWh; Öl; Bj. 1992

115 m² 607 m²

€ 350.000,- 4

(09181) 465173
Lautenschlager Immobilien GmbH

OTTMANN
IMMOBILIEN

90571 Schwaig

Großräumiges Wohlfühl-Haus in Schwaig b. Nürnberg zu verkaufen!

B: 323 kWh; Gas; Bj. 2017

140 m² 415 m²

€ 422.000,- 6

(09187) 902959
Ottmann Immobilien GbR

ALEXANDER GROSS
IMMOBILIEN

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



Immobilienmakler



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



Projektentwickler



immo.haschke@gmx.de

Langes Steinach 4a
91220 Schnaittach
0152 21448034

Immobilienmakler



immo@vrbafo.de
www.immo-vrbafo.de
Hauptstraße 39
91301 Forchheim
09191 617-444



Immobilienmakler



brauhaus@mi-konzept.de
www.mi-konzept.de
In der Hofstatt 15
91468 Gutenstetten
09161 88233-0



Bauträger



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



Immobilienmakler



90579 Langenzenn

Imposantes Haus mit
fantastischer Energiebilanz

B: 83 kWh;
Alternativ; Bj. 1983



🏠 210 m² □ 1865 m²

€ 699.000,- □ 8

NIB-ID:
KZEQUWNA

☎ (09170) 7175

Margita Schemmel Immobilien



90596 Schwanstetten

Wecken Sie diese Reihenhaus
aus dem Dornröschenschlaf!
Schwanstetten @ its best!

V: 117 kWh; Gas;
Bj. 1989



🏠 117 m² □ 130 m²

€ 349.000,- □ 4

NIB-ID:
YKRRXEBE

☎ (0911) 2477500

Spardal ImmobilienWelt GmbH



91126 Kammerstein

Wecken Sie dieses Ein-/Zweifamilien-
haus aus dem Dornröschenschlaf
Wohnen & Leben in Bathelmessaurach

B: 139,20 kWh; Öl;
Bj. 2009



🏠 200 m² □ 891 m²

€ 550.000,- □ 7

NIB-ID:
LCCSDLMR

☎ (0911) 2477500

Spardal ImmobilienWelt GmbH



90587 Veitsbronn

VEITSBRONN - DHH mit 590 m²
Grund zum abreißen! Viel Grün,
viel frische Luft und viel Ruhe...

Bj. 1955; *



🏠 185 m² □ 590 m²

€ 245.000,-

NIB-ID:
PKRYUMKT

☎ (0911) 791991

Bobby Brewer Immobilien



90610 Winkelhaid

Einfamilienhaus in Winkelhaid

B: 256,40 kWh; Gas;
Bj. 1955



🏠 130 m² □ 806 m²

€ 425.000,- □ 6

NIB-ID:
DZGLYFBS

☎ (0911) 2302366

Sparkasse Nürnberg



91154 Roth

Großzügige Doppelhaushälfte
mit Garage direkt in Roth.

V: 86,60 kWh; Gas;
Bj. 1985



🏠 149 m² □ 303 m²

€ 409.000,- □ 6

NIB-ID:
WKHMZDQR

☎ (09187) 902959

Ottmann Immobilien GbR



90592 Schwarzenbruck

Nostalgisches Flair im
gepflegten Reihennittelhaus
direkt in Schwarzenbruck *

B: 300,50 kWh; Öl;
Bj. 1963



🏠 120 m² □ 300 m²

€ 295.000,- □ 6

NIB-ID:
FARPHMDN

☎ (09183) 930166

Raiffeisenbank Oberferrieden-
Burgthann eG



91077 Hetzles

Neubau Doppelhaushälfte -
Fertighaus

Bj. 2024; *



🏠 115 m² □ 382 m²

€ 580.000,- □ 6

NIB-ID:
QZSNEAYS

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



91189 Rohr

Gleich einziehen! Traumhaus
mit Schwimmteich | exklusive
Ausstattung inkl. | EEK A+

V: 19 kWh; Erdwärme;
Bj. 2010



🏠 186 m² □ 746 m²

€ 839.000,- □ 5

NIB-ID:
UMXSXSAG

☎ (09122) 8870624

Pekona Immobilien GmbH



91207 Lauf

Doppelhaushälfte mit GarageB: 156 kWh; Öl;
Bj. 1969

🏠 204 m² □ 396 m²

€ 498.000,- □ 5 NIB-ID:
1001

☎ (0152) 21448034

IH Immobilien



91301 Forchheim

**Lichteneiche - Wohnen am
Waldrand mit viel Potenzial
und Erweiterungsmöglichkeit!**B: 279,70 kWh; Öl;
Bj. 2004

🏠 185 m² □ 750 m²

€ 629.000,- □ 7 NIB-ID:
DBNWUQWU

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



91230 Happurg

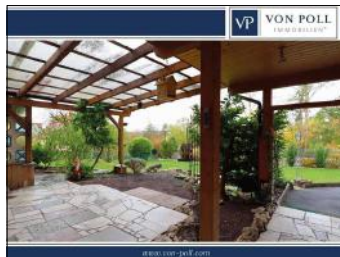
**Für Liebhaber! Preis auf Anfrage!
Bauernhaus (Denkmalschutz) mit
Scheune + 900 m² Grund!**Denkmal;
Bj. 1717;

🏠 150 m² □ 900 m²

€ auf Anfrage □ 6 NIB-ID:
VWAAZWAG

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien



91301 Forchheim

**Große Familie und Gewerbe?
Hier werden Sie fündig.**B: 262,40 kWh; Gas;
Bj. 1963

🏠 220 m² □ 700 m²

€ 670.000,- □ 10 NIB-ID:
SZSFBFEX

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



91233 Neunkirchen

**Mehrgenerationenhaus - groß-
zügiges 2-Familienhaus in
Neunkirchen am Sand**

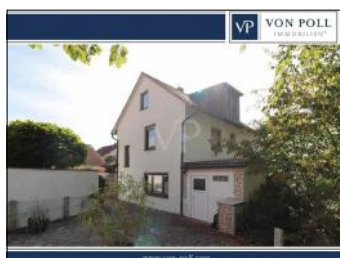
Gas; Bj. 1930; *

🏠 390 m² □ 347 m²

€ 625.000,- □ 13 NIB-ID:
1002

☎ (0152) 21448034

IH Immobilien



91301 Forchheim

**Einfamilienhaus in Toplage
Forchheims**B: 272 kWh; Gas;
Bj. 1959

🏠 130 m² □ 720 m²

€ 625.000,- □ 5 NIB-ID:
VFUNEGXL

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN

Fünf Unternehmen, ein Ziel:

GEMEINSAM STARK FÜR DIE REGION

WBG FürthWohnungsbaugesellschaft
der Stadt FürthwohnFürth
Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KGKönig Ludwig III. und Königin Marie Theresen
GOLDENE HOCHZEITSSTIFTUNGSoziales Wohnen
FÜRTHWBG Fürth
... Land

www.wbg-fuerth.de

WBG TUT GUT
SEIT 1957



15
NIB

ringler-immobilien@t-online.de
www.ringler-immobilien.de

Bahnhofstr. 13a
91560 Heilsbronn
09872 8212



Immobilienmakler



30
NIB

info@glossner-immo.de
www.glossner-immo.de

Am Altenweiher 3
92318 Neumarkt
09181 1299



Immobilienmakler



30
NIB

info@kirschundhaubner.de
www.kirschundhaubner.de

Bahnhofstr. 7 + Dammstr. 1
92318 Neumarkt
09181 8265



Immobilienmakler



25
NIB

info@lautenschlager-immobilien.de
www.lautenschlager-immobilien.de

Mühlstr. 1
92318 Neumarkt
09181 465173



Immobilienmakler



35
NIB

ritter-neumarkt@gmx.de
www.immobilien-ritter.de

Bahnhofstr. 4
92318 Neumarkt
0170 9318774



Immobilienmakler

Suchen Sie eine Immobilie?
Hier kostenlos
Gesuch aufgeben!



www.NIB.de/gesuch



91315 Höchststadt

Energieklasse A! Freies EFH mit Wärmepumpe, Photovoltaik ohne Käuferprovision

V: 41 kWh; Strom;
Bj. 2005



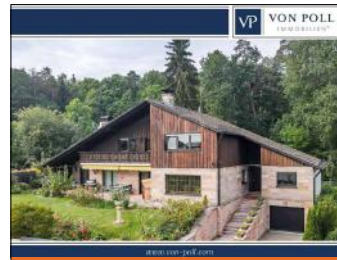
119 m² 320 m²

€ 445.000,- 4

NIB-ID:
60006316

(0911) 3773725

WOG Immobilien GmbH & Co KG



91338 Igensdorf

Exklusive Luxusvilla mit Spabereich und Bibliothek - Ein Paradies zum Wohlfühlen

V: 134 kWh; Öl;
Bj. 1985



361 m² 964 m²

€ 1.195.000,- 7

NIB-ID:
SLFXWWPE

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



91413 Neustadt

**Preisreduzierung
Repräsentatives Galeriehaus in Top Lage**

V: 232 kWh; Gas;
Bj. 1988



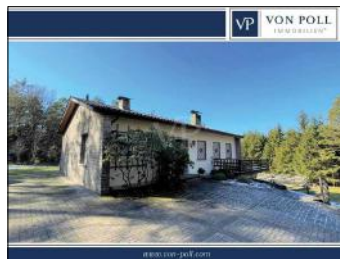
241 m² 924 m²

€ 595.000,- 6

NIB-ID:
DMTKHKKE

(09132) 750830

RE/MAX Herzogenaurach



91320 Ebermannstadt

Traumhaus im Grünen: Ein Ort, an dem sich Fuchs und Reh gute Nacht sagen

B: 259,40 kWh; Öl;
Bj. 2005



85 m² 7600 m²

€ 665.000,- 5

NIB-ID:
BWDYQKWH

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



91358 Kunreuth

Modern... komfortabel... energieeffizient... Ihr freistehendes Einfamilienhaus in idyllischer Lage...

B: 18,20 kWh; Strom;
Bj. 2022



106 m² 516 m²

€ 498.000,- 3

NIB-ID:
XZQRMRMG

(0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



91468 Gutenstetten

NEUBAU Einfamilienhaus Flachdach

Bj. 2022; *

150 m² 650 m²

€ 695.000,- 5

NIB-ID:
YHNFRHSB

(09161) 882330

Brauhaus Areal
Neustadt/Aisch GmbH



91322 Gräfenberg

Schöne Lage Gräfenberg! Sanierungsbed. EFH mit großem Grund + Garage!

B: 294 kWh;
Bj. 1961; *



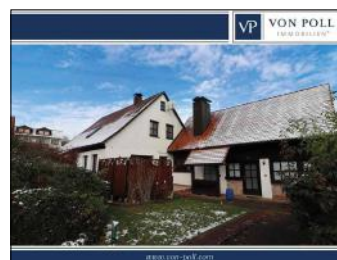
183 m² 1221 m²

€ 459.000,- 6

NIB-ID:
TWCQHKQX

(0911) 206390

bornemann immobilien



91365 Weilersbach

Platz für die Familie und Ihr Hobby

B: 206,40 kWh; Öl;
Bj. 1931



150 m² 848 m²

€ 420.000,- 7

NIB-ID:
TCUXSXRG

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



91605 Gallmersgarten

Kleines Paradies für Pferd und Reiter / historisches Anwesen im westlichen Mittelfranken

V: 178 kWh; Öl;
Bj. 1900



86 m² 10884 m²

€ 395.000,- 3

NIB-ID:
EFMPZDDH

(0981) 97779924

RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN



91623 Sachsen bei Ansbach

Reihenmittelhaus in ruhiger Lage aber mit guter Verkehrsanbindung

B: 218,20 kWh; Gas;
Bj. 2019



🏠 120 m² □ 190 m²

€ 299.000,- □ 5

NIB-ID:
DXFRZAPW

☎ (0981) 12224

Reitelshöfer + Heider
Immobilien oHG



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

92318 Neumarkt

Bungalow neben Kleingärten traumhaft gelegen! Neumarkt - Altenhof

Bj. 1965; *



🏠 131 m² □ 735 m²

€ 398.000,- □ 4

NIB-ID:
UPRCLXAG

☎ (09181) 6555

Kirsch & Haubner
Immobilien GmbH



Lautenschlager Immobilien

92353 Postbauer-Heng

Haus statt Wohnung! Kleine 3-Zimmer-Doppelhaushälfte mit nützlichem Nebengebäude

B: 188,20 kWh; Öl;
Bj. 1963



🏠 98 m² □ 409 m²

€ 249.000,- □ 3

NIB-ID:
LARGGKAF

☎ (09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH



97769 Bad Brückenau

Drei Mehrfamilienhäuser im Paket!

Bj. 1969; *



🏠 1079 m² □ 1751 m²

€ 1.600.000,- □ 45

NIB-ID:
YQTGQMQH

☎ (0911) 722282

Peter Munk Immobilien
Inh. Gisela Munk e.K.



Gloßner Immobilien

92318 Neumarkt

Wohnen in stadtnaher Umgebung

Gas;
Bj. 1960; *



🏠 168 m² □ 606 m²

€ 519.000,- □ 6

NIB-ID:
GXRTNWLY

☎ (09181) 1299

Gloßner Immobilien



Gloßner Immobilien

92331 Lupburg

Einziehen. Wohlfühlen. Zuhause sein.

LWP; *



🏠 141 m² □ 329 m²

€ 549.000,- □ 5

NIB-ID:
RMFXBRDD

☎ (09181) 1299

Gloßner Immobilien



96450 Coburg

Wohnen mit wohlthuendem Blick ins Grüne und in die Ferne...

B: 274,30 kWh; Gas;
Bj. 1966



🏠 205 m² □ 800 m²

€ 447.500,- □ 6

NIB-ID:
ZLSRVKRC

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien

**Das qm MAGAZIN
kostenlos
abonnieren**



www.qm-magazin.de/abo

**Exklusive Architektur
am Waldrand**



wbg
Nürnberg
Bauträger

**NÜRNBERG-LANGWASSER
10 Häuser im Bungalow-Stil**



Weitere Informationen
gerne via E-Mail:
verkauf@wbg.nuernberg.de
Telefon: 0911 8004-147

WALDHÖFE

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.



Gewerbe



91224 Pommelsbrunn

Baugrundstück in sonniger Lage von Pommelsbrunn - Hohenstadt□ 537 m²

€ 149.000,-

NIB-ID: SQXUBBP

☎ (0911) 2303244

Sparkasse Nürnberg

Kaufobjekte

GRENZENLOS



Häuser

IMPRESSUM
VERLAG:qm medien GmbH
Rehdorfer Str. 10
90431 NürnbergZentrale: 0911 321 621-11
Fax: 0911 321 621-19www.qm-magazin.de
info@qm-magazin.de**Herausgeber/Geschäftsführer/
V.i.S.d.P. und Verantwortlicher
für Anzeigen:**
Steve Iser**Anzeigen:**
Steve Iser
0911 321 621-11
iser@qm-magazin.de**Online:**
Judy Lou Iser
0911 321 621-22
judylo.iser@qm-magazin.de**Redaktion:**
Corina Brenner
0911 321 621-12
brenner@qm-magazin.de**Art Direction:**
Johannes Lenzgeiger
0911 321 621-23
lenzgeiger@qm-magazin.deDistribution: **dörsch**
der kasseler

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 Mediadata 2023 von Januar 2023.

ISSN: 1612-9016

Auflage: 18 000

Titelbild: Nakamoto Forestry Europe
Fotograf: Giulio Coscia**April Ausgabe 2024:**

Erscheinungstag	26.03.2024
Anzeigenschluss:	07.03.2024
Redaktions- und Unterlagenschluss:	14.03.2024

Tel: 0911 321 621-11



91207 Lauf

Ladengeschäft - gesamte GewerbeeinheitV: 71,40 kWh; Gas;
Bj. 1989🏠 407 m² □ 202 m²

€ 590.000,- □ -- NIB-ID: 1004

☎ (0152) 21448034

IH Immobilien



91320 Ebermannstadt

Grundstück im Herzen der fränkischen Schweiz in Ebermannstadt□ 400 m²

€ 130.000,-

NIB-ID: MFEUBYEM

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



87463 Dietmannsried

Einfamilien - oder Zweifamilienhaus in idyllischer Lage bei Dietmannsried im schönen Allgäu!V: 78,10 kWh; Öl;
Bj. 1981🏠 172 m² □ 1046 m²

€ 860.000,- □ 7

NIB-ID: GUWKCPRV

☎ (0911) 2477500

SpardaImmobilienWelt GmbH

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.



Grundstücke



91522 Ansbach

Wochenendgrundstück□ 1419 m²

€ 35.000,-

NIB-ID: WDEVATYH

☎ (0981) 12224

Reitelshöfer + Heider
Immobilien oHG

8360 Keszthely

Ungarn-Balaton, REH

Bj. 2024;

🏠 147 m² □ 345 m²

€ 300.000,- □ 6

NIB-ID: FAGAKNDU

☎ (09181) 4405588

Immobilien Ritter e. K.

Firmensitz:

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



zwei starke Partner

www. **RRS** .de

Rohrreinigungs- Service RRS GmbH

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



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

☎ 0911-68 93 680



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

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



Mitglied der
Handwerkskammer
Nürnberg



*Handwerk liegt uns
im Blut.
Seit 1924.*



PETER + ERICH
SCHMITT

IHR MEISTERBETRIEB FÜR

**SANITÄR - HEIZUNG - DACHDECKEREI - FLASCHNEREI - WASSERSCHADENSANIERUNG
KANAL - METALLBAU - SCHLOSSEREI - WOHNUNGSKOMPLETTSANIERUNG**

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



RE/MAX Immobilien in Franken

Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach, Ansbach und Herzogenaurach

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



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



90427 Nürnberg

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Schniegling

V: 119,70 kWh; Öl;
Bj. 2007

🏠 64 m²

€ 229.000,- 🏠 2 NIB-ID: J0795

☎ (0177) 6694201

Herr Christian Lehmann



90473 Nürnberg

Renovierte 3-Zimmer Wohnung in Nürnberg-Langwasser Süd - Sofort bezugsbereit

V: 160 kWh; Fern;
Bj. 1968

🏠 78 m²

€ 199.000,- 🏠 3 NIB-ID: VZRLYPDW

☎ (0911) 25522823

Herr Richard Fischer



90449 Nürnberg

Toll ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung mit wunderschönem Garten

B: 121,20 kWh; Öl;
Bj. 1965

🏠 102 m²

€ 1.490,- 🏠 3 NIB-ID: LWBFBAAZ

☎ (0911) 25522827

Frau Tatjana Sabelfeld



90411 Nürnberg

Gartentraum! Renovierungsbedürftiges RMH in gefragter Lage, Nbg-Ziegelstein

V: 341 kWh; Gas;
Bj. 2004

🏠 111 m² 🏠 508 m²

€ 439.000,- 🏠 4 NIB-ID: NU773

☎ (0177) 6694201

Herr Christian Lehmann



90475 Nürnberg

Wellnessoase im eigenen Zuhause

B: 80,23 kWh; Gas;
Bj. 2013

🏠 330 m² 🏠 1.117 m²

€ 990.000,- 🏠 10 NIB-ID: YY780

☎ (0177) 6694201

Herr Christian Lehmann



90762 Fürth

Attraktive Kapitalanlage - 1,5-Zimmer-Wohnung direkt am Fürther Stadtpark

V: 106,60 kWh; Gas;
Bj. 1993

🏠 40 m²

€ 135.000,- 🏠 2 NIB-ID: HCSYYHWL

☎ (0911) 25522817

Frau Andrea Wolf



90765 Fürth

Freundliche 4-Zimmerwohnung inklusive Spitzboden mit Ausbaupotenzial

V: 119 kWh; Gas;
Bj. 1995

🏠 92 m²

€ 330.000,- 🏠 4 NIB-ID: KDUGRYCS

☎ (0178) 9621859

Herr Jens Steinburg



91054 Erlangen

Einziger Bungalow mit besonderem Flair

V: 86,60 kWh; Fern;
Bj. 2012

🏠 272 m² 🏠 1040 m²

€ 2.350.000,- 🏠 6 NIB-ID: YUMMBDGP

☎ (09132) 750830

Frau Christine Vogel



91126 Schwabach

Provisionsfrei - Modernisierte 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit stilvoller Ausstattung

V: 107 kWh; Gas;
Bj. 1991



🏠 89 m²

€ 249.000,- 🏠 3

NIB-ID:
TDKUFTZG

☎ (09122) 7902137
Herr Armin Ofen



90522 Oberasbach

Modernes Stadthaus mit Platz für Ihre Familie, Terrasse und TG-Stellplatz

B: 70,10 kWh; Pellet;
Bj. 2019



🏠 119 m²

€ 1.500,- 🏠 3

NIB-ID:
TTNXVTHE

☎ (09122) 7902137
Herr Armin Ofen



90571 Schwaig

Viel Platz für Ihre Familie in diesem Reihenhäus in Schwaig

B: 381 kWh; Gas;
Bj. 1964



🏠 159 m² 🏠 300 m²

€ 449.000,- 🏠 6

NIB-ID:
DWPPYSBW

☎ (0911) 25522823
Herr Richard Fischer



90571 Schwaig

Freies Reihemittelhaus mit Sonnenterrasse und Garage

V: 116 kWh; Gas/Holz;
Bj. 1989



🏠 107 m² 🏠 100 m²

€ 375.000,- 🏠 4

NIB-ID:
LRYTEXGE

☎ (0911) 47721352
Frau Kathrin Weidel



91413 Neustadt

**Preisreduzierung
Repräsentatives Galeriehaus in Top Lage**

V: 232 kWh; Gas;
Bj. 1988



🏠 241 m² 🏠 924 m²

€ 595.000,- 🏠 6

NIB-ID:
DMTKHKKE

☎ (09132) 750830
Frau Christine Vogel



91578 Leutershausen

Mut zum Tapetenwechsel - Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus sucht kreativen neuen Besitzer

V: 332,70 kWh; Öl;
Bj. 1960



🏠 119 m² 🏠 364 m²

€ 139.900,- 🏠 4

NIB-ID:
REWLUAQV

☎ (0981) 97779924
Frau Elfriede Hilpert



91605 Gallmersgarten

Kleines Paradies für Pferd und Reiter / historisches Anwesen im westlichen Mittelfranken

V: 178 kWh; Öl;
Bj. 1900



🏠 86 m² 🏠 10884 m²

€ 395.000,- 🏠 3

NIB-ID:
EFMPZDDH

☎ (0981) 97779924
Frau Elfriede Hilpert



49100 Korfu

Villa-Neubau mit Pool in herrlicher Lage auf Korfu, nur wenige Schritte zum wunderschönen Strand

Bj. 2024, *



🏠 117 m² 🏠 730 m²

€ 649.000,- 🏠 3

NIB-ID:
UEHXPYLG

☎ (0911) 2552280
Herr Frank Leonhardt

*Angaben zu den Energieausweisen lagen zum Zeitpunkt der Druckabgabe noch nicht vor.

Courtage im Verkaufsfall: 3,57 % vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.

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

Ihre RE/MAX Experten in Franken:



Raul Cuc

RE/MAX in Nürnberg

Rückertstr. 14
90419 Nürnberg
Tel.: 0911 54449087
E-Mail: aces-nuernberg@remax.de
www.aces-nuernberg.remax.de



Frank Leonhardt

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 Stein

Hauptstr. 11
90547 Stein
Tel.: 0911 255 22 80
E-Mail: stein@remax.de
www.remax-stein.de

RE/MAX in Fürth

Gebhardtstr. 2
90762 Fürth
Tel.: 0911 477 213-50
E-Mail: fuerth@remax.de
www.remax-fuerth.de



Christine Vogel

RE/MAX in Ansbach

Kanalstr. 8
91522 Ansbach
Tel.: 0981 97 77 990
E-Mail: ansbach@remax.de
www.remax-ansbach.de

RE/MAX in Schwabach

Zöllnertorstr. 2
91126 Schwabach
Tel.: 09122 8093 777
E-Mail: schwabach@remax.de
www.remax-schwabach.de

RE/MAX in Herzogenaurach

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

IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

BAUTRÄGER



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



Großreuther Straße 70
90425 Nürnberg
Tel. 0911 / 93 425 - 0
Fax 0911 / 93 425 - 200
info@schultheiss-projekt.de
www.schultheiss-projekt.de



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



...wir bauen Zuhause
Würzburger Str. 592
90768 Fürth-Burgfarrnbach
Tel. 0911 / 75 10 02 · Fax 0911 / 75 28 09
info@Rost-Wohnbau.de · www.Rost-Wohnbau.de



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



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



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



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



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



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



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



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



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

IMMOBILIENMAKLER



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



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



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



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

BAUTRÄGER



Vertrauen Sie
auf die Bauprinzipien
eines kirchlichen
Wohnungs-
unternehmens.



Joseph-Stiftung
Hans-Birkmayr-Str. 65
96050 Bamberg
Telefon 0951 9144809
oder 0951 9144810
www.immo-joseph-stiftung.de



Nürnberg
Immobilien

Glogauer Straße 70
90473 Nürnberg
Tel.: 0911 8004-0
Fax: 09 11-80 04-100
www.wbg.nuernberg.de
info@wbg.nuernberg.de



Ihr Immobilienpartner für
Wohnen für Jung und Alt
- seit 50 Jahren

Urbanbau Bauträger GmbH & Co. KG
Ludwigstr. 41 · 90763 Fürth
Tel.: 0911 / 77 66 11
www.urbanbau.com

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Lerchenstr. 2
90425 Nürnberg

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



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

HAUSVERWALTUNGEN



- Hausverwaltung
- Immobilienvermittlung
- Wohnberatung 60+

Quartier A3
Wieseneckstraße 26
90571 Schwaig bei Nürnberg
Tel. 0911 54044705
www.hestia-immobilienberatung.de



meythaler
IMMOBILIEN

meythaler Immobilien
Wohn- u. Gewerbe Sonderverwaltung
(keine WEG Verwaltung)

Tel.: 0911 9330887
info@meythaler.com
www.meythaler.com

New Modern Living Bauträger GmbH

Hans-Vogel-Str. 59
90765 Fürth
Tel. 0911 / 75 39 504-0
Fax 0911 / 75 39 504-9
info@nml-immobilien.de



www.nml-immobilien.de

Nürminger GROUP

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

PROJEKTENTWICKLER



GS Schenk
Schlüsselfertigbau GmbH
Im Pinderpark 1, 90513 Zirndorf
Tel.: 0911-372750
projektentwicklung@gs-schenk.de
www.gs-schenk.de



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



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

FINANZIERER



**Sparkasse
Nürnberg**

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



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

Klaus Böhm
Finanzdienstleistungen

Am Weißensee 8a
90453 Nürnberg
Tel. 0911 - 4398780
Fax 0911 - 4398847
Mobil 0171 - 2340499
Mail klausboehm.kb@googlemail.com



 – newform

KOOPERATIONS-
PARTNER



R+F

Entdecken Sie Italy's finest!

R+F BäderStore Nürnberg

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

E-Mail info.nuernberg@r-f.de