

Garten & Outdoor:

Moongate – Tor zum Mond S.08

HAUSBAUEN Regional:

Ach, du liebe Erde! S.10

Kostenloses Abo

Jeden Monat die aktuelle
Ausgabe – per Post und
Newsletter



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:

Gesellig ums Feuer s. 04

Vor Ort:

**Fränkischer
Weihnachtszauber** s. 14

Anruf bei:

Marcus König s. 27

Oberbürgermeister
der Stadt Nürnberg

Wohnbauprojekte:

**Neubauprojekte
vorgestellt** s. 28

Neubauprojekte in Nürnberg
und Röthenbach a.d.Pegnitz



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,

der erste Schnee ist gefallen – und mit ihm hält der Winter Einzug. Unser Zuhause rückt mehr denn je in den Mittelpunkt. Adventsessen, Weihnachtsfeiern und Silvesterabende füllen die Räume mit lebendiger Geselligkeit, während draußen die Kälte den Zauber der Jahreszeit entfaltet.

Gleichzeitig lädt die Winterzeit dazu ein, neue Seiten des Wohnens und auch des „Draußenseins“ zu entdecken – mal besinnlich, mal inspirierend. In unserer Doppelausgabe möchten wir Sie daher mitnehmen auf eine Reise durch moderne Wohntrends und besondere Wintererlebnisse, die Ihr Zuhause noch schöner machen werden.

Wir beginnen mit einem Thema, das perfekt in die kalte Jahreszeit passt: der Grillkota. Dieses urige, finnische Holzhaus zeigt, dass Grillspaß nicht an Jahreszeiten gebunden ist – Feuerknistern, Holzduft und geselliges Beisammensein inklusive. Mehr dazu finden Sie unter Fokus Wohnen ab Seite 4.

Ebenso stimmungsvoll ist unser Ausflug in die Fränkische Schweiz, die im Winter ihren ganz eigenen Zauber entfaltet. Advents- und Weihnachtsmärkte versprühen warmen Lichterglanz und das traditionelle Feuer zur „Ewigen Anbetung“ taucht die Orte in eine Atmosphäre, die gleichermaßen besinnlich wie eindrucksvoll ist.

Für alle, die planen, 2026 zu bauen, widmen wir uns zudem einer oft unterschätzten Frage: Wohin mit all der Erde? Aushub- und Entsorgungsfragen werden zunehmend wichtiger. Wir haben Ihnen hierzu unter „HAUSBAUEN Regional“ wichtige Informationen zusammengefasst.

Darüber hinaus bringen wir Ihnen mit unserem Garten & Outdoor-Thema einen Hauch von Fernweh: Moongates erinnern an fernöstliche Gärten und verleihen jedem Außenbereich etwas Mystisches, mehr auf den Seiten 8 und 9.

Unser monatlicher „Anruf bei“ führt uns dieses Mal direkt ins Nürnberger Rathaus: Wir haben mit Oberbürgermeister Marcus König über die aktuelle Stadtentwicklung und die Herausforderungen des neuen Jahres gesprochen. Lesen Sie das komplette Interview auf Seite 27.

Zu guter Letzt werfen wir – wie gewohnt – einen Blick auf aktuelle Neubauprojekte der Region. Freuen Sie sich außerdem auf die Meinungen unserer Experten sowie interessante Objekte der NIB – Nürnberger Immobilienbörse. Wir wünschen Ihnen eine inspirierende Lektüre, ein schönes Weihnachtsfest, erholsame Tage zwischen den Jahren und einen wunderbaren Start ins neue Jahr.

Herzlichst, Ihr qm-Team

Inhalt



04 Fokus Wohnen

04 | Gesellig ums Feuer

08 Garten & Outdoor

08 | Moongate – das Tor zum Mond

10 HAUSBAUEN Regional

10 | Ach, du liebe Erde!

14 Vor Ort

14 | Fränkischer Weihnachtszauber

18 Expertentipp

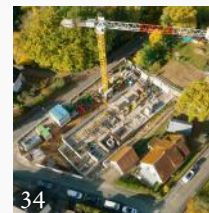
18 | Haus & Grund News – Bezahlbarkeit von Mieten

19 Info

19 | Studie: Private Immobilienverkäufer kalkulieren zu hohe Kaufpreise im Vergleich zu Maklern

22 | 10 Jahre ImmoFrauen Franken – ein Netzwerk feiert Stärke, Zusammenhalt und Frauenpower

21 | 23. Immobilienmesse Franken



22 | Grundsteinlegung in Fischbach: Neubau Kinderhort, Sporthalle und Schulerweiterung in modernem Gesamtkomplex

24 | Nürnberger Immobilienbörse feiert festlichen Jahresausklang

27 Anruf bei

27 | Marcus König
Oberbürgermeister der Stadt Nürnberg

32 Wohnbauprojekte

32 | Schlüsselübergabe im nachhaltigen Wohnquartier HÖFE-N

34 | Bau für 16 Eigentumswohnungen in Röthenbach a.d.Pegnitz schreitet voran

36 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?

43 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen

46 Immobilienbörse

47 | Immobilienobjekte der NIB

64 | RE/MAX Immobilienobjekte

Sonstiges

63 | Impressum



qm MAGAZIN auch auf
Instagram und Facebook!

Gesellig ums Feuer

Bei kalten Temperaturen gemeinsam mit Freunden und Familie um ein Lagerfeuer sitzen, mit einem Glühwein in der Hand die winterliche Atmosphäre genießen – eine wahrhaft romantische Vorstellung. Besonders komfortabel lässt sich dies mit einer eigenen Grillkota umsetzen. Das besondere Gartenhaus mit eigener Feuerstelle bietet Schutz vor Wind, Regen und Kälte, sodass Sie das ganze Jahr über grillen und feiern können. Besonders typisch für eine Grillkota ist die gesellige Anordnung: In der Mitte brennt das Feuer, darum gruppieren sich die Sitzplätze – für echte Lagerfeuer-Romantik daheim.

wir beleuchten



Leuchten internationaler Hersteller

Beleuchtungskonzepte
Beratung vor Ort
Schirmfertigung
Reparaturservice
Montage
Kleinformel

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



Die klassische Grillkota im verschneiten Garten

Eine Grillkota bringt ein Stück Skandinavien direkt in Ihren Garten. Ursprünglich aus Finnland stammend, handelt es sich dabei um ein geschlossenes, zeltförmiges Gartenhaus aus Holz, mit fest integrierter Feuerstelle. Der Grill befindet sich dabei zentral in der Raummitte, rundherum finden alle Platz zum geselligen Beisammensitzen. Der Name „Kota“ (Kåta, schwedisch; Kåt, norwegisch) geht auf die traditionellen Hütten der Samen – einem indigenen Volk Nordskandinaviens – zurück, in denen Menschen zusammenkamen, kochten, erzählten – und es vor allem warm hatten.

Vielseitige Größen und Ausstattungen

Neben ihrem Charme hat eine Grillkota auch praktische Vorteile: Da Feuer und Rauch durch ein spezielles Abzugssystem nach oben geleitet werden, kann im Inneren sicher gegrillt werden. Auf bequemen Bänken lässt sich in aller Ruhe essen, reden – oder einfach nur dem Knistern des Feuers lauschen.

Grillkotas gibt es in unterschiedlichen Größen und Varianten. Kleine Modelle, bereits ab 4 qm im Handel erhältlich, eignen sich ideal für Paare oder Familien, größere Varianten bieten auf bis zu 50 qm Platz für gesellige Runden mit vielen Gästen. Manche Ausführungen verfügen zusätzlich über Extras wie einer kleine Küche oder einem separaten Essplatz. Für jeden Garten, jedes Budget und jeden Geschmack gibt es auf jeden Fall die passende Lösung – und mit ihrem urigen, skandinavischen Look werden sie schnell zum optischen Mittelpunkt Ihres Gartens werden.

Brauchen Sie eine Baugenehmigung?

Sie träumen davon, in Ihrer eigenen Grillkota gemütlich ums Feuer zu sitzen? Bevor Sie voller Tatendrang mit dem Bau loslegen, sollten Sie wissen: Auch die nordische Grillhütte im Garten unterliegt dem Baurecht. Informieren Sie sich daher unbedingt vorab, ob Sie für Ihr Vorhaben eine Genehmigung benötigen. In Bayern – und damit auch in Franken – dürfen Gebäude, wie Gartenhäuser, bis



Bildquelle: Finnhaus Wolff

zu einem Volumen von 75 Kubikmetern grundsätzlich genehmigungsfrei bzw. verfahrensfrei errichtet werden. Allerdings ist man dennoch verpflichtet, alle anderen gesetzlichen Vorschriften, wie den Bebauungsplan oder Abstandsflächen, einzuhalten. Sie sollten daher auf jeden Fall vorab beim Bauamt Ihrer Gemeinde nachfragen. Ein Verstoß kann teuer werden und im schlimmsten Fall sogar dazu führen, dass das Bauwerk wieder entfernt werden muss.

Rechtlich betrachtet wird eine Grillkote zudem in der Regel als Feuerstätte eingestuft, da die Feuerstelle fest eingebaut und regelmäßig genutzt wird. Dadurch ergeben sich andere Vorgaben als bei einer einfachen offenen Feuerstelle im Garten. Wichtig für Sie: Bevor Sie die Kote erstmals nutzen dürfen, muss der zuständige Schornsteinfeger sie prüfen und freigeben. Er kontrolliert unter anderem den technischen Zustand, die Sicherheit sowie die Einhaltung der vorgeschriebenen Abgaswerte. Auch regelmäßige Folgeprüfungen sind vorgesehen.



Winterliche Grillkote für gemütliche Stunden im Garten

Bildquelle: Finnhaus Wolff

Wie im Winterwunderland

Wenn Sie sich durch die rechtlichen Vorschriften gekämpft haben und sich den Traum einer eigenen Grillkote erfüllen konnten, kommt nun die wohl schönste Zeit in Ihrer neuen Gartenhütte: Wenn draußen leise der Schnee fällt, wird die Grillkote zum warmen Rückzugsort. Am knisternden Feuer können Sie nun mit Ihren Liebsten echte Weihnachtsstimmung genießen. Die Grillkote schenkt Ihnen in der stillen Jahreszeit Wärme, Gemütlichkeit und Momente, die in Erinnerung bleiben.

Genießen Sie diese ganz besonders Zeit des Jahres, wir wünschen frohe Weihnachten und eine wundervolle Winterzeit!



Wärme  **WERKSTATT** **Ofen Götz** „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

Moongate – das Tor zum Mond

Das rote Mondtor in Schloss Dennenlohe

Bildquelle: Uwe – stock.adobe.com

Fernöstliche Gartenkunst hat ihre ganz eigene Formensprache, die auch hierzulande immer beliebter wird. Ob Bambus, Wasserläufe oder Steinlaternen – die Merkmale der jahrhundertealten Gartentraditionen Chinas und Japans hat ihre ganz eigenen Merkmale. Ein besonderes Highlight sind dabei Mondtore, sogenannte Moongates. Ihre auffallende Form und einzigartige Symbolik zaubern in jeden Garten einen Hauch von asiatischer Mystik und setzen moderne Akzente.

Wer schon einmal durch ein solches kreisrundes Mondtor geschritten ist, kennt dieses leise Gefühl des Übergangs: wie ein Tor in eine andere Welt. In der traditionellen Gartenkunst Chinas und Japans spielen diese Tore seit Jahrhunderten eine zentrale Rolle – als architektonische Blickfänge und spirituelle Symbole. Auch bei uns findet man sie immer häufiger, harmonisch eingebettet in moderne Designs oder als klassisches Element in fernöstlich inspirierten Gärten. Aber welche Geschichte und Symbolik steckt genau dahinter?

Ursprung & Bauweise

Moongates stammen ursprünglich aus der chinesischen Architektur. Schon in den klassischen Gärten von Suzhou, die zum UNESCO-Weltkulturerbe zählen, findet man die runden Öffnungen. Traditionell waren diese Tore in eine Mauer eingebettet und meist auf einem kleinen Sockel stehend. Früher waren sie ein Privileg der Wohlhabenden. Mondtore haben aber längst ihren Weg in die ganze Welt gefunden. Auf den Bermuda-Inseln etwa brachte ein Kapitän im 19. Jahrhundert die Idee von einer Chinareise mit. Seither gibt es dort über 40 Moongates, durch die Brautpaare schreiten, um ihr gemeinsames Leben zu besiegeln – ganz so, wie der Kreis des Tores den Ehering symbolisch widerspiegelt.

Ein klassisches Mondtor zu errichten, verlangt präzises handwerkliches Können. Stein für Stein wird es in eine perfekte Rundung gebracht – früher häufig ohne Mörtel, nur durch geschicktes Schichten und Holzgerüste stabilisiert. Während traditionelle Tore meist aus Stein bestehen, finden sich heute auch Varianten aus Holz, Metall oder Cortenstahl. Manche dienen als Durchgang zwischen Gartenräumen, andere eher als Fenster oder Blickfang.

Symbolik & Poesie

In japanischen und chinesischen Gärten steht das Mondtor stets für einen Übergang zwischen zwei getrennten Bereichen, dies kann der öffentliche und private Raum sein, aber auch die Grenze zwischen weltlicher und spiritueller Sphäre. Entscheidet man sich in der Gartengestaltung für ein Moongate, schafft man eine elegante Abgrenzung, die durch ihren Durchblick Räume verbindet, ohne sie vollständig voneinander zu trennen.

Die runde Form der Modtore ist aber weit mehr als ein rein gestalterisches Detail: Sie symbolisiert Vollkommenheit, Einheit und Unendlichkeit. Im Chinesischen klingt das Wort für „rund“ (yuan) genauso wie die Wörter für „Einheit“ und „Garten“ – nur



Bildquelle: Elisa – stock.adobe.com

die Schriftzeichen unterscheiden sich. So wird das Mondtor zum Sinnbild für Harmonie und familiären Zusammenhalt. Auch in Japan spielt der Mond eine besondere Rolle. Vollmondnächte werden dort bis heute zelebriert: Familien und Freunde treffen sich, um gemeinsam den Himmelslauf zu beobachten. Häuser und Gärten werden oft so geplant, dass der Mond durch ein Mondtor hindurch besonders eindrucksvoll sichtbar wird – fast wie ein lebendes Gemälde.

Winterzauber

Ein Mondtor wirkt am schönsten, wenn es mit seiner Umgebung harmonisiert. Ob zarte Gräser, üppiger Bambus oder filigran rankende Rosen – das Zusammenspiel von Architektur und Natur lässt den Garten lebendig wirken. Besonders eindrucksvoll wirken Mondtore in der kalten Jahreszeit. In asiatischen Gärten werden Moongates bewusst so platziert, dass man durch sie hindurch markante Blickachsen genießen kann, wenn Schnee fällt und sich auf den Sockeln und Rundungen absetzt, verwandeln sie sich dann in fast mystische Portale.

Verstärken lässt sich dieser Eindruck, durch das richtige Licht: Ein beleuchtetes Mondtor im verschneiten Garten kann wie ein leuchtender Vollmond wirken. LED-Streifen oder versteckte Bodenstrahler betonen die runde Form und schaffen in frostigen Nächten eine beinahe magische Atmosphäre. So wird das Mondtor selbst im Winter zum Mittelpunkt des Gartens.

①



③



1. Bildquelle: Durchgangstor ARCO | gartenmetall®

3. Bildquelle: Bogentor ARCO mit Sitzbank aus Hartholz | gartenmetall®

Parkett Vinyl Laminat

FLIESEN-FISCHER

FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

Standort Lauf a. d. Pegnitz

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

Standort Bayreuth

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

www.fliesen-fischer.com



Ach, du liebe Erde!

Wersich den Traum vom eigenen, schlüsselfertigen Haus erfüllt, richtet den Blick meist auf passende Grundrisse, eine moderne Ausstattung und den baldigen Einzugstermin. Doch bevor sich Türen öffnen und der Wohnraum wahr wird, beginnt alles mit einem tiefen Griff in die Erde: Der Bagger rollt an – und in kürzester Zeit türmen sich Tonnen von Bodenmaterial. Genau hier stellt sich eine entscheidende Frage: Wohin mit all der Erde?

Was im ersten Moment völlig banal erscheint, kann rasch zur Kostenfalle werden. Denn in vielen Bauverträgen wird der Erdaushub schlicht nicht erwähnt. Wird nichts geregelt, bleibt die Erde – und damit auch die Verantwortung – auf Ihrem Grundstück zurück. Dann sind Sie selbst gefordert, Transport und Entsorgung zu organisieren. Je nach Menge, Zusammensetzung und möglichen Verunreinigungen kann das schnell teuer werden.

Was gehört zum Erdaushub?

Beim Aushub einer Baugrube werden verschiedene Bodenschichten freigelegt. Grundsätzlich unterscheidet man zwischen fruchtbarem Mutterboden und tieferen Schichten aus Sand, Lehm oder Kies – hier bei uns in Franken bringt der Boden je nach Lage oftmals eine bunte Mischung mit sich.

Der kostbarste Teil ist dabei der Mutterboden, denn reich an Nährstoffen, Mineralien und Humus, bildet er die Lebensgrundlage für Pflanzen. Dieser wertvolle Boden zählt rechtlich gar nicht zum klassischen Erdaushub, er muss sogar laut Baugesetzbuch (§ 202

BauGB) geschützt und gesondert gelagert werden. Mutterboden darf daher nicht mit anderem Material vermischt werden!

Zum eigentlichen Erdaushub zählen mineralische Bodenbestandteile wie kleine Steine und Kiesel bis etwa zehn Zentimeter Größe. Alles andere – etwa Wurzelwerk, Grasnarbe, Holz, Bauschutt, Glas, Kunststoffe oder Metall – muss vor der Entsorgung sorgfältig aussortiert werden.

Was kostet die Entsorgung?

Die Entsorgungskosten variieren je nach Region und Deponie. Als grobe Orientierung gelten 3 bis 5 Euro pro Tonne. Erdaushub zählt nicht zum regulären Bauschutt und wird daher gesondert behandelt. Dabei unterscheidet man drei Kategorien: reiner Erdaushub (frei von Fremdstoffen), verunreinigter Erdaushub (mit Ästen, Wurzeln oder Müll durchsetzt) und schadstoffbelasteter Erdaushub (mit Schwermetallen oder Giftstoffen kontaminiert). Unbelastete Erde lässt sich in der Regel unkompliziert abtransportieren. Bei belastetem Material ist jedoch eine aufwendige



**SCHAUSONNTAG
JEDEN ERSTEN
SONNTAG
IM MONAT**

7-16 Uhr | ohne Beratung

Leeb
BALKONE ZÄUNE

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

**BERATUNG NACH
TERMINABSPRACHE!**

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

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

Reinigung in spezialisierten Bodenbehandlungsanlagen nötig – das kann recht kostspielig werden.

Für den Abtransport werden meist Container oder spezielle Fahrzeuge eingesetzt. Ein Container mit rund 10 m³ Fassungsvermögen (etwa 10 Tonnen) kostet zwischen 180 und 250 Euro pro Woche, inklusive Aufstellen und Abholung. Die anschließende Deponierung schlägt zusätzlich mit etwa 3 bis 5 Euro pro m³ zu Buche – in diesem Beispiel also nochmals 300 bis 500 Euro.

Wichtig: Der Preis hängt vom Material ab. Reiner Erdaushub ist günstiger als verunreinigter Boden. Bei Verdacht auf Schadstoffe sollten Sie unbedingt eine Bodenanalyse durchführen lassen!

Was fällt überhaupt an?

Die Kosten für die Entsorgung hängen in erster Linie von Menge und Gewicht des Aushubs ab. Um frühzeitig planen zu können, empfiehlt es sich, das benötigte Volumen vorab zu berechnen. Dabei berücksichtigen Sie nicht nur die Grundfläche

ROST
WOHNBAU GMBH

**KFW-
FÖRDERFÄHIG
SONDER-AFA
MÖGLICH**

13 EIGENTUMSWOHNUNGEN
in Fürth-Burgfarnbach, Hiltmannsdorfer Straße

In bester Wohnlage mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit folgenden Highlights:

- 2- bis 4-Zimmerwohnungen
- Regeneratives, zukunfts-sicheres Heizungssystem
- Erdgeschosswohnungen mit Gartenanteil
- Tiefgaragenstellplätze
- Mehr-Personen-Aufzug
- Kontrollierte Wohnraum-lüftung mit Wärmerück-gewinnung
- Sichtholzdachstuhl in den DG-Wohnungen
- Klingel-, Sprech- und Videoanlage

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



Bildquelle: Kirill Gorlov – stock.adobe.com

der Baugrube, sondern auch den zusätzlichen Arbeitsraum, der für Bagger und Geräte nötig ist. Als Beispiel, wird eine Baugrube von 15 x 25 Metern mit einer Tiefe von 5 Metern ausgehoben, sollten Sie rundum zwei Meter hinzuaddieren. So ergibt sich ein Berechnungsmaß von 19 x 29 x 5 Metern – insgesamt rund 2.755 Kubikmeter. Das tatsächliche Gewicht hängt dann von Bodenart, Dichte und Feuchtigkeit ab. Durchschnittlich wiegt ein Kubikmeter Erde zwischen 900 und 1.000 Kilogramm. Im Beispiel kommen somit etwa 2.755 Tonnen Material zusammen, das transportiert und entsorgt werden muss.

Alternative: Wiederverwendung auf dem Grundstück

Warum teuer entsorgen, wenn Sie die Erde clever nutzen können? Der Aushub bietet oft wertvolles Material für die Gartengestaltung – und spart Ihnen gleichzeitig Kosten. Besonders der nährstoffreiche

Mutterboden ist ideal, um neue Rasenflächen anzulegen, Beete zu füllen oder Sträucher und Hecken zu pflanzen.

Wer gerne kreativ wird, kann aus dem Erdmaterial zudem sanfte Geländemodellierungen schaffen: kleine Hügel, natürliche Sichtschutzwälle oder leichte Erhebungen, die Lärm abschirmen und dem Garten Struktur verleihen. In der Praxis fällt beim Hausbau allerdings meist mehr Erde an, als im eigenen Garten sinnvoll genutzt werden kann. Dennoch lohnt es sich, einen Teil des Aushubs einzuplanen – für eine natürliche, lebendige Gestaltung rund um Ihr neues Zuhause.

Unser Tipp: Regeln Sie den Umgang mit Erdaushub frühzeitig und schriftlich im Bauvertrag. So vermeiden Sie Überraschungen und behalten Ihr Budget im Blick!

Feuchte Mauern?

Wasser im Keller?
Schimmelpilz im Wohnraum?

bautenschutz katz

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

Für eine kostenfreie Ortsbesichtigung mit Angebot am besten gleich anrufen.

SACHVERSTAND
über
40 Jahre
ERFAHRUNG

bautenschutz katz GmbH
Tel. (091 22) 79 88-0
Ringstr. 51 · 91126 Rednitzhembach · www.bjk24.de

DHBV



Bildquelle: Fotoschlick – stock.adobe.com



Bildquelle: Hermann – stock.adobe.com

MK Metallbau Krauß
★★★★★
Meisterbetrieb aus Seukendorf
0911 75 40 90 4
info@metallbau-krauss.info
www.metallbau-krauss.info



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



Homepage





Fränkischer Weihnachtszauber



Winterimpressionen von Schloss Greifenstein in der Fränkischen Schweiz. Das Schloss Greifenstein ist ein Gemeindeteil von Heiligenstadt i.Ofr. im Landkreis Bamberg. Die Eigentümer sind die Grafen von Stauffenberg.
Bildquelle: © TZ Fränkische Schweiz / Florian Trykowski



Wenn der erste Schnee wie feiner Puderzucker über Felsen, Wälder und Täler rieselt, verwandelt sich die Fränkische Schweiz in ein märchenhaftes Winterreich. Zwischen einzigartigen Felsformationen, mittelalterlichen Burgen und idyllischen Dörfern beginnt eine Jahreszeit, in der Tradition, Natur und Genuss auf einzigartige Weise aufeinandertreffen und ein wahrliches Winterspektakel zaubern. Auf was Sie sich freuen dürfen? Wir zeigen es Ihnen!

In den ersten Dezembertagen duftet es in vielen Dörfern nach Glühwein, frisch gebackenem Stollen und fränkischen Kuchle. Denn kleine Weihnachtsmärkte erstrahlen vielerorts die winterlichen Nächte. Was sie so besonders macht? Ihr Charme und die Nähe zu den Menschen: Vereine, Höfe und Dorfgemeinschaften gestalten dabei liebevoll jedes Detail. Lassen Sie sich verzaubern, zum Beispiel auf dem Kormanns Weihnachtsmarkt in Moggast bei Ebermannstadt, der am 6. und 7. Dezember 2025 jeweils von 10 bis 18 Uhr geöffnet ist. Oder wie wäre es mit dem 48. Gräfenberger Weihnachtsmarkt am 14. Dezember 2025 auf dem Gräfenberger Kirchplatz, wo um 19:00 Uhr sogar das Nürnberger Christkind seinen feierlichen Prolog spricht. Ein weiteres Highlight ist der Weihnachtsmarkt in Gößweinstein, der vom 12. bis 14. Dezember 2025 zum Schlemmen und Staunen einlädt. Wer es etwas lebhafter mag, besucht den Forchheimer Weihnachtsmarkt, der die gesamte Adventszeit über (1. bis 23. Dezember) geöffnet ist. Jeden Abend öffnet sich dort ein neues Fenster des virtuellen Adventskalenders an der Fassade der Kaiserpfalz – inklusive Weihnachtslotterie. Eine Übersicht zu allen kleinen und großen Weihnachtsmärkten erhalten Sie direkt bei der Tourismuszentrale der Fränkischen Schweiz.

Brauchtum im Lichterglanz

Mit Heiligabend beginnen in der Fränkischen Schweiz dann die Tage der großen und kleinen Traditionen: Krippenspiele, Weihnachtskonzerte und Besuche der Sternsinger beleben die Dörfer. Doch das Herz des winterlichen Brauchtums schlägt im Januar – bei den Lichterprozessionen zum Beschluss der „Ewigen Anbetung“.

Sobald die Dunkelheit das Tal umarmt, erlöschen die Straßenlichter, Glocken klingen, Bläser spielen alte Melodien und Menschen singen. Einzigartig in ganz Bayern zieht sich dieses Lichterspektakel durch die Dörfer der Fränkischen Schweiz. Hohe



Lichterfest Pottenstein



Bildquelle: TZ Fränkische Schweiz / Trykowski



Winterimpressionen aus Gößweinstein in der Fränkischen Schweiz

Bildquelle: © FrankenTourismus / MillerFilme

Felswände tragen das Licht tausender Feuer zurück in die Nacht. In Nankendorf, Obertrubach und Pottenstein wird dieser Moment zu einem magischen Schauspiel. Auch die Lichterprozessionen in Gößweinstein, Oberailsfeld und Wichsenstein sind mehr als sehenswert. Absolutes Highlight: Das Pottensteiner Lichterfest am 6. Januar. Tausende Fackeln verwandeln das Tal in ein überwältigendes Lichtermeer – ein religiöses und mystisches Erlebnis, das Besucher aus aller Welt anzieht.

Winterabenteuer für Groß & Klein

Aber nicht nur die Weihnachtszeit ist magisch in der Fränkischen Schweiz! Sobald sich Schnee über Wälder und Felshänge legt, wird jeder Schritt zur kleinen Entdeckungsreise. In wohlthuender Ruhe lässt sich die winterlich verschneite Landschaft der Fränkischen Schweiz beim Wandern wie im Märchen erleben – ein Genuss für Körper und Seele. Also raus mit Ihnen in die herrliche Natur! Wer es gemütlich mag, kann die Fränkische Straße

der Skulpturen erkunden – ein sehr leichter Rundweg durch die Wiesen und Felder des Ellertals. Für Familien mit kleinen Kindern empfiehlt sich der rund einen Kilometer lange Kindererlebnisweg im Wald bei Mengersdorf (Gemeinde Mistelgau). Und auch der Gößweinsteiner Sagenweg lockt mit geheimnisvollen Geschichten und spannenden Eindrücken – perfekt für alle, die Natur und Mythos verbinden möchten. Also: Schuhe schnüren und los geht's! Darüber hinaus laden Höhlen, wie die Binghöhle, Sophienhöhle oder Teufelhöhle, zu faszinierenden Führungen ein. Bei ausreichend Schnee locken außerdem eine Vielzahl an Rodelbahnen sportlich Aktive auf die Hänge der Region.

Alle weihnachtlichen und winterlichen Aktionen finden Sie auf der Website der Tourismuszentrale Fränkische Schweiz unter:

www.fraenkische-schweiz.com



Weihnachtsmarkt Forchheim

Bildquelle: © FrankenTourismus / MillerFilme



Wintermotiv des Steinernen Beutels Waischenfeld

Bildquelle: © FrankenTourismus/FRS/Hub

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

Bezahlbarkeit von Mieten

Ein Vergleich von Einkommen und Mieten
zwischen 2015 und 2024

Die aktualisierte Studie von Haus & Grund Deutschland „Bezahlbarkeit von Mieten“ zeigt, dass die durchschnittliche Mietbelastung in Deutschland trotz Mietsteigerungen auf den Angebotsmärkten insgesamt stabil bleibt.

Während ländliche Regionen weiterhin vergleichsweise erschwinglich bleiben – teils mit Mietbelastungen unter 10 Prozent –, liegt die Mietkostenbelastung in Großstädten deutlich höher. Besonders in Metropolen wie Berlin oder München überschreiten Angebotsmieten bei Alleinlebenden im Mittel sogar die 40 Prozent-Marke.

Mietkostenbelastung für Familien

Für Familien mit Kindern hat sich die Situation im Bestand kaum verändert. Zwischen 2015 und 2024 blieb die durchschnittliche Mietbelastung nahezu konstant bei rund 14 Prozent. In ländlichen Regionen liegt sie vielfach unter 13 Prozent, während Familien in den Großstädten durchschnittlich rund 17 Prozent ihres Einkommens für die Nettokaltmiete aufbringen müssen.

Nach einem Umzug zeigt sich ein anderes Bild. Die Mietkostenbelastung von Familien stieg im gleichen Zeitraum auf 19,4 Prozent. In Städten wie Berlin (32,3 Prozent) oder München (29,8 Prozent) liegt die Belastung inzwischen deutlich über dem Bundesdurchschnitt. In ländlichen Regionen, wie dem Erzgebirgskreis, liegt sie dagegen bei lediglich 13 Prozent. Damit bleibt das Stadt-Land-Gefälle bestehen. Während Familien auf dem Land oft weniger als ein Zehntel ihres Einkommens für die Miete aufbringen müssen, liegt der Anteil in den Metropolen bei rund einem Viertel.

Mietkostenbelastung für Alleinlebende

Auch für Alleinlebende zeigt sich ein gespaltenes Bild. Im Bestand blieb die durchschnittliche Mietbelastung mit 19,6 Prozent nahezu unverändert. Nach einem Umzug jedoch steigt sie bundesweit auf 26,3 Prozent – in Großstädten sogar auf 31 Prozent.

Besonders stark belastet sind Alleinlebende in Berlin (41,9 Prozent) und München (41,2 Prozent). Diese Werte liegen mehr als 10 Prozentpunkte über dem Bundesdurchschnitt. In den günstigsten Landkreisen – etwa in Greiz oder Höxter – bleibt die Belastung nach einem Umzug dagegen unter 18 Prozent.

Ein methodischer Vorbehalt betrifft die Erfassung der Angebotsmieten. Diese basieren auf öffentlich inserierten Online-Offerten und bilden damit nicht das gesamte Marktgeschehen ab. Wohnungen, die über Genossenschaften, Wohnungsunternehmen oder persönliche Kontakte vergeben werden, sind in diesen Daten nicht enthalten – obwohl sie in der Regel deutlich günstigere Neuvertragsmieten aufweisen. Untersuchungen zeigen, dass Online-Inserate das reale Mietniveau um 17 bis 29 Prozent überschätzen. Die ausgewiesenen Angebotsmieten spiegeln daher eher den hochpreisigen und schwerer vermietbaren Teil des Marktes wider und zeigen, wie teuer ein Wohnungswechsel tatsächlich werden kann.

Nebenkosten werden zum Kostentreiber

Zwischen 2015 und 2024 sind die Nettokaltmieten um rund 36 Prozent gestiegen – die Energiekosten hingegen um rund 150 Prozent. Auch die Kosten für Wasserversorgung und Dienstleistungen stiegen um etwa 33 Prozent, während sich die Instandhaltungskosten für Wohnraum sogar verdoppelt haben. Diese Spreizung zeigt, dass die Nebenkosten die Gesamtbelastung vieler Haushalte in die Höhe treiben.

Eine weitere Verschärfung von Mietpreisregulierungen würde daher wenig Entlastung bringen. Effektiver wären Maßnahmen zur Senkung der Energie- und Nebenkosten sowie mehr Investitionsspielraum für private Vermieter, um Instandhaltung und Modernisierung wirtschaftlich leisten zu können.

hausundgrund-nuernberg.de

Studie: Private Immobilienverkäufer kalkulieren zu hohe Kaufpreise im Vergleich zu Maklern

Immobilienbesitzer schätzen den Wert ihrer Immobilie oft falsch ein und setzen zu hohe Kaufpreise an. Wie die richtige Preisermittlung gelingt, zeigt der kostenfreie Info-Vortrag von Immobilienexperte Andreas Meschütz.

Eine Studie des Portals immowelt.de hat kürzlich herausgefunden, dass Privatverkäufer den Wert ihrer Immobilie oft überschätzen und im Vergleich zu Profis wie Maklern einen zu hohen Kaufpreis berechnen.

Bis zu 9,1 % bei Eigentumswohnungen und 73 % bei Eigenheimen schlagen Eigentümer beim Preis mehr drauf - bei Immobilienpreisen im mittleren sechsstelligen Bereich kommen so schnell Aufschläge von mehreren Zehntausend Euro zustande.

Auch wenn ein höherer Wunschpreis aus Verkäufersicht absolut verständlich ist, kann der falsche Preis weitreichende Folgen haben: wie längere Vermarktungs- und Verkaufszeiten, zähe Preisverhandlungen mit unangenehmen Korrekturen nach unten und schlimmstenfalls kein Verkauf.

Die Online-Wertermittlungsrechner sind da leider auch keine große Hilfe. Sie liefern zwar in wenigen Minuten eine automatisierte Kurzübersicht – die Ergebnisse der Computeranalyse sind aber zu ungenau und lediglich eine sehr grobe Orientierung.

Da der richtige Preis der erste Schritt zum erfolgreichen Immobilienverkauf ist, zeigt der ImmoNürnberg-Geschäftsführer und DEKRA-zertifizierte Sachverständige für Immobilienbewertung Andreas Meschütz in einem kostenfreien Info-Vortrag, wie Immobilienbesitzer in Nürnberg den tatsächlichen Marktwert ihres Hauses oder ihrer Eigentumswohnung herausfinden.

In dem etwa 90-minütigen Vortrag beleuchtet der Immobilienexperte nicht nur häufige Irrtümer und Stolpersteine bei der Wertermittlung, die am Ende viel Zeit und

Geld beim Immobilienverkauf kosten. Er zeigt auch die wichtigsten Bewertungsverfahren und wie er als erfahrener Gutachter vorgeht.

Wer sich für 2026 vorgenommen hat, seine Immobilie zu verkaufen, erfährt außerdem, wie der Immobilienmarkt aktuell aussieht und wann der beste Zeitpunkt für den Verkauf ist.

Der kostenfreie Vortrag findet Anfang Februar 2026 an zwei Terminen (03.02. und 11.02., jeweils 17:30 Uhr) und zwei Veranstaltungsorten in Nürnberg (Villibald und Ofenwerk) statt. Eine Anmeldung ist aufgrund der begrenzten Platzanzahl unbedingt erforderlich.

www.immonuernberg.de/vortrag

Kostenfreier Info-Vortrag für Immobilienbesitzer

Immobilie verkaufen: So ermitteln Sie den richtigen Preis für Ihre Immobilie

Wie Sie den tatsächlichen Marktwert Ihres Hauses oder Ihrer Eigentumswohnung herausfinden – und dadurch weder Geld verschenken noch zähe Preisverhandlungen oder unnötig lange Verkaufszeiten riskieren



3. Februar 2026, 17.30 Uhr
im VILLIBALD



11. Februar 2026, 17.30 Uhr
im OFENWERK



ANDREAS MESCHÜTZ

Geschäftsführer ImmoNürnberg |
Immobilienfachwirt (IHK) und
DEKRA-zertifizierter
Sachverständiger für
Immobilienbewertung

Jetzt anmelden und Platz sichern

www.immonuernberg.de/vortrag

10 Jahre Immofrauen Franken – ein Netzwerk feiert Stärke, Zusammenhalt und Frauenpower

Am 30. Oktober 2025 stand bei den Immofrauen Franken alles im Zeichen von Veränderung und Verbundenheit: Im Vorfeld der 10-jährigen Jubiläumsfeier wurde das Regionalteam Franken neu gewählt – ein starkes Signal für mehr Sichtbarkeit, Vernetzung und ein starkes Netzwerk in der Immobilienbranche.

Sabine Hegenberger übernimmt künftig die Rolle der Regionalleitung und führt das Team mit frischem Elan und viel Erfahrung künftig weiter. Julia Schreiter bleibt als stellvertretende Regionalleiterin weiterhin eine wichtige Stütze des Teams. Die Finanzen liegen ab sofort in den Händen von Barbara Pinos, während sich Nadezda Fuhr künftig um die Mitgliederbetreuung kümmert. Für PR und Kommunikation zeichnen weiterhin Jasmin Redlingshöfer und Anna Schmiedl verantwortlich – sie sorgen dafür, dass die Aktivitäten der Immofrauen Franken sichtbar bleiben. Die Organisation der Veranstaltungen, Herzstück des Netzwerks, wird fortan von Hilâl Özdemir, Michaela Berg, Petra Lewandowski und Sabine Mahl getragen.

Dank und Wertschätzung

Ein besonderer Moment der Versammlung war der Dank an drei prägende Persönlichkeiten: Cornelia Schubert, Mitgründerin und langjährige Regionalleiterin, wurde für ihr außergewöhnliches Engagement und ihren Beitrag zur Sichtbarkeit von Frauen in der Immobilienwirtschaft in der Region gewürdigt. Ebenso herzlich dankten die Mitglieder Gabi Gabler-Winter – die als Gründungsmitglied und Verantwortliche für die Mitgliederbetreuung – zuletzt gemeinsam



v.l.n.r.: Anna Schmiedl, Julia Schreiter, Petra Lewandowski, Jasmin Redlingshöfer, Barbara Pinos, Michaela Berg, Sabine Mahl, Sabine Hegenberger, Hilâl Özdemir und Nadezda Fuhr
Bildquelle: Immofrauen Franken

mit Nina Herrmann – das Netzwerk mit viel Herzblut geprägt hat.

Im Anschluss an die Mitgliederversammlung wurde das 10-jährige Jubiläum gebührend gefeiert – mit bewegenden Worten, persönlichen Danksagungen und einer musikalischen Überraschung, die für Gänsehautmomente sorgte. Die Feier spiegelte genau das wider, was die Immofrauen Franken ausmacht: Herzlichkeit, Zusammenhalt und fachliche Stärke.

Powerfrauen-Netzwerk trifft Immobilien-Kompetenz

Klug. Stark. Vernetzt. So verstehen sich die Mitglieder des Vereins „Frauen in der

Immobilienwirtschaft e. V.“, der im Jahr 2000 gegründet wurde und inzwischen über 1.500 Mitglieder an 13 Standorten in Deutschland zählt – von Berlin bis München, von Rhein-Main bis Franken. Der Verein bietet Raum für fachlichen Austausch, berufliche Weiterentwicklung und persönliches Wachstum – getragen von einem klaren Ziel: Frauen in der Immobilienbranche sichtbar machen, vernetzen und stärken.

Gemeinsam etwas bewegen

Mit einem neu formierten Team und einer beeindruckenden Erfolgsgeschichte im Rücken blicken die

ImmoFrauen Franken voller Zuversicht in die Zukunft – bereit für viele weitere Jahre gelebter Gemeinschaft. Ihr Anspruch: das Netzwerk kontinuierlich stärken und weiter ausbauen. Dafür setzen sie auf ein vielfältiges Programm aus Fachvorträgen, Workshops, Exkursionen, Baustellenbesichtigungen, Netzwerkveranstaltungen oder After-Work-Abenden – sowohl vereinsintern als auch in der gesamten Region Franken. Ihr Ziel bleibt dabei klar: vereinsübergreifende Verbindungen schaffen, Wissen zu teilen, den Zusammenhalt stärken und Frauenpower in der Immobilienbranche noch sichtbarer und nachhaltiger zu etablieren.

www.immofrauen.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

23. Immobilienmesse Franken

brose ARENA Bamberg

24.-25.01.2026

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. Über 150 Aussteller bieten den Besuchern ein etabliertes Fachforum und wichtige Informationen in allen Bereichen rund ums begehrte Betongold an.

Wie bereits in den Vorjahren bleibt das Sonderthema Energie bestehen. Auf der Messe werden Wege der Energiebeschaffung für den eigenen Haushalt aufgezeigt. Über Solar, Photovoltaik, Speichertechnologien, Wärmepumpen, Balkonkraftwerke und mobile Anlagen können sich die Besucher hier informieren.

Der eigene Garten ist für viele Hobby, sowie die Flucht aus dem Alltag. Wie pflege ich meinen Garten richtig? Welche Dienstleistungen können helfen meine eigene Oase im Grünen zu erschaffen? All das und noch vieles mehr werden Sie auf der Messe erfahren können!

Hochwasserschutz, Sicherheit & Einbruchschutz

Darüber hinaus zeigen die Aussteller der Immobilienmesse Franken verschiedene Möglichkeiten zum Schutz des Heims auf, von einbruchssicheren Fenstern und Türen

bis hin zu Alarmanlagen 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. 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. Innenliegende Aufzüge, Treppenaufzüge und Optimierung der Raumakustik sind weitere neue Themenbereiche ebenso wie das Smart Home.



Bildquelle: Messteam Bamberg

Kurz vor der Messe werden auf der Internetseite das aktuellste Vortragsprogramm und Ausstellerverzeichnis bekanntgegeben.

Weitere Informationen gibt es unter:

www.immobiliennmesse-franken.de
per email an:

info@messteam-bamberg.de

oder auch telefonisch

direkt beim Messteam Bamberg
unter 0951/ 180 70 505

23. Immobilienmesse Franken

präsentiert von
BETONGOLD JOURNAL
BAUEN WOHNEN IMMOBILIEN IN FRANKEN



SONDERTHEMEN:

Inneneinrichtung, Garten, Energie, Smart Home, Sicherheit & Einbruchschutz, alternative Wohnformen

IM 1. OBERGESCHOSS:

- DURCHGEHEND FACHVORTRÄGE im Betongold- und WOBLA-Vortragsforum
- NOCH MEHR AUSSTELLER auf zusätzlichen Flächen



brose ARENA
Bamberg

24.-25.01.2026

Forchheimer Str. 15, 96050 Bamberg
www.immobiliennmesse-franken.de

Hotline: 0951 / 180 70 505 - info@messteam-bamberg.de

Ein Projekt de MTB Messteam Bamberg GmbH

Grundsteinlegung in Fischbach: Neubau Kinderhort, Sporthalle und Schulerweiterung in modernem Gesamtkomplex

In der Fischbacher Hauptstraße 118 entsteht ein multifunktionaler Gebäudekomplex mit einem dreigruppigen Hort für 75 Kinder, einer modernen Einfachsporthalle sowie zusätzlichen Fachräumen für die Grundschule Fischbach. Die WBG KOMMUNAL GmbH realisiert das Projekt im Auftrag der Stadt Nürnberg. Die Grundsteinlegung mit Oberbürgermeister Marcus König, Schulreferentin Cornelia Trinkl, der Referentin für Jugend, Familie und Soziales, Elisabeth Ries, Planungs- und Baureferent Daniel F. Ulrich sowie Ralf Schekira, Geschäftsführer der WBG KOMMUNAL GmbH, hat am Freitag, 14. November 2025, stattgefunden.

„Hier in Fischbach entsteht ein Vorzeigeprojekt für Bildung und Betreuung“, betont Oberbürgermeister Marcus König. „Wir investieren in moderne Bildungs- und Betreuungsangebote sowie in eine nachhaltige und klimafreundliche Infrastruktur. Der Gesamtkomplex wird den wachsenden Anforderungen gerecht und stärkt die Lebensqualität vor Ort – für Kinder, Familien und Vereine gleichermaßen. Trotz unserer angespannten finanziellen Situation investieren wir fortlaufend in Bildung und Betreuung. So schaffen wir beste Chancen für alle Kinder in unserer Stadt.“

Mit einer Bruttogeschosfläche von rund 2.800 Quadratmetern vereint der Neubau verschiedene Nutzungseinheiten in einem kompakten, zweigeschossigen Baukörper. Dieser wird im südlichen Bereich des bestehenden Schulgrundstücks errichtet und orientiert sich an der vorhandenen Schulstruktur. Während der gesamten Bauphase kann die bestehende Sporthalle weiter genutzt werden. Alle Gebäudeteile sind barrierefrei zugänglich, ein Aufzug erschließt das Obergeschoss und behindertengerechte WCs sind auf beiden Ebenen vorgesehen.

Außerhalb des Schulbetriebs kann die neue Sporthalle auch von den ortsansässigen Sportvereinen genutzt werden. Zudem werden der öffentliche Spielhof mit neuen Spielgeräten ausgestattet und die Freisportanlage der Schule erneuert. Nach Inbetriebnahme des Neubaus wird die bestehende Sporthalle rückgebaut und durch einen schulischen Allwetterplatz ersetzt. Schulreferentin Cornelia



von links: Planungs- und Baureferent Daniel F. Ulrich, Sozialreferentin Elisabeth Ries, Schulreferentin Cornelia Trinkl, Oberbürgermeister Marcus König und WBG K-Geschäftsführer Ralf Schekira legen gemeinsam mit Hortkindern den Grundstein.
Bildquelle: Philip Hauck, wbg Nürnberg

Trinkl hebt hervor: „Die Verbindung von zusätzlichem Schulraum und einer modernen Sporthalle in einem barrierefreien Gebäude ist ein großer Gewinn für Fischbach. So entsteht ein Lern und Lebensort, der pädagogische Vielfalt ermöglicht und gleichzeitig bestens auf die Bedürfnisse der Kinder zugeschnitten ist.“

Der Kinderhort bietet eine moderne Raumstruktur, welche die Hortpädagogik unterstützt und den Kindern Entwicklungs- und Entfaltungspotenzial bietet. Neben den Gruppenräumen und einem Speiseraum gibt es auch einen Bewegungsraum und einen Kreativ-Werkraum. Der Kinderhort wird als eigenständige Bildungseinrichtung in Betrieb gehen. Elisabeth Ries, Referentin für Jugend, Familie und Soziales, betont: „Mit dem neuen Hort schaffen wir ein wohnortnahes, verlässliches Angebot und fördern das Miteinander im Stadtteil. Die Räume stehen für Teilhabe und gelebte Nachbarschaft – ein Gewinn für Familien und Kinder gleichermaßen.“

Der Neubau entspricht den Anforderungen eines Effizienzgebäudes 40. Eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung in Verbindung mit einer großflächigen Photovoltaikanlage auf dem begrünten Dach liefert zusätzliche Energie aus regenerativen Quellen. „Klimaschutz und Energieeffizienz sind heute feste Bestandteile moderner Schulbauten“, erklärt Ralf Schekira, Geschäftsführer

der WBG KOMMUNAL GmbH. „Das Projekt in Fischbach zeigt, dass nachhaltiges Bauen und funktionale Architektur Hand in Hand gehen.“

Auch Planungs- und Baureferent Daniel F. Ulrich betont: „Mit diesem zukunftsorientierten Bauprojekt investiert die Stadt Nürnberg gezielt in die Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur im Stadtteil Fischbach und setzt zugleich ein deutliches Zeichen für nachhaltiges Bauen im kommunalen Bereich.“ Die Gesamtinvestitionen für das Projekt belaufen sich auf rund 16 Millionen Euro brutto. Der Freistaat Bayern hat nach Artikel 10 Bayerisches Finanzausgleichsgesetz rund fünf Millionen Euro Förderung in Aussicht gestellt. Zusätzlich wird eine Förderung in Höhe von circa 560.000 Euro über das Landesförderprogramm Ganztagsausbau erwartet. Der Baubeginn ist im September 2025 erfolgt, die Fertigstellung bis Ende Dezember 2027 vorgesehen.

Mit der Inbetriebnahme des neuen Kinderhorts kann das in Fischbach umgesetzte „Hort-Notprogramm“ enden. Das „Hort-Notprogramm“ ist eine Maßnahme des Nürnberger Aktionsplans zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention.

www.wbg.nuernberg.de

TRAUMHÄUSER LIVE ERLEBEN

ADVENTS- ZAUBER IN DER FERTIGHAUSWELT

UNSERE TERMINE IM DEZEMBER:

6.-7. NIKOLAUSWOCHENENDE

13.-14. WEIHNACHTSBÄCKEREI

20.-21. WEIHNACHTS-
WERKSTATT

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

FertighausWelt

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



*zwei starke
Partner*

RRS[®]
www.rrs.de

Rohrreinigungs-Service RRS GmbH

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



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

☎ 0911-68 93 680



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

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



Mitglied der
Handwerkskammer
Nürnberg



Sternenzauber im Forsthaus: NIB – Nürnberger Immobilienbörse feiert festlichen Jahresausklang



Ende November wurde es feierlich bei der NIB – der Nürnberger Immobilienbörse: Die Mitglieder kamen auch heuer kurz vor dem Beginn der Adventszeit zur traditionellen Weihnachtsfeier im Hotel Forsthaus Nürnberg-Fürth zusammen. Fast 60 Partner aus den verschiedensten Bereichen der regionalen Immobilienbranche folgten der Einladung von Geschäftsführer Steve Iser, um gemeinsam besinnlich in die Vorweihnachtszeit zu starten.

Unter dem funkelnden Motto „Sternenzauber“ erlebten die zahlreichen Gäste ein stimmungsvolles Fest. Sie ließen sich nicht nur von dem liebevoll gestalteten Ambiente verzaubern, sondern ebenso von den kulinarischen Höhepunkten des Forsthauses. Die Feier schafft Jahr für Jahr einen geschätzten Rahmen, um gemeinsam auf die vergangenen Monate zurückzublicken und erreichte Erfolge

wertzuschätzen. In seiner Ansprache dankte Steve Iser den Mitgliedern und Kooperationspartnern für ihr engagiertes Mitwirken und ließ die Höhepunkte des Jahres Revue passieren. Mit zahlreichen erfolgreich umgesetzten Messen, lebendigen Infoveranstaltungen, geselligen Mittagstischen und dem grandiosen Auftakt der „After Work“-Reihe „NIB meet&greet“ blickt die NIB auf ein besonders produktives Jahr zurück.

Networking mit persönlicher Note

Die Weihnachtsfeier dient jedoch nicht nur dem Rückblick, sondern bietet auch einen wichtigen Rahmen für aktives Networking. In entspannter Atmosphäre nutzten die Teilnehmer die Gelegenheit, bekannte Gesichter wieder zu sehen, neue Verbindungen zu knüpfen und sich über aktuelle Projekte auszutauschen. Durch das bewährte „Speed-Dating“-Format, bei





dem nach jedem Menügang die Gäste ihre Plätze wechselten, kamen alle Gäste mit unterschiedlichen Gesprächspartnern in Kontakt – ein Konzept, das für viel Abwechslung und inspirierende Begegnungen sorgte. Interessante Gespräche und

lebhaft Diskussionen bis in den späten Abend machten die NIB-Weihnachtsfeier wieder zu einem besonderen Erlebnis. Ein weiteres Highlight: Michael Pickel vom Autohaus Pickel in Erlangen, ein langjähriger NIB-Kooperationspartner, sorgte mit

einem mitgebrachten Mercedes CLA 350 sowie einem XPENG Performance G9 für einen Hauch von Luxus und Exklusivität vor dem Forsthaus.

Bildquellen: Anna Seibel



Bildquelle Hintergrundbild: Thaut Images – stock.adobe.com

ANZEIGE



Die NIB – ein starkes Netzwerk seit über 40 Jahren

Die Nürnberger Immobilienbörse (NIB) vereint mittlerweile 72 Immobilienprofis aus der Metropolregion Nürnberg – von Maklern über Bauträger bis hin zu Baufinanzierern. Seit 1984 aktiv zählt die NIB heute zu den etablierten Größen der regionalen Immobilienwelt. Auf der gemeinsamen Plattform www.NIB.de präsentieren die Mitglieder Immobilienangebote aus der gesamten Region. Seit ihrer Gründung verfolgt die NIB das Ziel, den Austausch unter Branchenkollegen zu fördern und die Zusammenarbeit in der regionalen Immobilienwirtschaft zu stärken.

Danke für die vertrauensvolle, zuverlässige und partnerschaftliche Zusammenarbeit im Jahr 2025 und wir freuen uns auf das Jahr 2026 mit Ihnen!

www.NIB.de


#nib_immoboerse



Das NIB-Team mit den herzlich überreichten Präsenten – eine tolle Wertschätzung zum Jahresausklang. (v.l.n.r.) Silvelie Fiermann, Michael Leibrecht (machen.de), Corina Brenner und Judy Lou Iser (NIB Nürnberger Immobilienbörse / qm MAGAZIN), Dr. Tatjana Körner (S-Immowerk GmbH & Co. KG), Steve Iser (Geschäftsführer und Inhaber), Johannes Lenzgeiger (Nürnberger Immobilienbörse / qm MAGAZIN), Gisela Munk (Peter Munk Immobilien) und Gerhard Lehmeier (RE/MAX Immobilien Stein)
 Bildquellen: Anna Seibel

NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE
 Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverband

Jetzt Partner der NIB werden

 Weitere Informationen unter:
www.nib.de/cms/partner-werden

kgh.de
 meine anwälte.

Armin Goßler
 Fachanwalt für Arbeitsrecht

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

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

Oliver Fouquet
 Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
 Fachanwalt für Verkehrsrecht

Stefan Böhmer
 Fachanwalt für Familienrecht
 Fachanwalt für Erbrecht

Oliver Stigler
 Fachanwalt für Familienrecht
 Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz

Sibylle Sklebitz
 Fachanwältin für Familienrecht
 Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Sprachen

- Englisch
- Italienisch
- Französisch
- Polnisch

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

Ein Anruf bei...

Marcus König

Oberbürgermeister der Stadt Nürnberg



Hallo Herr König, vielen Dank, dass Sie sich Zeit für ein Gespräch mit uns nehmen. Als Nürnberger Immobilienmagazin liegt unser Fokus auf den Themen Bauen, Wohnen und Leben in Franken. Der Wohnraummangel ist ein großes Thema in vielen deutschen Städten – auch in Nürnberg. Wie würden Sie die aktuelle Situation beschreiben?

Marcus König: Herausfordernd. Der Druck auf den Wohnungsmarkt ist groß. Das zeigt die Miet- und Kaufpreisentwicklung. Zum einen brauchen wir mehr bezahlbaren Wohnraum – gerade für Familien. Hier hilft vor allem geförderter Wohnungsbau. Doch die öffentlichen Mittel dafür sind derzeit knapp. Wir setzen darauf, das Land und Bund die Kommunen mehr unterstützen. Zum anderen brauchen wir generell mehr Wohnungsbau, um das Angebot zu vergrößern.

Welche Strategien verfolgt die Stadt, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen oder bestehende Angebote zu sichern?

Marcus König: Mehrere. Wir entwickeln neue Wohngebiete. Aktuelles Beispiel: unser neuer Stadtteil Lichtenreuth. Hier schaffen wir mit Hilfe vieler Bauträger (bezahlbaren geförderten) Wohnraum für mehrere tausend Menschen. Ein Quartiersbüro ist als Kümmerer vor Ort. Neue Stadtquartiere entstehen auch in Wetzendorf oder im Tiefen Feld. Zugleich schreiben wir bei neuen Bauprojekten einen hohen Anteil an geförderten Wohnraum vor. Eine wichtige Rolle im Markt spielt unsere eigene Wohnungsbaugesellschaft wbg. Auch sie schafft Lebensräume. Zudem zieht der freifinanzierte Markt wieder an.

Welche aktuellen oder geplanten Bauprojekte sehen Sie als besonders

wegweisend für Nürnbergs Zukunft?

Marcus König: Wie schon genannt: Lichtenreuth. Da, wo einst der Südbahnhof an der Brunecker Straße lag, entsteht auf 90 Hektar ein gemischtes Quartier mit Wohnen, Grün und Arbeiten. Und Nachbar ist die neue Technische Universität. Im Südwesten entsteht das Stadtquartier „Tiefes Feld“ für etwa 4000 Einwohner. Neben 2000 Wohnungen, einem Gymnasium, einer Grundschule und Kitas ist ein großer Landschaftspark geplant. Die ausgebaute U-Bahnlinie U3 wird das Viertel mit dem übrigen Stadtgebiet verbinden.

Welche Ziele hat sich Nürnberg für das Jahr 2026 im Bereich Wohnen und Stadtentwicklung gesetzt?

Marcus König: Im Bereich Wohnen wollen wir die Entwicklung der neuen Quartiere fortführen. Jede neue Wohnung auf dem Markt schafft ein wenig Entlastung. Aber uns liegt gerade in der Stadtentwicklung auch daran, zusätzliche Impulse in der Innenstadt zu setzen. Beispielsweise für das Areal um den alten Kaufhof und den City Point. Hier kann in der Innenstadt ein ganz neuer, attraktiver Standort in Bahnhofsnähe entstehen, ein Mix zum Beispiel aus Kongress, Wissenschaft, Bildung, Handel und Gastronomie.

Wo sehen Sie die größten Herausforderungen auf dem Weg dorthin?

Marcus König: Nehmen Sie das Beispiel Kaufhof: Hier brauchen wir einen Investor, der die Entwicklung übernimmt. Das kann die Stadt nicht stemmen. Aber ich bin zuversichtlich, dass wir jemanden finden. Das Interesse ist groß, das Areal zu entwickeln. Und grundsätzlich: Wir sprechen hier häufig über langfristige Projekte. Sie wachsen über viele Jahre. Das kollidiert häufig mit Erwartungen, das alles ganz schnell gehen muss. Hier ist

es wichtig, dass wir immer wieder ehrlich kommunizieren. Nürnberg ist für Immobilienentwickler ein attraktiver Standort. Wir stehen vielleicht ein wenig im Schatten der Großen wie Berlin, Hamburg oder München. Aber gerade das macht uns so interessant. Und als Stadtverwaltung wollen wir alles dafür tun, dass schnell gebaut werden kann.

Der Winter ist traditionell eine Zeit besonderer Veranstaltungen. Welche Events in Nürnberg im Dezember und Januar möchten Sie besonders hervorheben? Wo trifft man den Oberbürgermeister denn auf jeden Fall?

Marcus König: Als OB dieser wunderschönen Stadt ist Thema Nummer 1 im Dezember natürlich unser weltberühmter Christkindlesmarkt. Den darf keine(r) verpassen! Hier bin ich zum Beispiel am 3. Dezember um 17 Uhr am Sternstunden-Stand. Und ich gestehe: Ich bin ein Fan der Weihnachts-Show von Flic Flac. Im Januar 2026 sind für mich ein kultureller Höhepunkt die Neujahrskonzerte der Philharmoniker und Symphoniker.

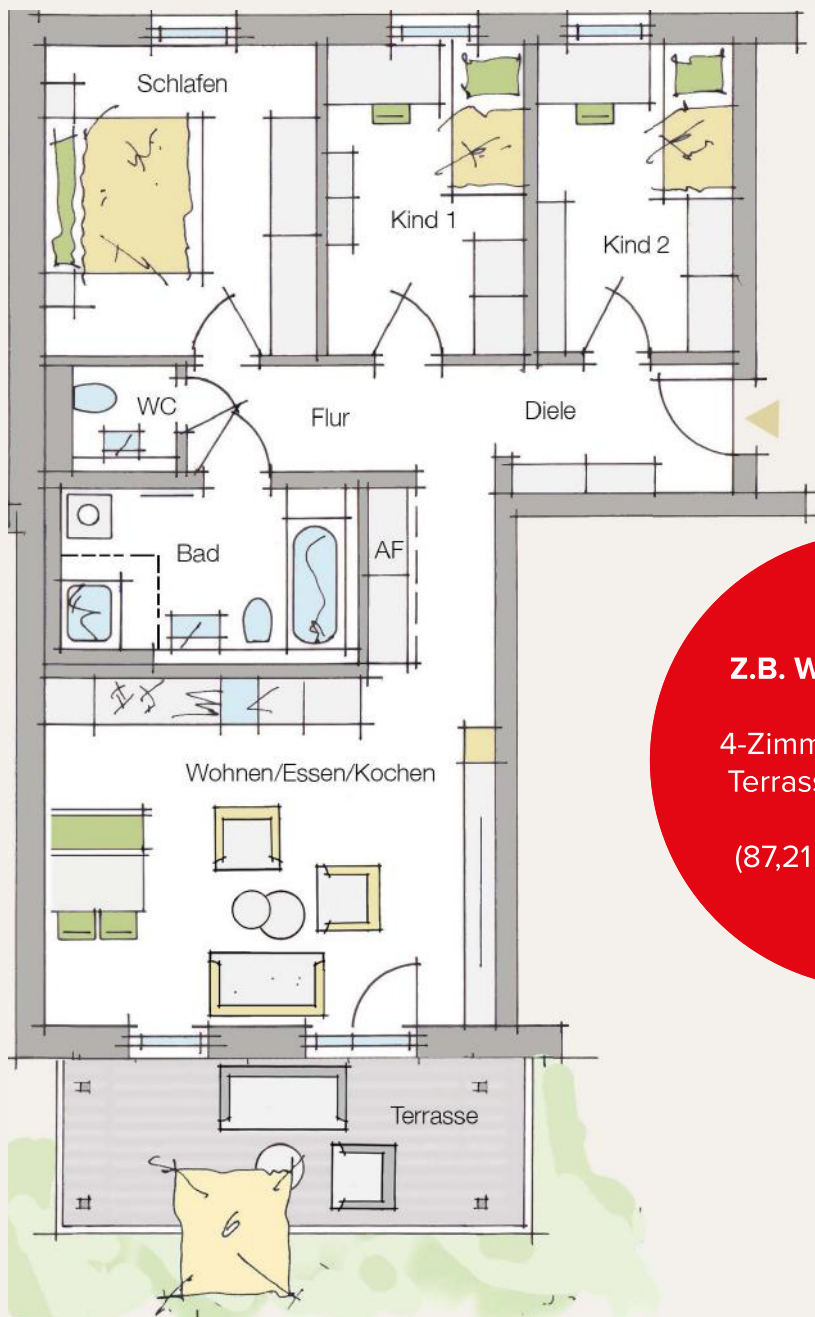
Haben Sie zum Abschluss noch eine Botschaft zum Jahresende und zum Start ins Jahr 2026 an die Leser des qm Magazins?

Marcus König: Ich wünsche allen Leserinnen und Lesern eine geruhige friedliche Weihnachtszeit und einen guten Start ins Neue Jahr. Gehen Sie 2026 mit Zuversicht und Zufriedenheit an. Schauen Sie auf das Gute bei uns im Land, um das uns so viele Menschen in der Welt beneiden. Und: Am 8. März ist Kommunalwahl. Gehen Sie wählen, stärken Sie die Demokratie!

Vielen Dank für das informative Gespräch!

DORT, WO WOHNGEFÜHL AUF WINTERZAUBER TRIFFT

Eigentumswohnungen | Nürnberg-Herpersdorf



Z.B. WOHNUNG D01:

4-Zimmer-Wohnung mit
Terrasse und eigenem
Garten
(87,21 m² Wohnfläche)



Darstellungsbeispiel – Bauausführung kann abweichen



Noch verfügbar
11 Wohnungen

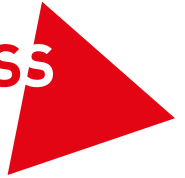


Zimmer
2 bis 4



Energie
Wärmepumpe
+PV

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG



2026 EINZIEHEN UND ANKOMMEN!

In den Eigentumswohnungen in Nürnberg-Herpersdorf entsteht ein Zuhause, das Wärme und Geborgenheit schenkt – gerade in der stillen Jahreszeit. Ein Rückzugsort mit Licht, Raum und Ruhe, umgeben von Natur und dennoch gut angebunden. Ein Ort, an dem der Alltag leiser wird und das Leben in seinem eigenen Rhythmus ankommen darf.

Alles da, alles nah: Ob Supermarkt, Bus oder Blumenladen – hier bleibt das tägliche Leben auch im Winter angenehm unkompliziert. Kurze Wege führen zu allem, was man braucht. Und wer frische Winterluft genießen möchte, findet Erholung direkt vor der Haustür: Wiesen, Waldwege und viel Grün, die zu Spaziergängen an klaren Tagen oder zu einer kleinen Runde mit dem Rad einladen. Großzügige Terrassen und Balkone holen die Jahreszeit nach drinnen, bodentiefe Fenster öffnen den Blick zu winterlichen Lichtmomenten. So entsteht eine helle, offene Wohnatmosphäre, in der man sich sofort zuhause fühlt.

Familien profitieren von der Nähe zu Kita und Schule, Berufstätige von der guten Anbindung. Und auch für morgen ist gesorgt: Mit dem Aufzug von der Tiefgarage bis in die Wohnung und modernem Wohnen auf einer Ebene bleibt das Leben komfortabel – heute, morgen und weit über den Winter hinaus.

Eigentumswohnungen | Van-Gogh-Straße | 90455 Nürnberg

Telefon: 0911 / 34 70 9 - 320

E-Mail: berater@schultheiss-wohnbau.de

www.schultheiss-wohnbau.de



RICHTFEST IN DER VAN-GOGH-STRASSE

EIN ZUHAUSE, DAS WÄCHST

– IM NÜRNBERGER SÜDEN

Eigentumswohnungen

2–4 Zimmer | 50–93 m²

Stimmen hallen durch den Rohbau, Sektgläser klingen – Richtfest in der Van-Gogh-Straße. Was vor zwei Jahren noch auf dem Papier stand, hat längst Gestalt angenommen: Wände sind gewachsen, und mit ihnen die Vorfreude auf ein neues Stück Zuhause.

Wo Stadt und Grün sich begegnen

Insgesamt 48 Wohnungen errichtet die SCHULTHEISS Wohnbau AG in der Van-Gogh-Straße. Die Lage im Nürnberger Süden ist ein Glücksfall – ruhig, grün und doch mitten im Leben. Ob Spaziergang im nahen Wald, kurzer Weg zum Einkauf oder der Weg zu Kindergarten und Schule: Alles liegt angenehm nah beieinander. Ein Zuhause für Menschen, die beides schätzen – Rückzug und Verbindung.

Noch 11 Wohnungen verfügbar

Die Nachfrage zeigt: Das Konzept überzeugt. Nur noch wenige 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen sind verfügbar – schlüsselfertig mit moderner Ausstattung, Balkon oder Terrasse, Aufzug, Tiefgarage und in energieeffizienter Bauweise – ideal für alle, die grüne Stadtlage und entspanntes, modernes Wohnen im Neubau verbinden möchten.



SCHULTHEISS WOHNBAU AG
INFO & BERATUNG
www.schultheiss-wohnbau.de
Telefon: 0911 / 34 70 9 - 320
E-Mail: berater@schultheiss-wohnbau.de



SCHULTHEISS

WOHNBAU AG

Mit Blick aufs Sonnenblumenfeld: Seit dem Baustart im Herbst 2024 entsteht in der Van-Gogh-Straße ein modernes Ensemble mit 48 Eigentumswohnungen. Nach dem Richtfest des ersten Bauabschnitts im Juni folgte nun Feier Nummer zwei. Die ersten Bewohnerinnen und Bewohner ziehen schon 2026 ein.



**NEUBAUPROJEKT
IN N-HERPERSDORF**

**NOCH 11
WOHNUNGEN
FREI**

Schlüsselübergabe im nachhaltigen Wohnquartier HÖFE-N



Nach nur rund 17 Monaten Bauzeit hat ECKPFEILER Immobilien Nürnberg Anfang November die ersten drei Gebäude des neuen Wohnquartiers HÖFE-N im Nürnberger Westen an den Bauherrn BayernHeim übergeben. Die Fertigstellung der beiden Gebäude des zweiten Bauabschnitts ist bereits zum Jahreswechsel vorgesehen. Gleichzeitig wurde mit Vertretern der Stadt Nürnberg und Projektpartnern der Spatenstich für den geplanten PocketPark HÖFE-N gesetzt, einer zum öffentlichen Kleinpark zu gestaltende Grünfläche als südliches Entree vor dem neuen Stadtquartier.

Im Rahmen der feierlichen Übergabe überreichte Dr. Sebastian Greim, geschäftsführender Gesellschafter der ECKPFEILER Immobilien Nürnberg, die Schlüssel für 76 Wohneinheiten an BayernHeim-Geschäftsführer Fabian König. Oberbürgermeister Marcus König würdigte die hohe städtebauliche Qualität des Projekts sowie die effiziente und reibungslose Bauabwicklung. Das Quartier zeige, so König, wie nachhaltiger und zugleich sozial ausgewogener Wohnungsbau in herausfordernden Marktphasen gelingen könne. Auch BayernHeim-Geschäftsführer Fabian König betonte die Bedeutung des Projekts für den lokalen Mietmarkt: Mit den neuen, energieeffizienten Wohnungen werde ein wichtiger Beitrag zu bezahlbarem und ökologischem Wohnraum in Nürnberg geleistet.

Insgesamt entstehen im Quartier HÖFE-N 116 Wohnungen in fünf Gebäuden – ein Mix aus frei finanzierten und geförderten Mietwohnungen sowie Eigentumswohnungen. Zahlreiche Käuferinnen und Käufer haben sich bereits während der laufenden Bauphase für die noch entstehenden Einheiten entschieden.

Nachhaltigkeit im Fokus

HÖFE-N wird in moderner Holzhybrid-Bauweise realisiert und erfüllt die Anforderungen des KfW-40-Standards. Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen und eine Pelletheizung ermöglichen eine nahezu CO₂-neutrale Energieversorgung und senken langfristig die Betriebskosten. Zudem strebt ECKPFEILER das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) sowie eine DGNB-Zertifizierung in Silber an.

Mehrwert für das Quartier und die Nachbarschaft

Über den eigentlichen Wohnbau hinaus investiert ECKPFEILER in die Qualität des gesamten Umfelds. Ein öffentlicher Durchgangsweg,



Schlüsselübergabe an BayernHeim. v.l.n.r.: Fabian König (BayernHeim), Marcus König (Oberbürgermeister der Stadt Nürnberg), Dr. Sebastian Greim (ECKPFEILER)
Bildquelle: ECKPFEILER Immobilien Nürnberg

ein Wendehammer und der gemeinsam mit der Stadt Nürnberg initiierte PocketPark schaffen zusätzliche Aufenthalts- und Bewegungsräume für das gesamte Viertel. „Gerne stellen wir heute die ersten Baumpflanzungen mit Rasenansaat bereit, um den Startschuss für neue Grünflächen für alle hier ansässigen Bürgern zu geben, welchen die Stadt Nürnberg in Zukunft fortsetzen wird“, freut sich Dr. Sebastian Greim, geschäftsführender Gesellschafter der ECKPFEILER Immobilien Nürnberg.

Die Gesamtfertigstellung des Projekts ist für Anfang 2026 vorgesehen – ein wichtiger Schritt auf dem Weg zu einem zukunftsgerichteten, nachhaltigen Wohnstandort in Nürnberg-Höfen.

www.eckpfeiler.de
www.hoeft-n.de

Großformat XXL Fliesen

FLIESEN-FISCHER

FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

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

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

www.fliesen-fischer.com

*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

DER
STANDORT

Südwestpark
NÜRNBERG

EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE

WIR BAUEN ZUKUNFT MIT BESTAND

Mit der innovativen Revitalisierung eines großen Bestandsgebäudes reagieren wir nachhaltig auf neue Anforderungen. So bewahren wir wertvolle Ressourcen und graue Energie, die bei einem Abriss verlorengehen. Wir schaffen zukunftsfähige und moderne Arbeitswelten.



suedwestpark.de



Bau für 16 Eigentumswohnungen in Röthenbach a.d.Pegnitz schreitet voran

In Röthenbach a.d.Pegnitz errichtet die Schultheiß Projektentwicklung AG derzeit ihren Neubau „Der Sailersberg“ mit 16 Eigentumswohnungen. Die Rohbauarbeiten laufen bereits seit Wochen auf Hochtouren, Kellergeschoss und Tiefgarage stehen bereits. Im Februar 2027 werden die beiden Mehrfamilienhäuser laut Plan bezugsfertig sein.

Vielfältiger Wohnungsmix

Am nördlichen Stadtrand von Röthenbach a.d.Pegnitz gelegen, überzeugt das neue Wohnensemble mit seiner ansprechenden Architektur – klare Linien vereint mit dem traditionellen Charakter von Satteldächern und charmanten Gauben. Die Wohnflächen reichen von ca. 52 bis 111 m² und bieten flexible Grundrisse mit 2 bis 4 Zimmern. Private Außenbereiche sind bei jeder Einheit inklusive – sei es in Form eines Balkons, einer Terrasse oder großzügiger Dachterrassen. Für ein außergewöhnliches Wohngefühl sind auch Dachgeschosswohnungen mit gleich zwei Dachterrassen im Angebot.

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

Die kleine, feine Wohnanlage befindet sich am ruhigen Ortsrand, nur einige Gehminuten von den idyllischen Pegnitzauen und dem beliebten Röthenbacher Freibad entfernt. Vom Grundstück aus liegt der Ortskern mit seiner ganzen Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und Dienstleistern nur wenige Minuten zu Fuß oder mit dem Rad entfernt. Ob in Richtung Lauf oder nach Nürnberg – Pendler erreichen über die B14 zügig ihren Arbeitsplatz. Die S-Bahnhaltestelle Röthenbach-Steinberg im Stadtzentrum ist zudem binnen zehn Minuten zu Fuß erreichbar.



Illustrative Darstellung. Einrichtungsbeispiel



Illustrative Darstellung. Einrichtungsbeispiel



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Bildquellen: Schultheiß Projektentwicklung AG

Kostenlose Full-Service-Vermietung für Kapitalanleger

Für Kapitalanleger bietet die Schultheiß Projektentwicklung AG ihren beliebten Vermietungsservice: Damit sparen Sie sich nach dem Kauf einer Wohnung im Projekt Der Sailerberg die unliebsamen Aufgaben als Vermieter, bekommen jedoch jeden Monat pünktlich ihre vertraglich garantierte Miete überwiesen – ohne Mieterwechsel- und Mietausfallrisiko. Und das alles vollkommen kostenlos!

Die Schultheiß Gruppe übernimmt für Sie auf Wunsch bis zu 10 Jahre lang sämtliche Verwaltungsaufgaben – von der Auswahl

geeigneter Mieter über die Mietbuchhaltung bis hin zur Nebenkosten- und Kautionsverwaltung – und zahlt Ihnen dafür jeden Monat eine garantierte Miete! Das macht Ihr Investment planbar und stressfrei. Zudem greift auch die degressive AfA in Höhe von 5 % p.a.

Klingt gut? Dann lassen Sie sich gerne zu diesem und weiteren Bauvorhaben der Schultheiß Projektentwicklung AG beraten:

Tel. 0911 93425 - 333

E-Mail: verkauf@schultheiss-projekt.de
www.schultheiss-projekt.de

RUNDUM-SORGLOS-PAKET FÜR KAPITALANLEGER

Kostenlose Full-Service-Vermietung mit Mietgarantie.

Schultheiß

Projektentwicklung AG

FINDEN SIE IHRE WUNSCHIMMOBILIE
Unsere Bauvorhaben in der Metropolregion Nürnberg



EIGENTUMSWOHNUNGEN
Schwabacher Str. 90439 Nürnberg

EINHEITEN 20	FLÄCHE m² ca. 58-130	ZIMMER 2-4	BEZUGSTERMIN VSL 2027	AB 347.750 €

Energieausweis: B, Erdgas H, Strom-Mix, 15,7 kWh/(m²a), Eff.Kl. A+, Bj. 2022; 6,6 kg CO₂-Äquivalent/(m²a). Die Baugenehmigung wurde erteilt. Mit dem Bau wurde begonnen.



EIGENTUMSWOHNUNGEN
Am Sailerberg 90552 Röthenbach a. d. Pegnitz

EINHEITEN 16	FLÄCHE m² ca. 53-109	ZIMMER 2-4	BEZUGSTERMIN VSL 2027	AB 304.228 €

Energiebedarfsausweis: B, Strom-Mix, 20,7 kWh/(m²a), Eff.Kl. A+, Bj. 2023; 11,6 kg CO₂-Äquivalent/(m²a). Baugenehmigung wurde erteilt. Mit dem Bau wurde begonnen.



EIGENTUMSWOHNUNGEN
Gründlacher Gärten 90427 Nürnberg-Großgründlach

EINHEITEN 25	FLÄCHE m² ca. 50-105	ZIMMER 2-4	BEZUGSTERMIN VSL 2027	AB 320.603 €

Energieausweis: B, Strom-Mix, 12,5 kWh/(m²a), Eff.Kl. A+, Bj. 2026; 7,0 kg CO₂-Äquivalent/(m²a). Baugenehmigung wurde erteilt. Mit dem Bau wurde noch nicht begonnen.



Ein Gemeinschaftsprojekt von:
Schultheiß
Projektentwicklung AG



www.schultheiss-projekt.de

Besichtigung und Beratung vor Ort
nach **individueller Terminvereinbarung**

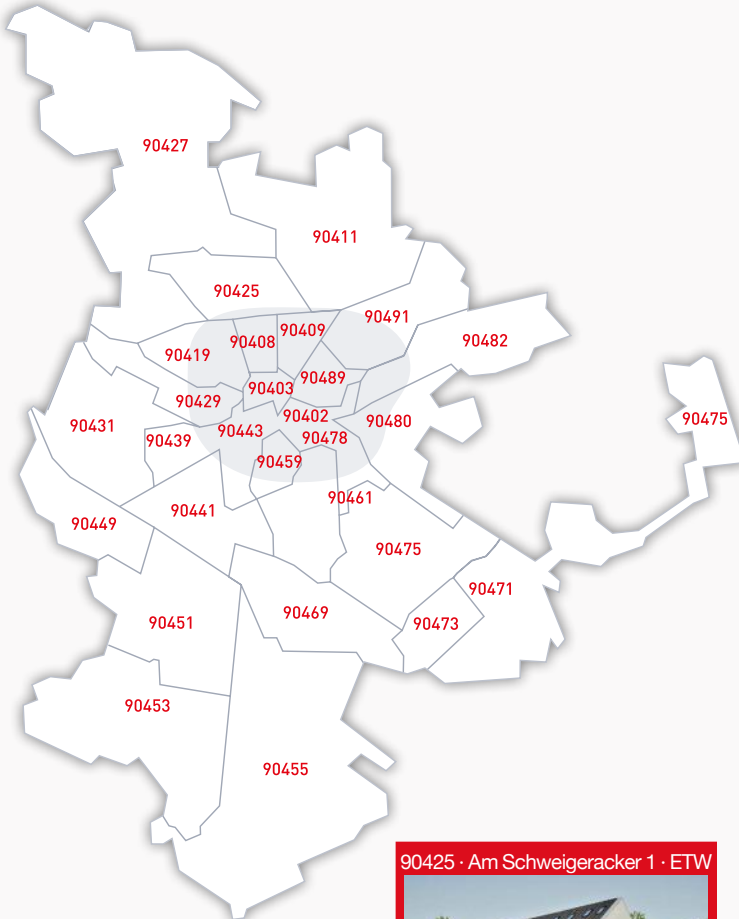


0911 93425 - 333
verkauf@schultheiss-projekt.de

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

90431 · Kuchweg · Townhouses (RH)



www.wbgbautraeger.nuernberg.de

90449 · Südwestpark



www.suedwestpark.de

90475 · Sprottauer Str. 105 · ETW



www.netter-bauart.de

90453 · Reichelsdorfer Hauptstr.
Eigentumswohnungen



www.bavariawohnbau.de

90478 · Gottfriedstraße 6 · ETW



www.netter-bauart.de

90425 · Am Schweigeracker 1 · ETW



www.sachwertcapital.de

90455 · Van-Gogh-Straße · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

90482 · Rollhofener Str. 26 · 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 · Hoffederstr. 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	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
19	20–127	1–4,5	2027	170.000	auf Anfrage

Wohnen in St. Johannis mit Flair

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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Kontakt:

0911 93425 - 333
verkauf@schultheiss-projekt.de



www.schultheiss-projekt.de



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

📍 90425 Nürnberg | Großreuther Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
42	81–104	3–4	kurzfristig	729.950	15

BEGEHRTE WOHNLAGE IM NÜRNBERGER NORDEN

- Natur pur am Marienbergpark und nur 10 Min. in die City
- Top Ausstattung mit kompletter Marken-Einbauküche von DIE KÜCHENPLANER habicht + spörer
- 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	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	60–130	2–4	2025	489.163	auf Anfrage

Bestlage in Nürnbergs Norden

- Direkt am Marienbergpark [ca. 100m]

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

Instone
Real Estate

Ihr Ansprechpartner
für dieses Objekt:

Instone Real Estate
Niederlassung Bayern Nord
0911/990094-56

www.fuchsgaerten-nuernberg.de



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

📍 90427 Nürnberg | Erich-Ollenauer-Straße 39 | ETW/Stadthäuser

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
102 ETW 10 Häuser	37–140 ETW 127/153 Häuser	1–4 ETW 4/6 Häuser	2. Quartal 2025	259.000	

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

Schultheiß
Projektentwicklung AG



Kontakt:

0911 93425 - 333
verkauf@schultheiss-projekt.de



www.gruendlacher-gaerten.de



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

📍 90427 Nürnberg | Volkacher Straße | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
25	50–105	2–4	vsl. 2027	320.603	22

Nachhaltig Wohnen in Nürnberg-Großgründlach

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

Objekte im Detail Nürnberg



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

wbgbautraeger.nuernberg.de

GREEN ELEVEN



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

📍 90431 Nürnberg Großreuth | Kuchweg | Townhouses (RH)

Einheiten	Fläche	○ m²	Zimmer	Bezug ab	Winter	€	noch verfügbar
4		ca. 145	5	ab	2026	910.000	4

GREEN ELEVEN – urban. anders.

- Nahverkehrsanbindung U3 Züricher Straße
- Großer Dachgarten mit tollem Blick
- Eigener Garten im EG
- Voll unterkellert
- Züricher Park als Naherholungsgebiet



Kontakt:
0911 93425 - 333
verkauf@schultheiss-projekt.de



www.schultheiss-projekt.de



Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
Energieausweis: B, Erdgas H, Strom-Mix, 15,7 kWh/(m²a), Eff.Kl. A+, Bj. 2022

📍 90439 Nürnberg | Schwabacher Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	○ m²	Zimmer	Bezug ab	Winter	€	noch verfügbar
20		58 – 130	2 – 4	ab	02/27	347.750	16

BUNTES CITYLEBEN IN ST. LEONHARD

- Nur 150 m zur U-Bahn, in 4 Stationen am Hbf. Nürnberg
- Vielfältiges Einkaufs-, Kultur- und Gastronomieangebot
- Aufzug und Tiefgaragenstellplatz (Doppelparker)
- Nachhaltige KfW-55-EE-Bauweise (Effizienzklasse A+)
- Rundum-Sorglos-Paket für Kapitalanleger mit Mietgarantie 18 €/m² für 3 Jahre, 16 €/m² für 10 Jahre



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	Winter	€	noch verfügbar
37		41 – 115	2 – 4	ab	12-2026	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



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	Winter	€	noch verfügbar
48		50 – 119	2 – 5	ab	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



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	Winter	€	noch verfügbar
22		55 – 91	2 – 4	ab	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

Objekte im Detail Nürnberg

BAUWERKE
Liebe&Partner

Vertriebsteam:

0911 255 62 22
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de



📍 90461 Nürnberg | Lichtenreuth | ETW/Townhäuser/Apartments

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

- Apartments, Townhouses und Eigentumswohnungen
- Gute öffentliche Anbindung (Bus, U-/ und Straßen-Bahn etc.)
- Zentrale Lage zwischen Natur und Stadt
- unmittelbare Nähe zum Campus der Technischen Universität Nürnberg

NETTER
BAU
ART
ENTWURF | PLANUNG
VERMITTLUNG
BERATUNGAnsprechpartner
für dieses Objekt:Michael Netter,
info@netter-bauart.de
08469 - 901070

www.netter-bauart.de



📍 90475 Nürnberg | Sprottau Str. 105 | Eigentumswohnungen

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

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

NETTER
BAU
ART
ENTWURF | PLANUNG
VERMITTLUNG
BERATUNGAnsprechpartner
für dieses Objekt:Harald Wallrapp
haraldwallrapp@netter-bauart.de
0170 2358513

www.netter-bauart.de



📍 90478 Nürnberg | Gottfriedstraße 6 | Eigentumswohnungen

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

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

BAUWERKE
Liebe&Partner

Vertriebsteam:

0911 255 62 22
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de



📍 90482 Nürnberg | Rollhofener Str. 26 | Eigentumswohnungen

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

- BEZUGSFERTIG
- Zeitlose moderne Architektur
- Sonnige Gärten und Terrassen mit vorteilhafter Süd-Ausrichtung
- Zentrale Lage zwischen Natur und Stadt
- Beratung in der Musterwohnung

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:

0911 34 70 9 – 380

www.schultheiss-wohnbau.de



📍 90489 Nürnberg | Hohfederstr. 30 | Eigentumswohnungen

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

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

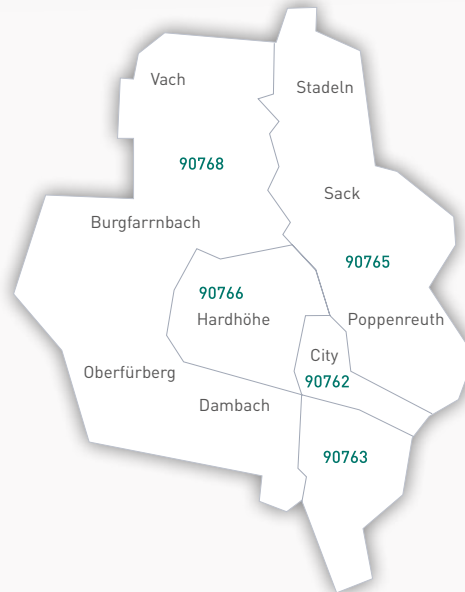
Objekte im Detail Fürth

FÜRTH

90763 · Humbserstr. 24 · ETW



www.tristan-isolde.de



TRISTAN & Isolde
Aus Liebe zum Wohnen

Weitere Informationen unter:

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

www.tristan-isolde.de



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

📍 90763 Fürth | Humbserstraße 24 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m²	Zimmer	Bezug ab	Ende	€ ab	noch verfügbar auf Anfrage
33	82–185		2–4	2023	2023	4.900/m²	

- 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!

Objekte im Detail Erlangen

ERLANGEN

91054 · Brauhöfe Erlangen
ETW und Microapartments

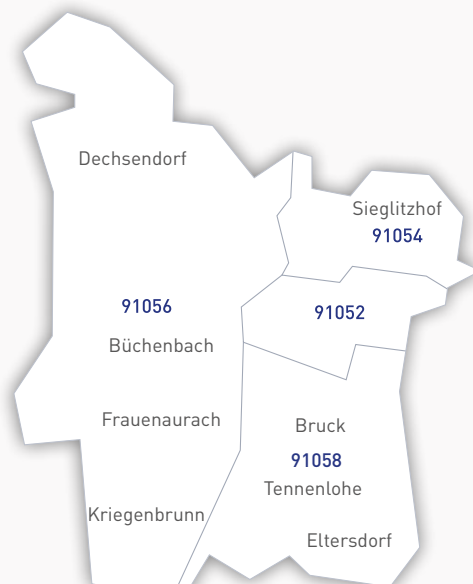


www.schultheiss-wohnbau.de

91056 · Bischofsweiherstr. · ETW



www.schultheiss-projekt.de



Schultheiß
Projektentwicklung AG

Kontakt:

0911 93425 - 333
verkauf@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	€ ab	noch verfügbar
14	50 – 100	2 – 4	kurzfristig	473.081	12

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

- Traumhafte Lage im Grünen, nur 10 Min. zu Fuß zum Weiher
- Kleine, feine Wohnanlage mit Tiefgarage und Aufzug
- Gehobene Ausstattung und Markeneinbauküche von DIE KÜCHENPLANER 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

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

FRANKEN
UND OBERPFALZ90552 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

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Kontakt:

0911 93425 - 333
verkauf@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

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

📍 90552 Röthenbach | Am Sailersberg 1 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	○ m²	Zimmer	Bezug ab	Preis €	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
- Mit Terrasse, Balkon oder Dachterrasse
- Degressive AfA in Höhe von 5% p.a. sichern
- Info-Point vor Ort: Sonntag 13-15 Uhr



Weitere Informationen unter:

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

www.beil-bau.de



Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

📍 91448 Emskirchen | Ziegelhüttenweg | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	○ m²	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
19	66 – 114		2–3,5	399.000	auf Anfrage	

Wohnen mit Weitblick in Emskirchen

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

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 40 Standard

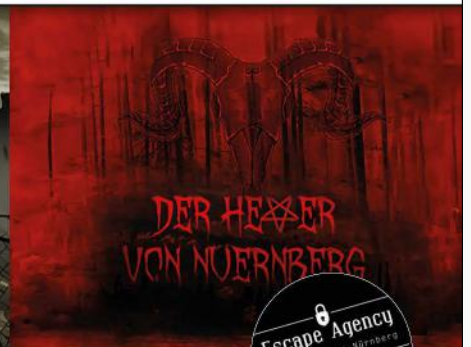
📍 91074 Herzogenaurach | Bertolt-Brecht-Str. 2 | ETW

Einheiten	Fläche	○ m²	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
14	52 – 101		2 – 4	auf Anfrage		

- JETZT EINZIEHEN
- Verkauf ohne das Einheimischenmodell
- Dachterrassen, große Loggien, oder schöne Terrassen mit Gärten in Süd-Westausrichtung
- Photovoltaikanlage & Fernwärme
- Ruhige Lage mit guter Infrastruktur
- Beratung in der Musterwohnung

Escape Agency

Live Adventure Nürnberg

DAS BESTE
GESCHENK!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

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz



Weitere Informationen
unter:

0951 9144-812



www.joseph-stiftung.de

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



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

Einheiten	20
Fläche	52–124 m²
Zimmer	2–5
Bezug ab	ab sofort
Preis	€ auf Anfrage

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

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



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

Einheiten	26
Fläche	52–119 m²
Zimmer	2–4
Bezug ab	Herbst 2025
Preis	€ auf Anfrage

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

Musterhäuser und -wohnungen aus der Region



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



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

Baugrund zu verkaufen?



Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!



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



BAYERNHAUS

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



Beil Baugesellschaft mbH

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



KIB Gruppe

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



Rüstig Immobilien Gruppe

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



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



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 Bauträger GmbH

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



GS Schenk
Schlüsselfertigbau GmbH
Gsteinacher Straße 83
90537 Feucht
Tel. 0911 372750
www.gs-schenk.de



Hegerich Immobilien GmbH

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



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



Schultheiss Wohnbau AG

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



Sontowski & Partner GmbH

Sebastianstraße 31
91058 Erlangen
Tel. 09131 77 75-0
www.sontowski.de



wbg Nürnberg GmbH
Immobilienunternehmen

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



WONEO Objekt GmbH

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



*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



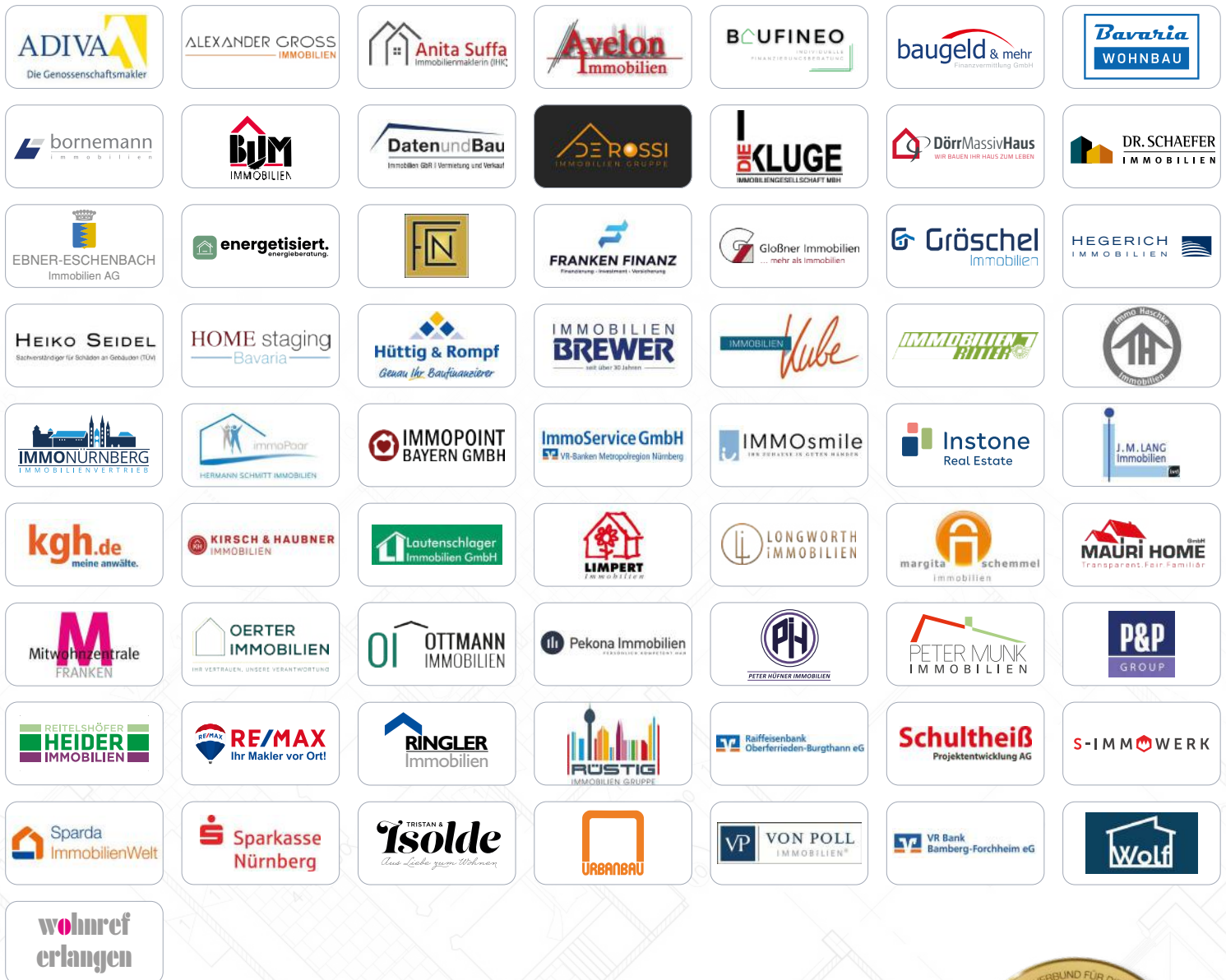
Finanzieren



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

10 NIB

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®

nuernberg@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; Energieausweis in Vorbereitung

106 m²

€ 598.500,- 3

NIB-ID: WBVPEFNP

(0911) 51799900

ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH

90408 Nürnberg

Panoramablick auf die Burg in Toplage Nordstadt

V: 148,10 kWh; Gas; Bj. 1908

114 m²

€ 630.000,- 3

NIB-ID: BEBQVXP

(0911) 8016173

EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG

90408 Nürnberg

Attraktive Kapitalanlage: Vermietete Wohnung in bester Lage

V: 138 kWh; Öl; Bj. 1970

50 m²

€ 149.000,- 2

NIB-ID: HYUKRHYF

(09123) 990330

Rüstig Immobilien Service GmbH

90408 Nürnberg

Exklusive Lage, sanierte 3 Zimmer mit Burgtblick Balkon EBK

V: 122,90 kWh; Öl; Bj. 1967

89 m²

€ 489.500,- 3

NIB-ID: SSNDGENB

(0911) 8016173

EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG

90409 Nürnberg

Mitten in der City – Familienleben mit Raum & 3 Balkonen

B: 114,70 kWh; Gas; Bj. 1954

120 m²

€ 650.000,- 5

NIB-ID: YZXRCSGL

(0911) 74899950

VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg

90419 Nürnberg

Dachterrassen-Maisonette-ETW in Top-Zustand + St. Johannis am Pegnitzgrund + 3-Zi. + 2 Bäder

B: 229,70 kWh; Gas; Bj. 1905

122 m²

€ 449.000,- 3

NIB-ID: HTCWSSVY

(0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien

90425 Nürnberg

Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Nürnberg mit Tiefgarage

V: 88 kWh; Gas; Bj. 2012

99 m²

€ 539.000,- 3

NIB-ID: PCXCKUQE

(0176) 61949568

SpardalImmobilienWelt GmbH

90425 Nürnberg

Bezugsfertig: Nachhaltig Wohnen am Marienbergpark

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

99 m²

€ 855.950,- 4

NIB-ID: YHVPSMLH

(0911) 934250

Schultheiß Projektentwicklung AG

EBNER-ESCHENBACH
Immobilien AG

info@ebner-eschenbach.de
www.ebner-eschenbach.de
Paniersplatz 35
90403 Nürnberg
0911 8016 173

Immobilienmakler

DatenundBau
Immobilien GbR | Vermietung und Verkauf

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

Immobilienmakler

Instone
Real Estate

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

Bauträger

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

Bauträger

IMMONÜRNBERG
IMMOBILIENVERTRIEB

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

Immobilienmakler

OERTER
IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler



90427 Nürnberg

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

Pellets; Bj. 2025; Energieausweis in Vorbereitung

85 m²

€ 529.000,- 3

(0911) 9900940

Instone Real Estate Development GmbH



NIB-ID: CUZUBQTW



90427 Nürnberg

Verkaufsstart: 2 Zimmer mit Balkon in Großgrundlach

B: 12,50 kWh; Strom-Mix; Bj. 2026

62 m²

€ 399.421,- 2

(0911) 934250

Schultheiß Projektentwicklung AG



NIB-ID: BFKGVMVH



90439 Nürnberg

3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Nürnberg-St. Leonhard

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

77 m²

€ 458.250,- 3

(0911) 934250

Schultheiß Projektentwicklung AG



NIB-ID: EAAAWZC



90427 Nürnberg

Ihr neues Stadthaus in Nürnberg-Boxdorf

Pellets; Bj. 2025; Energieausweis in Vorbereitung

104 m² 102 m²

€ 594.000,- 4

(0911) 9900940

Instone Real Estate Development GmbH



NIB-ID: LTAWWNXQ



90429 Nürnberg

HEGERICH: Ein Zuhause zum Verlieben: Stilvolle Maisonette im Herzen Nürnbergs

V: 143,220 kWh; Gas; Bj. 1920

124 m²

€ 410.000,- 5

(0911) 1316050

Hegerich Immobilien GmbH



NIB-ID: DWMGXSGQ



90439 Nürnberg

Charmante 3-Zimmer-Wohnung – modernisiert und zentral gelegen

V: 95,40 kWh; Gas; Bj. 1910

51 m²

€ 214.500,- 3

(09123) 990330

Rüstig Immobilien Service GmbH



NIB-ID: KKRVMAR



90427 Nürnberg

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

Pellets; Bj. 2025; Energieausweis in Vorbereitung

74 m²

€ 499.000,- 2

(0911) 9900940

Instone Real Estate Development GmbH



NIB-ID: ZVFAUKWS



90431 Nürnberg

2,5-Zimmer-Highlight mit XXL-Dachterrasse

B: 13,10 kWh; LWP; Bj. 2024

77 m²

€ 559.550,- 3

(0911) 39410500

Oerter Immobilien e.K.



NIB-ID: NNEGBUNF



90439 Nürnberg

Erstbezug nach Sanierung - Charmante 2-Zimmer-Wohnung in Nürnberg-St. Leonhard

B: 171,30 kWh; Gas; Bj. 1902

50 m²

€ 219.000,- 2

(09183) 930166

Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG




NIB-ID: SSRFSQYS



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



Immobilienmakler



90441 Nürnberg

Möbliertes Wohnen: Sanierter 2-Zi.-Wohnung mit Loggia am Fernsehturm

A A B C D E F G H

V: 102 kWh; Öl;
Bj. 1966

62 m²

€ 239.500,- 2

(0160) 1547592

IMMOsmile GmbH |
real-estate agency



NIB-ID:
HABHKPEZ



90451 Nürnberg

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkone und TG-Stellplatz

A A B C D E F G H

V: 62 kWh; Fern;
Bj. 2014

87 m²

€ 424.000,- 3

(0911) 23556921

ImmoService GmbH



NIB-ID:
APYSQRUL



90453 Nürnberg

Stilvolle Maisonette mit 4 Zimmer plus ausgebautem Hobbyraum

A A B C D E F G H

B: 65 kWh; Pellets;
Bj. 2017

98 m²

€ 495.000,- 4

(0911) 51799902

ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH




NIB-ID:
UZZSZWHZS



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



Baufinanzierung



90443 Nürnberg

Skyline Vibes in GoHo – Loft mit Postkartenpanorama

A A B C D E F G H

V: 136 kWh; Öl;
Bj. 1900

207 m²


€ 949.000,- 3

(0911) 74899950

VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg



NIB-ID:
NBZMVCRZ



90453 Nürnberg

Traumhaftes Penthouse mit Sonne morgens & abends – 3 Zimmer, 2 Terrassen, 100m² purer Wohnkomfort!

LWP; Bj. 2026; Energieausweis in Vorbereitung

100 m²


€ 680.333,- 3

(0155) 68028761

Bavaria Wohnbau GmbH



NIB-ID:
FCYMBDDB



90473 Nürnberg

Großzügige 5-Zimmer-Wohnung mit Blick ins Grüne – ideal für Familien o. als WG-Kapitalanlage

A A B C D E F G H

V: 171 kWh; Fern;
Bj. 1956

130 m²

€ 399.000,- 5

(0911) 25522826

RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN



NIB-ID:
NQCKNNXF



zuhaus@spardaimmobilienvelt.de
www.spardaimmobilienvelt.de
Eilgutstr. 9
90443 Nürnberg
0911 2477 7500



Immobilienmakler



90449 Nürnberg

Gebersdorf

Energieausweis in Vorbereitung

2500 m² 3076 m²


€ auf Anfrage

(0911) 4809886

F.C.N. Bauunternehmen GmbH



NIB-ID:
WSTEATKD



90453 Nürnberg

Absolut ruhig und geräumig Wohnen

A A B C D E F G H

V: 82,40 kWh; Gas
Bj. 2001

93 m²

€ 329.900,- 3

(0911) 25522822

RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN



NIB-ID:
CKQDTHDC



90473 Nürnberg

Frei - 2 Zimmer - Loggia - Garage - Bad mit Fenster

A A B C D E F G H

V: 134,60 kWh; Fern;
Bj. 1968

67 m²

€ 190.000,- 2

(0911) 406033

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



NIB-ID:
SCLFGRVE

WOLF

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

Reichweinstraße 62
90473 Nürnberg
0176 20472 116

Immobilienmakler

HOME staging
Bavaria

kontakt@homestaging-bavaria.de
www.homestaging-bavaria.de

Pastoriusstr. 4
90480 Nürnberg
0911 130 323 55

Home Staging

BUM
IMMOBILIEN

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

Goldbachstr. 11
90480 Nürnberg
0911 406033

Immobilienmakler

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

rieger@immoservice.de
www.immoservice.de

Ostendstraße 149
90482 Nürnberg
0911 2355690

Immobilienmakler

DIE KLUGE
IMMOBILIENGESellschaft MBH

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

Moritzbergstr. 37
90482 Nürnberg
0911 9507878

Immobilienmakler

IMMOsmile
IHR ZUKUNFT IN ALLEN HANDE

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

Ostendstraße 243
90482 Nürnberg
0911 27415000

Immobilienmakler

VON POLL

1600 Rundgang

90478 Nürnberg

Wohnen wie im Katalog, mit exklusiver Dachterrasse

A B C D E F G H

B: 166,30 kWh; Gas;
Bj. 1910

167 m²
€ 750.000,- 5

NIB-ID: YVYGDTVN

(0911) 74899950

VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg

bormann
immobilien

90480 Nürnberg

Bezugsfreie 3-Zimmer-Terrassenwohnung in Mögeldorf, nahe dem Tiergarten

A B C D E F G H

V: 83 kWh; Öl;
Bj. 1978

79 m²
€ 319.000,- 3

NIB-ID: KWMECYPK

(0160) 1547592

IMMOsmile GmbH | real-estate agency

Gloßner Immobilien

90482 Nürnberg

Baubeginn - Erdgeschoss mit Garten

Bj. 2026; Energieausweis in Vorbereitung

88 m²
€ 564.200,- 3

NIB-ID: YGPVWLWL

(09181) 1299

Gloßner Immobilien

bormann
immobilien

90482 Nürnberg

Gesuchte Lage Ebensee! Vermietete 3-Zimmer-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

bormann immobilien

bormann
immobilien

90491 Nürnberg

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

A B C D E F G H

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

140 m²
€ 575.000,- 4

NIB-ID: NRVMGYV

(0911) 206390

bormann immobilien

bormann
immobilien

90491 Nürnberg

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

A B C D E F G H

V: 32 kWh; Fern;
Bj. 2008

116 m²
€ 679.000,- 3

NIB-ID: WGVCHTPD

(0911) 206390

bormann immobilien

Mietobjekte

NÜRNBERG

Wohnungen

bormann
immobilien

90403 Nürnberg

Traumhafte Altbauwohnung in Seibald

Bj. 1900; Denkmal

105 m²
€ 1.350,- 3

NIB-ID: KSQRUDHA

(0911) 8016173

EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG

de Rossi

90459 Nürnberg

WOHNLUXUS - NÜRNBERGER GESCHICHTE - HUMBOLDT-SÄLE

Bj. 1912; Denkmal

132 m²
€ 1.700,- 4

NIB-ID: GEFMLLHW

(09122) 8790861

de Rossi Immobilien

ADIVA
Die Genossenschaftsmakler

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

Immobilienmakler

bornemann
immobilien

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

Immobilienmakler

LONGWORTH
IMMOBILIEN

info@longworth-immobilien.de
longworth-immobilien.de
Rennweg 35
90489 Nürnberg
0911 92380032

Immobilienmakler

Hüttig & Rompf
Genau Ihr Baufinanzierer

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

Baufinanzierung

90461 Nürnberg

Sanierte Altbauwohnung im Niebelungenviertel

A⁺ B C D E F G H

V: 110,09 kWh; Öl;
Bj. 1936

107 m²

€ 1.605,- 4

NIB-ID: UUSYHGWS

(0911) 8016173

EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG

90489 Nürnberg

Charmante und lichtdurchflutete 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Energieausweis liegt noch nicht vor

30 m²

€ 750,- 1

NIB-ID: LWVYFXHB

(0911) 19430

Mitwohzentrale FRANKEN

90431 Nürnberg

IMMO KUBE! Gepflegtes Reiheneckhaus in Sackgassenlage

A⁺ A B C D E F G H

B: 133,40 kWh; Gas;
Bj. 1982

151 m² 395 m²

€ 480.000,- 5

NIB-ID: UDRWXMHS

(0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH

90482 Nürnberg

Barrierefrei - Seniorenwohnung - 3-Zimmer - hell - EBK - große Loggia

A⁺ A B C D E F G H

V: 78 kWh; Gas;
Bj. 2013

89 m²

€ 1.560,- 3

NIB-ID: EQPKXVRM

(0911) 406033

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

Kaufobjekte

NÜRNBERG

Häuser

90441 Nürnberg

Neubau aus 2019 - Platz für Familie & sonnige Gartenmomente

A⁺ A B C D E F G H

B: 66 kWh; Gas;
Bj. 2019

182 m² 319 m²

€ 998.500,- 6

NIB-ID: XUUTMSWT

(0911) 74899950

VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg

GREEN ELEVEN – urban. anders.

NÜRNBERG GROSSREUTH, KUCHWEG

Townhouses mit Dachgärten

- Separater Eingang
- Ca. 144 m² Wohnfläche
- Zwei separate Bäder
- Voll unterkellert

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

wbg
Nürnberg Bauträger



PETER HÜEFNER IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

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

Baufinanzierung



90451 Nürnberg

GROSS und FREI- REIHENHAUS IN
EIBACH - GROSSER GARTEN - MIT
GARAGE - FÜR SELBERMACHERA 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



90455 Nürnberg

Willkommen in Ihrem
stilvollen RückzugsortGas; Bj. 2016; Energieaus-
weis in Vorbereitung

200 m² 403 m²

€ 1.165.000,- 6

NIB-ID:
SMXEYXCA

(09122) 8790861

de Rossi Immobilien



90482 Nürnberg

Gepflegtes Wohn- und
Geschäftshaus in Nürnberg -
Möggeldorf!A A B C D E F G H
B: 81,30 kWh; Gas;
Bj. 1970

440 m² 549 m²

€ 1.975.000,- 16

NIB-ID:
RRDZPEVP

(0911) 8016173

EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG

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

Energieberater



90453 Nürnberg

REIHENMITTELHAUS IN
KATZWANG MIT SONNEN-
GARTEN UND GARAGEA A B C D E F G H
B: 172,10 kWh; Öl;
Bj. 1964

100 m² 135 m²

€ 329.000,- 4

NIB-ID:
KVZFKRHE

(09122) 8790861

de Rossi Immobilien



90475 Nürnberg

N-Altenfurt, ruhige Stichstraße!
Freies EFH, schöne Aufteilung
+ Garage!A A B C D E F G H
V: 187,90 kWh; Gas;
Bj. 1981

145 m² 350 m²

€ 549.000,- 5

NIB-ID:
DNPVTVHL

(0911) 206390

bornemann immobilien



90482 Nürnberg

Exklusives Anwesen in Laufam-
holz – waldähnliches Grundstück
mit repräsentativem WohnhausA 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

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

Immobilienmakler



90453 Nürnberg

Reihenhäuser im Paket in
ReichelsdorfA A B C D E F G H
B: 256 kWh; Gas;
Bj. 1933

168 m² 705 m²

€ 697.000,- 7

NIB-ID:
VZFMGGMN

(0911) 8016173

EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG



90475 Nürnberg

Einfamilienhaus in Nürnberg-
Fischbach in bevorzugter
Wohnlage mit viel PlatzA A B C D E F G H
B: 211,80 kWh; Gas;
Bj. 1980

206 m² 487 m²

€ 689.000,- 8

NIB-ID:
UWNHHZLF

(0911) 2302244

Sparkasse Nürnberg



90491 Nürnberg

Gefragte Lage Nähe Rechenberg-
park! Ansprechende DHH mit tollem
Garten, Ausbaupotential + Garage!A A B C D E F G H
B: 210,40 kWh; Öl;
Bj. 1967

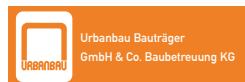
158 m² 589 m²

€ 949.000,- 6

NIB-ID:
RMBFMSAV

(0911) 206390

bornemann immobilien

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

Bauträger

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

Immobilienmakler



HEIKO SEIDEL

Sachverständiger für Schäden an Gebäuden (TÜV)

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

Architekturbüro

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

Bauträger

Kaufobjekte

NÜRNBERG

Gewerbe



90403 Nürnberg

Stylisches Ladenbüro in
besten SichtlageV: 54,20 kWh; Fern;
Bj. 2012

🏠 210 m² + 50 m²

€ 2.878,- 🗺️ 3

NIB-ID:
VCDYBPQF

☎️ (0911) 47772530

S-Immowerk GmbH & Co. KG

Kaufobjekte

FÜRTH

Wohnungen

Mietobjekte

NÜRNBERG

Häuser



90419 Nürnberg

Exklusive Büroetage in
Johannis mit StellplätzenV: 105 kWh; Fern;
Bj. 1991

🏠 499 m²

€ 1.150.000,- 🗺️ 14

NIB-ID:
HUVCUFDB

☎️ (0911) 8016173

EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG

Kaufobjekte

NÜRNBERG

Grundstücke

info@baufineo.de
www.baufineo.deIsaak-Loewi-Str. 13
90763 Fürth
0911 47720360

Baufinanzierung

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

Bauträger



90425 Nürnberg

Tolle Lage Wetzendorf, ruhig +
stadtnah! Renoviertes REH mit
Anbau, Wintergarten + 2 Garagen!V: 189 kWh; Gas;
Bj. 1981

🏠 135 m²

€ 2.200,- 🗺️ 6

NIB-ID:
LDCESKFS

☎️ (0911) 206390

bornemann immobilien

Mietobjekte

NÜRNBERG

Gewerbe



90427 Nürnberg

HEGERICH: Attraktives 739 m²
Grundstück in Nürnberg in
idealer Lage

€ 685.000,-

🗺️ 739 m²

NIB-ID:
GTBUEWMM

☎️ (0911) 1316050

Hegerich Immobilien GmbH



90763 Fürth

Perfekte Kapitalanlage!
2-Zimmer-Neubauwohnung
mit Balkon in FürthV: 64 kWh; Fern;
Bj. 2023

🏠 83 m²

€ 477.200,- 🗺️ 2

NIB-ID:
EPTMDPPM

☎️ (0911) 950450

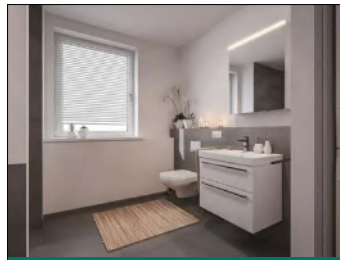
Wohnbau Projektentwicklung
WK Fürth GmbH

IMMOBILIEN
BREWER
seit über 30 Jahren★35
NIBinfo@immobilien-brewer.de
www.immobiliien-brewer.de
Hans-Vogel-Str. 137
90765 Fürth
0911 791991

Immobilienmakler

PETER MUNK
IMMOBILIEN★35
NIBinfo@munk-immobilien.de
www.munk-immobilien.de
Entensteig 11
90768 Fürth
0911 722282

Immobilienmakler



90763 Fürth

**Top Angebot - Traumhafte
Wohnung - eine Gelegenheit
die endlich ist.**

A+ A B C D E F G H

V: 64 kWh; Fern;
Bj. 2023113 m²

€ 632.100,- 3

NIB-ID:
VNPCABDA

(0911) 950450

Wohnbau Projektentwicklung
WK Fürth GmbH

90768 Fürth

**Renovierte 3-Zimmer
Wohnung im Hochparterre
mit Balkon und Einzelgarage**

A+ A B C D E F G H

V: 164 kWh; Öl;
Bj. 196481 m²

€ 319.000,- 3

NIB-ID:
SRWBKMDN

(0911) 23556916

ImmoService GmbH

Mietobjekte

FÜRTH



Wohnungen



90763 Fürth

**Penthouse mit fantastischem
Ausblick**Bj. 2023; Energieausweis in
Vorbereitung122 m²

€ 754.055,- 1

NIB-ID:
UYZHFQWA

(0155) 69160973

Bavaria Wohnbau GmbH



90765 Fürth

Wohnoase Stadeln

A+ A B C D E F G H

B: 71 kWh; KWK;
Bj. 2022127 m²

€ 580.000,- 3

NIB-ID:
URZMLDQQ

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM

90768 Fürth

**Fürth-Unterfürberg! Große DG-
ETW mit Spitzboden, Loggia,
Balkon + Duplexgarage!**

A+ A B C D E F G H

V: 89,30 kWh; Gas;
Bj. 199488 m²

€ 319.000,- 3

NIB-ID:
UQBBSQPT

(0911) 206390

bornemann immobilien



90763 Fürth

**3-Zimmer Neubau Wohnung
mit EBK und Balkon zur Miete**

A+ A B C D E F G H

V: 64 kWh; Fern;
Bj. 2023106 m²

€ 2.347,- 3

NIB-ID:
FPZNDGWR

(0911) 950450

Wohnbau Projektentwicklung
WK Fürth GmbH**WIR KÖNNEN MEHR
als Traumküchen!**

Leuchten

Wandfarbe

Fliesen, Laminat, Vinyl, Parkett, usw.

KüchenPlaner

Terrasse

ALLES MACHBAR MIT **OBI**

Terminvereinbarung

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

Fürth, Am Annaberg 3-5

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

Kaufobjekte

FÜRTH



Häuser

Kaufobjekte

ERLANGEN



Wohnungen



91056 Erlangen

Bezugsfertig: 2 Zimmer mit Loggia nahe Dechsendorfer Weiher

A⁺ A B C D E F G H
B: 47,80 kWh; dez. KWK;
Bj. 2022;

🏠 55 m²

€ 473.867,- 🗝 2



NIB-ID:
5B

☎ (0911) 934250

Schultheiß Projektentwicklung AG



91054 Erlangen

Private Residenz in Bestlage: Nachhaltig - exklusiv - gated Community

Bj. 2026; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 291 m² 🗝 381 m²

€ 3.200.000,- 🗝 7



NIB-ID:
WFYKVRBX

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM



90768 Fürth

Schöner wohnen in Dambach... Stattliches Wohnhaus mit großem Grundstück

Öl; Bj. 1966; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 160 m² 🗝 1230 m²

€ 895.000,- 🗝 5



NIB-ID:
YPNMASCH

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



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

Henkestraße 96
91052 Erlangen
09131 39 006



Immobilienmakler



VON POLL
IMMOBILIEN®



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

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



Immobilienmakler

Kaufobjekte

ERLANGEN



Häuser



91056 Erlangen

HEGERICH: Grosszügige Villa mit Garten und Pool für die gesamte Familie

A⁺ A B C D E F G H
B: 39,82 kWh; LWP;
Bj. 2007

🏠 291 m² 🗝 693 m²

€ 1.699.000,- 🗝 6



NIB-ID:
UCGVDXGF

☎ (0911) 1316050

Hegerich Immobilien GmbH



90768 Fürth

Den Traum vom eigenen Reich realisieren...

A⁺ A B C D E F G H
B: 297,60 kWh; Gas;
Bj. 1969

🏠 115 m² 🗝 263 m²

€ 435.000,- 🗝 5



NIB-ID:
ZCUMPXQH

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



91054 Erlangen

1-Zimmer-Wohnung in bester Zentrums Lage von Erlangen

A⁺ 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

wohnef
erlangen



info@wohnef.de
www.wohnef.de

Siemenspromenade 3
91058 Erlangen
09131 97326-0



Immobilienmakler

Suchen Sie eine Immobilie?

Hier kostenlos

Gesuch aufgeben!



www.NIB.de/gesuch



91058 Erlangen

Wohnen oder Vermieten? Warum nicht beides. Charmantes 3-FH mit Gartenidylle in ruhiger Lage

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

Kaufobjekte

ERLANGEN



Gewerbe



90513 Zirndorf

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in Zirndorf - Ideal für Singles & PaareA⁺ A B C D E F G HV: 123 kWh; Öl;
Bj. 1973🏠 60 m²

€ 219.000,- 📏 2

NIB-ID:
HKXFESNQ

☎ (0176) 61949568

SpardaImmobilienWelt GmbH



90552 Röthenbach

3-Zimmer-Wohnung mit 2 Dachterrassen in Röthenbach a.d.PegnitzA⁺ A B C D E F G HB: 20,70 kWh; Strom-Mix;
Bj. 2023;🏠 86 m²

€ 504.540,- 📏 3

NIB-ID:
SNCBYWDM

☎ (0911) 934250

Schultheiß Projektentwicklung AG



90562 Heroldsberg

Landhausflair trifft moderne Wohnqualität – 3-Zi.-Whg. im historischen Herzen Heroldsbergs

Gas; Bj. 1902; Denkmal

🏠 98 m²

€ 390.000,- 📏 3

NIB-ID:
AALGESVF

☎ (0911) 929980

Dr. Schaefer Immobilien e.K.



91058 Erlangen

Großzügiges Gewerbeareal mit Wohneinheit in verkehrsgünstiger Lage direkt an der Autobahn!A⁺ A B C D E F G HB: 216,50 kWh; Gas;
Bj. 1972🏠 2416 m² 📏 2207 m²

€ 2.650.000,-

NIB-ID:
GPHVWAMZ

☎ (09161) 8839680

Immobilien Anita Suffa



90522 Oberasbach

NEUBAU - Bibert living - 2-Zimmer-ETW Wohlfühlwohnen & Zukunftsabsicherung für Jung & AltEnergieausw. in
Vorber.; Bj. 2021; *🏠 70 m² 📏 --

€ 395.000,- 📏 2

☎ (0911) 9 77 75 35

URBANBAU GmbH



90552 Röthenbach

Attraktive 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und StellplatzA⁺ A B C D E F G HV: 114 kWh; Bj. 1965;
Bj. 1965🏠 77 m²

€ 229.000,- 📏 4

NIB-ID:
LVPZWUD

☎ (09123) 990330

Rüstig Immobilien Service GmbH



90562 Heroldsberg

Außen Fachwerk, Innen modern – 2,5 Zimmer Wohnung in Heroldsberg

Gas; Bj. 1902; Denkmal

🏠 93 m²

€ 320.000,- 📏 3

NIB-ID:
CNWZWDUE

☎ (0911) 929980

Dr. Schaefer Immobilien e.K.

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.



Wohnungen



90522 Oberasbach

NEUBAU - Bibert living -3-Zimmer-ETW - Balkon (14 m²) mit Wintergartenfunktion - für Jung & Alt - BezugsfertigEnergieausw. in
Vorber.; Bj. 2021; *🏠 76 m² 📏 --

€ 390.000,- 📏 3

☎ (0911) 9 77 75 35

URBANBAU GmbH



90552 Röthenbach

5% Rendite: Möblierte Eigentumswohnung zur VermietungA⁺ A B C D E F G HV: 80,40 kWh; Gas;
Bj. 1903🏠 97 m²

€ 313.000,- 📏 3

NIB-ID:
WUXRHEVG

☎ (0911) 51799900

ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH



90596 Schwanstetten

Wohnen mit Charme und Ruhe! Helle 2-Zimmer DG-Wohnung in Schwanstetten OT SchwandA⁺ A B C D E F G HB: 166,50 kWh; Gas;
Bj. 1975🏠 65 m²

€ 179.000,- 📏 2

NIB-ID:
HTCGBYSY

☎ (0911) 14887217

Immobilien Kube GmbH

ZEO SOLAR
MACH DEINEN EIGENEN STROM

Thomas Zintl
thomas.zintl@zeo-solar.de
www.zeo-solar.de
0151 14 18 91 94

Photovoltaik

F.C.N. Bauunternehmen GmbH

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

Bauunternehmen

OI OTTMANN IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

J. M. LANG Immobilien

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

Immobilienmakler

RE/MAX in Stein

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

Immobilienmakler

Avelon Immobilien

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

Immobilienmakler

90599 Dietenhofen

Haus im Haus... Pfiffige Maisonette in einem 3-Familienhaus...

Bj. 1989; Energieausweis in
Vorbereitung

139 m²

€ 299.000,- 5

(0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



NIB-ID:
HFVNAXQE

91154 Roth

Koffer packen und einziehen! Neuwertige 3-Zimmer - Erdgeschosswohnung in Roth

B: 20 kWh; LWP;
Bj. 2022

78 m²

€ 330.000,- 3

(09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH



NIB-ID:
NQVXDNCW

91522 Ansbach

Achtung Kapitalanleger! 3 Zimmer ETW in ruhiger Wohnlage am Stadtrand

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

75 m²

€ 198.780,- 3

(0981) 12224

Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG



NIB-ID:
ZTGPBDRU

91080 Marloffstein

Glück des Berges

V: 100,40 kWh; Öl;
Bj. 1977

82 m²

€ 350.000,- 3

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM



NIB-ID:
UTHRACQT

91154 Roth

Baubeginn erfolgt! Ihr neues Zuhause mit Süd-Balkon

B: 9,30 kWh; LWP/Solar;
Bj. 2026

83 m²

€ 414.900,- 3

(09122) 8870624

Pekona Immobilien GmbH



NIB-ID:
YUGZNDPK

91757 Treuchtlingen

Rohdiamant in Treuchtlingen - Dachterrasse - Barrierefrei - Lift

B: 52,20 kWh; BHKW;
Bj. 2016

74 m²

€ 298.000,- 3

(09170) 7175

Margita Schemmel Immobilien



NIB-ID:
XVHPUCHA

91086 Aurachtal

Komfortables Wohnen im Alter! Barrierefreie 3-Zi.-Wohnung mit großer Dachterrasse

B: 25 kWh; Strom-Mix;
Bj. 2024

116 m²

€ 595.000,- 3

(09132) 750830

RE/MAX Herzogenaurach



NIB-ID:
MNVDRTVY

91220 Schnaittach

Gepflegte 3-Zimmer-Eigentums- wohnung mit Süd-Balkon und Garage

V: 79,60 kWh; Öl;
Bj. 1992

83 m²

€ 279.000,- 3

(09123) 4413

Gröschel Immobilien GmbH



NIB-ID:
EMGFHVYU

96052 Bamberg

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Gartenanteil

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

75 m²

€ 399.500,- 2

(0911) 7660610

P&P Group GmbH



NIB-ID:
YBNFYETM



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

Rathausplatz 2
90559 Burgthann
09183 9301-66



Immobilienmakler



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

Hainbuchenweg 12
90596 Schwanstetten
09170 7175



Immobilienmakler



verwaltung@maurihome.com
www.maurihome.de

Reichswaldstraße 19
90607 Rückersdorf
0176 80445528



Immobilienmakler



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



info@groeschel-immobilien.de
www.groeschel-immobilien.de

Simonshofer Str. 7
91207 Lauf
09123 4413



Immobilienmakler



96052 Bamberg

1-Zimmer-Wohnung mit
Küche



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

41 m²

€ 225.000,- 1



NIB-ID:
ZTQGHQZD

(0911) 7660610

P&P Group GmbH



90547 Stein

Frisch renoviertes, hochwertig
möbliertes, großzügiges
Apartment mit Balkon



V: 121,80 kWh; Öl;
Bj. 1972

38 m²

€ 890,- 1



NIB-ID:
PUGGKMAD

(0911) 19430

Mitwohzentrale FRANKEN



90513 Zirndorf

Die Lage macht's... Stattliches
Wohnhaus mit Doppelgarage

Öl; Bj. 1970; Energieausweis
in Vorbereitung

300 m² 1540 m²

€ 1.225.000,- 10



NIB-ID:
GGFUPLZY

(0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien

Mietobjekte

FRANKEN/OPF.



Wohnungen

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.



Häuser



90522 Oberasbach

BEZUGSFERTIGE 5-Zi.-Neubau-
DHH + OHNE Käuferprovision!
2 Bäder + Vollkeller + 2 Stellplätze
+ ruhige Lage in Oberasbach



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

130 m² 186 m²

€ 695.000,- 5



NIB-ID:
HWYNLDXB

(0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien



90547 Stein

Erstbezug nach Sanierung -
4 Zimmer Wohnung inkl.
Einbauküche



B: 167 kWh; Gas;
Bj. 1875

120 m²

€ 1.600,- 4



NIB-ID:
EAEDUXKK

(0911) 8016173

EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG



90513 Zirndorf

Familienglück in bester Lage -
Zirndorf-Weiherhof



B: 139,50 kWh; Öl;
Bj. 1978

215 m² 822 m²

€ 950.000,- 6



NIB-ID:
ELYTAHXR

(0911) 74899950

VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg



90522 Oberasbach

Die Lage macht's... Stattliches
Zweifamilienhaus mit Garage...

Öl; Bj. 1955; Energieausweis
in Vorbereitung

193 m² 540 m²

€ 650.000,- 8



NIB-ID:
LRKPUEVU

(0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien

ALEXANDER GROSS
IMMOBILIENinfo@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

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



90537 Feucht

Reihenhaus in TOP-Zustand
mit Garten und Garage

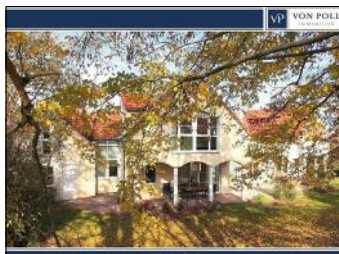
A B C D E F G H

B: 180 kWh; Öl;
Bj. 1962133 m² 160 m²

€ 499.000,- 5

(0176) 80445528

MAURI HOME GmbH

NIB-ID:
UFSNRYUQ

90542 Eckental

Großzügiges Wohnen mit Stil

A B C D E F G H

B: 103,95 kWh; Fern;
Bj. 1999431 m² 1363 m²

€ 1.375.000,- 7

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIMNIB-ID:
ZDFWFNXX

90547 Stein

Frisch renoviertes, hochwertig
möbliertes, großzügiges
Apartment mit Balkon

A B C D E F G H

V: 121,80 kWh; Öl;
Bj. 197238 m²

€ 890,- 1

(0911) 19430

Mitwohzentrale FRANKEN

NIB-ID:
PUGGKMADSCHWALBENNEST
Wachendorf3%
Rabatt für
Einheimische5%
Abschreibung
möglichEIGENTUMS-
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.deSicher kaufen mit der wohnfürth –
eine 100%ige Tochter der WBG Fürth



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



Immobilienmakler



Glossner Immobilien
... mehr als Immobilien



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



Immobilienmakler



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



Immobilienmakler



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



Immobilienmakler



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



Immobilienmakler



info@immopointbayern.de
www.immopointbayern.de
Hauptstr. 6
92348 Berg b. Neumarkt
09189 4142510



Immobilienmakler



90559 Burgthann

Ihr neues Zuhause – stilvoll
wohnen mit Wohlfühlgarantie

V: 310 kWh; Öl;
Bj. 1960

160 m² 800 m²
€ 469.000,- 5



NIB-ID:
FUNBGVBX

(09187) 902959

Ottmann Immobilien GbR



90592 Schwarzenbruck

Massiv gebautes Mehrfamilien-
haus mit 3 vermieteten Einheiten

V: 121 kWh; Gas;
Bj. 1974

294 m² 587 m²
€ 369.000,- 11



NIB-ID:
PRPHVLP

(09183) 930166

Raiffeisenbank
Oberferrieden-Burgthann eG



90602 Pyrbaum

Modern. Hochwertig. Ruhig.
Inklusive Einbauküche + 2
Garagen

Gas; Bj. 2013; Energie-
ausweis in Vorbereitung

165 m² 140 m²
€ 548.000,- 5



NIB-ID:
FFAVWCNF

(09181) 1299

Glossner Immobilien



90559 Burgthann

NEUBAU eines modernen
Einfamilienhauses in Burgthann

Bj. 2026; Energieausweis in
Vorbereitung

130 m² 580 m²
€ 676.000,- 5



NIB-ID:
PQQQMCQU

(09187) 902959

Ottmann Immobilien GbR



90592 Schwarzenbruck

LICHT. RAUM. DESIGN.
EXKLUSIVES DOMIZIL AUF
HÖCHSTEM NIVEAU

V: 86 kWh; Gas;
Bj. 2005

350 m² 1435 m²
€ 1.950.000,- 5



NIB-ID:
WGPWFPCPM

(09181) 8265

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH



91074 Herzogenaurach

Charmante Doppelhaushälfte
in gefragter Lage zu verkaufen!

B: 239 kWh; Gas;
Bj. 1953

153 m² 513 m²
€ 459.000,- 8



NIB-ID:
NEEUXXDN

(09161) 8839680

Immobilien Anita Suffa



90571 Schwaig

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

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

237 m² 1206 m²
€ 747.000,- 8



NIB-ID:
YCLWBGLQ

(0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien



90596 Schwanstetten

Große und kleine Familien
finden hier das passende
Haus

B: 121 kWh; Öl;
Bj. 1967

139 m² 734 m²
€ 460.000,- 6



NIB-ID:
KKUEDURT

(09170) 7175

Margita Schemmel Immobilien



91077 Neunkirchen

Architektenbungalow, hell, groß-
zügig + luxuriös ausgestattet,
Pool, Garage, fantastischer Garten

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

268 m² 700 m²
€ 1.750.000,- 6



NIB-ID:
BLSWRSYC

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM



91086 Aurachtal

Einziehen & Wohlfühlen – großzügiges Einfamilienhaus mit Garten, ideal für Familie, Großfamilie & Homeoffice

A⁺ A B C D E F G H
V: 219,90 kWh; Öl;
Bj. 1967

🏠 156 m² 🏠 570 m²

€ 549.000,- 🏠 6



NIB-ID:
HMGCTVDV

☎ (0176) 80758015

RE/MAX Herzogenaurach



91166 Georgensgmünd

**Im Herzen von Georgensgmünd
Gepflegtes Gewerbe- und Wohn-
gebäude mit 397 m² Gewerbe-
fläche als lukrative Kapitalanlage**

A⁺ A B C D E F G H
V: 190,60 kWh; Öl;
Bj. 1907

🏠 102 m² +
397 m² 🏠 439 m²

€ 745.000,-



NIB-ID:
APQKVMXQ

☎ (0176) 20472116

Ilona Wolf Immobilien



91220 Schnaittach

**Platz für Träume –
Familienidylle mit Garten**

A⁺ A B C D E F G H
B: 65,70 kWh; Gas;
Bj. 2015

🏠 185 m² 🏠 287 m²

€ 749.000,- 🏠 5



NIB-ID:
UHGDRUT

☎ (0911) 2301344

Sparkasse Nürnberg



91154 Roth

**Familienfreundliches Haus
mit Garten – bald frei für neue
Eigentümer**

A⁺ A B C D E F G H
B: 401 kWh; Öl;
Bj. 1955

🏠 138 m² 🏠 420 m²

€ 298.000,- 🏠 6



NIB-ID:
HVDHDKZ

☎ (09122) 8870624

Pekona Immobilien GmbH



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

91171 Greding

**Starke Chance für Investoren &
Familien! Großes 3-Familien-
haus in ruhiger Lage, Greding**

Öl; Bj. 1973; Energie-
ausweis in Vorbereitung

🏠 302 m² 🏠 813 m²

€ 469.500,- 🏠 10



NIB-ID:
XHYUHKXH

☎ (09181) 8265

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH



91239 Henfenfeld

**Attraktive Renditechance – gepflegtes
und größtenteils vermietetes MFH
in guter Lage von Henfenfeld**

A⁺ A B C D E F G H
V: 116,70 kWh; Gas;
Bj. 1950

🏠 460 m² 🏠 689 m²

€ 695.000,- 🏠 15



NIB-ID:
AXWPLZK

☎ (0176) 20472116

Ilona Wolf Immobilien



91154 Roth

**Traumhaus sucht passendes
Grundstück!**

A⁺ A B C D E F G H
B: 25,40 kWh; Elektro;
Bj. 2010

🏠 239 m² 🏠 805 m²

€ 698.000,- 🏠 7



NIB-ID:
VUKRUQMZ

☎ (0911) 24777500

Spardal ImmobilienWelt GmbH



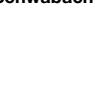
91189 Rohr

**Großzügiges Familiendomizil mit Ein-
liegerwohnung – Zukunftsstarkes -
Wohnen mit Wärmepumpe und PV-
Anlage in der Nähe von Schwabach**

A⁺ A B C D E F G H
V: 31,90 kWh; WP/Solar;
Bj. 1991

🏠 220 m² 🏠 474 m²

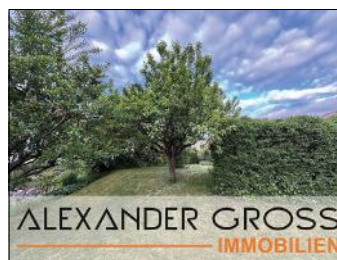
€ 745.000,- 🏠 6



NIB-ID:
PZSUZCY

☎ (0176) 20472116

Ilona Wolf Immobilien



ALEXANDER GROSS
IMMOBILIEN

91257 Pegnitz

**Attraktives modernes Wohnhaus
mit separater Gewerbeeinheit oder
Einliegerwohnung in ruhiger Lage**

A⁺ A B C D E F G H
V: 17,40 kWh; Erdwärme;
Bj. 1998

🏠 322 m² 🏠 1096 m²

€ 790.000,- 🏠 7



NIB-ID:
ZGXXKBNV

☎ (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 Reihenhäuser

RMH Reihennittelhaus

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,
Holzhackschnitzel

LWP Luftwärmepumpe

LWWP Luft-Wasser-Wärmepumpe

Öl Heizöl

WP Wärmepumpe

V Verbrauchsausweis



91284 Neuhaus

Großzügiges EFH mit Platz zur Entfaltung in der Hersbrucker Schweiz

A⁺ A⁺ B⁺ C⁺ D⁺ E⁺ F⁺ G⁺ H⁺

B: 256 kWh; Öl;
Bj. 1959

155 m² 1144 m²

€ 339.800,- 5

NIB-ID:
TTHGZHWZ

(0176) 80445528

MAURI HOME GmbH



91325 Adelsdorf

Exklusives Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung, Garten, Pool und Platz für Ihre Visionen!

A⁺ A⁺ B⁺ C⁺ D⁺ E⁺ F⁺ G⁺ H⁺

V: 69,60 kWh; Öl;
Bj. 1995

295 m² 672 m²

€ 839.000,- 7

NIB-ID:
AWREALCY

(0911) 39410500

Oerter Immobilien e.K.



91466 Gerhardshofen

Wunderschöne Historische Hofstelle: Ein Juwel mit Seltenheitswert

A⁺ A⁺ B⁺ C⁺ D⁺ E⁺ F⁺ G⁺ H⁺

B: 116,30 kWh; Pellet;
Bj. 1970

165 m² 1056 m²

€ 398.000,- 7

NIB-ID:
RUBWESVU

(09161) 8839680

Immobilien Anita Suffa



92259 Neukirchen

Mehrfamilienhaus in Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg – Attraktive Kapitalanlage

A⁺ A⁺ B⁺ C⁺ D⁺ E⁺ F⁺ G⁺ H⁺

V: 92 kWh; Öl;
Bj. 2000

250 m² 670 m²

€ 767.000,- 9

NIB-ID:
DGWAYCZQ

(09189) 4142510

Immopoint Bayern GmbH



91301 Forchheim

Familienanwesen mit atemberaubendem Weitblick

A⁺ A⁺ B⁺ C⁺ D⁺ E⁺ F⁺ G⁺ H⁺

V: 151,10 kWh; Öl;
Bj. 1987

292 m² 1338 m²

€ 1.400.000,- 6

NIB-ID:
CMGYWXLN

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM



91330 Eggolsheim

Reiheneckhaus in naturnaher Umgebung. Solaranlage, Fußbodenheizung, Wärmepumpe.

Bj. 2026; Energieausweis in Vorbereitung

120 m² 204 m²

€ 389.000,- 5

NIB-ID:
LLYTTKMY

(0911) 722282

Peter Munk Immobilien
Inh. Gisela Munk e.K.



91481 Münchsteinach

Ihr neues Zuhause im Grünen – nachhaltig, ruhig, lebenswert

A⁺ A⁺ B⁺ C⁺ D⁺ E⁺ F⁺ G⁺ H⁺

B: 21,60 kWh; LWP;
Bj. 2009

124 m² 911 m²

€ 464.900,- 4

NIB-ID:
QQYSXQFF

(09161) 8839680

Immobilien Anita Suffa



92260 Ammerthal

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

Energieausweis in Vorbereitung

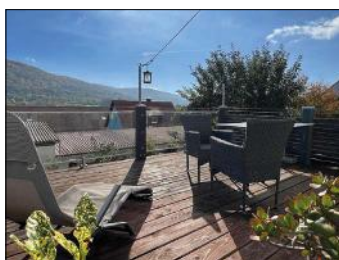
400 m²

€ 295.000,-

NIB-ID:
YARCCAKM

(09181) 4405588

Immobilien Ritter e. K.



91320 Ebermannstadt

1...2...3 einziehen! Top gepflegtes Wohnhaus in Ebermannstadt

A⁺ A⁺ B⁺ C⁺ D⁺ E⁺ F⁺ G⁺ H⁺

V: 62 kWh; Gas;
Bj. 1990

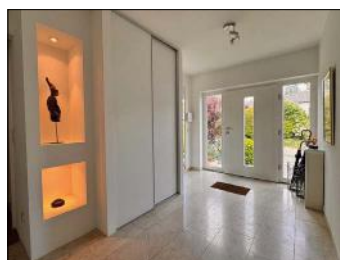
113 m² 924 m²

€ 649.000,- 7

NIB-ID:
BUPMMFHW

(09194) 50933

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim



91338 Igensdorf

ENERGETISCH MODERNISIERTES EFH MIT ELW IM BUNGALOW-STIL IN HERRLICHER ORTSRANDLAGE IN IGENDORF

A⁺ A⁺ B⁺ C⁺ D⁺ E⁺ F⁺ G⁺ H⁺

B: 130 kWh; Pellet;
Bj. 1976

322 m² 741 m²

€ 649.000,- 7

NIB-ID:
YBNNTFHR

(09126) 2898411

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim



91564 Neuendettelsau

Für Kapitalanleger - 3 Familienhaus in ruhiger, zentraler Lage von Neuendettelsau

A⁺ A⁺ B⁺ C⁺ D⁺ E⁺ F⁺ G⁺ H⁺

V: 195,10 kWh; Gas;
Bj. 1932

138 m² 330 m²

€ 379.000,-

NIB-ID:
KSHVNAFN

(0981) 12224

Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG



92318 Neumarkt

Sie wohnen, Ihr Mieter zahlt! Zweifamilienhaus in Neumarkt-Helena

A⁺ A⁺ B⁺ C⁺ D⁺ E⁺ F⁺ G⁺ H⁺

V: 92,80 kWh; Öl;
Bj. 1979

249 m² 1017 m²

€ 375.000,- 7

NIB-ID:
HTBQMYQQ

(09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.



Gewerbe



ALEXANDER GROSS
IMMOBILIEN

90552 Röthenbach

Baugrundstück für Wohnbebauung in ansprechender Lage in Röthenbach an der Pegnitz



🏠 1173 m² □ 1173 m²
€ 595.000,-
NIB-ID: PMNAFWXM

☎ (09123) 97010
ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH



91245 Simmelsdorf

Erschlossenes Grundstück in begehrter Wohngegend.



□ 496 m²
€ 143.800,-
NIB-ID: CLUGRUZY

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

**IMPRESSUM
VERLAG:**

qm medien GmbH
Rehdorfer Str. 10
90431 Nürnberg

Zentrale: 0911 321 621-0
Fax: 0911 321 621-19

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ISSN: 1612-9016

*Titelbild: Alexandre Zveiger
auf stock.adobe.com

Februar Ausgabe 2026:

Erscheinungstag:	03.02.2026
Anzeigenschluss:	19.01.2026
Redaktions- und Unterlagenschluss:	22.01.2026

Tel: 0911 321 621-11



91572 Bechhofen

Industrie-, Werk- und Lagerhalle mit Bürogebäude



Bj. 1981; Energieausweis in Vorbereitung
🏠 3498 m² □ 6074 m²
€ 990.000,-
NIB-ID: XBERGENH

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




91207 Lauf

Voll erschlossener Bauplatz mit Ausblick am Ortsrand




□ 4200 m²
€ 1.240.000,-
NIB-ID: FVQRGEFM

☎ (0911) 8016173
EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG



92367 Pilsach

Baugrundstück in Eschertshofen - 424 m² für Einfamilienhaus oder Doppelhaushälfte




□ 424 m²
€ 109.000,-
NIB-ID: XMLXRVXV

☎ (09189) 4142510
Immopoint Bayern GmbH

Kaufobjekte


FRANKEN/OPF.

Grundstücke



91207 Lauf

Grundstück in bester Wohnlage



□ 844 m²
€ 575.000,-
NIB-ID: GBHQFHZZ

☎ (09123) 4413
Gröschel Immobilien GmbH



92367 Pilsach

Baugrundstück in Eschertshofen - 848 m² für Einfamilien-, Zweifamilien- oder Doppelhaus



□ 848 m²
€ 218.000,-
NIB-ID: XNLVDGBK

☎ (09189) 4142510
Immopoint Bayern GmbH



RE/MAX Immobilien in Franken

Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach, Ansbach und Herzogenaurach

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

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


BELLEVUE
 Best Property
 Agents
 2025

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



90409 Nürnberg

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

A⁺ A⁺ B C D E F G H

V: 101,90 kWh; Öl;
 Bj. 1964

🏠 102 m²

€ 319.000,- 🗂 4

NIB-ID:
 XMNWQGNX

☎ (0911) 25522826

Herr Dominik Dietrich



90453 Nürnberg

Absolut ruhig und geräumig Wohnen

A⁺ A⁺ B C D E F G H

V: 82,40 kWh; Gas
 Bj. 2001

🏠 93 m²

€ 329.900,- 🗂 3

NIB-ID:
 CKQDTHDC

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



90473 Nürnberg

Großzügige 5-Zimmer-Wohnung mit Blick ins Grüne – ideal für Familien o. als WG-Kapitalanlage

A⁺ A⁺ B C D E F G H

V: 171 kWh; Fern;
 Bj. 1956

🏠 130 m²

€ 399.000,- 🗂 5

NIB-ID:
 NQCKNNXF

☎ (0911) 25522826

Herr Dominik Dietrich



90471 Nürnberg

Große komfort Wohnung mit EBK und eigener ca. 25 m² großer Dachterrasse

A⁺ A⁺ B C D E F G H

B: 48 kWh; Fern;
 Bj. 2021

🏠 149 m²

€ 2.225,- 🗂 5

NIB-ID:
 HZTBQTNV

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



90449 Nürnberg

Sehr viel Platz für eine Großfamilie, 2 Häuser verbunden zu Einem

A⁺ A⁺ B C D E F G H

B: 214,70 kWh; Gas;
 Bj. 1995

🏠 190 m² 🗂 605 m²

€ 649.900,- 🗂 9

NIB-ID:
 NYVFTHKM

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



90453 Nürnberg

Ihr neues Familiennest mit Wohlfühlfaktor, direkt vom Bauträger

Bj. 2026; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 109 m² 🗂 262 m²

€ 549.000,- 🗂 4

NIB-ID:
 DAWGKLHM

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



91056 Erlangen

Für Familien, die mehr erwarten – hochwertiges Reiheneckhaus im Grünen gelegen, mit Tiefgarage

A⁺ A⁺ B C D E F G H

B: 27,70 kWh; Gas;
 Bj. 2020

🏠 145 m² 🗂 242 m²

€ 769.900,- 🗂 6

NIB-ID:
 ATSVUFVM

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



91086 Aurachtal

Komfortables Wohnen im Alter! Barrierefreie 3-Zi.-Wohnung mit großer Dachterrasse

A⁺ A⁺ B C D E F G H

B: 25 kWh; Strom-Mix;
 Bj. 2024

🏠 116 m²

€ 595.000,- 🗂 3

NIB-ID:
 MNVDRTVY

☎ (09132) 750830

Frau Christine Vogel



91522 Ansbach

Tolle Neubau-Maisonettewohnung mit 4 Zimmern und Dachterrasse in schöner Lage von Ansbach

A B C D E F G H
B: 93,60 kWh; Pellets;
Bj. 2024



80 m²
€ 327.600,- 4 NIB-ID: VQGRKEFA

(0911) 25522822

Herr Claus Hertel



90537 Feucht

Attraktives Einfamilienhaus mit Potenzial in zentraler Lage

A B C D E F G H
B: 308 kWh; Gas;
Bj. 1960



124 m² 630 m²
€ 499.000,- 5 NIB-ID: FNSELCBV

(09132) 750830

Frau Christine Vogel



91086 Aurachtal

Einziehen & Wohlfühlen – großzügiges Einfamilienhaus mit Garten, ideal für Familie, Großfamilie & Homeoffice

A B C D E F G H
V: 219,90 kWh; Öl;
Bj. 1967



156 m² 570 m²
€ 549.000,- 6 NIB-ID: HMC GTVDV

(0176) 80758015

Herr Mehrdad Younesi



91448 Emskirchen

Attraktive Kapitalanlage: Zwei vermietete Häuser in ruhiger Ortsrandlage

A B C D E F G H
B: 256,80 kWh; Pellet;
Bj. 1964



290 m² 1266 m²
€ 549.000,- 11 NIB-ID: WWAQLUYD

(09132) 750830

Frau Christine Vogel



91522 Ansbach

Solides 3 Familienhaus mit super Mietern

A B C D E F G H
B: 297,80 kWh; Gas;
Bj. 1880



308 m² 309 m²
€ 479.900,- 12 NIB-ID: CLXSHHWD

(0911) 25522822

Herr Claus Hertel



91522 Ansbach

Ein Zuhause, das mitwächst – grünes Glück für Familien in Stadtnähe

A B C D E F G H
B: 309,70 kWh; Gas;
Bj. 1948



128 m² 583 m²
€ 289.900,- 6 NIB-ID: XFZMNXMA

(0911) 25522822

Herr Claus Hertel



64010 Thassos

Exklusive Neubau-Wohnung auf der Insel Thassos / Griechenland

Bj. 2025; * *



37 m²
€ 92.500,- 2 NIB-ID: SVUXTVKX

(0911) 47721360

Herr Florian 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 Stein

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

RE/MAX in Fürth

Königstraße 27
90762 Fürth
Tel.: 0911 477 213-50
E-Mail: fuerth@remax.de
www.remax-fuerth.de



Christine Vogel



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 Schwabach

Zöllnertorstr. 2
91126 Schwabach
Tel.: 09122 8093 777
E-Mail: schwabach@remax.de
www.remax-schwabach.de

RE/MAX in Ansbach

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

RE/MAX in Herzogenaurach

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

IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

BAUTRÄGER



Siemensstr. 28
90766 Fürth
Tel.: 09 11/75 995-111
Fax: 09 11/75 995-44
www.wohnfürth.de



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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

IMMOBILIENMAKLER



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



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



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



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



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE
Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverband

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



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

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



Sparkasse
Nürnberg

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



Finanzvermittlung GmbH

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

Klaus Böhm
Finanzdienstleistungen

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



meinZuhause!®

BAU + IMMO MESSE



07. - 08. FEBRUAR

HEINRICH-LADES-HALLE · ERLANGEN

- Kompetente Partner für Ihr Zuhause
- Zukunftsweisende Energielösungen
- Fachvorträge mit wertvollen Praxistipps
- Exposéwand mit Immobilienangeboten
- Sa./So. von 10 bis 17 Uhr



FREIKARTE

für 2 PERSONEN im Wert von 10,00 €

meinZuhause! Erlangen

07. - 08. Februar 2026

Heinrich-Lades-Halle · Erlangen

Öffnungszeiten: Samstag/Sonntag von 10 - 17 Uhr

