

Garten & Outdoor:
Permakultur im Garten S. 8
HAUSBAUEN Regional:
Bauherrengemeinschaft S. 10

Kostenloses Abo
Jeden Monat die aktuelle
Ausgabe per Post



NIB
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:

Peach Fuzz s. 4

Vor Ort:

**Willkommen im
Markt Feucht** s. 12

Anruf bei:

Dr. Tatjana Körner s. 33
Geschäftsführerin S-Immowerk
GmbH & Co. KG



**Was ist Ihre
Immobilie
wert?**

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


Hüttig & Rompf
BAUFINANZIERUNG

*Ihr Partner für die
Immobilienfinanzierung!*

www.huettig-rompf.de/nuernberg
T: 0911 - 24 46 49 0

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

Immer gut beraten

Ihr Baufinanzierer
in der Metropolregion



www.baugeldundmehr.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,

wir begrüßen Sie mit unserer ersten Ausgabe im Jahr 2024! Wir freuen uns, Sie auch heuer in gewohnter Weise mit jeder Menge Inspiration für Ihr Zuhause, innovativen Bauprojekten sowie wichtigen Informationen aus der Immobilienwelt begleiten zu dürfen.

Alljährlich stellen wir Ihnen in unserer Februar-Ausgabe die Farbe des Jahres vor. Das renommierte Pantone Color Institute hat sich zum 25-jährigen Jubiläum für einen samtig weichen Pfirsichtton entschieden: Peach Fuzz 13-1023 bringt Lebendigkeit und Nostalgie, Wärme und Geborgenheit. Ab Seite 4 zeigen wir Ihnen, wie Sie Ihren eigenen vier Wänden mit der Farbe des Jahres neues Leben einhauchen können.

Wenn das Frühjahr näher rückt, ist für Gartenbesitzer die Erholungszeit vorbei. Der Außenbereich muss schließlich auf Vordermann gebracht werden. Viele träumen von einer grünen Oase, die ohne viel Pflege auskommt. Auf den Seiten 8 und 9 stellen wir Ihnen daher das Prinzip der Permakultur vor. Richtig geplant entsteht damit ein eigenständiger grüner Kreislauf.

Neues Jahr, neues Glück – das bekannte Sprichwort gilt wohl für jede Lebenslage. Bauwilligen, die gerade auf der Suche nach Ihrem Traumprojekt sind, möchten wir unter der Rubrik HAUSBAUEN

Regional Bauherrengemeinschaften etwas genauer vorstellen. Bauen und Leben in der Gemeinschaft bieten viele Vorteile, mehr Infos finden Sie ab Seite 10. Natürlich waren wir traditionsgemäß auch für die aktuelle Ausgabe „vor Ort“ unterwegs: Komplette vom Reichswald umgeben liegt die Marktgemeinde Feucht idyllisch und dennoch strategisch günstig – ein wahrhaft attraktiver Ort für Einwohner, Unternehmen und Touristen.

Für unser allmonatliches Interview „Ein Anruf bei“ konnten wir Dr. Tatjana Körner an den Hörer bekommen. Die neue Geschäftsführerin der S-Immowerk GmbH & Co. KG stellt uns das Unternehmen etwas genauer vor und gibt uns Einblick in ihren neuen Aufgabenbereich.

Wir informieren Sie darüber hinaus über wichtige Neuerungen aus den Bereichen Bauen und Wohnen in Franken und stellen Ihnen vielversprechende Projekte vor. Freuen Sie sich außerdem auf interessante Kauf- und Mietobjekte der NIB – Nürnberger Immobilienbörse.

Wir wünschen viel Freude bei der Lektüre,

Ihr qm-Team

Inhalt



04 Fokus Wohnen

04 | COLOR OF THE YEAR 2024 – Peach Fuzz

08 Garten & Outdoor

08 | Permakultur in Ihrem Garten

10 HAUSBAUEN Regional

10 | Gemeinsam Bauen, Wohnen und Leben

12 Vor Ort

12 | Willkommen im Markt Feucht

16 Expertentipp

16 | Haus & Grund News – Neue Gesetzgebung

18 | HEIM – Ihre Wirtschaftskanzlei

– Errichtung von Ladeinfrastruktur in Gebäuden

20 Info

20 | Tipps für die Freizeit Messe Nürnberg

22 | HÖFE-N in Nürnberg: BayernHeim erwirbt 78 Wohnungen von ECKPFEILER

28 | BAUWERKE holt strategische Partner an Bord

29 | Förderung für Senioreneinrichtung in St. Johannis

31 | BAU + IMMO Messe meinZuhause! in Erlangen

32 | Dr. Matthias Schindler neu im Vorstand der Schultheiß

Projektentwicklung AG, Vorsitz durch Dr. Hermann Ruttman

33 Anruf bei

33 | Dr. Tatjana Körner

– Geschäftsführerin S-Immowerk GmbH & Co. KG

34 Wohnbauprojekte

36 | Meilenstein erreicht: Richtfest für das Projekt Holzhygge

38 | Schultheiß Projektentwicklung AG:

Neue Großprojekte im geförderten Wohnungsbau

40 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?

47 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen

50 Immobilienbörse

51 | Immobilienobjekte der NIB

65 | RE/MAX Immobilienobjekte

Sonstiges

64 | Impressum



qm MAGAZIN auch auf
Instagram und Facebook!

COLOR OF THE YEAR 2024

Peach Fuzz

– für mehr Wärme und Geborgenheit

Die Farbe des Jahres 2024 steht fest:

Das renommierte Pantone Color Institute hat sich mit Peach Fuzz 13-1023 für einen samtig weichen Pfirsichtton entschieden! Die offizielle Wahl ist alljährlich wichtiger Indikator für Designer aus der Industrie-, Möbel und natürlich der Modebranche.

Eine ganz besondere Farbe steht 2024 im Rampenlicht – PANTONE 13-1023 Peach Fuzz! Der Farbton steht für den Wunsch, sich um andere und um uns selbst zu kümmern, ein weicher Farbton, der mit seiner Aura Geist, Körper und Seele guttut. Peach Fuzz weckt Emotionen und spricht die Sinne an. Diese sanfte Pfirsichtönung bringt eine subtile Mischung aus Frische und Nostalgie mit sich und verspricht, das kommende Jahr mit Lebendigkeit und Optimismus zu füllen.

Besonders in Zeiten von Unruhe wächst in uns das Bedürfnis nach Empathie und Fürsorge. Der freundliche Pfirsichtton, zwischen Orange und Rosa, wirkt weich und sinnlich, er vermittelt Lebenswürdigkeit, Zuwendung und Gemeinschaft. Die

ausstrahlende Wärme bringt uns ein Gefühl der Ruhe, Sicherheit und Geborgenheit. Peach Fuzz hat eine modern interpretierte Romantiknote mit sanfter Helligkeit. Peach Fuzz repräsentiert so eine gelungene Fusion von Pfirsichtönen, die als erfrischend und beruhigend zugleich wahrgenommen wird.

COLOR OF THE YEAR feiert Jubiläum

Mit Peach Fuzz feiert das Pantone Color Institute Jubiläum, denn seit nunmehr 25 Jahren definiert Pantone jedes Jahr eine Farbe, welche die Designwelt beeinflussen wird. Den Anfang machte damals im Jahr 1999 der blaue Farbton PANTONE 15-4020 Cerulean Blue. 2022 wurde erstmals bei der Wahl der Farbe des Jahres mit PANTONE 17-3938 Very Peri extra eine komplett neue Farbe kreiert.

Color of
the Year
2024

PANTONE®

Peach Fuzz
13-1023

Leatrice Eiseman,
Executive Director,
Pantone Color Institute™:

„Bei der Entwicklung eines Farbtons, der die uns innewohnende Sehnsucht nach Nähe und Verbundenheit widerspiegelt, haben wir uns für eine Farbe entschieden, die Wärme und moderne Eleganz ausstrahlt. Diese Farbschattierung strahlt Mitgefühl aus, ist wie eine spürbare Umarmung und schlägt mühelos eine Brücke zwischen Jugendlichkeit und Zeitlosigkeit.“



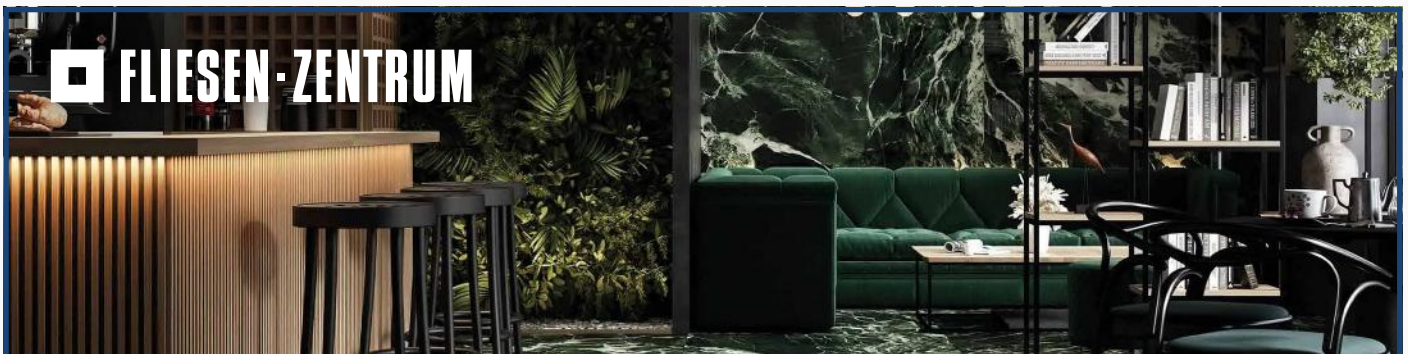
1. KOKET / Audrey Stuhl | 2. müller möbelfabrikation GmbH & Co. KG / BETA Beistelltisch |
3. KOKET / Kelly Bett | 4. Like Home - Villeroy & Boch / Bubble Kerzenständer



Die Wahl der Farbe des Jahres beruht auf umfassenden Recherchen in den Bereichen Industrie, Unterhaltung, Kunst, Mode, Lifestyle und Design, sie berücksichtigt zudem Trendanalysen und andere kulturelle Einflüsse. Die Pantone Farbe des Jahres wird nicht nur von Designern und Produktentwicklern weltweit aufgegriffen, sondern prägt auch die Ästhetik von Produkten, Mode und sogar dem alltäglichen Leben.

Im Bereich Inneneinrichtung eignet sich Peach Fuzz hervorragend als Wandfarbe, Möbelakzent oder Accessoire in verschiedenster Form. Die sanfte Pfirsichtönung passt perfekt zu neutralen Farbtönen wie Weiß, Grau und Beige. In Kombination mit kräftigeren Farben kann ein energiegeladener Kontrast erzeugt werden.

www.pantone.com



Fliesen-Zentrum Niederlassung Nürnberg | Sigmundstraße 110 | 90431 Nürnberg

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

www.fliesen-zentrum.de



wir beleuchten



Leuchten internationaler Hersteller

Beleuchtungskonzepte
Beratung vor Ort
Schirmfertigung
Reparaturservice
Montage
Kleinfurniture

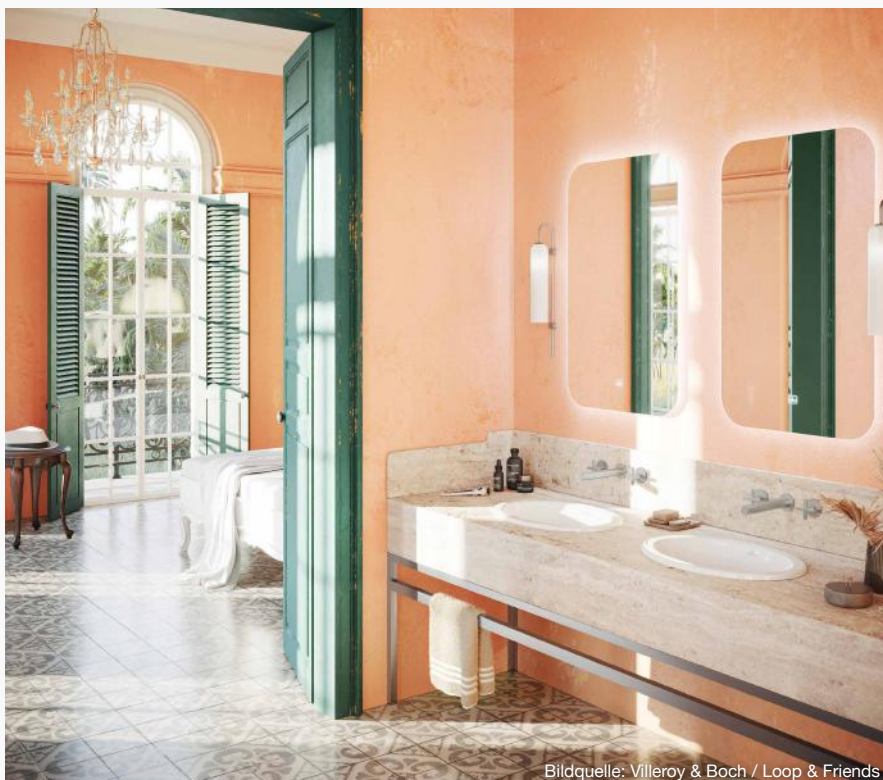
Nutzen Sie
unseren
kompetenten
Beratungs-Service
und unsere fairen
Preise.

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



Bildquelle: Villeroy & Boch / Loop & Friends

Lichtcompany



Permakultur in Ihrem Garten

Wer unbegrenzte Vielfalt im eigenen Garten möchte, der sollte sich etwas genauer mit dem Begriff „Permakultur“ befassen. Wer träumt nicht von einer nachhaltigen Oase der Vielfalt ohne viel Pflege? Permakultur ist dabei mehr als nur eine Gartenform – es ist eine Lebensphilosophie, die auf nachhaltige Prinzipien und ökologische Integrität setzt.

Im Vergleich zum penibel angelegten Gartenbereich besticht der Permakultur-Garten durch Nachhaltigkeit und Naturnähe. Richtig geplant entsteht ein grüner Kreislauf – der Garten erhält sich selbst ohne großes Zutun. Alljährlich neu planen und anlegen entfällt hier.

Im Begriff „Permakultur“ verstecken sich die Worte „permanent“ und „Kultur“, ursprünglich geht die Bezeichnung auf den englischen Begriff „permanent (agri)culture“ zurück. Bei dieser „dauerhaften Landwirtschaft bzw. Kultur“ verschmelzen menschliche Bedürfnisse mit den Rhythmen der Natur, um ein harmonisches und nachhaltiges Gleichgewicht zu schaffen. Ein permakultureller Garten ist nicht nur produktiv, sondern auch ästhetisch ansprechend und ökologisch nachhaltig. Als Vater der Permakultur gilt seit den 70er Jahren der Australier Bill Mollison. Die Grundsätze seines Prinzips finden auch im sozialen Kontext Anwendung.

Prinzipien

Permakultur beginnt mit einer sorgfältigen Beobachtung der natürlichen Umgebung. Durch die Nachahmung gut funktionierender Ökosysteme entsteht auch im heimischen Garten eine eigenständige, wilde Grün-Oase. Permakultur strebt danach, Elemente in den Garten zu integrieren,

die harmonisch zusammenarbeiten. Dies können Pflanzen, Tiere, Wasserelemente oder andere Strukturen sein, die sich gegenseitig unterstützen und fördern mit dem Ziel, ein eigenes stabiles Ökosystem zu schaffen. Jedes vorhandene Element übernimmt dabei eine wichtige Aufgabe. Dies gelingt auch durch verantwortungsvolle



Maßnahmen wie Sammeln von Regenwasser oder Kompostierung. Durch den geschlossenen Kreislauf benötigt der Garten weniger Arbeit, auf Bodenbearbeitung, Unkrautjäten und Pflanzenschnitt kann fast gänzlich verzichtet werden.

Umsetzung

Anstatt auf Monokulturen zu setzen, werden in einem permakulturellen Garten verschiedene Pflanzen miteinander so kombiniert, dass sie bestmöglich voneinander profitieren. Mischkulturen fördern dabei nicht nur eine natürliche Schädlingsbekämpfung, sondern erhöhen auch die Vielfalt der Ernte. Informieren Sie sich vor der Anpflanzung unbedingt bei einem Spezialisten, welche Pflanzen besonders „gut miteinander können“, Bohnen und Kürbis sind beispielsweise gern angesäte Pflanzennachbarn, aber auch Erdbeeren und Blattsalat. Als schlechte Pflanzennachbarn gelten dagegen z. B. Erbsen und Tomaten oder Fenchel und Dill. Durch die Anlage von Hügelbeeten und Terrassen wird zudem die Wasserspeicherung optimiert und Erosion minimiert. Dies trägt zur Bodengesundheit bei und ermöglicht eine effiziente Nutzung des verfügbaren Raums.

Darüber hinaus sind auch Tiere wichtiger Bestandteil eines Permakultur-Gartens: Die Schaffung von Lebensräumen für verschiedene Tierarten wie Insekten, Vögel und Kleintiere trägt zur natürlichen Bestäubung und Schädlingsbekämpfung bei, Bienen, Hühner oder Laufenten sind hier besonders beliebt und effektiv. Blumenwiesen, Totholz oder Insektenhotels locken weitere Nützlinge an. Teichen und andere Wasserstellen fördern die Vielfalt der Fauna zusätzlich.

Aufteilung

Obwohl ein Permakultur-Garten von Freiheit und Individualität lebt, kann man ihn

grob – je nach Größe der Fläche – in fünf Zonen einteilen. Im Zentrum steht dabei das Haus, je weiter die Zonen vom Menschen weg liegen, desto weniger Pflege soll aufgewendet werden. Nach dem Haus als Zentrum folgt beispielsweise als erstes der pflegeintensive Kräutergarten, den Abschluss, also den hintersten Bereich des Permakultur-Gartens, bildet ein Bereich mit reinem Wildwuchs.

Beliebte Pflanzen

In einem Permakultur-Garten regiert die Individualität. Je nach Geschmack und Lage darf nach Herzenslust angesät werden.

Besonders beliebt bei Tier und Mensch sind Wildkräuter wie Brennnessel oder Sauerampfer, zu den meist gewählten mehrjährigen oder winterharten Pflanzen zählen beispielsweise Holunder, Lavendel, Bärlauch oder Mangold. Besonderen Wind- und Wetterschutz bieten Kletterpflanzen wie Weintraube oder Hopfen, aber auch Sträucher wie Brombeere oder Stachelbeere – praktisch und lecker zugleich!

Schaffen auch Sie einen ganz individuellen Raum, in dem Mensch und Natur im Einklang leben und voneinander profitieren ...



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

Gemeinsam Bauen, Wohnen und Leben

In der Gemeinschaft bauen und leben – eine aufstrebende Wohnform, die bei Jung und Alt immer beliebter wird. Bauherrengemeinschaften sorgen nicht nur für mehr Wohnraum, sondern fördern auch soziale Bindungen. Ein gemeinsamer Lebensraum entsteht ...



Bildquelle: Grand Warszawski – stock.adobe.com

Als Bauherrengemeinschaft bezeichnet man eine Gruppe von Menschen, die sich als private Bauherren zusammenschließen, um gemeinsam ein Wohnprojekt zu realisieren, wie zum Beispiel der Bau eines neuen Wohnkomplexes oder eines Mehrfamilienhauses, die gemeinsame Renovierung oder Umnutzung eines bestehenden Gebäudes oder die Umgestaltung eines ganzen Stadtteils. Dabei stehen Gemeinschaft, Nachhaltigkeit und soziale Verantwortung im Vordergrund. Der Grundgedanke dabei ist, die finanzielle Belastung und die Verantwortung zu teilen.

Besonders in der heutigen Zeit haben die Grundideen eines solchen Konzeptes Hochkonjunktur: Mitbestimmung und Eigenverantwortung in der Wohnungsplanung und -entwicklung! Mitglieder können so ihre eigenen Ideen bereits in der Planungsphase einbringen und dabei kostengünstiger bauen – und das bei maximaler Individualität!

Herausforderungen

Natürlich gibt es auch Herausforderungen, die es zu bewältigen gilt: Eine effiziente Koordination ist entscheidend, um das Projekt termingerecht abzuschließen. Dies erfordert klare Kommunikation und Planung. Darüber hinaus müssen sich Mitglieder bei

Entscheidungsfragen bezüglich Designs, Budget und Bauprozesse einig werden. Das erfordert natürlich manchmal Kompromisse. Und es ist wichtig, rechtliche Fragen und Verträge sorgfältig zu klären und zu erstellen. Um die Übersicht zu wahren, sollte jede Bauherrengemeinschaft daher eine Person mit der Koordination und Moderation beauftragen. Der Beauftragte steuert das Projekt, bringt alle Interessen in Einklang und sorgt für einen harmonischen Austausch untereinander. Bestenfalls sollte dieser über Erfahrung im Bau- und Verwaltungsbereich verfügen. Ein geregelter und koordinierter Ablauf ist für ein solches Mammutprojekt schließlich ein absolutes Muss. Als wichtige Instanz steht Bauwilligen der Bundesverband Baugemeinschaften e. V. als Fach- und Interessensverband zur Seite. Hier erhalten die Bauherren gebündeltes Wissen, Ideen und Konzepte sowie jede Menge Erfahrungen zum gemeinschaftlichen Planen, Bauen und Wohnen. Weitere Informationen gibt es online unter www.bv-baugemeinschaften.de

Vorteile im Überblick

Der wohl offensichtlichste Vorteil einer Bauherrengemeinschaft ist die finanzielle Entlastung. Bauprojekte sind kostspielig, von den Grundstückskosten über die Bauplanung bis hin zur Fertigstellung. In einer Gemeinschaft teilen die Mitglieder die Kosten, was den Bau für Einzelne deutlich erschwinglicher macht. Für viele Bauwillige steht aber auch die persönliche Mitbestimmung weit oben auf der Liste. Dies führt zu vielfältigen und maßgeschneiderten Wohnlösungen. Viel Individualität aber in der Gemeinschaft: Durch das gemeinsame Bauen wird dennoch ein starkes Gemeinschaftsgefühl geschaffen. Mitglieder arbeiten zusammen, um ein gemeinsames Ziel zu erreichen.

Baugemeinschaften sind eine aufstrebende Wohnform, die sowohl individuelle Bedürfnisse als auch soziale Verantwortung



Ausstellung | Beratung
91367 Weißenhohe
☎ 09192 992800
www.iKratos.de

Fit für die
Zukunft!
**Solarstrom &
Wärmepumpe**



Bildquelle: Bigc Studio – stock.adobe.com

miteinander verbindet. Sie bieten die Möglichkeit, Wohnräume nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten und gleichzeitig nachhaltig und kostengünstig zu bauen. Die Entwicklung von Baugemeinschaften in den letzten Jahren zeigt, dass sie eine vielversprechende Alternative zu herkömmlichen Wohnkonzepten sind und in der heutigen Zeit eine wichtige Rolle bei der Schaffung von Wohnraum spielen können.

Mehrgenerationen-Wohnprojekt „HIP FÜR ALLE“ in Hilpoltstein

Ein bemerkenswertes Beispiel für ein solches Bauherren-Projekt wird aktuell in Hilpoltstein im mittelfränkischen Landkreis Roth auf die Beine gestellt: die Planungsgemeinschaft "HIP FÜR ALLE". Im Frühjahr 2022 hat sich die Kerngruppe auf den Weg gemacht, seit Mai 2023 gibt es bereits ein Grundstück, welches allen Anforderungen, Wünschen und Bedürfnissen gerecht wird: stadtnah und naturnah. Der Neubau einer Mehrgenerationen-Wohnanlage in nachhaltiger Bauweise soll voraussichtlich 31 Wohnungen für Selbstnutzer und Mieter enthalten. Bei der Realisierung wird auf Holzbau, recyclingfähige Baustoffe und Energieeffizienz gesetzt. Eine natürliche Wohnumgebung mit viel Platz für die Gemeinschaft!

Das Grundstück in der Bahnhofstraße in Hilpoltstein bietet viel Platz für Wünsche und Träume von kleinen und großen, jungen und alten Bewohnern. Und alle können mitmachen - "HIP FÜR ALLE" eben. Und es werden noch Mitmacher gesucht! Die Projektleitung hat das Architekturbüro PLAN-Z ARCHITEKTEN übernommen. Informationen und aktuelle Termine für Infoveranstaltungen erhalten Sie von:

Frau Kalliopi Garouba
kg@plan-z.de
0176 579 870 76

BALKONE UND ZÄUNE AUS ALUMINIUM UND GLAS



AUSSTELLUNG:
RÖTHENBACHER
STRASSE 11
91207 LAUF

WALTER SCHLENK | Tel.: 0151 15642347

LEEB-BALKONE.COM

Manfred Prieß
Lillinger Höhe 61
91322 Gräfenberg
Tel.: 09192/99 80 89

www.kuechen-graefenberg.de

PRIEMA Küchen

**Leidenschaft
steckt im Detail**

BORA
GOLD PARTNER

Willkommen im Markt Feucht

Im mittelfränkischen Landkreis Nürnberger Land liegt idyllisch - komplett vom Reichswald umgeben - der Markt Feucht. Die malerische Marktgemeinde mit seiner reichen Geschichte, einer vielfältigen Gemeinschaft und einer strategisch günstigen Lage ist ein attraktiver Ort für Einwohner, Unternehmen und Touristen.

Feucht wurde erstmals im Jahr 1189 urkundlich erwähnt und bietet eine faszinierende Geschichte, die bis ins Mittelalter zurückreicht. Und weil sich viele wundern, der Name „Feucht“ geht dabei auf das althochdeutsche Wort für „Fichte“ zurück! Markante Gebäude und Denkmäler prägen das Ortsbild bis heute und erinnern an vergangene Zeiten. Zu den beeindruckendsten Sehenswürdigkeiten zählen die drei großen Herrensitze Nürnberger Patrizierfamilien: das Pfinzingschloss, das Zeidlerschloss sowie das Tucherschloss mit Barockgarten.

Und auch ein kleines Tier ist eng mit Feucht verbunden und mittlerweile bekanntes Feuchter Logo: die Honigbiene. Sie erinnert an die Tradition der Honiggewinnung, dem Zeidelwesen. Im Mittelalter war Feucht schließlich das regionale Zentrum der Honiggewinnung und Waldbienenhaltung. Das Zeidelmuseum, das Zeidelgericht und das Zeidlerschloss sind Zeugen dieser bemerkenswerten Tradition. Die Bewohner Feuchts sind stolz auf ihre Geschichte und bemühen sich, das kulturelle Erbe zu bewahren. Beliebte Feste und Kulturveranstaltungen in Feucht tragen dazu bei,

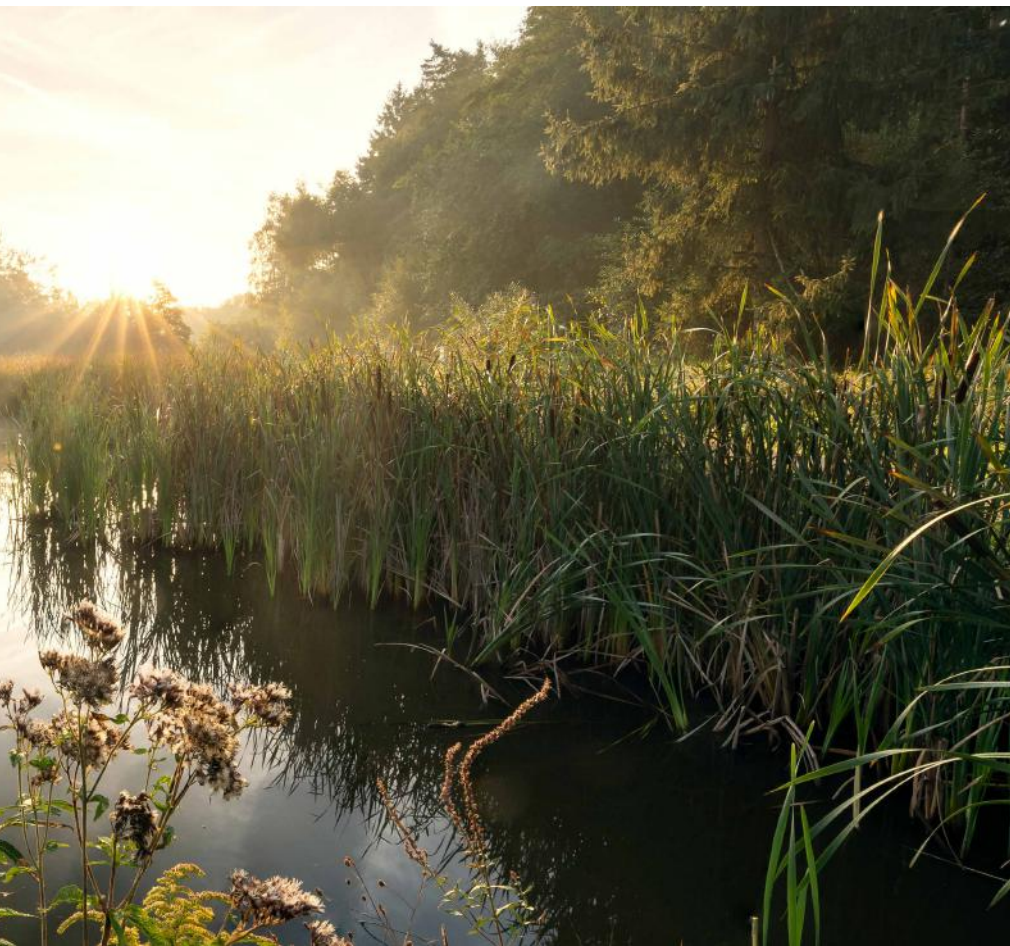
eine starke Gemeinschaft zu schaffen und Besucher aus der Umgebung anzuziehen.

Lage und Infrastruktur

Feucht profitiert von seiner günstigen Lage, denn der Markt liegt nur wenige Kilometer südwestlich von Nürnberg, mit direktem Anschluss an die Autobahnen A9 und A73 sowie die Bundesstraße B8. Die gute Anbindung an Autobahnen und öffentliche Verkehrsmittel macht die Gemeinde zu einem idealen Wohnort - auch für Pendler. Feucht verfügt über drei Bahnstationen, Bahnhof Feucht,



Bildquelle: Markt Feucht



Bildquelle: Felix Roser

Feucht-Ost und Moosbach, die von der Nürnberger S-Bahn angefahren werden. Mit der S1 gelangt man vom Feuchter Bahnhof aus in nur 9 Minuten zum Nürnberger Hauptbahnhof. Die Nähe zu Nürnberg und die Vorzüge des naturnahen Lebens in einer modernen Gemeinde machen Feucht seit jeher zu einem äußerst beliebten Wohnort. Aktuell wohnen hier rund 14.000 Feuchterinnen und Feuchter (14139 Einwohner, Stand 30.06.2023). Der größte Ortsteil der Marktgemeinde ist Moosbach.

In jeder Lebenslage

Feucht ist ein fröhlicher und engagierter Wohnort für jedes Lebensalter. Ob Kinder, Familien oder Senioren – hier findet jeder eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Für die jüngeren Bürger gibt es zahlreiche Betreuungsangebote von Krippe bis Hort sowie eine Grund-, Mittel- und Realschule. Mehrere Gymnasien finden sich in direkter Umgebung in Altdorf, Wendelstein oder Neumarkt.

Und auch im Alter bietet die Marktgemeinde mit ihrer hervorragenden Infrastruktur



Bildquelle: Markt Feucht

PERTINGER

KOCHEN
UND HEIZEN
MIT EINEM
**PERTINGER
HERD**

Ein Unternehmen aus
SÜDTIROL



Ofen Götz
„alles rund um 's Feuer“

Ofen Götz
Finkenbrunn 34
90469 Nürnberg
T 0911 4468780
W ofen-goetz.de



Bildquelle: Markt Feucht

und vielfältigen Angeboten ausgezeichnete Bedingungen für einen unbeschwerten Lebensabend. Ob altersgerechte Wohnungen, ambulante Pflege, Tagespflege oder Pflegewohnen - hier befinden sich alle notwendigen Einrichtungen zur Betreuung direkt im Ort.

Freizeit und Leben

Die Marktgemeinde Feucht ist eine wahrhaft aktive Gemeinschaft. Vereine aus allen erdenklichen Bereichen wie Musik, Sport, Kultur und Freizeit sowie das gewerbliche Netzwerk „Arbeitskreis Feuchter Gewerbe“ (AFG) veranstalten diverse Feste, fördern das Miteinander und sorgen für

ein abwechslungsreiches Leben innerhalb der Gemeinde.

Darüber hinaus erfüllt Feucht durch seine Lage im Lorenzer Wald alle Voraussetzungen für eine aktive Freizeitgestaltung inmitten grüner Natur. Ob mit Spaziergängen zum Jägersee, einzigartigen Wanderungen durch die Schwarzachklamm, erlebnisreichen Fahrradtouren oder auch Besuchen im ortsansässigen Freibad Feuchtasia oder im sehenswerten Hermann-Oberth-Raumfahrt-Museum - hier kommen Menschen aus nah und fern freizeitechnisch voll auf ihre Kosten.

Unser Tipp: Der beliebte Drei-Schlösser-Rundweg! Er bietet die Möglichkeit, alle Sehenswürdigkeiten Feuchts auf einer Route näher zu erkunden. Hier findet sich vor jedem Bauwerk eine Info-Stele mit weiteren Hintergrundinformationen in verschiedenen Sprachen.

Markt
Feucht



Weitere Informationen direkt unter
www.feucht.de

Veranstaltungshighlights 2024

Die Feuchter Bürgerinnen und Bürger wissen, wie man Feste feiert. Über das Jahr verteilt gibt es eine Vielzahl an Festen, Treffen, Konzerten und Veranstaltungen. Hier die Highlights 2024 im Überblick:

Großer Kinderfasching in der Reichswaldhalle 13.02.2024

Zeidlermarkt 05.05.2024

"Feucht kann Kultur" 14. bis 16.06.2024

Bürgerfest 06.07.2024

Kirchweih Feucht 19. bis 24.07.2024

Weihnachtsmarkt Feucht ab 29.11.2024 an allen vier Adventswochenenden



Bildquelle: Markt Feucht



Jan*
macht
Nürnberg
lebenswert.

***27, Verkäufer**

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

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

Neue Gesetzgebung

Was ändert sich 2024? Einige Neuerungen für Eigentümer und Vermieter im Überblick:

Gebäudeenergiegesetz (GEG): Heizen mit 65 Prozent erneuerbarer Energie

Am 1. Januar 2024 trat die Novelle des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) in Kraft. Das sogenannte Heizungsgesetz soll den Umstieg auf klimafreundliche Heizungen einleiten. Neu installierte Heizungen müssen zukünftig ihre Wärme zu mindestens 65 Prozent aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme bereitstellen. Doch zunächst gilt die Pflicht nur für Neubaugebiete. Für Bestandsgebäude und Neubauten in Baulücken wird die 65-Prozent-Vorgabe erst dann wirksam, wenn die Stadt oder Gemeinde ihre kommunale Wärmeplanung vorgelegt hat. Bis dahin dürfen in bestehenden Gebäuden alle bisher erlaubten Heizungen weiterhin eingebaut werden. Allerdings müssen diese ab 2029 anteilig mit 15 Prozent, ab 2035 mit 30 Prozent und ab 2040 mit 60 Prozent Biomasse oder Wasserstoff betrieben werden. Außerdem müssen sich Eigentümer vor Einbau einer neuen Heizung, die mit festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betrieben wird, von einer fachkundigen Stelle – wie etwa dem Handwerksunternehmen oder Bezirksschornsteinfeger – beraten lassen.

Wärmeplanungsgesetz (WPG)

Mit dem Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (Wärmeplanungsgesetz, WPG) werden

Länder und Kommunen verpflichtet, auf ihrem Gebiet eine flächendeckende Wärmeplanung durchzuführen. Das Gesetz ergänzt das novellierte GEG, welches die Gebäudeeigentümer verpflichtet, bei Einbau oder Austausch ihrer Heizung nach Vorliegen einer Wärmeplanung mindestens 65 Prozent erneuerbare Energien zu nutzen. Das WPG trat gemeinsam mit dem GEG am 1. Januar 2024 in Kraft.

Heizungsscheck und hydraulischer Abgleich wird ab 1. Oktober 2024 neu geregelt

Die Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über mittelfristig wirksame Maßnahmen (EnSimiMaV) schreibt für alle Gasheizungen einen Heizungsscheck und zusätzlich in Gebäuden mit mindestens sechs Wohnungen sowie Gaszentralheizung einen hydraulischen Abgleich vor. Die Verordnung, die wegen der Gaslieferengpässe infolge des Ukraine-Krieges am 1. Oktober 2022 in Kraft getreten war, gilt noch bis zum 30. September 2024. Ab 1. Oktober 2024 wird sie von den neuen Regelungen des GEG abgelöst. Ab dann müssen in Mehrfamilienhäusern mit mindestens sechs Wohnungen unabhängig vom Brennstoff alle mit Wasser als Wärmeträger betriebenen älteren Heizungen überprüft und neue Heizungsanlagen generell hydraulisch abgeglichen werden.

Großformat XXL Fliesen

FLIESEN-FISCHER

FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

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

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

www.fliesen-fischer.com

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

Die bestehende Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) wird vor dem Hintergrund des GEG weiterentwickelt. Eigentümer erhalten künftig Zuschüsse und Förderkredite. Als Basisförderung für eine neue Heizung werden einheitlich 30 Prozent in Aussicht gestellt, zusätzlich sind Boni möglich. Insgesamt können maximal 70 Prozent Förderung zusammenkommen. Zum Zeitpunkt des Redaktionsschlusses war jedoch infolge der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts zum Klima- und Transformationsfonds noch nicht entschieden, ob beziehungsweise wann die dafür veranschlagten Haushaltsmittel für 2024 zur Verfügung stehen.

Kehr- und Überprüfungsordnung (KÜO): Neue Gebühren für neue Pflichten

Mit Inkrafttreten der Novelle des GEG werden auch die Aufgaben des bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegermeisters erweitert und als Gebührenatbestände in die Kehr- und Überprüfungsordnung (KÜO) aufgenommen. So müssen die Bevollmächtigten zukünftig die Anforderungen an die Nutzung von Biomasse und Wasserstoff, die Einhaltung der 65-Prozent-Erneuerbare-Energien-Anforderung sowie die Einhaltung der Anforderung an den Einbau von Wärmepumpen- oder Solarthermie-Hybridheizungen überprüfen.

Dafür werden Arbeitswerte von 8 bis 10 aufgerufen, was zu Kosten von 9,60 bis 12 Euro führt, wenn die Überprüfung im Rahmen einer Feuerstättenschau stattfindet.

Änderungen des Mietrechts durch das GEG

Eine weitere Möglichkeit der Mieterhöhung nach Modernisierungen wurde ins Gesetz aufgenommen. Neben den bislang regelmäßig angewendeten Modernisierungsmieterhöhungsverfahren, nach denen Vermieter 8 Prozent der aufgewendeten Modernisierungskosten auf die Jahresmiete umlegen können, haben Vermieter nun die Wahl, von welcher der Varianten sie Gebrauch machen möchten. Hat der Vermieter eine Heizungsanlage gemäß den gesetzlichen Vorgaben eingebaut und dafür öffentliche Zuschüsse beantragt, darf er zukünftig die jährliche Miete um 10 Prozent der nach der Förderung und Abzug von weiteren 15 Prozent der aufgewendeten Kosten erhöhen. Dabei darf die monatliche Miete aber niemals mehr als um 50 Cent pro Quadratmeter steigen. Macht der Mieter finanzielle Härte geltend, kann der Vermieter die Miete nicht erhöhen.

Vermieter mit Index- und Staffelmietverträgen können keine Modernisierungsmieterhöhung geltend machen, selbst wenn sie gesetzlich zum Heizungs austausch verpflichtet sind.

Neubau Oberasbach
Zirndorfer Str.
bezugsfrei

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





Energieausw. in Vorber.

PROVISIONSFREI

Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer & Kapitalanleger

Neue Musterwohnung

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.

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)



HEIM – Ihre Wirtschaftskanzlei

Neues und Wissenswertes zum Thema Wirtschaftsrecht



Enrico-Karl Heim

Wolkersdorfer Hauptstraße 64
91126 Schwabach-Wolkersdorf

Tel. 0911 9644 3884
Mobil 0151 4678 2539

E-Mail:
Heim.Wirtschaftskanzlei@gmx.de

Errichtung von Ladeinfrastruktur in Gebäuden

Die Gebäuderichtlinie RL 2018/844/EU enthielt erstmals Vorgaben für Gebäudeeigentümer, Ladeinfrastruktur in gewissem Umfang in ihren Gebäuden vorzusehen. Die entsprechenden Vorgaben der Richtlinie wurden mit dem Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (kurz: GEIG) in deutsches Recht umgesetzt. Obwohl das GEIG bereits im Frühjahr 2021 in Kraft trat, sind sich viele Gebäudeeigentümer ihrer Pflichten daraus nicht bewusst.

Das GEIG sieht vor, dass bei der Errichtung neuer Gebäude ein bestimmter Anteil an Stellplätzen mit Leitungsinfrastruktur für das Laden von Elektrofahrzeugen auszustatten ist. Diese Pflicht besteht sowohl bei Wohn- als auch bei Nichtwohngebäuden, sofern eine gewisse Anzahl an Stellplätzen überschritten wird. Bei Überschreiten dieses Schwellenwertes in neuen Nichtwohngebäuden ist zudem mindestens ein Ladepunkt zu errichten. Auch Eigentümer von Bestandsgebäuden sehen sich Nachrüstpflichten gegenüber, sofern sie eine größere Renovierung vornehmen. Bei Nichtwohngebäuden mit mehr als 20 Stellplätzen besteht unabhängig von etwaigen Renovierungsarbeiten ab 01.01.2025 die Pflicht, mindestens einen Ladepunkt herzustellen.

Viele Fragen beim Vollzug des GEIG

Beim Vollzug dieser Normen stellen sich in der Praxis eine ganze Reihe an Fragen. So ist beispielsweise weitestgehend unklar, wann genau ein Fall einer „größeren Renovierung“ vorliegt. Zudem ist häufig nicht eindeutig, ob der Schwellenwert der Stellplätze überschritten wird und das GEIG damit anwendbar ist. Hinzu kommt nun noch, dass sich die Eigentümer auf eine Verschärfung der Pflichten einstellen müssen. Zwar hat der deutsche Gesetzgeber die Gebäuderichtlinie schon überobligatorisch umgesetzt, d. h. zum Teil strengere Regelungen vorgesehen als nach den europäischen Vorgaben erforderlich. Die Gebäuderichtlinie soll aber novelliert werden und dabei über die überobligatorischen Vorgaben des GEIG hinausgehen. Die Novellierung ist Teil des „Fit



SUNDOWNER AUF IHREM NEUEN DACHGARTEN!

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



ECKPFEILER
Immobilien Nürnberg

HEGERICH
IMMOBILIEN



for 55“ Legislativpakets, mit dem die Kommission das Unionsziel, die Emissionen in der EU bis zum Jahr 2030 um mindestens 55 % zu senken, erreichen will.

Die Kommission hatte bereits im Dezember 2021 den Entwurf für eine Änderung der Gebäuderichtlinie vorgelegt. Im März dieses Jahres hat das Parlament zahlreiche Änderungsvorschläge eingebracht. In einem nächsten Schritt müssen sich nun die Kommission, der Europäische Rat und das EU-Parlament auf eine gemeinsame Fassung der Änderungsrichtlinie einigen, die anschließend vom deutschen Gesetzgeber in nationales Recht umzusetzen wäre.

Mit Verschärfung der Pflichten der Gebäudeeigentümer zu rechnen

Die Änderungsvorschläge des EU-Parlaments greifen sehr weitgehend in den Entwurf der Kommission ein. Daher ist schwer abzusehen, wie die finale Fassung der geänderten Gebäuderichtlinie aussehen wird. Einig sind sich Kommission und EU-Parlament aber dahingehend, dass die Anforderungen an die Errichtung von Ladeinfrastruktur in Gebäuden insgesamt steigen sollen. So ist davon auszugehen, dass auch Gebäude mit weniger Stellplätzen als bisher in den Anwendungsbereich der Gebäuderichtlinie fallen werden. Auch der Anteil an Stellplätzen, die mit einer Vorverkabelung bzw. einem Ladepunkt auszustatten sind, wird wohl steigen. Anders als die bisherige Gebäuderichtlinie sieht der Novellierungsentwurf zudem die Errichtung von Fahrradstellplätzen vor. Wie sich dies zu den nationalen bauordnungsrechtlichen Vorgaben an Fahrradstellplätze verhalten wird, ist noch völlig unklar. Darüber hinaus ist mit technischen Mindestvorgaben an das intelligente und bidirektionale Laden zu rechnen. Wir werden für Sie den weiteren Fortgang der Novellierung der Gebäude-richtlinie verfolgen.



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

SKB Haus- und Gartenservice · Idealweg 12 · 90530 Wendelstein

☎ 0151 40384974

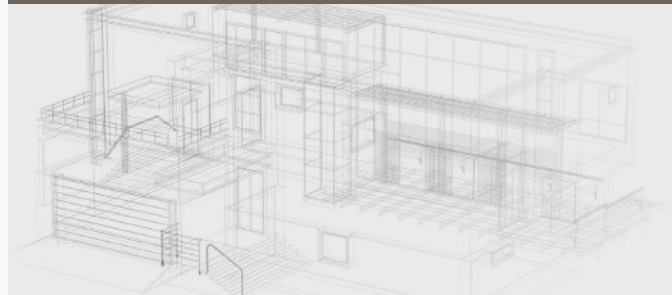
THORWART

Gewerbliches Immobilienrecht - Ihr Kompetenzteam in Nürnberg

THORWART ist seit 1914 Partner für den Mittelstand. Mit unserem Team aus Immobilienspezialisten beraten wir Sie fachkundig und lösungsorientiert rund um Ihre gewerbliche Immobilie.

Unser Leistungsspektrum (u.a.):

- Privates und Öffentliches Baurecht
 - Architektenrecht
- Recht des Anlagenbaus
 - WEG-Recht
- Miet- und Pachtrecht
- Schlichtung von Baustreitigkeiten
- Vergaberecht



Ihre Ansprechpartner



Ulrike Vestner



Katrin Frey-Schillinger



Bernhard Winter



Giannoula-Sourjit Singh

**Sie haben ein aktuelles Anliegen rund um Ihre
Gewerbeimmobilie? Gerne unterstützen wir
Sie kurzfristig und zuverlässig.**

© immobilienrecht-thorwart.de

☎ Tel.: +49 911 4007990



Tipps für Freizeit und Reise 2024: Freizeit Messe Nürnberg

Vom 21. bis 25. Februar weckt die Freizeit Messe 2024 in der Messe Nürnberg Frühlingsgefühle und inspiriert für Reise und Freizeit. An fünf Tagen stellt die Freizeit Messe die Themen Caravaning, Touristik, Garten, Outdoor und Sport in den Mittelpunkt. Die inviva, die Aktivmesse für alles, was das Leben bewegt, begleitet die Freizeit Messe an allen Tagen, ein Highlight ist der Schätz-Tag am 21. Februar.

In der kalten Jahreszeit schon an Frühling und Sommer denken: Wohin soll die nächste Reise gehen? Vielleicht sogar im eigenen Wohnmobil oder Camper? Wie lässt sich die Freizeit aktiv und spannend gestalten? Welche neuen Hobbys und Trendsportarten könnten den Alltag bereichern? Was braucht man für den richtigen Start in die Gartensaison? – Zur Freizeit Messe finden die Besucher in der Messe Nürnberg Angebote für die aktive Freizeit, den heimischen Garten, die nächste Reise und die neue Outdoor-Saison. Im Freigelände der Messe gibt es Street-Food verschiedener Foodtrucks.

Reise und Freizeit auf vier Rädern

Der größte Angebotsbereich der Freizeit Messe ist der Caravan- und Reisemobilsalon in der Halle 12. Hier gibt es einen umfassenden Marktüberblick und eine große Auswahl an Fahrzeugen, vom kompakten Camper bis hin zum Luxus-Reisemobil.

Freizeit-Tipps und Reiseträume

Die Hallen 11.0 und 11.1 liefern Inspiration für den nächsten Urlaub mit Reisetipps von regional bis exotisch. Ein Schwerpunkt liegt bei

den beliebten Reisezielen im Alpenraum sowie beim regionalen Tourismus, so gibt es Wandertouren und Ausflugsziele zu entdecken.

inviva – alles was das Leben bewegt

Die inviva, die Aktivmesse für alles, was das Leben bewegt, ist in Halle 10.1 zu finden. Dort zeigen Verbände und Vereine, wie man seine Freizeit aktiv gestalten und ehrenamtlich tätig werden kann. Die Themen Wellness, Gesundheit und Wohlbefinden stehen bei der inviva im Mittelpunkt.

Schätz-Tag auf der inviva

Das Magazin „sechs + sechzig“ bringt an allen Tagen ein abwechslungsreiches Bühnenprogramm auf die Messe und widmet sich den Generationenfragen. Am Mittwoch, 21. Februar ist „Schätz-Tag“: Die Expertinnen Kerstin und Kathrin Weidler beurteilen ausgewählte Raritäten und geben Auskunft zu deren Wert. Erstmals dabei ist der Musikexperte und Konzert-Manager Peter Harasim, der sich im Gespräch mit dem NN-Chefpublizisten Alexander Jungkuntz über den Wert von alten Langspielplatten vor allem aus dem Bereich Pop und Rock unterhalten wird. Auch ein Comic-Fachmann kommt zu

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



zwei starke Partner

RRS
www.rrs.de

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



Rohrreinigungs-Service RRS GmbH

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

0911-68 93 680



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

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




Mitglied der
Handwerkskammer
Nürnberg



Wort und die Kunsthistorikerin und Auktionatorin Eva Franke steht für Fragen zur Verfügung.

Frühlingsbeginn im grünen Wohnzimmer

Die Themen Garten und Haus sind in Halle 10.0 zu finden. Regionale GaLaBau-Betriebe zeigen hier die Trends in Sachen Garten- und Landschaftsgestaltung und inspirieren für die neue Gartensaison. Neben Gestaltungsideen für Garten und Vorgarten gibt es Materialien, Naturstein, Gartenmöbel und Gartenzubehör sowie Saatgut. Zen-Garten, Outdoor-Küche, Gartenteich und Loungebereich inspirieren für das heimische Grün. Darüber hinaus gibt es Angebote für den Aus- und Umbau des Hauses sowie blumige Frühlingstrends.

Aktive Freizeit – Outdoor-Erlebnisse und Fahrrad-Touren

In Halle 9 stehen die Themen rund um eine aktive Freizeit sowie Outdoor-Trends im Mittelpunkt. Bei AllRide präsentieren Fahrradhändler aus der Region aktuelle Modelle, beraten und informieren rund um Zweiräder – vom City-Cruiser und Trekking-Bike über Rennräder bis hin zum E-Bike. Die Fahrräder können im Parcours der Messe getestet werden, Sicherheitsausrüstung inklusive. Darüber hinaus sind verschiedene Sportvereine bei der Freizeit Messe mit dabei, so präsentieren die Nürnberg Rams American Football und stellen ihre Nationalspieler den Messebesuchern vor. Darüber hinaus gibt es weitere Sportarten zu entdecken, wie Linedance, Trailrunning, Turnen, Rugby, Bogenschießen und Cheerleading. Sportvereine, die sich und ihren Sport auf der Freizeit Messe Nürnberg präsentieren möchten, können sich noch anmelden.

www.freizeitmesse.de

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



21.-25.02.24
Freizeit



Touristik & Garten
Messe Nürnberg

freizeitmesse.de



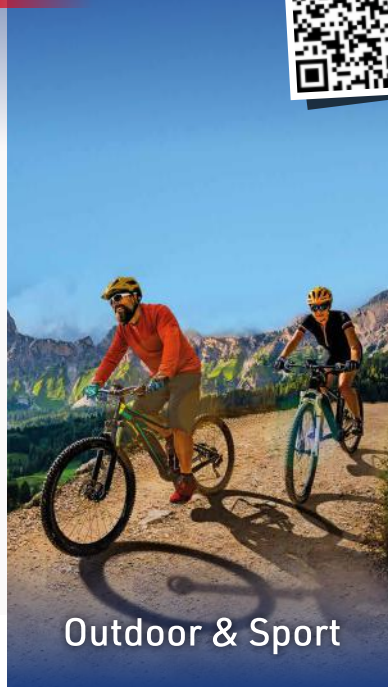
**Jetzt beim
Online-Ticket
sparen!**



Touristik



Caravaning



Outdoor & Sport



Garten & Haus

HÖFE-N in Nürnberg: BayernHeim erwirbt 78 Wohnungen von ECKPFEILER

65 neue Wohnungen mit einkommensorientierter Förderung für den angespannten Nürnberger Mietmarkt



Die BayernHeim erwirbt im Rahmen eines Forward-Deals 78 Wohnungen aus der insgesamt 116 Wohneinheiten großen Quartiersentwicklung HÖFE-N in Nürnberg. Das in einer DGNB- sowie QNG- Zertifizierung konzipierte Quartier in Holzhybrid – Bauweise umfasst neben freien Eigentums- und Mietwohnungen auch so dringend benötigen, geförderten Wohnraum. Die Baugenehmigung für das Projekt liegt bereits vor, ein Baubeginn ist für Frühjahr 2024 vorgesehen.

Im Westen Nürnbergs entsteht ein neues Quartier mit insgesamt 116 Wohneinheiten, welche verteilt auf fünf Baukörper einen offenen Grün- und Spielhof umschließen. Aus diesem im Systembau konzipierten Ensemble erwirbt die BayernHeim drei Gebäude mit insgesamt 78 Wohneinheiten, wovon 65 Wohnungen der einkommensorientierten Förderung unterliegen und 13 Wohnungen dem freien Mietwohnungsmarkt zur Verfügung gestellt werden. Das Bauvorhaben erfüllt mit den KfW 40 NH-Vorgaben die neuesten energetischen Standards. Alle Bausteine eint dabei die Prämisse einer nachhaltigen Baukonzeption wie auch einer möglichst weitreichend regenerativ-autarken Energieversorgung. Der Kaufvertrag für die 78 Wohneinheiten sowie 41 Tiefgaragenstellplätze wurde im Dezember notariell beurkundet.

Bayerns Bauminister Christian Bernreiter sieht in dem Projekt gerade in der aktuellen Wohnungsbaukrise einen wichtigen Baustein auf dem Weg zu mehr bezahlbarem Wohnraum in Bayern: „Neben anhaltend hohen Baupreisen, Fachkräftemangel und gestiegenen Zinsen ist die unzuverlässige und wegbrechende Förderung durch den Bund ein Grund für die aktuelle Krise beim Wohnungsbau. Der Freistaat steuert mit Maßnahmen wie dem Wohnbau-Booster Bayern, dem Bayern-Darlehen und dem Baukonjunkturprogramm gezielt entgegen. Eine wichtige Rolle spielen auch unsere staatlichen Wohnungsbaugesellschaften. Alleine die BayernHeim wird bis Ende des Jahres mehr als 7.000 Wohnungen auf den Weg gebracht haben. Projekte wie hier in Nürnberg sind daher aktuell wichtiger denn je und die 78 neuen Wohnungen ein großer Erfolg.“

Stabilität in herausfordernden Zeiten

„Wir freuen uns sehr über den erfolgreichen Ankauf.“ sagt Ralph Büchele, Geschäftsführer der BayernHeim. „Gerade in diesen herausfordernden Zeiten auf dem Immobilien- und Mietmarkt ist es uns gelungen, einen Teil der Quartiersentwicklung HÖFE-N zu erwerben, von dessen hoher Wohn- und Lebensqualität wir absolut überzeugt sind. Als langfristiger Bestandhalter und Vermieter leisten wir so einen wertvollen und dringend benötigten



Bildquelle: ECKPFEILER Immobilien Nürnberg, Bild: Projektvisualisierung Südansicht

Beitrag, um dem angespannten Wohnungsmarkt entgegenzuwirken. Dafür sind wir als BayernHeim angetreten.“ führt Büchele weiter aus. „Mein ausdrücklicher Dank gilt allen Beteiligten der Transaktion, welche sehr professionell und in hoher Geschwindigkeit diesen Abschluss umsetzen konnten – wir freuen uns nun auf die gemeinsame Projektumsetzung mit ECKPFEILER“ schließt Ralph Büchele ab.

Von Anfang an konsequent gedacht

„Nürnberg-Höfen entwickelt sich gerade an unserem Projektstandort zu einem lebendigen, gemischten Stadtquartier – wir wollen hier mit neuer Architektur und viel Grün die Wohnqualität des Mikrostandortes entfalten.“ erläutert Dr. Sebastian Greim, Geschäftsführender Geschäftsführer der ECKPFEILER Immobilien Nürnberg. Das Planungskonzept beinhaltet neben einer umfangreicher Dach- und Fassadenbegrünung, einem Zuwachs von 20 neuen Bäumen, natürlicher Versickerung mit Retention und der übergreifend barrierefreien Konzeption insbesondere auch eine CO²- reduzierte Energieversorgung mittels Solaranlage und Wärmepumpe als integriertes Nahwärmekonzept. So erreicht die Projektentwicklung eine DGNB-Nachhaltigkeitszertifizierung und wird im Gebäudeenergiestandard KfW 40 NH umgesetzt. „Wir freuen uns, dass die BayernHeim diesen konsequenten Qualitätsansatz wertschätzt“ führt Dr. Sebastian Greim weiter aus. Die bauvorbereitenden Anforderungen sind bereits alle abgeschlossen.

www.eckpfeiler.de
www.bayernheim.de

Sontowski & Partner spendet erneut an Universitätsbund der FAU und an Erlanger Kinderklinik

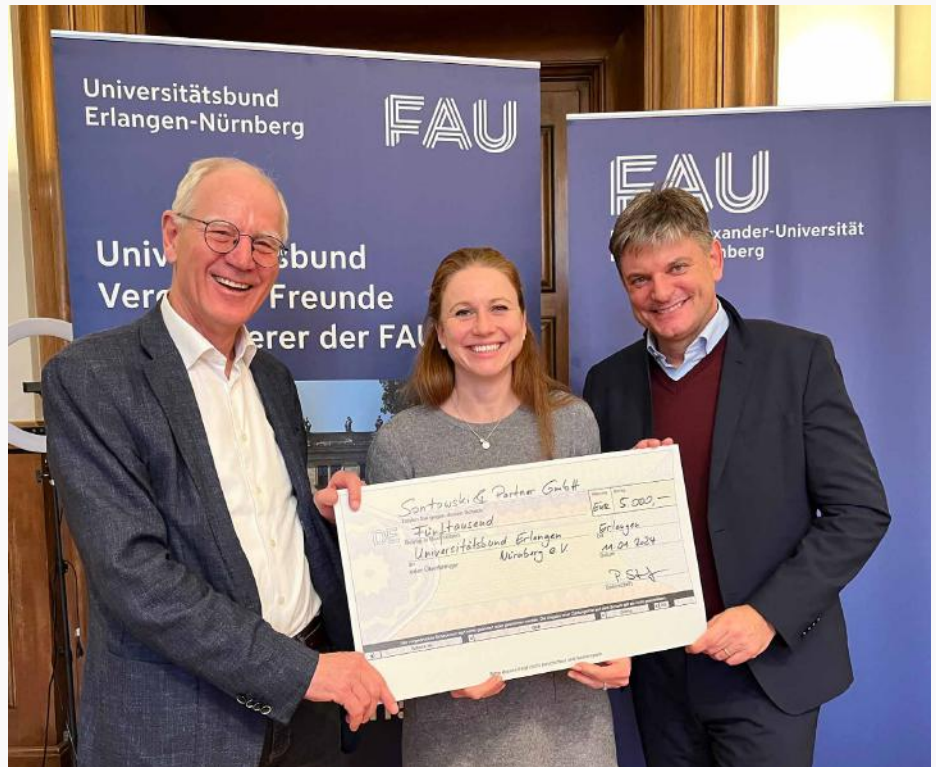
S&P spendet 10.000 Euro

Die Sontowski & Partner Group setzt ihre Tradition fort und unterstützt mit ihrer jährlichen Weihnachtsspendenaktion erneut das Kinderpalliativteam der Kinder- und Jugendklinik des Universitätsklinikums Erlangen sowie den Universitätsbund Erlangen-Nürnberg. Insgesamt spendet das Unternehmen 10.000 Euro, jeweils 5.000 Euro gehen an beide Einrichtungen.

Seit mittlerweile acht Jahren engagiert sich die Sontowski & Partner Group kontinuierlich mit der Weihnachtsspendenaktion für diese wichtigen Institutionen in Erlangen. „Gerade in Zeiten des Wandels und der Unsicherheit ist es uns besonders wichtig, hier ein Zeichen für Kontinuität zu setzen“, betont Sven Sontowski, Geschäftsführer der Sontowski & Partner Group.

Das Kinderpalliativteam betreut unheilbar kranke Kinder und Jugendliche sowie deren Familien in Nordbayern. Ein multidisziplinäres Team aus Kinderärzten, Kinderfachpflegekräften, Sozialpädagogen, Seelsorgern und Psychologen kümmert sich darum, den betroffenen Kindern eine bestmögliche Lebensqualität im häuslichen Umfeld zu ermöglichen. Dies beinhaltet Hausbesuche, telefonische Beratung, eine 24-Stunden-Rufbereitschaft, die Erstellung von Notfallplänen und vieles mehr.

Mit der Spende an den Universitätsbund Erlangen-Nürnberg werden wichtige Forschungsprojekte der Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg (FAU)



Patrizia Stumpf überreicht die Spende an Prof. Dr. Joachim Hornegger, Präsident der FAU (rechts), und Dr. Siegfried Balleis, Vorsitzender des Universitätsbunds.
Bildquelle: Sontowski & Partner

unterstützt. Als Verbindungsglied zwischen Universität und regionaler Öffentlichkeit spielt der Universitätsbund eine bedeutende Rolle für die universitäre Arbeit.

„Das soziale Engagement in unserer Region, insbesondere an unserem Heimatstandort Erlangen, ist für unser Familienunternehmen von grundlegender Bedeutung. Diese Tradition setzen wir auch in der zweiten

Generation sehr gerne fort“, erklärt Patrizia Stumpf, Gesellschafterin und Marketingleiterin der Sontowski & Partner Group.

www.sontowski.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

INTERVIEW: 2024 IMMOBILIE KAUFEN ODER WARTEN?

DIE RICHTIGE STRATEGIE LOHNT SICH

Sollte man 2024 Immobilien kaufen? Wie entwickeln sich Zinsen und Immobilienpreise? Martin Heyn, Vorstandsvorsitzender der **SCHULTHEISS Wohnbau AG** und Immobilienexpertin Brigitte Wagner-Celikkaya sprechen im Interview über die aktuellen Herausforderungen, Chancen und Perspektiven in der Immobilienwirtschaft.

Herr Heyn, die Lage der gesamten Bau- und Projektentwicklerbranche ist angespannt, in der Region sind erste Projektentwickler bereits in die Pleite gerutscht. Immobilieninteressenten sind verunsichert. Wie erlebt die SCHULTHEISS Wohnbau AG die derzeitige Situation?

Martin Heyn: Natürlich haben auch wir einen Gang zurückschalten müssen. Über viele Jahre hinweg waren wir auf der Autobahn unterwegs, mit einer Richtgeschwindigkeit von 130 km/h, und finden uns seit 2023 in einer geschlossenen Ortschaft wieder, wo wir uns mit 50 km/h fortbewegen. Das erfordert definitiv ein Umdenken. Der Zinsanstieg ist hierbei ein entscheidender Faktor, und es wird wohl eine Weile dauern, bis wir eine spürbare Veränderung sehen. Dennoch, was unser Unternehmen betrifft – wir haben aktuell 130 Wohneinheiten im Bau, und wir verkaufen diese auch weiterhin. Erfreulicherweise konnten wir seit dem letzten Quartal 2023 wieder eine deutliche Zunahme an Interessentenanfragen verzeichnen.

In den Medien ist seit 2023 von der großen Wohnbaukrise die Rede. Die sogenannten Immobilienweisen rechnen auch für das Jahr 2024 mit einem weiteren Rückgang beim Wohnungsneubau. In welcher Rolle sehen Sie sich da als mittelständischer Bauträger?

Martin Heyn: Es gibt wenig schönzureden. Das Vorhaben der Bundesregierung, jährlich 400.000 neue Wohnungen zu bauen, davon 100.000 öffentlich geförderte, ist in den vergangenen zwei Jahren deutlich verpasst worden. Die Feststellung ist in diesem Sinne also korrekt – wir steuern auf eine Wohnungskrise zu. Als SCHULTHEISS Wohnbau AG sind wir in diesem Kontext nur ein kleiner Akteur und können lediglich einen bescheidenen Beitrag leisten. Aber dennoch gilt: Wenn wir Neubauwohnungen an Kunden verkaufen, wird in der Regel auch eine Wohnung oder ein Haus frei, was letztlich zu einem Netto-Zuwachs führt.

Sahen Sie sich in der Vergangenheit schon einmal einer vergleichbaren Situation gegenüber?

Martin Heyn: Ich kann mich an keine derart drastische Marktreaktion erinnern. Ein gewisses Auf und Ab gehört in der Wohnungsbau- und Bauwirtschaft natürlich dazu, wie in vielen anderen Branchen auch.

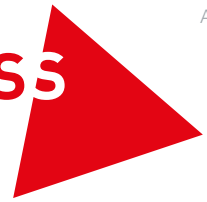
Frau Wagner-Celikkaya, so manches Wohnungsunternehmen legt seine Baupläne derzeit lieber auf Eis. Welche Konsequenzen ergeben sich daraus für die Bevölkerung und den Immobilienmarkt?

Brigitte Wagner-Celikkaya: Kurz gesagt: Es mangelt an Wohnungen. Es ist also notwendig zu bauen. Jede Wohnung, die jetzt nicht gebaut wird, steht morgen nicht zur Verfügung. Aktuell ist es so, dass die steigenden Bau- und Finanzierungskosten dazu führen, dass viele Projekte storniert werden – mit sichtbaren Folgen für den Wohnungsmarkt. Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft (GdW), hat es konkret beziffert – bis 2025 könnten in Deutschland im schlechtesten Fall 900.000 bis eine Million Wohnungen fehlen.

Hinzu kommt das äußerst brisante Thema des altersgerechten Wohnens. In Deutschland fehlen laut einer Studie 2,2 Millionen altersgerechte Wohnungen. Demnach ist nur jede vierte von Senioren bewohnte Wohnung gänzlich frei von Schwellen oder Bodenunebenheiten. Auch hier spielt der Neubau eine entscheidende Rolle, da dabei naturgemäß die Abwesenheit von Barrieren schon gegeben ist.

Zusammenfassend lässt sich also feststellen, dass wir in Konsequenz auf einen eklatanten Mangel an Wohnungen zusteuern, insbesondere an barrierearmen und altersgerechten Wohnungen. Und da der Mietmarkt grundsätzlich nach dem Prinzip von Angebot und Nachfrage funktioniert, wird die Wohnungsknappheit mit großer Sicherheit dazu führen, dass die Mieten steigen.

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG



Martin Heyn, Vorstandsvorsitzender
der **SCHULTHEISS** Wohnbau AG
und Vertriebs- und Immobilienexper-
tin Brigitte Wagner-Celikkaya.



Deutschlandweit ist der Verkauf von Eigentumswohnungen und Häusern ins Stocken geraten. Potenzielle Käufer sind vorsichtig geworden, sie warten auf bessere Zeiten. Wie wird sich die Situation aus Ihrer Perspektive entwickeln? Werden die Preise im Neubau sinken?

Brigitte Wagner-Celikkaya: Im Gegensatz zu Bestandsobjekten gab es bei Neubauten so gut wie keine Preiskorrektur. Vielmehr stoppen Bauunternehmen an vielen Orten den Neubau, da die Baukosten einfach zu hoch sind, was den Druck, wie bereits erwähnt, weiter verschärft. Man könnte argumentieren, dass es günstiger gewesen wäre, 2021 eine Immobilie zu erwerben, als die Zinsen noch niedriger waren. Aber wenn wir in die Zukunft blicken, lassen sich nach wie vor positive Tendenzen für den Immobilienmarkt erkennen, sowohl für Kapitalanleger als auch für Selbstnutzer. Ein bekanntes Beispiel ist die Binnenwanderung zwischen Stadt und Land. Die Phasen der Urbanisierung führen dazu, dass gerade in Ballungsgebieten aufgrund der stagnierenden Bautätigkeit die Immobilienknappheit weiter zunimmt. Aber dieser Mangel bedeutet auch eine mögliche Wertsteigerung für bereits bestehende Immobilien. Ein weiterer Aspekt, der in Sachen Preisentwicklung noch berücksichtigt werden sollte: Für das laufende Jahr 2024 wird ein Anstieg der Baukosten im Wohnungsbau von 2,5 Prozent erwartet — die Preise im Neubau könnten vor diesem Hintergrund sogar wieder steigen.

Demgegenüber stehen die Gebrauchtimmobilien. Diese sind deutlich günstiger geworden. Was sind dann die Argumente für den Neubau?

Brigitte Wagner-Celikkaya: Bei der Entscheidung zwischen Alt und Neu, also zwischen Neubau und Bestand, sollten

sich alle potenziellen Käuferinnen und Käufer gründlich mit den Sanierungspflichten von Bestandsimmobilien auseinandersetzen, insbesondere im Hinblick auf die Energieeffizienz – ein entscheidendes Kaufkriterium heutzutage. In Neubauten sind beispielsweise Wärmepumpen schon fast Standard, und auch wenn sich der Bestand umrüsten lässt: Wärmepumpen in Bestandsimmobilien erreichen nicht dieselben Effizienzzahlen wie im Neubau. Neubauten mögen zwar in der Regel teurer sein als gebrauchte Immobilien, aber dank ihrer Bauweise sind die laufenden Kosten wesentlich niedriger. Und man muss für lange Zeit nicht mit größeren Modernisierungen rechnen. Die Politik unterstützt ebenfalls den energieeffizienten Neubau im Rahmen der Klimaschutzziele, beispielsweise durch verstärkte Förderungen und steuerliche Abschreibungen. Hinzu kommt, dass der Kauf einer Neubauimmobilie immer auch eine emotionale Entscheidung ist. Wenn Sie Ihr neues Zuhause, sei es ein Haus oder eine Wohnung, nach Ihren Vorstellungen planen und gestalten können, bedeutet das vor allem eine höhere Lebensqualität. Sie schaffen einen Rückzugsort, an dem Sie leben und arbeiten können, sich wohlfühlen, während Sie gleichzeitig Ihren Kindern eine lebenswerte Umgebung bieten. Sie schaffen eine Basis für Ihre Familie – eine Art Zuflucht, die in manchen Zeiten von großer Bedeutung sein und die Ihnen niemand nehmen kann. Und die natürlich auch Erbmasse ist. Wenn wir an altersgerechtes Bauen denken, ermöglicht Ihnen der Neubau ein Zuhause, in dem Sie auch im Alter unbeschwert leben können.

Inflation, hohe Zinsen — viele Menschen trauen sich die ersehnte Wohnung oder das eigene Haus schlicht und ergreifend finanziell nicht zu. Was spricht dafür, jetzt trotzdem oder gerade jetzt den Schritt zum Eigentum zu wagen und was ist dabei zu beachten?

Martin Heyn: Es könnte sich lohnen, kurz den Zusammenhang zwischen hohen Zinsen und Inflation zu betrachten. Die Zinssteigerung zielt darauf ab, die Inflation zu bremsen. Das bedeutet: Sobald die wirtschaftspolitische Kontrolle über die Inflation wiederhergestellt ist und innerhalb der gesetzlichen Rahmenbedingungen liegt, könnten die Zinsen wieder sinken. Soll heißen, dass jemand, der heute ein Neubauprojekt finanziert, eher eine mittelfristige Zinsbindung wählen und sich nicht zu langfristig festlegen sollte, um später möglicherweise von niedrigeren Zinsen bei einer Vertragsverlängerung zu profitieren. Auch ist wichtig zu beachten, dass wir bereits einen spürbaren Anstieg der Mieten erleben, zumindest im Vergleich zur Miete beim Erstbezug eines Neubaus. In innerstädtischen Gegenden hier in Nürnberg nähern sich die Kaltmieten bereits 20 Euro pro Quadratmeter an. Das kann dazu führen, dass die Finanzierungsraten wieder ins Spiel kommen. Ein weiterer Punkt ist, dass es heutzutage mehr Eigenkapital erfordert, sich gezielt auf den Erwerb einer Immobilie vorzubereiten. Insbesondere im Vergleich zu den Boomjahren, in denen weniger Eigenkapital erforderlich war. Natürlich bauen wir auch darauf, dass die Bundesregierung den Erwerb von Immobilien für Familien und Eigennutzer weiterhin mit gezielten Förderprogrammen unterstützen wird. Dadurch könnte der Immobilienerwerb wieder für eine breitere Masse erschwinglich werden.

Käuferinnen und Käufer können für den Immobilienkauf staatliche Fördermittel erhalten. Die alles entscheidende Frage dabei ist – wie finde ich mich im „Förderdschungel“ zurecht? Wo bekommen Interessenten ganz konkret Hilfe bei der Immobilienfinanzierung?

Brigitte Wagner-Celikkaya: Interessierte Käuferinnen und Käufer können sich an alle Kreditinstitute, Förderbanken und unabhängige Finanzvermittler wenden, um Informationen und Unterstützung zu erhalten. Auch die Stadt bietet kostenfreie Beratungsangebote für die Förderungen von Eigenheimen und Eigentumswohnungen an. In Nürnberg beispielsweise gibt es den Stab „Wohnen“ im Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat. Als Immobilienberater stehen wir unseren Kundinnen und Kunden natürlich ebenso bei jedem Schritt während dieses Prozesses zur Seite.

Hat sich bei den Förderungen zuletzt etwas verändert oder sogar verbessert?

Brigitte Wagner-Celikkaya: Der Freistaat Bayern und die Bayern-Labo unterstützen Privatpersonen, insbesondere Familien mit mittleren Einkommen, mit zinsverbilligten Darlehen und Zuschüssen aus dem bayerischen Wohnungsbauprogramm, wenn sie eine Immobilie bauen oder kaufen möchten. Ende 2023 wurden die Höchstgrenzen für das Haushaltseinkommen um etwa 25 Prozent angehoben, sodass nun fast 60 Prozent der bayerischen Bevölkerung von dieser Förderung profitieren könnten. Auch die KfW-Förderung wurde angepasst: Seit Oktober 2023 gelten deutlich verbesserte Zinskonditionen, zudem wurden Einkommensgrenze und Kreditbeträge erhöht. Das Programm „Wohneigentum für Familien“ (WEF) ist der Nachfolger des Ende 2022 ausgelaufenen Baukindergeldes. Für Haushalte mit einem höheren zu versteuernden Jahreseinkommen als 90.000 Euro, die möglicherweise keine minderjährigen Kinder haben, bereits Immobilien besitzen oder aus reinen Wertanlagegründen kaufen möchten, gibt es keine Antragsberechtigung für das WEF-Programm. Allerdings könnten sie beispielsweise eine Förderung aus dem Programm „Klimafreundlicher Neubau“ (KFN) beantragen, das sich auf den Bau besonders nachhaltiger Gebäude konzentriert.

In jedem Fall empfiehlt es sich, eine spezialisierte Beratung in Anspruch zu nehmen, um gegebenenfalls das passende oder neue

Förderprogramm mit den besten Konditionen zu finden. Auch für Kapitalanleger eröffnen sich gute Perspektiven, denn sie können vor allem von verschiedenen Abschreibungsmöglichkeiten und Steuervorteilen profitieren. Stimmen Ausstattung und Lage, bieten Immobilien als Geldanlage unverändert gute Aussichten auf Wertzuwachs.

Der viel gehörte Satz „Früher war alles besser“ – stimmt dieser objektiv betrachtet? Gab es früher tatsächlich mehr Möglichkeiten, den Traum vom Eigenheim zu verwirklichen?

Martin Heyn: Das ist tatsächlich eine interessante Frage, denn der sogenannte Erschwinglichkeitsindex zeigt, dass es beispielsweise in den 80er-Jahren finanziell schwieriger war, ein Eigenheim oder eine Eigentumswohnung zu erwerben. Der Erschwinglichkeitsindex misst die günstige Relation von Wohnimmobilien zum verfügbaren Haushaltseinkommen. Die OECD berechnet diesen Index, indem sie die nominalen Hauspreise ins Verhältnis zum nominal verfügbaren Pro-Kopf-Haushalts-Nettoeinkommen setzt. Ein niedrigerer Indexwert steht für höhere Erschwinglichkeit und umgekehrt. Den Indexdaten zufolge ist Wohneigentum heutzutage erschwinglicher als in den 1980er-Jahren. Damals war offenbar die Bereitschaft größer, für den Immobilienerwerb anzusparen und möglicherweise in einem anderen Bereich Verzicht zu üben, um sich voll auf die eigene Immobilie zu konzentrieren. Von dieser Perspektive aus betrachtet sprechen die aktuellen Zahlen definitiv für den Erwerb von Immobilien.



Interview lieber
hören statt lesen?
Hier geht's zum
**SCHULTHEISS-
Podcast.**

ANZEIGE

BAUWERKE holt strategische Partner an Bord

Die BayWa und die Decker Group steigen als Gesellschafter bei dem Nürnberger Immobilienspezialisten ein.

Seit 20 Jahren entwickelt und baut BAUWERKE – Liebe & Partner hochwertige Immobilien in der Metropolregion Nürnberg. Um die strategische Weiterentwicklung voranzutreiben, hat das Unternehmen jetzt zwei starke Partner an der Seite: die Münchener BayWa AG und die Immobiliengruppe Robert Decker mit Sitz in Dorfen.

„Mit der neuen Gesellschafterstruktur sind wir zukunftssicher aufgestellt“, sagt BAUWERKE-Chef Dr. h.c. Ulrich Liebe. „Die BayWa und die Decker Group bringen wertvolles Know-how im Bereich des nachhaltigen Bauens sowie der Vorfertigung von Bauteilsystemen und Raummodulen in Holzbauweise ein. Ich freue mich sehr über die neue Konstellation, von der insbesondere unsere Kunden profitieren werden.“

Ulrich Liebe bleibt Gesellschafter und Geschäftsführer von BAUWERKE, das Unternehmen wird weiterhin unter diesem Markennamen firmieren. Herr Liebe: „Wir haben zahlreiche attraktive Immobilienprojekte in der Pipeline, die wir gemeinsam mit unseren Partnern in den kommenden Jahren realisieren wollen. Das sind ideale Voraussetzungen, um unseren Wachstumskurs weiter konsequent fortzusetzen.“

www.bauwerke-liebe.de



Bildquelle: BAUWERKE – Liebe & Partner

**INNOVATIV
NACHHALTIG
FLEXIBEL**

Raumlösungen für Nürnberg.

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

www.suedwestpark.de

DER
STANDORT

Südwestpark
NÜRNBERG

EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE



Förderung für Senioreneinrichtung in St. Johannis

Die WBG Nürnberg Beteiligungs 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. Realisiert werden der Neubau eines Pflegeheimes sowie geförderte Mietwohnungen, die zum Teil als Seniorenwohnungen angeboten werden. Die Pflegeeinrichtung wird durch den städtischen Eigenbetrieb NürnbergStift gemietet und betrieben werden.

Für dieses Projekt investiert die wbg Unternehmensgruppe rund 51 Mio. Euro. Seitens des Bayerischen Staatsministeriums für Gesundheit und Pflege wurde nun die Zusage erteilt, dass über das Bayerische Landesamt für Pflege aus dem Programm „Pflege im sozialen Nahraum“ – PflegesoNahFÖR, ein Zuschuss in Höhe von rund 8,7 Mio. Euro ausgereicht wird.

Die Zuwendung wird wie folgt begründet:

Die neue Einrichtung leistet einen Beitrag zu einer möglichst flächendeckenden, demenzsensiblen und bedarfsgerechten Versorgung mit Pflegeplätzen, und zur Schaffung von Begegnungsräumen in unterschiedlichen Einrichtungsarten und für verschiedene Altersgruppen. Das Projekt dient daher zum Wohle der Bürgerinnen und Bürger und wird insbesondere vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und sich ändernder Familienstrukturen im Interesse der Gesellschaft als Ganzes erbracht.

Es handelt sich um

- die Schaffung von 25 Kurzzeitpflegeplätzen, zur Entlastung der pflegenden Zu- und Angehörigen und um die Möglichkeit des Verbleibs von Pflegebedürftigen in der eigenen Häuslichkeit zu fördern.
- 15 dauerhaft angebotene Tagespflegeplätze mit Ruheraum, zur Entlastung der pflegenden Zu- und Angehörigen und um die Möglichkeit des Verbleibs von Pflegebedürftigen in der eigenen Häuslichkeit zu fördern. Im Rahmen der Tagespflege wird eine bedarfsgerechte Betreuungsmöglichkeit geboten, mit Beschäftigung, Hilfe bei pflegerischen Handlungen und Abwechslung aus dem Pflegealltag.
- die Schaffung von 97 Dauerpflegeplätzen mit Öffnung in den sozialen Nahraum, um den Bedarf an Pflegeplätzen pflegebedürftiger Menschen im Einzugsgebiet der Stadt Nürnberg in angemessener Weise zu decken und eine ganzheitliche Betreuung und Pflege der Bewohner zu gewährleisten.
- Pflegeplätze, die die aktuellen Erkenntnisse zu Aspekten der Demenzsensibilität und für Menschen mit Seh- und Hörbeeinträchtigung berücksichtigen.

„Als Stadt Nürnberg freuen wir uns wirklich sehr über die Förderung durch den Freistaat Bayern. Damit kommt er seiner Verantwortung für die Stärkung der Daseinsvorsorge und für die bedarfsgerechte Versorgung pflegebedürftiger Menschen in unserer Stadt nach. Die Förderung wird die Miete günstiger machen und damit die pflegebedürftigen Menschen bei den enorm hohen Eigenanteilen etwas entlasten“, erklärt Elisabeth Ries, Nürnbergs Sozialreferentin und erste Werkleiterin des NürnbergStift.



Bildquelle: Modelfoto Gabriele Schiefer, wbg Nürnberg

„In Anbetracht der hohen Baukosten, die wir in der aktuellen Phase wahrnehmen müssen, ist diese großzügige Förderung ein wichtiger Beitrag, um unserem Vertragspartner NürnbergStift etwas bessere Mietkonditionen anbieten zu können“, freut sich auch der Geschäftsführer der wbg Unternehmensgruppe, Ralf Schekira. „Soweit wir es in der Hand haben, werden wir alles geben, damit wir den Zeitplan und den Kostenrahmen einhalten, was unter den gegebenen Umständen eine Herausforderung sein wird“, erklärt Schekira weiter.

www.wbg.nuernberg.de

NEU ERÖFFNUNG

AKTION! Erhalten Sie **300 € Rabatt**, ab einem Mindesteinkaufswert von 3500 €.



Lageröfen
sofort
verfügbar.

**Wärme
WERKSTATT**

Kümmersbrucker Str. 16 • 92224 Amberg • Tel. 09621 9155670
www.waerme-werkstatt.de



meinZuhause!®

BAU + IMMO MESSE

**JETZT
FREI
KARTE
SICHERN!**



03. - 04. FEBR.

HEINRICH-LADES-HALLE

ERLANGEN

- Energielösungen der Zukunft
- Neutrale Beratung durch Verbraucherzentrale und 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 Erlangen



Bildquelle: meinZuhause! Erlangen

Die Beratungsplattform für Bau- und Immobilitäten feiert am 03. und 04.02. in der Heinrich-Lades-Halle 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.

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 Erlangen 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 03. und 04. Februar von 10-17 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? Hierzu erhalten Sie u.a. unabhängige Beratung durch die Verbraucherzentrale Bayern e. V. und die GIH Bayern e. V. 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 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! Erlangen wird dadurch deutlich, dass Herr Christian Lehrmann, Stadtrat und Fraktionsvorsitzender der CSU Erlangen, 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/Erlangen

EIGENTUMSWOHNUNGEN MITTEN IN NÜRNBERG

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

- Einzelstellplätze teilweise überdacht
- regeneratives Heizungssystem mit Solarkollektoren
- 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

Dr. Matthias Schindler neu im Vorstand der Schultheiß Projektentwicklung AG, Vorsitz durch Dr. Hermann Ruttmann

Mit Ausscheiden des langjährigen Vorstandsvorsitzenden Michael Kopper aus dem operativen Geschäft der Schultheiß Projektentwicklung AG stellt sich der Vorstand des Nürnberger Projektentwicklers neu auf. Dr. Hermann Ruttmann, bisheriger Vorstand Projektentwicklung / Geförderter Wohnungsbau, übernahm zum 01.01.24 die Position des Vorstandsvorsitzenden, zudem wurde Dr. Matthias Schindler mit dem Jahreswechsel neu in den Vorstand berufen und zeichnet fortan für den Bereich Projektentwicklung verantwortlich.



Neu im Vorstand der Schultheiß Projektentwicklung AG im Bereich Projektentwicklung, Dr. Matthias Schindler



Der neue Vorstand (v.l.n.r.): Dr. Hermann Ruttmann (Vorsitzender), Dr. Matthias Schindler (Projektentwicklung), Dr. Gunter Krämer (Finanzen/Personal) sowie Dipl. Ing. (FH) Frank Weber (Technik) Bildquellen: Schultheiß Projektentwicklung AG

Die Vorstandsriege der Schultheiß Projektentwicklung AG setzt sich somit nach der Neuaufstellung nach wie vor aus vier Mitgliedern zusammen: Neben Dr. Hermann Ruttmann und Dr. Matthias Schindler leiten Dr. Gunter Krämer, Bereich Finanzen/Personal, und Frank Weber, Bereich Technik, weiterhin die Geschicke des Nürnberger Unternehmens.

Dr. Matthias Schindler mit langjähriger Immobilien-Expertise

Als gebürtiger Franke studierte und promovierte Dr. Matthias Schindler an der Friedrich-Alexander-Universität in Nürnberg mit dem Schwerpunkt (Internationale) Betriebswirtschaft. Im Anschluss daran folgte sein Einstieg in die Immobilienbranche: Neun Jahre lang sammelte er intensive Bauträger-Erfahrung bei der Nürnberger PROJECT Immobilien Gruppe. Übernahm er zunächst den Aufbau des Unternehmensstandortes in Österreich, wurde er kurze Zeit später für das Ressort Akquise/Projektentwicklung sowie zu einem späteren Zeitpunkt für den

Bereich Finanzen in den Vorstand berufen. Im August 2023 stieß Dr. Matthias Schindler zunächst als Mitglied der Geschäftsleitung zur Schultheiß Projektentwicklung AG, nun folgte das Vorstandsmandat.

„Wir freuen uns sehr über die umfassende Expertise, die Herr Dr. Schindler seit seinem Einstieg in unser Unternehmen vor gut fünf Monaten in unsere Geschäftsabläufe eingebracht hat“, bestätigt sein Vorstandskollege Dr. Hermann Ruttmann. „Für seine neuen Aufgaben wünschen wir ihm viel Erfolg sowie Schaffens- und Innovationskraft.“

Über die Schultheiß Projektentwicklung AG

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

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

www.schultheiss-projekt.de

Ein Anruf bei...

Dr. Tatjana Körner

Geschäftsführerin S-Immowerk GmbH & Co. KG
Ein Tochterunternehmen der Sparkassen-Finanzgruppe
für Gewerbe- und Investitionsimmobilien von sechs
mittelfränkischen Sparkassen.



Hallo Frau Dr. Körner, schön Sie zu einem Gespräch begrüßen zu dürfen. Sie sind Bauingenieurin und Projektentwicklerin und seit über 20 Jahren in der Bau- und Immobilienbranche tätig, davon viele Jahre bereits in Nürnberg. Zum 1. Januar haben Sie nun die Geschäftsführung der S-Immowerk GmbH & Co. KG übernommen. Wie kam es dazu?

Dr. Tatjana Körner: Auch der Schwerpunkt meiner bisherigen Tätigkeit lag in der Vermittlung von Gewerbeimmobilien und Anlageobjekten in der Metropolregion Nürnberg. Hier bestand schon seit vielen Jahren eine Kooperation mit der Sparkasse Nürnberg, zum Beispiel wenn es um die Suche nach geeigneten Standorten für Firmenkunden ging. Da lag es natürlich nahe, diese Zusammenarbeit zu intensivieren.

Die S-Immowerk ist aber ein Gemeinschaftsunternehmen von sechs mittelfränkischen Sparkassen ...

Dr. Tatjana Körner: Richtig. Neben Nürnberg sind auch die Häuser in Erlangen, Fürth und Ansbach sowie die Sparkassen in Roth / Schwabach und Gunzenhausen beteiligt. Ein bayernweit einzigartiger Zusammenschluss, um den Anforderungen der Kunden gerecht zu werden. Schließlich beschränkt sich die Suche nach geeigneten Immobilien meist nicht auf einen einzelnen Standort, sondern es steht der regionale Ansatz im Vordergrund. Ein ähnliches Modell hat sich bereits im Bereich der Auslandsfinanzierungen bewährt.

Können Sie unseren Leserinnen und Lesern die Hauptbereiche oder -dienstleistungen kurz beschreiben, auf die sich das Unternehmen spezialisiert hat?

Dr. Tatjana Körner: Das Team der S-Immowerk besteht aus erfahrenen Spezialisten

in den Bereichen Transaktionsmanagement, Immobilienbewertung und -analyse sowie der gewerblichen Immobilienvermietung. Eine Servicearrondierung der beteiligten Sparkassen, mit dem Ziel, Immobilieninvestments von der ersten Idee nicht nur im Bereich Finanzierung, sondern auch beim späteren Vertrieb zu begleiten. Zudem beraten wir verkaufswillige Kunden bei der Suche nach einem Käufer, den wir häufig, aber nicht ausschließlich, in unserem vorgemerkten Kundenkreis der beteiligten Häuser finden. Die bisherigen Transaktionen bestätigen das erfolgreiche Modell.

Wie würden Sie die aktuelle Immobilienmarktsituation im Bereich Gewerbe- und Investitionsimmobilien in Nürnberg beschreiben?

Dr. Tatjana Körner: Wie wohl in jedem Markt bestimmt sich auch hier der Kaufpreis über Angebot und Nachfrage. Die Zinsentwicklung der letzten beiden Jahre, kombiniert mit Unsicherheiten, durch die von weltweiten Krisen beeinflusste gesamtwirtschaftliche Situation und nicht zuletzt die politischen Unsicherheiten im Hinblick auf Förderkulissen und gesetzliche Bestimmungen bei der Energieversorgung von Gebäuden haben zu einem gewissen Ungleichgewicht geführt. Wir gehen davon aus, dass sich 2024 vieles wieder einpendeln wird und damit auch von einer moderaten Belebung des Investmentmarktes.

Gibt es bestimmte Trends oder Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt, die Ihrer Meinung nach besonders relevant sind?

Dr. Tatjana Körner: Besonders relevant dürfte für den Immobilienmarkt die Attraktivität der Innenstädte sein. Aktuell haben fast alle Städte mit großen Leerständen im Einzelhandel zu kämpfen. Es muss wieder

Leben in die City! Hier zeichnet sich noch kein einheitliches Bild ab, wohin die Reise gehen wird. Vom „Wohnzimmer Innenstadt“ ist oft die Rede und von „mehr Grün“. Klar dürfte sein, dass Nachhaltigkeit und eine hohe Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums Schlüsselthemen für unsere Städte und damit auch für die mit Ihnen verbundenen Immobilienmärkte sein werden.

Neben Ihrer beruflichen Tätigkeit sind Sie ehrenamtliches Mitglied des Nürnberger Stadtrats. Welche Bereiche liegen Ihnen dabei besonders am Herzen?

Dr. Tatjana Körner: Mit meinen Ausschussmitgliedschaften im Bereich Stadtplanung, Service Öffentlicher Raum und Sport habe ich die Möglichkeit, berufliches Wissen mit Themen, die mir wichtig sind, direkt zu verbinden. So habe ich kürzlich einen Perspektivwechsel in der Stadtplanung gefordert, um gerade auch bei der Planung öffentlicher Räume die Bedürfnisse von Kindern stärker in den Fokus zu rücken. Das im Haushalt 2024 verankerte Budget für Spielplätze in der Nürnberger Innenstadt ist der erste Schritt zur „Stadt für Kinder“. Wenn irgendwann auch die Überlegungen zu einem Sportcampus rund ums Stadion in die Tat umgesetzt werden können, schließt sich der Kreis zur Immobilie.

Und zum Abschluss, was wünscht sich die private Tatjana Körner für 2024?

Dr. Tatjana Körner: Natürlich wünsche ich mir gesund zu bleiben und immer genug Energie für all das, was das neue Jahr so mit sich bringt, zu haben. Im privaten Bereich steht hier eine längere Reise nach Singapur und Kambodscha an, auf die ich mich sehr freue.

Vielen Dank für das Gespräch!

NEUES WOHNEN GANZ NAH AM WÖHRDER SEE

Eigentumswohnungen | Hohfederstraße 30 | 90489 Nürnberg

Darstellungsbeispiel – Bauausführung kann abweichen



Wohnungen
22



Zimmer
2–4



Wohnflächen
36–104 m²



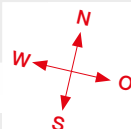
Energie
Fernwärme

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der Hohfederstraße – ein Projekt der **SCHULTHEISS Wohnbau AG**. Hier erwarten Sie 22 schlüsselfertige Eigentumswohnungen in perfekter Lage. Östlich der Nürnberger Innenstadt gelegen, kombiniert dieses Projekt zentrales Wohnen mit der Nähe zur Natur. Nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich das Nordufer des Wöhrder Sees, ideal für entspannte Spaziergänge. Die Wohnungen beeindrucken mit moderner Architektur und Wohnkonzepten, perfekt abgestimmt auf die Lage. Genießen Sie die Abendsonne auf großzügigen Balkonen oder in privaten Stadtgärten. Die hochwertige Innenausstattung jeder Wohnung vereint Komfort und Qualität. Erleben Sie in der Hohfederstraße, wie Stadtleben und Naturerlebnis harmonisch zusammenfinden.

BEISPIELGRUNDRISS — HAUS A — WHG A3 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon | 2.OG

Wohn- und Nutzfläche (netto)

Wohnen/Essen/Kochen	37,17 m ²
Schlafen	14,37 m ²
Zimmer 1	10,21 m ²
DU/WC	5,45 m ²
Zimmer 2	15,92 m ²
Bad	5,11 m ²
Diele	9,67 m ²
AR	1,45 m ²
Zwischensumme	99,35 m²
Balkon 8,52 m ² /2	4,26 m ²
Wohnfläche Gesamt	103,61 m²
Kellersatzraum A3	5,19 m ²



BEISPIELGRUNDRISS — HAUS B — WHG B2 2,5-Zimmer-Whg mit Terrasse und Garten | EG

Wohn- und Nutzfläche (netto)

Wohnen/Essen/Kochen	26,05 m ²
Schlafen	14,71 m ²
Arbeiten	6,67 m ²
Bad	6,50 m ²
WC	2,01 m ²
Diele	7,72 m ²
Zwischensumme	63,67 m²
Terrasse 8,96 m ² /2	4,48 m ²
Wohnfläche Gesamt	68,15 m²
Keller B2	5,11 m ²



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



Sie haben Fragen zu diesem Bauvorhaben?
Rufen Sie uns an, oder kontaktieren Sie uns per E-Mail.
Wir beraten Sie gerne.

Telefon: 0911 / 34 70 9 - 380

E-Mail: berater@schultheiss-wohnbau.de

www.schultheiss-wohnbau.de

Meilenstein erreicht: Richtfest für das Projekt Holzhygge

Bis Ende 2024 entstehen 38 Mietwohnungen in Holzbauweise im Quartier Westwinkel, Fürth



Vogelperspektive Quartier Westwinkel

Bildquelle: ESW

Gemeinsam mit dem Fürther Oberbürgermeister Dr. Thomas Jung, der Ministerialdirigentin im Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr Petra Kramer und dem Pfarrer der Evangelisch-Lutherischen Kirchengemeinde Heilig Geist Fürth Norbert Ehrensperger feierte die ESW-Unternehmensgruppe mit ihrer Geschäftsführung Gerda Peter und Michael Soukup unlängst Richtfest für das Projekt Holzhygge im Westwinkel, Fürth. Dort entstehen in der Gabriel-Löwenstein- und Otto-Wels-Straße aktuell 38 Mietwohnungen in reiner Holzbauweise. „In diesen krisengebeutelten Zeiten Wohnraum zu schaffen, sei keine Selbstverständlichkeit mehr“, betonte ESW-Geschäftsführerin Gerda Peter gleich zu Beginn: „Doch als ESW nehmen wir unseren Auftrag sehr ernst.“ Davon beeindruckt zeigte sich Oberbürgermeister Dr. Jung. Das „Vorzeigeprojekt“ setze nicht nur bei der Nachhaltigkeit Maßstäbe, sondern sei auch im Zusammenhang des „gigantischen Projektes Westwinkel“ mit seinen insgesamt rund 200 Mietwohnungen, 45

Reihen- und Doppelhäusern, der Kindertagesstätte und der Heilpädagogischen Tagesstätte zu sehen: „Ich sehe in den nächsten Jahren in Fürth nichts, was das toppen würde. Es ist eines der größten Projekte in Fürth bisher in diesem Jahrhundert.“

Auch Ministerialdirigentin Petra Kramer, deren Behörde das Projekt Holzhygge im Rahmen des Holzbauförderprogramms unterstützt, betonte die Nachhaltigkeit des Projektes Holzhygge. Als Staatsregierung könne man immer nur für gute Rahmenbedingungen sorgen, erklärte Kramer, viele Verbesserungen seien hier im laufenden Jahr erzielt worden. „Doch es nützt nichts“, so Kramer weiter, „wenn wir nicht die Unternehmen dafür haben. Mit dem ESW haben wir immer wieder einen zuverlässigen Partner bei solchen Projekten.“ Das Holzbauförderprogramm zielt insbesondere auf den Aspekt der Fähigkeit des nachwachsenden Baustoffs

Holz, CO₂ zu binden, ab – so auch beim Projekt Holzhygge. Insgesamt werden durch das in den beiden Gebäuden verbaute Holz rund 1.200 Tonnen CO₂ dauerhaft gebunden.

Nachhaltigkeit breiter gedacht

Bei der Nachhaltigkeit eines Projektes steht heute aber nicht nur der ökologische Faktor im Fokus. Wie auch bei den vielfältigen Aspekten der ESG-Kriterien wird das Thema breiter gedacht. Aus diesem Grund lässt das ESW Holzhygge nach den Kriterien der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e. V. zertifizieren und strebt das DGNB-Zertifikat im Goldstandard an. Beim Nachhaltigen Bauen werden alle Aspekte eines Bauprojektes über den kompletten Lebenszyklus einer Immobilie hinweg betrachtet: von der Produktion der ursprünglichen Baumaterialien bis zum Rückbauprozess. Gleichzeitig werden drei Dimensionen in den Blick genommen: die ökologische, die ökonomische und die soziale. Das Projekt dient auch dazu,









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



meine anwälte.

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



Von links nach rechts: Petra Kramer (Ministerialdirigentin), Michael Soukup und Gerda Peter (Geschäftsführung ESW-Unternehmensgruppe), Dr. Thomas Jung (Oberbürgermeister Stadt Fürth), Christine Lippert (Stadtbaurätin Stadt Fürth), Norbert Ehrensperger (Pfarrer der Evangelisch-Lutherischen Kirchengemeinde Heilig Geist Fürth). Bildquelle: ESW

aufzuzeigen, welche Nachhaltigkeitskriterien beim ESW standardmäßig für zukünftige Projekte übernommen werden können.

Holzhygge: Ein Zuhause für alle Lebensphasen

Das Projekt Holzhygge soll Menschen in allen Lebensphasen ein Zuhause bieten. Durch die flexiblen Grundrisse sind die Wohnungen für eine langfristig Nutzung ausgelegt. Drei Viertel der Mietwohnungen sind komplett barrierefrei, die übrigen sind barrierearm. So wird Raum geschaffen für Integration, Inklusion sowie Interaktion von Menschen mit ganz unterschiedlichen Lebensumständen.

Das KfW 55-Gebäude wird versorgt durch ein Biogas-Blockheizkraftwerk, begrünte Dächer unterstützen das Mikroklima. Alle tragenden Bauteile sind aus FSC-zertifiziertem Holz. Die Wohnungen haben zwischen 50 und 75 Quadratmeter und verfügen über zwei bis drei Zimmer. Offene Holzdecken sorgen für ein angenehmes Raumklima und kompakte Baukörper für einen geringen Heizwärmebedarf. Die verbauten Wasserspararmaturen lassen nur 60 Prozent der üblichen Wassermenge durch, und die Badewannen senken durch ihr reduziertes Fassungsvermögen ebenfalls den Wasserverbrauch. Im Keller des neuen Holzbaus befinden sich ADFC-zertifizierte Stellplätze für Fahrräder und Bike Repair – leicht erreichbar über eine Rampe. Insgesamt liegt der Fokus im ganzen Quartier Westwinkel auf nichtmotorisiertem Verkehr. Mietergärten, Dachgärten, E-Ladesäulen und Stellplätze für Lastenräder im Quartier gehören ebenfalls zum Konzept.

Das Schlusswort führte ESW-Geschäftsführer Michael Soukup, der die Gelegenheit nutzte, allen Beteiligten zu danken, allen voran den Handwerkern. „Solche Projekte sind heute nicht möglich ohne Partner, die kreativ sind, die uns Vertrauen schenken und voll hinter dem Projekt stehen: von der Planung, über die Bau-schaffenden und die Finanzierer, bis zu unserem Gesellschafter. Nur so bekommen wir es hin, auch in diesem investitionsfeindlichen Umfeld erfolgreich weiter machen zu können.“

Bis Ende 2024 sollen die neuen Mietwohnungen bezugsfertig sein.

esw.de

Energieausweis: B, 31 kWh, E, Bj 2023, A+

Effizienzhaus
40

Nürnberg - Eibach:
6 moderne und zeitlose
Neubau-Eigentumswohnungen!

Die Fakten auf einen Blick:

- Kleines MFH mit 6 Wohnungen, teils mit Hobbyraum im KG bzw. Studio im Dachboden
- 3-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 82 m² und ca. 112 m²
- Jede Einheit mit Balkon, Dachterrasse od. mit Terrasse und Garten
- Tiefgarage mit Einzelstellplätzen und Lademöglichkeit für E-Autos
- KfW 40 Standard: nachhaltige Wärmepumpenhzg. und Photovoltaikanlage
- Kaufpreise ab 534.000 € zzgl. TG-Stellplatz
- KEINE KÄUFERPROVISION!**

IHR ANSPRECHPARTNER:
Carmen A. Rieger
Geschäftsführerin

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

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

westwinkel
Projekt **Familiennest** FÜRTH

Zusammen zuhause sein.

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

BEREITS 80% VERKAUFT!

Beratung und provisionsfreier Verkauf
ESW Bauträger GmbH
0911 2008 – 370 | bautraeger@esw.de
www.westwinkel.de

Ein Projekt des

raum für perspektive

Schultheiß Projektentwicklung AG: Neue Großprojekte im geförderten Wohnungsbau

Die Schultheiß Projektentwicklung AG ist positiv ins neue Jahr gestartet: Kurz vor Weihnachten konnte sie 124 geförderte Wohnungen in Nürnberg-Lichtenreuth an die BayernHeim GmbH verkaufen. Zudem wird für Projekte ähnlicher Dimension in Nürnberg-Wetzendorf und der Gemeinde Heßdorf in den kommenden Wochen und Monaten die Erteilung der Baugenehmigung erwartet.



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

75 Wohnungen & Tagespflege in Heßdorf

Dr. Hermann Ruttman, Vorstandsvorsitzender der Schultheiß Projektentwicklung AG, kommentierte den Verkauf des Bauvorhabens „Lichtenreuther Schlussstein“ an die Wohnungsbaugesellschaft des Freistaates Bayern: „Die Freude ist groß, mit 124 weiteren, dringend benötigten Wohnungen für die Stadt Nürnberg unsere ausgezeichnete Partnerschaft mit der BayernHeim GmbH auszubauen“.

Vorgesehen ist der Bau von 124 Wohnungen der Einkommensgruppen I und II für Haushalte mit mittleren und niedrigen Einkommen, darunter auch Senioren-Wohnungen und großzügige Wohngruppen. Zusätzlich zu ca. 11.600 m² Wohnfläche werden Begegnungsräume und Flächen für soziales Gewerbe entstehen.

Der Lichtenreuther Schlussstein entsteht auf dem Nachbargrundstück der Lichtenreuther Zeile, die die Schultheiß Projektentwicklung AG ebenfalls für BayernHeim seit November 2022 mit 249 geförderten Wohnungen errichtet. Die Gesamtlänge beider Bauvorhaben beträgt satte 583 Meter.

102 geförderte Wohnungen & Kita in Wetzendorf

Für den Bau von drei Mehrfamilienhäusern mit 102 geförderten Wohneinheiten, einer Tiefgarage und einer Kindertagesstätte im Nürnberger Stadtteil Wetzendorf rechnet die Schultheiß Projektentwicklung AG nach der noch ausstehenden Erteilung

der Baugenehmigung mit einem Baubeginn im 1. oder 2. Quartal 2024.

Die Wohnungen sind komplett barrierefrei geplant, zudem werden sechs Wohnungen rollstuhlgerecht ausgebaut sein. Für Senioren sind 17 großzügige Senioren-Wohngemeinschaften mit Pflegeebenen vorgesehen. Allen Bewohnern wird ein gemeinschaftlicher



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.



102 geförderte Wohnungen & Kita in Wetzendorf



Lichtenreuther Schlusstein mit 124 geförderten Wohnungen

Begegnungsraum mit Dachterrasse und einem Urban-Gardening-Konzept zur Verfügung stehen.

Nachhaltigkeit wird bei diesem Projekt großgeschrieben: neben begrünten Fassaden und Dächern wird auf ein innovatives und hocheffizientes hybrides Wärmekonzept mit Solarthermie- und Photovoltaikanlagen gesetzt.

75 Wohnungen & Tagespflege in Heßdorf

Für die Jahresmitte 2024 erwartet der Nürnberger Projektentwickler eine weitere Baugenehmigung: Für ein ökologisches

sowie familien-, fahrrad- und seniorenfreundliches Neubauvorhaben mit vier Mehrfamilienhäusern und ca. 75 Wohneinheiten in der Gemeinde Heßdorf. Die in enger Abstimmung mit dem Gemeinderat vorgenommenen Planungen sehen viele Grünflächen, einen zentralen Platz für Bewegung, Spiel und Begegnung sowie die Integration von Wohngruppen für Senioren und einer Tagespflege vor.

www.schultheiss-projekt.de



Schultheiß
Projektentwicklung AG

WIR SIND IHRE SPEZIALISTEN

für nachhaltige Immobilienprojekte

- ✓ Etablierter Partner für nachhaltige Quartiersentwicklungen mit Expertise in der Errichtung von Großprojekten im geförderten Wohnungsbau inklusive Sozialgewerbe wie Kitas oder Pflegeeinrichtungen
- ✓ Realisation von hochwertigen Immobilienprojekten für Eigennutzer, Kapitalanleger und Investoren
- ✓ Alles aus einer Hand: Grundstückseinkauf, Projektentwicklung, Statik, Haustechnik, Architektur, Bauleitung, Ausstattungsberatung, Finanzierung, Gewährleistung



QUARTIERS-
ENTWICKLUNG



FREIER
WOHNUNGSBAU



GEFÖRDERTER
WOHNUNGSBAU

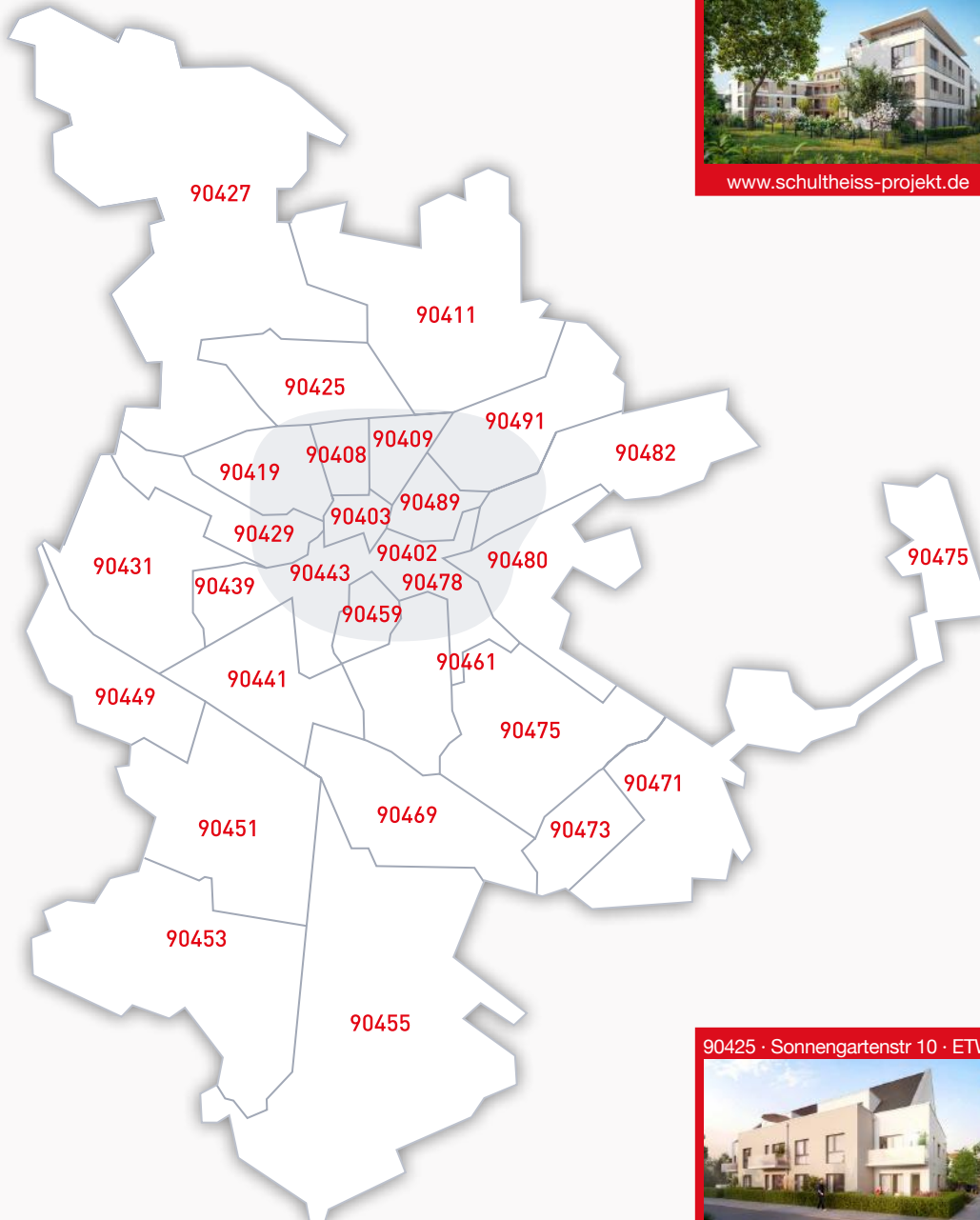


www.schultheiss-projekt.de

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



www.suedwestpark.de

90461 · Lichtenreuth · ETW



www.bauwerke-liebe.de

90471 · Leonhard-Heiden-Straße

RH/DHH



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

Matthias Kluger
0911 93425-310
mk@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	Ende	€	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 Wohnetagen 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.dewww.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

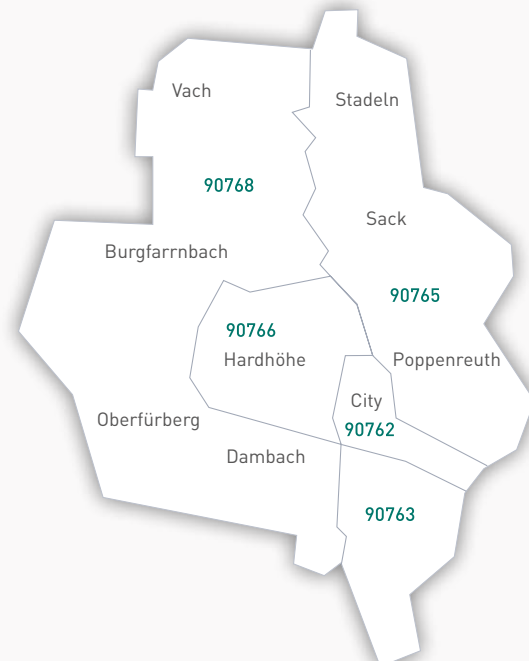
www.schultheiss-wohnbau.de

📍 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**NMIB** NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE
Unabhängiger Makler- & Bauträgerverbundwww.nmib.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



Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
Energiesparend nach KfW 55

📍 90763 Fürth | Humbserstraße 24 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Ök. m²	Zimmer	Bezug ab	Ende	€	noch
33	82-185		2-4	2023	4.900/m²	ab	verfügbar
							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 · Bischofswieher Str. · ETW

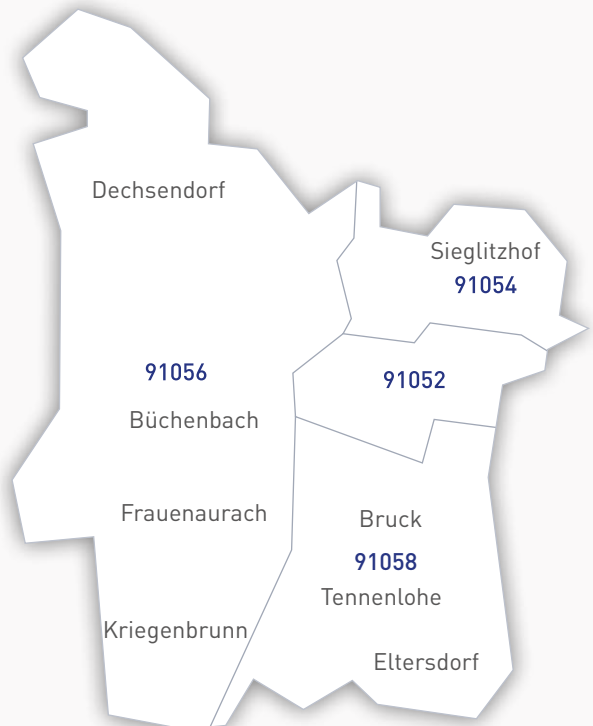


www.schultheiss-projekt.de

91056 · Heusteg 11 · Gewerbe



www.bauwerke-liebe.de



Objekte im Detail Erlangen

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:

0911 34 70 9 – 360

www.schultheiss-wohnbau.de



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

📍 91052 Erlangen | Hofmannstr. 112 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Ök. m²	Zimmer	Bezug ab	Ende	€	noch
6	82-89		3-3,5	2023	4.900/m²	ab	verfügbar
							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

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.de

www.schultheiss-projekt.de



📍 91056 Erlangen | Bischofsweiher Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
14	50 – 100	2 – 4	05/2024	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	noch verfügbar
5	64 – 113	3 – 4	auf Anfrage	auf Anfrage

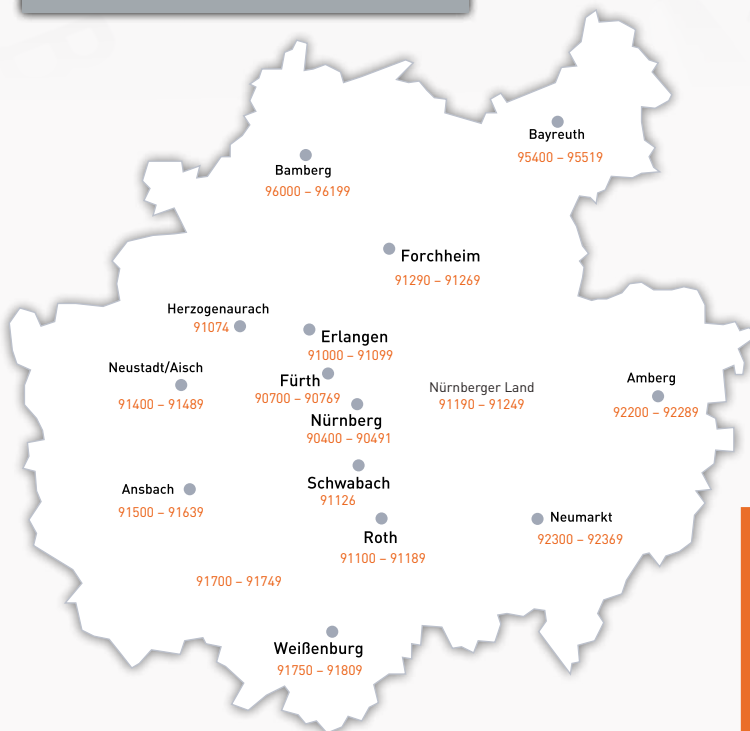
- Perfekte Work-Life-Balance
- Hochwertige und moderne Ausstattung
- Aufzug und Tiefgarage
- Ruhige Lage mit guter Infrastruktur
- KfW 55 EE
- Letzte Einheit: 3 Zimmer mit ca. 85 m² Fläche

ANIB ANSBACHER IMMOBILIENBÖRSE
Unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

www.ansbacher.immo



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.wgbgbautraeger.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	2

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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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

Grund
kaufen?

www.qm-magazin.de



raum für perspektive

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



Instone Real Estate

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



PassivEnergie
Liegenschaften

**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



Schultheiss Wohnbau AG

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



WONEO Objekt GmbH

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



Wünsche werden Wirklichkeit.

Wüstenrot Immobilien

Wüstenrot Immobilien

Rainer Köhler
Flößaustr. 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



90402 Nürnberg

Schöne 3-Zi.-Wohnung in
Innenstadtnähe von NürnbergV: 171 kWh; Gas;
Bj. 1959🏠 78 m²

€ 299.000,- 🗄 3

NIB-ID:
BLZNKYXN

☎ (0911) 2304579

Sparkasse Nürnberg



90408 Nürnberg

Attraktive 1-Zimmer-Wohnung
mit Balkon und Garage -
Frei zum Bezug BEZUGB: 123,40 kWh; Öl;
Bj. 1972🏠 -- 🗄 33 m²

€ 160.000,- 🗄 1

NIB-ID:
384

☎ (0911) 929980

Dr. Schaefer Immobilien e.K.



90441 Nürnberg

Kapitalanleger aufgepasst!
Hier bieten wir ein
Schmuckstück an!B: 147,22 kWh; Öl;
Bj. 1933🏠 74 m²

€ 296.000,- 🗄 3

NIB-ID:
EMMQUGFM

☎ (0911) 2302640

Sparkasse Nürnberg

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

Hausverwaltung



90403 Nürnberg

Einzigartige Lage - Burgberg!
Ladeneinheit mit
historischem GewölbekellerV: 85 kWh; Gas;
Bj. 1982🏠 162 m²

€ 890.000,- 🗄 6

NIB-ID:
GKUTNDHD

☎ (0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH



90409 Nürnberg

N-Nord! Vermietetes 1-Zimmer-
Appartement mit Balkon!B: 158,20 kWh;
Bj. 1970🏠 40 m²

€ 145.000,- 🗄 1

NIB-ID:
MBYCDTUE

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien



90441 Nürnberg

Hochwertig modernisierte 3 Zimmer-
wohnung mit Loggia und Tiefgar-
agenstellplatz in Nürnberg-SchweinauV: 107 kWh; Gas;
Bj. 1991🏠 82 m²

€ 315.000,- 🗄 3

NIB-ID:
WSCRLKDV

☎ (0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH

immobiliennuernberg@sparkasse-nuernberg.de
sparkasse-nuernberg.de/immocenterMarienstraße 1
90402 Nürnberg
0911 230-4512

Immobilienmakler



90403 Nürnberg

Altstadtoase in bester Lage!
Freie 3,5-Zimmer-ETW mit SW-
Balkon + TG-Duplexparkter!V: 145 kWh; Gas;
Bj. 1983🏠 108 m²

€ 495.000,- 🗄 4

NIB-ID:
UNQMMPKU

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien



90425 Nürnberg

Bezug in Kürze: 3 Zimmer in
Top-Lage am MarienbergparkB: 18,80 kWh; Strom-
Mix; Bj. 2022🏠 82 m²

€ 730.950,- 🗄 3

NIB-ID:
WE 10A

☎ (0911) 934250

Schultheiß Projektentwicklung AG



90449 Nürnberg

OHNE KÄUFERPROVISION - FREIES
Penthaus - Jetzt GESUNKENE
ZINSEN sichern + Bad mit Fenster +
FERNWÄRME + ideale LageV: 81 kWh; Fern;
Bj. 1968🏠 105 m²

€ 419.000,- 🗄 3

NIB-ID:
WKZXNCEN

☎ (0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien

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



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



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



Bauträger



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



Immobilienmakler



90453 Nürnberg

Sonnig und sichtgeschützt...
Wohnglück im Erdgeschoss
mit Privatgarten...

V: 90,10 kWh; Heizwerk; Bj. 1995

88 m²

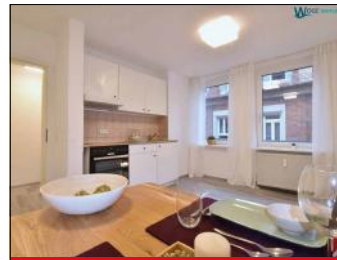
€ 350.000,- 3

(0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



NIB-ID:
THVLSPLV



90459 Nürnberg

Schöne 1,5-Zimmer-Wohnung
mit EBK und Balkon, ohne
Käuferprovision

V: 159,10 kWh; Gas; Bj. 1905

38 m²

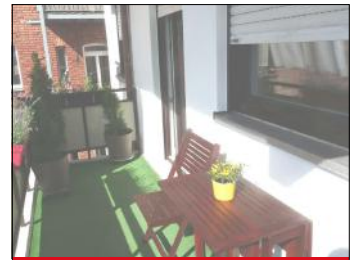
€ 136.000,- 2

(0911) 3773725

WOG Immobilien GmbH & Co KG



NIB-ID:
DEBCMSDU



90489 Nürnberg

Barrierefreies Wohnen in Nürnberg
Rennweg: 3-Zimmer-EWO, stadt-
nah, ruhig, sonnig, hell, Lift, Garage

V: 110,90 kWh; Gas; *

79 m² --

€ 319.000,- 3

(0911) 367041

ADIVA - Hermann Klüpfel Immobilien



NIB-ID:
FGDYKGE



90453 Nürnberg

GROSSE GEPFLEGTE
DOPPELHAUSHÄLFTE UND 2
GARAGEN BEZUGSFREI

B: 193,10 kWh; Öl; Bj. 1978

135 m²

€ 530.000,- 4

(09122) 8790861

de Rossi Immobilien



NIB-ID:
XQBDLBZY



90459 Nürnberg

Attraktive 1 Zimmer Wohnung
in zentraler Lage von
Nürnberg!

V: 88,40 kWh; KWK fossil; Bj. 1993

24 m²

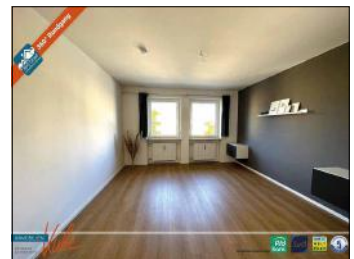
€ 105.000,- 1

(0911) 2304479

Sparkasse Nürnberg



NIB-ID:
XRENYEMT



90489 Nürnberg

Selbstnutzer oder Kapitalanlage!
Teilsanierte 3 Zimmerwohnung
in Nürnberg-Schoppershof.

V: 121 kWh; Gas; Bj. 1952

68 m²

€ 214.900,- 3

(0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH



NIB-ID:
NZHBNVGX



90459 Nürnberg

Außergewöhnliche 2,5 Zi.-
Maisonette-ETW in Nürnberg-
Lichtenhof mit Dachterrasse

B: 177,90 kWh; Gas; Bj. 1909

120 m²

€ 499.000,- 3

(0911) 2303242

Sparkasse Nürnberg



NIB-ID:
CHDZQFAZ



90459 Nürnberg

2-Zimmer Maisonette-
Wohnung mit Dachloggia

V: 97 kWh; Gas; Bj. 1960

56 m²

€ 149.000,- 2

(09123) 97010

ALEXANDER GROSS
Immobilien GmbH



NIB-ID:
MRUHBHWG



90491 Nürnberg

Beeindruckendes Penthouse
mit herrlichen Wintergarten
im Villenviertel Erlenstegen

Bj. 1997; *

167 m²

€ 940.000,- 4

(0911) 47721352

RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN



NIB-ID:
FTXQXVAV

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

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

Immobilienmakler

90491 Nürnberg

**SELBSTBEZIEHER - jetzt GESUN-
KENE ZINSEN sichern! 3-Zi-ETW
BJ 2000 mit Fernwärme in ruhiger
Lage Nähe Wöhrder See**
V: 61,20 kWh; Fern;
Bj. 2000

87 m²
€ 398.000,- 3
(0911) 6808877
J. M. LANG Immobilien

Mietobjekte

NÜRNBERG

Wohnungen

90403 Nürnberg

**MODERNES LEBEN IM
DENKMAL INNENSTADT
NÜRNBERG**
Bj. 1600; Denkmal

120 m²
€ 1.600,- 3
(09122) 8790861
de Rossi Immobilien

Kaufobjekte

NÜRNBERG

Häuser

90411 Nürnberg

**Ziegelstein, gesuchte Lage! Ver-
mietetes RMH mit Anbau, großer
Terrasse + schönem SW-Garten!**
B: 225,80 kWh; Gas;
Bj. 1923

121 m² 531 m²
€ 439.000,- 4
(0911) 206390
bornemann immobilien

90449 Nürnberg

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

114 m² 714 m²
€ 649.900,- 6
(09183) 930166
Raiffeisenbank
Oberferrieden-Burgthann eG

90455 Nürnberg

Einziehen und Wohlfühlen!
B: 72,51 kWh; Gas;
Bj. 2010

122 m² 226 m²
€ 689.000,- 4
(0911) 2304550
Sparkasse Nürnberg

90455 Nürnberg

**Sanierungsbedürftiges ZFH in
Pillenreuth**
B: 203,40 kWh; Öl;
Bj. 1975

130 m² 862 m²
€ 749.000,- 6
(0911) 2301344
Sparkasse Nürnberg

90455 Nürnberg

**IMMO KUBE! Waldrandlage!
Baugrundstück mit
Altbestand in Nbg**
B: 667,10 kWh; Öl;
Bj. 1958

86 m² 783 m²
€ 649.000,- 3
(0911) 14887271
Immobilien Kube GmbH


ADIVA
 Die Genossenschaftsmakler


 30
 NIB

hkluepfel@hkluepfel.com
 www.kluepfel-immobilien.de
 Hohlfederstr. 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

 10
 NIB

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


Immobilienmakler

90475 Nürnberg

**Freistehendes EFH mit Garage
 + schönem Garten! Altenfurt,
 ruhige Lage!**

V: 110 kWh; Öl;
 Bj. 1964



🏠 159 m² □ 562 m²

€ 649.000,- □ 4

NIB-ID:
 AQXTUYND

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien

Kaufobjekte
FÜRTH

Wohnungen

90762 Fürth

**Traumhaft schöne Altbau-
 wohnung in der Fürther Innen-
 stadt mit besonderem Flair!!!**

Bj. 1866; Denkmal



🏠 95 m²

€ 269.000,- □ 3

NIB-ID:
 SWCHFSBG

☎ (09183) 930166

**Raiffeisenbank
 Oberferrieden-Burgthann eG**

Kaufobjekte
NÜRNBERG

Grundstücke

90762 Fürth

**Idyllisch Wohnen an der
 Uferpromenade...**

V: 119,30 kWh; Gas;
 Bj. 1985



🏠 85 m²

€ 315.000,- □ 3

NIB-ID:
 FDTEMVCQ

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien


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

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



www.NIB.de/gesuch


90427 Nürnberg

**Nürnberg-Buch: Großes
 Grundstück in begehrter
 Lage!**



🏠 -- □ 1185 m²

€ 450.000,-

NIB-ID:
 NXRRHEUQ

☎ (0911) 23556921

**ImmoService GmbH
 VR-Banken Metropolregion Nürnberg**


90762 Fürth

**Sofort einziehen oder neu vermieten!
 Sanierter 3 Zi.-Terrassenwhg. mit Alt-
 baucharme in zentraler Altstadt von FÜ**

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



🏠 87 m²

€ 277.000,- □ 3

NIB-ID:
 QSERWSVN

☎ (0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH


90763 Fürth

**NEUBAU - Die Camera - Wohnenuss &
 Zukunftsabsicherung - 3-Zimmer-
 ETW in Citylage von FÜ - Beste Infra-
 struktur in der Metropolregion N-FÜ-ER**

Energieausw. in
 Vorber.; Bj. 2024; *

🏠 67,5 m² □ --

€ 487.000,- □ 3

☎ (0911) 9 77 75 35

URBANBAU GmbH

PETER HÜFNER IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

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

HEGERICH IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

HEIKO SEIDEL
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

P&P GROUP

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

Bauträger

90763 Fürth

Hier Ihr Angebot auf das Sie gewartet haben!

Fern; Bj. 2023; *

🏠 95 m²
€ 532.900,- 3 NIB-ID: GGLLYTUB

☎ (0911) 950450
Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH

90763 Fürth

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

B: 64 kWh;
Fern; Bj. 2023

🏠 102 m²
€ 481.374,- 3 NIB-ID: NFEULDFA

☎ (0911) 950450
Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH

90763 Fürth

3-Zimmer Gartenwohnung in Fürth zum unschlagbaren Preis!

Fern; Bj. 2023; *

🏠 137 m²
€ 714.116,- 3 NIB-ID: UGMWWAZT

☎ (0911) 950450
Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH

90765 Fürth

Helle und freistehende 1-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz in verkehrsgünstiger Lage

B: 79 kWh; Öl;
Bj. 1972

🏠 -- 36 m²
€ 125.000,- 1 NIB-ID: 385

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

90766 Fürth

Frei! Helle, großzügige Wohnung mit Südbalkon in Toplage

V: 134 kWh;
Öl; Bj. 1961

🏠 85 m²
€ 215.000,- 3 NIB-ID: TZDALWTR

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

90762 Fürth

Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus aus der Gründerzeit am Stadtpark

Denkmal; Bj. 1889

🏠 436 m² 200 m²
€ 1.100.000,- 16 NIB-ID: NNNKFFKAM

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

90768 Fürth

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

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

🏠 260 m² 956 m²
€ 875.000,- 11 NIB-ID: WTLSPDBZ

☎ (0911) 6808877
J. M. LANG Immobilien

Kaufobjekte

FÜRTH

Häuser

Das qm MAGAZIN kostenlos abonnieren

www.qm-magazin.de/abo

TRISTAN &
Isolde
Aus Liebe zum Wohnen



info@tristan-isolde.de
www.tristan-isolde.de

Humbserstr. 24
90763 Fürth
0911 950 450



Bauträger

IMMOBILIEN
BREWER
seit über 30 Jahren



info@immobilien-brewer.de
www.immobiliien-brewer.de

Hans-Vogel-Str. 137
90765 Fürth
0911 791991



Immobilienmakler

Kaufobjekte

ERLANGEN



Wohnungen



91052 Erlangen

Kapitalanleger aufgepasst!

B: 43,50 kWh; Fern;
Bj. 1995

🏠 23 m²

€ 110.000,- 🏠 1



NIB-ID:
ZPDRLYKR

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



91054 Erlangen

Einzigtiger Bungalow mit
besonderem Flair

V: 86,60 kWh; Heiz-
werk; Bj. 2012

🏠 172 m² 🏠 1040 m²

€ 2.350.000,- 🏠 6



NIB-ID:
YUMMBDGP

☎ (09132) 750830

RE/MAX Herzogenaurach

Bohn
ERWALD
DER MAKLER IN FÜRTH



info@bohngmbh.de
www.bohngmbh.de

Billiganlage 16/Ecke Vacher Str.
90766 Fürth
0911 740780



Immobilienmakler



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

Henkestraße 96
91052 Erlangen
09131 39 006



Immobilienmakler



91056 Erlangen

Bezug im Frühjahr: 2-Zimmer-
Wohnung im Grünen

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

🏠 53 m²

€ 457.250,- 🏠 2



NIB-ID:
5B

☎ (0911) 934250

Schultheiß Projektentwicklung AG



91056 Erlangen

Erlangen Frauenaurach! Platz
für die ganze Familie auf 3
Etagen!

B: 95 kWh; Öl;
Bj. 1980

🏠 131 m² 🏠 169 m²

€ 469.000,- 🏠 6

NIB-ID:
41

☎ (0151) 74101215

A.I.M. UG (Haftungsbeschränkt)

PETER MUNK
IMMOBILIEN



info@munk-immobilien.de
www.munk-immobilien.de

Entensteig 11
90768 Fürth
0911 722282



Immobilienmakler

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



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

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



Immobilienmakler

FRANKEN FINANZ
Finanzierung - Investment - Versicherung



hallo@frankenfinanz.de
www.frankenfinanz.de

Moststraße 33
90762 Fürth
0911 5906000



Baufinanzierung

Kaufobjekte

ERLANGEN



Häuser



91056 Erlangen

In Kürze bezugsfertig:
Doppelhaushälfte nahe
Dechendorfer Weiher

B: 52,80 kWh; Nah-
wärme; Bj. 2022

🏠 134 m² 🏠 266 m²

€ 935.533,- 🏠 5



NIB-ID:
DUFEANBZ

☎ (0911) 934250

Schultheiß Projektentwicklung AG

Suchen Sie eine Immobilie?
Hier kostenlos
Gesuch aufgeben!



www.NIB.de/gesuch



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



NIB-ID:
CQFDKECR

☎ (0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH

OI OTTMANN
IMMOBILIEN

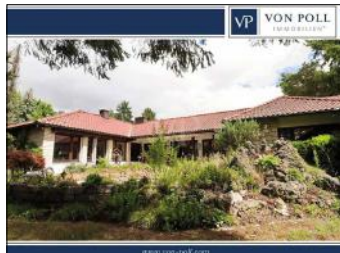


info@ottmann-immobilien.de
www.ottmann-immobilien.de

Fischbacher Str. 1
90518 Altdorf
09187 9029-59



Immobilienmakler



91058 Erlangen / Bruck

*****300 m² Wohnraum in Bungalow-Form*****

B: 281,20 kWh; Öl;
Bj. 1959

🏠 297 m² 🏠 1295 m²

€ 1.685.000,- 🏠 6

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



NIB-ID:
QZZYXWRC



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 4-Zimmer-Neubau-Wohnung in Eckental-Eschenau

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

🏠 106 m²

€ 527.800,- 🏠 4

☎ (09191) 617444

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim



NIB-ID:
ECLHSTTF

RE/MAX
in Stein



frank.leonhardt@remax.de
www.remax-stein.de

Hauptstr. 11
90547 Stein
0911 2552280



Immobilienmakler

Kaufobjekte

FRANKEN/OPE.



Wohnungen



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 2-Zimmer-Neubau-Wohnung in Eckental-Eschenau

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

🏠 63 m²

€ 342.000,- 🏠 2

☎ (09191) 617444

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim



NIB-ID:
XXQLLSZC



sabine.behringer@raiba-burgthann.de
www.raiba-burgthann.de

Rathausplatz 2
90559 Burgthann
09183 9301-66



Immobilienmakler

A.I.M.
Angermüller Immobilien Management



info@aim-ug.de
www.angermüller-immobilien.de

Gsteinacher Str. 9b
90592 Schwarzenbruck
09128 40025-27



Immobilien Management



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



90522 Oberasbach

Südbalkon - renoviert - ruhig gelegen - 3 Zimmer - Einzelgarage möglich

V: 145,80 kWh; Gas;
Bj. 1980

🏠 75 m²

€ 229.000,- 🏠 3

☎ (0911) 406033

Bum Immobilien
Inh. Kurt M. Bum e.K.



NIB-ID:
VRVEZYED



90542 Eckental-Eschenau

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

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

🏠 89 m²

€ 445.700,- 🏠 3

☎ (09191) 617444

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim



NIB-ID:
YFZASQLE



m.schemmel@t-online.de
margita-schemmel-immobilien.de

Hainbuchenweg 12
90596 Schwanstetten
09170 7175



Immobilienmakler

RE/MAX
in Herzogenaurachherzogenaurach@remax.de
www.remax-herzogenaurach.de
Würzburger Str. 15a
91074 Herzogenaurach
09132 7508-30

Immobilienmakler



heim.wirtschaftskanzlei@gmx.de

Wolkersdorfer Hauptstraße 64
91126 Schwabach – Wolkersdorf
0151 467825-39

Wirtschaftskanzlei



90547 Stein

**FREIE 2-Zi.-ETW in RUHIGER Lage
von Stein, Aufzug + Südloggia +
Fernwärme + Bad mit Fenster**V: 127 kWh; Fern;
Bj. 1974;🏠 62 m²

€ 198.000,- 🏠 2

NIB-ID:
XHNUEFA

☎ (0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien



91074 Herzogenaurach

*****SELBSTBEZUG MÖGLICH:
Neuwertige, 3-Zimmer-Wohnung,
Balkon, tolle Einbauküche*****V: 125 kWh; Gas;
Bj. 2009🏠 76 m²

€ 395.000,- 🏠 3

NIB-ID:
GPQFFDNA

☎ (0911) 9507878

Die Kluge Immobilienges. mbH



91233 Neunkirchen am

**Zeitgemäß, komfortabel und ideal
für Einsteiger - charmante 4-
Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage**V: 120,30 kWh; Gas;
Bj. 1960🏠 122 m²

€ 219.000,- 🏠 4

NIB-ID:
UMKEHMPB

☎ (09122) 8870624

Pekona Immobilien GmbH

Pekona Immobilien
PERSÖNLICH KOMPETENT NAHinfo@pekona.de
www.pekona.de
Ansbacher Straße 8
91126 Schwabach
09122 88706-24

Immobilienmakler



90571 Schwaig

**Ihr Mieter ist schon da -
Kapitalanlage in Schwaig bei
Nürnberg**V: 181 kWh; Gas;
Bj. 1966🏠 91 m²

€ 280.000,- 🏠 3

NIB-ID:
YNRBYRYU

☎ (0911) 2304111

Sparkasse Nürnberg



91074 Herzogenaurach

**Viel Licht - Viel Platz - Viel
Garten**B: 27,60 kWh; Gas;
Bj. 2012🏠 140 m²

€ 745.000,- 🏠 4

NIB-ID:
RYBZCFLL

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



91301 Forchheim

**Galerie-Maisonette-Wohnung,
bezugsfrei (450 m² Sonder-
nutzungsrecht)**V: 142,50 kWh; Öl;
Bj. 1976🏠 155 m²

€ 495.000,- 🏠 5

NIB-ID:
ZZRYGYDR

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN

Gröschel
Immobilieninfo@groeschel-immobilien.de
www.groeschel-immobilien.de
Simonsohofer Str. 7
91207 Lauf
09123 4413

Immobilienmakler

ALEXANDER GROSS
IMMOBILIENinfo@gross-immo.de
www.gross-immo.de
Hersbrucker Str. 23
91207 Lauf
09123 9701-0

Immobilienmakler



90596 Schwanstetten

**Schwanstetten: 2-Zimmer-Penthouse-
Wohnung im Seniorenhof mit zwei
Dachterrassen und TG-Stellplatz!**V: 131 kWh;
Gas; Bj. 2000🏠 79 m²

€ 265.000,- 🏠 2

NIB-ID:
WUMADUBB

☎ (0911) 23556921

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

91126 Schwabach

**2-Zimmerwohnung mit 2
Loggien und Außenstellplatz**B: 48,80 kWh; Strom;
Bj. 1973🏠 65 m²

€ 139.000,- 🏠 2

NIB-ID:
WFKZLGHL

☎ (09123) 97010

ALEXANDER GROSS
Immobilien GmbH

91472 Ipsheim

**Penthouse mit Blick zur Burg
Hoheneck**V: 77 kWh; Pellet;
Bj. 2023/2024🏠 142 m²

€ 698.500,- 🏠 4

NIB-ID:
LVFMBHPR

☎ (09132) 750830

RE/MAX Herzogenaurach

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



96052 Bamberg

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zzgl. Stellplatz

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

🏠 67 m² □ --

€ 352.000,- □ 3

☎ (0911) 7660610

P&P Group GmbH



NIB-ID: TCKHLPFD



97737 Gemünden

Individuelle und ansprechende Architektur garantiert! - DG-Whg. in Gemünden am Main/Wernfeld -

V: 101,80 kWh; Holz; Bj. 1990

🏠 57 m²

€ 130.000,- □ 1

☎ (0911) 2477500

SpardalImmobilienWelt GmbH



NIB-ID: CWZRUPVG



90513 Zirndorf

HEGERICH: Viel Raum und Ideen für Gestaltung - Doppelhaushälfte in Zirndorf

B: 288,90 kWh; Öl; Bj. 1954

🏠 145 m² □ 417 m²

€ 390.000,- □ 4

☎ (0911) 13160517

Hegerich Immobilien GmbH



NIB-ID: SLLKLQTF



immo@vrbank-bafo.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




96052 Bamberg

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Gartenanteil

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

🏠 75 m² □ --

€ 399.500,- □ 2

☎ (0911) 7660610

P&P Group GmbH



NIB-ID: YBNFYETM

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.



Häuser



90518 Altdorf

Modernes Reihemittelhaus in guter Lage von Altdorf

B: 113,40 kWh; Fern; Bj. 1970

🏠 108 m² □ 171 m²

€ 410.000,- □ 4

☎ (0911) 2303242

Sparkasse Nürnberg



NIB-ID: LXDU MRKG



info@rhi-immobilien.de
www.rhi-immobilien.de

Eyber Straße 35
91522 Ansbach
0981 12224

Immobilienmakler




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

Bahnhofstr. 13a
91560 Heilsbronn
09872 8212

Immobilienmakler




96052 Bamberg

1-Zimmer-Wohnung mit Küche

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

🏠 41 m² □ --

€ 225.000,- □ 1

☎ (0911) 7660610

P&P Group GmbH



NIB-ID: ZTQGHQZD



90513 Zirndorf

HEGERICH: Idyllisches EFH mit großzügiger Gartenfläche, ruhig gelegen in Zirndorf!

V: 106,30 kWh; Gas; Bj. 1974

🏠 189 m² □ 700 m²

€ 595.000,- □ 5

☎ (0911) 13160517

Hegerich Immobilien GmbH



NIB-ID: MWRHKSXV



90518 Altdorf

NEUBAU von modernen und hochwertigen Häusern direkt in Altdorf

V: 24,60 kWh; LWP; Bj. 2024

🏠 135 m² □ 161 m²

€ 565.000,- □ 5

☎ (09187) 902959

Ottmann Immobilien GbR



NIB-ID: DNZAKRRQ



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

Am Altenweiher 3
92318 Neumarkt
09181 1299

Immobilienmakler



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN★30
NIBinfo@kirschundhaubner.de
www.kirschundhaubner.de
Bahnhofstr. 7 + Dammstr. 1
92318 Neumarkt
09181 8265

Immobilienmakler



90556 Cadolzburg

Zentrumsnah... Statliches
Zweifamilienhaus mit schöner
Aussicht...V: 112 kWh; Öl;
Bj. 1977

🏠 225 m² □ 831 m²

€ 785.000,- □ 9

NIB-ID:
KRRNQZNW

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



90559 Burgthann

*Ohne Käuferprovision -
freistehend - Doppelgarage -
Einbauküche*V: 178 kWh;
Gas; Bj. 1978

🏠 113 m² □ 746 m²

€ 545.000,- □ 4

NIB-ID:
GYFAKTVA

☎ (0911) 406033

Bum Immobilien
Inh. Kurt M. Bum e.K.

90584 Allersberg

Doppelhaushälfte in
Allersberg, MittelfrankenB: 284,90 kWh; Öl;
Bj. 1958

🏠 94 m² □ 1223 m²

€ 289.000,- □ 4

NIB-ID:
UFYCMNPF

☎ (09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH

Lautenschlager
Immobilien GmbH★25
NIBinfo@lautenschlager-immobilien.de
www.lautenschlager-immobilien.de
Mühlstr. 1
92318 Neumarkt
09181 465173

Immobilienmakler

IMMOBILIEN-
RITTER★35
NIBritter-neumarkt@gmx.de
www.immobiliens-ritter.de
Bahnhofstr. 4
92318 Neumarkt
0170 9318774

Immobilienmakler



90559 Burgthann

Bungalow in beliebter Lage
von BurgthannB: 322,20 kWh; Öl;
Bj. 1966

🏠 130 m² □ 534 m²

€ 395.000,- □ 5

NIB-ID:
AMXLWBCY

☎ (0911) 2303242

Sparkasse Nürnberg



90571 Schwaig

Großräumiges Wohlfühl-Haus
in Schwaig b. Nürnberg zu
verkaufen!B: 323 kWh; Gas;
Bj. 2017

🏠 140 m² □ 415 m²

€ 422.000,- □ 6

NIB-ID:
EEHQVTO

☎ (09187) 902959

Ottmann Immobilien GbR



90592 Schwarzenbruck

Nostalgisches Flair im
gepflegten Reihemittelhaus
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 eGSuchen Sie eine Immobilie?
Hier kostenlos
Gesuch aufgeben!

www.NIB.de/gesuch



90547 Stein

Sie suchen das Besondere?

B: 104,70 kWh; Öl;
Bj. 1980

🏠 339 m² □ 1405 m²

€ 1.350.000,- □ 6

NIB-ID:
QRZDFSLN

☎ (0911) 2304550

Sparkasse Nürnberg



90559 Burgthann

Vereinigen Sie Familie, Home-
Office und Freizeit unter
einem DachB: 159,90 kWh; Öl;
Bj. 1979

🏠 230 m² □ 777 m²

€ 549.000,- □ 9

NIB-ID:
DCXLTLXD

☎ (0911) 25522827

RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN



90579 Langenzenn

Imposantes Haus mit
fantastischer EnergiebilanzB: 83 kWh;
Alternativ; Bj. 1983

🏠 210 m² □ 1865 m²

€ 699.000,- □ 8

NIB-ID:
KZEQUWNA

☎ (09170) 7175

Margita Schemmel Immobilien



91189 Rohr

Urlaub Zuhause - Traumhaus mit
Schwimmteich | exklusive Aus-
stattung | Energieeffizienzklasse A+V: 19 kWh; Erdwärme;
Bj. 2010

🏠 186 m² □ 746 m²

€ 839.000,- □ 5

NIB-ID:
FKNHUZCT

☎ (09122) 8870624

Pekona Immobilien GmbH



91207 Lauf

Renditestarke Kapitalanlage!!!B: 128,20 kWh; Gas/
Holz; Bj. 1926

🏠 322 m² 🏠 590 m²

€ 720.000,- 🏠 14

NIB-ID:
DWNZTSQQ

☎ (0911) 2301344

Sparkasse Nürnberg



91230 Happurg

DHH mit vielen interessanten FacettenB: 110,95 kWh; Öl;
Bj. 1970

🏠 120 m² 🏠 498 m²

€ 410.000,- 🏠 5

NIB-ID:
BMANCKAE

☎ (09170) 7175

Margita Schemmel Immobilien



91207 Lauf

Großer Bauernhof in Lauf-NeunhofB: 217,50 kWh; Holz;
Bj. 1894

🏠 325 m² 🏠 2024 m²

€ 599.000,- 🏠 11

NIB-ID:
NYEBWHAB

☎ (0911) 2301344

Sparkasse Nürnberg



91230 Happurg

**Für Liebhaber! Preis auf Anfrage!
Bauernhaus (Denkmalschutz)
mit Scheune + 900 m² Grund!**

Bj. 1717; Denkmal

🏠 150 m² 🏠 900 m²

€ auf Anfrage 🏠 6

NIB-ID:
VWAAZWAG

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien



91220 Schnaittach

**Kleines Einfamilienhaus in
unverbaubarer Wohnlage**V: 111 kWh; Elektro;
Bj. 2004

🏠 115 m² 🏠 356 m²

€ 449.000,- 🏠 4

NIB-ID:
HXDDXGPZ

☎ (09123) 4413

Gröschel Immobilien GmbH



91275 Auerbach

**Freies 2-Familienhaus mit
schöner Fernsicht + 3 Garagen!**B: 187,30 kWh; Gas;
Bj. 1959

🏠 163 m² 🏠 660 m²

€ 349.900,- 🏠 6

NIB-ID:
VLCVVHMU

☎ (0911) 206390

bornemann 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 Theres
GOLDENE HOCHZEITSSTIFTUNGSoziales Wohnen
FÜRTHWBG Fürth
... Land

www.wbg-fuerth.de

WBG TUT GUT
SEIT 1957

RieterBogen
Kornburgwbg
Nürnberg
BauträgerEigentumswohnungen
mit Weitblick

Käte-Reichert-Str., Kornburg

Jetzt im Vertrieb

verkauf@wbg.nuernberg.de

Telefon: 0911 8004-147



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



91462 Dachsbach

Rauschenberg-Dachsbach!
Wohnen, wo andere Urlaub machen!B: 279,80 kWh; Öl;
Bj. 1955

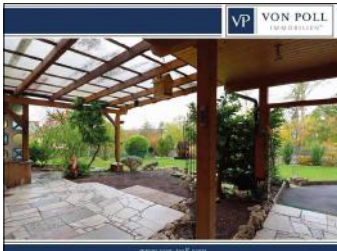
🏠 163 m² □ 731 m²

€ 289.000,- □ 7

NIB-ID:
52

☎ (09128) 4002725

A.I.M. UG (Haftungsbeschränkt)



91301 Forchheim

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

🏠 198 m² □ 700 m²

€ 670.000,- □ 10

NIB-ID:
SZSFBFEX

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



91301 Forchheim

Lichteneiche - Wohnen am
Waldrand mit viel Potenzial
und Erweiterungsmöglichkeit!B: 279,70 kWh; Öl;
Bj. 1938

🏠 185 m² □ 750 m²

€ 629.000,- □ 7

NIB-ID:
VQHZHZDP

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



91336 Heroldsbach

Renovierungsbedürftiges
Haus mit zwei WohnungenB: 280,70 kWh;
Elektro; Bj. 1973

🏠 158 m² □ 456 m²

€ 280.000,- □ 5

NIB-ID:
RDYGCEYL

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



91468 Gutenstetten

NEUBAU Einfamilienhaus
Flachdach

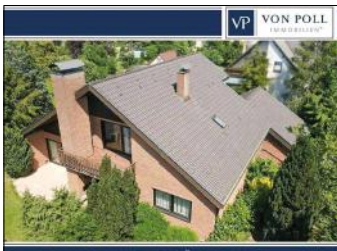
Bj. 2022; *

🏠 150 m² □ 650 m²

€ 695.000,- □ 5

NIB-ID:
YHNFRHSB

☎ (09161) 882330

Brauhaus Areal
Neustadt/Aisch GmbH

91301 Forchheim

Top Lage, Viel Platz und Gute
Nachbarschaft! Großes
Einfamilienhaus suchtB: 146,10 kWh; Öl;
Bj. 1975

🏠 247 m² □ 970 m²

€ 995.000,- □ 7

NIB-ID:
UBWUCMRV

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



91315 Höchststadt

Energieklasse A! Freies EFH mit
Wärmepumpe, Photovoltaik,
ohne KäuferprovisionV: 41 kWh; Strom;
Bj. 2005

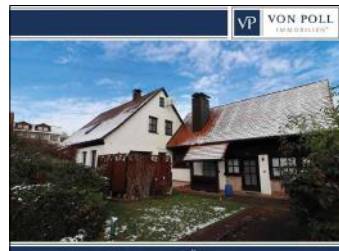
🏠 119 m² □ 320 m²

€ 445.000,- □ 4

NIB-ID:
VPMBHPXA

☎ (0911) 3773725

WOG Immobilien GmbH & Co KG



91365 Weilersbach

Platz für die Familie und Ihr
HobbyB: 206,40 kWh; Öl;
Bj. 1930

🏠 150 m² □ 848 m²

€ 420.000,- □ 7

NIB-ID:
TCUXSXRG

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



91486 Uehlfeld

Interessantes Ensemble mit diversen
Nutzungsmöglichkeiten... Zwei Wohn-
häuser mit großem Nebengebäude...V: 107,30 kWh; Öl;
Bj. 1890

🏠 342 m² □ 1000 m²

€ 820.000,- □ 13

NIB-ID:
GGFXTGVT

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



91522 Ansbach

Zweifamilienhaus am
StadttrandV: 144 kWh; Öl;
Bj. 1968

🏠 220 m² 🏠 815 m²

€ 499.000,- 🏠 8

NIB-ID:
GAZBRXME

☎ (0981) 12224

Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG



91560 Heilsbronn

Einfamilienhaus mit Einlieger-
wohnung in sonniger LageB: 208,30 kWh; Öl;
Bj. 1971-1973

🏠 200 m² 🏠 879 m²

€ 465.000,- 🏠 8

NIB-ID:
QXSVRKMN

☎ (0981) 12224

Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG



92334 Berching

Charmant. Großzügig. Wertig.

Gas; Bj. 1997; *



🏠 155 m² 🏠 563 m²

€ 467.000,- 🏠 6

NIB-ID:
CCVNKEMK

☎ (09181) 1299

Gloßner Immobilien

Mietobjekte

FRANKEN/OPF.



Gewerbe



91555 Feuchtwangen

DIE Herausforderung für Anpack-
er/Selbstverwirklicher/Groß-
familien/Stadt-"Flucht"-Fans usw.Energieausweis
wird noch vorgelegt

🏠 128 m² 🏠 6683 m²

€ auf Anfrage 🏠 6

NIB-ID:
CQGXRAAC

☎ (0911) 367041

ADIVA -
Hermann Klüpfel Immobilien

92331 Lupburg

Einziehen. Wohlfühlen.
Zuhause sein.

*; EnEV in Vorbereitung



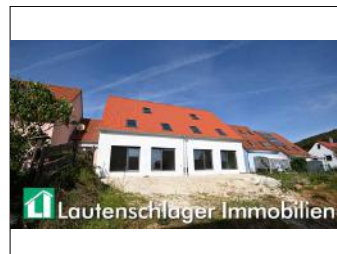
🏠 141 m² 🏠 329 m²

€ 549.000,- 🏠 5

NIB-ID:
RMFXBRDD

☎ (09181) 1299

Gloßner Immobilien



92355 Velburg

Modernes Zuhause für die
Familie! Großzügige NEUBAU-
Doppelhaushälfte in VelburgB: 72,20 kWh; Fern;
Bj. 2023

🏠 160 m² 🏠 208 m²

€ 429.000,- 🏠 6

NIB-ID:
CTLWRRCH

☎ (09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH



92318 Neumarkt

Modernes Logistik-Zentrum! Effizient.
Ganzheitlich. Wertschöpfend. Stadt
Neumarkt - im Zentrum von Bayern

Bj. 2007/2015; *



🏠 15317 m² 🏠 15317 m²

€ 38.560,-

NIB-ID:
KXFGGLTM

☎ (09181) 8265

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

Leben auf dem Lande - Gesunde Lebensfreude und viel Freiraum

Zwischen Naturpark Hassberge und Steigerwald können Sie wunderbar ruhig wohnen. Wir verkaufen ein Anwesen mit insgesamt 1.300 qm Grundfläche zum Preis von 295.000 €. In der nur 7 km entfernten Großgemeinde Knetzgau gibt es mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Friseure, Pflegeheime, Busverbindungen usw. Zwei Garagen und ein Stellplatz im Hof bieten beste Möglichkeiten Ihre Fahrzeuge zu platzieren. Eine angrenzende Halle kann individuell genutzt werden. Das Haus wird wegen Todesfall von privat verkauft.



Sie sind interessiert das Objekt näher kennen zu lernen, dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin unter:

0911 - 6708858
oder 09527 - 690.

Energieträger für Heizung: Heizöl; Baujahr Haus: 1976; Baujahr Wärmeerzeuger: 2019; Endenergieverbrauch: 89,7 kWh

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.



Grundstücke

Kaufobjekte

GRENZENLOS



Wohnungen

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
judylou.iser@qm-magazin.de**Redaktion:**
Corina Brenner
0911 321 621-12
brenner@qm-magazin.de**Art Direction:**
Johannes Lenzgeiger
0911 321 621-23
lenzgeiger@qm-magazin.deDistribution: **dörsch**
der Leserkol

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

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

qm erscheint 11 x jährlich (Dez./Jan. als Doppelausgabe) in der Metropolregion Nürnberg und liegt an über 1000 Stellen aus. Es gelten die Mediadata 2023 von Januar 2023.

ISSN: 1612-9016

Auflage: 18 000

Titelbild: Royal Botania /
Organix Lounge

März Ausgabe 2024:

Erscheinungstag	27.02.2024
Anzeigenschluss:	08.02.2024
Redaktions- und Unterlagenschluss:	15.02.2024

Tel: 0911 321 621-11



90518 Altdorf

**Großes Freizeitgrundstück
mit 5 Weihern in Altdorf OT
Rasch**

12178 m²

€ 150.000,-

(0911) 2304550

Sparkasse Nürnberg

NIB-ID:
RMULMYXA

63828 Kleinkahl

**154 qm Wohnung im EG und 122 qm
Wohnung im UG Top-Wohnungspaket
in Kleinkahl nahe Aschaffenburg!**B: 121 kWh; Gas;
Bj. 1990

276 m²

€ 530.000,-

(0911) 2477500

Spardal ImmobilienWelt GmbH

NIB-ID:
ACUCZYSY

81737 München

**Rarität: Charmantes Wohn- und
Geschäftshaus in attraktiver
Lage München - Altperlach**

Bj. 1892; Denkmal

284 m² 700 m²

€ 1.580.000,-

(09181) 6555

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

NIB-ID:
NDPPSFEB

90559 Burgthann

**Naturnahes Wohnen in Burgthann -
Grub, schönes, großes Baugrund-
stück - teilbar - Südhanglage -
bebaubar mit 2 Einfamilienhäusern**

1641 m²

€ 420.000,-

(0911) 2302244

Sparkasse Nürnberg

NIB-ID:
NYYPBBBC**Ihr professioneller
Partner für Haus,
Garten und Terrasse!****SKB Haus- und Gartenservice**
Idealweg 12 · 90530 Wendelstein

0151 40384974



87463 Dietmannsried

**Einfamilien- oder Zweifamilien-
haus in idyllischer Lage bei
Dietmannsried im schönen Allgäu!**V: 78,10 kWh; Öl;
Bj. 1981

172 m² 1046 m²

€ 860.000,-

(0911) 2477500

Spardal ImmobilienWelt GmbH

NIB-ID:
GUWKCPRV

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

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

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

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

RE/MAX

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



90449 Nürnberg

Toll ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung mit wunderschönem Garten
Bj. 1965; *
🏠 102 m² ☐ -- 🚗 3
€ 1.770,- NIB-ID: LWEBFAAZ
📞 Herr Richard Fischer
(0911) 25522823

90451 Nürnberg

Energieeffiziente 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und TG Stellplatz
V: 51 kWh; Gas; Bj. 1997
🏠 84 m² ☐ -- 🚗 3
€ 315.000,- NIB-ID: BNZPDAT
📞 Frau Kathrin Weidel
(0911) 47721352

90491 Nürnberg

Beeindruckendes Penthouse mit herrlichen Wintergarten im Villenviertel Erlenstegen
Bj. 1997; *
🏠 167 m² ☐ -- 🚗 4
€ 940.000,- NIB-ID: FTXQXVAV
📞 Frau Kathrin Weidel
(0911) 47721352

91054 Erlangen

Einziger Bungalow mit besonderem Flair
V: 86,60 kWh; Heizwerk; Bj. 2012
🏠 172 m² ☐ 1040 m² 🚗 6
€ 2.350.000,- NIB-ID: YUMMBDGP
📞 Frau Christine Vogel
(09132) 750830

90556 Cadolzburg

Zentral und ruhig Wohnen mit Balkon, innerhalb der alten Stadtmauer
V: 94,70 kWh; Gas; Bj. 1997
🏠 62 m² ☐ -- 🚗 2
€ 195.000,- NIB-ID: QKKBUWMR
📞 Herr Claus Hertel
(0911) 25522822

91710 Gunzenhausen

Großzügig Wohnen mit Südblick, in einem gepflegten und ruhigen Anwesen
V: 178 kWh; Öl; Bj. 1900
🏠 120 m² ☐ -- 🚗 6
€ 329.000,- NIB-ID: XLWTEBYG
📞 Herr Claus Hertel
(0911) 25522822

91472 Ipsheim

Penthouse mit Blick zur Burg Hoheneck
V: 77 kWh; Pellet; Bj. 2023/2024
🏠 142 m² ☐ -- 🚗 4
€ 698.500,- NIB-ID: LVFMBHPR
📞 Frau Christine Vogel
(09132) 750830

90559 Burgthann

Vereinigen Sie Familie, Home-Office und Freizeit unter einem Dach
B: 159,90 kWh; Öl; Bj. 1979
🏠 230 m² ☐ 777 m² 🚗 9
€ 549.000,- NIB-ID: DCXLTLXD
📞 Frau Tatjana Sabelfeld
(0911) 25522827

91247 Vorrä

Großzügiges Haus in idyllischer Lage mit viel Potenzial
B: 248,20 kWh; Öl; Bj. 1830
🏠 170 m² ☐ 302 m² 🚗 6
€ 199.000,- NIB-ID: CLHRBRVQ
📞 Herr Claus Hertel
(0911) 25522822

49100 Korfu

Villa-Neubau mit Pool in herrlicher Lage auf Korfu, nur wenige Schritte zum wunderschönen Strand
Bj. 2024; *
🏠 117 m² ☐ 730 m² 🚗 3
€ 649.000,- NIB-ID: UEHXPYLG
📞 Herr Frank Leonhardt
(0911) 2552280

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

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

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



Christine Vogel

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

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



ROST
WOHNBAU GMBH
...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



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



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 Stein
Frank Leonhardt
Hauptstr. 11 · 90547 Stein
Tel.: 0911 - 2552280
Fax: 0911 - 25522812
Mobil: 0170 - 7863451
www.remax-stein.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

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



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



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

PROJEKTENTWICKLER



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



ECKPFEILER
Immobilien Nürnberg

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



Finanzvermittlung GmbH

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