

Garten & Outdoor:
Gartenweg S. 08
HAUSBAUEN Regional:
Lebensgefühl Friesenhaus S. 10

Kostenloses Abo
Jeden Monat die aktuelle
Ausgabe per Post



NIB
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:

Farbe des Jahres 2025:
Mocha Mousse s. 04

Vor Ort:

Lichtenreuth aktuell s. 12

Anruf bei:

Ralph Büchele s. 29
Geschäftsführer der BayernHeim GmbH



**Was ist Ihre
Immobilie
wert?**

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

BADER immobilien
75 JAHRE

ERFOLGREICH · IMMOBILIEN · MAKELN

Mit/ LEIDENSCHAFT,
SACHVERSTAND,
SORGFALT & ERFAHRUNG.

Ihr Traumhaus wartet

– lassen Sie uns gemeinsam den Schlüssel finden!

Telefon: 0911 / 24 42 2-0

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

Immer gut beraten

Ihr Baufinanzierer
in der Metropolregion



www.baugeldundmehr.de

ZUKUNFT MIETEN



LAGE IST ...



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

... EINZIGARTIG !

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

... WERTVOLL !

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

... INDIVIDUELL !

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

... STARTKLAR !

Projektentwicklung und Vermietung:

Rüstig Immobilien Gruppe

91207 Lauf an der Pegnitz



Tel.: +49 9123 99033-0

info@ruestig.de

www.ruestig.de

Editorial

Liebe Leser,

wir freuen uns Sie als Ihr Immobilienmagazin für Bauen, Leben und Wohnen in Franken auch im Jahr 2025 wieder mit vielversprechenden neuen Projekten und wichtigen Informationen aus der regionalen Immobilienwelt begleiten zu dürfen! Traditionell feiern wir mit der ersten Ausgabe des Jahres auch die Farbe des Jahres. Für 2025 heißt der Trend-Farbtone Mocha Mousse! Das renommierte Pantone Color Institute hat sich für diesen warmen, erdigen Farbtone entschieden, da er für Behaglichkeit, Eleganz sowie Zeitlosigkeit in einem steht. Finden auch Sie Inspiration für Ihr Zuhause mit einer Prise Schokolade und einem Hauch Kaffee - mehr dazu ab Seite 4.

Aber nicht nur im Interior Bereich sorgt das neue Jahr für frischen Wind. Gartenliebhaber stehen schon in den Startlöchern, um im baldigen Frühjahr den eigenen Garten wieder nach Herzenslust zu gestalten. Für einen besonderen Charakter und eine markante Struktur sorgen hier gezielt gesetzte Gartenwege. Wie auch Sie Haus, Terrasse und Gartenhaus optisch einladend verbinden können, lesen Sie unter der Rubrik „Garten & Outdoor.“

Wer sich im kalten Februar nach einer extra Portion Urlaubsfeeling sehnt, sollte sich überlegen, ob nicht ein Friesenhaus die richtige Entscheidung wäre. Wählen Sie diesen Baustil für Ihr Eigenheim, dann fühlt sich jeder Tag an wie ein Besuch an der Nordseeküste. Alles Wissenswerte lesen Sie auf den Seite 10 und 11.

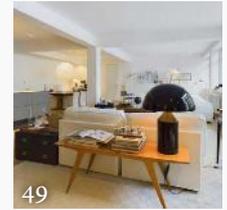
Zum Start ins neue Jahr haben wir dem neuen Nürnberger Stadtteil „Lichtenreuth“ einen Besuch abgestattet. Unter „vor Ort“ finden Sie interessante Informationen zum aktuellen Baustand. Für unser erstes Telefoninterview 2025 konnten wir Ralph Büchele, Geschäftsführer der BayernHeim GmbH, an den Hörer bekommen. Er sprach mit uns über die Aufgaben und Ziele des Unternehmens und warf einen Blick auf regionale Projekte.

Freuen Sie sich des Weiteren auf unsere Expertentipps, wichtige Ankündigungen und spannende Berichte rundum die Themen Bauen, Wohnen und Leben in Franken.

Viel Spaß bei der Lektüre - auf ein neues, spannendes Immobilienjahr!

Ihr qm-Team

Inhalt



04 Fokus Wohnen

04 | Pantone Farbe des Jahres 2025: Mocha Mousse

08 Garten & Outdoor

08 | Gartenwege – stilvoll von A nach B

10 HAUSBAUEN Regional

10 | Wohnen wie an der Nordseeküste

12 Vor Ort

12 | Lichtenreuth aktuell – ein neuer Stadtteil nimmt Gestalt an

18 Expertentipp

18 | Haus & Grund News – Wohnraummietrecht

20 Info

- 20 | Freizeit Messe Nürnberg
- 21 | Südwestpark Nürnberg – FunRun-Spende: 3.000 Euro
- 22 | Die meinZuhause! Erlangen 2025
- 23 | ImmoService GmbH: Spenden für den guten Zweck
- 24 | wbg 2000 Stiftung – 32 900 Euro für 14 Einrichtungen
- 27 | Gewinnspiel – für ein genussvolles und spannendes 2025
- 28 | Mit sozialem Engagement ins Jubiläumsjahr
– 35 Jahre Peter Munk Immobilien

29 Anruf bei

29 | Ralph Büchele
Geschäftsführer der BayernHeim GmbH

30 Wohnbauprojekte

- 32 | Instone treibt nachhaltiges Wohnprojekt in Bamberg voran
– Baustart für viertes Wohnhaus auf dem Lagarde-Areal
- 33 | wbg Nürnberg sichert sich Wohnbaufeld in
Nürnberg-Lichtenreuth
- 34 | TEN BRINKE baut Ihr neues Zuhause in Stein
- 36 | Einen Besuch wert: Musterwohnung in Erlangen
- 38 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?
- 45 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen

48 Immobilienbörse

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

Sonstiges

- 62 | Impressum



qm MAGAZIN auch auf
Instagram und Facebook!

Color of
the Year
2025

PANTONE®

Mocha Mousse
17-1230

Pantone Farbe des Jahres 2025:

Mocha Mousse

Die Pantone Farbe des Jahres 2025 ist da: Mocha Mousse! Dieser warme, erdige Farbton verströmt eine einladende Behaglichkeit und symbolisiert zugleich Eleganz und Zeitlosigkeit. Mocha Mousse ist mehr als nur eine Farbe – es steht für einen Lebensstil, der Ruhe und Geborgenheit ins Zentrum rückt, gespickt mit den kleinen Freuden des Lebens.

Bildquelle: SpacePhotos – stock.adobe.com

”

Inspiriert von unserem Wunsch nach kleinen Freuden im Alltag ist PANTONE 17-1230 Mocha Mousse ein Ausdruck achtsamen Genusses. PANTONE 17-1230 Mocha Mousse ist raffiniert und üppig, aber gleichzeitig schlicht und klassisch und erweitert damit unser Farbspektrum der Brauntöne von bescheiden und bodenständig hin zu aufstrebend und luxuriös. Mit subtiler Eleganz und erdiger Raffinesse strahlt PANTONE 17-1230 Mocha Mousse einen diskreten, anmutigen Hauch von Glamour aus.

“

Leatrice Eiseman,
Executive Director Pantone Color Institute™

1



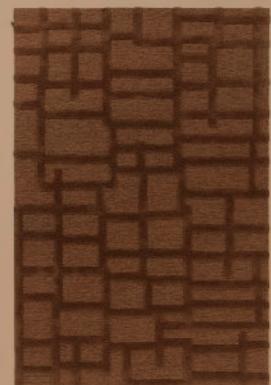
2



3



4

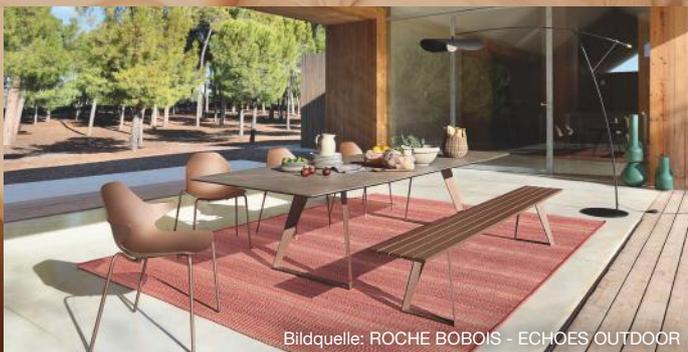


1. ROCHE BOBOIS - CHISTERA OUTDOOR | 2. Villeroy & Boch - Like | 3. Rolf Benz - SINA | 4. Limited Edition - Zumba Grado ZU23029 Umber Chutney



In einer Zeit, in der viele Menschen nach Balance, innerer Ruhe und Stabilität suchen, trifft PANTONE 17-1230 Mocha Mousse den Nerv der Zeit. Der sanfte Brauntönen mit einem

Hauch von Schokolade vereint die natürliche Wärme von Erde mit einer luxuriösen Note von Kaffee und Kakao. Er ist vielseitig einsetzbar und harmoniert perfekt mit verschiedenen Farbpaletten, von hellen, zarten Cremetönen bis hin zu tiefen Blau- und Grünnuancen.



Bildquelle: ROCHE BOBOIS - ECHOES OUTDOOR

Ob in der Mode, im Design oder in der Kunst – Mocha Mousse inspiriert dazu, sich bewusster und nachhaltiger mit Farben auseinanderzusetzen. Der Farbton ermutigt dazu, ruhige und behagliche Räume zu schaffen, die uns in einer hektischen Welt Sicherheit bieten. Im Interior-Design sorgt Mocha Mousse für Gemütlichkeit und Struktur. Wände in diesem Farbton schaffen eine warme, beruhigende Atmosphäre, die perfekt zu natürlichen Materialien wie Holz und Leinen passt. Kombiniert mit metallischen Akzenten oder grünen Pflanzen entsteht ein harmonisches Ambiente, das modernen und rustikalen Stil vereint.



Bildquelle: ligne roset

„Classic Blue“ (2020) Sicherheit und Zuversicht ausstrahlte. 2023 stand „Peach Fuzz“ hingegen für innewohnende Sehnsucht nach Nähe und Verbundenheit.

Die Pantone Farbe des Jahres wirkt oft wie ein Leitfaden für Designer und Marken, die ihren Produkten und Kampagnen einen zeitgemäßen Touch verleihen wollen. Von Modekollektionen über Wohnaccessoires bis hin zu grafischen Elementen – die Wirkung der Pantone-Farben ist allgegenwärtig. Mit Mocha Mousse hat Pantone für 2025 eine Farbe gewählt, die auf natürliche Weise beruhigt und zugleich modern wirkt. Sie steht für eine harmonische Verbindung von Komfort und Stil – perfekt für ein Jahr, in dem wir sowohl Entschleunigung als auch Eleganz schätzen und kleine Freuden mit anderen teilen möchten.

www.patone.com



Bildquelle: ROCHE BOBOIS - ECHOES OUTDOOR

Die Wahl der Farbe des Jahres

Jedes Jahr blickt die Kreativbranche gespannt auf die Verkündung der Pantone Farbe des Jahres, die Mode, Inneneinrichtung, Grafikdesign und Kosmetik prägt. Die Wahl trifft das Pantone Color Institute nach eingehender Analyse globaler Trends, kultureller Strömungen und aktueller Ereignisse. Von Kunst über Architektur bis hin zu Technologie und sozialen Bewegungen – alles fließt in die Entscheidung ein, um eine Farbe zu bestimmen, die die Stimmung der Zeit einfängt.

Die Bedeutung der Farbe des Jahres

Die jährlich ausgewählte Farbe ist mehr als nur ein dekorativer Ton. Sie trägt eine Botschaft, die zum Nachdenken anregen und ein bestimmtes Lebensgefühl vermitteln soll. Ein kräftiger Farbton wie „Living Coral“ (Farbe des Jahres 2019) symbolisierte Optimismus und Umweltbewusstsein, während ein ruhiger Ton wie



NEUES JAHR.
NEUER OFEN.

350€
RABATT*

*Bis 16.02.2025



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



Ofen Götz

„ alles rund um´s Feuer “

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

Bildquelle: SpacePhotos – stock.adobe.com



Gartenwege – stilvoll von A nach B

Haben Sie sich schon einmal gefragt, wie Sie Ihren Garten nicht nur funktional, sondern auch optisch ansprechend gestalten können? Gartenwege sind hier ein echter Alleskönner: Sie verbinden nicht nur Haus, Terrasse oder Gartenhaus, sondern verleihen Ihrem Garten Struktur und Charakter. Ob gerade oder geschwungen, mit Kies, Naturstein oder Beton – die Möglichkeiten sind schier endlos!

Von der Idee zum Traumweg: So planen Sie richtig

Stellen Sie sich vor: ein eleganter Pfad, der Sie trockenen Fußes von der Haustür zur Garage führt, oder ein geschwungener Weg, der zum Flanieren einlädt. Genau solche Wege machen Gärten nicht nur praktisch, sondern auch einladend. Denken Sie schon bei der Planung an die richtige Anordnung. Direkte Wege sind perfekt für oft genutzte Strecken wie Haustür zu Garage, geschwungene Pfade sind hingegen ideal für große Gärten, da sie verschiedene Bereiche wie Grillplatz, Teich oder Gemüsebeet harmonisch miteinander verbinden.





Unser Tipp: Probieren Sie großformatige Trittplatten auf dem Rasen. Sie wirken modern, sind praktisch und schaffen charmante Übergänge. Haben Sie Höhenunterschiede im Garten? Kein Problem! Mit Stufenplatten oder Pflastersteinen schaffen Sie eine elegante Lösung.

Welches Material passt zu Ihrem Stil?

Die Materialwahl ist das A und O. Sie bestimmt nicht nur die Optik, sondern auch, wie pflegeleicht Ihr Weg wird. Kies, Schotter, Holz oder Naturstein wirken natürlich charmant und passen perfekt zu naturnahen Gärten. Wer es eher modern und klar möchte, wählt Betonsteine. Diese gibt es in unzähligen Designs und Farben – von mediterran warm bis urban kühl. Für wenig genutzte Wege reichen lose Materialien wie Mulch oder Kies. Wichtige Hauptwege sollten Sie hingegen mit stabilen Pflastersteinen oder Platten auslegen. Achten Sie dabei unbedingt auf den Unterbau: Eine Schicht aus Kies, Schotter und Sand sorgt dafür, dass Ihr Weg stabil bleibt und nichts absackt.

Rahmen Sie Ihren Garten ein: Einfassungen und Breiten

Eine klare Struktur macht den Unterschied! Fassen Sie Ihre Wege mit Beton- oder Natursteinen ein. Diese Umrandungen stabilisieren den Weg, schützen vor Wurzeln und verhindern, dass Mulch oder Kies sich im Garten verteilen.

Wie breit der Weg sein sollte, hängt von seiner jeweiligen Funktion ab. Für Hauptwege gilt eine Breite von 1,20 bis 1,50 Meter als ideal, so ist genug Platz für zwei Personen nebeneinander. Bei Nebenwegen reichen 40 bis 80 Zentimeter völlig. Ein kleiner Extra-Tipp: Lassen Sie immer 30 Zentimeter Abstand zu Wänden oder Hecken, um ein klares und sauberes Erscheinungsbild zu erhalten.

Ihr Garten, Ihre Vision

Ob großer oder kleiner Garten, ob modern oder romantisch verspielt – mit der richtigen Planung und Materialwahl gestalten Sie Wege, die genauso einzigartig sind wie Ihr Garten. Machen Sie sich ans Werk, Sie sind nur ein paar Schritte davon entfernt, Ihrem Garten das ganz gewisse Etwas zu verleihen!

1. Kies, Bildquelle: Benjamin Salazar – stock.adobe.com | 2. Naturstein, Bildquelle: Benjamin Salazar – stock.adobe.com
3. Pflaster bunt, Bildquelle: Yuriy Afonkin – stock.adobe.com | 4. Kopfsteinpflaster, Bildquelle: Yuriy Afonkin – stock.adobe.com
5. Baumscheiben, Bildquelle: leeyiutung – stock.adobe.com

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

Wohnen wie an der Nordseeküste

„Moin, moin“ zum norddeutschen Lebensgefühl! Viele verbinden mit einem Urlaub an der Nordseeküste weiße Strände, eine steife Brise und den norddeutschen Charme der Bewohner. Was vielen aber ebenso nachdrücklich in Erinnerung bleibt, sind die typischen Friesenhäuser. Was genau ein Friesenhaus ausmacht und wie auch Sie leben können wie an der Nordseeküste, zeigen wir Ihnen hier!

Bildquelle: Ruckszio – stock.adobe.com

Innerhalb der Bundesrepublik findet man unzählige regionale Besonderheiten, vom Dialekt, über die Kulinarik bis hin zum Baustil. Friesenhäuser, auch Kapitänshäuser genannt, sind dabei eine charakteristische und charmante Architekturform an den Küstenregionen. Diese traditionellen Häuser sind nicht nur ein architektonisches Highlight, sondern spiegeln auch die Kultur und Geschichte der Friesen wider.

Ursprung an der Küste

Die Friesen entwickelten diese charakteristischen Häuser als Anpassung an die rauen klimatischen Bedingungen der Nordsee. Das Reetdach war besonders wichtig, da es nicht nur vor Regen und Wind schützte, sondern auch eine gute Wärmedämmung bot. Im Laufe der Jahrhunderte haben sich die Baumaterialien und Bauweisen weiterentwickelt, aber die grundlegenden Merkmale der Friesenhäuser blieben weitgehend unverändert.

BALKONE UND ZAUNE AUS ALUMINIUM UND GLAS



WALTER SCHLENK | Tel.: 0151 15642347

LEEB-BALKONE.COM

Friesenhaus oder Ostfriesenhaus?

Auch bei Friesenhäuser gibt es kleine, aber feine Unterschiede, man unterscheidet zwischen klassischem Friesenhaus und Ostfriesenhaus. Traditionell wurden beide Formen in Holzständerbauweise errichtet, die heute von der Skelettbauweise abgelöst wurde. Die Besonderheit war und ist hier, dass die Wandkonstruktion dabei keine tragende Funktion erfüllt, die Statik bleibt so stets geschützt selbst bei stürmischsten Winden.

Unverkennbare Merkmale

Eines ist klar, ein Friesenhaus fällt auf. Friesenhäuser sind bekannt für ihre unverwechselbaren Merkmale, die sie von anderen



Bildquelle: Heiner Witthake – stock.adobe.com

Gebäudetypen abheben. Dazu zählen v.A. das Reetdach. Es ist das auffälligste Merkmal eines Friesenhauses und wird auch gern als Rohrdach oder Schilfdach bezeichnet. Dieses Dachmaterial bietet hervorragende Isolierungseigenschaften und verleiht dem Haus eine rustikale und gemütliche Ausstrahlung. Alte Ostfriesenhäuser sind hingegen meist mit Ton-Dachpfannen eingedeckt. Darüber hinaus verfügen Friesenhäuser über einen oder mehrere Giebel, die oft kunstvoll verziert sind. Besonders bekannt sind Fassaden der Ostfriesenhäuser aus roten Klinkersteinen. Diese geben den Häusern nicht nur Stabilität, sondern auch ein markantes und einladendes Aussehen. Klassische Friesenhäuser sind hingegen oft weiß verputzt.

Die typische Sprossenfenster, oft mit weißen Rahmen, sind ein weiteres charakteristisches Merkmal aller Friesenhäuser. Sie unterstreichen den traditionellen und gemütlichen Stil der Häuser. Kombiniert werden diese gerne kontrastreich mit grünen Fensterläden und Türen. Ein überdachter Eingangsbereich macht das Friesenhaus perfekt. Dieser bietet seit jeher einen idealen Schutz vor den rauen Witterungsbedingungen an der Küste.

Ein Friesenhaus in Bayern? Na klar!

Heutzutage sind Friesenhäuser nicht nur wegen ihrer historischen Bedeutung beliebt, sondern auch wegen ihres einzigartigen Charmes und ihrer Nachhaltigkeit. Das Reetdach ist ein ökologisches Baumaterial, das nachwachsend und vollständig biologisch abbaubar ist. Moderne Friesenhäuser kombinieren oft

traditionelle Bauweisen mit zeitgemäßer Technik und Komfort oder ahmen die typische Optik dieser altbewährten Bauart nach. Kein Wunder, dass diese Architekturform heute auch in vielen anderen Teilen Deutschlands zu finden ist. Aber auch bei uns werden Friesenhäuser immer beliebter. „Servus“ und „Moin“ gehen dabei Hand in Hand.

Egal ob als Massivhaus oder Fertighaus realisiert, ob mit Reetdach oder Satteldach, der rustikale norddeutsche Landhausstil verspricht Gemütlichkeit mit einer extra Portion Urlaubsfeeling.



Bildquelle: helmutvogler – stock.adobe.com



Lichtenreuth aktuell - ein neuer Stadtteil nimmt Gestalt an

Hier ein Überblick einiger aktueller Bautätigkeiten. Einige Projekte befinden sich noch im Antrags- und/oder Planungsverfahren, daher sind diese noch nicht aufgelistet. Das qm Magazin begleitet den Baufortschritt in „Lichtenreuth“ aber natürlich fortlaufend. Neuigkeiten erfahren Sie in den kommenden Ausgaben des qm Magazins.

Bildquelle: West8 urban design & landscape architecture b.v., Rotterdam / Aurelis Real Estate GmbH

Westlich des Nürnberger Dutzendteichs schreitet der Bau des neuen, modernen Stadtquartiers Lichtenreuth zügig voran. Gemeinsam mit der Stadt Nürnberg entwickelt die Aurelis Real Estate GmbH hier ein vielfältiges Viertel, das Wohnen, Arbeiten und Nahversorgung mit großzügigen Grünflächen vereinen wird. Wir haben für Sie einen Blick auf den aktuellen Baufortschritt geworfen, der auch im Dezember 2024 Thema im Stadtplanungsausschuss der Stadt Nürnberg war.

Auf dem Gebiet rund um den alten Südbahnhof an der Brunecker Straße entsteht nach und nach der neue Stadtteil Lichtenreuth auf rund 100 Hektar Fläche. Das Projekt vereint frei finanzierten und geförderten Wohnungsbau, moderne Büroflächen, soziale Infrastruktur mit Schule und Kindertagesstätten, die sowohl Kinderkrippe als auch Kindergarten umfassen sowie kulturelle und gastronomische Angebote.

Das Areal Lichtenreuth gliedert sich in drei Module, die schrittweise umgesetzt werden. Modul I wird seit 2019 entwickelt. Hier entstehen ein Wohnquartier mit Grundschule, Kitas und Nahversorgung. Modul II wird als urbanes Wohnquartier geplant, während auf einem Drittel der Fläche die Technische Universität Nürnberg (UTN) entsteht. Die Bebauungspläne für Modul II

und UTN befinden sich aktuell noch in Arbeit. Der Stadtteil ist über die U-Bahnlinie 1 („Hasenbuck“) perfekt an den städtischen Nahverkehr angebunden, und auch die Straßenbahnlinie 7 wird bis Ende 2028 bis nach Lichtenreuth verlängert.

Aktueller Stand im Modul I: Hier hat die Aurelis Real Estate Service GmbH nahezu die Hälfte der 20 Wohnbaufelder (WA) an unterschiedliche Bauträger verkauft (siehe Grafik). Vier Wohnbauprojekte sind bereits im Bau oder teilweise abgeschlossen. Die geplanten Vorhaben prognostizieren eine zukünftige Bewohnerzahl von 5.100 bis 6.000 Menschen in diesem Modul. Rund 1.300 Wohnungen für etwa 3.300 Personen wurden bereits genehmigt, weitere Genehmigungen stehen aktuell noch aus. Das Viertel wird allmählich mit Leben gefüllt: Erste Wohnungen sind bereits bezogen.



Eine Chance für Nürnberg

Mit Lichtenreuth schafft Nürnberg nicht nur dringend benötigten Wohnraum, sondern setzt auch ein Zeichen für die Zukunft urbaner Stadtentwicklung. Das Viertel ist ein Paradebeispiel für die gelungene Verbindung von Modernität, Nachhaltigkeit und Lebensqualität.

Weitere Informationen erhalten Sie direkt bei der Stadt Nürnberg sowie den beteiligten Projektplanern und Bauunternehmen.

www.lichtenreuth.de
www.nuernberg.de

WA 3 /

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Bildquelle: SCHULTHEISS Wohnbau AG

Neues von der SCHULTHEISS Wohnbau AG

Auf dem Baufeld WA3 im Modul I des Stadtquartiers Lichtenreuth entsteht ein modernes Wohnensemble mit hoher Energieeffizienz. Bauherr des Projekts ist die L1 Projekt GmbH & Co. KG, an der die SCHULTHEISS Wohnbau AG zu fünfzig Prozent beteiligt ist.

Auf einer Fläche von 8.453 m² werden drei Baukörper mit insgesamt 144 Wohneinheiten und einer Tiefgarage errichtet. Ergänzt wird das Ensemble durch eine Kindertagesstätte sowie eine Bäckerei mit Café, die das Quartier mit wichtigen Angeboten für den täglichen

Bedarf bereichern. Das Vorhaben erfüllt die Anforderungen eines Effizienzhauses 40EE.

Der Baubeginn ist für 2025/2026 geplant, die Fertigstellung soll 2027/2028 erfolgen. Die Planung verantwortet das Büro Oliv Architekten aus München. Aktuell befindet sich das Projekt im Genehmigungsverfahren.

www.schultheiss-wohnbau.de

SO / WA 18 /



raum für perspektive


Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Bildquelle: ESW

ESW – Evangelisches Siedlungswerk

Das ESW baut im neuen Nürnberger Stadtteil Lichtenreuth bis Herbst 2025 insgesamt 101 einkommensorientiert geförderte Mietwohnungen und ein halboffenes Parkdeck mit 27 Stellplätzen (Planer: AllesWirdGut Architekten). Zusätzlich wird dort ein Quartiersbüro der Stadt Nürnberg eingerichtet. Um langfristig bezahlbaren Wohnraum zu sichern, bindet sich das ESW an eine 55-jährige Belegungsbindung, sodass die Wohnungen für mindestens 55 Jahre zu Mieten unter Marktpreis zur Verfügung stehen.

Die Wohnungen bieten Barrierefreiheit und einen Mix für alle Generationen, mit einem Fokus auf Familien und ältere Menschen. Über 40 % der Einheiten haben vier oder mehr Zimmer. Die fünf- bis

achtgeschossige Bebauung schafft einen fließenden Übergang zur umliegenden Architektur. Das Grundstück am Stadtpark und ein begrünter Innenhof mit Gemeinschaftsbereichen sorgen für hohe Aufenthaltsqualität.

Insgesamt hat das ESW zwei Grundstücke im neuen Stadtteil Lichtenreuth erworben. Bei dem zweiten Grundstück mit rund 8.000 Quadratmetern befindet sich das ESW aktuell in den Bauvorbereitungen. Dort ist eine Bebauung mit rund 140 Wohneinheiten mit hohem EOF-Anteil, zwei Gewerbeeinheiten sowie einer Tiefgarage vorgesehen. Der Baustart soll noch 2025 erfolgen.

esw.de

WA 4 /

BAUWERKE
 Liebe & Partner


Bildquelle: BAUWERKE – Liebe & Partner

BAUWERKE – Liebe & Partner

BAUWERKE – Liebe & Partner realisiert auf einem der Baufelder das Bauprojekt „Urban Light“. Im Rahmen des Gesamtprojekts entstehen mehrere Häuser mit Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen, 23 Ein- und Zwei-Zimmer-Apartments sowie 12 Townhouses. Im Oktober konnte bereits die Grundsteinlegung für die 137 freifinanzierten Wohneinheiten gefeiert werden. Aktuell befindet sich die Tiefgarage in der Realisierung.

Alle „Urban Light“-Immobilien bestechen durch eine moderne und zeitlose Architektur sowie großzügige, helle Räume. Das

Objekt wird nach Gebäudeenergiegesetz (GEG 2020) und auf Effizienzhaus 40- bzw. 55-Niveau errichtet. Die Ausstattung mit Parkettböden und Fußbodenheizung, elektrisch bedienbaren Rollos, hochwertiger Badausstattung und Videosprechanlage verspricht modernsten Komfort. Das Wohnbaugrundstück, auf dem „Urban Light“ entsteht, befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft des künftigen Stadtparks. „Urban Light“ ist eingebettet in ein rund 100 Hektar großes Areal.

www.bauwerke-liebe.de

WA 10 /

wbg
 Nürnberg
 Immobilien


Animation KITA

Bildquelle: Ferdinand Heide Architekt Planungsgesellschaft mbH

wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen

Die Aurelis Real Estate hat Ende Dezember 2024 ein Wohnbaufeld mit einer Fläche von 6.500 Quadratmetern in Nürnberg-Lichtenreuth an die wbg Nürnberg GmbH

Immobilienunternehmen veräußert. Den ausführlichen Bericht hierzu lesen Sie auf Seite 33.

www.wbg.nuernberg.de

WA 7 /


Instone
 Real Estate

Instone Real Estate

Das Projekt der Instone Real Estate Development GmbH befindet sich aktuell noch in der Finalisierung des Bauantrags. Weitere Infos folgen zeitnah in Ihrem qm Magazin.

www.instone.de

WA 8 / WA 19 / WA 20

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Bildquelle: Schultheiß Projektentwicklung AG

Aktuelles von der Schultheiß Projektentwicklung AG

Eines der ersten fertigen Bauprojekte im neuen Stadtteil Lichtenreuth ist die Lichtenreuther Zeile, ein Bauvorhaben der Schultheiß Projektentwicklung AG. Mit 12 Mehrfamilienhäusern auf 445 Metern Länge erfuhr das Projekt in der Öffentlichkeit als Europas längste Baustelle im Wohnungsbau hohe mediale Aufmerksamkeit. Nachdem erste Bauschnitte bereits im August 2024 abgeschlossen wurden, werden voraussichtlich Ende Februar 2025 alle Wohnungen fertiggestellt sein.

Die Lichtenreuther Zeile umfasst 249 geförderte Wohneinheiten der Einkommensgruppen I und II für Haushalte mit kleinen und mittleren Einkommen. Ein Teil der Wohnungen wurde den Anforderungen von Senioren und Wohngruppen mit Betreuungsbedarf

angepasst. Gemeinschaftsräume und Flächen für Sozialgewerbe werden das Miteinander der Bewohner fördern. In Summe liegt die Wohn- und Nutzfläche bei rund 21.900 m².

Weitere 124 Wohnungen auf Nachbargrundstück

Auf dem Nachbargrundstück der Lichtenreuther Zeile entsteht weiterer Wohnraum: Hier errichtet die Schultheiß Projektentwicklung AG das Projekt Lichtenreuther Schlussstein mit 124 Wohnungen und einer Wohn- und Nutzfläche von rund 11.600 m². Die Fertigstellung ist für das 4. Quartal 2025 geplant.

www.schultheiss-projekt.de

GB 1 / GB 2 / GB 3

// wbg
Nürnberg
KOMMUNAL

Rohbau Kindertagesstätte Lichtenreuth

Bildquelle: Julian Wachtler, wbg Nürnberg

WBG KOMMUNAL GmbH

Die Stadt Nürnberg und die WBG KOMMUNAL GmbH konnten bereits Ende November 2024 das Richtfest der neuen Kindertagesstätte feiern. Der zweigeschossige Neubau in der Gertrud-Steinl-Straße 11 umfasst fünf Gruppen und soll zukünftig Platz für insgesamt 100 Kinder bieten. Aufgeteilt in zwei Krippengruppen im Erdgeschoss und drei Kindergartengruppen im Obergeschoss, erfüllt die neue Kita den Bedarf an hochwertigen

Betreuungsplätzen in diesem aufstrebenden Stadtteil. Die Inbetriebnahme der Kindertagesstätte ist für Frühjahr 2026 geplant.

Die WBG KOMMUNAL GmbH baut außerdem im Auftrag der Stadt Nürnberg eine neue dreißigige Grundschule in der Gertrud-Steinl-Straße.

www.wbg.nuernberg.de

UTN



Cube One

Bildquelle: Stefan Meyer

Technische Universität Nürnberg (UTN)

Im Herbst 2024 eröffnete die Technische Universität Nürnberg (UTN) ihr erstes Gebäude auf dem neuen Campus. Der „Cube One“ bietet auf 2.500 Quadratmetern und sechs Stockwerken Platz für etwa 120 Mitarbeitende. Das Gebäude überzeugt durch nachhaltige Bauweise mit einer Holzkonstruktion, einem Recyclingbetonkern und sehr niedrigem Energiebedarf nach Passivhausstandard. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach erzeugt einen Teil des benötigten Stroms.

In der Nachbarschaft entsteht ein Modulbau, der in Zusammenarbeit mit der Technischen Hochschule Nürnberg Georg Simon

Ohm im Februar 2025 fertiggestellt wird. Zum Wintersemester 2027 soll das „Learning Hub“, ein Lehr- und Lerngebäude mit Bibliothek und Cafeteria, folgen.

Bis 2029 sind die sogenannten Gründungsgebäude im nördlichen Campusbereich geplant. Diese umfassen zentrale Einrichtungen, die ersten Departmentgebäude für „Humanities and Social Sciences“, „Computer Science and Engineering“ sowie ein Laborgebäude für „Mechatronic Engineering“.

www.utm.de

urban
light

LEBEN IM GRÜNEN

WOHNEN IN LICHTENREUTH

Urban Light bietet facettenreichen Wohnraum – von stylischen **Apartments** über moderne **Eigentumswohnungen** bis hin zu großzügigen **Townhouses**.

Naturnähe und städtisches Leben vereint:

- ein Drittel Grünfläche
- Einkaufsmöglichkeiten
- Kindergärten und Schulen
- Ärzte und Apotheken
- U-Bahn-Haltestelle fußläufig erreichbar

Info & Planeinsicht immer sonntags von 14 bis 16 Uhr im Infopoint in der Brunecker Straße, Nürnberg.

Weitere Informationen erhalten Sie unter
Mail: vertrieb@bauwerke-liebe.de
Tel.: 0911 255 62 - 22

BAUWERKE
Liebe & Partner

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

Wohnraummietrecht

Wann Untervermietung untersagt werden kann

Ob rechtliche Vorgaben, Zustimmungspflichten oder potenzielle Risiken – die Untervermietung von Wohnraum bringt Herausforderungen mit sich, und in einigen Fällen darf ein Vermieter die Untervermietung grundsätzlich verweigern. Wir erklären die rechtlichen Rahmenbedingungen.

Muss der Vermieter die Untervermietung erlauben?

Die Untervermietung muss der Vermieter nicht erlauben, wenn der Mieter beispielsweise eine Mietwohnung für Feriengäste anbieten möchte. Eine solche Nutzung kann oftmals aufgrund von bauordnungsrechtlichen Regelungen oder auch aufgrund von Zweckentfremdung unzulässig sein und mit Bußgeld bestraft werden. Gleiches gilt, wenn der Mieter die Wohnung mit Gewerbemietvertrag untervermieten, also der Untermieter beispielsweise die Wohnräume als Büro nutzen möchte. Auch diese Nutzung ist regelmäßig nicht zulässig.

Darf der Vermieter die Untervermietung untersagen?

Auch darf der Vermieter seine Zustimmung zur Untervermietung der gesamten Wohnung verweigern (§ 540 des Bürgerlichen

Gesetzbuches, BGB). Will der Mieter hingegen nur einen Teil seiner Wohnung untervermieten, hat er regelmäßig einen Anspruch gegen seinen Vermieter, ihm dies zu gestatten (§ 553 BGB). Dafür muss er nur ein berechtigtes Interesse vorweisen. Ein berechtigtes Interesse liegt beispielsweise vor, wenn der Mieter

- für eine bestimmte Zeit ins Ausland gehen möchte;
- einen Mitbewohner aufnehmen möchte, weil die Wohnung nach einer Trennung zu groß und zu teuer ist,
- die Wohnung als Zweitwohnung nutzen möchte, weil diese in der Nähe des Arbeitsortes liegt,
- einen Lebenspartner aufnehmen möchte (BGH, Urteil vom 21. November 2023, VIII ZR 88/22).

Der Vermieter muss regelmäßig seine Zustimmung zur Untervermietung eines Teils seiner Wohnung erteilen, es sei denn, er hat gegen die aufzunehmende Person berechnigte Einwände vorzubringen. Auch eine Überbelegung muss nicht gestattet werden.

Logistik- oder Produktionshalle mit modernen Büros in Kalchreuth - PROVISIONSFREI



3.456 m² Grundstücksfläche
1.380 m² beheizbare Hallenfläche
785 m² Nebenflächen / Lager
450 m² moderne Büroflächen

EEK: C (123,70 kWh),
Kranbahn, Rampe, Rolltore, Strom, 30 Parkplätze

PROVISIONSFREI für den Käufer!



Kontakt:
0911 24276755
immo@rconsult.de

Kann der Vermieter einen Zuschlag zur Miete verlangen, wenn er die Erlaubnis zur Untervermietung erteilt?

Einige Gerichte haben es anerkannt, dass der Vermieter einen Zuschlag zur Miete verlangen darf. Es gibt aber auch Richter, die die Auffassung vertreten, dass ein solcher Zuschlag nur dann zulässig vereinbart werden kann, wenn mit der Untervermietung eine größere Abnutzung verbunden ist.

Wird der Untermieter auch Mietpartei?

Nein, der Hauptmieter und der Untermieter schließen einen eigenen Mietvertrag. Der Hauptmieter trägt also allein das Risiko aus diesem Mietverhältnis. Der Hauptmieter bleibt Mietpartei im Hauptmietverhältnis mit dem Vermieter und ist Ansprechpartner. Er allein muss die Pflichten aus diesem Vertrag erfüllen. Ein Durchgriffsrecht des Vermieters auf den Untermieter besteht nicht.

Welche Nachweise oder Informationen darf ein Vermieter vom Mieter einfordern, wenn dieser die Erlaubnis zur Untervermietung beantragt?

Die vollständigen Namen aller einziehenden Personen sind dem Vermieter mitzuteilen. Sollte es zu einer Räumungsklage

kommen, müssen bei einer anschließenden Vollstreckung alle in der Wohnung lebenden Personen bekannt sein, ansonsten kann die Vollstreckung scheitern.

Kann der Mieter auch Anspruch auf Erlaubnis zur Untervermietung einer Einzimmerwohnung haben?

Der Mieter hat sogar Anspruch auf Erlaubnis zur Untervermietung einer Einzimmerwohnung, wenn er einen Schlüssel behält und ihm der Zugang zur Wohnung jederzeit möglich ist.

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat entschieden, dass der Schutzzweck auch Einzimmerwohnungen erfasse, da das Gesetz den „verbleibenden Anteil der Wohnung“ weder quantitativ noch qualitativ begrenzt. Der Mieter habe durch das Zurücklassen einiger seiner persönlichen Dinge und den Einbehalt eines Wohnungsschlüssels seinen Besitz an der Wohnung nicht vollständig aufgegeben. Insofern habe er die Wohnung auch nur teilweise untervermietet (Urteil vom 13. September 2023, VIII ZR 109/22).

Sie wollen eine Immobilie kaufen oder verkaufen?



Setzen Sie auf Kompetenz und Engagement!

ImmoService GmbH

VR-Banken Metropolregion Nürnberg

0911/23 55 69-0
www.immoservice.de

Carmen A. Rieger
Geschäftsführerin

Sachverständige für
Immobilienbewertung
(D1 + D1 Plus-Zertifiziert
durch DEKRA-Certification)

Neubau Oberasbach
Zirndorfer Str. 4
bezugsfrei

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

Bibert Living

Energieausw. in Vorbereit.

JETZT RABATT SICHERN!
1. BA & REIHENECKHAUS

Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer & Kapitalanleger

Letzte Gelegenheit REIHENECKHAUS Nr. 5 - NEUBAU, Zirndorfer Weg, Oberasbach
• bezugsfrei 2025 • Jetzt Rabatt sichern! www.bibertliving.de

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

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



ANZEIGE

Frühlingsgefühle und Inspiration für die Outdoor-Saison: Freizeit Messe Nürnberg

Vom 12. bis 16. März lädt die Freizeit Messe in der Messe Nürnberg dazu ein, in den Frühling zu starten und sich inspirieren zu lassen. Fünf Tage lang stehen die Themen Caravaning, Touristik, Garten, Outdoor und Sport im Mittelpunkt. Die inviva, die Aktivmesse für alles, was das Leben bewegt, begleitet die Freizeit Messe an allen Tagen. Zum ersten Mal findet der RoboCup Deutschland parallel zur Freizeit Messe statt und steht allen Besuchern offen.



Bildquellen: freizeitmesse.de

Den Frühling im Blick: Die Freizeit Messe präsentiert von 12. bis 16. März Angebote für die anstehende Outdoor-Saison. Während der Frühling Einzug hält, gibt es in der Messe Nürnberg in 7 Hallen Angebote rund um Freizeit, Touristik, Caravaning, Garten, Outdoor und Sport. Damit bietet die Messe die richtige Ausstattung für den Outdoor-Frühling, Inspiration für Reisen und Freizeitgestaltung, Tipps für die Gartengestaltung sowie die Motivation für neue sportliche Herausforderungen.

Reise und Freizeit auf vier Rädern

Der größte Angebotsbereich der Freizeit Messe ist der Caravan- und Reisemobilsalon in den Hallen 7 und 7A. Hier gibt es einen umfassenden Marktüberblick und eine große Auswahl an Fahrzeugen, vom kompakten Camper bis hin zum Luxus-Reisemobil.

Freizeit-Tipps und Reiseträume

Die Halle 6 liefert Inspiration für den nächsten Urlaub mit Reisetipps von regional bis exotisch. Ein Schwerpunkt liegt bei den beliebten Reisezielen im Alpenraum sowie beim regionalen Tourismus, so gibt es Wandertouren und Ausflugsziele zu entdecken.

Frühlingsbeginn im grünen Wohnzimmer

Die Themen Garten und Haus sind in Halle 9 zu finden mit einem wieder größeren Gartenangebot. Regionale GaLaBau-Betriebe zeigen hier die Trends in Sachen Garten- und Landschaftsgestaltung und inspirieren für die neue Gartensaison. Neben Gestaltungsideen für Garten und Vorgarten gibt es Materialien, Naturstein, Gartenmöbel und Gartenzubehör. Darüber hinaus gibt es Angebote für den Aus- und Umbau des Hauses sowie blumige Frühlingstrends.

inviva – alles was das Leben bewegt

Die inviva, die Aktivmesse für alles, was das Leben bewegt, ist ebenfalls in Halle 9 zu finden. Dort zeigen Verbände und Vereine,

wie man seine Freizeit aktiv gestalten und ehrenamtlich tätig werden kann. Die Themen Wellness, Gesundheit und Wohlbefinden stehen bei der inviva im Mittelpunkt.

Aktive Freizeit – Outdoor-Erlebnisse und Fahrrad-Touren

In Halle 7 stehen die Themen rund um eine aktive Freizeit sowie Outdoor-Trends im Mittelpunkt. Bei AllRide präsentieren Fahrradhändler aus der Region aktuelle Modelle, beraten und informieren rund um Zweiräder – vom City-Cruiser und Trekking-Bike über Rennräder bis hin zum E-Bike.

Darüber hinaus sind verschiedene Sportvereine bei der Freizeit Messe mit dabei: Von Freitag, 14. bis Sonntag, 16. März stellen regionale Vereine sich und ihre Sportarten vor, bei den Motivation Days in Halle 10. Die Besucher sind dazu eingeladen, auf der Messe erste sportliche Versuche zu starten und sich über das Nürnberger Vereinsleben zu informieren.

RoboCup German Open parallel zur Freizeit Messe

Mit Teams aus mehr als 50 Nationen ist RoboCup der weltweit größte und wichtigste Wettbewerb für intelligente Roboter. Jedes Jahr wetteifern Forscher und Schüler mit ihren Entwicklungen aus den Bereichen Robotik, KI, Informatik, Elektrotechnik und Maschinenbau in visionären Anwendungsdisziplinen miteinander. Eine zentrale Disziplin ist Fußball, bei welcher – ähnlich wie in anderen Fußballwettkämpfen – Roboter in unterschiedlichen Ligen gegeneinander spielen. Die deutschen Teams zählen jedes Jahr zu den erfolgreichsten Teilnehmern und die jährliche German Open zur wichtigsten Veranstaltung für Europa.

Aktuelle Informationen unter
www.freizeitmesse.de

FunRun-Spende: 3.000 Euro für Neubauprojekt des Kinderklinikums Nürnberg



Im Bild von links: Eiserner Franke Bernhard Nuss, Schirmherrin Karin Baumüller-Söder, der Klinikums-Vorstandsvorsitzende Prof. Dr. Achim Jockwig, Dr. Andrea Heilmäier, Wirtschafts- und Wissenschaftsreferentin der Stadt Nürnberg, Daniel Pfaller, Geschäftsführer Südwestpark Management GmbH, und Chefarzt Dr. Karl Bodenschatz

Bildquelle: Klinikum Nürnberg

Traditionell spendet der Südwestpark Nürnberg einen Teil der Erlöse des jährlich stattfindenden FunRun für ein Projekt in Nürnberg für benachteiligte oder erkrankte Kinder. Am Nikolaustag konnte Südwestpark-Geschäftsführer Daniel Pfaller eine Spende in Höhe von 3.000 Euro für das Neubauprojekt Kinderklinikum Nürnberg überreichen. Die Übergabe erfolgte am Stand des Kinderklinikums auf dem Nürnberger Christkindlesmarkt. Bis 2027 entsteht am Klinikum Nürnberg ein Kinderklinikum mit Geburtshilfe und eigener Kindernotaufnahme auf 30.000 Quadratmetern Fläche. In diesem Neubau sollen alle medizinischen Fachbereiche – die Klinik für Frauenheilkunde, die Klinik für Neugeborene, Kinder und Jugendliche, die Klinik für Kinderchirurgie und -urologie und die Klinik für Psychiatrie, Psychosomatik und Psychotherapie – in einem interdisziplinären Zentrum noch enger und besser zusammenarbeiten. „Wir freuen uns, dass wir mit unserer Spende dieses wichtige Kinderprojekt für die Region unterstützen können“, so Daniel Pfaller.

Der Südwestpark, in dem rund 240 Firmen mit 8000 Beschäftigten ansässig sind, engagiert sich regelmäßig für soziale Projekte. Der Neubau des Kinderklinikums ist eines der größten Projekte für die Versorgung von Kindern und Familien in Süddeutschland. Die Spende wird genutzt, um den kleinen Patientinnen und Patienten eine kinderfreundliche und moderne Umgebung mit bestmöglicher medizinischer Versorgung zu ermöglichen.

Der nächste FunRun findet am 5. Juni 2025 im Südwestpark Nürnberg statt.

funrunsuedwest.de



**Neu in der Vermarktung Bauabschnitt II:
19 stilvolle Eigentumswohnungen
und 1 Büroeinheit in Stadtlage!**

Die Fakten zu Bauabschnitt II:

-  19 Wohnungen, Apartments und Penthäuser mit Wohnflächen von ca. 44,86 m² bis ca. 178,20 m²
-  1 Büro mit einer Nutzfläche von ca. 98,67 m²
-  Großzügige Dachterrassen und Loggien



**Nur noch 17 Wohneinheiten
und 1 Büroeinheit zur Verfügung**

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

Die Fakten auf einen Blick:

-  34 Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 38 m² bis ca. 122 m²
-  9 Büros (ideal für Homeoffice) mit Nutzflächen von ca. 16 m² bis ca. 31 m²
-  Parkdeck & Tiefgarage mit Einzelstellplätzen und Elektro-Lademöglichkeit
-  Großzügige Balkone und Dachterrassen, teilweise mit Sichtschutzlamellen
-  Nachhaltige Fernwärmeheizung, moderne Personenaufzüge, u.v.m.
-  **KEINE KÄUFERPROVISION!** Energieausweis: B, 63 kWh, FW, BJ 1995, B

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

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

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg



ANZEIGE

Die meinZuhause! Erlangen 2025: Ihre Chance auf das Traumzu Hause

Die Bau- und Immomesse meinZuhause! Erlangen öffnet wieder ihre Türen!



Die beliebte Bau- und Immomesse meinZuhause! Erlangen findet im Frühjahr 2025 bereits zum 11. Mal statt und bietet Besuchern eine umfassende Beratungsplattform rund um die Themen Bauen, Renovieren, Energie, Kaufen und Finanzieren. Am 8. und 9. Februar erwartet die Besucher in der Heinrich-Lades-Halle ein abwechslungsreiches Programm mit rund 80 Ausstellern, die ihre neuesten Produkte und Dienstleistungen präsentieren.

Ob Sie ein neues Eigenheim planen, Renovierungsarbeiten anstehen oder Sie sich über die neuesten Entwicklungen in der Energieeffizienz informieren möchten – die meinZuhause! Erlangen bietet Ihnen die Möglichkeit, sich direkt vor Ort zu informieren und beraten zu lassen. Ein besonderes Highlight der Veranstaltung sind die Fachvorträge, die von Experten aus der Branche gehalten werden. Hier erhalten die Besucher wertvolle Tipps und Informationen zu aktuellen Themen. Zusätzlich wird eine Exposéwand mit Immobilienangeboten aus der Region präsentiert, die es den Besuchern ermöglicht, sich über aktuelle Wohnangebote zu informieren und direkt mit Anbietern in Kontakt zu treten.

Alle Aussteller freuen sich darauf, zahlreiche Besucher willkommen zu heißen und ihnen bei der Verwirklichung ihrer Wohnträume zu helfen.

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.meinzuhaue.ag/Erlangen



Bildquellen: Messe AG









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
Fachwältin für Familienrecht
Fachwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht



meine anwälte.

Sprachen

- Englisch
- Französisch
- Italienisch
- 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

ImmoService GmbH: Spenden für den guten Zweck

Auch für 2025 setzt die ImmoService GmbH Nürnberg ein beeindruckendes Zeichen für soziale Verantwortung! Das Team um Geschäftsführerin Carmen A. Rieger entschied sich erneut, Ende des letzten Jahres auf materielle Weihnachtsgeschenke zu verzichten und stattdessen Menschen zu unterstützen, welche nicht auf der „Sonnenseite des Lebens“ stehen. Unlängst konnte Carmen A. Rieger zwei Spenden für wohltätige Zwecke überreichen.

Das Johanniter-Hilfswerk Nürnberg erhielt 1.800 Euro, mit denen sechs sogenannte Sheltersuits finanziert werden. Diese mobilen Schutzanzüge bieten obdachlosen Menschen Schutz und Wärme in der kalten Jahreszeit – ein lebenswichtiger Beitrag, denn jede Einheit kostet 300 Euro. Dr. Jörn Großmann, Kassenwart der Johanniter Nürnberg, und Sozialarbeiter Roland Betzelt nahmen die Spende dankbar entgegen und hoben die Bedeutung dieser Unterstützung hervor. Eine weitere Spende in Höhe von 1.000 Euro ging an das Inklusionssportprojekt „Eiserner Franke“. Bernhard Nuss, der Initiator des Projekts, nahm den Scheck entgegen. Das Projekt fördert inklusiven Sport in der Region und setzt sich aktiv für den Abbau von Barrieren ein – eine Initiative, die neue Perspektiven eröffnet. Mit ihrem Engagement beweist die ImmoService GmbH, wie einfach es sein kann, Freude zu schenken und nachhaltig Gutes zu tun.



www.sheltersuit.com
www.nwa-nuernberg.de
www.immoservice.de

Jörn Großmann - Kassenwart des Johanniter Hilfswerk (rechts), Roland Betzelt - Mitarbeiter im Johanniter Quartier (links) und Carmen A. Rieger - Geschäftsführerin der ImmoService GmbH (mitte), bei der Spendenübergabe: 1.800,00 EUR von der ImmoService GmbH
 Bildquelle: ImmoService GmbH

INNOVATIV NACHHALTIG FLEXIBEL

Raumlösungen für Nürnberg.

Die Arbeitswelt ändert sich ständig. Unsere multifunktionalen Büroimmobilien ermöglichen moderne und variable Flächenkonzepte und machen Ihr Unternehmen fit für die Zukunft.

www.suedwestpark.de

DER
STANDORT

Südwestpark
NÜRNBERG

EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE

32 900 Euro für 14 verschiedene Einrichtungen

Die Organe der wbg 2000 Stiftung haben für insgesamt 14 sehr unterschiedliche Einrichtungen und Organisationen 32 900 € bewilligt.

Die Spendenschecks übergaben die Vorsitzende des Beirates der wbg 2000 Stiftung, Elisabeth Ries, und der Vorsitzende des Vorstandes der wbg 2000 Stiftung Ralf Schekira.

CISS e. V., Christliche Initiative für Strafgefangene und Straftlassene

5 000 Euro gehen an CISS e. V., Christliche Initiative für Strafgefangene und Straftlassene, für die Anschaffung von Küchengeräten für die Küche einer Wohn-gemeinschaft, in der rund 30 ehemalige Strafgefangene und Betreuende leben. Den Scheck nehmen die erste Vorständin Prof. Dr. Margareta Klinger und der stv. Leiter Stefan Hagl entgegen.

INTEGRAL e. V.

Der INTEGRAL e. V. wird mit 4 000 Euro für eine neue Profi-Spülmaschine für die Freizeit- und Begegnungsräume für Menschen mit und ohne Behinderung in Gibitzenhof gefördert. Es freut sich über den Scheck Diplom Sozialpädagoge Günter Frank.

AURA Nürnberg e. V.

Der AURA Nürnberg e. V. erhält 3 000 Euro für einen neuen Markenauftritt, der das künftige Erreichen der Zielgruppen verbessern soll. Dabei handelt es sich insbesondere um Frauen und Mädchen mit und ohne Behinderung, die zu den Themen „Selbststärken – Selbstbehaupten – Selbstverteidigen“ geschult werden sollen. Über die Zuwendung freuen sich die Vorstandsfrauen Liesl Weiß und Andrea Schorn.

Kinderzentrum Kunterbunt gGmbH

Das Kinderzentrum Kunterbunt gGmbH wird mit 3 000 Euro für einen „Aktiven Bewegungsgarten“ in der Kindertagesstätte Stadtpiraten gefördert. Damit sollen die Lust auf Bewegung bei den Kindern geweckt und die alarmierende Übergewichtsrate gesenkt werden. Den Spendenscheck nimmt entgegen Constanze Pudenz, Mitarbeiterin Fundraising, PR & Unternehmenskommunikation.

Aktivspielplatzes Gostenhof

Mit 2 400 Euro wird die Feuerstelle des Aktivspielplatzes Gostenhof renoviert. Der Aktivspielplatz Gostenhof e. V. ist



Gruppenbild am Ende der Übergabe der Zuwendungen durch Elisabeth Ries (Mitte), Vorsitzende des Beirates der wbg 2000 Stiftung, und dem Vorsitzenden des Vorstandes der wbg 2000 Stiftung, Ralf Schekira, (mitte oben).

Bildquelle: Julian Wachtler, wbg Nürnberg

Betreiber der Einrichtung und bekommt von der Stadt Nürnberg einen Betriebskostenzuschuss zur Deckung der laufenden Kosten. Solche Investitionen sind darin nicht vorgesehen. Die Leiterin des Spielplatzes, Brigitte Schraml-Morgott, nimmt den Scheck entgegen.

Bund der Deutschen Katholischen Jugend, BDKJ Nürnberg-Stadt e. V.

Der Bund der Deutschen Katholischen Jugend, BDKJ Nürnberg-Stadt e. V., richtet eine Jugendlounge im Anwesen Vordere Stern-gasse 1 ein. Er schafft damit ein Angebot für Tagungen und für Jugendprojekte. Dieses Vorhaben wird mit 2 000 Euro gefördert, worüber sich Blanka Weiland und Sophie Will, Geschäftsführung und Jugendreferat BDKJ, freuen.

LJKE e. V.

Der LJKE e. V. – Landesverband der Jugendkunstschulen und Kulturpädagogischen Einrichtungen erhält eine Zuwendung in Höhe von 2 000 Euro für das Projekt „plan_los – Bayerische Jugendkunst-Schultage

als Kreativlabor in Nürnberg“. Damit soll einer möglichst heterogenen Gruppe ermöglicht werden, sich über gesellschaftlichen Zusammenhalt auszutauschen und selbstermächtigt ihren Sozialraum mitzugestalten. Die Leiterin Sabine Eitel und Wiebke Zetzsche, Koordinatorin für kulturelle Bildungsprojekte und Initiatorin von plan_los, nehmen den Spendenscheck entgegen.

Gostner Hoftheater e. V.

2 000 Euro gehen an das Gostner Hoftheater e. V. für die Eigenproduktion „Kohlhaas – Das Recht bin ich“. Die Jugendinszenierung des Gostner Hoftheaters basiert auf der Novelle von Heinrich Kleist und beschäftigt sich mit dem Thema Recht und Gerechtigkeit. Die leitende Theaterpädagogin Amelie Hetterich freut sich über die Zuwendung.

Institut für Soziale Arbeit und Kulturelle Arbeit

Das ISKA, Institut für Soziale Arbeit und Kulturelle Arbeit, erhält 2 000 Euro für KOLEO. KOLEO ist ein offener Raum,

der kostengünstig von Initiativen aus dem sozialen und kulturellen Sektor angemietet werden kann. Der Betrag wird für die Einrichtung verwendet. Nicolas Eichholz, Bereichsleiter Anders Wirtschaften, nimmt den Spendenscheck entgegen.

KINDERMUSEUM

Für sein Mitmach-Modul „Brücken bauen“ im Rahmen des mobilen museumpädagogischen Römer-Projekts bekommt das KINDERMUSEUM – Museum im Koffer 2 000 Euro. Mit dem Projekt wird Schülerinnen und Schülern unterhaltsam und spannend die faszinierende Welt der römischen Architekturgeschichte vermittelt. Es freut sich über die Unterstützung Elisabeth Blumthaler, Kuratorin für das Mobile Museum im Koffern.

evangelische Kindergarten St. Markus

Der evangelische Kindergarten St. Markus bekommt für die Anschaffung eines neuen Nestkorbes für die vorhandene Nestschaukel den Betrag von 1 600 Euro. Der alte Nestkorb war beschädigt und konnte nicht mehr repariert werden. Die Leitung des Kindergartens, Anita Ivanisevic, bedankt sich herzlich für die Förderung.

Das Projekt „Familienpatenschaften“ des ISKA, Institut für Soziale Arbeit und Kulturelle Arbeit wurde 20 Jahre alt. Um auf das Angebot und auf das Jubiläum hinweisen zu können, hat die ISKA 1 500 Euro erhalten. Damit wurden die Familienpatenschaften bekannter und etablierter in der Gesellschaft. Es dankt Philipp Schmuck, Leitung der Familienpatenschaften der ISKA.

Institut für Soziale Arbeit und Kulturelle Arbeit

Die Erziehungs-, Paar- und Lebensberatung der Stadtmission Nürnberg darf sich über 1 200 Euro freuen. Das Geld wird verwendet für die Befestigungen von Hängematten, die für die Arbeit der Beratungsstelle sehr wichtig sind. Die Förderung nahm Einrichtungsleiterin Elisabeth Rügenapf entgegen.

Erziehungs-, Paar- und Lebensberatung der Stadtmission Nürnberg

Das Kinder- und Jugendhaus Nordostbahnhof, kurz NOB genannt, bekommt 1 200 Euro für Anschaffung von fünf Samsung Galaxy Tablets für die Deutschlernkurse. Die bisherige Ausstattung reicht aufgrund der hohen Nachfragen nicht mehr aus.

Clara-Maria Hof, Leiterin des Schülertreffs, dankt für die Zuwendung.

Kinder- und Jugendhaus Nordostbahnhof

„Durch die wbg 2000 Stiftung wurden damit zahlreiche Projekte zum Wohle der Stadtgesellschaft Nürnbergs gefördert. Einige wurden bereits realisiert, andere stehen noch davor, alle haben jedoch eine Förderung verdient. So freuen wir uns, dass wir als wbg 2000 Stiftung an vielen Stellen helfen konnten“, stellen Elisabeth Ries und Ralf Schekira anlässlich der Zuwendungsübergaben gemeinsam fest.

Anträge auf Unterstützung können an die

wbg 2000 Stiftung gerichtet werden: Frau Pfister, Glogauer Straße 70, 90473 Nürnberg.

Informationen und Antragsformulare gibt es im Internet unter

www.wbg2000stiftung.de

*Handwerk liegt uns
im Blut.
Seit 1924.*

**PETER + ERICH
SCHMITT**

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

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



Immobilientag Nürnberg

Alles Rund um Bauen und Wohnen

Samstag, 15. März 2025
10.00 – 17.00 Uhr

Der Immobilientag bietet Ihnen...

- Expertenvorträge
- Workshops
- Marketplace & Kidscorner

In 12 Expertenvorträgen und einem offenen Informationsforum können Sie sich über Zukunftsperspektiven Ihrer Immobilie informieren.

Weitere Informationen unter
www.immobilientag-nürnberg.de

Telefon: 0911 / 255 228-0
info@immobilientag-nürnberg.de

Holz Thalhofer GmbH -Ausstellungszentrum
Isarstraße 20, 90451 Nürnberg

bvfi
Bundesverband für die Immobilienwirtschaft



scan me

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



zwei starke Partner

RRS
www.rrs.de

Rohrreinigungs-Service RRS GmbH

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



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

0911-68 93 680



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

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



Mitglied der
Handwerkskammer
Nürnberg



Für ein genussvolles und spannendes 2025

Gewinnspiel:

Das qm Magazin verlost 3 Exemplare des Gutscheinbuch.de Schlemmerblocks für Nürnberg & Umgebung sowie 3 Exemplare des Gutscheinbuch.de Freizeitblocks für Nordbayern.

Sie möchten Ihre Freunde, Ihre Familie oder einfach sich selbst mit kulinarischen Leckerbissen und abwechslungsreichem Freizeitvergnügen überraschen? Schnell sein lohnt sich: Das qm Magazin verlost 3 „Schlemmerblöcke“ sowie 3 „Freizeitblöcke“. Einfach eine E-Mail mit dem Betreff „Wir wollen gewinnen“ sowie Ihren Kontaktdaten an info@qm-magazin.de senden. Einsendeschluss ist der 15. Februar 2025. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

info@qm-magazin.de



Bildquelle: Gutscheinbuch.de

Was erzeugt mehr Freude, als mit dem Partner, den Freunden oder der Verwandtschaft Zeit zu verbringen? Denn „um das volle Maß der Freude genießen zu können, muss man jemanden haben, mit dem man es teilen kann“, so schon der amerikanische Schriftsteller Mark Twain. Der Gutscheinbuch.de Schlemmerblock und der Gutscheinbuch.de Freizeitblock ermöglichen genau dies, gemeinsame Erinnerungen und Erlebnisse mit den Herzensmenschen. So wird der kommende Valentinstag sicherlich ein ganz besonderer.

Auch wenn der Valentinstag oft als kommerzielles Ereignis gilt – so wird zum Beispiel allein in den USA jährlich Schokolade im Wert von über einer Milliarde US-Dollar umgesetzt – sollte der Fokus nicht auf materiellen Geschenken liegen. Viel wichtiger ist es, gemeinsame Zeit und wertvolle Momente miteinander zu erleben – genau das ermöglichen der Gutscheinbuch.de Schlemmerblock und der Gutscheinbuch.de Freizeitblock auf besondere Weise.

Das simple 2für1-Prinzip des Marktführers

Der Schlemmerblock sorgt dafür, doppelt so viele erinnerungswürdige Momente zu schaffen – ganz nach dem Motto „2x genießen – 1x

zahlen“ – und das nicht nur für Verliebte. Denn was erzeugt mehr Freude, als mit dem Partner, den Freunden oder der Verwandtschaft auszugehen? Mit dem Gutscheinbuch.de Schlemmerblock gibt es zu zweit in einem der teilnehmenden Restaurants das zweite, wertgleiche oder günstigere Hauptgericht gratis. Auch auf Frühstück/Brunch, Buffets, Cocktails und weitere Bereiche lässt sich das Angebot bei zahlreichen Gutscheinen anwenden. Oftmals gibt es auch für die Lieferung des Essens oder die Abholung einen Rabatt. Doch im Schlemmerblock befinden sich nicht nur Gutscheine für Restaurants und Cafés. Ebenso können Kinos, Freizeitparks, Bäder und Sportveranstaltungen besucht werden.

Für noch mehr Freizeitspaß

Die perfekte Ergänzung zum Schlemmerblock ist der Freizeitblock 2025! Denn der Gutscheinbuch.de Freizeitblock ist der Freizeit- und Erlebnisführer für Ihr Bundesland mit 2für1-Gutscheinen für Freizeit- und Spielparks, Kinos und Theater, Bäder und Wellness, Zoos und Tierparks, Fun und Sport, Ausflüge und Fahrten sowie Museen und Ausstellungen.

www.gutscheinbuch.de

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL

Welches Immobilienanliegen
Sie auch haben -
wir beraten Sie gerne!

NÜRNBERG COMMERCIAL

+49 (0)911 956420-0 | NuernbergWGH@engelvoelkers.com
engelvoelkers.com/nuernbergcommercial
E + V Mittelfranken Immobilien GmbH
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH



Zur E&V
Homepage

Mit sozialem Engagement ins Jubiläumsjahr – 35 Jahre Peter Munk Immobilien

Gisela Munk, Inhaberin des Fürther Maklerunternehmens Munk Immobilien, kann 2025 ihr 35. Firmenjubiläum feiern, seit 1990 steht der Name Munk für Seriosität, Zufriedenheit und Erfolg. Zum Jahresende ließ sie, gemeinsam mit ihrem Gatten Peter, andere an diesem langjährigen Erfolg teilhaben: Das Ehepaar Munk überreichte, im Beisein des Oberbürgermeister Dr. Thomas Jung und Bürgermeister Markus Braun, 35.000 Euro an soziale Fürther Einrichtungen!

In ihrer Ansprache im Sitzungssaal des Fürther Rathauses warf sie einen Blick auf die Beweggründe dieser einmaligen Spendenaktion: „Vor 54 Jahren kam ich mit nichts weiter als einem einzigen Koffer nach Deutschland. Immobilien waren damals kein Teil meines Lebens. Doch vor 35 Jahren entdeckte ich den Maklerberuf – und er wurde zu meiner Berufung.“ Eine Berufung, der sie seither mit außergewöhnlicher Leidenschaft und Engagement nachgeht, ihr großer Kundenstamm, ihre langjährige Tätigkeit als Dozentin sowie die Auszeichnung durch das Magazin Capital als Top-Maklerin zeigt das Vertrauen der Kunden und ist Basis ihres Erfolgs. „Durch effiziente Organisation halte ich meine Kosten gering. Mein Mann unterstützt mich dabei tatkräftig im Hintergrund. So kann ich Ausgaben auf ein Minimum reduzieren. Die dabei eingesparten Mittel möchte ich für etwas einsetzen, das mir sehr am Herzen liegt: die Unterstützung von Vereinen und Einrichtungen, die sich für Bildung, Kultur und Integration engagieren. Ich bin fest davon überzeugt, dass dies der beste Weg ist, um Chancengleichheit in unserer Gesellschaft zu fördern.“

35.000 Euro für den guten Zweck

Über zehn Spendenschecks zu jeweils 3.500 Euro staunten nicht nur der anwesende Fürther OB Dr. Thomas Jung sowie Bürgermeister Markus Braun, sondern natürlich auch die bedachten Organisationen und Vereine. Die Spendensumme ist in der Kleeblattstadt eine der höchsten Zuwendungen von Privatpersonen in den vergangenen Jahren. Die Bürgermeister bedankten sich im Namen aller Beteiligten für diese „außerordentliche Zuwendung“. Jeweils einen Spendenscheck entgegennehmen durften an diesem Tag der Förderverein VHS Fürth, das Kinder- & Jugendhilfzentrum (KJHZ), der Kindergarten OASE, der Förderverein MS Otto-Seeling-Schule, das Haus der kulturellen Bildung, die Aktion „Freude für alle“ der Fürther und Nürnberger Nachrichten, das Elan, das Freiwilligen-Zentrum, das Nehemia Team sowie das Kinderhaus Bunte Hexe. Gisela Munk zeigte sich bei der Übergabe und der Erfüllung ihres Herzenswunsches sichtlich bewegt: „Heute ist

ein besonderer Moment für mich. Ich freue mich den zehn ausgewählten Organisationen jeweils einen Scheck überreichen zu dürfen, damit sie ihre wichtige Arbeit weiter ausbauen können. Ich wünsche Ihnen allen weiterhin viel Erfolg bei Ihrer großartigen Arbeit.“

Über Peter Munk Immobilien

Seit 35 Jahren ist Gisela Munk aus der regionalen Immobilienwelt nicht mehr wegzudenken. Ihr Beruf ist ihre Leidenschaft. Ihren Erfahrungsschatz, ihr großes Branchennetzwerk sowie ihre hochgeschätzte Professionalität machen die Jubilarin zu einem wahren Unikat in der fränkischen Maklerwelt. Ihr Wissen und ihre Erfahrung gibt Gisela Munk auch gerne weiter: Als Dozentin hält sie am Bildungszentrum Nürnberg und an verschiedenen Volkshochschulen in Stadt und Landkreis Fürth fortlaufend Vorträge zu wichtigen Immobilien Themen.

www.munk-immobilien.de



Gisela und Peter Munk (Mitte) mit Markus Braun, 2. Bürgermeister der Stadt Fürth, links von ihnen, und Oberbürgermeister Dr. Thomas Jung sowie dem Fürther Christkind bei der Übergabe der Spendenschecks im Fürther Rathaus.

Bildquelle: Stadt Fürth /Willi Ebersberger



Großformat XXL Fliesen

FLIESEN-FISCHER

FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

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

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

www.fliesen-fischer.com

Ein Anruf bei...

Anruf bei Ralph Büchele

Geschäftsführer der BayernHeim GmbH



Herr Büchele, schön, Sie zu einem Gespräch begrüßen zu dürfen. Die BayernHeim GmbH ist als Unternehmen des Freistaats Bayern seit 2018 aktiv. Können Sie uns kurz die Hauptaufgabe und Ziele von BayernHeim vorstellen?

Ralph Büchele: Hauptaufgabe der BayernHeim ist die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum in Bayern. Die BayernHeim entwickelt und kauft Grundstücke, plant und baut und übernimmt die Objekte dann ins eigene Bestandportfolio zur langfristigen Vermietung. Der Fokus liegt auf dem Neubau von Mehrschosswohnungen in Regionen mit hohem Wohnraumbedarf.

Haben Sie Pläne oder Möglichkeiten, zusätzliche Finanzierungsquellen zu erschließen, um mehr Wohnraum zu schaffen? Gibt es auch Kooperationen mit privaten Investoren?

Ralph Büchele: Die BayernHeim verfügt über ausreichende Finanzierungsquellen. Kooperationen mit der Privatwirtschaft finden insbesondere bei der Grundstücksentwicklung, Baurechtschaffung und bei der Planung und Realisierung von großen Quartiersentwicklungen statt. Die Zusammenarbeit ist dabei sehr wertvoll und gewinnbringend für beide Seiten. Der enge Schulterschluss zwischen Staat und Wirtschaft an dieser Stelle ist ein Erfolgsfaktor.

Wie gelingt BayernHeim der Spagat zwischen dem Erhalt einer hohen Wohnqualität und der Bereitstellung von erschwinglichem Wohnraum?

Ralph Büchele: Die städtebauliche und architektonische Qualität unserer Objekte ist für uns ein sehr wichtiges Kriterium. Das gleiche gilt für die Qualität der eingesetzten Materialien, Oberflächen und

Bauteile. Als langfristiger Eigentümer ist das wirtschaftlich zielführend. Die hohen Baukosten sind natürlich eine Herausforderung. Diese können aber durch intelligente Planung reduziert werden. Dazu zählen bedarfsgerechte Stellplatzschlüssel, die Standardisierung der Planung, der Einsatz von vorgefertigten Bauteilen und der Verzicht auf ausufernde und nicht nachweislich vorteilhafte Anforderung, z.B. im Schallschutz oder beim Wärmeschutz.

Was sind Ihre langfristigen Ziele und wie wollen Sie diese in den nächsten fünf bis zehn Jahren umsetzen?

Ralph Büchele: Langfristig planen wir den Aufbau eines bayernweiten Wohnungsportfolios im eigenen Bestand. Dabei stehen die Metropolregionen Nürnberg und München genauso im Fokus wie der ländliche Raum mit angespannter Wohnraumsituation. Bezahlbarer Wohnraum ist zum Standortfaktor geworden und vielerorts Voraussetzung für Wachstum und Neuansiedlung von Gewerbe und Industrie.

Nachhaltigkeit ist ein wichtiges Thema im Bauwesen. Welche nachhaltigen oder umweltfreundlichen Ansätze verfolgen Sie in Ihren Projekten?

Ralph Büchele: Unsere Gebäude erfüllen alle mindestens den Effizienzstandard KfW55. Hinzu kommt eine Energieerzeugung auf Basis erneuerbarer Energien und eine intelligente Heizungs- und Verbrauchssteuerung. Zudem setzen wir auf Mieterstrommodelle aus den PV-Anlagen auf den Dächern. Dach- und Fassadenbegrünung und die Gestaltung der Freiflächen mit hoher Aufenthaltsqualität sind für uns maßgeblich. Auch beim Thema Mobilität setzen wir auf Nachhaltigkeit. Mobilitätskonzepte bestehend aus

Carsharing und Angeboten für Elektrofahr- und Lastenrädern ergänzen dies.

Können Sie uns über einige der laufenden oder geplanten Bauprojekte in der Metropolregion Nürnberg informieren? Gibt es Highlights oder besondere Vorzeigeprojekte?

Ralph Büchele: In Nürnberg haben wir gerade Richtfest im Luitpoldviertel in der Hainstraße 3-7 gefeiert. Ein sehr gelungene und attraktive Quartiersentwicklung mit einer breiten Mischnutzung und in zentraler Lage. Wir starten hier jetzt mit der Vermietung unserer 86 geförderten Wohnungen. Alle Wohnungen sind barrierefrei, mit Balkon, Fußbodenheizung und sehr guter Ausstattung. Wir haben ein breites Angebot verschiedener Wohnungsgrößen von 2 bis 4 Zimmerwohnungen. Erfolgsfaktor für dieses Vorzeigeprojekt war die professionelle Zusammenarbeit zwischen Planer, Bauunternehmen, der Stadt Nürnberg und der Regierung von Mittelfranken.

Und zum Abschluss, was treibt Sie persönlich an, in dieser Branche zu arbeiten? Was bedeutet Ihnen die Arbeit bei BayernHeim?

Ralph Büchele: Die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum ist derzeit einer der größten gesellschaftspolitischen Herausforderungen. Ich sehe darin auch eine riesige Chance. Mir macht es Spaß mein Wissen und meine Erfahrung hierbei einzubringen und neue und kreative Ansätze im Wohnungsbau zu entwickeln und umzusetzen. Wohnraum muss bezahlbar, wirtschaftlich und ökologisch sein. Nur dann ist er nachhaltig. Das ist mein Anspruch.

Vielen Dank für das informative Gespräch!

DIE STADT GENIESSEN!

Eigentumswohnungen | Nürnberg-Veilhof

In der Hohfederstraße wohnen Sie dort, wo Stadt und Natur sich die Hand geben. Der Wöhrder See liegt nur ein paar Schritte entfernt und lädt zu entspannten Spaziergängen oder einer kleinen Auszeit im Strandcafé am Nordufer ein. Gleichzeitig sind Sie in wenigen Minuten in der Altstadt – und das Beste: Die Wohnungen sind sofort bezugsfertig!



Wohnungen
22



Zimmer
2–4



Wohnflächen
36–103 m²



Energie
Fernwärme



SCHULTHEISS

WOHNBAU AG

Ein Abstecher zum Wöhrder See, ein Blick aufs glitzernde Wasser und danach ein kurzer Weg in die Nürnberger Altstadt – in der Hoffederstraße fühlt sich der Alltag an wie ein Kurzurlaub. Dieses besondere Lebensgefühl spüren Sie auch in den Stadtwohnungen: Mit großzügigen Balkonen und Terrassen, lichtdurchfluteten Räumen, zeitlosen Bädern und hochwertigen Parkettböden bietet dieses Zuhause alles, was Sie zum Wohlfühlen brauchen. Durchdachte Grundrisse lassen Ihnen Freiheit zur Gestaltung und schaffen eine Atmosphäre, in der Sie einfach ankommen können. In unserer Musterwohnung im Projekt erleben Sie, wie sich moderne Architektur und individuelle Wohnräume verbinden lassen. Vereinbaren Sie jetzt Ihren Termin unter 0911 / 34 70 9 - 380 und entdecken Sie, was das Leben in der Hoffederstraße so besonders macht!

**SOFORT
BEZUGSFERTIG!**



BEISPIELGRUNDRISS – WOHNUNG A03 | EG
4-ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON | 769.000 €
Wohnfläche: 103,61 m²

Eigentumswohnungen
Hoffederstraße 30 | 90489 Nürnberg

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



Instone treibt nachhaltiges Wohnprojekt in Bamberg voran – Baustart für viertes Wohnhaus auf dem Lagarde-Areal

Der deutschlandweit tätige Wohnentwickler Instone Real Estate (Instone) hat im „Lagarde 8“-Quartier der ehemaligen Lagarde-Kaserne in Bamberg mit dem Bau des vierten Wohnhauses „Fortuna“ mit 57 Wohneinheiten begonnen.



Mit "Fortuna" wird das vierte Wohnhaus im „Lagarde 8“-Quartier realisiert. Es umfasst 57 Wohneinheiten sowie drei Gewerbeeinheiten. Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen. Bildquelle: bloomimages

Mit dem Baustart setzt das Unternehmen einen weiteren Meilenstein in der Entwicklung des urbanen Quartiers, das insgesamt sechs Wohnhäuser mit 237 Wohnungen umfasst. Ein besonderer Fokus liegt auf einem hohen Anteil an leistbaren Mietwohnungen. Zusätzlich entstehen rund 700 Quadratmeter Gewerbefläche. Bereits Ende 2025 sollen die Wohnungen im ersten Bauabschnitt bezugsfertig sein.

Andreas Zeitler, Geschäftsführer der Instone Real Estate Development GmbH, betont die Bedeutung des Projekts: „Nachdem wir im Juli letzten Jahres das Richtfest für die ersten drei Wohnhäuser mit insgesamt 145 Wohnungen gefeiert haben und die Fassaden inzwischen fertiggestellt sind, nimmt unser Quartier mit dem Baubeginn von „Fortuna“ weiter Gestalt an. Das Projekt vereint städtebauliche Vision, nachhaltige Bauweise und modernen Wohnkomfort. Es ist ein herausragendes Beispiel dafür, wie sich ehemalige Brownfield-Flächen in zukunftsweisenden Wohnraum transformieren lassen. Besonders erfreulich ist, dass bereits ein Drittel der Wohnungen im Wohnhaus „Fortuna“ verkauft oder reserviert ist – ein klares Zeichen dafür, wie gut unser Projekt bei den Menschen ankommt. Wir freuen uns darauf, in den ersten drei Häusern bereits im kommenden Jahr die neuen Bewohnerinnen und Bewohner willkommen zu heißen.“

„Fortuna“ (Haus 4) umfasst 57 Wohneinheiten mit 1,5 bis 4 Zimmern und Flächen von 43 bis 109 m² sowie drei Gewerbeeinheiten. Jede Wohnung bietet entweder einen Balkon oder eine Terrasse, und ein Großteil der Wohnungen ist mit modernen Einbauküchen ausgestattet. Darüber hinaus zeichnet sich das Projekt durch ein zeitgemäßes Mobilitätskonzept sowie ein innovatives Wärme-konzept aus, das auf Photovoltaikanlagen und Geothermie setzt. Interessenten haben die Gelegenheit, die bereits fertiggestellte Musterwohnung zu besichtigen und sich vor Ort einen persönlichen Eindruck zu verschaffen.

„Lagarde 8“ ist Teil des umfassenden, zukunftsorientierten Stadtentwicklungsprojekts „Lagarde-Campus“, das im östlichen Teil Bambergs entsteht. Auf dem rund 25 Hektar großen Areal sollen insgesamt circa 900 Wohnungen für rund 2.400 Menschen sowie Büro-, Gewerbe- und Nahversorgungsflächen realisiert werden. Dank seiner Nähe zu Schulen, Kindergärten und der täglichen Nahversorgung bietet der Standort ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige Quartiersentwicklung. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut und die Bamberger Hochschulen sind nicht mehr als einen Kilometer entfernt.

www.instone.de

wbg Nürnberg sichert sich Wohnbaufeld in Nürnberg-Lichtenreuth



Aurelis verkauft 6.500 Quadratmeter großes Grundstück an kommunales Immobilienunternehmen

Die Aurelis Real Estate hat ein 6.500 Quadratmeter großes Wohnbaufeld in Nürnberg-Lichtenreuth an die wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen verkauft. Das Grundstück WA10 liegt zentral im Quartier und grenzt direkt an den 10,5 Hektar großen Stadtteilpark. Nach dem aktuellen Bebauungsplan bietet das Baufeld Platz für rund 100 Wohnungen. Die mögliche Bruttogeschossfläche beträgt rund 8.400 Quadratmeter. Der Bau von Mehrfamilienhäusern und Hausgruppen ist möglich. Mit dem Abschluss sind 16 der insgesamt 21 Wohnbaufelder verkauft..

„Die Vision eines neuen Stadtteils für Nürnberg wird Schritt für Schritt Realität. Dass sich das kommunale Immobilienunternehmen in Lichtenreuth engagiert, unterstreicht die herausragende Bedeutung, die dieses Projekt für die Stadtentwicklung von Nürnberg hat“, sagt Stefan Wiegand, Geschäftsführer der Aurelis Region Süd.

„Wir bauen an der Zukunft Nürnbergs“, erklärt Ralf Schekira, Geschäftsführer der wbg Unternehmensgruppe. „Vor wenigen Wochen haben wir gemeinsam mit Nürnbergs Oberbürgermeister Marcus König das Richtfest für die von uns im Auftrag der Stadt realisierte neue Kindertagesstätte in Lichtenreuth gefeiert. Der Erwerb des Wohnbaufelds macht deutlich, dass wir auch weiterhin unseren Beitrag leisten wollen, um die Wohnungssituation in Nürnberg zu verbessern und die Entwicklung unserer Stadt nachhaltig und sozial voranzutreiben.“

Mit einer Gesamtfläche von rund 100 Hektar ist Lichtenreuth eines der größten Konversionsprojekte in Deutschland. Die Pläne für das neue Stadtviertel, das auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs von Nürnberg entsteht, stammen von dem renommierten Rotterdamer Stadtplanungsbüro West 8. Der preisgekrönte Entwurf sieht die Schaffung von insgesamt rund 2.500

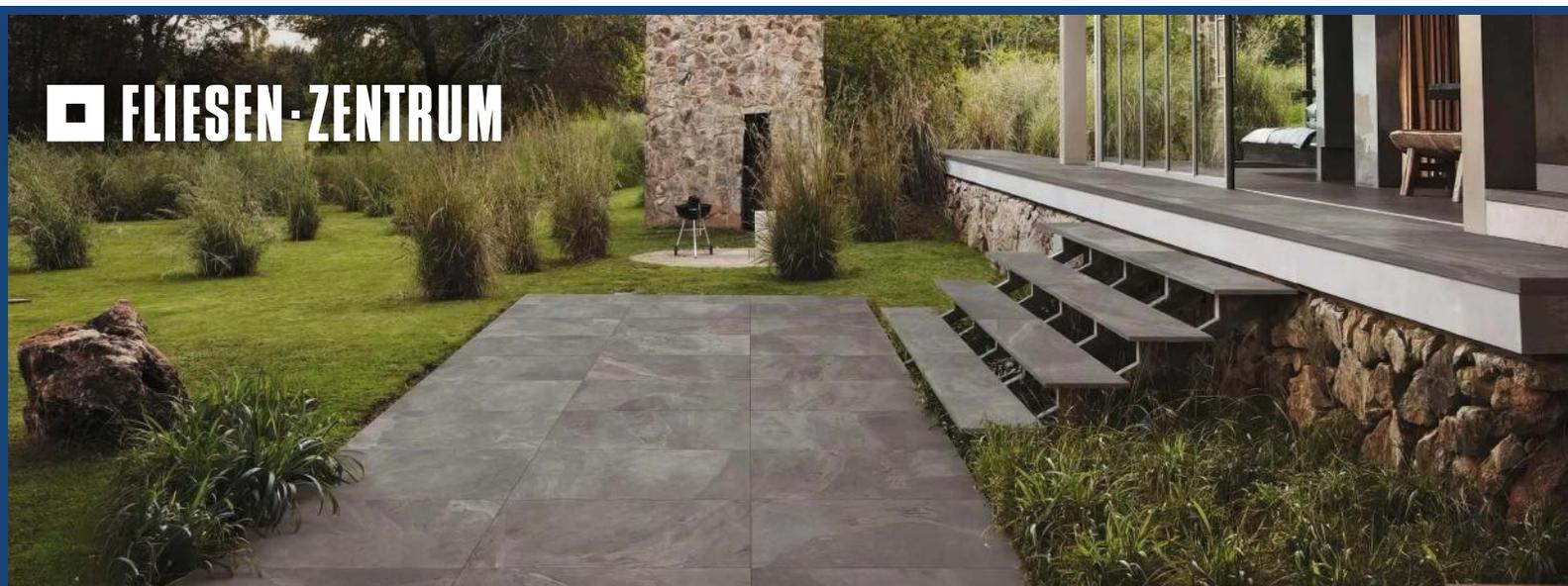


Impression Lichtenreuth
urban design & landscape architecture b.v., Rotterdam / Aurelis Real Estate GmbH
Bildquelle: West8

Wohnungen sowie Platz für Nahversorgung, Büros, Gewerbe und soziale Einrichtungen vor.

Die ersten Bewohner sind bereits eingezogen. Die neue Technische Universität Nürnberg hat ihren Betrieb aufgenommen. Der 10,5 Hektar große Stadtteilpark, der das gesamte Areal von Ost nach West durchzieht, ist in weiten Teilen angelegt. Ein acht Hektar großes naturbelassenes Areal, das ausschließlich dem Artenschutz und ökologischen Ausgleich dient, wurde von der Aurelis bereits an die Stadt Nürnberg übergeben.

www.aurelis.de



ANZEIGE

TEN BRINKE baut Ihr neues Zuhause in Stein

Die Nürnberger Niederlassung des niederländischen Projektentwicklers TEN BRINKE realisiert in Stein bei Nürnberg ein modernes Wohnensemble mit sechs Wohnhäusern und 80 Eigentumswohnungen unter dem Namen SteinBLÜTEN – Wohnen, wo Leben blüht. Der Baustart ist für Juni 2025, die Fertigstellung für Sommer 2027 geplant.



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Das Neubauprojekt in der Deutenbacher Straße 3 in Stein bei Nürnberg bietet eine unvergleichliche Wohnlage: Die sechs Wohnhäuser – liebevoll nach Pflanzen benannt: Magnolie, Lavendel, Hortensie, Hibiskus, Flieder und Jasmin – bieten 80 Eigentumswohnungen in einer Lage, die Wohnen und Naturerlebnis vereint. Ein Konzept, das den Nerv der Zeit zu treffen scheint: Bereits sechs Wochen nach dem Vertriebsstart verzeichnet das Unternehmen eine erfreuliche Vorvermarktungsquote von 30 %. Besonders stark ist die Nachfrage nach 2-Zimmer-Wohnungen, insbesondere bei Kapitalanlegern. Neben der attraktiven Lage und der fairen Preisgestaltung überzeugt auch die geplante Zertifizierung des gesamten Areals mit dem QNG-Siegel: Dadurch erhöht sich die Sonderabschreibungsmöglichkeit in den ersten vier Jahren auf jährlich 5 %.

Ob als Zuhause für Eigennutzer mit gehobenem Anspruch oder als nachhaltiges Anlageobjekt: Die SteinBLÜTEN bieten ein durchdachtes und zukunftsorientiertes Konzept, das sich den Bedürfnissen des heutigen Wohnungsmarktes anpasst.

Natürliches Innenleben in moderner Architektur

Die Architektur der SteinBLÜTEN wurde sorgfältig geplant, um den Bewohnern in jedem Lebensabschnitt ein angenehmes Zuhause zu schaffen. Mit Wohnflächen zwischen 49,5 m² und 134,6 m² sowie Grundrissen mit zwei, drei oder vier Zimmern bieten die Wohnungen maßgeschneiderte Lösungen für Paare, Familien und Singles. Die durchdachte Planung und die barrierefreien Zugänge garantieren höchsten Komfort und machen die Wohnanlage zu einem idealen Zuhause für Menschen in allen Lebensphasen.



Illustrative Darstellung. Einrichtungsbeispiel



Illustrative Darstellung, Einrichtungsbeispiel

Bildquellen: Ten Brinke

Harmonisches Design zum rundum Wohlfühlen

Die massiv gebauten Häuser bieten darüber hinaus 124 Tiefgaragen-Stellplätze, private Kellerräume, Aufzüge und eine Video-Gegensprechanlage. Die Wohnungen beeindrucken mit lichtdurchfluteten Räumen, elektrischen Rollläden und bodentiefen Fenstern, die ein offenes und freundliches Wohngefühl schaffen. Der großzügige, offen gestaltete Wohn-Essbereich lädt zu gemütlichen Stunden ein. Die Bauweise nach EH-40-Standard sorgt für eine hervorragende Energieeffizienz, was nicht nur die Umwelt schont, sondern auch Ihre Nebenkosten reduziert.

Ein besonderes Highlight jeder Wohnung ist der großzügige Balkon oder, in den Erdgeschoss- und Penthouse-Wohnungen, die geräumige Terrasse. Hier können Sie entspannte Stunden verbringen und dabei den Blick auf das Landschaftsschutzgebiet genießen. Der begrünte Innenhof als grüne Mitte der Wohnanlage bietet zudem einen idyllischen Rückzugsort und schafft eine einladende Atmosphäre für Begegnungen und Erholung direkt vor der Haustür.

Mit den SteinBLÜTEN verbinden Sie das Beste aus Natur und urbanem Leben. Hier, wo das Leben blüht, finden Sie Ihr perfektes Zuhause.



SteinBLÜTEN
Wohnen, wo Leben blüht

www.steinblueten.de

Nur noch 3 Wohneinheiten zur Verfügung!

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

Effizienzhaus
40

Die Fakten auf einen Blick:

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

KEINE KÄUFERPROVISION!

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

IHR ANSPRECHPARTNER:

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

ImmoService GmbH

VR-Banken Metropolregion Nürnberg

ROST

WOHNBAU GMBH

FÖRDER-
FÄHIG

über die KfW
Effizienzhaus 40

EIGENTUMSWOHNUNGEN

nähe Tiergarten in Nürnberg-Zerzabelshof

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

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

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

Einen Besuch wert: Musterwohnung in Erlangen

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Am nördlichen Ortsrand von Erlangen hat die Schultheiß Projektentwicklung AG ein hochwertiges Neubauensemble errichtet. Umgeben von Wäldern und Feldern bietet das Projekt in der Bischofsweiherstraße 34 ein idyllisches Wohngefühl in gewachsener Nachbarschaft bei gleichzeitig zügiger Erreichbarkeit der Innenstadt.



Musterwohnung Bischofsweiherstraße 34, Erlangen Bildquelle: D.H.L. Foto Group



Musterwohnung Bischofsweiherstraße 34, Erlangen Bildquelle: Anna Seibel

Mit seiner Nähe zum beliebten Dechsendorfer Weiher und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung weiß das Neubauprojekt der Schultheiß Projektentwicklung im Stadtteil Dechsendorf zu punkten.

Bezug kurzfristig möglich

Das aus zwei Mehrfamilienhäusern bestehende Bauvorhaben verfügt über insgesamt 14 Eigentumswohnungen. Die Baumaßnahmen sind bereits abgeschlossen, sodass ein Bezug kurzfristig möglich ist! Damit genießen Käufer und Kapitalanleger ein hohes Maß an Sicherheit im Hinblick auf ihre Investition.

Verfügbar sind derzeit noch 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit 52 bis 97 m² Wohnfläche sowie Terrasse, Balkon oder Loggia.

Die Wohnungen sind so geschnitten, dass viel Tageslicht einfällt. Besonders komfortabel: Die Sanitäreinrichtung stammt u.a. von Keuco und burgbad, zudem ist eine Marken-Einbauküche bereits im Kaufpreis inklusive.

Vorteile durch Kapitalanlegerservice

Kapitalanlegern bietet die Schultheiß Projektentwicklung AG seit jeher einen attraktiven Service als Rundum-Sorglos-Paket: Sie kümmert sich auf Wunsch um sämtliche Angelegenheiten im Zuge der Vermietung und nimmt den Wohnungseigentümern lästige Vermieteraufgaben ab. Dazu zählen zum einen die Akquisition von Mietinteressenten und die Durchführung von Besichtigungen. Zum anderen gehören auch die Einleitung der Bonitätsprüfung (inkl. Schufa-Anfrage), der Abschluss von



Musterwohnung Bischofsweiherstraße 34, Erlangen

Bildquelle: D.H.L. Foto Group



Musterwohnung Großreuther Straße 163 A, Nürnberg

Bildquelle: Anna Seibel

Mietverträgen und die Organisation der Wohnungsübergaben zum Leistungsumfang. Gleiches gilt für die Kautionsverwaltung und Nebenkostenabrechnung.

Attraktive Mietgarantie bei Kauf bis 31.03.25

Bei Kauf bis zum 31.03.2025 profitieren Kapitalanleger besonders: Wenn sie die Schultheiß Projektentwicklung AG mit der Vermietung ihrer frisch erworbenen Immobilie beauftragen, wird ihnen bei einer Vertragslaufzeit von 3 Jahren eine Kaltmiete in Höhe von 17,50 €/m² garantiert!

Musterwohnung sonntags geöffnet – auch in Nürnberg!

Überzeugen können sich Interessenten von allen Vorzügen am besten direkt vor Ort. Jeden Sonntag öffnen die Verkaufsberater der Schultheiß Projektentwicklung AG von 11 bis 13 Uhr die Tür zur modernen Musterwohnung. Die ca. 80 m² große 3-Zimmer-Wohnung befindet sich ebenerdig im Haus A und begeistert mit

ihrer gelungenen Raumaufteilung. Das in warmen Erdtönen gehaltene Wohnzimmer verfügt über eine moderne, offene Küche und Zugang zur großzügigen Terrasse, während das gemütliche Schlafzimmer einen kräftigen grünen Farbanstrich erhielt. Auch das großzügige Bad mit Wanne und Dusche trägt zum Wohlfühlfaktor bei.

Auch in Nürnberg bietet die Schultheiß Projektentwicklung AG neue Eigentumswohnungen zum kurzfristigen Bezug an: In der Großreuther Straße sind 42 Wohnungen in nachhaltiger KfW-40-EE-Bauweise entstanden. Ausgewählte 3- und 4-Zimmer-Wohnungen stehen noch zum Kauf zur Verfügung, die Wohnflächen reichen von 81 bis 104 m². Auch hier lohnt sich ein Besuch der stilvollen Musterwohnung und ein Gespräch mit den Verkaufsberatern der Schultheiß Projektentwicklung AG.

www.schultheiss-projekt.de

BESUCHEN SIE UNSERE MUSTERWOHNUNGEN:



Bischofsweiherstraße 34

91056 Erlangen
Öffnungszeiten:
sonntags von 11 bis 13 Uhr



Großreuther Straße 163 A

90425 Nürnberg
Öffnungszeiten:
sonntags von 14 bis 16 Uhr

Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region

NÜRNBERG

90425 · Am Schweigeracker 1 · ETW



www.sachwertcapital.de

90455 · Kornburger Hauptstraße
Eigentumswohnungen



www.schultheiss-wohnbau.de

90427 · Knebelstraße 7 · ETW



www.passiv-liegenschaften.de

90461 · Lichtenreuth · ETW



www.bauwerke-liebe.de

90427 · Erich-Ollenhauer-Straße 39
ETW/Stadthäuser

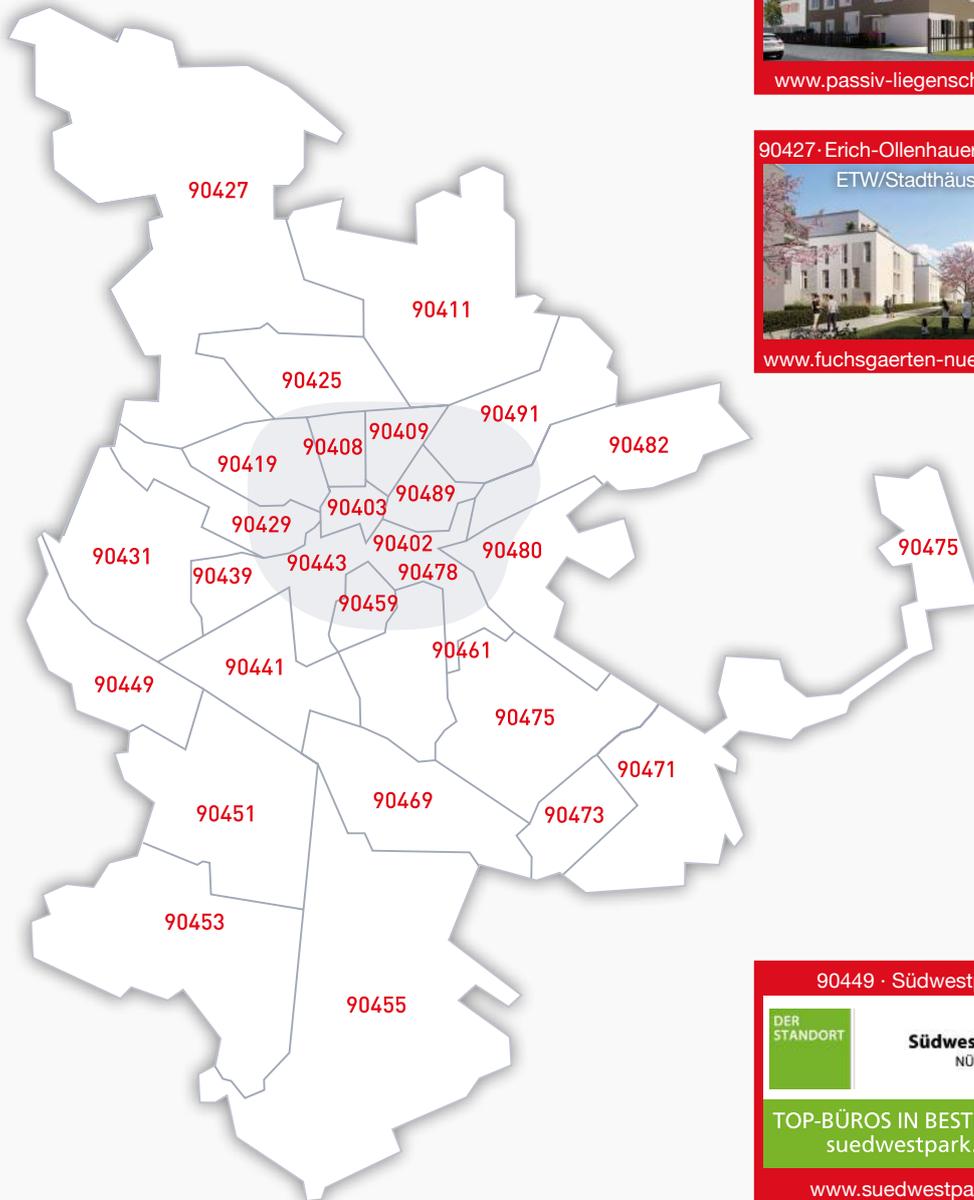


www.fuchsgaerten-nuernberg.de

90471 · Leonhard-Heiden-Straße
RH/DHH



www.wbgbautraeger.nuernberg.de



90478 · Gottfriedstraße 6 · ETW



www.netter-bauart.de

90482 · Rollhofener Str. · ETW



www.bauwerke-liebe.de

90449 · Südwestpark



TOP-BÜROS IN BESTER LAGE
suedwestpark.de

www.suedwestpark.de

90489 · Hohfederstr. 30 · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

90425 · Großreuther Str. 165 · ETW



www.schultheiss-projekt.de

90425 · Sonnengartenstr 10 · ETW



www.bauwerke-liebe.de

90455 · Van-Gogh-Straße · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

90489 · Felseckerstraße 1 · ETW



www.bauwerke-liebe.de

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

📍 90425 Nürnberg | Großreuther Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
42	81 – 104		3–4	kurzfristig	ab 729.950	19

BEGEHRTE WOHLNLAGE IM NÜRNBERGER NORDEN

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

BAUWERKE
Liebe&Partner

Vertriebsteam:
0911 255 62 22
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.sonnengarten-nbg.de

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

📍 90425 Nürnberg | Sonnengartenstr. 10 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
13	100 – 105		4	auf Anfrage	ab	auf Anfrage

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

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

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

- Effizienzhaus 40 EE mit KfW-Förderung (Wärmepumpe + Solar)
- SMART HOME 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

PassivEnergie
Liegenschaften

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

www.passiv-liegenschaften.de

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

📍 90427 Nürnberg | Knebelstraße 7 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
8	58 – 129		2 – 5	12/2024	ab 430.000	4

Knebelstraße hoch³ - Nürnberg - Schniegling - perfekte Lage

- KfW Klimafreundlicher Neubau (KFN), Darlehen bis zu 150.000 €
- degressive Sonderabschreibung 5% jährlich für 6 Jahre
- Kinderzuschuß vom Bauträger: 10.000 € pro Kind
- innovatives Car-Sharing mit E-Auto nur für die Bewohner
- Grundrisse noch individuell gestaltbar
- ruhige Lage zum Naherholungsgebiet Pegnitzauen

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	m ²	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
102 ETW 10 Häuser	37–140 ETW 127/150 Häuser		1–4 ETW 4/6 Häuser	2. Quartal 2025	ab 259.000	auf Anfrage

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

Objekte im Detail Nürnberg

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 320

www.schultheiss-wohnbau.de



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

📍 90455 Nürnberg | Van-Gogh-Straße | Eigentumswohnungen

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

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

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	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
22	55 – 91 m ²	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 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
137	21 – 150 m ²	1 – 5	auf Anfrage		

- Moderne Wohnungen direkt am neuen Campus/ Nbg-Dutzendteich
- Alle Wohnungen mit Terrasse + privatem Gartenanteil, Balkon oder Dachterrasse
- Gute öffentliche Anbindung (Bus, U-/ und Straßen-Bahn etc.)
- Zentrale Lage zwischen Natur und Stadt
- Top Ausstattung mit komfortablen Details

wbg
Nürnberg
Bauträger

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

wbgbautraeger.nuernberg.de



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

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

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

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

**NETTER
BAU
ART**
ENERGIEEFFIZIENTES
BAUKONZEPT
DESIGN

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	€ ab	noch verfügbar
19	49 – 126 m ²	2 – 3,5	ab März 2026	320.000	12

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



Objekte im Detail Nürnberg

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

www.bauwerke-liebe.de

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

📍 90482 Nürnberg | Rollhofener Str. 28 | Eigentumswohnungen

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

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

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 380

www.schultheiss-wohnbau.de

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

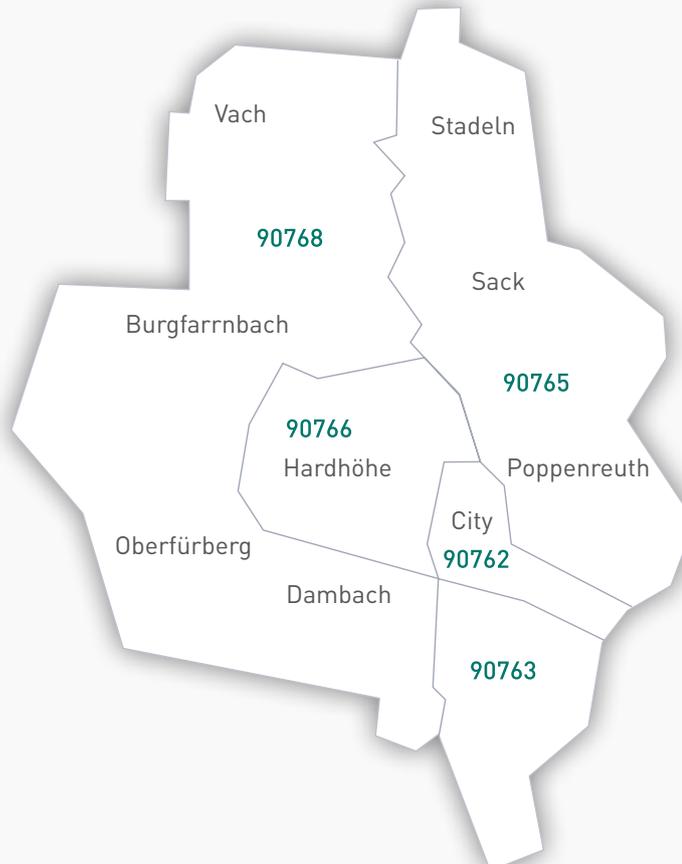
📍 90489 Nürnberg | Hohlfederstr. 30 | Eigentumswohnungen

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

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

Objekte im Detail Fürth

FÜRTH



90763 · Humbserstr. 24 · ETW

www.tristan-isolde.de

90765 · Erlanger Str. 61
ETW und Gewerbe

www.bauwerke-liebe.de

Objekte im Detail Fürth

TRISTAN & Isolde
Aus Liebe zum Wohnen

Weitere Informationen unter:

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

www.tristan-isolde.de



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

90763 Fürth | Humbserstraße 24 | Eigentumswohnungen

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

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

ERLANGEN

91052 · Hofmannstr. 112/116 · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

91054 · Schillerstraße 61a · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

91054 · Brauhöfe Erlangen

ETW und Microapartments



www.schultheiss-wohnbau.de

91056 · Bischofsweiher Str. · ETW



www.schultheiss-projekt.de

Dechsendorf

Sieglitzhof
91054

91056

Büchenbach

91052

Frauenaurach

Bruck

91058

Tennelohe

Kriegensbrunn

Eltersdorf

Objekte im Detail Erlangen

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:

0911 34 70 9 – 345

www.schultheiss-wohnbau.de



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

91052 Erlangen | Hofmannstr. 112/116 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
27	42-121 m ²	2-5	auf Anfrage	auf Anfrage

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

Objekte im Detail Erlangen

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 360

www.schultheiss-wohnbau.de

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

91054 Erlangen | Schillerstraße 61a | Eigentumswohnungen

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

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 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	noch verfügbar
41	29 – 135		1 – 4	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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:

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

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

www.schultheiss-projekt.de

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
Energieausweis: B, dezentrale KWK, 47,8 kWh/(m²a), Eff.KfW: B, 2022, 6,5 kg CO₂-Äquivalent/(m²a).

91056 Erlangen | Bischofswieher Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
14	50 – 100		2 – 4	vs. langfristig	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 geöffnet: sonntags von 11 bis 13 Uhr

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!

FRANKEN
UND OBERPFALZ



90455 Nürnberg-Kornburg
RH/DHH/ETW

**RieterBogen
Kornburg**

www.wbgbautraeger.nuernberg.de

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

91448 Emskirchen · ETW

**ZIEGELHÜTTENWEG
WOHNEN IN EMSKIRCHEN**

www.ziegelhuettenweg-emskirchen.de

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

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, Strom-Mix, 20,7 kWh/m²a, Eff.KL.A+, B1, 2023

90552 Röthenbach | Am Sailersberg 1 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m ²	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 & Planeinsicht: samstags 13-15 Uhr

BEILBAU

Weitere Informationen unter:

Beil Baugesellschaft mbH
Tel.: 09874 / 6806-0
oder 0981 / 18884-700

www.beil-bau.de

**ZIEGELHÜTTENWEG
WOHNEN IN EMSKIRCHEN**

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

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

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

Vertriebsteam:
0911 255 62 22
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de

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

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

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

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

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

www.joseph-stiftung.de

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

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

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

KfW Förderung klimafreundlicher Neubau

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

Musterhäuser und -wohnungen aus der Region

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

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



www.tristan-isolde.de

Baugrund zu verkaufen?



Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

BAUWERKE
Liebe & Partner

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

 **BAYERNHAUS**

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


BEILBAU

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

 **ECKPFEILER**
Immobilien Nürnberg

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

 **Joseph-Stiftung**

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

KIB

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

König Ludwig III. und Königin Marie Therese
GOLDENE HOCHZEITSSTIFTUNG  Fürth

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

 **PassivEnergie
Liegenschaften**

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


**Nürnberg
Bauträger**

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


wohnfürth
Immobilien- und Bauträgergesellschaft mbH

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

WBG Fürth
 Wohnungsbau-
gesellschaft
der Stadt Fürth

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


WONEO

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



www.qm-magazin.de



raum für perspektive

ESW Bauträger GmbH

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



**GS Schenk
Schlüsselfertigbau GmbH**

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



Hegerich Immobilien GmbH

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



Instone Real Estate

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



Rüstig Immobilien Gruppe

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



**Schultheiß
Projektentwicklung AG**

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



Schultheiss Wohnbau AG

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



Sontowski & Partner GmbH

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



Wünsche werden Wirklichkeit.

Wüstenrot Immobilien

Wüstenrot Immobilien

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

NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverband



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

Wir sind für Sie da!



Kooperationspartner:



Haus & Grund®
Nürnberg

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

Hausverwaltung

Sparkasse Nürnberg

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

Immobilienmakler

S-IMMOWERK

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

Immobilienmakler

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

90419 Nürnberg

Loft der Extraklasse: Exklusive Wohnoase in Sankt Johannis

V: 86 kWh; Gas; Bj. 2000

🏠 245 m²

€ 949.000,- 🏠 3

NIB-ID: LDHQNPLK

☎ (0911) 74899950
VON POLL IMMOBILIEN SHOP NÜRNBERG

90427 Nürnberg

Wohnen wie im Katalog in den Pegnitzlofts

V: 76,10 kWh; Gas; Bj. 1847

🏠 115 m²

€ 399.000,- 🏠 2

NIB-ID: RNNZGWSR

☎ (0911) 74899950
VON POLL IMMOBILIEN SHOP NÜRNBERG

90402 Nürnberg

Luxuriöse 4-Zimmer Traumwohnung mit 2 Balkonen direkt am Wöhrder See

V: 166,40 kWh; Fern; Bj. 1972

🏠 150 m²

€ 520.000,- 🏠 4

☎ (0911) 19430
Mitwohzentrale FRANKEN

90425 Nürnberg

Bestlage im Grünen mit großer Terrasse und Garten

V: 67 kWh; Gas; Bj. 2006

🏠 177 m²

€ 990.000,- 🏠 6

NIB-ID: HMDDQBES

☎ (0911) 74899950
VON POLL IMMOBILIEN SHOP NÜRNBERG

90427 Nürnberg

3 ZW mit Süd-Balkon- 2. OG -Wunschgrundriss noch möglich - bezugsfertig 2025 - Kinderzuschuss, 5% Sonder-Afa plus KfW-Förderung

B: 11 kWh; LWP; Bj. 2025

🏠 86 m²

€ 530.000,- 🏠 3

NIB-ID: DQTUBMNA

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

90409 Nürnberg

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

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

🏠 40 m²

€ 119.000,- 🏠 1

NIB-ID: BMDQNZPQ

☎ (0911) 206390
bornemann immobilien

90425 Nürnberg

Bezugsfertig: 3 Zimmer in Top-Lage am Marienbergpark

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

🏠 82 m²

€ 730.950,- 🏠 3

NIB-ID: WE 10A

☎ (0911) 934250
Schultheiß Projektentwicklung AG

90429 Nürnberg

Perfekt für die Ferienvermietung: 3-Zimmer Erdgeschossseinheit als attraktive Kapitalanlage

V: 77,79 kWh; Fern; Bj. 1979

🏠 105 m²

€ 299.000,- 🏠 3

NIB-ID: QVLTBYWE

☎ (0160) 1547592
IMMOsmile GmbH | real-estate agency

NÜRNBERG
FÜRTH
ERLANGEN
FRANKENJOPE
GRENZENLOS

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

Top vermietete und zentral gelegene 1-Zimmer-Wohnung, ohne Käuferprovision

V: 148,30 kWh; Nahwärme; Bj. 1972

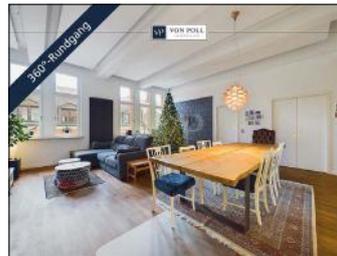
🏠 29 m²

€ 120.000,- 🗝️ 1

NIB-ID: VTXHPWQU

☎️ (0911) 3773725

WOG Immobilien GmbH & Co KG



90461 Nürnberg

Loft mit historischem Charme im Herzen von Nürnberg

Bj. 1913; Denkmal

🏠 150 m²

€ 599.000,- 🗝️ 3

NIB-ID: KYGSHSZQ

☎️ (0911) 74899950

VON POLL IMMOBILIEN SHOP NÜRNBERG

Mietobjekte

NÜRNBERG



Wohnungen

Instone
Real Estate

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



Bauträger

RE/MAX
in Nürnberg

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



Immobilienmakler



90451 Nürnberg

Provisionsfrei: Modernes Wohnen Exklusive 4-Zimmer Wohnung in beliebter Lage von N-Eibach

B: 26 kWh; Gas; Bj. 2021

🏠 89 m²

€ 585.000,- 🗝️ 4

NIB-ID: ZLCDMAFU

☎️ (0151) 68471788

IMMOsmile GmbH | real-estate agency



90473 Nürnberg

Aufgepasst: 3,5 Zimmer Wohnung mit großer Dachterrasse und TG-Stellplatz in N-Langwasser

V: 110,30 kWh; Fern; Bj. 1972

🏠 112 m²

€ 359.000,- 🗝️ 4

NIB-ID: EKNEARZC

☎️ (0176) 61949590

Spardal ImmobilienWelt GmbH



90402 Nürnberg

Gemütliche Wohnung im Herzen der Altstadt

Denkmal; *

🏠 36 m²

€ 990,- 🗝️ 1

NIB-ID: AG8046777

☎️ (0911) 19430

Mitwohzentrale FRANKEN

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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



Bauträger

immopaar
HERMANN SCHMITT IMMOBILIEN

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



Immobilienmakler



90453 Nürnberg

ERDGESCHOSSWOHNUNG MIT GROSSEM GARTEN UND TG-PLATZ

V: 178,70 kWh; Gas; Bj. 1992

🏠 55 m²

€ 195.000,- 🗝️ 2

NIB-ID: TRGYKTSU

☎️ (09122) 8790861

de Rossi Immobilien



90475 Nürnberg

Vermietete, schöne 2-Zimmer-Wohnung in Nürnberg-Altenfurt

Gas; Bj. 1993; *

🏠 64 m²

€ 219.000,- 🗝️ 2

NIB-ID: AHCSNDWN

☎️ (0911) 2302244

Sparkasse Nürnberg

Das qm MAGAZIN
kostenlos abonnieren




www.qm-magazin.de/abo

kgh.de
meine anwälte.

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



Rechtsanwälte

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

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

Baufinanzierung

Sparda ImmobilienWelt

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

Immobilienmakler

DE ROSSI
IMMOBILIEN GMBH

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

Immobilienmakler

PassivEnergie Liegenschaften

info@passiv-liegenschaften.de
www.passiv-liegenschaften.de
Saarbrückener Str. 17
90469 Nürnberg
0911 470 2186

Bauträger

BJM
IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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

Immobilienmakler

Kaufobjekte

NÜRNBERG

Häuser

HEGERICH
IMMOBILIEN GMBH

90419 Nürnberg

HEGERICH: Energetisch saniertes Mehrfamilienhaus mit historischem Charme in St. Johannis!

B: 96,70 kWh; Gas; Bj. 1900

🏠 579 m² 🏠 298 m²

€ 2.219.000,- 🏠 20

NIB-ID: SQELREFF

☎ (0911) 13160513

Hegerich Immobilien GmbH

90449 Nürnberg

Stilvolles, luxuriöses Einfamilienhaus nahe des Faberwaldes in Röthenbach

B: 159,60 kWh; Gas; Bj. 1962

🏠 152 m² 🏠 584 m²

€ 829.000,- 🏠 5

NIB-ID: LMWXRWWL

☎ (0170) 1819130

IMMOsmile GmbH | real-estate agency



90455 Nürnberg

Ihre neue Familienoase in Bestlage mit Ausbaupotential

B: 213 kWh; Öl; Bj. 1972

🏠 152 m² 🏠 742 m²

€ 750.000,- 🏠 5

NIB-ID: SDGHYZPR

☎ (0911) 74899950

VON POLL IMMOBILIEN SHOP NÜRNBERG



90469 Nürnberg

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

B: 235,50 kWh; Gas; Bj. 1955

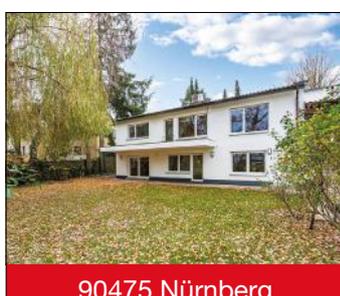
🏠 173 m² 🏠 614 m²

€ 695.000,- 🏠 5

NIB-ID: SFBFLMQQ

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien



90475 Nürnberg

Großzügiges Wohnen mit Privatsphäre - Architektenhaus mit Einliegerwohnung in Altenfurt

B: 218,30 kWh; Öl; Bj. 1963

🏠 203 m² 🏠 1349 m²

€ 1.190.000,- 🏠 7

NIB-ID: FDFTAYS D

☎ 0160-1547592

IMMOsmile GmbH | real-estate agency



90475 Nürnberg

Reiheneckhaus mit ausbaufähigen Dachgeschoss und Garage

B: 133,30 kWh; Gas; Bj. 1974

🏠 107 m² 🏠 269 m²

€ 429.000,- 🏠 4

NIB-ID: QZVQCHQT

☎ (0911) 23556916

ImmoService GmbH



90480 Nürnberg

Wenn Sie das Besondere suchen! Großzügiges Anwesen mit vielen Möglichkeiten in bester Lage von Nürnberg Mögeldorf

B: 208,80 kWh; Holz; Bj. 1955

🏠 72 m² 🏠 1032 m²

€ 1.300.000,- 🏠 3

NIB-ID: USMSHEHX

☎ (0911) 2304111

Sparkasse Nürnberg

Suchen Sie eine Immobilie? Hier kostenlos Gesuch aufgeben!

www.NIB.de/gesuch

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKENJOPE

GRENZENLOS

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKEN/OPPE

GRENZENLOS

DIE KLUGE
IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH

★25
NIB
ivd

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

Immobilienmakler

ADIVA
Die Genossenschaftsmakler

★30
NIB

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

Immobilienmakler

bornemann
immobilien

NIB

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

Immobilienmakler

Hüttig & Rompf
Genau Ihr Baufinanzierer

NIB

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

Baufinanzierung

WOGÉ Immobilien

★10
NIB

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

Immobilienmakler

LONGWORTH
IMMOBILIEN

NIB

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

Immobilienmakler

Kaufobjekte

FÜRTH

Wohnungen

PH
PETER HÜFNER IMMOBILIEN

★25
NIB
ivd

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

Immobilienmakler

FRANKEN FINANZ
Finanzierung - Investment - Versicherung

NIB

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

Baufinanzierung

90762 Fürth

Wohnen am Stadtpark!
Renovierte Wohnung mit Südbalkon im gepflegten Haus.

V: 139,40 kWh; Gas;
Bj. 1985

🏠 79 m²
€ 278.000,- 🏠 3
NIB-ID: TNNYBLM

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



90762 Fürth

1-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, provisionsfrei!

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

🏠 34 m²
€ 125.000,- 🏠 1
NIB-ID: ZWVTUKLG

☎ (0911) 3773725
WOGÉ Immobilien GmbH & Co KG



90763 Fürth

Neuwertige 2 Zimmerwohnung in sehr guter Stadtlage in Fürth

V: 55,40 kWh; Fern;
Bj. 2011

🏠 58 m²
€ 339.000,- 🏠 2
NIB-ID: TUTWLRHM

☎ (0911) 9507878
Die Kluge Immobilienges. mbH



90763 Fürth

IMMO KUBE! Neubau-Maisonette mit Sonnenloggia in einem historischen Gebäude in Südstadt!

V: 150,80 kWh; Gas;
Bj. 1927

🏠 92 m²
€ 349.000,- 🏠 3
NIB-ID: VQTGHSSY

☎ (0911) 14887271
Immobilien Kube GmbH



90765 Fürth

Exklusives Penthouse mit umlaufender Dachterrasse und luxuriöser Ausstattung

V: 66,50 kWh; Gas;
Bj. 2011

🏠 142 m²
€ 775.000,- 🏠 3
NIB-ID: DCFPNYHF

☎ (0911) 2304550
Sparkasse Nürnberg



90765 Fürth

Frei! Moderne Wohnung mit Balkon, Einbauküche und Carport

V: 99,70 kWh; Gas;
Bj. 1993

🏠 79 m²
€ 268.000,- 🏠 3
NIB-ID: QMXNBYSK

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



90765 Fürth

Maisonette- Wohnung mit sonnigem Balkon...

V: 73 kWh; Gas;
Bj. 1990

🏠 92 m²
€ 290.000,- 🏠 3
NIB-ID: XXCAKQKX

☎ (0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien

energetisiert.
energieberatung.

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

Energieberater

DR. SCHAEFER
IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

URBANBAU
Urbanbau Bauträger
GmbH & Co. Baubetreuung KG

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

Bauträger

HEGERICH
IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

HEIKO SEIDEL
Sachverständiger für Schäden an Gebäuden (TÜV)

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

Architekturbüro

P&P
GROUP

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

Bauträger



90766 Fürth

**Wohnen im Park: Hochwertig
ausgestattete 3-Zimmer-Whg.
idyllisch gelegen mit Loggia**

B: 111 kWh; Gas;
Bj. 1979

🏠 85 m²
€ 289.000,- 🏠 3
NIB-ID:
XHUTHLWU

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

Kaufobjekte

FÜRTH

Häuser

BAUFINEO
INDIVIDUELLE
FINANZIERUNGSBERATUNG

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

Baufinanzierung

TRISTAN & Isolde
Aus Liebe zum Wohnen

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

Bauträger

**IMMOBILIEN
BREWER**
seit über 30 Jahren

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

Immobilienmakler

PETER MUNK
IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

90763 Fürth

**Großzügiges, modernes
Wohnen im Reihemittelhaus
in der Fürther Südstadt**

B: 64,60 kWh; Öl;
Bj. 2002

🏠 179 m² 🏠 185 m²
€ 699.000,- 🏠 4
NIB-ID:
HGGHHKXM

☎ (0911) 2304510
Sparkasse Nürnberg

**Das qm MAGAZIN
kostenlos
abonnieren**

www.qm-magazin.de/abo

Kaufobjekte

ERLANGEN

Wohnungen

LIMPERT
IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

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

Immobilienmakler

91052 Erlangen

**Helle 3-Zimmer-Eigentums-
wohnung in zentraler Lage
in Erlangen**

V: 86,80 kWh; KWK-
Fossil; Bj. 2009

🏠 83 m²
€ 390.000,- 🏠 3
NIB-ID:
KLFNFKZF

☎ (0176) 61949568
SpardaImmobilienWelt GmbH

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKENJOPE

ERLANGEN

ERLANGEN



91056 Erlangen

Bezugsfertig: 2 Zimmer mit Loggia nahe Dechsendorfer Weiher

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

55 m²

€ 473.867,- 2

(0911) 934250

Schultheiß Projektentwicklung AG



NIB-ID: 5B

Mietobjekte

ERLANGEN

Häuser



91054 Buckenhof

Modernes Familienparadies mit großzügigem Komfort, großem Garten und Sauna

B: 99,34 kWh; Gas; Bj. 2007

250 m² 700 m²

€ 3.800,- 5

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN SHOP ERLANGEN



NIB-ID: DNAAWUXR



90513 Zirndorf

WOW...! Eine Frage des Wohnens. Wohnlich in allen Facetten. Happy Living in Zirndorf!

V: 92,60 kWh; Gas; Bj. 1989

57 m²

€ 225.000,- 2

(0911) 2477500

SpardalImmobilienWelt GmbH



NIB-ID: LCUAAXXB



91058 Erlangen

Erstklassiges Wohnen auf zwei Etagen: Moderne Maisonette in bevorzugter, grüner Lage!

V: 172 kWh; Gas; Bj. 1989

103 m²

€ 365.000,- 3

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN SHOP ERLANGEN



NIB-ID: GDAPHRHH

wohref
erlangen

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

Immobilienmakler

Das qm MAGAZIN gibt es jetzt auch zum online Durchblättern!



www.qm-magazin.de/downloads

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.

Wohnungen



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

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



90513 Zirndorf

3 Zimmer Neubau-Wohnung / Edition FCN07

Bj. 2024; *

100 m²

€ 508.000,- 3

(0911) 4809886

F.C.N. Bauunternehmen GmbH



NIB-ID: BQDMZYK



90522 Oberasbach

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

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; *

76 m² --

€ 415.000,- 3

(0911) 9 77 75 35

URBANBAU GmbH



F.C.N. Bauunternehmen GmbH

info@fcn-bauunternehmen.de
www.fcn-bauunternehmen.de
Siedlerstraße 29
90513 Zirndorf
0911 4809886



Bauunternehmen



OTTMANN IMMOBILIEN

info@ottmann-immobilien.de
www.ottmann-immobilien.de
Fischbacher Str. 1
90518 Altdorf
09187 9029-59



Immobilienmakler



A.I.M.
Angermüller Immobilien Management

info@aim-ug.de
www.angermüller-immobilien.de
Gugelhammerweg 13
90537 Feucht
09128 40025-27



Immobilien Management



IMMOsmile

info@immo-smile.de
www.immo-smile.de
Bahnhofstr. 9a
90537 Feucht



Immobilienmakler



J.M. LANG Immobilien

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



Immobilienmakler



RE/MAX
in Stein

frank.leonhardt@remax.de
www.remax-stein.de
Hauptstr. 11
90547 Stein
0911 2552280



Immobilienmakler



90547 Stein

Hier fühlt man sich wohl!

V: 109,40 kWh; Fern;
Bj. 1972🏠 59 m²

€ 175.000,- 🏠 2

☎ (0911) 2304550

Sparkasse Nürnberg

NIB-ID:
VZUFFLDL

90559 Burgthann

Perfekte 2-Zimmer-Start-
wohnung inkl. Stellplatz &
Einbauküche! BurgthannV: 92,60 kWh; Gas;
Bj. 1995🏠 70 m²

€ 208.000,- 🏠 2

☎ (09181) 8265

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

NIB-ID:
QSNYDLTD

90596 Schwanstetten

Schwanstetten! Vermietete 4-
Zimmer-DG-ETW + Spitzboden,
Carport + Stellplatz!V: 123,70 kWh;
Bj. 1996; *🏠 91 m²

€ 298.000,- 🏠 4

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien

NIB-ID:
KRKTDXAS

90552 Röthenbach

Perfekte Kapitalanlage:
2 Zimmer mit Balkon in
Röthenbach a. d. PegnitzB: 20,70 kWh; Strom-
Mix; Bj. 2023🏠 53 m²

€ 294.950,-

☎ (0911) 934250

Schultheiß Projektentwicklung AG

NIB-ID:
CXNUXMSP

90562 Heroldsberg

Gründlach Park, Service
Wohnen in HeroldsbergV: 115,30 kWh; Gas;
Bj. 2000🏠 59 m²

€ 259.000,- 🏠 2

☎ (0911) 9507878

Die Kluge Immobilienges. mbH

NIB-ID:
DSEZUKLR

91074 Herzogenaurach

Stilvolle Terrassenwohnung in
begehrter Lage mit Tief-
garagenstellplatz!B: 54,20 kWh; Fern;
Bj. 2021🏠 78 m²

€ 475.000,- 🏠 3

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
SHOP ERLANGENNIB-ID:
PPHCHTLQ

90559 Burgthann

Gepflegt vom Scheitel bis zur
Sohle

Öl; Bj. 1979; *

🏠 183 m² 🏠 873 m²

€ 649.000,- 🏠 6

☎ (09181) 1299

Gloßner Immobilien

NIB-ID:
LGUQNYSY

90592 Schwarzenbruck

Neu renovierte, helle 3-Zimmer-
ETW in Schwarzenbruck-
Ochenbruck mit GarageB: 119,50 kWh; Gas;
Bj. 1969🏠 77 m²

€ 245.000,- 🏠 3

☎ (0911) 2302244

Sparkasse Nürnberg

NIB-ID:
XMZMXBPL

91126 Schwabach

Einzugsbereit! Moderne 2-Zimmer-
Wohnung mit Südbalkon und
EBK in ruhiger, zentraler Lage!V: 85,20 kWh; Gas;
Bj. 1956🏠 53 m²

€ 210.000,- 🏠 2

☎ (09122) 8870624

Pekona Immobilien GmbH

NIB-ID:
MSPWZPBU

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKENLOPE

REGENSBURG

Avelon Immobilien

info@avelon-immobilien.de
www.avelon-immobilien.de
Starenweg 27
90556 Cadolzburg
0176 76868767



Immobilienmakler



91126 Schwabach

Ruhige Waldrandlage! Wohlfühl-oase im Toskanastil! 4-Zi., 116 m², Südtterr., Garage + Stellplatz!

V: 52,20 kWh; Gas; Bj. 2000

🏠 116 m²
€ 489.000,- 🏠 4 NIB-ID: WALZVGSZ

☎ (0911) 206390
bornemann immobilien



91180 Heideck

GROSSE WOHNUNG - SELINGSTADT - SICHER VERMIETET

Bj. 1965; *

🏠 97 m²
€ 189.000,- 🏠 4 NIB-ID: DTWUTVNM

☎ (09122) 8790861
de Rossi Immobilien



91217 Hersbruck

Schicke 3 Zimmer- Maisonette- wohnung in Hersbruck

V: 125,30 kWh; Gas; Bj. 1998

🏠 94 m²
€ 295.000,- 🏠 3 NIB-ID: QERHGRAH

☎ (0911) 2303244
Sparkasse Nürnberg

Partners in der Region

sabine.behringer@raiba-burgthann.de
www.raiba-burgthann.de
Rathausplatz 2
90559 Burgthann
09183 9301-66



Immobilienmakler



91174 Spalt

HEGERICH: Exklusive Dachgeschosswohnung in malerischem Dorf nahe dem Brombachsee

Nahwärme; Bj. 2022; *

🏠 96 m²
€ 410.000,- 🏠 3 NIB-ID: ZLTAFVMY

☎ (0911) 13160513
Hegerich Immobilien GmbH



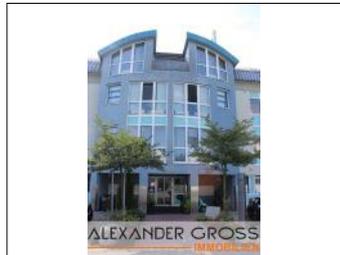
91207 Lauf

Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten

V: 80 kWh; Öl; Bj. 1967

🏠 75 m²
€ 239.000,- 🏠 3 NIB-ID: MPXEDVNN

☎ (0911) 2301344
Sparkasse Nürnberg



91233 Neunkirchen

1-Zimmer-Apartment im Seniorenhof Neunkirchen am Sand

V: 133 kWh; Gas; Bj. 1997

🏠 35 m²
€ 99.000,- 🏠 1 NIB-ID: YRRRBKWP

☎ (09123) 97010
ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH

MAURI HOME GmbH
Transparent. Fair. Familiar

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



Immobilienmakler

BAIB Häuser Immobilien Neubauten Gewerbeflächen Wohnungen Fertighäuser Bamberg

www.bamberger.immo




91217 Hersbruck

Gut geschnittene 3-Zimmer-ETW in Hersbruck

V: 122,30 kWh; Gas; Bj. 1990

🏠 75 m²
€ 219.000,- 🏠 3 NIB-ID: DXBUKLUV

☎ (0911) 2303244
Sparkasse Nürnberg



91233 Neunkirchen

Großzügiges Betriebsanwesen mit Bürogebäude, Lagerhallen und Gewerbegrundstück

V: 55,90 kWh; Gas; Bj. 2014

🏠 734 m²
€ 1.480.000,- 🏠 6 NIB-ID: YPYBUKPV

☎ (0911) 23556921
ImmoService GmbH

RE/MAX

in Herzogenaurach

★5
NIB

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



Immobilienmakler

Pekona Immobilien
PERSÖNLICH KOMPETENT NAH

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



Immobilienmakler

Gröschel
Immobilien★30
NIB

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



Immobilienmakler

ALEXANDER GROSS
IMMOBILIEN

NIB

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



Immobilienmakler



NIB

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



Projektentwickler



NIB

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



Immobilienmakler



91233 Neunkirchen

Direkt einziehen und wohlfühlen!B: 146,25 kWh; Öl;
Bj. 2000🏠 118 m²

€ 339.000,- 🏠 4

☎ (0911) 2301344

Sparkasse Nürnberg

NIB-ID:
VTUTTMQH

91459 Markt Erlbach

Dachgeschosswohnung mit Loggia in Südausrichtung – ideal für zukünftigen EigenbedarfV: 115,30 kWh; Öl;
Bj. 1992🏠 68 m²

€ 190.000,- 🏠 2

☎ (0911) 47721360

RE/MAX Stein - N- FÜ - SC - AN

NIB-ID:
QKSFLTAE

91472 Ipsheim

Traumhaftes 2-Zimmer-Penthouse mit Blick zur Burg HoheneckV: 88 kWh; Pellet;
Bj. 2022🏠 79 m²

€ 425.000,- 🏠 2

☎ (09132) 750830

RE/MAX Herzogenaurach

NIB-ID:
ELLULHYA

Fünf Unternehmen, ein Ziel:

GEMEINSAM STARK FÜR DIE REGION

WBG FürthWohnungsbaugesellschaft
der Stadt Fürth**wohnFürth**
Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KGKönig Ludwig III. und Königin Marie Theresse
GOLDENE HOCHZEITSSTIFTUNG **Soziales Wohnen**
FÜRTH**WBG Fürth**
... Land

www.wbg-fuerth.de

GAÜN
WOHNENWBG TUT GUT
SEIT 1957SOZIAL
UND
FAIR

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKEN/OPF.

GRENZENLOS

Lessmann
Immobilien- & Hausverwaltung

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

Hausverwaltung



91522 Ansbach

3 Zimmer Eigentumswohnung in ruhiger Wohnlage in Stadtrandlage

B: 95,10 kWh; Gas; Bj. 1964

75 m²

€ 198.750,- 3 NIB-ID: LVVCWSXE

(0981) 12224

Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.

Häuser



90547 Stein

Die Lage macht's... Reihen-Endbungalow mit Renovierungsbedarf...

B: 242,75 kWh; Öl; Bj. 1968

158 m² 882 m²

€ 550.000,- 5 NIB-ID: DUWGMUXK

(0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg · Forchheim

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

Immobilienmakler

REITELSHÖFER HEIDER IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler



92260 Ammerthal

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

EnEV-Angaben liegen nicht vor

400 m²

€ 295.000,- NIB-ID: YARCCAKM

(09181) 4405588

Immobilien Ritter e. K.



90518 Altdorf

Hier können Sie sich selbst verwirklichen! Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Altdorf-Hagenhausen

B: 260,3 kWh; Öl; Bj. 1971

160 m² 717 m²

€ 285.000,- 6 NIB-ID: ZCVYDXBH

(09183) 930166

Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG



90552 Röthenbach

2-Familienhaus Röthenbach a.d. Pegnitz

B: 268,24 kWh; Gas; Bj. 1959

118 m² 507 m²

€ 450.000,- 5 NIB-ID: ALVQBPMX

(0911) 2304581

Sparkasse Nürnberg

RINGLER Immobilien

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

Immobilienmakler

Gloßner Immobilien
... mehr als Immobilien

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

Immobilienmakler



92318 Neumarkt

Lebensqualität in attraktiver Lage

Gas; *

88 m²

€ 329.000,- 4 NIB-ID: QDMZCYHG

(09181) 1299

Gloßner Immobilien



90518 Altdorf

Kleines Häuschen im Wochenendgebiet Altdorf / Rasch

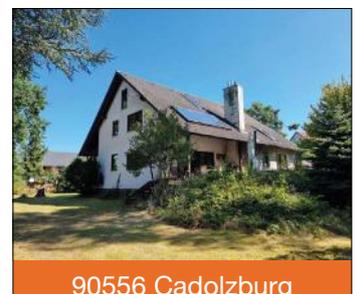
B: 119,80 kWh; Gas; Bj. 1967

67 m² 570 m²

€ 285.000,- 3 NIB-ID: MQZFTXFQ

(0911) 2303242

Sparkasse Nürnberg



90556 Cadolzburg

Wohnidylle... Stattliches Einfamilienhaus und großem Grundstück...

B: 199,60 kWh; Öl; Bj. 1976

250 m² 2249 m²

€ 834.000,- 8 NIB-ID: PNNHAFLA

(0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien

IMMOBILIEN RITTER

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

Immobilienmakler

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

Lautenschlager
Immobilien GmbH

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

Immobilienmakler

Vom Wohntraum zum Wohnraum.
Morgens Sonne kommen.

90559 Burgthann

Zweifamilienhaus der Superlative zum Selbstbezug - direkt in Burgthann

V: 73,70 kWh; Gas; Bj. 1981

🏠 272 m² 🏠 3001 m²

€ 899.000,- 🏠 10

NIB-ID: XXDMQWUW

☎ (09183) 930166
Raiffeisenbank
Oberferrieden-Burgthann eG

90571 Schwaig

Sehr gepflegt - zur Kapitalanlage - großzügig geschnitten - Garage

V: 156,40 kWh; Gas; Bj. 1981

🏠 126 m² 🏠 472 m²

€ 550.000,- 🏠 4

NIB-ID: VGDQQVCS

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

Margita Schemmel Immobilien

90596 Schwanstetten

Große und kleine Familien finden hier das passende Haus

B: 121 kWh; Öl; Bj. 1967

🏠 139 m² 🏠 734 m²

€ 460.000,- 🏠 6

NIB-ID: KKUEDURT

☎ (09170) 7175
Margita Schemmel Immobilien

Vom Wohntraum zum Wohnraum.
Morgens Sonne kommen.

90559 Burgthann

Gemütliches Kleinod inmitten von Burgthann - S-Bahn und Supermarkt nur wenige Gehminuten entfernt

B: 296,50 kWh; Öl; Bj. 1977

🏠 74 m² 🏠 632 m²

€ 339.000,- 🏠 3

NIB-ID: WHUQWPQU

☎ (09183) 930166
Raiffeisenbank
Oberferrieden-Burgthann eG

Telefon: 09187 902959
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

OTTMANN IMMOBILIEN

NEUBAU eines modernen Einfamilienhauses in absoluter TOP LAGE von Schwaig

90571 Schwaig

EFH mit Wohnkomfort und Garten in Schwaig b. Nürnberg

KfW Förderung möglich

Bj. 2025; *

🏠 140 m² 🏠 433 m²

€ 725.000,- 🏠 5

NIB-ID: WPBABKHL

☎ (09187) 902959
Ottmann Immobilien GbR

Margita Schemmel Immobilien

90579 Langenzenn

Imposantes Haus mit fantastischer Energiebilanz

B: 83 kWh; Alternativ; Bj. 1983

🏠 210 m² 🏠 1865 m²

€ 649.000,- 🏠 8

NIB-ID: KZEQUWNA

☎ (09170) 7175
Margita Schemmel Immobilien

90607 Rückersdorf

Mehrgenerationenhaus oder Renditeobjekt mit Traumgarten und Garagenhof

B: 200 kWh; Gas; Bj. 1803

🏠 185 m² 🏠 1330 m²

€ 795.000,- 🏠 8

NIB-ID: RNCUWYEP

☎ (0176) 80445528
MAURI HOME GmbH

NMIB NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE
Unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

Neumarkt
Franken
Neubauten
Gutachter
Gesuch aufgeben
Fertighäuser

www.nmib.de





90607 Rückersdorf

***Individuelles Architektenanwesen**
uneinsehbares Grundstück - sep.
Bürogebäude - Südlage - ruhige
Wohnlage - Doppelgarage*

B: 154,10 kWh; Öl;
Bj. 1977

🏠 214 m² 📏 1930 m²

€ 1.690.000,- 🏠 6



NIB-ID:
SQSFBALH

☎ (0911) 406033

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



91189 Rohr

PROVISIONSFREI! Traumhaus
mit Schwimmteich | exklusive
Ausstattung | EEK: A+

V: 19 kWh; Erdwärme;
Bj. 2010

🏠 186 m² 📏 746 m²

€ 798.000,- 🏠 5



NIB-ID:
XZMTWHGL

☎ (09122) 8870624

Pekona Immobilien GmbH



91301 Forchheim

Kinderparadies - Einfamilienhaus
mit viel Charme und Potenzial,
Solaranlage, teilbares Grundstück!

B: 204,46 kWh; Öl;
Bj. 2003

🏠 163 m² 📏 891 m²

€ 595.000,- 🏠 6



NIB-ID:
KCBCNZVS

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
SHOP ERLANGEN



91301 Forchheim

Exklusives Architektenhaus in
Toplage nahe Kellerwald

V: 198,50 kWh; Öl;
Bj. 1994

🏠 178 m² 📏 998 m²

€ 750.000,- 🏠 6



NIB-ID:
UVBNTQGT

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
SHOP ERLANGEN



90610 Winkelhaid

Modernisiertes Fachwerkhaus mit
sep. Einliegerwohnung, Doppel-
garage und wundervollem Garten

V: 191,90 kWh; Gas;
Bj. 2008

🏠 243 m² 📏 1056 m²

€ 797.000,- 🏠 8



NIB-ID:
LKDKESFZ

☎ (09187) 902959

Ottmann Immobilien GbR



91233 Neunkirchen

Doppelhaushälfte mit Doppel-
garage in Waldrandlage

V: 78,20 kWh; Strom;
Bj. 1979

🏠 129 m² 📏 603 m²

€ 399.000,- 🏠 4



NIB-ID:
UTMBFHEL

☎ (09123) 97010

ALEXANDER GROSS
Immobilien GmbH



91301 Forchheim

Wohn- und Geschäftshaus in
der Forchheimer Innenstadt

B: 179,90 kWh; Gas;
Bj. 1957

🏠 184 m² 📏 240 m²

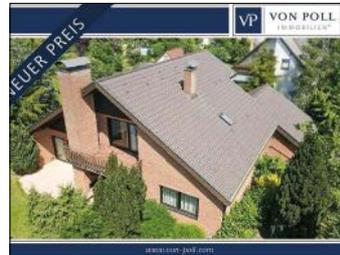
€ 799.000,-



NIB-ID:
EMDVEDQH

☎ (09191) 617444

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim



91301 Forchheim

Solides Architektenhaus mit viel
Gestaltungspotenzial und herr-
lichem Garten - nahe Kellerwald

B: 146,10 kWh; Öl;
Bj. 1975

🏠 247 m² 📏 970 m²

€ 870.000,- 🏠 7



NIB-ID:
VLLEXAWQ

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
SHOP ERLANGEN



91126 Schwabach

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

B: 230,70 kWh; Öl;
Bj. 1972

🏠 211 m² 📏 889 m²

€ 695.000,- 🏠 5



NIB-ID:
FLXPKLXU

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien



91275 Auerbach

Auerbach, ruhig + zentrumsnah!
Vermietetes 3-Familienhaus mit
Doppelgarage!

V: 179,80 kWh; Gas;
Bj. 1951

🏠 351 m² 📏 637 m²

€ 290.000,- 🏠 11



NIB-ID:
XVRXKQTD

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien



91301 Forchheim

**** Charmantes Haus in**
Toplage: 130 m² Wohnfläche,
470 m² Grundstück **

B: 272 kWh; Gas;
Bj. 1959

🏠 130 m² 📏 470 m²

€ 480.000,- 🏠 5



NIB-ID:
FLUBSYAE

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
SHOP ERLANGEN



91322 Gräfenberg

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

B: 294 kWh;
Bj. 1961

🏠 185 m² 📏 1221 m²

€ 359.000,- 🏠 6



NIB-ID:
AGDFZYHS

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien



91330 Eggolsheim

Herrschaftliches, historisches Anwesen mit Volumen und Gestaltungsmöglichkeiten

Bj. 1890; Denkmal



🏠 850 m² 📏 4404 m²

€ 2.480.000,- 🏠 11

NIB-ID: PYBHDHSY

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN SHOP ERLANGEN



91352 Hallerndorf

Wohnidylle für Ihre Familie... Liebevoll renovierter Bungalow mit Einliegerwohnung...

V: 223,48 kWh; Öl; Bj. 1972



🏠 138 m² 📏 700 m²

€ 540.000,- 🏠 4

NIB-ID: HEMLATQB

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



91472 Ipsheim

3-Zimmer-Neubauwohnung BARRIEREFREI mit Loggia und Garten

V: 88 kWh; Pellet; Bj. 2022



🏠 93 m² 📏 263 m²

€ 463.200,- 🏠 3

NIB-ID: MFCGAXTL

☎ (09132) 750830

RE/MAX Herzogenaurach



92280 Kastl

Immobilien-Schmuckstück mit Nebengebäuden und einem park-ähnlichen Garten in Utzenhofen!

B: 114,50 kWh; Gas; Bj. 1883



🏠 177 m² 📏 1922 m²

€ 199.000,- 🏠 5

NIB-ID: APFKQCCW

☎ (09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH



91338 Igensdorf

Beeindruckende Villa am Waldrand mit traumhaftem Spa-Bereich

V: 134 kWh; Öl; Bj. 1985



🏠 361 m² 📏 964 m²

€ 995.000,- 🏠 7

NIB-ID: RMDDPFLP

☎ (0911) 47721352

RE/MAX Stein - N- FÜ - SC - AN



91353 Hausen

**** Exklusive Immobilie mit Einliegerwohnung – Ideal gelegen zwischen ER und FO ****

V: 185,70 kWh; Öl; Bj. 1983



🏠 196 m² 📏 795 m²

€ 695.000,- 🏠 7

NIB-ID: WRSMKZZQ

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN SHOP ERLANGEN



91623 Sachsen

Wohnhaus in ruhiger, sonniger Lage

V: 121,80 kWh; Öl; Bj. 1962



🏠 185 m² 📏 817 m²

€ 495.000,- 🏠 7

NIB-ID: CZEWECLW

☎ (0981) 12224

Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG



92318 Neumarkt

Das exklusive Architektenhaus! Neumarkt - Rittershof

B: 124,70 kWh; Gas; Bj. 1995



🏠 245 m² 📏 908 m²

€ 980.000,- 🏠 6

NIB-ID: SPKZMEZR

☎ (09181) 8265

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

Exklusive Architektur am Waldrand

Nürnberg
Bauträger

NÜRNBERG-LANGWASSER

10 Häuser im Bungalow-Stil

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

WALDHÖFE



92364 Deining

**Für gehobene Ansprüche!
Futuristisches Wohnanwesen in
TOP - Ausstattung und Qualität
bei Neumarkt**

V: 35,70 kWh;
Elektro; Bj. 2016

🏠 311 m² 📏 767 m²

€ 925.000,- 🏠 5



NIB-ID:
GMQNBQHT

☎ (09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH



96450 Coburg

**Idyllisch Wohnen... in schöner
Hanglage... zentrumsnah und
ruhig...**

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

🏠 205 m² 📏 771 m²

€ 375.000,- 🏠 6



NIB-ID:
ENHFUACX

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



91356 Kirchheurnbach

**Bauland bei Forchheim, nahe
Walberla**

📏 665 m²

€ 285.000,-



NIB-ID:
ZRUNXAGT

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
SHOP ERLANGEN



95463 Bindlach

**Großzügiges Renditeobjekt oder
Wohnen und Arbeiten unter
einem Dach in Bindlach/Benk**

V: 74,10 kWh; Öl;
Bj. 1995

🏠 733 m² 📏 1412 m²

€ 979.900,- 🏠 22



NIB-ID:
NBZKGGKV

☎ (0176) 80445528

MAURI HOME GmbH

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.

Grundstücke

Kaufobjekte

GRENZENLOS

Häuser



96179 Rattelsdorf

**Freistehendes Einfamilienhaus
mit traumhaftem Garten und
Swimming-Pool in Rattelsdorf**

V: 101,50 kWh; Gas;
Bj. 2006

🏠 100 m² 📏 899 m²

€ 597.000,- 🏠 4



NIB-ID:
FKTMDWFA

☎ (0951) 862344

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim



90607 Rückersdorf

**Traumhaftes großes Grund-
stück mit Altbestand am Wald-
rand von Rückersdorf!**

📏 932 m²

€ 590.000,-



NIB-ID:
MAQBUULV

☎ (0911) 92998-0

Dr. Schaefer Immobilien e.K.



8360 Keszthely

Ungarn-Balaton, REH

Bj. 2024; *

🏠 147 m² 📏 345 m²

€ 300.000,- 🏠 6



NIB-ID:
FAGAKNDU

☎ (09181) 4405588

Immobilien Ritter e. K.

**IMPRESSUM
VERLAG:**

qm medien GmbH
Rehdorfer Str. 10
90431 Nürnberg

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

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

**Herausgeber/Geschäftsführer/
Vi.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 Mediadata 2025 von Januar 2025.

ISSN: 1612-9016

*Titelbild: ROCHE BOBOIS
- ECHOES OUTDOOR

März Ausgabe 2025:

Erscheinungstag: 25.02.2025
Anzeigenschluss: 08.02.2025
Redaktions- und
Unterlagenschluss: 13.02.2025

Tel: 0911 321 621-11



Gesuch aufgeben

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

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



Sie suchen:

Kauf Miete Verkauf Vermietung

Wohnen

Wohnung Haus Grundstück Stellplatz/Garage Möbliertes Wohnen

Gewerbe

Büro Halle Gastronomie Einzelhandel Praxis

Weitere Angaben

Ort oder PLZ	Zimmeranzahl	von	bis
Umkreis in km	Wohnfläche	von	bis
Kaltmiete bis	Warmmiete bis	Kaufpreis bis	

Ausstattung

Balkon/Terrasse: ja nein offen Einbauküche: ja nein offen
 Garten-/Nutzung: ja nein offen Aufzug: ja nein offen
 Stellplatz/Garage: ja nein offen Haustiere erlaubt: ja nein offen

Bemerkung

Ihre Kontaktdaten

Vorname	Straße, Hausnummer
Nachname	Postleitzahl, Ort
Telefon	E-Mail
Ort, Datum	Unterschrift

Einwilligung - Hiermit willigen Sie zur Verarbeitung, der in das Kontaktformular eingegebenen Daten ein, dies erfolgt somit ausschließlich auf Grundlage Ihrer Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO). Sie können diese Einwilligung jederzeit widerrufen. Dazu reicht eine formlose Mitteilung per E-Mail an uns. Die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitungsvorgänge bleibt vom Widerruf unberührt. Die von Ihnen im Formular eingegebenen Daten geben wir an die Partner der NIB Nürnberger Immobilienbörse (<https://www.nib.de/cms/partner>) weiter, bis Sie uns zur Löschung auffordern, Ihre Einwilligung zur Speicherung widerrufen oder der Zweck für die Datenspeicherung entfällt (z.B. nach abgeschlossener Bearbeitung Ihrer Anfrage). Zwingende gesetzliche Bestimmungen – insbesondere Aufbewahrungsfristen – bleiben unberührt. Die Weitergabe Ihrer Daten an die Partner der NIB dient nur dem Zweck, Ihnen wie gewünscht passende Immobilienobjekte als Expose zuzusenden zu können.



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**



90451 Nürnberg

Exklusive Erdgeschosswohnung mit Garten in top Lage

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

🏠 109 m²

€ 579.990,- 🏠 4

☎️ (0911) 25522817

Frau Andrea Wolf



NIB-ID: QYKXDMFG



90455 Nürnberg

Attraktive Kapitalanlage: 3-Familienhaus in Nürnberg Herpersdorf

Bj. 1970; *

🏠 185 m² 🏠 475 m²

€ 660.000,- 🏠 8

☎️ (09122) 7902137

Herr Armin Ofen



NIB-ID: MYVKFTRY



90475 Nürnberg

Elegant und modern: Ihr stilvolles Einfamilienhaus zum Wohlfühlen

B: 92,28 kWh; Öl; Bj. 2000

🏠 214 m² 🏠 500 m²

€ 899.900,- 🏠 7

☎️ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



NIB-ID: DEQBHBCQ



91056 Erlangen

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Blick auf den Rhein-Main-Donaukanal

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

🏠 82 m²

€ 289.000,- 🏠 3

☎️ (0911) 47721353

Frau Petra Plitt



NIB-ID: ZCMHVCXU



91054 Erlangen

Top Kapitalanlage: MFH mit 13 Studentenzimmern in zentraler Erlanger Lage

V: 117,40 kWh; Gas; Bj. 1910

🏠 330 m² 🏠 390 m²

€ 1.170.000,- 🏠 13

☎️ (0911) 47721353

Frau Petra Plitt



NIB-ID: AQWCXVVU



90513 Zirndorf

Schöne Maisonette-Wohnung im Zentrum von Zirndorf

B: 20,90 kWh; Gas; Bj. 2013

🏠 105 m²

€ 419.000,- 🏠 4

☎️ (0911) 47721351

Herr Detlef Heidenreich



NIB-ID: MUFYKQHD



90574 Roßtal

Die Wohnung für den handwerklich Begabten, mit Gartenanteil

V: 116,76 kWh; Öl; Bj. 1970

🏠 75 m²

€ 149.000,- 🏠 3

☎️ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



NIB-ID: ZAYRQNEK



91074 Herzogenaurach

Gut geschnittene 2-Zimmer Eigentumswohnung

V: 102 kWh; Öl; Bj. 1992

🏠 58 m²

€ 234.000,- 🏠 2

☎️ (09132) 7508321

Herr Gerd Seuling



NIB-ID: HKLECKWD



91459 Markt Erlbach

Dachgeschosswohnung mit Loggia in Südausrichtung – ideal für zukünftigen Eigenbedarf

V: 115,30 kWh; Öl;
Bj. 1992



🏠 68 m²

€ 190.000,- 🏠 2

NIB-ID:
QKSFLTAE

☎ (0911) 47721360

Herr Florian Stilp



90522 Oberasbach

Handwerkertraum in Top-Lage von Oberasbach

B: 238,98 kWh; Gas;
Bj. 1926



🏠 117 m² 🏠 285 m²

€ 429.000,- 🏠 4

NIB-ID:
PDDNEMDK

☎ (0911) 47721360

Herr Florian Stilp



91126 Schwabach

Reihenmittelhaus mit großem Potenzial Schwabach-Limbach

V: 105,90 kWh; Öl;
Bj. 1980



🏠 134 m² 🏠 205 m²

€ 395.000,- 🏠 6

NIB-ID:
GFNNDSPU

☎ (0176) 80758015

Herr Mehrdad Younesi



91338 Igensdorf

Beeindruckende Villa am Waldrand mit traumhaftem Spa-Bereich

V: 134 kWh; Öl;
Bj. 1985



🏠 361 m² 🏠 964 m²

€ 995.000,- 🏠 7

NIB-ID:
RMDDPFLP

☎ (0911) 47721352

Frau Kathrin Weidel



91452 Wilhermsdorf

Hanglage trifft Zentrumsnähe: Großzügiges Wohnhaus mit Einliegerwohnung und viel Entfaltungsfläche

V: 121 kWh; Öl;
Bj. 1974



🏠 218 m² 🏠 1856 m²

€ 399.900,- 🏠 7

NIB-ID:
QHVGBACAY

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



91605 Gallmersgarten

Provisionsfrei für den Käufer / perfekt für Tierliebhaber, Kreative und Individualisten

V: 178 kWh; Öl;
Bj. 1900



🏠 86 m² 🏠 10884 m²

€ 349.900,- 🏠 3

NIB-ID:
EFMPZDDH

☎ (0981) 97779924

Frau Elfriede Hilpert



91710 Gunzenhausen

Gepflegtes Zweifamilienhaus mit Wintergarten, Doppelgarage und attraktiven Extras

B: 174,40 kWh; Gas;
Bj. 1953



🏠 150 m² 🏠 680 m²

€ 395.000,- 🏠 6

NIB-ID:
UKURTUZW

☎ (09122) 7902137

Herr Armin Ofen



73453 Abtsgmünd

Schöne Eigentumswohnung mit Mietgarantie

B: 175 kWh; Strom;
Bj. 1958



🏠 75 m²

€ 99.000,- 🏠 3

NIB-ID:
NAASPZRG

☎ (0981) 97779924

Frau Elfriede Hilpert

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

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

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

Ihre RE/MAX Experten in Franken:



Frank Leonhardt

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 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

RE/MAX in Herzogenaurach

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



IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

BAUTRÄGER



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

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



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



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



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

TRISTAN & ISOLDE

Aus Liebe zum Wohnen

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



DörrMassivHaus
WIR BAUEN IHR HAUS ZUM LEBEN

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



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



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



isg
ImmoSolution
Planen Bauen Wohnen

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

BAUWERKE
Liebe & Partner

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



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



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

IMMOBILIENMAKLER



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



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



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



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

BAUTRÄGER



Vertrauen Sie
auf die Bauprinzipien
eines kirchlichen
Wohnungs-
unternehmens.



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



Nürnberg
Immobilien

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



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

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Lerchenstr. 2
90425 Nürnberg
Tel. 0911 / 34 70 9-0
Fax 0911 / 34 70 9 - 20
info@schultheiss-wohnbau.de
www.schultheiss-wohnbau.de



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



BAYERNHAUS

Bayernhaus Projektentwicklung
GmbH

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

HAUSVERWALTUNGEN



PassivEnergie
Liegenschaften

PassivEnergie Liegenschaften
GmbH & Co.KG
Saarbrückener Str. 17
90469 Nürnberg
Tel: 0911/ 470 2186
info@passiv-liegenschaften.de
www.passiv-liegenschaften.de



- Hausverwaltung
- Immobilienvermittlung
- Wohnberatung 60+

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

rdk.

HAUSVERWALTUNG

**rdk.Hausverwaltung &
Immobilienvermittlung GmbH**
Frankenstr. 152 · 90461 Nürnberg
Tel. 0911 37747117
service@rdk-hausverwaltung.com
www.rdk-hausverwaltung.com

PROJEKTENTWICKLER



GS Schenk

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



ECKPFEILER
Immobilien Nürnberg

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



Rüstig Immobilien Gruppe

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

FINANZIERER



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



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



08. - 09. FEBRUAR

HEINRICH-LADES-HALLE · ERLANGEN

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



FREIKARTE

für 2 PERSONEN im Wert von 10,00 €

meinZuhause! Erlangen

08. - 09. Februar 2025

Heinrich-Lades-Halle · Erlangen

Öffnungszeiten: Samstag/Sonntag von 10 - 17 Uhr

