

qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

23. Jahrgang

07 2025

Garten & Outdoor:
Sprühnebelsysteme S. 08
HAUSBAUEN Regional:
nachhaltige Haustechnik S. 10

Kostenloses Abo
Jeden Monat die aktuelle
Ausgabe per Post und
Newsletter



NIB
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:

Privates Panorama s. 04

Vor Ort:

Baiersdorf s. 14

– die wohl schärfste Stadt Bayerns

Anruf bei:

**Jakob Hauptmann
und Markus Kober s. 27**

Geschäftsführung

SpardaImmobilienWelt GmbH

Wohnbauprojekte:

**Neubauprojekte
vorgestellt s. 28**

aus Nürnberg, Bamberg, Bayreuth
und Röthenbach a. d. Pegnitz



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,

Wohnen bedeutet so viel mehr als nur ein Dach über dem Kopf zu haben – es ist Ausdruck von Lebensqualität, Stil und nicht zuletzt auch ein Stück Heimat. Genau diesem Verständnis von modernem Wohnen widmet sich die Juli-Ausgabe unseres qm Magazins – mit spannenden Themen, regionalem Fokus und praxisnahen Tipps rund um Haus, Garten und Immobilien.

In unserem Fokus Wohnen Thema ab Seite 4 widmen wir uns daher einem echten Gestaltungsthema mit Mehrwert: dem Sichtschutz für bodentiefe Fenster. Große Fensterflächen sind ein architektonisches Highlight – sie lassen Licht herein und erweitern optisch den Raum. Doch sie stellen Bewohner auch vor Herausforderungen, wenn es um Privatsphäre geht. Wir zeigen Ihnen clevere Lösungen, stilvoll und funktional zugleich.

Unter HAUSBAUEN Regional ab Seite 10 werfen wir einen Blick auf moderne Haustechnik. Energieeffiziente Heizlösungen und nachhaltige Konzepte für Neu- und Altbau zeigen, wie Technik unser Zuhause zukunftssicher macht – ökologisch und ökonomisch.

Der Sommer ist da und mit ihm die Lust auf gesellige Stunden im Freien. In unserer Rubrik Garten & Outdoor auf den Seiten 8 und 9 stellen wir Ihnen deshalb eine erfrischende Idee für heiße

Tage vor: Sprühnebenanlagen für Ihre Terrasse. Diese modernen Systeme sorgen für angenehme Frische, ganz ohne aufdringliche Technik – so behalten Sie auch im Hochsommer einen kühlen Kopf und zaubern ein Stück mediterranes Lebensgefühl in Ihren Garten.

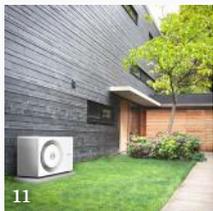
Ein echtes Highlight ist unser Besuch „vor Ort“ in Baiersdorf, nicht ohne Grund auch „die schärfste Stadt Bayerns“ genannt – natürlich wegen ihrer berühmten Meerrettichtradition. Im Rahmen unseres monatlichen Interviews „Ein Anruf bei“ sprechen wir mit der neuen Doppelspitze der SpardaImmobilienWelt GmbH, Jakob Hauptmann und Markus Kober, über ihre Visionen für den regionalen Immobilienmarkt und wie sie mit frischen Ideen neue Akzente setzen wollen.

Darüber hinaus finden Sie - wie gewohnt - aktuelle Angebote der NIB – Nürnberger Immobilienbörse, interessante Neubauprojekte, fundierte Expertenmeinungen sowie News aus der regionalen Immobilienwelt.

Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen, Entdecken und Inspirieren lassen! Herzliche Grüße

Ihr qm-Team

Inhalt



04 Fokus Wohnen

04 | Privates Panorama

08 Garten & Outdoor

08 | Einen kühlen Kopf bewahren

10 HAUSBAUEN Regional

10 | nachhaltig – effizient – zukunftssicher

14 Vor Ort

14 | Baiersdorf – die wohl schärfste Stadt Bayerns

18 Expertentipp

18 | Haus & Grund News

– Kündigung wegen Eigenbedarfs

20 | KGH Anwaltskanzlei

– Wann ist eine Klimaanlage in der WEG zulässig?

19 Info

19 | Sicher investieren in traumhaften Urlaubsregionen

21 | 2000 Laufbegeisterte beim FunRun im Südwestpark

22 | 2. Business Metropol Forum im PLAZA war ein voller Erfolg

24 | Möbliertes Wohnen – unverzichtbar für Fachkräfte,

Wirtschaft und Wohnraumentlastung – statt Problemfall

27 Anruf bei

27 | Jakob Hauptmann und Markus Kober

Geschäftsführung SpardaImmobilienWelt GmbH

28 Wohnbauprojekte

30 | Instone feiert Richtfest im Lagarde 8-Quartier

32 | St. Leonhard oder Röthenbach a. d. Pegnitz: Neue Projekte der Schultheiß Projektentwicklung AG

34 | MEIN DAHEIM by ESW – feierliches Deckenfest in Großreuth bei Schweinau

35 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen

36 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?

46 Immobilienbörse

47 | Immobilienobjekte der NIB

64 | RE/MAX Immobilienobjekte

Sonstiges

63 | Impressum



qm MAGAZIN auch auf
Instagram und Facebook!

Privates Panorama

Hell, lichtdurchflutet, offen – so sieht ein moderner Wohnraum aus! Bodentiefe Fenster verleihen jedem Raum genau diese helle Großzügigkeit. Doch mit all ihrer Offenheit bringen sie auch eine große Herausforderung mit sich: den Schutz Ihrer Privatsphäre. Wer möchte sich schließlich im eigenen Wohnzimmer wie eine Schaufensterpuppe fühlen? Die gute Nachricht: Es gibt zahlreiche stilvolle Lösungen, die sich harmonisch in Ihr Zuhause einfügen – für die perfekte Kombination aus offenem Wohnbereich und ungestörtem Lebensgefühl.

Große Fensterfronten sind aus der modernen Architektur kaum wegzudenken, sie erweitern den Wohnraum optisch und holen Ihnen die Natur direkt ins Haus. Doch so sehr man das Tageslicht im Innenbereich schätzt – niemand möchte dabei unter ständiger Beobachtung stehen. Wenn man sich für bodentiefe Fenster entscheidet, wird der richtige Sichtschutz daher zum unverzichtbaren Gestaltungselement.

Von hauchzart bis nachtdunkel

Wenn Sie es flexibel und einfach wohnlich mögen, sind Gardinen und Vorhänge eine beliebte Lösung. Sie

lassen sich leicht austauschen und – bezüglich Farbe, Muster und Struktur - perfekt auf Ihren persönlichen Einrichtungsstil abstimmen. Von opulent über verspielt bis hin zu hauchzart bietet der Handel alles, was das (Einrichtungs-)Herz begehrt. Halbtransparente Gardinen aus Organza, Voile oder lichtdurchlässigem Leinen bewahren den offenen Charakter des Raumes, schützen tagsüber vor neugierigen Blicken und lassen dennoch viel Licht hinein. Für noch mehr Privatsphäre oder zur Verdunkelung – etwa im Schlafzimmer – eignen sich dagegen blickdichte Vorhänge aus schwereren Stoffen wie Samt oder gefütterter Baumwolle.



Bildquelle: Silent Gliss / Raffrollo-Systeme SG 2360



Bildquelle: JAB ANSTOETZ Group

Dezent im Hintergrund

Vorhänge und Gardinen sind dekorativ, lassen sich leider nicht präzise regulieren. Im Grunde gibt es nur die Optionen „offen“ oder „geschlossen“ – individuellere Anpassungen an besondere Lichtverhältnisse sind eher schwieriger. Ein Zusammenspiel aus Funktion und Ästhetik bieten hier luftige Plissees – diese sind individuell anpassbar, lichtdurchlässig oder blickdicht erhältlich und passen perfekt zur Optik bodentiefer Fenster. Plissees lassen sich auf verschiedene Arten anbringen. Besonders beliebt ist die Klemmfix-Montage, bei der das Plissee ohne Bohren mit Klemmträgern direkt am Fensterflügel befestigt wird. Alternativ können Plissees auch geklebt oder am Rahmen verschraubt werden.

Der größte Vorteil von Plissees: Sie lassen sich millimetergenau an die Fenstergröße anpassen und können flexibel von oben oder

unten bewegt werden. Darüber hinaus benötigen sie kaum Raum und verschwinden bei Bedarf nahezu vollständig am oberen oder unteren Fensterrahmen. Ob blickdicht, transparent oder verdunkelnd – Plissees gibt es in vielen Farben, Stoffen und Designs. Günstigere Alternativen, die ebenfalls diese klare Linie verfolgen, sind dabei klassische Rollos oder Jalousien. An der Decke oder direkt am Fenster angebracht, fügen sie sich ebenfalls zurückhaltend in moderne Räume ein. Der Handel bietet auch hier eine schier endlose Palette an Farben, Mustern und Materialien.

Moderner Alleskönner?

Fensterfolien sind eine clevere und unauffällige Lösung bei bodentiefen Fenstern. Milchglasfolien oder satinierte Designs lassen Licht herein und halten Blicke draußen. Spezielle Sonnenschutzfolien reflektieren sogar die UV-Strahlung, wodurch sich die Raumtemperatur deutlich reduzieren lässt. Außerdem lassen sie sich leicht aufkleben und – meist – rückstandslos entfernen. Besonders bei großen Flächen sollte man jedoch einen Fachmann beauftragen – Blasen, Staub oder schiefe Kanten sind bei der Anbringung leicht passiert. Fensterfolien bieten absolute Raumbefreiheit, je nach Folientyp kann der Lichteinfall aber stark reduziert werden, was den Raum leicht abdunkeln kann. Anders als Vorhänge oder Plissees lassen sich Fensterfolien nicht öffnen oder verschieben. Der Sichtschutz ist dauerhaft – auch wenn man vielleicht zu bestimmten Tageszeiten gerne freie Sicht hätte.

Bodentiefe Fenster sind ein architektonisches Highlight – aber nur mit dem richtigen Sichtschutz fühlen Sie sich in Ihrem Zuhause rundum wohl. So genießen Sie Licht und Weite – und bleiben trotzdem ganz für sich.



Bildquelle: Петр Смагин – stock.adobe.com

MASERATI GRECALE

Ab 649,- €/mtl.*



AUTOHAUS OPPEL



Bauhofstraße 16, 91560 Heilsbronn
T 09872 9755-0 www.oppel-automobile.de

**Grecale, 221 kW (300 PS) Kraftstoffverbrauch kombiniert nach WLTP:
9,3 - 8,8 l/100 km; CO₂-Emissionen kombiniert : 211 - 199 g/km; CO₂-Klasse: G.**

*Ein Leasingangebot der Stellantis Bank AG Niederlassung Deutschland, Siemensstraße 1, 63263 Neu-Isenburg für den Grecale 2.0 MHEV GT Auto 4WD: Mtl. Leasingrate: € 649,00; Laufleistung: 10.000 km / Jahr; Laufzeit: 48 Monate; Leasingsonderzahlung: € 8.555,00; Sollzins gebunden p. a.: 2,81 %; effektiver Jahreszins: 2,84 %; Kaufpreis: € 82.230,00; Gesamtkreditbetrag: 39.707,00€. Überführungskosten in Höhe von € 2.499,00 werden gesondert berechnet.
Alle Preise inkl. MwSt. Bonität vorausgesetzt. Abrechnung nach Vertragsende: Abgerechnet werden Mehr- und Minderkilometer (Freigrenze jeweils 2.500 km) sowie ein Ausgleich für ggf. vorhandene Schäden.
Angebot gültig bis 30.06.2025. Abgebildetes Fahrzeug entspricht einem Beispielfoto. Irrtümer und Druckfehler vorbehalten.

Einen kühlen Kopf bewahren

Sommerzeit ist Draußenzeit! Wo lässt sich die wärmste Jahreszeit besser genießen als auf der eigenen Terrasse oder dem eigenen Balkon – denn nirgends entspannt man so privat wie zuhause. Wie sehr wir die Sonne auch lieben, die Hitze kann schnell zur Belastung werden. Doch es gibt eine elegante Lösung, um auch in der größten Hitzewelle leise, effizient und fast wie von Zauberhand einen kühlen Kopf zu bewahren: mit modernen Sprühnebelsystemen!

Sprühnebelsysteme kennen viele aus dem Urlaub in südlichen Ländern, auch bei uns werden sie immer beliebter – und das nicht ohne Grund. Solche Systeme verteilen ultrafeinen Wassernebel über kleine Düsen, der in der warmen Luft sofort verdunstet. Dabei entzieht der Nebel der Umgebung Wärme – ganz ohne dass Sie dabei nass werden. Es entsteht ein spürbarer Kühleffekt, der die gefühlte Temperatur um mehrere Grad senken kann. Dabei gilt: Je

höher der Wasserdruck, desto feiner der Nebel – haushaltsübliche Systeme arbeiten dabei mit 3 bis 7 bar, Profi-Systeme erreichen bis zu 40 bar. Besonders in heißen Phasen über 30 Grad funktionieren diese Systeme am besten. Perfekt für entspannte Stunden auf Ihrer Terrasse oder Ihrem Freisitz. Neben der Kühlung können solche Systeme auch zur sparsamen Bewässerung von Pflanzen oder zur Luftbefeuchtung in Gewächshäusern eingesetzt werden.



Erfrischung auf Knopfdruck

Moderne Systeme sind dezent und unauffällig – ob an der Pergola, unter dem Terrassendach, unter einem Sonnenschirm oder entlang von Geländern und Markisen montiert. Die Installation der „Nebelduschen“ ist einfach und kann oft an vorhandene Wasseranschlüsse angeschlossen werden. Für maximale Kontrolle lassen sich viele Modelle per App, Zeitschaltuhr oder sogar per Bewegungssensor steuern.

Ein Sprühnebelssystem benötigt erstaunlich wenig Wasser – meist weniger als ein Gartenschlauch. Und da kein Strom für Kühlung, Klimaanlage, Ventilator oder Lüfter nötig ist, ist die Technik besonders umweltfreundlich. Ein weiterer Pluspunkt: Der feine Nebel bindet außerdem Staub und Pollen – was besonders Allergiker freuen dürfte.

Ihr persönliches Mikroklima

Ob minimalistischer Designgarten, mediterrane Terrasse oder urbaner Balkon – Sprühnebelssysteme lassen sich stilvoll integrieren und schaffen ein angenehmes Mikroklima, das Sie und Ihre Gäste lieben werden. Sie verwandeln heiße Nachmittage in angenehme Wohlfühlmomente – mit einem Hauch von Frische und Luxus. Mittlerweile setzen selbst eine Vielzahl von Städten, sogar auf öffentlichen Plätzen, auf solche Sprühnebelanlagen.

Wenn Sie Ihre Terrasse auch an heißen Tagen voll auskosten möchten, ist ein Sprühnebelssystem eine innovative und komfortable Lösung. So lässt sich der Sommer in vollen Zügen genießen – mit kühlem Kopf und stilvoller Technik.

nachhaltig – effizient – zukunftssicher

Wenn Sie heute ein Haus bauen oder modernisieren, lohnt sich ein genauer Blick auf die Haustechnik. Sie beeinflusst nicht nur Ihren Wohnkomfort, sondern auch Energieverbrauch, Klimabilanz und die laufende Kosten. Moderne Systeme setzen auf erneuerbare Energien und passen sich intelligent Ihrem tatsächlichen Bedarf an.



Bildquelle: Bosch Thermotechnik GmbH

Cooperation
TEAM 4

Parkett Vinyl Laminat

FLIESEN-FISCHER
FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

Standort Lauf a. d. Pegnitz

91207 · Kehrstr. 5 - 7 · Tel. 09123 / 97 11 0

Standort Bayreuth

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

www.fliesen-fischer.com



Bildquelle: Bosch Thermotechnik GmbH / Compress 5800i

Wärmepumpen, Pelletheizungen oder Solarthermie – all diese Technologien bieten nachhaltige Lösungen für Heizen und Warmwasser. Entscheidend ist jedoch: Die Technik muss zu Ihrem Haus passen! Deshalb lohnt es sich, frühzeitig einen Fachberater einzubeziehen. Je besser der Energiebedarf bekannt ist, desto gezielter und kompakter lässt sich die Anlagentechnik dann planen. Fachleute sorgen für kurze Leitungswege, durchdachte Kombinationen und informieren auch über attraktive Fördermöglichkeiten.

Wärmepumpen – die smarte Lösung

Wärmepumpen sind eine der effizientesten Heiztechniken unserer Zeit. Sie wandeln Umweltwärme aus Luft, Erde oder Wasser in Heizenergie um – ganz ohne Emissionen. Mit Ökostrom betrieben, heizen Sie sogar vollständig klimaneutral.

Aus 1 kWh Strom erzeugt die Wärmepumpe bis zu 5 kWh Wärme. Das Prinzip ist einfach: Ein Kältemittel nimmt Wärme auf, wird verdichtet, erhitzt und gibt die Energie ans Heizsystem ab. Dieses System ist besonders effizient in Kombination mit einer Fußbodenheizung und einer guten Dämmung.

Pelletheizungen – bewährt und nachhaltig

Wer keine Wärmepumpe möchte, für den ist eine Pelletheizung eine gute Alternative, denn sie ist deutlich klimafreundlicher und kostengünstiger als Öl- oder Gasheizungen. Eine Pelletheizung nutzt Holzpellets, die beim Verbrennen nur so viel CO₂ freisetzen, wie der Baum zuvor gespeichert hat. Damit heizen Sie nahezu klimaneutral. Moderne Pelletanlagen arbeiten vollautomatisch und sauber. Der Brennstoff wird selbstständig nachgeführt, die Verbrennung effizient gesteuert. Und: Die Brennstoffkosten sind meist günstiger und stabiler als bei Öl oder Gas.





Ganzheitliche Systemlösung von Viessmann: Vitovolt 300-DG Photovoltaik-Anlage mit Luft/Wasser-Wärmepumpe Vitocal 250-A, Speicher-Wassererwärmer und Heizwasser-Pufferspeicher Vitocell Modular, Charging Station sowie Stromspeicher-System Vitocharge VX3.

Feuchte Mauern?

Wasser im Keller?
Schimmelpilz im Wohnraum?

bautenschutz katz

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

Für eine kostenfreie
Ortsbesichtigung
mit Angebot
am besten gleich anrufen.



SACHVERSTAND
über
40 Jahre
ERFAHRUNG

bautenschutz katz GmbH
Tel. (09122) 79 88-0

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



Ideale Ergänzung

Solaranlagen sind die perfekte Ergänzung: Solarthermie kann an sonnigen Tagen einen Großteil des Warmwassers liefern, während eine Photovoltaikanlage mit Speicher Ihren Stromverbrauch reduziert – und damit auch die Stromkosten Ihrer Wärmepumpe. Im Winter reicht die Sonnenenergie zwar meist nicht allein aus, aber übers Jahr gesehen ist sie ein wertvoller Beitrag zur Energieversorgung und verbessert die Umweltbilanz Ihres Hauses deutlich.

Darüber hinaus sorgen moderne Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung für frische Luft im Haus, ohne dass dabei unnötig



Bildquelle: Viessmann

Wärme verloren geht. Die verbrauchte, warme Innenluft wird nach außen abgeführt, während frische Außenluft ins Haus strömt. In einem Wärmetauscher wird die Wärme der Abluft auf die Zuluft übertragen – so bleibt bis zu 90 % der Heizenergie erhalten. Das Ergebnis: besseres Raumklima, weniger Energieverbrauch und zusätzlich Schutz vor Feuchtigkeit und Schimmel.

Planen Sie heute mit Weitblick, dann profitieren Sie morgen doppelt - durch niedrige Betriebskosten und das gute Gefühl, wirklich nachhaltig zu wohnen.

SPST10 Living
über 50% verkauft

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

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

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Carmen A. Rieger
Geschäftsführerin

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

HAU'S IN DEN SACK

SPERBER
ENTSORGUNG · PAPIERLOGISTIK

DER SACK
Die smarte Lösung für Deine Abfälle

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

Menge & Kosten

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

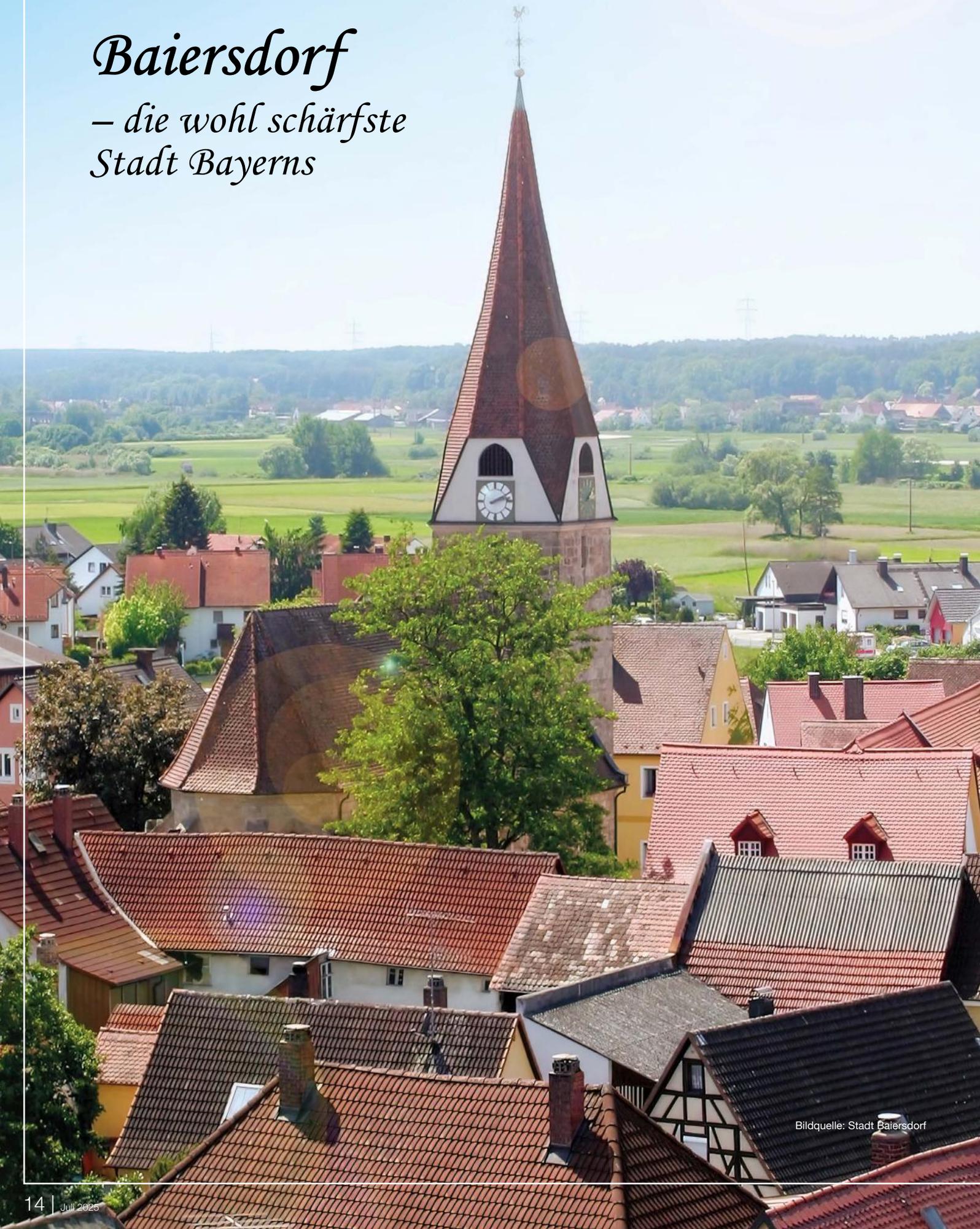
So einfach funktioniert's

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

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

Baiersdorf

*– die wohl schärfste
Stadt Bayerns*



Bildquelle: Stadt Baiersdorf



Bildquelle: Stadt Baiersdorf

Genau auf halber Strecke zwischen Nürnberg und Bamberg liegt ein historischer Ort, der weit über die Region hinaus für seine „Schärfe“ bekannt ist: die Meerrettichstadt Baiersdorf! Die moderne Stadt lebt stolz ihre Geschichte, die von einer jahrhundertelangen Tradition rund um den Meerrettichanbau geprägt ist, hat aber noch weit mehr zu bieten als den geliebten „Kren“.

Baiersdorf liegt im Landkreis Erlangen-Höchstadt, nördlich von Erlangen. Der moderne fränkische Wohnort mit spannender Geschichte und historischen Baudenkmäler ist heute Heimat von über 8000 Einwohnern. Die ideale Lage im fränkischen Kernland, mit direktem Anschluss an die Autobahn A 73, die Bahnlinie Nürnberg - Bamberg sowie den Albrecht-Dürer-Airport machen die Stadt auch für Pendler und Unternehmen äußerst attraktiv.

Die kleine Altstadt Baiersdorfs bezaubert mit malerischen Barock- und Fachwerkhäusern, die das Stadtbild prägen. Eindrucksvoll ist ein Besuch der Kirchen, deren Ursprünge teilweise bis ins 11. Jahrhundert zurückreichen. Besonders bedeutend ist der über 600 Jahre alte jüdische Friedhof im Stadtkern.

HisTOURischer Rundgang

Entdecken Sie diese einzigartigen historischen Zeitzeugen und viele weitere Sehenswürdigkeiten: In Ihrem ganz eigenen



Bildquelle: ev. Kirchengemeinde



Der Ortskern von Baisersdorf ist bekannt für seine malerischen Fachwerk- und Barockbauten. Der Erhalt der geschichtsträchtigen Gebäude liegt der Stadt und auch den Einwohnern besonders am Herzen. Mit viel Engagement wird die Historie der Altstadt bewahrt.

Bildquelle: Stadt Baisersdorf



Bildquelle: B. Langhans

„hisTOURischen“ Rundgang können Sie sich auf www.histourisch.de eine passende Route zusammenstellen und Baiersdorf ganz persönlich kennenlernen. Ein Abstecher ins umliegende romantische Regnitztal mit markierten Rad- und Wanderwegen sorgt dann zusätzlich für jede Menge Erholung in der Natur. Ein perfekter Einklang von Historie, Kultur und Natur – kein Wunder, dass Baiersdorf als Wohnort so beliebt ist.

Die Heimat des Kren

Aber natürlich sind die Baiersdorfer besonders stolz darauf, DIE Meerrettichstadt zu sein. Der Anbau und die Verarbeitung der beliebten scharfen Wurzel geht schließlich bis ins 15. Jahrhundert zurück. Bereits im 19. Jahrhundert hatte der Anbau des Meerrettichs, der bei uns in Franken auch als „Kren“ bekannt ist, eine große wirtschaftliche Bedeutung in der Region. Und bis heute ist Baiersdorf weltweit für seinen Kren bekannt, die älteste Meerrettichmarke der Welt, die Firma Schamel, hat noch immer ihren Sitz im Stadtgebiet. Von hier aus werden die Produkte exportiert und bringen so Baiersdorfer Schärfe in internationale Küchen.

Kein Wunder also, dass der „Baiersdorfer Krenmarkt“, der immer am dritten Sonntag im September stattfindet, der Höhepunkt des Veranstaltungskalenders bildet. Unter dem Motto „Meerrettich und mehr für gesundes Leben“ bieten Händler im historischen Altstadt-kern köstliche Kren- und Naturprodukte an. Darüber hinaus können Sie hier eine echte Königin treffen, die Bayerische Meerrettich-königin! Seit 2003 wählt Baiersdorf alle zwei Jahre die Bayerische Meerrettichkönigin. Die amtierende Hoheit ist seit 2024 Janina I.

Baiersdorf heißt Sie herzlich willkommen!

Ob als Tagesausflug, kulinarisches Wochenende, Entdeckungsreise in die Geschichte – oder als künftiger Wohnort - die „schärfste Stadt Bayerns“ lädt Sie ein, Baiersdorf mit allen Sinnen zu erleben.

Weitere Informationen unter: www.baiersdorf.de
www.histourisch.de



Bildquelle: Stadt Baiersdorf

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

Kündigung wegen Eigenbedarfs

Vermieter, die ihren Mietern wegen Eigenbedarfs oder eines anderen berechtigten Interesses kündigen, müssen damit rechnen, dass diese der Kündigung widersprechen – zum Beispiel mit dem Hinweis auf gesundheitliche Härte, etwa wegen Depressionen oder Suizidgefahr. Bisher verlangten viele Gerichte für solche Härtefälle ein fachärztliches Attest.

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat nun mit Urteil vom 16. April 2025 (VIII ZR 270/22) klargestellt: Das Attest eines Facharztes ist nicht zwingend erforderlich. Entscheidend ist allein die inhaltliche Qualität und Nachvollziehbarkeit der ärztlichen Einschätzung – nicht die formale Qualifikation des Ausstellers. Das heißt: Auch Heilpraktiker mit psychotherapeutischer Erlaubnis oder andere therapeutisch tätige Personen können eine wirksame Stellungnahme abgeben, wenn sie konkret und fachlich fundiert erklären, welche gesundheitlichen Risiken ein Umzug mit sich bringen würde.

Der Fall

Ein Berliner Mieter, der seit 2006 in seiner Wohnung lebte, erhielt im Jahr 2020 eine Kündigung wegen Eigenbedarfs. Er widersprach der Kündigung und verwies auf erhebliche psychische Belastungen, die ein Umzug auslösen würde. Zur Unterstützung legte er eine Stellungnahme seines Psychoanalytikers vor, in der Depressionen, emotionale Instabilität und Existenzängste dokumentiert waren. Das Landgericht hielt das für unzureichend und verlangte ein fachärztliches Attest.

Der BGH sah das anders: Eine ausführlich begründete Stellungnahme eines Therapeuten könne ausreichen, wenn sie substantiiert, nachvollziehbar und plausibel ist. Entscheidend sei die inhaltliche Aussagekraft, nicht der Titel des Behandlers.

Was das Urteil für Vermieter bedeutet

Ein Widerspruch wegen gesundheitlicher Härte kann nicht mehr mit dem bloßen

Hinweis abgewiesen werden, dass kein Facharzt beteiligt war. Auch Stellungnahmen von anderen medizinisch qualifizierten Behandlern – zum Beispiel Psychoanalytikern oder Heilpraktikern mit entsprechender Erlaubnis – müssen geprüft werden, wenn sie klar und nachvollziehbar die gesundheitlichen Folgen eines Umzugs beschreiben. Gerichte müssen sich künftig stärker mit dem Inhalt der Stellungnahme befassen – nicht mehr nur mit der Qualifikation des Verfassers. Für Vermieter heißt das: Härteeinwände sollten ernst genommen und sorgfältig geprüft werden.

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

„Vermieter sollten jede gesundheitlich begründete Stellungnahme ernst nehmen – unabhängig davon, wer sie verfasst hat. Wer Zweifel an der Richtigkeit hat, sollte diese konkret benennen – etwa, wenn die Aussage widersprüchlich oder unklar ist, wichtige Informationen fehlen oder kein nachvollziehbarer Zusammenhang mit der Kündigung besteht. Das Gericht kann dann einen unabhängigen Gutachter einschalten. Dieser prüft nicht nur die Diagnose, sondern auch, wie schwer die gesundheitlichen Folgen eines Umzugs wären – etwa, ob eine Verschlechterung droht oder ernsthafte psychische Probleme zu erwarten sind. Diese Einschätzung kann dann entscheidend dafür sein, ob das Gericht die Kündigung trotz Widerspruchs für wirksam hält.“

www.hausundgrund-nuernberg.de

ANZEIGE

Sicher investieren in traumhaften Urlaubsregionen

– Griechenland besonders attraktiv



Bildquelle: RE/MAX Immobilien

Immer mehr Deutsche entdecken die Vorteile, in Immobilien im Ausland zu investieren – vorausgesetzt, die Anlage ist sicher, nachhaltig und bietet echte Perspektiven. Besonders beliebt sind dabei klassische Urlaubsländer wie Italien, Spanien, Kroatien – und insbesondere Griechenland. Denn dort treffen Sonne, Meer und mediterraner Lifestyle auf ein bislang ungenutztes Wertsteigerungspotenzial.

Nach der Staatsschuldenkrise hat sich der griechische Immobilienmarkt erholt, doch die Preise liegen noch immer deutlich unter dem Niveau vergleichbarer Regionen. Gerade deshalb gilt Griechenland heute als echter Geheimtipp für Anleger, die auf langfristige Rendite und kurzfristige Chancen setzen. Die Profis von RE/MAX Immobilien begleiten ihre Kunden dabei mit einem internationalen Netzwerk, langjähriger Erfahrung und zuverlässigen Partnern vor Ort.

Dank der Zusammenarbeit mit renommierten Bauträgern bietet RE/MAX moderne Neubauten in direkter Strandlage – gebaut nach deutschen Standards, ausgestattet mit hochwertigem Interieur und einem durchdachten Full-Service-Konzept. Ob als Ferienimmobilie, Kapitalanlage oder zur (teilweisen) Eigennutzung: Käufer profitieren von einem Rundum-sorglos-Paket.

Die Highlights im Überblick:

- 5 % garantierte Mindestrendite p. a.
- Bis zu 6 Monate Eigennutzung jährlich zusätzlich
- Kurzfristiges Wertsteigerungspotenzial von bis zu 30 %
- Einstieg bereits ab 95.000 € für stilvolle 2-Personen-Apartments

Die Nachfrage steigt – und damit auch die Preise. Wer also den Wunschurlaubsort mit einer renditestarken Investition verbinden möchte, sollte jetzt handeln. RE/MAX Immobilien steht als erfahrener Partner an Ihrer Seite und begleitet Sie professionell vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe.

www.remax-makler.com

INFOVERANSTALTUNG



Investieren, wo andere Urlaub
machen: **Neubau-Immobilien**
in Griechenland ab 95.000 €



Maximale Sicherheit, Top-Lage und Top-Rendite vereinen.
Jetzt Chance nutzen!

Donnerstag, 24.07.2025 um 18:30 Uhr

Restaurant "Apollon" in 90547 Stein, Luitpoldstr. 6

Anmeldung erforderlich

0911 / 255 228-0

Eintritt frei -
begrenzte Plätze



RE/MAX

Stein • Nürnberg • Fürth • Schwabach • Ansbach



4 Eigentumswohnung
im Zentrum von Altdorf bei Nürnberg, Silbergasse 14

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

ROST WOHNBAU GmbH

Tel.: 0911 / 75 10 02

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

ANZEIGE

KGH Anwaltskanzlei

Fachanwalt Oliver Fouquet informiert

kgh.de
meine anwälte.



Oliver Fouquet

Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

Fachanwalt für Verkehrsrecht

- Miet- und Pachtrecht, Grundstücksrecht
- Unfall- und Schadensersatzrecht
- Leasingrecht, Führerscheinrecht
- Verkehrs-, Straf- und Bußgeldrecht
- Versicherungsrecht

oliver.fouquet@kgh.de

Telefon Nürnberg: 0911.32 38 6-0
Telefon Fürth: 0911.32 38 6-66

Wann ist eine Klimaanlage in der WEG zulässig?

Ausgangslage:

Aufgrund steigender Temperaturen auch in unseren Breitengraden wird von einzelnen Eigentümern häufig der Wunsch geäußert, eine Klimaanlage in deren Eigentumswohnung zu installieren. Hierfür benötigt der Eigentümer die Genehmigung der Eigentümergemeinschaft. Eigentümer, deren Wohnungen in unmittelbarer Nähe des Klimageräts an der Außenfassade liegen, äußern in diesem Fall häufig Bedenken zu Geräuschbeeinträchtigungen beim Betrieb dieser Anlage. So wird geltend gemacht, dass von der Klimaanlage auch bei ordnungsgemäßem Betrieb tieffrequenter Schall ausgehen und damit stören könne.

Entscheidung:

Der Bundesgerichtshof (Urteil v. 28.03.2025, Az.: V ZR 105/24) hält eine Beeinträchtigung durch tieffrequenten Schall bei der Genehmigung der Klimaanlage für unerheblich. Es könne erst nach der Installation der Klimaanlage eine konkrete Störung festgestellt werden.

Der Gestattungsbeschluss, der die Installation der Klimaanlage erlaubt, kann nur erfolgreich angefochten werden, wenn allgemeine Beschlussmängel vorliegen oder die Grenzen des § 20 Abs. 4 WEG nicht eingehalten sind.

Eine unbillige Benachteiligung eines Wohnungseigentümers setzt voraus, dass die beabsichtigte Maßnahme aus objektiver Sicht bei wertender Betrachtung und in Abwägung mit den mit der baulichen Veränderung verfolgten Vorteilen einem verständigen Wohnungseigentümer in zumutbarer Weise nicht abverlangt werden dürfte (BGH v. 11.10.2024 – V ZR 22/24 Rz. 16). Es genügt gerade nicht, dass sich ein verständiger Durchschnittseigentümer nach der Verkehrsanschauung nachvollziehbar durch die bauliche Veränderung beeinträchtigt fühlen kann. Die Frage, ob auch



Bildquelle: Jakub – stock.adobe.com

die Auswirkungen des späteren bestimmungsgemäßen Gebrauchs einer baulichen Veränderung – hier die mit dem Betrieb der Klimaanlage verbundenen Immissionen – in die Betrachtung einfließen, ist zu verneinen. Weil sich nachteilige Immissionen in aller Regel nach Inbetriebnahme regeln lassen, gibt es keinen Grund, schon die Installation des Geräts zu verhindern. Ergeben sich hinsichtlich der Nutzung später Bedenken, kann und muss dem durch geeignete Gebrauchsregelungen unter Beachtung des weiten Ermessens der Wohnungseigentümergemeinschaft Rechnung getragen werden. Dies könnte beispielsweise durch Betriebszeiten geregelt werden.

Folge:

Der durch Geräusche der Klimaanlage beeinträchtigte Eigentümer kann sich nach Installation der Klimaanlage gegen diese wehren, wenn diese erheblich sind.

www.kgh.de

2000 Laufbegeisterte beim FunRun im Südwestpark

Bestes Laufwetter, sportlicher Ehrgeiz und ausgelassene Stimmung: Der FunRun 2025 lockte erneut Hunderte Laufbegeisterte in den Südwestpark Nürnberg – mit neuen Bestzahlen, bewährter Streckenführung und einem stimmungsvollen Fest für Groß und Klein.

Der Südwestpark Nürnberg wurde am 5. Juni zum Schauplatz für ein sportliches Highlight: Der beliebte FunRun fand bei bestem Laufwetter statt und verzeichnete mit 2000 Teilnehmerinnen und Teilnehmern einen neuen Rekord. Gelaufen wurden zwei Distanzen über 5 sowie 8,8 Kilometer – ergänzt durch eine 6-Kilometer-Nordic-Walking-Runde. Start und Ziel befanden sich wie gewohnt im Südwestpark.

Besonders gut kam erneut die Streckenführung entlang des Main-Donau-Kanals an, die vor zwei Jahren erstmals angepasst worden war. „Wir freuen uns sehr über das kontinuierlich wachsende Interesse. Dass wir wieder mehr Teilnehmende als im Vorjahr begrüßen durften, bestätigt den Stellenwert des FunRun als sportliches Highlight in der Region. Es ist großartig zu sehen, wie stark sich die Mitarbeitenden hier mit dem Standort identifizieren. Der FunRun zeigt jedes Jahr, dass der Südwestpark mehr ist als nur ein Arbeitsplatz“, so Daniel Pfaller, Geschäftsführer des Südwestparks.

Die offiziellen Startschüsse erfolgten in diesem Jahr durch Bayerns First Lady Karin Baumüller-Söder, unterstützt von Nürnbergs Wirtschafts- und Wissenschaftsreferentin Dr. Andrea Heilmeier und der Referentin für Schule und Sport Cornelia Trinkl. Auch ein Regenschauer kurz vor dem Start tat der guten Stimmung keinen Abbruch. Mit dabei waren zahlreiche Firmenteams – viele davon aus den rund 230 Unternehmen am Standort, aber auch aus anderen Unternehmen der Region. Denn der FunRun ist längst ein fester Bestandteil des Nürnberger Sportkalenders geworden. Ein besonderes Erlebnis bot die ein Kilometer lange Kinder- und Jugendrunde, bei der junge Läuferinnen und Läufer erste Wettkampferfahrungen sammeln konnten.

Erlöse unterstützen Reittherapie in Fischbach

Karin Baumüller-Söder, die sich seit vielen Jahren für Kinderprojekte engagiert,



Die Strecke mit Start und Ziel im Südwestpark kam auch in diesem Jahr wieder sehr gut an. Bildquelle: Daniel Wickel

unter anderem als Schirmherrin für den Neubau des Kinderklinikums Nürnberg, war beeindruckt von der Veranstaltung: „Der FunRun gehört schon lange zu den sportlichen Highlights in unserer Stadt: ein gemeinsames Lauferlebnis, sportlicher Ehrgeiz, Spaß an Bewegung und das alles für einen guten Zweck. Ich freue mich, dass dieses Jahr die Reittherapie in Fischbach unterstützt wird. Therapeutisches Reiten hilft Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen mit verschiedenen Behinderungen und Beeinträchtigungen und wirkt sich positiv auf alle Entwicklungsbereiche aus. Ich war selbst schon oft bei Reittherapiezentren vor Ort, u.a. in Fischbach, und konnte mich dort von der wertvollen Arbeit der Reittherapie überzeugen. Vielen Dank dem Südwestpark und allen Läuferinnen und Läufern, die mit dem FunRun 2025 dieses besondere Therapieangebot bei uns in Nürnberg unterstützen.“

Auch das Sommerfest rund um den Lauf trug zur gelungenen Atmosphäre bei. Unter den Baumkronen des „Wäldchens“ sorgten die Liveband BBQ Chiefs, ein buntes Kinderprogramm und kulinarische Stände für entspanntes Miteinander – ganz im Sinne des familiären Charakters der Veranstaltung. Und: Nach dem Lauf ist vor dem Lauf – die Vorbereitungen für den FunRun 2026 sind bereits angelaufen.

www.funrunsuedwest.de
www.suedwestpark.de

Sie wollen eine
Immobilie kaufen
oder verkaufen?



Setzen Sie auf
Kompetenz
und Engagement!

ImmoService GmbH

 VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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

Carmen A. Rieger
Geschäftsführerin

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



Großartiges Summer Opening im Herzen der Frankenmetropole: Auch das 2. Business Metropol Forum im PLAZA war ein voller Erfolg

Nach der überaus gelungenen Jahresauftaktveranstaltung in Erlangen konnten Initiator und Veranstalter Henning Nürnberg und sein Eventmanager Jean Karalis nun mit dem Summer Opening am ersten Mittwoch im Juni in Nürnberg hochkarätig nachlegen.



Freuten sich über ganz besondere Gäste beim Summer Opening-„Business Metropol Forum“ am 4. Juni im Restaurant PLAZA Fusion Kitchen in Nürnberg: Initiator und Veranstalter Henning Nürnberg (4.v.l.) und sein Event- und Marketingmanager Jean Karalis (2.v.r.) mit (v.l.) Fitness Coach, Influencer und Schauspieler Lukas Kronthaler, Deutschlands Top Ten-Content Creator und Mega-Influencer Hakim (@hakimmslo) aus Berlin, BMF-Markenbotschafterin Sarina Meier, Nürnbergs Oberbürgermeister Marcus König, Unternehmer Raimund Weiß (Inhaber von Deutschlands ältestem Juwelier „Edelmann & Belschner“ in Schweinfurt) sowie Gastronom und Hausherr Hakan Kanbur. Bildquelle: Martin Kaczmarek / ARTARCO Fotostudio

Mit ihrem Business Metropol Forum (BMF) waren sie diesmal zu Gast im – von Gastronom Hakan Kanbur im vergangenen Dezember neueröffneten – Restaurant PLAZA Fusion, das mit seinem ausgesprochen vielfältigen Angebot an besonderen mediterranen und internationalen Spezialitäten, dem stilvoll gestalteten Ambiente und eindrucksvollen künstlerischem Design eine absolute Bereicherung für den Standort hinter dem Nürnberger Hauptbahnhof / Südausgang darstellt.

Willkommen heißen durften die BMF-Macher auch an diesem Abend wieder großartige Gäste: Allen voran den Oberbürgermeister

der Stadt Nürnberg, Marcus König, als Schirmherrn und Ehren-gast, der die „großartige Initiative von Veranstalter Henning Nürnberg und gelungene Zusammenkunft von so vielen Persönlichkeiten aus der Wirtschaft – und damit wichtigen Gewerbesteuerzahlern für die Kommunen“ hervorhob. „Das macht Mut und zeigt, dass wir wieder auf dem richtigen Weg sind und auf die Erfolgsspur zurückkehren“, so das Stadtoberhaupt.

Darüber hinaus konnten BMF-Chef Henning Nürnberg und sein Event- und Marketingmanager Jean Karalis einen echten Star-gast aus der Hauptstadt begrüßen: Mega-Influencer Hakim, der

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

mit aktuell 11,2 Millionen Followern allein bei TikTok und im vergangenen Jahr mehr als 150 Millionen Aufrufen auf seinen Social-Media-Accounts (@hakimmslo) bei TikTok und Instagram zur Top Ten der Content Creator-Szene in Deutschland gehört, kam für das BMF extra aus Berlin angereist. Allein sein mit YouTube-Partnerin Cecil gemeinsamer Videokanal Hakimcecil (aktuell 3,58 Millionen Abonnenten) wurde in 2024 über 340 Millionen Mal aufgerufen – ebenfalls ein deutschlandweiter Spitzenwert. Und jetzt setzen wir noch eins drauf: Seit beide mit ihrem Channel auf Social-Media aktiv sind, wurden sie bereits über 4,3 Milliarden Mal angeklickt. Mehr als die Hälfte der Erdbevölkerung.

Von Hakims Besuch sollte auch eine Botschaft ausgehen: „Wir leben in einem Zeitalter von Online Marketing und Social Media. Wenn Sie ihr Unternehmen noch erfolgreicher machen wollen, dann braucht es genau solche Multiplikatoren wie ihn: mit Ausstrahlung, Performance, Authentizität, Reichweite und natürlich hohen Follower-Zahlen und Aufrufen“, machte Henning Nürnberg deutlich. In seiner Medien-, Event- und Kommunikationsagentur hat der PR- und Medienberater gemeinsam mit seinem Geschäftspartner Jean Karalis den Bereich Künstler- und Influencer-Management professionell mitintegriert.

Außerdem beim Event mit dabei: Fitness Influencer, Coach, Model und Schauspieler Lukas Kronthaler (dank seiner Erscheinung auf Social Media als „Der Bayerische Tarzan“ bekannt) aus Freising bei München, der gerade durchstartende R&B-, HipHop- und Pop-Musiker Stevie Valentine (Nürnberg/London; TikTok und



Henning Nürnberg, Initiator und Veranstalter des Business Metropol Forums, mit Stargast, Mega-Influencer Hakim (@hakimmslo) aus Berlin, und Schirmherr + Ehrengast Marcus König, Oberbürgermeister der Stadt Nürnberg, beim Summer Opening-Event im Restaurant PLAZA Fusion Kitchen in Nürnberg Bildquelle: Martin Kaczmarek / ARTARCO Fotostudio

Instagram: @stevievalentine_). Zusätzlichen Glanz in unsere Veranstaltung brachte der Auftritt von Deutschlands nachweislich (patentrechtlich geschützt) ältestem Juwelier Edelmann & Belschner (gegründet 1730) mit Sitz in Schweinfurt – und damit auch in „unserer“ Metropolregion Nürnberg. Der heutige Inhaber und Geschäftsführer Raimund Weiß präsentierte vor Ort eine kleine, aber feine Auswahl an edlen Schmuckstücken. Hierfür stand BMF-Markenbotschafterin Sarina Meier Modell.

business-metropol-forum.de

DER
STANDORT

Südwestpark
NÜRNBERG

EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE

INNOVATIV NACHHALTIG FLEXIBEL

Raumlösungen für Nürnberg.

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

suedwestpark.de

ANZEIGE

Möbliertes Wohnen – unverzichtbar für Fachkräfte, Wirtschaft und Wohnraumentlastung – statt Problemfall

Die Mitwohnzentrale Franken warnt vor pauschaler Regulierung – differenzierter Blick auf flexible Wohnformen notwendig



V. Faltermeier, D. Bonn Immobilienfachwirte IHK Bildquelle: Mitwohnzentrale Franken

Die Mitwohnzentrale Franken warnt vor pauschaler Regulierung und fordert eine differenzierte Debatte über flexible Wohnlösungen – das familiengeführte Unternehmen mit regionalem Fokus grenzt sich klar von unseriösen Marktakteuren ab.

Seit über 35 Jahren vermittelt die Mitwohnzentrale Franken erfolgreich bezugsfertige, möblierte Wohnungen an Fachkräfte, Expats, Projektmitarbeiter*innen, Pflegepersonal, Beamte, Studierende und Delegates in der Metropolregion Nürnberg, Fürth und Erlangen. Als regional verwurzeltes, familiengeführtes Unternehmen leisten wir täglich einen unverzichtbaren Beitrag zur Mobilität und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Region – und damit auch zur Fachkräftesicherung.

Doch im aktuellen Koalitionsvertrag ist von einer stärkeren Regulierung des möblierten Wohnens die Rede. Diese politische Zielrichtung steht im direkten Widerspruch zu einem anderen zentralen Vorhaben der Bundesregierung: Der erleichterten Einwanderung von Fachkräften im Rahmen der Initiative „Work and Stay“.

„Ohne möblierten Wohnraum bleibt die Tür für internationale Fachkräfte geschlossen – ganz gleich, wie schlank die Verfahren sind. Möblierte Wohnungen sind keine Konkurrenz zum regulären Mietmarkt, sondern essenziell für dessen Entlastung“, erklärt

Valentina Faltermeier, Vertriebsleitung und Immobilienfachwirtin (IHK) bei der Mitwohnzentrale Franken. Wirtschaftliche Relevanz: Möbliertes Wohnen schafft sofort nutzbaren Wohnraum – ohne den klassischen Mietmarkt zu belasten:

- Möblierte Wohnungen werden gezielt für temporäre Nutzung geschaffen, vorwiegend für Aufenthalte zwischen 3 und 18 Monaten.
- Eigentümer investieren privat in Ausstattung, Möblierung und Service – das schafft zusätzlichen Wohnraum, der ohne diese Nutzung überhaupt nicht zur Verfügung stünde.
- Unternehmen, Behörden, Kliniken und Forschungseinrichtungen sind auf sofort bezugsbereite Unterkünfte angewiesen, um nationale wie internationale Talente für Projekte oder Ausbildungsprogramme zu gewinnen.

Ohne diese Angebote müssten Pendler*innen, Projektarbeiter*innen oder Expats auf den ohnehin überlasteten freien Wohnungsmarkt ausweichen – mit negativen Folgen für die Wohnraumverfügbarkeit, die Stadtgesellschaft und die wirtschaftliche Attraktivität der Region.

Politischer Widerspruch:

„Work and Stay“ ohne „Where to Stay“?

Während Berlin international um Fachkräfte wirbt, steht zeitgleich die wohnungspolitische Grundlage dieses Vorhabens auf wackligen Beinen: „Wer hochqualifizierte Talente ins Land holen will, muss ihnen auch ein temporäres Zuhause bieten – nicht nur eine Arbeitserlaubnis.“, so Faltermeier weiter. Die Mitwohnzentrale Franken begrüßt die Pläne zur digitalen Fachkräfteagentur ausdrücklich – doch ohne flächendeckend verfügbaren möblierten Wohnraum bleibt „Work and Stay“ ein leeres Versprechen. Temporäre Wohnformen müssen als notwendiger Bestandteil einer mobilen und internationalen Gesellschaft anerkannt werden.

Klarer Appell: Möbliertes Wohnen braucht Anerkennung – nicht pauschale Regulierung

Wir fordern deshalb:

- Sachliche Differenzierung statt pauschaler Stigmatisierung

KOSTENLOSE BERATUNG IN RECHTS- UND STEUERFRAGEN RUND UM IHRE IMMOBILIE

Wohnungseigentumsgesetz, Energieeinsparverordnung, Nachbarrecht ... Die Experten des Grund- und Hausbesitzervereins sorgen dafür, dass Immobilienbesitzer, Vermieter und Bauwillige zu ihrem guten Recht kommen.

Jetzt Mitglied werden, von einer starken Gemeinschaft und der kostenlosen Beratung in u. a. Rechts- und Steuerfragen profitieren!

ALLES, WAS RECHT IST

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

Gründlich profitieren:
Haus & Grund®
 Nürnberg

- Dialog mit seriösen Anbietern statt Generalverdacht gegenüber einer gesamten Branche
- Rechtssicherheit für Eigentümer, die durch Möblierung gezielt zusätzlichen Wohnraum schaffen

Abgrenzung zu unseriösen Marktteilnehmern: Faire Preise, Transparenz und regionale Verantwortung

Als regionales, familiengeführtes Unternehmen stehen wir für partnerschaftliche Zusammenarbeit, faire Konditionen und hohe Servicequalität – ganz im Gegensatz zu marktverzerrenden Akteuren mit Konzernrückhalt, die Preise ohne Rücksicht auf soziale Verträglichkeit gestalten. Diese Plattformanbieter schaden dem Ruf der gesamten Branche – wir fordern daher eine klare Trennung zwischen verantwortungsvoller Vermietung und renditegetriebenem Missbrauch von Wohnraum.

„Wir schaffen Lösungen – andere schaffen Schlagzeilen.“

Fazit: Möbliertes Wohnen ist ein unverzichtbarer Standortfaktor – nicht das Problem. Ohne möblierten Wohnraum fehlt es nicht nur an Flexibilität, sondern auch an Realisierbarkeit zentraler politischer und wirtschaftlicher Ziele. Nürnberg, Fürth und Erlangen würden ohne diese Wohnform an Attraktivität für Weltunternehmen mit Stammsitz in der Metropolregion, Wissenschaft und Fachkräfte verlieren.

„Die Frage darf nicht sein, ob möbliertes Wohnen reguliert gehört – sondern wie man es erhält und stärkt, ohne seinen gesellschaftlichen Nutzen zu gefährden.“

www.mitwohnzentrale-franken.de



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



ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Carmen A. Rieger
Geschäftsführerin

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



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

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

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



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



zwei starke Partner



Halt
Dein Rohr
sauber!

RRS.de
Rohrreinigungs-Service RRS GmbH

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

0911-68 93 680





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

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



Mitglied der Handwerkskammer Nürnberg





HOTEL FORSTHAUS

NÜRNBERG · FÜRTH

TAGEN IM GRÜNEN

Im Wald erblüht die Kreativität – und hier verbinden wir Geschäftliches mit Grünem, Tagung mit Teambuilding, Wipfelrauschen mit Wellness, Kernkompetenzen mit Kulinarik.

An diesem geschichtsträchtigen Ort sind Sie, ob drinnen oder draußen, stets der Natur ganz nah.



**Wir freuen
uns auf Sie und
Ihr Team!**



Hotel Forsthaus Nürnberg-Fürth

Zum Vogelsang 20

90768 Fürth - Deutschland

Telefon: +49 (0)911/633 277-843

veranstaltungen@dein-forsthaus.de

www.hotel-forsthaus-nuernberg-fuerth.de

Ein Anruf bei...

Jakob Hauptmann und Markus Kober

Geschäftsführung SpardaImmobilienWelt GmbH



Hallo Herr Hauptmann, hallo Herr Kober, schön, Sie zu unserem „Anruf bei“ begrüßen zu dürfen. Seit 1. April sind Sie beide die neue Doppelspitze der SpardaImmobilienWelt (SIW). Wie haben Sie Ihre ersten Wochen erlebt?

Kober: Vielen Dank, wir freuen uns, dabei zu sein. Die ersten Wochen waren sehr intensiv und gleichzeitig spannend. Es gab viele neue Eindrücke, zahlreiche Gespräche und einen tiefen Einblick in die bestehenden Strukturen und Abläufe. Insgesamt blicken wir auf einen gelungenen Start zurück und freuen uns auf die kommenden Aufgaben.

Sie führen die SIW gemeinsam – wie ergänzen Sie sich?

Hauptmann: Durch unsere umfangreiche Erfahrung aus der Bank- und Immobilienbranche möchten wir in dieser Mutter-Tochter-Konstellation innovativ nach vorne gehen. Uns ist klar, dass wir nur mit vereinten Kräften beider Unternehmen in diesem Geschäftsfeld erfolgreich sein können und so setzen wir sehr stark auf Teamplay. Wichtig für ein effizientes Wirken ist es, die internen Schnittstellen zu klären und gleichzeitig sicherzustellen, dass Kund:innen die gemeinsame Kompetenz von Sparda-Bank Nürnberg und SIW in der Beratung erleben.

Welche Rolle spielt die Sparda-Bank Nürnberg als Mutterkonzern im Hintergrund, wie prägt das Ihre strategische Ausrichtung?

Hauptmann: Ich habe ja nicht nur die Position des Geschäftsführers inne, sondern auch die des Vertriebs- und Treasuryvorstandes des Mutterkonzerns. In dieser Kombination verbinden wir das fachspezifische Know-How der SIW mit den Bedürfnissen unserer Kunden. Schließlich

beschäftigt das Thema Wohnen alle Kunden und da wir unsere Kunden ein Leben lang begleiten möchten, unterstützen wir diese bei der Umsetzung ihrer Wohnbedürfnisse, die sich im Laufe des Lebens oft unterschiedlichen Ansprüchen anpassen sollen. Gemeinsam können wir unseren Kunden vollumfänglich sämtliche Leistungen und Beratungen bieten, die man im Leben benötigt.

Was macht die Unternehmenskultur der SIW aus?

Kober: Wir sind sowohl in ganz Franken als auch in Schwaben anzutreffen. Dort sind wir jeweils mit Maklern vor Ort, die die Region sehr gut kennen. Wir sind ein gemischtes Team mit Background aus der Immobilienvermittlung, Projektierung und Bank. So haben wir eine perfekte Kombination und bieten entlang der Wertschöpfungskette ein One-Stop-Konzept rund ums Wohnen an.

Unser junges, engagiertes Team ergänzt sich um Kolleg:innen, die dank ihres Wissens und langjähriger Erfahrung für uns ein echter Goldschatz sind. Wir pflegen ein freundschaftliches, partnerschaftliches Verhältnis innerhalb unseres Teams. Das steigert den Zusammenhalt und die Freude bei der Arbeit.

Welche Entwicklungen im Markt halten Sie für besonders richtungsweisend?

Kober: Deutlich spürbar ist der Paradigmenwechsel hin zu mehr Nachhaltigkeit und Energieeffizienz. Damit einher geht ein steigender Bedarf an Sanierungen und Modernisierungen, das bringt ökologische und wirtschaftliche Chancen.

Gleichzeitig erleben wir eine Neubewertung der Lage aufgrund eines veränderten Arbeits- und Mobilitätsverhalten. Der demografische Wandel und der Wunsch

nach selbstbestimmtem Wohnen im Alter, sorgen für eine erhöhte Nachfrage nach Wohnkonzepten, die dieses ermöglichen. Für Kunden heißt das: Wer langfristig denkt, sollte den Fokus nicht nur auf den Kaufpreis legen, sondern auch auf künftige Nutzungsszenarien, Energieeffizienz und Standortentwicklung.

Nicht zuletzt spüren wir, dass Technologie die Branche tiefgreifend verändert – von digitalen Besichtigungen bis hin zu datengetriebener Marktanalyse. Immobilienvermarktung wird transparenter und effizienter, was sowohl Anbietern als auch Suchenden zugutekommt.

Was sind aus Ihrer Sicht aktuell die größten Chancen im Immobilienmarkt – und für wen?

Kober: Der Bedarf an bezahlbaren Wohnraum ist hoch. Das eröffnet vielfältige Chancen für unterschiedliche Akteure am Immobilienmarkt. Wenn es der neuen Regierung gelingt, Maßnahmen zu schaffen, dass sich die Baubranche von den gestiegenen Kosten erholen kann und es verlässliche Förderungen gibt, werden alle davon profitieren können.

Und abschließend: Was wünschen Sie sich persönlich für die kommenden Monate – für das Unternehmen?

Hauptmann: Wir sind gut gestartet und so soll es weiter gehen. Wir wünschen uns, dass die Kunden unsere Professionalität schätzen und sich für unsere Leistungen begeistern können. Dann ist alles andere eine logische Folge daraus: viel Nachfrage, viele glückliche Kunden und ein zufriedenes Team sowie geschäftlicher Erfolg.

Vielen Dank für das informative Gespräch!

ANKOMMEN. AUFATMEN. ZUHAUSE SEIN.

Neue Eigentumswohnungen im Herzen von Bayreuth



Wohnungen
37



Zimmer
2–4



Wohnflächen
53–115 m²



Energie
Wärmepumpe

Platz für jede Lebensphase: Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen bieten mit Balkonen, Dachterrassen oder privaten Gärten viel Raum zum Durchatmen – für Singles, Paare oder Familien, für jetzt und morgen.

Natürliches Wohngefühl in jedem Detail: Massive Bauweise, hochwertiges Parkett, moderne Bäder und eine kontrollierte Wohnraumlüftung schaffen ein angenehmes Wohnklima – hell, freundlich und zum Wohlfühlen.

Nachhaltig gedacht, zukunftsorientiert gebaut: Begrünte Flachdächer mit Regenrückhaltesystem und der Einsatz einer energieeffizienten Wärmepumpe setzen ein klares Zeichen – für verantwortungsvolles Wohnen mit dauerhaft niedrigen Nebenkosten.

Bequem erreichbar – drinnen wie draußen: Aufzug, Tiefgarage und ebenerdige Stellplätze ermöglichen einen bequemen Zugang. Kurze Wege machen das Leben leichter – und diese neue Adresse in Bayreuth besonders attraktiv.

Eigentumswohnungen | Gustav-Adolf-Straße | 95444 Bayreuth

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

SCHULTHEISS Wohnbau AG

Telefon: 0911 / 34 70 9 - 385

E-Mail: berater@schultheiss-wohnbau.de

www.schultheiss-wohnbau.de



In der Gustav-Adolf-Straße in Bayreuth entsteht ein neues Wohnquartier mit Charakter: Drei moderne Gebäude, architektonisch klar gestaltet und durchdacht geplant, bieten Raum für ganz unterschiedliche Wohnbedürfnisse – von der grünen Gartenwohnung bis zum lichtdurchfluteten Penthaus mit Weitblick. Wer hier investiert, entscheidet sich für zeitgemäße Bauweise, energieeffiziente Ausstattung und ein Wohngefühl, das bleibt.

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

**Neues Projekt:
Ab sofort
im Verkauf!**



Richtfest im Lagarde 8-Quartier: Instone feiert Baufortschritt für nachhaltiges Wohnprojekt „Fortuna“ in Bamberg

Auf dem Gelände der ehemaligen Lagarde-Kaserne in Bamberg ist ein wichtiger Meilenstein erreicht: Der deutschlandweit tätige Wohnentwickler Instone Real Estate („Instone“) hat Richtfest für das Wohnhaus „Fortuna“ mit 57 Wohnungen und drei Gewerbeeinheiten gefeiert. Damit sind die Rohbauarbeiten am vierten von insgesamt sechs Gebäuden im „Lagarde 8“ abgeschlossen.

Das Quartier mit insgesamt 237 Wohnungen sowie rund 700 Quadratmeter Gewerbefläche ist ein zentraler Bestandteil des 22,5 Hektar großen städtebaulichen Entwicklungsprojekts „Lagarde-Campus“ im Bamberger Osten.

„Mit dem Abschluss des Rohbaus von ‚Fortuna‘ nähern wir uns der Gesamtfertigstellung des Quartiers ein gutes Stück. Wir danken allen Beteiligten für die bisherige gute und verlässliche

Zusammenarbeit – insbesondere auch der Stadt Bamberg für die Unterstützung bei der Konversion dieser innerstädtischen Fläche“, sagt Andreas Zeitler, Geschäftsführer der Instone Real Estate Development GmbH. „Mehr als die Hälfte der Wohnungen des Projekts ‚Fortuna‘ ist bereits verkauft oder reserviert. Das belegt die hohe Nachfrage nach zeitgemäßem, urbanem Wohnraum in Bamberg. Unser Ziel ist es, die Wohnungen bis Ende 2026 zu übergeben.“



Feierten gemeinsam das Richtfest für das Wohnhaus „Fortuna“ mit 57 Wohnungen in Bamberg. v.l.n.r.: Jonas Glüsenkamp, Zweiter Bürgermeister der Stadt Bamberg; Andreas Zeitler, Geschäftsführer der Instone Real Estate Development; Melanie Huml, CSU-Landtagsabgeordnete für Bamberg; Andreas Starke, Oberbürgermeister der Stadt Bamberg.
Bildquelle: Matthias Merz









Armin Goßler
Fachanwalt für Arbeitsrecht

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

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

Oliver Fouquet
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht

Stefan Böhmer
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für Erbrecht

Oliver Stigler
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz

Sibylle Sklebitz
Fachanwältin für Familienrecht
Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht



meine anwälte.

Sprachen

- Englisch
- Italienisch
- Französisch
- Polnisch

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



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.
Visualisierung: bloomimages



Bildquelle: Matthias Merz

„Das Lagarde-Quartier ist eines der wichtigsten Stadtentwicklungsprojekte Bambergs. Mit dem Richtfest für ‚Fortuna‘ rückt ein weiterer Baustein für nachhaltigen und zukunftsgerichteten Wohnraum ein großes Stück näher. Ich danke Instone Real Estate für die gute Zusammenarbeit und das klare Bekenntnis zum Standort Bamberg“, ergänzt Andreas Starke, Oberbürgermeister der Stadt Bamberg.

„Fortuna“ umfasst 57 Wohneinheiten mit 1,5 bis 4 Zimmern und Wohnflächen zwischen 43 und 109 m² sowie drei Gewerbeeinheiten. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon oder eine Terrasse, ein Großteil ist zudem mit modernen Einbauküchen ausgestattet. Neben einem vielseitigen Wohnraumangebot legt Instone besonderen Wert auf nachhaltige Standards. Geplant ist unter anderem der Effizienzhaus-Standard 55 EE. Ein innovatives Energiekonzept mit Photovoltaikanlagen sowie Geothermie und ein zeitgemäßes

Mobilitätsangebot mit sehr guter Verkehrsanbindung sind ebenfalls feste Bestandteile des Quartierskonzepts.

Insgesamt schreitet die Quartiersentwicklung zügig voran: 99 Wohnungen, die an die staatliche Wohnungsbaugesellschaft BayernHeim veräußert wurden, sind nahezu fertiggestellt und werden noch in diesem Jahr übergeben. Gleiches gilt für weitere 46 Wohnungen, die an einen privaten Kapitalanleger verkauft wurden. Ende 2024 wurden zudem 35 Einheiten an Catella Investment Management veräußert; mit den Bauarbeiten wurde im Januar 2025 begonnen. Damit sind – mit Ausnahme der noch verfügbaren Einheiten im Haus „Fortuna“ – sämtliche Wohnungen des Quartiers verkauft.

Weitere Information zum Quartier sind zu finden unter:

instone.de/de/bauprojekte/bamberg/fortuna



Ein Projekt von: ECKPFEILER
Immobilien Nürnberg



Wohneinheiten
38



Wohnfläche
54,72 – 90,78 m²



Kaufpreis
ab 5.850 € / m²



Steuervorteile
5 % degressive AfA



Fertigstellung
01/2026



Endfällige Zahlung
bei Fertigstellung



Vertriebsstart erfolgt!

Weitere Informationen: www.hoefe-n.de

ANZEIGE

Kiezleben in St. Leonhard oder idyllische Stadtrandlage in Röthenbach a. d. Pegnitz: Neue Projekte der Schultheiß Projektentwicklung AG

Für zwei neue Wohnbauprojekte der Schultheiß Projektentwicklung AG beginnen in Kürze die Bauarbeiten. Damit entstehen 20 neue Eigentumswohnungen im Nürnberger Stadtteil St. Leonhard sowie 16 weitere Neubauwohnungen in Röthenbach a. d. Pegnitz.



Wohnzimmerbeispiel Der Sailersberg. Illustrative Darstellung, Einrichtungsbeispiel. Bildquelle: Schultheiß Projektentwicklung AG



Neubau Der Sailersberg in Röthenbach a.d. Pegnitz. Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen. Bildquelle: Schultheiß Projektentwicklung AG

Ruhige Lage & kurze Wege in Röthenbach a. d. Pegnitz

Am nördlichen Stadtrand von Röthenbach a. d. Pegnitz baut die Schultheiß Projektentwicklung ein modernes Wohnensemble mit 16 Eigentumswohnungen, verteilt auf zwei elegante Mehrfamilienhäuser. Die Architektur vereint klare Linien mit traditionellem Charakter – Satteldächer und charmante Gauben sorgen für ein stilvolles Erscheinungsbild. Die Wohnflächen reichen von ca. 52 bis 111 m² und bieten flexible Grundrisse mit 2 bis 4 Zimmern.

Private Außenbereiche sind bei jeder Einheit inklusive – sei es in Form eines Balkons, einer Terrasse oder großzügiger Dachterrassen.

Vom Grundstück aus liegt der Ortskern mit seiner ganzen Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und Dienstleistern nur wenige Minuten zu Fuß oder mit dem Rad entfernt. Ob in Richtung Lauf oder nach Nürnberg – Pendler erreichen über die B14 zügig ihren Arbeitsplatz. Die S-Bahnhaltestelle Röthenbach-Steinberg im Stadtzentrum ist zudem binnen zehn Minuten zu Fuß erreichbar.



Bildquelle: Anna Saibel



Bildquelle: Anna Saibel

Urbanes Leben in Nürnberg-St. Leonhard

An der belebten Schwabacher Straße in Nürnberg wird die Schultheiß Projektentwicklung AG ein Mehrfamilienhaus mit 20 Eigentumswohnungen plus Tiefgarage errichten. Die geplanten 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von 58 bis 130 m² überzeugen mit durchdachten Grundrissen und moderner Ausstattung. Terrassen, Balkone oder Dachterrassen sind in nahezu allen Einheiten vorgesehen. Besondere Aufmerksamkeit gilt der Fassadengestaltung: Das Mansarddach greift die historische Ästhetik der Nachbarschaft auf und fügt sich harmonisch in das denkmalgeprägte Umfeld ein.

Die hervorragende Lage mit nur 150 Metern Entfernung zum U-Bahnhof St. Leonhard (U2) macht das Projekt besonders attraktiv für Berufstätige, Familien und urbane Genießer. Wer nicht auf ein

eigenes Auto angewiesen sein möchte, ist hier bestens aufgehoben. Schließlich sind auch Cafés und Einkaufsmöglichkeiten in den umliegenden Straßen bequem zu Fuß erreichbar.

Rundum-Sorglos-Paket für Kapitalanleger

Für Investoren bietet die Schultheiß Projektentwicklung AG bei beiden Projekten einen umfassenden Kapitalanlegerservice: Eine garantierte Miete und die komplette Übernahme aller Verwaltungsaufgaben – von der Auswahl geeigneter Mieter über die Mietbuchhaltung bis hin zur Nebenkosten- und Kautionsverwaltung – machen das Investment planbar und stressfrei. Zudem greift bei beiden Objekten die degressive AfA in Höhe von 5 % p.a.

www.schultheiss-projekt.de



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



Wohnzimmerbeispiel Schwabacher Straße. Illustrative Darstellung. Einrichtungsbeispiel
Bildquelle: Schultheiß Projektentwicklung AG

MEIN DAHEIM by ESW – feierliches Deckenfest in Großreuth bei Schweinau

Am 3. Juni 2025 feierte die ESW Bauträger GmbH, eine Tochtergesellschaft des Evangelischen Siedlungswerks (ESW), das offizielle Deckenfest ihres aktuellen Wohnbauprojekts in der Winterstraße 22 und 24 in Nürnberg-Großreuth.

Bei herrlichem Sonnenschein begrüßten die beiden Geschäftsführer des ESW, Gerda Peter und Michael Soukup zahlreiche Gäste auf der Baustelle. In seiner Rede dankte Hans-Peter Gran, Prokurist der ESW Bauträger GmbH, allen Projektbeteiligten für die hervorragende Zusammenarbeit und das zügige Vorschreiten der Bauarbeiten. Der Rohbau der beiden Häuser samt gemeinsamer Tiefgarage wurde rund zwei Monate früher als geplant fertiggestellt.

Den traditionellen Richtspruch übernahm Rainer Müller, GS Schenk. Im Anschluss sprach Pfarrer Matthias Jung von der evangelisch-lutherischen Thomaskirche Nürnberg einen Segen für das Bauprojekt und die künftigen Bewohner. Die Verbindung zur Kirche ist dabei eine besondere: Das Baugrundstück wurde von der Thomaskirche an die ESW Bauträger GmbH veräußert. Unter den Gästen befanden sich neben der Rohbaufirma GS Schenk zahlreiche weitere Fachplaner und Handwerksfirmen, die am Projekt beteiligt sind.

Als Zeichen der Wertschätzung lud die ESW im Anschluss zu einem gemeinsamen Mittagessen in den nahegelegenen Gasthof Rottner ein – ein herzliches Dankeschön an alle, die zum bisherigen Erfolg des Projekts beigetragen haben.



Das Projekt im Detail

Bis spätestens Ende 2026 entsteht in Großreuth ein hochwertiges Wohnensemble mit 27 modernen Wohnungen mit Tiefgarage. In zwei architektonisch ansprechenden Gebäuden entstehen 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 33 m² bis ca. 110 m². Jede Einheit überzeugt mit einer durchdachten Grundrissgestaltung, moderner Architektur und einer exzellenten

Ausstattung. Alle Wohnungen sind barrierefrei und bieten höchsten Komfort. Selbstverständlich verfügen alle Wohnungen über einen Balkon, eine Loggia oder eine Terrasse. Die Erdgeschosswohnungen punkten zudem mit privaten Gärten von bis zu ca. 196 m². Ein besonderes Highlight ist die klimafreundliche Eisspeicherheizung, die ressourcenschonend arbeitet und kostenlose Umweltwärme, Erdwärme und Kristallisationsenergie nutzt.

Überzeugen Sie sich selbst von der einmaligen Wohnqualität in einer TOP-Lage in MEIN DAHEIM by ESW und erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum in Nürnberg-Großreuth. Weitere Informationen finden Sie unter:

meindaheim.esw.de

Tel. 0911 2008-378



Bildquellen: ESW Bauträger GmbH

ESW
raum für perspektive

Musterhäuser und Musterwohnungen aus der Region



www.tristan-isolde.de

TRISTAN &
Isolde
Aus Liebe zum Wohnen

MUSTERWOHNUNG

📍 90763 Fürth | Humbserstraße 24

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

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

www.tristan-isolde.de

TRAUMHÄUSER LIVE ERLEBEN

**AUCH AM
WOCHENENDE
GEÖFFNET!**

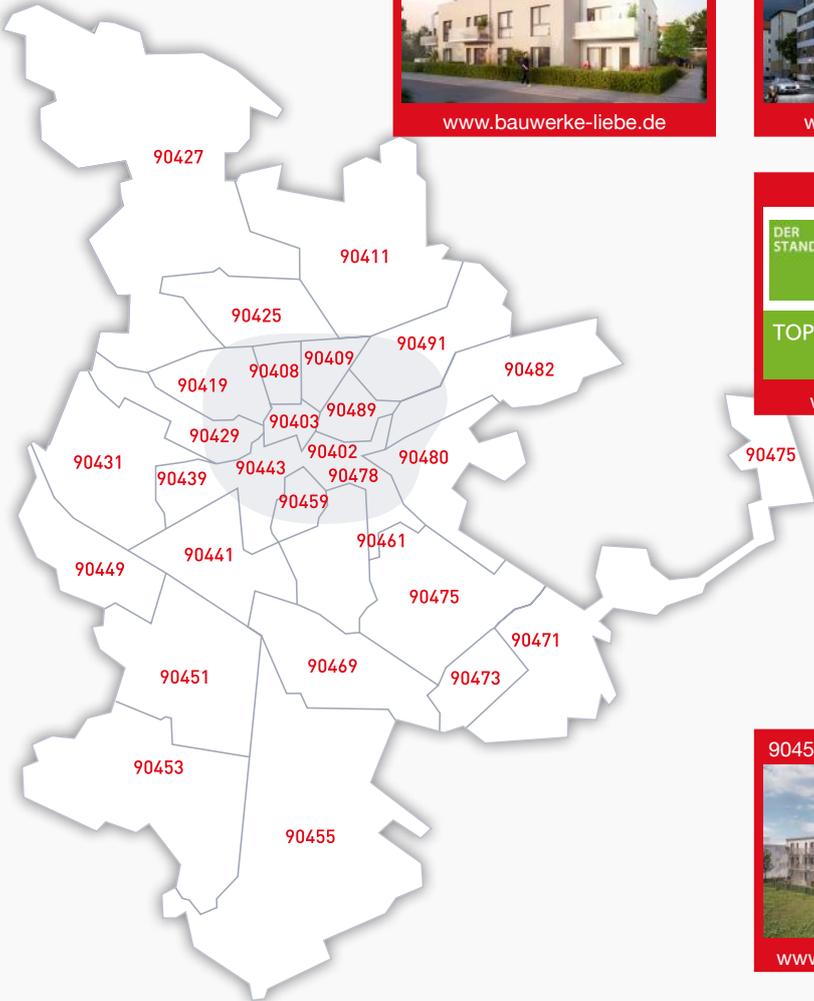
Finden Sie Ihr Traumhaus in der FertighausWelt Nürnberg.
Im Gewerbepark 30 | 91093 Heßdorf | www.fertighauswelt.de


FertighausWelt

Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region

NÜRNBERG



90439 · Schwabacher Str. · ETW

www.schultheiss-projekt.de

90461 · Lichtenreuth · ETW

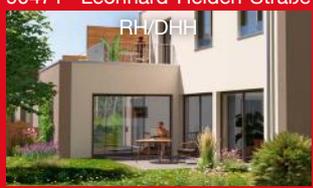
www.bauwerke-liebe.de

90425 · Sonnengartenstr 10 · ETW

www.bauwerke-liebe.de

90443 · Camerariusstraße 12+14
 Eigentumswohnungen

www.bauwerke-liebe.de

90471 · Leonhard-Heiden-Straße
 RH/DHH

www.wgbautraeger.nuernberg.de

90449 · Südwestpark

 TOP-BÜROS IN BESTER LAGE
suedwestpark.de
www.suedwestpark.de

90475 · Sprottauer Str. 105 · ETW

www.netter-bauart.de

90478 · Gottfriedstraße 6 · ETW

www.netter-bauart.de

90455 · Van-Gogh-Straße · ETW

www.schultheiss-wohnbau.de

90482 · Rollhofener Str. · ETW

www.bauwerke-liebe.de

90419 · St. Johannis · ETW

www.woneo.de

90425 · Am Schweigeracker 1 · ETW

www.sachwertcapital.de

90455 · Kornburger Hauptstraße
 Eigentumswohnungen

www.schultheiss-wohnbau.de

90489 · Hohfederstr. 30 · ETW

www.schultheiss-wohnbau.de

90425 · Großreuther Str. 165 · ETW

www.schultheiss-projekt.de

90427 · Erich-Ollenhauer-Straße 39
 ETW/Stadthäuser

www.fuchsgaerten-nuernberg.de

90455 Nürnberg-Kornburg
 RH/DHH/ETW

www.wgbautraeger.nuernberg.de

90489 · Felseckerstraße 1
 1-Zi-Apartments

www.bauwerke-liebe.de

Objekte im Detail Nürnberg

WONEO

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

www.woneo.de

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

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

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

Wohnen in St. Johannis mit Flair

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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:
Günther Weyermann
0911 93425-302
gwe@schultheiss-projekt.de

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

www.schultheiss-projekt.de

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

📍 90425 Nürnberg | Großreuther Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	🗓️	€	noch verfügbar
42	81 – 104		3 – 4	kurzfristig	🔑	ab 729.950	17

BEGEHRTE WOHLNLAG IM NÜRNBERGER NORDEN

- Natur pur am Marienbergpark und nur 10 Min. in die City
- Top Ausstattung mit kompletter Marken-Einbauküche von DIE KÜCHENPLANNER habicht + sporer
- Bequemer Zugang dank Tiefgarage und Aufzug
- Effizienzhaus 40 EE, weitestgehend unabhängig von Öl & Gas
- Musterwohnung vor Ort, Besichtigung nach Vereinbarung

SACHWERT
CAPITAL

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

www.sachwertcapital.de

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

📍 90425 Nürnberg | Am Schweigeracker 1 | ETW

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	🗓️	€	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

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	🗓️	€	noch verfügbar
102 ETW 10 Häuser	37 – 140 ETW 127/159 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

ECKPFILER
Immobilien Nürnberg

Ihr Ansprechpartner:
Hegerich Immobilien
0171 / 99 77 977

www.hoefe-n.de

HÖFE-N
NACHHALTIG LEBEN

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

📍 90431 Nürnberg | Rauhackerstraße 8–10 | ETW

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

Das perfekte Zuhause für moderne Ansprüche

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

Objekte im Detail Nürnberg

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Ihre Ansprechpartner
für dieses Objekt:
Günther Weyermann
0911 93425-302
gwe@schultheiss-projekt.de

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

www.schultheiss-projekt.de



Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
Energieausweis: B, Erdgas H, Strom-Mix, 16,7 kWh/(m²a), Eff.Kl. A+, Bj. 2022

📍 90439 Nürnberg | Schwabacher Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
20	58 – 130		2–4	02/27	ab 347.750	19

BUNTES CITYLEBEN IN ST. LEONHARD

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

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

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 320

www.schultheiss-wohnbau.de



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

📍 90455 Nürnberg | Kornburger Hauptstraße | ETW

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
22	55 – 91		2–4	auf Anfrage		

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

BAUWERKE
Liebe&Partner

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

www.bauwerke-liebe.de



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

📍 90461 Nürnberg | Lichtenreuth | Eigentumswohnungen

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

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

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

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

Objekte im Detail Nürnberg

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

www.netter-bauart.de

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

📍 90475 Nürnberg | Sprottauer Str. 105 | Eigentumswohnungen

Einheiten	🏠	Fläche	○ m²	Zimmer	🕒	Bezug ab	🗓️	€	noch verfügbar
9		58–115		2–4		Frühjahr 2027		ab 356.000	6

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

Ansprechpartner für dieses Objekt:
Harald Wallrapp
harald.wallrapp@netter-bauart.de
0170 2356513

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	○ m²	Zimmer	🕒	Bezug ab	🗓️	€	noch verfügbar
19		49–126		2–3,5		ab März 2026		ab 320.000	12

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

Vertriebsteam:
0911 255 62 22
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	○ m²	Zimmer	🕒	Bezug ab	🗓️	Preis €	noch verfügbar
36		54 – 100		2 – 4				auf Anfrage	

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

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 380

www.schultheiss-wohnbau.de

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

📍 90489 Nürnberg | Hohfederstr. 30 | Eigentumswohnungen

Einheiten	🏠	Fläche	○ m²	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

Escape Agency

Live Adventure Nürnberg

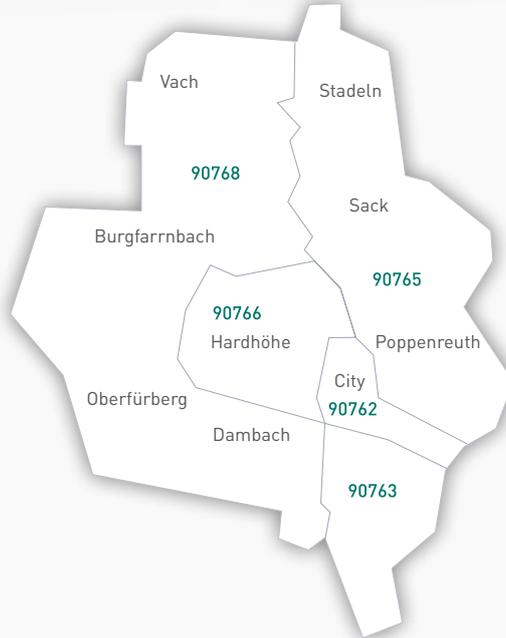
Egal ob für Geburtstags- oder Weihnachtsfeiern, Firmenausflug oder zur Messe, die Escape Agency ist Ihre Location für ein außergewöhnliches Event!

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

DER HECKER NÜRNBERG
DAS BESTE GESCHENK!

Objekte im Detail Fürth

FÜRTH



TRISTAN & Isolde
Aus Liebe zum Wohnen

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

www.tristan-isolde.de



90763 Fürth | Humbserstraße 24 | Eigentumswohnungen

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

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



HOEFEN
NACHHALTIG. LEBEN

Ein Projekt von: **ECKPFELER**
Immobilien Nürnberg

Wohneinheiten
38

Wohnfläche
54,72 – 90,78 m²

Kaufpreis
ab 5.850 € / m²

Steuervorteile
5 % degressive AfA

Fertigstellung
01/2026

Endfällige Zahlung
bei Fertigstellung



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

Objekte im Detail Erlangen

ERLANGEN

91052 · Hofmannstr. 112/116 · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

91054 · Brauhöfe Erlangen
ETW und Microapartments

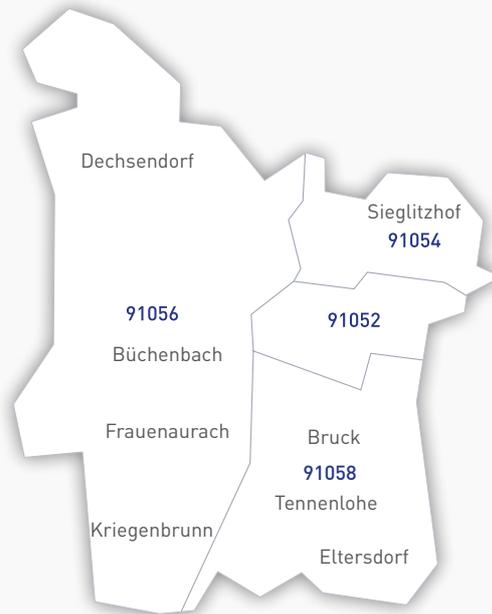


www.schultheiss-wohnbau.de

91056 · Bischofsweiherstr. · ETW



www.schultheiss-projekt.de



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	

- 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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:

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

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

www.schultheiss-projekt.de



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

📍 **91056 Erlangen | Bischofsweiherstr. | Eigentumswohnungen**

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

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

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 320

www.schultheiss-wohnbau.de



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

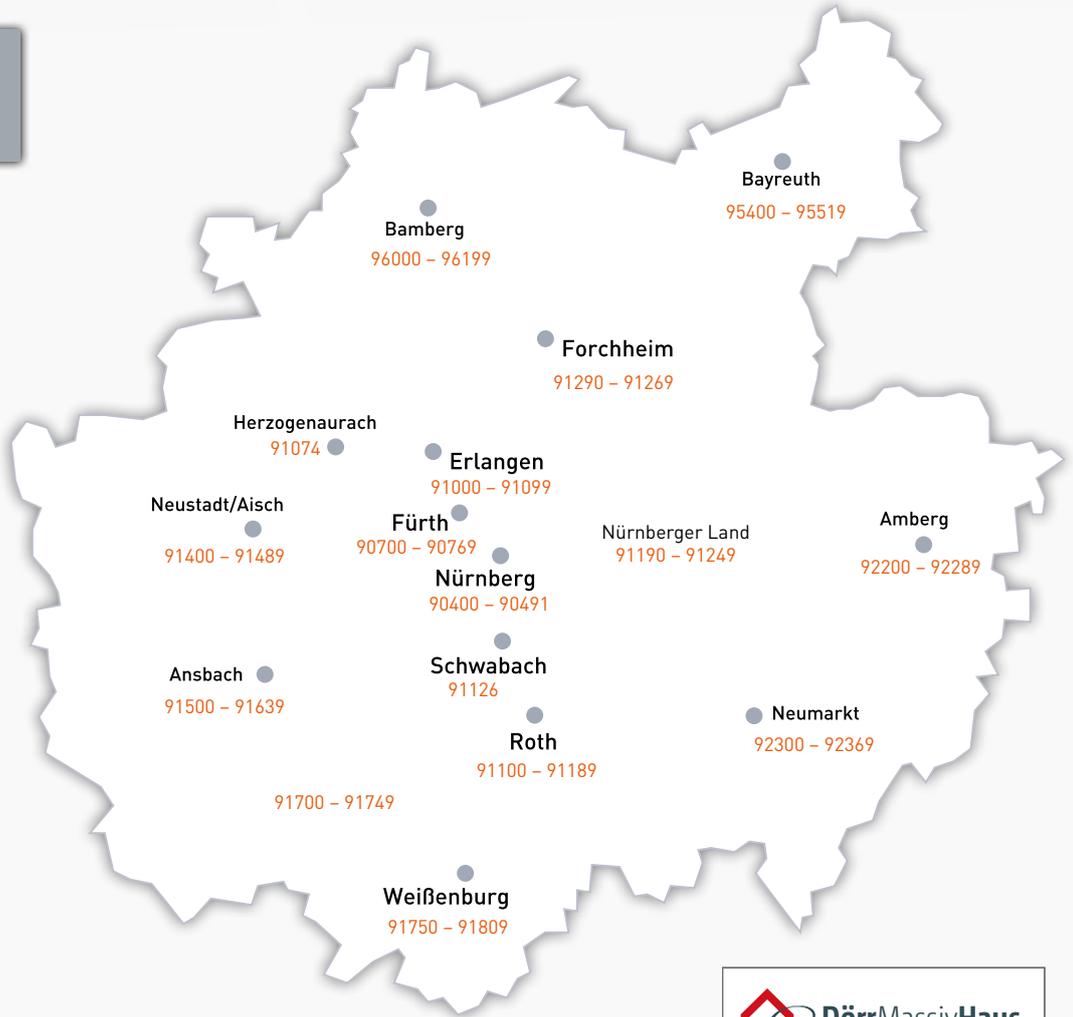
📍 **91054 Brauhöfe Erlangen | ETW & Apartments**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
41	29 – 135 m ²	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

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

FRANKEN
UND OBERPFALZ



90552 Röthenbach · ETW
Am Sailersberg 1

www.schultheiss-projekt.de

91074 Herzogenaurach · ETW
Nürnberger Str. 6 & 6a

www.joseph-stiftung.de

91074 Herzogenaurach · ETW
Bertolt-Brecht-Str. 2

www.bauwerke-liebe.de

91166 Georgensgmünd · ETW
Pleinfelder Straße 1

www.geo-pur.de

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

www.bauwerke-liebe.de

91448 Emskirchen · ETW

www.ziegelhuettenweg-emskirchen.de

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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:
Günther Weyermann
0911 93425-302
gwe@schultheiss-projekt.de

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

www.schultheiss-projekt.de



90552 Röthenbach | Am Sailersberg 1 | Eigentumswohnungen

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

Wohnen unweit der Pegnitzauen in Röthenbach a. d. Pegnitz

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

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
Energieausweis: B, Strom-Mix, 20,7 kWh/(m²a), Eff.Kfz.A+, B, 2023

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

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

www.beil-bau.de

ZIEGELHÜTTENWEG
WOHNEN IN EMSKIRCHEN

📍 91448 Emskirchen | Ziegelhüttenweg | Eigentumswohnungen

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

Wohnen mit Weitblick in Emskirchen

- Modernes Wohnen in Emskirchen in begehrter Südhänglage
- 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

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

Termin sichern:
09172 6845303
info@geo-pur.de

www.geo-pur.de

📍 91166 Georgensgmünd | Pleinfelder Straße 1 | ETW

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

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

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. KfW 40 Neubau, Baujahr 2022, Fußbodenheizung, wesentlicher Energieträger: Pellets

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

www.bauwerke-liebe.de

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

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

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

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

Weitere Informationen unter:
0951 9144-812

www.joseph-stiftung.de

91074 Herzogenaurach | Nürnberger Straße 6 & 6a | ETW

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

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

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

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

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

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

Baugrund zu verkaufen?



Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

BAUWERKE
Liebe & Partner

**BAUWERKE –
Liebe & Partner**

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

 **BAYERNHAUS**

**Bayernhaus
Projektentwicklung GmbH**

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

 **BEILBAU**

Beil Baugesellschaft mbH

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

 **ECKPFEILER**
Immobilien Nürnberg

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

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

 **Joseph-Stiftung**

Joseph-Stiftung

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

KIB

KIB Gruppe

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

 **RÜSTIG**
IMMOBILIEN GRUPPE

Rüstig Immobilien Gruppe

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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

**Schultheiß
Projektentwicklung AG**

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

 **wüstenrot**

Wünsche werden Wirklichkeit.

Wüstenrot Immobilien

**Wüstenrot Immobilien
Rainer Köhler**

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



www.qm-magazin.de

ESW
raum für perspektive

ESW Bauträger GmbH

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

GS
SCHENK

**GS Schenk
Schlüsselfertigbau GmbH**

Gsteinacher Straße 83
90537 Feucht
Tel. 0911 - 372750
www.gs-schenk.de

HEGERICH
IMMOBILIEN

Hegerich Immobilien GmbH

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

Instone
Real Estate

Instone Real Estate

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Schultheiss Wohnbau AG

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

SP SONTOWSKI
& PARTNER
GROUP

Sontowski & Partner GmbH

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

wbg
Nürnberg
Bauträger

**wbg Nürnberg GmbH
Immobilienunternehmen**

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

WONEO

WONEO Objekt GmbH

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

SKB

Haus- und Gartenservice

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

follow us
on facebook



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



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund



Kaufen / Verkaufen



Mieten / Vermieten



Finanzieren



Bewerten



Partner der NIB

Kooperationspartner:



Haus & Grund®
Nürnberg

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

Hausverwaltung

Sparkasse Nürnberg

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

Immobilienmakler

S-IMMOWERK

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

Immobilienmakler

Mitwohzentrale FRANKEN

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

Immobilienmakler

IMMOBILIEN Kube

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

Immobilienmakler

VON POLL IMMOBILIEN®

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

Immobilienmakler

Kaufobjekte

NÜRNBERG

Wohnungen

bornemann immobilien

90402 Nürnberg

Wöhrder See! Barrierefrei! An-sprechende 3-Zi.-ETW mit 16 m² Südbalkon, 2 Bäder + TG!

A B C D E F G H

V: 92,90 kWh; Gas; Bj. 1999

🏠 103 m²

€ 520.000,- 🏠 3 NIB-ID: GBQNZXWY

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien

90403 Nürnberg

Stilvolles Renditeapartment mit Kaminofen in Nürnbergs Altstadt

A B C D E F G H

V: 140,10 kWh; Gas; Bj. 1955

🏠 28 m²

€ 180.000,- 🏠 1 NIB-ID:

☎ (0911) 19430

Mitwohzentrale FRANKEN



90403 Nürnberg

Sanierte Wohnung mit Balkon in der Altstadt!

A B C D E F G H

V: 96,40 kWh; Gas; Bj. 1958

🏠 63 m²

€ 279.000,- 🏠 2 NIB-ID: EDCKNSHF

☎ (0911) 722282

Peter Munk Immobilien
Inh. Gisela Munk e.K.



90408 Nürnberg

Attraktive Kapitalanlage: Vermietete Wohnung in bester Lage

A B C D E F G H

B: 138 kWh; Öl; Bj. 1970

🏠 50 m²

€ 149.000,- 🏠 2 NIB-ID: HYUKRHYF

☎ (09123) 990330

Rüstig Immobilien Service GmbH



90419 Nürnberg

Freie werdende 3-4-Zi-Whg. mit Balkon in ruhiger Lage von St-Johannis, provisionsfrei

A B C D E F G H

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

🏠 67 m²

€ 249.000,- 🏠 3 NIB-ID: CFXTELK

☎ (0911) 3773725

WOG Immobilien GmbH & Co KG



90419 Nürnberg

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

A B C D E F G H

V: 131 kWh; Gas; Bj. 1993

🏠 69 m²

€ 324.500,- 🏠 2 NIB-ID: URKFFHUA

☎ (09123) 990330

Rüstig Immobilien Service GmbH



90425 Nürnberg

Nürnberg-Thon - 3 Zimmer - frei - Südloggia - TG-Stellplatz

A B C D E F G H

V: 135,40 kWh; Öl; Bj. 1973

🏠 72 m²

€ 270.000,- 🏠 3 NIB-ID: GSUEAGUF

☎ (0911) 406033

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



90425 Nürnberg

NÜRNBERG NORD: 2-Zimmer-ETW mit Stellplatz, Loggia und Aufzug

A B C D E F G H

V: 179,50 kWh; Gas; Bj. 1978

🏠 62 m²

€ 249.000,- 🏠 2 NIB-ID: YNDKMKPF

☎ (0911) 23556914

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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

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



90427 Nürnberg

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

Pellets; Bj. 2025; Energieausweis in Vorbereitung

85 m²
€ 529.000,- 3

NIB-ID: CUZUBQTW

(0911) 9900940
Instone Real Estate Development GmbH



90429 Nürnberg

Modern, ruhig und doch zentral

A A B C D E F G H

B: 51 kWh; Fern; Bj. 2019

130 m²
€ 650.000,- 4

NIB-ID: KSEEVYMG

(0911) 74899950
VON POLL IMMOBILIEN NÜRNBERG



90443 Nürnberg

Zentrale 5 Zimmer Wohnung mit Loggia - Nähe Melanchthonplatz in Nürnberg

A A B C D E F G H

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

146 m²
€ 525.000,- 5

NIB-ID: BHXSUYWQ

(0176) 61949590
SpardalImmobilienWelt GmbH

Instone Real Estate

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

Bauträger

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

Bauträger



90427 Nürnberg

Ihr neues Stadthaus in Nürnberg-Boxdorf

Pellets; Bj. 2025; Energieausweis in Vorbereitung

104 m² 102 m²
€ 594.000,- 4

NIB-ID: LTAWWNXQ

(0911) 9900940
Instone Real Estate Development GmbH



90439 Nürnberg

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

A A B C D E F G H

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

58 m²
€ 347.750,- 2

NIB-ID: VASHXXTF

(0911) 934250
Schultheiß Projektentwicklung AG



90449 Nürnberg

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

A A B C D E F G H

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

77 m²
€ 275.000,- 3

NIB-ID: LLRXRGXL

(0911) 206390
bornemann immobilien

OERTER IMMOBILIEN
IHR VERTRAUEN. UNSERE VERANTWORTUNG

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

Immobilienmakler

immopaar
HERMANN SCHMITT IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler



90427 Nürnberg

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

Pellets; Bj. 2025; Energieausweis in Vorbereitung

74 m²
€ 499.000,- 2

NIB-ID: ZVFAUKWS

(0911) 9900940
Instone Real Estate Development GmbH



90443 Nürnberg

Smart investieren: Helles Apartment mit Einbauküche in Toplage

A A B C D E F G H

V: 77,40 kWh; Fern; Bj. 1975

34 m²
€ 115.000,- 1

NIB-ID: AVUMZLXG

(0911) 74899950
VON POLL IMMOBILIEN NÜRNBERG



90451 Nürnberg

Provisionsfreie, exklusive Terrassenwohnung im Quartier 21/7 am Forstweiher in Nürnberg-Eibach

A A B C D E F G H

B: 26 kWh; Gas; Bj. 2024

87 m²
€ 525.000,- 3

NIB-ID: ATPWPVZ

(0157) 54766682
IMMOsmile GmbH | real-estate agency

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



90453 Nürnberg

Maisonette-Wohnung mit 3 Loggias - eine wahre Perle!

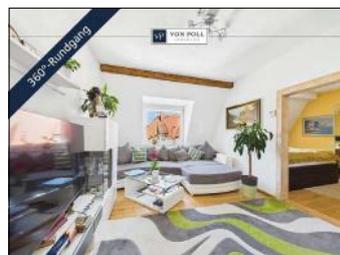
A B C D E F G H

V: 101 kWh; Öl;
Bj. 1986

🏠 149 m²
€ 470.000,- 🏠 4

NIB-ID: WHDXCRUX

☎ (0911) 2302640
Sparkasse Nürnberg



90461 Nürnberg

Zentral, stylish, vermietet – Ihr Altbau-Investment

A B C D E F G H

V: 173,90 kWh; Gas;
Bj. 1902

🏠 59 m²
€ 150.000,- 🏠 2

NIB-ID: YXRECRQ

☎ (0911) 74899950
VON POLL IMMOBILIEN NÜRNBERG



90475 Nürnberg

Stilvoll. Modern. Ruhig.

Energieausweis in Vorbereitung

🏠 80 m²
€ 517.600,- 🏠 3

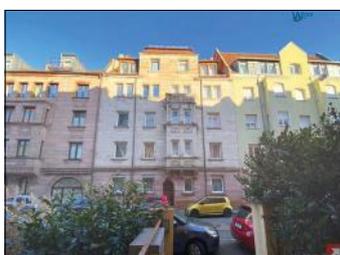
NIB-ID: RFPUCUDW

☎ (09181) 1299
Gloßner Immobilien

Bavaria WOHNBAU

info@bavariawohnbau.de
www.bavariawohnbau.de
Rothenburgerstr. 241
90439 Nürnberg
0911 6500 5096

Bauträger



90459 Nürnberg

Modernisierte 3-Zi-Whg mit sehr guter Rendite, ohne Käuferprovision

A B C D E F G H

V: 131,70 kWh; Gas;
Bj. 1900

🏠 64 m²
€ 255.000,- 🏠 3

NIB-ID: FGLHVWKY

☎ (0911) 3773725
WOG Immobilien GmbH & Co KG



90469 Nürnberg

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

A B C D E F G H

V: 103 kWh;
Bj. 1984; *

🏠 61 m²
€ 225.000,- 🏠 2

NIB-ID: FWVSBQW

☎ (0911) 206390
bornemann immobilien



90478 Nürnberg

NEU!!! Renovierte teilmöblierte 1-Zimmer Wohnung im Nürnberger Osten!!!

A B C D E F G H

V: 91 kWh; Fern;
Bj. 1994

🏠 29 m²
€ 140.000,- 🏠 1

NIB-ID: HHPFGNPS

☎ (09128) 4002725
A.I.M. UG (Haftungsbeschränkt)

Sparda ImmobilienWelt

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

Immobilienmakler

DE ROSSI IMMOBILIEN SERVICE

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

Immobilienmakler

Wolf

info@ilonawolf-immobilien.de
www.ilonawolf-immobilien.de
Reichweinstraße 62
90473 Nürnberg
0176 20472 116

Immobilienmakler



90461 Nürnberg

Klein, clever, zentral - Ihre Kapitalanlage in Nürnberg

A A B C D E F G H

B: 47 kWh; Gas;
Bj. 1972

🏠 22 m²
€ 120.800,- 🏠 1

NIB-ID:

☎ (0911) 39410500
Oerter Immobilien



90475 Nürnberg

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

A B C D E F G H

V: 187 kWh; Öl;
Bj. 1970

🏠 114 m²
€ 349.000,- 🏠 3

NIB-ID:

☎ (0176) 20472116
ILONAWOLF - Immobilien



90480 Nürnberg

Mögeldorf! Freies 1-Zimmer-Apartment mit SW-Loggia + Stellplatz!

A B C D E F G H

V: 144,70 kWh; Öl;
Bj. 1972

🏠 41 m²
€ 165.000,- 🏠 1

NIB-ID: DRMVABDC

☎ (0911) 206390
bornemann immobilien

BUM IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

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

NÜRNBERG

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

riegel@immoservice.de
www.immoservice.de

Ostendstraße 149
90482 Nürnberg
0911 2355690



Immobilienmakler



90480 Nürnberg

IMMO KUBE! Modern sanierte 3-Zi-ETW mit Einbauküche und Kellerabteil in N - Zerzabelshof

A A B C D E F G H 

V: 109,90 kWh; Gas; Bj. 1934

🏠 60 m²
€ 199.000,- 🏠 3 NIB-ID: FYQKMLRB

☎ (0911) 14887271
Immobilien Kube GmbH



90482 Nürnberg

Sonnige 2 Zimmerwohnung mit Südbalkon in betreutem Wohnen in Nbg. -Rehhof

A A B C D E F G H 

V: 75,50 kWh; Gas; Bj. 1997

🏠 52 m²
€ 235.000,- 🏠 2 NIB-ID: YQLBGKRT

☎ (0911) 9507878
Die Kluge Immobilienges. mbH



90491 Nürnberg

Erlenstegen: Sonnige 2 Z-Whg. mit 2 Balkonen, Spitzenlage

A A B C D E F G H 

V: 127,90 kWh; Gas; Bj. 1987

🏠 65 m²
€ 298.000,- 🏠 2 NIB-ID: PQRAYNFB

☎ (0911) 9507878
Die Kluge Immobilienges. mbH

FÜRTH

DIE KLUGE
IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH

info@die-kluge-immo.de
www.immobilien-kluge.de

Moritzbergstr. 37
90482 Nürnberg
0911 9507878



Immobilienmakler

ERLANGEN

FRANKENLOPE

IMMOsmile

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

Ostendstraße 243
90482 Nürnberg
0911 47725-719



Immobilienmakler



90482 Nürnberg

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

A A B C D E F G H 

V: 96 kWh; Gas; Bj. 1981

🏠 88 m²
€ 389.000,- 🏠 3 NIB-ID: AEDCYMAC

☎ (0911) 206390
bornemann immobilien



90491 Nürnberg

Charmante 2-Zimmer ETW mit 5% Mietrendite in Kliniknähe - ideal für Kapitalanleger und Eigennutzer

A A B C D E F G H 

V: 66,50 kWh; Gas; Bj. 1951

🏠 52 m²
€ 245.000,- 🏠 2 NIB-ID: AMDYTNHZ

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



90491 Nürnberg

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

A A B C D E F G H 

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

🏠 140 m²
€ 595.000,- 🏠 4 NIB-ID: UDSLQNZE

☎ (0911) 206390
bornemann immobilien

GRENZENLOS

ADIVA
Die Genossenschaftsmakler

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

Hohfederstr. 17
90489 Nürnberg
0911 367041



Immobilienmakler

NÜRNBERG

bornemann immobilien

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

Freytagstr. 11
90489 Nürnberg
0911 20639-0



Immobilienmakler



90482 Nürnberg

IMMOKUBE! Modernisierte 2-Zi.-Etagenwohnung mit Terrasse in kleinem Mehrfamilienhaus

A A B C D E F G H 

V: 109 kWh; Gas; Bj. 1952

🏠 60 m²
€ 239.000,- 🏠 2 NIB-ID: AGUPCYLV

☎ (0911) 14887271
Immobilien Kube GmbH



90491 Nürnberg

Nähe Stadtpark - 1 Zimmer - frei - Kücheneinrichtung und weitere Möbel vorhanden

A A B C D E F G H 

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

🏠 34 m²
€ 117.000,- 🏠 1 NIB-ID: BHRSSNUG

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



90491 Nürnberg

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

A A B C D E F G H 

V: 32 kWh; Fern; Bj. 2008

🏠 116 m²
€ 679.000,- 🏠 3 NIB-ID: WGVCHTPD

☎ (0911) 206390
bornemann immobilien

NÜRNBERG

Hüttig & Rompf
Genau für Baufinanzierer

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

Oedenberger Str. 55-59
90491 Nürnberg
0911 2446490



Baufinanzierung

Mietobjekte

NÜRNBERG

Wohnungen

90409 Nürnberg

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

A A B C D E F G H

B: 38 kWh; Gas; Bj. 2016

🏠 75 m²

€ 1.195,- 🗄️ 3 NIB-ID: LLKNMLMC

☎️ (0911) 9507878

Die Kluge Immobilienges. mbH

90451 Nürnberg

GROSSES REIHENMITTELHAUS IN EIBACH MÖCHTE GEKAUFT WERDEN

A A B C D E F G H

B: 231 kWh; Gas; Bj. 1966

🏠 135 m² 🗄️ 315 m²

€ 465.000,- 🗄️ 5 NIB-ID: TZLPUKPC

☎️ (09122) 8790861

de Rossi Immobilien

90469 Nürnberg

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

A A B C D E F G H

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

🏠 173 m² 🗄️ 614 m²

€ 625.000,- 🗄️ 5 NIB-ID: ARFNYYEM

☎️ (0911) 206390

bornemann immobilien

WOGÉ Immobilien

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

Äußere Sulzbacher Str. 27
90491 Nürnberg
0911 377370

Immobilienmakler

Kaufobjekte

NÜRNBERG

Häuser

90453 Nürnberg

JETZT AUF NACH KATZWANG REIHENMITTELHAUS MÖCHTE GEKAUFT WERDEN

A A B C D E F G H

B: 172,10 kWh; Öl; Bj. 1964

🏠 100 m² 🗄️ 135 m²

€ 329.000,- 🗄️ 4 NIB-ID: DHRQQBYF

☎️ (09122) 8790861

de Rossi Immobilien

Mietobjekte

NÜRNBERG

Gewerbe

LONGWORTH IMMOBILIEN

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

Thumenberger Weg 31
90491 Nürnberg
0911 92380032

Immobilienmakler

90403 Nürnberg

Exklusiver Erstbezug – Lichtdurchflutete 2-Zi.-Whg. im modernen Neubau im Herzen Nürnbergs

A A B C D E F G H

B: 54 kWh; Nah/Fernw. KWK; Bj. 2025

🏠 93 m²

€ 1.710,- 🗄️ 2 NIB-ID: AG8078562

☎️ (0911) 19430

Mitwohzentrale FRANKEN

90443 Nürnberg

MFH mit 5 Wohnungen, Rückgebäude mit 6 Gewerbeeinheiten sowie eine vermietete Ateliereinheit im KG

A A B C D E F G H

B: 323,50 kWh; Öl; Bj. 1948

🏠 2014 m² 🗄️ 850 m²

€ 3.590.000,- 🗄️ 22 NIB-ID: CHARUPQW

☎️ (0911) 23556914

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

90455 Nürnberg

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

A A B C D E F G H

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

🏠 152 m² 🗄️ 220 m²

€ 649.000,- 🗄️ 4 NIB-ID: ZFGGMY

☎️ (0911) 92380032

Longworth Immobilien GmbH & Co. KG

90429 Nürnberg

Büroflächen im historischen Bürohaus in Nürnberg-Rosenu

Bj. 1885; Denkmal

€ 12,-/m² 🗄️ 8 NIB-ID: TDBPATMU

☎️ (0911) 47772530

S-Immowerk GmbH & Co. KG

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

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKENLOPE

GRENZENLOS



90491 Nürnberg

Bürofläche im Pegnitztal zwischen Erlenstegen/Mögel-dorf

A⁺ A B C D E F G H

V: 187 kWh; Gas; Bj. 1995

€ 10,-/m² 5



NIB-ID: KDEDUZZC

(0911) 47772530

S-Immowerk GmbH & Co. KG



90453 Nürnberg

DHH als Abrissobjekt mit schönem Grundstück in herrlicher Lage am Rednitzgrund in Nürnberg-Katzwang

350 m²

€ 249.000,-



NIB-ID: WMGNVLUG

(0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien

Kaufobjekte

FÜRTH



Wohnungen



90763 Fürth

Moderne Stadtwohnung nahe der Innenstadt

A⁺ A B C D E F G H

V: 48 kWh; Fern; Bj. 2023

106 m²

€ 657.166,- 4



NIB-ID: DRFMDXCV

(0911) 65005096

Bavaria Wohnbau GmbH

Kaufobjekte

NÜRNBERG



Grundstücke



90455 Nürnberg

HEGERICH: Grundstück mit Bauvorbescheid und unverbaubarer Waldrandlage!

2359 m²

€ 849.000,-



NIB-ID: RWTKQVGM

(0911) 1316050

Hegerich Immobilien GmbH



PETER HUFNER IMMOBILIEN



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

Waastraße 1
90762 Fürth
0911 777711



Immobilienmakler



hallo@frankenfinanz.de
www.frankenfinanz.de

Moststraße 33
90762 Fürth
0911 5906000



Baufinanzierung



90763 Fürth

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

A⁺ A B C D E F G H

VERBRAUCH: Gas; Bj. 2024; Kl. E

92 m²

€ 349.000,- 2



NIB-ID: KZNDLRNB

(0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH



90453 Nürnberg

Schönes Baugrundstück für EFH in herrlicher Lage am Rednitzgrund in N-Katzwang

350 m²

€ 279.000,-



NIB-ID: ALMFCHV

(0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien

Das **qm MAGAZIN** kostenlos abonnieren



www.qm-magazin.de/abo



info@energetisiert.de
www.energetisiert.de

Theresienstraße 30
90762 Fürth
0152 29470 181



Energieberater



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

Schwabacher Straße 72
90763 Fürth
0911 929980



Immobilienmakler



90763 Fürth

3-Zimmer Neubau Gartenwohnung in Fürth

A⁺ A B C D E F G H

B: 64 kWh; Fern; Bj. 2023

137 m²

€ 769.100,- 3



NIB-ID: UGMWWAZT

(0911) 950450

Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH

Urbanbau Bauräger
GmbH & Co. Baubetreuung KG

info@urbanbau.com
www.urbanbau.com

Ludwigstr. 41
90763 Fürth
0911 77 66-11

Bauräger



90763 Fürth

Wohnen auf der Sonnenseite – Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit Süd-seiten Balkon und Stellplatz in der FÜ-Südstadt - Bezugsfrei ab sofort!

A⁺ A B C D E F G H

V: 124,70 kWh; Gas; Bj. 1980

🏠 90 m²
€ 275.000,- 🏠 3 NIB-ID: XUPDFYXY

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



90763 Fürth

Letzte 2-Zimmer Wohnung in unserem Neubau!

A⁺ A B C D E F G H

B: 64 kWh; Fern; Bj. 2023

🏠 83 m²
€ 477.200,- 🏠 3 NIB-ID: EPTMDPPM

☎ (0911) 950450
Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH



90765 Fürth

Vermietete 3 Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen und Gärtchen...

Bj. 2001; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 98 m²
€ 350.000,- 🏠 3 NIB-ID: LGGYWBZ

☎ (0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien

HEGERICH IMMOBILIEN

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

Hans-Bornkessel-Str. 3
90763 Fürth
0911 1316050

Immobilienmakler

HEIKO SEIDEL
Sachverständiger für Schäden an Gebäuden (TÜV)

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

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

Architekturbüro



90763 Fürth

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

A⁺ A B C D E F G H

B: 64 kWh; Fern; Bj. 2023

🏠 83 m²
€ 1.957,- 🏠 2 NIB-ID: BYZPSYFC

☎ (0911) 950450
Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH



90763 Fürth

Besondere - ruhige - hochwertige 3-Zimmer Neubau Wohnung mit BLK + EBK !

A⁺ A B C D E F G H

B: 64 kWh; Fern; Bj. 2023

🏠 95 m²
€ 2.217,- 🏠 3 NIB-ID: GGTFVLMS

☎ (0911) 950450
Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH



90766 Fürth

Nähe Klinikum... Gemütliche Dachgeschoss - Wohnung mit Balkon

A⁺ A B C D E F G H

V: 99 kWh; Gas; Bj. 1983

🏠 60 m²
€ 215.000,- 🏠 3 NIB-ID: FZWCFCSC

☎ (0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien

P&P GROUP

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

Isaak-Loewi-Straße 11
90763 Fürth
0911 7660610

Bauräger

WIR KÖNNEN MEHR als Traumküchen!

KüchenPlaner

Leuchten

Wandfarbe

Fliesen, Laminat, Vinyl, Parkett, usw.

Terrasse

ALLES MACHBAR MIT OBI

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

Terminvereinbarung

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

Fürth, Am Annaberg 3-5

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

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

Kaufobjekte

FÜRTH

Häuser

Kaufobjekte

FÜRTH

Gewerbe

Kaufobjekte

ERLANGEN

Wohnungen

90762 Fürth

Leben zwischen Fachwerk und Schieferkleid

Bj. 18. Jh.; Denkmal

🏠 270 m² 🏠 336 m²

€ 590.000,- 🏠 10 **NIB-ID: GPAHBQHN**

☎ (0911) 929980

Dr. Schaefer Immobilien e.K.

90765 Fürth

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

A A B C D E F G H

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

🏠 60 m²

€ 110.000,- **NIB-ID: TFGKLB**

☎ (09126) 2898411

VR Bank Immobilien GmbH Bamberg-Forchheim

LIMPERT

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

Immobilienmakler

VON POLL IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

90766 Fürth

HEGERICH: Traumhafte 1-Zi-Whg mit Balkon, hochwertiger Möblierung & Pool – ein Ort zum Wohlfühlen

A A B C D E F G H

V: 124 kWh; Gas; Bj. 1977

🏠 40 m²

€ 170.000,- 🏠 1 **NIB-ID: UMMYYASC**

☎ (0911) 1316050

Hegerich Immobilien GmbH

Suchen Sie eine Immobilie?

Hier kostenlos

Gesuch aufgeben!

www.NIB.de/gesuch

91052 Erlangen

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

A A B C D E F G H

V: 150 kWh; Öl; Bj. 1970

🏠 155 m²

€ 485.000,- 🏠 6 **NIB-ID: GLNAFHTN**

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



91056 Erlangen

Bezugsfertig: 2 Zimmer mit Loggia nahe Dechsendorfer Weiher

A+ A B C D E F G H

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

🏠 55 m²

€ 473.867,- 🏠 2



NIB-ID: 5B

☎ (0911) 934250

Schultheiß Projektentwicklung AG



91052 Erlangen

Kreativpotential Innenstadt

A+ A B C D E F G H

B: 338,90 kWh; Öl; Bj. 1938

🏠 212 m² 🏠 681 m²

€ 1.095.000,- 🏠



NIB-ID: VTNFDVUM

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.



Wohnungen



90522 Oberasbach

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

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; *

🏠 76 m² 🏠 --

€ 399.000,- 🏠 3

☎ (0911) 9 77 75 35

URBANBAU GmbH

Kaufobjekte

ERLANGEN



Häuser



91052 Erlangen

Reihenhausjuwel in Erlangens Bestlage – Historie zum Verlieben

Gas; Bj. 1928; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 110 m² 🏠 141 m²

€ 595.000,- 🏠 4



NIB-ID: WAGFRTRG

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM

90513 Zirndorf

3 Zimmer Neubau-Wohnung / Edition FCN07

Bj. 2024; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 100 m²

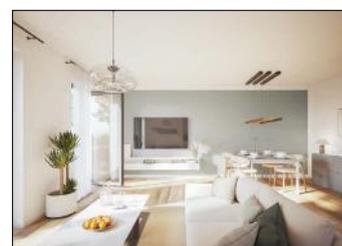
€ 508.000,- 🏠 3



NIB-ID: BQDMZYK

☎ (0911) 4809886

F.C.N. Bauunternehmen GmbH



90552 Röthenbach

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

A+ A B C D E F G H

B: 20,70 kWh; Strom-Mix; Bj. 2023

🏠 53 m²

€ 299.336,-



NIB-ID: CXNUXMSP

☎ (0911) 934250

Schultheiß Projektentwicklung AG

wohnref
erlangen



info@wohnref.de
www.wohnref.de

Siemenspromenade 3
91058 Erlangen
09131 97326-0



Immobilienmakler



91058 Erlangen

Sonniges Reihenhaus in beliebter Lage von Erlangen-Tennenlohe

A+ A B C D E F G H

V: 117,50 kWh; Öl; Bj. 1969

🏠 93 m² 🏠 240 m²

€ 495.000,- 🏠 4



NIB-ID:

☎ (0176) 20472116

ILONAWOLF - Immobilien



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



90571 Schwaig

Esprit und Eleganz - hochwertig modernisierte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung

A+ A B C D E F G H

B: 76,50 kWh; Öl; Bj. 1983

🏠 137 m²

€ 670.000,- 🏠 3



NIB-ID: ZDCXMGWD

☎ (09123) 990330

Rüstig Immobilien Service GmbH

Das qm MAGAZIN gibt es jetzt auch zum online Durchblättern!



www.qm-magazin.de/downloads

NÜRNBERG

F.C.N. Bauunternehmen GmbH

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

Siedlerstraße 29
90513 Zirndorf
0911 4809886



Bauunternehmen



91074 Herzogenaurach

Großzügige und helle 4-Zimmer Wohnung

A A B C D E F G H 

V: 67 kWh; Fern;
Bj. 1958

🏠 136 m²

€ 378.000,- 🏠 4 NIB-ID: UKCNVZCU

☎ (09132) 7508321

RE/MAX Herzogenaurach



91154 Roth

NEU! WOHNTRAUM: 4-Zi.-EG-Wohnung | Terrasse mit Garten| Fußbodenheizung | Aufzug | uvm.

A A B C D E F G H 

B: 20,47 kWh; LWP;
Bj. 2026

🏠 99 m²

€ 489.900,- 🏠 4 NIB-ID: XWBGXEHS

☎ (0151) 68401213

Pekona Immobilien GmbH



91341 Röttenbach

Wohnen mit Weitblick – elegantes Penthouse mit Panoramaterrasse & 3 Stellplätzen

A A B C D E F G H 

V: 94,20 kWh; Pellet;
Bj. 2014

🏠 214 m²

€ 1.248.000,- 🏠 4 NIB-ID: TMREWXY

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM

FÜRTH

Ottmann Immobilien

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

Fischbacher Str. 1
90518 Altdorf
09187 9029-59



Immobilienmakler

ERLANGEN

A.I.M.
Angermüller Immobilien Management

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

Gugelhammerweg 13
90537 Feucht
09128 40025-27



Immobilien Management



91126 Schwabach

Einfach top... Modernisierte 3 Zimmer- Wohnung mit Balkon und Gartenanteil...

A A B C D E F G H 

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

🏠 92 m²

€ 360.000,- 🏠 3 NIB-ID: YKDXZESB

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



91174 Spalt

Jetzt anfragen: Stilvolle, barrierearme Gartenwohnung mit hochwertiger Ausstattung!

A A B C D E F G H 

B: 50,70 kWh; Fern;
Bj. 2020

🏠 72 m²

€ 299.000,- 🏠 3 NIB-ID:

☎ (0911) 39410500

Oerter Immobilien



91469 Hagenbüchach

Lichtdurchflutete 5-Zimmer-Maisonette in Hagenbüchach

A A B C D E F G H 

V: 88,92 kWh; Pellets;
Bj. 2007

🏠 97 m²

€ 290.000,- 🏠 5 NIB-ID: WQNTMRA

☎ (0176) 80758015

RE/MAX Herzogenaurach

FRANKENLOPE

J.M. LANG Immobilien

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

Zeisigweg 6
90547 Stein
0911 68088-77



Immobilienmakler

GRENZENLOS

RE/MAX in Stein

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

Hauptstr. 11
90547 Stein
0911 2552280



Immobilienmakler



91126 Schwabach

Exklusive Penthaus-Wohnung im breiten Wohnen „Pentas“ – Komfort & Lebensqualität über den Dächern Schwabachs

Fern; Bj. 1999; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 91 m²

€ 375.000,- 🏠 2 NIB-ID: ZRKNHTYY

☎ (09122) 8870624

Pekona Immobilien GmbH



91233 Neunkirchen

Gut vermietete 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Terrasse

A A B C D E F G H 

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

🏠 82 m²

€ 198.000,- 🏠 3 NIB-ID: DMDECZSZ

☎ (09123) 4413

Gröschel Immobilien GmbH



91522 Ansbach

3-Zimmer-Eigentumswohnung nahe Güllschule

A A B C D E F G H 

V: 121,20 kWh; Öl;
Bj. 1973

🏠 81 m²

€ 229.000,- 🏠 3 NIB-ID: CMCYFDNU

☎ (0981) 12224

Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG

Avelon Immobilien

info@avelon-immobilien.de
www.avelon-immobilien.de

Starenweg 27
90556 Cadolzburg
0176 76868767



Immobilienmakler



Partner in der Region
Raiffeisenbank Oberfranken Burgthann eG

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



Immobilienmakler



margita schemmel
immobilien

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



Immobilienmakler



MAURI HOME GmbH
Transparent. Fair. Familiar

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



Immobilienmakler



RE/MAX
in Herzogenaurach

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

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



Immobilienmakler



HEIDER
IMMOBILIEN

91580 Petersaurach

2-Zimmer-Eigentumswohnung
im Dachgeschoss mit Garten-
anteil

A B C D E F G H

V: 127,20 kWh; Öl;
Bj. 1979

🏠 53 m²
€ 110.000,- 🏠 2

NIB-ID:
HZKAVXUU

☎ (0981) 12224

Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG



Lautenschlager Immobilien

92331 Lupburg

Ganz oben mit Balkon! 3,5-Zi.-
Dachgeschoss-Wohnung in
Lupburg bei Parsberg

A B C D E F G H

B: 177,60 kWh; KWK;
Bj. 1984

🏠 93 m²
€ 199.800,- 🏠 4

NIB-ID:
GVYQKXRW

☎ (09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH



96052 Bamberg

3-Zimmer-Wohnung mit
Balkon zzgl. Stellplatz

A B C D E F G H

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

🏠 73 m²
€ 380.000,- 🏠 3

NIB-ID:
CKVGPCUQ

☎ (0911) 7660610

P&P Group GmbH



SCHWALBENNEST
Wachendorf

3%
Rabatt für
Einheimische

5%
Abschreibung
möglich

EIGENTUMS-
WOHNUNGEN

ab 4.700 € / m²

Visualisierung kann von tatsächlicher Umsetzung abweichen

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

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

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

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

wohnfürth
Wohnungsgesellschaft
der Stadt Fürth

WBG Fürth
Wohnungsgesellschaft
der Stadt Fürth

ALEXANDER GROSS
IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

RUESTIG
IMMOBILIEN GRUPPE

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

Projektentwickler

Immo Haschke
Immobilien

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

Immobilienmakler

Lessmann

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

Hausverwaltung

VR Bank
Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

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

Immobilienmakler

REITELSHÖFER HEIDER
IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler



96052 Bamberg

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Gartenanteil

A B C D E F G H

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

75 m²

€ 399.500,- 2 NIB-ID: YBNFYETM

(0911) 7660610

P&P Group GmbH



96052 Bamberg

Großzügige 1-Zimmer Wohnung mit Einbauküche

Fern; Bj. 2024; Energieausweis in Vorbereitung

36 m²

€ 623,- 1 NIB-ID: TXXYHQZZ

(09120) 1819950

Immobilien- & Hausverwaltung Lessmann



97737 Gemünden

Individuelle und ansprechende Architektur garantiert! - 2-Zi. DG-Whg. in Gemünden am Main/Wernfeld

A B C D E F G H

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

54 m²

€ 148.000,- 2 NIB-ID: LMTNRCUX

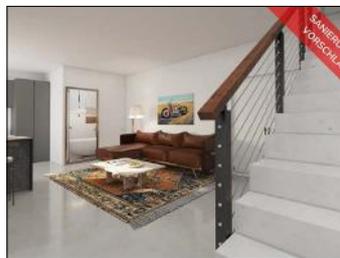
(0911) 2477500

SpardalImmobilienWelt GmbH

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.

Häuser



90513 Zirndorf

OT-Zirndorf – Verwandeln Sie diese ehem. Industriehalle in exkl. Loftwohnungen mit Garten!!

A B C D E F G H

B: 258 kWh; Holz; Bj. 1974

545 m² 650 m²

€ 495.000,- 6 NIB-ID: BEVLDRER

(09128) 4002725

A.I.M. UG (Haftungsbeschränkt)



90513 Zirndorf

Solide. Wertig. Ruhig.

Gas; Bj. 1971; Energieausweis in Vorbereitung

108 m² 260 m²

€ 365.000,- 5 NIB-ID: SDLFGBDA

(09181) 1299

Gloßner Immobilien



90518 Altdorf

Neuwertiges Reihemittelhaus in Altdorf

A B C D E F G H

B: 106,90 kWh; Gas; Bj. 2002

126 m² 230 m²

€ 480.000,- 4 NIB-ID: VYBKZZHN

(0911) 2303242

Sparkasse Nürnberg



90522 Oberasbach

Kapitalanlage oder Eigennutzung? OHNE Käuferprovision! 5-Zim.-Neubau DHH, 2 Bäder, Vollkeller, 2 Stellplätze + ruhige Lage in Oberasbach

A B C D E F G H

B: 32,15 kWh; Strom, LWP; Bj. 2025

130 m² 186 m²

€ 695.000,- 5 NIB-ID: HWYNLDXB

(0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien



90522 Oberasbach

OHNE Käuferprovision! ERSTBEZUG! 5-Zim.-Neubau-DHH + 2 Bäder + Vollkeller + ruhige Lage Altenberg

A B C D E F G H

B: 32,15 kWh; Strom, LWP; Bj. 2025

130 m² 200 m²

€ 699.000,- 5 NIB-ID: ZDYTRBFY

(0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien

RINGLER
Immobilien

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

Immobilienmakler

90522 Oberasbach

Handwerkertraum in Top-Lage von Oberasbach

A A B C D E F G H

B: 238,98 kWh; Gas;
Bj. 1926
🏠 117 m² 🏠 285 m²
€ 399.000,- 🏠 4 NIB-ID: PDDNEMDK

☎ (0911) 47721360
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN

90542 Eckental

Wohnjuwel mit großzügigem Garten, privatem Pool und stilvoller Architektur

A A B C D E F G H

B: 103,95 kWh; Fern;
Bj. 1999
🏠 431 m² 🏠 1363 m²
€ 1.495.000,- 🏠 7 NIB-ID: UNMCULPU

☎ (09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM

90571 Schwaig

Wohlfühlatmosphäre + 7-Zimmer-Haus mit Einliegerwohnung + 237 m² Wfl. + großes Sonnengrundstück+Bezugsfrei

A A B C D E F G H

B: 264,50 kWh; Gas;
Bj. 1948
🏠 237 m² 🏠 1206 m²
€ 797.000,- 🏠 7 NIB-ID: KHDNQUAA

☎ (0911) 6808877
J. M. LANG Immobilien

Gloßner Immobilien
... mehr als Immobilien

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

Immobilienmakler

90537 Feucht

3 Wohnungen zum Vermieten oder Mehrgenerationenhaus zum Selbst-wohnen in ruhiger Wohngegend!

A A B C D E F G H

V: 207,20 kWh; Öl;
Bj. 1958
🏠 211 m² 🏠 365 m²
€ 649.000,- 🏠 8 NIB-ID: PQQHZDWX

☎ (0911) 92380032
Longworth Immobilien GmbH & Co. KG

90552 Rothenbach

Großzügiges Wohnhaus mit Einliegerwohnung, schönem Garten, Sauna und Indoorpool

A A B C D E F G H

B: 227,90 kWh; Gas;
Bj. 1969
🏠 -- m² 🏠 -- m²
€ auf Anfrage 🏠 -- NIB-ID: GMXVTSUW

☎ (09120) 1819950
Immobilien- & Hausverwaltung Lessmann

90574 Roßtal

Gemütliches Einfamilienhaus mit Sonnen-Terrasse in Roßtal (Vermietet)

A A B C D E F G H

V: 208,50 kWh; Öl;
Bj. 1977
🏠 105 m² 🏠 492 m²
€ 365.000,- 🏠 5 NIB-ID: PBCNYCAK

☎ (0176) 76868767
Avelon Immobilien

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

Exklusive Architektur am Waldrand

wbg
Nürnberg
Bauträger

NÜRNBERG-LANGWASSER
10 Häuser im Bungalow-Stil

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

WALDHÖFE

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

Immobilienmakler

Das qm MAGAZIN gibt es jetzt auch zum online Durchblättern!

www.qm-magazin.de/downloads



90587 Obermichelbach

Freistehendes Einfamilienhaus mit viel Platz auf tollem, eingewachsenem Grund

A B C D E F G H

B: 259,60 kWh; Öl;
Bj. 1976

🏠 230 m² 🏠 1205 m²

€ 789.000,- 🏠 8 NIB-ID: XWYPDTAY

☎ (0176) 76868767
Avelon Immobilien



90592 Schwarzenbruck

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

A B C D E F G H

V: 186,10 kWh; Öl;
Bj. 1979

🏠 139 m² 🏠 597 m²

€ 519.000,- 🏠 5 NIB-ID:

☎ (0911) 367041
ADIVA Hermann Klüpfel Immobilien



90607 Rückersdorf

Wohnen mit Wellness, Arbeiten mit Stil - Architektenvilla im Dornröschenschlaf

A B C D E F G H

B: 159 kWh; Öl;
Bj. 1976

🏠 375 m² 🏠 1930 m²

€ 1.600.000,- 🏠 10 NIB-ID: UXWQTEFZ

☎ (0911) 74899950
VON POLL IMMOBILIEN NÜRNBERG



90579 Langenzenn

Komfort - Dachgeschoss-Wohnung mit vielen Extras...

A B C D E F G H

V: 88 kWh; Gas;
Bj. 1980

🏠 79 m²

€ 298.500,- 🏠 3 NIB-ID: NFBULPZF

☎ (0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien



90592 Lindelburg

Charmantes Ein- bis Zweifamilienhaus mit Weitblick und Gartenparadies! Schwarzenbruck - Lindelburg

A B C D E F G H

V: 116,50 kWh; Öl;
Bj. 1991

🏠 147 m² 🏠 746 m²

€ 650.000,- 🏠 5 NIB-ID: SVZFUMTE

☎ (09181) 8265
Kirsch & Haubner Immobilien GmbH



90592 Schwarzenbruck

Wundervolles Familienanwesen mit Blick ins Grüne

A B C D E F G H

V: 91 kWh; Öl;
Bj. 1978

🏠 245 m² 🏠 584 m²

€ 549.000,- 🏠 8 NIB-ID: STZFXRST

☎ (09187) 902959
Ottmann Immobilien GbR



91083 Baiersdorf

Attraktives 2-FH + Apartment in beliebter Lage Baiersdorf - Anleger aufgepasst!

A B C D E F G H

V: 155,24 kWh; Gas;
Bj. 1950

🏠 263 m² 🏠 699 m²

€ 920.000,- 🏠 10 NIB-ID: GLCVXRCV

☎ (09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN ERLANGEN - FORCHHEIM

BAIB Häuser
Immobilien
Neubauten
Gewerbeflächen
Wohnungen
Fertighäuser
Bamberg

www.bamberger.immo



90596 Schwanstetten

Große und kleine Familien finden hier das passende Haus

A B C D E F G H

B: 121 kWh; Öl;
Bj. 1967

🏠 139 m² 🏠 734 m²

€ 460.000,- 🏠 6 NIB-ID: KKUEDURT

☎ (09170) 7175
Margita Schemmel Immobilien



91126 Rednitzhembach

Ruhig + grün! Rednitzhembach! Gepflegte DHH mit Carport!

A B C D E F G H

V: 162,50 kWh; Gas;
Bj. 1992

🏠 109 m² 🏠 239 m²

€ 429.000,- 🏠 4 NIB-ID: AKXRXTNE

☎ (0911) 206390
bornemann immobilien



91166 Georgensgmünd

Attraktives Gewerbe- und Wohngebäude in TOP Lage von Georgensgmünd

A⁺ A B C D E F G H

V: 190,60 kWh; Öl;
Bj. 1907

🏠 102 m² 🏠 397 m²

€ 995.000,-

NIB-ID:

☎ (0176) 20472116

ILONAWOLF - Immobilien



91233 Neunkirchen

Gepflegtes Einfamilienhaus mit 783 m² Grundstück in ruhiger Wohnlage

A⁺ A B C D E F G H

B: 313,20 kWh; Öl;
Bj. 1969

🏠 115 m² 🏠 783 m²

€ 475.000,-

🏠 5

NIB-ID:
LHFKYDUP

☎ (09123) 4413

Gröschel Immobilien GmbH



91301 Forchheim

Ein Zuhause mit Potenzial und Charme in Toplage – anschaulich visualisiert

A⁺ A B C D E F G H

B: 146,10 kWh; Öl;
Bj. 1975

🏠 247 m² 🏠 970 m²

€ 870.000,-

🏠 7

NIB-ID:
LRGNANYS

☎ (09131) 8289000

**VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM**



91186 Büchenbach

NEUBAU von fünf Einfamilienhäusern in Schwabach OT

Bj. 2025; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 140 m² 🏠 413 m²

€ 672.000,-

🏠 5

NIB-ID:
NZMDFXZ

☎ (09187) 902959

Ottmann Immobilien GbR



91257 Pegnitz

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

A⁺ A B C D E F G H

V: 17,40 kWh; Erdwärme;
Bj. 1998

🏠 322 m² 🏠 1096 m²

€ 790.000,-

🏠 7

NIB-ID:
ZGXXHBNV

☎ (09123) 97010

ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH



91341 Röttenbach

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

A⁺ A B C D E F G H

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

🏠 400 m² 🏠 981 m²

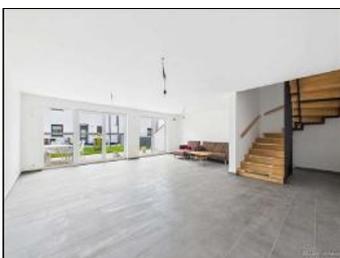
€ 1.550.000,-

🏠 10

NIB-ID:
HALSGTCB

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



91187 Röttenbach

Neubau-Erstbezug - Reihenmittelhaus im Fränkischen Seenland

A⁺ A B C D E F G H

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

🏠 121 m² 🏠 189 m²

€ 519.990,-

🏠 4

NIB-ID:
PAMRPHAK

☎ (0911) 25522817

RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN



91284 Neuhaus

Großzügiges EFH mit Platz zur Entfaltung in der Hersbrucker Schweiz

A⁺ A B C D E F G H

B: 256 kWh; Öl;
Bj. 1959

🏠 155 m² 🏠 1144 m²

€ 348.900,-

🏠 5

NIB-ID:
HMUMNCTG

☎ (0176) 80445528

MAURI HOME GmbH



91365 Weilersbach

Stilvoll wohnen – naturnah leben – einziehen & wohlfühlen

A⁺ A B C D E F G H

V: 123,80 kWh; Öl;
Bj. 1998

🏠 155 m² 🏠 665 m²

€ 745.000,-

🏠 6

NIB-ID:
BRGTDPAN

☎ (09131) 8289000

**VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM**

Legende

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

Abkürzungen Immobilien:

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

Abkürzungen Energieangaben:

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



91367 Weißenhohe

Einfamilienhaus mit Bachlauf in Weißenhohe / LKR Forchheim



B: 258,50 kWh; Öl; Bj. 1950

🏠 153 m² 🏠 579 m²

€ 329.000,- 🏠 6

NIB-ID: VHZKFVVM

☎ (09123) 97010

ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH



91448 Emskirchen

Kreative Käufer mit Visionen gesucht Charmanter, renovierungsbedürftiger Bauernhof in Pirkach



V: 352,20 kWh; Holz/ Öl; Bj. 1800

🏠 2425 m²

€ 350.000,-

NIB-ID: XTUCEKZD

☎ (09132) 750830

RE/MAX Herzogenaurach



92318 Neumarkt

Wohnen auf einer Ebene! Repräsentativer Bungalow in Neumarkt - Pölling



B: 182,40 kWh; Öl; Bj. 1964

🏠 188 m² 🏠 943 m²

€ 550.000,- 🏠 5

NIB-ID: UFEMVSTB

☎ (09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH



92364 Deining

ATTRAKTIVES ANWESEN! GASTHOF & 3 WOHNUNGEN & 2 Garagen! Deining - Unterbuchfeld



Energieausweis in Vorbereitung

🏠 269 m² 🏠 800 m²

€ 465.000,- 🏠 5

NIB-ID: GEFXLAVG

☎ (09181) 8265

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH



91369 Wiesenthau

Traumhaftes Zweifamilienhaus am Walberla – Wohnen, wo andere Urlaub machen



B: 242,90 kWh; Öl; Bj. 1970

🏠 301 m² 🏠 2098 m²

€ 820.000,- 🏠 10

NIB-ID: URNHHRU

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM



92260 Ammerthal

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



Energieausweis in Vorbereitung

🏠 400 m²

€ 295.000,-

NIB-ID: YARCCAKM

☎ (09181) 4405588

Immobilien Ritter e. K.



92318 Neumarkt

Zwischen Garten, Wasser und Weite - EFH mit 7 Zimmern und großem Garten in Holzheim!



V: 155,25 kWh; Gas; Bj. 1991

🏠 223 m² 🏠 812 m²

€ 799.000,- 🏠 7

NIB-ID:

☎ (0911) 39410500

Oerter Immobilien



96052 Bamberg

Kapitalanleger aufgepasst! Vermietetes Mehrfamilienhaus in guter Wohnlage von Bamberg



V: 128,30; Öl; Bj. 1963

🏠 910 m² 🏠 1427 m²

€ 1.920.000,- 🏠 42

NIB-ID: LCDGBVWN

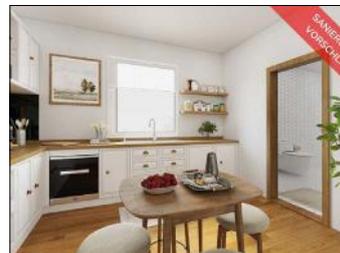
☎ (0951) 862344

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

NMIB NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE
Unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

Neumarkt
Franken
Neubauten
Gutachter
Gesuch aufgeben
Fertighäuser

www.nmib.de



96450 Coburg

Preisreduzierung!!! Ein echtes Platzwunder!!! Eigenheim in Coburg!!!



B: 219,20 kWh; Öl; Bj. 1935

🏠 134 m² 🏠 305 m²

€ 199.000,- 🏠 5

NIB-ID: UYLEQLPR

☎ (09128) 4002725

A.I.M. UG (Haftungsbeschränkt)



96465 Neustadt

Moderne Unternehmer-Villa mit Einliegerwohnung in Neustadt bei Coburg

A B C D E F G H

B: 150,90 kWh; Gas;
Bj. 2010

🏠 321 m² 🏠 577 m²

€ 599.000,- 🏠 6



NIB-ID:
WGLQBPLU

☎ (0911) 2477500

SpardalImmobilienWelt GmbH

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.



Grundstücke

Kaufobjekte

GRENZENLOS



Häuser

IMPRESSUM
VERLAG:

qm medien GmbH
Rehdorfer Str. 10
90431 Nürnberg

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

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

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

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

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

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

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

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

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

qm erscheint 11 x jährlich (Dez./Jan. als Doppelausgabe) in der Metropolregion Nürnberg und liegt an über 1 000 Stellen aus. Es gelten die Mediadaten 2025 von Januar 2025.

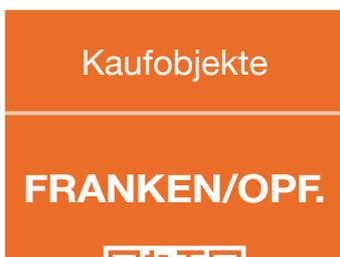
ISSN: 1612-9016

*Titelbild: OH – stock.adobe.com

August Ausgabe 2025:

Erscheinungstag: 05.08.2025
Anzeigenschluss: 18.07.2025
Redaktions- und Unterlagenschluss: 24.07.2025

TEL: 0911 321 621-11



Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.



Gewerbe



90607 Rückersdorf

Baugrundstück direkt am Landschaftsschutzgebiet

🏠 249 m²

€ 198.400,-



NIB-ID:
SFYDSSPZ

☎ (0911) 722282

Peter Munk Immobilien
Inh. Gisela Munk 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.



95463 Bindlach

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

A B C D E F G H

V: 74,10 kWh; Öl;
Bj. 1995

🏠 733 m² 🏠 1412 m²

€ 979.900,- 🏠 22



NIB-ID:
NBZKGGKV

☎ (0176) 80445528

MAURI HOME GmbH



91090 Effeltrich

Effeltrich: Bauplatz für EFH/Doppelhaus (ca. 500-800m² abteilbar)

🏠 500 m²

€ 270.000,-



NIB-ID:
YQBPKVBH

☎ (09131) 39006

Gerald Limpert Immobilien

Das qm MAGAZIN
kostenlos
abonnieren



www.qm-magazin.de/abo



RE/MAX Immobilien in Franken

Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach, Ansbach und Herzogenaurach



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

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

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



90409 Nürnberg

Raum für Visionen: 4-Zimmer-Wohnung mit Charakter

A A B C D E F G H 
 V: 101,90 kWh; Öl;
 Bj. 1964
 🏠 102 m²
 € 319.000,- 🏠 4 NIB-ID: WGGBUMFF

☎ (0911) 25522826
Herr Dominik Dietrich



90427 Nürnberg

Wohlfühlort für die ganze Familie – moderne voll unterkellerte DHH direkt vom Bauträger!

Bj. 2025; Energieausweis in Vorbereitung
 🏠 141 m² 🏠 350 m²
 € 842.000,- 🏠 5 NIB-ID: FBEBKQYE

☎ (0981) 97779920
Herr Sören Ströhlein



91074 Herzogenaurach

Großzügige und helle 4-Zimmer Wohnung

A A B C D E F G H 
 V: 67 kWh; Fern;
 Bj. 1958
 🏠 136 m²
 € 378.000,- 🏠 4 NIB-ID: UKCNVZCU

☎ (09132) 7508321
Herr Gerd Seuling



91469 Hagenbüchach

Lichtdurchflutete 5-Zimmer-Maisonette in Hagenbüchach

A A B C D E F G H 
 V: 88,92 kWh; Pellets;
 Bj. 2007
 🏠 97 m²
 € 290.000,- 🏠 5 NIB-ID: WQNTMRA

☎ (0176) 80758015
Herr Mehrdad Younesi



91522 Ansbach

Gemütliche Wohnung mit Balkon und Garage in ruhiger Lage von Ansbach

A A B C D E F G H 
 V: 53,45 kWh; Gas;
 Bj. 2002
 🏠 109 m²
 € 324.900,- 🏠 5 NIB-ID: CDUZZNWE

☎ (0981) 97779920
Herr Sören Ströhlein



90513 Zirndorf

Moderne Doppelhaushälfte mit Wohlfühl-Ambiente

A A B C D E F G H 
 B: 160,90 kWh; Gas;
 Bj. 1975
 🏠 160 m² 🏠 279 m²
 € 540.000,- 🏠 5 NIB-ID: XAPLZFXL

☎ (0981) 97779924
Frau Elfriede Hilpert

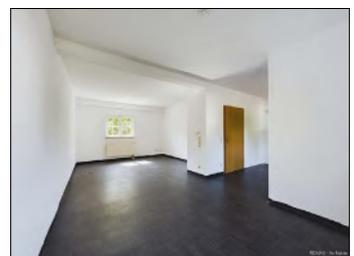


90522 Oberasbach

Attraktives und gepflegtes 3 Familienhaus

A A B C D E F G H 
 V: 89,10 kWh; Öl;
 Bj. 1967
 🏠 215 m² 🏠 387 m²
 € 659.900,- 🏠 9 NIB-ID: NNRDYNUG

☎ (0911) 25522822
Herr Claus Hertel

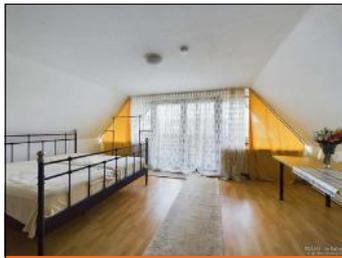


90522 Oberasbach

Handwerkertraum in Top-Lage von Oberasbach

A A B C D E F G H 
 B: 238,98 kWh; Gas;
 Bj. 1926
 🏠 117 m² 🏠 285 m²
 € 399.000,- 🏠 4 NIB-ID: PDDNEMDK

☎ (0911) 47721360
Herr Florian Stilp

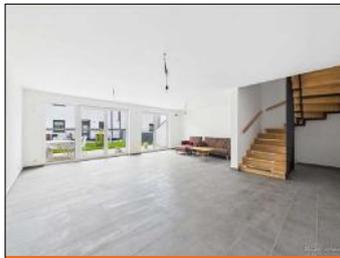


90574 Roßtal

Zweifamilienhaus mit Platz für Ideen – groß, vielseitig, in bester Lage.

A⁺ A B C D E F G H 
B: 304,80 kWh; Öl;
Bj. 1934
🏠 225 m² 🏠 314 m²
€ 389.000,- 🏠 11 NIB-ID: EHSVNQMM

☎ (0911) 47721360
Herr Florian Stilp



91187 Röttenbach

Neubau-Erstbezug - Reihenmittelhaus im Fränkischen Seenland

A⁺ A B C D E F G H 
B: 19,70 kWh; Strom;
Bj. 2023
🏠 121 m² 🏠 189 m²
€ 519.990,- 🏠 4 NIB-ID: PAMRPHAK

☎ (0911) 25522817
Frau Andrea Wolf



91338 Igensdorf

Beeindruckende Villa am Waldrand mit traumhaftem Spa-Bereich

A⁺ A B C D E F G H 
V: 134 kWh; Öl;
Bj. 1985
🏠 361 m² 🏠 964 m²
€ auf Anfrage 🏠 7 NIB-ID: DMLAGMER

☎ (0911) 47721353
Frau Petra Grasberger



91448 Emskirchen

Kreative Käufer mit Visionen gesucht Charmanter, renovierungsbedürftiger Bauernhof in Pirkach

A⁺ A B C D E F G H 
V: 352,20 kWh; Holz/Öl; Bj. 1800
🏠 2425 m²
€ 350.000,- NIB-ID: XTUCEKZD

☎ (09132) 750830
Frau Christine Vogel



91448 Emskirchen

Attraktive Kapitalanlage: Zwei vermietete Häuser in ruhiger Ortsrandlage

A⁺ A B C D E F G H 
V: 256,80 kWh; Pellets;
Bj. 1964
🏠 290 m² 🏠 1266 m²
€ 549.000,- 🏠 11 NIB-ID: PTQTXCSG

☎ (09132) 750830
Frau Christine Vogel



91522 Ansbach

Sichere Rendite: Voll vermietetes Dreifamilienhaus mit 3 Garagen in bester Lage

A⁺ A B C D E F G H 
B: 283,50 kWh; Gas;
Bj. 1918
🏠 273 m² 🏠 1170 m²
€ 659.000,- 🏠 10 NIB-ID: HFFCBDKC

☎ (0981) 97779924
Frau Elfriede Hilpert



91605 Gallmersgarten

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

A⁺ A B C D E F G H 
V: 178 kWh; Öl;
Bj. 1900
🏠 86 m² 🏠 10884 m²
€ 349.900,- 🏠 3 NIB-ID: EFMPZDDH

☎ (0981) 97779924
Frau Elfriede Hilpert



49100 Korfu

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

Bj. 2024; * 
🏠 117 m² 🏠 730 m²
€ 599.000,- 🏠 3 NIB-ID: UEHXPYLG

☎ (0911) 2552280
Herr Frank Leonhardt

*Angaben zu den Energieausweisen lagen zum Zeitpunkt der Druckabgabe noch nicht vor.
Courtage im Verkaufsfall: 3,57 % vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.
Die verwendeten Abkürzungen und eine Legende zu den Piktogrammen finden Sie auf Seite 61.

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

Ihre RE/MAX Experten in Franken:



Frank Leonhardt

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

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

RE/MAX in Schwabach
Zöllnerstr. 2
91126 Schwabach
Tel.: 09122 8093 777
E-Mail: schwabach@remax.de
www.remax-schwabach.de

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

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



Christine Vogel

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



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

IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

BAUTRÄGER



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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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



raum für perspektive

ESW Bauträger GmbH
Hans-Sachs-Platz 10
90403 Nürnberg
Tel. 0911 / 20 08-370
Fax 0911 / 20 08-380
www.esw.de
bautraeger@esw.de



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



WONEO

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



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



Dörr Haus GmbH

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

TRISTAN
& ISOLDE

Aus Liebe zum Wohnen

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



Planen · Bauen
Verkaufen · Vermieten · Verwalten

Beil Baugesellschaft mbH
Nürnberger Str. 38 a · 91522 Ansbach
Tel: 0981 / 18884-700
www.beil-bau.de
Hausverwaltung: 0981 / 97122 -30

BAUWERKE
Liebe & Partner

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

KIB

KIB Gruppe

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

isg

ImmoSolution
Planen Bauen Wohnen

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

IMMOBILIENMAKLER



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



Hegerich Immobilien GmbH

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



RE/MAX
Ihr Makler vor Ort!

RE/MAX in
Herzogenaurach
Christine Vogel
Würzburger Str. 15a
91074 Herzogenaurach
Tel.: 09132 - 750830
Fax: 09132 - 7508328
www.remax-herzogenaurach.de



Nürnberger Immobilienbörse

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

BAUTRÄGER



Vertrauen Sie
auf die Bauprinzipien
eines kirchlichen
Wohnungs-
unternehmens.

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



Nürnberg
Immobilien

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



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

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Lerchenstr. 2
90425 Nürnberg

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



Fritz-Weidner-Straße 4
90451 Nürnberg
Tel.: 0911 89139-20

www.berger-gruppe.de



Bayernhaus Projektentwicklung
GmbH

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

HAUSVERWALTUNGEN



Franken Verwaltung
Frankenstr. 152
90461 Nürnberg

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



- Hausverwaltung
- Immobilienvermittlung
- Wohnberatung 60+

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



Instone Real Estate
Development GmbH
Niederlassung Bayern Nord

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

PROJEKTENTWICKLER



GS Schenk
Schlüsselfertigbau GmbH
Gsteinacher Straße 83, 90537 Feucht
Tel.: 0911-372750
Email: info@gs-schenk.de
www.gs-schenk.de



ECKPFEILER Immobilien
Nürnberg 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

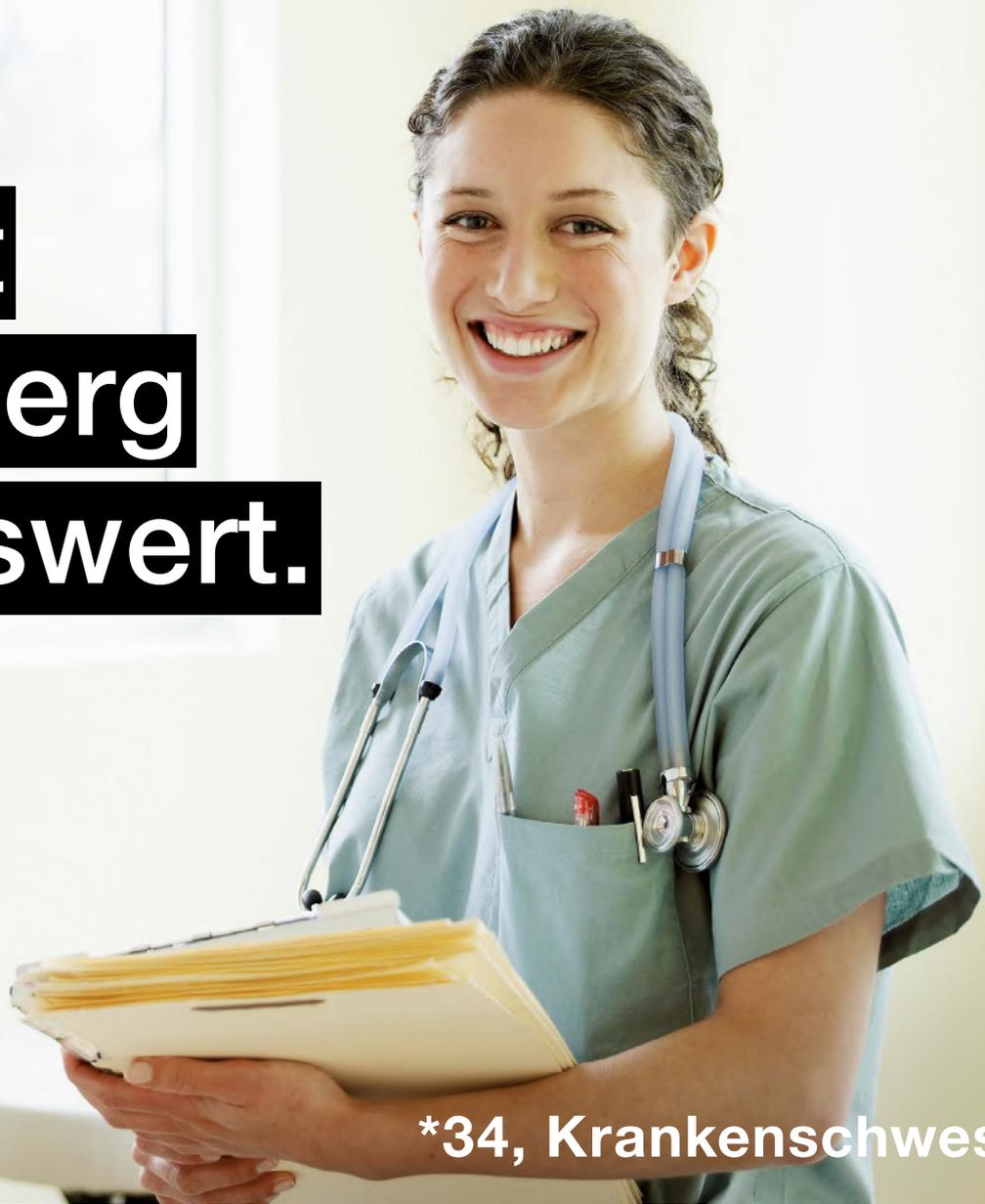


Ihr Spezialist für Wohnbauförderung
baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH
Konstanzenstr. 15
90439 Nürnberg
Tel.: 0911 376533-0 · Fax: 0911 376533-33
www.baugeldundmehr.de

Klaus Böhm
Finanzdienstleistungen

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

**Ina*
macht
Nürnberg
lebenswert.**



***34, Krankenschwester**

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