

qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

22. Jahrgang
08 2024

Garten & Outdoor:
Cortenstahl S. 10
HAUSBAUEN Regional:
Moderne Schiebeläden S.12

Kostenloses Abo
Jeden Monat die aktuelle
Ausgabe per Post



NIB
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:

Einfach mal drücken s. 04

Vor Ort:

**Endlich: Ferienzeit
in Bayern s. 14**

Anruf bei:

Andreas Schröer s. 27

Head of Finance Sachwert
Capital Management GmbH



**Was ist Ihre
Immobilie
wert?**

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



Witzleben AG

**Immobilienfinanzierung –
auch ohne Einsatz von
Eigenkapital**

**Immobilienfinanzierung
zu
TOP-Konditionen!**

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

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

Immer gut beraten

Ihr Baufinanzierer
in der Metropolregion

www.baugeldundmehr.de

ZUKUNFT MIETEN



LAGE IST...



CAMPUS
N O R D O S T P A R K

... EINZIGARTIG !

Wir bauen den CAMPUS Nordostpark in eindrucksvoller Sichtlage als neues Eingangstor zum Nordostpark und Landmark an der zentralen Bayreuther Straße.

... WERTVOLL !

Wir bauen den CAMPUS Nordostpark als 7-geschossiges Büro- und Geschäftsanwesen mit 2-geschossiger Tiefgarage auf energetischem, technischem und qualitativem Top-Niveau.

... INDIVIDUELL !

Wir vermieten den CAMPUS Nordostpark provisionsfrei direkt vom Eigentümer. Für Ankermieter ab 5.000 m² bis ca. 20.000 m² stehen jetzt alle Optionen offen.

... STARTKLAR !

Projektentwicklung und Vermietung:

Rüstig Immobilien Gruppe

91207 Lauf an der Pegnitz



Tel.: +49 9123 99033-0

info@ruestig.de

www.ruestig.de

Editorial

Liebe Leser,

nach einem eher durchwachsenen Frühsommer belohnt uns der Hochsommer nun mit Sonne satt. Bei zu hohen Temperaturen ziehen wir uns gerne auch einmal zur Abkühlung in unsere vier Wände zurück. Gemütlich auf dem Sofa sitzend fallen uns dann einige Einrichtungsmankos auf, die man einfach schöner machen könnte. Ein Plan für die nächste Renovierungsaktion ist schnell gefasst. Der Fokus liegt dieses Mal im Detail: Schalter und Steckdosen haben eine wichtige Funktion, sind praktisch – aber oftmals nicht gerade ansehnlich. Aktuelle Modelle sollen dies ändern. Ob in Farbe, Metall-Optik, rund oder mit Smart-Home-Funktion – moderne Varianten bestechen durch eine einzigartige Optik sowie technologischen Fortschritt und setzen ästhetische Akzente in Ihrem Innenbereich, mehr dazu ab Seite 4!

Sommerzeit ist Gartenzeit. Für die aktuelle Ausgabe haben wir uns einer rostigen Schönheit verschrieben: dem Cortenstahl. Wie er auch Ihren Außenbereich aufwerten kann und was ihn so besonders macht, lesen Sie auf den Seiten 10 und 11. Und um die Hitze effektiv und stilvoll aus Ihrem Haus fernzuhalten, erfahren Fensterläden eine wahre Revolution. Moderne Schiebeläden werten die Fassade Ihres Heimes optisch auf und haben auch

funktionell so einiges auf dem Kasten, alles Wissenswerte dazu gibt es unter unserer Rubrik HAUSBAUEN Regional.

Allmonatlich stellen wir Ihnen unter unserer Rubrik „vor Ort“ eine Stadt, Gemeinde oder besondere Veranstaltung vor. Extra für die Sommerausgabe haben wir Ihnen einen bunten Ferien-Mix zusammengestellt. Auf den Seiten 14 und 15 finden Sie abwechslungsreiche Ausflugstipps für den August. Für unser monatliches Telefoninterview „Ein Anruf bei“ konnten wir dieses Mal mit Andreas Schröer, Head of Finance Sachwert Capital Management GmbH, sprechen. Er gab uns Einblick in das Unternehmen und warf einen Blick auf die aktuelle Marktlage.

Freuen Sie sich darüber hinaus auf informative Experten-Tipps, einzigartige Bauprojekte, interessante Wohnobjekte sowie wichtige Neuerungen aus der regionalen Immobilienwelt.

Wir wünschen viel Freude bei der Lektüre an einem schattigen Plätzchen,

Ihr qm-Team

Inhalt



04 Fokus Wohnen

04 | Einfach mal drücken ...

10 Garten & Outdoor

10 | Patinierte Schönheit und rostiger Charme

12 HAUSBAUEN Regional

12 | Mit einem Hauch Nostalgie:
Fensterläden neu interpretiert

14 Vor Ort

14 | Endlich: Ferienzeit in Bayern

16 Expertentipp

16 | Haus & Grund News – Minderung wegen Baulärm

17 Info

- 17 | Noris ImmobilienFORUM 2024 mit dem Fokus auf WOHNEN und BÜRO
- 18 | 3. Wirtschafts- und Branchentreff für die Metropolregion
- 20 | wbg Nürnberg gewinnt den DW-Zukunftspreis
- 22 | Schlossgartenfest-Macher konnten sich über 6.000 verkaufte Karten freuen
- 24 | Am 21. und 22. September 2024 ist in Deutschland der „Tag der Musterhäuser“

26 | Beratung und Vorträge rund um das Zuhause

27 Anruf bei

27 | Andreas Schröer
– Head of Finance Sachwert Capital Management GmbH

28 Wohnbauprojekte

- 32 | S&P vermietet über 2.500 m² an immowelt
- 33 | Jetzt Vertriebsstart & Baubeginn: „Urban Light“
– Ihr neues Zuhause in Lichtenreuth
- 34 | Richtfest für ersten Bauabschnitt mit 145 Wohnungen im urbanen Wohnquartier „Lagarde 8“ in Bamberg gefeiert
- 36 | Nahversorgung und neuer Wohnraum in Gebersdorf
- 37 | Richtfest in herausfordernden Zeiten
- 38 | Schon in Kürze zieht Leben ein in Nürnbergs neuen Stadtteil Lichtenreuth
- 40 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?
- 47 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen

50 Immobilienbörse

- 51 | Immobilienobjekte der NIB
- 64 | RE/MAX Immobilienobjekte

Sonstiges

62 | Impressum



Einfach mal drücken ...

Ob in Knallfarben, aus Metall oder im Retro-Style – Schalter und Steckdosen sind heute so viel mehr als reine Funktionsgegenstände. Neuste Modelle veredeln jeden Einrichtungsstil, setzen Akzente und können zudem noch richtig „smart“ sein!



Zwar sind sie ein absolutes Muss in jedem Heim - ihre Funktion spricht schließlich für sich - bei der Einrichtung werden sie aber oftmals stark vernachlässigt: Die Rede ist von Schaltern und Steckdosen. Völlig zu Unrecht finden wir! Schalter und Steckdosen sind zwar nach wie vor zentrale Elemente der Elektroinstallation, haben sich im Laufe der Jahre aber weiterentwickelt. Schließlich müssen sie heute unseren gestiegenen Anforderungen an Funktionalität, Sicherheit und besonders auch Design durchweg gerecht werden.

Ihr Look

Viele Jahre galt die Farbe Weiß als Non-plusultra im Bereich Lichtschalter und Steckdosen. In Zeiten, in denen die meisten Wände auch klassisch weiß waren, sicherlich ein Argument. Diese Zeiten sind aber nun endgültig vorbei. Moderne Modelle sind in einer Vielzahl von Designs, Farben und Materialien erhältlich. So können Sie diese nahtlos in Ihr Raumkonzept integrieren oder gewollt Akzente setzen. Von minimalistischen, schlanken Formen bis hin zu klassischen und eleganten Designs gibt es für jeden Geschmack und Stil die passende Lösung. Ob knalliges Türkis im Bad, topmodernes Bronze für mehr Glanz im Wohnzimmer, Matt-Schwarz für mehr Kontrast in der Küche oder doch lieber Puderrosa für das heimelige Schlafzimmer - die Hersteller bieten mittlerweile eine nahezu

grenzenlose Auswahl. Und es muss nicht immer quadratisch sein - oval, rund oder rechteckig, wählen Sie eine Form, die zu Ihnen passt.

Ihr Können

Ciao, Kabelsalat! Viele moderne Steckdosen sind mit integrierten USB-Anschlüssen ausgestattet. Dies ermöglicht das direkte Aufladen von Smartphones, Tablets und Co. ohne zusätzliches Netzteil. Qualitäts-Produkte aus dem Fachhandel sind dabei stets mit den nötigen Sicherheitsfunktionen ausgestattet, wie Kindersicherung oder Überspannungsschutz. Im Bereich Schalter nimmt man klassische Ein- und Ausschalter heute nur noch für kleine Räume, wie das Gäste-WC. Für alle anderen Räume sollten es mindestens Serien- und Wechselschalter sein, so können Sie mit einmal Drücken gleich mehrere Leuchten steuern.

Touch-Schalter, die auf Berührung reagieren, ersetzen zunehmend traditionelle Kippschalter. Sie bieten ein elegantes und modernes Erscheinungsbild und können oft auch zusätzliche Funktionen, wie Dimmen, ermöglichen. Mit der Verbreitung von Smart Homes haben sich natürlich auch Schalter und Steckdosen weiterentwickelt. Intelligente Schalter und Steckdosen können über WLAN vernetzt und über Smartphone-Apps, Sprachassistenten wie Alexa oder Google Assistant, sowie Smart-Home-Systeme gesteuert werden.

Wir sind Ihr verlässlicher und kompetenter Spezialist im Raum Nürnberg und bieten Ihnen innovative Lösungen für Heizungs- und Sanitärprojekte. Von der Beratung über die Planung bis hin zur Installation sind wir als erfahrener Fachbetrieb für Sie da.

effizient und modern
- Heizungsanlagen
von Lucinski

Ihr Partner
für innovative
Haustechnik



Installation
auf höchstem Niveau
- vertrauen Sie auf
unsere Expertise



besuchen Sie unsere
Onlineausstellung unter
www.lucinski.de



Lucinski GmbH
Forsterstr. 100
90441 Nürnberg
0911 42 50 52
info@lucinski.de



Aufputz Reinweiß - Profil 55 | Bildquelle: Gira

Die neue Generation der Schalter, Steckdosen und Schaltersysteme können so Musik, Beleuchtung, Heizung oder Jalousien bedienen – alles in einem Gerät! High-Tech Schaltersysteme vernetzen sogar die gesamte Gebäudetechnik.

Geplant, bestaunt, gedrückt

Ein modernes Beleuchtungskonzept sollte ausgefeilt sein, bestehend aus vielen Lichtschalter, modernen Features und natürlich vielen Steckdosen. Gefühlt hat man nämlich nie genug davon! Verlassen Sie sich bei

der Planung auf einen Fachmann. Dieser befolgt bei der Planung die RAL-RG 678 Richtlinie, die die Anzahl der Steckdosen empfiehlt. Beispielsweise sollte ein Raum von über 20 Quadratmetern auch mit 20 Steckdosen ausgestattet sein plus 4 in Reserve. Diese sollte gleichmäßig im Raum verteilt sein, so können Sie später auch einmal problemlos den Raum umgestalten und Möbel neu arrangieren, ohne dass der Elektriker kommen muss. Besonders in der Küche benötigen wir eine Menge Steckdosen, 10 Steckdosen sollten es hier schon sein

mit zusätzlicher Reserve von weiteren 5. In Schlaf-, Kinder- und Arbeitszimmer sollten Sie mit 8 Steckdosen plus 2 in Reserve gut auskommen. Denn es gilt: Lieber gleich mehr geplant. Denn das Neuverlegen von Kabeln geht immer mit viel Aufwand, Dreck und Kosten einher!

Wir wissen schließlich alle, Planung ist das halbe Leben. Gut geplante Schalter und Steckdosen erleichtern uns den Alltag ungemein, in diesem Sinne: „Alexa, Licht dimmen und Entspannungsmusik an!“

①



②



③



1. Drehdimmer und SCHUKO® Steckdosen mit USB-Anschluss in Messing Classic | Bildquelle: JUNG
2. SCHUKO® Steckdose im Programm LS 990 Les Couleurs® Le Corbusier in 32102 rose clair | Bildquelle: JUNG
3. Busch-Trevion® Display mit Busch-balance® SI Steckdose | Bildquelle: Busch-Jaeger



 – 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

Cooperation
TEAM

Bildquelle: Cotto d'Este

FLIESEN-FISCHER

FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

BLEND STONE

Durch moderne Optik und natürliche Haptik überzeugt die Blend Stone Serie von Cotto d'Este. Die Feinsteinzeug Fliesenserie ist vielseitig einsetzbar: Ob Boden oder Wand, privat oder gewerblich – die besondere Maserung verleiht jedem Raum eine einzigartige Schönheit mit viel Tiefe und dank Protect®-Technologie einen starken antibakteriellen Schutz.

Besonders interessant ist Blend Stone auch für jene, die den Innen- mit dem Außenbereich harmonisch verschmelzen wollen.

Erhältlich ist das Feinsteinzeug in 2 Stärken (14 mm und 20 mm), 4 Farben, 4 Finishlösungen und 6 Formaten, darunter zwei neuartige Großformate (120x120 cm und 90x180 cm).

Lassen Sie sich vom Fliesen Fischer Team bei der Verwirklichung Ihrer individuellen Wohnträume helfen!

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

Patinierte Schönheit und rostiger Charme

Wetterfester Cortenstahl ist im Außenbereich besonders beliebt. Was es mit der rostigen Patina auf sich hat und wie auch Sie Ihren Garten damit verschönern können, haben wir Ihnen hier zusammengefasst:

Cortenstahl, als wetterfester Baustahl bekannt, erfreut sich zunehmender Beliebtheit in der Gartengestaltung. Seine markante Rostoptik und seine langlebigen Eigenschaften machen ihn zum idealen Material für kreative und stilvolle Gartenideen.

Was ist Cortenstahl?

Cortenstahl ist eine spezielle Stahllegierung, die durch ihre wetterfesten Eigenschaften hervorsticht. Bei der Herstellung werden gewöhnlicher Baustahl mit Legierungsbestandteilen wie Kupfer, Chrom, Nickel, Silizium und Phosphor kombiniert. Diese Mischung sorgt dafür, dass sich auf der Oberfläche des Stahls nach

einiger Zeit eine schützende Rostschicht bildet, die das Material vor weiterer Korrosion schützt. Unter der oberflächlichen Berostung bilden Oxide aus Sulfaten und Phosphaten eine chemische Sperrschicht, darunter liegt dann, vor Verrostung geschützt, der blanke Stahl. Diese Sperrschicht bildet sich ausschließlich im Wechsel zwischen trockener und feuchter Witterung, dieser Prozess kann bis zu drei Jahre dauern. Für die typische Berostung muss der Cortenstahl luftig stehen und sollte keiner Staunässe ausgesetzt sein. Unser Tipp: Wer nicht so lange warten möchte, kann die Oberfläche täglich mit Salzwasser besprühen oder einen Schnellroster aus dem Fachhandel verwenden.

Outdoor Terrasse

FLIESEN-FISCHER

FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

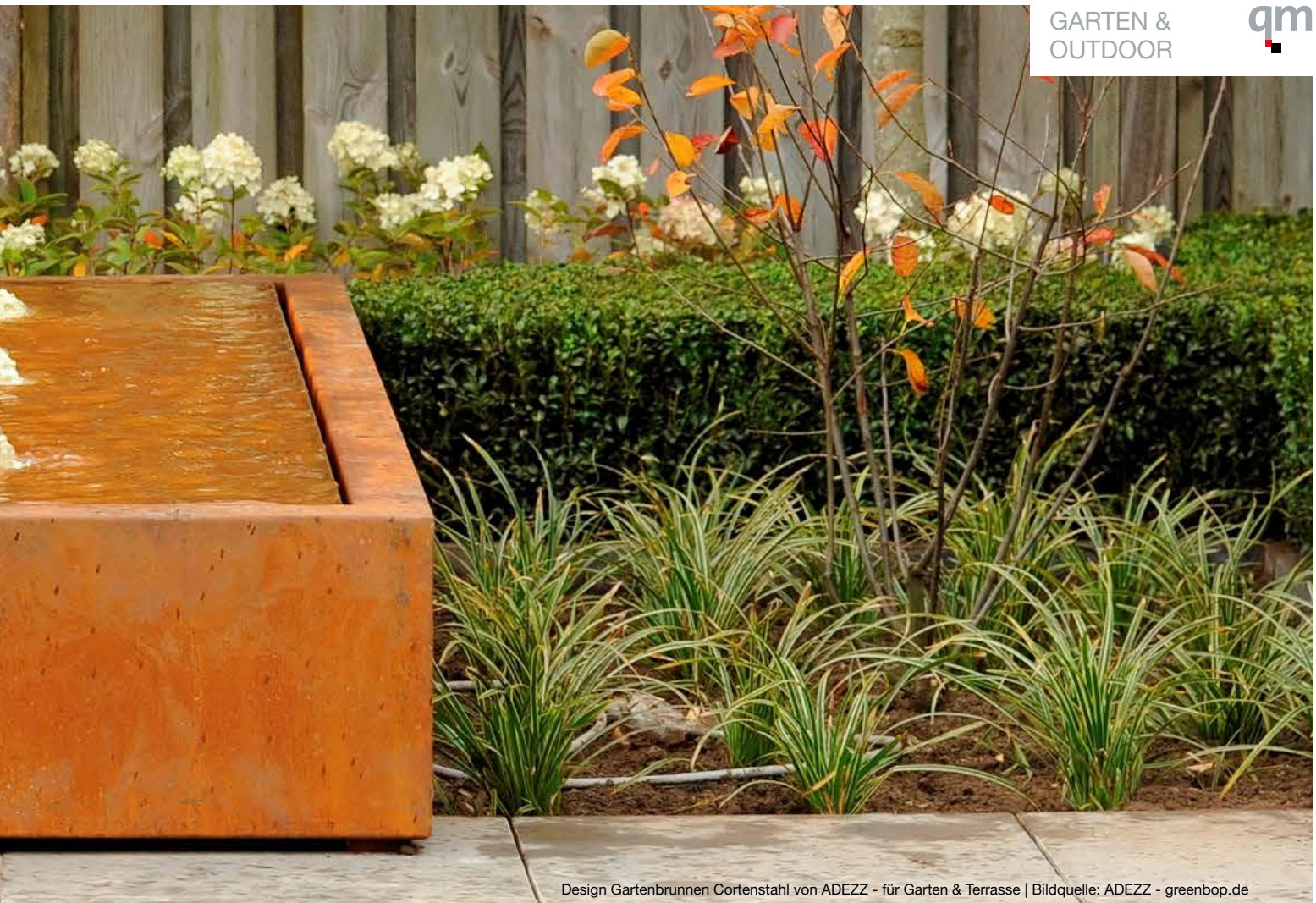
Standort Lauf a. d. Pegnitz

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



Design Gartenbrunnen Cortenstahl von ADEZZ - für Garten & Terrasse | Bildquelle: ADEZZ - greenbop.de

Die Entwicklung von Cortenstahl begann in den 1930er Jahren, als die United States Steel Corporation den Stahl erstmals herstellte. Der Name „Corten“ leitet sich von den Eigenschaften des Stahls ab: „COR“ steht für „Corrosion resistance“ (Korrosionsbeständigkeit) und „TEN“ für „Tensile strength“ (Zugfestigkeit). Ursprünglich für den Einsatz in Eisenbahnwaggons und anderen industriellen Anwendungen konzipiert, fand Cortenstahl schnell seinen Weg in die Architektur und so auch in die Welt der Gartengestaltung.

Rostige Vorteile

Die schützende Rostschicht macht Cortenstahl besonders widerstandsfähig gegen Witterungseinflüsse. Anders als herkömmlicher Stahl rostet er nicht durch, sondern entwickelt eine stabile Oberfläche, die das Material schützt. Cortenstahl kommt daher ohne teure Rostschutzfarbe aus. Der warme, erdige Ton harmonisiert hervorragend mit grünen Pflanzen und natürlichen Materialien. Die rostige Patina verleiht dem Garten einen modernen und zugleich natürlichen Look. Die Rostschicht ist dabei nicht statisch, sondern ändert sich in immer neue Farbnuancen. Ein großer Vorteil: Sie benötigt kaum Pflege, denn die Patina entwickelt sich selbstständig und bedarf keiner besonderen Behandlung. Eine zusätzliche Versiegelung kann aber, falls gewünscht, den aktuellen Farbton konservieren und schützt zusätzlich davor, dass ablaufendes Regenwasser Rostflecken auf dem Boden hinterlässt.

Patinierte Einsatzmöglichkeiten

Im Außenbereich ist Cortenstahl besonders beliebt für Sichtschutzelemente, Feuerschalen, Beeteinfassungen, Rasenkanten

oder Dekoelemente. Auch Wasserbecken sieht man häufig in rostiger Schönheit, hier muss aber daran gedacht werden, die Oberfläche zusätzlich zu versiegeln. Hochbeete aus Cortenstahl sind nicht nur optisch ansprechend, sondern auch sehr robust. Sie bieten Pflanzen optimalen Schutz und lassen sich in verschiedenen Formen und Größen gestalten. Ein weiterer Pluspunkt: Cortenstahl ist für Schnecken ein schwer überwindbares Hindernis, denn der geringe Anteil an Kupfer genügt bereits, um den zähen Schneckenschleim chemisch anzugreifen. Cortenbleche als Schneckenzaun oder als Hochbeet sind daher recht beliebt.



Wasserschale aus Cortenstahl für den Garten | Bildquelle: ADEZZ - greenbop.de

Mit seiner Robustheit und einzigartigen Optik bleibt Cortenstahl ein Symbol für moderne Baukunst und innovatives Design. Auch im Garten setzt er Akzente und verleiht durch seine warme Rostoptik einen einzigartigen Charme.

Mit einem Hauch Nostalgie: Fensterläden neu interpretiert

Lange sah man sie nur noch an alten Bauernhäusern: Fensterläden. Aber der nostalgische Hausschmuck feiert ein fulminantes Comeback im Neubau. Neu interpretiert sorgt er auf Schienen für abgedunkelte Räume und Lärm-Schutz - und macht dabei auch von außen so einiges her!

**BALKONE UND ZÄUNE
AUS ALUMINIUM UND GLAS**



AUSSTELLUNG:
RÖTHENBACHER
STRASSE 11
91207 LAUF



WALTER SCHLENK | Tel.: 0151 15642347

LEEB-BALKONE.COM

Bildquelle: qm MAGAZIN



Bildquelle: qm MAGAZIN

Fast in Vergessenheit geraten wurden Fensterläden an nahezu allen Gebäuden durch moderne Verdunklungsmöglichkeiten, wie Rollos, Plissees oder Jalousien ersetzt. Zu lästig galt das manuell Öffnen, zu laut das Klappern und Schlagen der Holzläden. Als moderne Schiebeläden neu interpretiert, laufen die Fensterläden heute lautlos auf Schienen. Optisch bereichern Sie die Fassade durch ihren nostalgischen Touch und geben den Fenstern ihre charakteristische Umrahmung.

Funktionalität

Was früher als rein funktionale Lösung zum Schutz vor Wetter und unerwünschten Blicken diente, hat sich heute zu einem vielseitigen Designelement entwickelt. Einst waren Fensterläden nichts weiter als Holztüren, die per Hand geöffnet werden mussten. Diese Klappläden waren unpraktisch und benötigten aufgrund des Drehwinkels relativ viel Platz. Aktuelle Schiebesysteme funktionieren dagegen wie klassische Schiebetüren: Der Fensterladen wird in horizontalen Alu-Laufschienen über und unter dem Fenster angebracht. Um die Läden besonders geräuscharm schließen zu können, setzt der Handel auf doppelte Laufrollen, gerne auch mit einem Motor versehen.

Vielfalt

Moderne Schiebeläden sind in einer beeindruckenden Vielfalt erhältlich. Schiebeläden aus Holz bestechen durch ihren wohnlichen und edlen Anblick, bedürfen aber auch einiges an Pflege. Modelle aus Aluminium hingegen sind robust und pflegeleicht, wirken aber auch etwas kühler. Da Schiebeläden aufgrund ihrer Größe zum dominierenden Gestaltungselement der Fassade werden, sollte die Wahl gut bedacht sein. Harmonisch zur Architektur passend oder als gewünschter Kontrast eingesetzt – Schiebeläden setzen auf jeden Fall ein Statement.

Neben ihrer ästhetischen Qualität bieten moderne Schiebeläden zahlreiche funktionale Vorteile, darunter die Verbesserung der Energieeffizienz: Im Sommer verhindern sie, dass sich die Innenräume übermäßig aufheizen, und im Winter dienen sie als zusätzliche Isolationsschicht. Darüber hinaus dämpfen sie effektiv Außengeräusche ab.

Schutz & Sicherheit

Schiebeläden bieten einen wirksamen Schutz vor verschiedenen Witterungseinflüssen. Sie bewahren Fenster vor starker Sonneneinstrahlung, Hagel und Co. und tragen somit zur Langlebigkeit der Fenster bei. Darüber hinaus erhöhen sie die Sicherheit des Hauses, da sie als zusätzliche Barriere gegen Einbrüche dienen. Einige moderne Systeme sind sogar mit automatisierten Schließmechanismen und Alarmanlagen ausgestattet.

Komfort & Bedienbarkeit

Dank modernster Technik sind Schiebeläden heute benutzerfreundlicher denn je. Elektrische Antriebe und Smart-Home-Integrationen ermöglichen eine bequeme Steuerung per Fernbedienung oder Smartphone – besonders Modelle aus Aluminium sind hierfür bestens geeignet.

Da Fenster als Augen des Hauses gelten, setzen Sie mit modernen Schiebeläden auf einen beeindruckenden und verführerischen Augenaufschlag – der alle Blicke auf sich zieht!

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

Endlich: Ferienzeit in Bayern

Mit Freude in die Sommerferien! Sonne satt und endlich Erholung vom Schul- und Berufsstress – der August ist für viele daher der Lieblingsmonat schlechthin. Und damit keine Langeweile aufkommt, haben wir Ihnen abwechslungsreiche Ausflugstipps in der Region zusammengestellt. Denn in Franken ist immer etwas los – und für jeden etwas geboten. So wird der Urlaub daheim ganz bestimmt ein voller Erfolg!

Grandiose Aussicht

Der Zabelstein mit Burgruine, Aussichtsturm und Lingmann-Haus ist immer einen Besuch wert. Mit 483 m Höhe ist er die höchste Erhebung des nördlichen Steigerwalds. Hier lässt es sich hervorragend Wandern. Kinder lassen sich gerne mit einem spannenden Zielpunkt zum Wandern motivieren: Seit dem Jahr 2020 kann man auf dem neuen Aussichtsturm in Hundelshausen in einer Höhe von 19,5 m die herrliche Gegend überblicken. Der Turm bietet einen Panoramablick über den Steigerwald und überrascht mit einzigartiger Architektur. Gepaart mit einem Besuch der Burgruine lässt sich ein toller Tag in der Natur verbringen.

www.hassberge-tourismus.de



Bildquelle: Schweinitz360, F. Tykowski

Ab in die Höhle

Die romantisch-historische Stadt Weißenstadt haben wir Ihnen heuer bereits als Muttertagsausflug ans Herz gelegt. Eingebettet im Tal der Eger liegt die Stadt idyllisch direkt am Weißenstädter See, dem Urlaubs-Highlight Weißenburgs. Aber die Stadt punktet auch von „unten“: Die unterirdischen Felsenkeller können bei einer Tages- oder Nachtführung bestaunt werden. Über das Stadtgebiet verteilt finden sich heute noch rund 200 Felsenkeller. Die ehemaligen Lagerräume für Feldfrüchten, Bier und Eis bilden ein faszinierendes labyrinthisches System.

www.weissenstadt.de

Bildquelle: FrankenTourismus Weißenstadt Hub

Aufrecht über das Wetter gleiten in Kitzingen

Stand Up Paddling ist der Trend, egal ob auf Seen oder Flüssen, das ist DIE neue Trendsportart im Sommer. Paddling vor einzigartiger Kulisse bietet eine Tour am Mainufer in Kitzingen. Der Wasserspaß kann in kürzester Zeit erlernt werden. Eine ideale Einstiegsstelle, um den Main auf und abwärts zu paddeln, ist der Stadtbalkon vor Kitzingens Stadtkulisse. SUP-Boards können direkt in Kitzingen geliehen werden und auch Kurse werden hier angeboten.

www.stadt-kitzingen.de



Bildquelle: Fränkisches Weinland Tourismus, Holger Leide

Veranstaltungstipps im August:

Bildquelle: Spessart-Manland, Holger Leue

Kindermuseumstag Burg Abenberg

Am 11.08.24 dreht sich von 14:00 bis 18:00 Uhr am Kindermuseumstag auf der Burg Abenberg alles rund um die Themen Turniere, Ritter und Burgfeste! Kreative Mitmachstationen garantieren jede Menge Museumsspaß für die ganze Familie.

Bildquelle: Stephanie Eichler – stock.adobe.com

Mini-Kapitänspatent auf dem Brombachsee

Während der Sommerferien haben Kinder zwischen 5 und 16 Jahren die Möglichkeit, ihr Minikapitäns-Patent zu erlangen. Am 05.08., 12.08., 26.08. oder 02.09. können die Kids und Teens dabei auf der MS Brombachsee in maritime Welten eintauchen. Die Aktionen finden während der täglichen Schifffahrten statt, Zustieg ist an allen Ablegehäfen möglich.

Bildquelle: schulzfoto – stock.adobe.com

Kreuzgangspiele in Feuchtwangen: Ronja Räubertochter

Noch bis 10. August zeigen die beliebten Kreuzgangspiele Feuchtwangen mit Astrid Lindgrens Ronja Räubertochter ein beeindruckendes Schauspiel für Kinder ab 5 Jahren. Die Vorführungen finden immer um 16:15 Uhr statt.

Bildquelle: RF – stock.adobe.com

Ausflug ins Taubertal

Von Rothenburg ob der Tauber bis Wertheim erstreckt sich, entlang der Flüsse Tauber und Main, das liebeliche Taubertal. Zu jeder Jahreszeit gibt es hier viel zu erleben, ausgezeichnete Rad- und Wanderwege bieten Sport- und Naturfreunden die perfekte Grundlage für ein tolles Ferienabenteuer. Wer nach Historie sucht, findet zum Beispiel im imposanten Renaissance-Schloss Weikersheim und seinem dazugehörigen Barockgarten ein eindrucksvolles Ausflugsziel.

www.liebliches-taubertal.de

Bildquelle: TV, Liebliches Taubertal, Thomas Weiler

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

Minderung wegen Baulärm

Das Landgericht Berlin II (Urteil vom 02.02.2024, 64 S 319/21) stützt seine Entscheidung auf die ständige Rechtsprechung des 8. Senats und weist die Berufung mit dem Hinweis zurück, dass eine Mietminderung aufgrund einer Baustelle auf dem benachbarten Grundstück nicht gerechtfertigt ist.

Die Mieterin klagte gegen die Vermieterin auf Mietminderung wegen erheblicher Beeinträchtigung durch eine Baustelle auf dem Nachbargrundstück. Das Amtsgericht wies die Klage ab, da die Mieterin nicht ausreichend darlegte, dass die Beeinträchtigung über das nach dem Gesetz tolerierbare Maß hinausging. Die Mieterin legt Berufung ein und argumentiert, dass ihr Vortrag gemäß der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ausreichend war und nun das Gericht in die Beweisaufnahme eintreten sollte, um festzustellen, ob ein Mangel vorliegt.

Das Berufungsgericht bestätigte die Abweisung der Klage durch das AG. Es sah keine wesentliche Beeinträchtigung durch die Baumaßnahmen, die die Beklagte gemäß § 906 BGB hätte unterbinden oder gegen angemessene Entschädigung dulden müssen. Gemäß der Rechtsprechung des 8. Senats des Bundesgerichtshofs müssen Vermieter nicht für jede als unerheblich einzustufende Beeinträchtigung des genutzten Wohnraums haften. Sie sind nur für Belastungen haftbar, die sie selbst nach § 906 BGB abwehren könnten. Das Risiko

unvorhergesehener Beeinträchtigungen nach Vertragsabschluss liegt normalerweise nicht beim Vermieter. Beeinträchtigungen durch Dritte gelten für beide Vertragsparteien als unvermeidbares Ereignis, für das der Vermieter nicht haftbar ist. Die Neubebauung des Nachbargrundstücks wird als ortsübliche Nutzung betrachtet, sofern sie nicht häufiger als alle 50 Jahre stattfindet. Gemäß der erteilten Baugenehmigung konnte die Beklagte diese Nutzung nicht verhindern und muss sie ohne Entschädigung akzeptieren. Das Gericht stützt seine Entscheidung auf die "Bolzplatz"-Rechtsprechung des BGH und verweist auf vorherige Urteile vom 24.11.2021 (Az.: VIII ZR 258/19) und vom 29.4.2020 (Az.: VIII ZR 31/18). Es argumentiert überzeugend, dass Vermieter nicht für Immissionen während der Mietzeit haften, die auf die Umgebung des Grundstücks zurückzuführen sind. Eine Ausnahme besteht nur, wenn explizite Vereinbarungen getroffen wurden, was jedoch selten der Fall ist, da Vermieter in der Regel keinen Einfluss auf die Umgebung haben.

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

Noris ImmobilienFORUM 2024 mit dem Fokus auf WOHNEN und BÜRO

Die Sparkasse Nürnberg lud Mitte Juni zum Noris ImmobilienFORUM auf den SEETOR City Campus in die Ostendstraße ein. Der rege Austausch von Experten der Immobilienbranche sowie der Stadt Nürnberg zu wichtigen Fragen der Wohnungspolitik war Zentrum der Veranstaltung.



Bildquelle: qm MAGAZIN

Das Noris ImmobilienFORUM, bisher unter dem Titel „ImmobilienTALK“ bekannt, bietet Platz für Diskussion und verschiedenste Expertenmeinungen. Matthias Wittmann, Mitglied des Vorstands und Firmenvorstand der Sparkasse Nürnberg, und Miguel Soto Palma, stv. Vorstandsmitglied Direktor Immobilienkunden, Kommunen, Institutionen und Treasury, Sparkasse Nürnberg, konnten am 13. Juni mit ihrer Gesprächsrunde einen umfassenden Blick auf die Themen Vereinbarkeit von Wohnen und Büro, die Entwicklung neuer Strategien und deren Finanzierung, Wohnraumförderung oder auch Entwicklung neuer Baugebiete werfen. Über 130 Gäste waren der Einladung gefolgt.

Impulse und Diskussion

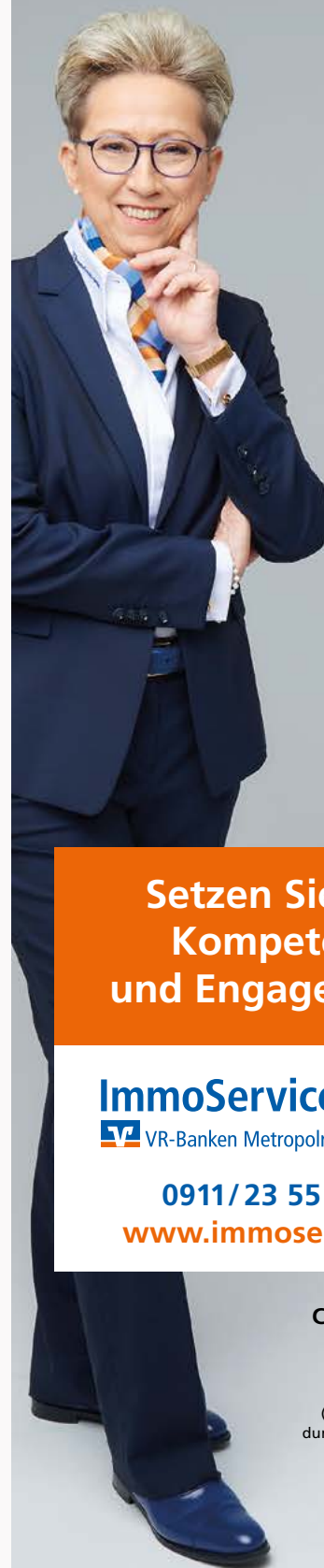
Wohnen und Arbeiten gehen in Zeiten von Homeoffice und flexibleren Arbeitszeiten Hand in Hand. Welche neuen Anforderungen an Wohn- und Bürogebäude heute gestellt werden und wie die städtische Wohnungspolitik auf diesen Wandel reagieren wird, waren wichtige Impulsfragen des ImmobilienFORUMS. Als wichtige

Impulsgeber konnten Sven Sontowski, Geschäftsführer Sontowski & Partner Group, sowie die Wirtschafts- und Wissenschaftsreferentin der Stadt Nürnberg, Dr. Andrea Heilmayer, gewonnen werden.

Die anschließende Diskussionsrunde wurde moderiert von Alexander Heintze, freier Journalist und fester freier Mitarbeiter der Immobilien Zeitung. Hierzu konnte mit Dr. Tatjana Körner, Geschäftsführerin der S-Immowerk GmbH & Co. KG, eine weitere wichtige Gesprächspartnerin gewonnen werden. Nach den verschiedenen Impulsvorträgen erhielten die Gäste die Möglichkeit, sich den gewerblichen Part des SEETOR City Campus bei einer Führung über das Gelände etwas genauer anzusehen. Das Quartier wurde unter Beteiligung der S&P Commercial Development realisiert und setzt neue Maßstäbe im Bereich zukunftsweisende Stadtentwicklung mit moderner Kombination von Gewerbe und Wohnen.

www.sparkasse-nuernberg.de

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)



3. Wirtschafts- und Branchentreff für die Metropolregion beim Burgerheart Erlangen



Großartige Stimmung und interessante Gespräche auf dem Siemens Campus Erlangen



Eventmanager Henning Nürnberg (Initiator und Mitveranstalter „Wirtschafts- und Branchentreff für die Metropolregion“), Kooperations- und Gastronomiepartner Thorsten Sambs (Geschäftsführer Burgerheart Erlangen GmbH und PEPE im Campus GmbH in Erlangen), Referent Prof. Dr.-Ing. Joachim Hornegger (Präsident der Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg) und Eventmanager Tom Laufer (Initiator und Mitveranstalter WBTM)



Mit drei Maserati-Modellen vor Ort präsent: Alen Yoiel-Khoshaba (Markenverantwortlicher für Maserati bei der Autohaus Oppel GmbH) und Giuseppe Pugliese (Vermittler für Maserati im Auftrag der Autohaus Oppel GmbH)



Stellte RE/MAX beim „Wirtschafts- und Branchentreff für die Metropolregion“ in Erlangen vor: Inhaber Frank Leonhardt (verantwortlich für die RE/MAX-Standorte Stein b. Nürnberg, Fürth, Nürnberg, Schwabach und Ansbach).

Mit ihrem schon nach kurzer Zeit erfolgreich etablierten Netzwerk-Format sind Henning Nürnberg und Tom Laufer in der Metropolregion Nürnberg angekommen. Diesmal luden die beiden Initiatoren und Veranstalter zu ihrem 3. „Wirtschafts- und Branchentreff für die Metropolregion“ bei strahlend schönem Sommerwetter an den Siemens Campus Erlangen ein – genauer gesagt auf die wunderschöne Terrasse ihres Kooperations- und Gastronomiepartners Burgerheart Erlangen GmbH, unterstützt von Pepe Pizza (Pepe im Campus GmbH). Für beide Restaurants zeichnet Gastronom Thorsten Sambs als Geschäftsführer und

Gesellschafter verantwortlich. Dabei konnten sich die 140 Gäste davon überzeugen, was das Burgerheart mit den wohl besten Burgern der Stadt und eine wirklich Original Neapolitanische Pizza á la Pepe optisch und geschmacklich ausmachen. Neben niveaувollem Networking in entspannter Atmosphäre zum konstruktiven Austausch untereinander konnten die WBTM-Macher diesmal mit einer gleichermaßen attraktiven wie unterhaltsamen Neuerung an diesem Abend aufwarten: Sängerin und Entertainerin Valérie May sorgte für die besonderen musikalischen Momente. Sie begeisterte mit außergewöhnlichen Gesangseinlagen und fungierte ebenso als charmante Moderatorin.

Für die Schirmherrschaft konnte OB Dr. Florian Janik gewonnen werden, an diesem

Abend würdig vertreten durch Bürgermeister Jörg Volleth. Darüber hinaus konnten sich die Eventmanager über ein persönliches Grußwort des Bayerischen Ministerpräsidenten Dr. Markus Söder freuen, aus dem wir hier auszugsweise zitieren dürfen: „Zu Wirtschaftskraft und Innovation gehören außerdem Austausch und Vernetzung!“

Dazu leistet der Wirtschafts- und Branchentreff für die Metropolregion einen wertvollen Beitrag. Er ermöglicht neue Kontakte und unterstützt die Pflege wirtschaftlicher Beziehungen. Dabei können sich unternehmerische Perspektiven eröffnen und Kooperationen auf den Weg gebracht werden. Das stärkt Mittelstand und Wirtschaft und fördert Innovationskraft! Einmal mehr wird der Wirtschafts- und Branchentreff wertvolle

Der e-Sparbrief

Alles meins!

Nominalzins

2,70%

p.a.

Laufzeit 4 Jahre | Konditionen freibleibend | Stand 17.07.2024

Evenord-Bank eG-KG
Am Leonhardspark 1 | 90439 Nürnberg
Tel: 0911/92974-0 | www.evenordbank.de

evenordbank
Leistung höchstpersönlich.

Spare smart!

Impulse für eine starke Metropolregion setzen. Dafür Dank und Anerkennung den Organisatoren Henning Nürnberg und Tom Laufer, Förderern und allen Mitwirkenden, den Netzwerkerinnen und Netzwerkern einen förderlichen Austausch!“

Eine große Freude und Ehre war für die Veranstalter, dass sie an diesem exponierten Standort, an dem sich Wissenschaft, Technologie und Innovation nahezu perfekt vereinen, einen herausragenden Referenten für den Abend gewinnen konnten. So sprach der Präsident der Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg, Prof. Dr.-Ing. Joachim Hornegger, in seinem Impulsvortrag über die Entwicklung des Siemens Campus Erlangen zum neuen Hochschul- und Technologiestandort mit wesentlichen Teilen der Technischen Fakultät und informierte zudem, wie der Planungsstand ist und auf welche Innovationen wir gespannt sein dürfen.

Doch was ist so eine Networking-Veranstaltung ohne die so wichtigen Sponsoren? Dazu gehörten die Tucher Privatbrauerei, die Autohaus Oppel GmbH (offizieller und exklusiver Vertragspartner für die italienische Premiummarke Maserati in Franken mit Standort in Heilsbronn – vor Ort präsent mit drei tollen Modellen zum

Probefahren, wie dem Maserati Grecale, Levante und GranTurismo), der bekannte Immobilienmakler RE/MAX (mit Büros in Stein, Fürth, Nürnberg, Schwabach und Ansbach, die Fox Security UG (Spezialist und Partner für Sicherheitsdienstleistungen aller Art in der Metropolregion Nürnberg), die KaffeeTechnik Seubert GmbH aus der Nähe von Würzburg (in Mittelfranken mit einem repräsentativen Verkaufsshop in Lauf a. d. Pegnitz vertreten), die Nürnberger Bio Originale (inzwischen ein kulinarischer Markenbotschafter und damit Markenzeichen für feinste Bio-Zutaten in Premium-Qualität, beste Beispiele hierfür sind die leckeren Original Nürnberger Bio-Elisen-Lebkuchen und die Original Nürnberger Bio-Rostbratwurst), die deus21.de personal & medical care (als Experte für Rundum-Schutz und -Sicherheit für Privatpersonen, Firmen, Behörden, Arztpraxen, Seniorenheime und Krankenhäuser), die Johann Hitz GmbH – Textile Dienstleistungen (eine Institution in Fürth mit 105-jähriger Familientradition und damit der älteste und zweitgrößte Anbieter für die Vermietung von Berufsbekleidung im Raum Nürnberg-Fürth), die AOK Mittelfranken (mit jeweils einer Geschäftsstelle in Fürth und Erlangen, insgesamt rund 200 Mitarbeitenden und 640.000 Versicherten im Großraum Nürnberg und



Prof. Dr. Roland Fleck (Honorarprofessor für Global Business / Hochschule Mittweida und CEO NürnbergMesse Group ret.) und Henning Nürnberg (Initiator und Mitveranstalter „Wirtschafts- und Branchentreff für die Metropolregion“)

Mittelfranken), die VALUZE GmbH (begeistert mit zukunftsorientierten Cloud- und AI-Lösungen „Made in Germany“ und ist damit ein verlässlicher Partner für die digitale Zukunft) sowie last but not least das Juwelier-Fachgeschäft Savran (eine der ersten Adressen in Erlangen, wenn es um besondere, außergewöhnliche Schmuckkreationen und -designs, teilweise in auch in Eigenanfertigung, sowie Markenuhren renommierter Hersteller und komplizierte Uhrenreparaturen geht).

www.wbtm.online

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



zwei starke Partner

RRS
www.rrs.de

Rohrreinigungs-Service RRS GmbH

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



Tag + Nacht Notdienst, Hilfe rund um die Uhr!

0911-68 93 680



- Kanalrenovation / Inlinertechnik
- Kanalreparatur / Kurzliniertechnik
- Kanalinstandsetzung / 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



wbg Nürnberg gewinnt den DW-Zukunftspreis

Die wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen hat den renommierten DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft zum zweiten Mal nach 2018 gewonnen. Unter dem Motto „Auf Erfolgskurs: Mehrwerte schaffen im ganzen Team“ überzeugte sie die Jury mit ihrem ganzheitlichen Ansatz zur Gestaltung der Unternehmenskultur und eines modernen, aktivitätsbezogenen Arbeitsumfelds. Die Preisverleihung fand am 20. Juni im Rahmen eines Festaktes in Heidelberg statt.

Die wbg Nürnberg hat durch ihre wertorientierte Unternehmensführung und ein innovatives Organisationsdesign ein Arbeitsumfeld geschaffen, das den Beschäftigten Autonomie und Verantwortungsübernahme ermöglicht. Der kontinuierliche und strukturierte Prozess, der seit über zehn Jahren umgesetzt wird, bindet und gewinnt engagierte und kreative Mitarbeitende. Die Gesundheit und das Wohlbefinden am Arbeitsplatz sowie die Vereinbarkeit von Beruf und Familie stehen dabei im Fokus.

Highlights waren unter anderem die Projektarbeit für die „Neuen Bürowelten“ in Zusammenarbeit mit den Nachwuchs-Führungskräften sowie ein hierarchieübergreifender Beteiligungsprozess mit agiler Scrum-Methodik, die zu einem nachhaltigen Wandel beitrugen.

Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V., betonte die Bedeutung eines attraktiven Arbeitsumfelds: „Die Preisträger zeigen, wie es gelingen kann, eine starke und harmonische Beziehung zwischen Führungskräften und Mitarbeitenden aufzubauen und so das gesamte Unternehmen auf Erfolgskurs zu bringen.“

Der Geschäftsführer der wbg Nürnberg, Ralf Schekira, sagte anlässlich der Preisverleihung: „Wir freuen uns sehr, dass unser integraler und partizipativer Ansatz einerseits für das Unternehmen die Weichen für die Zukunft stellt, andererseits auch eine Wertschätzung durch den DW-Zukunftspreis erfährt. Dass wir diese bedeutende Auszeichnung schon zum zweiten Mal erhalten, macht uns ganz besonders stolz.“

Neben der wbg Nürnberg wurden auch die Wohnungsbaugenossenschaft NEUES BERLIN eG und die Wohnungsbaugenossenschaft KAIFU-NORDLAND eG ausgezeichnet. Ein Sonderpreis



IT-Fachbereichsleiter Oliver Koepnick, Bereichsleiterin Personal und Zentrale Serviceleistungen Ruth Haring und wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira (v.l.n.r.) bei der Preisverleihung.
Bildquelle: Sebastian Becher

ging an die LEG Immobilien SE für ihre Initiative zur Förderung der Mitarbeitenden.

Das Fachmagazin „DW Die Wohnungswirtschaft“, die Aareon, der GdW und der BFW loben jährlich den DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft aus, um herausragende Beispiele aus der Praxis der Wohnungswirtschaft zu ehren.

Weitere Informationen über den DWZukunftspreis der Immobilienwirtschaft sowie die Filme über die Siegerprojekte finden Sie unter:

www.dw-zukunftspreis.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

Kooperation für Balkon-Solaranlagen

Der Klimawandel beschäftigt zunehmend auch Menschen, die zur Miete wohnen. Viele wollen einen positiven Beitrag leisten. So nimmt die Nachfrage nach Balkon-Solaranlagen auch bei der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen stetig zu.

Im gemeinsamen Bestreben, das Klima zu schützen und die Energiewende voranzubringen, haben das Referat für Umwelt und Gesundheit, das Referat für Jugend, Familie und Soziales und die wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen eine befristete Kooperation vereinbart. Grundsätzlich steht das kommunale Immobilienunternehmen der Anbringung solcher Anlagen positiv gegenüber. Allerdings müssen bestimmte Voraussetzungen erfüllt werden. Dazu gehört, dass die Elektrotechnik geeignet ist, den erzeugten Strom in den Kreislauf einzuspeisen, und auch die Balkonkonstruktion muss für die Montage geeignet sein. Sollte es sich um ein Gebäude im Denkmalsbereich handeln, sind dazu weitere denkmalrechtliche Vorgaben zwingend zu beachten. Eine geeignete Anlage beschafft sich der Mieter auf seine Kosten selbst.

Die beiden Referate der Stadt Nürnberg haben mit ihrer einmaligen finanziellen Projekt-Förderung, unterstützt durch den Fonds für Klimaschutz und nachhaltige Entwicklung der Metropolregion, die Herstellung der Voraussetzungen für die Montage im Rahmen des Projektes gefördert. So kann es beispielsweise erforderlich sein, eine Steckdose am Balkon zu installieren und eine entsprechende Leitung zu verlegen. Damit sich Menschen mit geringerem Einkommen eine solche Anlage ebenfalls anschaffen können, beteiligte sich das Sozialreferat an diesem Projekt. Diese Kosten sind zukünftig von den Mietenden zu tragen, die später auch den Nutzen der Anlage haben.

Insgesamt werden im Rahmen der Kooperation durch das Sozialamt 17 Anlagen gefördert, davon wurden zehn bereits montiert. Es liegen weitere 22 Anfragen vor, die in den Genuss eines Zuschusses durch das Umweltreferat kommen könnten. Weitere fünf Mieter haben sich bereits selbst eine solche Anlage angeschafft und montiert. „Wir freuen uns, dass wir mit einer Finanzspritze aus den Budgets unserer Referate den Startschuss geben konnten, dass im großen Bestand der wbg das Thema Balkonsolaranlagen ankommt. Damit leisten wir gemeinsam einen Beitrag für den Klimaschutz“, erklärte Britta Walthelm, Referentin für Umwelt und Gesundheit, bei einem Ortstermin zur Inbetriebnahme der ersten Anlagen.

„Der Beitrag unserer städtischen wbg zur kommunalen Daseinsvorsorge wird einmal mehr deutlich: sie stellen bezahlbaren Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen bereit, sorgen mit den SIGENA-Treffs für sozialen Zusammenhalt in den Nachbarschaften und setzen nun gemeinsam mit uns ein Zeichen, dass die Energiewende nur gelingen kann, wenn sie den sozialen Ausgleich im Blick behält,“ ergänzt Sozialreferentin Elisabeth Ries.



Umweltreferentin Britta Walthelm, wbg-Prokurist Frank Stücker und Sozialreferentin Elisabeth Ries mit weiteren Balkon-Solaranlagen im Hintergrund.
Bildquelle: Alle Bilder Catrin Töllner, wbg Nürnberg

wbg-Prokurist und Bereichsleiter Bestandsmanagement Frank Stücker ist davon überzeugt, dass in Zukunft die Nachfrage nach Balkon-Solaranlagen steigen wird. „Als wbg werden wir alles daransetzen, dass die Wünsche unserer Mieterinnen und Mieter im Rahmen der Möglichkeiten umgesetzt werden können. Klimaschutz aktiv mitgestalten, haben wir in unser Handlungsspektrum aufgenommen. Wir sind uns aber auch bewusst, dass dies an manchen Stellen nur schwer möglich ist.“

Derzeit läuft eine Fundraising-Aktion beim Klimafonds der Europäischen Metropolregion für das Balkonsolarprojekt mit sozialem Fokus in Nürnberg. Die Projektbeschreibung findet sich unter:

www.unser-klimafonds.de/balkonsolar-mit-sozialem-fokus/



ROST
WOHNBAU GMBH

GEO-
THERMIE

WÄRME-
PUMPE



12 EIGENTUMSWOHNUNGEN

in zwei Häusern im begehrten Fürth-Burgfarrnbach

Die 2- bis 4-Zimmerwohnungen entstehen in einer kleinen Wohnanlage und bieten folgende Highlights:

- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Zukunftssichere Heizung durch Erdwärmepumpe
- Jede Wohnung mit Balkon oder Terrasse
- Erdgeschosswohnungen mit Gartenanteil
- Mehr-Personen-Aufzug
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Klingel-, Sprech- und Videoanlage mit Farbbildschirm
- Einzelstellplätze und Carports
- Sichtholzdachstuhl in den DG-Wohnungen

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

ANZEIGE

Schlossgartenfest-Macher konnten sich über 6.000 verkaufte Karten freuen

Für den besonderen Glanz sorgte der Auftritt der Autohaus Oppel GmbH mit ihren Maseratis.

In seiner Festrede zur offiziellen Eröffnung des 68. Erlanger Schlossgartenfestes unternahm Gastgeber Prof. Dr.-Ing. Joachim Hornegger diesmal einen Ausflug in die Geschichte. „Wussten Sie, dass unser Schlossgarten im abstrakten Sinne ein Schrebergarten ist? Professor Johann von Schreber, ein visionärer Botaniker, hat diesen Garten von einem streng geometrischen Barockgarten in einen lebendigen Englischen Garten verwandelt. Ein Wandel, der nicht nur die Freiheit der Natur, sondern auch die Freiheit des Geistes symbolisiert.“

Süddeutschlands größtes Gartenfest ist nach den Worten des FAU-Präsidenten längst zu einer „wundervollen Tradition geworden, die unsere Gemeinschaft, unsere Wissenschaft und unsere Wirtschaft vereint. Ein lebendiger Ausdruck unserer Werte und ein leuchtendes Symbol unseres Erfolgs. Wir feiern nicht nur unter freiem Himmel, sondern auch in Freiheit.“

Die Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg mit Studierenden aus über 130 Ländern versteht sich als Plattform für Freiheit. „Wir nutzen den Schlossgarten, um der Natur Raum zu geben, sich frei zu entfalten. Genauso verhält es sich mit der FAU und der Wissenschaftsfreiheit“, so der Spitzenrepräsentant der hiesigen Alma Mater. „Die FAU schafft den Rahmen für Wissenschaftsfreiheit und eben diese ermöglicht es uns, neugierig zu sein, zu forschen, zu hinterfragen und die Grenzen des Bekannten zu überschreiten. Die Wissenschaftsfreiheit ist die Grundlage für Innovation, Fortschritt und die Entwicklung unserer Gesellschaft. Es gelingt uns sehr oft, die kluge Köpfe anzuziehen und für unsere FAU zu gewinnen. Neben der starken Grundlagenforschung haben wir auch den Transfer in die Wirtschaft und den gesellschaftlichen Fortschritt im Blick. Unsere FAU ist messbar eine der innovationsstärksten Universitäten weltweit.“

www.schlossgartenfest.de

www.oppel-automobile.de



Susanne Oppel (Geschäftsführende Gesellschafterin der Autohaus Oppel GmbH, offizieller und exklusiver Vertragspartner für die italienische Premiummarke Maserati in Franken), hier im Beisein von Ehemann Jürgen, sorgte mit ihren beiden Maserati-Modellen GranTurismo MY24 (hier im Bild) und Grecale Folgore MY24 für die optischen Highlights des Schlossgartenfestes. Text und Foto: Henning 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
ESW
raum für perspektive

Neubau Oberasbach Zimdorfer Str. bezugsfrei

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

Bibert Living

Energieausw. in Vorber. 3% FRÜHLINGSRABATT 1,8A

Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer & Kapitalanleger

Neue Musterwohnung
Musterwohnungsbesichtigung:
sonntags 14–16 Uhr, Zimdorfer 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.

Die Camera

Ramona*
macht
Nürnberg
lebenswert.



***25, Kellnerin**

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.

Am 21. und 22. September 2024 ist in Deutschland der „Tag der Musterhäuser“

Der Bundesverband Deutscher Fertigbau (BDF) lädt alle Bauinteressierten ein, sich am „Tag der Musterhäuser“, 21. und 22. September 2024, mit eigenen Augen von der Qualität, Vielfalt und Nachhaltigkeit moderner Holz-Fertighäuser zu überzeugen. „Der Tag der Musterhäuser bietet die beste Gelegenheit, hochwertige und zukunftsfähige Traumhäuser zu entdecken, die zudem voll ausgestattet sind und damit willkommene Inspiration für jede und jeden bereithalten“, sagt BDF-Ausstellungsleiter Christoph Windscheif.



Musterhaus-Ausstellungen wie die FertighausWelt Günzburg sind wichtige Anlaufstellen für alle Bauinteressierten.
Bildquelle: BDF/Jürgen Kappelmeier

Die bundesweit sechs Musterhaus-Ausstellungen „Fertighaus-Welt“ des BDF in Hannover, Wuppertal, Köln, Nürnberg, Günzburg und im Schwarzwald präsentieren eine Vielzahl individueller Hausbaubeispiele, die alle in ressourcenschonender Holz-Fertigbauweise errichtet und mit energieeffizienter Haustechnik ausgestattet sind. „Diese Fertighäuser tragen nicht nur zur Schonung des Klimas bei, sondern bieten ihren zukünftigen Besitzern auch eine planungs- und kostensichere Energieversorgung“, so Windscheif.

Der BDF informiert die Besucherinnen und Besuchern in den FertighausWelten auch über die Brancheninitiative „Holz rettet Klima“, insbesondere über den großen Nutzen des natürlichen Bau- und Werkstoffs Holz für das Klima. Denn vom 13. bis 29. September veranstaltet die deutsche Holzwirtschaft gemeinsam an zahlreichen Standorten bundesweit die „Aktionstage: Holz rettet Klima“ unter dem Motto „Wald der Zukunft“. „Das Aktionswochenende am 21. und 22. September in den FertighausWelten passt perfekt dazu“, sagt der BDF-Ausstellungsleiter.

Der „Tag der Musterhäuser“ lädt dazu ein, ein ganzes Wochenende lang die beeindruckenden Traumhäuser in den FertighausWelten und in weiteren teilnehmenden Musterhausparks kostenlos und unverbindlich zu besichtigen. Außerdem erwartet die Besucherinnen und Besucher ein abwechslungsreiches Rahmenprogramm für die ganze Familie. Und weil auch eine kompetente Beratung bei der Planung des eigenen Traumhauses entscheidend ist, stehen in den Musterhäusern der verschiedenen Hersteller Experten zur Verfügung, die alle Fragen rund um den Hausbau und Fertighäuser beantworten. „Am Tag der Musterhäuser lassen sich die eigenen Hausbau-Träume einfach, aber wirkungsvoll voranbringen. Ein besseres Wochenende für Informationen, Inspiration und Unterhaltung rund um den Hausbau gibt es nicht“, schließt Windscheif.

Weitere Informationen unter www.musterhaustag.de









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

Eine gute Adresse für neuen Glanz am Bau: Die DS Gebäudeservice UG

Die DS Gebäudeservice UG mit Sitz in Herzogenaurach bietet ein umfassendes Dienstleistungsspektrum innerhalb der Gebäudereinigung und Bautätigkeit im Ballungsraum Nürnberg-Fürth-Erlangen.



Erfolgreiche Jungunternehmerin: Sofije Uka (25), Inhaberin der DS Gebäudeservice UG in Herzogenaurach
Foto: Henning Nürnberg

Im Februar 2022 hat Sofije Uka das Unternehmen gegründet und führt es seitdem alleinverantwortlich als Inhaberin und Geschäftsführerin. Die gebürtige Erlangerin beschäftigt insgesamt 14 Mitarbeitende in Festanstellung. Die engagierten Reinigungskräfte sind aktuell bei sechs Großkunden im Bereich der Bau(end)-, Grund-, Sonder-, Glas-, Treppenhaus- und Teppichreinigung im regelmäßigen Einsatz. Auch für Hausmeister- und Winterdienste stellt die 25-jährige Firmenchefin geprüftes Personal bereit. Zusätzliche Kompetenz hat sich die DS Gebäudeservice

auf dem Gebiet der Fliesen-, Marmor- und Steinreinigung, bei der eigens angeschaffte Spezialgeräte von modernstem Standard verwendet werden, erworben. Die Arbeitsorte sind Büro- und Geschäftshäuser, Hotels, Restaurants und Arztpraxen.

Für ihre Bauunternehmung setzen Sofije Uka und ihr Ehemann Leutrim (30), gelernter Metallbauer und Projektleiter auf den Baustellen, ebenfalls auf qualifiziertes Fachpersonal und Flexibilität. Von ihren über Stammkunden werden sie für Trockenbau-, Garten- und Landschaftsbau-, Terrassen- und Poolbaumaßnahmen, Abriss- und Montagearbeiten, sämtliche Leistungen der Sanitär-, Klima- und Heizungstechnik und Abdichtungen bei Balkonen in Büro- und Geschäftsgebäuden sowie Privathäusern beauftragt. Geschäftsführerin Sofije Uka zeigt sich aufgeschlossen, bedarfsweise auch „als Subunternehmerin bzw. Kooperationspartnerin für andere Kollegen in der Gebäudereinigungs- und Baubranche im mittelfränkischen Raum bereitzustehen und einzuspringen“. Dabei lautet ihr oberster Anspruch: „Wir nehmen Sauberkeit ernst.“

www.ds-gebaeudereinigung.net



Immobilienverwaltung

Wir gestalten mehr als nur LebensRäume. Darüber hinaus betreuen wir ganzheitlich und individuell Ihre Wohn- und Gewerbeobjekte in der Metropolregion Nürnberg.

Wir bieten: Kaufmännisches Gebäudemanagement
Technisches Gebäudemanagement
Infrastrukturelles Gebäudemanagement

Mehr Infos unter www.wbg.nuernberg.de

Wir gestalten LebensRäume.



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

ANZEIGE

Beratung und Vorträge rund um das Zuhause

Ein Besuch auf der Bau- und Immobilienmesse meinZuhause! Nürnberg lohnt sich

Die Beratungsplattform für Bau- und Immobilien Themen öffnet am 21. und 22. September im Ofenwerk wieder ihre Türen.

Die meinZuhause! Nürnberg richtet sich an alle Bau- und Immobilieninteressierten in der Region - an alle, die bereits ein Haus oder eine Wohnung besitzen und eine Modernisierung bzw. Sanierung planen, als auch an die, die gerne ein Haus oder eine Wohnung bauen oder kaufen möchten.

Die meinZuhause! Nürnberg ist die regionale Beratungsplattform rund um das Zuhause. Neben über 50 kompetenten Unternehmen aus der Region bieten die große Exposéwand und die Vorträge von Fachexperten Antworten zu Bau- und Immobilien Themen. Sehen Sie sich die Vorträge direkt auf der Website an. Ein zentrales Thema der Messe sind die Energielösungen der Zukunft.

Außerdem stehen die Polizei zum Thema Einbruchschutz und die Verbraucherzentrale Bayern als neutrale Beratungsstellen an den zwei Messetagen Rede und Antwort.

Herr Landrat Armin Kroder wird gemeinsam mit Frau ehrenamtliche Stadträtin Dr. Tatjana Körner am Samstag um 9:45 Uhrzeit feierlich die Bau- und Immobilienmesse eröffnen.



Bildquelle: Messe AG

Der Veranstalter Mattfeldt & Sängler Marketing und Messe AG freut sich darauf, zahlreiche Aussteller und Fachexperten sowie interessierte Besucher begrüßen zu dürfen. Ausführliche Informationen zur Messe und zu den Vorträgen gibt es online unter:

www.meinzuhause.ag/Nuernberg

TRAUMHÄUSER
LIVE ERLEBEN

Finden Sie Ihr Traumhaus in der FertighausWelt Nürnberg.
Im Gewerbepark 30 | 91093 Heßdorf | www.fertighauswelt.de

FertighausWelt

Ein Anruf bei...

Andreas Schröder

Head of Finance Sachwert Capital Management GmbH



Hallo Herr Schröder, schön, Sie zu unserem Telefoninterview begrüßen zu dürfen. Können Sie uns etwas über den Werdegang der Sachwert Capital Management GmbH erzählen?

Andreas Schröder: Die Sachwert Capital Management GmbH ist eine inhabergeführte, unabhängige Investment Manufaktur, die auf sachwertorientierte Geldanlagen spezialisiert ist. Wir beraten und verwalten Immobilien-Portfolios mit Schwerpunkt Wohnen und sind vertrauenswürdiger Partner für Wohnimmobilieninvestitionen. Unsere Kunden sind mittel- bis langfristig orientierte Anleger mit Schwerpunkt auf Privatpersonen, Stiftungen, Vermögensverwaltungen und Versorgungseinrichtungen. Des Weiteren betreuen wir eine eigene Familien-Stiftung sowie ein an der dt. Börse registriertes ETP, mit dem Wohnobjekte in deutschen Ober- und Mittelzentren finanziert werden.

Ihre Anlagephilosophie lautet: Vermögen sachwertorientiert und werthaltig investieren und es verantwortungsvoll zu managen. Wie gelingt Ihnen das?

Andreas Schröder: Als Single Family Office mit Sitz in Bayreuth und dem Head Office bei der Sachwert Capital Management GmbH bieten wir ein breites Portfolio von Denkmal-, Neubau- und Bestandsimmobilien an. Der Firmenname verkörpert daher ganz gut unsere Anlagephilosophie. Eine hohe Ertragsstabilität mit positiven Ergebnisbeiträgen ist für uns wichtiger als die kurzfristige Renditeoptimierung.

Was umfasst Ihr Portfolio?

Andreas Schröder: Unterteilt werden unsere Investitionen in ein Handelsportfolio mit 17 Objekten und ein Bestandsportfolio mit 11 Objekten. Das Handelsportfolio enthält Objekte bzw. Projekte, für die eine Veräußerungsabsicht besteht. Es soll bis Ende 2029 vollständig veräußert werden, wobei der Schwerpunkt der Verkaufsaktivitäten in den Jahren 2025 und 2027 liegen soll. Insgesamt beläuft sich das geplante Veräußerungsvolumen auf 110,35 Mio. €, woraus ein Rohertrag von 31,45 Mio. € erwartet wird. Als Proof of Concept können die geplanten

Veräußerungen der letzten Jahre herangezogen werden, die im Rahmen der Erwartungen lagen. Das Bestandsportfolio umfasst im Wesentlichen Wohnimmobilien mit einer vermietbaren Fläche von rund 11.500 qm. Bei einer erzielbaren Jahresmiete von 0,77 Mio. € ergibt sich eine Soll-Mietrendite von 5,1 % und konservative Marktwerte von dem 19,6-fachen der Jahressollmiete.

Wie funktioniert Ihr German Real Estate ETP?

Andreas Schröder: Unser eigenes Emissionshaus, die German Real Estate Capital S.A. in Luxemburg, ermöglicht Ihnen, in unsere börsennotierte Anleihe zu investieren. Profitieren Sie nicht nur von den Kostenvorteilen gegenüber Fonds mit Ausgabeaufschlägen, sondern auch von einem direkten und stabilen Cashflow aus Mietverträgen. Das ETP ist eine alternative, planbare und renditestarke Möglichkeit, in die Welt der Wohnimmobilien einzusteigen. Es handelt sich um ein festverzinsliches Wertpapier, das grundsätzlich mit einer klassischen Anleihe vergleichbar ist. Das ETP ist mit einem jährlichen Kupon ausgestattet und enthält darüber hinaus auf der Basis des attraktiven Anleihekurses eine Effektivverzinsung von ca. 10 % und liegt damit deutlich über der Nominalverzinsung.

Welche Vorteile bieten Sie den Anleihezeichnern?

Andreas Schröder: Die Emissionseinnahmen des German Real Estate ETP werden streng zweckgebunden ausschließlich für das Immobilien-Portfolio verwendet. Da schwerpunktmäßig marktgängige Wohnimmobilien finanziert werden, ist die Liquidierbarkeit hier besonders hoch. Zinsen für die Anleihen werden aus Miet- und Kaufeinnahmen generiert. Gemäß Verwendungszweck werden die aus der Emission des Wertpapiers erlösten Mittel schwerpunktmäßig in den Wohnimmobilienmarkt in Deutschland investiert. Es werden keine sogenannten weichen Kosten damit bezahlt, wie es bei vielen Mitbewerbern oder Fondsgesellschaften der Fall ist. Wobei hier insbesondere Wohnimmobilien in den B- und C-Standorten Ost- und Süddeutschlands im Fokus stehen.

Wie hat sich der Markt in den letzten Jahren verändert?

Andreas Schröder: In Deutschland fehlt Wohnraum, während sich die Baubranche in der Krise befindet. Denn Finanzierungs- und Baukosten haben den Neubau in Deutschland deutlich ausgebremst. Vom "Wohnungsbaupfiffel" im Kanzleramt müssen stärkere Signale ausgehen. Viel zu wenig neuer und bezahlbarer Wohnraum entsteht. Immer mehr Immobilienentwickler haben ihre Neubauprojekte gestoppt. In der gesamten Branche wurde laut aktuellen Zahlen des Statistischen Bundesamts in 2023 der Bau von gerade mal 200.000 Wohnungen genehmigt. Das entspricht einem Einbruch von 31,5 Prozent gegenüber dem Vorjahreswert und sank damit erheblich.

Welche besonderen Herausforderungen sehen Sie aktuell in der Branche?

Andreas Schröder: Die deutsche Baubranche ist noch in der Krise, denn Aufträge werden storniert. 60 % der Unternehmen leiden an Auftragsmangel. Als Gründe werden aufgeführt: höheren Baukosten und höhere Zinsen. Wir gehen einen Schritt weiter und nennen als Gründe die schlechte wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland und die enorme Unsicherheit durch wilde und wirtschaftlich unsinnige Ideen. Nun ist eine erste Entscheidung gefallen. Das EU-Parlament hat die neue Gebäuderichtlinie beschlossen. Kurzfassung: Kein Sanierungszwang für Hauseigentümer! Wir meinen, staatliche Vorgabe sind komplett sinnlos ohne wirtschaftliche Umsetzbarkeit. Wir sind für kluge, energetische Sanierungen, die den Energieverbrauch in Gebäuden senken sollen, wenn wirtschaftlich und technisch sinnvoll. Nur das abgestimmte Zusammenspiel von Länderebene bis zur Objektebene für Gebäudehülle, Gebäudetechnik und Anschlussmöglichkeiten für erneuerbare Energien und Wärme kann letztendlich eine sinnvolle nachhaltige Lösung bringen. Ein verlässlicher Rahmen für Investoren muss wieder her, Klarheit in der Förderlandschaft und eine sinnvolle Anwendung der deutschen Energieeffizienzpolitik.

Vielen Dank für das informative Gespräch!

Hereinspaziert in die neue Musterwohnung Nürnberg!

Hohfederstr. 30 | 90489 Nürnberg | Tel. 0911/34 709 - 300



SCHULTHEISS

WOHNBAU AG



Unsere Musterwohnung in Nürnberg lädt Sie ein, Wohnglück neu zu entdecken. Spüren Sie die Wärme von natürlichen Materialien, harmonischen Farben und klaren Linien. Stellen Sie sich vor, wie Sie in Ihrem zukünftigen Zuhause leben: gemütliche Abende im wohnlichen Wohnzimmer, kulinarische Abenteuer in der modernen Küche, entspannte Stunden im kuscheligen Schlafzimmer. Hier trifft Natur auf Stadtwohnen – perfekt auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt. Unser herzliches Beraterteam steht Ihnen jederzeit zur Seite und zeigt Ihnen, wie in unseren Immobilien jedes Detail perfekt aufeinander abgestimmt ist.



Musterwohnung
SCHULTHEISS Wohnbau AG
Hohfederstr. 30 | 90489 Nürnberg



Wir freuen uns auf Sie, vereinbaren Sie jederzeit Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter Tel. 0911 / 34 709 - 300.
www.schultheiss-wohnbau.de

EIGENTUMSWOHNUNGEN FÜR KOSTENBEWUSSTE WOHNGENIESSER

Verkaufsstart für Neubauprojekt in Nürnberg-Kornburg



Wohnungen
11



Zimmer
2–4



Wohnflächen
55–91 m²



A+

Energie
Wärmepumpe



Entdecken Sie moderne Eigentumswohnungen zum attraktiven Preis. Genießen Sie das Beste aus Natur und Stadtleben, kombiniert mit energieeffizienter Technik und niedrigen Nebenkosten. Ideal für Eigennutzer und Anleger – lassen Sie sich von diesem Projekt überzeugen!

SCHULTHEISS WOHNBAU AG

Mit diesen preisattraktiven Eigentumswohnungen in Kornburg finden sowohl Eigennutzer als auch Anleger eine hervorragende Investitionsmöglichkeit. Besonderes Highlight dieser Wohnanlage ist, dass sie energieeffizient gebaut und mit einer Wärmepumpe beheizt wird. Zudem wurde sie ohne Aufzug geplant, um kostenbewussten Käufern attraktive Konditionen zu bieten. Dadurch entfallen Wartungs- und Betriebskosten, was die Nebenkosten dauerhaft niedrig hält.

Ein energieeffizienter Neubau mit attraktiven Konditionen in naturnaher Stadtlage

Die modernen Wohnungen begrüßen Sie mit einem vielversprechenden Raumprogramm. Der offene Koch- und Essbereich sorgt für optimale Platzverhältnisse, und bodentiefe Fenster lassen viel Licht in die Räume. Die praktischen Kellerersatzräume, die entweder direkt in den Wohnungen oder auf der Etage zur Verfügung stehen, bieten zusätzlichen Stauraum. In Kombination mit dem direkten Zugang zu offenen Wiesen und Feldern sowie der guten Anbindung an die Stadt, dürfen Sie sich in diesem Zuhause auf ein echtes Stück Freiheit freuen!

NEU IM VERKAUF! Eigentumswohnungen Kornburger Hauptstraße 4 | 90455 Nürnberg

Sie haben Fragen zu diesem Bauvorhaben?
Wir beraten Sie gerne.

SCHULTHEISS Wohnbau AG

Telefon: 0911 / 34 70 9 - 395

E-Mail: berater@schultheiss-wohnbau.de

www.schultheiss-wohnbau.de



S&P vermietet über 2.500 m² an immowelt in den SEETOR-Offices

Nahezu Vollvermietung – nur geringe Restfläche verfügbar



Seetor City Campus

Bildquelle: Sontowski & Partner Group



v.l.n.r.: Felix Kusch (immowelt), Sarah Lauk (immowelt), Sven Sontowski (S&P Group), Elke Riedel (S&P Commercial Development) Bildquelle: Sontowski & Partner Group

Die S&P Commercial Development, eine Beteiligung der Sontowski & Partner Group, konnte im Nürnberger Seetor City Campus einen weiteren renommierten Mieter gewinnen: Die Aviv Germany GmbH, Betreiberin des Online-Marktplatzes immowelt.de, hat einen langfristigen Mietvertrag über eine Gewerbefläche von über 2.500 m² abgeschlossen. Damit haben die Seetor-Offices nahezu die Vollvermietung erreicht.

Von den insgesamt 22.500 m² Mietfläche in den Seetor-Offices ist derzeit nur noch eine Mieteinheit mit rund 700 m² verfügbar. „Wir freuen uns sehr über die Zusage eines weiteren renommierten Mieters wie immowelt“, so Sven Sontowski, Geschäftsführer der Sontowski & Partner Group. „Dies bestätigt unser Konzept eines nachhaltigen marktgerechten Bürostandorts, der es ermöglicht, alle Anforderungen an zukunftsweisende Arbeitswelten im Sinne von New Work-Modellen umzusetzen.“ immowelt möchte in den neuen Räumlichkeiten ein sehr modernes Office-Konzept im Industrial Look realisieren. Das Unternehmen plant im April 2025 vom derzeitigen Standort am Nürnberger Nordostpark in die neuen Räumlichkeiten umzuziehen.

„Die modernen und offenen Büroflächen in den Seetor Offices eignen sich hervorragend, um unser Open Space Konzept kreativ zu verwirklichen“, erklärt Sarah Lauk, Prokuristin bei der AVIV Germany GmbH. „Neben dem attraktiven Quartierskonzept und der Nähe zum Wöhrder See hat uns auch die ausgezeichnete ÖPNV-Anbindung des Objekts überzeugt. Wir wollen unseren Mitarbeitenden die Möglichkeit bieten, ihren neuen Arbeitsplatz problemlos mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen zu können.“ Am Standort Nürnberg sind derzeit etwa 500 Mitarbeitende von immowelt tätig.

Über 95 % der Mietflächen der Seetor-Offices sind bereits an 15 namhafte Unternehmen aus den Bereichen IT, Personal- und Gesundheits-Dienstleistung, Steuer- und Wirtschaftsberatung, Coworking, Lebensmittel-Einzelhandel und Gastronomie vermietet. Für die Restmietfläche von rund 700 m² steht man bereits mit einem weiteren Interessenten in konkreten Verhandlungen.

„Der sehr gute Vermietungsstand des Quartiers bestätigt für uns den Trend, dass das Büro wieder verstärkt für die Mitarbeiterbindung genutzt wird“, so Sven Sontowski. „Unternehmen sehen den Unternehmensstandort als wichtigen Identifikationspunkt und legen wieder mehr Wert auf Kollaborationsmöglichkeiten vor Ort als Gegenpol zur Remote-Tätigkeit ihrer Mitarbeitenden. Moderne, flexible Büroflächen und nachhaltige Entwicklungen spielen dabei entscheidende Rollen.“

Mit seiner Lage an der Ostendstraße bietet das Quartier zudem zahlreiche Standortvorteile: Die unmittelbare Nähe zum Wöhrder See, eine prominente Sichtlage und eine gute Anbindung an die Innenstadt über die nahegelegene S-Bahn-Station „Nürnberg-Ostring“.

Nachhaltiges Mobilitätskonzept

Für den Gewerbekomplex strebt die Sontowski & Partner Group eine Nachhaltigkeitszertifizierung in Gold durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) an. Zusätzlich ist ein Mobilitätskonzept vorgesehen. Das Konzept umfasst ÖPNV-Jahresabonnements für Gewerbenutzer, die Schaffung einer modernen Fahrradinfrastruktur, Car-Sharing-Angebote und E-Ladestationen. So sollen ressourcenschonende Mobilitätsangebote und die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel gefördert werden.

Gemeinschaftsprojekt: Leben, Wohnen und Arbeiten in einem Quartier

Der Seetor City Campus steht für ein zukunftsweisendes Konzept, das Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Gastronomie und Freizeit miteinander verbindet. Das Projekt wird als Gemeinschaftsprojekt dreier starker Partner umgesetzt: Die Sontowski & Partner Group entwickelt ca. 22.500 m² Büro- und Gewerbefläche, Instone Real Estate ist für die rund 200 frei finanzierten Wohnungen verantwortlich, während GBI Wohnungsbau die 97 geförderten Wohnungen realisiert hat.

www.sontowski.de

Jetzt Vertriebsstart & Baubeginn: „Urban Light“ – Ihr neues Zuhause in Lichtenreuth



Im Süden Nürnbergs entsteht auf dem Areal des ehemaligen Güterbahnhofs ein neuer Stadtteil: Lichtenreuth. BAUWERKE – Liebe & Partner ist Teil dieses spannenden städtebaulichen Projekts. Der Nürnberger Bauträger realisiert auf einem der Baufelder - in bester Wohnlage direkt am Park mit Anschluss zur U-Bahn - Ihr neues Zuhause: „Urban Light“. Im Rahmen des Gesamtprojekts entstehen mehrere Häuser mit Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen, 23 Ein- bis Zweizimmer-Apartments sowie 12 Townhouses. Der Vertriebsstart ist vor wenigen Tagen erfolgt.



Bildquelle: BAUWERKE – Liebe & Partner

Alle „Urban Light“-Immobilien bestechen durch eine moderne und zeitlose Architektur sowie großzügige, helle Räume. Das Projekt beinhaltet 23 Ein- bis Zweizimmer-Apartments, 102 attraktive Eigentumswohnungen mit 2, 3 oder 4 Zimmern sowie 12 Townhouses. Das Objekt wird nach Gebäudeenergiegesetz (GEG 2020) und auf Effizienzhaus 40- bzw. 55-Niveau errichtet. Die Ausstattung mit Parkettböden und Fußbodenheizung, elektrisch bedienbaren Rollos, hochwertiger Badausstattung und Videosprechanlage verspricht modernsten Komfort. Das Wohnbaugrundstück, auf dem „Urban Light“ entsteht, befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft des künftigen Stadtparks. „Urban Light“ ist eingebettet in ein rund 100 Hektar großes Areal. Einmal fertiggestellt, wird Nürnberg-Lichtenreuth das grünste und modernste Wohngebiet der Frankenmetropole sein, denn ein Drittel des Gebiets wird aus unverbauter Grünflächen bestehen.

Family Living

„Urban Light - Family Living“ in Lichtenreuth bietet 12 attraktive Townhouses mit eigenem Garten und teilweise Dachterrassen auf einer Wohnfläche zwischen ca. 124 und 150 m². Ein Gemeinschaftsgarten bietet eine moderne Spielfläche für Kinder und Raum für nachbarschaftliche Treffen im Grünen. Alle Townhouses bieten direkten und schwellenfreien Zugang zur eigenen Tiefgarage und verfügen über einen eigenen Fahrrad- und Waschkeller.

Parkside Living

Im Bauprojekt „Parkside Living“ realisiert BAUWERKE – Liebe & Partner 102 attraktive 2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 38 bis 129 m². Entspannung im

eigenen Außenbereich versprechen dabei die Erdgeschosswohnungen mit privatem Gartenanteil und Terrasse, in den oberen Geschossen dürfen Sie sich über den Ausblick in den herrlich grünen Stadtteil auf den Balkonen, Loggien oder Dachterrassen erfreuen. Eigene Kellerabteile und Tiefgaragenstellplätze mit vorgerüsteter Elektromobilitätsinfrastruktur versprechen technischen und modernsten Komfort. Im Gemeinschaftsgarten mit Spielfläche können die jüngsten Bewohner nach Herzenslust toben und ihr neues Zuhause in vollen Zügen genießen.

New Living

Das Teilprojekt „New Living“ bietet 23 Ein- bis Zweizimmer-Apartments mit einer Wohnungsgröße zwischen ca. 22 und 29 m². Die Einheiten in den beiden oberen Geschossen verfügen über einen Balkon. Darüber hinaus sind die Einheiten voll möbliert inklusive Küche erhältlich. Ein Waschraum sowie eigene Kellerabteile runden den Wohnraum auf kleinem Raum ab.

BAUWERKE
Liebe & Partner

Telefon 0911 25562-22
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.lichtenreuth-wohnungen.de
www.lichtenreuth-apps.de
www.lichtenreuth-townhouses.de

Richtfest für ersten Bauabschnitt mit 145 Wohnungen im urbanen Wohnquartier „Lagarde 8“ in Bamberg gefeiert

Der deutschlandweit tätige Wohnentwickler Instone Real Estate hat vor wenigen Tagen das Richtfest für den ersten Bauabschnitt des urbanen Wohnquartiers „Lagarde 8“ in Bamberg gefeiert. Im Beisein von Oberbürgermeister Andreas Starke, der BayernHeim und zahlreichen Gästen wurden die Fortschritte auf dem ehemaligen Gelände der Lagarde-Kaserne gewürdigt.

Der Rohbau der ersten drei Wohnhäuser mit insgesamt 145 Wohnungen ist nun fertiggestellt. 99 Wohneinheiten im ersten Bauabschnitt wurden im vergangenen Jahr an die staatliche Wohnungsbau-Gesellschaft BayernHeim verkauft, davon sind 91 einkommensorientiert gefördert (EOF). Die verbleibenden 46 Wohneinheiten wurden im Jahr 2022 an einen privaten Kapitalanleger veräußert. Insgesamt entstehen in dem urbanen Wohnquartier „Lagarde 8“ sechs Wohnhäuser mit insgesamt 237 Wohnungen sowie rund 700 m² Gewerbefläche.

Oberbürgermeister Andreas Starke betonte in seiner Rede die Bedeutung des Projekts für die Stadt Bamberg: „Lagarde 8“ ist ein herausragendes Beispiel für die erfolgreiche Konversion ehemaliger Militärflächen in zukunftsweisenden Wohnraum. Dieses Projekt zeigt, wie durch nachhaltige Stadtplanung und innovative Baukonzepte lebenswerte Quartiere entstehen können. Ich freue mich, dass wir gemeinsam mit Instone Real Estate diesen Meilenstein feiern können.“ „Wir sind stolz darauf, dass das Projekt ‚Lagarde 8‘ nun sichtbar Gestalt



Bildquelle: bloomimages

annimmt“, erklärte Andreas Zeitler, Geschäftsführer der Instone Real Estate Development GmbH. „Mit diesem Quartier schaffen wir nicht nur attraktiven und nachhaltigen Wohnraum, sondern

FLIESEN-ZENTRUM

leisten auch einen wichtigen Beitrag zur Stadtentwicklung in Bamberg. Unser Fokus liegt auf der Schaffung von lebenswerten und umweltfreundlichen Wohnmöglichkeiten, die sowohl zeitgemäße Mobilitätskonzepte als auch energieeffiziente Bauweisen integrieren. Bereits Ende 2025 werden die ersten Mieter ihre neuen Wohnungen beziehen können.“

Ralph Büchele, Geschäftsführer der BayernHeim GmbH ergänzt: „Das Projekt ‚Lagarde 8‘ ist ein herausragendes Beispiel für die erfolgreiche Zusammenarbeit zwischen der BayernHeim und der privaten Wohnungswirtschaft. Hier setzen wir neue Maßstäbe in der nachhaltigen Stadtentwicklung Bambergs. Als Akteur auf Augenhöhe sind wir in der Lage, auch große Vorhaben erfolgreich zu gestalten und dabei unsere besondere Expertise für geförderten Wohnraum einzubringen.“

Instone Real Estate und die BayernHeim legen bei diesem Projekt besonderen Wert auf Nachhaltigkeit: So werden die Gebäude mit hochgedämmtem Ziegelmauerwerk errichtet und erfüllen den energetischen Standard KfW 55 EE. Die Stadtwerke Bamberg integrieren innovative Technologien wie Photovoltaik auf den Dachflächen und Geothermie für die Wärmeerzeugung.

Das Projekt „Lagarde 8“ ist Teil des umfassenden Stadtentwicklungsprojekts „Lagarde-Campus“, das auf einem rund 25 Hektar großen Areal in der Lorenz-Krapp-Straße im östlichen Teil Bambergs entsteht. Hier sollen insgesamt circa 900 Wohnungen für rund 2.400 Menschen sowie Büro-, Gewerbe- und Nahversorgungsflächen



Bildquelle: Simon Geiger Fotografie

realisiert werden. Der Standort bietet alle Voraussetzungen für eine zukunftsweisende und nachhaltige Quartiersentwicklung. Schulen, Kindergärten und die tägliche Nahversorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe, die Verkehrsanbindung ist sehr gut und die Bamberger Hochschulen sind nicht mehr als einen Kilometer entfernt.

www.instone.de

INNOVATIV NACHHALTIG FLEXIBEL

Raumlösungen für Nürnberg.

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

www.suedwestpark.de

DER
STANDORT

Südwestpark
NÜRNBERG

EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE





Bildquelle: Immogent

Nahversorgung und neuer Wohnraum in Gebersdorf

Grundsteinlegung für neues Wohn- und Geschäftshaus mit tegut und 45 Mietwohnungen

Die S&P Commercial Development, eine Beteiligung der Sontowski & Partner Group, hat mit einer feierlichen Grundsteinlegung den Baustart des Wohn- und Geschäftshauses Hainberg Quartier in Nürnberg Gebersdorf gefeiert. Der viergeschossige Komplex, der in einem neuen Stadtquartier an der Gebersdorfer Straße entsteht, wird eine Filiale des Lebensmittel-Vollsortimenters tegut sowie 45 Mietwohnungen beherbergen. Benachbart entstehen Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser und ein Kindergarten.

„Auf einer ehemaligen Brache entsteht hier ein ganz neues Stadtquartier für mehrere Hundert Menschen“, erklärte Niklas Kamm, Geschäftsführer der S&P Commercial Development, anlässlich der Grundsteinlegung. „Wir sind froh, Teil dieser Entwicklung zu sein und mit unserem Mieter tegut einen wichtigen Beitrag zur Nahversorgung zu leisten.“

Über 50 Prozent gefördertes Wohnen

Das Wohn- und Geschäftshaus ist Teil einer Quartiersentwicklung auf dem rund 35.500 m² großen Bahn-Grundstück an der Gebersdorfer Straße, auf dem zeitgleich ein neues Wohnviertel mit Mehrfamilien- und Reihenhäusern sowie einem Kindergarten entsteht. Die Gewerbe-Einheit im Erdgeschoss umfasst ca. 800 m² Verkaufsfläche, die Wohnflächen in den oberen drei Geschossen verteilen sich auf ca. 2.700 m². Von den 45 Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen werden 24 gefördert und 21 frei finanziert sein. Züblin wurde bereits Ende letzten Jahres als namhafter Generalunternehmer gewonnen.

Nachhaltige Energieversorgung

Für das Objekt wird eine Zertifizierung in DGNB Gold durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen angestrebt. Die



v.l.n.r.: Niklas Kamm (S&P CD), Christian Schwab (tegut), Sven Sontowski (S&P CD), Miguel Soto Palma (Sparkasse Nürnberg), Gerhard Wirth (Architekt), Reinhold Walz (Züblin)

Bildquelle: Sontowski & Partner Group

nachhaltige Energieversorgung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe und eine Photovoltaik-Anlage. Zudem werden die Dächer extensiv begrünt. Auf dem oberirdischen Parkplatz wird es E-Ladestationen geben, die von den Mietern und den Einzelhandelskunden genutzt werden können. Versickerungsmulden sollen dafür sorgen, dass ein Großteil des Regenwassers auf dem Grundstück versickern kann.

Anbindung über neue U-Bahnstation

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

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

www.sontowski.de

Richtfest in herausfordernden Zeiten

Mittelständischer Unternehmermut bewährt sich – „Quartier Sieboldstraße“ & „Study Inn Erlangen“

Deutschlandweit sind zahlreiche Bauprojekte zum Erliegen gekommen und etliche Bauträger und Projektentwickler mussten Insolvenz anmelden. Dagegen schreitet das Bauprojekt für das neue Wohnquartier mit seinen beiden Bauteilen „Quartier Sieboldstraße“ & „Study Inn“ gegenüber dem denkmalgeschützten Himbeerpalast im mittelfränkischen Erlangen sichtbar voran. Das Wohnbauprojekt gehört mit knapp 450 Wohnungen sowohl im Städtedreieck Nürnberg-Fürth-Erlangen als auch in ganz Nordbayern zu den größten seiner Art. Fertigstellung und Erstbezug der 172 Wohnungen, davon knapp die Hälfte öffentlich gefördert sowie der 277 öffentlich geförderten Studentenapartments, sind für Sommer 2025 geplant.

Bewährtes Engagement regionaler Mittelständler

Trotz des Krisenmodus in der regionalen und bundesweiten Immobilienbranche starteten die mittelständischen Projektpartner Mitte 2023 mit dem Bau des neuen Quartiers. „Unsere Entscheidung zur Grundsteinlegung vor einem Jahr, als andere den Baustopp ausgerufen hatten, war goldrichtig“, konstatiert Andreas Eckert, Geschäftsführender Gesellschafter des Fürther Bauunternehmens GS Schenk. Das Familienunternehmen ist mit der gesamten Bauausführung des Großprojekts betraut. Zusammen mit Grammer Immobilien aus Amberg und der Unternehmerfamilie Meier aus Lauterhofen ist GS Schenk zudem Bauherr des nördlichen Bauteils, dem Study Inn.

Schon 2018 haben sich die drei Projektpartner mit dem Erlanger Bau- und Immobilienunternehmen Heinlein zusammengeschlossen. Geschäftsführer Matthias Heinlein realisiert mit dem „Quartier Sieboldstraße“ den zweiten, südlichen Baukörper. Die partnerschaftliche Zusammenarbeit aller Projektbeteiligten hat sich bewährt. „Wir sind zum Richtfest unseres Bauvorhabens im Zeit- und Kostenplan“, so Matthias Heinlein weiter.

Ein 100 Millionen Euro-Invest für 449 - bezahlbare - Wohnungen

Zusammen investieren die vier regionalen Mittelständler über 100 Millionen Euro in das ambitionierte Bauvorhaben auf dem ehemaligen Siemens-Gelände entlang der Sieboldstraße. Der zentrale Standort ist Ausgangspunkt der sogenannten „Achse der Wissenschaft“ von der geistes- und sozialwissenschaftlichen Fakultät der FAU im Himbeerpalast bis hin zum Kultur- und Bildungscampus (KuBiC) Frankenhof.

Der Großteil des neuen Wohnraums des „Quartiers Sieboldstraße“ & „Study Inn Erlangen“ steht für bezahlbares Wohnen – auch dank öffentlicher Förderung. So lassen sich die 277 öffentlich geförderten Studentenapartments zu einer monatlichen Kaltmiete von 274 Euro anbieten. Das ist in der Studentenstadt eine spürbare Entlastung. Die 84 öffentlich geförderten Mietwohnungen gestatten je nach Einkommensklasse der Mieter gestaffelte Kaltmieten von 5,80 Euro bis 7,80 Euro pro Quadratmeter. Hierfür ist ein Wohnberechtigungsschein der Stadt Erlangen als Nachweis für die Anmietung gefragt. Die 88 freifinanzierten Wohnungen kommen mit einer attraktiven Kaltmiete auf den Markt. Dieser Mix ermöglicht es, bezahlbaren Wohnraum in zentraler Lage zu schaffen.



v.l.n.r.: Sven Ströhlein Geschäftsführer GS SCHENK GmbH, Alexander Riedmann Geschäftsführer GS SCHENK GmbH, Andreas Eckert Geschäftsführender Gesellschafter GS SCHENK GmbH, Joachim Herrmann Staatsminister, Christian Bernreiter Staatsminister Matthias Heinlein Geschäftsführer Heinlein Immobilien GmbH, Martin Meier Geschäftsführender Gesellschafter MEIER Betonwerke GmbH, Markus Meier Geschäftsführender Gesellschafter MEIER Firmengruppe GmbH & Co. KG, Georg Meier Geschäftsführender Gesellschafter MEIER Firmengruppe GmbH & Co. KG
Bildquelle: GS Schenk

Erlangens OB und Minister loben Bauprojekt

Das Richtfest, genau 12 Monate nach der Grundsteinlegung, wurde von Erlangens Oberbürgermeister Dr. Florian Janik, Bayerns Bauminister Christian Bernreiter und Bayerns Innenminister Joachim Herrmann begleitet. Sie würdigten beim symbolischen Festakt den wichtigen Meilenstein für eines der größten Wohnbauprojekte Nordbayerns.

Rascher Baufortschritt und höchste Nachhaltigkeitsstandards

Die Gebäude entstehen in Massivbauweise nach Energiestandard KfW40 NH und sind für das Platin-Siegel der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) vorqualifiziert. Energieeffizienz im Wohnbau ist ein Schlüssel, um die Gebäudewende für die Klimaziele voranzubringen. Neben Öko-Kalksteinen kommen Halbfertigteile und Fertignasszellen zum Einsatz, die den beschleunigten Rohbau ermöglichen.

„Außerdem haben wir bei diesem Projekt erstmals die LEAN-Methode im Einsatz, mit der wir durch präzise Planung und enge Abstimmung die Gewerke zeitgleich arbeiten lassen und so die Bauzeit erheblich verkürzen“, erklärt Andreas Eckert. Aktuell liegt das Projekt im Zeitplan. Läuft weiterhin alles nach Plan, dann sind die ersten Wohnungen im Sommer 2025 bezugsfertig.

Die Vermietung der 277 Studentenapartments von „Study Inn Erlangen“ beginnt Anfang 2025 und erfolgt online über das Vermietungsportal von Grammer Immobilien. Weitere Infos unter

**www.wohnen-in-bayern.com
oder info@grammer-immobilien.de**

Interessenten an einer Mietwohnung für das „Quartier Sieboldstraße“ können sich bereits ab sofort informieren: www.heinlein-erlangen.de/qs oder miete@heinlein-erlangen.de

Schon in Kürze zieht Leben ein in Nürnbergs neuen Stadtteil Lichtenreuth



Bildquelle: Schellenberg + Bäumler Architekten GmbH | Schultheiß Projektentwicklung AG

Im November 2022 setzte die Schultheiß Projektentwicklung AG u. a. mit Ministerpräsident Dr. Markus Söder und Bauminister Christian Bernreiter den ersten Spatenstich für die „Lichtenreuther Zeile“ mit 249 geförderten Wohnungen im neuen Nürnberger Stadtteil Lichtenreuth. Jetzt, im Sommer 2024, stehen die ersten Häuser dieses Mammutprojekts kurz vor der Abnahme durch den Käufer, der diese anschließend an seine Mieter übergeben wird.

249 geförderte Wohnungen in der „Lichtenreuther Zeile“

Die Dimensionen des Vorhabens lassen staunen: Mit einer Länge von 445 Metern ist die Baustelle Europas derzeit längste im Bereich des Wohnungsbaus. Insgesamt entstehen zwölf zusammenhängende Mehrfamilienhäuser mit 249 geförderten Wohnungen für kleine und mittlere Einkommen, darunter Wohnraum für Senioren und Wohngruppen für die Stadtmission Nürnberg.



Bildquelle: Schultheiß Projektentwicklung AG



Bildquelle: Schultheiß Projektentwicklung AG



Bildquelle: Schellenberg + Bäumler Architekten GmbH | Schultheiß Projektentwicklung AG

Flächen für Sozialgewerbe, Gemeinschaftsräume und gemeinschaftlich nutzbare Dachterrassen werden das Miteinander der Bewohner fördern.

In Teilen sind die Baugerüste bereits gewichen und haben den Blick auf die hochwertige Fassade in Pastelltönen freigegeben.

Weitere 124 geförderte Wohnungen im „Lichtenreuther Schlussstein“

Direkt angrenzend an die Lichtenreuther Zeile errichtet die Schultheiß Projektentwicklung AG auf dem Nachbargrundstück für BayernHeim das Projekt „Lichtenreuther Schlussstein“. Dieses

umfasst 124 geförderte Wohnungen der Einkommensgruppen I und II mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 11.600 m², darunter Senioren-Wohnungen und großzügige Wohngruppen, ergänzt um Begegnungsräume und Flächen für soziales Gewerbe.

Auch auf diesem Baufeld schreiten die Maßnahmen zügig voran. In Summe werden beide Bauvorhaben eine Länge von 583 Metern erreichen.

www.schultheiss-projekt.de

Schultheiß

Projektentwicklung AG

FINDEN SIE IHRE WUNSCHIMMOBILIE

Unsere Bauvorhaben in der Metropolregion Nürnberg



Musterwohnung geöffnet:
SONNTAGS VON 14-16 UHR

EIGENTUMSWOHNUNGEN
Großreuther Str. 90425 Nürnberg

EINHEITEN	FLÄCHE m ²	ZIMMER	BEZUGSTERMIN VSL	AB
42	ca. 27-130	1-4	07/2024	229.950 €

Energiebedarfsausweis (vorläufig): Haus A: B, Strom-Mix, 18,8 kWh/(m²a), Eff.KLA+, Bj. 2022: 8,4 kg CO₂-Äquivalent/(m²a), Haus B: B, Strom-Mix, 17,5 kWh/(m²a), Eff. KLA+, Bj. 2022: 8,7 kg CO₂-Äquivalent/(m²a). Die Baugenehmigung ist erteilt. Mit dem Bau wurde begonnen.



Musterwohnung geöffnet:
SONNTAGS VON 11-13 UHR

EIGENTUMSWOHNUNGEN & DOPPELHAUSHÄLFEN
Bischofsweiherstraße 91056 Erlangen

EINHEITEN	FLÄCHE m ²	ZIMMER	BEZUGSTERMIN VSL	AB
30	ca. 52-130	2-5	07/2024	473.081 €

Energiebedarfsausweis (vorläufig): B, dezentrale KWK, 47,8 kWh/(m²a), Eff.KLA, Bj. 2022: 8,5 kg CO₂-Äquivalent/(m²a), Haus 7: B, Nahwärme, 52,8 kWh, EEK B, Bj. 2022: 2,3 kg CO₂-Äquivalent/(m²a), Haus 12: B, Nahwärme, 71,4 kWh, EEK B, Bj. 2023: 3,0 kg CO₂-Äquivalent/(m²a). Die Baugenehmigung wurde erteilt. Mit dem Bau wurde begonnen.



EIGENTUMSWOHNUNGEN
Am Sailersberg 90552 Röthenbach a. d. Pegnitz

EINHEITEN	FLÄCHE m ²	ZIMMER	BEZUGSTERMIN VSL	AB
16	ca. 52-111	2-4	2025	364.950 €

Energiebedarfsausweis: B, Strom-Mix, 20,7 kWh/(m²a), Eff.KLA+, Bj. 2023: 11,6 kg CO₂-Äquivalent/(m²a). Baugenehmigung wurde erteilt. Mit dem Bau wurde noch nicht begonnen.



www.schultheiss-projekt.de



Ihre Ansprechpartner:

Günther Weyermann

0911 93425 - 302 | gwe@schultheiss-projekt.de

Michael Staiger

0911 93425 - 304 | mst@schultheiss-projekt.de

Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region

NÜRNBERG

90425 · Sonnengartenstr 10 · ETW



www.bauwerke-liebe.de

90455 · Van-Gogh-Straße · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

90425 · Am Schweigeracker 1 · ETW



www.sachwertcapital.de

90461 · Lichtenreuth · ETW



www.bauwerke-liebe.de

90427 · Knebelstraße 7 · ETW



www.passiv-liegenschaften.de

90471 · Leonhard-Heiden-Straße



www.wbgbautraeger.nuernberg.de

90482 · Ostendstr. 115 · ETW



www.seetor-nuernberg.de

90482 · Rollhofener Str. · ETW



www.bauwerke-liebe.de

90427 · Erich-Ollenhauer-Straße 39
ETW/Stadthäuser



www.fuchsgaerten-nuernberg.de

90489 · Hoffederstr. 30 · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

90409 · Schopenhauerstr. 10 · ETW



www.carlina-park.de

90425 · Großreuther Str. 165 · ETW



www.schultheiss-projekt.de

90449 · Südwestpark



www.suedwestpark.de

90489 · Felseckerstraße 1 · ETW



www.bauwerke-liebe.de

Objekte im Detail Nürnberg

Ihr Ansprechpartner
für dieses Objekt:

Instone Real Estate
Niederlassung Bayern Nord
0911/990094-0
nuernberg@instone.de

www.carlina-park.de



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

📍 90409 Nürnberg | Schopenhauerstr. 10 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis	noch verfügbar
101	98 – 247 m²	3 – 5	4. Quartal 2022	€ ab 1.999.000	

- Quartiersentwicklung mit vier Wohn- und einem Bürogebäude
- Zentrale Lage unmittelbar am Nürnberger Stadtpark
- Kurze Wege in die Innenstadt und ins Umland
- Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung
- Moderne und zeitlose Architektur
- Grüner Außenbereich

Ihre Ansprechpartner
für dieses Objekt:

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

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

www.schultheiss-projekt.de



Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis (vorläufig):
Haus A: B, Strom-Mix, 18,8 kWh/(m²a), Eff. KfA+, B, 2022; 8,4 kg CO₂-Äquivalent/(m²a)
Haus B: B, Strom-Mix, 17,5 kWh/(m²a), Eff. KfA+, B, 2022; 8,7 kg CO₂-Äquivalent/(m²a)

📍 90425 Nürnberg | Großreuther Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis	noch verfügbar
42	81 – 104 m²	3 – 4	07/2024	€ ab 729.950	20

BEGEHRTE WOHLNLAG 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 6222
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.sonnengarten-nbg.de



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

📍 90425 Nürnberg | Sonnengartenstr. 10 | Eigentumswohnungen

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

- BEZUGSFERTIG
- 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



Ihr Ansprechpartner:

Julia Müller
0176 64605260
j.mueller@sachwertcapital.de



www.sachwertcapital.de



Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Wärmepumpe und Photovoltaikanlage, KfW-Effizienzhaus 40, Baujahr 2024.

📍 90425 Nürnberg | Am Schweigeracker 1 | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis	noch verfügbar
9	60 – 130 m²	2 – 4	2025	€ ab 489.163	auf Anfrage

Bestlage in Nürnbergs Norden

- Direkt am Marienbergpark [ca. 100m]

- Effizienzhaus 40 EE mit KfW-Förderung [Wärmepumpe + Solar]
- SMART HOME energieeffizientes Gebäude (System von Loxone)
- helle, offene und durchdachte Grundrisse mit bodentiefen Fenstern
- Hochwertige Ausstattung von Elements
- jede Wohnung hat mindestens einen Balkon oder eine Terrasse, sowie einen Tiefgaragenstellplatz



Ihr Ansprechpartner:

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

www.passiv-liegenschaften.de



Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

📍 90427 Nürnberg | Knebelstraße 7 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis	noch verfügbar
7	85 – 130 m²	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	noch verfügbar

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 320

www.schultheiss-wohnbau.de



Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
Luftwärmepumpe, Baujahr 2026

📍 90455 Nürnberg | Van-Gogh-Straße | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis	noch verfügbar
48	50–119	2–5	auf Anfrage	€	noch verfügbar

- modernes Wohnen im Einklang mit der Natur
- alle Wohnungen überzeugen durchdachte Raumkonzepte und lichtdurchflutete Architektur
- die moderne Ausstattung schafft eine Atmosphäre, die zum Durchatmen und Entspannen einlädt
- klimafreundliches Heizkonzept mit Luftwärmepumpe

BAUWERKE
Liebe&Partner

Vertriebsteam:

0911 255 6222
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de



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

📍 90461 Nürnberg | Lichtenreuth | Eigentumswohnungen

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

- 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

wbg
Nürnberg
Bauträger

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 2025	€ ab 359.000	noch verfügbar

- 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

Objekte im Detail Nürnberg

BAUWERKE
Liebe&Partner

Vertriebsteam:

0911 255 6222
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de



📍 90482 Nürnberg | Rollhofener Str. 28 | Eigentumswohnungen

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

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:

0911 34 70 9 – 380

www.schultheiss-wohnbau.de



📍 90489 Nürnberg | Hohlfederstr. 30 | Eigentumswohnungen

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

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

FÜRTH

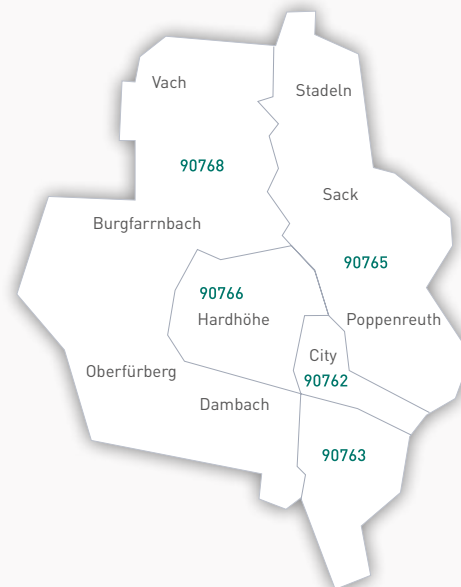
90763 · Humbserstr. 24 · ETW



www.tristan-isolde.de

90765 · Erlanger Str. 61
ETW und Gewerbe

www.bauwerke-liebe.de



Objekte im Detail Fürth

TRISTAN & Isolde
Aus Liebe zum Wohnen

Weitere Informationen unter:

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

www.tristan-isolde.de

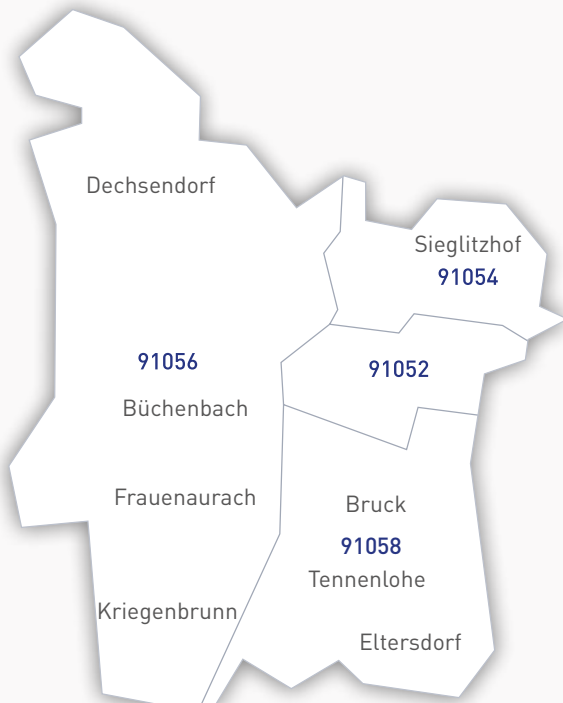


📍 90763 Fürth | Humbserstraße 24 | Eigentumswohnungen

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

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

ERLANGEN



91054 · Schillerstraße 61a · ETW


www.schultheiss-wohnbau.de

91056 · Högelsteinweg · ETW


www.schultheiss-wohnbau.de

91052 · Hofmannstr. 112/116 · ETW


www.schultheiss-wohnbau.de

91056 · Bischofsweiher Str. · ETW


www.schultheiss-projekt.de

Objekte im Detail Erlangen

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:

0911 34 70 9 – 345

www.schultheiss-wohnbau.de

91052 Erlangen | Hofmannstr. 112/116 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m²	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
27	42 – 121		2 – 5	auf Anfrage	

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

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

**DER HEISER
VON NÜRNBERG**
**BUCHEN SIE JETZT IHR
TEAMBUILDING-EVENT!**

Objekte im Detail Erlangen

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

www.schultheiss-wohnbau.de



📍 91054 Erlangen | Schillerstraße 61a | Eigentumswohnungen

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

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

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

www.schultheiss-wohnbau.de



📍 91056 Erlangen | Högelsteinweg | Eigentumswohnungen

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

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

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

www.schultheiss-projekt.de



📍 91056 Erlangen | Bischofsweiher Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
14	50–100	2–4	07/2024	473.081	12

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

- Traumhafte Lage im Grünen, nur 10 Min. zu Fuß zum Weiher
- Kleine, feine Wohnanlage mit Tiefgarage und Aufzug
- Gehobene Ausstattung und Markeneinbauküche von DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer im Kaufpreis inklusive
- NEU: Musterwohnung, geöffnet sonntags von 11 bis 13 Uhr

BAIB BAMBERGER IMMOBILIENBÖRSE
Unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

Bamberg
Immobilien
Neubauten
Gewerbeflächen
Wohnungen
Fertighäuser
Häuser



www.bamberger.immo



FRANKEN
UND OBERPFALZ

91074 Herzogenaurach · ETW

Nürnberger Str. 8



www.bauwerke-liebe.de

90455 Nürnberg-Kornburg

RH/DHH/ETW



www.wgbbautraeger.nuernberg.de

91074 Herzogenaurach · ETW

Nürnberger Str. 6 & 6a



www.joseph-stiftung.de

91074 Herzogenaurach · ETW

Bertolt-Brecht-Str. 2



www.bauwerke-liebe.de

91448 Emskirchen · ETW



www.ziegelhuettenweg-emskirchen.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.
Effizienzhaus 40 (EH40) gemäß BEG-WG (Stand 2020)

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

Einheiten	Fläche	Ök. m²	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
20	52 – 124		2 – 5		auf Anfrage	

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 – 101 m²	2 – 4		auf Anfrage	

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

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

Baugrund zu verkaufen?



Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

BAUWERKE
Liebe & Partner

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



BAYERNHAUS

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



Beil Baugesellschaft mbH

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



ECKPFEILER
Immobilien Nürnberg

**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 Fürth

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



**PassivEnergie
Liegenschaften**

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



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



wohnfürth
Immobilien- und Bauträgergesellschaft mbH

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

WBG Fürth

Wohnungsbaugesellschaft
der Stadt Fürth

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



WONEO Objekt GmbH

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



www.qm-magazin.de



ESW Bauträger GmbH

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



**GS Schenk
Schlüsselfertigbau GmbH**

Im Pinderpark 1
90513 Zirndorf
Tel. 0911-372750
www.gs-schenk.de



Hegerich Immobilien GmbH

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



Instone Real Estate

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



Sontowski & Partner GmbH

Sebastianstraße 31
91058 Erlangen
Tel. 09131 77 75-0
www.sontowski.de



Wünsche werden Wirklichkeit.

Wüstenrot Immobilien

Wüstenrot Immobilien

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



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

Wir sind für Sie da!



Kooperationspartner:



Haus & Grund®
Nürnberg

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

Hausverwaltung



Sparkasse Nürnberg

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

Immobilienmakler



S-IMMOWERK

info@s-immowerk.de
www.s-immowerk.de
Bahnhofstraße 2
90402 Nürnberg
0911 47772530

Immobilienmakler



IMMOBILIEN Kube

info@immobilien-kube.de
www.immobilien-kube.de
Tucherstr. 5
90403 Nürnberg
0911 148872-0

Immobilienmakler



DatenundBau
Immobilien GbR | Vermietung und Verkauf

info@datenundbau-immobilien.de
www.datenundbau-immobilien.de
Innere Koberger Str. 13
90408 Nürnberg
0911 3651701

Immobilienmakler



Instone Real Estate

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

Bauträger



Kaufobjekte

NÜRNBERG



Wohnungen

90409 Nürnberg

Stilvolle 3-Zimmer Altbauwohnung mit zwei Balkonen am Stadtpark in Nürnberg

EnEV-Angaben liegen nicht vor

🏠 67 m²

€ 289.000,- 🏠 3

NIB-ID: GQSBCRNF

☎ (0170) 1819130
IMMOsmile GmbH | real-estate agency



90425 Nürnberg

Bezugsfertig: 3 Zimmer in Top-Lage am Marienbergpark

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

🏠 82 m²

€ 730.950,- 🏠 3

NIB-ID: WE 10A

☎ (0911) 934250
Schultheiß Projektentwicklung AG



90403 Nürnberg

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

V: 145 kWh; Gas; Bj. 1983

🏠 108 m²

€ 425.000,- 🏠 4

NIB-ID: EFXWDVKM

☎ (0911) 206390
bornemann immobilien



90409 Nürnberg

Dachgeschosseneinheit mit Ausbaugenehmigung und ca. 52,50 m² Wohnfläche am N-Stadtpark

V: 97,30 kWh; Gas; Bj. 1900

🏠 53 m²

€ 95.000,- 🏠 2

NIB-ID: QTEHMYUZ

☎ (0170) 1819130
IMMOsmile GmbH | real-estate agency



90427 Nürnberg

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

Wärmepumpe; Bj. 2024; *

🏠 130 m²

€ 870.000,- 🏠 5

NIB-ID: ADRMDRLV

☎ (0911) 4702186
PassivEnergie Liegenschaften GmbH & Co. KG



90403 Nürnberg

AUßERGEWÖHNLICHE WOHN-AMBIENTE IN EINEM DER 10 ÄLTESTEN DENKMALHÄUSER

Bj. 1600; Denkmal

🏠 120 m²

€ 1.450,- 🏠 3

NIB-ID: UQRPYSD

☎ (09122) 8790861
de Rossi Immobilien



90419 Nürnberg

Johannis! Außergewöhnliche Stadtwohnung mit toller Balkonterrasse + TG!

V: 75 kWh; Fern; Bj. 1993

🏠 95 m²

€ 459.000,- 🏠 3

NIB-ID: NKATGATZ

☎ (0911) 206390
bornemann immobilien



90427 Nürnberg

Ihr neues Familienglück in Nürnberg-Schniegling, direkt vom Bauträger

Bj. 2025; *

🏠 141 m² 🏠 350 m²

€ 797.000,- 🏠 5

NIB-ID: WHHLEZSZ

☎ (0911) 2552280
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN




HERR MAKLER
 Immobilien von Mensch zu Mensch

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

Immobilienmakler



RE/MAX
 in Nürnberg

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

Immobilienmakler


Schultheiß
 Projektentwicklung AG

 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


kgh.de
 meine anwälte.

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

Rechtsanwälte


 Suchen Sie eine Immobilie?
 Hier kostenlos
Gesuch aufgeben!


www.NIB.de/gesuch



90441 Nürnberg

**Geräumige 3-Zimmer-Senioren-
wohnung in Schweinau,
Nürnberg**

 B: 40 kWh; Gas;
 Bj. 2016

 70 m²

€ 295.000,- 3

(0911) 9777524

Domizil GmbH Immobilien


 NIB-ID:
 LEUXAVGA


90469 Nürnberg

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

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

 108 m²

€ 600.000,- 4

(0911) 4702186

 PassivEnergie
 Liegenschaften GmbH & Co. KG

 NIB-ID:
 AUBGTTYC


90478 Nürnberg

***2 Zimmer - vermietet -
Kücheneinrichtung - großer
Südbalkon - TG-Stellplatz***

 B: 46,90 kWh; KWK;
 Bj. 1998

 55 m²

€ 290.000,- 2

(0911) 406033

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

 NIB-ID:
 VFWKQMBV


90443 Nürnberg

**Exklusive Loft-Wohnung in
zentrale Lage!!!**

 V: 99 kWh; Gas;
 Bj. 1997

 220 m²

€ 770.000,- 5

(0911) 2304579

Sparkasse Nürnberg


 NIB-ID:
 LAFFKDSM


90471 Nürnberg

**Schöne 3-Zimmer-Wohnung
in Nürnberg-Langwasser mit
Wintergarten/Loggia**

 V: 75,20 kWh; Fern;
 Bj. 1984

 75 m²

€ 249.500,- 3

(0176) 61949590

Spardal ImmobilienWelt GmbH


 NIB-ID:
 MNRWTTXD


90480 Nürnberg

**Naturnah Wohnen... und mit
dem Fahrrad ins Zentrum...**

 B: 64 kWh; Fern;
 Bj. 1969

 96 m²

€ 425.000,- 4

(0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien


 NIB-ID:
 CEMWCDZW


90461 Nürnberg

**Schöne 2,5-3-Zimmer Eigen-
tumswohnung im Nürnberger
Nibelungenviertel!**

 B: 172 kWh; Gas;
 Bj. 1928

 86 m²

€ 265.000,- 3

(0911) 2304579

Sparkasse Nürnberg


 NIB-ID:
 VTYCKTZZ


90475 Nürnberg

**Toller Ausblick: 1-Zimmer-
Penthouse-Wohnung mit
Dachterasse und Stellplatz**

 V: 112,50 kWh; Öl;
 Bj. 1972

 41 m²

€ 148.000,- 1

(0911) 3773725

WOG Immobilien GmbH & Co KG


 NIB-ID:
 DZHREQUQ


90491 Nürnberg

**Die Lage macht den
Unterschied - Penthouse
Wohnung in Erlenstegen**

 V: 154 kWh; Öl;
 Bj. 1972

 90 m²

€ 399.900,- 4

(09187) 902959

Ottmann Immobilien GbR


 NIB-ID:
 UPFFWLDF

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

info@baugeldundmehr.de
www.baugeldundmehr.de

Konstanzenstr. 15
90439 Nürnberg
0911 376533-0

Baufinanzierung



Kaufobjekte

NÜRNBERG



Häuser

Sparda
ImmobilienWelt

zuhaus@spardaimmobilienvelt.de
www.spardaimmobilienvelt.de

Eilgutstr. 9
90443 Nürnberg
0911 2477500

Immobilienmakler



perlen@derossi-immobilien.de
www.derossi-immobilien.de

Katzwanger Hauptstraße 9
90453 Nürnberg
09122 8790866

Immobilienmakler



info@passiv-liegenschaften.de
www.passiv-liegenschaften.de

Karl-Hertel-Strasse 61a
90475 Nürnberg
0911 4702186

Bauträger



90431 Nürnberg

***5 Zimmer - Bad mit Fenster -
2 Garagen - frei***

B: 308 kWh; Öl;
Bj. 1994

🏠 115 m² □ 435 m²

€ 485.000,- □ 5

☎ (0911) 406033

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



NIB-ID:
QWHUQMUS



90469 Nürnberg

**N-Süd! Freie DHH mit
Wintergarten, Dach - sowie
Gartenterrasse + Garage!**

B: 235,5 kWh; Gas;
Bj. 1955

🏠 173 m² □ 614 m²

€ 720.000,- □ 5

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien



NIB-ID:
FDVQESKB



90475 Nürnberg

**Ruhig gelegenes Reihemittelhaus
für Gartenliebhaber in Mooren-
brunn wartet auf Auffrischung**

B: 179,70 kWh; Gas;
Bj. 1975

🏠 101 m² □ 161 m²

€ 380.000,- □ 6

☎ (0911) 929980

Dr. Schaefer Immobilien e.K.



NIB-ID:
PHPTFYWS



info@bum-immobilien.de
www.bum-immobilien.de

Goldbachstr. 11
90480 Nürnberg
0911 406033

Immobilienmakler



90449 Nürnberg

**Freies Reiheneckhaus mit
Garage in Röthenbach
b. Schweinau**

V: 120,70 kWh; Fern;
Bj. 1986

🏠 107 m² □ 313 m²

€ 445.000,- □ 4

☎ (0911) 2304510

Sparkasse Nürnberg



NIB-ID:
CEHYZGPA



90473 Nürnberg

**Traumhaftes Wohnen auf drei
Ebenen**

B: 203,13 kWh; Fern;
Bj. 1974

🏠 140 m² □ 374 m²

€ 599.000,- □ 6

☎ (0911) 2304516

Sparkasse Nürnberg



NIB-ID:
XKBBKNNB



90475 Nürnberg

**Zweifamilienhaus in toller Lage
mit viel Potenzial in Nürnberg -
Fischbach**

B: 209,90 kWh; Öl;
Bj. 1971

🏠 292 m² □ 779 m²

€ 640.000,- □ 8

☎ (0911) 2302244

Sparkasse Nürnberg



NIB-ID:
TTFKBBUT

DIE KLUGE
IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH

info@die-kluge-immo.de
www.immobilieng-k-luge.de

Moritzbergstr. 37
90482 Nürnberg
0911 9507878

Immobilienmakler

★25 NIB
ivd



ADIVA
Die Genossenschaftsmakler

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

Hohfederstr. 17
90489 Nürnberg
0911 367041

Immobilienmakler

★30 NIB



bornemann
immobilien

office@bornemann-immobilien.de
www.bornemann-immobilien.de

Freytagstr. 11
90489 Nürnberg
0911 20639-0

Immobilienmakler

★25 NIB
ivd



Hüttig & Rompf
Genau Ihr Baufinanzierer

bkandra@huettig-rompf.de
www.huettig-rompf.de

Oedenberger Str. 55-59
90491 Nürnberg
0911 2446490

Baufinanzierung

★10 NIB



Woge Immobilien

backoffice@woge-immobilien.de
www.woge-immobilien.de

Äußere Sulzbacher Str. 27
90491 Nürnberg
0911 377370

Immobilienmakler

★10 NIB



LONGWORTH
IMMOBILIEN

info@longworth-immobilien.de
longworth-immobilien.de

Thumenberger Weg 31
90491 Nürnberg
0911 92380032

Immobilienmakler

★10 NIB



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

90475 Nürnberg

Neuwertiges XXL-Familien-
domizil mit erstklassiger & nach-
haltiger Technik! N - Altenfurt
Bj. 2014; *

306 m² □ 664 m²
€ 1.490.000,- □ 10
NIB-ID: VTKVADUU

(09181) 8265
Kirsch & Haubner Immobilien GmbH




Kaufobjekte

NÜRNBERG



Grundstücke

Gloßner Immobilien
unsera.de Immobilien

90482 Nürnberg

Grundstück mit
sanierungsbedürftiger Villa

851 m²
€ 830.000,-
NIB-ID: UMREVKXU

(09181) 1299
Gloßner Immobilien




Kaufobjekte

FÜRTH



Wohnungen

PETER HÜFNER
IMMOBILIEN

info@huefner-immobilien.de
www.huefner-immobilien.de

Wagstraße 1
90762 Fürth
0911 777711

Immobilienmakler

★25 NIB
ivd



FRANKEN FINANZ
Finanzierung - Investment - Versicherung

hallo@frankenfinanz.de
www.frankenfinanz.de

Moststraße 33
90762 Fürth
0911 5906000

Baufinanzierung

★25 NIB



DR. SCHAEFER
IMMOBILIEN

henrici@dr-schaefer-immobilien.de
www.dr-schaefer-immobilien.de

Schwabacher Straße 72
90763 Fürth
0911 929980

Immobilienmakler

★25 NIB



URBANBAU
Urbanbau Bauträger
GmbH & Co. Baubetreuung KG

info@urbanbau.com
www.urbanbau.com

Ludwigstr. 41
90763 Fürth
0911 77 66-11

Bauträger

★25 NIB



90763 Fürth

Wunderschöne Erdgeschoss-
wohnung 4-Zimmer, 2 Terrassen
mit Garten und viel Platz!

Fern; Bj. 2023; *

159 m²
€ 877.000,- □ 4
NIB-ID: YDUHXA2C

(0911) 950450
Wohnbau Projektentwicklung
WK Fürth GmbH




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




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




HEGERICH
IMMOBILIENinfo@hegerich-immobilien.de
www.hegerich-immobilien.deHans-Bornkessel-Str. 3
90763 Fürth
0911 1316050

Immobilienmakler

HEIKO SEIDEL



Sachverständiger für Schäden an Gebäuden (TÜV)

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

Architekturbüro

P&P
GROUPverkauf@pp-group.com
www.pp-group.comIsaak-Loewi-Straße 11
90763 Fürth
0911 7660610

Bauträger

BAUFINEO
INDIVIDUELLE
FINANZIERUNGSBERATUNGinfo@baufineo.de
www.baufineo.deIsaak-Loewi-Str. 13
90763 Fürth
091147720360

Baufinanzierung

TRISTAN &
Isolde
Aus Liebe zum Wohneninfo@tristan-isolde.de
www.tristan-isolde.deHumbserstr. 24
90763 Fürth
0911 950 450

Bauträger

IMMOBILIEN
BREWER
seit über 30 Jahreninfo@immobilien-brewer.de
www.immobilien-brewer.deHans-Vogel-Str. 137
90765 Fürth
0911 791991

Immobilienmakler



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

2-Zimmer-Wohnung mit
Duplex-Parker, ohne Käufer-
provision!V: 91,40 kWh; Gas;
Bj. 1995

🏠 46 m²

€ 145.000,- 🏠 2

NIB-ID:
UZQFKZCG

☎ (0911) 3773725

WOG Immobilien GmbH & Co KG

Kaufobjekte

FÜRTH



Häuser



90763 Fürth

Letzte dieser Art und Sie
ziehen noch dieses Jahr ein!B: 64 kWh; Fern;
Bj. 2023

🏠 102 m²

€ 573.800,- 🏠 3

NIB-ID:
NFEULDFA

☎ (0911) 950450

Wohnbau Projektentwicklung
WK Fürth GmbH

90768 Fürth

Großzügig Wohnen mit
gemütlichem Ambiente...V: 108 kWh; Öl;
Bj. 1996

🏠 128 m²

€ 367.000,- 🏠 5

NIB-ID:
EPGEZLDR

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien

PETER MUNK
IMMOBILIENinfo@munk-immobilien.de
www.munk-immobilien.deEntensteig 11
90768 Fürth
0911 722282

Immobilienmakler

Das qm MAGAZIN gibt
es jetzt auch zum online
Durchblättern!

www.qm-magazin.de/downloads



90763 Fürth

Neuwertige 2 Zimmer-Wohnung
in sehr guter Stadtlage in FürthV: 55,40 kWh; Fern;
Bj. 2011

🏠 58 m²

€ 339.000,- 🏠 2

NIB-ID:
TUTWLRHM

☎ (0911) 9507878

Die Kluge Immobilienges. mbH

Das qm MAGAZIN
kostenlos
abonnieren

www.qm-magazin.de/abo



90766 Fürth

Die etwas andere (bessere)
DHH... mit großem Grundstück
und (An-)BauoptionB: 99,40 kWh; Strom-
Mix; Bj. 2000

🏠 102 m² 🏠 566 m²

€ 597.800,- 🏠 4

NIB-ID:
RLCVBAAV

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



90768 Fürth

Großzügige Wohnung mit Garage und romantischem Garten in idyllischer Umgebung

V: 115,90 kWh; Öl;
Bj. 1993

🏠 124 m² □ 240 m²

€ 435.000,- □ 4



NIB-ID:
PQQNYEKL

☎ (0911) 722282

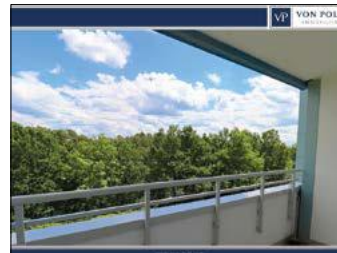
Peter Munk Immobilien

Kaufobjekte

ERLANGEN



Wohnungen



91056 Erlangen

***Barrierefrei u. zentrumsnah* 4-Zi-Wohnung, 2 Balkone, TG, Aufzug, ideal für Familien oder Senioren**

V: 61,60 kWh; Elektro;
Bj. 1971

🏠 93 m²

€ 350.000,- □ 4



NIB-ID:
XQFDEGLG

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



Telefon: 09187 902959

Ein zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

TOP gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im Fürstenschlag in Altdorf



E-Mail: info@ottmann-immobilien.de, www.ottmann-immobilien.de

90518 Altdorf

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Südloggia

V: 37 kWh; Fern;
Bj. 1980

🏠 100 m²

€ 299.900,- □ 3



NIB-ID:
YFTLLSYH

☎ (09187) 902959

Ottmann Immobilien GbR



90768 Fürth

Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 2 Wohneinheiten, Gewerbe und 14 Außenstellplätzen!

B: 104 kWh; Gas;
Bj. 2013

🏠 183 m² □ 988 m²

€ 1.447.000,- □ 6



NIB-ID:
ZRBSUHXA

☎ (0911) 23556913

ImmoService GmbH



91056 Erlangen

In Kürze bezugsfertig: 2 Zimmer mit Loggia nahe Dechendorfer Weiher

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

🏠 55 m²

€ 473.867,- □ 2



NIB-ID:
5B

☎ (0911) 934250

Schultheiß Projektentwicklung AG

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.



Wohnungen



90518 Altdorf

Ruhiges Wohnen mit Blick ins Grüne

Fern; Bj. 1990; *

🏠 57 m²

€ 164.000,- □ 2



NIB-ID:
UMYVVTFN

☎ (09181) 1299

Gloßner Immobilien



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

Henkestraße 96
91052 Erlangen
09131 39 006

Immobilienmakler



91056 Erlangen

!Kapitalanleger aufgepaßt! 3,5 Zimmer-ETW, 95 qm, 3. OG mit Süd-Balkon in ER-Büchenbach

V: 109,40 kWh; Gas;
Bj. 1973

🏠 95 m²

€ 289.000,- □ 4



NIB-ID:
PDHYEPES

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



90513 Zirndorf

Heute Kapitalanlage... Morgen Eigenbezug... Moderne 3-Zimmer-ETW mit Garten...

B: 39,80 kWh; Gas;
Bj. 2013

🏠 80 m²

€ 440.000,- □ 3



NIB-ID:
WLTEPQUF

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



90522 Oberasbach

Niemand über sich! FREIE 3-Zi.-ETW + Loggia Bad mit Fenster + ruhige TOPLAGE Oberasbach-Kreutles

V: 123,40 kWh; Gas;
Bj. 1967

🏠 75 m²

€ 225.000,- □ 3



NIB-ID:
FEDHNGVL

☎ (0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien



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

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

Immobilienmakler



OI OTTMANN
IMMOBILIEN

★30
NIB

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

Fischbacher Str. 1
90518 Altdorf
09187 9029-59



Immobilienmakler



90522 Oberasbach

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

Energieausw. in
Vorber.; Bj. 2021; *

🏠 58 m² □ --

€ 323.010,- □ 2

☎ (0911) 9 77 75 35

URBANBAU GmbH



90547 Stein

Tolle 2 Zimmer Wohnung mit viel Grün in Stein

V: 109,10 kWh; Gas;
Bj. 1983

🏠 67 m²

€ 199.000,- □ 2

☎ (0911) 25522823

RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN



NIB-ID:
EYZMCDTN



90596 Schwanstetten

Schwanstetten! Vermietete 4-Zimmer-DG-ETW + Spitzboden, Carport + Stellplatz!

V: 123,70 kWh;
Bj. 1996; *

🏠 91 m²

€ 319.000,- □ 4

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien



NIB-ID:
AFYEKKWE

IMMOsmile
IMMOBILIEN

NIB

info@immo-smile.de
www.immo-smile.de

Bahnhofstr. 9a
90537 Feucht



Immobilienmakler



90522 Oberasbach

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

Energieausw. in
Vorber.; Bj. 2021; *

🏠 76 m² □ --

€ 454.930,- □ 3

☎ (0911) 9 77 75 35

URBANBAU GmbH



90547 Stein

2-Zi.-ETW + Aufzug + Südloggia + Fernwärme + Bad mit Fenster + sofort frei

V: 177 kWh; Fern;
Bj. 1974

🏠 62 m²

€ 179.000,- □ 2

☎ (0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien



NIB-ID:
NUGKTTYU



91126 Schwabach

Einzugsbereit! Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon und EBK in ruhiger, zentraler Lage!

V: 85,20 kWh; Gas;
Bj. 1956

🏠 53 m²

€ 210.000,- □ 2

☎ (09122) 8870624

Pekona Immobilien GmbH



NIB-ID:
KCQGBQCT

RE/MAX
in Stein

★5
NIB

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

Hauptstr. 11
90547 Stein
0911 2552280



Immobilienmakler



90547 Stein

Preis - WERT! 2-Zi.-ETW + Südloggia + offene Küche + Aufzug + ruhige Lage + bezugsfrei

V: 80 kWh; Fern;
Bj. 1972

🏠 51 m²

€ 149.000,- □ 2

☎ (0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien



NIB-ID:
MPVKMCRE



90547 Stein

Ruhig + zeitgemäß! Baujahr 2019! Tolle 3-Zimmer-ETW mit großem Balkon, inkl. EBK

B: 52 kWh; Pellets;
Bj. 2019

🏠 82 m²

€ 475.000,- □ 3

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien



NIB-ID:
SCWAUEAY



91154 Roth

NEUBAU - großzügige 2-Zi.-Whg. mit Westbalkon + individuellen Gestaltungsmöglichkeiten!

B: 12,90 kWh; LWP;
Bj. 2023

🏠 89 m²

€ 360.000,- □ 2

☎ (09122) 8870624

Pekona Immobilien GmbH



NIB-ID:
KNHNCWHN



NIB

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

Rathausplatz 2
90559 Burgthann
09183 9301-66



Immobilienmakler

A.I.M.
Angermüller Immobilien Management

NIB

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

Gsteinacher Str. 9b
90592 Schwarzenbruck
09128 40025-27



Immobilien Management



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



Immobilienmakler

RE/MAX
in Herzogenaurach



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



Immobilienmakler



heim.wirtschaftskanzlei@gmx.de

Wolkersdorfer Hauptstraße 64
91126 Schwabach – Wolkersdorf
0151 467825-39

Wirtschaftskanzlei

Pekona Immobilien
PERSONLICH KOMPETENT NACH



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



Immobilienmakler

Gröschel
Immobilien



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



Immobilienmakler

ALEXANDER GROSS
IMMOBILIEN



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



Immobilienmakler



91161 Hilpoltstein

**3-Zimmer-Wohnung im kern-
sanierten ehem. Schulhaus
Meckenhausen - bei Hilpoltstein**

B: 59,20 kWh; LWP;
Bj. 1900



🏠 99 m²

€ 249.000,- 🏠 3

NIB-ID:
QFMMQZQY

☎ (09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH



91301 Forchheim

**Sonnige Terrassenwohnung -
mit extra Apartment (42 m²
Nutzfläche)**

B: 156,80 kWh; Öl;
Bj. 1994



🏠 118 m²

€ 445.000,- 🏠 4

NIB-ID:
SAACEZET

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



96052 Bamberg

**1-Zi.-Whg mit Küche im neuen
Stadtquartier Bambergs mit zu-
kunftsweisendem Energiekonzept**

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



🏠 41 m² ☐ --

€ 225.000,- 🏠 1

NIB-ID:
TCKHLPFD

☎ (0911) 7660610

P&P Group GmbH



91180 Heideck

**GROSSE WOHNUNG -
SELINGSTADT - SICHER
VERMIETET**

Bj. 1965; *



🏠 97 m²

€ 189.000,- 🏠 4

NIB-ID:
DTWUTVNM

☎ (09122) 8790861

de Rossi Immobilien



91334 Hemhofen

**Helle 3-Zimmer-ETW mit
2 Terrassen und herrlichem
Blick**

V: 97 kWh; Öl;
Bj. 1984



🏠 102 m²

€ 269.000,- 🏠 3

NIB-ID:
XYMTQDHC

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



96052 Bamberg

**2-Zi.-Whg. mit Terrasse und
Gartenanteil im neuen, innova-
tiven und urbanen Stadtquartier**

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



🏠 75 m² ☐ --

€ 399.500,- 🏠 2

NIB-ID:
YBNFYETM

☎ (0911) 7660610

P&P Group GmbH



91301 Forchheim

**Moderne Maisonettwohnung
mit Gartenoption**

B: 156,80 kWh; Öl;
Bj. 1994



🏠 155 m²

€ 445.000,- 🏠 5

NIB-ID:
EWYCQZNK

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



91522 Ansbach

**2 Zimmer ETW im westlichen
Stadtgebiet**

V: 83,20 kWh; Gas;
Bj. 1994



🏠 62 m²

€ 195.000,- 🏠 2

NIB-ID:
BYPCYRQM

☎ (0981) 12224

Reitelshöfer + Heider
Immobilien oHG



96052 Bamberg

**1-Zi.-Whg mit Küche im neuen
Stadtquartier Bambergs mit zu-
kunftsweisendem Energiekonzept**

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



🏠 41 m² ☐ --

€ 225.000,- 🏠 1

NIB-ID:
ZTQGHQZD

☎ (0911) 7660610

P&P Group GmbH

rustig IMMOBILIEN GRUPPE

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

Projektentwickler

immo haschke IMMOBILIEN

immo.haschke@gmx.de
www.immohaschke.de
Langes Steinach 4a
91220 Schnaittach
0152 21448034

Immobilienmakler

Lessmann Immobilien- & Hausverwaltung

info@ihv-lessmann.de
www.ihv-lessmann.de
Diepersdorfer Hauptstr. 48
91227 Leinburg
09120 1819950

Hausverwaltung

VR Bank Immobilien GmbH Bamberg-Forchheim

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

Immobilienmakler

REITELSHÖFER HEIDER IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

RINGLER Immobilien

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

Immobilienmakler

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.



Häuser



90518 Altdorf

**Kleines EFH in beliebter
Wochendsiedlung am Ludwigs-
kanal in Altdorf OT Rasch**

B: 188 kWh; Elektro;
Bj. 1972

🏠 83 m² □ 643 m²

€ 259.000,- □ 4

☎ (0911) 2303242

Sparkasse Nürnberg



NIB-ID:
QBCGCHXE



90522 Oberasbach

**Charmanter und renovierter
Bungalow auf großem Grund-
stück mit Garage und Carport**

B: 158,90 kWh; Gas;
Bj. 1965

🏠 176 m² □ 709 m²

€ 720.000,- □ 6

☎ (0911) 23556921

ImmoService GmbH



NIB-ID:
YFDCAPHU

Fünf Unternehmen, ein Ziel:

GEMEINSAM STARK FÜR DIE REGION

WBG Fürth

Wohnungsbaugesellschaft
der Stadt Fürth



wohnFürth
Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG

König Ludwig III. und Königin Marie Therese
GOLDENE HOCHZEITSSTIFTUNG



**Soziales Wohnen
FÜRTH**

WBG Fürth
... Land

www.wbg-fuerth.de



**WBG TUT GUT
SEIT 1957**



Glossner Immobilien
...mehr als Immobilien★30
NIBinfo@glossner-immo.de
www.glossner-immo.de
Am Altenweiher 3
92318 Neumarkt
09181 1299

Immobilienmakler

90559 Burgthann

...wir werden es vermissen: unser
Oma-Haus im Grünen...

V: 84,40 kWh; Öl; Bj. 1962

🏠 132 m² □ 925 m²

€ auf Anfrage □ 5

☎ (0911) 367041

ADIVA -
Hermann Klüpfel ImmobilienKIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN★30
NIBinfo@kirschundhaubner.de
www.kirschundhaubner.de
Bahnhofstr. 7 + Dammstr. 1
92318 Neumarkt
09181 8265

Immobilienmakler

Solides Zweifamilienhaus mit
großem Garten in EzelsdorfB: 247,90 kWh; Öl;
Bj. 1959

🏠 165 m² □ 1177 m²

€ 569.000,- □ 6

☎ (09183) 930166

Raiffeisenbank
Oberferrieden-Burgthann eGNIB-ID:
LGEMMCWZ

90596 Schwanstetten

Große und kleine Familien
finden hier das passende
HausB: 121 kWh; Öl;
Bj. 1967

🏠 139 m² □ 734 m²

€ 460.000,- □ 6

☎ (09170) 7175

Margita Schemmel Immobilien

NIB-ID:
KKUEDURTLautenschlager
Immobilien GmbH★25
NIBinfo@lautenschlager-immobilien.de
www.lautenschlager-immobilien.de
Mühlstr. 1
92318 Neumarkt
09181 465173

Immobilienmakler

90559 Burgthann

Vom Wohnraum
zum Wohnraum.Idyllisches Wohnen im Einklang mit
der Natur - 2 FH in Ezelsdorf mit
separatem Baugrundstück inklusiveB: 172,10 kWh; Gas;
Bj. 1975

🏠 140 m² □ 2649 m²

€ 730.000,- □ 5

☎ (09183) 930166

Raiffeisenbank
Oberferrieden-Burgthann eGNIB-ID:
ECHYZEGIMMOBILIEN-
RITTER★35
NIBritter-neumarkt@gmx.de
www.immobiliien-ritter.de
Bahnhofstr. 4
92318 Neumarkt
0170 9318774

Immobilienmakler



90579 Langenzenn

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

🏠 210 m² □ 1865 m²

€ 699.000,- □ 8

☎ (09170) 7175

Margita Schemmel Immobilien

NIB-ID:
KZEQUWNA

91074 Herzogenaurach

Nachhaltiges Wohnen: Ein
neuwertiges Haus mit Energie-
effizienz und PV-AnlageV: 35 kWh; Gas;
Bj. 2008

🏠 152 m² □ 381 m²

€ 699.000,- □ 6

☎ (09132) 750830

RE/MAX Herzogenaurach

NIB-ID:
TFHZTVTN

Haus- und Gartenservice

Ihr professioneller
Partner für Haus,
Garten und Terrasse!SKB Haus- und Gartenservice
Idealweg 12 · 90530 Wendelstein

☎ 0151 40384974

www.skb-hausundgarten.de



90559 Burgthann

Großes und gepflegtes
Mehrgenerationenhaus mit
neuwertiger Scheune / HalleB: 219,60 kWh; Öl;
Bj. 1972

🏠 190 m² □ 758 m²

€ 619.000,- □ 5

☎ (09183) 930166

Raiffeisenbank
Oberferrieden-Burgthann eGNIB-ID:
ECTZZRP

90592 Schwarzenbruck

Schöne Doppelhaushälfte in
guter Lage mit Terrasse,
Balkon und GarageB: 188,50 kWh; Öl;
Bj. 1961

🏠 120 m² □ 458 m²

€ 349.000,- □ 6

☎ (0911) 2302244

Sparkasse Nürnberg

NIB-ID:
FSKPEHYZ

91083 Baidersdorf

Zweifamilienhaus mit großem
Grundstück - Aus Alt mach
NeuB: 413 kWh; Öl;
Bj. 1966

🏠 166 m² □ 733 m²

€ 595.000,- □ 6

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN

NIB-ID:
STBMPLPN



91086 Aurachtal

Charmantes Zweifamilienhaus mit Garten Verfügbar ab 08.2025

V: 90,80 kWh; Öl;
Bj. 1988



🏠 138 m² □ 200 m²

€ 429.000,- □ 6

NIB-ID:
LYXRAPXV

☎ (0176) 80758015

RE/MAX Herzogenaurach



91207 Lauf

Ein exklusives Anwesen. Architektenvilla im Stile des Bauhauses in Lauf

V: 25 kWh; LWP;
Bj. 2020



🏠 226 m² □ 529 m²

€ 1.782.000,- □ 7

NIB-ID:
AZEHQDEL

☎ (09123) 97010

ALEXANDER GROSS
Immobilien GmbH



91217 Hersbruck

Großzügige DHH in sonniger Lage von Hersbruck

B: 182,20 kWh; Öl;
Bj. 1974



🏠 173 m² □ 569 m²

€ 449.000,- □ 5

NIB-ID:
QBYWPAKV

☎ (0911) 2303244

Sparkasse Nürnberg



91245 Simmelsdorf

Gepflegtes Einfamilienhaus in Hüttenbach

V: 77 kWh; Öl;
Bj. 2002



🏠 130 m² □ 841 m²

€ 479.000,- □ 4

NIB-ID:
CWDMMXKW

☎ (0911) 2301344

Sparkasse Nürnberg



91126 Schwabach

Toplage! Charmantes 70er-Jahre-EFH mit Renov.-Bedarf! Schöner Südwestgarten + Doppelgarage!

B: 230,70 kWh; Öl;
Bj. 1972



🏠 211 m² □ 889 m²

€ 769.000,- □ 5

NIB-ID:
MHUCDNPY

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien



91207 Lauf

Großzügiges 3-Familienhaus mit Doppelgarage in ruhiger Ortslage

B: 98 kWh; Öl;
Bj. 2003



🏠 370 m² □ 723 m²

€ 1.300.000,- □ 10

NIB-ID:
UUCSBMGZ

☎ (0176) 61949568

SpardalImmobilienWelt GmbH



91230 Happurg

Großzügiges Wohnhaus in Happurg - OT Kainsbach

B: 143,30 kWh; Öl;
Bj. 1979



🏠 240 m² □ 964 m²

€ 595.000,- □ 7

NIB-ID:
YTEBABZA

☎ (0911) 2303244

Sparkasse Nürnberg



91301 Forchheim

Großzügiges Einfamilienhaus (innen kernsaniert) sucht neue Familie - Toplage Forchheim

B: 109,60 kWh; Gas;
Bj. 2016



🏠 218 m² □ 950 m²

€ 990.000,- □ 7

NIB-ID:
XBZENGKP

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



91126 Schwabach

Herrschaftliche Villa mit Top-Ausstattung in exklusiver Lage zwischen Nbg. und Schwabach

B: 89 kWh; Gas;
Bj. 2002



🏠 200 m² □ 700 m²

€ 1.550.000,- □ 5

NIB-ID:
ZBMWXVFR

☎ (0911) 2477500

SpardalImmobilienWelt GmbH



91207 Lauf

Großzügiges Einfamilienhaus in familienfreundlicher Wohnlage

B: 285,90 kWh; Öl;
Bj. 1978



🏠 220 m² □ 672 m²

€ 645.000,- □ 6

NIB-ID:
DLCNDWEQ

☎ (09123) 4413

Gröschel Immobilien GmbH



91244 Reichenschwand

Gepflegtes Reiheneckhaus mit Garten und Garage

B: 225,40 kWh; Öl;
Bj. 1973



🏠 142 m² □ 138 m²

€ 325.000,- □ 7

NIB-ID:
WRPVLVGW

☎ (09123) 97010

ALEXANDER GROSS
Immobilien GmbH



91315 Höchstadt

Gepflegtes Zweifamilienhaus mit viel Potential

Öl; Bj. 1965; *



🏠 165 m² □ 773 m²

€ 534.000,- □ 8

NIB-ID:
QXGZFBVP

☎ (09132) 7508321

RE/MAX Herzogenaurach



91322 Gräfenberg

Schöne Lage mit tollem Grundstück! Sanierungsbedürftiges EFH mit Garage!

B: 294 kWh; Öl;
Bj. 1961



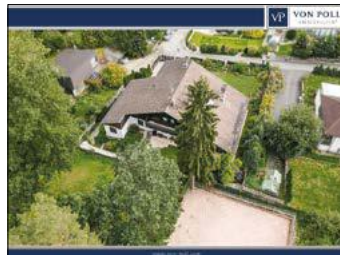
🏠 185 m² □ 1221 m²

€ 399.000,- □ 6

NIB-ID:
GGGVLRDL

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien



91338 Igensdorf

Prächtiges Anwesen mit Spa-Bereich und Bibliothek - Einfach zum Wohlfühlen

V: 134 kWh; Öl;
Bj. 1985



🏠 361 m² □ 964 m²

€ 995.000,- □ 7

NIB-ID:
KDZFFKPP

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



91522 Ansbach

Wohn- und Geschäftshaus in der Fußgängerzone

EnEV-Angaben liegen
nicht vor



🏠 215 m² □ 210 m²

€ 610.000,- □ 7

NIB-ID:
YCECDUTR

☎ (0981) 12224

**Reitelshöfer + Heider
Immobilien oHG**



92366 Hohenfels

Sehr gepflegtes Wohnanwesen! 2 Wohnungen mit Werkstatt in Hohenfels

B: 214,40 kWh; Holz;
Bj. 1933



🏠 198 m² □ 515 m²

€ 319.000,- □ 7

NIB-ID:
GFUCNFNF

☎ (09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH



91336 Heroldsbach

Geräumiges Familienhaus in grüner Umgebung mit Garten und Garage

V: 132,30 kWh; Öl;
Bj. 1980



🏠 230 m² □ 691 m²

€ 765.000,- □ 8

NIB-ID:
AAUBRULR

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



91350 Gremsdorf

Stattliche Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung und zwei Garagen

B: 127,20 kWh; Öl;
Bj. 1994



🏠 187 m² □ 280 m²

€ 478.000,- □ 8

NIB-ID:
QMTKXSCY

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



92318 Neumarkt

Wohnambiente mit Lebensqualität der ganz besonderen Art! Neumarkt

V: 128,20 kWh; Gas;
Bj. 1967



🏠 185 m² □ 507 m²

€ 685.000,- □ 5

NIB-ID:
GGKYADFG

☎ (09181) 8265

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH



96450 Coburg

Wohnidylle in sonniger Position und mit dem besonderen Charme...

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



🏠 205 m² □ 800 m²

€ 447.500,- □ 6

NIB-ID:
ZLSRVKRC

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien

Exklusive Architektur am Waldrand



wbg
Nürnberg
Bauträger

NÜRNBERG-LANGWASSER 10 Häuser im Bungalow-Stil



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

WALDHÖFE



97509 Unterspiesheim

Sanierungsbedürftiges Anwesen mit viel Potenzial!

Bj. 1900; *

🏠 1635 m² □ 870 m²

€ 150.000,- 🏠 16 NIB-ID: SPZVFUTD

☎ (0911) 722282

Peter Munk Immobilien

Kaufobjekte

GRENZENLOS



Wohnungen

Kaufobjekte

GRENZENLOS



Häuser

Suchen Sie eine Immobilie?

Hier kostenlos

Gesuch aufgeben!




www.NIB.de/gesuch



09112 Chemnitz

Kapitalanleger aufgepasst! 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung im Sanierungsgebiet Kassberg

V: 111,70 kWh; Gas; Bj. 1900

🏠 74 m²

€ 82.000,- 🏠 3 NIB-ID: CH001

☎ (0176) 83393049

RE/MAX Aces Immobilien



8360 Keszthely

Ungarn-Balaton, REH

Bj. 2024; *

🏠 147 m² □ 345 m²

€ 300.000,- 🏠 6 NIB-ID: FAGAKNDU

☎ (09181) 4405588

Immobilien Ritter e. K.

IMPRESSUM VERLAG:

qm medien GmbH
Rehdorfer Str. 10
90431 Nürnberg

Zentrale: 0911 321 621-11
Fax: 0911 321 621-19

www.qm-magazin.de
info@qm-magazin.de

**Herausgeber/Geschäftsführer/
V.i.S.d.P. und Verantwortlicher
für Anzeigen:**
Steve Iser

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

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

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

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

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

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

qm erscheint 11 x jährlich (Dez./Jan. als Doppelausgabe) in der Metropolregion Nürnberg und liegt an über 1 000 Stellen aus. Es gelten die Mediadaten 2023 von Januar 2023.

ISSN: 1612-9016

Auflage: 18 000

*Titelbild: © Beersingnoi ArchPhoto - JUNG | Ausgestattet ist die Wohnung mit der Schalterkollektion LS 990. Einen Akzent setzt das Modell in den Farben Les Couleurs® Le Corbusier im Ton 32121 terre sienne brique.

September Ausgabe 2024:

Erscheinungstag: 03.09.2024
Anzeigenschluss: 15.08.2024
Redaktions- und Unterlagenschluss: 22.08.2024

Tel: 0911 321 621-11

ANIB ANSBACHER IMMOBILIENBÖRSE
Unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

Ansbach

Gesuch aufgeben

Immobilien

Häuser

Grundstücke

Wohnungen

Büros



www.ansbacher.immo





RE/MAX Immobilien in Franken

Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach, Ansbach und Herzogenaurach

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

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


BELLEVUE
 Best Property
 Agents
 2024

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



90451 Nürnberg

Exklusive Erdgeschosswohnung mit Garten in top Lage

B: 43,70 kWh; Gas;
 Bj. 2021

🏠 109 m²

€ 599.990,- 🏠 4

☎ (0911) 25522817

Frau Andrea Wolf



NIB-ID:
QYKXDMFG



90427 Nürnberg

Ihr neues Familienglück in Nürnberg-Schniegling, direkt vom Bauträger

Bj. 2025; *

🏠 141 m² 🏠 350 m²

€ 797.000,- 🏠 5

☎ (0911) 2552280

Herr Frank Leonhardt



NIB-ID:
WHHLEZSZ



90547 Stein

Geräumige und gut aufgeteilte Wohnung mit großem Süd - Balkon

V: 82 kWh; Fern;
 Bj. 1979

🏠 107 m²

€ 294.900,- 🏠 4

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



NIB-ID:
AGTKKFQP



90547 Stein

Tolle 2 Zimmer Wohnung mit viel Grün in Stein

V: 109,10 kWh; Gas;
 Bj. 1983

🏠 67 m²

€ 199.000,- 🏠 2

☎ (0911) 25522823

Herr Richard Fischer



NIB-ID:
EYZMCDTN



91522 Ansbach

Stylische Wohnung inkl. Dachterrasse mit Weitblick

B: 182 kWh; Gas;
 Bj. 1891

🏠 116 m²

€ 299.900,- 🏠 3

☎ (0911) 47721351

Herr Detlef Heidenreich



NIB-ID:
DXHYVNRP



91710 Gunzenhausen

Exklusive Großraumwohnung mit besonderem Flair und Südblick

V: 105 kWh; Gas;
 Bj. 1991

🏠 120 m²

€ 295.000,- 🏠 6

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



NIB-ID:
XLWTEBYG



90513 Zirndorf

Freistehendes Einfamilienhaus in grüner Oase in Toplage nahe der Alten Veste.

B: 228,80 kWh; Öl;
 Bj. 1974

🏠 131 m² 🏠 560 m²

€ 549.000,- 🏠 4

☎ (0911) 47721352

Frau Kathrin Weidel



NIB-ID:
WMQMAFHP



90522 Oberasbach

Klein aber Fein mit Südwest Grundstück

B: 270,70 kWh; Gas;
 Bj. 1928

🏠 87 m² 🏠 424 m²

€ 359.900,- 🏠 4

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



NIB-ID:
TWSGKYNS



90599 Dietenhofen

Ein perfekter Ort zum Wurzeln schlagen | Großzügiges Wohnen mit Sonnenterrasse, Garten und Balkon

B: 129,30 kWh; Öl;
Bj. 1998



🏠 150 m² □ 538 m²

€ 499.900,- □ 5

NIB-ID:
AKXGHWPF

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



91074 Herzogenaurach

Nachhaltiges Wohnen: Ein neuwertiges Haus mit Energieeffizienz und PV-Anlage

V: 35 kWh; Gas;
Bj. 2008



🏠 152 m² □ 381 m²

€ 699.000,- □ 6

NIB-ID:
TFHZTVTN

☎ (09132) 750830

Frau Christine Vogel



91086 Aurachtal

Charmantes Zweifamilienhaus mit Garten Verfügbar ab 08.2025

V: 90,80 kWh; Öl;
Bj. 1988



🏠 138 m² □ 200 m²

€ 429.000,- □ 6

NIB-ID:
LYXRAPXV

☎ (0176) 80758015

Herr Mehrdad Younesi



91315 Höchststadt

Gepflegtes Zweifamilienhaus mit viel Potential

Öl; Bj. 1965; *



🏠 165 m² □ 773 m²

€ 534.000,- □ 8

NIB-ID:
QXGZFBVP

☎ (09132) 7508321

Herr Gerd Seuling



91611 Lehrberg

Investoren aufgepasst! Inflationsgeschützte und sichere Wertanlage - komplett vermietet

B: 123 kWh; Öl;
Bj. 1953



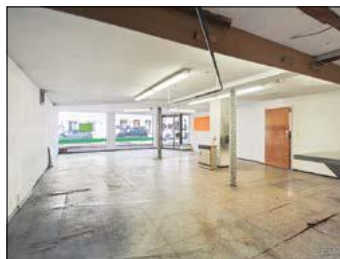
🏠 274 m² □ 943 m²

€ 599.900,- □ 12

NIB-ID:
VGAUESXB

☎ (0911) 47721351

Herr Detlef Heidenreich



91781 Weißenburg

Innenstadt: Denkmalgebäude – hier kann was entwickelt werden

Denkmal; Bj. 1822



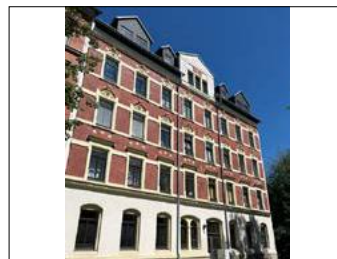
🏠 320 m² □ 330 m²

€ 370.000,- □ 14

NIB-ID:
DRGLSMPD

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



09112 Chemnitz

Kapitalanleger aufgepasst! 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung im Sanierungsgebiet Kassberg

V: 111,70 kWh; Gas;
Bj. 1900



🏠 74 m²

€ 82.000,- □ 3

NIB-ID:
CH001

☎ (0176) 83393049

Herr Raul Cuc



49100 Korfu

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

Bj. 2024; *



🏠 117 m² □ 730 m²

€ 649.000,- □ 3

NIB-ID:
UEHXPYLG

☎ (0911) 2552280

Herr Frank Leonhardt

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

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

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

Ihre RE/MAX Experten in Franken:



Raul Cuc

RE/MAX in Nürnberg

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



Frank Leonhardt

RE/MAX in Nürnberg

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

RE/MAX in Stein

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

RE/MAX in Fürth

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



Christine Vogel

RE/MAX in Ansbach

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

RE/MAX in Schwabach

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

RE/MAX in Herzogenaurach

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

IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

BAUTRÄGER



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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

TRISTAN & ISOLDE
Aus Liebe zum Wohnen

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



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



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

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



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



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

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



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



BAYERNHAUS

Bayernhaus Projektentwicklung
GmbH

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

HAUSVERWALTUNGEN



- Hausverwaltung
- Immobilienvermittlung
- Wohnberatung 60+

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

rdk.

HAUSVERWALTUNG

rdk.Hausverwaltung &
Immobilienvermittlung GmbH

Frankenstr. 152 · 90461 Nürnberg
Tel. 0911 37747117
service@rdk-hausverwaltung.com
www.rdk-hausverwaltung.com

**New Modern Living
Bauträger GmbH**

Naturbadstr. 6a
91056 Erlangen

Tel.: 09135 / 91366-0
info@nml-immobilien.de



www.nml-immobilien.de

**Nürminger
GROUP**

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

PROJEKTENTWICKLER



GS Schenk

Schlüsselfertigbau GmbH

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



ECKPFEILER
Immobilien Nürnberg

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

baugeld & mehr
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



meinZuhause!®

BAU + IMMO MESSE



21. - 22. SEPTEMBER

OFENWERK · NÜRNBERG

- Starke Partner rund um Ihr Zuhause
- Vorträge von Experten mit Praxistipps
- Exposéwand mit Immobilienangeboten
- Kriminalpolizei als neutrale Beratungsstelle
- Sa./So. von 10 bis 17 Uhr

