

qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

23. Jahrgang

08 2025

Garten & Outdoor:

Ein blühender Märchentraum S. 10

HAUSBAUEN Regional:

Raum für Ihre Träume S. 14

Kostenloses Abo

Jeden Monat die aktuelle Ausgabe per Post und Newsletter



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:

Eine Frage des Stils s. 04

Vor Ort:

Sommerspaß in Franken s. 18

Anruf bei:

Valentina Faltermeier
und Dominik Bonn s. 41

Vertriebsleitung Mitwohnzentrale Franken

Wohnbauprojekte:

Neubauprojekte
vorgestellt s. 42

Neubauprojekte in Nürnberg



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,

der Sommer 2025 zeigt sich bisher eher von seiner nassen Seite – die Hoffnung liegt nun auf einer Besserung im August, vielleicht kommt heuer ja doch noch ein wenig Hochsommer-Feeling auf! Doch das Wetter bietet auch die perfekte Gelegenheit zum Innehalten: Während es draußen regnet, wachsen drinnen neue Ideen – wir helfen Ihnen dabei mit einer Extra Portion Inspiration!

In unserer Rubrik „Vor Ort“ stellen wir Ihnen die schönsten Ausflugstipps für die Sommerferien vor – ideal für alle, die die kommenden Wochen aktiv und abwechslungsreich gestalten möchten. Lassen Sie uns die Daumen drücken, dass das Wetter mitspielt.

In unserem „Fokus Wohnen“-Bericht geht es um die große Stilfrage: Welcher Einrichtungsstil passt eigentlich zu mir? Ob skandinavisch, minimalistisch oder lieber verspielt - wir helfen Ihnen, den passenden Look zu finden. In unserer Rubrik „Hausbauen- Regional“ zeigen wir Ihnen außerdem, wie Sie Grundrisse sinnvoll planen, praxisnah und mit wertvollen Tipps.

Den „Garten & Outdoor“-Bereich widmen wir diesmal einer echten Königin unter den Pflanzen: der Rose. Entdecken Sie, wie Sie mit einer Dornröschenhecke Ihrem Garten eine märchenhafte Note verleihen.

Natürlich werfen wir auch wieder einen Blick auf aktuelle Wohnbauprojekte in der Region – lassen Sie sich inspirieren von innovativen Neubauten und spannenden Konzepten. Zudem finden sie neueste Objekte der NIB – Nürnberger Immobilienbörse. Für unser allmonatliches Interview „Anruf bei“ konnten wir außerdem Valentina Faltermeier und Dominik Bonn, Vertriebsleitung Mitwohnzentrale Franken, an den Hörer bekommen.

Ein besonderes Highlight möchten wir außerdem mit Ihnen teilen: Am 22. Juli 2025 fand der Startschuss der neusten Business-Event-Reihe der NIB „meet & greet der Immobilienbranche“ im The Cloud One Hotel Nürnberg statt. Die Dachterrasse des Hotels bot den idealen Rahmen für entspannte Netzwerk-Gespräche nach Feierabend - ganz nach dem Motto: Business trifft auf Sommerabend-Flair. Einen Nachbericht hierzu finden Sie ab Seite 36.

Wir wünschen Ihnen nun viel Freude beim Schmökern durch diese August-Ausgabe!

Herzlichst,
Ihr qm-Team

Inhalt



04 Fokus Wohnen

04 | Eine Frage des Stils

10 Garten & Outdoor

10 | Ein blühender Märchentraum

14 HAUSBAUEN Regional

14 | Raum für Ihre Träume

18 Vor Ort

18 | Sommerspaß in Franken

22 Expertentipp

22 | Haus & Grund News – Grundstückshandel

23 Info

23 | BAU + IMMO Messe meinZuhause! in Nürnberg
24 | Vernetzt – informiert – vorausschauend: NIB-Mittagstisch
26 | Sparkasse Nürnberg – „Haus der Kunden“
28 | IHK-Immobilienpreis Mittelfranken 2025
30 | Marktbericht Immobilien Nürnberg 2025 erschienen
32 | ImmobilienFORUM 2025 – Zukunft Stadtentwicklung im Fokus
33 | 25 Jahre wbg 2000 Stiftung

34 | Wohnquartier Krügel-Park ist Teil der Architektouren 2025

36 | After-Work-Event: NIB meet&greet im The Cloud One

41 Anruf bei

41 | Valentina Faltermeier und Dominik Bonn
Vertriebsleitung Mitwohnzentrale Franken

42 Wohnbauprojekte

44 | Das ESW realisiert geförderten Wohnraum auf dem ehemaligen Quelleareal
46 | Spatenstich für 146 Mietwohnungen in Nürnberg-Lichtenreuth
48 | Neubau in St. Leonhard: Abbruch hat begonnen
50 | CAMPUS.central
– Studieren und Leben am Wöhrder See
51 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen
52 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?

62 Immobilienbörse

63 | Immobilienobjekte der NIB
80 | RE/MAX Immobilienobjekte

Sonstiges

79 | Impressum



qm MAGAZIN auch auf
Instagram und Facebook!

Eine
FRAGE
des
STILS



Unser Zuhause sollte stets Spiegel unserer Persönlichkeit und Ausdruck unseres Geschmacks sein. Ein klar definierter Wohnstil verleiht Räumen nicht nur ästhetische Struktur, sondern schafft ein harmonisches Gesamtbild mit Wiedererkennungswert. Doch welcher Einrichtungsstil passt wirklich zu mir? Soll es minimalistisch, verspielt, oder doch eher rustikal sein? Die folgenden Wohnstile zeigen, wie vielfältig Wohnen sein kann.

Bildquelle: Villeroy & Boch | Loop & Friends

ANZEIGE

Das Kombinieren verschiedener Wohnstile kann spannend wirken – doch ein Zuviel an Stilrichtungen führt schnell zu Unruhe, denn Räume verlieren ihre klare Linie. Ein einheitlicher Stil schafft dagegen Ruhe und Struktur - für ein stimmiges Gesamtbild.

Boho Chic

Boho Chic ist ein Einrichtungsstil, der lässige Eleganz mit künstlerischer Freiheit verbindet. Dabei kombiniert er Elemente aus verschiedenen Kulturen und Epochen – etwa handgemachte Accessoires, wie Makramees, Vintage-Möbel, orientalische Teppiche und verspielte Muster. Naturmaterialien wie Holz, Rattan oder Leinen, werden besonders gerne eingesetzt. Ganz typisch für diesen Wohnstil sind warme Erdtöne in Kombination mit kräftigen

Akzentfarben und üppigen Pflanzen. Der "unperfekte" Look wirkt dabei lebendig und gemütlich.

Der mediterrane Stil

Ein weiterer charmanter Alleskönner, der verstärkt auf Naturmaterialien setzt, ist der mediterrane Stil. Wer sich nach Sonne und Meer sehnt, findet so sicher sein persönliches (Wohn-)Glück. Inspiriert von den südeuropäischen Küstenregionen strahlt er Wärme, Leichtigkeit und ein lebendiges Lebensgefühl aus. Typisch sind natürliche Materialien wie Terrakotta, Stein, Holz und Leinen sowie Farben, die an Sonne, Meer und Erde erinnern – etwa Ocker, Sand, Weiß und Azurblau. Mediterrane Pflanzen wie Rosmarin oder Lavendel runden den entspannten Stil ab – ein Hauch Urlaub für zuhause.

Skandinavien trifft Asien

Und auch beim nächsten Einrichtungsstil setzen wir auf die Kraft der Natur, nur dieses Mal etwas ruhiger und reduzierter im Gesamtbild: Der skandinavische Wohnstil zeichnet sich durch klare Linien und Funktionalität aus. Helle Farben, wie Weiß, Grau und Pastelltöne, dominieren, ergänzt durch natürliche Materialien wie Holz, Wolle und Leinen. Möbel aus hellem Holz und viel natürliches Licht schaffen dabei eine Atmosphäre zum Wohlfühlen. Decken, Kerzen, Pflanzen und persönliche Gegenstände machen den Look komplett.

Wer es etwas edler möchte, findet sich vielleicht im Japandi-Stil wieder. Er gilt als ruhigere, edlere Schwester des skandinavischen Stils – minimalistisch, naturverbunden und besonders ausgeglichen. Der Japandi-Stil kombiniert die besten Elemente des japanischen



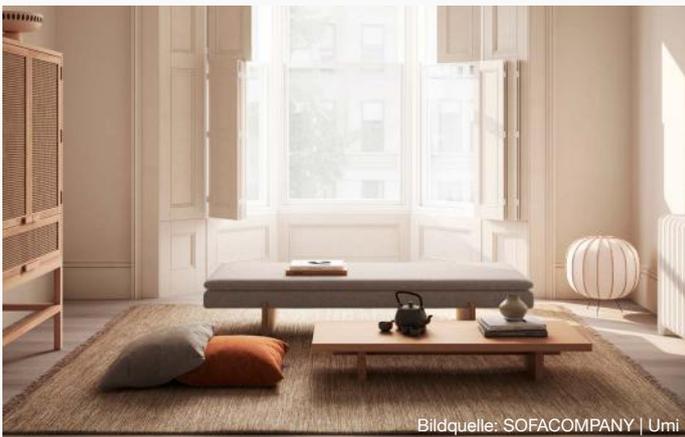
Bildquelle: Dekoria GmbH



Bildquelle: ROLF BENZ | SINA



Bildquelle: HASE Kaminofenbau GmbH | LIMA IQ



Bildquelle: SOFACOMPANY | Umi

und skandinavischen Designs und schafft so eine harmonische, zurückhaltende Ästhetik. Japandi bevorzugt eine erdige Farbpalette, mit viel Beige, Dunkelgrau, Schwarz und Naturtönen. Der Look ist puristischer, mit stärkerem Fokus auf edle Materialien und bewusste Leere – für eine fast meditative Raumwirkung.

Charmant gemütlich oder urban industriell?

Der Landhausstil ist ein echter Evergreen. Kein Wunder, denn er steht für Gemütlichkeit und ländlichen Charme. Landhaus-Möbel sind klassischerweise aus massivem Holz, gerne auch im

WIR
MACHEN
FEUER
ZUM
ERLEBNIS.



92224 Amberg · Regensburger Straße 27 · Tel. 09621/8 8816
92224 Amberg · Kümmersbruckerstr. 16 · Tel. 09621/9155670
90469 Nürnberg · Finkenbrunn 34 · Tel. 0911/446 8780
93059 Regensburg · Nussberger Str. 6 · Tel. 0941/448211

Wärme
WERKSTATT

Ofen Götz
„alles rund um's Feuer“

www.waerme-werkstatt.de
www.ofen-goetz.de



Bildquelle: Cult Furniture @reviving_no.37 | Victoria Kitchen Stool

Vintage- oder Shabby-Look, diese erzeugen in Kombination mit warme Farben und floralen Mustern eine besondere Wärme. Traditionelle Materialien wie Leinen, Keramik oder auch Rattan und urige Accessoires wie Körbe, Kissen, Decken verleihen dem Raum eine behagliche, persönliche Note. Ob klassisch-rustikal oder modern interpretiert – der Landhausstil schafft stets eine wohnliche Atmosphäre.

Im kompletten Gegensatz dazu stet der Industrial Look, ganz nach dem Motto idyllisches Landleben trifft rohes Stadt-Feeling. Egal ob grober Beton, unverputzte Wände, freiliegende Rohre und viel Metall: Der Industrial-Stil erinnert an alte Fabrikhallen und ist besonders in offenen Lofts beliebt. Holz und Stahl treffen auf schwarze Akzente und rustikale Details. Der Stil wirkt rau und kühl und dadurch besonders modern.



Bildquelle: ROLF BENZ | freistil120

①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



1. Cox & Cox
2. Nedgis – Muuto | Strand
3. Nedgis – Artemide | Nessino
4. Cane-line | Nest

5. Homescapes Online | Vintage Barhocker Traktorsitz
6. ROLF BENZ | JAZ
7. ClassiCon - Eileen Gray | Adjustable Table E1027
Hersteller ClassiCon autorisiert von The World Licence Holder Aram Designs Ltd.

Klar & strukturiert

Wer sich hingegen minimalistisch einrichtet, setzt auf bewusste Reduktion. Der Stil lebt von klaren Linien, neutralen Farben und funktionalen Möbeln. Jeder Gegenstand hat hier seinen Platz – Überflüssiges wird konsequent vermieden. Weiß, Grau und Pastelltöne dominieren und schaffen eine ruhige, aufgeräumte Atmosphäre. Eine Stilrichtung innerhalb des Minimalismus ist der Bauhaus-Stil. Er setzt auf klare geometrische Formen, schnörkelloses Design und eine reduzierte Farbpalette. Der Classic-Chic-Stil hingegen

verbindet zeitlose Eleganz mit modernen Elementen. Möbel sind oft klassisch und stilvoll, mit geschwungenen Formen und edlen Oberflächen. Dekorative Elemente wie Kronleuchter, Spiegel oder Accessoires mit Perlen unterstreichen dabei den edlen und exquisiten Look.

Wir hoffen, wir konnten Sie ein wenig inspirieren. Am Ende zählt aber nur eines: dass es Ihnen gefällt und Sie sich in eigenen vier Wänden wirklich zuhause fühlen.



Ein blühender Märchentraum



Willkommen in Dornröschens Garten! Heckenrosen im Garten sind nicht nur nostalgische und duftende Blumenklassiker, sie können noch viel mehr: Sie setzen Grenzen, schmücken Fassaden oder halten die Blicke der Nachbarn fern. Und das alles mit einer Leichtigkeit, die viele Hobbygärtner überraschen wird. Denn viele Rosensorten sind erstaunlich robust und pflegeleicht – genau das Richtige für eine märchenhafte Hecke, die Sie über viele Jahre hinweg verzaubert.



Bildquelle: Engel73 – stock.adobe.com

Eine Rosenhecke muss nicht gleich so undurchdringlich sein wie das Dornengestrüpp rund um Dornröschens Schloss, je nach Rosenart, Pflanzung und Beschnitt verleiht sie Ihrem Garten einen Hauch Märchenzauber – und das mit Funktion. Wer eine dichte, hohe Hecke als Sichtschutz anlegen möchte, setzt auf starkwachsende Strauch- und Parkrosen. Für naturnahe Gärten sind Wildrosen meist die erste Wahl.

Kräftige Riesen

Starkwachsende Strauchrosen und Parkrosen sind kräftige, oft mehrfach blühende Züchtungen mit reichlich Blütenpracht. Sie wachsen sehr gleichmäßig und sind deshalb als Heckenpflanzen optimal. Sie erreichen Höhen von bis zu 1,80 m – ideal, wenn neugierige Blicke draußen bleiben sollen. Damit eine solche Sichtschutzhecke gleichmäßig wächst, empfiehlt sich beim Pflanzen einen Abstand von etwa 40 bis 50 cm einzuhalten, dies entspricht zwei Rosenstöcken pro laufenden Meter. Bedenken sollten Sie, dass diese Rosen viel Platz benötigen, denn erst wenn man sie auch in die Breite wachsen lässt, zeigen sie ihr volles Potential. Unser Tipp: Pflanzen Sie nur eine Sorte in einer Blühfarbe, das wirkt ruhig und harmonisch, vor allem bei etwas kürzeren Hecken.

Besonders beliebte Sorten sind dabei die winterharte und breitbuschige „Pierette“ mit ihren altrosa-pink Blüten oder auch die Züchtung „Gisleine de Filigonde“, die Ihnen mit ihren aprikosenfarbene Blüten ein imposantes Farbspiel zwischen gelb, orange, rosa und weiß beschert und dabei als besonders blickdicht punktet. Auch die „Rote Korsar“ mit ihren dunkelrot leuchtende Blüten ist besonders robust und frosthart.

Für eine magische Tierwelt

Wer es eher naturnah mag, setzt hingegen auf Wildrosen. Diese ursprünglichen, nicht gezüchteten Arten mit einfachen Blüten, blühen zwar meist nur einmal jährlich, gelten aber als sehr robust. Ein großer Pluspunkt: Sie bringen nicht nur romantischen Charme, sondern auch einen großen ökologischen Mehrwert mit sich. Ihre einfachen, ungefüllten Blüten sind eine wertvolle Nahrungsquelle für Bienen, Hummeln und andere Insekten. Nach der Blütezeit tragen sie dann leuchtende Hagebutten, die bis weit in den Winter hinein viele Vögel und Kleinsäuger versorgen.

Das Wo und Wie

Bei der Pflanzung von Heckenrose ist der richtige Standort ausschlaggebend, je nach Sorte sollte ein Sonnenplatz oder Halbschatten gewählt werden. Grundsätzlich gilt aber für alle Rosen: Wählt man robuste Sorten und pflanzt sie in einen geeigneten, tiefgründigen Boden, entwickeln sie sich – zur Überraschung vieler – zu pflegeleichten Selbstversorgern. In diesem Fall reicht ein einzelner Rückschnitt – um etwa die Hälfte – im Frühjahr völlig aus. Bleibt dieser aus, neigen die Pflanzen dazu, zu verholzen und kahl zu werden. Man sollte sich daher bereits vor der Pflanzung darüber im Klaren sein, welche Ausmaße die Hecke später einnehmen darf.

Und auch in kleineren Gärten ist Platz für eine märchenhafte Rosenpracht. Kürzere Hecken etwa, die Wege oder Beete einfassen, lassen sich wunderbar mit Kleinstrauchrosen gestalten. Diese wachsen kompakt, oft leicht überhängend, und bieten eine große Vielfalt an Farben. Wer dagegen eine Hauswand in Szene setzen möchte, greift zu Kletter- oder Ramblerrosen. Mit der richtigen Rankhilfe erhalten Sie so im Laufe der Jahre eine prächtige Fassadenbegrünung – fast wie im Märchen.



Cooperation
TEAM 4

Parkett Vinyl Laminat

FLIESEN-FISCHER
FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

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

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

www.fliesen-fischer.com

Raum für Ihre Träume

Ein Hausbau beginnt nicht erst mit dem Spatenstich, sondern mit einem Stift! Genauer gesagt: mit einem durchdachten Grundriss. Wer zum ersten Mal ein Haus plant, merkt schnell, wie viele Fragen und Entscheidungen damit verbunden sind. Die gute Nachricht: Sie müssen nicht ins Blaue hinein planen! Mit einer praktischen Checkliste zur Grundrissplanung meistern Sie diesen Prozess Schritt für Schritt.

Die Basis für Ihr späteres Wohlfühl-Zuhause ist stets eine auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittene Grundrissplanung. Denn sie ist weit mehr als das reine Zeichnen von Wänden und Türen, sie legt den Grundstein für Wohnqualität Ihres Hauses. Denn wie gut der Alltag später in einem Haus funktioniert, zeigt sich im Detail. Doch worauf kommt es bei der Planung wirklich an? Welche Räume sollten wo liegen? Wie lässt sich Fläche optimal nutzen – selbst bei kleinem Budget oder engem Grundstück? Wir zeigen Ihnen welche Überlegungen in die Grundrissplanung

einfließen sollten. Moderne Grundrisse folgen heute nicht mehr nur dem Lineal – sie folgen Ihrem Lebensstil.

Ihre Bedürfnisse bestimmen den Grundriss

Welche Räume brauchen Sie wirklich? Küche offen oder lieber separat? Kinderzimmer mit eigenem Bad? Einen Hauswirtschaftsraum? Platz für ein Homeoffice? Eine Checkliste hilft Ihnen, Klarheit zu gewinnen – auch über Abstellräume oder Technikflächen. Notieren Sie sich genau, welche Räume Sie sich wünschen und in welcher Ausführung. Anschließend vermerken Sie auch, auf was Sie verzichten können. Denken Sie bei der Aufstellung aber nicht nur ans Heute, sondern auch an später: Barrierefreie Wege und flexible Nutzungsmöglichkeiten erhöhen den Wohnwert auf lange Sicht.

Offenheit richtig geplant

Moderne Grundrisse setzen auf Offenheit! Wohn-, Ess- und Küchenbereiche verschmelzen zu einer Einheit, große Fenster bringen Licht ins Haus und rücken den Blick ins Grüne in den Fokus. Aber denken Sie daran, Offenheit braucht auch Struktur. Bereits beim Erstellen des Grundrisses sollte man sich überlegen, wo beispielsweise Möbel künftig stehen werden, dies hat nämlich auch direkten Einfluss auf die Fensterplanung. Sogenannte Blickachsen gliedern zudem die Räume sinnvoll. Diese gezielt

Feuchte Mauern?

Wasser im Keller?
Schimmelpilz im Wohnraum?

bautenschutz katz

- Mauer trockenlegung (Säge-, Chromstahl-, Injektionstechnik)
- Kellersanierung (auch ohne Aufgraben/Erdarbeiten)
- Wasser im Keller, Tiefgarage, Schacht
- Hausschwamm und Schimmelpilz
- Risse im Mauerwerk
- Baugrund verbessern / verfestigen

Für eine kostenfreie
Ortsbesichtigung
mit Angebot
am besten gleich anrufen.



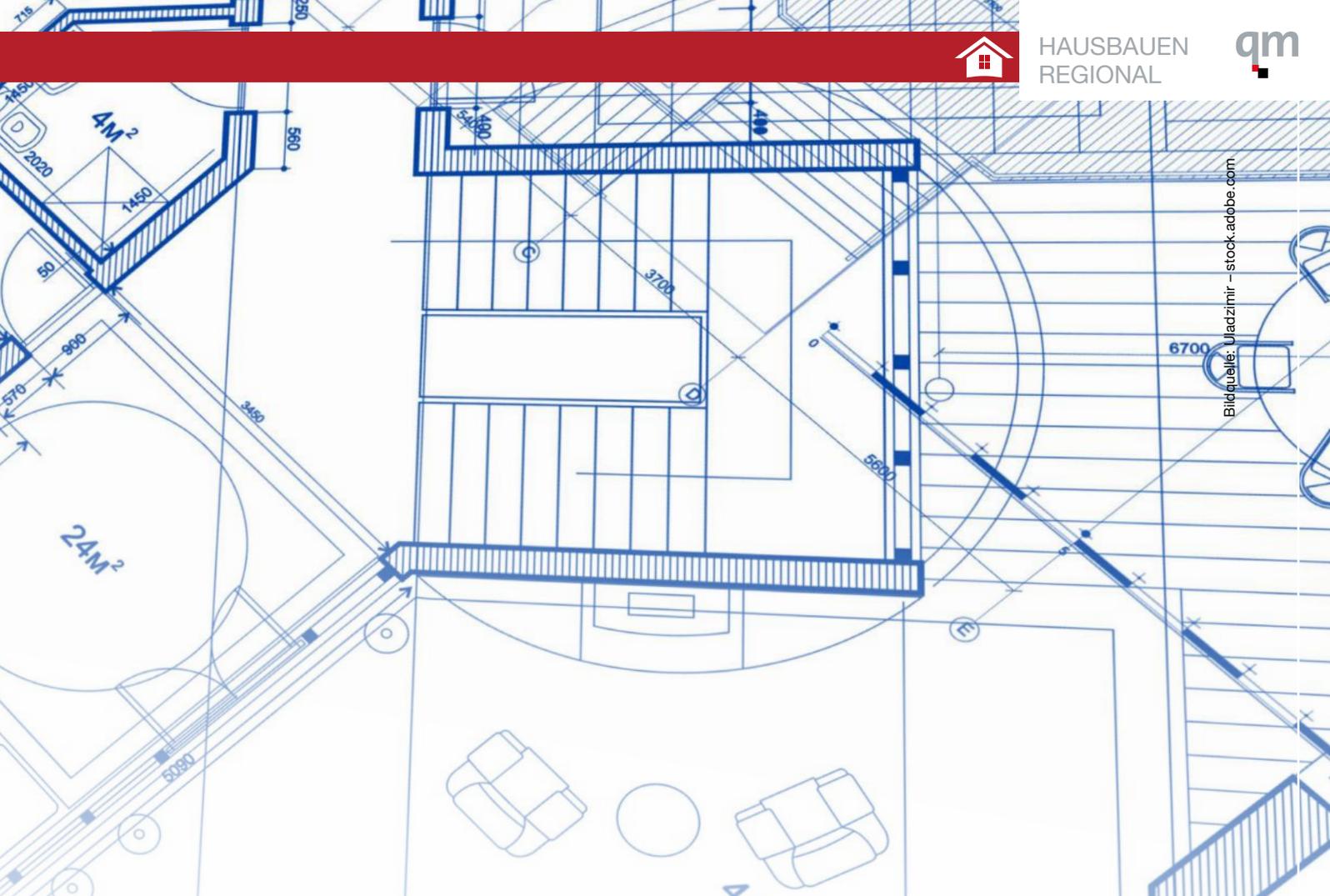
Wissenschaftlich-Technische Arbeitsgemeinschaft
für Bauwerkprüfung und Beratung

SACHVERSTAND
über
40 Jahre
ERFAHRUNG

bautenschutz katz GmbH
Tel. (091 22) 79 88-0

Ringstr. 51 · 91126 Rednitzhembach · www.bjk24.de





Bildquelle: Uladimir - stock.adobe.com

Ihre Checkliste

- **Bedarfsanalyse**
 - Wie viele Personen wohnen im Haus?
 - Welche Räume werden benötigt (inkl. Homeoffice, Gästezimmer)?
- **Raumanordnung und Wege**
 - Sinnvolle Verbindung zwischen den Räumen
 - Klare Abtrennung von Privaträumen
 - Kurze Wege
- **Flexibilität und Zukunft**
 - Räume multifunktional nutzbar?
 - Altersgerechte oder nachrüstbare Planung?
- **Licht und Ausrichtung**
 - Hauptwohnräume nach Süden/Osten ausrichten
 - Fenstergrößen und Blickachsen beachten
- **Kommunikation und Familienleben**
 - Offene Bereiche für Begegnung und Austausch
 - Sichtverbindungen, z. B. zu Spielbereichen der Kinder
- **Stauraum und Funktionalität**
 - Ausreichend Abstellflächen, Garderobe, Technikräume
 - Effiziente Nutzung der Grundfläche



Meisterbetrieb aus Seukendorf
0911 75 40 90 4
info@metallbau-krauss.info
www.metallbau-krauss.info



Statik – Bauantrag – 3D Planung – Eigener Kran & Gerüst – Fundamente – Demontage Altbestand – Top Mitarbeiter aus der Region



Homepage



In jeder Lebenslage

Das Leben verändert sich – Ihr Grundriss sollte das mitmachen. Räume, die sich später umnutzen lassen, sorgen in jeder Lebenslage für Flexibilität. Ein zusätzliches Zimmer im Erdgeschoss eignet sich perfekt für Gäste, kann aber später auch als Büro oder zusätzliches Schlafzimmer dienen. Planen Sie daher vorausschauend!

Eine Checkliste hilft Ihnen dabei, Ihre Wünsche klar zu formulieren – und bildet eine gemeinsame Planungsgrundlage für Sie und Ihren Architekten oder Bauberater. Nehmen Sie sich Zeit und kategorisieren Sie Ihre Vorstellungen nach Wichtigkeit! Je nach Grundfläche und Budget erhalten Sie so einen Grundriss, der zu Ihnen und Ihrer Familie passt. Schließlich gestalten Sie nicht irgendein Haus, sondern Ihr künftiges Zuhause!



Bildquelle: Michael Möller – stock.adobe.com

SCHAUSONNTAG
JEDEN ERSTEN SONNTAG IM MONAT
7-17 Uhr | **lohnende Beratung**

Leeb
BALKONE ZÄUNE

- ✓ ANBAUBALKON
- ✓ HOLZSTRUKTUR
- ✓ AUS ALUMINIUM
- ✓ NACHTRÄGLICH INSTALLIERT

BERATUNG NACH TERMINABSPRACHE!

LEEB AUSSTELLUNG:
RÖTHENBACHER STR. 11, 91207 LAUF

WALTER SCHLENK | TEL. 09152 / 921253
WWW.LEEB-BALKONE.COM

HAU'S IN DEN SACK

SPERBER
ENTSORGUNG · PAPIERLOGISTIK

DER SACK

Die smarte Lösung für Deine Abfälle

- Bauschutt, Putz, Beton, Gas-/Porenbeton, Fliesen, Keramik
- Kunststoff, Plastikfolien, Kabelreste
- Metalle
- Teppichreste, Tapetenreste
- Holz (naturbelassen) ohne schädliche Verunreinigungen
- **Gartenabfälle zum Sonderpreis*** (sortenrein im extra Sack)

Menge & Kosten

- Der Sack hat die Maße **0,94 x 0,94 x 1,15 m / 1 Kubikmeter** und kann mit **max. 1,3 Tonnen** befüllt werden.
- **Preis 145 €** (Sack inkl. Abholung und Entsorgung)
* Sonderpreis für **Gartenabfälle 75 €**

So einfach funktioniert's

1. Beratung und Sack-Bestellung
Tel. 0911 / 350 35 38
2. Sack befüllen
3. Abholung anfordern

Johann Sperber GmbH & Co. KG
Rottdamer Straße 50
90451 Nürnberg
Tel. 0911 / 350 35 38
www.sperber-kg.de

Sommerspaß in Franken

In Franken wird der Sommer garantiert nicht langweilig! Viele Städte und Gemeinden bieten bunte Ferienprogramme für Kinder und Jugendliche an – von Bastel- und Sportaktionen bis hin zu spannenden Ausflügen. Und auch für einen Urlaub daheim bietet die Metropolregion Nürnberg Familien einfach alles, was das Herz begehrt: Baden, Wassersport, Kulturveranstaltungen und Naturbesuche machen den Urlaub zuhause zu einem spannenden Sommererlebnis.

Wir leben in einer Region, in der andere Urlaub machen! Ob aktiv oder entspannt – der Ferienspaß in unserer Region ist vielfältig: Ein entspannter Tag am Wasser, sportliche Herausforderungen zu Fuß und mit dem Rad oder Wissenswertes in einem der zahlreichen außergewöhnlichen Museen – bei uns wird es keinem langweilig!

Auch die traditionelle fränkische Festkultur hat im Sommer Hochkonjunktur! Überall finden Kirchweihen und Volksfeste statt, wie zum Beispiel das Nürnberger Herbstvolksfest oder die Kirchweih in Roth, die mit Musik, Fahrgeschäften und kulinarischen Leckerbissen Jung und Alt begeistern. Wer lieber entspannen möchte,

kann einen der zahlreichen Seen oder Freibäder in der Region besuchen. Der Rothsee im Fränkischen Seenland lädt zum Baden und Sonnen ein, während das Freizeitbad Atlantis in Herzogenaurach mit Rutschen und Wellness-Bereich für Spaß bei jedem Wetter sorgt. Sie suchen noch nach Ferien-Inspiration? Wir haben Ihnen einige Ideen für Ihren Urlaub daheim zusammengestellt – so wird Ihre Ferienzeit zum echten Erlebnis.

Wasserspaß am Brombachsee: Aquapark & Wakepark im Überblick

Ob Wasserspaß, tierische Abenteuer oder coole Trendsportarten – im Fränkischen Seenland kommen Kinder und Eltern voll auf



Bildquelle: WAKEPARK BROMBACHSEE GmbH





Bildquelle: WAKEPARK BROMBACHSEE GmbH

ihre Kosten. Während die Kleinen Ferienhöfe entdecken, genießen die Größeren Action und Freiheit. Für Zweiteres erwartet Besucher am Großen Brombachsee ein echtes Freizeitparadies: Der Wakepark Brombachsee und der neue Aquapark bieten Action, Spaß und Erholung für die ganze Familie. Im Wakepark, direkt auf der Badehalbinsel Absberg, können Anfänger wie Profis auf einer modernen Wasserski- und Wakeboardanlage mit Kicker, Boxen und Rails ihre Runden drehen. Neben einem großen Rundkurs gibt es auch eine Übungsbahn für Einsteiger. Kurse, Verleih und familienfreundliche Angebote machen den Park besonders attraktiv. Freuen Sie sich außerdem auf den Aquapark: Ein schwimmender Wasser-Spielplatz mit Rutschen,

Kletterelementen, Sprungplattformen und einer Chill-Area. Bis zu 60 Personen können gleichzeitig über das aufblasbare Abenteuerfeld toben – ein Riesenspaß besonders für Kinder. Heuer wurde der Aquapark nochmals erweitert, für noch mehr Wasserspaß! Mit Beachbar, Spielplatz, Grillplätzen und Liegewiese ist der Standort perfekt für einen Sommertag am Wasser. Ob sportlich aktiv oder einfach nur genießen: Am Brombachsee kommt jeder auf seine Kosten.

**Weitere Infos unter
www.wakepark-brombachsee.de**



Bildquelle: TV Fränkisches Seenland/
Wakepark Brombachsee



Bildquelle: TV Fränkisches Seenland/Wakepark Brombachsee



Bildquelle: Oliver Dürrbeck



Bildquelle: Oliver Dürrbeck

Ganz Ohr – Entdecke die Welt der Klänge!

Hören ohne Worte. Musik fühlen. Töne mit den Augen sehen. Noch bis zum 14. September 2025 steht das Erfahrungsfeld zur Entfaltung der Sinne in Nürnberg ganz im Zeichen des Hörens, der Klänge, Geräusche und der nonverbalen Kommunikation. Mitten in Nürnberg und gleichzeitig im Grünen laden rund 100 Mitmach-Stationen zum spielerisch Entdecken, Forschen und Staunen ein.

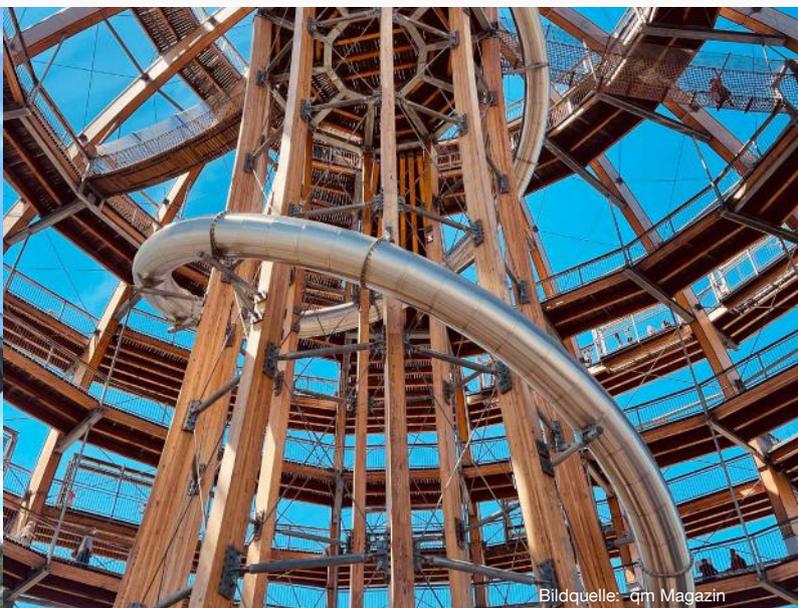
Ob auf dem Barfußpfad, in der Backstation, im Klangzelt oder im Verrückten Haus – hier kommen kleine und große Entdecker

gleichermaßen auf ihre Kosten. Unter dem diesjährigen Motto „Ganz Ohr“ warten besondere Klang-Stationen wie Lauschleitung, „Horch a mol“ oder „KlingKlangKläng“ darauf, erlebt zu werden. Auch das Ferienprogramm kann sich hören lassen: Kreativtage, Mitmachaktionen, Werkstätten, ein Tag der Inklusion und knifflige Rätsel gemeinsam mit dem Rundfunkmuseum Fürth sorgen für spannende Erlebnisse für alle Altersgruppen.

Alle Infos unter:
erfahrungsfeld.nuernberg.de



Bildquelle: qm Magazin



Bildquelle: qm Magazin

Wie wäre es mit einem Abstecher in die benachbarte Oberpfalz?

Ein echtes Highlight für Familien, Paare und Abenteurer ist die Erlebnisholzkuugel – ein beeindruckender Freizeitpark direkt am Steinberger See. Mit 40 Metern Höhe, 50 Metern Durchmesser und über 30 Erlebnisstationen, Hängebrücken, einer Panoramaplattform

und einer 80 Meter langen Rutsche bietet das außergewöhnliche Holzbauwerk Spaß für alle Generationen. Rund um die Kugel warten weitere Attraktionen: Abenteuerspielplatz, Balancierpfad, Klettertrail und ein Hochseilgarten.

www.dieholzkuugel.de



Bildquelle: TV Fränkisches Seenland/Schaller (Spielplatz)

Zeitreise am Altmühlsee: Spielplatz trifft Geschichte

Am Südufer des Seezentrums Wald gibt es einen ganz besonderen Ort: einen rund 1,2 Hektar großen Erlebnisspielplatz. Unter dem Motto „Römer und Alemannen“ lädt er Besucher aller Generationen zu einer spannenden Zeitreise ein – und das nur etwa 500 Meter Luftlinie vom römischen Limes entfernt, der heute als UNESCO-Welterbe gilt.

Vom Alemannendorf über eine Ausgrabungsstätte bis zur Römerstadt mit 10 Meter hohem Rutschturm gibt es für Groß und Klein viel zu entdecken. Während sich die Enkel auf dem Alemannen-Kletterpfad austoben, die Römerburg erkunden oder in der Ausgrabungsstätte buddeln, können die Erwachsenen selbst

aktiv werden. Im Aktiv- und Erholungspark gibt es Geräte zur Förderung von Balance und Geschicklichkeit – ideal für Papa oder Opa. Wer es lieber entspannt mag, macht es sich im sogenannten „Wolkenkino“ gemütlich: Sonneninseln, Hängematten und Liegen laden dazu ein, einfach mal die Seele baumeln zu lassen. Ein echtes Highlight ist die „Walder Altmühl“, die quer durch den Spielplatz fließt. Der Bach wurde in diesem Bereich zu einem flachen, naturnahen Wasserlauf umgestaltet, der nicht nur Kinder zum Planschen und Experimentieren einlädt. Kneipp-Becken und Ruhezeiten mit Picknickplätzen machen den Ausflug perfekt.

www.altmuehlsee.de
www.fraenkisches-seenland.de



Bildquelle: qm Magazin

Auf eine schöne Ferienzeit!

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

Grundstückshandel

Mehr als drei Objekte in fünf Jahren verkauft – so lautet die Faustregel, nach der das Finanzamt gewerblichen Grundstückshandel unterstellt. Aber auch eine kurze Überschreitung dieses Zeitraums kann gefährlich werden, da die fünf Jahre keine starre Frist sind. Das hat wiederum auch Grenzen, so der Bundesfinanzhof in seinem jetzt veröffentlichten Beschluss vom 20. März 2025 (III R 14/23). Besondere Umstände wie der Tod eines Beteiligten sind bei der Frage der Gewerblichkeit zu berücksichtigen.

Nach der typisierenden Drei-Objekt-Grenze kann von einem gewerblichen Grundstückshandel ausgegangen werden, wenn innerhalb eines engen zeitlichen Zusammenhangs von in der Regel fünf Jahren zwischen der Anschaffung oder Errichtung und dem Verkauf mindestens vier Objekte veräußert werden. Grund: Solche Veräußerungen lassen typischerweise darauf schließen, dass es dem Steuerpflichtigen auf die Ausnutzung substantieller Vermögenswerte durch Umschichtung ankommt. So sieht es die ständige Rechtsprechung und fordert umgekehrt, dass in diesen Fällen der Verkäufer durch objektive Umstände widerlegen muss, gewerblichen Grundstückshandel betrieben zu haben. Aber: Der Fünfjahreszeitraum ist keine starre Grenze. Auch bei Grundstücksveräußerungen nach Ablauf von mehr als fünf Jahren – und in besonderem Maße bei erstmaligen Veräußerungen danach – können weitere Beweisanzeichen hinzutreten, um von Anfang an einen gewerblichen Grundstückshandel annehmen zu können, wie zum Beispiel eine besondere Branchenkunde als Immobilienmakler.

Ausnahmen bestätigen die Regel

Ob Tatsachen vorliegen, die trotz einer Überschreitung des Fünfjahreszeitraums für den gewerblichen Grundstückshandel sprechende Indizien begründen, muss das Gericht also jeweils im Einzelfall prüfen. Zugunsten des Verkäufers wirkte sich hier aus, dass es keine die Objektveräußerungen vorbereitenden Maßnahmen innerhalb des Fünfjahreszeitraums gab. Bis zu dem überraschenden Todesfall, der die Verkäufe auslöste, lagen nur vermögensverwaltende Tätigkeiten vor.

Wenn – wie im vorliegenden Fall – 13 Objekte außerhalb des Fünfjahreszeitraums veräußert werden, müssen also besondere Umstände hinzutreten, die auf eine bedingte Veräußerungsabsicht im Erwerbszeitpunkt schließen lassen. Bei der Würdigung solcher Umstände könne, so das Gericht, der konkrete Veräußerungsanlass berücksichtigt werden, zumindest wenn es sich um einen derart gravierenden Anlass wie das überraschende Versterben eines Gesellschafter/ Geschäftsführers im Alter von nur 55 Jahren handle und – wie im Streitfall – keine Anhaltspunkte dafür bestünden, dass ein solches Szenario im Erwerbszeitpunkt vorhersehbar gewesen sein könnte.

Fazit von RA Gerhard Frieser, Vorsitzender Haus & Grund Nürnberg:

„Der gewerbliche Grundstückshandel bleibt eine schwer zu kalkulierende Steuerfalle. Die ‚Drei Objekte in fünf Jahren‘-Regel ist keine Garantie für eine Nicht-Gewerblichkeit. Und wie schwer das Gericht welche Indizien für oder gegen die Gewerblichkeit gewichtet, bleibt angesichts der Vielzahl von nicht gerade eindeutigen Urteilen in diesem Bereich unklar. Diese Falle gilt es zu vermeiden, denn: Liegt gewerblicher Grundstückshandel vor, gelten erzielte Gewinne als Einkünfte aus Gewerbebetrieb. Abschreibungen und Sonderabschreibungen sind nicht möglich, die zehnjährige Spekulationsfrist gilt nicht und es fällt auch noch Gewerbesteuer an, die nur in begrenztem Umfang auf die Einkommensteuer angerechnet wird.“

www.hausundgrund-nuernberg.de

Von der Idee bis zur Umsetzung – Ihre Anlaufstelle für Bauen, Wohnen und Energie

Erfolgreiche BAU + IMMO Messe „meinZuhause!“ zum 13. Mal in Nürnberg. Vom 27. bis zum 28.09. im Ofenwerk Nürnberg.



Bildquelle: Messe AG

meinZuhause! Nürnberg – Wo Wohnräume Form annehmen und Zukunft gestaltet wird. Steigende Baukosten, neue Energiestandards und ein herausfordernder Immobilienmarkt: Wer heute baut, kauft oder modernisiert, steht vor vielen Fragen – und sucht nach sicheren Lösungen. Antworten liefert die BAU + IMMO Messe meinZuhause! Nürnberg.

Die Themenbereiche reichen von Hausbau und Immobilien, Finanzierung und Fördermittel, Baustoffe und Bauelemente, über Energie und Haustechnik, Renovierung und Sanierung sowie Wohnen und Garten. Abgerundet wird die Messe durch ein abwechslungsreiches und informatives Vortragsprogramm. An beiden Tagen stehen verschiedene Referenten Rede und Antwort zu Bau- und Immobilien Themen. Diese Experten geben beispielsweise Tipps und Tricks zu „privater Immobilienverkauf“, „Wärmepumpe und Photovoltaik“, „Finanzierungen und Förderungen“ oder „Baunebenkosten“. Ein besonderes Highlight ist die große Exposéwand, die einen umfassenden Überblick über aktuelle und geplante Immobilienangebote in der Region bietet. Ob Kauf oder Miete – hier können Interessierte in Ruhe stöbern, vergleichen und eine erste Vorauswahl treffen, bevor sie sich an den jeweiligen Messeständen im Detail beraten lassen.

Durch den regionalen Bezug stammen viele Aussteller aus der Region und kennen

die lokalen Gegebenheiten sowie Marktbedingungen genau. Besucher profitieren von kurzen Wegen, persönlichen Kontakten und individuellen Lösungen – ein entscheidender Vorteil gegenüber anonymen Online-Angeboten. Ein zentrales Thema in diesem Jahr sind die Energielösungen der Zukunft. Wie lässt sich Energie einsparen? Welche Technik lohnt sich für Alt- und Neubauten? Die Verbraucherzentrale Bayern ist mit neutraler und unabhängiger Beratung vor Ort und unterstützt bei Ihren Fragen.

„Die Messe ist der ideale Ort, um fundierte Entscheidungen für eines der größten Projekte im Leben zu treffen: das eigene Zuhause!“ betont Miriam Maurer, Projektleiterin der meinZuhause! Nürnberg. „Gerade in einem herausfordernden Marktumfeld ist es wichtig, verlässliche Partner an seiner Seite zu wissen. Die meinZuhause! bringt Anbieter und Interessenten direkt zusammen und schafft Vertrauen, das man online oft vergeblich sucht“. Die Bedeutsamkeit der meinZuhause! Nürnberg wird dadurch deutlich, dass Landrat Kroder sowie Dr. Tatjana Körner, ehrenamtliche Stadträtin der Stadt Nürnberg, am Samstag um 9.45 Uhr die Bau- und Immobilienmesse feierlich eröffnet. Weitere Informationen sowie das gesamte Vortragsprogramm gibt es unter:

www.meinzuhaue.ag/
Nuernberg/Besucher

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)





Vernetzt – informiert – vorausschauend: Rückblick auf den NIB-Mittagstisch

Am 8. Juli 2025 fand im Hotel Forsthaus Nürnberg-Fürth ein weiterer NIB-Mittagstisch statt. Zahlreiche Partner, Gäste und Branchenvertreter folgten der Einladung und nutzten die Gelegenheit zum persönlichen Austausch sowie zur Diskussion über aktuelle Themen.

NIB-Geschäftsführer Steve Iser hieß die Anwesenden herzlich willkommen, informierte über den aktuellen Stand der Entwicklungen und gab einen Ausblick auf kommende Veranstaltungen und Neuerungen. Inhaltliche Schwerpunkte des letzten NIB-Mittagstischs waren die Themen aus dem jüngsten Zoom-Seminar: „Barrierefreiheitsstärkungsgesetz (BFSG): Was kommt auf Webseitenbetreiber zu?“ sowie „Abmahnrisiken in Social Media: Rechtliche Fallstricke bei der Nutzung von Bild- und Audiodateien“. Oliver Fouquet, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht bei der KGH Anwaltskanzlei,

bot dazu praxisnahe Einblicke und konkrete Hinweise für den Umgang mit den neuen Anforderungen. Sein Vortrag stieß auf großes Interesse und führte zu einem regen Austausch unter den Teilnehmenden.

Die Veranstaltung bot nicht nur relevante Informationen, sondern auch Raum für vertiefende Gespräche, Diskussion aktueller Themen und neue Denkanstöße. Der NIB-Mittagstisch bestätigte erneut seine Rolle als wertvolle Plattform für Vernetzung und Wissenstransfer innerhalb der regionalen Immobilienbranche.





Die NIB – ein starkes Netzwerk seit 40 Jahren

Die Nürnberger Immobilienbörse (NIB) vereint mittlerweile rund 70 engagierte Immobilienprofis aus der Metropolregion Nürnberg – darunter Makler, Bauträger und Baufinanzierer. In den vergangenen Jahren hat sich die NIB als feste Größe in der regionalen Immobilienlandschaft etabliert. Über die gemeinsame Plattform www.NIB.de präsentieren die Mitglieder ihre vielfältigen Immobilienangebote aus der gesamten Region und machen die Stärke ihres Netzwerks sichtbar.

Seit ihrer Gründung verfolgt die NIB ein klares Ziel: den fachlichen Austausch unter Branchenkollegen zu fördern und die Zusammenarbeit innerhalb der regionalen Immobilienwelt nachhaltig zu stärken.

www.nib.de



Bildquellen: qm Magazin

MERIAN 32 32A
LIVING
MERIANSTRASSE 32 & 32A | NÜRNBERG

Unser Neubau- und Sanierungsprojekt in der Merianstraße in Nürnberg nimmt Gestalt an!

Im ersten Bauabschnitt über 70 % verkauft. Der zweite Bauabschnitt wurde gerade eröffnet.

Fordern Sie auf unserer Homepage die ausführlichen Exposé-Unterlagen an und prüfen Sie ob Ihre Traumwohnung noch verfügbar ist!

ImmoService GmbH
VR Banken Metropolregion Nürnberg

Carmen A. Rieger
Geschäftsführerin

Tel.: 0911 23 55 69 - 0
info@immoservice.de
www.immoservice.de

nur noch
1
Wohnung
verfügbar!

ROST
WOHNBAU GMBH
...wir bauen Zuhause

4 Eigentumswohnung
im Zentrum von Altdorf bei Nürnberg, Silbergasse 14

- › Zentral und ruhig in historischer Innenstadt
- › Jede Wohnung mit Freisitz und Fußbodenheizung
- › Zentrale Brennwert-Gastherme Heizanlage mit Solarthermie-Anlage für Warmwasser und Gebäudebeheizung
- › Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- › Mit Personen-Aufzug, von KG-DG durchgehend
- › Mit Klingel-, Sprechanlage mit Farb-Bildschirm

ROST WOHNBAU GmbH

Tel.: 0911 / 75 10 02

Würzburger Straße 592 | 90768 Fürth | www.rost-wohnbau.de

Sparkasse Nürnberg setzt mit „Haus der Kunden“ neue Maßstäbe für Kunden und Mitarbeitende

Die Entwicklung in Gesellschaft, Wirtschaft und Technik antizipieren und dabei stets den Menschen im Fokus haben: Die Hauptstelle der Sparkasse Nürnberg am Lorenzer Platz hat sich seit ihrem Entstehen immer wieder transformiert. In der Philosophie der Sparkasse eine Notwendigkeit, um Kundinnen und Kunden stets modernste und innovative Bankdienstleistungen anzubieten.



Von links: Andreas Baum, Geschäftsführer baum-kappler-architekten, Matthias Benk, Mitglied des Vorstands i.R. Sparkasse Nürnberg, Marcus König, Oberbürgermeister Stadt Nürnberg, Dr. Matthias Everding Vorstandsvorsitzender Sparkasse Nürnberg und Dirk Vollrath, Geschäftsführer baum-kappler-architekten weihen das Haus der Kunden – die frisch sanierte Hauptstelle der Sparkasse Nürnberg am Lorenzer Platz – ein.
Bildquelle: Stanislav Kogan Photography

Bei der aktuellen, knapp dreijährigen Baumaßnahme wurden ausgehend von der Customer Experience ein einladendes hochmodernes Beratungszentrum für alle Kundengruppen und eine helle professionelle Arbeitswelt für rund 350 Mitarbeitende geschaffen. Bewusst wurde das denkmalgeschützte Außenbild des Gebäudes aus den 50er-Jahren erhalten und prägt zeitgeschichtlich prägnant den Lorenzer Platz. Im Innern erschließt sich hingegen eine völlig neue Struktur und ein Haus, das den Goldstandard der Nachhaltigkeitsarchitektur anstrebt. Das im Gebäude integrierte BeratungsCenter am Lorenzer Platz wurde am 7. April 2025 für Kundinnen und Kunden eröffnet. Die Sparkasse Nürnberg hat das Projekt gemeinsam mit dem Architekturbüro Baum-Kappler aus Nürnberg umgesetzt.

Kundinnen und Kunden im Fokus – Moderne Finanzdienstleistungen sind der Maßstab für die Entwicklung am Lorenzer Platz 12

Philosophie, Maßstab, Namensgeber: Die enge Orientierung an den Bedürfnissen der Kundinnen und Kunden war der Leitgedanke

beim Bauprojekt „Haus der Kunden“ der Sparkasse Nürnberg am Lorenzer Platz. Seit den 1920er-Jahren als Sparkassenzweigstelle am Lorenzer Platz verortet, präsentierte sich die Sparkasse 1958 mit ihrer „neuen“ Zentrale erstmals mit einem prägnanten modernen Gebäude im Zentrum Nürnbergs. Die große Halle mit sogenannten „Schaltern“ zeugte von einer Zeit, in der Zahlungsverkehr und Serviceanliegen großen Raum einnahmen. In den zurückliegenden 60 Jahren haben sich die Kundenbedürfnisse stark gewandelt – Serviceanliegen werden überwiegend digital erledigt, dafür steht der Wunsch nach einer persönlichen bedürfnisorientierten Finanzberatung für Kundinnen und Kunden im Vordergrund.

Nach Umbauten der ursprünglichen Kundenhalle in den 1970er und 1990er Jahren, hat die Sparkasse nun mit der grundlegenden Neugestaltung des gesamten Hauses den Fokus auf Beratungen konsequent umgesetzt: In moderner, technisch optimal ausgestatteter Umgebung finden Beratungen für Privat- und Firmenkunden zu allen Finanzanliegen unter einem Dach statt

– Baufinanzierungen, Immobilienvermittlung, Private Banking oder Unternehmens- und Gewerbekundenberatung sind nur einige Beispiele. Eine gesamte Ebene mit hellen, voll digitalisierten Beratungszimmern unterschiedlicher Größe und Designs steht für Gespräche mit Kundinnen und Kunden bereit.

Kundinnen und Kunden mit Serviceanliegen finden ebenfalls weiter Ansprechpartnerinnen und -partner sowie die richtigen Lösungen im BeratungsCenter, welches Teil des Hauses der Kunden ist. Hier können Kundinnen und Kunden neuerdings auch ihre Fragen rund um das Online Banking und die Sparkassen-App direkt an einem extra Servicepunkt, dem sogenannten „Digital Hub“, mit Spezialisten klären. Ein weiteres innovatives Serviceangebot ist die Schließfachanlage: Lange Wege zu Tresoren entfallen. Vielmehr transportiert die neue Anlage das gewünschte Schließfach auf Anforderung automatisch in eine diskrete Kabine im Erdgeschoss. Der eigentliche Tresor mit 8.500 Kundenschlüsselfächern befindet sich hingegen im Untergeschoss.

Interessanter Hingucker beim Betreten des Gebäudes ist eine animierte LED-Decke im neuen transparenten Foyer-Vorbau. Animationen schaffen Farbakzente oder transportieren Filme. Dahinter öffnet sich der helle nach oben mit Deckenausschnitten sehr freie Raum des neuen Hauses der Kunden. Die Mitarbeitenden am Empfang helfen weiter zum Termin mit dem Berater bzw. der Beraterin. Die Zwischenzeit lässt sich mit einem Kaffee von der Bar überbrücken. Evtl. möchte der Kunde bzw. die Kundin auch bewusst den neuen Co-Working Space im Erdgeschoss nutzen. Eine bewusste Abrundung des Kundenerlebnisses und -services im Zeitalter von New Work.

Für Veranstaltungen bietet sich neben dem Empfangsbereich eine freie Fläche an. Überraschender mutet allerdings die Townhall im Untergeschoss als Veranstaltungslage an. Ein farblich auf Schwarz reduzierter Raum mit mobilen treppenartigen Podesten als Sitzgelegenheit.

New Work – Offene Flächen und Büroeinheiten setzen neue Benchmark für eine moderne Arbeitswelt

Über die geschwungene Treppe oder den Lift gelangt der Besucher in die erste Etage zu den Beratungsräumen, die um die helle freie Aufenthaltsfläche gruppiert sind. Noch weiter nach oben geben wieder Deckenausschnitte den Blick frei. Hier liegen weitere drei Etagen mit modernen Arbeitsflächen für rund 350 Mitarbeitende: Offene Bereiche mit unterschiedlichen Arbeitsmöglichkeiten, die die Zusammenarbeit und Kommunikation fördern wechseln sich mit lichtdurchlässig verglasten Besprechungsräumen sowie Büroeinheiten, Telefonboxen und -sesseln für diskretes Arbeiten ab.

Die Farbgestaltung im gesamten Gebäudeinneren spiegelt Regionalität wider: Verschiedene Rottöne symbolisieren die typisch fränkischen Dächer und Brauntöne die charakteristischen Sandsteinfassaden. Pflanzen setzen grüne Akzente und verbessern das Raumklima.

Trotz des Bauens im Bestand konnte durch ein ausgeklügeltes Regalsystem die nutzbare Fläche um rund 20 Prozent auf 15.000 Quadratmeter vergrößert werden. In dem ehemals freien Luftraum über der alten Kundenhalle hängt jetzt eine weiße Stahlkonstruktion mit mehreren Ebenen.

Ressourcenschonend sanieren, Energieeffizienz verbessern – nachhaltig für ein besseres Klima in der Region

Die Sparkasse Nürnberg setzte auf umweltfreundliche Lösungen bei der Sanierung ihrer Hauptstelle. Bewusst fiel die Entscheidung nicht nur das äußere Erscheinungsbild zu erhalten, sondern auch die tragende Struktur des Ursprungsgebäudes. Denn dies bedeutete eine große Menge an sogenannter „graue Energie“ einzusparen – diese umfasst unter anderem die Energie zur Gewinnung von Materialien, zum Herstellen und Verarbeiten von Bauteilen, den Transport von Menschen, Maschinen, Bauteilen und Materialien zur Baustelle, den Einbau von Bauteilen im Gebäude sowie deren Entsorgung. Außerdem hat die Sparkasse Nürnberg das Dach des Gebäudes begrünt, zudem sind Solaranlagen ein fester Bestandteil des energetischen Konzepts. Für alle Mitarbeitenden, die umweltbewusst mit dem Fahrrad zur Arbeit kommen, gibt es künftig eine Fahrradgarage, ausgestattet mit Werkzeugen und Ersatzschläuchen. Neben den energetischen Maßnahmen wurden unter anderem die Bereiche Brandschutz, Barrierefreiheit sowie Daten- und Anlagentechnik auf den neusten Stand gebracht. Das Finanzinstitut strebt mit diesem hohen Gebäudestandard eine Auszeichnung mit dem DGNB-Gold-Zertifikat an.

Verwurzelt am Lorenzer Platz

Von außen fügt sich das Gebäude prägend in das städtebauliche Bild des Lorenzer Platzes ein. Zurückversetzt an die Fassadengestaltung des Sparkassengebäudes in den 50er-Jahren, stand bei der Außengestaltung im Vordergrund, die städtebauliche Bedeutung des Hauses nachhaltig zu erhalten. Dies erfolgte in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz. Unter dem Leitbild „Altes bewahren und gleichzeitig neue, moderne Akzente setzen“ ist mit einem transparenten Glaskörper der neue Haupteingang des Haus der Kunden gut von außen erkennbar und verbindet Denkmalschutz mit moderner Architektur.

Auch für die Revitalisierung des gesamten Lorenzer Platzes wirkt das Haus der Kunden belebend. Die Sparkasse gestaltet aktiv die Außenflächen vor dem Gebäude mit. Geplante Maßnahmen der Stadt haben zum Ziel die Aufenthaltsqualität des gesamten Lorenzer Platzes deutlich zu verbessern. So kann durch das Zusammenwirken der Lorenzer Platz zum grünen Eingangstor in die Innenstadt werden. Zusätzliche Bäume und Beete mit blühenden Stauden und Gräsern werden hinter der Lorenzkirche für Schatten, Abkühlung. Neue Sitzgelegenheiten und eine Aktivinsel werden zum Verweilen einladen. Der Umbau wird voraussichtlich Ende des Jahres abgeschlossen sein.

Mit dem Haus der Kunden setzt die Sparkasse Nürnberg bewusst den Maßstab eines modernen und zukunftsorientierten Finanzinstituts, dass die heutigen und künftigen Kundenbedürfnisse optimal erfüllen wird. Gleichzeitig präsentiert sie sich mit der neuen Zentrale als innovative Arbeitgeberin. Das Großprojekt am Lorenzer Platz drückt darüber hinaus die tiefe Verbundenheit zu Nürnberg, der Region und den Menschen, die hier leben, aus.

 **Sparkasse
Nürnberg**

www.sparkasse-nuernberg.de

IHK-Immobilienpreis Mittelfranken 2025

So geht innovative Architektur!

Die Preisträger: Evangelisches Siedlungswerk, Schultheiß Projektentwicklung und UmweltBank

Die IHK Nürnberg für Mittelfranken hat wieder herausragende Immobilienprojekte mit dem "IHK-Immobilienpreis Mittelfranken" ausgezeichnet. Die Preisträger:

- Kategorie "Sanierung": Evangelisches Siedlungswerk Bayern GmbH, Nürnberg (Projekt: "New Work Offices" am Hans-Sachs-Platz)
- Kategorie "Neubau": Schultheiß Projektentwicklung AG, Nürnberg (Projekt: "Krügelpark" in Stein)
- Sonderpreis Innovation: UmweltBank AG, Nürnberg (Projekt: "UmweltHaus" – neue Unternehmenszentrale am Nürnberger Nordwestring).

Der Wettbewerb stand in diesem Jahr unter dem Motto "Zukunft bauen". Unternehmen und Privatleute waren aufgerufen, Immobilienprojekte einzureichen, die in Mittelfranken realisiert wurden und die durch innovative, nachhaltige und gesellschaftlich relevante Planung herausragen. Eingereicht werden konnten auch Projekte, die noch nicht fertiggestellt wurden, für die aber schon eine Baugenehmigung vorliegt. Aus den 34 Bewerbern wählte die Jury, der



IHK-Immobilienpreis 2025 - alle Preisträger

Bildquelle: IHK Nürnberg

sieben Immobilienexpertinnen und -experten aus der Region angehörten, die drei Preisträger in den Kategorien Sanierung, Neubau und Innovation aus.

Die Initiative für diesen Wettbewerb war vom IHK-Fachausschuss für Bau- und Immobilienwirtschaft ausgegangen, der intensiv an Vorschlägen für eine nachhaltige

Standortentwicklung arbeitet. Der Immobilienpreis soll vorbildliche nachhaltige Projekte für Unternehmen, Planer, Verwaltung und Öffentlichkeit sichtbar machen und innovative Lösungen aufzeigen. Bei der Preisverleihung im "Haus der Wirtschaft" der IHK am Hauptmarkt stellten die Preisträger ihre Projekte vor:

Evangelische Siedlungswerk in Bayern GmbH, Nürnberg / Projekt "New Work Office" am Hans-Sachs-Platz (Kategorie "Sanierung"):

Im Herzen der Nürnberger Altstadt hat das ESW zwei Bestandsgebäude aus den 1960er Jahren grundlegend saniert und modernisiert. Dabei setzte es konsequent auf Nachhaltigkeit: Die Rohbausubstanz blieb weitgehend erhalten, was massive Einsparungen bei Energie und Emissionen ermöglichte – allein rund 783 000 Kilogramm CO₂ konnten so vermieden werden. Die Energieversorgung erfolgt über eine innovative Geothermie-Anlage mit Sole-Wärmepumpen. Innenhof, Fassaden und Dachflächen wurden begrünt, die Fenster durch energetisch hochwertige Varianten ersetzt, ohne dabei den Denkmalschutz aus den Augen zu verlieren. Flexible Raumkonzepte und eine offene Bürowelt schaffen zukunftsfähige Arbeitsplätze, so das Urteil der



Fassade des "New Work Office" Bildquelle: IHK Nürnberg



Offene Bürowelt

Bildquelle: IHK Nürnberg

Jury. Besonders hob sie auch die gelungene Neugestaltung des Hans-Sachs-Platzes hervor, die gemeinsam mit der Stadt Nürnberg realisiert wurde: Neue Sitzgelegenheiten, Bäume und ein Gastronomiebereich mit Café steigern die Aufenthaltsqualität und schaffen einen gesellschaftlichen Mehrwert.

Die IHK-Jury lobte insbesondere die ganzheitliche Herangehensweise des Projekts,

das architektonisch anspruchsvoll, energetisch wegweisend und städtebaulich integrativ sei. Erwähnenswert seien auch die Verbindung von Ressourcen-Schonung und innovativer Architektur, die Berücksichtigung nachhaltiger Mobilität (E-Ladestationen, Fahrradhaus usw.) sowie die städtebauliche Aufwertung am Hans-Sachs-Platz.

Schultheiß Projektentwicklung AG, Nürnberg / Projekt "Krügelpark" in Stein (Kategorie "Neubau"):

Das Wohnquartier "Krügelpark" in Stein entstand auf einem ehemaligen Gewerbeareal (früherer Standort von Möbel Krügel) und umfasst sieben Wohnhäuser mit insgesamt 254 Mietwohnungen – darunter 69 öffentlich geförderte Einheiten sowie drei Senioren-Wohngemeinschaften. Wie die Jury urteilte, habe Schultheiß ein "modernes, ökologisch durchdachtes Quartier" realisiert, das beispielhaft für umweltgerechtes Bauen stehe: Statt maximaler Flächennutzung entschied sich der Projektentwickler bewusst für weniger Versiegelung und für großzügige Grünflächen. Umgesetzt wurde das Prinzip der Schwammstadt mit versickerungsfähigen Pflasterflächen und einer 20 Zentimeter starken Dachbegrünung;



Krügelpark

Bildquelle: IHK Nürnberg

trotz schwieriger Bodenverhältnisse wird das Regenwasser zurückgehalten. Ergänzt wird das Konzept durch eine nachhaltige Energieversorgung mit Biogas-Blockheizkraftwerken und Photovoltaikanlagen.

Auch soziale Aspekte wurden umfassend berücksichtigt: Neben der Integration einer



Bike-Sharing-Angebote im Quartier Bildquelle: IHK Nürnberg

deutsch-französischen Kindertagesstätte ist das Quartier verkehrsfarm und bietet Car- und Bike-Sharing-Angebote sowie Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge. Die Jury würdigte das Projekt als zukunftsweisendes Beispiel für nachhaltige Stadtentwicklung mit hoher Wohn- und Lebensqualität.

UmweltBank AG, Nürnberg / Projekt "UmweltHaus" – neuer Unternehmenssitz am Nordwestring (Sonderpreis Innovation):

Das ambitionierte Projekt "UmweltHaus" entsteht als Leuchtturmprojekt in der Nürnberger Nordstadt und soll im Sommer 2026 bezogen werden. Das 13-geschossige Gebäude wird in Holz-Hybrid-Bauweise errichtet – regionales Holz, Recyclingbeton und eine durchgängige Kreislaufwirtschaft bei der Wahl der Materialien sind zentrale Elemente des Baukonzepts. Innovativ und ausgeklügelt ist zudem das Energiekonzept: Neben Geothermie, Wärmepumpen und Wärmerückgewinnung wird Photovoltaik nicht nur auf dem Dach, sondern großflächig an der Fassade installiert. Maßstäbe setzt das Projekt nach Auffassung der Jury auch in puncto Biodiversität: Mit sogenannten



Rendering Innenhof

Bildquelle: IHK Nürnberg

"Animal Aided Design" werden an dem Gebäude und auf dem Areal Lebensräume für Tiere geschaffen, außerdem wurden Maßnahmen gegen Vogelschlag integriert.

Die künftige Zentrale der UmweltBank ist kein isolierter Bau, sondern wird Kern des künftigen "UmweltQuartiers", das Arbeiten, Wohnen und Nahversorgung in



Holzbau innen

Bildquelle: IHK Nürnberg

grüner Umgebung vereinen soll. Die Jury erklärte deshalb, das Projekt sei ein bedeutender Schritt in Richtung nachhaltiger urbaner Transformation und Vorbild für kommende Generationen von Büro- und Quartiersentwicklungen.

www.ihk-immobilienpreis.de



Escape Agency

Live Adventure Nürnberg

Egal ob für Geburtstags- oder Weihnachtsfeiern, Firmenausflug oder zur Messe, die Escape Agency ist Ihre Location für ein außergewöhnliches Event!

Willy-Brandt-Platz 4 in Nürnberg · www.escape-nbg.de



DAS BESTE GESCHENK!

Marktbericht Immobilien Nürnberg 2025 erschienen

Nürnberg's Wirtschafts- und Wissenschaftsreferentin Dr. Andrea Heilmaier hat am Dienstag, 22. Juli 2025, gemeinsam mit Wolfgang P. Küspert, Geschäftsführer der Küspert & Küspert Immobilienberatung GmbH & Co. KG, den „Marktbericht Immobilien Nürnberg 2025“ vorgestellt.



Bildquelle: allan – stock.adobe.com

Der Bericht gibt einen Überblick über zentrale immobilienwirtschaftliche Kenndaten in den Marktsegmenten Büro, Einzelhandel, Industrie und Logistik und Wohnen sowie zum Investmentbereich. Er dient allen am Standort Nürnberg interessierten Unternehmen und Analysten als wichtige Entscheidungsgrundlage. Die Daten des Berichts wurden von Küspert & Küspert erhoben.

Die Immobilienwirtschaft ist seit Jahren mit vielfältigen Herausforderungen konfrontiert, insbesondere mit gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten, Material- und Fachkräfteengpässen, neuen Erfordernissen aufgrund veränderter Wohn- und Arbeitsformen sowie mit kontinuierlich steigenden Anforderungen an Energieeffizienz und Nachhaltigkeit. Auch die volatile geopolitische Lage wirkt sich auf die Immobilienmärkte aus. Die Branche schwankt zwischen Krisenstimmung und verhaltenem Optimismus. Dr. Heilmaier betont: „Nürnberg ist es trotz der herausfordernden Lage am Immobilienmarkt gelungen, sich als attraktiver und nachgefragter Standort zu behaupten. Mein Dank gilt allen, die sich mit Expertise, Engagement und Gestaltungswillen in diesen Prozess einbringen.“ Ob im Neubau oder im Bestand: Jahr für Jahr werden in Nürnberg in allen Marktsegmenten zukunftsgerichtete Projekte realisiert und erfolgreich vermarktet.

Die Verfügbarkeit eines attraktiven und bedarfsgerechten Immobilienportfolios ist ein wichtiger Standortfaktor. Nur mit ausreichend bezahlbarem Wohnraum lassen sich Fachkräfte langfristig binden. Geeignete Büro- und Gewerbeflächen sind entscheidend für Ansiedlungen von Unternehmen und damit für Wertschöpfung und Beschäftigung. „Aber auch die

wirtschaftlichen Rahmenbedingungen müssen stimmen“, findet Dr. Andrea Heilmaier. „Hier überzeugt Nürnberg mit dem Know-how seiner Unternehmen und Forschungseinrichtungen in Zukunftsfeldern wie Automation, Leistungselektronik und Künstliche Intelligenz. Leuchtturmprojekte wie der Aufbau der Technischen Universität Nürnberg machen den Standort weit über die nationale Ebene hinaus sichtbar und generieren Nachfrage am Immobilienmarkt.“ Nürnberg punktet zudem mit hoher Lebensqualität und einem vielschichtigen Arbeitsmarkt.

Im Bürosegment konzentriert sich die Nachfrage zunehmend auf moderne oder kernsanierte Objekte in Top-Lage. Zwar reichte der Flächenumsatz in Nürnberg im vergangenen Jahr nicht an das Ergebnis von 2023 heran. Trotzdem wurden zahlreiche Mietverträge in der Größenklasse zwischen 4 500 und 6 000 Quadratmetern abgeschlossen wie zum Beispiel im Energiebereich, Technologie-sektor und Bildungswesen. Ältere Bestandsobjekte in dezentraler Lage büßten Marktfähigkeit ein. Das schlägt sich in der Leerstandsquote nieder, die – dem bundesweiten Trend entsprechend – auf 7,1 Prozent angewachsen ist und neue Perspektiven für Umnutzungen aufzeigt. Küspert weist auf den starken Anstieg der Mieten hin, der unterstreicht, dass Unternehmen bereit sind, bei Neuanmietungen sowohl in die Lage- als auch Ausstattungsqualität zu investieren.

Bei Industrie- und Logistikimmobilien hat sich der Qualitätsanspruch bei Energieeffizienz und Nachhaltigkeit verfestigt. Wegen seiner äußerst günstigen verkehrstechnischen Lage innerhalb der Metropolregion, Deutschlands und Europas ist Nürnberg bei Logistikern, Handelsunternehmen und dem E-Commerce äußerst beliebt. Das Interesse stand jedoch auch 2024 einem geringen

Flächenangebot am Markt gegenüber. Mit einigen älteren Industrie- und Hallenneubauten aber grundsätzlich gegeben. Dr. Andrea Heilmaier betont: „Positiv ist, dass uns auch aus dem verarbeitenden Gewerbe regelmäßig Flächenanfragen erreichen. Die Nachfrage reicht von kleineren Handwerksbetrieben bis hin zu Großproduzenten im Antriebssektor. Das Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat und die Wirtschaftsförderung Nürnberg werden sich auch in Zukunft für die erfolgreiche Entwicklung Nürnbergs als innovativer Produktionsstandort einsetzen.“ Küspert ergänzt: „Die günstigen Grundstückspreise in Gewerbegebieten werden auch zukünftig ein weiteres Ansiedlungsargument für Unternehmen sein, am Standort Nürnberg zu investieren.“

Als Einzelhandelsstandort profitiert Nürnberg von seiner außerordentlich hohen Zentralität und der soliden Kaufkraft vor Ort. Dennoch steht der stationäre Einzelhandel durch das Online-Geschäft und die zunehmenden Herausforderungen an das Lieferkettenmanagement weiter unter Druck. Insbesondere der Nonfood-Bereich ist betroffen. Gut gelegene Flächen sind bei Betreibern zwar gefragt, jedoch waren Vermieter auch 2024 mit stagnierenden oder sinkenden Mietpreisen konfrontiert. In der Innenstadt setzt die Stadt Nürnberg gezielt Impulse, die ihre Bedeutung über die eines reinen Einkaufsorts hinaus erweitern. Im Fokus stehen insbesondere zentrale Ankerpunkte wie der ehemalige Kaufhof an der Königstraße und der ehemalige City-Point. Laut Küspert funktioniert die klassische 1A-Lage in Nürnberg nach wie vor auf hohem Niveau. Nicht nur in den Obergeschossen, sondern auch

in den weniger frequentierten Lagen (1B/1C) werde es anderer Nutzungen außer Einzelhandel und Gastronomie bedürfen, um den aktuellen Strukturwandel erfolgreich zu gestalten.

Im Wohnsegment führte die anhaltend starke Nachfrage auch im Jahr 2024 zu steigenden Mieten. Bei neuen oder kernsanierten Wohnungen wurden bei Neuabschlüssen je nach Lage Mietpreise von durchschnittlich 14 bis 15 Euro angesetzt. Leichte Preisrückgänge waren beim Kauf von Häusern festzustellen, ebenso bei Baugrundstücken. Die Kaufpreise für Eigentumswohnungen hielten sich dagegen auf relativ hohem Niveau weitgehend stabil. Grundsätzlich hat sich das Geschäft um Wohnimmobilien zuletzt stärker vom Neubau in Richtung Bestand bewegt. Der Erhalt beziehungsweise die Neukonzeption von Immobilien unter Gesichtspunkten der Nachhaltigkeit wird zunehmend zur strategischen Säule vieler Immobilienunternehmen. Dr. Andrea Heilmaier begrüßt dies, möchte aber die Ziele eines schnelleren, kostengünstigeren und aus baurechtlicher Sicht einfacheren Bauens nicht außer Acht lassen. Küspert ergänzt: „Es wird sich zeigen, ob und wann der von der neuen Bundesregierung angekündigte Bau-Turbo insofern zündet, dass der Wohnungsmarkt entlastet und neuer Wohnraum geschaffen wird. Dringend notwendig wäre es.“

**Der Marktbericht Immobilien Nürnberg
2025 ist abrufbar unter:**

www.wirtschaft.nuernberg.de

INNOVATIV NACHHALTIG FLEXIBEL

Raumlösungen für Nürnberg.

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

suedwestpark.de

DER
STANDORT

Südwestpark
NÜRNBERG

EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE

ANZEIGE

ImmobilienFORUM 2025 – Zukunft Stadtentwicklung im Fokus

Am 9. Juli fand im Modehaus WÖHRL am Ludwigsplatz das ImmobilienFORUM der Sparkasse Nürnberg statt. Unter dem Motto „Zukunft Stadtentwicklung – neue Perspektiven für die Stadt von morgen“ kamen Vertreterinnen und Vertreter aus Wirtschaft, Stadt und Immobilienbranche zusammen, um über die Zukunft der Nürnberger Innenstadt zu diskutieren.



Matthias Wittmann, Firmenkundenvorstand Sparkasse Nürnberg, Christian Greiner, Eigentümer Modehaus Wöhr, Dr. Andrea Heilmaier, Wirtschaftsreferentin Stadt Nürnberg, Prof. Dr. Christian Rödl, Vorsitzender der Geschäftsleitung und Geschäftsführender Partner Rodl & Partner, Hans Rudolf Wöhr, Unternehmer und Reiner Dintenfelder, Vorstand Finanzen und Services Sparkasse Nürnberg
Bildquelle: Sparkasse Nürnberg

Mit auf dem Podium saßen Matthias Wittmann, Firmenkundenvorstand der Sparkasse Nürnberg, Christian Greiner, Eigentümer des Modehauses WÖHRL, Robert Heinlein, Geschäftsführer der Versicherungskammer Real Estate GmbH, sowie Dr. Andrea Heilmaier, Wirtschaftsreferentin der Stadt Nürnberg.

Im Mittelpunkt der Diskussion standen zentrale Fragen zur künftigen Entwicklung des Stadtzentrums: Wie können leerstehende Flächen wie der ehemalige Kaufhof oder der City Point sinnvoll und nachhaltig wiederbelebt werden? Und wie schafft man es, mehr Menschen für die Innenstadt zu begeistern und sie als lebendigen Ort des Handels, der Begegnung und des urbanen Lebens zu erhalten?

Deutlich wurde: Die Innenstadt der Zukunft entsteht nicht von allein – sie muss aktiv gestaltet werden. Das Ziel der Stadt Nürnberg ist es, eine lebendige, vielfältige und innovative Stadtmitte zu schaffen. Um dieses Ziel zu erreichen, setzt die Stadt auf konkrete Maßnahmen, wie ein aktives Leerstands- und Ansiedlungsmanagement, die Umgestaltung zentraler Einkaufsstraßen, die Aufwertung des öffentlichen Raums sowie gezielte Unterstützungsangebote für Handel und Gastronomie. Ein besonderer Fokus liegt zudem auf der Wiederbelebung und Umnutzung großer Handelsimmobilien. Projekte wie die Neugestaltung des ehemaligen Kaufhofs oder des City-Point sollen dabei als Impulsgeber für die gesamte Innenstadt wirken.

www.sparkasse-nuernberg.de

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

25 Jahre wbg 2000 Stiftung

Anlässlich des 950. Jahrestages der ersten urkundlichen Erwähnung der Stadt Nürnberg im Jahr 1050 wurde im Jahr 2000 die wbg 2000 Stiftung gegründet.

Bewusst hatte man sich gegen eine einmalige Spende, sondern für eine langfristige Wirkung durch eine Stiftung entschieden, die der Stadtgesellschaft nachhaltig zugutekommt.

Die wbg 2000 Stiftung wurde am 10. Juli 2000 gegründet und am 14. Juli 2000 durch die Regierung von Mittelfranken genehmigt. Das Stiftungskapital betrug damals 500.000 DM, heute 260.000 Euro. Zur Stärkung der Stiftung gleich zu Beginn unterstützte die wbg Nürnberg das Vorhaben zusätzlich mit einer Spende in Höhe von 250.000 DM, nachdem die Gemeinnützigkeit der Stiftung anerkannt worden war. Die Stiftung erhält jährlich Zuwendungen aus den Erträgen der wbg, wodurch eine langfristige Stabilität gesichert ist.

Heute, nach 25 Jahren, kann eine erfreuliche Bilanz gezogen werden: Es wurden rund 400 Projekte mit mehr als 2,4 Mio. Euro gefördert. „Durch den breit aufgestellten Stiftungszweck flossen in all den Jahren allein mehr als 771.000 Euro in Projekte für Kinder und Jugendliche und über 500.000 Euro in die kreative Neugestaltung von Schulhöfen zu Spielhöfen“, resümiert Elisabeth Ries, berufsmäßige Stadträtin für Jugend, Familie und Soziales, die das Amt der Vorsitzenden des Beirates der Stiftung innehat.

„25 Jahre sind eine wichtige Wegmarke in der sich stetig verändernden Gesellschaft. Ich freue mich sehr, dass unsere Stiftung immer dann, wenn sich neue gesellschaftliche Herausforderungen aufgetan haben, geholfen hat. So haben wir beispielsweise fast



wbg-Geschäftsführer und Vorsitzender des Stiftungsvorstandes Ralf Schekira mit Sozialreferentin und Stiftungsbeirätin Elisabeth Ries zeigen die Jubiläumsschrift der Stiftung.
Bildquelle: Meike Schullik, wbg Nürnberg

85.000 Euro in die gesellschaftliche Eingliederung geflüchteter Menschen gegeben oder fast 260.000 Euro für Bildungsmaßnahmen bewilligt“, sagt wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira, der auch Vorsitzender des Vorstandes der Stiftung ist.

Das Magazin zum Jubiläum beschreibt beispielhaft die geförderten Projekte. Download unter:

www.wbg.nuernberg.de/unternehmen/engagement/stiftung

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



zwei starke Partner

RRS[®].de
Rohrreinigungs-Service RRS GmbH

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



Halt Dein Rohr sauber!

- 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

Tag + Nacht Notdienst, Hilfe rund um die Uhr!

0911-68 93 680






Mitglied der Handwerkskammer Nürnberg



ANZEIGE

Wohnquartier Krügel-Park der Schultheiß Projektentwicklung AG ist Teil der Architektouren 2025

Schultheiß
Projektentwicklung AG



Bildquellen: Anna Seibel | Schultheiß Projektentwicklung AG

Das nachhaltig konzipierte Wohnquartier Krügel-Park der Schultheiß Projektentwicklung AG in Stein bei Nürnberg erfuhr in diesen Tagen besondere Aufmerksamkeit. Nur einen Tag nach der Auszeichnung mit dem IHK-Immobilienpreis Mittelfranken 2025 in der Kategorie Neubau war das Quartier eines der ausgewählten Projekte der Bayerischen Architektenkammer für die beliebten Architektouren 2025.

Gemeinsam mit Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin Daniela Bock von Grosser-Seeger & Partner empfing Frank Weber, Technischer Vorstand der Schultheiß Projektentwicklung AG, am Samstag, den 28.06.2025 rund 30 Architekturliebhaber zu einer Besichtigung des Krügel-Parks. Diese fand

im Rahmen der Architektouren, einer jährlich stattfindenden, bayernweiten Präsentation von Architektur und Stadtplanung statt, an der regelmäßig mehr als 20.000 Besucherinnen und Besucher teilnehmen.

Cooperation
TEAM 4

Outdoor Terrasse

FLIESEN-FISCHER
FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

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

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

www.fliesen-fischer.com



Eines von 197 ausgewählten Projekten in Bayern

Für die von der Bayerischen Architektenkammer initiierten Architektoren wurden in diesem Jahr insgesamt 197 Architekturprojekte von einer Fachjury für die Besichtigung ausgewählt. „Wir sind sehr stolz, dass wir mit unserem Krügel-Park die Auszeichnung durch die Fachjury erfahren haben und in diesem Jahr Teil der Architektoren sein dürfen“, berichtet Frank Weber. „Als klimaresilientes Quartier wurde mit dem Krügel-Park ein lebenswertes Zuhause in der Metropolregion Nürnberg geschaffen, das mit umfangreichen Maßnahmen gemäß dem Prinzip der Schwammstadt auch einen wichtigen Beitrag für das städtische Klima leistet“, ergänzt Daniela Bock während der Führung durch das Quartier.

Nachhaltige Mobilität & Regenwassermanagement

Der Krügel-Park ist ein wegweisendes Wohnquartier mit insgesamt sieben Mehrfamilienhäusern und 254 Mietwohnungen in Stein bei Nürnberg. 69 Wohnungen sind öffentlich gefördert, darunter auch 3 Wohngemeinschaften speziell für Senioren. Teil des Quartiers ist zudem eine 5-gruppige, bilinguale Kindertagesstätte mit 92 Betreuungsplätzen für Kinder von 0 bis 6 Jahren des Trägers Infanterix. Der als verkehrsarme Quartier konzipierte Krügel-Park verfügt über einen hohen Grün- und Spielflächenanteil und ein zukunftsweisendes Mobilitätskonzept mit Carsharing-Plätzen und einem Mietangebot für E-Bike-Lastenräder. Konsequenterweise wurde auch die Idee der Schwammstadt zur Regenwasserversickerung, u.a. in Form von extensiv begrünten Dachflächen, Klimabäumen und versickerungsfähigen Bodenbelägen.

www.schultheiss-projekt.de

SPS10 Living
über 50% verkauft

In unserem Neubau-Mehrfamilienhaus in Eibach sind nur noch 3 Wohnungen verfügbar.

Fordern Sie auf unserer Homepage die ausführlichen Exposé-Unterlagen an und sichern Sie sich bei einem Beratungsgespräch eine der letzten verfügbaren Wohnungen!

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Carmen A. Rieger
Geschäftsführerin

Tel.: 0911 23 55 69 - 0
info@immoservice.de
www.immoservice.de

SKB
Haus- und Gartenservice

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

SKB Haus- und Gartenservice
Idealweg 12 · 90530 Wendelstein

☎ 0151 40384974 🌐 www.skb-hausundgarten.de

ANZEIGE

Exklusives After-Work-Event:

meet&greet

Netzwerktreffen der Immobilienbranche in Franken

im The Cloud One Hotel Nürnberg

Am 22. Juli 2025 war es soweit: Die Nürnberger Immobilienbörse – NIB lud zum Auftakt ihrer neuen Businessveranstaltung „NIB meet&greet – Netzwerktreffen der Immobilienbranche in Franken“ ein. Zum exklusiven After-Work-Event bot das The Cloud One Hotel Nürnberg, hoch über den Dächern der Stadt, mit seinem beeindruckenden Panoramablick die perfekte Kulisse für einen inspirierenden Feierabend voller Gespräche, Kontakte und Perspektiven.



meet&greet
Netzwerktreffen der Immobilienbranche in Franken



Sparkasse
Nürnberg

GOLDBECK

Unsere Sponsoren:

Bildquelle: Johannes Lenzgeier | qm Magazin



Bildquellen falls nicht anders benannt: Anna Seibel



Steve Iser, Geschäftsführer der NIB, konnte Akteurinnen und Akteure und Vertreter der regionalen Immobilienbranche zur vielversprechenden Auftaktveranstaltung begrüßen. Das von ihm bewährte

Speed-Dating-Format für Geschäftsleute war erneut besonders beliebt und stellte das kommunikative Highlight des Abends dar. Das Konzept ist einfach aber effizient: Der Abend war in drei Gesprächsrunden

unterteilt, bei denen jeder Teilnehmer für jede Runde einen neuen Tisch zugewiesen bekam. So wechselten die Gesprächspartner nach jeder Runde – die ideale Voraussetzung für neue Kontakt und frische Impulse.



Die Veranstaltung war ein voller Erfolg – nicht nur dank der eindrucksvollen Location und der starken Teilnehmerzahl, sondern vor allem wegen der offenen, konstruktiven Gesprächsatmosphäre und dem gemeinsa-

men Interesse an der Weiterentwicklung der Immobilienbranche in Franken.

Bei einem Glas Wein, erfrischenden Mock- und Cocktails sowie ausgewählten Snacks kamen die Gäste schnell ins Gespräch und genossen den informellen Austausch.

Ein herzlicher Dank gilt den Sponsoren, die dieses Event unterstützt haben:

GOLDBECK - vertreten durch Ringo Haritz (Niederlassungsleiter der Nürnberger Niederlassung) und der Sparkasse Nürnberg.

FotografIn: Anna Seibel





V.l.n.r.: Oliver Fouquet, Corna Brenner, Johannes Lenzgeiger, Judy Lou Iser, Steve Iser, Gisela Munk, Frank Leonhardt

Bildquellen falls nicht anders benannt: Anna Seibel

NIB meet&greet

Netzwerktreffen der Immobilienbranche in Franken



Links Steve Iser (Herausgeber des qm Magazins und Geschäftsführer der Nürnberger Immobilienbörse), rechts Ringo Haritz (Niederlassungsleiter der Nürnberger Niederlassung)

NIB meet&greet

Netzwerktreffen der Immobilienbranche in Franken



Gemeinsam unterwegs: Teammitglieder von S-Immowerk und der Sparkasse Nürnberg





Bildquellen falls nicht anders benannt: Anna Seibel



Bildquelle: Corina Bremer | qm Magazin



Ein weiterer Dank gilt Herrn Oliver Fouquet von der Anwaltskanzlei kgh für seinen informativen Beitrag.

Wir bedanken uns bei allen Gästen für ihr Kommen und freuen uns bereits auf das nächste NIB meet&greet!

www.nib.de

NIB meet&greet
 Netzwerktreffen der Immobilienbranche in Franken

Ein Anruf bei...

Valentina Faltermeier und Dominik Bonn

Vertriebsleitung Mitwohnzentrale Franken



Hallo Frau Faltermeier schön, Sie zu unserem Telefoninterview begrüßen zu dürfen. Stellen Sie uns bitte kurz die ISF GmbH mit der Mitwohnzentrale Franken und der wohnref erlangen vor und was unterscheidet Sie von klassischen Immobilienmaklern oder Online-Plattformen?

Valentina Faltermeier: Die Mitwohnzentrale Franken (seit 1990) und wohnref erlangen (seit 1998) sind Teil der ISF GmbH, die seit über 35 Jahren den Immobilienmarkt in Nürnberg, Fürth und Erlangen prägt – vom möblierten Wohnen auf Zeit über unmöblierte Vermietung bis zum Immobilienverkauf.

Was uns von klassischen Maklern oder anonymen Online-Plattformen unterscheidet? Wir sind ein familiengeführtes, ortsansässiges Unternehmen mit persönlichem Ansprechpartner vor Ort. Unser internationales Team betreut Kunden in sechs Sprachen. Mit rund 4.500 betreuten Objekten beraten wir individuell, kompetent und engagiert.

Viele Personalabteilungen großer Firmen arbeiten gezielt mit uns, weil sie wissen: Über uns finden ihre Mitarbeitenden schnell und zuverlässig ein Zuhause – ob auf Zeit oder dauerhaft. Auch Immobilienbewertung und -verkauf gehören zu unserem Leistungsspektrum.

Kurz gesagt: Bei uns erhalten Kunden alle Immobiliendienstleistungen aus einer Hand.

Wie hat sich der Markt für möbliertes Wohnen auf Zeit in der Region Franken in den letzten Jahren entwickelt?

Dominik Bonn: Der Markt hat sich dank des starken Wirtschaftsstandorts kontinuierlich positiv entwickelt. Besonders in Nürnberg, Fürth und Erlangen ist die Nachfrage nach hochwertigem, möbliertem Wohnraum stark gestiegen – und bleibt stabil, nicht zuletzt durch internationale Projektmitarbeiter, Fachkräfte und Studierende. Möblierte Wohnungen bieten Flexibilität, Komfort und eine persönliche Atmosphäre – oft günstiger als Hotels oder Ferienapartments. Viele unserer Mieter

kommen direkt aus dem Ausland mit nur einem Koffer – und ziehen sofort in ihr neues Zuhause auf Zeit ein.

Wer sind heute Ihre typischen Kunden und wie hat sich deren Bedarf verändert?

Dominik Bonn: Wir arbeiten eng mit ortsansässigen Firmen zusammen und unterstützen deren Mitarbeiter bei der Wohnungssuche – darunter internationale Delegationen, Fach- und Führungskräfte, Mitarbeitende von DAX-Unternehmen, Kliniken, Hochschulen sowie Künstler und Sportler. Auch Studierende, Abgeordnete und Pendler zählen zu unserer Klientel.

Die Nachfrage hat sich gewandelt: Mietzeiten sind länger, Ansprüche an Ausstattung und Design gestiegen. Ein gepflegtes Erscheinungsbild und stabiles Internet sind heute selbstverständlich. Unsere Wohnungen bieten genau das – funktional, stilvoll und bezugsfertig.

Wie genau läuft eine Vermittlung aus Mietersicht bei Ihnen ab – vom ersten Kontakt bis zur Schlüsselübergabe?

Valentina Faltermeier: Ob Privatperson oder Personalabteilung – unsere potentiellen Mieter erreichen uns per Telefon oder E-Mail. Je mehr Informationen wir zu Zeitraum, Budget und Wunschlage erhalten, desto passgenauer sind unsere Angebote. Unsere Datenbank ist aktuell, detailliert und wird persönlich gepflegt – wir kennen jedes Objekt. Wir erstellen individuelle Angebotslisten und ermöglichen Besichtigungen vor Ort oder online. Passt die Wohnung, übernehmen wir alles Weitere: Mietvertrag, Schlüsselübergabe – sogar bei Nacht über unseren Schlüsseltresor.

Ankommen und direkt wohlfühlen ist unsere Devise und wir setzen alles daran, dass all unseren Mietern ab Minute 1 in der Metropolregion zu ermöglichen.

Arbeiten Sie ausschließlich mit möblierten Objekten? Und welche Kriterien muss ein Angebot erfüllen, um aufgenommen zu werden?

Valentina Faltermeier: Wir vermitteln sowohl möblierte als auch unmöblierte

Wohnungen. Entscheidend ist immer die Eignung des Objekts für den jeweiligen Markt. Gerne beraten wir Eigentümer dazu persönlich.

Für möblierte Objekte sind ein gepflegtes Erscheinungsbild, ein einheitlicher Möblierungsstil und eine wohnliche Atmosphäre essenziell. Es soll nicht überladen, aber voll ausgestattet sein – vergleichbar mit einem hochwertigen Ferienapartment. Für Eigentümer, die Unterstützung brauchen, bieten wir einen Möblierungs- und Modernisierungsservice. Schon kleine Investitionen können den Unterschied machen.

Wie sehen Sie die Zukunft des Wohnens auf Zeit – eher als Nischenlösung oder als festen Bestandteil des Immobilienmarkts?

Dominik Bonn: Möbliertes Wohnen ist längst kein Nischenthema mehr, sondern fester Bestandteil des Immobilienmarkts. Ohne diese flexible Wohnform könnten viele Unternehmen ihre Projekte nicht realisieren, da Mitarbeitende keinen passenden Wohnraum fänden.

Unsere Mieter sind zuverlässig, beruflich gebunden und meist längerfristig, aber nicht dauerhaft in der Region. Möbliertes Wohnen schließt die Lücke zwischen Hotel und unmöbliertem Wohnraum – und ist aus der Metropolregion nicht mehr wegzudenken.

Das Möblierte Wohnen ist kein „Kurzzeitrend“, sondern eine fest etablierte Wohnlösung für zahlreiche nationale und internationale Kunden.

Und zum Abschluss: Welche Entwicklungen oder Innovationen planen Sie selbst für die nächsten Jahre?

Valentina Faltermeier: Wir möchten weiterwachsen – aber mit Qualität. Und zwar durch den Ausbau unseres Angebots für Vermieter und Firmenkunden, um noch mehr Service zu bieten. Außerdem setzen wir auf mehr Digitalisierung und Automatisierung interner Prozesse – ohne den persönlichen Kontakt zu verlieren.

Vielen Dank für das Gespräch!

MITTEN IN DER STADT. GANZ BEI SICH.

Eigentumswohnungen | Nürnberg-Veilhof

Einziehen ohne
Wartezeit – Ihre
Wohnung ist sofort
bezugsfertig.
Jetzt Termin
ausmachen und
besichtigen!



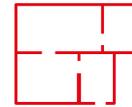
Zuhause zwischen Stadt und Natur: In der Hohfederstraße verbinden sich Stadtleben und erholsame Naturmomente auf wunderbare Weise miteinander: Zum Wöhrder See mit seinen Spazierwegen und dem sonnigen Strandcafé ist es nur ein Katzensprung – und auch die Nürnberger Altstadt erreichen Sie in wenigen Minuten. Das Beste daran: Ihr neues Zuhause ist ab sofort fertig für den Bezug und wartet bereits auf Sie!



**Ab sofort
bezugsfertig**



**Zimmer
3–4**



**Wohnflächen
88–103 m²**



**Energie
Fernwärme**

Eigentumswohnungen | Hohfederstraße 30 | 90489 Nürnberg

Mitten in der Stadt. Und doch ganz bei sich: Ob Nachmittagsbummel in der Altstadt, abends entspannter Filmgenuss im Metropolis Filmtheater nebenan oder morgens schnell zum Lieblingsbäcker: Hier wohnen Sie zentral – und trotzdem ruhig.

Grüne Umgebung statt Großstadtheftik: Nur ein paar Schritte bis zum Wöhrder See. Ein Kaffee im Strandcafé, barfuß durch den Sand am Nordufer, eine Runde um den See – spontane Auszeiten warten direkt vor der Haustür.

Raum zum Durchatmen: Große Fenster, helle Räume, dazu Balkon oder Terrasse – hier ist Platz für Sonne, Luft und Lieblingsmomente.

Stil, der bleibt: Hochwertiges Echtholzparkett, moderne Bäder, klare Linien – die Ausstattung ist zeitlos, langlebig und fühlt sich sofort wie Zuhause an.

Einziehen, ankommen, loswohnen: Die Wohnungen sind bezugsfertig. Ohne Baustellenstress, ohne Warten – einfach einziehen und wohlfühlen.



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

Telefon: 0911 / 34 70 9 - 380

E-Mail: berater@schultheiss-wohnbau.de

www.schultheiss-wohnbau.de

Das ESW realisiert geförderten Wohnraum auf dem ehemaligen Quelleareal

Mit dem Deckenfest für den ersten Bauabschnitt hat das ESW – Evangelisches Siedlungswerk einen wichtigen Meilenstein im Nürnberger Stadtteil Eberhardshof erreicht.

Entlang der Wandererstraße entstehen in drei Bauabschnitten insgesamt 142 einkommensorientiert geförderte Mietwohnungen (EOF). Die ersten 54 Wohnungen sollen im 2. Quartal 2026 bezugsfertig sein, die Gesamtfertigstellung ist bis Ende 2027 geplant. Das Fest wurde im Beisein zahlreicher Projektbeteiligter gefeiert, darunter Gerda Peter, Geschäftsführerin der ESW-Unternehmensgruppe, Michael Soukup, Geschäftsführer der ESW-Unternehmensgruppe, Erwin Ramsauer, ESW-Bau-/Projektleiter, Britta Walther, Leiterin Stab Wohnen der Stadt Nürnberg, sowie Siegfried Dengler, Amtsleiter Stadtplanungsamt Nürnberg.

Bezahlbar, nachhaltig und zentrumsnah

Das rund 10.157 Quadratmeter große Bau Feld südlich der Wandererstraße liegt direkt gegenüber dem ehemaligen Quelle-Versandzentrum. Die Neubauten bieten moderne, barrierefreie Wohnungen mit zwei bis fünf Zimmern und Wohnflächen zwischen 48,5 und 113 Quadratmetern – ideal für Singles, Paare, Familien und Senioren. Die Lage überzeugt durch ihre Zentrumsnähe und exzellente Verkehrsanbindung: Die U-Bahn-Haltestelle Eberhardshof ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Der nahegelegene Quellepark, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Naherholung bieten zusätzliche Lebensqualität.

Alle Gebäude erfüllen den KfW-Effizienzhaus-40-Standard – ein Garant für niedrige Energiekosten und zeitgemäßen Wohnkomfort. Alle Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen verfügen über Balkon oder Terrasse, viele sind barrierefrei zugänglich. Dank der einkommensorientierten Förderung (EOF) profitieren Haushalte mit mittleren und unteren Einkommen von deutlich reduzierten Mieten, sofern sie die Voraussetzungen der Einkommensstufen 1 bis 3 erfüllen. Details zur Förderung sind auf der Website der Stadt Nürnberg abrufbar. Britta Walther, Leiterin des Stabs Wohnen der Stadt Nürnberg, zeigte sich erfreut über ihre Teilnahme am heutigen Deckenfest: „Allein mit finanziellen Mitteln lässt sich geförderter Wohnraum nicht schaffen. Es braucht verlässliche Partner, mit denen eine vertrauensvolle Zusammenarbeit möglich ist – und dazu zählt für mich ganz klar unser langjähriger Partner, das ESW. Als kirchliches Unternehmen verfolgt das ESW das Ziel,



Von links nach rechts: Britta Walther, Leiterin Stab Wohnen der Stadt Nürnberg, Siegfried Dengler, Amtsleiter Stadtplanungsamt Nürnberg, Gerda Peter, Geschäftsführerin der ESW-Unternehmensgruppe, Erwin Ramsauer, ESW-Bau-/Projektleiter, Michael Soukup, Geschäftsführer der ESW-Unternehmensgruppe Bildquelle: ESW / © Steffen Koch kochdesignz

seinen Wohnungsbestand langfristig zu erhalten und dabei faire Konditionen für seine Mieterinnen und Mieter sicherzustellen.“

Langfristiges Engagement für bezahlbares Wohnen im Stadtquartier

Das ESW verfolgt konsequent das Ziel, dauerhaft bezahlbaren Wohnraum in Nürnberg zu schaffen – mit besonderem Fokus auf geförderte Mietwohnungen. Bereits seit 2014 ist das Wohnungsunternehmen im Stadtteil Eberhardshof aktiv und setzte mit dem Projekt „Familiennest“ ein erstes Zeichen: 50 Reihenhäuser, 71 Stellplätze und eine Kita mit 150 Plätzen entstanden auf einem



kgh.de

meine anwälte.

Armin Goßler
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Bernd Kreuzer
Fachanwalt für Familienrecht
AnwaltMediator (DAA)
Spezialist für internationales Familienrecht

Carl-Peter Horlamus
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht

Oliver Fouquet
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht

Stefan Böhmer
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für Erbrecht

Oliver Stigler
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz

Sibylle Sklebitz
Fachanwältin für Familienrecht
Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Sprachen

- Englisch
- Italienisch
- Französisch
- Polnisch

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

ehemaligen Quelle-Grundstück. „Dieses neue Projekt knüpft nahtlos an unser bisheriges Engagement im Nürnberger Westen an – wir freuen uns sehr, hier erneut ein Zeichen für bezahlbares Wohnen setzen zu können“, so Gerda Peter, Geschäftsführerin der ESW-Unternehmensgruppe.

Darüber hinaus schafft das ESW Sonderwohnformen, um vielfältiges Wohnen im Quartier zu ermöglichen, hier gemeinsam mit Noris Inklusion in Form einer Fünf-Zimmer-Wohngemeinschaft. Geplant sind zur Nutzung für alle künftigen Bewohner:innen auch ein Gemeinschaftsraum sowie Freiflächen, die Erholung sowie Begegnung und Spiel für alle Altersgruppen ermöglichen – unter anderem mit Street-Basketballfeld, Tischtennisplatten, Spiel- und Bewegungsflächen, Trampolinanlage sowie Treffpunkten für Jung und Alt. Dabei wird großer Wert auf den Erhalt des vorhandenen Baubestands gelegt. Zusätzlich sorgt eine geplante Fassadenbegrünung für ein grünes, angenehmes Wohnumfeld.

Das ESW fördert nachhaltige Mobilität durch einen neuen öffentlichen Geh- und Radweg, der eine attraktive Nord-Süd-Verbindung von der Wandererstraße bis zum Leiblsteg schafft. Diese einzige reine Fußgängerbrücke über Bahntrasse und Frankenschnellweg zwischen Eberhardshof und Leyh verbessert die Erreichbarkeit und stärkt die umweltfreundliche Mobilität im Quartier.

Die Wohnbebauung des ESW ist eingebettet in einen größeren städtebaulichen Transformationsprozess: Aus dem denkmalgeschützten ehemaligen Quelle-Versandzentrum entwickelt sich unter dem Namen „The Q“ ein modernes, gemischt genutztes Stadtquartier mit Wohnen, Arbeiten, Einzelhandel und sozialen

Einrichtungen. Auch die Stadt Nürnberg engagiert sich – unter anderem mit einem neuen Ämtergebäude für bürgernahe Dienstleistungen. Oberbürgermeister Marcus König bezeichnete „The Q“ einst als ein „Leuchtturmprojekt für Nürnberg“. Siegfried Dengler, Amtsleiter Stadtplanungsamt Nürnberg, dankte allen Beteiligten und betonte: „Dieses Projekt ist Teil eines viel größeren Ganzen – eines tiefgreifenden Transformationsprozesses im Nürnberger Westen. Auf dem Quelleareal entsteht ein gemischt genutzter Stadtbaustein, ein echtes Stück Stadt. Mit dem Bau des ersten Bauabschnitts und seinen 54 Wohnungen setzen das ESW, die Architekten und die beteiligten Bauunternehmen ein starkes Zeichen: für bezahlbaren Wohnraum, für durchdachte Architektur, für lebenswerte Quartiere – und das in einem städtebaulich anspruchsvollen Kontext.“

Weiter ambitioniert im geförderten Wohnungsbau

Das Bauvorhaben auf dem Quelle-Areal ist Teil der kontinuierlichen Wohnbauoffensive des ESW. Zwischen 2025 und 2029 plant das Unternehmen die Fertigstellung von 659 neuen Mietwohnungen in Nürnberg – davon über 70 Prozent im geförderten Segment (EOF). Damit leistet das ESW einen substanziellen Beitrag zur Stabilisierung des Wohnungsmarkts, der nach wie vor unter Druck steht: durch steigende Baukosten, Personalmangel, hohe Zinsen und das Auslaufen bestehender Sozialbindungen. „Die Einbettung unserer Neubauten in das ehemalige Quelleareal ist uns auch ein Anliegen, um gute Lebensbedingungen für die künftigen Anwohner*innen zu schaffen – mit langfristig bezahlbaren Mieten und hoher Wohnqualität“, ergänzt Gerda Peter abschließend.

esw.de



*Handwerk liegt uns
im Blut.
Seit 1924.*

**PETER + ERICH
SCHMITT**

**IHR MEISTERBETRIEB FÜR
SANITÄR · HEIZUNG · DACHDECKEREI · FLASCHNEREI · KANAL · METALLBAU · SCHLOSSEREI
WASSERSCHADENSANIERUNG · ELEKTROTECHNIK · WOHNUNGSKOMPLETTANIERUNG**

P + E SCHMITT GMBH & CO. KG · POPPENREUTHER STRASSE 60 · 90765 FÜRTH · ☎ (09 11) 32 41 60 · WWW.P-E-SCHMITT.DE

Spatenstich für 146 neue Mietwohnungen und Nahversorgung in Nürnberg-Lichtenreuth

ESW baut bis Mitte 2027 146 Mietwohnungen – 64 davon mit EOF –, zwei Gewerbeeinheiten für die Nahversorger EDEKA und ROSSMANN und eine Tiefgarage. In der Fünf-Jahres-Perspektive 2025 bis 2029 plant das ESW die Fertigstellung von insgesamt 659 neuen Mietwohnungen – rund 70% als EOF – und 68 Eigentumswohnungen in Nürnberg



Entwurf: Palais Mai, Grabner Huber Lipp
Visualisierung: Nadine Kuhn

„Mit diesem Projekt leisten wir einen wichtigen Beitrag in hoher architektonischer Qualität zur Wohnraum- und Nahversorgung bei der Entwicklung dieses neuen Stadtteils“, betonte Gerda Peter, Geschäftsführerin des ESW – Evangelisches Siedlungswerk, am Freitag 25.07. beim Spatenstich für 146 neue Mietwohnungen – 64 davon mit einkommensorientierter Förderung – zwei Gewerbeeinheiten zur Nahversorgung und einer Tiefgarage mit über 100 Stellplätzen in Lichtenreuth. Gemeinsam mit Wirtschafts- und Wissenschaftsreferentin Dr. Andrea Heilmaier, dem Planungs- und Baureferenten Daniel F. Ulrich, den Partnern EDEKA und ROSSMANN, dem zuständigen Architekturbüro Palais Mai und Regionalbischöfin Elisabeth Hann von Weyhern, die einen Segen sprach, fiel gemeinsam mit zahlreichen weiteren Gästen der Startschuss für

das zweite Projekt des ESW in dem neuen Nürnberger Stadtteil. „Das Thema Wohnen hat eine wichtige gesamtgesellschaftliche Bedeutung. Mit seinem Engagement in Lichtenreuth beweist das Evangelische Siedlungswerk ein weiteres Mal seine Relevanz als verantwortungsvoller regionaler Wohnraumversorger“, lobte ESW-Aufsichtsratsvorsitzender und Finanzchef der ELKB (Evangelisch-Lutherische Kirche in Bayern) Patrick de La Lanne.

Mit Wohnungsgrößen zwischen 40 bis 118 Quadratmetern und ein bis vier Zimmern entstehen hier verteilt auf zwei Gebäude insgesamt rund 10.900 Quadratmeter Wohnfläche für alle Lebensphasen. Alle 146 Mietwohnungen sind komplett barrierefrei und verfügen über barrierefreie Balkone, Terrassen oder Loggien. Ein Gemeinschaftsraum, Garten- und gemeinschaftliche Freiflächen schaffen Räume für Begegnung und soziales Miteinander.

55-jährige Bindung: Langfristige Bezahlbarkeit für alle Lebensphasen

Zusammen mit LUMOS Lichtenreuth, das aktuell bereits von den ersten Bewohnerinnen und Bewohner bezogen wird, investiert das ESW insgesamt 117 Millionen Euro in den entstehenden Stadtteil. Es schafft 247 neue Mietwohnungen für bis zu 650 Menschen. Über ein Drittel der Wohnungen verfügt über vier oder mehr Zimmer und bietet damit dringend benötigten innerstädtischen Wohnraum für Familien. Wie auch bei LUMOS verpflichtet sich das ESW bei den einkommensorientiert geförderten Wohnungen zu einer 55-jährigen Belegungsbindung und sichert damit die langfristige Bezahlbarkeit des neuen Wohnraums. Auf diesen wichtigen Aspekt



Entwurf: Palais Mai, Grabner Huber Lipp
Visualisierung: Nadine Kuhn



V.l.n.r.: Andreas Schad (Bereichsleitung/ Geschäftsleitung Köster GmbH), Daniel F. Ulrich (Planungs- und Baureferent Nürnberg), Dr. Andrea Heilmaier, (Wirtschafts- und Wissenschaftsreferentin Nürnberg), Alexander Kraus, (Geschäftsführung ESW Projektentwicklung), Michael Soukup, Gerda Peter (beide Geschäftsführung ESW – Evangelisches Siedlungswerk), Elisabeth Hann von Weyhern (Regionalbischöfin Nürnberg), Patrick de La Lanne (ESW-Aufsichtsratsvorsitzender, Finanzchef ELKB), Susanne Wolf (Regionalleiterin Expansion EDEKA), Jürgen Köbi (Expansion Manager ROSSMANN).
Bildquelle: ESW / © Steffen Koch kochdesignz

ging vor allem auch Wirtschaftsreferentin Dr. Andrea Heilmaier ein: „Die einkommensorientierte Förderung ist ein zentraler Baustein für die Schaffung bezahlbaren Wohnraums in unserer Stadt. Sie hilft dabei, Menschen mit kleinerem und mittlerem Einkommen in der Stadt zu halten – das ist entscheidend für eine lebendige, vielfältige und wirtschaftlich starke Stadtgesellschaft.“ Von den 64 einkommensorientiert geförderten Wohnungen entfallen 50 Prozent auf die niedrigste Einkommensstufe. Die andere Hälfte verteilt sich auf die Einkommensstufen II und III, deren Einkommensgrenzen bis zum mittleren Gehaltssegment reichen. In Verbindung mit den frei finanzierten Wohnungen ergibt sich hier die ideale soziale Mischung nicht nur im Stadtteil, sondern auch auf Gebäudeebene.

Ein Entree für den neuen Stadtteil

Das neue ESW-Projekt befindet sich am nördlichen Eingang zum Stadtteil in direkter Nähe zur geplanten Trambahn-Station. Die beiden Gebäudeteile wurden durch das Architekturbüro Palais Mai aus München mit den Landschaftsarchitekten von grabner huber lipp aus Freising ihrer stadträumlichen Entree-Stellung entsprechend gestaltet und positioniert. So orientiert sich das Raumgefüge an einer offenen Blockstruktur, erinnert mit seinen geschwungenen Straßen an die räumlichen Vorstellungen des malerischen Städtebaus und fasst den neuen Quartiersplatz. Der südwestliche Baustein wird als Spannertyp organisiert. Das Bauteil auf der gegenüberliegenden Seite der gemeinsamen Freifläche, die auf dem Dach des Einzelhandels verortet ist, öffnet sich mit seinem breiten Laubengang zum Quartiersplatz. Zwischen den beiden Gebäudeteilen findet sich in der südlichen Aufweitung zurückgesetzt ein kleinerer Baustein.

Durchdachte Infrastruktur mit langfristiger Nahversorgung

Der neu entstehende Stadtteil Lichtenreuth, in dem rund 6.000 Menschen ein Zuhause finden sollen, steht für eine moderne, nachhaltige Stadtentwicklung. Eine große Bedeutung hat demnach auch die Nahversorgung und das Mobilitätskonzept. „Der Ausbau der Straßenbahnstrecke sichert von Beginn an eine optimale Erschließung des Gebietes mit dem ÖPNV“, erklärt Planungs- und Baureferent Daniel F. Ulrich beim Spatenstich. EDEKA und ROSSMANN, die beiden Pächter der ESW-Gewerbeflächen, stehen mit ihren insgesamt rund 3.340 Quadratmetern Nutzfläche für ein

differenziertes Angebot, eine wohnortnahe Versorgung und ein lebenswertes Quartier.

So fügt das ESW Lichtenreuth einen weiteren wichtigen Stadtbaustein hinzu. ESW-Geschäftsführer Michael Soukup bringt beim Spatenstich den Auftrag des ESW abschließend auf den Punkt: „Gerade in Zeiten steigender Mieten ist es unser Anliegen, bezahlbaren Wohnraum mit Mehrwert zu schaffen, der langfristig für alle zugänglich bleibt.“

esw.de

SUCHEN SIE NOCH KURZFRISTIG EINE MOTIVIERTE AUSZUBILDENDE ZUR IMMOBILIENKAUFFRAU ZUM 01.09.2025?

Dann ist jetzt Ihre und meine Chance! Ich habe für mich erkannt, dass meine berufliche Zukunft in der Immobilienbranche liegt! Ich möchte nicht länger warten, sondern direkt richtig durchstarten – und zwar mit einer Ausbildung zur Immobilienkauffrau!

Ich bin top motiviert und möchte meinen Zukunftstraum direkt in die Tat umsetzen, am liebsten sofort! Daher suche ich auf diesem Weg einen Ausbildungsbetrieb und hoffe auf die Chance, noch einen Ausbildungsplatz für 2025 zu erhalten. Sollten Sie noch eine Ausbildungsstelle im Raum GUN-SC-N-FÜ zur Verfügung haben, wäre ich Ihnen sehr dankbar, wenn Sie mir die Möglichkeit geben, mich kurzfristig in Ihrem Unternehmen vorzustellen.

Gerne sende ich Ihnen meine Bewerbungsunterlagen zu oder bringe diese direkt persönlich vorbei.



Vivian Rockefeller

Vivian Rockefeller
* 2008

E-Mail:
vivian.rockefeller@hotmail.com
Mobil: 0160 7646458



Bildquellen: Anna Seibel | Schultheiß Projektentwicklung AG

Neubau in St. Leonhard: Abbruch hat begonnen

An der Schwabacher Straße in Nürnberger Südwesten wird die Schultheiß Projektentwicklung AG in wenigen Wochen mit den Rohbauarbeiten für ein Mehrfamilienhaus mit 20 Eigentumswohnungen plus Tiefgarage beginnen. Doch bereits jetzt ging es auf der Baustelle zur Sache: Der Abbruch des Bestandsgebäudes ist erfolgreich vollzogen!

St. Leonhard ist ein bunter, lebendiger Stadtteil, der regen Zuzug erfährt. Das neueste Bauvorhaben entsteht in bester Infrastruktur an der Schwabacher Straße: Hier baut die Schultheiß Projektentwicklung AG ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 20 Eigentumswohnungen und einer Tiefgarage. Die Architektur orientiert sich an den vielfach denkmalgeschützten Wohnhäusern der Nachbarschaft und fügt sich mit einem schön anzusehenden Mansarddach harmonisch in die Umgebung ein. Wer hier wohnt, weiß die Nähe zur Innenstadt zu schätzen und freut sich über den U-Bahn-Anschluss direkt vor der Haustür. Gebaut wird in KfW-55-EE-Bauweise, sodass niedrige Energieverbrauchswerte garantiert sind.

Bestens durchdachte Grundrisse

Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen verfügen über Wohnflächen von circa 58 bis 130 Quadratmeter und bieten vielfältige Grundrisse, in denen sich sowohl Singles und Paare als auch Familien wohlfühlen werden. Vielfach zählen sowohl Wanne als auch Dusche zur Ausstattung und eine Terrasse, ein Balkon oder eine Dachterrasse bieten in fast jeder Einheit einen Platz zum Entspannen im Freien.

Nachbarschaftliches Miteinander

Kleine Parkanlagen, die Liebe zur Kunst und ein engagierter Bürgerverein beleben das Miteinander in St. Leonhard. Hier kennt man seine Nachbarn, grüßt sich auf der Straße und nimmt sich



Bildquellen: Anna Seibel | Schultheiß Projektentwicklung AG



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.
Bildquellen: Schultheiß Projektentwicklung AG

Zeit für ein kurzes Gespräch vor dem Kiosk. Wer nicht immer auf das Auto angewiesen sein möchte, ist hier bestens aufgehoben. Schließlich sind Imbiss, Bäcker, Metzger und Café in den umliegenden Straßen bequem zu Fuß erreichbar. Das im Sommer stattfindende Nachbarschaftsfest, Theatervorstellungen für Kinder und interkulturelle Thementage sind nur einige Highlights aus dem Veranstaltungskalender von St. Leonhard.

Kapitalanlegerservice verfügbar

Kapitalanlegern wird für den Neubau in der Schwabacher Straße ein attraktiver Komplettservice angeboten: Sie erhalten eine garantierte

Miete von 12,50 €/m² für einen Zeitraum von 3 Jahren, während sich die Schultheiß Projektentwicklung AG um die komplette Mietverwaltung kümmert – vom Finden geeigneter Mieter über die Überwachung der Mieteingänge bis hin zu Kautionsverwaltung und Nebenkostenabrechnung. Zusätzlich profitieren Kapitalanleger bei einem Kauf in der Schwabacher Straße von der degressiven AfA in Höhe von 5 % p.a.

www.schultheiss-projekt.de



Schultheiß
Projektentwicklung AG

IHR NEUES ZUHAUSE

in St. Leonhard

- 20 Eigentumswohnungen
- ca. 58-130 m² Wohnfläche
- 2-4 Zimmer
- Bezugstermin vsl. 2027
- Ab 347.750 € (zzgl. TG-Stellplatz)
- Kapitalanlegerservice verfügbar
- Degressive AfA 5% p.a.

📍 Schwabacher Str. 74-76, 90439 Nürnberg

Planeinsicht und Beratung nach
individueller Terminvereinbarung

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



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

schultheiss-projekt.de



CAMPUS.central

– Studieren und Leben am Wöhrder See

Herzlich willkommen am Wöhrder See! Mit CAMPUS.central realisiert der Nürnberger Bauträger BAUWERKE – Liebe & Partner aktuell ein einzigartiges Wohnprojekt, das speziell auf die Bedürfnisse von Studierenden zugeschnitten ist. Die 43 modernen Studentenapartments vereinen hohen Wohnkomfort, nachhaltige Bauweise und eine erstklassige Lage in direkter Hochschulnähe. Sichern Sie sich jetzt Ihr Apartment in bester Lage! Ob als eigenes Zuhause für Ihr Studium, als Wohnraum für Ihr Kind oder als attraktive Kapitalanlage: Vielleicht verbindet CAMPUS.central genau das, was Sie sich wünschen?

Die 1-Zimmer-Apartments in der Fels-eckerstraße 1 in Nürnberg, im beliebten Stadtteil Veilhof, bieten Ihnen alles, was Sie zum erfolgreichen Studium und zum entspannten Leben brauchen. Jedes Apartment verfügt über eine hochwertige Einbauküchenzeile.

Die Einheiten sind auf Wunsch auch vollmöbliert erhältlich – vom Bett über Schreibtisch bis zum Kleiderschrank, die Wohnflächen variieren dabei zwischen 17 und 25 qm. Die helle und freundliche Atmosphäre wird durch pflegeleichte Designböden und eine individuell regelbare Fußbodenheizung unterstützt. Auch das Badezimmer überzeugt mit einer gefliesten, bodengleichen Dusche. Und besonders wichtig für Studierende: Alle Apartments verfügen über eine Multimedia-Dose für TV- und verschiedene Kommunikationsmodule. Neben dem eigenen Apartment stehen allen Bewohnern großzügige Gemeinschaftsflächen zur Verfügung – ideal zum Lernen, Vernetzen und gemeinsamen Austausch mit anderen Studierenden. Ein sicherer Fahrradraum rundet das Angebot ab.

Ideale Lage – mitten im Leben

Die Apartments liegen nur 500 Meter von der Hochschule entfernt, alle Bewohner profitieren daher von kurzen Wegen, egal ob zur Uni, zur Innenstadt oder zum Bahnhof. Die Nähe zum Wöhrder See lädt zu entspannenden Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten ein – perfekte Bedingungen, um Studium und Freizeit ideal zu verbinden.



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Nachhaltig und zukunftsfähig

CAMPUS.central ist ein nachhaltiges KfW-40 Effizienzhaus mit modernster Wärmepumpentechnik. Damit sparen Sie nicht nur Energiekosten, sondern leisten auch einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz. Zusätzlich profitieren Sie von staatlichen Förderprogrammen („Kredit 297 oder 298 - klimafreundlicher Neubau Wohngebäude“), die das Projekt besonders attraktiv machen – sei es als Eigennutzer oder Kapitalanleger.

www.bauwerke-liebe.de



Illustrative Darstellung. Einrichtungsbeispiel



Illustrative Darstellung. Einrichtungsbeispiel Bildquelle: BAUWERKE – Liebe & Partner

Musterhäuser und Musterwohnungen aus der Region



www.tristan-isolde.de

TRISTAN &
Isolde
Aus Liebe zum Wohnen

MUSTERWOHNUNG

📍 90763 Fürth | Humbserstraße 24

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

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

www.tristan-isolde.de



TRAUMHÄUSER
LIVE ERLEBEN

TAG DER
MUSTERHÄUSER
20. + 21.09.2025
EINTRITT FREI!

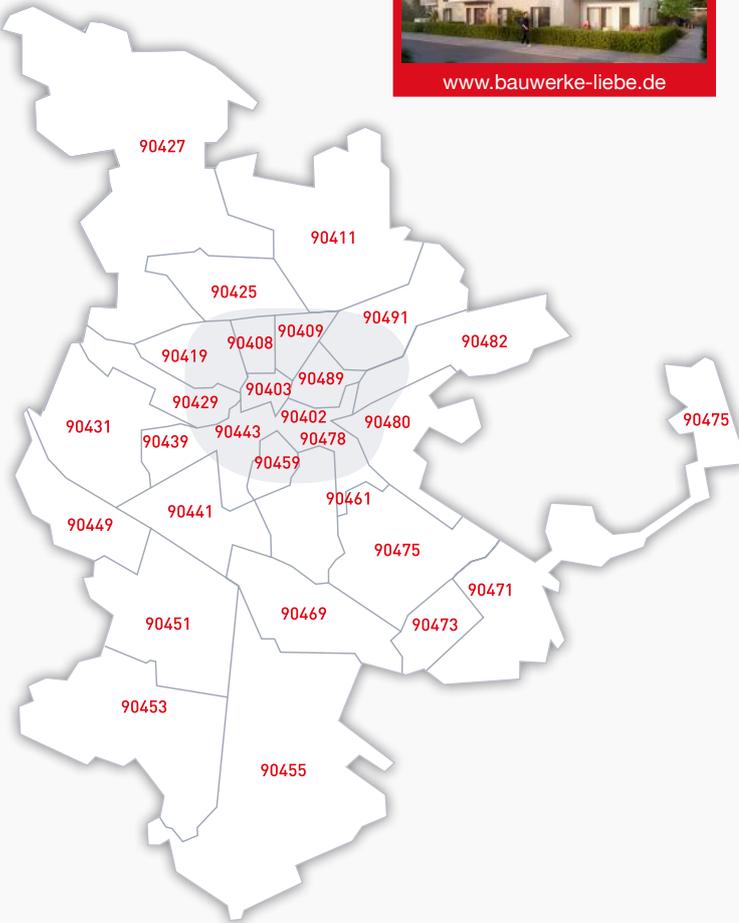
Finden Sie Ihr Traumhaus in der FertighausWelt Nürnberg.
Im Gewerbepark 30 | 91093 Heßdorf | www.fertighauswelt.de


FertighausWelt

Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region

NÜRNBERG



90439 · Schwabacher Str. · ETW

www.schultheiss-projekt.de

90461 · Lichtenreuth
ETW/Townhäuser/Apartments

www.bauwerke-liebe.de

90425 · Sonnengartenstr 10 · ETW

www.bauwerke-liebe.de

90443 · Camerariusstraße 12+14
Eigentumswohnungen

www.bauwerke-liebe.de

90471 · Leonhard-Heiden-Straße
RH/DHH

www.wbgbautraeger.nuernberg.de

90449 · Südwestpark

www.suedwestpark.de

90475 · Sprottauer Str. 105 · ETW

www.netter-bauart.de

90453 · Reichelsdorfer Hauptstr.
Eigentumswohnungen

www.bavariawohnbau.de

90478 · Gottfriedstraße 6 · ETW

www.netter-bauart.de

90455 · Van-Gogh-Straße · ETW

www.schultheiss-wohnbau.de

90482 · Rollhofener Str. · ETW

www.bauwerke-liebe.de

90419 · St. Johannis · ETW

www.woneo.de

90425 · Am Schweigeracker 1 · ETW

www.sachwertcapital.de

90455 · Kornburger Hauptstraße
Eigentumswohnungen

www.schultheiss-wohnbau.de

90489 · Hohfederstr. 30 · ETW

www.schultheiss-wohnbau.de

90425 · Großreuther Str. 165 · ETW

www.schultheiss-projekt.de

90427 · Erich-Ollenhauer-Straße 39
ETW/Stadthäuser

www.fuchsgaerten-nuernberg.de

90455 Nürnberg-Kornburg
RH/DHH/ETW

www.wbgbautraeger.nuernberg.de

90489 · Felseckerstraße 1
1-Zi-Apartments

www.bauwerke-liebe.de

Objekte im Detail Nürnberg

WONEO

Ansprechpartner:
WONEO Objekt GmbH
0911 93372-30
info@woneo.de

www.woneo.de

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. energieeffizient nach KfW 55 EE, mit Photovoltaikanlage

📍 90419 Nürnberg | Schnieglinger Str. 12 | div. Wohnkonzepte

| | | | | | |
|-----------|-------------------------|---------|-----------|---------|----------------|
| Einheiten | Fläche | Zimmer | Bezug ab | € ab | noch verfügbar |
| 19 | 20 – 127 m ² | 1 – 4,5 | Juni 2027 | 170.000 | auf Anfrage |

Wohnen in St. Johannis mit Flair

- Von Micro-Apartments bis zum Penthouse – für jeden Lebensstil das passende Zuhause.
- Energieeffiziente Technologien reduzieren den ökologischen Fußabdruck nachhaltig.
- Zentrale Lage mit optimaler Anbindung und grüner Umgebung für höchste Lebensqualität.

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

Energieausweis:
Haus A: B, Strom-Mix, 18,8 kWh/(m²a), Eff.KfA+, Bj. 2022; 8,4 kg CO₂-Äquivalent/(m²a)
Haus B: B, Strom-Mix, 17,5 kWh/(m²a), Eff.KfA+, Bj. 2022; 8,7 kg CO₂-Äquivalent/(m²a)

📍 90425 Nürnberg | Großreuther Str. | Eigentumswohnungen

| | | | | | |
|-----------|----------|--------|-------------|---------|----------------|
| Einheiten | Fläche | Zimmer | Bezug ab | € ab | noch verfügbar |
| 42 | 81 – 104 | 3 – 4 | kurzfristig | 729.950 | 17 |

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 vor Ort, Besichtigung nach Vereinbarung

SACHWERT
CAPITAL

Ihr Ansprechpartner:
Julia Müller
0176 64605260
j.mueller@sachwertcapital.de

www.sachwertcapital.de

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

📍 90425 Nürnberg | Am Schweigeracker 1 | ETW

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

Bestlage in Nürnbergs Norden - Direkt am Marienbergpark [ca. 100m]

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

Instone
Real Estate

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-Ollenauer-Straße 39 | ETW/Stadthäuser

| | | | | | |
|----------------------|--------------------------------|-------------------------|-----------------|---------|----------------|
| Einheiten | Fläche | Zimmer | Bezug ab | € ab | noch verfügbar |
| 102 ETW 10 Häuser | 37 – 140 ETW 127/159 Häuser | 1 – 4 ETW 4/6 Häuser | 2. Quartal 2025 | 259.000 | auf Anfrage |

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

ECKPFILER
Immobilien Nürnberg

Ihr Ansprechpartner:
Hegerich Immobilien
0171 / 99 77 977

www.hoefe-n.de

HÖFE-N
NACHHALTIG LEBEN

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis: Primärenergiebedarf 20 kWh/(m²a), Endenergiebedarf 50 kWh/(m²a), Treibhausgasemissionen 11,07 kg CO₂-Äquivalent/(m²a)

📍 90431 Nürnberg | Rauhackerstraße 8–10 | ETW

| | | | | | |
|-----------|---------|--------|----------|-------|----------------|
| Einheiten | Fläche | Zimmer | Bezug ab | € ab | noch verfügbar |
| 38 | 57 – 91 | 2 – 3 | 01/2026 | 5.850 | auf Anfrage |

Das perfekte Zuhause für moderne Ansprüche

- kein Baurisiko – Zahlung bei vollständiger Fertigstellung
- Nachhaltige Wärmeversorgung im KfW Effizienzhausstandard 40 NH
- alle Wohnungen barrierefrei und mit eigenem Freisitz in Westausrichtung
- Ausstattung mit hochwertigen Materialien und Produkten bekannter Markenhersteller
- für Investoren: Steuervorteil durch 5% deg. AfA

Objekte im Detail Nürnberg

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, Erdgas H, Strom-Mix, 16,7 kWh/(m²a), Eff.Kl. A+, B1, 2022

90439 Nürnberg | Schwabacher Str. | Eigentumswohnungen

| | | | | | | |
|-----------|----------|----|--------|----------|------------|----------------|
| Einheiten | Fläche | m² | Zimmer | Bezug ab | Preis € | noch verfügbar |
| 20 | 58 - 130 | | 2-4 | 02/27 | ab 347.750 | 17 |

BUNTES CITYLEBEN IN ST. LEONHARD

- Innenstadtnah mit Bus & U-Bahn direkt vor der Haustür
- Vielfältiges Einkaufs-, Kultur- und Gastronomieangebot
- Variantenreiche Grundrisse, von 2 Zimmern mit Balkon für Kapitalanleger bis zur Maisonette mit Dachgarten
- Aufzug und Tiefgaragenstellplatz (Doppelparker)
- Nachhaltige KfW-55-EE-Bauweise (Effizienzklasse A+)



Lassen Sie sich beraten:
Telefon: 0911 6500 5096
E-Mail: info@bavariawohnbau.de

www.bavariawohnbau.de



Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
Neubau nach KfW 40 QNG mit Solar Unterstützung, Fußbodenheizung

90453 Nürnberg | Reichelsdorfer Hauptstr. 97-99 | ETW

| | | | | | | |
|-----------|----------|----|--------|----------|------------|----------------|
| Einheiten | Fläche | m² | Zimmer | Bezug ab | Preis € | noch verfügbar |
| 37 | 41 - 115 | | 2 - 4 | 12-2026 | ab 285.756 | auf Anfrage |

- Energieeffizienter Neubau nach KfW 40 QNG
- Familienfreundliche Atmosphäre und Nähe zur Natur
- Jede Wohnung bietet einen privaten Außenbereich und Keller
- Mit Spielmöglichkeit für Kinder, Fahrradstellplätzen, Stellplätzen und Tiefgarage
- Neubau nach KfW 40 QNG, Gas-Brennwert-Therme mit Solar Unterstützung, Fußbodenheizung

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 - 320

www.schultheiss-wohnbau.de



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

90455 Nürnberg | Van-Gogh-Straße | Eigentumswohnungen

| | | | | | | |
|-----------|----------|----|--------|-------------|---------|----------------|
| Einheiten | Fläche | m² | Zimmer | Bezug ab | Preis € | noch verfügbar |
| 48 | 50 - 119 | | 2-5 | auf Anfrage | | |

- modernes Wohnen im Einklang mit der Natur
- alle Wohnungen überzeugen mit durchdachten Raumkonzepten und lichtdurchfluteter Architektur
- die moderne Ausstattung schafft eine Atmosphäre, die zum Durchatmen und Entspannen einlädt
- Klimafreundliches Heizkonzept mit Luftwärmepumpe

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 - 320

www.schultheiss-wohnbau.de



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

90455 Nürnberg | Kornburger Hauptstraße | ETW

| | | | | | | |
|-----------|---------|----|--------|-------------|---------|----------------|
| Einheiten | Fläche | m² | Zimmer | Bezug ab | Preis € | noch verfügbar |
| 22 | 55 - 91 | | 2-4 | auf Anfrage | | |

- Ideal für Eigennutzer und Anleger – Wohneigentum im grünen Garten von Nürnberg
- Neubau in Massivbauweise mit Wärmepumpe
- Durchdachte Grundrisse in zeitgemäßer Architektur mit viel Licht und moderner Ausstattung
- Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorgung im direkten Umfeld, gute Anbindung an die Stadt

BAUWERKE
Liebe&Partner

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

www.bauwerke-liebe.de



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

90461 Nürnberg | Lichtenreuth | ETW/Townhäuser/Apartments

| | | | | | | |
|-----------|----------|----|--------|-------------|---------|----------------|
| Einheiten | Fläche | m² | Zimmer | Bezug ab | Preis € | noch verfügbar |
| 137 | 21 - 150 | | 1 - 5 | auf Anfrage | | |

- Apartments, Townhouses und Eigentumswohnungen mitten im neuen Stadtteil Lichtenreuth
- Gute öffentliche Anbindung (Bus, U-/ und Straßen-Bahn etc.)
- Zentrale Lage zwischen Natur und Stadt
- Hochwertige Ausstattung mit komfortablen Details
- Gemeinschaftsgarten mit Spielfläche für Kinder

Objekte im Detail Nürnberg



wbg
Nürnberg
Bauträger

Lassen Sie sich beraten:
Tel. 0911 8004-147
verkauf@wbg.nuernberg.de

wbgbautraeger.nuernberg.de



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

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

| Einheiten | Fläche | Zimmer | Bezug ab | Preis € | noch verfügbar |
|-----------|------------------------|--------|-------------|------------|----------------|
| 10 | ca. 140 m ² | 4-5 | Sommer 2025 | ab 999.500 | 6 |

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



Ansprechpartner für dieses Objekt:
Michael Netter,
info@netter-bauart.de
08469 - 901070

www.netter-bauart.de



Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. KfW Effizienzhaus 55, Energieeffizienzklasse A+

📍 90475 Nürnberg | Sprottauer Str. 105 | Eigentumswohnungen

| Einheiten | Fläche | Zimmer | Bezug ab | Preis € | noch verfügbar |
|-----------|-----------------------|--------|---------------|------------|----------------|
| 9 | 58-115 m ² | 2-4 | Frühjahr 2027 | ab 356.000 | 6 |

- Energieeffiziente, moderne Wohnungen
- Klimafreundliche Heizung mit Wärmepumpe
- Wohngesunde Bauweise
- Photovoltaik
- Stadtteil Altenfurt
- Gute Verkehrsanbindung



Ansprechpartner für dieses Objekt:
Harald Wallrapp
haraldwallrapp@netter-bauart.de
0170 2358513

www.netter-bauart.de



Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieeffizienzhaus EH 55 (Luft-Wasser-Wärmepumpe)

📍 90478 Nürnberg | Gottfriedstraße 6 | Eigentumswohnungen

| Einheiten | Fläche | Zimmer | Bezug ab | Preis € | noch verfügbar |
|-----------|-----------------------|--------|--------------|------------|----------------|
| 19 | 49-126 m ² | 2-3,5 | ab März 2026 | ab 320.000 | 12 |

- Energieeffiziente, moderne Wohnungen
- Klimafreundliche Heizung mit Wärmepumpe
- Wohngesunde Bauweise
- Stadtteil Gleißhammer, am Zeltner Schloß
- Zentrumsnah, gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel



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

📍 90482 Nürnberg | Rollhofener Str. 28 | Eigentumswohnungen

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

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



Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 - 380

www.schultheiss-wohnbau.de



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

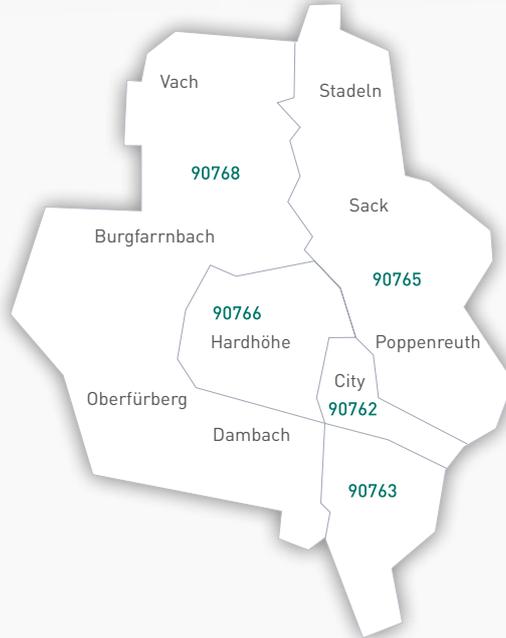
📍 90489 Nürnberg | Hoffederstr. 30 | Eigentumswohnungen

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

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

Objekte im Detail Fürth

FÜRTH



TRISTAN & Isolde
Aus Liebe zum Wohnen

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

www.tristan-isolde.de



90763 Fürth | Humbserstraße 24 | Eigentumswohnungen

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

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



HOEFEN
NACHHALTIG. LEBEN

Ein Projekt von: **ECKPFELER**
Immobilien Nürnberg

Wohneinheiten
38

Wohnfläche
54,72 – 90,78 m²

Kaufpreis
ab 5.850 € / m²

Steuervorteile
5 % degressive AfA

Fertigstellung
01/2026

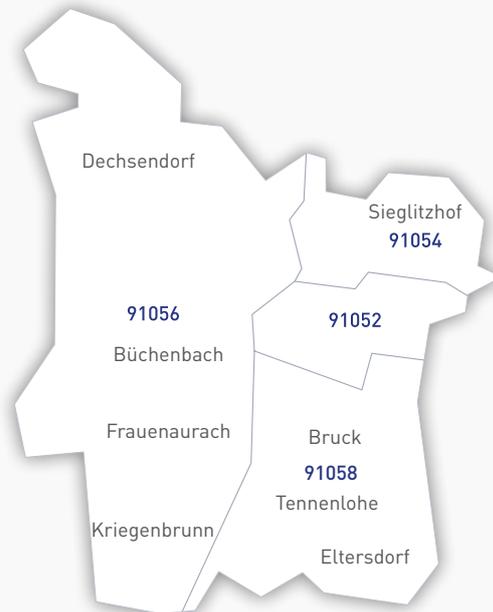
Endfällige Zahlung
bei Fertigstellung



Vertriebsstart erfolgt!
Weitere Informationen: www.hoefe-n.de

Objekte im Detail Erlangen

ERLANGEN



91054 · Brauhöfe Erlangen

ETW und Microapartments



www.schultheiss-wohnbau.de

91056 · Bischofsweiherstr. · ETW



www.schultheiss-projekt.de

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



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

91056 Erlangen | Bischofsweiherstr. | Eigentumswohnungen

| | | | | | | | |
|-----------|----------|----------------|--------|-------------|-----|---------|----------------|
| Einheiten | Fläche | m ² | Zimmer | Bezug ab | vs. | € | noch verfügbar |
| 14 | 50 – 100 | | 2 – 4 | kurzfristig | ab | 473.081 | 12 |

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

- Traumhafte Lage im Grünen, nur 10 Min. zu Fuß zum Weiher
- Kleine, feine Wohnanlage mit Tiefgarage und Aufzug
- Gehobene Ausstattung und Markeneinbauküche von DIE KÜCHENPLANNER habicht + sporer im Kaufpreis inklusive
- Musterwohnung vor Ort, Besichtigung nach Vereinbarung

SCHULTHEISS WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:

0911 34 70 9 – 320

www.schultheiss-wohnbau.de



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

91054 Brauhöfe Erlangen | ETW & Apartments

| | | | | | | |
|-----------|----------|----------------|--------|-------------|-----|----------------|
| Einheiten | Fläche | m ² | Zimmer | Bezug ab | vs. | noch verfügbar |
| 41 | 29 – 135 | | 1 – 4 | auf Anfrage | | auf Anfrage |

- Neues Stadtquartier mit drei Wohngebäuden auf ehemaligem Brauereigelände, direkt in Erlangens Innenstadt
- Teilweise Sanierung historischer Bestandsgebäude (KfW-Förderung), Neubau im Innenhof
- Individuelle Eigentumswohnungen und kompakte Mikroapartments, zum Teil barrierefrei / mit Garten
- Moderne Architektur mit Tiefgarage und Aufzug, begrünter Innenhof

ANIB ANSBACHER IMMOBILIENBÖRSE Unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

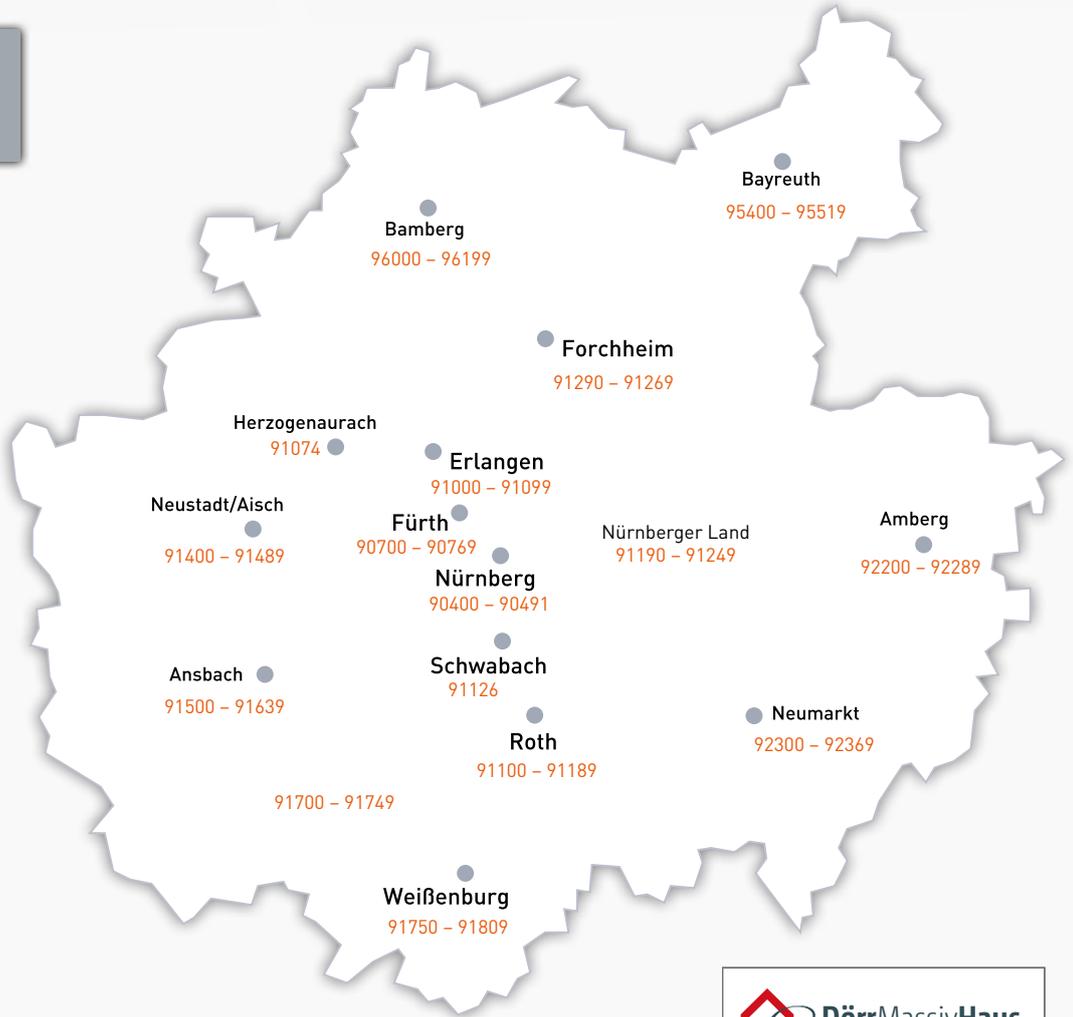


www.ansbacher.immo



Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

FRANKEN
UND OBERPFALZ



90552 Röthenbach · ETW
Am Sailersberg 1

www.schultheiss-projekt.de

91074 Herzogenaurach · ETW
Nürnberger Str. 6 & 6a

www.joseph-stiftung.de

91074 Herzogenaurach · ETW
Bertolt-Brecht-Str. 2

www.bauwerke-liebe.de

91166 Georgensgmünd · ETW
Pleinfelder Straße 1

www.geo-pur.de

91353 Hausen b. Forchheim
RH/DHH · Heroldsbacher Str. 38

www.bauwerke-liebe.de

91448 Emskirchen · ETW

www.ziegelhuettenweg-emskirchen.de

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

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



90552 Röthenbach | Am Sailersberg 1 | Eigentumswohnungen

| Einheiten | Fläche | Zimmer | Bezug ab | € ab | noch verfügbar |
|-----------|----------|--------|----------|---------|----------------|
| 16 | 52 – 111 | 2 – 4 | 09/2026 | 294.950 | 13 |

Wohnen unweit der Pegnitzauen in Röthenbach a. d. Pegnitz

- Attraktive Lage am grünen Ortsrand nahe der Pegnitz
- Nur wenige Gehminuten ins Stadtzentrum
- Verkaufspreis inkl. Tiefgaragen-Stellplatz
- Erhebliche finanzielle Vorteile durch Erbbaurecht
- Degressive AfA in Höhe von 5% p.a. sichern
- Grundstücksbesichtigung nach Vereinbarung

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

Weitere Informationen unter:
Beil Baugesellschaft mbH
Tel.: 09874 / 6806-12
oder 0981 / 18884-700

www.beil-bau.de

📍 91448 Emskirchen | Ziegelhüttenweg | Eigentumswohnungen

| | | | | | | |
|-----------|----------|----------------|--------|---------|-------------|----------------|
| Einheiten | Fläche | m ² | Zimmer | € ab | Bezug ab | noch verfügbar |
| 19 | 66 – 114 | | 2–3,5 | 399.000 | auf Anfrage | |

Wohnen mit Weitblick in Emskirchen

- Modernes Wohnen in Emskirchen in begehrter Südhanglage
- Hochwertige Ausstattung, wie z. B. Parkettboden, elektrische Rollos, bodengleiche Dusche uvm.
- Großzügige Balkone, Terrassen oder Dachterrassen
- Wohnanlage mit Aufzug und Tiefgarage
- Effizienzhaus 40 NH, PV + Batteriespeicher, zinsgünstiges KfW-Darlehen, Beheizung über Nahwärme

Termin sichern:
091 72 6845303
info@geo-pur.de

www.geo-pur.de

📍 91166 Georgensgmünd | Pleinfelder Straße 1 | ETW

| | | | | | | |
|-----------|----------|----------------|--------|-------------|---------|----------------|
| Einheiten | Fläche | m ² | Zimmer | Bezug ab | € ab | noch verfügbar |
| 33 | 63 – 150 | | 2 – 3 | kurzfristig | 295.000 | 6 |

- Perfekte Work-Life Balance im Ortszentrum, nur 25 Minuten vom Hauptbahnhof Nürnberg
- Hochwertige Ausstattung mit Echtholzparkett, Fußbodenheizung und modernen Bädern
- KfW40 für langfristig niedrige Betriebskosten
- Jetzt letzte Wohnungen sichern

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

www.bauwerke-liebe.de

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

| | | | | | | |
|-----------|----------|----------------|--------|-------------|---------|----------------|
| Einheiten | Fläche | m ² | Zimmer | Bezug ab | Preis € | noch verfügbar |
| 14 | 52 – 101 | | 2 – 4 | auf Anfrage | | |

- Verkauf ohne das Einheimischenmodell
- Dachterrassen, große Loggien, oder schöne Terrassen mit Garten in Süd-Westausrichtung
- Hochwertige Ausstattung
- Photovoltaikanlage & Fernwärme
- Ruhige Lage mit guter Infrastruktur

Weitere Informationen unter:
0951 9144-812

www.joseph-stiftung.de

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

| | | | | | |
|-----------|----------|----------------|--------|-----------|---------------|
| Einheiten | Fläche | m ² | Zimmer | Bezug ab | Preis |
| 20 | 52 – 124 | | 2 – 5 | ab sofort | € auf Anfrage |

- **Einheimischenmodell – Ihre Wahl:** Vorteilspreise zum Eigennutz oder ohne Modell als Kapitalanlage
- **Qualität bis ins Detail:** Echtholzparkett, bodengleiche Glasduschen, Videogegensprechanlage, wertige Aluminium-Raffstores sowie weitere Vorzüge
- **Gesundes Raumklima:** Dezentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung, 3-fach Isolier-/Wärmeschutzverglasung und Silikatfarbe

📍 91074 Herzogenaurach | Geschwister-Scholl-Str. 16, 18, 20 | ETW

| | | | | | |
|-----------|----------|----------------|--------|-------------|---------------|
| Einheiten | Fläche | m ² | Zimmer | Bezug ab | Preis |
| 26 | 52 – 119 | | 2 – 4 | Herbst 2025 | € auf Anfrage |

- **Harmonisches Wohnumfeld:** Aufwendig gestaltete Außenanlagen, Privatgärten (EG), Loggien (OG), Penthouse mit Dachterrasse
- **Barrierefreiheit:** Von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss
- **E-Mobility-Ready:** Tiefgaragenstellplätze mit Anschlussmöglichkeit für E-Ladestation (Wallbox optional)
- **Fördermöglichkeiten:** Klimafreundlicher Neubau nach KfW-40-Standard

Baugrund zu verkaufen?



Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

BAUWERKE
Liebe & Partner

**BAUWERKE –
Liebe & Partner**

Ostendstr. 196
90482 Nürnberg
Tel. 0911 950 354 16
www.bauwerke-liebe.de

 **BAYERNHAUS**

**Bayernhaus
Projektentwicklung GmbH**

Rollnerstr. 180
90425 Nürnberg
Tel. 0911 36 07 - 252
www.bayernhaus.de

 **BEILBAU**

Beil Baugesellschaft mbH

Chemnitzer Str. 21
91564 Neuendettelsau
Tel. 09874 6806 - 12
www.beil-bau.de

 **ECKPFEILER**
Immobilien Nürnberg

**ECKPFEILER Immobilien
Nürnberg GmbH & Co. KG**

Emilienstraße 1
90489 Nürnberg
Tel. 0911 81 55 45 0
www.eckpfeiler.de

 **Joseph-Stiftung**

Joseph-Stiftung

Kirchl. Wohnungsunternehmen
Hans-Birkmayr-Str. 65
96050 Bamberg
Tel. 0951 91 44-906
angebote@joseph-stiftung.de

KIB

KIB Gruppe

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

 **RÜSTIG**
IMMOBILIEN GRUPPE

Rüstig Immobilien Gruppe

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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

**Schultheiß
Projektentwicklung AG**

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

 **wüstenrot**

Wünsche werden Wirklichkeit.

Wüstenrot Immobilien

Wüstenrot Immobilien

Rainer Köhler

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



www.qm-magazin.de

ESW
raum für perspektive

ESW Bauträger GmbH

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

GS
SCHENK

**GS Schenk
Schlüsselfertigbau GmbH**

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

HEGERICH
IMMOBILIEN



Hegerich Immobilien GmbH

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

Instone
Real Estate

Instone Real Estate

Niederlassung Bayern Nord
Schopenhauerstraße 10
90409 Nürnberg
Tel. 0911 990094-0
www.instone.de

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG



Schultheiss Wohnbau AG

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

SP SONTOWSKI
& PARTNER
GROUP

Sontowski & Partner GmbH

Sebastianstraße 31
91058 Erlangen
Tel. 09131 7775-0
www.sontowski.de

wbg
Nürnberg
Bauträger

**wbg Nürnberg GmbH
Immobilienunternehmen**

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

WONEO

WONEO Objekt GmbH

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



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund



Kaufen / Verkaufen



Mieten / Vermieten



Finanzieren



Bewerten



Partner der NIB

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

Kooperationspartner:



Haus & Grund®
Nürnberg

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

Hausverwaltung

Sparkasse Nürnberg

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

Immobilienmakler

S-IMMOWERK

info@s-immowerk.de
www.s-immowerk.de
Lorenzer Platz 3
90402 Nürnberg
0911 47772530

Immobilienmakler

Mitwohzentrale FRANKEN

info@mitwohzentrale-franken.de
www.mitwohzentrale-franken.de
Hallplatz 15-19
90402 Nürnberg
0911 19430

Immobilienmakler

IMMOBILIEN Kube

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

Immobilienmakler

VON POLL IMMOBILIEN®

tizian.grimm@von-poll.com
www.von-poll.com/nuernberg
Tetzeltgasse 15
90403 Nürnberg
0911 74899950

Immobilienmakler

Kaufobjekte

NÜRNBERG

Wohnungen

ImmoService GmbH

90419 Nürnberg

St. Johannis - Stadthaus über 4 Etagen auf ca. 127 m², Terrasse, Dachgarten und Loggia

A+ A B C D E F G H

B: 45 kWh; LWP; Bj. 2025

🏠 128 m² 🏠 0 m²

€ 956.550,- 🏠 5

NIB-ID: CCZSMPRW

☎ (0911) 23556914

ImmoService GmbH

90425 Nürnberg

Bezugsfertig: 3 Zimmer in Top-Lage am Marienbergpark

A+ A B C D E F G H

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

🏠 82 m²

€ 730.950,- 🏠 3

NIB-ID: WE 10A

☎ (0911) 934250

Schultheiß Projektentwicklung AG

90408 Nürnberg

Attraktive Kapitalanlage: Vermietete Wohnung in bester Lage

A+ A B C D E F G H

B: 138 kWh; Öl; Bj. 1970

🏠 50 m²

€ 149.000,- 🏠 2

NIB-ID: HYUKRHYF

☎ (09123) 990330

Rüstig Immobilien Service GmbH

90419 Nürnberg

2 Zimmer Loft-Wohnung zum Verkauf (50 Meter vom Nordklinikum!)

A+ A B C D E F G H

V: 131 kWh; Gas; Bj. 1993

🏠 69 m²

€ 324.500,- 🏠 2

NIB-ID: URKFKHUA

☎ (09123) 990330

Rüstig Immobilien Service GmbH

90427 Nürnberg

Ihre neue 3-Zimmer-ETW in den Fuchsgärten - Jetzt informieren!

Pellets; Bj. 2025; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 85 m²

€ 529.000,- 🏠 3

NIB-ID: CUZUBQTW

☎ (0911) 9900940

Instone Real Estate Development GmbH

90409 Nürnberg

Raum für Visionen: 4-Zimmer-Wohnung mit Charakter sucht kreative Hände

A+ A B C D E F G H

V: 101,90 kWh; Öl; Bj. 1964

🏠 102 m²

€ 319.000,- 🏠 4

NIB-ID: WGGBUMFF

☎ (0911) 25522826

RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN

90425 Nürnberg

Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Nürnberg mit Tiefgarage

A+ A B C D E F G H

V: 88 kWh; Gas; Bj. 2012

🏠 99 m²

€ 539.000,- 🏠 3

NIB-ID: PCXCKUQE

☎ (0176) 61949568

SpardalImmobilienWelt GmbH

90427 Nürnberg

Tolle 2-Zimmer-ETW mit großer Dachterrasse in den Fuchsgärten!

Pellets; Bj. 2025; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 74 m²

€ 499.000,- 🏠 2

NIB-ID: ZVFAUKWS

☎ (0911) 9900940

Instone Real Estate Development GmbH

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

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKENJOPE

REGENSBURG

SOLOS

DatenundBau
Immobilien GbR | Vermietung und Verkauf

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

Immobilienmakler



90429 Nürnberg

Urbaner Wohnraum für Familien:
Kernsanierte 5-Zimmer Etagenwhg.
mit Terrasse inmitten der Rosenau

A A B C D E F G H

V: 68 kWh; Gas;
Bj. 1947

🏠 133 m²
€ 619.000,- 🏠 5

NIB-ID:
GUEEQRUN

☎ (0157) 54766682
IMMOsmile GmbH |
real-estate agency



90443 Nürnberg

Tolle 5 Zimmer Dachgeschoss-
wohnung in der Nürnberger
Südstadt

A A B C D E F G H

V: 117,80 kWh; Gas;
Bj. 1950

🏠 146 m²
€ 509.000,- 🏠 5

NIB-ID:
BHXSUYWQ

☎ (0176) 61949590
SpardalImmobilienWelt GmbH



90469 Nürnberg

N-Gartenstadt, grün + stadtnah!
Freie 2-Zi.-ETW (unrenoviert)
mit Südwestloggia + Stellplatz!

A A B C D E F G H

V: 103 kWh; Strom;
Bj. 1984

🏠 61 m²
€ 209.000,- 🏠 2

NIB-ID:
FWVSBFQW

☎ (0911) 206390
bornemann immobilien

Instone
Real Estate

nuernberg@instone.de
www.instone.de
Schopenhauerstraße 10
90409 Nürnberg
0911 990094-0

Bauträger

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

Bauträger



90429 Nürnberg

Großzügige, schöne und freie
5-Zimmer-Wohnung ohne
Käuferprovision!

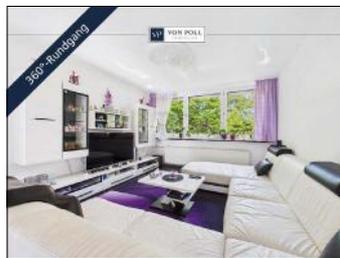
A A B C D E F G H

V: 95 kWh; Gas;
Bj. 1907

🏠 126 m²
€ 460.000,- 🏠 5

NIB-ID:
RZRPLLYR

☎ (0911) 3773725
WOGÉ Immobilien GmbH & Co KG



90449 Nürnberg

Helles Wohnen über Stein –
mit Balkon & durchdachtem
Grundriss

A A B C D E F G H

V: 113 kWh; Fern;
Bj. 1968

🏠 104 m²
€ 350.000,- 🏠 4

NIB-ID:
ZWAASUPG

☎ (0911) 74899950
VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg



90475 Nürnberg

Herrliche 3-Zimmer-Wohnung in
sehr guter Lage von N-Altenfurt
mit großem Balkon und Garage

A A B C D E F G H

V: 187 kWh; Öl;
Bj. 1970

🏠 114 m²
€ 349.000,- 🏠 3

NIB-ID:

☎ (0176) 20472116
ILONAWOLF - Immobilien

OERTER
IMMOBILIEN

info@oerter-immobilien.de
www.oerter-immobilien.de
Bucher Straße 103
90419 Nürnberg
0911 6500 5096

Immobilienmakler

immopaar
HERMANN SCHMITT IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler



90439 Nürnberg

2-Zimmer-Wohnung in
U-Bahn-Nähe, zentrumsnah in
St. Leonhard

A A B C D E F G H

B: 15,70 kWh; Gas/Strom-
Mix; Bj. 2022

🏠 58 m²
€ 347.750,- 🏠 2

NIB-ID:
VASHXXTF

☎ (0911) 934250
Schultheiß Projektentwicklung AG



90449 Nürnberg

N-Röthenbach 3-Zi.-ETW mit
West-Balkon + TG!

A A B C D E F G H

B: 89,70 kWh; Fern;
Bj. 1971

🏠 77 m²
€ 275.000,- 🏠 3

NIB-ID:
LLRXXRGL

☎ (0911) 206390
bornemann immobilien



90475 Nürnberg

HEGERICH: Erstbezug - Licht-
durchflutete Neubauwohnung
mit Aufzug und Balkon

Gas; Bj. 2023; Energie-
ausweis in Vorbereitung

🏠 74 m²
€ 399.000,- 🏠 3

NIB-ID:
HEXMKKYN

☎ (0911) 1316050
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

Bavaria
WOHNBAU

info@bavariawohnbau.de
www.bavariawohnbau.de

Rothenburgerstr. 241
90439 Nürnberg
0911 6500 5096

Bauträger

Sparda
ImmobilienWelt

zuhause@spardaimmobilienvelt.de
www.spardaimmobilienvelt.de

Eilgutstr. 9
90443 Nürnberg
0911 2477500

Immobilienmakler

DE ROSSI
IMMOBILIEN

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

Katzwanger Hauptstraße 9
90453 Nürnberg
09122 8790866

Immobilienmakler

Wolf

info@ilonawolf-immobilien.de
www.ilonawolf-immobilien.de

Reichweinstraße 62
90473 Nürnberg
0176 20472 116

Immobilienmakler

BUM
IMMOBILIEN

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

Goldbachstr. 11
90480 Nürnberg
0911 406033

Immobilienmakler



90480 Nürnberg

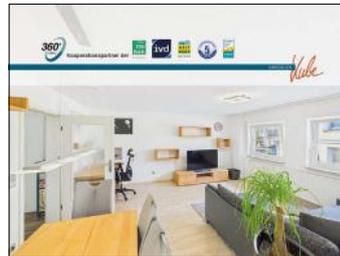
Zabo, Nähe Ortskern! Hell + freundlich! Demnächst frei! 3-Zi.-ETW mit Südbalkon + TG!

A A B C D E F G H

V: 108 kWh; Fern; Bj. 1968

🏠 72 m²
€ 283.000,- 🏠 3

☎ (0911) 206390
bornemann immobilien



90482 Nürnberg

IMMOKUBE! Modernisierte 2-Zi.-ETW mit Terrasse in MFH, Nürnberg-Laufamholz

A A B C D E F G H

V: 109 kWh; Gas; Bj. 1952

🏠 60 m²
€ 219.000,- 🏠 2

☎ (0911) 14887271
Immobilien Kube GmbH



90491 Nürnberg

Gut vermietete 2-Zimmer-Eigentumswohnung in zentraler Lage in Nürnberg

A A B C D E F G H

V: 79 kWh; Gas; Bj. 1993

🏠 48 m²
€ 160.000,- 🏠 2

☎ (0176) 61949568
SpardaImmobilienWelt GmbH



90482 Nürnberg

Stilvoll. Modern. Ruhig.

Baubeginn 2025

🏠 69 m²
€ 441.600,- 🏠 2

☎ (09181) 1299
Gloßner Immobilien



90489 Nürnberg

HEGERICH: Einziehen und wohlfühlen – vollmöblierte Dachgeschosswohnung mit Charme

Gas; Bj. 1983; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 64 m²
€ 295.000,- 🏠 2

☎ (0911) 1316050
Hegerich Immobilien GmbH



90491 Nürnberg

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung im 2. OG mit 2 Loggien - Ruhig und grün in Schoppershof

A A B C D E F G H

B: 131,60 kWh; Öl; Bj. 1958

🏠 77 m²
€ 290.000,- 🏠 3

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



90482 Nürnberg

Gesuchte Lage Ebensee! Vermietete 3-Zi.-ETW mit Südloggia + TG-Stellplatz!

A A B C D E F G H

V: 96 kWh; Gas; Bj. 1981

🏠 88 m²
€ 389.000,- 🏠 3

☎ (0911) 206390
bornemann immobilien



90489 Nürnberg

Zentral gelegene Altbauwohnung zwischen Altstadt und Wöhrder Wiese

Bj. 1907; Energieausweis liegt noch nicht vor

🏠 130 m²
€ 550.000,- 🏠 3

☎ (0911) 74899950
VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg



90491 Nürnberg

Wöhrder See! 140 m² auf 2 Etagen! Helle Maisonette mit großem Studio, 2 Loggien + TG!

A A B C D E F G H

V: 66,70 kWh; Fern; Bj. 1990

🏠 140 m²
€ 595.000,- 🏠 4

☎ (0911) 206390
bornemann immobilien

NÜRNBERG

FÜRTH
ERLANGEN

FRANKEN/OPPE

GRENZENLOS

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

10 NIB

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



Immobilienmakler

DIE KLUGE
IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH

30 NIB

ivd

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



Immobilienmakler

IMMOsmile
Die Immobilienmakler

10 NIB

info@immo-smile.de
www.immo-smile.de
Ostendstraße 243
90482 Nürnberg
0911 47725-719



Immobilienmakler

ADIVA
Die Genossenschaftsmakler

30 NIB

hklupefel@hklupefel.com
www.klupefel-immobilien.de
Hohfederstr. 17
90489 Nürnberg
0911 367041



Immobilienmakler

bornemann
immobilien

10 NIB

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



Immobilienmakler

Hüttig & Rompf
Genau Ihr Baufinanzierer

5 NIB

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



Baufinanzierung

Mietobjekte

NÜRNBERG



Wohnungen



90443 Nürnberg

Exklusive, möblierte 2-Zimmer-Designwohnung mit Flair und Balkon zum Erstbezug

Energieausweis liegt noch nicht vor

60 m²

€ 1.240,- 2 NIB-ID: AG8071596

(0911) 19430

Mitwohzentrale FRANKEN



90491 Nürnberg

Möbliert - 1 Zimmer - Nähe Stadtpark - Duschbad

A B C D E F G H

V: 134,20 kWh; Gas; Bj. 1965

34 m²

€ 575,- 1 NIB-ID: SRQMEUNR

(0911) 406033

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



90409 Nürnberg

Schicke 3 Zimmerwohnung mit Balkon mit Blick zur Burg und zur Uni

Gas; Bj. 1965; Energieausweis in Vorbereitung

72 m²

€ 720,- 3 NIB-ID: CCAXAPLV



(0911) 9507878

Die Kluge Immobilienges. mbH



90459 Nürnberg

WOHLUXUS - NÜRNBERGER GESCHICHTE - HUMBOLDTSÄLE

Bj. 1912; Denkmal

132 m²

€ 1.700,- 4 NIB-ID: ADSVTBWW



(09122) 8790861

de Rossi Immobilien

Kaufobjekte

NÜRNBERG



Häuser



90409 Nürnberg

Top DG-Wohnung mit Küche, Loggia und beg.barem Schrank

A A B C D E F G H

B: 38 kWh; Gas; Bj. 2016

75 m²

€ 1.095,- 3 NIB-ID: LLKNMLMC



(0911) 9507878

Die Kluge Immobilienges. mbH



90480 Nürnberg

Exklusive 4-Zimmer-Wohnung mit großer Dachterrasse in begehrter Wohnlage

Energieausweis liegt noch nicht vor

142 m²

€ 2.290,- 4 NIB-ID: AG8066335

(0911) 19430

Mitwohzentrale FRANKEN



90427 Nürnberg

Ihr neues Stadthaus in Nürnberg-Boxdorf

Pellets; Bj. 2025; Energieausweis in Vorbereitung

104 m² 102 m²

€ 594.000,- 4 NIB-ID: LTAWWNXQ



(0911) 9900940

Instone Real Estate Development GmbH

Woge Immobilien

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

Immobilienmakler



90451 Nürnberg

Heute an morgen denken! Ihr neues Zuhause in Eibach

Energieausweis liegt noch nicht vor

🏠 165 m² 🏠 327 m²
€ 634.833,- 🏠 6

NIB-ID: YUEVQFRF

☎ (0911) 74899950

VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg

LONGWORTH IMMOBILIEN

info@longworth-immobilien.de
longworth-immobilien.de
Thumenberger Weg 31
90491 Nürnberg
0911 92380032

Immobilienmakler



90453 Nürnberg

Modernes Wohngefühl in ruhiger Lage!

A B C D E F G H

B: 138,20 kWh; Öl; Bj. 1991

🏠 104 m² 🏠 350 m²
€ 550.000,- 🏠 4

NIB-ID: XMYAWRLQ

☎ (0911) 2304550

Sparkasse Nürnberg



Telefon: 09187 902959
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

OTTMANN IMMOBILIEN

NEUBAU von hochwertigen Doppelhäusern in Althardt

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

90475 Nürnberg

NEUBAU von modernen Doppelhäusern

Bj. 2025; Energieausweis liegt noch nicht vor

🏠 140 m² 🏠 345 m²
€ 705.000,- 🏠 5

NIB-ID: DKGKXCGR

☎ (09187) 902959

Ottmann Immobilien GbR



90451 Nürnberg

Für Gartenliebhaber - ruhig - erweiterbar - Garage

A B C D E F G H

V: 125,20 kWh; Gas; Bj. 1933

🏠 75 m² 🏠 740 m²
€ 595.000,- 🏠 3

NIB-ID: QLNPEDMS

☎ (0911) 406033

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



90453 Nürnberg

Stilvolle Doppelhaushälfte am Rande des Naturschutzgebiets in Nürnberg-Holzheim

A B C D E F G H

V: 175,60 kWh; Öl; Bj. 1971

🏠 213 m² 🏠 408 m²
€ 890.000,- 🏠 7

NIB-ID: FHUSWVBE

☎ (0176) 80758015

RE/MAX Herzogenaurach



90455 Nürnberg

Exklusives Wohnen in bevorzugter Lage!

A B C D E F G H

B: 107,20 kWh; Öl; Bj. 1974

🏠 200 m² 🏠 874 m²
€ 850.000,- 🏠 8

NIB-ID: EECRBHWA

☎ (0911) 2304550

Sparkasse Nürnberg



90480 Nürnberg

Charmantes Familienhaus in ZABO mit erweitertem Grundstück & Bachzugang

A B C D E F G H

V: 151 kWh; Gas; Bj. 1936

🏠 256 m² 🏠 941 m²
€ 995.000,- 🏠 9

NIB-ID: UNKRTLKB

☎ (0911) 74899950

VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg



90451 Nürnberg

GROSSES REIHENMITTELHAUS IN EIBACH UND GARAGE UND GROSSER GARTEN

A B C D E F G H

B: 231 kWh; Gas; Bj. 1966

🏠 135 m² 🏠 315 m²
€ 465.000,- 🏠 5

NIB-ID: VUQRKQGR

☎ (09122) 8790861

de Rossi Immobilien



90453 Nürnberg

REIHENMITTELHAUS IN KATZWANG MIT SONNENGARTEN UND GARAGE

A B C D E F G H

B: 172,10 kWh; Öl; Bj. 1964

🏠 100 m² 🏠 135 m²
€ 329.000,- 🏠 4

NIB-ID: KVZFKRHE

☎ (09122) 8790861

de Rossi Immobilien



90455 Nürnberg

Eckhaus-Highlight in Nürnberg - ruhig, grün, perfekt angebunden

A B C D E F G H

V: 92,86 kWh; Fern; Bj. 2003

🏠 152 m² 🏠 220 m²
€ 649.000,- 🏠 4

NIB-ID: ZFGGGMYY

☎ (0911) 92380032

Longworth Immobilien GmbH & Co. KG



90482 Nürnberg

Mehrfamilienhaus mit 4-Wohneinheiten in Mögeldorf mit großem Entwicklungspotenzial

A B C D E F G H

B: 104,48 kWh; Strom; Bj. 1913

🏠 302 m² 🏠 338 m²
€ 590.000,- 🏠 11

NIB-ID: LFHMFQW

☎ (0151) 68471788

IMMOsmile GmbH | real-estate agency

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

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKEN/OPPE

GRENZENLOS



bornemann
immobilien

90491 Nürnberg

Gefragte Lage Nähe Rechenberg-park! Ansprechende DHH mit tollem Garten, Ausbaupotential + Garage!

A B C D E F G H

V: 185 kWh; Öl;
Bj. 1966

🏠 158 m² 🏠 589 m²

€ 949.000,- 🏠 6

NIB-ID:
RMBFMSAV

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien

Mietobjekte

NÜRNBERG



Gewerbe



90491 Nürnberg

Büro mit Dachterrasse

A B C D E F G H

V: 187 kWh; Gas;
Bj. 1995

€ 10,-/m² 🏠 5

NIB-ID:
KDEDUZZC

☎ (0911) 47772530

S-Immowerk GmbH & Co. KG

Kaufobjekte

FÜRTH



Wohnungen



bornemann
immobilien

90491 Nürnberg

Nähe Wöhrder See! Freies Stadthaus auf 3 Etagen, 2 Bäder, Südterrasse, Gartenanteil + Garage!

A B C D E F G H

V: 32 kWh ; Fern;
Bj. 2008

🏠 116 m²

€ 679.000,- 🏠 3

NIB-ID:
WGVCHTPD

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien



90429 Nürnberg

Büro mit Stuck und Terrasse

Gas; Bj. 1885; Denkmal

€ 12,-/m² 🏠 8

NIB-ID:
TDBPATMU

☎ (0911) 47772530

S-Immowerk GmbH & Co. KG

Kaufobjekte

NÜRNBERG



Grundstücke



PETER HUEFNER IMMOBILIEN



ivd

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

Waastraße 1
90762 Fürth
0911 777711



Immobilienmakler



FRANKEN FINANZ
Finanzierung - Investment - Versicherung



hallo@frankenfinanz.de
www.frankenfinanz.de

Moststraße 33
90762 Fürth
0911 5906000



Baufinanzierung

Suchen Sie eine Immobilie?

Hier kostenlos

Gesuch aufgeben!



www.NIB.de/gesuch



90453 Nürnberg

RUHIGE Lage N-Katzwang - Baugrundstück für freistehendes EFH

🏠 340 m²

€ 265.000,-



NIB-ID:
YHUZAXKL

☎ (0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien



90763 Fürth

Moderne Stadtwohnung nahe der Innenstadt

A B C D E F G H

V: 48 kWh; Fern;
Bj. 2023

🏠 106 m²

€ 657.166,- 🏠 4



NIB-ID:
DRFMDXCV

☎ (0911) 65005096

Bavaria Wohnbau GmbH

energetisiert.
energieberatung.

info@energetisiert.de
www.energetisiert.de
Theresienstraße 30
90762 Fürth
0152 29470 181

Energieberater



90763 Fürth

**3-Zimmer Neubau
Gartenwohnung in Fürth**

A⁺ A B C D E F G H

V: 64 kWh; Fern;
Bj. 2023
🏠 137 m²
€ 769.100,- 🏠 3

☎ (0911) 950450
**Wohnbau Projektentwicklung
WK Fürth GmbH**



90765 Fürth

**Wohnen über den Dächern
von Fürth – mit Blick ins
Grüne & Anlagepotenzial**

A⁺ A B C D E F G H

V: 91 kWh; Fern;
Bj. 1974
🏠 59 m²
€ 180.000,- 🏠 2

☎ (0911) 74899950
VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg



90766 Fürth

**Großzügige, VERMIETETE 3-Zi.-
ETW - ruhige und grüne Lage in
FÜ-Unterrfarnbach - letzte Etage,
Lift, Gäste-WC, uvvm.**

A⁺ A B C D E F G H

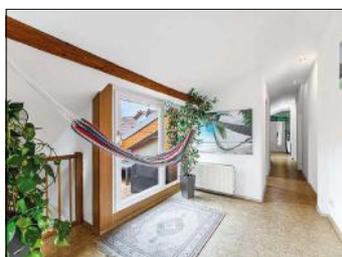
V: 111 kWh; Gas;
Bj. 1979
🏠 89 m²
€ 224.000,- 🏠 3

☎ (0911) 6808877
J. M. LANG Immobilien

DR. SCHAEFER
IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler



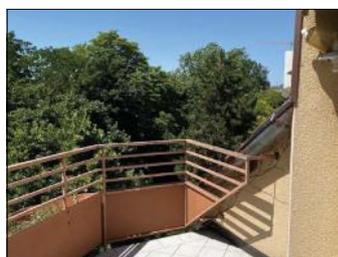
90763 Fürth

**HEGERICH: Großzügige und
charmevolle Maisonettewohnung
mit Dachloggia in der Südstadt**

A⁺ A B C D E F G H

V: 143,20 kWh; Gas;
Bj. 1921
🏠 114 m²
€ 345.000,- 🏠 3

☎ (0911) 1316050
Hegerich Immobilien GmbH



90766 Fürth

**Oben Wohnen... DG-Wohnung
mit Balkon und schönem Aus-
blick in die Wipfel alter Bäume...**

A⁺ A B C D E F G H

V: 99 kWh; Gas;
Bj. 1983
🏠 60 m²
€ 215.000,- 🏠 3

☎ (0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien



90768 Fürth

**Großzügig Wohnen auf einer
Ebene ... Exklusive 3 Zimmer
Wohnung mit großer Terrasse**

A⁺ A B C D E F G H

V: 103,20 kWh; Gas;
Bj. 2000
🏠 141 m²
€ 698.000,- 🏠 3

☎ (0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien

Urbanbau Bauträger
GmbH & Co. Baubetreuung KG

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

Bauträger

HEGERICH
IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

**WIR KÖNNEN MEHR
als Traumküchen!**

KüchenPlaner

Leuchten
Wandfarbe
Fliesen, Laminat, Vinyl, Parkett, usw.
Terrasse

ALLES MACHBAR MIT OBI

- Lieferung
- Montage
- Wasser- & Elektroanschluss
- Fliesen & Boden verlegen
- Wände streichen & tapezieren
- Gartengestaltung & vieles mehr

Terminvereinbarung

Dein Ansprechpartner
Ben Kleinow
Tel.: 0911 - 973474-72
E-Mail: kueche071@obi.de

Fürth, Am Annaberg 3-5

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

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

BAUFINIEO

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

Mietobjekte

FÜRTH

Wohnungen

Kaufobjekte

FÜRTH

Häuser

90768 Fürth

Herrschaftlich Wohnen... Villa mit großem Grundstück...

Bj. 1914; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 220 m² 🏠 3200 m²

€ 1.600.000,- 🏠 6

NIB-ID: MTLRAVWY

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien

90763 Fürth

Das ist die Wohnung, nach der Sie suchen! Hochwertige, ruhige 2-Zi. Neubau WHG. mit BLK + EBK

A⁺ A B C D E F G H

V: 64 kWh; Fern;
Bj. 2023

🏠 83 m²

€ 2.012,- 🏠 2

NIB-ID: BYZPSYFC

☎ (0911) 950450

Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH

90762 Fürth

Leben zwischen Fachwerk und Schieferkleid

Bj. 18. Jh.; Denkmal

🏠 270 m² 🏠 336 m²

€ 590.000,- 🏠 15

NIB-ID: GPAHBQHN

☎ (0911) 929980

Dr. Schaefer Immobilien e.K.

Kaufobjekte

FÜRTH

Gewerbe

90763 Fürth

Traumwohnung zur Miete! 3-Zimmer Neubauwohnung mit EBK und Balkon

A⁺ A B C D E F G H

V: 64 kWh; Fern;
Bj. 2023

🏠 95 m²

€ 2.050,- 🏠 3

NIB-ID: GGTLVMS

☎ (0911) 950450

Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH

90768 Fürth

Reihenhaus mit Ausbaureserve und Stellplatz in Top-Lage

A⁺ A B C D E F G H

V: 201,80 kWh; Gas;
Bj. 1982

🏠 110 m² 🏠 249 m²

€ 425.000,- 🏠 4

NIB-ID: CBZQSUEP

☎ (0911) 722282

Peter Munk Immobilien Inh. Gisela Munk e.K.

90765 Fürth

+++TOP-MIETRENDITE 6% - VERMIETETER KIOSK/LADEN IN BELEBTETER LAGE IN FÜRTH+++

A⁺ A B C D E F G H

B: 364,60 kWh; Gas;
Bj. 1953

€ 110.000,-

NIB-ID: TFGKLBLC

☎ (09126) 2898411

VR Bank Immobilien GmbH Bamberg-Forchheim

Kaufobjekte

ERLANGEN

Wohnungen

91052 Erlangen

Moderne EG-Wohnung mit herrlichem eigenen Garten. Neuwertig, 4 Zi, Nähe FAU und zentrumsnah

A A B C D E F G H

B: 41,60 kWh; Fern;
Bj. 2024

🏠 96 m²

€ 890.000,- 🏠 4 NIB-ID: YLMCBWFY

☎ (09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM

91052 Erlangen

Kreativpotential Innenstadt

A A B C D E F G H

B: 338,90 kWh; Öl;
Bj. 1938

🏠 212 m² 🏠 681 m²

€ 1.095.000,- 🏠 7 NIB-ID: VTNFDVUM

☎ (09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.

Wohnungen

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

Immobilienmakler

Kaufobjekte

ERLANGEN

Häuser

91052 Erlangen

Zuhause mit Geschichte

Bj. 1928; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 110 m² 🏠 141 m²

€ 595.000,- 🏠 4 NIB-ID: XDYYKNMG

☎ (09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM

90513 Zirndorf

3 Zimmer Neubau-Wohnung / Edition FCN07

Bj. 2024; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 100 m²

€ 508.000,- 🏠 3 NIB-ID: BQDMZYK

☎ (0911) 4809886
F.C.N. Bauunternehmen GmbH

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

Immobilienmakler

91052 Erlangen

Hier wird Ihre Wohnung zum Haus... Maisonette der Extraklasse...

A A B C D E F G H

V: 150 kWh; Öl;
Bj. 1970

🏠 155 m²

€ 485.000,- 🏠 6 NIB-ID: GLNAFHTN

☎ (0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien

info@wohnref.de
www.wohnref.de
Siemenspromenade 3
91058 Erlangen
09131 97326-0

Immobilienmakler

Das qm MAGAZIN gibt es jetzt auch zum online Durchblättern!

www.qm-magazin.de/downloads

91058 Erlangen

Sonniges Reihenhaus in beliebter Lage von Erlangen-Tennenlohe

A A B C D E F G H

V: 117,50 kWh; Öl;
Bj. 1969

🏠 93 m² 🏠 240 m²

€ 495.000,- 🏠 4 NIB-ID:

☎ (0176) 20472116
ILONAWOLF - Immobilien

90518 Altdorf

Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung in Altdorf - Ihr neues Zuhause oder eine attraktive Investition!

A A B C D E F G H

B: 340,10 kWh; Gas;
Bj. 1963

🏠 78 m²

€ 239.000,- 🏠 3 NIB-ID: UTYRLSTA

☎ (09183) 930166
Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG

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

NÜRNBERG

EÜRTH

ERLANGEN

FRANKENLOPE

GRENZENLOS

FC.N. Bauunternehmen GmbH

info@fcn-bauunternehmen.de
www.fcn-bauunternehmen.de

Siedlerstraße 29
90513 Zirndorf
0911 4809886

Bauunternehmen



90522 Oberasbach

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

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; *
🏠 70 m² □ --
€ 395.000,- 🏠 2

☎ (0911) 9 77 75 35
URBANBAU GmbH



90552 Röthenbach

Perfekte Kapitalanlage: 2 Zimmer mit Balkon in Röthenbach a. d. Pegnitz

A* A B C D E F G H
B: 20,70 kWh; Strom-Mix; Bj. 2023
🏠 53 m²
€ 304.228,-

☎ (0911) 934250
Schultheiß Projektentwicklung AG



90571 Schwaig

Esprit und Eleganz - hochwertig modernisierte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung

A A B C D E F G H
B: 76,50 kWh; Öl; Bj. 1983
🏠 137 m²
€ 670.000,- 🏠 3

☎ (09123) 990330
Rüstig Immobilien Service GmbH

Ottmann Immobilien

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

Fischbacher Str. 1
90518 Altdorf
09187 9029-59

Immobilienmakler



90522 Oberasbach

NEUBAU - Bibert living -3-Zimmer-ETW - Balkon (14 m²) mit Wintergartenfunktion - für Jung & Alt - Bezugsfertig

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; *
🏠 76 m² □ --
€ 399.000,- 🏠 3

☎ (0911) 9 77 75 35
URBANBAU GmbH



90552 Röthenbach

4-Zimmer-Domizil nahe Pegnitzauen in Röthenbach

A* A B C D E F G H
B: 20,70 kWh; Strom-Mix; Bj. 2023
🏠 99 m²
€ 569.830,- 🏠 4

☎ (0911) 934250
Schultheiß Projektentwicklung AG



90584 Allersberg

SICHERE ANLAGE IN ALLERSBERG - GUT VERMIETET

A A B C D E F G H
B: 105 kWh; Gas; Bj. 1992
🏠 38 m²
€ 125.000,- 🏠 2

☎ (09122) 8790861
de Rossi Immobilien

RE/MAX in Stein

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

Hauptstr. 11
90547 Stein
0911 2552280

Immobilienmakler



90547 Stein

Renovierungsbedürftige, freie 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, provisionsfrei

A A B C D E F G H
V: 111 kWh; Strom; Bj. 1972
🏠 75 m²
€ 199.000,- 🏠 3

☎ (0911) 3773725
WOG Immobilien GmbH & Co KG



90571 Schwaig

HEGERICH: Traumhafte Maisonette-Wohnung mit Garten, Terrasse und langfristigen Mietern

Bj. 1990; Energieausweis in Vorbereitung
🏠 90 m²
€ 335.000,- 🏠 3

☎ (0911) 1316050
Hegerich Immobilien GmbH



91233 Neunkirchen

Gut vermietete 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Terrasse

A A B C D E F G H
V: 97,40 kWh; Gas; Bj. 1996
🏠 82 m²
€ 198.000,- 🏠 3

☎ (09123) 4413
Gröschel Immobilien GmbH

Partner in der Region

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

Rathausplatz 2
90559 Burgthann
09183 9301-66

Immobilienmakler

margita schemmel
immobilien

5 NIB

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



Immobilienmakler



91341 Röttenbach

Wohnen mit Weitblick – elegantes
Penthouse mit Panoramaterrasse
& 3 Stellplätzen

A B C D E F G H

V: 94,20 kWh; Pellet;
Bj. 2014🏠 214 m²

€ 1.248.000,- 🏠 4

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM

NIB-ID:
TMREWXY

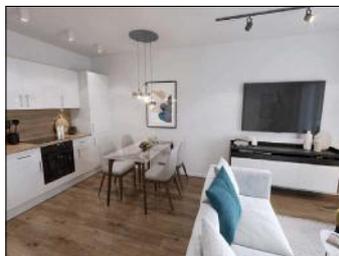
MAURI HOME
GmbH
Transparent. Fair. Familiar

5 NIB

verwaltung@maurihome.com
www.maurihome.de
Reichswaldstraße 19
90607 Rückersdorf
0176 80445528



Immobilienmakler



92245 Kümmersbruck

Penthouse-Traum: 3 Zimmer, gigan-
tische Dachterrasse – barrierefrei
über den Dächern der Stadt!

Bj. 2026; Energieausweis
in Vorbereitung🏠 90 m²

€ 429.900,- 🏠 3

☎ (0151) 68401213

Pekona Immobilien GmbH

NIB-ID:
VAZCMLSG

RE/MAX
in Herzogenaurach

10 NIB

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



Immobilienmakler

Pekona Immobilien
PERSONLICH KOMPETENT. NAH

5 NIB

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



Immobilienmakler



92318 Neumarkt

Großzügige 3-4 Zimmer im
Erdgeschoss inklusive TG-
Stellplatz

A⁺ A B C D E F G HB: 22,80 kWh; Gas;
Bj. 2018🏠 102 m²

€ 448.000,- 🏠 3

☎ (09181) 1299

Gloßner Immobilien

NIB-ID:
KSTCLMGS

Gröschel
Immobilien

35 NIB

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



Immobilienmakler

ALEXANDER GROSS
IMMOBILIEN

5 NIB

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



Immobilienmakler

SCHWALBENNEST
Wachendorf

3% Rabatt für Einheimische
5% Abschreibung möglich

**EIGENTUMS-
WOHNUNGEN**

ab 4.700 € / m²

Visualisierung kann von tatsächlicher Umsetzung abweichen

Profitieren Sie bei dieser Neubauimmobilie in Wachendorf (Markt Cadolzburg) von attraktiven **Abschreibungsmöglichkeiten** und unserem **Einheimischenmodell**, das vergünstigte Kaufpreise ermöglicht.

- ✓ Neubaustandard nach GEG 2024
- ✓ 9 Wohnungen (ca. 56 – 93 m²)
- ✓ Personenaufzug
- ✓ Barrierefrei
- ✓ Balkone & Gärten mit Terrasse
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Bäder mit Tageslicht
- ✓ Photovoltaikanlage
- ✓ Wärmepumpe
- ✓ E-Mobilitätskonzept für KFZ

0911 75 995 113
info@wohnfuerth.de
www.wohnfuerth.de

Sicher kaufen mit der wohnfürth –
eine 100%ige Tochter der WBG Fürth

wohnpürth
Wohnungsbau- und
Energie-Service GmbH

WBG Fürth
Wohnungsbau- und
Energie-Service GmbH

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

Projektentwickler

info@immohaschke.de
www.immohaschke.de
Langes Steinach 4a
91220 Schnaittach
0152 21448034

Immobilienmakler

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

Hausverwaltung

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

Immobilienmakler

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

Immobilienmakler

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

Immobilienmakler



Lautenschlager Immobilien

92318 Neumarkt

Top renovierte 4,5-Zimmer-Wohnung in Neumarkt! Beliebte Wohn(an)lage am Faberpark!

A A B C D E F G H

V: 87,40 kWh; Fern;
Bj. 1979

🏠 100 m²
€ 330.000,- 🗝 5 NIB-ID: VUTBRLRC

☎ (09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH



96052 Bamberg

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zzgl. Stellplatz

A A B C D E F G H

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

🏠 73 m²
€ 380.000,- 🗝 3 NIB-ID: CKVGPCUQ

☎ (0911) 7660610

P&P Group GmbH



96052 Bamberg

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Gartenanteil

A A B C D E F G H

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

🏠 75 m²
€ 399.500,- 🗝 2 NIB-ID: YBNFYETM

☎ (0911) 7660610

P&P Group GmbH

Mietobjekte

FRANKEN/OPF.

Wohnungen

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.

Häuser



90530 Wendelstein

MIT DEM KÜRZESTEN WEG ZU MEINEM LIEBLINGS-RESTAURANT

Gas; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 140 m²
€ 1.200,- 🗝 5 NIB-ID: UREFWESS

☎ (09122) 8790861

de Rossi Immobilien



90522 Oberasbach

Kapitalanlage oder Eigennutzung? OHNE Käuferprovision! + 5-Zimmer-Neubau-DHH + 2 Bäder + Vollkeller + 2 Stellplätze + ruhige Lage

A A B C D E F G H

B: 32,15 kWh; Strom / LWP;
Bj. 2024

🏠 130 m² 🗝 186 m²
€ 695.000,- 🗝 5 NIB-ID: HWYNLDXB

☎ (0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien



91126 Rednitzhembach

IDEAL FÜR FAMILIEN: Renovierte 4-Zi-Wohnung mit Tageslichtbad, Gäste-WC, Balkon, Parkett uvm.

Bj. 1975; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 101 m²
€ 1.060,- 🗝 4 NIB-ID: AYPWUDK

☎ (09122) 8870624

Pekona Immobilien GmbH

Das qm MAGAZIN kostenlos abonnieren

www.qm-magazin.de/abo

Gloßner Immobilien
... mehr als Immobilien

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

Immobilienmakler

30 NIB

90537 Feucht

3 Wohnungen zum Vermieten oder Mehrgenerationenhaus zum Selbstwohnen in ruhiger Wohngegend!

A B C D E F G H

V: 207,20 kWh; Öl; Bj. 1958

🏠 211 m² 🏠 365 m²

€ 649.000,- 🏠 8

NIB-ID: PQQHZDWX

☎ (0911) 92380032

Longworth Immobilien GmbH & Co. KG

90542 Eckental

Wohnjuwel mit großzügigem Garten, privatem Pool und stilvoller Architektur

A B C D E F G H

B: 103,95 kWh; Fern; Bj. 1999

🏠 431 m² 🏠 1363 m²

€ 1.495.000,- 🏠 7

NIB-ID: UNMCULPU

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM

90559 Burgthann

Ein einzigartiger Bungalow mit Charakter und Potenzial: Ihr Zuhause in Ezelsdorf

A B C D E F G H

B: 161,54 kWh; Öl; Bj. 1970

🏠 148 m² 🏠 761 m²

€ 379.000,- 🏠 4

NIB-ID: GNRRVFBV

☎ (09183) 930166

Raiffeisenbank
Oberferrieden-Burgthann eG

IMMOBILIEN RITTER

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

Immobilienmakler

35 NIB

90537 Feucht

Attraktives Einfamilienhaus mit Potenzial in zentraler Lage

A B C D E F G H

B: 308 kWh; Gas; Bj. 1960

🏠 124 m² 🏠 630 m²

€ 595.000,- 🏠 5

NIB-ID: ZCKGTCKZ

☎ (09132) 750830

RE/MAX Herzogenaurach

90552 Rothenbach

Großzügiges Wohnhaus mit Einliegerwohnung, schönem Garten, Sauna und Indoorpool

A B C D E F G H

B: 227,90 kWh; Gas; Bj. 1969

🏠 -- m² 🏠 -- m²

€ auf Anfrage 🏠 --

NIB-ID: GMXVTSUW

☎ (09120) 1819950

Immobilien- & Hausverwaltung Lessmann

90559 Burgthann

Stilvolles Zweifamilienhaus mit drei Einheiten, Panoramablick und schönem Garten in Schwarzenbach

A B C D E F G H

V: 136,40 kWh; Öl; Bj. 1978

🏠 379 m² 🏠 631 m²

€ 699.000,- 🏠 11

NIB-ID: MGYBEGLQ

☎ (09183) 930166

Raiffeisenbank
Oberferrieden-Burgthann eG

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

35 NIB

Lautenschlager
Immobilien GmbH

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

Immobilienmakler

30 NIB

Exklusive Architektur am Waldrand

wbg
Nürnberg
Bauträger

NÜRNBERG-LANGWASSER
10 Häuser im Bungalow-Stil

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

WALDHÖFE

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



90571 Schwaig

8-Zi.-Haus mit Einliegerwohnung + 237 m² Wfl. + 1.200 m² Grundstück mit Bauoption + Bezugsfrei

A B C D E F G H

B: 264,50 kWh; Gas; Bj. 1948

🏠 237 m² 🏠 1206 m²

€ 747.000,- 🏠 8

NIB-ID: YCLWBGLQ

☎ (0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien



90587 Obermichelbach

Freistehendes Einfamilienhaus mit viel Platz auf tollem, eingewachsenem Grund

A B C D E F G H

B: 259,60 kWh; Öl; Bj. 1976

🏠 230 m² 🏠 1205 m²

€ 789.000,- 🏠 8

NIB-ID: XWYPDTAY

☎ (0176) 76868767

Avelon Immobilien



90596 Schwanstetten

Große und kleine Familien finden hier das passende Haus

A B C D E F G H

B: 121 kWh; Öl; Bj. 1967

🏠 139 m² 🏠 734 m²

€ 460.000,- 🏠 6

NIB-ID: KKUEDURT

☎ (09170) 7175

Margita Schemmel Immobilien



90607 Rückersdorf

Zweifamilienhaus oder Renditeobjekt mit großem Garten

A B C D E F G H

B: 200 kWh; Gas; Bj. 1803

🏠 201 m² 🏠 730 m²

€ 579.000,- 🏠 8

NIB-ID: SHHYSZC

☎ (0176) 80445528

MAURI HOME GmbH



90574 Roßtal

Gemütliches Einfamilienhaus mit Sonnen-Terrasse in Roßtal (Vermietet)

A B C D E F G H

V: 208,50 kWh; Öl; Bj. 1977

🏠 105 m² 🏠 492 m²

€ 365.000,- 🏠 5

NIB-ID: PBCNYCAK

☎ (0176) 76868767

Avelon Immobilien



90592 Schwarzenbruck

Familienparadies im Grünen, bei Nbg., barrierefrei, Bung., top ruhige Lage im Komponistenviertel, perfekte Infra nahe Naturschutzgebiet - prov. frei

A B C D E F G H

V: 186,10 kWh; Öl; Bj. 1979

🏠 139 m² 🏠 597 m²

€ 519.000,- 🏠 5

NIB-ID:

☎ (0911) 367041

ADIVA Hermann Klüpfel Immobilien



90602 Pyrbaum

Gepflegter Bungalow mit Garten, Kamin und Doppelgarage in einer Sackgasse

A B C D E F G H

B: 223,50 kWh; Gas; Bj. 1979

🏠 103 m² 🏠 691 m²

€ 399.000,- 🏠 3

NIB-ID: GQXWCEGF

☎ (0911) 23556915

ImmoService GmbH



90607 Rückersdorf

Weihnachten im eigenen Haus feiern! Attraktives Haus in naturnaher Umgebung

A B C D E F G H

Energieausweis liegt noch nicht vor

🏠 139 m² 🏠 259 m²

€ 597.000,- 🏠 5

NIB-ID: PCVBNYFW

☎ (0911) 722282

Peter Munk Immobilien
Inh. Gisela Munk e.K.

NMIB NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE
Unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

Neumarkt

Franken

Neubauten

Gutachter

Gesuch aufgeben

Fertighäuser



www.nmib.de





90607 Rückersdorf

Startklar fürs Eigenheim – Grundstück mit fertigem Doppelhauskonzept

Energieausweis liegt noch nicht vor

🏠 131 m² □ 280 m²

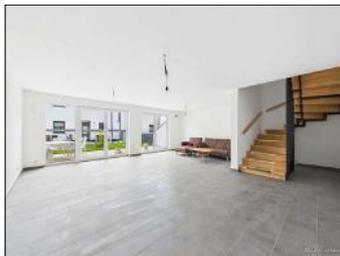
€ 565.000,- 🏠 5



NIB-ID: WRZZUWWA

☎ (0911) 74899950

VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg



91187 Röttenbach

Neubau-Erstbezug - Reihenmittelhaus im Fränkischen Seenland

A+ A B C D E F G H

B: 19,70 kWh; LWP; Bj. 2023

🏠 121 m² □ 189 m²

€ 519.990,- 🏠 4



NIB-ID: PAMRPHAK

☎ (0911) 25522817

RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN



91301 Forchheim

Erhabener Ausblick in traumhafter Kulisse

A+ A B C D E F G H

V: 151,10 kWh; Öl; Bj: 1987

🏠 307 m² □ 1350 m²

€ 1.650.000,- 🏠 6



NIB-ID: BUGTGKGC

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN ERLANGEN - FORCHHEIM



91077 Neunkirchen

Architektenbungalow, hell, großzügig + luxuriös ausgestattet, Pool, Garage, fantastischer Garten

A+ A B C D E F G H

B: 51,80 kWh; LWP; Bj. 2006

🏠 268 m² □ 700 m²

€ 1.750.000,- 🏠 6



NIB-ID: BLSWRSYC

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN ERLANGEN - FORCHHEIM



91233 Neunkirchen

Gepflegtes Einfamilienhaus mit 783 m² Grundstück in ruhiger Wohnlage

A+ A B C D E F G H

B: 313,20 kWh; Öl; Bj. 1969

🏠 115 m² □ 783 m²

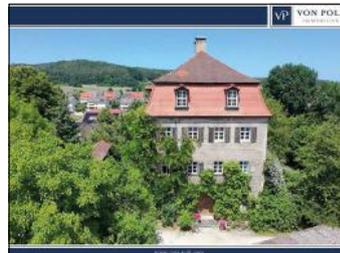
€ 475.000,- 🏠 5



NIB-ID: LHFKYDUP

☎ (09123) 4413

Gröschel Immobilien GmbH



91336 Heroldsbach

Romantisches Jagdschlösschen aus dem 16. Jahrhundert - Ein Ort voller Geschichte und Charme

Bj. 1580; Denkmal

🏠 550 m² □ 1754 m²

€ 1.750.000,- 🏠 16



NIB-ID: YZQNQPTA

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN ERLANGEN - FORCHHEIM



91186 Büchenbach

NEUBAU von fünf Einfamilienhäusern in Schwabach OT

Bj. 2025; Energieausweis liegt noch nicht vor

🏠 140 m² □ 413 m²

€ 672.000,- 🏠 5



NIB-ID: NZMDNFXZ

☎ (09187) 902959

Ottmann Immobilien GbR



91257 Pegnitz

Attraktives modernes Wohnhaus mit separater Gewerbeeinheit o. Einliegerwhg. in ruhiger Lage

A+ A B C D E F G H

V: 17,40 kWh; Erdwärme; Bj. 1998

🏠 322 m² □ 1096 m²

€ 790.000,- 🏠 7



NIB-ID: ZGXXHBNV

☎ (09123) 97010

ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH



91341 Röttenbach

Toplage... Exklusives Anwesen mit viel Komfort...

A+ A B C D E F G H

B: 28,45 kWh; Strom; Bj. 1984

🏠 400 m² □ 981 m²

€ 1.550.000,- 🏠 10



NIB-ID: HALSGTCB

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien

Legende

- 🏠 Effizienzklasse
- 🏠 Wohnfläche
- Grundstücksfläche
- € Preis
- 🏠 Zimmeranzahl
- ☎ Telefonnummer

Abkürzungen Immobilien:

- DG Dachgeschoss
- DH Doppelhaus
- DHH Doppelhaushälfte
- Du. Dusche
- EBK Einbauküche
- EFH Einfamilienhaus
- EG Erdgeschoss
- Etg. Etage(n)
- ETW Eigentumswohnung
- FBH Fußbodenheizung
- Gar. Garage(n)
- KM Kaltmiete
- Kü. Küche
- MFH Mehrfamilienhaus
- MGH Mehrgenerationenhaus
- NK Nebenkosten
- OG Obergeschoss
- Part. Parterre
- REH Reiheneckhaus
- RH Reihenhaus
- RMH Reihenmittelhaus
- Terr. Terrasse
- TG Tiefgarage
- TGL Tageslicht
- UG Untergeschoss
- verm. vermietet
- WE Wohneinheiten
- Whg. Wohnung
- WM Warmmiete
- ZFH Zweifamilienhaus
- ZH Zentralheizung
- Zi. Zimmer
- ZKB Zimmer, Küche, Bad

Abkürzungen Energieangaben:

- B Bedarfsausweis
- BHKW Blockheizkraftwerk
- Bj Baujahr
- E Elektrische Energie (auch WP), Strommix
- FW Fernwärme aus Heizwerk oder KWK
- Gas Erdgas, Flüssiggas
- HZ Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnittzel
- LWP Luftwärmepumpe
- LWWP Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Öl Heizöl
- WP Wärmepumpe
- V Verbrauchsausweis

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



91352 Hallerndorf

Großzügiges und gepflegtes Zweifamilienhaus mit großem Garten und PV Anlage

A A B C D E F G H

B: 45,10 kWh; Strom;
Bj. 1998

🏠 234 m² 🏠 918 m²

€ 685.500,- 🏠 7



NIB-ID:
PRHUWASH

☎ (0176) 80445528

MAURI HOME GmbH



91448 Emskirchen

Attraktive Kapitalanlage: Zwei vermietete Häuser in ruhiger Ortsrandlage

A A B C D E F G H

B: 256,80 kWh; Pellet;
Bj. 1964

🏠 290 m² 🏠 1266 m²

€ 549.000,- 🏠 11



NIB-ID:
PTQTCSG

☎ (09132) 750830

RE/MAX Herzogenaurach



91522 Ansbach

Dreifamilienhaus im westlichen Stadtgebiet

A A B C D E F G H

B: 240,90 kWh; Gas;
Bj. 1896

🏠 185 m² 🏠 364 m²

€ 295.000,-



NIB-ID:
UZTPERLN

☎ (0981) 12224

Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG



92260 Ammerthal

Objekt für Trockenbauer, 400 m² Haus im Haus auf 2 Etagen Nähe Amberg

Energieausweis in Vorbereitung

🏠 400 m²

€ 295.000,-



NIB-ID:
YARCCAKM

☎ (09181) 4405588

Immobilien Ritter e. K.



91367 Weißenhohe

Einfamilienhaus mit Bachlauf in Weißenhohe / LKR Forchheim

A A B C D E F G H

B: 258,50 kWh; Öl;
Bj. 1950

🏠 153 m² 🏠 579 m²

€ 329.000,- 🏠 6



NIB-ID:
VHZKFVVM

☎ (09123) 97010

ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH



91522 Ansbach

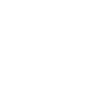
Gepflegtes Zweifamilienhaus mit großen 4-Zimmer-Wohnungen am Stadtrand

A A B C D E F G H

V: 167,30 kWh; Gas;
Bj. 2002

🏠 255 m² 🏠 617 m²

€ 579.000,- 🏠 8



NIB-ID:
UKLTQZKW

☎ (0981) 12224

Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG



91595 Burgoberbach

Wohnen und Wohlfühlen auf Topniveau...

A A B C D E F G H

B: 148,10 kWh; Gas;
Bj. 1997

🏠 226 m² 🏠 815 m²

€ 720.000,- 🏠 7



NIB-ID:
CTWHYFHT

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



92283 Lauterhofen

Fast wie neu! Sehr gepflegtes EFH mit Doppelgarage in ruhiger Wohnlage von Lauterhofen

A A B C D E F G H

V: 149,80 kWh; Öl;
Bj. 1997

🏠 200 m² 🏠 832 m²

€ 619.000,- 🏠 6



NIB-ID:
EYFMWLEW

☎ (09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH

BAIB BAMBERGER IMMOBILIENBÖRSE
Unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

*Bamberg
Immobilien
Neubauten
Gewerbeflächen
Wohnungen
Fertighäuser
Häuser*



www.bamberger.immo



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

92342 Freystadt

**Exklusives Wohnen!
Elegant-Edel-Anspruchsvoll.
Freystadt - Möning**

A B C D E F G H

V: 139 kWh; Gas;
Bj. 2010

🏠 146 m² 🏠 683 m²
€ 750.000,- 🏠 5

NIB-ID:
HRXGHKRK

☎ (09181) 8265
Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

96450 Coburg

Idyllisch Wohnen...

A B C D E F G H

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

🏠 173 m² 🏠 771 m²
€ 375.000,- 🏠 6

NIB-ID:
ENHFUACX

☎ (0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien

Kaufobjekte

GRENZENLOS

Häuser

**IMPRESSUM
VERLAG:**

qm medien GmbH
Rehdorfer Str. 10
90431 Nürnberg

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

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

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

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

Online:
Judy Lou Iser
0911 321 621-22
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

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

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

qm erscheint 11 x jährlich (Dez./Jan. als Doppelausgabe) in der Metropolregion Nürnberg und liegt an über 1000 Stellen aus. Es gelten die Mediadaten 2025 von Januar 2025.

ISSN: 1612-9016

*Titelbild: Cane-line - Die Nest wurde vom dänischen Designerpaar Foersom & Hjord-Lorenzen MDD entworfen.

September Ausgabe 2025:

Erscheinungstag: 02.09.2025
Anzeigenschluss: 15.08.2025
Redaktions- und Unterlagenschluss: 21.08.2025

Tel: 0911 321 621-11

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

92360 Mühlhausen

**EINFAMILIENHAUS MIT
HERRLICHEM GARTEN!
Mühlhausen - Greißelbach**

A B C D E F G H

Bj. 2002; Energieausweis
in Vorbereitung

🏠 140 m² 🏠 575 m²
€ 498.000,- 🏠 5

NIB-ID:
VKSWVELV

☎ (09181) 8265
Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.

Gewerbe

8360 Keszthely

Ungarn-Balaton, REH

Bj. 2024; *

🏠 147 m² 🏠 345 m²
€ 300.000,- 🏠 6

NIB-ID:
FAGAKNDU

☎ (09181) 4405588
Immobilien Ritter e. K.

96052 Bamberg

**Wohn- und Geschäftshaus, MFH
oder doch EFH? Viele Möglichkeiten
in zentraler Lage in Bamberg!**

A B C D E F G H

B: 367,70 kWh; Gas;
Bj. 1907

🏠 43 m² 🏠 119 m²
€ 439.000,- 🏠 6

NIB-ID:
XBRFDKQA

☎ (0951) 862343
**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**

91166 Georgensgmünd

**Attraktives Gewerbe- und
Wohngebäude in TOP Lage
von Georgensgmünd**

A B C D E F G H

V: 190,60 kWh; Öl;
Bj. 1907

🏠 102 m² 🏠 397 m²
€ auf Anfrage

NIB-ID:
.

☎ (0176) 20472116
ILONAWOLF - Immobilien

**Das qm MAGAZIN
kostenlos
abonnieren**

www.qm-magazin.de/abo

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



RE/MAX Immobilien in Franken

Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach, Ansbach und Herzogenaurach



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

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

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



90409 Nürnberg

Raum für Visionen: 4-Zimmer-Wohnung mit Charakter sucht kreative Hände



V: 101,90 kWh; Öl;
Bj. 1964

🏠 102 m²

€ 319.000,- 🗄️ 4

NIB-ID:
WGBBUMFF

☎️ (0911) 25522826

Herr Dominik Dietrich



90419 Nürnberg

Zentral gelegen mit Burgblick



V: 75,70 kWh; Öl;
Bj. 1966

🏠 93 m²

€ 359.900,- 🗄️ 3

NIB-ID:
RVDTPKXT

☎️ (0911) 25522820

Herr Rainer Rohleder



90471 Nürnberg

Mehr Raum fürs Leben: 4-Zimmer-Highlight in ruhiger Lage



V: 58,30 kWh; Fern;
Bj. 1984

🏠 122 m²

€ 395.000,- 🗄️ 4

NIB-ID:
VXQUEZMN

☎️ (0911) 47721360

Herr Florian Stilp



90453 Nürnberg

Stilvolle Doppelhaushälfte am Rande des Naturschutzgebiets in Nürnberg-Holzheim



V: 175,60 kWh; Öl;
Bj. 1971

🏠 213 m² 🗄️ 408 m²

€ 890.000,- 🗄️ 7

NIB-ID:
FHUSWVBE

☎️ (0176) 80758015

Herr Mehrdad Younesi



90453 Nürnberg

Bungalow mit viel Potenzial und Gestaltungsmöglichkeit



B: 150,20 kWh; Strom;
Bj. 1972

🏠 247 m² 🗄️ 414 m²

€ 499.900,- 🗄️ 5

NIB-ID:
RCWPHVUT

☎️ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



90547 Stein

Traumhafter Ausblick von ganz oben - einzigartige Maisonette-Wohnung für deinen Lifestyle



B: 57,70 kWh; LWP;
Bj. 1948

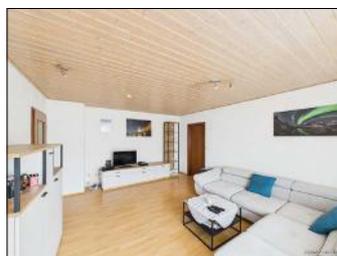
🏠 96 m²

€ 383.800,- 🗄️ 3

NIB-ID:
KFDYQBHZ

☎️ (0911) 25522820

Herr Rainer Rohleder



91207 Lauf

Charmante 2-Zimmer-Wohnung - Vermietet & gut gelegen



V: 99 kWh; Gas;
Bj. 1989

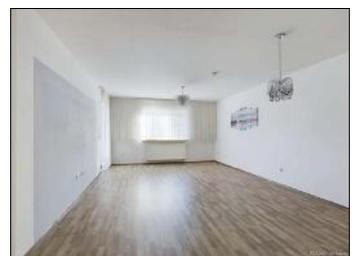
🏠 49 m²

€ 149.000,- 🗄️ 2

NIB-ID:
ZXXWLSAA

☎️ (0911) 25522826

Herr Dominik Dietrich



91522 Ansbach

Gemütliche Wohnung mit Balkon und Garage in ruhiger Lage von Ansbach



V: 53,45 kWh; Gas;
Bj. 2002

🏠 109 m²

€ 324.900,- 🗄️ 5

NIB-ID:
CDUZZNWE

☎️ (0981) 97779920

Herr Sören Ströhlein



90513 Zirndorf

Moderne Doppelhaushälfte mit Wohlfühl-Ambiente

A⁺ A B C D E F G H

B: 160,90 kWh; Gas;
Bj. 1975

🏠 160 m² 🏠 279 m²

€ 540.000,- 🏠 5



NIB-ID:
XAPLZFXL

☎ (0981) 97779924

Frau Elfriede Hilpert



90522 Oberasbach

Attraktives und gepflegtes 3 Familienhaus

A⁺ A B C D E F G H

V: 89,10 kWh; Öl;
Bj. 1967

🏠 215 m² 🏠 387 m²

€ 659.900,- 🏠 9



NIB-ID:
NNRDYNUQ

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



90537 Feucht

Attraktives Einfamilienhaus mit Potenzial in zentraler Lage

A⁺ A B C D E F G H

B: 308 kWh; Gas;
Bj. 1960

🏠 124 m² 🏠 630 m²

€ 595.000,- 🏠 5



NIB-ID:
ZCKGTCKZ

☎ (09132) 750830

Frau Christine Vogel



90599 Diethenhofen

Einfamilienhaus mit viel Potenzial

A⁺ A B C D E F G H

B: 208,10 kWh; Öl;
Bj. 1988

🏠 146 m² 🏠 274 m²

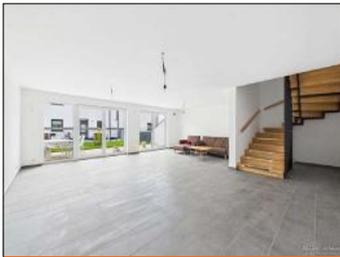
€ 299.000,- 🏠 5



NIB-ID:
VMHEVQEG

☎ (0911) 47721382

Herr Marc Seidel



91187 Röttenbach

Neubau-Erstbezug - Reihenmittelhaus im Fränkischen Seenland

A⁺ A B C D E F G H

B: 19,70 kWh; Strom;
Bj. 2023

🏠 121 m² 🏠 189 m²

€ 519.990,- 🏠 4



NIB-ID:
PAMRPHAK

☎ (0911) 25522817

Frau Andrea Wolf



91338 Igensdorf

Beeindruckende Villa am Waldrand mit traumhaftem Spa-Bereich

A⁺ A B C D E F G H

V: 134 kWh; Öl;
Bj. 1985

🏠 361 m² 🏠 964 m²

€ auf Anfrage 🏠 7



NIB-ID:
KADYXBTQ

☎ (0911) 47721352

Frau Kathrin Weidel



91448 Emskirchen

Attraktive Kapitalanlage: Zwei vermietete Häuser in ruhiger Ortsrandlage

A⁺ A B C D E F G H

B: 256,80 kWh; Pellet;
Bj. 1964

🏠 290 m² 🏠 1266 m²

€ 549.000,- 🏠 11



NIB-ID:
PTQXCSG

☎ (09132) 750830

Frau Christine Vogel



49100 Korfu

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

Bj. 2024; * *

🏠 117 m² 🏠 730 m²

€ 599.000,- 🏠 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.

Die verwendeten Abkürzungen und eine Legende zu den Piktogrammen finden Sie auf Seite 61.

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

Ihre RE/MAX Experten in Franken:



Frank Leonhardt

RE/MAX in Nürnberg

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

RE/MAX in Stein

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

RE/MAX in Fürth

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



Christine Vogel

RE/MAX in Herzogenaurach

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

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

IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

BAUTRÄGER



Siemensstr. 28
90766 Fürth
Tel.: 09 11/75995-111
Fax: 09 11/75995-44
www.wohnfürth.de

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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



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



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



WONEO

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



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



Dörr Haus GmbH

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

TRISTAN
& ISOLDE

Aus Liebe zum Wohnen

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



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

BAUWERKE
Liebe & Partner

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

KIB

KIB Gruppe

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

isg

ImmoSolution
Planen Bauen Wohnen

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

IMMOBILIENMAKLER



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



Hegerich Immobilien GmbH

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



RE/MAX
Ihr Makler vor Ort!

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



Nürnberger Immobilienbörse

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

BAUTRÄGER



Vertrauen Sie
auf die Bauprinzipien
eines kirchlichen
Wohnungs-
unternehmens.



Joseph-Stiftung
Hans-Birkmayr-Str. 65
96050 Bamberg
Telefon 0951 9144809
oder 0951 9144812
www.joseph-stiftung.de/kaufen



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 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



Franken Verwaltung
Frankenstr. 152
90461 Nürnberg

Tel. 0911 37747117
service@franken-verwaltung.de
www.franken-verwaltung.de



- Hausverwaltung
- Immobilienvermittlung
- Wohnberatung 60+

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



Instone Real Estate
Development GmbH
Niederlassung Bayern Nord

Schopenhauerstraße 10,
90409 Nürnberg
Tel. 0911 990094-0
nuernberg@instone.de
www.instone.de

PROJEKTENTWICKLER



GS Schenk

Schlüsselfertigbau GmbH
Gsteinacher Straße 83, 90537 Feucht
Tel.: 0911-372750
Email: info@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



Finanzvermittlung GmbH

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

Klaus Böhm
Finanzdienstleistungen

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



meinZuhause!®

BAU + IMMO MESSE



27. - 28. SEPTEMBER

OFENWERK · NÜRNBERG

- Starke Partner rund um Ihr Zuhause
- Vorträge von Experten mit Praxistipps
- Exposéwand mit Immobilienangeboten
- Energielösungen der Zukunft
- Sa./So. von 10 bis 17 Uhr

