

Garten & Outdoor:

Ein Winterquartier für Exoten S.08
HAUSBAUEN Regional:
Baunebenkosten im Fokus S.10

Kostenloses Abo

Jeden Monat die aktuelle
Ausgabe – per Post und
Newsletter



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:

**Der perfekte
Couchtisch** s. 04

Vor Ort:

Kronach erleben s. 14

Anruf bei:

Peter Daniel Forster s. 27

Bezirkstagspräsident von
Mittelfranken

Wohnbauprojekte:

**Neubauprojekte
vorgestellt** s. 28

Neubauprojekte in Nürnberg
und Erlangen



scannen und online
weiterlesen >>>



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,

die ersten bunten Blätter fallen von den Bäumen, der Herbst zieht ein in Franken! Sobald die Tage kürzer werden, verbringen wir wieder mehr Zeit in unseren eigenen vier Wänden. Der perfekte Moment für die Planung neuer Projekte ist gekommen, daher versorgen wir Sie mit unserer Oktober-Ausgabe wieder mit viel Inspiration für Ihr altes oder neues Zuhause.

So finden Sie unter „Fokus Wohnen“ alles zum Thema „Couchtische“, die längst mehr sind als ein einfacher Platz für Tasse und Buch. Neu interpretiert verbinden sie Stil, Funktionalität und persönlichen Geschmack. Mehr dazu ab Seite 4.

Wer baut, denkt meist an Grundrisse, Fassaden und Materialien – doch oft bleiben die Baunebenkosten im Schatten. Wir zeigen Ihnen unter „HAUSBAUEN Regional“ warum es sich lohnt, diese nicht ganz so unerheblichen Kosten schon früh in den Mittelpunkt der Planung zu stellen.

Wenn die Tage kälter werden, machen sich besonders Gartenfreunde Sorgen um ihre exotischen Pflanzen. Ob Palme, Olive oder Banane – wir haben Ihnen unter „Garten & Outdoor“ wichtige

Tipps zusammengestellt, wie Sie Ihre tropischen Schönheiten sicher durch die kalte Jahreszeit bringen, mehr auf den Seiten 8 und 9.

Unter „Vor Ort“ entführen wir Sie nach Kronach im Naturpark Frankenwald. Die Stadt ist ein Paradebeispiel für fränkisches Flair zwischen Tradition und Moderne. Darüber hinaus konnten wir für unser monatliches Interview „Anruf bei“ mit Peter Daniel Forster, Bezirkstagspräsident von Mittelfranken, über aktuelle Entwicklungen in der Region sprechen.

Natürlich erwarten Sie außerdem - wie gewohnt – Berichte zu einzigartigen Neubauprojekten, Objekte der NIB - Nürnberger Immobilienbörse, Expertenmeinungen zu aktuellen Trends und viele weitere Infos aus der Region. Unser Anspruch bleibt, Ihnen einen praxisnahen, informativen und inspirierenden Blick auf Bauen, Wohnen und Leben in Franken zu bieten.

Wir wünschen Ihnen eine spannende Lektüre und einen farbenfrohen Herbst!

Ihr qm-Team

Inhalt



04 Fokus Wohnen

04 | Der perfekte Couchtisch

08 Garten & Outdoor

08 | Ein Winterquartier für Exoten

10 HAUSBAUEN Regional

10 | Baunebenkosten im Fokus

14 Vor Ort

14 | Kronach erleben

18 Expertentipp

18 | Haus & Grund News – Energetische Sanierung

19 Portrait – Unternehmenspräsentation

19 | ImmoNürnberg – Ihr Allrounder im Immobilienvertrieb

20 Info

20 | Immobilienmarkt in der Metropolregion Nürnberg

21 | Goldbeck Nürnberg zieht Bilanz

22 | Herbstzeit ist Consumenta-Zeit!

23 | Erbschaftsteuer vor dem Bundesverfassungsgericht

24 | 23. Immobilienmesse Franken

26 | Generalsanierung der Ludwig-Uhland-Schule startet im Herbst

27 Anruf bei

27 | Peter Daniel Forster
Bezirkstagspräsident von Mittelfranken

28 Wohnbauprojekte

30 | Preisgericht kürt Siegerentwurf für die Quartiersentwicklung

32 | Verkaufsstart: Nachhaltiges Neubauprojekt Gründlacher Gärten

34 | wbg Nürnberg bleibt verlässliche Größe für die Stadt

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!

Der perfekte Couchtisch

Der richtige Couchtisch ist weit mehr als nur eine praktische Ablagefläche im Wohnzimmer für Kaffeetasse & Co. – er ist Bühne für Ihre Lieblingsbücher und Dekoration, praktischer Stauraum oder schlicht das Zentrum, um das sich Freunde und Familie versammeln. Er verbindet Funktionalität mit Design, schafft Raum für gemütliche Momente und setzt gleichzeitig stilvolle Akzente. Ob rund oder eckig, minimalistisch oder mit cleverem Stauraum – der richtige Couchtisch ergänzt Ihre Einrichtung perfekt.

Für Pedro Almodóvar, wie auch für Roche Bobois, ist Farbe eine Sprache, eine Signatur, eine Emotion, die den Ursprung einer Zusammenarbeit und mehrerer exklusiver Kreationen bildet. Das ikonische Bubble-Sofa, entworfen von Sacha Lakic, ist in neuen, von Pedro Almodóvar kreierten Farben erhältlich. Kissen, Möbel und Stoffe sind eine Hommage an sein filmisches Universum.

Bubble Pedro Almodóvar. Abgerundetes 3-/4-Sitzer Sofa, Design Sacha Lakic. Exklusive Farbe, entworfen von Pedro Almodóvar.



wir beleuchten



**Leuchten
internationaler Hersteller**

Beleuchtungskonzepte
Beratung vor Ort
Schirmfertigung
Reparaturservice
Montage
Kleinmöbel

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

Lichtcompany

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

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

Montag wegen
Aussenterminen geschlossen.

Di. - Fr. 10.00 - 18.00 Uhr

Sa. 10.00 - 14.00 Uhr

Termin nach Vereinbarung möglich

Lichtcompany



Bildquelle: Roche Bobois – Fotos Flavien Carlod, Baptiste Le Quiniou, unverbindlich. Architekt : Carvalho Araújo.
Projekt : OTIMA showroom-house. Malerei : Dario Basso « Après la Pluie » (für Satie)



Dieser Tisch bringt den aufregenden Lifestyle der Disco-Ära in Ihre Räume und kombiniert eklektische Farben und Materialien mit modernem Design. Bildquelle: Bretz / DISQUO J147L

Aber welcher Couchtisch passt wirklich zu Ihnen? Die Wahl hängt ganz von Ihrem Zuhause, Ihrem persönlichen Geschmack und Ihrem Alltagsleben ab. Bevor Sie sich also auf die Suche nach Ihrem neuen Prunkstück machen, messen Sie Ihren Raum richtig aus. Achten Sie außerdem bezüglich Größe und Stil auf Ihre vorhandenen Möbel. Darüber hinaus sollten Sie überlegen, ob Ihnen zusätzlicher Stauraum, beispielsweise durch Schubladen oder Ablagefächer, wichtig ist. Der Tisch sollte schließlich nicht nur optisch glänzen, sondern auch zu Ihrem Alltag passen. Wohnen beispielsweise Kinder im Haus, dann sind runde Tische ohne scharfe Kanten die ideale Wahl.

Rund, rechteckig oder doch quadratisch?

Aber nicht nur mit Kindern können runde Couchtische punkten: Sie lassen Räume größer wirken und bringen weiche Formen ins Spiel – perfekt für kleinere Wohnzimmer und absoluter Trend. Runde Couchtische in unterschiedlichen Größen lassen sich außerdem elegant miteinander kombinieren – übereinandergestellt wirken sie besonders stilvoll und sind zugleich eine flexible Lösung. Rechteckige oder quadratische Couchtische setzen dagegen ein klares Statement und können zum Mittelpunkt des Wohnzimmers werden. Um ihre maximale Wirkung zu entfalten, benötigen sie aber ausreichend Platz. Fragen Sie sich also gezielt:

Wie soll mein Wohnraum wirken? Wie bewege ich mich darin? Und welche Funktionen soll der Tisch erfüllen? So finden Sie die Form, die wirklich zu Ihnen und Ihrem Wohnzimmer passt.

Holz oder Glas?

Bei der Form des Materials können Sie ganz nach Ihrem persönlichen Geschmack entscheiden. Das Gestell ist dabei meist aus Holz oder Metall – besondere Beachtung schenken wir aber der Ablagefläche! Hier verleiht Holz jedem Raum Wärme und Natürlichkeit. Ob massives Eichenholz, edles Nussbaum oder modernes Furnier – ein Holztisch ist zeitlos, robust und passt zu fast jedem Einrichtungsstil. Er wirkt gemütlich, langlebig und bringt ein Stück Natur in das Zuhause. Sind weitere Holzmöbelstücke im Wohnzimmer, sollten diese auf jeden Fall – für eine einheitliche und ruhige Optik – aufeinander abgestimmt sein. Durch Holztische in farbiger Lackierung können Sie gezielt stilvolle Akzente setzen.

Glas steht für Eleganz und Leichtigkeit – ideal, wenn Sie ein stilvolles Highlight setzen möchten. Ein Glastisch wirkt modern, lässt Räume größer erscheinen und harmonisiert hervorragend mit klaren, minimalistischen Einrichtungen. Eine Glasplatte kann aber nur richtig wirken, wenn sie frei ist von Schmutz und Fingerabdrücken. Für das Familienwohnzimmer greift man daher lieber zu Alternativen.

Mit oder ohne Stauraum?

Brauchen Sie Platz für Fernbedienungen, Zeitschriften oder Unter-setzer? Dann wird ein Couchtisch mit Stauraum Ihr Wohnzimmer ordentlicher und zugleich gemütlicher wirken lassen. Zudem sind solche Modelle im Alltag äußerst praktisch, alles Nötige ist direkt greifbar, ohne aufstehen zu müssen. Ist bereits genügend Stauraum vorhanden, empfiehlt sich ein Tisch ohne Fächer. Denn die minimalistischeren Modelle sorgen für ein klares, ruhiges Raumbild und eine extra Portion Stil.

①



②



③



④



1. Ligne Roset / Lowlands | 2. Roche Bobois / Coeur De Bois
3. Sweetpea & Willow / Rock Coffee Table | 4. Bretz / Stealth R145G



Wärme  **Ofen Götz**
/ WERKSTATT „alles rund um´s Feuer“

Amberg · Kümmersbrucker Str. 16 · Tel. 09621 9155670
Amberg · Regensburger Str. 27 · Tel. 09621 888 16
Nürnberg · Finkenbrunn 34 · Tel. 0911 4468780
Regensburg · Nussberger Str. 6 · Tel. 0941 4482 11

www.waerme-werkstatt.de

www.ofen-goetz.de



Bildquelle: UIMAGE / Hang Out

Ein Winterquartier für Exoten

Bildquelle: max5128 – stock.adobe.com

Mediterranes Lebensgefühl auch in Franken? Absolut – mit exotischem Flair im eigenen Garten! Egal ob Palmen, Feigen, Avocados oder Bananen, immer mehr Gartenfreunde holen sich ein Stück Urlaub nach Hause. Doch unsere kalten Wintermonate stellen die tropischen Schönheiten vor besondere Herausforderungen. Wir zeigen Ihnen, wie mediterrane Pflanzen sicher durch die kalte Jahreszeit kommen.

Auf vielen Balkonen, Terrassen und Gärten unserer Region blüht eine bunte Vielfalt exotischer und mediterraner Pflanzen. Ganz vorne mit dabei: Palmen! Ob robuste Hanfpalme, Europäische Zwergpalme oder Dattelpalme – sie bringen sofort Urlaubsflair in unseren Outdoor-Bereich. Aber auch Obstliebhaber kommen auf ihre Kosten: Zitruspflanzen, Feigen, Avocados, Granatäpfel oder Guaven lassen sich direkt im eigenen Garten ernten.

Palmen & Co. im Winter?

Mit ein bisschen Wissen können viele Exoten auch bei uns gut überwintern. In milden Regionen dürfen robuste Arten wie Palmen, Yucca, Feigen, Chinesische Dattel oder Feigenkaktus sogar draußen bleiben. Manche Kübelpflanzen, etwa Yuccas, Mimosen

oder Beerensträucher, trotzen ebenfalls der Kälte. Empfindlichere Tropengewächse fühlen sich hingegen an einem kühlen, frostfreien Platz mit gleichmäßigem Licht am wohlsten – hierzu zählen besonders Zitruspflanzen.

Viele Palmenarten – wie *Washingtonia robusta* oder Europäische Zwergpalme – und exotische Obstgehölze – wie Kirschmyrte oder Rosenapfel – sind beim Überwintern erstaunlich flexibel: Sie kommen sowohl mit kühlen Temperaturen bis 12 °C als auch mit Zimmertemperatur zurecht. Wichtig: Zum einen, je wärmer der Standort, desto mehr Licht brauchen Ihre Pflanzen, zum anderen sollten Sie im Winter weniger gießen! Die Erde sollte feucht, aber nie nass stehen – Wasser im Untersetzer daher unbedingt vermeiden.

Cooperation
TEAM 4

Outdoor Terrasse

FLIESEN-FISCHER
FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

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

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

www.fliesen-fischer.com



Yuccapalmen sind winterhart.

Bildquelle: Richard – stock.adobe.com

Winterharte Exoten

Am einfachsten sind winterharte Exoten, die kaum Pflege brauchen. Kübelpflanzen reagieren dabei empfindlicher als ausgepflanzte, weil ihre Wurzeln leichter durchfrieren. Wer auf Nummer sicher gehen möchte, pflanzt robuste Arten wie Yucca oder Agave also direkt ins Beet. Der beste Zeitpunkt hierfür ist der Frühling, dann sind die Pflanzen bis zum ersten Frost gut verwurzelt. Ausgepflanzte Exoten teilen sich dann in zwei Gruppen: Die einen benötigen ein wenig Winterschutz in Form von Vlies oder Mulch, die anderen kommen völlig allein durch die kalte Jahreszeit.

Der richtige Schutz

Immergrüne oder grenzwertig winterharte Pflanzen, wie mediterrane Arten oder winterharte Bananen, brauchen zusätzlichen Schutz. Wurzeln sollten weder austrocknen noch im Wasser stehen. Am besten decken Sie den Wurzelbereich mit mindestens 20 cm Reisig ab, empfindliche Pflanzen profitieren zudem von einem kleinen Regendach. Immergrüne oder mediterrane Arten

brauchen trotz Schutz aber gelegentlich Wasser – luftdurchlässige Materialien wie Jute oder Vlies helfen hier, die Feuchtigkeit zu regulieren.

Schnitt und Pflege vor dem Winter

Kübelpflanzen können vor der Überwinterung beschnitten werden. Bei einigen Arten ist jedoch ein Nachschnitt im Frühjahr sinnvoll. Umtopfen vor dem Winter ist aber tabu, da die Wurzeln außerhalb der Wachstumsphase nicht gut heilen und der Topf zu lange feucht bleiben könnte. Bei winterharten Gartenpflanzen hängt der Schnitt von der Art ab. Empfindliche Pflanzen wie Feigen werden besser erst nach dem Austrieb im Frühjahr geschnitten.

Exotische Pflanzen sind weniger kompliziert, als viele denken. Mit dem richtigen Standort, angepasster Pflege und etwas Fachwissen bringen Sie entspannt exotisches Flair in Ihren Garten – fast wie Urlaub das ganze Jahr über.

Olivenbäume mit Vlies-Zelt mit Reißverschluss als Winterschutz
Bildquelle: Andreas – stock.adobe.com

Bambus geschützt durch Vlies



Bildquellen beide Bilder: Tanja Esser – stock.adobe.com

Baunebenkosten im Fokus

Viele angehende Bauherren konzentrieren sich beim Hausbau vor allem auf die großen Posten: Grundstück, Rohbau, Innenausbau. Doch bevor überhaupt der erste Stein gesetzt wird, entstehen bereits Kosten, die oft unterschätzt werden – die Baunebenkosten. Wer sie von Anfang an einkalkuliert, erspart sich böse Überraschungen und unnötigen Stress.

Alle Kosten beim Hausbau, die nicht die reinen Baukosten betreffen, werden unter dem Begriff „Baunebenkosten“ gesammelt. Diese zusätzlichen Ausgaben machen oft 15 bis 20 % der Gesamtkosten aus und sollten daher unbedingt von Beginn an eingeplant werden. Dazu zählen beispielsweise die Kosten für Grundstückskauf und Notar, die Grunderwerbsteuer oder die Kosten für die Baugenehmigung. Was viele Bauherren unterschätzen: Zusammengenommen ergeben diese Positionen einen erheblichen Anteil der Gesamtausgaben und sind daher entscheidend für eine wirklich realistische Finanzierungsplanung.

Die Kalkulation ist nicht ganz einfach, da die anfallenden Kosten stets objektbezogen sind, auch die baurechtlichen Anforderungen und die daraus resultierenden Gebühren gestalten sich regional recht unterschiedlich. Als Rechenhilfe haben wir Ihnen daher einen kleinen Überblick zusammengestellt:

Grundstück, Erschließung & Baugrund

Beim Grundstückskauf fällt nicht nur der Kaufpreis ins Gewicht. Grunderwerbsteuer, Notarkosten und Gebühren für die Eintragung ins Grundbuch schlagen ebenfalls zu Buche – je nach Bundesland bis zu 6,5 % des Kaufpreises. Hier in Bayern zählen wir mit 3,5 %

Grundstück

bis zu **6,5 %**

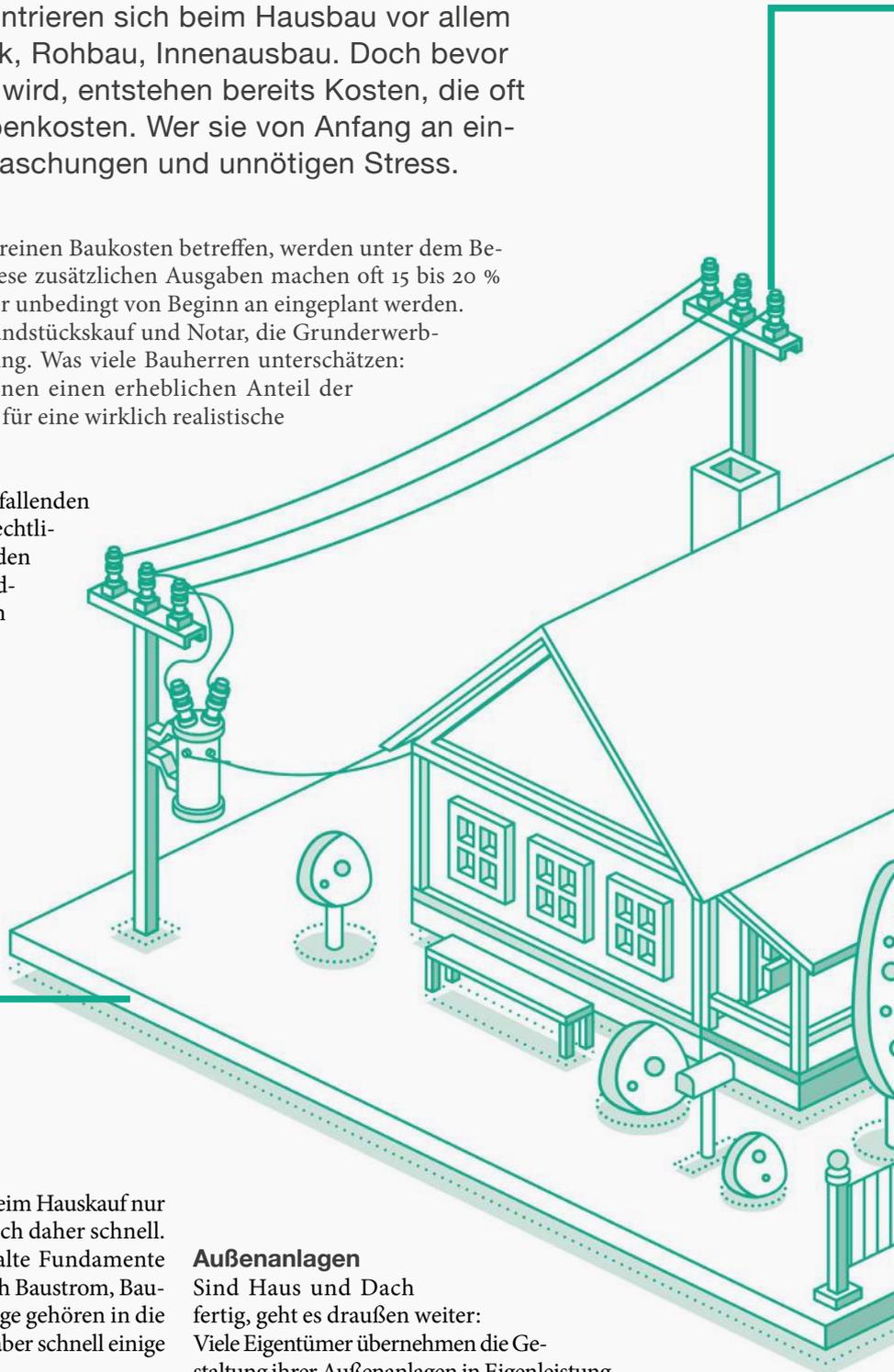
Grunderwerbsteuer, Notarkosten,
Eintragung ins Grundbuch

noch zu den „günstigsten“ Bundesländern. Wer beim Hauskauf nur auf den reinen Kaufpreis schaut, verkalkuliert sich daher schnell. Manchmal müssen aber auch Bäume gefällt, alte Fundamente entfernt oder neue Leitungen gelegt werden. Auch Baustrom, Bauwasser oder die Zufahrt für schwere Baufahrzeuge gehören in die Kostenplanung. Klingt nach Kleinigkeiten, kann aber schnell einige Tausend Euro verschlingen.

Bevor man jedoch mit der eigentlichen Bauplanung beginnt, sollte man sich die Basis das Projekt genau ansehen. Ein Bodengutachten kostet zwischen 500 und 1.000 Euro – und ist jeden Cent wert. Denn erst wenn klar ist, wie tragfähig der Untergrund ist, lässt sich sicher planen. Noch teurer wird es, wenn Altlasten im Boden entdeckt werden oder zusätzliche Erschließungsarbeiten nötig sind.

Außenanlagen

Sind Haus und Dach fertig, geht es draußen weiter: Viele Eigentümer übernehmen die Gestaltung ihrer Außenanlagen in Eigenleistung, um Kosten zu sparen. Dennoch fallen bestimmte Arbeiten an, die unverzichtbar sind – und somit zu den Baunebenkosten zählen. Dazu gehört beispielsweise die Einfriedung des Grundstücks inklusive Gartentor. Auch hier summieren sich die Kosten schnell auf mehrere Tausend Euro. Wer außerdem Maßnahmen zur Regenwasserversickerung umsetzen muss, sollte noch einmal extra Budget einplanen.



Erschließung

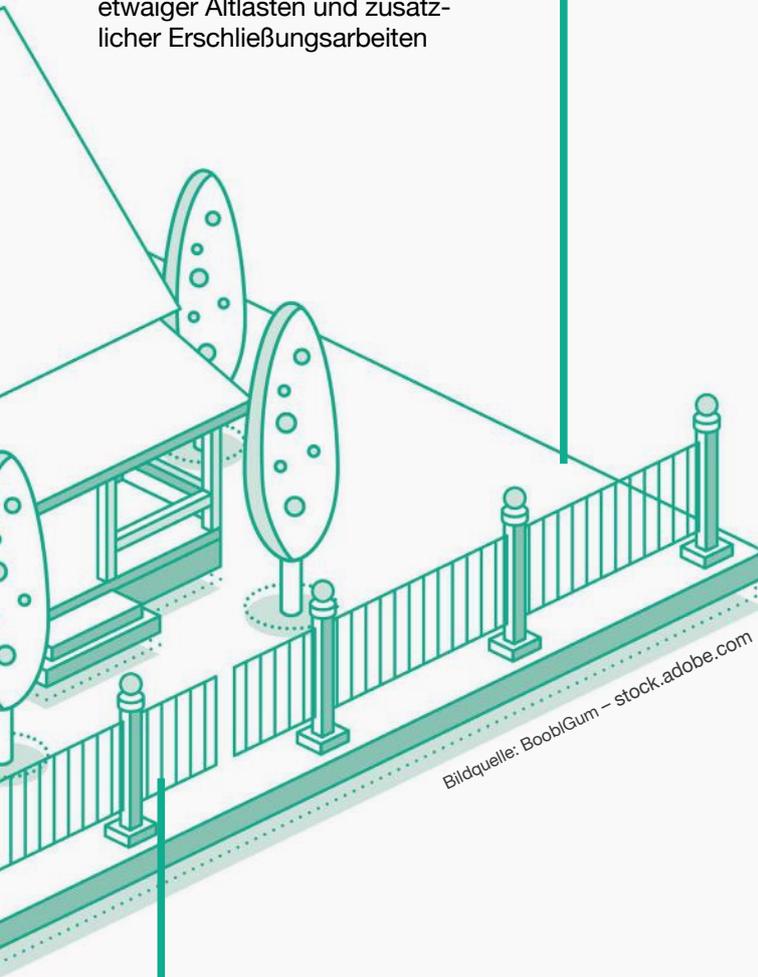
Tausende Euro

Bäume fällen, alte Fundamente entfernen, Leitungen legen, Baustrom, Bauwasser, Zufahrt für Baufahrzeuge anlegen

Bodengutachten

500 – 1.000 €

exklusive Kosten für Entsorgung etwaiger Altlasten und zusätzlicher Erschließungsarbeiten



Bildquelle: BoobIGum – stock.adobe.com

Einfriedung

Tausende Euro

Grundstücks Einfriedung inklusive Gartentor



JOHANNIS
CARRÉ

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Neubau-Wohnen in St. Johannis
10 von 19 Einheiten bereits reserviert oder verkauft!



Carmen A. Rieger
Geschäftsführerin

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



- ✓ 6 Jahre 5% degressive AfA
- ✓ Wertsteigerungspotenzial
- ✓ Hohe Energieeffizienz
- ✓ Ca. 3,6 % Rendite
- ✓ Zentrale Lage



SCHAUSONNTAG
**JEDEN ERSTEN
SONNTAG
IM MONAT**

Leeb
BALKONE ZAUNE

7-16 Uhr | *ohne Beratung*

**BERATUNG NACH
TERMINABSPRACHE!**

**LEEB AUSSTELLUNG:
RÖTHENBACHER STR. 11, 91207 LAUF**

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

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

Behörden, Genehmigungen & Finanzierung

Ob Bauantrag, Prüfstatiker oder Schornsteinfeger: Kaum ein Bauprojekt kommt ohne formale Abnahmen aus. Für ein Einfamilienhaus liegen die behördlichen Gebühren für eine Baugenehmigung bei rund 0,5 bis 1 % des Bauwerts. Hinzu kommt außerdem die Prüfung der Heizungsanlage vor Inbetriebnahme

durch den zuständigen Schornsteinfeger. Je nach Ort und Objekt sind darüber hinaus auch Nachweise eines Statikers notwendig. Und auch die Bank möchte abgesichert sein. Die Eintragung einer Grundschuld kostet etwa 0,5 % der Darlehenssumme – dazu kommen die Notargebühren. Ein Posten, den viele erst dann auf dem Schirm haben, wenn der Vertrag bereits unterschrieben ist.



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.



Wissenschaftliche Analyse und Beratung für Bauelemente und Bauteile

SACHVERSTAND
über
40 Jahre
ERFAHRUNG

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

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



Unser Tipp: Immer einen Puffer einplanen

Baunebenkosten sind vielfältig und oft schwer im Detail vorhersehbar. Deshalb gilt: Lieber großzügig kalkulieren und einen Sicherheitspuffer einplanen. Wer frühzeitig Angebote einholt und sich umfassend beraten lässt, hat sein Budget im Griff – und kann sich später ganz entspannt auf den Einzug ins neue Zuhause freuen.

Baugenehmigung

0,5 – 1 % des Bauwerts

Prüfungen der Heizungsanlage, Nachweise eines Statikers, Eintragung Grundschuld 0,5 % des Darlehens

Absicherung für Bank

0,5 % der Darlehenssumme

Eintragung einer Grundschuld, plus Notargebühren



Bildquelle: luxmi_3d_studio – stock.adobe.com

HAU'S IN DEN SACK

SPERBER
ENTSORGUNG · PAPIERLOGISTIK

DER SACK

Die smarte Lösung für Deine Abfälle

- Bauschutt, Putz, Beton, Gas-/Porenbeton, Fliesen, Keramik
- Kunststoff, Plastikfolien, Kabelreste
- Metalle
- Teppichreste, Tapetenreste
- Holz (naturbelassen) ohne schädl. 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 €**

HAU'S IN DEN SACK

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

M Metallbau
★★★★★ KraußMeisterbetrieb aus Seukendorf
0911 75 40 90 4
info@metallbau-krauss.info
www.metallbau-krauss.info

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



Homepage



Kronach erleben

Für die einen ist Kronach die „Perle des Frankenwalds“, Lucas-Cranach-Stadt, Festungs- oder Drei-Flüsse-Stadt, für andere eine kulinarische Hochburg, Hochschulstadt oder Zentrum der Lichtkunst. Manche sehen in ihr die Wiege der Unterhaltungselektronik und des autonomen Fahrens, andere schwärmen von der „fünften Jahreszeit“ – dem weltweit schönsten Freischießen. Welche Bezeichnung man auch wählt: Sie alle zeigen den Facettenreichtum einer der liebens- und lebenswertesten Städte Deutschlands.

Kronach, Festung Rosenberg bei Nacht

Bildquelle: Dr. Otmar Fugmann



Und wer sich nun fragt, wo diese Stadt liegt - nun: Sie ist umringt von einer der schönsten, über Jahrhunderte gewachsenen Kulturlandschaften Deutschlands: dem Frankenwald im Norden Bayerns. Charakteristisch für diese Landschaft ist der reizvolle Dreiklang aus gerodeten Hochflächen, bewaldeten Hängen und romantischen Wiesentälern. Und inmitten dieses Naturwunders liegt - wie eine Perle - die Stadt Kronach. Eine schicke Kleinstadt mit 13 Stadtteilen und rund 17.000 Einwohner.

Historie pur

1003 erstmals als „urbs crana“ erwähnt, blickt Kronach auf eine wahrhaft bewegte Geschichte zurück. Daran erinnern die „Kroniche“ bis heute mit ihrer Schwedenprozession aus der Zeit des Dreißigjährigen Krieges. Weltbekannt ist Kronach zudem als Geburtsstadt von Lucas Cranach d.Ä. (1472–1553), dessen Werke zusammen mit Arbeiten seiner Schule in der Fränkischen Galerie auf der Festung Rosenberg zu sehen sind. Die Festung aus dem 13. Jahrhundert zählt zu den besterhaltenen Anlagen Bayerns und lockt Besucher mit Kultur, Freilichttheater und Kulinarik. Von der „Bastion Marie“ eröffnet sich ein eindrucksvoller Blick über die Stadt mit ihren Fachwerkhäusern und das umliegende Panorama.



Bildquelle: Marina Raithe

Kunst pur

Moderne Kunst können die Kronacher auch: Das jährliche Licht-Event „Kronach leuchtet“ zieht internationale Künstler an und taucht die Stadt zehn Tage lang in magisches Licht. Die Galerie des Kronacher Kunstvereins gilt mit ihren Ausstellungen internationaler Künstlergrößen als der zentrale Ort für zeitgenössische Kunst in der Region. Daneben bietet der Kunstverein ein buntes Programm rund um Literatur, Kleinkunst, Musik sowie Biennalen für Kinder und Jugendliche. Die „Filmburg Kronach“ erweitert das Angebot um das Genre Film. Im Landesgartenschau-Park begegnet man moderner Kunst im Grünen – von einer monumentalen Video-Skulptur Fabrizio Plessis bis zu Sandsteinskulpturen des Kunstvereins.

Sport pur

Aber nicht nur Kunstbessene kommen hier auf ihre Kosten. Kronach ist auch ein

Dorado für Sportler! Herrliche Wanderwege und abwechslungsreiche Bike-Strecken, Langlauf-Loipen, das Freizeitbad „Crana Mare“ und viele weitere vielfältige Angebote für körperliche und mentale Gesundheit und Wohlbefinden bieten für jeden Geschmack etwas.

Wirtschaft pur

Diese „weichen Standortfaktoren“ sind nicht nur für die Menschen wichtig, sondern auch für Unternehmen. Kronach zieht vor allem Tech-Firmen an: Kein Kronacher wundert sich noch, wenn ihm im Stadtverkehr ein Personenwagen oder gar ein Bus ohne Fahrer begegnet. Autonom fahrende Automobile gehören hier mittlerweile zum Stadtbild. Und die Home-Entertainment-Produkte von Loewe sind in der ganzen Welt bekannt. Aber schon immer war Kronach ein guter Boden für Unternehmer, Handwerk und Start-ups. Dazu tragen auch die praxisnahen Studiengänge am Lucas Cranach

Campus sowie die enge Vernetzung mit Hochschulen und Universitäten bei. Und da Bildung natürlich noch viel früher einsetzt, legen die Kronacher viel Wert auf ein breites Angebot erstklassiger Kindertagesstätten und moderner Schulen von Grund- bis hin zu allen Arten weiterführender Schulen.

Kulinarik pur

Auch diese Beispiele zeigen: In Kronach verbindet sich Tradition mit modernem Zeitgeist – selbst in der Kulinarik. In der Lucas-Cranach-Stadt zählen „Blöchl“, „Seelenspitzen“ und die einzigartigen „Schwatzela“ aus der ältesten Bäckerei Oesterlein zu den beliebtesten Gaumenfreuden. Die Bäckerei existierte schon zu Zeiten Cranachs – vielleicht kaufte er hier seine „Semmla“. Die „Schwatzela“, erst seit rund 20 Jahren im Sortiment, haben mit süßer Makronenmasse, cremigem Marzipan und Zartbitterglasur echtes Suchtpotenzial. Herzhaft geht es mit den Original Kronacher „Bierwürmern“, ein herzhaftes Wurstschmankerl, weiter, dazu passen die Spezialitätenbiere der Privatbrauereien: Schmäußbräu, Lucas Cranach Bier, Goldhopfen und Craftbier-Kreationen.

Genießen lassen sich diese und andere Köstlichkeiten – von modern bis traditionell – nicht nur in den vielen gemütlichen Restaurants der Stadt, sondern auch bei den zahlreichen Festen, wie dem Kronacher Freischießen oder dem „Crana Historica“, Kranachs Historischem Stadtspektakel, welche beide Tausende von Gäste in die Stadt ziehen.



Bildquelle: Kerstin Löw

www.kronach.de
www.crana-historica.de



Bildquelle: Kerstin Löw

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

Energetische Sanierung

Förderantrag stellen oder steuerlichen Vorteil nutzen?

Wer energetische Maßnahmen an der selbst genutzten Immobilie durchführt, hat grundsätzlich zwei Möglichkeiten, um die Kostenbelastung zu verringern: die Bundesförderung für effiziente Gebäude oder eine Steuerermäßigung nach § 35c des Einkommensteuergesetzes. Welches die günstigere Variante ist, kommt auf den Einzelfall an.

Die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) richtet sich an energetische Sanierungsmaßnahmen am Haus. Beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) kann die Förderung von effizienten Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle, Anlagentechnik (außer Heizung) und die Heizungsoptimierung beantragt werden. Der Heizungstausch wird durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) gefördert.

Wer zum Beispiel eine Wärmedämmung anbringt oder die Fenster austauscht, kann vom BAFA eine Grundförderung von 15 Prozent der förderfähigen Kosten erhalten. Dies lässt sich bei Vorliegen eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) auf 20 Prozent erhöhen. Die Höchstgrenze der förderfähigen Ausgaben für energetische Maßnahmen beträgt 30.000 Euro pro Wohneinheit. Abweichend davon erhöht sich diese Höchstgrenze auf 60.000 Euro pro Wohneinheit, wenn für die Maßnahmen der iSFP-Bonus gewährt wird.

Für den Heizungstausch gilt eine Grundförderung von 30 Prozent. Bei selbst nutzenden Eigentümern winkt zusätzlich ein sogenannter Klimageschwindigkeitsbonus in Höhe von 20 Prozent und bei einem geringen Haushaltseinkommen (unter 40.000 Euro im Jahr) ein Einkommensbonus von 30 Prozent. Insgesamt können sich die Boni auf maximal 70 Prozent addieren.

Voraussetzung für alle Förderungen ist, dass die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) erfüllt werden, dass ein Fachunternehmen die Maßnahmen durchführt und dass der Förderantrag vor Beginn der Maßnahme eingereicht wurde.

20 Prozent der Sanierungskosten lassen sich von der Steuer absetzen

Wer keine Förderung für die energetische Sanierung seines Hauses über die BEG beantragt hat, kann nach einer Sanierung trotzdem Geld sparen. Dies ermöglicht § 35c des Einkommensteuergesetzes. Er gilt für Sanierungen, die ab 2020 begonnen wurden und vor dem ersten Januar 2030 abgeschlossen werden. Demnach können 20 Prozent der Kosten steuerlich geltend gemacht werden. Im ersten und zweiten Jahr sind es jeweils 7 Prozent der Ausgaben, im dritten Jahr 6 Prozent. Maximal 200.000 Euro der Ausgaben für die Modernisierung werden in der Steuererklärung berücksichtigt. Die zu zahlenden Steuern sinken dann um bis zu 40.000 Euro. Voraussetzung ist, dass die Immobilie mindestens zehn Jahre alt ist und die Eigentümer das Haus selbst bewohnen. Auch hier müssen die Anforderungen des GEG erfüllt und die Maßnahmen von einem Fachbetrieb durchgeführt worden sein.

Die steuerliche Begünstigung über die Einkommensteuererklärung ist vor allem für diejenigen interessant, die es versäumt haben, staatliche Fördergelder in Anspruch zu nehmen. In jedem Fall gilt: Man muss sich zwischen dem Steuervorteil und der Bundesförderung entscheiden – beides geht nicht. Nur wer den Maximalbetrag der förderfähigen Kosten bei BAFA und KfW überschritten hat, kann zusätzlich einzelne Sanierungsmaßnahmen steuerlich absetzen. Fazit: Kombinieren ist erlaubt, kumulieren nicht.

Einzelfall prüfen

Interessierte sollten vor einer energetischen Sanierung mit einem Steuerberater sprechen, welche Förderung am besten passt. Der Steuervorteil kann sogar attraktiver sein als die Förderung über die BEG. Doch Vorsicht: Wer eher wenig Steuern zahlt, bekommt vom Finanzamt auch wenig zurück. In dem Fall lohnt es sich weniger, die Sanierungskosten steuerlich geltend zu machen.

www.hausundgrund-nuernberg.de

ImmoNürnberg

– Ihr Allrounder im Immobilienvertrieb



v.l.n.r. Ricarda Beyer (Vertrieb), Linda Karoutas (Vertrieb), Tina Ebermann (Geschäftsführerin | Marketing), Andreas Meschütz (Geschäftsführer | Vertrieb), Miriam Lanig (Marketing), Heike Friedrich (Marketing) Bildquelle: David Rasche

„Was uns ausmacht, ist die Leidenschaft für den Maklerberuf, das Engagement für unsere Kunden und unsere ganz persönliche Note. Unsere Dienstleistung geht über die eines klassischen Immobilienmaklers hinaus. Wir sind Projektmanager. Wir sind Marketingfachleute. Wir sind Sanierungsberater.“

Die ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH ist mehr als ein reines Maklerbüro. Seit der Gründung 2018 hat sich das Unternehmen als feste Größe in der regionalen Immobilienwelt etabliert. Mit fundiertem Fachwissen und einem feinen Gespür für den Markt verbindet das Unternehmen echte Immobilienkompetenz mit modernem, wirkungsvollem Marketing.

Der aktuelle Immobilienmarkt zeigt, wie wichtig es ist, besondere Energie in die Vermarktung der Immobilien zu investieren. Der beste Vertrieb funktioniert nicht ohne das passende Marketing an seiner Seite – genau auf diesem Zusammenspiel beruht die Gründung von ImmoNürnberg. Das Unternehmen wurde von zwei Geschäftsführern ins Leben gerufen, die jeweils ihre Kernkompetenzen in Vertrieb und Marketing einbringen und damit von Anfang an die Basis für ein erfolgreiches Konzept geschaffen haben. Ob aufwändiges Exposé, Anzeigen oder Informationsmaterial: Jedes Detail entsteht individuell, in handgemachter

Qualität und fernab von gekauften oder rein KI-generierten Inhalten. Abgerundet wird dieser Anspruch durch eine 360-Grad-Dienstleistung, die schon bei der präzisen Wertermittlung ansetzt – durchgeführt von Geschäftsführer Andreas Meschütz, DEKRA-zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung.

Vertrieb trifft Marketing

Durch die ausgewogene Kombination aus Fachwissen im Immobilienvertrieb und Marketing im Verhältnis 50:50 erhalten die Kunden ein modernes Dienstleistungspaket. Mit langjähriger Erfahrung und tiefem Marktverständnis setzt ImmoNürnberg auf ein starkes Fundament: bestens ausgebildete Fachkräfte. Denn nur mit fundierter Qualifikation lässt sich die Vielschichtigkeit des Immobiliengeschäfts meistern – und genau darauf baut das Team von Anfang an. Im Vertrieb stehen daher zwei Immobilienfachwirte (IHK) und eine Immobilienkauffrau (IHK) für fachliche Exzellenz, während im Marketing Experten mit Master- und Diplomabschlüssen in

Crossmedia Publishing, Medienmanagement und Medienwissenschaften frische Ideen und strategisches Know-how einbringen. Gemeinsam vereinen sie langjährige Erfahrung mit innovativem Denken – und schaffen so für ihre Kunden eine Beratung, die gleichermaßen fundiert wie kreativ ist.

Full-Service

Das Leistungsspektrum von ImmoNürnberg umfasst die gesamte Immobilienvermittlung: den Verkauf und die Vermietung von Wohnimmobilien im Bestand, Neubauvertrieb für Bauträger und Projektentwickler, Grundstücksverkäufe. Zusätzliche Services wie Home Staging, virtuelle Rundgänge, Luftbilder, Aufmaß und die Vermittlung verlässlicher Handwerker über ein regionales Partnernetzwerk schaffen echten Mehrwert für den Kunden. Die Vermarktungskonzepte setzen dabei auf einen intelligenten Mix aus digitalen Kanälen – etwa Social Media, Immobilienportale, Website und Newsletter – ergänzt durch klassische Offline-Maßnahmen wie Plakatkampagnen, aber auch das vielbesuchte Büroschaufenster in St. Johannis oder das eigene Magazin INPLACE. So erreicht jede Immobilie ihre Zielgruppe und das auf allen Ebenen!

Exzellenter Service

Kundenzufriedenheit, Vertrauen und Diskretion bildet für das Team von ImmoNürnberg die Grundlage allen Handelns. Vom ersten Wertgutachten über ein maßgeschneidertes Vermarktungskonzept bis hin zur erfolgreichen Schlüsselübergabe bietet ImmoNürnberg eine Rundumbetreuung aus einer Hand, immer mit dem Ziel Ihre Immobilien schnell, zielgerichtet und zu besten Konditionen zu vermitteln. Das oberste Ziel ist dabei stets die gemeinsam definierten Ziele mit höchster Qualität und in kürzester Zeit zu verwirklichen. Dieser Anspruch zeigt Wirkung: Zahlreiche begeisterte Kundenstimmen belegen die hohe Zufriedenheit. Seit vielen Jahren gehört das Unternehmen deshalb bei „Wer kennt den Besten“ konstant zu den Top 3 der bestbewerteten Makler – und auch auf Google bestätigten hervorragende Bewertungen immer wieder den Erfolg dieses Engagements.

www.immonuernberg.de

ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH

Lindengasse 3, 90419 Nürnberg | Tel.: 0911 51799900 | E-Mail: kontakt@immonuernberg.de

ANZEIGE

Immobilienmarkt in der Metropolregion Nürnberg: Attraktive Chancen für Kapitalanleger

Die Metropolregion Nürnberg zählt zu den wirtschaftlich stabilsten Regionen Deutschlands und bietet Kapitalanlegern attraktive Chancen – ein Markt, den S-IMMOWERK genau kennt. Mit rund 3,6 Millionen Einwohnern, einer hohen Unternehmensdichte und einer robusten Beschäftigungslage verfügt die Region über ein solides Fundament für nachhaltige Immobilieninvestitionen.

Wohnimmobilien: Stabilität durch Nachfrage

Der Bedarf an Wohnraum in der Metropolregion Nürnberg übersteigt das Angebot seit Jahren deutlich. Bevölkerungswachstum, die Zuwanderung von Fachkräften und eine steigende Zahl an Studierenden verstärken diesen Trend. Für Kapitalanleger sind Mehrfamilienhäuser daher besonders interessant – sie bieten kontinuierliche Mieteinnahmen, ein sehr geringes Leerstandsrisiko und zusätzliches Wertsteigerungspotenzial durch mögliche Modernisierungen.

Gewerbeimmobilien: Planbare Erträge

Auch der Markt für Gewerbeimmobilien überzeugt in der Region durch Stabilität und Zukunftsperspektive. Die zentrale Lage, ihre hervorragende Verkehrsanbindung und die vielfältige Wirtschaftsstruktur sorgen für eine stetige Nachfrage. Büroflächen, Logistikzentren oder Arzthäuser bieten Anlegern hier sichere Perspektiven durch langfristige Mietverträge mit soliden Mietern, Schutz vor Inflation durch indexierte Vereinbarungen und attraktive Renditen im Vergleich zum Wohnsektor.

3 Gründe, jetzt zu investieren!

Der perfekte Zeitpunkt: Nach den Zinsanstiegen haben sich die Immobilienpreise wieder auf einem stabilen und gesunden Niveau eingependelt, was Anlegern Planungssicherheit bietet. Gleichzeitig bleibt das Angebot an Wohn- und Gewerbeflächen begrenzt, wodurch die Immobilienwerte langfristig wertbeständig bleiben. Hinzu kommt die wirtschaftliche Dynamik der Region: Starke Branchen sorgen dafür, dass die Nachfrage nach Immobilien auch in den kommenden Jahren konstant hoch bleibt.

Vertrauen Sie einem kompetenten Partner

Die Metropolregion Nürnberg vereint wirtschaftliche Stärke mit hoher Immobiliennachfrage – beste Voraussetzungen für Kapitalanleger, die sichere Einnahmen, langfristige Wertentwicklung und attraktive Einstiegsmöglichkeiten suchen. Die S-Immowerk GmbH & Co. KG, ein Gemeinschaftsunternehmen der sechs mittelfränkischen Sparkassen, steht Ihnen hier als fachkundiger Partner zur Seite. Vor Ort in Nürnberg, Erlangen, Fürth, Ansbach und Mittelfranken betreuen erfahrene Makler



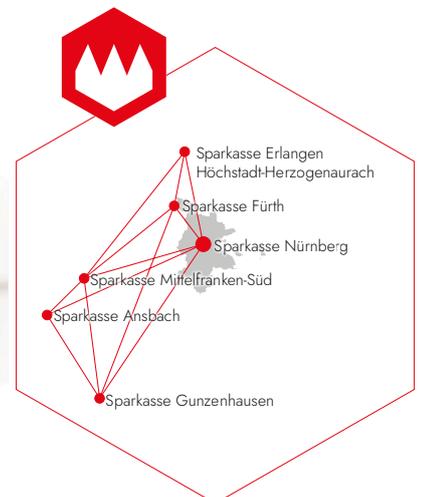
Bildquelle: S-Immowerk

Kunden persönlich und kompetent, unterstützt durch ein starkes Netzwerk aus über 230 Beratern der Gesellschaftersparkassen. Von Analyse über Vermittlung bis zur Vermarktung und Finanzierung bietet S-Immowerk maßgeschneiderte Lösungen für Unternehmen, Investoren und Immobilieneigentümer und trägt so nachhaltig zum Erfolg in der gesamten Metropolregion Nürnberg bei.

S-IMMOWERK

www.s-immowerk.de

IHRE SPEZIALISTEN FÜR GEWERBEIMMOBILIEN



Tel. +49 911 4777 2530
info@s-immowerk.de
www.s-immowerk.de

S-Immowerk GmbH & Co. KG
Lorenzer Platz 3
90402 Nürnberg

S-IMMOWERK

IHR GEWERBEMAKLER

Goldbeck Nürnberg zieht Bilanz: Mehr Aufträge und nachhaltige Projekte

Das Bau- und Dienstleistungsunternehmen Goldbeck hat im Geschäftsjahr 2024/25 unter anspruchsvollen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen eine stabile Gesamtleistung von 6,3 Milliarden Euro erzielt (Vorjahr: 6,4 Milliarden Euro). Zugleich meldet das Unternehmen den höchsten Auftragseingang seiner Geschichte: Mit sieben Milliarden Euro übertrifft Goldbeck trotz schwacher Baukonjunktur frühere Bestmarken.

Auch die Niederlassung Nürnberg zieht trotz schwieriger Marktbedingungen eine positive Bilanz. „Wir gewinnen zunehmend Aufträge und können unser Team weiter vergrößern“, sagt Niederlassungsleiter Ringo Haritz. Über alle Geschäftsbereiche hinweg arbeiten insgesamt rund 100 Menschen für Goldbeck im Erlanger Stadtteil Tennenlohe, dem Sitz der Nürnberger Niederlassung. In unmittelbarer Nähe, am weltweit größten Siemens-Standort in Erlangen, baut Goldbeck noch bis Ende des Jahres drei CO₂-neutrale Bürogebäude. Die sogenannten „all-electric-buildings“ werden mit erneuerbaren Energien versorgt, erhalten begrünte Fassaden sowie biodiverse Außenanlagen und sollen nach Fertigstellung mit dem internationalen Nachhaltigkeitsstandard LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) in Gold zertifiziert werden.



Für das Sportbekleidungs-Start-up Teveo hat Goldbeck eine Logistikhalle im Gewerbepark Ansbach-West bei Nürnberg errichtet. Der Neubau ist mit einem DGNB-Zertifikat in Platin ausgezeichnet. Bildquelle: GOLDBECK GmbH

Nachhaltiges Bauen und Schulgebäude gewinnen an Bedeutung

Andere Bauherren in der Region setzen ebenfalls auf umweltgerechte Lösungen. So entstand in Ansbach für den Sportartikelhersteller Teveo ein Logistikgebäude nach dem höchsten Nachhaltigkeitsstandard der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (Platin). Die Erweiterung um einen zweiten Bauabschnitt hat bereits begonnen. „Der Bauherr investiert deutlich über die Vorgaben hinaus in nachhaltiges Bauen. Ein starkes Signal in herausfordernden Zeiten“, betont Haritz.

Im Bildungsbereich setzt Goldbeck in Nürnberg ebenfalls Maßstäbe: Auf dem ehemaligen Vereinsgelände des SV 73 Nürnberg Süd realisierte das Unternehmen den Schulcampus Werderau mit Grundschule, Mittelschule und Sporthallen. Auf dem ehemaligen Prinovis-Areal entsteht aktuell ein weiterer neuer Schulcampus mit Gymnasium, Realschule, Sporthallen und Mensa.

Wohnungsbau und Revitalisierungen nehmen Fahrt auf

Neben Gewerbe- und Logistikimmobilien rückt zunehmend der Wohnungsbau in den Fokus der Niederlassung Nürnberg. Ein Projekt mit 51 Wohneinheiten steht in Fürth vor der Realisierung, bereits im Bau befindet sich eine Seniorenwohnanlage in

Gunzenhausen. „Gerade im Wohnungsbau sehen wir noch viel Potenzial. Denn mit unserer systematisierten und seriellen Bauweise realisieren wir Wohnraum wirtschaftlich, schnell und in hoher Qualität“ betont Haritz. Auch Revitalisierungen gewinnen an Bedeutung. Für den Verlag Nürnberger Presse revitalisiert Goldbeck derzeit eine bestehende Halle im Stadtteil Langwasser. Darin entsteht ein neues Druckhaus, das bis Ende 2026 bezugsfertig sein soll. „Die Zukunft des Bauens liegt nicht nur im Neubau,

sondern auch in der sinnvollen Weiterentwicklung von Bestandsgebäuden“, so der Niederlassungsleiter.

Mit Blick aufs kommende Geschäftsjahr wünscht sich Haritz vor allem weniger Bürokratie in der öffentlichen Verwaltung. „Immer wieder verzögern sich Bauvorhaben, da bürokratische Genehmigungsverfahren zu viel Zeit in Anspruch nehmen. Der viel zitierte ‚Bauturbo‘, den die Bundesregierung angekündigt hat, muss auch auf kommunaler Ebene ankommen“, erläutert der Diplom-Ingenieur. Mit mehr Handlungsspielraum in den Ämtern könnten Bauprojekte deutlich schneller realisiert werden.

www.goldbeck.de

WohnGenuss & ZukunftsAbsicherung

NEUBAU
bezugsbereit



Energieausw. i. Vorb.



Eigentumswohnungen 2-, 2,5-, 3-Zimmer
Zirndorfer Str. 4, OBERASBACH
Vorzugspreis: 3-Zi.-Whg., 76 m²
390.000,- €

WOHNUNGS-MUSTERWOHNUNGS-BESICHTIGUNG:
 Sonntags 14-16 Uhr oder nach telef. Vereinbarung

Urbanbau – Ihr regionaler Immobilienpartner

kompetent & zuverlässig seit 50 Jahren

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




Mieterkarriere ade - Vermögensaufbau & Wohnkomfort genießen - Jetzt für SIE!

ANZEIGE

Herbstzeit ist Consumenta-Zeit! Die Messe verspricht neue Highlights für die Herbstferien

Die Consumenta präsentiert vom 1. bis 9. November in der Messe Nürnberg eine vielfältige Palette an Produkten, Dienstleistungen und Informationen rund um die Themen Wohnen, Einrichten, Bauen, Renovieren, Mobilität, Spiel und Technik, Mode und Beauty sowie Gesundheit und Genuss.

In den Bayerischen Herbstferien lädt die 71. Consumenta in Nürnberg mit über 1000 Ausstellern zum Entdecken und Erleben ein. In Halle 1 erwartet Familien der Bereich „Technik und Spiel“ mit Brettspielen, GoKarts, Trampolinen, Hochseilgarten, Bogenschießen sowie Infos zu Tauchen und Schnorcheln. In der e-Sport Arena treten Besucher gegeneinander und gegen Profis an. Zudem gibt es einen Fahrrad-Spielplatz mit Pumptrack, Workshops sowie Drohnen und RC-Autos zu erleben.

Regionale Entdeckungstour in Halle 4A

Die Regionalhalle präsentiert Genuss und Angebote aus der Metropolregion. Zum 20-jährigen Jubiläum der Europäischen Metropolregion Nürnberg gibt es zahlreiche Highlights: Unter „Original Regional“ stellen Direktvermarkter und Brauereien aus, Schanzbräu betreibt in der Regionalhalle den Biergarten. Die Forstverwaltung informiert darüber hinaus zu Wald, Urban Gardening sowie Holz und die Stadt Fürth bringt ihren Rathausurm und Events mit. Zudem bietet der Deutsche Bundestag Einblicke in politische Bildung. Im Gesundheitsbereich warten Beratung, Produkte und Tipps zu Ernährung und Wohlbefinden, u.A. durch die Verbraucherzentrale Bayern.

Nordbayerns große Baumesse ENBAU auf der Consumenta

Die ENBAU in Halle 4 bietet einen umfassenden Überblick zu Bauen, Energiesparen

und Renovieren. Gezeigt werden Lösungen für Hausbau, Heizen, Smart Home, Photovoltaik und E-Mobilität. Ergänzt wird das Angebot durch Wellness-Ideen wie Whirlpools und Saunen sowie Möbel sowie Wohnaccessoires. Service-Anbieter rund um Energie, Technik, Telekommunikation sowie Dienstleister aus dem Baubereich beraten und stehen mit Tipps und Angeboten zur Seite.

Haushalt, Lifestyle & Weihnachten

Die Consumenta bietet in Halle 2 alles für Küche und Haushalt, vom praktischen Helfer bis zur intelligenten Küchenmaschine bekannter Marken. Küchenhäuser präsentieren in Halle 4 aktuelle Küchentrends und laden zum Vergleichen ein. In Halle 5 warten Mode- und Beauty-Trends mit Beratung und Styling sowie Accessoires. Die Piazza Italia bringt Dolce Vita mit Kulinarik, Mode und Vespas. Dazu gibt es den ersten Weihnachtsmarkt des Jahres mit Dekotrends, Kunsthandwerk und Geschenkideen.

Genuss in der Markthalle

Die Markthalle bietet in Halle 6 kulinarische Angebote von süß bis deftig und von regional bis exotisch. Dazu gibt es eine



breite Getränkeauswahl. Der Foodtruck-Park in Halle 6 bringt Streetfood auf die Consumenta.

Neben dem klassischen Consumenta-Angebot finden verschiedene Begleit-Events statt:

- Heimtier Messe (nur 1. + 2. November)
- RETRO CLASSICS BAVARIA 2025 (nur 7. bis 9. November in den Hallen 3, 3A und 3C)
- Fashion Week Nürnberg (nur 7. bis 9. November; Halle 3a)
- Gin & Friends (nur 7. bis 9. November; Halle 6, Zutritt ab 18 Jahren).
- Erfindermesse iENA (nur 1. bis 3. November Halle 3C)
- Kreativ- und Technikmesse Hack & Make statt (beides 1. bis 3. November).

www.consumenta.de

Cooperation
TEAM

Großformat XXL Fliesen

FLIESEN-FISCHER

FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

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

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

www.fliesen-fischer.com

Erbschaftsteuer vor dem Bundesverfassungsgericht

– Eigentümer sind gefragt!



Bildquelle: Renata Hamuda – stock.adobe.com

Beim Vererben oder Schenken von Immobilien fällt immer häufiger auch im engeren Familienkreis, wo die höchsten Freibeträge gelten, Erbschaft- oder Schenkungsteuer an. Denn: Die Immobilienwerte als Berechnungsgrundlage sind vielerorts weiterhin hoch. Hinzu kommt: Die Methode, nach der der steuerliche Immobilienwert ermittelt wird, hat sich seit 2022 durch neue Bewertungsvorgaben des Gesetzgebers zum Nachteil vieler Eigentümer verändert. Die Freibeträge sind demgegenüber seit 2008 unverändert geblieben.

Vor diesem Hintergrund hatte das Bundesland Bayern im Jahr 2023 Verfassungsklage eingereicht, nachdem man dort zuvor mit dem Versuch einer Bundesratsinitiative zur Erhöhung der Freibeträge gescheitert war. Die Anhebung der Freibeträge auf ein zeitgemäßes Niveau ist auch eine langjährige Forderung von Haus & Grund.

Darüber hinaus strebt Bayern aber auch eine Regionalisierung der Erbschaftsteuer an: Jedes Bundesland soll Freibeträge, eventuell auch Steuersätze und sogar die Bewertung eigenständig regeln können. Dies ist nicht unproblematisch: Würde diese Forderung umgesetzt, könnten für ein Haus in Bayern und eine Eigentumswohnung in Düsseldorf, die demselben Eigentümer gehören, völlig unterschiedliche Regeln bei der Erbschaft- und Schenkungsteuer gelten. Eine Nachfolgeplanung würde dadurch nicht unbedingt erleichtert. Es stellen sich viele Folgefragen, zum Beispiel: Wie werden Erbfälle mit Vermögenswerten in

mehreren Bundesländern behandelt? Soll das Recht am Wohnsitz des Erben oder des Erblassers Anwendung finden? Gilt dann unterschiedliches Erbschaftsteuer-Landesrecht für die Immobilie und die sonstigen Bestandteile der Erbschaft?

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

„Haus & Grund begleitet seit vielen Jahren das Thema der erbschaftsteuerlichen Bewertung und der Freibeträge sehr intensiv im Sinne der Eigentümer und ihrer Familien. Als einziger Immobilienverband wurden wir folgerichtig vom Bundesverfassungsgericht mit kurzer Frist um unsere Stellungnahme anhand eines Fragenkataloges bis Ende Juli 2025 gebeten. Hierfür haben wir unser verbandsinternes Befragungstool aktiviert und aus dem Fragenkatalog des Bundesverfassungsgerichts die Fragen zusammengestellt, die sich an private Eigentümer direkt richten. Sie können sich als privater Eigentümer aber auch jetzt noch gerne an der Befragung beteiligen. Ihre Meinung ist für unsere weitere Arbeit am Thema Erbschaftsteuer sehr wertvoll und wichtig!“

Auch ohne Anmeldung zum Befragungstool können Sie über diesen Link direkt Ihre Meinung zum Thema Erbschaftsteuer übermitteln:

www.hausund.co/erbschaft

www.hausundgrund-nuernberg.de

Sie wollen eine Immobilie kaufen oder verkaufen?



Setzen Sie auf Kompetenz und Engagement!

ImmoService GmbH

VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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

Carmen A. Rieger
Geschäftsführerin

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



23. Immobilienmesse Franken

brose ARENA Bamberg

24.-25.01.2026

Mit den Sonderthemen: Modernisieren, Renovieren, In- & Outdoor-Living, Energie, Service Wohnen, Smart Home, Sicherheit & Einbruchschutz & alternative Wohnformen

Die 23. Immobilienmesse Franken findet mit über 150 Ausstellern und vielen Fachvorträgen in 2 Vortragsforen am 24. und 25. Januar 2026 in der brose Arena Bamberg statt. Traditionell beschäftigt sich die Immobilienmesse mit Häusern, Wohnungen, Fertighäusern und Bauträger sowie sonstigen Objekten genau so, wie mit der Modernisierung und Sanierung von Bestandsimmobilien - natürlich auch deren Finanzierung und Fördermöglichkeiten.

In & Outdoor-Living, Energie, Smart Home, Sicherheit & Einbruchschutz & alternative Wohnformen sind die Sonderthemen, die zusätzlich in den Mittelpunkt des Interesses gerückt werden. Über 150 Aussteller bieten den Besuchern ein etabliertes Fachforum und wichtige Informationen in allen Bereichen rund ums begehrte Betongold an. Die Immobilienmesse Franken hat sich im Laufe der Jahre zu einer der wichtigsten und größten bayerischen Informationsplattformen dieser Art entwickelt und ist Immobilienbesitzern,

Kapitalanlegern, Renovierenden und angehenden Bauherren somit ein aktueller Wegweiser in der Immobilienbranche.

Fachvorträge auf der Messe in 2 Vortragsräumen

In zwei großen Vortragsräumen, dem Betongold-Vortragsforum im 1. Obergeschoss und dem WOBLA-Vortragsforum, sorgen kompetente Referenten für ein umfangreiches und kurzweiliges Vortragsprogramm. An beiden Messetagen finden zahlreiche Fachvorträge zu verschiedenen Themen wie Fördermittel, Energiewende, Feuchtigkeitsbekämpfung, Erbrechtsneuerungen oder dem privaten Immobilienverkauf statt und tragen so zum Informationsangebot auf der Messe bei. Wie in den Vorjahren wird auch 2026 die Ausstellungsfläche der Immobilienmesse Franken um die Oddset-Business-Lounge

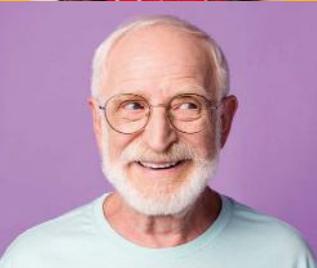
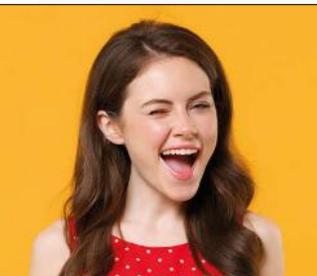


Bildquelle: Messteam Bamberg

im ersten Obergeschoss mit vielen zusätzlichen Ausstellern erweitert.

Energie

Wie bereits in den Vorjahren bleibt das Sonderthema Energie bestehen. Auf der Messe werden weiterhin Wege der Energiebeschaffung für den eigenen Haushalt aufgezeigt. Solar, Photovoltaik, Speichertechnologien und Wärmepumpen stehen 2026 besonders hoch im Kurs. Auch über Balkonkraftwerke



Die Messe für Euch!
Entdecken & Erleben

Consumenta

1.11. – 9.11.2025
Messe Nürnberg
consumenta.de

AFAG
WIR MACHEN MESSEN



und mobile Anlagen z.B. von Eco Flow kann sich der Besucher informieren.

Garten

Der eigene Garten ist für viele Hobby, sowie die Flucht aus dem Alltag. Wie pflege ich meinen Garten richtig? Welche Möglichkeiten neben z.B. Hochbeeten zum Lebensmittelanbau gibt es? Welche Dienstleistungen können helfen meine eigene Oase im Grünen zu erschaffen? Passt ein Schwimmbad oder eine Sauna in den Garten? All das und noch vieles mehr werden Sie auf der Messe erfahren können!

Hochwasserschutz, Sicherheit & Einbruchschutz

Das Sonderthema der 23. Immobilienmesse Franken beinhaltet bereits unter anderem die Schwerpunkte Hochwasserschutz, Sicherheit und Einbruchschutz. Die Zahl der Einbrüche steigt deutschlandweit bereits seit Jahren. Deswegen ist die Absicherung der eigenen vier Wände relevanter denn je. Die Aussteller der Immobilienmesse Franken zeigen hierfür Möglichkeiten auf - von einbruchssicheren Fenstern und Türen bis hin zu Alarmanlagen und Sicherheitssystemen ist für jeden die richtige Lösung dabei. In Zeiten zunehmender Hochwasser

und Überschwemmungen, erlangt auch der Hochwasserschutz eine zunehmende Bedeutung um die Immobilie zu schützen.

Alternative Wohnformen

Die Entscheidung, sich den Traum vom Eigenheim zu erfüllen, wirft viele Fragen auf. An diesem Punkt setzt die Immobilienmesse Franken an. Vor Ort sind Anbieter wie Makler, Bauträger, Fertighaushersteller, Baustoffhändler, Banken, Verbände oder Architekten und bieten ein hohes Informationspotenzial für alle, die Immobilien kaufen, bauen oder renovieren wollen. Es werden verschiedenste Wohnformen vorgestellt, sodass für jeden etwas dabei ist. Bauen oder Kaufen? Eigentumswohnung im Mehrfamilienhaus oder das Tinyhouse auf dem Land? Oder Service-Wohnen als eine sinnvolle Vorsorge in Zeiten des Pflegnotstands? Bei diesen Fragen helfen die Angebote unserer Aussteller weiter. Innenliegende Aufzüge, Treppenaufzüge und Optimierung der Raumakustik sind weitere neue Themenbereiche.

Smart Home

Immer wieder heißt es, Technologie würde sich nie wieder so langsam wie jetzt entwickeln. Dies ist aber nicht nur im Bereich Computer und Smartphones interessant.

Schon längst ist das Smart Home ein Begriff. Von Möglichkeiten zur smarten Heizungsregulierung zum Energiesparen, über den Saugroboter, der das Zuhause in Ihrer Abwesenheit putzt, bis hin zu Klingeln mit Lichtsignalen und verstellbaren Licht und für das passende Ambiente in jeder Situation, gibt es viele weitere spannende Innovationen und Neuigkeiten auf der 23. Immobilienmesse Franken zu sehen.

Weitere Informationen

Die Messe öffnet an beiden Messtagen jeweils von 10:00 bis 18:00 Uhr. Bei allen Veranstaltungen der brose Arena ist das Parken kostenpflichtig. Die Parkgebühr beträgt 3,00 Euro pro PKW pro Tag, wobei Tickets am Automaten zu lösen sind. Kurz vor der Messe werden auf der Internetseite das aktuellste Vortragsprogramm und Ausstellerverzeichnis bekanntgegeben. Weitere Informationen gibt es unter:

www.immobiliemesse-franken.de

per E-Mail an:

info@messteam-bamberg.de
oder auch telefonisch direkt beim
Messteam Bamberg unter:
0951/ 180 70 505

TERRASSEN AM HANG IN HEROLDSBERG



raum für perspektive



Verkaufsstart bereits erfolgt!

- Neubau von 22 barrierefreien Eigentumswohnungen
- 1–3–Zimmer- Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 52 m² bis ca. 123 m²
- Hochwertige Ausstattung mit Fußbodenheizung, elektrischen Rollläden und modernen Bädern

ESW Bauträger GmbH | 0911 2008-370 | bautraeger@esw.de



Generalsanierung der Ludwig-Uhland-Schule startet im Herbst

Am Schulstandort Uhlandstraße startet im Herbst 2025 die umfassende Generalsanierung des denkmalgeschützten Altbaus der Ludwig-Uhland-Schule. Die WBG KOMMUNAL GmbH übernimmt die Maßnahme im Auftrag der Stadt Nürnberg.

Den Auftakt machen zwei Umzüge: Bereits in den Sommerferien wechselte die Mittelschule in einen Teil der – ebenfalls durch die WBG KOMMUNAL sanierten – Pilotyschule. In den Herbstferien folgt die Grundschule, die mit etwas Verzögerung aufgrund eines Wasserschadens ihr neues Domizil im angrenzenden Neubau beziehen kann.

Ziel ist es, das historische Gebäude in seiner imposanten Erscheinung zu bewahren und gleichzeitig eine zeitgemäße, barrierefreie und energieeffiziente Lernumgebung zu schaffen. Die Maßnahme umfasst unter anderem die Erneuerung der gesamten Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär- und Elektroinstallationen inklusive EDV, neue Fenster, eine neue Dacheindeckung sowie den Einbau einer zentralen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

„Es ist eine besondere Herausforderung, ein denkmalgeschütztes Gebäude dieser Größe und Funktion zu sanieren. Gleichzeitig ist es eine große Chance, Alt und Neu in Einklang zu bringen“, so Ralf Schekira, Geschäftsführer der WBG KOMMUNAL GmbH. Eine Außendämmung wird – aus denkmalpflegerischen Gründen – nicht vorgenommen, dafür aber die ursprüngliche helle Fassadenfarbe wiederhergestellt. Diese neue Erkenntnis konnte bereits bei der Farbwahl des Neubaus berücksichtigt werden, sodass ein harmonisches Ensemble von Alt- und Neubau entsteht.



Neubau Ludwig Uhland Grundschule Bildquelle: WBG KOMMUNAL

„Die Generalsanierung ist ein wichtiger Meilenstein für die Bildung in Nürnberg. Wir schaffen nicht nur moderne Lernbedingungen, sondern erhalten auch ein bedeutendes historisches Gebäude für die Zukunft. Die neue Mittelschule wird dem wachsenden Bedarf an Ganztagsangeboten gerecht und bietet Raum für vielfältige pädagogische Konzepte“, betont Cornelia Trinkl, Referentin für Schule und Sport der Stadt Nürnberg.

Auch aus planerischer Sicht ist das Projekt bemerkenswert: „Der sensible Umgang mit dem historischen Bestand verlangt viel Fingerspitzengefühl. Gleichzeitig gelingt es uns, die Schule energetisch und funktional auf den aktuellen Stand zu bringen – ein gutes Beispiel für die Verbindung von Stadtentwicklung, Denkmalschutz und Klimaschutz“, erklärt Planungs- und Baureferent Daniel F. Ulrich.

Mit dem Neubau der Grundschule, der bereits als zweiter Bauabschnitt nach der Umnutzung der alten Turnhallen zur Mensa und Mittagsbetreuung realisiert wurde, entstehen am Standort künftig optimale Bedingungen für eine moderne, ganztägige Bildung. Der Neubau bietet Platz für bis zu 400 Kinder in 16 Klassen. Nach Abschluss der Generalsanierung wird auch die Mittelschule erheblich erweitert: Bis zu 625 Schülerinnen und Schüler finden dann in sechs Halbtags-, 19 Ganztags- und bis zu elf Mittlere-Reife-Klassen eine neue schulische Heimat.

„Wir investieren an der Uhlandstraße in die Zukunft unserer Stadt. Mit dem Neubau und der Sanierung schaffen wir einen leistungsfähigen und attraktiven Schulstandort im Nürnberger Norden – direkt im Herzen des Quartiers rund um den ehemaligen Nordbahnhof“, betont Oberbürgermeister Marcus König.

Die Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich auf rund 48 Millionen Euro. Die Fertigstellung des Altbaus ist für Herbst 2028 geplant. Die Finanzierung erfolgt über Mittel der Stadt Nürnberg sowie durch Fördergelder des Freistaats Bayern.

www.wbg.nuernberg.de



kgh.de

meine anwälte.

<p>Armin Goßler Fachanwalt für Arbeitsrecht</p> <p>Bernd Kreuzer Fachanwalt für Familienrecht AnwaltMediator (DAA) Spezialist für internationales Familienrecht</p> <p>Carl-Peter Horlamus Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht</p>	<p>Oliver Fouquet Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Fachanwalt für Verkehrsrecht</p> <p>Stefan Böhmer Fachanwalt für Familienrecht Fachanwalt für Erbrecht</p> <p>Oliver Stigler Fachanwalt für Familienrecht Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz</p>	<p>Sibylle Sklebitz Fachanwältin für Familienrecht Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht</p> <div style="background-color: white; color: #0056b3; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Sprachen</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Englisch ■ Italienisch ■ Französisch ■ Polnisch </div>
---	---	---

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

Ein Anruf bei...

Peter Daniel Forster

Bezirkstagspräsident von Mittelfranken



Hallo Herr Forster, schön, dass Sie sich für ein kurzes Gespräch mit dem qm Magazin Zeit nehmen. Können Sie uns kurz erklären, welche Hauptaufgaben Sie als Bezirkstagspräsident haben?

Peter Daniel Forster: Sehr gerne! Als aus der Mitte des mittelfränkischen Bezirkstags gewählter Bezirkstagspräsident führe ich in der aktuell laufenden Wahlperiode von 2023 bis 2028 den Vorsitz im Bezirkstag und all seinen Ausschüssen. Ich setze dabei mithilfe der Bezirksverwaltung in Ansbach die Beschlüsse des Bezirkstags um. Zudem bin ich mit dem Amt des Bezirkstagspräsidenten gleichzeitig auch Verwaltungsratsvorsitzender unseres Kommunalunternehmens Bezirkskliniken Mittelfranken. In meinem Amt repräsentiere ich den Bezirk Mittelfranken nach außen und bin dadurch viel bei der Bevölkerung in ganz Mittelfranken und auch Bayern unterwegs.

Welche Kompetenzen liegen konkret beim Bezirkstag Mittelfranken im Vergleich zu Stadt- oder Landkreisbehörden?

Peter Daniel Forster: Der Freistaat Bayern ist in sieben Bezirke unterteilt. Diese Bezirke stellen neben den Gemeinden und Städten (erste kommunale Ebene) sowie den Landkreisen (zweite kommunale Ebene) die dritte kommunale Ebene in Bayern dar. Nicht zu verwechseln mit den jeweiligen Regierungen, die für dasselbe Gebiet die staatlichen Mittelbehörden sind. Der Bezirk Mittelfranken nimmt diejenigen Aufgaben wahr, welche über die Zuständigkeit und das Leistungsvermögen der Landkreise und kreisfreien Städte hinausreichen. Der größte und wichtigste Aufgabenbereich sind dabei die sozialen Hilfen, wie zum Beispiel die Unterstützung von alten und pflegebedürftigen Mitbürgern oder Menschen mit Behinderung. Doch auch Themen aus den

Ressorts Gesundheit, Kultur, Bildung, Natur & Umwelt und Europa mit überörtlichem Bezug stehen in unserer Verantwortung. Dafür unterhält der Bezirk Mittelfranken eigene Einrichtungen, wie beispielsweise das Fränkische Freilandmuseum in Bad Windsheim, die Landwirtschaftlichen Lehranstalten in Triesdorf oder das Berufsbildungswerk Bezirk Mittelfranken Hören, Sprache, Lernen in Nürnberg. Wir fördern aber auch Maßnahmen, Dienste und Einrichtungen anderer Träger und erbringen gesetzliche Sozialleistungen.

Inwieweit kann der Bezirkstag Einfluss auf den Wohnungsmarkt in Mittelfranken nehmen?

Peter Daniel Forster: Auf den Wohnungsmarkt direkt Einfluss nehmen kann der Bezirkstag in Mittelfranken nicht, da dieser Sektor nicht in den Zuständigkeitsbereich der bayerischen Bezirke fällt. Die einzige indirekte Einflussnahme, die mir in diesem Zusammenhang einfällt, ist die Denkmalförderung. Der Bezirk Mittelfranken greift Menschen, die ein mittelfränkisches Denkmal baulich wieder in Stand setzen, mit bis zu 15.000 Euro Förderung unter die Arme. Entsteht dadurch in der Folge neuer Wohnraum, haben wir als Bezirk also sozusagen indirekt mitgeholfen. Denn über den Nutzungszweck des Gebäudes entscheidet letztendlich natürlich einzig und allein sein Eigentümer. Uns als Bezirk ist es wichtig, mit dieser Förderung denjenigen Bürgern, die denkmalgeschützte Gebäude mühevoll sanieren, unseren Dank zu zeigen.

In welchen Bereichen sehen Sie aktuell die größten Herausforderungen für Städte und Gemeinden in Mittelfranken?

Peter Daniel Forster: Die größte Herausforderung liegt in Zeiten angespannter

Haushaltssituationen aktuell sicherlich darin, die Erfüllung der jeweiligen Aufgaben gewährleisten zu können. Das betrifft sowohl uns als Bezirk Mittelfranken als auch die Städte, Gemeinden und Landkreise. Vor allem durch die enorm gestiegenen und auch weiterhin steigenden Ausgaben im Sozialen wird uns das zukünftig noch vor große Herausforderungen stellen. Eines ist mir hierzu noch wichtig: Wir müssen von Seiten der Politik an die Bevölkerung appellieren, dass Eigenvorsorge wieder einen wichtigen Stellenwert einnehmen muss. Der Staat kann auf Dauer nicht die „Vollkaskoversicherung“ in allen Lebenslagen sein.

Und zum Abschluss noch eine persönlichere Frage: Haben Sie einen besonderen Ausflugstipp für unsere Leser hier in Mittelfranken? Was sollte man unbedingt einmal gesehen haben?

Peter Daniel Forster: Das Fränkische Freilandmuseum des Bezirks Mittelfranken in Bad Windsheim ist zu jeder Jahreszeit einen Besuch wert! Dort werden über 120 historische Gebäude aus ganz Franken in wunderschöner ländlicher Idylle präsentiert. Das 45 Hektar große Gelände bietet einiges zum Entdecken, lädt zum Verweilen oder auch einfach nur zur Einkehr in typisch fränkische Gasthäuser mit historischem Flair ein. Aktuell arbeiten wir daran, in einem Denkmal den Wohnkomfort des Hier und Jetzt abzubilden. Denn die Nutzung historischer Gebäudesubstanz mit heutigem Wohnkomfort trägt zur Nachhaltigkeit und dem Ressourcenschutz bei.

Vielen Dank für das informative Gespräch!

NATURGENUSS INKLUSIVE – TAG FÜR TAG ZUHAUSE

Eigentumswohnungen | Erlangen-Steudach



*nicht zum dauerhaften Aufenthalt geeignet



Darstellungsbeispiel – Bauausführung kann abweichen



Noch verfügbar
2 Wohnungen



Zimmer
2 und 3,5



Energie
Wärmepumpe
+PV

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG



Jetzt schnell entscheiden – nur noch zwei Wohnungen verfügbar!

In der Waldhufe entstehen moderne Rückzugsorte, die Raum für persönliche Lebensentwürfe bieten. Licht, Luft und Lebensqualität prägen das Wohnen hier – eingebettet in eine Naturkulisse, die mit buntem Blätterrauschen und klarer Herbstluft zum Durchatmen einlädt.

2-Zimmer-Wohnung mit Hobbyraum & Garten

Ein eigener Garten und eine sonnige Terrasse schaffen Raum für gemütliche Herbstmomente – ob mit der dampfenden Kaffeetasse am Morgen oder eingekuschelt bei goldenem Abendlicht. Ergänzt wird das Wohnkonzept durch einen vielseitig nutzbaren Hobbyraum im Untergeschoss – ideal für Gäste, kreative Projekte oder als zusätzlicher Stauraum.

3,5-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon

Große Fenster und ein nach Süden ausgerichteter Balkon lassen viel Licht herein und fangen die warme Herbstsonne ein. Die barrierefreie Ausstattung sorgt für Komfort im Alltag – heute ein spürbarer Vorteil, morgen ein echter Gewinn.

Nachhaltig und zukunftssicher

Energieeffiziente Bauweise und hochwertige Materialien senken die Betriebskosten und sorgen für das gute Gefühl, nachhaltig in die Zukunft zu investieren. Hier gehen Wohnkomfort und Verantwortung Hand in Hand.

Ruhig und bestens angebunden

Die Lage vereint das Beste aus zwei Welten: Natur pur zum Entspannen und Genießen – und zugleich die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Kultur und Infrastruktur. So passt das Leben in jeder Jahreszeit – und im Herbst ganz besonders.

Eigentumswohnung | Waldhufe | 91056 Erlangen-Steudach

Telefon: 0911 / 34 70 9 - 355

E-Mail: berater@waldhufe-wohnen.de

www.waldhufe-wohnen.de



Preisgericht kürt Siegerentwurf für die Quartiersentwicklung Maximilianstraße

Im städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb „Quartiersentwicklung Maximilianstraße“ hat das Preisgericht am 17. Juli den Siegerentwurf gewählt.



Siegerentwurf Maximilianstraße



Bildquelle: wbg Nürnberg

Den 1. Preis erhielten Teleinternetcafe Architektur und Urbanismus GmbH, Berlin, gemeinsam mit MAN MADE LAND Landschaftsarchitektur, Berlin und c/o Zukunft – Hachenberg & Pill Part GmbH, Hamburg. Ausgelobt hatten den Wettbewerb die VAG Verkehrs-Aktiengesellschaft Nürnberg vertreten durch die N-ERGIE Immobilien GmbH und die wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen.

Das Preisgericht war hochkarätig besetzt mit Vertreterinnen und Vertretern aus Architektur, Stadtplanung und Landschaftsarchitektur. Beteiligt waren neben den auslobenden Unternehmen unter anderem das Baureferat der Stadt Nürnberg und der Bürgerverein Nürnberg-Gostenhof. Den Vorsitz hatte Prof. Barbara Engel (Karlsruhe) inne.

Das rund ein Hektar große Areal in der Nürnberger Weststadt wird nach dem Umzug des VAG-Betriebshofs neu entwickelt. Zwischen Fürther Straße, Maximilianstraße und dem Justizzentrum entsteht ein urbaner Stadtbaustein mit rund 190 geförderten und

frei finanzierten Mietwohnungen, einer Kita, Flächen für Kreativwirtschaft, Gastronomie und kleinteiliges Gewerbe.

Der Siegerentwurf überzeugt durch die Integration von drei teils denkmalgeschützten Bestandsgebäuden – dem ehemaligen Sparkassengebäude, dem Wohnhaus Maximilianstraße 35 und dem Werkstattgebäude Fürther Straße 140 – in ein stimmiges Gesamtkonzept. Das Werkstattgebäude wird zum MAXI.Quartiershaus umgenutzt und durch Neubauten zu einem Block ergänzt.

Ein geschützter, begrünter Innenhof steht einer lebendigen Platzgestaltung mit aktiven Erdgeschosszonen gegenüber. Zwischen Neubau, Justizzentrum und den geplanten Justizerweiterungen entsteht ein kleiner Park, der „Maxi-Platz“. Klimafreundliche Elemente wie Fassaden- und Dachbegrünungen sowie ein differenziertes Mikroklimakonzept ergänzen das Konzept.

www.wbg.nuernberg.de

KOSTENLOSE BERATUNG IN RECHTS- UND STEUERFRAGEN RUND UM IHRE IMMOBILIE

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

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

ALLES, WAS RECHT IST

Grund- und Hausbesitzerverein
Nürnberg & Umgebung e.V.

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



Gründlich profitieren:

Haus & Grund®
Nürnberg



nur noch
1
Wohnung
verfügbar!

ROST
WOHNBAU GMBH
...wir bauen Zuhause

**4 Eigentumswohnung
im Zentrum von Altdorf bei Nürnberg, Silbergasse 14**

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

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



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!



**DER
STANDORT**

Südwestpark
NÜRNBERG

EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE

**INNOVATIV
NACHHALTIG
FLEXIBEL**

Raumlösungen für Nürnberg.

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

www.suedwestpark.de



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Verkaufsstart: Nachhaltiges Neubauprojekt Gründlacher Gärten



Perfekt im Städtedreieck Nürnberg-Fürth-Erlangen gelegen, realisieren die Schultheiß Projektentwicklung AG und die ECKPFEILER Immobilien Gruppe die Gründlacher Gärten – ein nachhaltiges Wohnbauprojekt im begehrten Nürnberger Stadtteil Großgründlach. Für 25 Eigentumswohnungen des ersten Bauabschnitts hat nun der Verkauf begonnen!

Das Neubauprojekt in der verkehrsberuhigten Volkacher Straße überzeugt mit seiner ruhigen Wohnatmosphäre bei gleichzeitig sehr guter Anbindung an die drei Großstädte Nürnberg, Fürth und Erlangen. Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von 50 bis 105 m² zeichnen sich durch vielfältige Grundrisse und lichtdurchflutete Räume aus und verfügen über

Terrasse, Balkon oder Dachterrasse. Auch zwei charmante Maisonette-Wohnungen zählen zum Angebot.

Nachhaltigkeit im Fokus: QNG Plus zertifiziert

Besonders zukunftsweisend ist die energetische und ökologische Ausrichtung der Gründlacher Gärten. Das als Effizienzhaus 40 EE



Illustrative Darstellung. Einrichtungsbeispiel. Bildquellen: Schultheiß Projektentwicklung AG



Illustrative Darstellung. Einrichtungsbeispiel

konzipierte Bauvorhaben wird mit dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude Plus (QNG+) ausgezeichnet. Dieses renommierte Siegel steht für eine nachhaltige Materialauswahl und eine energieeffiziente Bauweise mit niedrigen Betriebskosten bei zugleich hohem Wohnkomfort und langfristigem Werterhalt. Beim Kauf einer Wohnung sind damit die Voraussetzungen für die Beantragung eines zinsgünstigeren KfW-Darlehens durch die Käufer erfüllt.

Urbanes Leben im Grünen

Der Stadtteil Großgrundlach vereint dörflichen Charme mit städtischem Komfort. So genießen die künftigen Bewohner die Nähe zu den weiten Feldern des Knoblauchslands, zur Weitläufigkeit des Sebalder Reichswaldes sowie den Wiesengrund entlang der Pegnitz.

Einkaufsmöglichkeiten, eine Grundschule und Kindergärten gestalten die Infrastruktur attraktiv. Pendler profitieren zudem von einer guten Anbindung in alle Richtungen über mehrere Buslinien in fußläufiger Entfernung und die nahegelegenen Autobahnauffahrten der A3 sowie A73.

Attraktive Förderung für Kapitalanleger

Kapitalanleger profitieren bei einem Wohnungskauf in den Gründlacher Gärten von der degressiven AfA in Höhe von 5 % p.a. Darüber hinaus bietet die Schultheiß Projektentwicklung AG auf Wunsch



Illustrative Darstellung. Einrichtungsbeispiel

ihren gewohnten Kapitalanlegerservice, der eine Mietgarantie in den ersten 5 Jahren in Höhe von 14,00 €/m² inkl. TG-Stellplatz und die komplette Mietverwaltung umfasst – vom Finden geeigneter Mieter über die Überwachung der Mieteingänge bis hin zu Kautionsverwaltung und Nebenkostenabrechnung.



Schultheiß
Projektentwicklung AG

gruendlacher-gaerten.de

Jetzt Exposé anfordern

IHRE ANSPRECHPARTNER



Günther Weyermann

Telefon 0911 93 425-302
E-Mail gwe@schultheiss-projekt.de



Birgit Wohl

Telefon 0911 93425-305
E-Mail bw@schultheiss-projekt.de

Mit Rekord-Bilanzsumme: wbg Nürnberg bleibt verlässliche Größe für die Stadt

Die wbg Nürnberg Unternehmensgruppe blickt auf ein wirtschaftlich und strategisch erfolgreiches Jahr 2024 zurück. Mit einer Bilanzsumme von erstmals über einer Milliarde Euro (1,113 Mrd. Euro) und einem Jahresüberschuss von 17,1 Mio. Euro konnte trotz der immobilienwirtschaftlich herausfordernden Bedingungen die positive Entwicklung fortgesetzt werden. Auch operativ wurde viel bewegt: Mit dem Bau neuer Wohnungen, der Sanierung bestehender Quartiere und dem Bau von Bildungs- und Infrastrukturprojekten leistet die wbg erneut einen entscheidenden Beitrag zur Stadtentwicklung in Nürnberg.



WBG Kindergarten und SVA Erasmusstraße



wbg Aufstockung Reinerzer Str.



wbg Neubau in der Gruenewaldstr. 16



wbg Neubau Erhardstr.



wbg Neubau monopol491
Bildquellen alle Bilder: Julian Wachtler, wbg Nürnberg

„2024 war für uns ein Jahr, in dem Anspruch und Verantwortung auf besondere Weise zusammengekommen sind“, sagt Ralf Schekira, Geschäftsführer der wbg Nürnberg. „Wir haben nicht nur weiterhin wirtschaftlich solide gearbeitet, sondern auch in großem Umfang in die Zukunft unserer Stadt investiert – in Wohnraum, Bildung und soziale Infrastruktur und auch den Klimaschutz.“

Zum Bilanzstichtag verwaltete die wbg Unternehmensgruppe 19.045 eigene Wohneinheiten, davon 5.350 öffentlich gefördert, darunter 1.264 einkommensorientiert geförderte Wohnungen (EOF). Ergänzend betreute das Unternehmen 1.030 fremde Mietwohnungen im Auftrag Dritter. 2024 konnten 1.386 Haushalte ein neues Zuhause bei der wbg finden – ein starkes Signal angesichts angespannter Wohnungsmarktlage.

Im Bestand wurden 210 Wohnungen modernisiert und 18 neue Wohnungen durch Aufstockung geschaffen. Zwei große Umbaumaßnahmen in der Parkwohnanlage und im Quartier Langwasser Süd mit insgesamt 60 Wohneinheiten wurden abgeschlossen. Ein Höhepunkt war die planmäßige Fertigstellung des Großprojekts monopol491 mit 174 geförderten Wohnungen – damit hat die wbg in 2024 über ein Viertel der geförderten Wohnungen in Nürnberg gebaut.

Auch der Bauträger der wbg hat im Eich-Quartier und SchönLebenPark in Langwasser neue Planungen auf den Weg gebracht, während im RieterBogen Kornburg und im SchönLebenPark weitere Wohneinheiten erfolgreich vermarktet werden konnten.

Die WBG KOMMUNAL GmbH hat im Auftrag der Stadt Nürnberg soziale Infrastruktur geschaffen - darunter eine Kindertagesstätte, eine Schule, eine Turnhalle, ein Kinder- und Jugendhaus, zwei Interimsbauten sowie drei Feuerwehrgerätehäuser. Rund 50 weitere Projekte befinden sich in

der Planungs- oder Bauphase. Der Neubau der Beruflichen Oberschule Nürnberg liegt im Zeit- und Budgetplan, die Fertigstellung ist für 2026 vorgesehen.

Mit dem angrenzenden Schulzentrum Breslauer Straße ist der Baubeginn eines Campus für rund 2.600 Schülerinnen und Schüler erfolgt. Beim Neuen Gymnasium Nürnberg wurden die Interimsmaßnahmen abgeschlossen, die Bestands- und Erweiterungsbauten laufen planmäßig. Herausfordernder gestaltet sich der Neubau des Martin-Behaim-Gymnasiums aufgrund erheblicher Bauablaufstörungen, an deren Beseitigung mit einem umfassenden Krisenmanagement gearbeitet wird.

„Die WBG KOMMUNAL übernimmt seit Jahren Verantwortung für wichtige öffentliche Bauprojekte in Nürnberg“, betont Ralf Schekira. „Dem Vertrauen, das uns die Stadt entgegenbringt, wollen wir stets mit hohem Anspruch begegnen.“

Neben Neubau und Modernisierung bleibt die Einhaltung der klimapolitischen Zielsetzungen zentraler Maßstab des Handelns. Die wbg setzt dabei auf nachhaltige Bauweisen, erneuerbare Energien und energieeffiziente Quartierslösungen – auch in ihrem eigenen Gebäudebestand. Gleichzeitig bleibt der Anspruch bestehen, sozial verträgliche Mieten zu gewährleisten. Die Durchschnittsmiete der wbg lag 2024 mit 753 Euro pro Quadratmeter weiterhin deutlich unter dem städtischen Mietspiegel (9,65 Euro pro Quadratmeter).

Den aktuellen Geschäftsbericht der wbg Nürnberg finden Sie unter:

wbg.nuernberg.de/unternehmen/mediathek/broschueren-und-flyer/geschaeftsberichte

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!**

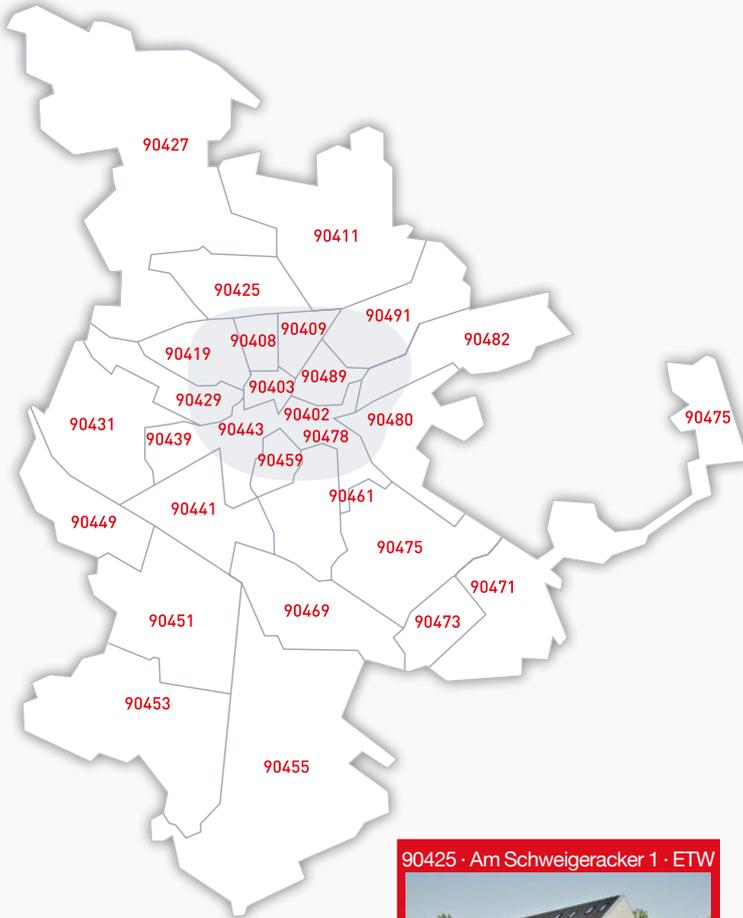
Finden Sie Ihr Traumhaus in der FertighausWelt Nürnberg.
Im Gewerbepark 30 | 91093 Heßdorf | www.fertighauswelt.de


FertighausWelt

Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region

NÜRNBERG



90439 · Schwabacher Str. · ETW

www.schultheiss-projekt.de

90461 · Lichtenreuth
 ETW/Townhäuser/Apartments

www.bauwerke-liebe.de

90443 · Camerariusstraße 12+14
 Eigentumswohnungen

www.bauwerke-liebe.de

90471 · Leonhard-Heiden-Straße
 RH/DHH

www.wbgbautraeger.nuernberg.de

90449 · Südwestpark

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

90475 · Sprottauer Str. 105 · ETW

www.netter-bauart.de

90453 · Reichelsdorfer Hauptstr.
 Eigentumswohnungen

www.bavariawohnbau.de

90478 · Gottfriedstraße 6 · ETW

www.netter-bauart.de

90425 · Am Schweigeracker 1 · ETW

www.sachwertcapital.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

90427 · Erich-Ollenhauer-Straße 39
 ETW/Stadthäuser

www.fuchsgaerten-nuernberg.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 · Volkacher Straße · ETW

www.gruendlacher-gaerten.de

90455 Nürnberg-Kornburg
 RH/DHH/ETW

www.wbgbautraeger.nuernberg.de

90489 · Felseckerstraße 1
 1-Zi-Apartments

www.bauwerke-liebe.de

Objekte im Detail Nürnberg

WONEO

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

www.woneo.de

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

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

Einheiten	Fläche	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

Birgit Wohl
0911 93425-305
bw@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

Verkauf & Beratung:
0921 73030800
info@sachwertcapital.de

www.sachwertcapital.de

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

📍 90425 Nürnberg | Am Schweigeracker 1 | ETW

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	🗓️	€	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 Elements
- 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	

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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

Birgit Wohl
0911 93425-305
bw@schultheiss-projekt.de

www.gruendlacher-gaerten.de

Gründlacher Gärten

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

📍 90427 Nürnberg | Volkacher Straße | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	🗓️	€	noch verfügbar
25	50 – 105		2 – 4	vsl. 2027	🔑	ab 320.603	23

Nachhaltig Wohnen in Nürnberg-Großgründlach

- Ruhiges Wohnen in idyllischer Feldrandlage
- Sehr gute Anbindung in die Stadtzentren N-FÜ-ER
- Effizienzhaus 40 EE mit Nachhaltigkeitszertifikat QNG Plus
- Vielfältige Grundrisse mit Terrasse, Balkon, Dachterrasse
- Degressive AfA in Höhe von 5% p.a. für Kapitalanleger
- Info-Point vor Ort: Freitag 16–18 Uhr | Sonntag 13–15 Uhr

Objekte im Detail Nürnberg

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Ihre Ansprechpartner
für dieses Objekt:

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

Birgit Wohl
0911 93425-305
bw@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de



Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
Energieausweis: B, Erdgas H, Strom-Mix, 16,7 kWh/(m²a), Eff.Kl. A+, B1, 2022

90439 Nürnberg | Schwabacher Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m²	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
20	58 - 130		2-4	02/27	ab 347.750	16

BUNTES CITYLEBEN IN ST. LEONHARD

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



Lassen Sie sich beraten:

Telefon: 0911 6500 5096
E-Mail: info@bavariawohnbau.de

www.bavariawohnbau.de



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

90453 Nürnberg | Reichelsdorfer Hauptstr. 97-99 | ETW

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

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:

0911 34 70 9 - 320

www.schultheiss-wohnbau.de



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

90455 Nürnberg | Van-Gogh-Straße | Eigentumswohnungen

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

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:

0911 34 70 9 - 320

www.schultheiss-wohnbau.de



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

90455 Nürnberg | Kornburger Hauptstraße | ETW

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

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

BAUWERKE
Liebe&Partner

Vertriebsteam:

0911 255 6222
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de



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

90461 Nürnberg | Lichtenreuth | ETW/Townhäuser/Apartments

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

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

Objekte im Detail Nürnberg

wbg
Nürnberg
Bauträger

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

wbgbautraeger.nuernberg.de

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

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

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

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

NETTER BAU ART
ENTWURF | REALISATION
KONSTRUKTION | DESIGN

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

www.netter-bauart.de

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

90475 Nürnberg | Sprottauer Str. 105 | Eigentumswohnungen

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

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

NETTER BAU ART
ENTWURF | REALISATION
KONSTRUKTION | DESIGN

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

www.netter-bauart.de

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

90478 Nürnberg | Gottfriedstraße 6 | Eigentumswohnungen

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

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

BAUWERKE
Liebe & Partner

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

www.bauwerke-liebe.de

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

90482 Nürnberg | Rollhofener Str. 36 | Eigentumswohnungen

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 - 380

www.schultheiss-wohnbau.de

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

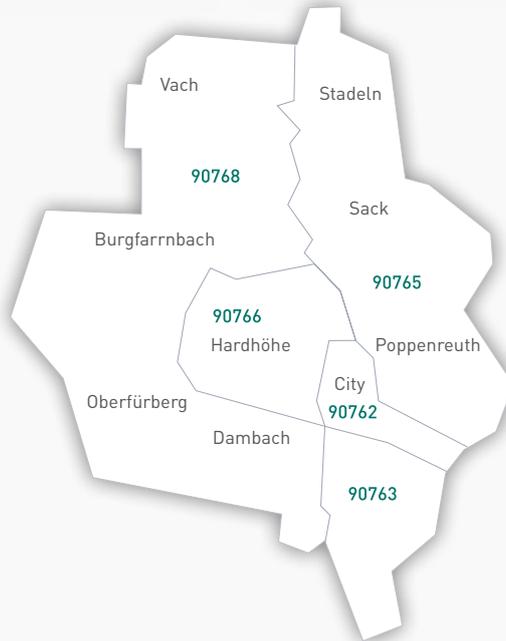
90489 Nürnberg | Hoffederstr. 30 | Eigentumswohnungen

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

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

Objekte im Detail Fürth

FÜRTH



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

www.tristan-isolde.de

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

📍 90763 Fürth | Humbserstraße 24 | Eigentumswohnungen

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

- 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!

Escape Agency
Live Adventure Nürnberg

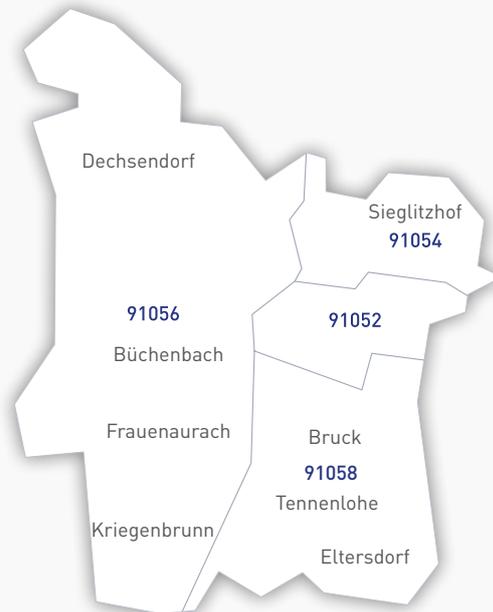
Egal ob für Geburtstags- oder Weihnachtsfeiern, Firmenausflug oder zur Messe, die Escape Agency ist Ihre Location für ein außergewöhnliches Event!

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

DAS BESTE GESCHENK!

Objekte im Detail Erlangen

ERLANGEN



91054 · Brauhöfe Erlangen

ETW und Microapartments



www.schultheiss-wohnbau.de

91056 · Bischofsweiherstr. · ETW



www.schultheiss-projekt.de

Schultheiß Projektentwicklung AG

Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:

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

Birgit Wohl
0911 93425-305
bw@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de



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

📍 91056 Erlangen | Bischofsweiherstr. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	vs. kurzfristig	€ ab	noch verfügbar
14	50 – 100	2 – 4			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	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

NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverband

Wir bringen Immobilienprofis aus ganz Nordbayern zusammen
– effizient, persönlich und auf Augenhöhe.

www.nib.de/cms/partner-werden

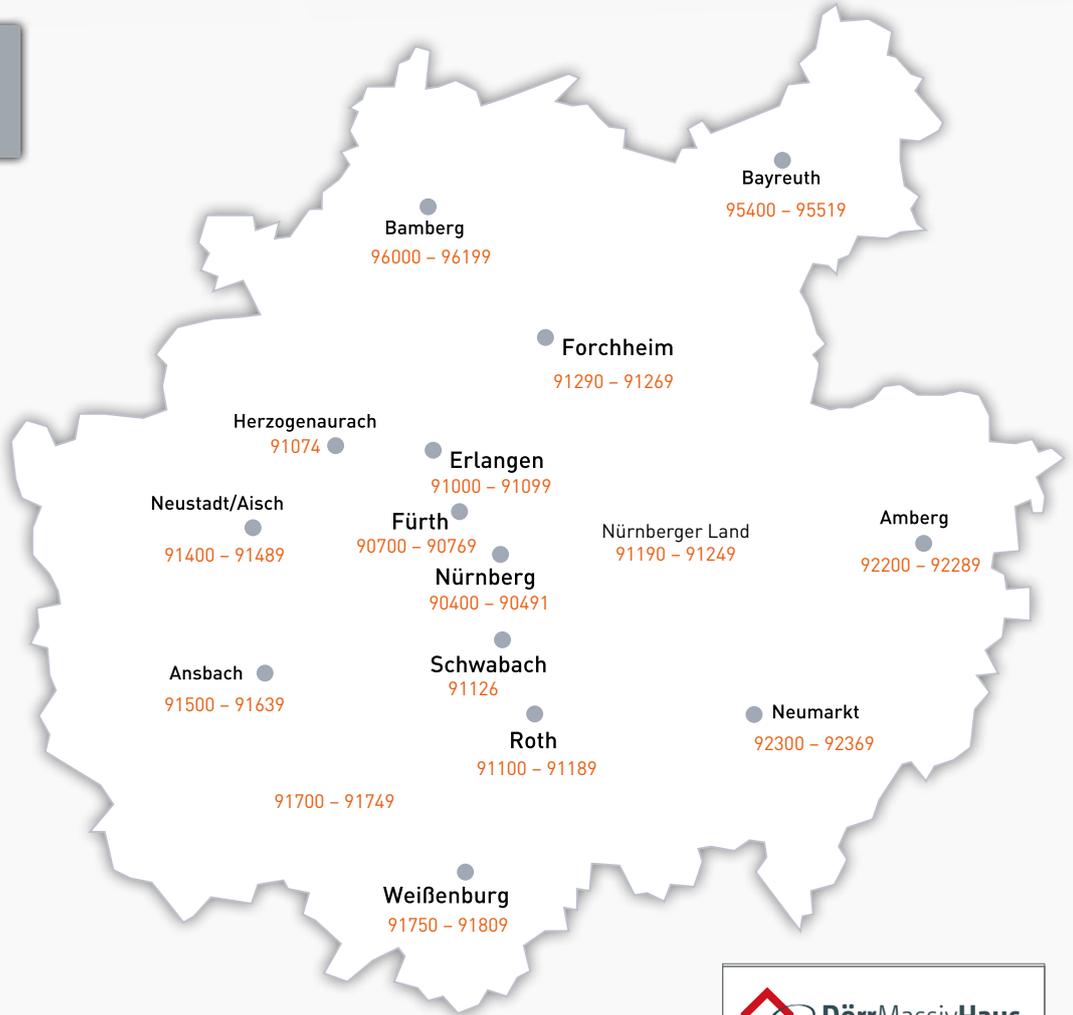
Jetzt
Partner
werden:



NIB ■ Rehdorfer Str. 10 ■ 90431 Nürnberg ■ Tel.: (0911)321 621-25 ■ www.nib.de ■ Mail: info@nib.de

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

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
Birgit Wohl
0911 93425-305
bw@schultheiss-projekt.de
www.schultheiss-projekt.de



📍 90552 Röthenbach | Am Sailersberg 1 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bauzug ab	€ ab	noch verfügbar
16	52 – 111	2 – 4	09/2026	309.228	11

- 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
 - 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.KL.A+, B1, 2023

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

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

www.beil-bau.de

📍 91448 Emskirchen | Ziegelhüttenweg | Eigentumswohnungen

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

Wohnen mit Weitblick in Emskirchen

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

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

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

www.bauwerke-liebe.de

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

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

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

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	Zimmer	Preis	Bezug ab	noch verfügbar
20	52 – 124 m ²	2 – 5	€ auf Anfrage	ab sofort	☑️

- **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

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

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

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

- **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.

NMIB NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE
Unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund



www.nmib.de



Baugrund zu verkaufen?



Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

BAUWERKE
Liebe & Partner

**BAUWERKE –
Liebe & Partner**

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

 **BAYERNHAUS**

**Bayernhaus
Projektentwicklung GmbH**

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

 **BEILBAU**

Beil Baugesellschaft mbH

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:



Jetzt Partner der NIB werden:
www.nib.de/cms/partner-werden



Kontakt:

NIB ■ Rehdorfer Str. 10 ■ 90431 Nürnberg
Tel. (0911) 321 621-25 ■ www.nib.de ■ info@nib.de



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

Lorenzer Platz 12
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

Tetzelgasse 15
90403 Nürnberg
0911 74899950

Immobilienmakler

Kaufobjekte

NÜRNBERG

Wohnungen

90402 Nürnberg

Altstadtwohnung mit Charakter und hohem Wohnkomfort

Gas; Bj. 1900; *

🏠 106 m²
€ 620.000,- 🏠 3

NIB-ID: WBVPEFNP

☎ (0911) 51799900
ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH

90403 Nürnberg

Barrierefreie/s Büro/Wohnung in zentraler ruhiger Lage zu verkaufen!

A⁺ A B C D E F G H

V: 141 kWh; Gas; Bj. 1983

🏠 123 m²
€ 549.000,- 🏠 3

NIB-ID: SBAWUXLB

☎ (09161) 8839680
Immobilien Anita Suffa

90408 Nürnberg

Attraktive Kapitalanlage: Vermietete Wohnung in bester Lage

A⁺ A B C D E F G H

V: 138 kWh; Öl; Bj. 1970

🏠 50 m²
€ 149.000,- 🏠 2

NIB-ID: HYUKRHYF

☎ (09123) 990330
Rüstig Immobilien Service GmbH

90419 Nürnberg

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

A⁺ A B C D E F G H

V: 131 kWh; Gas; Bj. 1993

🏠 69 m²
€ 308.250,- 🏠 2

NIB-ID: URKFKHUA

☎ (09123) 990330
Rüstig Immobilien Service GmbH

90425 Nürnberg

Bezugsfertig: 3 Zimmer in Top-Lage am Marienbergpark

A⁺ A B C D E F G H

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

🏠 82 m²
€ 730.950,- 🏠 3

NIB-ID: WE 10A

☎ (0911) 934250
Schultheiß Projektentwicklung AG

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

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

90427 Nürnberg

Exklusives Reihenhaus mit Premium-Ausstattung - Ihr neues Zuhause in Toplage von Wetzendorf

A⁺ A B C D E F G H

B: 145,60 kWh; Gas; Bj. 1968

🏠 112 m²
€ 695.000,- 🏠 5

NIB-ID: MLALEBZR

☎ (0176) 20472116
Ilona Wolf Immobilien

* 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

**Tolle Familienwohnung:
4 Zimmer & Südbalkon in
Feldrandlage**

Bj. 2025; Energieausweis
wird nachgereicht

🏠 103 m²
€ 659.932,- 🏠 4



NIB-ID:
WFQBXXB

☎ (0911) 934250
Schultheiß Projektentwicklung AG



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



90471 Nürnberg

**1-Zi.-Whg. mit Süd-Balkon und
Schwimmbadnutzung – Küche
& Bad renovierungsbedürftig**

A A B C D E F G H

B: 152 kWh; Fern;
Bj. 1973

🏠 47 m²
€ 135.000,- 🏠 1



NIB-ID:
HKSDCFEX

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

Instone
Real Estate

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



Bauträger



90429 Nürnberg

**Urbane Wohntraum für Familien:
Kernsanierte 5-Zi.-Etagenwhg.
mit Terrasse inmitten der Rosenau**

A A B C D E F G H

V: 68 kWh; Gas;
Bj. 1947

🏠 133 m²
€ 619.000,- 🏠 5



NIB-ID:
GUEQRUN

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



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
€ 260.000,- 🏠 3



NIB-ID:
TSTLBMSR

☎ (0911) 206390
bornemann immobilien



90473 Nürnberg

**Licht, Raum, Lebensqualität –
5 Zimmer mit Balkon im
Herzen von Langwasser**

A A B C D E F G H

V: 171 kWh; Fern;
Bj. 1956

🏠 130 m²
€ 425.000,- 🏠 5



NIB-ID:
NQCKNNXF

☎ (0911) 25522826
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN

IMMONÜRNBERG
IMMOBILIENVERTRIEB

kontakt@immonuernberg.de
www.immonuernberg.de
Lindengasse 3
90419 Nürnberg
0911 51799900



Immobilienmakler



90431 Nürnberg

**Leben am Züricher Park –
Balkon & viel Platz für die
Familie**

A A B C D E F G H

V: 147 kWh; Öl;
Bj. 1965

🏠 90 m²
€ 299.500,- 🏠 4



NIB-ID:
QXNURRLZ

☎ (0911) 74899950
VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg



90461 Nürnberg

**Zentrale Lage. Smarte Größe.
Ideale Kapitalanlage.**

A A B C D E F G H

B: 47 kWh; Gas;
Bj. 1972

🏠 22 m²
€ 120.800,- 🏠 1



NIB-ID:
SXZYSUAD

☎ (0911) 39410500
Oerter Immobilien e.K.



90482 Nürnberg

Stilvoll. Modern. Ruhig.

Bj. 2025; Energieaus-
weis in Vorbereitung

🏠 88 m²
€ 563.700,- 🏠 3



NIB-ID:
MYTDXYAH

☎ (09181) 1299
Gloßner Immobilien

immopaar
HERMANN SCHMITT IMMOBILIEN

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



Immobilienmakler

kgh.de
meine anwälte.

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

Rechtsanwälte

10 NIB

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

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

Baufinanzierung

10 NIB

Bavaria
WOHNBAU

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

Bauträger

NIB

Sparda
ImmobilienWelt

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

Immobilienmakler

5 NIB



90482 Nürnberg

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

A B C D E F G H

V: 96 kWh; Gas;
Bj. 1981

88 m²

€ 373.000,- 3 NIB-ID: DWECZHUB

(0911) 206390
bornemann immobilien



90491 Nürnberg

**Schoppershof, beste Infra-
struktur! Vermietete 1-Zimmer-
ETW mit 46 m² + Südloggia!**

A B C D E F G H

V: 93,30 kWh; Gas;
Bj. 1955

46 m²

€ 139.000,- 1 NIB-ID: ATNVRHHN

(0911) 206390
bornemann immobilien



90491 Nürnberg

**Nähe Wöhrder See! Freies Stadt-
haus auf 3 Etagen, 2 Bäder, Süd-
terrasse, 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



90489 Nürnberg

**Rohdiamant mit Panorama-
blick – gestalten Sie Ihr
Zuhause neu**

A A B C D E F G H

V: 114 kWh; Öl;
Bj. 1967

137 m²

€ 467.500,- 4 NIB-ID: UNKEWFNN

(0911) 51799902
ImmoNürnberg
Immobilienvertrieb GmbH



90491 Nürnberg

**Stilvolle 4-Zimmer Wohnung mit
Südterrasse und Blick auf den
Wöhrder See in begehrter Lage!!**

A A B C D E F G H

V: 78 kWh; Fern;
Bj. 2001

156 m²

€ 759.000,- 4 NIB-ID: HETYXLLX

(0151) 68471788
IMMOsmile GmbH |
real-estate agency

Mietobjekte

NÜRNBERG

Wohnungen



90482 Nürnberg

**IMMOKUBE! Ruhig. Modern.
Begehr. 2 Zi.-ETW mit
Terrasse in Nbg., Laufamholz**

A A B C D E F G H

V: 109 kWh; Gas;
Bj. 1952

60 m²

€ 219.000,- 2 NIB-ID: AGUPCYLV

(0911) 14887271
Immobilien Kube GmbH



90489 Nürnberg

**Urbaner Jugendstil mit
Ausbaupotenzial – 3-Zimmer-
Wohnung mit Parkblick**

Gas; Bj. 1878; *

97 m²

€ 420.000,- 3 NIB-ID: YTVWVERE

(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

€ 575.000,- 4 NIB-ID: NRVEMGYV

(0911) 206390
bornemann immobilien



90402 Nürnberg

Tolle Wohnung in der Altstadt

Denkmal

43 m²

€ 1.250,- 2 NIB-ID: AG8037663

(0911) 19430
Mitzwohnzentrale FRANKEN

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

Immobilienmakler

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

Immobilienmakler

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

Immobilienmakler

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

Immobilienmakler

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

Immobilienmakler

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

Immobilienmakler



90419 Nürnberg

Exklusiv möblierte 2-Zimmer-Wohnung in Johannis

Energieausweis liegt noch nicht vor
🏠 72 m²
€ 1.390,- 🗝️ 2 NIB-ID: AG8071771

☎️ (0911) 19430

Mitwohzentrale FRANKEN



90427 Nürnberg

Ihr neues Stadthaus in Nürnberg-Boxdorf

Pellets; Bj. 2025; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 104 m² 🗝️ 102 m²
€ 594.000,- 🗝️ 4 NIB-ID: LTAWWNXQ

☎️ (0911) 9900940

Instone Real Estate Development GmbH



90453 Nürnberg

Stilvolle Doppelhaushälfte am Rande des Naturschutzgebiets in Nürnberg-Holzheim

A B C D E F G H

V: 175,60 kWh; Öl; Bj. 1971

🏠 213 m² 🗝️ 408 m²
€ 870.000,- 🗝️ 7 NIB-ID: FHUSWBE

☎️ (0176) 80758015

RE/MAX Herzogenaurach



90530 Wendelstein

MIT DEM KÜRZESTEN WEG ZU MEINEM LIEBLINGS-RESTAURANT

Gas; Energieausweis in Vorbereitung

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

☎️ (09122) 8790861

de Rossi Immobilien



90429 Nürnberg

Saniertes Mehrfamilienhaus in bester Lage Nürnbergs

Bj. 1899; Denkmal

🏠 700 m² 🗝️ 290 m²
€ 1.900.000,- 🗝️ 34 NIB-ID: XZHUELYR

☎️ (0176) 61949568

SpardalImmobilienWelt GmbH



90473 Nürnberg

Reihenmittelhaus in Nürnberg-Langwasser

A B C D E F G H

B: 511,90 kWh; Fern; Bj. 1967

🏠 103 m² 🗝️ 187 m²
€ 395.000,- 🗝️ 4 NIB-ID: NDQKKBFLF

☎️ (0176) 20472116

Ilona Wolf Immobilien

Kaufobjekte

NÜRNBERG

Häuser



90451 Nürnberg

GROSS und FREI - RH IN EIBACH - GROSSER GARTEN - MIT GARAGE - FÜR SELBERMACHER

A B C D E F G H

B: 231 kWh; Gas; Bj. 1966

🏠 135 m² 🗝️ 315 m²
€ 445.500,- 🗝️ 5 NIB-ID: TBQWFHLP

☎️ (09122) 8790861

de Rossi Immobilien



90475 Nürnberg

NEUBAU von modernen Doppelhäusern

Bj. 2025; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 140 m² 🗝️ 345 m²
€ 675.000,- 🗝️ 5 NIB-ID: DKGKXCGR

☎️ (09187) 902959

Ottmann Immobilien GbR

ADIVA
Die Genossenschaftsmakler

30 NIB

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

Hohfederstr. 17
90489 Nürnberg
0911 367041

Immobilienmakler

360°

90482 Nürnberg

Repräsentative Unternehmer-Villa mit historischem Baumbestand - Charakter

A B C D E F G H

B: 368 kWh; Gas;
Bj. 1955

🏠 239 m² 🏠 1532 m²

€ 990.000,- 🏠 6

NIB-ID: DPHRMTXP

☎ (0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH

Kaufobjekte

NÜRNBERG

Gewerbe

Mietobjekte

NÜRNBERG

Gewerbe

bornemann
immobilien

10 NIB

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

Freytagstr. 11
90489 Nürnberg
0911 20639-0

Immobilienmakler

360° Rundgang

90480 Nürnberg

Charmantes Familienhaus in ZABO mit erweitertem Grundstück & Bachzugang

A B C D E F G H

V: 151 kWh; Gas;
Bj. 1936

🏠 256 m² 🏠 941 m²

€ 995.000,- 🏠 9

NIB-ID: UNKRTLKB

☎ (0911) 74899950

VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg

bornemann immobilien

90491 Nürnberg

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

A B C D E F G H

V: 185 kWh; Öl;
Bj. 1966

🏠 158 m² 🏠 589 m²

€ 949.000,- 🏠 6

NIB-ID: RMBFMSAV

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien

ImmoService GmbH

90425 Nürnberg

Für Kapitalanleger: Attraktives Geschäftsgebäude mit 8,64 % Rendite, in guter Lage von N

A B C D E F G H

V: 92 kWh; Gas;
Bj. 1992

🏠 4548 m²

€ 3.900.000,-

NIB-ID: SBLTSKMW

☎ (0911) 23556920

ImmoService GmbH

90491 Nürnberg

Büro mit Dachterrasse

A B C D E F G H

V: 187 kWh; Gas;
Bj. 1995

€ 10,-/m² 🏠 5

NIB-ID: KDEDUZZC

☎ (0911) 47772530

S-Immowerk GmbH & Co. KG

Exklusive Architektur am Waldrand

wbg
Nürnberg
Bauträger

NÜRNBERG-LANGWASSER
10 Häuser im Bungalow-Stil

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

WALDHÖFE

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

NÜRNBERG

Hüttig & Rompf
Genau Ihr Baufinanzierer

5 NIB

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

Baufinanzierung

90451 Nürnberg

90763 Fürth

energetisiert.
energieberatung.

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

Energieberater

FÜRTH

Woge Immobilien

15 NIB

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

Immobilienmakler

**Unter Bodenrichtwert:
Baugrundstück für DHH oder
MFH in Eibach**

1057 m²

€ 829.000,-

NIB-ID:
AVAKZXQE

(0911) 51799902

**ImmoNürnberg
Immobilienvertrieb GmbH**

**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

**DR. SCHAEFER
IMMOBILIEN**

5 NIB

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

Immobilienmakler

ERLANGEN

**LONGWORTH
IMMOBILIEN**

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

Immobilienmakler

Kaufobjekte

FÜRTH

Wohnungen

90763 Fürth

**3-Zimmer Neubau
Gartenwohnung in Fürth**

A+ A B C D E F G H

V: 64 kWh; Fern;
Bj. 2023

137 m²

€ 769.100,- 3

NIB-ID:
UGMWWAZT

(0911) 950450

**Wohnbau Projektentwicklung
WK Fürth GmbH**

Urbanbau
Urbanbau Bauträger
GmbH & Co. Baubetreuung KG

30 NIB

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

Bauträger

FRANKEN/OPPE

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

www.qm-magazin.de/downloads

**HEGERICH
IMMOBILIEN**

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

Immobilienmakler

GRENZENLOS

Kaufobjekte

NÜRNBERG

Grundstücke

PfH
PETER HÜFNER IMMOBILIEN

30 NIB

ivd

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

Immobilienmakler

**OERTER
IMMOBILIEN**

90765 Fürth

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

FRANKEN FINANZ
Finanzierung - Investment - Versicherung

5 NIB

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

Baufinanzierung

**Rendite mit Potenzial: 2-
Zimmer-Maisonette mit
Garten & Stellplatz**

A+ A B C D E F G H

B: 207,70 kWh; Gas;
Bj. 1962

80 m²

€ 279.000,- 2

NIB-ID:
SARLKNNZ

(0911) 39410500

Oerter Immobilien e.K.

**P&P
GROUP**

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

Bauträger

BAUFINEO
INDIVIDUELLE
FINANZIERUNGSBERATUNG

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

Baufinanzierung



360°-Rundgang

90768 Fürth

Ruhe & Waldnähe – eine Wohneinladung im Grünen

A⁺ A B C D E F G H

V: 134 kWh; Öl; Bj. 1972

🏠 75 m²

€ 250.000,- 🏠 3

NIB-ID: AACFHMTR

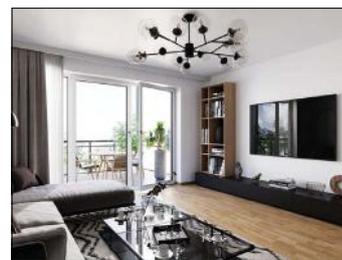
☎ (0911) 74899950

VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg

Mietobjekte

FÜRTH

Wohnungen



90763 Fürth

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

A⁺ A B C D E F G H

V: 64 kWh; Fern; Bj. 2023

🏠 95 m²

€ 2.050,- 🏠 3

NIB-ID: GGTFVLMS

☎ (0911) 950450

Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH

TRISTAN & **Isolde**
Aus Liebe zum Wohnen

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

Bauträger



90768 Fürth

Exklusiv wohnen... Parkblick inklusive...

A⁺ A B C D E F G H

V: 103,20 kWh; Gas; Bj. 2000

🏠 141 m²

€ 698.000,- 🏠 3

NIB-ID: LGRPRZMR

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



90763 Fürth

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

A⁺ A B C D E F G H

V: 64 kWh; Fern; Bj. 2023

🏠 83 m²

€ 2.012,- 🏠 2

NIB-ID: BYZPSYFC

☎ (0911) 950450

Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH

Kaufobjekte

ERLANGEN

Wohnungen

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

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

Handwerk liegt uns im Blut.

Seit 1924.



PETER + ERICH
SCHMITT

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

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

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

KRS.de
 Kanal und Rohr
 Sanierung

*zwei starke
Partner*

www.**RRS**.de

Rohrreinigungs-Service RRS GmbH

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



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

☎ 0911-68 93 680



- Kanalrenovation / Inlinertechnik
- Kanalreparatur / Kurzlinertechnik
- Kanalinstandsetzung / Edelstahlhülstechnik
- Neuverlegung
- Abdichtungsverfahren gegen Grundwasser
 - Innenbeschichtungen
 - Schachtsanierungen
 - Einbau von Rückstausicherungen, Fettscheidern, 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





91052 Erlangen

Wohnen auf 2 Ebenen ... Großzügige Maisonette mit schöner Aussicht ...

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 B C D E F G H

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

🏠 87 m²
€ 712.013,- 🏠 3



NIB-ID:
1B

☎ (0911) 934250

Schultheiß Projektentwicklung AG

Mietobjekte

ERLANGEN



Wohnungen

Kaufobjekte

ERLANGEN



Häuser



91052 Erlangen

Helle Maisonette-Wohnung mit Rendite-Potenzial

A B C D E F G H

V: 153,70 kWh; Gas;
Bj. 1940

🏠 42 m²
€ 215.000,- 🏠 2



NIB-ID:
ZUPVCPNP

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM



91056 Erlangen

Renditestarke 1-Zimmer-Wohnung in toller Lage, ohne Käuferprovision

A B C D E F G H

B: 98,50 kWh; Öl;
Bj. 1968

🏠 45 m²
€ 149.000,- 🏠 1



NIB-ID:
ZRFBSPOD

☎ (0911) 3773725

WOG Immobilien GmbH & Co KG



20
NIB

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

Henkestraße 96
91052 Erlangen
09131 39 006



Immobilienmakler

wohnref
erlangen

NIB

info@wohnref.de
www.wohnref.de

Siemenspromenade 3
91058 Erlangen
09131 97326-0



Immobilienmakler



5
NIB

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

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



Immobilienmakler

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



www.NIB.de/gesuch



91054 Erlangen

1-Zimmer-Wohnung in bester Zentrums-lage von Erlangen

A B C D E F G H

V: 168,99 kWh; Gas;
Bj. 1980

🏠 58 m²
€ 249.000,- 🏠 1



NIB-ID:
VDGUHBCN

☎ (09123) 990330

Rüstig Immobilien Service GmbH



91058 Erlangen

Moderne Erdgeschosswohnung inkl. Terrasse und TG-Stellplatz in Erlangen-Bruck

A B C D E F G H

B: 50,50 kWh; KWK;
Bj. 2010

🏠 79 m²
€ 390.000,- 🏠 3



NIB-ID:
VWQTHGHZ

☎ (0911) 24777500

SpardalImmobilienWelt GmbH



91054 Erlangen

ERSTBEZUG: Attraktiv Wohnen im Stadtteil Erlangen-Sieglitzhof

A B C D E F G H

B: 50,40 kWh; Fern;
Bj. 2025

🏠 95 m²
€ 1.655,- 🏠 4



NIB-ID:
UMHUKZFX

☎ (0911) 1316050

Hegerich Immobilien GmbH



91052 Erlangen

Zuhause mit Geschichte

A B C D E F G H

B: 175,90 kWh; Gas;
Bj. 1887

🏠 240 m² 🏠 160 m²
€ 695.000,- 🏠 6



NIB-ID:
DUUNZRAU

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM



91054 Erlangen

Parkvilla am Burgberg

Bj. 2026; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 220 m² 🏠 240 m²

€ 2.300.000,- 🏠 4



NIB-ID: YBSPFNLY

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM



91058 Erlangen

Wohnen oder Vermieten? Warum nicht beides. Charmantes 3-Familienhaus mit Gartendylle in ruhiger Lage von Erlangen-Bruck

A⁺ A B C D E F G H

B: 207,40 kWh; Gas; Bj. 1955

🏠 169 m² 🏠 546 m²

€ 890.000,- 🏠 8



NIB-ID: CSDVLCAP

☎ (09183) 930166

Raiffeisenbank
Oberferrieden-Burgthann eG



90518 Altdorf

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

A⁺ A B C D E F G H

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

🏠 78 m²

€ 239.000,- 🏠 3



NIB-ID: UTYRLSTA

☎ (09183) 930166

Raiffeisenbank
Oberferrieden-Burgthann eG



90547 Stein

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

A⁺ A B C D E F G H

V: 111 kWh; Strom; Bj. 1972

🏠 75 m²

€ 199.000,- 🏠 3



NIB-ID: HFQGAZUN

☎ (0911) 3773725

WOG Immobilien GmbH & Co KG



91056 Erlangen

Sind Sie bereit? EFH, idyllischer Garten, nahe zum See gelegen, hübsches Nebengebäude

A⁺ A B C D E F G H

B: 363 kWh; Gas; Bj. 1958

🏠 181 m² 🏠 592 m²

€ 645.000,- 🏠 6



NIB-ID: PMDNEDRY

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.

Wohnungen



90522 Oberasbach

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

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; *

🏠 70 m² 🏠 --

€ 395.000,- 🏠 2

☎ (0911) 9 77 75 35

URBANBAU GmbH



90552 Röthenbach

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

A⁺ A B C D E F G H

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

🏠 53 m²

€ 304.228,-



NIB-ID: CXNUXMSP

☎ (0911) 934250

Schultheiß Projektentwicklung AG



91058 Erlangen

Sonniges Reihenhaus in beliebiger 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: MRTFPAHC

☎ (0176) 20472116

Ilona Wolf Immobilien



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



90522 Oberasbach

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

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; *

🏠 76 m² 🏠 --

€ 390.000,- 🏠 3

☎ (0911) 9 77 75 35

URBANBAU GmbH



90552 Röthenbach

Attraktive 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz

A⁺ A B C D E F G H

V: 114 kWh; Bj. 1965; Bj. 1965

🏠 77 m²

€ 229.000,- 🏠 4



NIB-ID: LVPZWLUD

☎ (09123) 990330

Rüstig Immobilien Service GmbH

F.C.N. Bauunternehmen GmbH

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

Siedlerstraße 29
90513 Zirndorf
0911 4809886

Bauunternehmen



90552 Röthenbach

Helles 2-Zimmer-Appartement im Denkmalschutzobjekt

A B C D E F G H

V: 125 kWh; Gas; Bj. 1903

🏠 60 m²

€ 189.000,- 🏠 2

NIB-ID: VPBAZMRG

☎ (0176) 80445528

MAURI HOME 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



90513 Zirndorf

Toll geschnittene 3-Zimmer Wohnung mit Balkon und Nähe zum Zimmermannspark!

A B C D E F G H

V: 118 kWh; Gas; Bj. 1982

🏠 94 m²

€ 930,- 🏠 3

NIB-ID: VWZTCWNY

☎ (0911) 39410500

Oerter Immobilien e.K.

OTTMANN IMMOBILIEN

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

Fischbacher Str. 1
90518 Altdorf
09187 9029-59

Immobilienmakler

J. M. LANG Immobilien

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

Zeisigweg 6
90547 Stein
0911 68088-77

Immobilienmakler



90571 Schwaig

Erstbezug nach Modernisierung - exklusive 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Schwaig bei Nürnberg

A B C D E F G H

B: 76,50 kWh; Öl; Bj. 1983

🏠 137 m²

€ 690.000,- 🏠 3

NIB-ID: XCVEFFPV

☎ (0911) 2304111

Sparkasse Nürnberg



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

RE/MAX in Stein

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

Hauptstr. 11
90547 Stein
0911 2552280

Immobilienmakler

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.

Häuser

Avelon Immobilien

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

Starenweg 27
90556 Cadolzburg
0176 76868767

Immobilienmakler



91413 Neustadt

****ERSTBEZUG** Exklusive, barrierefreie EG-Wohnung mit Aufzug direkt in die Wohnung und Gartenanteil**

Bj. 2023; *

🏠 216 m²

€ auf Anfrage 🏠 5

NIB-ID: DDKMESCF

☎ (09161) 8839680

Immobilien Anita Suffa

Mietobjekte

FRANKEN/OPF.

Wohnungen



90513 Zirndorf

Familienglück in bester Lage - Zirndorf-Weiherhof

A B C D E F G H

B: 139,50 kWh; Öl; Bj. 1978

🏠 215 m² 🏠 822 m²

€ 950.000,- 🏠 6

NIB-ID: ELYTAHXR

☎ (0911) 74899950

VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg

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

Immobilienmakler



90522 Oberasbach

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

A A B C D E F G H

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

🏠 130 m² 🏠 197 m²
€ 687.000,- 🏠 5

NIB-ID: AMQNGCNL
☎ (0911) 6808877
J. M. LANG Immobilien



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



90571 Schwaig

Wir bieten Ihnen erneut den Neubau von vollgeschossigen Häusern in Schwaig an!

Bj. 2026; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 135 m² 🏠 330 m²
€ 677.000,- 🏠 5

NIB-ID: FLAVVZBZ
☎ (09187) 902959
Ottmann Immobilien GbR

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

Immobilienmakler



90522 Oberasbach

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

A A B C D E F G H

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

🏠 130 m² 🏠 186 m²
€ 695.000,- 🏠 5

NIB-ID: HWYNLDXB
☎ (0911) 6808877
J. M. LANG Immobilien



90556 Hiltmannsdorf

Hier wohnen Sie naturnah und ruhig Gepflegter Bungalow in idyllischer Lage ...

Bj. 1974; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 120 m² 🏠 790 m²
€ 490.000,- 🏠 5

NIB-ID: YAMHCHNZ
☎ (0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien



90571 Schwaig

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

A A B C D E F G H

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

🏠 237 m² 🏠 1206 m²
€ 747.000,- 🏠 8

NIB-ID: YCLWBGLQ
☎ (0911) 6808877
J. M. LANG Immobilien

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

Immobilienmakler

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

Immobilienmakler



90522 Oberasbach

Erstbezug nach Renovierung ... Der Luxus liegt ganz im Verborgenen ...

Bj. 1974; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 165 m² 🏠 233 m²
€ 795.000,- 🏠 4

NIB-ID: FMKQXTGV
☎ (0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien



90559 Burgthann

Wohnen mit Herz und Seele - Ihr neues Zuhause in Oberferrieden

A A B C D E F G H

B: 232,80 kWh; Öl; Bj. 1974

🏠 146 m² 🏠 839 m²
€ 425.000,- 🏠 7

NIB-ID: RHAUZDNF
☎ (09183) 930166
Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG



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

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

Immobilienmakler

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

Immobilienmakler



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



Projektentwickler



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



Immobilienmakler



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



Hausverwaltung



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



Immobilienmakler



suffa@immobilien-anitasuffa.de
www.immobilien-anitasuffa.de
Karl-Eibl-Straße 50a
91413 Neustadt a.d. Aisch
09161 8839680



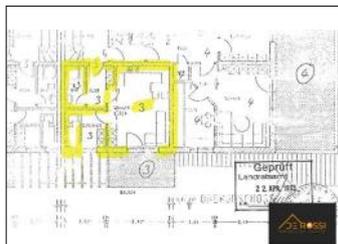
Immobilienmakler



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



Immobilienmakler



90584 Allersberg

**SICHERE ANLAGE IN
ALLERSBERG - GUT VERMIETET**

A B C D E F G H

B: 105 kWh; Gas;
Bj. 1992🏠 38 m²

€ 115.000,- 🗄️ 2

NIB-ID:
UEUGYAGN

☎️ (09122) 8790861

de Rossi Immobilien

90584 Allersberg

**HEGERICH: Ein Zuhause zum
Verlieben – Ihr neues
Familienparadies in Allersberg**

A B C D E F G H

B: 158,37 kWh; Holzpellets;
Bj. 1977🏠 162 m² 🗄️ 691 m²

€ 595.000,- 🗄️ 5

NIB-ID:
WZSLDKMM

☎️ (0911) 1316050

Hegerich Immobilien GmbH

90587 Obermichelbach

**Freistehendes Einfamilienhaus
mit viel Platz auf tollem, ein-
gewachsenem 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


SCHWALBENNEST
Wachendorf

3%
Rabatt für
Einheimische

5%
Abschreibung
möglich

**EIGENTUMS-
WOHNUNGEN**

ab **4.700 € / m²**

Visualisierung kann von tatsächlicher Umsetzung abweichen

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

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

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

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

wohnpürth
Wohnungsbau- und
Wohnungsgesellschaft
der Stadt Fürth

WBG Fürth
Wohnungsbau- und
Wohnungsgesellschaft
der Stadt Fürth

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKENLOPE

ERLANGEN

RINGLER Immobilien ★20 NIB

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

Bahnhofstr. 13a
91560 Heilsbronn
09872 8212



Immobilienmakler



90602 Pyrbaum

Modern. Hochwertig. Ruhig. Inklusiv Einbauküche + 2 Garagen

Bj. 2013; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 165 m² 🏠 140 m²

€ 548.000,- 🏠 5

NIB-ID: FFAVWCNF

☎ (09181) 1299

Gloßner Immobilien



90607 Rückersdorf

Wohnen mit Wellness, Arbeiten mit Stil - Architekturvilla im Dornröschenschlaf

A A B C D E F G H

B: 159 kWh; Öl; Bj. 1976

🏠 375 m² 🏠 1930 m²

€ 1.499.000,- 🏠 10

NIB-ID: UXWQTEFZ

☎ (0911) 74899950

VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg



91080 Spardorf

Wecken Sie dieses EFH aus dem Dornröschenschlaf! Wohnen und Leben im schönen Spardorf!

A A B C D E F G H

B: 490,60 kWh; Öl; Bj. 1965

🏠 148 m² 🏠 753 m²

€ 659.000,- 🏠 7

NIB-ID: EWCDYXPB

☎ (0911) 24777500

SpardalImmobilienWelt GmbH



Gloßner Immobilien ★30 NIB
... mehr als Immobilien

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

Am Altenweiher 3
92318 Neumarkt
09181 1299



Immobilienmakler

IMMOBILIEN RITTER ★35 NIB

ritter-neumarkt@gmx.de
www.immobilien-ritter.de

Bahnhofstr. 4
92318 Neumarkt
0170 9318774



Immobilienmakler



90602 Pyrbaum

Gepflegter Bungalow mit Garten, Kamin und Doppelgarage in einer Sackgasse

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

🏠 103 m² 🏠 691 m²

€ 369.000,- 🏠 3

NIB-ID: GXQWCEGF

☎ (0911) 23556915

ImmoService GmbH



90610 Winkelhaid

Neuwertiges freistehendes Einfamilienhaus in Winkelhaid - Penzenhofen

A A B C D E F G H

B: 26,80 kWh; Elektro; Bj. 2020

🏠 144 m² 🏠 496 m²

€ 799.000,- 🏠 4

NIB-ID: RXQDKPGE

☎ (0911) 2303242

Sparkasse Nürnberg



91126 Schwabach

Ihr neues Zuhause mit Potenzial – Einfamilienhaus in Schwabach

A A B C D E F G H

B: 354,30 kWh; Gas; Bj. 1958

🏠 109 m² 🏠 648 m²

€ 425.000,- 🏠 5

NIB-ID: SMHCFQHG

☎ (09122) 8870624

Pekona Immobilien GmbH



KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN ★35 NIB

info@kirschundhaubner.de
www.kirschundhaubner.de

Bahnhofstr. 7 + Dammstr. 1
92318 Neumarkt
09181 8265



Immobilienmakler

Lautenschlager Immobilien GmbH ★30 NIB

info@lautenschlager-immobilien.de
www.lautenschlager-immobilien.de

Mühlstr. 1
92318 Neumarkt
09181 465173



Immobilienmakler



90607 Rückersdorf

830m² Grund mit großem 2-3 Familienhaus im Herzen von Rückersdorf

A A B C D E F G H

B: 200 kWh; Gas; Bj. 1803

🏠 201 m² 🏠 730 m²

€ 579.000,- 🏠 8

NIB-ID: SHHYSZZC

☎ (0176) 80445528

MAURI HOME GmbH



91074 Herzogenaurach

Charmante Doppelhaushälfte in gefragter Lage zu verkaufen!

A A B C D E F G H

B: 239 kWh; Gas; Bj. 1953

🏠 153 m² 🏠 513 m²

€ 490.000,- 🏠 8

NIB-ID: NEEUYXDN

☎ (09161) 8839680

Immobilien Anita Suffa



91154 Roth

Ein- bis Zweifamilienhaus mit Potenzial – ideal für Familie & Mehrgenerationenwohnen

A A B C D E F G H

B: 401 kWh; Öl; Bj. 1955

🏠 138 m² 🏠 420 m²

€ 298.000,- 🏠 5

NIB-ID: KRVPBUKS

☎ (09122) 8870624

Pekona Immobilien GmbH



Das qm MAGAZIN gibt es jetzt auch zum online Durchblättern!



www.qm-magazin.de/downloads



91220 Schnaittach

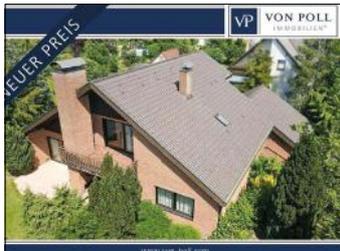
Attraktives Wohnhaus im Bungalowstil mit 2 Garagen in ruhiger Lage

A B C D E F G H

V: 58,50 kWh; Gas; Bj. 2014

🏠 108 m² 🏠 457 m²
€ 531.000,- 🏠 4 NIB-ID: AFWKUBDH

☎️ (09123) 97010
ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH



91301 Forchheim

Solides Architektenhaus mit viel Gestaltungspotenzial und herrlichem Garten - nahe Kellerwald

A B C D E F G H

B: 146,10 kWh; Öl; Bj. 1975

🏠 247 m² 🏠 970 m²
€ 870.000,- 🏠 7 NIB-ID: GUUSDNYW

☎️ (09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN ERLANGEN - FORCHHEIM



91338 Igensdorf

+++GROSSZÜGIGES ZWEI-FAMILIENWOHNHAUS MIT SCHÖNEM GARTEN MITTEN IN IGENSDORF+++

A B C D E F G H

B: 387,80 kWh; Gas; Bj. 1930

🏠 140 m² 🏠 755 m²
€ 309.000,- 🏠 8 NIB-ID: YSKCZBRH

☎️ (09126) 2898411
VR Bank Immobilien GmbH Bamberg-Forchheim



91230 Happurg

Für Liebhaber! Renov.-bed. Bauernhaus (Denkmalschutz) mit Scheune!

Bj. 1717; Denkmal

🏠 150 m² 🏠 890 m²
€ 249.000,- 🏠 6 NIB-ID: LDFL LZPA

☎️ (0911) 206390
bornemann immobilien



91330 Eggolsheim

Die erste Frühlingssonne im eigenen Haus genießen!

Bj. 2026; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 120 m² 🏠 286 m²
€ 429.000,- 🏠 5 NIB-ID: GLSVEPAX

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



91352 Hallerndorf

Großzügiges und gepflegtes Zweifamilienhaus mit großem Garten und PV Anlage

A B C D E F G H

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

🏠 234 m² 🏠 918 m²
€ 685.500,- 🏠 7 NIB-ID: PRHUWASH

☎️ (0176) 80445528
MAURI HOME GmbH



91233 Neunkirchen

Gepflegtes Einfamilienhaus mit 783 m² Grundstück in ruhiger Wohnlage

A B C D E F G H

B: 313,20 kWh; Öl; Bj. 1969

🏠 115 m² 🏠 783 m²
€ 475.000,- 🏠 5 NIB-ID: LHF KYDUP

☎️ (09123) 4413
Gröschel Immobilien GmbH



91336 Heroldsbach

Historisches Herrenhaus mit Burgcharakter

Bj. 1580; Denkmal

🏠 550 m² 🏠 1754 m²
€ 1.500.000,- 🏠 16 NIB-ID: KEKKRML

☎️ (09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN ERLANGEN - FORCHHEIM



91367 Weißenhohe

Einfamilienhaus mit Bachlauf in Weißenhohe / LKR Forchheim

A B C D E F G H

B: 258,50 kWh; Öl; Bj. 1950

🏠 153 m² 🏠 579 m²
€ 329.000,- 🏠 6 NIB-ID: VHZKFVVM

☎️ (09123) 97010
ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH

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

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

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKENLOPE

GRENZENLOS



91448 Emskirchen

Ein Juwel mit Charme und Vielseitigkeit

Bj. 1803; Denkmal

🏠 769 m² 🏠 1097 m²

€ 1.200.000,-

☎ (09132) 750830

RE/MAX Herzogenaurach



NIB-ID:
DFPPQGGC



91595 Burgoberbach

Wohnen und Wohlfühlen auf Topniveau ...

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

🏠 226 m² 🏠 815 m²

€ 720.000,- 🏠 7

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



NIB-ID:
CTWHYFHT



92260 Ammerthal

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

Energieausweis in Vorbereitung

🏠 400 m²

€ 295.000,-

☎ (09181) 4405588

Immobilien Ritter e. K.



NIB-ID:
YARCCAKM



92334 Berching

Erschwinglicher Wohnraum in ruhiger Lage! Doppelhaushälfte in Berching

B: 251,60 kWh; Öl;
Bj. 1922

🏠 107 m² 🏠 370 m²

€ 235.000,- 🏠 5

☎ (09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH



NIB-ID:
GGUKASLB



91522 Ansbach

Gepflegtes Zweifamilienhaus mit großen 4-Zimmer-Wohnungen am Stadtrand

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

🏠 255 m² 🏠 617 m²

€ 579.000,- 🏠 8

☎ (0981) 12224

Reitelschöfer + Heider Immobilien oHG



NIB-ID:
UKLTQZKW



91619 Oberzenn

Moderne Architektur: Ihr energieeffizientes Traumhaus mit Weitblick und Einliegerwohnung!

B: 10,20 kWh; Strom;
Bj. 2021

🏠 229 m² 🏠 1194 m²

€ 709.000,- 🏠 7

☎ (09161) 8839680

Immobilien Anita Suffa



NIB-ID:
PKYPSPAG



92318 Neumarkt

Wahre Freude am Wohnen garantiert! Modernes Einfamilienhaus im Gartenviertel Neumarkt! Ab 2026 frei!

V: 91,80 kWh; Gas;
Bj. 2006

🏠 225 m² 🏠 1027 m²

€ 1.090.000,- 🏠 8

☎ (09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH



NIB-ID:
YPKWEKZX



96110 Scheßlitz

Raumwunder in Ortsrandlage von Scheßlitz - Zweifamilienhaus zum sofortigen Bezug

B: 569,30 kWh; Öl;
Bj. 1962

🏠 160 m² 🏠 490 m²

€ 378.000,- 🏠 6

☎ (0951) 862343

VR Bank Immobilien GmbH Bamberg-Forchheim



NIB-ID:
ZVXZKBTA



91590 Bruckberg

Einfamilienhaus in ruhiger Lage

V: 219,80 kWh; Öl;
Bj. 1982/83;

🏠 150 m² 🏠 669 m²

€ 370.000,- 🏠 4

☎ (0981) 12224

Reitelschöfer + Heider Immobilien oHG



NIB-ID:
NNRSFUCN



91623 Sachsen

Zweifamilienhaus mit Charme und Potential

B: 298,70 kWh; Gas;
Bj. 1961

🏠 185 m² 🏠 765 m²

€ 389.900,- 🏠 6

☎ (0981) 97779924

RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN



NIB-ID:
KLSLAQPE



92318 Neumarkt

DIE Gelegenheit für Unternehmer! Designorientiertes Architektenhaus mit großer Gewerbefläche, Neumarkt - Gewerbegebiet

Bj. 1986; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 204 m² 🏠 3538 m²

€ 960.000,- 🏠 6

☎ (09181) 8265

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH



NIB-ID:
BDNQMTCG



96152 Burghaslach

Historisches gepflegtes Juwel mit Seltenheitswert in traumhafter Kulisse!

Denkmal

🏠 1300 m² 🏠 8232 m²

€ 1.800.000,- 🏠 35

☎ (09161) 8839680

Immobilien Anita Suffa



NIB-ID:
RULXPPUR

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.

Gewerbe

90592 Schwarzenbruck

Schönes Baugrundstück nahe dem Ludwigskanal *ohne zusätzliche Käuferprovision*

□ 1021 m²
€ 299.000,-
NIB-ID: EAPUNLYP

☎ (09187) 9740071
René Felzmann Immobilien GmbH

92318 Neumarkt

Im Herzen der Stadt, **TOP-KAPITALANLAGE**, Neumarkt - Untere Marktstraße

Bj. 1948; Energieausweis in Vorbereitung
□ 306 m²
€ 945.000,-
NIB-ID: MXTAAPWB

☎ (09181) 8265
Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

**IMPRESSUM
VERLAG:**

qm medien GmbH
Rehdorfer Str. 10
90431 Nürnberg

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ISSN: 1612-9016

*Titelbild: Roche Bobois – Flavien Carlot, Baptiste Le Quiniou, unverbindlich. Spol Architekten. TASCHEN.

November Ausgabe 2025:

Erscheinungstag: 04.11.2025
Anzeigenschluss: 17.10.2025
Redaktions- und Unterlagenschluss: 23.10.2025

Tel: 0911 321 621-11

91245 Simmelsdorf

High-End Bürogebäude Nähe A9

V: 177 kWh; Solar/Elektro; Bj. 2016
☝ 485 m² □ 2585 m²
€ 1.420.000,-
NIB-ID: DXMFFVUTG

☎ (0911) 47772530
S-Immowerk GmbH & Co. KG

91245 Simmelsdorf

Erschlossenes Grundstück in begehrter Wohngegend.

□ 496 m²
€ 143.800,-
NIB-ID: CLUGRUZY

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

Kaufobjekte

GRENZENLOS

Häuser

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.

Grundstücke

91356 Kirchheurnbach

Grundstück mit Altbestand sucht Ihre Vision

□ 972 m²
€ 320.000,-
NIB-ID: YNBBCXQ

☎ (09131) 8289000
**VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM**

77731 Willstätt

Gut vermietetes 3-Familienhaus in Legelshurst mit Baugrundstück

V: 160 kWh; Pellets; Bj. 1964
☝ 213 m² □ 3197 m²
€ 650.000,- □ 11
NIB-ID: BLEARNDM

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

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

RE/MAX

RE/MAX Immobilien in Franken

Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach, Ansbach und Herzogenaurach


 BELLEVUE
Best Property
Agents
2025

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



90443 Nürnberg

**Modern & zentral, renovierte
2-Zimmer-Wohnung**
V: 166 kWh; Gas;
Bj. 1984🏠 57 m²

€ 199.500,- 🏠 2

NIB-ID:
RPPHKZZE

☎ (0911) 47721383

Frau Salit Huber



90473 Nürnberg

**Licht, Raum, Lebensqualität –
5 Zimmer mit Balkon im
Herzen von Langwasser**
V: 171 kWh; Fern;
Bj. 1956🏠 130 m²

€ 425.000,- 🏠 5

NIB-ID:
NQCKNNXF

☎ (0911) 25522826

Herr Dominik Dietrich



90453 Nürnberg

**Stilvolle Doppelhaushälfte am
Rande des Naturschutzgebiets
in Nürnberg-Holzheim**
V: 175,60 kWh; Öl;
Bj. 1971🏠 213 m² 🏠 408 m²

€ 870.000,- 🏠 7

NIB-ID:
FHUSWVBE

☎ (0176) 80758015

Herr Mehrdad Younesi



90522 Oberasbach

**Gemütliche Eigentumswohnung
in Oberasbach mit TG-Stellplatz**
V: 123 kWh; Öl;
Bj. 1973🏠 63 m²

€ 175.000,- 🏠 2

NIB-ID:
QCHPQAKK

☎ (0911) 47721360

Herr Florian Stilp



90547 Stein

**Design trifft Gemütlichkeit -
hier beginnt Ihr neues Kapitel**
V: 82 kWh; Fern;
Bj. 1979🏠 102 m²

€ 399.000,- 🏠 4

NIB-ID:
GWFYMPSD

☎ (0911) 25522826

Herr Dominik Dietrich



91522 Ansbach

**Maisonette-Wohnung wie ein
Reihenmittelhaus**
V: 96,40 kWh; Gas;
Bj. 2002🏠 85 m²

€ 259.900,- 🏠 3

NIB-ID:
QLURHCPP

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



90522 Oberasbach

**Ihr neues Zuhause wartet –
Einfamilienhaus mit Herz in
Oberasbach**
B: 238,98 kWh; Gas;
Bj. 1926🏠 117 m² 🏠 285 m²

€ 379.000,- 🏠 3

NIB-ID:
PMVUFMAZ

☎ (0911) 47721360

Herr Florian Stilp



91126 Schwabach

**Willkommen zu Hause -
gepflegtes Familien Reihen-
haus mit Garten**
V: 120,40 kWh; Öl;
Bj. 1982🏠 115 m² 🏠 178 m²

€ 429.000,- 🏠 4

NIB-ID:
HAULVYMB

☎ (09122) 7902137

Herr Armin Ofen



91338 Igensdorf

Beeindruckende Villa am Waldrand mit traumhaftem Spa-Bereich

A B C D E F G H

V: 134 kWh; Öl;
Bj. 1985

🏠 361 m² 🏠 964 m²

€ auf Anfrage 🏠 7



NIB-ID:
BDGGTCPT

☎ (0911) 47721380

Frau Diana Stilp



91448 Emskirchen

Ein Juwel mit Charme und Vielseitigkeit

Bj. 1803; Denkmal

🏠 769 m² 🏠 1097 m²

€ 1.200.000,-



NIB-ID:
DFPFQGGC

☎ (09132) 750830

Frau Christine Vogel



91522 Ansbach

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

A B C D E F G H

B: 283,50 kWh; Gas;
Bj. 1918

🏠 273 m² 🏠 1170 m²

€ 659.000,- 🏠 10



NIB-ID:
LBWYBTRY

☎ (0981) 97779924

Frau Elfriede Hilpert



91575 Windsbach

Wohn- und Geschäftshaus mit Potential und solider Rendite

A B C D E F G H

B: 169 kWh; Gas;
Bj. 1980

🏠 96 m² 🏠 726 m²

€ 319.000,- 🏠 3



NIB-ID:
UMGXUSBV

☎ (0981) 97779924

Frau Elfriede Hilpert



91623 Sachsen

Zweifamilienhaus mit Charme und Potential

A B C D E F G H

B: 298,70 kWh; Gas;
Bj. 1961

🏠 185 m² 🏠 765 m²

€ 389.900,- 🏠 6



NIB-ID:
KLSLAQPE

☎ (0981) 97779924

Frau Elfriede Hilpert



64010 Thassos

Exklusive Neubau-Wohnung auf der Insel Thassos

Bj. 2025; *

🏠 50 m²

€ 130.000,- 🏠 3



NIB-ID:
DAQCSXKB

☎ (0981) 97779924

Frau Elfriede Hilpert



64010 Thassos

Exklusive Neubau-Wohnung auf der Insel Thassos

Bj. 2025; * *

🏠 37 m²

€ 89.000,- 🏠 2



NIB-ID:
LQRNDYVP

☎ (0911) 47721380

Frau Diana Stilp



49100 Korfu

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

Bj. 2024; *

🏠 117 m² 🏠 730 m²

€ 599.000,- 🏠 3



NIB-ID:
DLXRWMGM

☎ (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



IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

BAUTRÄGER


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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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


raum für perspektive

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


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


WONEO

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


**SONTOWSKI
& PARTNER**
GROUP

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


DörrMassivHaus
WIR BAUEN IHR HAUS ZUM LEBEN

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

**TRISTAN
& ISOLDE**
Das Leben zum Wohnen

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

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


BEILBAU

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


ISG

ImmoSolution
Planen Bauen Wohnen
Glogauer Straße 70
www.is-immosolution.de
verkauf@isimmosolution.de

KIB

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

IMMOBILIENMAKLER


**HALTNER
IMMOBILIEN**
www.haltner.de

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

HEGERICH
IMMOBILIEN 

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


RE/MAX
Ihr Makler vor Ort!

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


NIB

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



BAUTRÄGER



Vertrauen Sie
auf die Bauprinzipien
eines kirchlichen
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

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

23. Immobilienmesse Franken

präsentiert von

BETONGOLD JOURNAL
BAUEN WÖHLEN IMMOBILIEN IN FRANKEN



Auszug unserer Aussteller...

SCHORR (DACHBAU | ZIMMER | FERTIGUNG | FERTIGUNGSDIENST)
Oertel Baustoffe Bamberg www.oertel-baustoffe.de
POWER SOLUTIONS www.photovoltaik-bamberg.de
creative floors BÖDEN FÜR'S LEBEN
POLARLIFEHAUS FINEST FROM FINLAND
Energiezentrale Bayern
Photovoltaik in Ihrer Region
ELLERTAL KUSTIK
MAY Baustoffe
Town & Country HAUS
OKAL Ausgezeichnete Häuser
colourblind INTERIOR
FLIESEN-FISCHER FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN
froling
FRANKEN FINANZ Finanzierung · Investment · Immobilien
VR Bank Bamberg-Forchheim
HORNBACH Es gibt immer was zu tun.
RAAB Aus Freude am Bauen
Enpal
VON POLL IMMOBILIEN Partner-Shop Bamberg
BRÖTJE HEIZUNG
NORIT
FE Austria Email
LEIPFINGER BADER
massa HAUS
KS METALL SOLUTIONS STABEISEN · TÜRGRABE · QUALITÄT
ISO-TEC IMMER BESSER.
Austria Email
HOLZVOGEL Kompromisslos gut bauen
baufi-ij's Ihr kompetenter Holzspezialist
LUXHAUS.
waves WASSERTECHNIK VERTRIEB · SERVICE
BG BAU Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft
HOLZVOR
OHB HAUSBAU-GRUPPE
Bosselmann Holzbau
Böhlen
SCHOPF & TEIG Schlüsselverfügbares Baumwerkzeug
BKL LÜCKEMEIER BAUWERKSÄRBEITUNG
HEIM & HAUS BAYERISCHER WOHNUNGS- UND GRÜNDEIGENTÜMER-VERBAND
BÜTTNER MASSIVHAUS
FRANKEN MASSIVBAU
CET TECHNOLOGY
DHM Deutsche HausManufaktur
VEINAL WOHNBAU GMBH
ADLERHAUS BEGISTERTENDE HAUSER AUS HOLZ
STREIF Häuser mit Herz und Verstand. Seit 1929.
REKERS
Schramm Photovoltaik & Speicher
elements BAD · HEIZUNG · ENERGIE
ENGELHARD Das Original
engelhardt geissbauer Das Holzhaus aus Franken
wolf SYSTEM
FINGER HAUS ALLES RICHTIG GEMACHT.
Pillipp HAUSTECHNIK GMBH
EBK DANISH DESIGN
SAMSUNG KÄCHE · WÄSCHENWASCHMASCHINEN
Schramm Photovoltaik & Speicher
elements BAD · HEIZUNG · ENERGIE
ENGELHARD Das Original
engelhardt geissbauer Das Holzhaus aus Franken
wolf SYSTEM
FINGER HAUS ALLES RICHTIG GEMACHT.
Niernetz TORSYSTEME
DAN-WOOD HOUSE
SBC
HÖCKER Wärmepumpen
IMMOPLAN GmbH
HOLZ BAU BAYERN
STARK WIE EIN STIER DACH · FASSADE · SOLAR
FINSTRAL
IKRINES Fenster · Wintergärten · Türen · Innenausbau
SOLARTECH IHRE SONNIGE ZUKUNFT
HOLZ BAU HAUS
VARIO HAUS
HÖCKER Wärmepumpen
IMMOPLAN GmbH
HOLZ BAU BAYERN
STARK WIE EIN STIER DACH · FASSADE · SOLAR
FINSTRAL
IKRINES Fenster · Wintergärten · Türen · Innenausbau
SOLARTECH IHRE SONNIGE ZUKUNFT
HOLZ BAU HAUS
Nüßlein ZIEGEL · ZIMMER UND GESTÄTTE MIT WASSER
ofengalerie
WOLF-HAUS EIN LEBEN LANG.
KT Kanal Türpe Gerolzhofen
kening
RÖTZER ZIEGEL ELEMENT HAUS
viterma LÄRM- und WÄRMEDÄMMUNG
LECHNER Massivhaus
MAGNAT Fenster & Türen
PROBAU MASSIVHAUS
HEINZ VON HEIDEN MASSIVHAUSER
REGIONAL-HAUS.DE
pearl.cap Your Life in Franken

brose ARENA
Bamberg

24.-25.01.2026

Forchheimer Str. 15, 96050 Bamberg
Öffnungszeiten: Sa & So 10-18 Uhr

www.immobiliemesse-franken.de

Hotline:

0951 / 180 70 505

Ein Projekt der
MTB Messteam Bamberg GmbH

... und noch viele mehr.