

qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

22. Jahrgang

06 2024

Garten & Outdoor:
Gartenbeleuchtung S. 10
HAUSBAUEN Regional:
Tageslicht im Keller S. 12

Kostenloses Abo
Jeden Monat die aktuelle
Ausgabe per Post



NIB
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:

**Klassisch, zeitlos
und modern s. 4**

Vor Ort:

**Sprudelnde
Badefreuden s. 14**

Anruf bei:

Thomas Schertel s. 35
Branddirektor Berufsfeuerwehr
Stadt Nürnberg



**Was ist Ihre
Immobilie
wert?**

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


Hüttig & Rompf
BAUFINANZIERUNG

*Ihr Partner für die
Immobilienfinanzierung!*

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

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

Immer gut beraten

Ihr Baufinanzierer
in der Metropolregion



www.baugeldundmehr.de

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,

schon der französische Meisterkoch Auguste Escoffier wusste „Eine gute Küche ist das Fundament allen Glücks“. Dieses Zitat gilt nicht nur für die Kulinarik, auch in der Welt der Immobilien wird die Küche nicht ohne Grund als Herzstück des Heims bezeichnet. Hier kochen wir, kommen zusammen, essen gemeinsam. Kaum ein Raum ist so wichtig für das Zusammenleben wie die Küche. Aus diesem Grund haben wir uns für die aktuelle Ausgabe ausgiebig mit ihr beschäftigt, genauer gesagt mit dem Küchenboden. Ab Seite 4 zeigen wir Ihnen, wie Parkett in der Küche für ein harmonisches Gesamtkonzept sorgt und auf was Sie bei diesem edlen Bodenbelag achten müssen.

In den warmen Monaten verlagert sich das gemeinsame Essen gerne in den Außenbereich. Für ausreichend Licht bei Dinner, Grillparty oder beim Relaxen sorgen dabei moderne Lichtquellen. Unter unsere Rubrik „Garten & Outdoor“ stellen wir Ihnen dieses Mal moderne Akkuleuchten für Ihren Außenbereich vor. Die modernen Lichtlösungen sorgen für romantische Gemütlichkeit ohne aufwendige Verkabelung. Helligkeit und Licht beeinflussen schließlich unsere Wahrnehmung und unser Wohlbefinden. Um auch viel Licht ins Haus zu bringen, haben wir Ihnen unter

„HAUSBAUEN regional“ Tipps und Tricks für ausreichend Tageslicht in den Kellerräumen zusammengestellt.

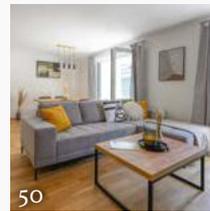
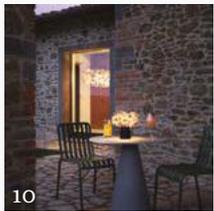
„Vor Ort“ haben wir uns für die Juni-Ausgabe nach Unterfranken begeben. Die Heilbäder Bad Bocklet und Bad Königshofen feiern heuer Jubiläum. Grund genug, den idyllischen Kurorten einen Besuch abzustatten.

Für unser monatliches Telefoninterview „Ein Anruf bei“ konnten wir dieses Mal mit Thomas Schertel, M.Sc., Branddirektor Berufsfeuerwehr Stadt Nürnberg, sprechen. Erfahren Sie mehr über die Arbeit der Berufsfeuerwehr und erhalten Sie wichtige Tipps zur Vermeidung von Brandgefahren auf Seite 35.

Natürlich finden Sie auf den kommenden Seiten – wie gewohnt – wichtige Expertentipps, Wissenswertes rundum die Immobilie sowie Neuigkeiten aus der Region. Freuen Sie sich außerdem auf innovative Bauprojekte und vielversprechende Objekte der NIB – Nürnberger Immobilienbörse.

Viel Freude bei der Lektüre,
Ihr qm-Team

Inhalt



04 Fokus Wohnen

04 | Klassisch, zeitlos und modern

10 Garten & Outdoor

10 | Portable Lichtstimmung

12 HAUSBAUEN Regional

12 | Lichtspiel im Keller

14 Vor Ort

14 | Sprudelnde Badefreuden:
Bad Bocklet und Bad Königshofen feiern Jubiläum

18 Expertentipp

18 | HEIM – Ihre Wirtschaftskanzlei – Konzernsanierung
20 | THORWART Ihr Kompetenzteam
– Das Ende des freien Streitbeitritts für Sachverständige/
Architekten?
– Fluch oder Segen? - Bauwirtschaftliche Forderungen
anhand § 2 Abs. 5 VOB/B
22 | Haus & Grund News – Immobilienkauf

23 Info

23 | Richter-Frenzel sichert sich Grundstück in Nürnberg

24 | ALITUS Development schließt zweites Geschäftsjahr
erfolgreich ab

32 | 40 Jahre Sontowski & Partner Group

35 Anruf bei

35 | Thomas Schertel, M.Sc.
– Branddirektor Berufsfeuerwehr Stadt Nürnberg

36 Wohnbauprojekte

40 | Wohnungsmarkt in der Noris: geänderte Rahmenbedingungen
lassen auf mehr Bautätigkeit hoffen

44 | P&P Group startet nächsten Vertriebsabschnitt

46 | Traumhaftes Wohnen in der beliebten Nordstadt

48 | Schaffung von nachhaltigem und wertigem Wohnraum
durch serielles Bauen

50 | Jetzt besichtigen: Neue Musterwohnung in Erlangen

54 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?

61 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen

64 Immobilienbörse

65 | Immobilienobjekte der NIB

80 | RE/MAX Immobilienobjekte

Sonstiges

78 | Impressum



qm MAGAZIN auch auf
Instagram und Facebook!

Klassisch, zeitlos und modern

Parkettböden sind ein Synonym für zeitlosen Stil und eleganten Look, der nie aus der Mode kommt. Der Klassiker wird traditionell im Wohnraum verwendet, wird aber auch für die Küche immer beliebter. Was steckt hinter dem Trend zum Parkett in der Küche?



wir beleuchten



**Leuchten
internationaler Hersteller**

Beleuchtungskonzepte
Beratung vor Ort
Schirmfertigung
Reparaturservice
Montage
Kleinföbel

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

Lichtcompany

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

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

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

Lichtcompany





Bildquelle: Listone Giordano / Parquet Undici

Offene Wohnküchen sind der Inbegriff modernen Wohnens. Sie schaffen eine fließende Verbindung zwischen Küche, Ess- und Wohnbereich. Bei der Gestaltung eines solchen modernen Wohnkonzepts sorgt ein einheitlicher Bodenbelag für ein harmonisches Gesamtbild. Kein Wunder also, dass der beliebte Parkettboden aus dem Wohnzimmer seinen Siegeszug auch in die Küche angetreten hat.

Harmonisch & edel

Für die Küche sollte man auf härtere Holzarten wie Eiche, Ahorn oder Nussbaum setzen, diese sind widerstandsfähiger gegenüber Abnutzung und Feuchtigkeit. Besonders Eiche ist für den Küchenbereich beliebt. Eichenparkett besticht durch seine vielseitige Optik und eine ausgesprochene Härte.

Beim Kochen und Abspülen muss ein Küchenboden Einiges aushalten, es wird getropft, gespritzt und es fällt auch einmal etwas herunter. Lackiertes Parkett verbindet hier perfekt Nutzen und Optik. Es ist widerstandsfähiger gegenüber Wasser und einfacher zu reinigen. Es kann jedoch bei Beschädigungen schwieriger repariert werden. Eine weitere Möglichkeit ist naturgeöltes Parkett. Dieses wird mit natürlichen Ölen behandelt, die das Holz von innen heraus schützen, ohne die Poren zu verschließen. Das Ergebnis ist ein Boden,

der atmen kann und seine natürliche Optik und Haptik behält. Anders als lackierte Böden kann naturgeöltes Parkett bei Bedarf einfach nachgeölt werden, ohne dass die gesamte Fläche abgeschliffen werden muss. Kleinere Schäden lassen sich so leicht ausbessern.

Die Herausforderung

Eine der größten Herausforderungen für Parkett in der Küche ist die Feuchtigkeit. Holz und Wasser sind wahrhaft keine Freunde, und verschüttete Flüssigkeiten können das Holz beschädigen oder Flecken verursachen. Die Königsklasse unter den Fußbodenbelägen erfordert zwar regelmäßige Pflege, um seinen Glanz und seine Schönheit zu bewahren, ist aber umso langlebiger. Mehrmaliges Abschleifen und Aufbessern verträgt ein Parkettboden gut. Abgenutzte Böden werden so über Jahre hinweg immer wieder im neuen Glanz erstrahlen. UV-Strahlen lösen eine chemische Reaktion an der Holzoberfläche aus: dunkle Hölzer verblassen und werden heller, während helle Hölzer die ursprünglich sehr helle Farbe verlieren und gelblicher werden.

Egal ob man sich für Fischgrätparkett, lange Dielen oder 3-Stab-Optik entscheidet, bei der Verlegeart sollte man bedenken: Die schwimmende Verlegung ist weniger geeignet für Küchen, da sich darunter

Feuchtigkeit ansammeln kann. Eine vollflächige Verklebung ist stabiler und reduziert das Risiko von Wasserschäden.

Wichtige Pflegetipps für Parkettböden

- Wischen Sie verschüttete Flüssigkeiten sofort auf, um Flecken und Schäden zu vermeiden.
- Verwenden Sie einen leicht feuchten Mopp und milde Reinigungsmittel. Regelmäßiges Staubsaugen oder Kehren verhindert Kratzer.
- Platzieren Sie Filzgleiter unter Möbeln und verwenden Sie Fußmatten an Eingängen.
- Je nach Oberflächenbehandlung sollte das Parkett regelmäßig nachgeölt oder neu versiegelt werden.

Geschmackvoll vollendet

Die Küche ist das Herzstück unseres Zuhauses. Hier wird gekocht, gelacht und gelebt. Die Wahl des richtigen Bodenbelags ist daher von großer Bedeutung. Ein edler Parkettboden in der Küche ist das Sahnehäubchen des modernen Kochbereichs. Wie bei einem guten Kochrezept sorgt die besondere und entscheidende Zutat – ob quer, längs, in Würfeln, Rauten, Fischgrät oder als Chevron – für ein gelungenes Ergebnis – in diesem Fall für ein geschmackvoll vollendetes (Küchen-)Wohnkonzept.



Cooperation
TEAM



Bild: Villeroy & Boch

FLIESEN-FISCHER
FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

OAK PARK OUTDOOR

Die Serie OAK PARK OUTDOOR20 von Villeroy & Boch gehört zu den ruhigeren, natürlich wirkenden Holzoptik-Fliesen im Eichenholz-Stil. Die herrlich natürlichen Keramikfliesen, die echten Holzdielen in Maserung und Relief nachempfunden wurden, sind in vier ausgesuchten Farbtönen erhältlich. Durch die Fliesenstärke von 2 cm sind sie robust und langlebig. Dank vibostoneplus-Oberflächenversiegelung ist das Feinsteinzeug nicht nur pflegeleicht, sondern überdauert viele Jahre und verliert dabei nichts von seinem ursprünglichen Charme.

Ab sofort entdecken und erleben Sie diese und andere Kollektionen in der Fliesen-Fischer-Fliesenausstellung in Lauf a.d. Pegnitz.

Vereinbaren Sie jetzt einen persönlichen Beratungstermin, Ihr Fliesen Fischer Team freut sich über Ihre Kontaktanfrage.

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

Portable Lichtstimmung

Bildquelle: Feuerhand | Sturmlaterne Baby Special 276 Teal Blue

Eine stimmungsvolle Gartenbeleuchtung verleiht Ihrem Außenbereich das besondere Etwas, egal ob zur Grillparty oder für einen entspannten Abend allein. Für eine strahlende Außenbeleuchtung benötigt es heute keine aufwendige Verkabelung mehr: Akkuleuchten sorgen für romantische Gemütlichkeit und sind dabei praktisch, flexibel und voll im Trend.

Akkuleuchten haben den Markt für Gartenbeleuchtung revolutioniert. Da sie nicht an eine Stromquelle angeschlossen werden müssen, können sie überall im Garten platziert werden, ohne dass eine zusätzliche elektrische Verkabelung erforderlich ist. Dies bedeutet, dass Sie Ihre Gartenbeleuchtung problemlos an die jeweiligen Bedürfnisse anpassen können. Egal ob Sie eine gemütliche Lesecke beleuchten, Ihrem Weg mehr Sicherheit geben oder einfach für mehr Lichtstimmung sorgen möchten - positionieren Sie die Leuchten schnell und einfach dort, wo sie gewünscht sind.

Designvielfalt

Von schlichten, modernen Designs bis hin zu rustikalen und dekorativen Ausführungen – Akkuleuchten gibt es in einer Vielzahl von Stilen und Designs, um sich nahtlos in jeden Gartenstil einzufügen. Selbst echte Designklassiker sind heute als Akkuvariante im Handel erhältlich.

Für den Tisch

Akkuleuchten für den Tisch gibt es in schier unendlicher Ausführung. Ob aus Kunststoff oder Glas, mit Standfuß oder Henkel, rund, eckig oder futuristisch – die Auswahl an portablen Tischleuchten für den Outdoorbereich lässt keine Wünsche offen. Leuchten in Laternenform lassen sich auch an Stufen, neben Pflanzgefäßen oder hängend dekorativ platzieren und sorgen für stimmungsvolle Leuchtpunkte. Besonders praktisch sind dimmbare Modelle, je nach Stimmung kann so die Helligkeit angepasst werden. Die meisten Akku-Tischleuchten sind nur spritzwassergeschützt, nachts sollten sie also lieber an einem trockenen Ort aufbewahrt werden. Der große Bruder der Tischleuchte, die Standleuchte, ist weniger häufig als Akkuversion erhältlich. Die Hersteller setzen hier erst allmählich auf die portable Variante.

Am Pendel oder an der Kette

Wer seine Überdachung mit einer harmonischen und dennoch praktischen Beleuchtung ausstatten möchte, setzt auf einzelne Pendelleuchten. Durch den Akkubetrieb lassen sie sich als echte Eyecatcher platzieren ohne störenden Kabelsalat. Auch unter



Bildquelle: SLAMP | Clizia Mama Non Mama Battery | Thomas Pagani

Lauben oder an Ästen wirken Pendel besonders ansprechend. Alternativ hierzu verwendet man akkubetriebene Lichterketten. Durch die einzelnen kleinen Lichtquellen werden Hecken und Bäume, aber auch Säulen oder Regenrinnen zu strahlenden Highlights. Lichterketten sind dabei die beliebteste Wahl, wenn es um reine Ambient-Beleuchtung geht. Als Hauptlichtquelle zum Essen oder Lesen sind sie eher ungeeignet.

Aufgespießt oder als Objekt

Pollerleuchten entlang des Weges dienen der Sicherheit, aber auch der atmosphärischen Beleuchtung von Zäunen und Hecken. Sucht man hier eine flexible Alternative, bieten sich Spießleuchten an. Mit einem Akku versehen sind sie flexibel und können jederzeit neu arrangiert werden. Soll die Leuchte selbst der Star sein, sollte man auf moderne Objektleuchten setzen. Ob als Kugel, in Quaderform oder als wahres Kunstobjekt – die richtige Leuchte sorgt nicht für Licht, sondern auch die perfekte Stimmung in Ihrem Outdoor-Bereich.

Umweltfreundlichkeit

Akkuleuchten sind aufgrund der verwendeten LED-Technologie energieeffizienter als herkömmliche Gartenleuchten. Darüber hinaus werden viele Akku-Gartenleuchten mit Solarstrom betrieben.

Mit portablen Gartenleuchten können Sie eine stimmungsvolle Atmosphäre schaffen und Ihren Garten in ein magisches Ambiente verwandeln – ganz flexibel und im Handumdrehen.



Bildquelle: Barlooon | Wetterfester und robuster Barlooon-Lampion in der Größe S (Durchmesser 30 cm) in weiß bei einer Gartenparty.



①



②



③



④

1. Barlooon - Barlooon-Lampion türkis | 2. Feuerhand - Sturmlaterne Baby Special 276 Soft Peach | 3. SLAMP - LaFleur Velvet | 4. SLAMP - Tulip Battery white base

Lichtspiel im Keller



Bildquelle: Knecht Kellerbau

Ob Dachgeschoss oder Terrasse, Möglichkeiten, den Wohnraum zu vergrößern gibt es viele. Wünscht man sich mehr Wohnfläche sollte man aber eine große Platzreserve im Haus nicht vergessen: den Keller. Ob als Schlafzimmer, Hobbyraum oder Wellness-Oase – ein heller, gemütlich ausgebauter Keller bietet zahlreiche Möglichkeiten.

Immmer mehr Hausbesitzer erkennen das Potenzial, das in den oft ungenutzten Kellerräumen schlummert. Ein ausgebauter Keller kann nicht nur zusätzlichen Wohnraum schaffen, sondern auch den Wert des Hauses erheblich steigern. Vorbei sind die Zeiten, in denen ein Keller ein düsterer, feuchter Fleck im Haus war. Richtig ausgebaut und saniert, birgt das unterste Stockwerk eine große Gestaltungsvielfalt.

Das richtige Fenster

Um echtes Wohnraum-Feeling zu schaffen, benötigt es vor allem Tageslicht. Es gibt verschiedene Methoden, Tageslicht in den Keller zu bringen. Beim Neubau ist das einfach umzusetzen: Man setzt bereits beim Bau auf einen Hochkeller, so liegen die Fensterflächen

oberirdisch und es können einfach und schnell große Fenster eingebaut werden. Dies ist auch bei Bestandsgebäuden möglich, wo der Keller bereits über das Geländeniveau herausragt. Bei der Wahl des passenden Fensters sollte man für einen maximalen Lichteinfall auf möglichst schmalen Zargen und Rahmen setzen. Zudem empfiehlt es sich bei Kellerfenstern generell auf Modelle mit ausreichend Einbruchschutz Wert zu legen.

Mehr Tageslicht

Entscheidet man sich bei der Sanierung eines klassisch unterkellerten Bestandsgebäudes für mehr unterirdische Wohnfläche, können Lichtschächte für Abhilfe sorgen. Befindet sich die Kelleroberkante unterhalb oder nur ein wenig über dem Geländeniveau, kann ein solcher Schacht ausgehoben werden. Lichtschächte bestehen aus einem Schacht, der von der Kellerwand bis zur Erdoberfläche reicht, und einem Fenster im Keller. Besonders weiße Lichtschächte maximieren hierbei den Tageslichteinfall. Neben dem selbstgemauerten Lichtschacht gibt es auch praktische Kunststoff- und Betonfertiglösungen im Handel. Im Vergleich zum einfachen Schacht bringt eine großzügige Lichtböschung bzw. Kellerböschung besonders viel Tageslicht in den Keller und sogar ein kleiner Ausblick ist möglich. Hier sollte man beim Anlegen auf einen gut funktionierenden Wasserablauf achten.

Eine Sonderform des Lichtschachtes ist der sogenannte Lichtfluter. Die schräg nach oben zulaufende Wandkonstruktion sorgt für maximalen Lichteinfall. Der Einbau ist recht aufwändig und

BALKONE UND ZÄUNE
AUS ALUMINIUM UND GLAS



AUSSTELLUNG:
RÖTHENBACHER
STRASSE 11
91207 LAUF

WALTER SCHLENK | Tel.: 0151 15642347

LEEB-BALKONE.COM



Bildquelle: Knecht Kellerbau

kostenintensiv und nur etwas für spezialisierte Fachbetriebe. Eine weitere Möglichkeit sind Oberlichter und Lichtkuppeln. Diese Glas- oder Kunststoffenster sind in die Kellerdecke integriert und eignen sich besonders für Keller, die unter einem Flachdach oder einem Gartenbereich liegen. Moderne Lichtrohre sind eine innovative Speziallösung: Sie leiten Tageslicht durch reflektierende Röhren vom Dach oder einer Außenwand in den Keller. Diese Methode ist besonders geeignet für Kellerräume ohne direkte Außenwände.

Mehr Licht

Zusätzlich kann man mit der richtigen Ausstattung und Dekoration für eine extra Portion Helligkeit sorgen. Eine helle Wandfarbe, geschickt platzierte Spiegel und zusätzliche Tageslichtlampen lassen ihren Keller freundlich, hell und gemütlich wirken. Vergessen Sie nicht auch den umgebenden Außenbereich dekorativ

und offen anzulegen. Zarte Blumenranken oder helle Kieselsteine sind eine beliebte Wahl, um Kellerschächte und Bereiche vor Kellerfenstern zu gestalten. Spezielle Lichtschachtauskleidungen sorgen dabei für besondere optische Effekte

Ein wichtiger Tipp

Entscheiden Sie sich für den Aushub von Lichtschächten, bedenken Sie die anschließende Absicherung der Vertiefung. Abdeckungen, Gitter oder kleine Steinmauern sind hierfür ideal. Und wie bei fast allen baulichen Veränderungen an Haus und Grundstück gilt: Je nach Bundesland müssen bestimmte Baurichtlinien, wie beispielsweise Abstandsflächen, eingehalten werden. Ihr zuständiges Bauamt ist hier der richtige Ansprechpartner.



Bildquelle: Knecht Kellerbau

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

Sprudelnde Badefreuden:

Bad Bocklet und Bad Königshofen feiern Jubiläum



Brunnenbau im Kurgarten Bad Bocklet

Bildquelle: traveldia – stock.adobe.com

Inmitten der malerischen Landschaft Unterfrankens liegen zahlreiche idyllische Kurorte, dort wird Gesundheit, Heilung und Erholung noch großgeschrieben! 2024 steht für Bad Bocklet und Bad Königshofen ein doppeltes Heilbad-Jubiläum im Kalender. Ein bunter Feierreigen zieht sich in beiden Orten durch das komplette Jubiläumsjahr, nicht zuletzt da auch das Bäderland Bayerische Rhön, ein Zusammenschluss der fünf Kurorten - Bad Bocklet, Bad Brückenau, Bad Kissingen, Bad Königshofen und Bad Neustadt – heuer bereits seinen 20. Geburtstag feiern darf. Der 3-fach-Geburtstag ist die perfekte Gelegenheit für einen sprudelnden Abstecher nach Unterfranken!



Bad Bocklet – 300 Jahre Balthasar-Neumann-Quelle

Vor 300 Jahren begann die Gesundheitsreise des Bayerischen Staatsbades in der Rhön, als in Bad Bocklet die Balthasar-Neumann-Quelle entdeckt wurde. Das Entdeckungsjahr zeigt die lange Tradition der Gesundheitsanwendungen im heutigen Kurort. 1937 wurde der Kurort dann mit dem Prädikat „Bad“ versehen und somit staatlich anerkanntes Heilbad. Bis heute zählt sie zu den eisenhaltigsten Quellen Deutschlands. Die sogenannte „Stahlquelle“ hilft besonders gut bei Eisen- und Mineralstoffmangel, entgiftet den Organismus, stärkt das Immunsystem und steht natürlich im

Jubiläumsjahr im Mittelpunkt. Bad Bocklet bietet alles, was es fürs Gesundwerden braucht, eingebettet in eine herrliche Naturlandschaft an der idyllischen Fränkischen Saale bietet die Umgebung eine perfekte Kulisse für eine Auszeit.

Für die Geschichte und die Entwicklung von Bad Bocklet war und ist die Balthasar-Neumann-Quelle von zentraler Bedeutung. Daher wird das Jubiläum gebührend gefeiert: Von 8. Juni bis 9. Juni findet das Bockleter Schafkopf Open Air im Kurpark statt. Am 12. Juli folgt dann ein weiteres Jubiläum in der Kurort-Welt

Unterfrankens: Besucher aus nah und fern dürfen sich auf die Feier 50 Jahre HESCURO KLINIK Bad Bocklet freuen. Weitere Veranstaltungen im Jubiläumsjahr sind die Bad Bockleter Nacht der Gesundheit am 24. August, die traditionelle „Gartenparty“ im beleuchteten Kurpark am 7. September sowie am 4. und 5. November die Bayerischen Heilbädertage.

50 Jahre Heilbad Bad Königshofen

Vor einem halben Jahrhundert wurde auch Bad Königshofen durch die beiden örtlichen Mineralheilquellen „Regius“ und „Urban“ zum „Bad“ erhoben – das muss gefeiert werden! Seit 1974 hat sich der Ort mit seinem Kurzentrum zu einem renommierten Heilbad entwickelt. Die Stadt liegt im Naturpark Hassberge, umgeben von den Naturparks Rhön und Thüringer Wald. Das Zusammenspiel von unberührter Natur und heilenden Mineralquellen ist einmalig. Das Herz der Kurstadt bildet das Gesundheits- und Erlebnisbad FrankenTherme mit dem ersten Natur-Heilwasser-See Deutschlands.

Die Bad Königshofener feiern stets am zweiten Juli Wochenende ihr Bürgerfest. Dieses Jahr wird das „Baderhebungsfest“ vom 12.07. bis 14.07.2024 zu einem ganz besonderen Jubiläumfest: Die neue Trinkkur- und Wandelhalle wird offiziell eingeweiht. Diese verfügt über einen kleinen Konzertsaal sowie eine Heilquellen-lounge. Zahlreiche musikalische Veranstaltungen untermalen das Festwochenende, Highlight ist dabei das Konzert der Dorfrocker am Samstagabend im Kurpark. Am Sonntag steht dann die Blasmusik im Mittelpunkt.

Bäderland Bayerische Rhön

Das Highlight des Jahres: Am 17. und 18. Juni lädt die gesamte unterfränkische Bäderwelt zur großen Jubiläums-Bäderland-Radtour durch alle fünf Kurorte und Staatsbäder anlässlich „20 Jahre Bäderland Bayerische Rhön“ ein. Das Bäderland Bayerische Rhön wurde am 30. März 2004 als Arbeitsgemeinschaft der fünf Kurorte Bad Bocklet, Bad Brückenau, Bad Kissingen, Bad Königshofen und Bad Neustadt sowie den beiden Landkreise Bad Kissingen und Rhön-Grabfeld gegründet. Das Motto „In einem Bad zu Gast – in fünf Bädern zu Hause!“ ist hier Programm. Die gemeinsame Radtour startet in Bad Königshofen, wer mitstrampeln möchte - von Bad zu Bad und bis auf den Kreuzberg - ist herzlich eingeladen. (Teilstrecken möglich; Anmeldung in der Kurverwaltung Bad Bocklet oder Bad Königshofen erforderlich).



Weitere Informationen unter:
www.frankentherme.de
www.badbocklet.de
www.baederland-bayerische-rhoen.de



Eingang FrankenTherme - Bad Königshofen

Bildquelle: Bad Königshofen



Badespaß in Unterfranken Bildquelle: Kurverwaltung Bad Koenigshofen / Florian Trykoswki



Marktplatz Bad Königshofen

Bildquelle: Bad Königshofen

Otto*

macht

Nürnberg

lebenswert.

*87, Teilzeit-Opa

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

www.esw.de



raum für perspektive

HEIM – Ihre Wirtschaftskanzlei

Neues und Wissenswertes zum Thema Wirtschaftsrecht



Enrico-Karl Heim

Konzernsanierung

Restrukturierungen und Sanierungen von Konzernen finden zumeist über Ländergrenzen hinweg statt. Enrico-Karl Heim erläutert, welche Regelungen in grenzüberschreitenden Konzerninsolvenzen auf nationaler und internationaler Ebene greifen und was sie für die Beteiligten bedeuten.

Herr Heim, die deutsche Wirtschaft ist traditionell stark exportorientiert. Von daher ist die Frage, nach den rechtlichen Möglichkeiten für eine grenzüberschreitende Sanierung von Konzerngesellschaften von großer Bedeutung, die ihren Sitz in Deutschland haben. Welche Regelungen greifen in einem solchen Fall?

Heim: Grundsätzlich gilt im europäischen wie auch im deutschen Insolvenzrecht das Prinzip: eine Person, ein Vermögen, eine Insolvenz. Im Fall einer Konzerninsolvenz muss also für jede beteiligte Gesellschaft ein eigenes Insolvenzverfahren beantragt werden – und das selbst dann, wenn die Konzerngesellschaften als wirtschaftliche Einheit operieren. Das führt bei Konzernen mit vielen Gesellschaften allerdings oftmals zu unübersichtlichen Situationen: Denn häufig werden die Insolvenzanträge an unterschiedlichen Gerichten gestellt. Im Extremfall hat dann jede Gesellschaft einen eigenen Insolvenzverwalter.

Wenn Konzerngesellschaften unterschiedliche Insolvenzverwalter haben, kann das im Fall der Fälle zu einem erheblichen Spannungsverhältnis führen, gerade wenn konzernwichtige betriebs- oder finanzwirtschaftliche Prozesse auf unterschiedliche Gesellschaften im Konzern verteilt sind. Denken Sie etwa an das oft praktizierte Liquiditätsmanagement im Rahmen sogenannter Cash-Pooling-Systeme sowie gruppeninterne Leistungs- und Lieferbeziehungen. Im Falle einer grenzüberschreitenden Konzerninsolvenz kommen aufgrund der divergierenden nationalen Rechtsrahmen zudem weitere Herausforderungen hinzu.

Das klingt so, als wäre es besonders herausfordernd, einen Konzern als wirtschaftliche Einheit zu sanieren und zugunsten der Gläubiger den im Konzern angelegten Mehrwert zu realisieren?

Heim: Das ist in der Tat so und alles andere als ein Selbstläufer. Es besteht die Gefahr, dass die Insolvenz einer Konzerngesellschaft einen Dominoeffekt erzeugt und zur Insolvenz aller

verbundenen Unternehmen – einer sogenannten Ketteninsolvenz – und einem unkontrollierten Auseinanderfallen des Konzerns führt. Umso wichtiger ist es, die Regelungen des europäischen sowie des deutschen Konzerninsolvenzrechts im Blick zu haben, die erst in jüngerer Zeit normiert worden sind. Bei grenzüberschreitenden Konzerninsolvenzen gelten in innereuropäischen Sachverhalten die Regelungen der Europäischen Insolvenzverordnung, kurz EuInsVO. Sie bildet seit 2002 die gemeinsame rechtliche Grundlage für grenzüberschreitende Insolvenzen in der EU.

Was legt die EuInsVO fest?

Heim: Die EuInsVO legt zum Beispiel fest, dass Insolvenzverfahren, die innerhalb der EU eröffnet werden, automatisch in allen EU-Mitgliedstaaten mit Ausnahme von Dänemark – dort gilt die EuInsVO nicht – anerkannt werden, ohne dass es dazu einer gesonderten Gerichtsentscheidung bedarf. Zudem besagt die EuInsVO, dass für das Insolvenzverfahren und seine Wirkungen grundsätzlich das nationale Insolvenzrecht des Mitgliedstaates gilt, in dessen Hoheitsgebiet das Verfahren eröffnet wird. Im Zuge einer umfassenden Reform im Jahr 2015 wurden in die EuInsVO unter anderem Regelungen für grenzüberschreitende Konzerninsolvenzverfahren aufgenommen – etwa für die Koordination solcher Verfahren. Definiert werden dabei zum einen die Zusammenarbeit der verschiedenen Verwalter und Gerichte. Zum anderen ermöglicht es die EuInsVO nun, ein sogenanntes Gruppen-Koordinationsverfahren durchzuführen, das in weiten Teilen an das nationale deutsche Konzerninsolvenzrecht erinnert. Im Gegensatz zum autonomen deutschen Recht gibt es in der EuInsVO allerdings keine Konzentration der Gerichtszuständigkeit.

Sie sprechen den Koordinator an. Was ist seine Funktion?

Heim: Der Koordinator agiert eher als Mediator, denn als klassischer Insolvenzverwalter. Er leitet das sogenannte

Wolkersdorfer Hauptstraße 64
91126 Schwabach-Wolkersdorf

Tel. 0911 9644 3884
Mobil 0151 4678 2539

E-Mail:
Heim.Wirtschaftskanzlei@gmx.de



Bildquelle: alfa27 – stock.adobe.com

Gruppen-Koordinationsverfahren, das die Verwalter der Einzelgesellschaften initiieren können. Seine Aufgabe ist es, die verschiedenen Verfahren aufeinander abzustimmen, um den Ablauf so reibungslos wie möglich zu gestalten und möglichst eine gemeinsame Sanierungsstrategie zu erarbeiten. Dazu schlägt er einen sogenannten Gruppen-Koordinationsplan vor, der den geplanten Verfahrensablauf und die zu ergreifenden Maßnahmen festhält. Mit einem solchen koordinierten Ansatz, lässt sich für alle Beteiligten meist ein besseres Ergebnis erzielen.

Kommen wir zum nationalen deutschen Konzerninsolvenzrecht. Wann gelten seine Regelungen?

Heim: Das autonome deutsche Konzerninsolvenzrecht kommt in rein nationalen Konzerninsolvenzen sowie in Verfahren mit Bezug zu Staaten außerhalb der EU zur Anwendung. Das 2018 in Kraft getretene Regelwerk verfolgt das Ziel, die Sanierungsbemühungen von Konzernen einfacher und vor allem effektiver zu machen.

Auf Basis des deutschen Konzerninsolvenzrechts können die einzelnen Insolvenzverfahren eines Konzerns bei einem Gericht konzentriert werden. Zudem ist es ausdrücklich möglich, einen Insolvenzverwalter für alle Verfahren einzusetzen, oder zumindest mehrere Verwalter aus der gleichen Kanzlei zu bestellen. Darüber hinaus kann auf Antrag ein sogenannter Gruppengläubigerausschuss gebildet werden. Wichtig ist, dass bei Konzerninsolvenzen mit Drittstaatenbezug die Insolvenzrechte der jeweiligen Eröffnungsstaaten, also Deutschland und ein

oder mehrere Drittstaaten, grundsätzlich nebeneinander zur Anwendung kommen. Da ein gemeinsamer Nenner der beteiligten Rechtsordnungen häufig schwierig zu finden ist, bietet es sich für die Verwalter in solchen Fällen an, sogenannten Protokolls zur grenzüberschreitenden Kooperation und Koordination abzuschließen.

Welche Rolle spielt Ihrer Erfahrung nach bei Konzerninsolvenzen die Vorbereitung?

Heim: Die erfolgreiche Fortführung eines Konzerns setzt gerade auch im grenzüberschreitenden Bereich mit Blick auf die unterschiedlichen rechtlichen Rahmenbedingungen erhebliche Anstrengungen und ein großes Maß an Kooperation aller Beteiligten voraus. Hierfür ist regelmäßig eine gute Vorbereitung und ein belastbares Netzwerk „vor Ort“ in den Ländern erforderlich, in denen die Konzerngesellschaften ihren Sitz haben.

Der europäische und auch der deutsche Gesetzgeber haben sich nicht zum Ziel gesetzt, die Koordination von Konzerninsolvenzen zu erzwingen. So sieht das weitgehend parallele Gruppen-Koordinationsverfahren keinen spezifischen Sanktionsmechanismus bei Pflichtverstößen der Beteiligten voraus. Vielmehr ist das Verfahren stark konsensual geprägt. Den Verfahrensbeteiligten steht ein rechtlicher Rahmen zur Verfügung, der die Zusammenarbeit und Koordination in grenzüberschreitenden Konzerninsolvenzen fördert. In der insolvenzrechtlichen Praxis wurde dieses Angebot des Gesetzgebers bislang jedoch nicht in größerem Umfang

angenommen, obgleich hierzu auch in namhaften Verfahren wie zum Beispiel Air Berlin und NIKI die Möglichkeit bestanden hätte.

Was würden Sie sich mit dem Blick auf die Möglichkeiten des rechtlichen Rahmens wünschen?

Heim: Es bleibt zu hoffen, dass die Instrumente des europäischen und des deutschen Konzerninsolvenzrechts zunehmend Einzug in die Praxis finden und der diesbezügliche Kulturwandel fortschreitet. Die Regelungen der EuInsVO und des nationalen Konzerninsolvenzrechts machen die Planung und die Umsetzung einer Konzernsanierung deutlich einfacher. Im Ergebnis wird dadurch die Hürde gesenkt, mehrere Konzerngesellschaften mit Hilfe des Insolvenzrechts koordiniert zu sanieren.

Denn auch bei Konzernen gilt wie in jeder Insolvenz: Je früher auf eine finanzielle Schieflage reagiert wird, desto größer sind die Sanierungschancen. Das erhält sanierungsfähige Unternehmen und rettet Arbeitsplätze. Werden Konzerngesellschaften saniert, hat das aber auch für die Gläubiger Vorteile. Sie haben weiter die Chance, mit den Konzerngesellschaften Geschäfte zu machen. Zudem erhalten sie bei einer erfolgreichen Sanierung in der Regel eine höhere Quote als im Falle einer Zerschlagung – mithin mehr Geld. Kurzum: Von einer gelungenen Konzernsanierung profitieren am Ende alle.

HEIM – Ihre Wirtschaftskanzlei

ANZEIGE

THORWART Ihr Kompetenzteam

Gewerbliches Immobilienrecht | RechtsUpdate in 90 Sekunden

THORWART Das Ende des freien Streitbeitritts für Sachverständige/Architekten?



Ansprechpartner:

Ulrike Vestner

Fachanwältin für
Bau- und Architektenrecht

Schlichterin für Baustreitigkeiten

THORWART

Rechtsanwältin Steuerberater
Wirtschaftsprüfer Partnerschaft mbB
Am Stadtpark 2 (Parcside)
90409 NürnbergTelefon: +49 911 400799-0
E-Mail: nuernberg@thorwart.de

Das OLG Köln hat dem opportunistischen Streitbeitritt nun einen Riegel vorgeschoben. So sah sich manch ein Streitverkündeter in der bequemen Lage, frei wählen zu können, auf welcher Seite er dem Streit beitreten wollte. Aus rein wirtschaftlichen Erwägungen heraus führte das dann zu einem sonderbaren Ergebnis, wenn der Streitbeitritt auf der Seite der eigentlichen Gegenpartei erfolgte, weil man zum Zeitpunkt des Beitritts deren Erfolgsaussichten besser einschätzte und sich durch den Beitritt einen Kostenvorteil versprach. Damit ist nun Schluss, so das OLG Köln. OLG Köln (17. Zivilsenat), Beschluss vom 21.02.2024 – 17 W 13/24

1. Wer ein rechtliches Interesse daran hat, dass eine Partei obsiegt, kann einer Partei in einem Rechtsstreit zwischen anderen zur Unterstützung beitreten, so auch im selbstständigen Beweisverfahren.
2. Das rechtliche Interesse ist hierbei weit auszulegen, ein rein wirtschaftliches oder tatsächliches Interesse ist jedoch nicht ausreichend.
3. Ein Architekt hat kein berechtigtes Interesse an einem Streitbeitritt auf Erwerbenseite (=Antragsteller), wenn ein Bauträger (=Antragsgegner) in einem selbstständigen Beweisverfahren wegen (planungsbedingter) Baumängel dem planenden Architekten den Streit verkündet hat.

Der Fall:

Ein Erwerber erwarb von einem Bauträger eine von diesem sanierte Wohnung. Später strengte er ein selbstständiges Beweisverfahren an und begehrte die Feststellung von Feuchtigkeitsschäden. Der Bauträger verkündete hierauf dem Architekten den Streit, denn dieser sei von ihm mit der sachverständigen Begleitung und Überwachung der straßenseitigen Außenabdichtung der Gebäudewand beauftragt gewesen. Der Architekt trat dann dem Streit aber nicht auf der Seite des Bauträgers bei, sondern auf der des Erwerbers. Dies begründete er mit dem Argument, das dazu erforderliche rechtliche Interesse liege vor, es ergebe sich aus Ansprüchen aus Vertrag mit Schutzwirkung

zugunsten Dritter, außerdem könne er sich aufgrund des Widerspruchsverbots nach § 67 ZPO nur auf der Seite des Erwerbers gegen die unzutreffenden Behauptungen des Bauträgers zu Art, Inhalt und Umfang seiner Beauftragung wehren. Mit dem angefochtenen Beschluss vom 15.11.2023 wies das Landgericht den Beitritt des Streithelfers mangels rechtlichen Interesses zurück. Hiergegen erhob der Architekt sofortige Beschwerde.

Ohne Erfolg! Das OLG Köln stellte in seinem Beschluss klar, dass Bauträger und Architekt ein gemeinsames rechtliches Interesse daran hätten, die Mängelbehauptungen des Antragsstellers abzuwehren. Das Gericht betonte, das rechtliche Interesse sei von einem wirtschaftlichen oder tatsächlichen Interesse zu trennen.

Das Interesse des Architekten könne nur darin liegen, die Mängelbehauptungen zu widerlegen. Denn dann gäbe es für den Erwerber keinen Raum für einen Anspruch gegen den Streithelfer. Weiter entfielen auch Regressansprüche des Antragsgegners gegen ihn, wenn im selbstständigen Beweisverfahren keine Mängel festgestellt werden. Auch ein rechtliches Interesse aus dem Widerspruchsverbot nach § 67 ZPO verneinte das OLG. Denn ob der Antragsgegner die behaupteten Regressansprüche zutreffend vortrage, sei nicht Gegenstand des selbstständigen Beweisverfahrens und entfalte daher auch keine Bindungswirkung für Folgeverfahren.

Praxishinweis:

Ob das OLG Köln mit seinem Beschluss nun das endgültige Ende einer „freien Wahl“ beim Streitbeitritt für Sachverständige und Architekten eingeläutet hat, wird sich zeigen. Aufgrund der hohen Praxisrelevanz und der stichhaltigen Argumentation des OLG dürfte dem Opportunismus der Vergangenheit nunmehr aber eine deutliche Abfuhr erteilt werden.

Autoren: Ulrike Vestner, Partner und Rechtsanwältin | Celina Jaensch, Rechtsreferendarin

Fluch oder Segen? - Bauwirtschaftliche Forderungen anhand § 2 Abs. 5 VOB/B

OLG Frankfurt, Urteil vom 09.03.2023 – 15 U 295/21

BGH, Beschluss vom 02.08.2023 – VII ZR 65/23 (Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen)

Ein Anspruch auf Mehrvergütung aus § 2 Abs. 5 VOB/B umfasst auch solche Mehrkosten, die aus mittelbaren bauzeitlichen Auswirkungen, wie etwa Gerätestillstand von – unmittelbar Änderungen des Bauentwurfs betreffenden – Anordnungen resultieren.

Im Rahmen der Darlegung eines Anspruchs auf zeitabhängige Mehrkosten ist eine baustellenbezogene Darstellung der Ist- und Soll-Abläufe notwendig, die die Bauzeitverlängerung nachvollziehbar macht.

Der Auftraggeber als Empfänger eines Nachtragsangebotes darf grundsätzlich davon ausgehen, dass der Auftragnehmer alle mit der Durchführung der Nachtragsarbeiten verbundenen Kosten in sein Nachtragsangebot einkalkuliert hat.

Der Fall:

Ein öffentlicher Auftraggeber beauftragte den klagenden Auftragnehmer mit der Erbringung von Rohbauarbeiten am Bauvorhaben „Umbau und Erweiterung Stadtmuseum XY“. Vereinbart war die Geltung der VOB/B. Im Rahmen des Bauvorhabens gab es verschiedene Verzögerungen, welche sich im Wesentlichen auf drei Verzögerungsereignisse konzentrierten:

So wurde im Untergeschoss des Altbaus Asbest vorgefunden, was zu einer notwendigen Asbestsanierung durch eine Drittfirma führte. In diesem Zusammenhang hatte der AG angeordnet, im betroffenen Bereich vorerst keine Arbeiten auszuführen. Nach Abschluss der Asbestsanierung gab der AG die betroffenen Räumlichkeiten frei.

Im weiteren Verlauf stellte sich bei dem Herausstemmen von Fußbodenbelägen heraus, dass der alte Fußboden erhöhte PAK-Werte aufwies, welche einen Mehraufwand bei Abbruch und Entsorgung erforderten. Schließlich waren verschiedene statische Ertüchtigungen notwendig. Über die letzten beiden Sachverhalte schrieb der AN jeweils einen Nachtrag, welcher auch vom AG freigegeben wurde.



Bildquelle: WESTOCK – stock.adobe.com

Vergleichsweise spät unterbreitete der AN dem AG einen weiteren Nachtrag „Kosten aus Baubehinderung infolge Schadstoffsanierung“, welchen der AG nicht beauftragte. Zudem stellte der AN einen weiteren Nachtrag in die Schlussrechnung ein, welcher unter anderem erhöhte „Baustellengemeinkosten“ und „Unterdeckung allgemeiner Geschäftskosten“ enthielt, wovon der vorgenannte Nachtrag „Kosten aus Baubehinderung infolge Schadstoffsanierung“ enthalten war. Der klagende AN machte vor Gericht geltend, dass er seinen Anspruch aus § 2 Abs. 5 VOB/B hinreichend schlüssig vorgetragen habe.

Vor dem Landgericht war der klagende AN zunächst teilweise erfolgreich:

Ein vom Landgericht beauftragter Sachverständiger konnte insoweit zum einen die vorgenannten drei Störungsereignisse nachvollziehen. Zudem habe er auch die geltend gemachten bauzeitlichen Auswirkungen der Störungsereignisse nachvollziehen können. Auch konnte der Sachverständige die vom AN geltend gemachten Mehrvergütungsansprüche nach § 2 Abs. 5 VOB/B zu einem großen Teil nachvollziehen.

Hiergegen wandte sich der AG mit seiner Berufung. Er trug vor, der AN habe seinen Anspruch nicht schlüssig dargelegt. Zudem sei eine Bauzeitverschiebung nicht geeignet, einen Anspruch nach § 2 Abs. 5 VOB/B zu begründen. Der BGH habe dies bisher noch nicht klar entschieden.

Im Ergebnis gab das OLG Frankfurt dem AG Recht, wobei es zunächst klarstellte, dass der Anspruch aus § 2 Abs. 5 VOB/B im Grundsatz auch solche Mehrkosten erfasse, die aus mittelbaren bauzeitlichen Auswirkungen, wie etwa Gerätestillstand von – unmittelbar Änderungen des Bauentwurfs betreffenden – Anordnungen gemäß § 1 Abs. 3 VOB/B resultierten. Das OLG Frankfurt war jedoch der Auffassung, der AN habe die Bauablaufstörungen und ihre konkreten Auswirkungen auf den Bauablauf nicht schlüssig dargetan:

Der AN habe es versäumt, die Ist- und Soll-Abläufe baustellenbezogen darzustellen. Insofern hätte er vortragen müssen, welche vertragliche, zusätzliche oder geänderte Leistung konkret welche Verlängerung der Bauzeit verursacht habe, um dem Auftraggeber und dem Gericht die Möglichkeit der Nachprüfung des vom Auftragnehmer behaupteten Kausalverlaufs zu eröffnen. In diesem Rahmen sei in jedem Fall darzulegen, wie der Auftragnehmer den Bauablauf tatsächlich geplant hatte, also welche Teilleistungen er in welcher Zeit hätte herstellen wollen und wie der Arbeitskräfteeinsatz erfolgen sollte.

Dem hätte der tatsächliche Bauablauf gegenübergestellt werden müssen. Sodann hätten die einzelnen Behinderungstatbestände aufgeführt und deren tatsächlichen Auswirkungen auf den Bauablauf erläutert werden müssen. Dies gelte auch für die von dem klagenden AN geltend gemachte „Unterdeckung der allgemeinen Geschäftskosten“ sowie für Wagnis und Gewinn. Insoweit hätte der AN eine Art Bilanz erstellen müssen für den gesamten Zeitraum, einmal unter Zugrundelegung der ursprünglichen Planung und einmal unter Darlegung des tatsächlichen Verlaufs. Anderenfalls bestehe die Möglichkeit, dass der AN die von ihm behauptete „Unterdeckung“ von der Beklagten erstattet bekäme, obwohl er in diesem Zeitraum tatsächlich entsprechende Beträge, aufgrund anderer Dispositionen ganz oder teilweise erspart habe, oder anderweitig verbuchen konnte.

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

Immobilienkauf – steuerrechtliche Fallen vermeiden

Beim Immobilienkauf fallen Nebenkosten an – etwa durch die Erhebung der Grunderwerbsteuer oder die Beurkundung durch einen Notar.

Da diese Nebenkosten anteilig zum Kaufpreis erhoben werden, könnte so mancher Käufer einer teuren Immobilie auf den Gedanken kommen, nur einen Teil des vereinbarten Kaufpreises zu beurkunden und die Restsumme auf anderem Weg zu begleichen.

Falle 1 – Schwarzbeurkundung

Dieses als Unterverbriefung oder Schwarzbeurkundung bezeichnete Vorgehen ist sehr riskant. Es kann dazu führen, dass der Kauf rechtlich unwirksam ist. Hintergrund: Der über die zu niedrige Kaufsumme beurkundete Vertrag ist ein nichtiges Scheingeschäft. Über den tatsächlichen Kaufpreis hat keine Beurkundung stattgefunden, und somit ist auch dieser Vertrag aufgrund Formmangels nichtig.

Die Folge in der Praxis: Eventuell bereits geleistete Zahlungen an den Verkäufer können verloren gehen und sind gerichtlich kaum mehr einklagbar. Das gilt sowohl für Vorschüsse des Käufers als auch für Zahlungen von Differenzbeträgen zum „echten“ Kaufpreis an den Verkäufer nach der Beurkundung. Außerdem droht ein Verfahren wegen Steuerhinterziehung.

Falle 2 – Schenkung als Verkauf tarnen

Verkäufe deutlich unter Verkehrswert werden von Finanzämtern gerne genauer unter die Lupe genommen. Das gilt besonders, wenn ein Näheverhältnis zwischen den Vertragsparteien besteht. Die Rechtsprechung (Bundesfinanzhof vom 5. Juli 2018, II B 122/17) hat hier bereits vor Jahren eine grobe Grenze gezogen: Liegt der Wert der Gegenleistung 20 bis 25 Prozent unter dem Üblichen, wird aus dem Verkauf eine – zumindest – gemischte Schenkung. Der Vorgang wird in einen entgeltlichen und

einen unentgeltlichen – schenkungssteuerpflichtigen – Teil aufgeteilt. Das greift auch dann, wenn der Immobilienübertragung, Rentenzahlungen oder weiteren Leistungen wie Pflege, Fahrdienste oder Verköstigung des Immobilienüberträgers gegenübergestellt werden. Hier schaut das Finanzamt genau hin und bewertet die vereinbarten Leistungen im Hinblick auf ihre Wertigkeit im Verhältnis zum Wert der Immobilie.

In dem oben genannten Urteil kam hinzu, dass der Übertragende kurz nach der Übertragung verstarb. Dadurch kam es nicht zu einer Bewertung der vereinbarten Gegenleistungen nach der voraussichtlichen Lebenserwartung, sondern nach der tatsächlichen Laufzeit der übernommenen Verpflichtungen. Dies kann in Abhängigkeit vom Ausgangsalter des Übertragenden geschehen, wenn er quasi aus Sicht des Bewertungsrechtes „zu früh“ verstirbt.

Fazit von Sibylle Barent, Leiterin Steuer- und Finanzpolitik:

„Die Abgrenzung zwischen Schenkung und Verkauf ist komplex, vor allem, wenn bei Immobilien Wohn- oder Nießbrauchsrechte oder Pflegeverpflichtungen mit einbezogen werden. Entsprechende Vereinbarungen sollten als Teil einer gesamten Nachfolgeplanung, einer gründlichen zivil- und steuerrechtlichen Vorprüfung unterzogen werden.“

Richter+Frenzel sichert sich Grundstück in Nürnberg

Das Areal liegt in einer strategisch guten Lage und bietet insgesamt 78.000 Quadratmeter Fläche.

Dominik Beierlorzer, Geschäftsführer der Richter+Frenzel Nürnberg GmbH, verkündet: „Wir freuen uns sehr, dass wir die Fläche erwerben konnten. Die Lage und die Größe des Grundstücks bieten uns hervorragende Chancen für unsere zukünftige Entwicklung.“

Das Areal eignet sich aufgrund seiner Lage in einem ausgewiesenen Industriegebiet sehr gut für die mögliche Erweiterung der Logistikkapazitäten der R+F Nürnberg GmbH.

„Wir werden uns Zeit nehmen, um somit für R+F, unsere Kunden und die Region die beste Lösung zu finden,“ so Beierlorzer weiter. „Dabei werden wir natürlich auch die Bedürfnisse der aktuellen Mieter berücksichtigen.“

Der Kauf des Grundstücks ist eine strategische Investition in die Zukunft von Richter+Frenzel. In Nürnberg wurde 1895 die erste Niederlassung des Großhändlers eröffnet. Aktuell beliefern 35 LKW die Kunden aus der Sanitär-Heizung-Klima-Branche im Großraum Nürnberg.

www.richter-frenzel.de



Bildquelle: Richter+Frenzel Nürnberg GmbH

DER
STANDORT

Südwestpark
NÜRNBERG

EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE

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





ALITUS Development schließt zweites Geschäftsjahr erfolgreich ab – wichtige Meilensteine und Ausbau des Dienstleistungsspektrums

Der inhabergeführte Projektentwickler ALITUS Development hat sein zweites Geschäftsjahr erfolgreich abgeschlossen und konzentriert sich auf den Ausbau seiner Projektpipeline sowie die Erweiterung des Dienstleistungsangebots. Rund zwei Jahre seit der Gründung im Frühjahr 2022 hat sich die Tochtergesellschaft des Erlanger Investment- und Assetmanagers ALITUS Capital Partners am Markt etabliert und blickt zuversichtlich in die Zukunft. Wie Geschäftsführer Philipp Striegel mitteilt, sei es im vergangenen Jahr trotz der schwierigen Marktbedingungen gelungen, neue Projekte zu akquirieren.

Starke Projektpipeline – wichtige Meilensteine erreicht

Neuestes Projekt der ALITUS Development ist das Redevlopment eines repräsentativen Gebäudeensembles im Schenck Industrie- und Technologiepark im hessischen Darmstadt. Das Objekt mit einer Bruttogrundfläche (BGF) von rund 30.500 m² soll unter dem Projektnamen KALA von ALITUS Development umfassend saniert und zu einer modernen Immobilie mit zeitgemäßen Nachhaltigkeitsstandards weiterentwickelt werden.

Zuletzt konnte die Projektentwicklungsgesellschaft außerdem Bauanträge für das Redevlopment des ehemaligen König-Otto-Hotels in Erlangen, für das Projekt Odessa Quartier in Regensburg mit einer oberirdischen BGF von ca.

19.000 m² sowie für das neu entstehende Innovation Center im Technologie- und Gewerbecampus Nordostpark Nürnberg einreichen.

Bestandsentwicklungen und grüne Transformation von Immobilien als Wachstumstreiber

Bei der ALITUS Development sieht man die Talsohle der Immobilienwirtschaft inzwischen erreicht und rechnet mit wieder sinkenden Zinsniveaus und einem Aufschwung spätestens im kommenden Jahr. Geschäftsführer Philipp Striegel rechnet für die Zukunft insbesondere mit Projektentwicklungen im Bestand und der Transformation hin zu CO₂-neutralen Immobilien als zentrale Treiber für das Geschäft seines Unternehmens. Dabei sei auch die Umnutzung von Immobilien

ein wesentlicher Faktor, etwa von ungenutzten Bürogebäuden zu dringend benötigtem Wohnraum.

In Zukunft traut sich das Unternehmen zu, erste Entwicklungsprojekte auf die eigene Bilanz zu nehmen oder mit Finanzpartnern in Schieflage geratene Projekte anzunehmen und durch die eigene Expertise zum Erfolg zu führen. In diesen Szenarien seien Projekte in verschiedenen Assetklassen mit Gesamtinvestitionsvolumina i.H.v. EUR 20 - 50 Mio. das präferierte Akquizeziel für die ALITUS Development.

Optimistischer Ausblick – Etablierung als Full-Service-Anbieter

Für die ALITUS Development blickt Geschäftsführer Philipp Striegel optimistisch

in die Zukunft: „Trotz der nach wie vor angespannten Marktlage ist es uns in den ersten beiden Jahren seit Gründung gelungen, eine starke Projektpipeline aufzubauen. Das ist nicht zuletzt unserem Netzwerk und der guten und vertrauensvollen Zusammenarbeit mit den anderen Unternehmen der ALÏTUS Gruppe zu verdanken. Wir sind stark aufgestellt und peilen in nächster Zeit an, uns personell weiter zu verstärken und unser Angebot weiter auszubauen.“

Ziel sei die Diversifikation des eigenen Dienstleistungsportfolios, um sich als Full-Service-Anbieter für sämtliche Aufgaben der Bau- und Projektsteuerung zu etablieren. Die Weichen seien bereits gestellt: „In Zeiten, in denen Projektentwicklungen sowie Baurechts- und Vergabeprozesse immer komplexer werden, ist spezialisiertes Know-how gefragter denn je. Wir werden durch unser Wachstum und die personelle Aufstellung in der Lage sein, Development as a Service, Projektsteuerung, Bauleitung und Bauherrenvertretung anzubieten und sind damit für unterschiedlichste Anforderungen gerüstet“, sagt Philipp Striegel.

Über ALÏTUS Development GmbH:

ALÏTUS Development ist ein inhabergeführter, mittelständischer Projektentwickler mit Sitz in Erlangen. Kernaufgabe ist die Optimierung bzw. Wertsteigerung von Liegenschaften und Grundstücken in der Metropolregion Nürnberg. Neben der Realisierung von eigenen Projekten stehen die Dienst- und Beratungsleistungen auch externen Eigentümern zur Verfügung.

Des Weiteren ist die ALÏTUS Development GmbH ein starker Partner im Rahmen der Bauherrenvertretung und des übergeordneten Projektmanagements bei Immobilienprojekten. Gemeinsam mit der ALÏTUS Capital Partners GmbH werden ganzheitliche Ansätze von der ersten Projektidee über die Finanzierung bis hin zur Realisierung verfolgt.

www.alitus-cp.de



Philipp Striegel, Geschäftsführer von ALÏTUS Development

Bildquelle: ALÏTUS Development

ANZEIGE

Neuer Spielplatz am Georg-Ziegler-Weg in Nürnberg/Buch eröffnet

In Buch gibt es einen neuen Ort zum Entdecken und Toben: Am 14. Mai haben die Stadt Nürnberg und die WBG KOMMUNAL GmbH den Spielplatz am Georg-Ziegler-Weg feierlich eröffnet.



Elisabeth Ries (Referentin für Jugend, Familie und Soziales), Bürgermeister Christian Vogel, Stadtkämmerer Thorsten Brehm und Sabine Stahl (Abteilungsleiterin WBG KOMMUNAL) eröffnen gemeinsam den Spielplatz in Buch. Bildquelle: Philip Hauck, wbg Nürnberg

Die Anlage liegt unmittelbar hinter dem vor Kurzem eingeweihten Feuerwehrgerätehaus und ist als Erlebnis- und Begegnungsort konzipiert. Er ist für alle Kinder, Jugendlichen und Familien zugänglich. Beim Bau wurde großer Wert auf Inklusion gelegt, so dass die gleichberechtigte Teilhabe von Menschen mit und ohne Behinderung möglich ist.

Mit einer Gesamtfläche von rund 1.460 m² bietet der Spielplatz eine Vielzahl von spannenden Spielmöglichkeiten, die die Bedürfnisse

von Kindern im Alter von drei bis zwölf Jahren ansprechen. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 670.000 €.

„Es war uns sehr wichtig, die Auswahl der Spielgeräte in enger Zusammenarbeit mit dem Jugendamt und insbesondere über die Beteiligungsverfahren mit den Kindern vor Ort zu treffen“, erklärte Abteilungsleiterin Sabine Stahl von der WBG KOMMUNAL bei der Eröffnung.

Zu den Highlights gehören eine Seilbahn, eine Tampenschaukel, eine Hügelbahn für Roller und Inliner, ein Kletterturm mit Rutsche, ein Kletterwald, ein Sand- und Matschbereich mit Wasserpumpe sowie ein Bereich mit Obstbäumen und Obststräuchern. Mittig angeordnete Bänke laden zum Verweilen ein und ermöglichen den Erwachsenen einen guten Blick auf ihre spielenden Kinder.

„Wir sind stolz darauf, dass die von der Stadt festgelegten Qualitätsstandards vollständig erfüllt werden. Die wbg hat für die Stadt und ihre Familien einen tollen Ort der Begegnung geschaffen und vielleicht können wir ja hier auch spielerisch gleich einen möglichen Nachwuchs für die neuen Nachbarn vom Spielplatz, die Feuerwehr, generieren“, sagte Bürgermeister Christian Vogel.



Spielplatz am Georg-Ziegler-Weg in Nürnberg/Buch Bildquelle: Philip Hauck, wbg Nürnberg

www.wbg.nuernberg.de

westwinkel



Projekt
Familiennest

FÜRTH



Darstellung aus Sicht des Illustrators. Energieausweis: B, BJ 1995, B

Zusammen zuhause sein.

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

**BEREITS
80% VERKAUFT!**

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

Ein Projekt des



raum für perspektive

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



**TRAUMHÄUSER
LIVE ERLEBEN**

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

FertighausWelt

ANZEIGE

Vorentwurfsplanung für Neubau des vierten Hesperidengartens genehmigt

Der Werkausschuss des Servicebetriebs Öffentlicher Raum Nürnberg (SÖR) hat in seiner Sitzung am Mittwoch, 24. April 2024, der Vorentwurfsplanung für den Neubau eines vierten Hesperidengartens einstimmig zugestimmt. SÖR wurde mit der weiteren Planung und Umsetzung beauftragt. Der neue Hesperidengarten entsteht in der Johannisstraße 41 auf dem Grundstück der ehemaligen Pinselfabrik Leonhardy GmbH & Co. KG, neben den drei bereits bestehenden Hesperidengärten.

Die Vorentwurfsplanung des Landschaftsarchitekturbüros wurde im Oktober 2023 in einer sehr gut besuchten Bürgerinformationsveranstaltung und im November im Baukunstbeirat vorgestellt und diskutiert. Die Ergebnisse aus diesen beiden Veranstaltungen wurden geprüft und so weit wie möglich in die Vorentwurfsplanung eingearbeitet. Nach der jetzt erfolgten Genehmigung wird der Vorentwurf weiter ausgearbeitet. Der daraus folgende Objektentwurf wird dann, nach dem Beschluss zum Mittelfristigen Investitionsplan im Stadtrat, im Dezember 2024 dem Werkausschuss erneut zur Genehmigung vorgelegt. Der Baubeginn ist für Herbst 2025 geplant.

Bürgermeister und Erster SÖR-Werkleiter Christian Vogel erklärt: „Der neue Hesperidengarten wird geprägt von unterschiedlichen Themenbereichen und lädt durch vielseitige Angebote und Aufenthaltsbereiche zum Verweilen ein. Ich freue mich auf diese neue Oase mitten in Nürnberg, die den Besucherinnen und Besuchern die Möglichkeit bietet, aus dem hektischen Treiben des Alltags in eine andere Welt einzutauchen. Das gilt vor allem im sogenannten ‚Bosco‘ im Süden des Gartens: Hier findet sich ein Walderlebnis, wie es in der



In der Johannisstraße 41 wird ein neuer Hesperidengarten entstehen, der durch vielseitige Angebote und unterschiedliche Aufenthaltsbereiche zum Verweilen einlädt.
Bildquelle: toponauten / Stadt Nürnberg

Stadt wirklich einzigartig ist. Schön, dass wir einen weiteren Schritt zur Umsetzung geschafft haben und die Planungen jetzt weiter konkretisieren können.“

Die Gestaltung des zukünftigen Gartens ist eine gestalterische Neuschöpfung. Es

ist keine klassische Rekonstruktion einer historischen Anlage und keine einfache Fortführung der drei bestehenden Gärten aus den 1980er-Jahren. Die Gestaltung soll sich mit der Nürnberger Hesperidenkultur und dem Zeitgeist des Barock auseinandersetzen und diese zeitgemäß interpretieren.

Es soll ein besonderer Ort geschaffen werden, der die Idee eines historischen Hesperidengartens als bürgerlichen Garten abbildet, als Rückzugsraum, als Ruhezone und als Möglichkeit, in eine andere Welt inmitten der Stadt einzutauchen. Der vernunftgeprägte Umgang mit der Natur, welcher der barocken Gartenplanung zugrunde liegt, soll Ansatzpunkt der Neuplanung sein. Die Planung soll behutsam mit dem vorhandenen Baubestand umgehen und diesen nach Möglichkeit in die neue Anlage integrieren sowie Klimaanpassung und Biodiversität berücksichtigen.

Mehr Informationen zum neuen Hesperidengarten sind zu finden unter:

www.nuernberg.de/internet/soer_nbg/hesperidengarten.html

**Großformat
XXL Fliesen**

FLIESEN-FISCHER
FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

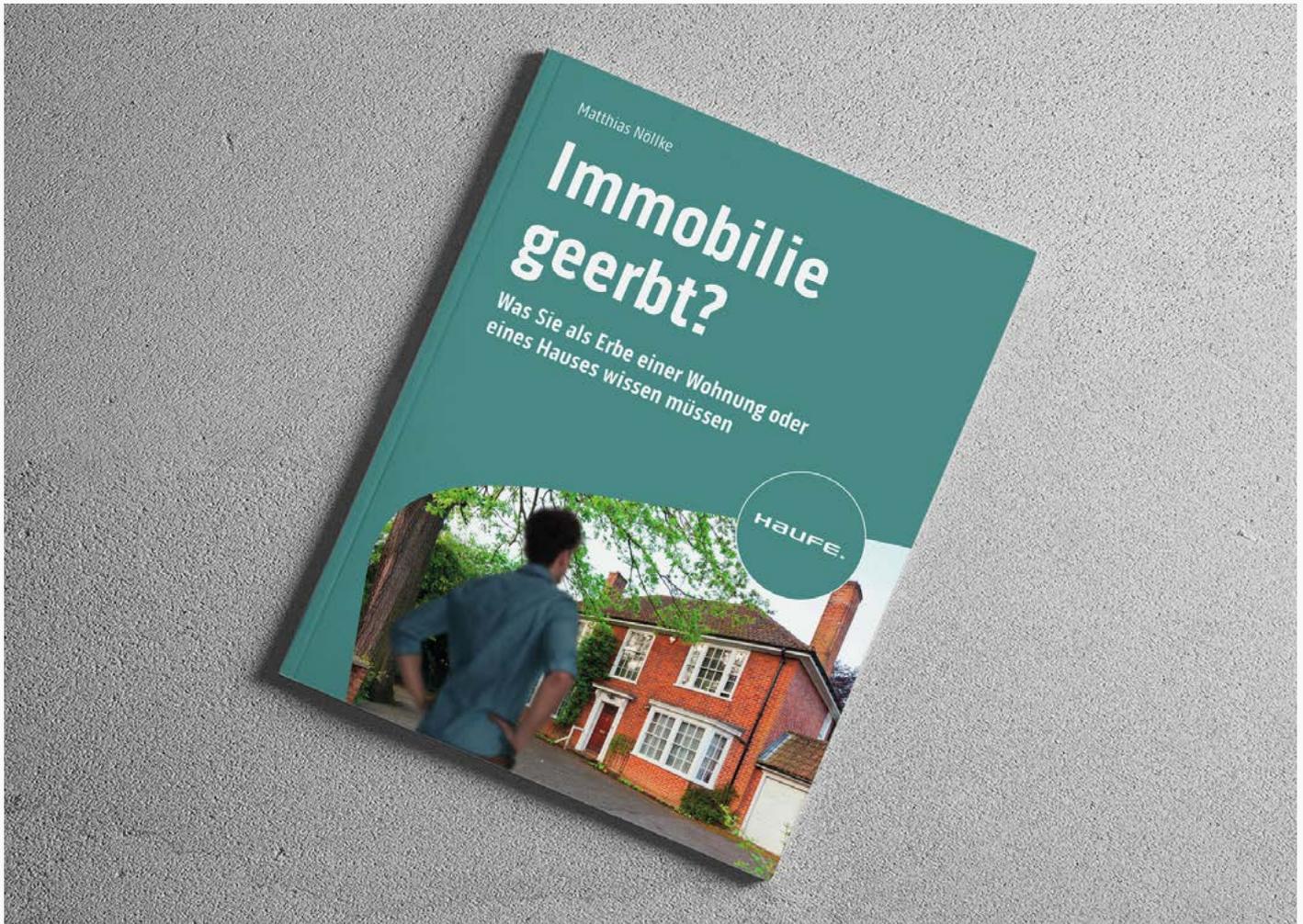
Standort Lauf a. d. Pegnitz
91207 · Kehrstr. 5 - 7 · Tel. 09123 / 97 11 0

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

www.fliesen-fischer.com

Immobilien können einen Erbfall kompliziert machen

Tipps und Hinweise gibt es in „Immobilie geerbt?“
von Matthias Nöllke / ab sofort bei Haufe



„Immobilie geerbt?“ von Matthias Nöllke / ab sofort bei Haufe.

Bildquelle: Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

In fast der Hälfte der Erbfälle in Deutschland wird mindestens eine Immobilie vererbt – Jahr für Jahr wechseln so mehr als 400.000 Immobilien den Eigentümer. Doch obwohl also das Erben eines Hauses oder einer Wohnung alles andere als selten ist, führt es beim Einzelnen erst einmal zu vielen Fragen. Müssen Steuern gezahlt werden? Soll die Immobilie vermietet werden oder womöglich verkauft? Was ist bei einer Erbengemeinschaft zu beachten?

Antworten auf diese und viele weitere Fragen liefert die Neuerscheinung „Immobilie geerbt?“ von Matthias Nöllke. Der Autor bietet darin einen Leitfaden und begleitet Erbnehmer durch die vielfältigen Entscheidungen, die das Erben einer Immobilie mit sich bringt.

Angefangen bei der Entscheidung, ob das Erbe angenommen oder ausgeschlagen werden soll, spricht der Experte über alle wichtigen Punkte. So geht es etwa darum, ob das Haus oder die Wohnung

selbst genutzt, vermietet oder gar verkauft werden soll oder um den Umgang mit bestehenden Verträgen oder Mietverhältnissen.

Auch das oft konfliktreiche Vorliegen einer Erbengemeinschaft thematisiert Matthias Nöllke und bietet Tipps zum Umgang mit den oft widerstreitenden Interessen und Zielen in einer solchen Gemeinschaft. Ebenso kommen steuerliche Aspekte zur Sprache, die trotz der hohen Freibeträge bei Familienmitgliedern nicht außer Acht gelassen werden sollten.

Darüber hinaus enthält das Buch nützliche Musterbriefe, Formulare, Checklisten und Entscheidungshilfen - auch zum Download.

Der Titel ist gerade neu bei Haufe erschienen.

www.haufe.de



Die Kunstvilla während des Eröffnungswochenendes 25.5./26.5.2014

Bildquelle: Kunstvilla/Stadt Nürnberg / Annette Kradisch

Jubiläumsausstellung: Auf den Weg gebracht – 10 Jahre Kunstvilla

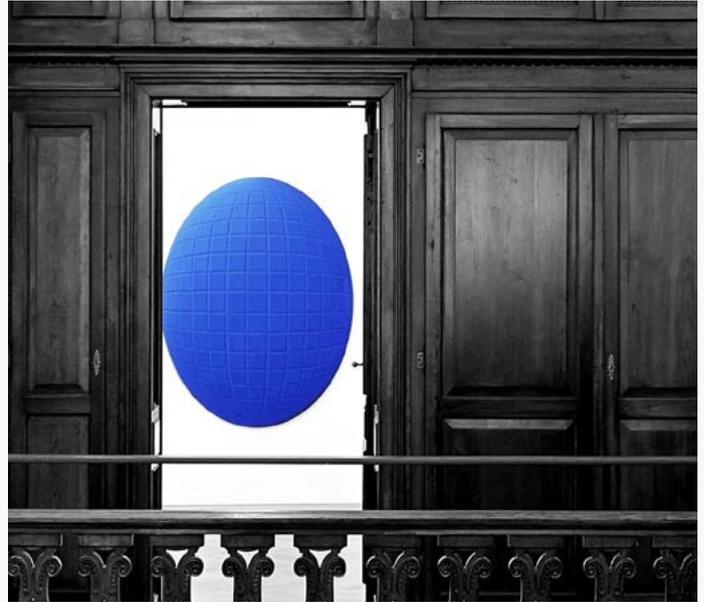
Die im Jahr 2014 in der Marienvorstadt eröffnete Kunstvilla schloss eine Lücke in der Nürnberger Museumslandschaft und attraktiviert seitdem den Stadtteil. Aufgrund ihrer Geschichte als Hopfenhändler- und Bankiersvilla aus jüdischem Besitz stellt die Kunstvilla nicht nur ein unter Denkmalschutz stehendes Gebäude, sondern auch ein historisches Denkmal für die jüdische Geschichte Nürnbergs dar.

Innerhalb ihres Schwerpunkts Kunst in Nürnberg von 1900 bis in die Gegenwart setzt sie mit ihrem Ausstellungsprogramm seit ihrer Eröffnung monografische wie thematische Akzente. Der Anfangsbestand der Sammlung konnte inzwischen fast versiebenfacht werden, sodass die Kunstvilla derzeit rund 5.500 Werke betreut, die die Nürnberger Kunstgeschichte der Moderne abbilden. Die Dauerausstellung wurde zuletzt 2022 neu eingerichtet. Seit 2023 werden zudem ausgewählte Sammlungswerke online präsentiert.

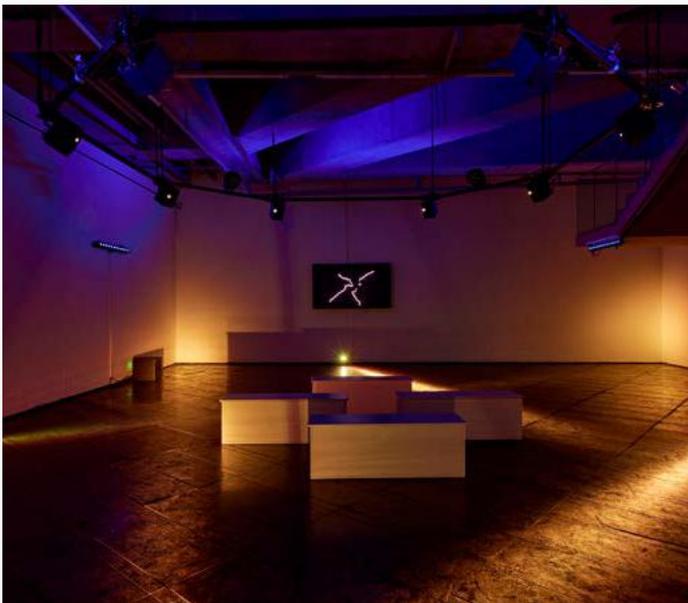
Die Jubiläumsausstellung „auf den Weg gebracht“ thematisiert verschiedene Bereiche der musealen Arbeit der Kunstvilla und stellt das Kunstmuseum neu auf. Der Rückblick verbindet sich mit einer Vorschau, wie sich die Kunstvilla in Zukunft weiterentwickeln kann. Grundlage ihrer Arbeit ist seit Beginn die städtische Kunstsammlung, die vornehmlich aus Gemälden und Skulpturen besteht, und erst in jüngster Zeit um neuere Medien und Materialien ergänzt wird. In den ersten zehn Jahren ihres Bestehens hat die Kunstvilla bereits über 400 künstlerische Positionen aus ihrer Sammlung sowie mit Leihgaben präsentiert, davon Werke von rund 180 lebenden Kunstschaffenden. Diese wurden im Vorfeld gebeten, Künstlerinnen und Künstler vorzuschlagen, die noch nicht in der Kunstvilla zu sehen waren. Aus diesem erweiterten kuratorischen Spektrum wurde eine Auswahl getroffen und als Kommentar zur bestehenden Sammlung arrangiert.



Susanne Carl und Bruno Weiß, Dame mit Heizkörper, 2013, C-Print, Sammlung Kunstvilla, Bildquelle: Bruno Weiß



D.A.M.N., Instawalk Kunstvilla, 2022, Fotografie (im Hintergrund Hans Peter Reuter, Absolut Blau 0/7/3, 2000, Acryl auf Aluminium, Sammlung Kunstvilla, © VG Bild-Kunst, Bonn 2023), Bildquelle: Marias Tietze



Peter Gahn, Vom Öffnen des Ortes, Seoul, 2023 (Ausstellungsansicht) Bildquelle: Kunstvilla, Stadt Nürnberg / Sangteji Kim



Das Team der Kunstvilla, 2024,

Bildquelle: Wolfgang Gillitzer

Während in der Dauerausstellung zeitgenössische Interventionen die historischen Werke auf ihren Gegenwartsbezug hin befragen, werden im Sonderausstellungsbereich Leihgaben als Kommentar zur bestehenden Sammlung arrangiert. Fotografische Porträts von Nürnberger Künstlerinnen und Künstlern von Stephan Minx und Maria Bayer, Fotografien von Susanne Carl, der Gruppe DAMN sowie Sound-Installationen von Peter Gahn und Adam Cmiel runden die Jubiläumsschau ab. Das partizipative Begleitprogramm umfasst Aktionen mit Susanne Carl und Regina Pemsil sowie einen Soundwalk mit Peter Gahn.

Mit Werken u. a. von Axel Gercke, Tomoe Hikita, Michael Hirschfeld, Sebastian Kuhn, Eun Hui Lee, Joanna Maxellon, Olga von Moorende, Petra Naumann, Stefanie Pöllot, Leonora Prugger, Christian Ruckdeschel, Dashdemed Sampil, Annelie Weinstein.

Die Ausstellung wird am 2. Juni 2024 um 11 Uhr feierlich eröffnet. Es sprechen Prof. Dr. Julia Lehner, 2. Bürgermeisterin der Stadt Nürnberg, Michael Bader, Direktor des KunstKulturQuartiers, Dr. Andrea Dippel, Leiterin der Kunstvilla, und Günter Gloser, Vorsitzender der Kunstvilligen.

Anschließend feiert die Kunstvilla ihr Museumsfest mit Musik, Kuchenbüffet, Grillstand, Bücherflohmarkt, Führungen und Mitmachaktionen. Unterstützt wird das Museumsfest vom Förderverein Die Kunstvilligen e. V, der Eintritt ist frei.

Die Kunstvilla wird im Jubiläumsjahr von der Zukunftsstiftung der Sparkasse Nürnberg, der Sparkasse Nürnberg, der wbg Nürnberg GmbH und der zumikon Kulturstiftung gefördert.

www.nuernberg.de

ANZEIGE

40 Jahre Sontowski & Partner Group

Familienunternehmen aus Franken feiert Jubiläum

Die familiengeführte Sontowski & Partner Group (S&P) feiert in diesem Jahr ihr 40-jähriges Bestehen. Gegründet im Mai 1984 von Klaus-Jürgen Sontowski hat sich das Unternehmen von einem kleinen Drei-Mann-Betrieb zu einem erfolgreichen Akteur auf nationaler Ebene entwickelt, zahlreiche Immobilienprojekte realisiert und sich durch zukunftsweisende Gründungen und Kooperationen als Beteiligungsunternehmen deutschlandweit positioniert.

Das Kerngeschäft, die regionale Bauträger- und Projektentwicklungstätigkeit, hat die Sontowski & Partner Group seit Bestehen stetig auf- und ausgebaut, sodass unter ihrem Dach inzwischen fast alle Immobilienklassen realisiert werden.

Kerngeschäft Projektentwicklung: Von Quartieren bis zu Seniorenimmobilien

„Unser 40-jähriges Jubiläum zeigt die Beständigkeit und Innovationskraft unseres Unternehmens“, erklärt Sven Sontowski, Geschäftsführer der Sontowski & Partner Group. „Wir sind unserem langjährigen Kerngeschäft als Bauträger und Projektentwickler insbesondere in Süddeutschland über unsere operativen Gesellschaften weiterhin treu und haben in den vergangenen Jahren komplexe Quartiersentwicklungen sowie Projekte in den Segmenten Wohnen, Büro, Einzelhandel, Seniorenwohnen und Hotel realisiert. Als Familienunternehmen legen wir darüber hinaus weiterhin großen Wert auf unsere langjährigen Partnerschaften und unser gesellschaftliches und soziales Engagement in der Region“, so Sven Sontowski, Geschäftsführer der Sontowski & Partner Group.

Seit 2020 bildet die Sontowski & Partner Group das Projektentwicklungsgeschäft in ihren operativen eigenständigen Tochter- und Beteiligungsgesellschaften ab: Die S&P Commercial Development realisiert schwerpunktmäßig Quartiere und gemischt-genutzte Immobilien, die BayernCare entwickelt Senioren- und



(v.l.n.r.) Dr. Henrik Medla, Sven Sontowski und Dr. Tilman Engel
Bildquelle: Sontowski & Partner GmbH

Pflegeimmobilien und die S&P Homes hat sich auf nachhaltige Reihenhäuser spezialisiert. Die 2021 gegründete S&P Grund Invest investiert zudem in Bestandsimmobilien, mit einem Fokus auf Wohn- und Geschäftshäuser in Bayern. Diese strategischen Weichenstellungen und die Positionierung als Beteiligungsunternehmen haben die Marktpräsenz des Unternehmens weiter gestärkt und das Portfolio deutlich erweitert.

Familienunternehmen wird in 2. Generation fortgeführt

Inzwischen wird das Familienunternehmen bereits seit mehreren Jahren in zweiter Generation von Dr. Henrik Medla und Sven Sontowski geleitet. Dr. Tilman Engel, der zuvor unter anderem langjährig als kaufmännischer Leiter im Unternehmen tätig war, komplettiert das Geschäftsführungsteam seit 2022. Neben dem Projektentwicklungsgeschäft hat sich die Sontowski & Partner Group in den letzten 40 Jahren auch als erfolgreicher Gründungsgesellschafter verschiedener deutschlandweit agierender Unternehmen einen Namen gemacht und immer wieder neue Geschäftsbereiche erschlossen. Zu diesen inzwischen unabhängig agierenden Unternehmen gehören die DIC Group (jetzt: Branicks), der Retail-Assetmanager GRR AG oder auch der Funding- und Investmentmanager Pegasus Capital Partners. 2016 wurde mit der Crowdfunding-Plattform zinsbaustein.de bereits das erste digitale Geschäftsmodell ins Leben gerufen.

Zeiten des Wandels: Digitalisierung und Nachhaltigkeitsprinzipien bestimmen die Zukunft

Dr. Henrik Medla, geschäftsführender Gesellschafter der Sontowski & Partner Group ergänzt: „Ein wichtiger Bestandteil unserer Erfolgsgeschichte ist unsere Transformationsfähigkeit, die ein Teil unserer DNA sind. Umso mehr setzen wir verstärkt auf Digitalisierung und KI und integrieren Nachhaltigkeitsprinzipien in unserer Unternehmensstrategie. Gerade angesichts des aktuellen Wandels sind Flexibilität und Anpassungsfähigkeit entscheidend, um innovative und nachhaltige Lösungen in der Immobilienbranche voranzutreiben.“

www.sontowski.de



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.

FLIESEN-ZENTRUM



Fliesen-Zentrum Niederlassung Nürnberg
Sigmundstraße 110
90431 Nürnberg

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

www.fliesen-zentrum.de

Bauabnahme: Welche Formen und Fristen zu beachten sind

Mit der Bauabnahme geht, rechtlich gesehen die gesamte Verantwortung für das Bauwerk vom Bauunternehmen auf die Bauherren über. Dieser Schritt ist im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) geregelt. Entsprechend § 640 Abs.1 BGB sind Bauherren verpflichtet, das von ihnen bestellte Bauwerk abzunehmen, sobald das mit der Errichtung beauftragte Unternehmen seine vertraglich vereinbarte Leistung erfüllt hat und das Haus fertig ist. Was das Gesetz indes nicht näher vorschreibt, ist die Form der Bauabnahme, also die Art und Weise, in der Bauherren in die rechtlich verbindliche Verantwortung für das Bauwerk treten.

Dass der Gesetzgeber den Ablauf einer Abnahme nicht streng geregelt hat, machen sich nicht wenige Baufirmen zunutze, um den komplexen Rechtsakt in ihrem Sinne zu vereinfachen. Den Unternehmen spielt zudem auch das 2018 reformierte Bauvertragsrecht in die Hände. Setzt die Baufirma nach Fertigstellung des Werks den Bauherren eine angemessene Frist zur Abnahme und verweigern die Bauherren die Abnahme ohne Angabe von Mängeln, dann fingiert das Gesetz die Abnahme als erfolgt – auch wenn wesentliche Mängel vorliegen und das Haus schlimmstenfalls gar



Bildquelle: WavebreakmediaMicro – stock.adobe.com

nicht bewohnbar ist. Bauherren sollten diese Frist keinesfalls verstreichen lassen, ohne die Abnahme unter Angabe mindestens eines Mangels ausdrücklich zu verweigern.

Der Verband Privater Bauherren e. V. (VPB) rät Bauherren bei abnahmefähig hergestellten Häusern grundsätzlich zu einer förmlichen Bauabnahme, am besten in Begleitung eines unabhängigen Bausachverständigen. Bei mindestens einem gemeinsamen Vor-Ort-Termin wird ein Abnahmeprotokoll aufgesetzt,

das alle beim Rundgang entdeckten und die schon während der Bauphase festgestellten, aber nicht behobenen Mängel auflistet. Unter Vorbehalt aller Mängelrechte wird dieses Protokoll am Ende von Bauherrschaft und Bauunternehmen unterzeichnet. Mit diesem Protokoll sollten die Bauherren bereits Fristen zur Nachbesserung setzen – oft wird sich auf eine Gesamtfrist verständigt – und einen neuerlichen Termin zur Abnahme der Nachbesserungsarbeiten vereinbaren. Maßgeblich für die zu prüfende Fertigstellung ist dabei immer der Bauvertrag samt Baubeschreibung, die alle durch die Baufirma zu erbringenden Leistungen auflistet und auch individuelle Sonderwünsche berücksichtigt.

Doch neben der förmlichen Abnahme gibt es auch formlose, mitunter unfreiwillig vollzogene Abnahmen, die insbesondere für die Bauherren mit Risiken verbunden sind. Der VPB mahnt zu Vorsicht bei schwammig formulierten Dokumenten, in denen eine „Übergabe“ des Bauwerks terminiert wird. Bauherren, vor allem im Schüsselfertigbau, sollten sich deshalb nicht mit einer von der Baufirma anberaumten „Übergabe“ des Bauwerks zufriedengeben, warnt der Verband Privater Bauherren e. V. (VPB). Denn wer sich die Schlüssel für sein neues Haus aushändigen lässt, vollzieht im juristischen Sinn auch dessen Inbesitznahme und billigt damit das Bauwerk als vertragsgemäß ausgeführt, selbst wenn die Bauarbeiten noch gar nicht abgeschlossen sind.

Nicht selten drängen Bauunternehmen auch auf die Bezahlung der Schlussrechnung, ohne dass eine förmliche Bauabnahme stattgefunden hat. Doch wer die Schlussrechnung akzeptiert und bezahlt, der hat damit in der Regel den Bau offiziell akzeptiert und abgenommen. Selbst die Aushändigung von Trinkgeld an die Handwerker lässt sich, rechtlich gesehen als formlose Bauabnahme interpretieren. Juristen sprechen in diesem Fall von konkludentem Verhalten, das beispielsweise auch dann vorliegt, wenn der Einzug in das neue Eigenheim erfolgt, bevor eine offizielle Abnahme stattgefunden hat. Spätestens nach einer kurzen Bedenk- und Prüfungszeit – für ein Einfamilienhaus maximal ein paar Wochen – gilt das Bauwerk durch schlüssiges Verhalten als abgenommen. Bauherren riskieren mit diesen Formen einer konkludenten Abnahme, dass die noch nicht abgeschlossenen Arbeiten liegen bleiben und sie im Fall etwaiger Mängel nachweisen müssen, dass die ausführende Baufirma für deren Behebung verantwortlich ist.



EIGENTUMSWOHNUNGEN nähe Tiergarten in Nürnberg-Zerzabelshof

Im Stadtteil Zerzabelshof, in bevorzugter und ruhiger Lage, errichten wir 6 Eigentumswohnungen nahe am Naherholungsgebiet. Die 3 Zimmerwohnungen entstehen in einer kleinen Wohnanlage mit folgenden Highlights:

- Einzelstellplätze und Carport
- Regeneratives Heizungssystem
- Jede Wohnung mit separiertem Balkon oder Terrasse
- Erdgeschosswohnungen mit Gartenanteil
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Mehr-Personen-Aufzug vom KG bis ins DG
- Klingel-, Sprech- und Videoanlage mit Farbbildschirm

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

www.vpb.de

Ein Anruf bei...

Thomas Schertel, M.Sc.

Branddirektor Berufsfeuerwehr Stadt Nürnberg



Hallo Herr Schertel, schön, dass Sie sich für ein Interview mit uns Zeit nehmen. Wie genau ist das Einsatzgebiet der Berufsfeuerwehr Nürnberg eingeteilt?

Thomas Schertel: Die Feuerwehr Nürnberg ist für das gesamte Stadtgebiet und ein paar anliegende Autobahnabschnitte zuständig. Die Zuständigkeiten teilen sich in fünf Wachbezirken auf die fünf Wachen der Berufsfeuerwehr auf. Zusätzlich dazu gibt es noch die Zuständigkeitsbereiche der achtzehn Freiwilligen Feuerwehren im Stadtgebiet.

Welche Arten von Notfällen und Situationen behandelt die Berufsfeuerwehr Nürnberg typischerweise?

Thomas Schertel: Die Berufsfeuerwehr ist zuständig für Brände, technische Hilfe bei Unglücksfällen, wie z. B. Verkehrs- oder Bauunfällen, Gefahrguteinsätze und leistet qualifizierte Erste Hilfe bei medizinischen Notfällen, wenn der Rettungsdienst nicht rechtzeitig vor Ort sein kann.

Was sind die größten Gefahrenquellen in den eigenen vier Wänden?

Thomas Schertel: Die häufigsten Brandeinsätze entstehen durch angebranntes Kochgut, Zigaretten oder Defekte bei elektrischen Geräten.

Können Sie uns von einem besonders herausfordernden oder bemerkenswerten Einsatz berichten, den die Berufsfeuerwehr Nürnberg gemeistert hat?

Thomas Schertel: Einer der dramatischsten und für viele Kollegen herausforderndsten Einsätze der letzten Jahre war sicher der Brand eines Wohnhauses vom 2. auf den 3. März 2019 in der Industriestraße, wo eine Mutter mit ihren vier Kindern ums Leben kam. Feuerwehr, Polizei und Rettungsdienst kämpften gemeinsam auf der Straße vor dem Haus um das Leben, der aus dem

Brand geretteten leblosen Körper, aber am Schluss kam jede Hilfe zu spät.

Die Berufsfeuerwehr wird unterstützt von den Freiwilligen Feuerwehren in Nürnberg. Hierbei handelt es sich um rund 650 ehrenamtliche Helfer. Wie wichtig ist diese Unterstützung und wie läuft die Zusammenarbeit während eines Einsatzes ab?

Thomas Schertel: Die Unterstützung durch die ehrenamtlichen Feuerwehrleute ist absolut unverzichtbar: In den weiter außen liegenden Ortsteilen sind sie häufig die erst-eintreffenden Einheiten, die sofort mit der Menschenrettung oder Brandbekämpfung beginnen, noch bevor die Einsatzkräfte der Berufsfeuerwehr an der Einsatzstelle eintreffen. Bei Großeinsätzen und Flächenlagen, wie zum Beispiel Unwettern, wäre die Berufsfeuerwehr alleine personell schnell überfordert. Hier werden ebenfalls zusätzlich Freiwillige Feuerwehren zur Unterstützung eingesetzt. Die Einsatzleitung übernimmt in der Regel der Einsatzleiter der Berufsfeuerwehr, aber die Einsatzkräfte arbeiten kollegial Schulter an Schulter zusammen.

Wie engagiert sich die Berufsfeuerwehr Nürnberg in der Brandschutzerziehung und Präventionsarbeit?

Thomas Schertel: Die Brandschutzerzieher der Berufsfeuerwehr schulen alle Drittklässler in Nürnberg im richtigen Verhalten im Brandfall, wie zum Beispiel dem korrekten Absetzen eines Notrufs, und zeigen ihnen das Vorgehen unter Atemschutz, damit sie sich im Einsatz nicht vor den Feuerwehrleuten verstecken. Darüber hinaus berät die Berufsfeuerwehr in einer Vielzahl von Bau- und Planungsverfahren und führt Brandschutzbegehungen in Betrieben und besonderen Einrichtungen durch, um auf besondere Gefahren hinzuweisen.

Sommerzeit ist Grillsaison – was sollte man im Umgang mit Grillfeuern besonders beachten?

Thomas Schertel: Der Grill muss stets beaufsichtigt werden und im Freien kippstabil und weit genug entfernt von brennbaren Stoffen aufgestellt werden. Wie weit der Abstand konkret sein muss, gibt der Hersteller in der Betriebsanleitung an. Im Zweifelsfall haben sich fünf Meter bewährt. Besondere Vorsicht ist beim Anzünden mit brennbaren Flüssigkeiten geboten: Diese müssen explizit dafür geeignet sein, um keine Stichflamme oder Verpuffung zu erzeugen.

Bei anhaltender Trockenheit steigt in den Sommermonaten wieder die Gefahr von Waldbränden. Was können wir tun, um diese zu vermeiden?

Thomas Schertel: Im Wald und bis zu einem Abstand von einhundert Metern herrscht absolutes Rauchverbot. Hier dürfen auch anderweitig keine Feuer gemacht oder offenes Licht angezündet werden. Auch die heißen Teile von Auspuffanlagen an Kraftfahrzeugen stellen eine erhebliche Brandgefahr dar, wenn sie mit trockenem Gras oder ähnlichem in Berührung kommen. Also vermeiden Sie unnötige Fahrten auf Waldwegen.

Diese und weitere Informationen und Tipps finden Sie auch auf unserer Internetseite: [Infos und Tipps - Feuerwehr Nürnberg www.nuernberg.de/internet/feuerwehr/infos_tips.html](http://www.nuernberg.de/internet/feuerwehr/infos_tips.html)

Was liegt Ihnen persönlich besonders am Herzen?

Thomas Schertel: Dass meine Kameradinnen und Kameraden von Berufs- und Freiwilliger Feuerwehr stets wohlbehalten aus ihren Einsätzen zurückkehren und möglichst wenige Menschen zu Schaden kommen.

Vielen Dank für das informative Gespräch!

DURCHATMEN: ZU HAUSE!

Eigentumswohnungen | Waldhufe | 91056 Erlangen-Steudach

Darstellungsbeispiel – Bauausführung kann abweichen



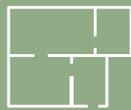
Wohnungen

7



Zimmer

2–3,5



Wohnflächen

50–84 m²



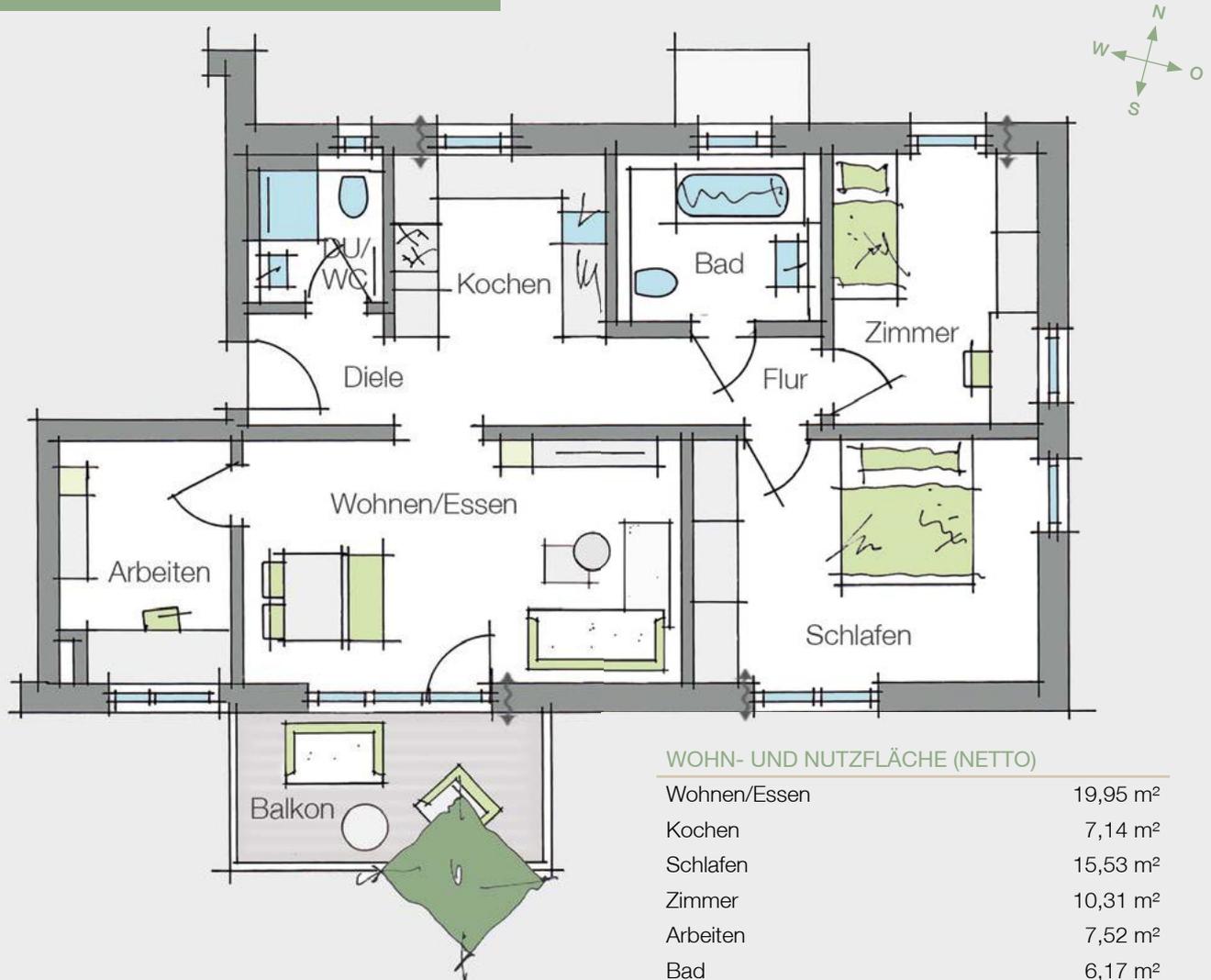
A+

Energie

Wärmepumpe

Entdecken Sie Ihr Traumzuhaus in den Neubau-Eigentumswohnungen der SCHULTHEISS Wohnbau AG! Ein Rundum-Wohlfühl-Wohnprojekt wartet in Steudach auf Sie, mit durchdachter Architektur, cleveren Grundrissen und einer zeitlos modernen Ausstattung. Ihr künftiger Lebensmittelpunkt in der Waldhufe vereint das Beste aus zwei Welten: Genießen Sie die friedliche, grüne Umgebung mit Wiesen, Feldern und idyllischen Weihern, während Sie gleichzeitig nur einen Katzensprung vom lebendigen Erlanger Zentrum entfernt sind. Vereinbaren Sie jederzeit einen unverbindlichen Beratungstermin, um das Grundstück und die Wohnmöglichkeiten kennenzulernen. Wir führen Sie auch gerne durch unsere Musterwohnungen in Erlangen, Nürnberg oder Fürth!

3,5-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON
z.B. Wohnung 5 | ca. 84 m² | 1. OG



WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

| | |
|----------------------------|----------------------------|
| Wohnen/Essen | 19,95 m ² |
| Kochen | 7,14 m ² |
| Schlafen | 15,53 m ² |
| Zimmer | 10,31 m ² |
| Arbeiten | 7,52 m ² |
| Bad | 6,17 m ² |
| DU/WC | 3,12 m ² |
| Diele | 2,98 m ² |
| Flur | 6,97 m ² |
| Zwischensumme | 79,69 m² |
| Balkon 8 m ² /2 | 4,00 m ² |
| Wohnfläche Gesamt | 83,69 m² |
| Keller 5 | 4,83 m ² |

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

SCHULTHEISS Wohnbau AG

Telefon: 0911 / 34 70 9 - 355

E-Mail: berater@schultheiss-wohnbau.de

www.waldhufe-wohnen.de





Bildquelle: Aurelis Real Estate / Timm Schamberger

Startschuss für den Stadtteilpark in Nürnberg-Lichtenreuth

Fertigstellung der 10,5 Hektar großen Grünfläche für Ende 2024 geplant

Die Aurelis Real Estate hat mit der Realisierung des Stadtteilparks in Nürnberg-Lichtenreuth begonnen. Die Erdarbeiten zur Modellierung der talförmigen Topografie der Anlage sind bereits weitgehend abgeschlossen. Derzeit legen die beauftragten Landschaftsgärtner Gehölze und Rasenflächen an. Erste Spielflächen sollen bis Ende Mai errichtet werden. Damit ist sichergestellt, dass weite Teile des Parks bereits nutzbar sind, wenn im Sommer die ersten Bewohner in Lichtenreuth einziehen. Die Fertigstellung der gesamten Parkanlage ist für Ende 2024 geplant.

Die 10,5 Hektar große Parkanlage bildet künftig das Herzstück des neuen Stadtviertels. „Der Stadtteilpark ist elementarer Bestandteil von Lichtenreuth“, so Nürnbergs Oberbürgermeister Marcus König. „Dass der Park fristgerecht noch in diesem Jahr fertiggestellt werden kann, ist eine positive Nachricht für ganz Nürnberg und insbesondere für die Nachbarschaft und die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner von Lichtenreuth.“

Stefan Wiegand, Geschäftsführer der Aurelis Region Süd, verweist auf die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, die der Stadtteilpark seinen künftigen Nutzern bieten wird: „Der Park wird

eine Vielzahl an Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung bieten und damit das Lebensgefühl und die Lebensqualität innerhalb des neuen Stadtviertels maßgeblich prägen.“

Die Parkanlage durchzieht Lichtenreuth von West nach Ost und verbindet damit das nordwestlich angrenzende Stadtviertel Hasenbuck mit dem östlich liegenden Volkspark Dutzendteich. Entworfen wurde der Park von dem renommierten Rotterdamer Büro West 8, das 2014 als Sieger aus dem städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerb für das Areal hervorging.

„Der gesamte Park ist als eine zusammenhängende Spielfläche geplant, das ist aus unserer Sicht einmalig“, erläutert Christoph Elsässer, Landschaftsplaner von West 8. Extensive Wiesenflächen, intensive Rasenflächen mit großen Baumgruppen und diverse Zonen mit Spielgeräten wechseln sich innerhalb des Geländes ab. Eine sogenannte „Grüne Mitte“ soll überwiegend als Nachbarschaftstreff und zur Quartiersbildung dienen. Weiterhin bietet ein „Aktivpark“ Raum für Spiel und Sport und soll quartiersübergreifend genutzt werden.

Allein im Modul 1 des Parks werden rund 200 Bäume und Sträucher gepflanzt, die als klimaangepasst gelten und der Trockenheit



Bildquelle: Aurelis Real Estate

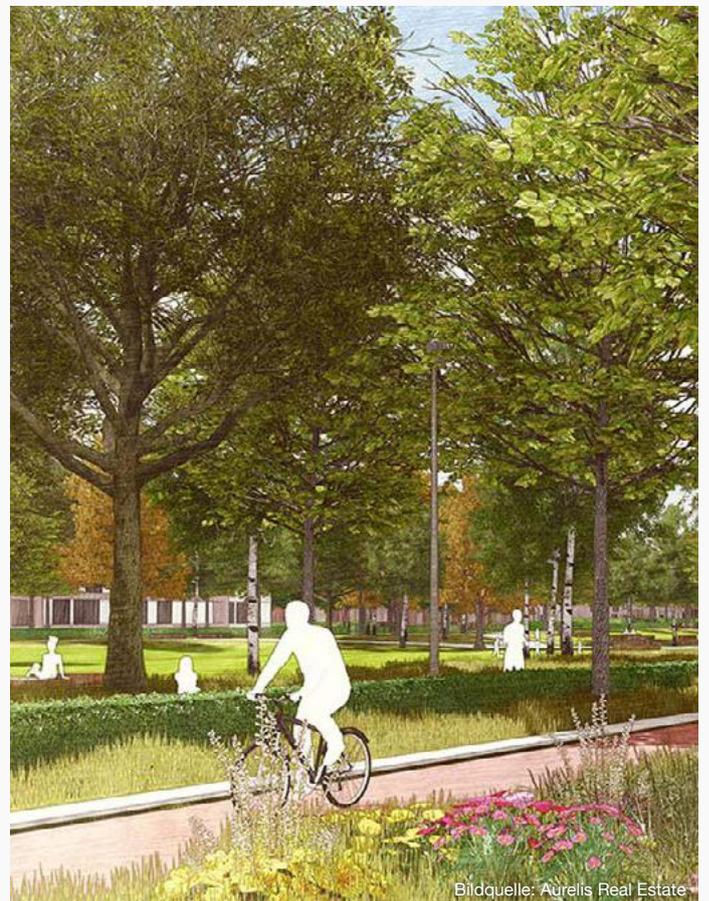
in den Sommermonaten sowie dem zu erwartenden Temperaturanstieg standhalten können. Große Baumgruppen sollen den Besuchern Schatten spenden und ein angenehmes Mikroklima schaffen. Viele der ausgewählten Arten sind auch Blühgehölze für Bienen und Insekten.

Bei den Spielgeräten wurde darauf geachtet, dass sich alle Altersgruppen von Kindern und Jugendlichen angesprochen fühlen. Die Spielinhalte entstanden im Rahmen eines speziellen Beteiligungsverfahrens, bei dem Kinder aus der Umgebung mitarbeiten und mitentscheiden konnten.

Nürnberg-Lichtenreuth ist ein neues Stadtviertel, das auf dem Gelände des ehemaligen Südbahnhofs und damit nur wenige hundert Meter von den Nürnberger Innenstadt entsteht. Bis 2030 sollen hier mehr als 2.500 Wohnungen für rund 6.000 Bewohner sowie Nahversorgungseinrichtungen und sozialer Infrastruktur realisiert werden. Rund ein Drittel des ursprünglich 100 Hektar umfassenden Planungsgebiets sicherte sich der Freistaat Bayern für die Errichtung der neuen TU Nürnberg, die 2022 ihren vorläufigen Studienbetrieb aufgenommen hat. Lichtenreuth verfügt über ein eigenes Mobilitätskonzept, das unter anderem die Nutzung bestehender Verkehrsachsen sowie ein neu entstehendes Radwegenetz und die Verlängerung der Trambahnlinie 7 vorsieht.

www.aurelis.de

lichtenreuth.de/de/projekt



Bildquelle: Aurelis Real Estate

Wohnungsmarkt in der Noris: Geänderte Rahmenbedingungen lassen auf mehr Bautätigkeit hoffen

Beim „Noris ImmobilienTALK“ stand unlängst der Nürnberger Wohnungsmarkt im Mittelpunkt. In einem gemeinsamen Pressegespräch von Nürnbergs Wirtschafts- und Wissenschaftsreferentin Dr. Andrea Heilmaier und Matthias Wittmann, Firmenkundenvorstand der Sparkasse Nürnberg, waren die aktuellen Marktgeschehnisse und Herausforderungen sowie die Schaffung von erschwinglichem Wohnraum zentrale Themen.

Die Bau- und Immobilienwirtschaft in Nürnberg hat ein schwieriges Jahr 2023 und erstes Quartal 2024 hinter sich. Gestiegene Bauzinsen, hohe Baukosten und die schwache Konjunktur führten zu einem gedämpften Marktgeschehen. Gleichzeitig war der Wohnungsmarkt geprägt durch einen Nachfrageüberhang, der auch Mietpreissteigerungen mit sich brachte. Nun lassen die aktuellen konjunkturellen Verbesserungen und eine mögliche Zinssenkung der EZB im Sommer auf eine vorsichtige Marktbelebung hoffen. Vor allem der Bereich des geförderten Wohnungsbaus ist für Matthias Wittmann, Firmenkundenvorstand der Sparkasse Nürnberg, hier im Fokus. Der Bedarf ist groß, und für Investoren und Kapitalanleger ist dieser Markt durchaus interessant. Auch vonseiten der Stadt wird auf die Entwicklung des geförderten Wohnungsbaus besonderes Augenmerk gelegt.

Wenig Neubau und steigenden Mieten

Am Nürnberger Immobilienmarkt ging in den letzten beiden Jahren das Transaktionsgeschehen leicht zurück. „Aktuell haben wir im Grunde ein ausreichendes Angebot an Wohnimmobilien auf dem Markt. Dies entspricht allerdings nicht immer den Käufervorstellungen im Bezug auf den Preis oder den Zustand,“ beschreibt Matthias Wittmann die Situation. Bestandswohnungen und Häuser sind weiterhin beliebt, in diesen Segmenten wurden die meisten Kaufverträge geschlossen. Der Markt für Grundstücke und vor allem für Neubauten ging hingegen deutlich zurück.

Wie in anderen Städten auch, bewegte sich das Mietniveau in Nürnberg in der letzten Zeit stark nach oben. Im Neubau liegen die Durchschnittsmieten mittlerweile bei 14,00 Euro pro Quadratmeter, Spitzenmieten können bis zu 18,00 Euro pro Quadratmeter betragen. Die Mieten bei Bestandswohnungen pendeln aktuell durchschnittlich um 11,50 Euro pro Quadratmeter, hier liegen Mietspitzen bei bis zu 17,00 Euro. Durch die sehr große Nachfrage

nach Bestandswohnungen können die Mieten auch in den nächsten Monaten noch weiter steigen.

Gefördertes Wohnen: Hoher Bedarf und ein attraktives Investment

Eine besondere Bedeutung auf dem Wohnimmobilienmarkt hat das Segment des geförderten Wohnungsbaus. Haushalte geringer und zunehmend auch mittlerer Einkommen haben wachsende Schwierigkeiten, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Wirtschafts- und Wissenschaftsreferentin Dr. Andrea Heilmaier sieht hier dringenden Handlungsbedarf insbesondere im Hinblick auf die Schaffung bezahlbaren Wohnraums. Im städtischen „Handlungsprogramm Wohnen“ sind über 30 Maßnahmen und Instrumente zur Stärkung und Steuerung des Nürnberger Wohnungsmarktes zusammengefasst: Die Quotenregelung beispielsweise verpflichtet zum Bau anteiligen geförderten Wohnraums im Rahmen der Baurechtsschaffung. Ihre konsequente Umsetzung hat gerade in den letzten Jahren bei der Umnutzung von größeren Brachflächen wie z. B. dem Auto-Krauss-Areal zu Neubauquartieren geführt, die auch über geförderte Wohnungen verfügen. Die Entwicklung neuer Baugebiete ist eine weitere Maßnahme, die dazu beiträgt, den großen Bedarf nach zusätzlichem Wohnraum zu decken, der sich aus dem stetigen Bevölkerungszuwachs und dem Nachholbedarf zurückliegender Jahre ergibt.

Wohnraumförderung

Seit 1980 bis 2022 ist der Bestand an geförderten Wohnungen um 74 Prozent zurückgegangen. 2022 gab es 17.307 geförderte Wohnungen. Die aus der Bindung gefallenen Wohnungen konnten in den letzten Jahren bei weitem nicht durch den Neubau geförderter Wohnungen kompensiert werden. Auch für die kommenden Jahre zeichnet sich ab, dass deutlich mehr Wohnungen aus der Bindung fallen als neue hinzukommen. 60 Prozent der Bevölkerung liegen innerhalb der Einkommensgrenzen der bayerischen Wohnraumförderung.

KOSTENLOSE BERATUNG IN RECHTS- UND STEUERFRAGEN RUND UM IHRE IMMOBILIE

ALLES, WAS RECHT IST

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!

Grund- und Hausbesitzerverein Nürnberg & Umgebung e.V.
Färberplatz 12, 90402 Nürnberg Tel. 0911 376578-0
verein@hausundgrund-nuernberg.de



Gründlich profitieren:
Haus & Grund®
Nürnberg

Beispielsweise liegt die Einkommensgrenze einer Familie mit zwei Kindern bei einem Bruttojahreseinkommen von 102.700 Euro. Die Nachfrage nach Wohnraumförderung sowohl für Mietwohnungsbau als auch Wohneigentum ist mit dem Einbruch des frei finanzierten Wohnungsbaus stark gestiegen, jedoch ist die Verfügbarkeit der Fördermittel deutlich begrenzt.

Die Miete beträgt, abhängig vom Einkommen, ab 5,50 Euro pro Quadratmeter, zuzügl. eines Mietzuschusses im Rahmen der Förderung. Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum nimmt auch bei Haushalten mittlerer Einkommen zu. Daher werden ab 2024 verstärkt die (höheren) Einkommensstufen 2 und 3 bei der Förderung von Neubauvorhaben berücksichtigt. Damit sollen insbesondere auch für Familien attraktiver Wohnraum im Stadtgebiet geschaffen und somit ihre Abwanderung ins Umland reduziert werden.

Förderprogramme

Der Freistaat Bayern und die Stadt Nürnberg fördern die Schaffung von Mietwohnungen und den Erwerb von Wohneigentum mit Darlehen und Zuschüssen. Besonderer Wert wird dabei auf ressourcensparendem, ökologischem und energieeffizientem Bauen und Nachhaltigkeit gelegt. Es gibt Fördermöglichkeiten zum Umbau, Neubau und zur Modernisierung von Mietwohnungen. Seit 2000 gibt es das staatliche Förderprogramm „Einkommensorientierte Förderung- EOF“ für den Bau von Mietwohnungen. Die Förderung besteht aus einem Darlehens- und einem Zuschussanteil. Zwei Förderdarlehen zu 0,5 Prozent Zins sowie 2,75 Prozent Zins und Zuschüsse bis zu 900 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche.

Eigentumsförderung: Der Bau oder Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum wird mit einem staatlichen Baudarlehen sowie Zuschüssen (Kinder, Bestandserwerb) gefördert. Beim Nürnberger Programm „100 Häuser für 100 Familien“ unterstützt die Stadt Nürnberg seit 1999 (25 Jahre!) Familien, die in Nürnberg Wohneigentum bauen oder erwerben wollen, mit einem Zuschuss in Höhe von 8.000 Euro (sowie ggf. Kinder- und Ökozulage) mit dem Ziel, Nürnberger Familien in der Stadt zu halten.

Ausblick

Der Stab Wohnen im Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat hat allein in den letzten fünf Jahren (2019-2023) staatliche Fördermittel über 393 Mio. Euro für den Bau von 1.734 Mietwohnungen bewilligt. Es gilt jetzt, diese Hochphase zu verstetigen und die Förderbeträge dem wachsenden Bedarf entsprechend auch in den kommenden Jahren zur Verfügung zu stellen. Dabei zeigen die



Nürnberg's Wirtschafts- und Wissenschaftsreferentin Dr. Andrea Heilmaier und Matthias Wittmann, Firmenkundenvorstand der Sparkasse Nürnberg. Bildquelle: Sparkasse Nürnberg

aktuellen Entwicklungen, dass sich der große Wohnungsbedarf aus Bevölkerungsentwicklung und Nachholbedarf der letzten Jahre nicht allein über den Neubau decken lässt: knappe Ressourcen wie Flächen, Materialien, Fachkräfte sowie finanzielle Mittel begrenzen das Bauvolumen. Neben dem Wohnungsneubau werden daher künftig verstärkt auch die vorhandenen Ressourcen zu nutzen sein, die sich aus dem Bestand ergeben.

Für Investoren und Kapitalanleger ist der geförderte Wohnungsbau auf dem Immobilienmarkt aktuell ein attraktives Segment. Unterstützt wird dies durch steuerliche Anreize und staatliche Förderungen über zinsgünstige Darlehen.

www.sparkasse-nuernberg.de

www.wohnen.nuernberg.de





meine anwälte.

| | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Armin Goßler Fachanwalt für Arbeitsrecht</p> | <p>Oliver Fouquet Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Fachanwalt für Verkehrsrecht</p> | <p>Sibylle Sklebitz Fachanwältin für Familienrecht Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht</p> | <p>Sprachen</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Englisch ■ Italienisch ■ Französisch ■ Polnisch |
| <p>Bernd Kreuzer Fachanwalt für Familienrecht AnwaltMediator (DAA) Spezialist für internationales Familienrecht</p> | <p>Stefan Böhmer Fachanwalt für Familienrecht Fachanwalt für Erbrecht</p> | <p>Oliver Stigler Fachanwalt für Familienrecht Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz</p> | |

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

Kontakt: vermietung@
hainbergquartier.de



DAS HAINBERG QUARTIER

- 24 geförderte Wohnungen
- 21 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen
- Bezugsfertig ab **Ende 2025 /
Anfang 2026**



S&P COMMERCIAL
DEVELOPMENT

Ein Unternehmen der Sontowski & Partner Group

bachwiese
Natürlich. Wohnen. In Zirndorf.



Alle Grundrisse online:
bachwiese-zirndorf.de



Neubau in Zirndorf

Eigentumswohnungen für nur 5.200 € / m²

Alle Wohnungen sind fertiggestellt.
Kontaktieren Sie uns gerne für eine Besichtigung vor Ort.

- ✓ 1 – 5 Zimmer // 19 – 160 m²
- ✓ Gärten, Balkone & Dachterrassen
- ✓ Aufzüge & Videosprechanlage
- ✓ Tiefgaragen- & Außenstellplätze

0911 - 968 497 60
bachwiese-zirndorf.de

RICHTFEST IN ERLANGEN UND VERKAUFSSTART 2. BAUABSCHNITT

Familienhäuser | An den Häuslinger Gärten | 91056 Erlangen



Häuser
8



Zimmer
5



Wohnflächen
128–139 m²



Wärmepumpe
mit Photovoltaik



Darstellungsbeispiel – Bauausführung kann abweichen

Feiern Sie mit der SCHULTHEISS Wohnbau AG das Richtfest für den ersten Bauabschnitt in Erlangen-Häusling! Der Verkauf der zweiten Bauphase mit acht charmanten Doppelhäusern beginnt jetzt. Ausgestattet mit Photovoltaikanlagen und effizienten Wärmepumpen, bieten diese Häuser zukünftigen Bewohnern mehr Unabhängigkeit. Entdecken und verlieben Sie sich in Ihr neues Familienhaus mit moderner Architektur, großzügigem Grundriss und idyllischer Lage. Wir beraten Sie gerne!

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

SCHULTHEISS Wohnbau AG
Tel.: 0911 / 34 70 9 - 370 | E-Mail: berater@schultheiss-wohnbau.de
www.schultheiss-wohnbau.de





Die neuen Eigentumswohnungen auf dem Lagarde-Campus in Bamberg

Bildquelle: P&P Group

P&P Group startet aufgrund hoher Nachfrage nächsten Vertriebsabschnitt der insgesamt mehr als 300 Eigentumswohnungen auf dem Lagarde-Campus in Bamberg

Die Mischung aus Ein-Zimmer-Apartments bis hin zu Vier-Zimmer-Familienwohnungen werden den Bedürfnissen verschiedenster Bewohner gerecht. Bewohner werden schrittweise bis Anfang 2026 einziehen können. Ein besonderes Augenmerk wurde beim Entwurf auf Klimaschutz und Nachhaltigkeit gelegt. Durch ein vorbildliches Klimakonzept können bis zu 80 Prozent der benötigten Energie im Viertel selbst erzeugt werden. Die Mobilität im Viertel wurde ebenfalls nachhaltig konzipiert. Es gibt eine verkehrsberuhigte Zone, zentrale Parkhäuser, Fahrrad-Präferenz und Sharing-Angebote für E-Mobilität. Durch die Kombination dieser Maßnahmen wird die Autoabhängigkeit reduziert und die Lebensqualität im Viertel erhöht.

Der Projektentwickler P&P Group hat eine weitere Verkaufsphase der insgesamt mehr als 300 Eigentumswohnungen auf dem Lagarde-Campus in Bamberg erfolgreich abgeschlossen. Fast die Hälfte aller Einheiten sind inzwischen verkauft. Eine hohe Nachfrage wird auch für diesen nächsten Vertriebsabschnitt erwartet. Denn das Gelände weist eine Besonderheit

auf, die für Erwerber einen steuerlichen Vorteil mit sich bringen kann – es liegt in einem Sanierungsgebiet. Der Grund für diese Möglichkeit: Die neuen Wohnangebote werden teilweise im Bestand der ehemaligen US-Kaserne auf dem Lagarde-Campus errichtet, die rund 70 Jahre lang Heimat tausender amerikanischer Soldaten und deren Familien war. Für die notwendigen

Sanierungsarbeiten kann eine steuerliche Sonderabschreibung für Gebäude nach Paragraph 7h, 10f des Einkommensteuergesetzes gewährt werden. „Das Besondere daran ist, dass von dieser Form der Abschreibung neben Kapitalanlegern auch Eigennutzer profitieren können“, erläutert Christoph Langfritz, CIO der P&P Group: „Das ist eine Besonderheit im deutschen Steuerrecht.“



Die neuen Eigentumswohnungen auf dem Lagarde-Campus in Bamberg

Bildquelle: P&P Group

Sowohl Singles als auch Familien kommen dabei in den Genuss der Steuervergünstigung. Denn die P&P Group errichtet unterschiedlichste Wohnungsgrößen, vom Ein-Zimmer-Apartment mit 21 Quadratmetern bis zur großzügigen Familienunterkunft mit vier Zimmern und 97 Quadratmetern. Auf dem Lagarde-Campus entsteht dabei ein zukunftsweisendes Quartier mit Vorbildcharakter für ganz Deutschland: Ein Mix aus Wohnen, Dienstleistung, Behördenstandort, medizinischer Versorgung und Kultur. Zudem ist das neue Stadtviertel sowohl in Sachen Energie als auch bezüglich der Mobilität vorbildlich. So werden über die Kombination von Erdwärme, Abwassernutzung, Wärmepumpe, Photovoltaik-Anlagen,

Blockheizkraftwerk und fortschrittlichem Speicher-Management bis zu 80 Prozent der benötigten Energie direkt im Viertel erzeugt. Zentral geplante Parkhäuser und verkehrsberuhigte Zonen sind ebenfalls besonders fortschrittlich. Dass Fußgänger somit in vielen Bereichen und zu bestimmten Zeiten unter sich bleiben können, bedeutet für die künftigen Bewohner hohe Lebensqualität. Das Quartier setzt zudem auf Fahrrad-Präferenz und das fortschrittliche Sharing von E-Mobilität, inklusive E-Rollern und E-Lastenrädern.

www.pp-group.com

Neubau
Oberasbach
Zirndorfer Str.
bezugsfrei

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



Energieausw. in Vorber.

3% FRÜHLINGSRABATT 1.BA

Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer & Kapitalanleger

Neue
Musterwohnung

Musterwohnungsbesichtigung:
sonntags 14–16 Uhr, Zirndorfer Str. 4, Oberasbach



Urbanbau – Ihr Immobilienpartner – seit 50 Jahren

Info-Tel.: 0911-977 75 35 – www.urbanbau.com



Die Camera

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

Sie wollen eine Immobilie kaufen oder verkaufen?



Setzen Sie auf Kompetenz und Engagement!

ImmoService GmbH
 VR-Banken Metropolregion Nürnberg
0911/23 55 69-0
www.immoservice.de

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





Traumhaftes Wohnen in der beliebten Nordstadt: Exklusive Maisonette-Dachgeschosswohnung in der Grolandstraße mit Garage, Privat-Aufzug uvm.

Diese helle und barrierefreie Maisonettewohnung im 4. und 5. Obergeschoss bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten.

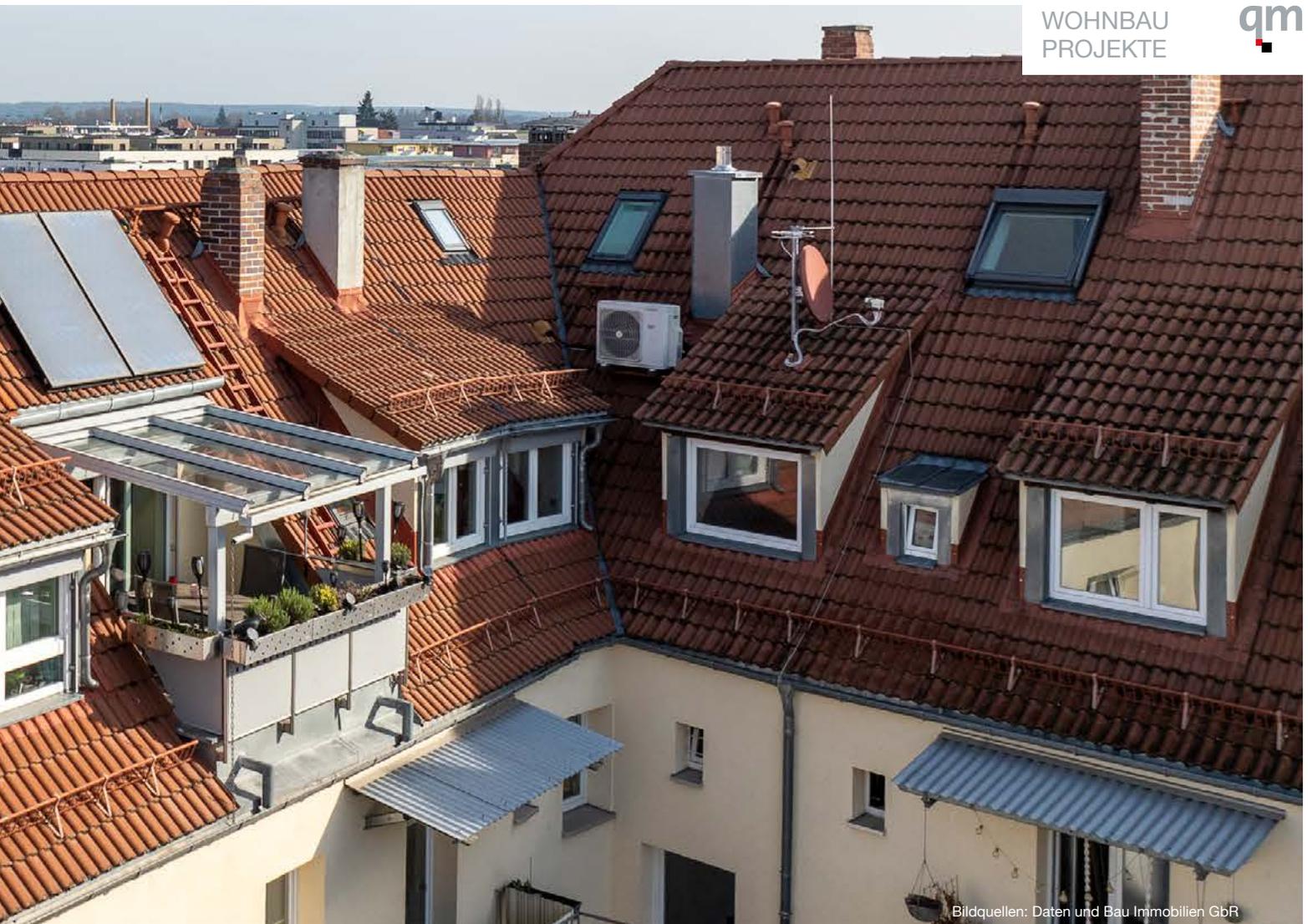
Willkommen im Herzen der begehrten Nordstadt! Diese einzigartige Maisonette-Dachgeschosswohnung bietet alles, was das Herz begehrt und vereint Luxus, Komfort und erstklassige Ausstattung auf höchstem Niveau.

Die großzügige 163m² Wohnfläche erstrecken sich über das 4. und 5. Obergeschoss eines eleganten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 18 Parteien. Ein absolutes Highlight ist der private Aufzug, der Sie direkt in Ihre Wohnung führt. Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von dem hochwertigen Eichenholzparkettboden und der stilvollen Einrichtung in Empfang genommen. Das Wohnkonzept besticht durch ein harmonisches Zusammenspiel von modernem Design und gemütlichem Ambiente.

Die großzügige Raumaufteilung umfasst 5,5 Zimmer, die sich ideal für individuelle Wohnbedürfnisse eignen. Große Fensterfronten sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung verfügt über zwei große Tageslichtbäder, jeweils ausgestattet mit Dusche und Badewanne, die zum Entspannen und Wohlfühlen einladen. Die hochwertige Einbauküche lässt keine Wünsche offen und ist im Kaufpreis inklusive. Weitere Annehmlichkeiten dieser exklusiven Wohnung sind eine Klimaanlage, Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung, ein Zentralstaubsauger sowie eine überdachte Loggia mit Wasser und Stromanschluss, die zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt.

Zur Wohnung gehört außerdem eine Einzelgarage, die Ihnen bequemes Parken direkt im Innenhof ermöglicht. Die Lage in der Grolandstraße spricht ebenfalls für sich: Die Nordstadt ist bekannt für ihre lebendige Atmosphäre, ihre ausgezeichnete Infrastruktur und ihre hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Erleben Sie exklusives Wohnen in einer der begehrtesten Lagen der Stadt und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern!



Bildquellen: Daten und Bau Immobilien GbR

**Highlights:**

- Maisonette-Dachgeschosswohnung in beliebter Nordstadtlage
- Privat-Aufzug direkt in die Wohnung
- Hochwertige Einbauküche und Eichenholzparkettboden
- Klimaanlage und Zentralstaubsauger
- Überdachte Loggia
- Zwei große Tageslichtbäder mit Dusche und Badewanne
- Einzelgarage für bequemes Parken

Angaben zum Objekt:

- Wohnfläche: ca. 163 m²
- Baujahr 1937
- Zimmer: 5,5
- Wohnungsausbau 2014-2022

- Etage: 4. und 5. Obergeschoss
- Heizungsart: Gas-Etagenheizung
- Energieausweis -B 82,1 kWh/m²*a)
- **Kaufpreis inkl. Garage 875.000,00 €**

DatenundBau
Immobilien | Vermietung | Verkauf

Mathias Wiedl
Mobil 0171-9978457

anfrage@datenundbau-immobilien.de
www.datenundbau-immobilien.de



Schaffung von nachhaltigem und wertigem Wohnraum durch serielles Bauen

Mitte April veranstaltete die Sparda-Bank Nürnberg eG, die SpardaImmobilienWelt GmbH und die Firmenfamilie FUCHS eine gemeinsame Fachtagung zum Thema „Serielles Bauen mit Holzhybrid“. Im neuen Wohnquartier der FUCHS & Söhne Wohnbau GmbH in Schwabach-Wolkersdorf wurde das Ziel, die strukturelle und städtebauliche Entwicklung durch die Nutzung von Synergieeffekten aus Planen, Bauen sowie Finanzieren und Fördern, vorgestellt.

Welche Anforderung stellen Investoren, die Gesellschaft, der Gesetzgeber und an dessen vorderster Linie die EU an neuen, zukunftsorientierten Wohnraum? Wie lassen sich die Notwendigkeiten für Fiskus und Klimaschutz unter einen Hut bringen? Und wie wird aus gesparter Zeit tatsächlich bares Geld? Antworten auf diese grundlegenden, gesamtgesellschaftlich relevanten Fragen bot die Fachtagung „Serielles Bauen mit Holz-Hybridbauweise“ der SpardaImmobilienWelt. Als Spezialisten für serielle Vorfertigung, integrierte Planung und schlüsselfertigen, energieeffizienten Wohnungsbau sowie als GdW-Rahmenvertragspartner war die Firmenfamilie FUCHS in der Rolle des Co-Veranstalters.

Zukunftsthema bezahlbares Wohnen

Im Fokus der Fachtagung stand das gemeinsame Ziel sozial-, umwelt- und marktverträglich neuen Wohnraum zu schaffen. Schließlich stehen strenge Auflagen und EU-Richtlinien, Zeit- und Kostendruck und sich wandelnde demografische Anforderungen an das Wohnen von morgen dem politisch forcierten Ziel nach mehr Wohnraum zumeist diametral gegenüber. Die Vorträge und Beiträge der Teilnehmer zeigten eindrücklich den hohen Stellenwert von modernem, effizientem und bezahlbarem Wohnraum.

Schnell und seriell zu nachhaltigem Wohnraum

Das neue Wohnquartier in Schwabach-Wolkersdorf zeigt, wie solch ein Projekt in kürzester Zeit entsteht. Das Resultat ist ein Quartier mit 45 neuen Wohneinheiten und eine Kindertagesstätte. Seriell und schnell sind die Schlüsselbegriffe, um den Bedarf von rund 400.000 neuen Wohnungen jährlich, wie ihn Bundesbauministerin Klara Geywitz skizzierte, zu stillen. Das serielle Bauen der Firmenfamilie FUCHS ermöglicht genau das: eine kostengünstige und

schnelle Lösung. Bereits ab 3.000 Euro pro m² kann ein Neubau erstellt werden, je nach Kundenwunsch.

Zukunft aktiv gestalten

Die große Überschrift über den Lösungsansätzen für raschen, marktconformen und klimaverträglichen Wohnungsbau lautet „Zukunft“. Passend dazu fand die Tagung in der Kindertagesstätte statt, die FUCHS als Teil der Wohnanlage in Schwabach-Wolkersdorf errichtete (die Kinder freuten sich derweil über einen Ausflug zum Indoor-Spielplatz). Da die Firmenfamilie FUCHS alle Bauphasen - von der Wandmontage bis zur kompletten Präsentationswohnung - zeigen konnte, folgten der Einladung zahlreiche GdW-Genossenschaften sowie Immobilien-Interessenten, Architekten und Energieberater.

Thomas Lang, stellvertretender Vorstandsvorsitzender der Sparda-Bank Nürnberg eG und zugleich Geschäftsführer der SpardaImmobilienWelt, fasste die schwierigen Rahmenbedingungen zusammen, denen sich die deutsche Wohnungswirtschaft stellen muss – Zinsen, Kosten, Bürokratie, Wartezeiten, Unsicherheit. Eine Lösung sieht er in der Bündelung von Expertenwissen: „Vom Konzept für Finanzierung und Fördermöglichkeiten über die komplette Planung und Ausführung bis hin zu Vermietung und Vermarktung können starke Partner wie die Sparda-Bank und FUCHS gemeinsam eine breite Wertschöpfungskette anbieten – die Kunden profitieren vom reibungslosen Ablauf, profundem Expertenwissen und letztlich von der schnellen Umsetzung – denn Zeit ist bei der Investition bekanntlich bares Geld“, sagte er.

Holz und Beton wertig vereint

Nicht nur die Breite der Wertschöpfung betonte geschäftsführender Gesellschafter Robert Fuchs, Firmenfamilie FUCHS, sondern auch



FUCHS, SpardaImmobilienWelt und die Sparda-Bank Nürnberg geben gemeinsam Antworten auf Zukunftsfragen
Bildquelle: SpardaImmobilienWelt



Bernd Haase: Mit FUCHS als GdW-Rahmenvertragspartner schnell und seriell zu neuem Wohnraum
Bildquelle: SpardaImmobilienWelt



deren Tiefe. In bundesweit acht Werken für Fertigteile aus Holz und Beton produziert seine Gruppe regional jeweils in trockener Halle komplett ausgestattete Wand- und Deckenelemente für die FUCHS Holzhybrid-Bauweise. Innen hohe statische Belastbarkeit, außen eine stark gedämmte Holzständerwand für Behaglichkeit und niedrige Energiekosten, das Bad kommt als einsatzbereites Modul per Kran in die Baustelle geschwebt. Unter der Produktreihe FUCHS Wohnen finden sich für nahezu alle denkbaren Grundstücksanforderungen und Lebensentwürfe der künftigen Bewohner serielle, vorgeplante Lösungen, die sich auf das individuelle Projekt anpassen lassen.

Und mit diesem Prinzip der Automobilindustrie (mass customization) konnte FUCHS bei der GdW-Ausschreibung 2023 punkten, erläuterte Bernd Haase, Projektleiter bei FUCHS. Energieeffizient (im Standard EH 40) lasse sich das Vertragsmodell, ein Sechsspänner mit bis zu sieben Vollgeschossen, auch in den Varianten QNG plus und QNG Premium realisieren – gut für die Anforderungen aus der EU-Taxonomie. Für Investoren mit entsprechendem Profil auch die Voraussetzung, um Sonderabschreibung nach § 7a Einkommenssteuergesetz und lineare Sonderabschreibung (§ 7b EStG) zu koppeln. Auch die Konfiguration des Gebäudekörpers sowie der Wohnungsmix und die Ausstattung lassen sich auf individuelle Bedürfnisse anpassen.

Zusammen für ein sympathisches Projekt

Zu einem erfolgreichen Projekt gehören aber auch immer Zuverlässigkeit und ein gutes Miteinander. Von einer fruchtbaren und kooperativen Zusammenarbeit zwischen Stadt und FUCHS berichtete der Oberbürgermeister der Stadt Schwabach, Peter Reiß. Das Ergebnis sei ein „sympathisches Projekt, das der städtebaulichen Entwicklung von Wolkersdorf durch benötigten Wohnraum und neu entstandene Kita-Betreuungsplätze einen großen Mehrwert bietet.“ Hans Maier, Verbandsdirektor des VdW Bayern, lobte die neue Wohnanlage ebenfalls und unterstrich die Ersparnis an Zeit und Aufwand, den GdW-Mitgliedsgesellschaften durch den Rahmenvertrag von 2023 genießen.



Die Finanzierung bei Neubau, Modernisierung oder etwa Instandhaltung brachte Alex Arnold, Senior Betreuer Wohnungsunternehmen der Sparda Bank Nürnberg, dem Plenum näher. So können Wohnungsbauunternehmen bei wohnwirtschaftlichen und gemischt genutzten Objekten von der Sparda-Expertise bei ihrem Bauvorhaben profitieren. Für eine Verbesserung der Energieeffizienz bei Bestandsbauten hingegen sorgt energetische Sanierung. Bereits heute sind Eigentümer, Käufer oder Erben von Immobilien dazu verpflichtet, im Bedarfsfall solche Sanierungsmaßnahmen durchzuführen. Thomas Lindlbauer, Geschäftsführer der Sparda ImmobilienWelt, erklärte die staatlichen Förderleistungen hierzu.

www.spardaimmobiliWelt.de

www.fuchs-soehne.de/wolkersdorf



Jetzt besichtigen: Neue Musterwohnung in Erlangen

Schultheiß
Projektentwicklung AG

In Erlangen verpasst die Schultheiß Projektentwicklung AG den Wohnungen und Doppelhaushälften ihres neuen Wohnensembles in der Bischofsweiherstraße gerade den letzten Schliff – damit sind diese noch im Sommer bezugsfertig. Sichern Sie sich jetzt Ihr Zuhause im Grünen!



In Kürze bezugsfertig: 14 neue Eigentumswohnungen in Erlangen-Dechsendorf

Bildquelle: Schultheiß Projektentwicklung AG

Direkt am Ortsrand, umgeben von Wäldern und Feldern, wohnen Sie in Erlangens Ortsteil Dechsendorf in idyllischer, gewachsener Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten sind im Gewerbepark Heßdorf in wenigen Minuten erreicht, ein Kindergarten grenzt direkt an das Grundstück und auch die Grundschule ist nur einen kurzen Weg entfernt. Zudem lädt Sie der beliebte Dechsendorfer Weiher ganz in der Nähe zum Entspannen, Sporttreiben und schönen Stunden mit der Familie ein.

Noch 2 Doppelhaushälften frei

Insgesamt zählt das Ensemble 16 Doppelhaushälften, von denen lediglich noch zwei verfügbar sind: eine ca. 130 m² große Einheit mit gut 191 m² Garten und ausgebautem Studio im DG. Daneben umfasst das Angebot auch eine öffentlich geförderte Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 117 m² und einem 221 m² großen Garten. Dieses Angebot richtet sich Familien mit bis zu

zwei Kindern und niedrigem bis durchschnittlichem Einkommen, die eine Reihe an Förderkriterien erfüllen müssen. Details dazu erhalten Sie bei unseren Wohnberatern.

2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen

Teil des neuen Ensembles in der Bischofsweiherstraße sind auch zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 14 Eigentumswohnungen in KfW-55-EE-Bauweise. Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen verfügen über Wohnflächen von 52 bis 97 m² und nach Süden gerichteten Terrassen, Balkonen und Loggien.

Musterwohnung neu eröffnet

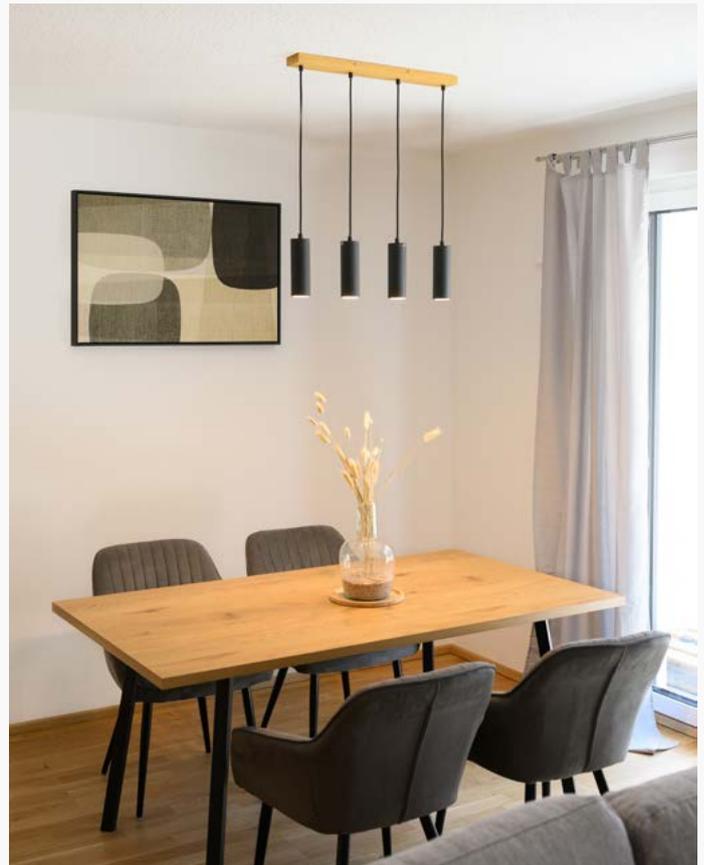
Seit Anfang Mai begrüßen wir Sie in unserer neu eingerichteten Musterwohnung in Dechsendorf – geöffnet immer sonntags von 11 bis 13 Uhr in der Bischofsweiherstraße 34 in 91056 Erlangen. Kommen Sie vorbei!

Die ca. 80 m² große 3-Zimmer-Wohnung befindet sich ebenerdig im Haus A und begeistert mit ihrer gelungenen Raumaufteilung. Das in warmen Erdtönen gehaltene Wohnzimmer verfügt über eine moderne, offene Küche und Zugang zur großzügigen Terrasse, während das gemütliche Schlafzimmer einen kräftigen grünen Farbanstrich erhielt. Auch das großzügige Bad mit Wanne und Dusche trägt zum Wohlfühlfaktor bei.

www.schultheiss-projekt.de



Wohnzimmer der Musterwohnung in der Bischofsweiherstraße
Bildquelle: Schultheiß Projektentwicklung AG



Essbereich der Musterwohnung in der Bischofsweiherstraße
Bildquelle: Schultheiß Projektentwicklung AG

EIGENTUMSWOHNUNGEN | Bischofsweiherstraße 34, 91056 Erlangen

NEUE MUSTERWOHNUNG – JETZT BESICHTIGEN!


EINHEITEN
14


FLÄCHE m²
ca. 52-97


ZIMMER
2-4


BEZUGSTERMIN VSL.
07/2024


AB
473.081 €



Dechsendorfer Weiher nur 10 Gehminuten entfernt

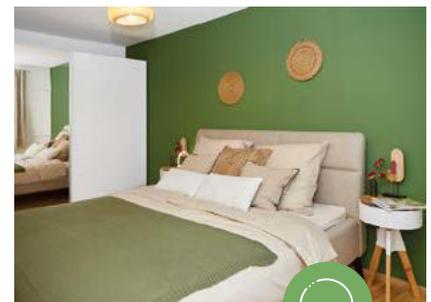
Terrassen, Balkone & Loggien in Südausrichtung

Marken-Einbauküche im Kaufpreis enthalten

Kleine, feine Wohnanlage mit Tiefgarage und Aufzug

Weitere Informationen finden Sie unter:
www.schultheiss-projekt.de

Schultheiß
Projektentwicklung AG



MICHAEL STAIGER
0911 93425 - 304
0151 18 05 59 14
mst@schultheiss-projekt.de

GÜNTHER WEYERMANN
0911 93425 - 302
0176 57 824 714
gwe@schultheiss-projekt.de

BESICHTIGUNG:
sonntags jeweils
von 11 bis 13 Uhr

Energieausweis: B, dezentrale KWK, 47,8 kWh/(m²a), Eff.KfA, Bj. 2022; 8,5 kg CO₂-Äquivalent/(m²a). Die Baugenehmigung wurde erteilt. Mit dem Bau wurde begonnen. Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann von Darstellung abweichen.



Drohnenaufnahme der 3 Gebäude

Bildquelle: Rene Ruprecht / Joseph-Stiftung

Richtfest für 27 Wohnungen in Holz-Hybridbauweise

Die Joseph-Stiftung hat am Donnerstag, den 02. Mai, Richtfest für ihr Projekt in der Marktgemeinde Eggolsheim gefeiert. In der St. Franziskus Straße entstehen insgesamt 27 Wohnungen in drei Gebäuden. Diese werden in nachhaltiger Holz-Hybrid-Systembauweise errichtet. Es entstehen geförderte Mietwohnungen und Eigentumswohnungen.

Schnell, kosteneffektiv und nachhaltig. Alle diese Faktoren vereint das Bauprojekt der Joseph-Stiftung in der St. Franziskus Straße in Eggolsheim. Umgesetzt wird es von der Firma Simply Timber, die sich auf den Bau von schlüsselfertigem Wohnraum in Holzbauweise spezialisiert hat. Es entstehen insgesamt 27 barrierefreie Wohnungen mit Balkonen, verteilt auf drei Gebäude. In zwei Gebäuden werden 18 öffentlich geförderte Mietwohnungen geschaffen, die Menschen zugutekommen, die es auf dem regulären Mietmarkt schwer haben. Die Mietwohnungen verfügen über zwei bis vier Zimmer und über Wohnflächen zwischen 54 und 102 m². Zusätzlich zu einer Gesamtwohnfläche von 1550 m² entstehen 17 Stellplätze.

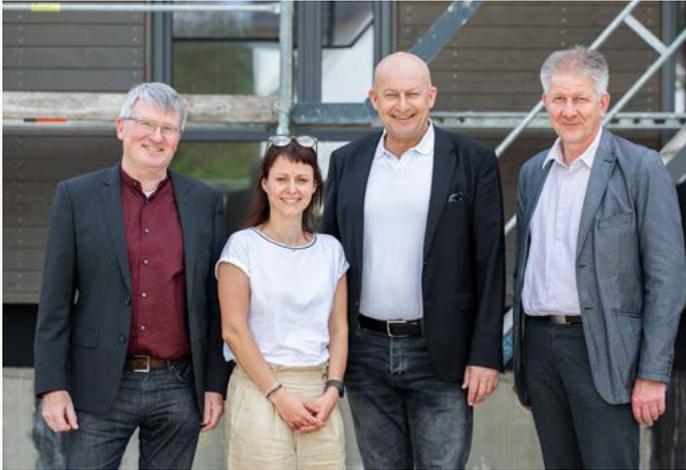
Eigentumswohnungen

Im dritten Gebäude entstehen neun Eigentumswohnungen zwischen 52 und 107 m² Wohnfläche. Insgesamt beläuft sich hier die Gesamtwohnfläche auf 790 m² und es entstehen weitere 15 Stellplätze. Die Bauzeit des Gesamtprojektes umfasst rund einhalb Jahre und damit deutliche weniger Zeit als bei einer konventionellen Bauweise. Die Fertigstellung der Gebäude ist für den April 2025 geplant. Insgesamt investiert die Joseph-Stiftung in das Projekt rund 11,7 Millionen Euro. Für eine nachhaltige Energieversorgung sorgt der Anschluss an das Fernwärmenetz.

Bürgermeister und Vorstand loben Zusammenarbeit

Beim Richtfest betonte Eggolsheims Erster Bürgermeister Claus Schwarzmann die Bedeutung des Projektes für seine Gemeinde: „Die 27 neuen Wohnungen sind für den Markt Eggolsheim genau das, was gebraucht wird. Besonders die 18 geförderten Einheiten mit vergünstigten Mieten sind ein echter Mehrwert für unsere Gemeinde. Dass die Joseph-Stiftung gerade für die Menschen vor Ort hochwertigen Wohnraum schafft, ist ein weiterer Meilenstein in der langjährigen Zusammenarbeit. Die bereits fertiggestellten und größtenteils bezogenen 17 kleinen seniorengerechten Wohnungen gegenüber sind ein weiterer Beleg für die Qualität der Zusammenarbeit. Die nachhaltige Bauweise und die regenerative Energieversorgung sind zudem sichtbare Antworten auf die aktuellen Herausforderungen der Energiewende und des Klimaschutzes“.

Andreas F. Heipp, Vorstandssprecher der Joseph-Stiftung, hob die Bedeutung einer effektiven Zusammenarbeit aller Projektbeteiligter hervor: „Beim Bau von Wohnraum gibt es heutzutage eine Vielzahl von Herausforderungen. Hier sehen wir, wie eine nachhaltige und kosteneffektive Bauweise mit modernem und bezahlbarem Wohnraum sowohl im geförderten als auch im eigenschaftsbildenden Wohnungsbau einhergehen kann, wenn



Andreas F. Heipp (Vorstandssprecher der Joseph-Stiftung), Irene Dorschner und Christoph Reichl (beide Regierung von Oberfranken, Wohnungswesen), Claus Schwarzmann (Erster Bürgermeister Eggolsheim)
Bildquelle: Rene Ruprecht / Joseph-Stiftung



Die Handwerker der Firma Taglieber Holzbau beim Richtspruch
Bildquelle: Rene Ruprecht / Joseph-Stiftung



Grüßworte von Bürgermeister, Regierung von Oberfranken und Vorstand der Joseph-Stiftung

Bildquelle: Rene Ruprecht / Joseph-Stiftung

alle Projektbeteiligten von Freistaat über Kommune bis hin zu den beteiligten Firmen und Planern an einem Strang ziehen. Wir sind sehr froh, mit diesem Projekt unser Engagement in Eggolsheims weiter ausbauen zu können.“

Holz-Hybrid-Bauweise

Ein Hybridbau zeichnet sich durch das Vereinen von Vorteilen beziehungsweise durch das Ausgleichen von Nachteilen aus. Die Bauweise verbindet die Vorteile von Holz, Beton und Hybridbauteilen. Es kommen Brettspertholzdecken, vorgefertigte Vollmontagedecken und weitere Gebäudeelemente mit maximalem Vorfertigungsgrad zum Einsatz. So können ein zügiger Bauablauf, hohe Qualitätsstandard und Kostensicherheit ermöglicht werden. Zudem eignet sich der Baustoff Holz ideal, um beim Errichten eines Gebäudes Energie- und Ressourcenverbrauch zu minimieren. Er ist nicht nur nachwachsend, sondern bindet in verbautem Zustand zusätzlich eine Tonne Kohlenstoffdioxid pro Kubikmeter.

Vermietungshinweis

Die voraussichtlichen Miethöhen der geförderten Wohnungen (EOF- einkommensorientierte Förderung) liegen je nach Einkommensstufe zwischen 5,90 Euro und 7,90 Euro Kaltmiete für den Quadratmeter. Interessierte Mieterinnen und Mieter bittet die Joseph-Stiftung, sich frühestens ab Dezember 2024 zu melden und sich auf der Webseite des Unternehmens für eine Wohnung zu bewerben. Für Fragen zur Vermietung wenden Sie sich ab Dezember 2024 an Sophia Arnold (E-Mail: Sophia.Arnold@joseph-stiftung.de). Das Landratsamt Forchheim ist für den Wohnberechtigungsschein zuständig, der für das Mieten der EOF-Wohnung erforderlich ist.

www.joseph-stiftung.de

Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region

NÜRNBERG

90425 · Großreuther Str. 165 · ETW



www.schultheiss-projekt.de

90449 · Südwestpark



TOP-BÜROS IN BESTER LAGE
suedwestpark.de

www.suedwestpark.de

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



90471 · Leonhard-Heiden-Straße



www.wbgbautraeger.nuernberg.de

90482 · Ostendstr. 115 · ETW



www.seetor-nuernberg.de

90427 · Knebelstraße 7 · ETW



www.passiv-liegenschaften.de

90482 · Rollhofener Str. · ETW



www.bauwerke-liebe.de

90409 · Schopenhauerstr. 10 · ETW



www.carlina-park.de

90427 · Erich-Ollenhauer-Straße 39
ETW/Stadthäuser



www.fuchsgaerten-nuernberg.de

90489 · Hohfederstr. 30 · ETW



www.schultheiss-wohnbau.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 | m ² | Zimmer | Bezug ab | Preis € | noch verfügbar |
| 101 | 98 – 247 | | 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 | m ² | Zimmer | Bezug ab | Preis € | noch verfügbar |
| 42 | 81 – 104 | | 3 – 4 | 03/2024 | 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 KÜCHENPLANNER 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 | m ² | Zimmer | Bezug ab | Preis € | noch verfügbar |
| 13 | 100 – 105 | | 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

Verkauf & Beratung:
0921 73030800
info@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 | m ² | Zimmer | Bezug ab | Preis € | noch verfügbar |
| 9 | 60 – 130 | | 2 – 4 | 2025 | auf Anfrage | |

- »Smart Home« Steuerung von Beleuchtung Beschattung, Klima, Energie, Zutritt, Multimedia und Sicherheit über App
- attraktive Raumaufteilung, bodentiefe Fenster und warme Holzböden sorgen für unvergessliche Wohlfühlmomente
- Energiestandard KfW 40 mit Luft/Wasser Wärmepumpe + Photovoltaikanlage auf dem Dach, Baubeginn erfolgt
- alle Wohnungen mit Balkon, Terrasse oder Dachterrasse

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 | m ² | Zimmer | Bezug ab | Preis € | noch verfügbar |
| 7 | 85 – 130 | | 3 – 5 | 12/2024 | 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 | m ² | 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

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 | m ² | 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

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 | m ² | 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

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 | m ² | 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 Wohnebenen 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 | m ² | 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

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

www.bauwerke-liebe.de

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

📍 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

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 380

www.schultheiss-wohnbau.de

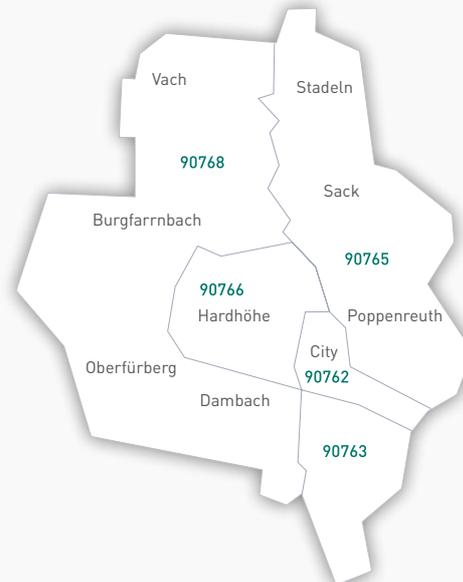
Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Fernwärme, Baujahr 2024

📍 90489 Nürnberg | Hohlfederstr. 30 | Eigentumswohnungen

| | | | | |
|-----------|----------|--------|----------|----------------|
| Einheiten | Fläche | Zimmer | Bezug ab | noch verfügbar |
| 22 | 36 – 103 | 2 – 4 | 🗝️ | auf Anfrage |

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

FÜRTH



90763 · Humbserstr. 24 · ETW

www.tristan-isolde.de

**90765 · Erlanger Str. 61
ETW und Gewerbe**

www.bauwerke-liebe.de

Objekte im Detail Fürth

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

www.tristan-isolde.de

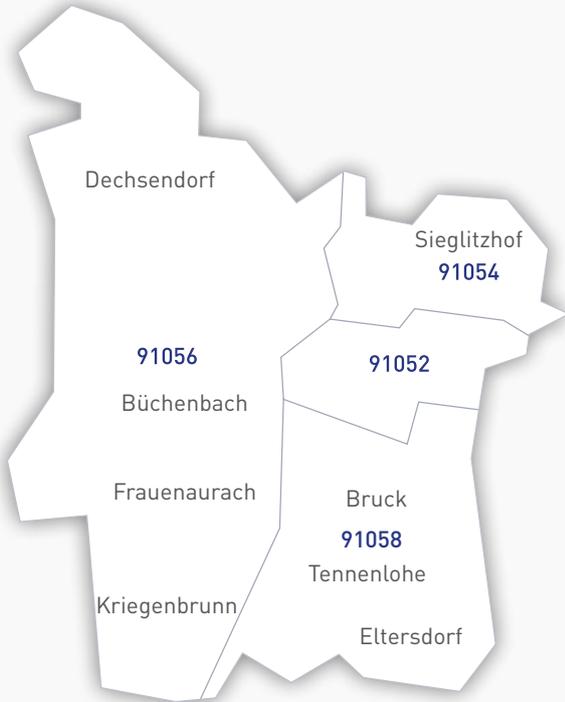
Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energiesparend nach KiW 55

📍 90763 Fürth | Humbserstraße 24 | Eigentumswohnungen

| | | | | | | |
|-----------|----------|--------|----------|------|----------------------|----------------|
| Einheiten | Fläche | Zimmer | Bezug ab | Ende | € ab | noch verfügbar |
| 33 | 82 – 185 | 2 – 4 | 🗝️ | 2023 | 4,900/m ² | 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

91056 · Bischofweiher Str. · ETW



www.schultheiss-projekt.de

91052 · Hofmannstr. 112/116 · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

91056 · Heusteg 11 · Gewerbe



www.bauwerke-liebe.de

Objekte im Detail Erlangen

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 345

www.schultheiss-wohnbau.de



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

📍 91052 Erlangen | Hofmannstr. 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

**BUCHEN SIE JETZT IHR
TEAMBUILDING-EVENT!**

Objekte im Detail Erlangen

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 360

www.schultheiss-wohnbau.de

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

91054 Erlangen | Schillerstraße 61a | Eigentumswohnungen

| | | | | | |
|-----------|---------|----------------|--------|-------------|----------------|
| Einheiten | Fläche | m ² | Zimmer | Bezug ab | noch verfügbar |
| 12 | 60 – 98 | | 2 – 4 | 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 AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 390

www.schultheiss-wohnbau.de

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
Nahwärme der ESTW, QNG (297) der KfW.

91056 Erlangen | Högelsteinweg | Eigentumswohnungen

| | | | | | |
|-----------|----------|----------------|---------|-------------|----------------|
| Einheiten | Fläche | m ² | Zimmer | Bezug ab | noch verfügbar |
| 28 | 42 – 109 | | 1,5 – 4 | 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 AG

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: B, dezentrale KWK, 47,8 kWh/(m²a), Eff.KfA, B1, 2022; 8,5 kg CO₂-Äquivalent/(m²a).

91056 Erlangen | Bischofsweiher Str. | Eigentumswohnungen

| | | | | | | |
|-----------|----------|----------------|--------|----------|---------|----------------|
| Einheiten | Fläche | m ² | Zimmer | Bezug ab | € ab | noch verfügbar |
| 14 | 50 – 100 | | 2 – 4 | 05/2024 | 473.081 | 12 |

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

- Bezug im Frühjahr 2024
- Kleine, feine Wohnanlage mit Tiefgarage und Aufzug
- Gehobene Ausstattung und Markeneinbauküche von DIE KÜCHENPLANNER habicht + sporer im Kaufpreis inklusive
- NEU: Musterwohnung, geöffnet sonntags von 11 bis 13 Uhr

BAUWERKE
Liebe & Partner

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

www.bauwerke-liebe.de

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

91056 Erlangen | Heusteg 11 | Gewerbeeinheiten

| | | | | | | |
|-----------|----------|----------------|--------|-------------|---------|----------------|
| Einheiten | Fläche | m ² | Zimmer | Bezug ab | Preis € | noch verfügbar |
| 5 | 64 – 113 | | 3 – 4 | auf Anfrage | | |

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



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

follow us
on facebook



FRANKEN
UND OBERPFALZ



91074 Herzogenaurach · ETW
Nürnberger Str. 8

www.bauwerke-liebe.de

90455 Nürnberg-Kornburg
RH/DHH/ETW

www.wbgbautraeger.nuernberg.de

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

www.joseph-stiftung.de

91074 Herzogenaurach · ETW
Nürnberger Str. 6 & 6a

www.joseph-stiftung.de

91074 Herzogenaurach · ETW
Bertolt-Brecht-Str. 2

www.bauwerke-liebe.de

91468 Gutenstetten
Einfamilienhäuser

www.mi-konzept.de

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

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

www.joseph-stiftung.de

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

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

Vergabe im Rahmen des Einheimischen Modells der Stadt Herzogenaurach

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

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

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

www.joseph-stiftung.de

91074 Herzogenaurach | Nürnberger Straße 6 & 6a | ETW

| | | | | | | | |
|-----------|--------|----------------|--------|----------|------------|---------|----------------|
| Einheiten | Fläche | m ² | Zimmer | Bezug ab | Bezug vsl. | € ab | noch verfügbar |
| 20 | 52–124 | | 2–5 | 12/2023 | | 274.000 | 17 |

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

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

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

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

www.bauwerke-liebe.de

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
Energiesparend nach KfW 40 EE

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

| | | | | | |
|-----------|----------|--------|----------|-------------|----------------|
| Einheiten | Fläche | Zimmer | Bezug ab | Preis € | noch verfügbar |
| 14 | 52 – 100 | 2 – 4 | | auf Anfrage | |

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

Kontakt Brauhaus-Areal:
Tel. 09161 88233-0
brauhaus@mi-konzept.de

www.mi-konzept.de

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

📍 91468 Gutenstetten | In der Hofstatt 15 | Einfamilienhäuser

| | | | | | |
|-----------|--------|--------|-------------------|------------|----------------|
| Einheiten | Fläche | Zimmer | Bezug ab | Preis € | noch verfügbar |
| 4 | 159 | 5 | Bezug kurzfristig | ab 665.000 | 1 |

Schlüsselfertiger Neubau auf 2 Vollgeschossen

- Außenanlagen komplett erstellt inkl. Doppelcarport
- Hochwertige Badausstattung, Designbelag Fußboden
- Effizienzhaus in Anlehnung an KfW55 Standard
- Klimafreundlich dank Wärmepumpe und Zisterne

Musterhäuser und -wohnungen aus der Region

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

MUSTERWOHNUNG

📍 90763 Fürth | Humbserstraße 24

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

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

www.tristan-isolde.de

Baug
zu verk

Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

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



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



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

Grund
kaufen?

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 7775-0
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

NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund



- 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



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



HERR MAKLER
Immobilien von Mensch zu Mensch

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

Immobilienmakler



Kaufobjekte

NÜRNBERG



Wohnungen

90409 Nürnberg

Mittendrin statt nur dabei - gepflegte 2-Zi-ETW mit Loggia nahe Burg!

V: 129 kWh; Öl; Bj. 1968

🏠 58 m²

€ 218.000,- 🗝 2

NIB-ID: PXXKMXAF

☎ (0911) 2304515
Sparkasse Nürnberg




90427 Nürnberg

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

Wärmepumpe; Bj. 2024; *

🏠 130 m²

€ 870.000,- 🗝 5

NIB-ID: ADMRDLV

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




90403 Nürnberg

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

V: 145 kWh; Gas; Bj. 1983

🏠 108 m²

€ 470.000,- 🗝 4

NIB-ID: TUBFCGMA

☎ (0911) 206390
bornemann immobilien




90419 Nürnberg

freie 3-4-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage mit Balkon, ohne Käuferprovision

B: 141,80 kWh; Gas; Bj. 1927

🏠 67 m²

€ 249.000,- 🗝 3

NIB-ID: AENXWHEB

☎ (0911) 3773725
WOGÉ Immobilien GmbH & Co KG




90439 Nürnberg

2-Zi.-Maisonettewhg. mit 2 Balkonen in Süd-Ausrichtung und Außenstellplatz in Nbg.-St. Leonhard!

V: 82 kWh; Gas; Bj. 1982

🏠 72 m²

€ 239.900,- 🗝 2

NIB-ID: SGYSGELQ

☎ (0911) 14887271
Immobilien Kube GmbH




90409 Nürnberg

Komplett saniert in Top Lage

Öl; Bj. 1960; *

🏠 58 m² 🗝 --

€ 293.000,- 🗝 3

NIB-ID: PRGSZXSG

☎ (09181) 1299
Gloßner Immobilien




90425 Nürnberg

Bezugsfertig: 3 Zimmer in Top-Lage am Marienbergpark

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

🏠 82 m²

€ 730.950,- 🗝 3

NIB-ID: WE 10A

☎ (0911) 934250
Schultheiß Projektentwicklung AG




90449 Nürnberg

2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Garten und Tiefgaragenstellplatz in Röthenbach b. Schw.

V: 106 kWh; Gas; Bj. 1993

🏠 62 m²

€ 229.000,- 🗝 2

NIB-ID: FWEMSCFZ

☎ (0911) 2304510
Sparkasse Nürnberg




NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKENJOPE

GRENZENLOS

RE/MAX
in Nürnberg

aces-nuernberg@remax.de
www.aces-nuernberg.remax.de

Rückertstr. 14
90419 Nürnberg
0911 54449087



Immobilienmakler



90461 Nürnberg

Stadtnah + grün! 3,5-Zimmer-Maisonette-ETW + Spitzboden und Stellplatz!

V: 89 kWh; Gas; Bj. 2002

🏠 78 m²

€ 329.000,- 🏠 4

NIB-ID: EPCPRFDW

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien



90473 Nürnberg

4-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit herrlichem Garten und Terrasse

V: 89 kWh; Fern; Bj. 2017

🏠 107 m²

€ 449.000,- 🏠 4

NIB-ID: KFGCLWAW

☎ (0911) 2304516

Sparkasse Nürnberg



90491 Nürnberg

Greifen Sie zu bevor es zu spät ist! 2-3 Zimmer-ETW mit Loggia und Garage in Schoppershof!

V: 95 kWh; Öl; Bj. 1965

🏠 74 m²

€ 219.000,- 🏠 3

NIB-ID: BUBXXEQP

☎ (0911) 2304515

Sparkasse Nürnberg

Schultheiß
Projektentwicklung AG

info@schultheiss-projekt.de
www.schultheiss-projekt.de

Großreuther Str. 70
90425 Nürnberg
0911 93425-0



Bauträger

immopaar
HERMANN SCHMITT IMMOBILIEN

schmitt@immopaar.de
www.immopaar.de

Fürther Straße 53a
90429 Nürnberg
0911 27470552



Immobilienmakler



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

NIB-ID: AUBGTTYC

☎ (0911) 4702186

PassivEnergie Liegenschaften GmbH & Co. KG



90475 Nürnberg

2 ZIMMER IN ALTENFURT - MIT GARTENANTEIL

V: 99,30 kWh; Gas; Bj. 1988

🏠 40 m²

€ 129.900,- 🏠 2

NIB-ID: QUBRWKSA

☎ (09122) 8790861

de Rossi Immobilien



90491 Nürnberg

HEGERICH: Extravagante Maisonettewohnung mit herrlichem Balkon

V: 100,80 kWh; Gas; Bj. 1996

🏠 72 m² 🏠 --

€ 340.000,- 🏠 3

NIB-ID: PZQYWZRM

☎ (0911) 13160517

Hegerich Immobilien GmbH

kgh.de
meine anwälte.

info@kgh.de
www.kgh.de

Fürther Straße 98 - 100
90429 Nürnberg
0911 323860



Rechtsanwälte

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

info@baugeldundmehr.de
www.baugeldundmehr.de

Konstanzenstr. 15
90439 Nürnberg
0911 376533-0



Baufinanzierung



90471 Nürnberg

1,5 Zimmer-Wohnung in Langwasser

V: 123 kWh; Fern; Bj. 1974

🏠 43 m²

€ 125.000,- 🏠 2

NIB-ID: KWXXNBWPX

☎ (0911) 2304581

Sparkasse Nürnberg



90475 Nürnberg

1 Zimmer Eigentumswohnung inkl. AfA Sonderabschreibung

Bj. 2024; *

🏠 42 m²

€ 325.000,- 🏠 1

NIB-ID: ZBQQVTZT

☎ (09161) 882330

Brauhaus Areal Neustadt/Aisch GmbH

Das qm MAGAZIN kostenlos abonnieren




www.qm-magazin.de/abo

DE ROSSI IMMOBILIEN BÜRRO
NIB

perlen@derossi-immobilien.de
www.derossi-immobilien.de
Katzwanger Hauptstraße 9
90453 Nürnberg
09122 8790866

Immobilienmakler

DR. KLEIN NIB
Die Partner für Ihre Finanzen.

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

Baufinanzierung

PassivEnergie Liegenschaften NIB

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

Bauträger

BUM IMMOBILIEN NIB ³⁰
info@bum-immobilien.de
www.bum-immobilien.de
Goldbachstr. 11
90480 Nürnberg
0911 406033

Immobilienmakler

ImmoService GmbH NIB
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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

Immobilienmakler

Suchen Sie eine Immobilie?
Hier kostenlos
Gesuch aufgeben!

www.NIB.de/gesuch

Mietobjekte

NÜRNBERG

Wohnungen

90403 Nürnberg

AUßERGEWÖHNLICHE WOHN-
AMBIENTE IN EINEM DER 10
ÄLTESTEN DENKMALHÄUSER

Bj. 1600; Denkmal

120 m²
€ 1.450,- 3 NIB-ID: UQRPRYSD

(09122) 8790861
de Rossi Immobilien

90461 Nürnberg

Sonnige 2-Zimmer-Garten-
wohnung mit Südterrasse +
TG! Erstbezug!

B: 60,10 kWh; Fern;
Bj. 2023

53 m²
€ 824,- 2 NIB-ID: FGRKELEU

(0911) 206390
bornemann immobilien

90461 Nürnberg

Erstbezug! Rollstuhlgerechte 2-
Zi.-Wohnung mit Südwestbalkon
+ TG in stadtnaher, grüner Lage!

B: 60,10 kWh;
Bj. 1957

65 m²
€ 995,- 2 NIB-ID: PDMYZNEM

(0911) 206390
bornemann immobilien

Kaufobjekte

NÜRNBERG

Häuser

90411 Nürnberg

Gartentraum! Renovierungsbe-
dürftiges RMH in gefragter
Lage, Nbg-Ziegelstein

V: 341 kWh; Gas;
Bj. 2004

111 m² 508 m²
€ 439.000,- 4 NIB-ID: NU773

(0177) 6694201
RE/MAX Aces Immobilien

90431 Nürnberg

*5 Zimmer - Bad mit Fenster -
2 Garagen*

B: 308 kWh; Öl;
Bj. 1994

115 m² 435 m²
€ 485.000,- 5 NIB-ID: QWUQMUS

(0911) 406033
Bum Immobilien
Inh. Kurt M. Bum e.K.

90449 Nürnberg

Hier können Sie direkt einziehen, an-
bauen, neu bauen, aufstocken - DHH
zum Bodenrichtwert in Top-Lage

Bj. 1957; *

114 m² 549 m²
€ 549.900,- 6 NIB-ID: CUVARPPP

(09183) 930166
Raiffeisenbank
Oberferrieden-Burgthann eG

90449 Nürnberg

Reihenmittelhaus mit Garage
in Gebersdorf

B: 227 kWh; Öl;
Bj. 1963

115 m² 242 m²
€ 449.000,- 4 NIB-ID: UEPMDYXG

(0911) 2304515
Sparkasse Nürnberg

DIE KLUGE
IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH

★25
NIB
ivd

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



Immobilienmakler



90451 Nürnberg

Hier erwarten Sie 717 m² Wohn- und Gewerbefläche in Eibach! Jetzt clever investieren!

B: 187,80 kWh; Gas; Bj. 1913



🏠 487 m² 🏢 469 m²

€ 1.700.000,- 🏠 17

NIB-ID: SYFGTHDE

☎ (0911) 2477500

Spardal ImmobilienWelt GmbH



90459 Nürnberg

Mehrfamilienhaus mit Wärmeschutz und Fernwärme

V: 148,40 kWh; Fern; Bj. 1967



🏠 240 m² 🏢 130 m²

€ 750.000,- 🏠 9

NIB-ID: XLXFWCYP

☎ (0911) 3773725

WOG Immobilien GmbH & Co KG



90475 Nürnberg

IMMO KUBE! Ein Wohnraum wird wahr! Alles, was sie brauchen, unter einem Dach.

B: 80,20 kWh; Gas; Bj. 1971



🏠 330 m² 🏢 1117 m²

€ 875.000,- 🏠 10

NIB-ID: LPXETMMU

☎ (0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH

ADIVA
Die Genossenschaftsmakler

★30
NIB

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



Immobilienmakler

bornemann
immobilien

NIB

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



Immobilienmakler



90453 Nürnberg

GROSSE GEPFLEGTE DOPPELHAUSHÄLFTE UND 2 GARAGEN BEZUGSFREI

Öl; Bj. 1978; *



🏠 135 m² 🏢 281 m²

€ 490.000,- 🏠 4

NIB-ID: KQEMDMUB

☎ (09122) 8790861

de Rossi Immobilien



90469 Nürnberg

Wohnidylle für Ihre Familie... Zweifamilienhaus mit großem Grundstück

B: 218,80 kWh; Öl; Bj. 1985



🏠 166 m² 🏢 786 m²

€ 645.000,- 🏠 6

NIB-ID: WQWVLGAA

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien

Telefon: 09187 902959
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

OTTMANN
IMMOBILIEN

MODERNE Doppelhaushälfte in Hüg. Moorenbrunn

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

90475 Nürnberg

NEUBAU von modernen Doppelhäusern in Moorenbrunn

Bj. 2024; *



🏠 131 m² 🏢 412 m²

€ 689.000,- 🏠 5

NIB-ID: MGUWXNBG

☎ (09187) 902959

Ottmann Immobilien GbR

Hüttig & Rompf
Genau Ihr Baufinanzierer

NIB

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



Baufinanzierung



90455 Nürnberg

Einfamilienhaus mit Garage und großem Garten in Nürnberg

B: 215,30 kWh; Gas; Bj. 1972



🏠 125 m² 🏢 887 m²

€ 779.000,- 🏠 4

NIB-ID: DQEWCBSC

☎ (09126) 2898418

VR Bank Immobilien GmbH Bamberg-Forchheim



90475 Nürnberg

TOP Anbindung - bevorzugte Wohnlage am Stadtrand! Einfamilienhaus mit Garage in Nürnberg-Altenfurt

B: 407 kWh; Öl; Bj. 1962



🏠 108 m² 🏢 598 m²

€ 489.000,- 🏠 5

NIB-ID: BFFMBGNF

☎ (09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH



90475 Nürnberg

Wunderschöne Liegenschaft in Altenfurt: Renovieren oder neu bauen

B: 350,80 kWh; Gas; Bj. 1935



🏠 80 m² 🏢 674 m²

€ 490.000,- 🏠 5

NIB-ID: RYVQRWGM

☎ (0911) 929980

Dr. Schaefer Immobilien e.K.

Das qm MAGAZIN
kostenlos abonnieren

www.qm-magazin.de/abo



90475 Nürnberg

Geräumiges, gemütliches Reihenmittelhaus mit schönem Garten in Moorenbrunn

Bj. 1970; *

🏠 101 m² 📏 161 m²

€ 430.000,- 🏠 6



NIB-ID: SKKBECQG

☎ (0911) 929980

Dr. Schaefer Immobilien e.K.

Mietobjekte

NÜRNBERG



Gewerbe

Kaufobjekte

FÜRTH



Wohnungen



90763 Fürth

NEUBAU - Die Camera - Wohngenus & 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



90475 Nürnberg

N-Fischbach: Einfamilienhaus mit Garage und Carport in beliebter Wohnlage!

B: 204,16 kWh; Öl; Bj. 1959

🏠 123 m² 📏 627 m²

€ 589.000,- 🏠 4



NIB-ID: SVECPBHK

☎ (0911) 23556916

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg



90451 Nürnberg

Nürnberg-Maiach - Büro - 5 Zimmer - 200 m² Freifläche - provisionsfrei

V: 182,70 kWh; Öl; Bj. 1971

🏠 185 m² 📏 --

€ 1.915,- 🏠 5



NIB-ID: TKPBWNZV

☎ (0911) 406033

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

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

Immobilienmakler

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

Baufinanzierung



90763 Fürth

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

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2024; *

🏠 67,5 m² 📏 --

€ 487.000,- 🏠 3

☎ (0911) 9 77 75 35

URBANBAU GmbH

Ihr professioneller Partner für Haus, Garten und Terrasse!

SKB Haus- und Gartenservice · Idealweg 12 · 90530 Wendelstein
☎ 0151 40384974 🌐 www.skb-hausundgarten.de



90762 Fürth

Kaufpreisanpassung! Sanierte 3 Zi.-Terrassenwohnung mit Altbaucharme in zentraler Lage

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

🏠 87 m²

€ 265.000,- 🏠 3



NIB-ID: QSERWSVN

☎ (0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH



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

DR. SCHAEFER
IMMOBILIEN

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

Schwabacher Straße 72
90763 Fürth
0911 929980

Immobilienmakler



90763 Fürth

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

B: 64 kWh;
Fern; Bj. 2023

🏠 102 m²

€ 481.374,- 🏠 3



NIB-ID:
NFEULDFA

☎ (0911) 950450

Wohnbau Projektentwicklung
WK Fürth GmbH



90766 Fürth

Großzügige Wohnung mit hochwertiger Ausstattung und großer Dachterrasse in top Lage

V: 130 kWh; Gas; *

🏠 124 m²

€ 490.000,- 🏠 4



NIB-ID:
ATBSKASA

☎ (0911) 722282

Peter Munk Immobilien
Inh. Gisela Munk e.K.

Kaufobjekte

FÜRTH

Häuser

URBANBAU
Urbanbau Bauträger
GmbH & Co. Baubetreuung KG

info@urbanbau.com
www.urbanbau.com

Ludwigstr. 41
90763 Fürth
0911 77 66-11

Bauträger



90763 Fürth

3-Zimmer Gartenwohnung in Fürth zum unschlagbaren Preis!

Fern; Bj. 2023; *

🏠 137 m²

€ 714.116,- 🏠 3



NIB-ID:
UGMWWAZT

☎ (0911) 950450

Wohnbau Projektentwicklung
WK Fürth GmbH



90768 Fürth

HEGERICH: Moderne 2-Zimmer Neubau-Erdgeschosswohnung mit idyllischem Garten

B: 31 kWh; Gas;
Bj. 2017

🏠 46 m² 🏠 --

€ 250.000,- 🏠 2



NIB-ID:
CBNQAQCT

☎ (0911) 13160513

Hegerich Immobilien GmbH



90766 Fürth

Die etwas andere (bessere) Doppelhaushälfte... mit großem Grundstück und (An-)Bauoption

B: 99,40 kWh; Strom;
Bj. 2000

🏠 102 m² 🏠 566 m²

€ 597.800,- 🏠 4



NIB-ID:
RLCVBAAV

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien

HEGERICH
IMMOBILIEN

info@hegerich-immobilien.de
www.hegerich-immobilien.de

Hans-Bornkessel-Str. 3
90763 Fürth
0911 1316050

Immobilienmakler

HEIKO SEIDEL
Sachverständiger für Schäden an Gebäuden (TÜV)

h.seidel@seidel-sv.de
www.seidel-sv.de

Benno-Strauß-Straße 7
90763 Fürth
0911 48042-11

Architekturbüro

P&P
GROUP

verkauf@pp-group.com
www.pp-group.com

Isaak-Loewi-Straße 11
90763 Fürth
0911 7660610

Bauträger



90763 Fürth

Hochwertig ausgestattete Wohnung mit Balkon in zentraler Lage!

V: 89,90 kWh; Gas;
Bj. 2001

🏠 89 m²

€ 340.000,- 🏠 3



NIB-ID:
ZRTCXPXT

☎ (0911) 722282

Peter Munk Immobilien
Inh. Gisela Munk e.K.

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

www.NIB.de/gesuch



90768 Fürth

Generationen-Wohnen - SANIERTES 3-FH - 11 Zimmer + 3 Küchen + 3 Bäder + 2 Garagen + 956 m² Grundstück

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

🏠 260 m² 🏠 956 m²

€ 849.000,- 🏠 11



NIB-ID:
CQBXFUGL

☎ (0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien

BAUFINEO
INDIVIDUELLE
FINANZIERUNGSBERATUNG

info@baufineo.de
www.baufineo.de

Isaak-Loewi-Str. 13
90763 Fürth
091147720360

Baufinanzierung

TRISTAN & Isolde
Aus Liebe zum Wohnen

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

Bauträger

IMMOBILIEN BREWER
seit über 30 Jahren

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

Immobilienmakler

PETER MUNK IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

Das **qm MAGAZIN** gibt es jetzt auch zum online Durchblättern!

www.qm-magazin.de/downloads

Das **qm MAGAZIN** kostenlos abonnieren

www.qm-magazin.de/abo

Kaufobjekte

ERLANGEN

Wohnungen

LIMPERT IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

VON POLL IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

91052 Erlangen

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

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

88 m²

€ 339.000,- 4

NIB-ID: CQFDKECR

(0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH

VON POLL IMMOBILIEN

91052 Erlangen

2 Zimmer, Terrasse, Citylage: Perfekt für Singles und Paare

V: 121 kWh; Gas; Bj. 1991

44 m²

€ 248.500,- 2

NIB-ID: RRCHMDDS

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN

91056 Erlangen

Musterwohnung eröffnet nahe Dechsendorfer Weiher

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

53 m²

€ 457.250,- 2

NIB-ID: 5B

(0911) 934250

Schultheiß Projektentwicklung AG

91056 Erlangen

Tolle Fernsicht! Topzustand! Modern ausgestattete 3-Zimmer-ETW + TG!

V: 87 kWh; Fern; Bj. 1976

82 m²

€ 359.000,- 3

NIB-ID: BZUVFNAA

(0911) 206390

bornemann immobilien

ImmoService GmbH

91058 Erlangen

Aktuell leerstehende 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon und TG-Stellplatz in ER-Bruck

V: 107,90 kWh; Gas; Bj. 1995

30 m²

€ 149.000,- 1

NIB-ID: ELGEUSVG

(0911) 23556916

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Kaufobjekte

ERLANGEN

Häuser

91058 Erlangen

Sebaldussiedlung - ER Reihenmittelhaus zur Sanierung, großbürgerlich geschnitten 50er Jahre

B: 236,30 kWh; Elektro; Bj. 1957

135 m² 430 m²

€ 590.000,- 6

NIB-ID: PFYLABQG

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKENJOPE

GRENZENLOS

Ottmann Immobilien 

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

Fischbacher Str. 1
90518 Altdorf
09187 9029-59



Immobilienmakler

J. M. LANG Immobilien  

j.m.lang-immobilien@t-online.de
www.immo-lang-stein.de

Zeisigweg 6
90547 Stein
0911 68088-77



Immobilienmakler

RE/MAX 
in Stein

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

Hauptstr. 11
90547 Stein
0911 2552280



Immobilienmakler

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

Rathausplatz 2
90559 Burgthann
09183 9301-66



Immobilienmakler

A.I.M. 
Angermüller Immobilien Management

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

Gsteinacher Str. 9b
90592 Schwarzenbruck
09128 40025-27



Immobilien Management

margita schemmel immobilien 

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

Hainbuchenweg 12
90596 Schwanstetten
09170 7175



Immobilienmakler

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.



Wohnungen



90518 Altdorf

Ruhiges Wohnen mit Blick ins Grüne

Fern; Bj. 1990; * 

🏠 57 m² 🗄️ --

€ 164.000,- 🗄️ 2 

☎️ (09181) 1299

Gloßner Immobilien



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



90518 Altdorf

Fachwerk trifft Moderne - Traumwohnung mitten in Altdorf als Kapitalanlage oder zum Eigennutz

V: 108,20 kWh; Gas; 
Bj. 1613

🏠 171 m²

€ 499.000,- 🗄️ 6 

☎️ (09183) 930166

Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG



90522 Oberasbach

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

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; *

🏠 58 m² 🗄️ --

€ 323.010,- 🗄️ 2

☎️ (0911) 9 77 75 35

URBANBAU GmbH



90547 Stein

Niemand ÜBER SICH! 2-Zimmer-ETW schick renoviert, Bad mit Fenster + Loggia + Fernwärme

V: 101 kWh; Fern; 
Bj. 1971

🏠 59 m²

€ 210.000,- 🗄️ 2 

☎️ (0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien

Telefon: 09187 902959 
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

TOP gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im Fährteschlag in Altdorf



90518 Altdorf

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Südloggia

V: 37 kWh; Fern; 
Bj. 2007

🏠 100 m²

€ 340.000,- 🗄️ 3 

☎️ (09187) 902959

Ottmann Immobilien GbR



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

3 Zimmer- Wohnung mit Terrasse und Garten sowie KFZ-Stellplatz

V: 78 kWh; Gas; 
Bj. 1999

🏠 80 m²

€ 325.000,- 🗄️ 3 

☎️ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien

RE/MAX
in Herzogenaurach

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

Immobilienmakler



90547 Stein

**Einziehen und Wohlfühlen -
Helle Wohnung mit Süd-
balkon und Einbauküche**

V: 90 kWh; Öl;
Bj. 1967

82 m²

€ 219.000,- 3

(0911) 25522817

RE/MAX Stein - N - FÜ- SC- AN



NIB-ID:
WKMTLEBW

heim.wirtschaftskanzlei@gmx.de

Wolkersdorfer Hauptstraße 64
91126 Schwabach – Wolkersdorf
0151 467825-39

Wirtschaftskanzlei

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

Immobilienmakler



90547 Stein

**FREIE 2-Zi.-ETW in RUHIGER Lage
von Stein, Aufzug + Südloggia +
Fernwärme + Bad mit Fenster**

V: 127 kWh; Fern;
Bj. 1974

62 m²

€ 198.000,- 2

(0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien



NIB-ID:
XHNUHEFA

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

Immobilienmakler

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

Immobilienmakler



90552 Röthenbach

**Top gepflegte 2-Zimmer-
Eigentumswohnung mit
Südbalkon**

B: 105,00 kWh; Gas;
Bj. 1989

53 m² --

€ 179.000,- 2

(09123) 4413

Gröschel Immobilien GmbH



NIB-ID:
YBAQFCXB

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

Projektentwickler

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 Theres
GOLDENE HOCHZEITSSTIFTUNG

WBG Fürth
... Land

www.wbg-fuerth.de



WBG TUT GUT
SEIT 1957



NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKENLOFE

FRANKENLOS

immo.haschke@gmx.de

Langes Steinach 4a
91220 Schnaittach
0152 21448034

Immobilienmakler



90596 Schwanstetten

**Wohnen und Arbeiten ---
Praxis - Büro - Atelier**

V: 134 kWh; Gas; Bj. 1992

🏠 115 m²

€ 459.000,- 🏠 4

NIB-ID: VWLMWGBW

☎ (09170) 7175

Margita Schemmel Immobilien



91180 Heideck

**GROSSE WOHNUNG -
SELINGSTADT - SICHER
VERMIETET**

Bj. 1965; *

🏠 97 m²

€ 189.000,- 🏠 4

NIB-ID: DTWUTVNM

☎ (09122) 8790861

de Rossi Immobilien



91235 Velden

**Geräumige 3,5-Zimmer-ETW
mit großer Terrasse in Velden**

B: 109,90 kWh; Öl; Bj. 1979

🏠 104 m²

€ 169.000,- 🏠 4

NIB-ID: FGEBVXL

☎ (0911) 2303244

Sparkasse Nürnberg

immo@vrbank-bafo.de
www.immo-vrbafo.de

Hauptstraße 39
91301 Forchheim
09191 617-444

Immobilienmakler



91126 Schwabach

**Einzugsbereit! Moderne 2-Zimmer-
Wohnung mit Südbalkon in ruhiger,
zentraler Lage von Schwabach**

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

🏠 53 m²

€ 210.000,- 🏠 2

NIB-ID: KCQGQBCT

☎ (09122) 8870624

Pekona Immobilien GmbH



91207 Lauf

**2-Zimmer-ETW mit Süd-
Balkon und PKW-Stellplatz**

V: 129,70 kWh; Gas; Bj. 1991

🏠 49 m² 🏠 --

€ 158.000,- 🏠 2

NIB-ID: AGBKZGVZ

☎ (09123) 4413

Gröschel Immobilien GmbH



96052 Bamberg

**Sehr gut geschnittene 3,5 -
Zimmer-Wohnung in ruhiger,
geschätzter Lage von Bamberg**

V: 134,44 kWh; Gas; Bj. 1980

🏠 84 m²

€ 269.000,- 🏠 4

NIB-ID: PBCUULFF

☎ (0911) 2477500

SpardaImmobilienWelt GmbH

brauhaus@mi-konzept.de
www.mi-konzept.de

In der Hofstatt 15
91468 Gutenstetten
09161 88233-0

Bauträger

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

Eyber Straße 35
91522 Ansbach
0981 12224

Immobilienmakler



91154 Roth

**NEUBAU - großzügige 2-Zimmer-
Whg. mit Westbalkon und indivi-
duellen Gestaltungsmöglichkeiten!**

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

🏠 89 m²

€ 360.000,- 🏠 2

NIB-ID: KNHNCWHN

☎ (09122) 8870624

Pekona Immobilien GmbH



91233 Neunkirchen

**2-Zimmer-EG-Wohnung mit
Gartenanteil und TG-Platz**

V: 97,40 kWh; Gas; Bj. 1996

🏠 58 m² 🏠 --

€ 198.000,- 🏠 2

NIB-ID: CQBVDVXL

☎ (09123) 97010

**ALEXANDER GROSS
Immobilien GmbH**



97737 Gemünden

**Individuelle Maisonettewohnung
Gemünden am Main/Wernfeld**

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

🏠 102 m²

€ 258.000,- 🏠 3

NIB-ID: QNANUHKT

☎ (0911) 2477500

SpardaImmobilienWelt GmbH

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

Bahnhofstr. 13a
91560 Heilsbronn
09872 8212

Immobilienmakler

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

Am Altenweiher 3
92318 Neumarkt
09181 1299

Immobilienmakler

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

Lautenschlager
Immobilien GmbH

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

Immobilienmakler

IMMOBILIEN RITTER

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

Immobilienmakler

Suchen Sie eine Immobilie?
Hier kostenlos
Gesuch aufgeben!

www.NIB.de/gesuch

Das qm MAGAZIN
kostenlos
abonnieren

www.qm-magazin.de/abo

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.

Häuser

90522 Oberasbach

Reiheneckhaus in Oberasbach

B: 265,61 kWh; Gas; Bj. 1964

🏠 120 m² 📏 324 m²

€ 435.000,- 🏠 5 NIB-ID: NYWUYFNB

☎ (0911) 2304581
Sparkasse Nürnberg

90530 Wendelstein

Lage, Lage! Helles 5,5 Zi.-RMH mit Garage und viel Potential in OT Kleinschwarzenlohe

B: 315,50 kWh; Gas; Bj. 1967

🏠 130 m² 📏 193 m²

€ 284.000,- 🏠 6 NIB-ID: XMYNQYRR

☎ (0911) 14887271
Immobilien Kube GmbH

90542 Eckental

Schöne Doppelhaushälfte mit großem, traumhaftem Garten in Eckental / Eckenhaide

B: 237,50 kWh; Gas; Bj. 1957

🏠 130 m² 📏 1163 m²

€ 549.000,- 🏠 6 NIB-ID: EAACBUZS

☎ (09126) 2898418
VR Bank Immobilien GmbH Bamberg-Forchheim

90559 Burgthann

Bungalow in beliebter Lage von Burgthann

B: 322,20 kWh; Öl; Bj. 1966; Kl. H

🏠 130 m² 📏 534 m²

€ 349.000,- 🏠 5 NIB-ID: AMXLWBCY

☎ (0911) 2303242
Sparkasse Nürnberg

90559 Burgthann

Familienfreundliches Traumhaus in Top-Lage von Burgthann

B: 220,3 kWh; Öl; Bj. 1976

🏠 152 m² 📏 665 m²

€ 599.000,- 🏠 7 NIB-ID: EYYRLUAV

☎ (09183) 930166
Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG

90559 Burgthann

EFH in ruhiger Lage von Burgthann-OT Ezelsdorf

B: 152,40 kWh; Öl; Bj. 1958

🏠 132 m² 📏 1066 m²

€ 440.000,- 🏠 5 NIB-ID: HQMVDQMT

☎ (0911) 2303242
Sparkasse Nürnberg

90579 Langenzenn

Imposantes Haus mit fantastischer Energiebilanz

B: 83 kWh; Alternativ; Bj. 1983

🏠 210 m² 📏 1865 m²

€ 699.000,- 🏠 8 NIB-ID: KZEQUWNA

☎ (09170) 7175
Margita Schemmel Immobilien

91074 Herzogenaurach

Bungalow in Herzogenaurach / Hammerbach

B: 168,10 kWh; Bj. 1973/2000; *

🏠 125 m² 📏 970 m²

€ 495.000,- 🏠 5 NIB-ID: RLWBPSYT

☎ (09132) 7508321
RE/MAX Herzogenaurach

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKENLOPE

REGENSBURG



91074 Herzogenaurach

Architektenhaus - mit viel Platz für die Familie - in ruhiger Bestlage von Herzogenaurach

B: 238 kWh; Öl;
Bj. 1968



🏠 185 m² 📏 576 m²

€ 675.000,- 🏠 5

NIB-ID:
QUTRUTUD

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



91080 Marloffstein

Architektenhaus, herrlicher Garten, attraktives Layout, sehr gepflegt

B: 125,40 kWh; Öl;
Bj. 1980



🏠 202 m² 📏 692 m²

€ 995.000,- 🏠 7

NIB-ID:
NZRALPYV

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



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



91224 Pommelsbrunn

Idyllische Lage, tolle Fernsicht! EFH Bj. 2012, 2 Garagen! Nicht komplett fertig gestellt!

V: 122 kWh; Öl;
Bj. 2012



🏠 168 m² 📏 1860 m²

€ 399.000,- 🏠 4

NIB-ID:
WBVVHMCE

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien



91074 Herzogenaurach

Wohnung oder Praxis/Büro alles ist möglich - renovierungsbedürftig!

V: 214 kWh; Gas;
Bj. 1977



🏠 117 m² 📏 591 m²

€ 249.000,-

NIB-ID:
WGZDWLTM

☎ (0176) 80758015

RE/MAX Herzogenaurach



91083 Baiersdorf

Bungalow Baiersdorf: Entspannen am Pool in ruhiger Lage

B: 244 kWh; Elektro;
Bj. 1975



🏠 112 m² 📏 762 m²

€ 745.000,- 🏠 7

NIB-ID:
AEVXENUS

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



91224 Pommelsbrunn

Gepflegte Doppelhaushälfte mit Garage und Garten in Hartmannshof

B: 306,60 kWh; Öl;
Bj. 1962



🏠 92 m² 📏 470 m²

€ 249.000,- 🏠 4

NIB-ID:
EGVVHCFP

☎ (09123) 97010

ALEXANDER GROSS
Immobilien GmbH



91301 Forchheim

Architektenhaus Selbstverwirklichung in perfekter Lage

V: 198,50 kWh; Öl;
Bj. 1994



🏠 190 m² 📏 998 m²

€ 825.000,- 🏠 6

NIB-ID:
RHPTYRWV

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN

**Exklusive Architektur
am Waldrand**

Nürnberg
Bauträger

NÜRNBERG-LANGWASSER

10 Häuser im Bungalow-Stil

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

WALDHÖFE



91301 Forchheim

Villa in Blicklage - saniert, lichtdurchflutet und unaufdringlich - Aufbereitet für das Finishing

B: 109,60 kWh; Gas; Bj. 1969

🏠 218 m² 🏠 950 m²

€ 1.060.000,- 🏠 7

NIB-ID: XBZENGKP

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



91352 Hallerndorf

Liebevoll renoviertes Wohnhaus im Bungalowstil...

V: 223,48 kWh; Öl; Bj. 1972

🏠 138 m² 🏠 700 m²

€ 585.000,- 🏠 4

NIB-ID: HEMLATQB

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



91477 Markt Bibart

Familienparadies mit eigener Wellness-Oase

V: 97,80 kWh; Öl; Bj. 2000

🏠 200 m² 🏠 763 m²

€ 495.000,- 🏠 6

NIB-ID: SBZRNPXB

☎ (09132) 750830

RE/MAX Herzogenaurach



91575 Windsbach

Ein-/Zweifamilienhaus in Windsbach

V: 103 kWh; Öl; Bj. 1992

🏠 131 m² 🏠 112 m²

€ 285.000,- 🏠 4

NIB-ID: TDAUTEGD

☎ (0911) 2304550

Sparkasse Nürnberg



91301 Forchheim

Architektenhaus - Ideal für Familien mit hohem Platzanspruch

B: 146,10 kWh; Öl; Bj. 1975

🏠 247 m² 🏠 970 m²

€ 995.000,- 🏠 7

NIB-ID: ZNVKEHSM

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



91358 Kunreuth

Modern... komfortabel... energieeffizient... Ihr freistehendes Einfamilienhaus

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

🏠 106 m² 🏠 516 m²

€ 498.000,- 🏠 3

NIB-ID: XZQRMRMG

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



91522 Ansbach

Stadthaus mit besonderem Ambiente

B: 173 kWh; Gas; Bj. 2013

🏠 180 m² 🏠 476 m²

€ 779.000,- 🏠 4

NIB-ID: CXLRLVDN

☎ (0981) 12224

Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG



92318 Neumarkt

Mit ein paar Handgriffen zum Glück! Doppelhaushälfte mit Garage in bevorzugter Lage

B: 254,30 kWh; Gas; Bj. 1955

🏠 109 m² 🏠 490 m²

€ 359.000,- 🏠 6

NIB-ID: FARMQCFS

☎ (09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH



91322 Gräfenberg

Schöne Lage mit tollem Grundstück! Sanierungsbed. EFH mit Garage!

B: 294 kWh; Öl; Bj. 1961

🏠 185 m² 🏠 1221 m²

€ 399.000,- 🏠 6

NIB-ID: GGGVLRDL

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien



91468 Gutenstetten

#TOP Einfamilienhaus - Ihr neues Zuhause für die ganze Familie

LWP; Bj. 2023; *

🏠 160 m² 🏠 601 m²

€ 665.000,- 🏠 5

NIB-ID: AFAMKKWW

☎ (09161) 882330

Brauhaus Areal Neustadt/Aisch GmbH



91522 Ansbach

Zweifamilienhaus am nordöstlichen Stadtrand

V: 144 kWh; Öl; Bj. 1968

🏠 220 m² 🏠 815 m²

€ 499.000,- 🏠 8

NIB-ID: XGUPWPUC

☎ (0981) 12224

Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG



92318 Neumarkt

Einzigartige Gelegenheit: Neuwertiges, großes Domizil an der Altstadt! NM - Zentrum

V: 67 kWh; Gas; Bj. 1960/2015

🏠 211 m² 🏠 456 m²

€ 748.000,- 🏠 7

NIB-ID: HXWXHLKG

☎ (09181) 8265

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

* EnEV-Angaben lagen zum Zeitpunkt der Druckabgabe noch nicht vor

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

92358 Seubersdorf

**Echtes Familienparadies!
Elegant - edel - einzugsbereit,
Seubersdorf**

V: 129,81 kWh; Öl;
Bj. 1992

🏠 265 m² 🏠 1226 m²

€ 685.000,- 🏠 6 NIB-ID:
NMEEVEKV

☎ (09181) 8265
Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.

Grundstücke

Kaufobjekte

GRENZENLOS

Häuser

96450 Coburg

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

B: 274,30 kWh;
Bj. 1966

🏠 205 m² 🏠 800 m²

€ 447.500,- 🏠 6 NIB-ID:
ZLSRVKRC

☎ (0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien

90518 Altdorf

**Bauplatz in Altdorf-OT Ober-
wellitzleithen**

🏠 -- 🏠 411 m²

€ 130.000,- NIB-ID:
HZMZFCMH

☎ (0911) 2303242
Sparkasse Nürnberg

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

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

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

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

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

Distribution: **dörsch**
der connect

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: Kährs Parkett Deutschland GmbH & Co. KG | Lux Collection | EICHE BISCOTTI

Juli Ausgabe 2024:

Erscheinungstag: 25.06.2024
Anzeigenschluss: 06.06.2024
Redaktions- und Unterlagenschluss: 13.06.2024

Tel: 0911 321 621-11

BAIB BAMBERGER IMMOBILIENBÖRSE
Unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

Bamberg
Immobilien
Neubauten
Gewerbeflächen
Wohnungen
Fertighäuser
Häuser

www.bamberger.immo

Firmensitz:

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



zwei starke Partner

www. **RRS** .de

Rohrreinigungs- Service RRS GmbH

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



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

☎ 0911-68 93 680



- Kanalrenovation / Inlinertechnik
- Kanalreparatur / Kurzlinertechnik
- 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



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

Gesuch aufgeben

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

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



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





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



90431 Nürnberg

**Neuwertig und barrierefrei
 Wohnen mit eigenem
 Gartenanteil**

V: 67 kWh; Pellet;
 Bj. 2011



🏠 86 m²

€ 375.000,- 🏠 3

NIB-ID:
BKKTAAXD

☎ (0911) 2552222

Herr Claus Hertel



90449 Nürnberg

**Toll ausgestattete 3-Zimmer-
 Wohnung mit wunderschönem
 Garten**

B: 121,20 kWh; Öl;
 Bj. 1965



🏠 102 m²

€ 1.490,- 🏠 3

NIB-ID:
XBTYNWMV

☎ (0911) 25522827

Frau Tatjana Sabelfeld



90411 Nürnberg

**Gartentraum! Renovierungsbe-
 dürftiges RMH in gefragter
 Lage, Nbg-Ziegelstein**

V: 341 kWh; Gas;
 Bj. 2004

🏠 111 m² 🏠 508 m²

€ 439.000,- 🏠 4

NIB-ID:
NU773

☎ (0177) 6694201

RE/MAX Aces Immobilien



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

Herr Frank Leonhardt



90765 Fürth

**Ihr neues Zuhause mit Raum für
 individuelle Gestaltung: Ausbau-
 potenzial im Spitzboden**

V: 119 kWh; Gas;
 Bj. 1995



🏠 92 m²

€ 324.000,- 🏠 4

NIB-ID:
QADGNUYT

☎ (0911) 25522817

Frau Andrea Wolf



91054 Erlangen

**Einzigartiger Bungalow mit
 besonderem Flair**

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



🏠 272 m² 🏠 1040 m²

€ 2.350.000,- 🏠 6

NIB-ID:
YUMMBDGP

☎ (09132) 750830

Frau Christine Vogel



90547 Stein

**Tolle 2-Zimmer Wohnung mit
 viel Grün in Stein**

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



🏠 67 m²

€ 199.000,- 🏠 2

NIB-ID:
EYZMCDTN

☎ (0911) 25522823

Herr Richard Fischer



90547 Stein

**Einziehen und Wohlfühlen -
 Helle Wohnung mit
 Südbalkon und Einbauküche**

V: 90 kWh; Öl;
 Bj. 1967



🏠 82 m²

€ 219.000,- 🏠 3

NIB-ID:
WKMTLEBW

☎ (0911) 25522817

Frau Andrea Wolf



91522 Ansbach

Stylische Wohnung inkl. Dachterrasse mit Weitblick

B: 182 kWh; Gas;
Bj. 1891



🏠 116 m²

€ 299.900,- 🏠 3

NIB-ID:
DXHYVNRP

☎ (0911) 47721351

Herr Detlef Heidenreich



91074 Herzogenaurach

Wohnung oder Praxis/Büro alles ist möglich - renovierungsbedürftig!

V: 214 kWh; Gas;
Bj. 1977



🏠 117 m² 🏠 591 m²

€ 249.000,-

NIB-ID:
WGZDWLTM

☎ (0176) 80758015

Herr Mehrdad Younesi



91074 Herzogenaurach

Bungalow in Herzogenaurach / Hammerbach

B: 168,10 kWh; Strom;
Bj. 1973



🏠 125 m² 🏠 970 m²

€ 495.000,- 🏠 5

NIB-ID:
RLWBPSYT

☎ (09132) 7508321

Herr Gerd Seuling



91154 Roth

Zweifamilienhaus mit 5 Wohneinheiten, drei Apartments vermietet

V: 113 kWh; Öl;
Bj. 1990



🏠 221 m² 🏠 783 m²

€ 749.900,- 🏠 8

NIB-ID:
GYTYHBM

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



91477 Markt Bibart

Familienparadies mit eigener Wellness-Oase

V: 97,80 kWh; Öl
Bj. 2000



🏠 200 m² 🏠 763 m²

€ 495.000,- 🏠 6

NIB-ID:
SBZRNPXB

☎ (09132) 750830

Frau Christine Vogel



91567 Herrieden

Einzigartige Unternehmervilla in herrlicher Parkanlage - mit luxuriösem Hallenbad / Wellnessbereich

B: 184,60 kWh; Gas;
Bj. 1972



🏠 950 m² 🏠 4550 m²

€ 2.630.000,- 🏠 17

NIB-ID:
MBTNNKTG

☎ (0911) 2552280

Herr Frank Leonhardt



91710 Gunzenhausen

Gut instand gehaltenes Wohnhaus mit Einliegerwohnung, Wintergarten, Doppelgarage und freiem Südblick

V: 99,70 kWh; Holz;
Bj. 1982



🏠 265 m² 🏠 703 m²

€ 449.900,- 🏠 10

NIB-ID:
PLZGCRDA

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



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: buermoegeldorf@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

Zöllnerstr. 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



Wohnfürth
Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG
Siemensstr. 28
90766 Fürth
Tel.: 09 11/75 995-111
Fax: 09 11/75 995-44
www.wohnfürth.de



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



BEILBAU
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



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

**TRISTAN
& ISOLDE**

Das Leben 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

isg

ImmoSolution
Planen Bauen Wohnen

Glogauer Straße 70
www.is-immosolution.de
verkauf@isimmosolution.de

ESW
raum für perspektive

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



Dörr Haus GmbH

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



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

**S&P SONTOWSKI
& PARTNER
GROUP**

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



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

Instone
Real Estate

**Instone Real Estate
Development GmbH
Niederlassung Bayern Nord**
Marienbergstraße 94, 90411 Nürnberg
Tel. 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

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



NIB
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 Wohnungsunternehmens.



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**

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



www.nml-immobilien.de

**Nürminger
GROUP**

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

PROJEKTENTWICKLER



GS Schenk

Schlüsselfertigbau GmbH

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



ECKPFEILER
Immobilien Nürnberg

**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



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

 – 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