

2026/27

# IMMOBILIENMARKTFÜHRER

## FÜR DIE METROPOLREGION NÜRNBERG

■ IMMOBILIENMAKLER

■ BAUTRÄGER & PROJEKTENTWICKLER

■ ARCHITEKTUR & EINRICHTUNG

■ FINANZIERUNGEN & VERSICHERUNGEN

■ RECHTSANWÄLTE

■ SANITÄR, HEIZUNG & ENERGIE

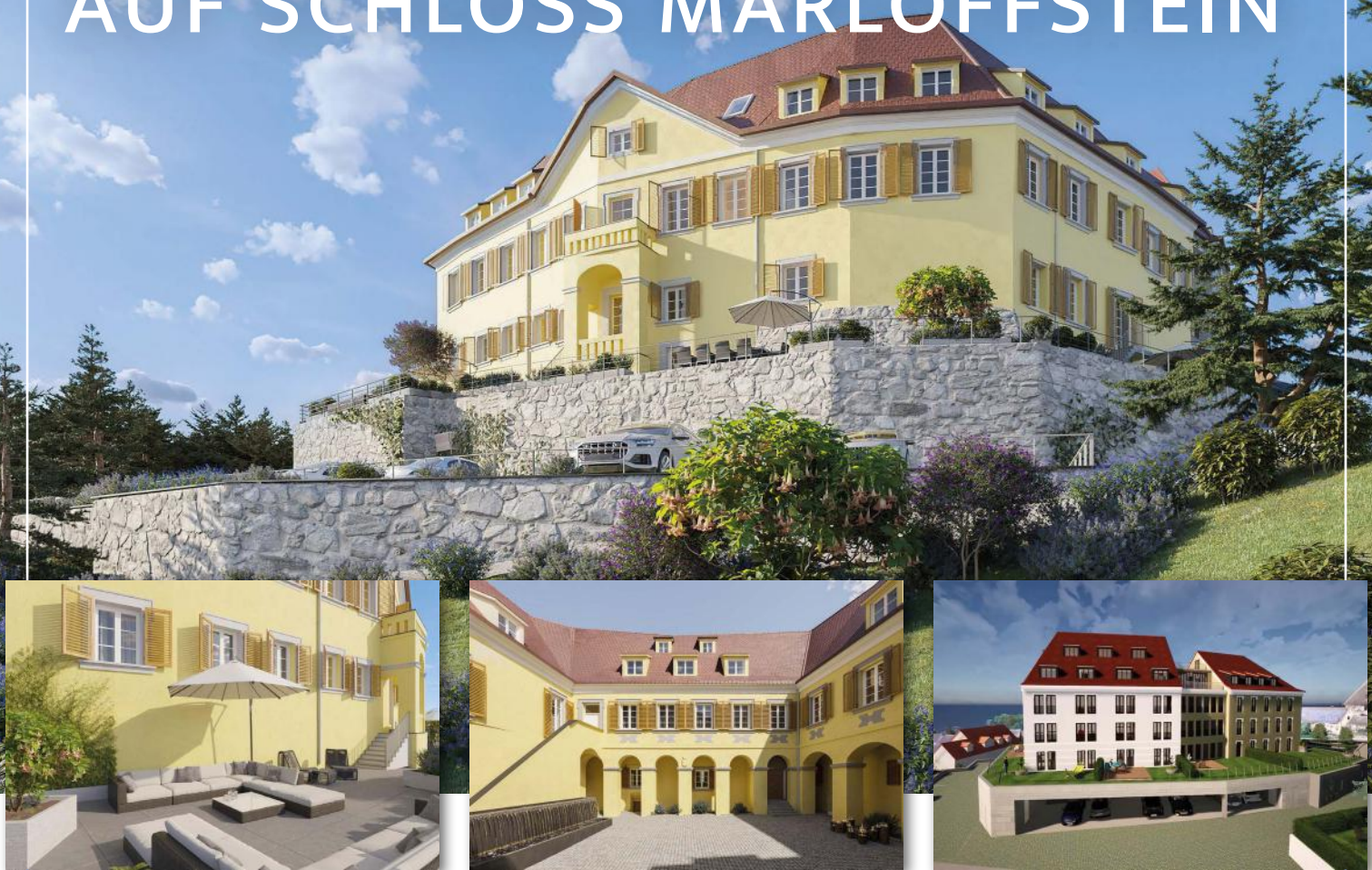
■ IT- UND WERBEAGENTUREN

scannen und online  
weiterlesen >>>



WOHNEN & LEBEN

# AUF SCHLOSS MARLOFFSTEIN



Oberhalb der Innovationslandschaft der Metropolregion Nürnberg erhebt sich ein Ort, der Geschichte und Zukunft auf seltene Weise verbindet:

## Schloss Marloffstein.

Wer hier steht, blickt über die wirtschaftsstarke Region und um Erlangen, Fürth und Nürnberg. Doch dieser Blick ist mehr als eine Aussicht. Er ist eine Perspektive. Hier liegt ein historisches Ensemble, das nicht nur architektonisch beeindruckt – sondern strategisch außergewöhnlich ist.

Dieses Anwesen ist eine der seltensten Immobilienchancen Frankens. Ein Schloss zwischen Tradition und Zukunft.

## Die Krone der Metropolregion

Schloss Marloffstein vereint multiple hochrangige Dimensionen:

- Historische Präsenz
- Ein Schloss, das seit Jahrhunderten über der Region steht
- Landschaftliche Einzigartigkeit
- Eine spektakuläre Lage mit Weitblick über eine der schönsten Kulturlandschaften Süddeutschlands
- Wirtschaftliche Nähe
- Direkte Verbindung zur Innovationsregion rund um Erlangen und Nürnberg.

Mehr zu diesem einzigartigen Projekt auf Seite 203.

## Zukunftsvision

- Geschichte bewahren und gleichzeitig Zukunft gestalten.
- Eine Einladung an Visionäre

„Die besondere Stärke dieses Projekts liegt in der regionalen Einzigartigkeit.“

## Projekt-Steckbrief

### Genehmigungs- und Planungssicherheit

verbindlich geregelt und genehmigt

- Erschließung des Gesamtprojekts
- Nutzungskonzept
- Kubatur der Gebäude
- Stellplatzkonzept

Jürgen Friedsam  
Mobil: 0172 8129839  
friedsam@friedsam.eu



# Liebe Leserinnen und Leser,

mit dem Immobilienmarktführer 2026/2027 für die Metropolregion Nürnberg halten Sie bereits die dritte Auflage unserer erfolgreichen Netzwerkbrochure der regionalen Immobilienwirtschaft in den Händen – entstanden in enger Kooperation mit dem qm MAGAZIN und der NIB – Nürnberger Immobilienbörse.

Die Immobilienwirtschaft in der Europäischen Metropolregion Nürnberg bleibt ein zentraler Motor für Wachstum, Innovation und Lebensqualität. Als starker Wirtschaftsraum mit bedeutenden Standorten für Industrie, Logistik, IT, Forschung und Bildung bietet unsere Region beste Voraussetzungen für eine nachhaltige Entwicklung – auch auf dem Immobilienmarkt. Gleichzeitig verändert sich vieles: Projekte werden komplexer, Anforderungen an Nachhaltigkeit und Energieeffizienz steigen, und die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen verlangen von allen Marktteilnehmern ein hohes Maß an Anpassungsfähigkeit. Themen wie Digitalisierung, veränderte Wohnbedürfnisse und die Weiterentwicklung des Gebäudebestands gewinnen dabei zunehmend an Bedeutung.

Gerade in dieser Zeit sind innovative Lösungen und starke Netzwerke entscheidend. Umso wichtiger ist der direkte Austausch innerhalb der Branche. Kontakte, Vertrauen und Zusammenarbeit sind heute oft entscheidender als reine Marktinformationen. Wer in der Immobilienwirtschaft erfolgreich sein will, ist auf funktionierende Netzwerke angewiesen.

Genau dafür steht der Immobilienmarktführer in enger Zusammenarbeit mit der NIB – Nürnberger Immobilienbörse und dem qm MAGAZIN.

Beide Plattformen sind seit Jahren feste Größen für immobilieninteressierte Leserinnen und Leser sowie für Käufer, Verkäufer und professionelle Marktteilnehmer in der Region. Hier treffen Immobilienmakler auf Bauträger, Projektentwickler auf Banken, Sachverständige auf Finanzierungsexperten, Versicherer auf Juristen – kurz: die gesamte Bandbreite der regionalen Immobilienwirtschaft kommt zusammen.



**Steve Iser**

Besonders die Plattform [www.NIB.de](http://www.NIB.de) verbindet nicht nur Immobilienangebote mit einem starken Business-Netzwerk, sondern schafft mit regelmäßigen Treffen und Veranstaltungen echte Begegnungen. Das Angebot reicht vom entspannten, gemeinsamen Lunch über exklusive After-Work-Events bis hin zu Business-Dinnern mit Speed-Dating-Formaten und Fachveranstaltungen mit Weiterbildungscharakter.

Inzwischen sind über 70 Unternehmen aus der Region aktiver Teil dieses Netzwerks. Der Immobilienmarktführer für die Metropolregion Nürnberg bündelt diese Partner und gibt Ihnen einen kompakten Überblick über die wichtigsten Akteure der regionalen Immobilienwirtschaft.

Ich wünsche Ihnen eine spannende Lektüre, wertvolle neue Kontakte und ein erfolgreiches Immobilienjahr 2026/2027. Unser stetig wachsendes Netzwerk lebt von persönlichem Austausch, Vertrauen und echter Zusammenarbeit – und freut sich jederzeit über neue Gesichter aus der regionalen Immobilienwelt.

**Herzlichst,  
Ihr Steve Iser**

**Kontakt:** ✉ [iser@nib.de](mailto:iser@nib.de) ☎ 0911 321621-11

# Rubriken



**Immobilienmakler**

**S. 008**



**Rechtsanwälte**

**S. 140**



**Büro- und Gewerbemarkt**

**S. 088**



**Immobilienervices und Partner  
der Immobilienbranche**

**S. 144**



**Bauträger und Projektentwickler**

**S. 096**



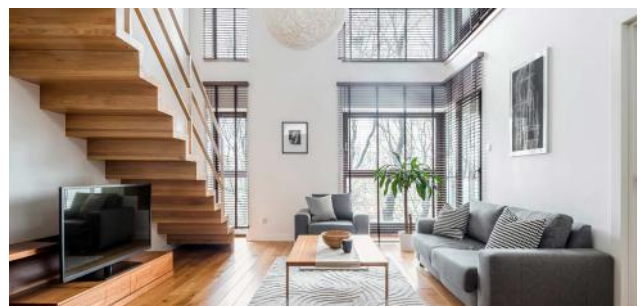
**Sanitär, Heizung & Energie**

**S. 170**



**Baufinanzierung und Immobilienversicherung**

**S. 132**



**Architektur & Einrichtung**

**S. 180**

# Inhaltsverzeichnis



## **Immobilienmakler** **S. 008**

Immobiliencenter Sparkasse Nürnberg	010	Ilona Wolf Immobilien	044
WICK IMMOBILIEN	012	BUM IMMOBILIEN	046
Daten und Bau Immobilien GbR	013	Die Kluge Immobilienges. mbH	049
VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg	014	ImmoService GmbH VR-Banken Metropolregion Nürnberg	050
VON POLL IMMOBILIEN Erlangen	016	RE/MAX Immobilien in Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach & Ansbach	052
VON POLL IMMOBILIEN Fürth	018	RE/MAX Herzogenaurach	054
VON POLL IMMOBILIEN Schwabach	020	Longworth Immobilien	056
VON POLL IMMOBILIEN Nürnberger Land	021	Ottmann Immobilien	058
Mitwohnzentrale Franken	022	IMMOsmile GmbH	059
ADIVA - Hermann Klüpfel Immobilien	025	bornemann immobilien	060
Hegerich Immobilien GmbH	026	René Felzmann Immobilien	062
IMMOPARTNER Stefan Sagraloff e.K.	028	Margita Schemmel Immobilien	063
EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG	030	Peter Hüfner Immobilien	064
ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH	032	Wüstenrot Immobilien Fürth	066
Oerter Immobilien e.K.	034	Dr. Schaefer Immobilien e.K.	068
Roggenhofer Consult	036	Limpert Immobilien	071
immoPaar Hermann Schmitt Immobilien	038	Peter Munk Immobilien	072
SpardalImmoWelt	040	Gröschel Immobilien GmbH	074
DE ROSSI Immobilien	042	ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH	075
		IMMOBILIEN- & HAUSVERWALTUNG LESSMANN	076
		Norbert Ringler Immobilien	078
		Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG	079
		Immo Haschke	080
		Gloßner Immobilien	082

ZEIN Immobilien	083	ECKPFEILER Immobilien Nürnberg GmbH & Co. KG	114
Immobilien Ritter e.K.	084	Rüstig Immobilien Gruppe	116
Lautenschlager Immobilien GmbH	086	Wohnbau Rost GmbH	121



## Büro- und Gewerbetmarkt S. 088

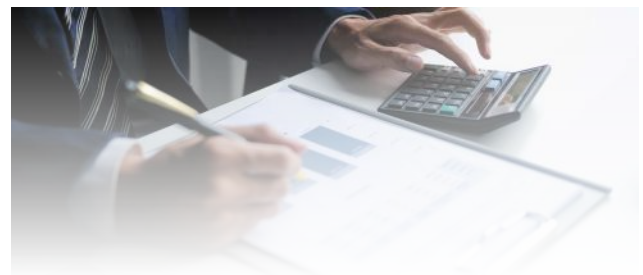
S-Immowerk GmbH	090
Südwestpark Management GmbH	092
CONZEPTA City-Immobilien	094



## Bauträger und Projektentwickler S. 096

WONEO Objekt GmbH	098
ESW Bauträger GmbH	100
Schultheiß Projektentwicklung AG	102
Bayernhaus Projektentwicklung GmbH	104
MIP Immobilien GmbH & Co. KG	106
Bavariawohnbau GmbH	108
wbg Nürnberg	110
Bauwerke - Liebe & Partner	112

Sontowski & Partner GmbH	122
GOLDBECK Ost GmbH	124
Max Netter GmbH	126
BEIL Baugesellschaft mbH	128
JOSEPH-STIFTUNG	130



## Baufinanzierung und Immobilienversicherung S. 132

baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH	134
Franken Finanz 100 GmbH & Co. KG	136
Baufineo GmbH	138
Allianz Generalvertretung Zein	139



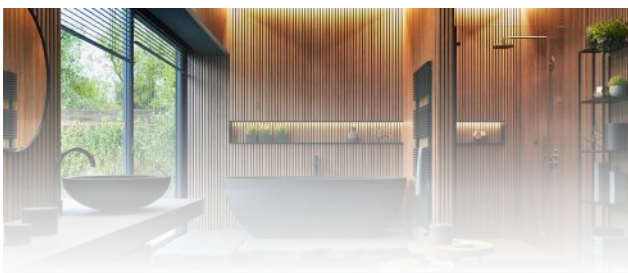
## Rechtsanwälte S. 140

Grund- und Hausbesitzerverein Nürnberg und Umgebung e. V.	141
KGH Anwaltskanzlei	142



## Immobilienervices und Partner der Immobilienbranche S. 144

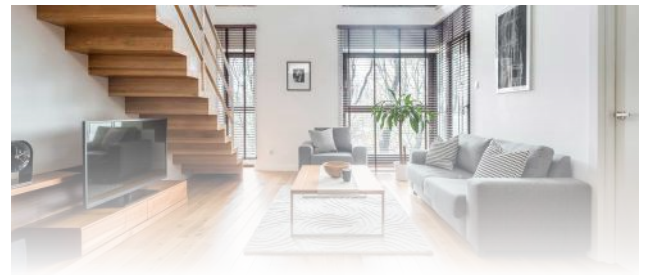
Keller Williams Nürnberg	146
qm medien GmbH	148
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIEN-BÖRSEDIENST GmbH	150
Graf & Kittsteiner GmbH	152
HOME staging Bavaria	154
Netzwerkcoach Michael Leibrecht	156
Aemilius GmbH	158
A.I.M. UG	160
Karin Probst K. Probst Promotion	162
management module GmbH	164
Autohaus Josef Pickel GmbH & Co. KG	166
Rötzer Ziegel-Element-Haus GmbH	169



## Sanitär, Heizung & Energie S. 170

Franz Kaldewei GmbH & Co. KG	171
ZEO SOLAR GmbH & Co. KG	172
Richter+Frenzel Nürnberg GmbH	174

energetisiert. energieberatung GmbH	176
ADITES GmbH	178



## Architektur & Einrichtung S. 180

Ofen Götz Standort Nürnberg	182
BAUTECH GmbH	185
PLANEREI Architekturbüro für Hochbau GbR Annette Scholz und Heiko Seidel	186
HiFi Forum GmbH	188
bautenschutz katz GmbH / Die Feuchte-Detektive	190
Leeb Balkone und Zäune Standort Nürnberg	192
Aufzug-Service Gundel GmbH	194
Manfred Priß – PRIEMA Küchen	196
Schüller Möbelwerk GmbH	198
WärmeWerkstatt	200

## Sonstiges

Impressum	202
-----------	-----





## Immobilienmakler

Eine Immobilie ist Investition, Altersvorsorge, Kapitalanlage und auch zugleich Zuhause. Solch persönliche und individuelle Geschäfte benötigen einen qualifizierten Vermittler zwischen Gebäudeeigentümer und Interessent. Ein Immobilienmakler unterstützt den Verkäufer oder Vermieter bei der Vermarktung seiner Immobilie und hilft gleichzeitig dem Mieter und Käufer bei der Suche nach einem passenden Objekt. Der Makler steht seiner Kundschaft als qualifizierter Immobilienexperte zur Seite, er verfügt über fundierte Kenntnisse im Bereich Immobilienbewertung, -kauf wie -verkauf und punktet mit einem großen Netzwerk. Der richtige Immobilienpartner sorgt für eine erfolgreiche und professionelle Abwicklung des Verkaufsprozesses.

# Seit Jahrzehnten machen wir Immobilienwünsche wahr!

Die Immobilienexpertinnen und -experten der Sparkasse Nürnberg.



**Markus Kaiser**  
Leiter des Immobiliencenters der Sparkasse Nürnberg

**Kaufen, Sanieren und Finanzieren** – wir sind immer an Ihrer Seite. Wir haben interessante Objekte und die passende Finanzierung.

Starten Sie jetzt durch und vereinbaren Sie Ihren **Beratungstermin.**

## Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

#makler #immobilienkenner #nähe  
#marktführer #50jahreerfahrung



## Unsere Immobilien-Expertinnen und -Experten Wir sind für Sie da!



**Heiko Schiller**  
Immobilien-Experte  
Nürnberg-Nord



**Andrea Zimmet**  
Immobilien-Expertin  
Nürnberg-Nord



**Marion Boesen**  
Immobilien-Expertin  
Nürnberg-West



**Alexandra Schrittmesser**  
Immobilien-Expertin  
Nbg.-Süd/West



**Gerd Rogler**  
Immobilien-Experte  
Nbg.-Süd/Ost



**Johann Maschwitz**  
Immobilien-Experte  
Nbg.-Süd/Ost



**Holger Schubert**  
Immobilien-Experte  
Nürnberg-Ost



**Uwe Mattich**  
Neubau-Experte



**Olga Gomez Portaleoni**  
Immobilien-Expertin  
Nbg.-Süd/West



**Barbara Räbel**  
Immobilien-Expertin  
Lauf



**Clarissa Sonnleithner**  
Vermietungs-Expertin  
Nürnberg



**Christoph Seitz**  
Immobilien-Experte  
Lauf



**Sabine Schwemmer**  
Immobilien-Expertin  
Altdorf



**Vicky Rothmund**  
Immobilien-Expertin  
Altdorf



**Dieter Kohl**  
Immobilien-Experte  
Hersbruck



**Hannes Bürger**  
Immobilien-Experte  
Private Banking



**Klaus Noß**  
Immobilien-Experte  
Firmenkunden

### Kontakt

✉ [immocenter@sparkasse-nuernberg.de](mailto:immocenter@sparkasse-nuernberg.de)  
🌐 [www.sparkasse-nuernberg.de/immocenter](http://www.sparkasse-nuernberg.de/immocenter)  
☎ 0911 230-4512

### Anschrift

Sparkasse Nürnberg  
Lorenzer Platz 12  
90402 Nürnberg



# WICK IMMOBILIEN KNOW-HOW-NETZWERK

Bei uns erhalten Sie gewinnbringende Lösungen rund um Ihren Immobilienbesitz. Für Ihren Vorsprung verbinden wir langjähriges Know-how, persönlichen Einsatz und Fingerspitzengefühl. Unsere engagierten Partner geben alles, damit Sie (auch bei komplexen Anforderungen) den entscheidenden Schritt voraus sind.

- Wertvolles Wissen durch qualifizierte Gutachten gem. § 194 BauGB

Methodik und Marktwissen: Auf dieser Grundlage ermitteln wir als Diplom-Sachverständige für Sie den Verkehrs-/Marktwert für Ihre Immobilie. Damit erhalten Sie eine verlässliche Basis, um die richtigen Entscheidungen zu treffen.

- Immobilienvermittlung seit 1988, wie sie sein sollte

Ob Business- oder Wohnimmobilie: Wir haben beste Kontakte zu Interessenten und die passenden Spezialisten für Ihre Anforderung - damit Sie schnell und



**Dieter Wick,**  
Geschäftsleitung, Dipl.-Sachverständiger, (DIA) Immobilienwirt (Dipl. VWA), Immobilienkaufmann (IHK)

effizient den richtigen Käufer oder Mieter finden.

Das WICK IMMOBILIEN KNOW-HOW-NETZWERK geht auf eine Gründung im Jahre 1988 in Nürnberg zurück. Mit vielen unserer Partner arbeiten wir seit nunmehr über 30 Jahren vorwiegend im bayerischen Raum zusammen. In den letzten Jahren kamen aufgrund der überregionalen Nachfrage weitere Partner aus ganz Deutschland hinzu.

Ein Schwerpunkt unserer Tätigkeit liegt im Bereich der Betreuung privater Eigentümer von eigengenutzten oder vermieteten Wohn- und Geschäftshäusern. Vereinzelt

arbeiten wir auch für Unternehmen aus unterschiedlichen Branchen. Vertreten sind u. a. mittelständische Betriebe, Fondsgesellschaften, Banken, Stiftungen und Kirchengemeinden. Unsere kaufmännische, vertriebliche und bewertungstechnische Dienstleistung ist an den individuellen Bedürfnissen unserer Kunden orientiert. Das Ziel ist eine zeitnahe und erfolgreiche Lösung.

## Kontakt

- ✉ [info@wickimmobilien.de](mailto:info@wickimmobilien.de)
- 🌐 [www.wickimmobilien.de](http://www.wickimmobilien.de)
- ☎ 0911 8154-233

## Anschrift

WICK IMMOBILIEN  
KNOW-HOW-NETZWERK  
Neue Gasse 11  
90403 Nürnberg

**WICK** IMMOBILIEN  
KNOW-HOW-NETZWERK

# Daten und Bau Immobilien

## – Ihr Immobilienbüro im Norden Nürnbergs

Mit der Hausverwaltung Daten und Bau GmbH betreuen die Herren Helmut und Mathias Wiedl mit ihrem Team ca. 1 000 Wohnungen in der Metropolregion Nürnberg, Fürth und Erlangen. Um den Kunden eine umfassende Dienstleistung anzubieten, wurde 2015 die Daten und Bau Immobilien GbR gegründet. „Hier trifft das gebündelte Know-how aus 20 Jahren Bausanierung und Fachberater für Finanzen meines Vaters sowie fundiertes Wissen aus meinem Studium des Facility Managements und der Immobilienwirtschaft zusammen.“ Herr Mathias Wiedl ist Ihr persönlicher Ansprechpartner, wenn Sie Ihre Immobilie kompetent, persönlich und zuverlässig, mit modernen Vermarktungstechniken verkaufen möchten.

### Was zeichnet Sie als besonderer Immobilienmakler aus?

Neben meinem Know-how aus 16 Jahren Berufserfahrung natürlich die Leidenschaft. Erreichbarkeit, Zuverlässigkeit sowie Flexibilität stehen an erster Stelle. Für mich als Unternehmer ist es entscheidend, am Ende glückliche Kunden zu haben.

### Warum sollte man Sie als Immobilienmakler wählen?

Immobilienmakler gibt es viele. Mit der Erfahrung und dem Hintergrundwissen aus der Hausverwaltung ist es mir möglich, die Immobilie als Ganzes, von der technischen als auch der kaufmännischen Seite, zu betrachten. Ich betreue meine Kunden grundsätzlich von A-Z, von der ersten Besprechung bis zum Notartermin bzw. Schlüsselübergabe – kompetent, individuell und persönlich!



**Mathias Wiedl** Immobilienmakler, Geschäftsführer und DEKRA-zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung D1 Plus



### Kontakt

✉ info@datenundbau-immobilien.de  
 🌐 www.datenundbau-immobilien.de  
 ☎ 0171 9978457

### Anschrift

Daten und Bau Immobilien GbR  
 Innere Kobergerstraße 13  
 90408 Nürnberg





# Ihr Immobilienmakler

für Nürnberg und Umgebung

Sie sind auf der Suche nach einem professionellen Immobilienmakler in Nürnberg? Mit über 400 Standorten und mehr als 1.500 Kollegen ist VON POLL IMMOBILIEN eines der größten Maklerhäuser in Europa und auch in Nürnberg für seine Kunden vor Ort.

In unserem VON POLL IMMOBILIEN Shop im Herzen der Nürnberger Innenstadt stehen wir Eigentümern und Kaufinteressenten mit unseren Vermittlungsleistungen zur Seite – vom persönlichen Erstgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss. Darüber hinaus sind wir auch in Mittelfranken in den besten Lagen für Sie vor Ort und unterstützen Sie kompetent und zuverlässig in allen Fragen zur Immobilienvermittlung.

## Bestens beraten bei VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg

Als IHK-qualifizierte Immobilienmakler sind Sie bei uns bestens beraten, wenn es um den Kauf oder Verkauf einer Immobilie in und um Nürnberg geht. Wir verfügen über langjährige Erfahrung in der Bran-

che, sind ausgesprochene Kenner des hiesigen Marktes und vor Ort bestens vernetzt. Nutzen Sie gerne auch unser unverbindliches Angebot für eine Immobilienbewertung. Unsere DEKRA-zertifizierten Sachverständigen für Immobilienbewertung D1 sind die richtigen Ansprechpartner für eine professionelle Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie.

Das traditionsbewusste Maklerhaus pflegt hervorragende Kontakte zu kaufkräftigen Interessentengruppen und hat ausgezeichnete Referenzen vorzuweisen. So wurde VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg beim Capital Makler-Kompass 2024 als Fünf-Sterne-Makler ausgezeichnet – eine Bestätigung unserer hohen Serviceorientierung.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch in unserem Shop in Nürnberg. Darüber hinaus sind wir an vielen weiteren Standorten im Frankenland für Sie da.

Mit den besten Grüßen Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team Nürnberg





## Ihr *starker* Partner, wenn es um Immobilien in und um Nürnberg geht.

Vielleicht wäre es für Sie interessant zu erfahren, welchen Preis Ihre Immobilie aktuell erzielen könnte. Profitieren Sie hier von der jahrzehntelangen Erfahrung des Marktführers für Premiumimmobilien mit zahlreichen vorgemerkten Kaufinteressenten: VON POLL IMMOBILIEN.

Nutzen Sie jetzt unseren Gutschein für eine exklusive Wertermittlung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



# Gutschein

für eine exklusive und professionelle  
Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie.

Nutzen Sie auch unsere kostenfreie  
**Onlinebewertung.**



### Kontakt

✉ [nuernberg@von-poll.com](mailto:nuernberg@von-poll.com)  
🌐 [www.von-poll.com/nuernberg](http://www.von-poll.com/nuernberg)  
☎ 0911 748999-50

### Anschrift

VON POLL IMMOBILIEN  
Shop Nürnberg  
Tetzeltgasse 15  
90403 Nürnberg



*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
OF THE WORLD

# VON POLL IMMOBILIEN Fürth Für Sie in den besten Lagen

Immobilienvermittlung auf höchstem Niveau



Wer in Fürth oder Fürther Land eine Immobilie kaufen, verkaufen oder bewerten lassen möchte, findet mit VON POLL IMMOBILIEN Fürth einen erfahrenen und verlässlichen Ansprechpartner. Die Geschäftsstelle steht für fundierte Marktkenntnis, persönliche Beratung und ein hohes Qualitätsverständnis. Werte,

die in einem anspruchsvollen Immobilienmarkt wichtiger denn je sind.

Seit der Eröffnung des VON POLL IMMOBILIEN Shops in Fürth im Jahr 2019 wird die Geschäftsstelle von Jürgen Maringer geleitet. Als Diplom Sach-



Das Team VON POLL IMMOBILIEN Fürth



verständiger (Europ. Inst. FIB), Sachverständiger im Immobilien- und Grundstückswesen (Europ. Inst. FIB) und Sachverständiger für Immobilienbewertung verfügt er über langjährige Erfahrung in allen Fragen rund um Kauf, Verkauf und Bewertung von Immobilien.

Im Jahr 2025 ist Sandra Maringer aktiv in die Geschäftsführung eingestiegen. Gemeinsam bilden Sandra und Jürgen Maringer nun die Doppelspitze bei VON POLL IMMOBILIEN Fürth.

Sandra Maringer bringt als Immobilienfachwirtin IHK vielseitige Erfahrung aus der WEG- und Mietverwaltung, dem denkmalgeschützten Gewerbebereich sowie dem Seniorenwohnen mit. Damit ergänzt sie das bestehende Leistungsangebot um wertvolles Know-how aus unterschiedlichen Bereichen der Immobilienbranche.

VON POLL IMMOBILIEN verbindet internationale Markenstärke mit lokaler Expertise. Die enge Vernetzung innerhalb des Unternehmens, moderne Vermarktungsinstrumente und ein großes Interessentenetzwerk schaffen klare Vorteile für Eigentümer. Fürth und das Fürther Land bieten aus Sicht der beiden Immobilienexperten besondere Chancen. Die Stadt überzeugt durch geschichtsträchtige, häufig denkmalgeschützte Immobilien, ihren besonderen Charme und eine stetig wachsende Lebensqualität.

Mit VON POLL IMMOBILIEN Fürth haben Sie einen kompetenten und verlässlichen Partner an Ihrer Seite, der Ihnen in Fürth und im Fürther Land mit Erfahrung, Marktkenntnis und persönlichem Engagement zur Verfügung steht. Lassen Sie sich von Sandra und Jürgen Maringer sowie ihrem Team umfassend beraten. Wir freuen uns darauf, Sie in unserem Shop in Fürth willkommen zu heißen.

### Kontakt

✉ fuerth@von-poll.com

🌐 [www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

☎ 0911 9790188-0

### Anschrift

VON POLL IMMOBILIEN  
Fürth  
Gustavstraße 35  
90762 Fürth





# Ihre Experten für wertbeständige Immobilien in der Region Erlangen

Wer in der Metropolregion Immobilien verkaufen oder kaufen möchte, setzt auf Erfahrung. Matthias Gebhardt prägt bereits seit 13 Jahren als selbstständiger Geschäftsstelleninhaber das Gesicht von VON POLL IMMOBILIEN in der Region. Seit dem Start des ersten Partnerships in Erlangen (2013) hat er sein Netzwerk kontinuierlich ausgebaut: Es folgten Standorte in Forchheim (2017) und vor drei Jahren in Herzogenaurach. Heute begleitet er gemeinsam mit seinem selbstständigen Team aus serviceorientierten Maklern Kunden in allen Belangen rund um die Vermittlung von Premiumimmobilien in bevorzugten Lagen.

„Der Immobilienmarkt ist komplex und jede Region hat ihre eigenen Besonderheiten“, erklärt Matthias Geb-

hardt. „Wir kennen Erlangen, Forchheim und Herzogenaurach bis in die Mikrolagen. Dieses tiefe Marktverständnis ist die Basis, um Trends frühzeitig zu erkennen und den perfekten Match zwischen Käufer und Verkäufer zu finden.“

Ihr Plus: Als geprüfter freier Sachverständiger für Immobilienbewertung (PersCert®) bietet Ihnen Matthias Gebhardt eine kostenfreie, unverbindliche Marktpreiseinschätzung an. Nutzen Sie unsere Expertise und unser exklusives Portfolio für Ihren Erfolg.



Besuchen Sie unsere Homepage



# Ihr *starker* Partner, wenn es um Immobilien in und um Erlangen geht.

Vielleicht wäre es für Sie interessant zu erfahren, welchen Preis Ihre Immobilie aktuell erzielen könnte. Profitieren Sie hier von der jahrzehntelangen Erfahrung des Marktführers für Premiumimmobilien mit zahlreichen vorgemerkten Kaufinteressenten: VON POLL IMMOBILIEN.

Nutzen Sie jetzt unseren Gutschein für eine exklusive Wertermittlung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



## Gutschein

für eine exklusive und professionelle  
Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie.

Nutzen Sie auch unsere kostenfreie  
**Onlinebewertung.**



## Kontakt

- ✉ erlangen@von-poll.com
- 🌐 [www.von-poll.com/erlangen](http://www.von-poll.com/erlangen)
- ☎ 09131 828900-0
  
- ✉ forchheim@von-poll.com
- 🌐 [www.von-poll.com/forchheim](http://www.von-poll.com/forchheim)
- ☎ 09191 698474-0
  
- ✉ herzogenaurach@von-poll.com
- 🌐 [www.von-poll.com/herzogenaurach](http://www.von-poll.com/herzogenaurach)
- ☎ 09132 751456-0

## Anschrift

- Partner-Shop Erlangen  
Werner-von-Siemens-Straße 1d  
91052 Erlangen
  
- Partner-Shop Forchheim  
Klosterstraße 2  
91301 Forchheim
  
- Partner-Shop Herzogenaurach  
Marktplatz 8  
91074 Herzogenaurach

# Ihr Immobilienmakler für Schwabach / Roth und Umgebung



Jörg Muskat und Team

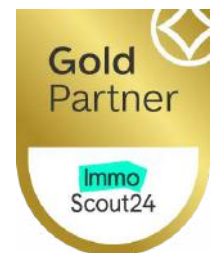
## VON POLL IMMOBILIEN – Ihr Makler in Schwabach / Roth

Ob Kauf, Verkauf oder Bewertung: Als Immobilienmakler in Schwabach und im gesamten Landkreis Roth begleiten wir Sie persönlich, diskret und mit klarer Orientierung an Mikrolage und Zielgruppe. Ob in Schwabach selbst, in Roth oder bis hinaus nach Spalt am idyllischen Brombachsee – wir kennen die Besonderheiten der Region und die Anforderungen der jeweiligen Teilmärkte genau. Auch wenn Sie ein Zuhause im Umfeld von Rednitz, Main-Donau-Kanal oder Rothsee suchen oder Ihre Immobilie marktgerecht positionieren möchten, sind Sie bei unserem Team genau richtig.

Schwabach überzeugt als eigenständige Stadt mit historischem Charme, kurzen Wegen und einer idea-

len Lage in der Metropolregion Nürnberg. Zusammen mit Roth und den gewachsenen Gemeinden im Landkreis Roth entsteht ein vielseitiger Lebens- und Wohnraum, der urbane Angebote und naturnahe Erholung miteinander verbindet. In der Praxis wirken sich insbesondere Mikrolage, Grün- und Wasserbezug (Rednitzauen, Main-Donau-Kanal, Rothsee), Gebäudestandard und energetische Qualität deutlich auf Nachfrage, Preisniveau und Vermarktungsdauer aus.

Als Immobilienmakler in Schwabach und Roth begleiten wir Eigentümer, Kaufinteressenten und Kapitalanleger persönlich und mit klarer Strategie – vom ersten Lage-Check bis zum erfolgreichen Abschluss. Ob Sie eine Wohnung kaufen, ein Haus erwerben oder Ihre Immobilie verkaufen möchten: Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team ist mit den regionalen Marktgegebenheiten bestens vertraut und ordnet jedes Objekt konsequent mikrolagenorientiert ein.



## Kontakt

- ✉ schwabach@von-poll.com
- 🌐 www.von-poll.com
- ☎ 09122 8859168

## Anschrift

VON POLL IMMOBILIEN  
Schwabach  
Kappadocia 9  
91126 Schwabach



# Ihr Immobilienmakler in Altdorf und Nürnberger Land

VON POLL IMMOBILIEN Nürnberger Land

Das Nürnberger Land liegt in der Metropolregion Nürnberg und verbindet Mittelgebirgslandschaft, historische Orte und eine hohe Lebensqualität mit der Nähe zur Großstadt. Rund um Altdorf bei Nürnberg – dem Standort unseres Shops – schätzen viele Menschen genau diese Mischung: kurze Wege nach Nürnberg, ein eigenständiges Stadtleben und gleichzeitig viel Natur im direkten Umfeld. Als erfahrene Immobilienmakler für Altdorf und das Nürnberger Land wissen wir: Wer hier eine Immobilie sucht, entscheidet vor allem nach Mikrolage und Nutzung: ruhige Wohnstraße, Nähe zur S-Bahn, Altstadtflair oder eher grüne Randlage.

Wenn Sie sich für Immobilien in Altdorf interessieren oder im Nürnberger Land ein Haus oder eine Wohnung kaufen möchten, begleiten wir Sie persönlich – von der ersten Einordnung bis zum Abschluss. Dabei achten wir besonders auf die Details, die in der Praxis entscheidend sind: Grundstückszuschnitt, Gebäudezustand, energetische Qualität, Stellplatzsituation und die Frage, wie „ruhig“ eine Lage im Alltag tatsächlich ist.

## Ihre Vorteile mit VON POLL IMMOBILIEN Altdorf

- **Exzellente lokale Marktkenntnis:** Wir unterscheiden sauber zwischen Altstadtlagen, S-Bahn-Nähe und ruhigen Randbereichen und ordnen jede Immobilie mikrolagenorientiert ein.



Matthias Bräunlein und Team

- **Fundierte Immobilienbewertung:** Anerkannte Verfahren kombiniert mit Markt- und Objekterfahrung liefern eine nachvollziehbare Grundlage für Preis und Strategie.
- **Starkes Vermarktungsnetzwerk:** Regionale Präsenz im Nürnberger Land und überregionale Reichweite im VON POLL IMMOBILIEN-Netzwerk sorgen für eine passgenaue Käuferansprache.
- **Persönliche Betreuung:** Ein fester Ansprechpartner begleitet Sie transparent von der Vorbereitung bis zum Abschluss.
- **Seriosität und Diskretion:** Wir arbeiten zuverlässig und vertraulich – besonders dann, wenn eine diskrete Vermarktung wichtig ist.

Gerade im Nürnberger Land – und in Altdorf im Besonderen – wirken sich Pendleranbindung, Gebäudestandard und der konkrete Straßenzug deutlich auf Nachfrage und Preis aus. Diese Faktoren beziehen wir als Makler konsequent in Bewertung und Vermarktung ein.

## Kontakt

- ✉ nuernberger-land@von-poll.com
- 🌐 [www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)
- ☎ 09187 928301-0

## Anschrift

VON POLL IMMOBILIEN  
Nürnberger Land  
Bahnhofstraße 2  
90518 Altdorf





# Wohnungsvermittlung Mitwohnzentrale Franken und wohnref erlangen

Ihre Premiumpartner für möbliertes Wohnen, Immobilienvermittlung und Verkauf in der Metropolregion Nürnberg – Fürth – Erlangen

Seit über drei Jahrzehnten stehen die Mitwohnzentrale Franken (gegründet 1990) und wohnref Erlangen (gegründet 1998) für Kompetenz, Erfahrung und erstklassigen Service in der Immobilienvermittlung. Seit 2013 bündeln wir unsere Stärken, um Vermieterinnen und Vermietern sowie Eigentümerinnen und Eigentümern ein umfassendes Leistungsangebot rund um möbliertes Wohnen auf Zeit, unmöbliertes Wohnen auf Dauer und den Verkauf von Immobilien zu bieten. Mit über 35 Jahren Erfahrung stehen wir für Professionalität, Zuverlässigkeit und umfassenden Service rund um das Thema Wohnen. Gemeinsam sind wir Ihr zentraler Ansprechpartner für alle Immobilienbelange in der Metropolregion.

In Nürnberg und Fürth ist die Mitwohnzentrale Franken der führende Anbieter für möbliertes Wohnen auf Zeit,

in Erlangen übernimmt die wohnref Erlangen diese Rolle – ergänzt durch ein starkes Angebot im Bereich Immobilienverkauf. Unser gemeinsames Portfolio umfasst über 4.500 Apartments, Wohnungen und Häuser – möbliert oder unmöbliert, zur Zwischenmiete oder auf Dauer. Als Spezialisten für möbliertes Wohnen auf Zeit bieten wir ein breites Spektrum: von funktionalen Unterkünften für Praktikanten bis hin zu hochwertig ausgestatteten Domizilen für Führungskräfte und Familien. Ob Business-Apartment, Projektwohnung oder langfristiges Zuhause – bei uns finden Sie die passende Lösung. Unsere Erfahrung mit internationalen Projektmitarbeitern, Führungskräften und Fachkräften macht uns zum bevorzugten Ansprechpartner vieler namhafter Unternehmen der Region. Wir kennen die Bedürfnisse unserer Kunden und sorgen für eine schnelle, passgenaue Vermittlung – unterstützt durch



Mieten



Vermieten



Kaufen



Verkaufen

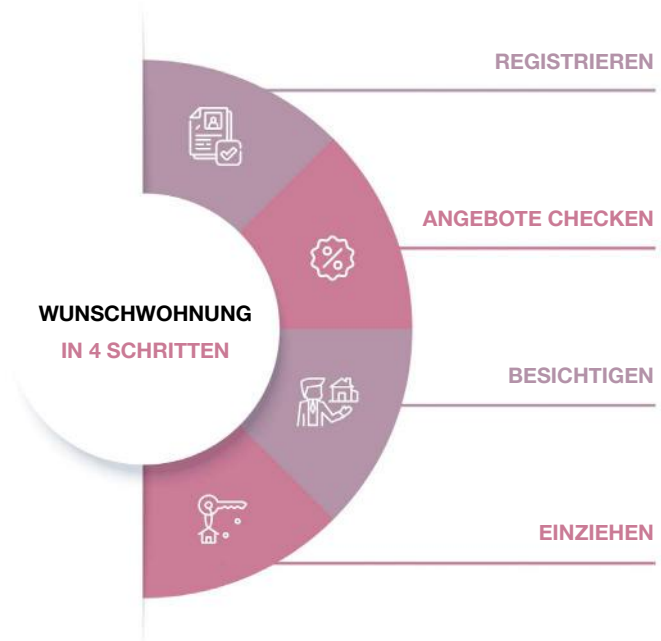


**Valentina Faltermeier und Dominik Bonn Immobilienfachwirte IHK**

moderne Software, klare Prozesse und ein engagiertes, mehrsprachiges Team.

Die wohnref Erlangen ergänzt unser gemeinsames Portfolio zudem durch umfassende Kompetenz im Immobilienverkauf – vom urbanen Apartment über renditestarke Kapitalanlagen bis hin zum klassischen Mehrfamilienhaus. Eigentümer profitieren von individueller Beratung, fundierter Marktkenntnis, einem großen Netzwerk und einem professionellen Verkaufsprozess.

Ganz gleich, ob Sie eine Immobilie vermieten, verkaufen oder selbst ein neues Zuhause suchen – Mitwohzentrale Franken & wohnref Erlangen sind Ihr erfahrener, verlässlicher Partner für Wohnraumvermittlung in der gesamten Metropolregion.



**Kontakt**

- ✉ info@mitwohzentrale-franken.de
- 🌐 www.mitwohzentrale-franken.de
- ☎ 0911 1943-0

**Anschrift**

Mitwohzentrale Franken  
Hallplatz 15 - 19  
90402 Nürnberg, 2. OG

- ✉ info@wohnref.de
- 🌐 www.wohnref.de
- ☎ 09131 97326-0

wohnref erlangen  
Siemenspromenade 3  
91058 Erlangen



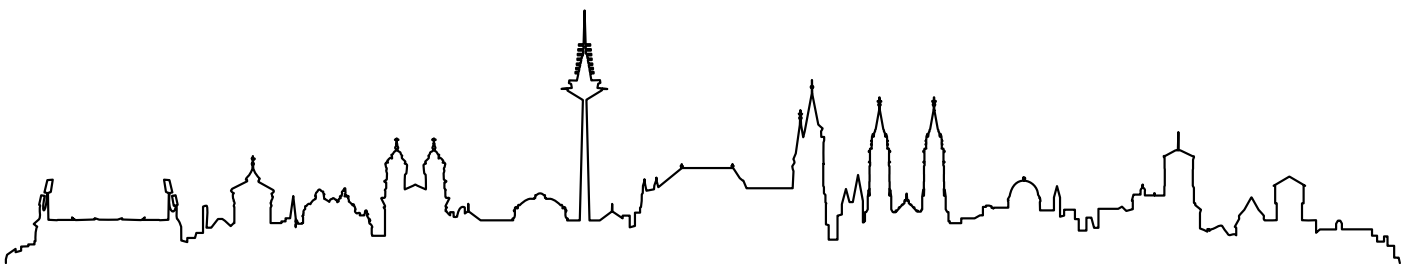


*Häuser Fertighäuser  
Wohnungen Praxen  
Grundstücke Garagen  
Neubauten Büros  
Gewerbeflächen*



[www.NIB.de](http://www.NIB.de)

Kontakt unter 0911/321 621 11



# ADIVA – Hermann Klüpfel Immobilien seit 1989

**Mit jahrzehntelanger Erfahrung, hervorragender Ortskenntnis und Fachwissen zur erfolgreichen Immobilienvermittlung!**

Hermann Th. Klüpfel ist seit 1974 – mit Unterbrechungen – in Nürnberg zuhause. Bereits seit 1989 ist er in der Immobilienbranche erfolgreich selbstständig. Der Immobilienexperte hat sich vorwiegend auf den Verkauf von gebrauchten Immobilien in Nürnberg, Fürth, Erlangen und Umgebung spezialisiert. Vorrangig ist er in der Vermittlung von Mehrfamilienhäusern und in der Bewertung von Gebrauchtimmobilen tätig.



**Hermann Th. Klüpfel**  
Immobilienmakler

stets oberste Priorität, ein Engagement, das ihm viele Kunden mit jahrzehntelanger Treue danken. Mit seiner Expertise begleitet Hermann Th. Klüpfel nicht nur viele seiner Kunden durch sämtliche Lebensphasen, sondern auch so manche Immobilie über mehrere Generationen hinweg. Eine Vielzahl derselben Häuser und Wohnungen konnte er daher bereits mehrfach – im Abstand von einigen Jahren – an immer wieder neue Kunden veräußern.

Vor seiner Tätigkeit innerhalb der ADIVA-Gruppe hat Hermann Th. Klüpfel jahrelang als Partner des damals führenden Immobilien-Franchise-Systems, der AUFINA-Gruppe, gearbeitet. Dort hat er das „richtige“ Grundwissen für den Einstieg in die Branche bekommen. Der zertifizierte Gutachter für Grundstücks- und Immobilienbewertung punktet bei der Betreuung seiner Kunden durch Fachwissen, hervorragende Ortskenntnis und jahrelange Erfahrung in der Vermittlung von Immobilien.

**„Der Immobilienkauf und -verkauf ist schließlich Vertrauenssache.“**

Seit einigen Jahren ist Hermann Th. Klüpfel nun Partner der ADIVA-Genossenschaft. Sein Büro bietet vergleichende Marktanalysen, ein perfekt abgestimmtes Immobilienmarketing, Finanzierungsberatungen sowie Verkaufswertgutachten an. Kundenzufriedenheit hat dabei

## Über ADIVA

ADIVA eG ist eine eingetragene Genossenschaft inhabergeführter Maklerunternehmen. Die genossenschaftliche Organisationsform hat eine eindrucksvolle Tradition. Die Tätigkeit unterliegt der Kontrolle durch den Genossenschaftsverband und der Aufsicht durch das Wirtschaftsministerium. Aktuell arbeiten die selbstständigen Makler in den Büros im erweiterten Rhein-Main-Gebiet zwischen Nürnberg, Würzburg, Frankfurt und Mainz/Wiesbaden. Die Kunden profitieren von der Multiplikation der Kontaktchancen, ganz besonders der Immobilienverkäufer. Die ADIVA-Mehr-Makler-Idee bedeutet: Ein Auftrag wird nicht lokal bearbeitet, sondern auch durch die benachbarten Partner – und damit überregional, ganz nach dem Motto „Wir finden schneller den richtigen Käufer“. Übrigens: ADIVA Hermann Klüpfel Immobilien ist seit 1989 Mitglied der NIB.

## Kontakt

✉ [hkluepfel@hkluepfel.com](mailto:hkluepfel@hkluepfel.com)

🌐 [www.adiva-immobilien.de](http://www.adiva-immobilien.de)

☎ 0911 3670-41

## Anschrift

Hermann Klüpfel Immobilien

Hohfederstr. 17

90489 Nürnberg



# Hegerich Immobilien

Ihr zuverlässiger und erfahrener Immobiliendienstleister  
in München, Nürnberg und Fürth



Marcus Schubert und Peter Hegerich

„Wohin du auch gehst, gehe  
mit deinem ganzen Herzen“

Konfuzius

Seit 2009 stehen wir im Münchner und seit 2016 im Nürnberger Raum – mit unseren Büros in Nürnberg und Fürth – erfolgreich an der Seite privater Eigentümer, die ihre Immobilie veräußern möchten. Dass wir dabei andere Wege gehen als unsere Maklerkollegen, hat sich schon herumgesprochen. Denn wir sehen unsere Aufgabe vor allem darin, Ihre Ziele und Wünsche nicht nur zu erfüllen, sondern noch zu übertreffen. Sie mit unserer Leistung rundum zu begeistern, ist unser erklärter Anspruch. Um das zu erreichen, steht unser engagiertes, fachlich hochqualifiziertes Team festangestellter Mitarbeiter bereit.

## Leidenschaft.

Um großartige Ergebnisse zu erreichen, muss man auf Details achten – und kompetent, engagiert sowie leidenschaftlich sein.

Es ist wohl der hohe Anspruch an die eigene Dienstleistungsqualität, der uns zum hochgeschätzten Partner in der professionellen Immobilienvermittlung macht. Jeder Mitarbeiter bei Hegerich Immobilien – allesamt im Immobilienfach ausgebildete, fest angestellte Spezialisten – bestätigt im tagtäglichen

Miteinander sein persönliches Engagement, hochqualifizierte Beratungsleistung und den engen Bezug zur Aufgabe. Dass genau deshalb der Erfolg nicht lange auf sich warten lässt, versteht sich von selbst. Überzeugen Sie sich persönlich!

## Begeisterung.

Unser Ansatz beim Immobilienverkauf. Erfolg heißt für uns, dass Sie als Auftraggeber vom Ergebnis unserer Arbeit rundum begeistert sind, genauso wie wir.

Das gelingt uns deshalb, weil wir uns mit jeder Immobilie, die uns für den Verkauf übergeben wird, intensiv befassen. Ganz unabhängig von Lage, Größe oder Alter. Ebenso bedeutend sind Ihre Ziele: Was steht für Sie im Vordergrund – ein zeitnaher Verkauf, der maximale Preis bei zeitlicher Flexibilität, eine harmonische Einigung mit Miteigentümern, eine bestimmte Art Käufer? Bleiben Sie bei Ihrem Anspruch. Wir finden für Ihre individuellen Anforderungen das ideale Ergebnis, das alle Seiten begeistert.

- Respekt und Wertschätzung gegenüber Ihrem Immobilieneigentum – ob groß oder klein, alt oder neu
- Ihre Ziele und Wünsche als zentrale Grundlage beim Verkauf – im Sinne einer offenen, partnerschaftlichen und erfolgreichen Zusammenarbeit
- Sensibler Umgang mit komplexen Situationen wie Erbgemeinschaften oder Mietern – für eine langfristig harmonische Lösung



## Leistung.

**Umfassend und am liebsten auf Augenhöhe. Wenn, dann aber richtig. Qualität ist ein unerlässlicher Teil unserer Unternehmensphilosophie.**

Wir möchten alles wissen: über Ihre Wünsche und Ziele, aber auch über Ihre Immobilie. Diese Informationen, die wir selbstverständlich höchst vertraulich behandeln, sind Wegbereiter für den erfolgreichen Verkauf und die für uns so wichtige Kundenbeziehung auf Augenhöhe. Bestandswohnung, Büro, Ladenlokal oder Mehrfamilienhaus – jede Immobilie ist individuell und erfordert entsprechend individuelle Maßnahmen. Was folgt, ist eine Partnerschaft, die auf eine systematische Vorgehensweise, umfassende Qualitätsleistungen und Transparenz in allen Bereichen setzt.

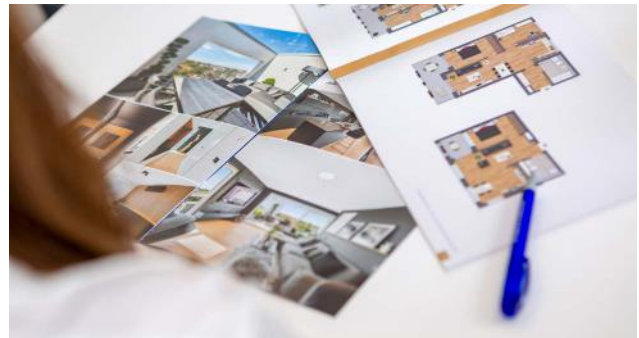
## Verkaufserfolg.

**Durch unsere etwas andere Art der Vermarktung. Wir präsentieren Ihr Objekt genau dort, wo Interessenten suchen – und es schnell finden.**

Ausgerichtet auf das heutige Suchverhalten potenzieller Immobilienkäufer präsentieren wir Ihr Objekt über aktuelle mediale Wege. Neben dem klassischen Exposéversand und der Kommunikation über Anzeigen zählt verstärkt der Online-Auftritt in den relevanten Immobilienportalen und auf unserer Unternehmenswebsite zur Vermarktungsstrategie. Über allen Maßnahmen stehen immer Ihre Ziele beim Verkauf – Sie bestimmen Strategie und Vorgehen.

## Marketing.

**Wir machen Ihre Immobilie zum Blickfang. Jede Immobilie ist ein Unikat. Wir erkennen die spe-**



**zifischen Vorzüge Ihres Objekts und setzen sie glanzvoll in Szene.**

Beim Rundgang durch die Immobilie, die wir in Ihrem Auftrag verkaufen, erkennen unsere Spezialisten sofort die Möglichkeiten, um sie einladend und zielgruppenspezifisch zu präsentieren. Mit professionellem Home Staging schaffen wir einen zeitgemäßen Auftritt aller Räume, Fotoaufnahmen vom Profirücken sie ins rechte Licht – besonders facettenreich mit 360°-Panoramaperspektiven. Ein hochwertiges, ausführliches Exposé präsentiert Ihr bildschönes Objekt in allen Details den potenziellen Käufern und macht Lust auf den Kauf.

## Gerne

**unterstützen wir auch Sie beim Immobilienverkauf! Vertrauen Sie auf Leistung und Qualität.**

Profitieren Sie von unseren innovativen Leistungen und den einzigartigen Möglichkeiten, mit denen wir für Ihr Objekt den passenden Käufer finden. Sprechen Sie mit uns und lassen Sie sich unverbindlich von unseren Experten beraten. Diskret, zuverlässig und engagiert sind wir gerne an Ihrer Seite.

## Anschrift

**Hegerich Immobilien Nürnberg**  
Neudörfer Straße 23  
90402 Nürnberg

**Hegerich Immobilien Fürth**  
Hans-Bornkessel-Straße 3  
90763 Fürth

## Kontakt

✉ kontakt@hegerich-immobilien.de

☎ 0911 131605 0

**HEGERICH**  
IMMOBILIEN 



## IMMOPARTNER – DISKRET. VERNETZT. MARKTNAH.

Seit über zwei Jahrzehnten begleitet IMMOPARTNER Eigentümer, Bestandshalter, Bauträger und Investoren bei der Vermittlung von Wohn- und Anlageimmobilien in der Metropolregion Nürnberg.

Besonders im Bereich Mehrfamilienhäuser stehen diskrete Verkaufsprozesse, fundierte Marktkenntnis und belastbare Investorenkontakte im Mittelpunkt der täglichen Arbeit.

Ein erheblicher Teil der Transaktionen erfolgt bewusst außerhalb öffentlicher Immobilienportale. Im Rahmen strukturierter Secret-Sale-Prozesse werden Immobilien gezielt innerhalb eines über Jahre aufgebauten Netzwerks aus Investoren, Family Offices, Bauträgern und regionalen Bestandhaltern platziert. Dadurch lassen sich unnötige Marktpräsenz, Streuverluste und Preisunsicherheiten häufig vermeiden.

Entscheidend ist dabei nicht allein Reichweite, sondern die Qualität der Käuferansprache.

IMMOPARTNER arbeitet mit qualifizierten Interessenten, konkreten Ankaufsprofilen und einer gezielten Vorauswahl potenzieller Erwerber. Ergänzt wird dieser Ansatz durch moderne Vermarktungsprozesse, digitale Präsentationslösungen sowie eine präzise Kenntnis regionaler Teilmärkte und Mikrolagen.

Als Herausgeber eigener Immobilienmarktberichte analysiert IMMOPARTNER regelmäßig Entwicklungen innerhalb der Metropolregion Nürnberg und beobachtet Preisstrukturen, Nachfragebewegungen und Veränderungen einzelner Wohnlagen.

Heute steht hinter dem inhabergeführten Unternehmen ein wachsendes Team aus Immobilien-, Marketing- und Organisationsexperten, das die professionelle und moderne Ausrichtung des Unternehmens täglich weiterentwickelt.



**Stefan Sagraloff**  
Inhaber, Gründer, Kaufmann in  
der Grundstücks- und Woh-  
nungswirtschaft (IHK)



**Nicole Sagraloff**  
Betriebswirtin (VWA),  
Geschäftsführerin



**Mandy Ott**  
Assistenz der Geschäftsfüh-  
rung, Kauffrau im Groß- und  
Außenhandel (IHK)



**Melanie Patricia Babel**  
Immobilienmaklerin,  
Verkauf und Vermietung  
Bachelor Immobilienwirtschaft



**Sabrina Hars**  
Marketing, Prozessmanage-  
ment, Master Digital Media  
Management



**Janine Wittmann**  
Immobilienmaklerin, Verkauf  
und Beratung Immobilienkauf-  
frau (IHK)




**Zoe Drechsel-Shahid**  
Immobilienmaklerin,  
Verkauf und Vermietung  
Immobilienkauffrau (IHK)



**Annik-Celine Job**  
Immobilienmaklerin,  
Spezialisierung Vermietung



**Olivia Beyer**  
Immobilienmaklerin,  
Verkauf und Vermietung  
Immobilienkauffrau (IHK)



**Wir suchen Sie!**  
Werden Sie Teil unseres Teams! Makler  
(m/w/d) in Festanstellung oder Backof-  
fice-Kraft (m/w/d). Jetzt bewerben unter  
bewerbung@immopartner.de

### Kompetenz mit regionaler Stärke

IMMOPARTNER verbindet tiefgehende Marktkenntnis mit modernen Vermarktungsprozessen und einem starken Netzwerk aus Investoren, Bauträgern und Bestandshaltern. Diskretion. Effizienz und Qualität prägen dabei jeden Schritt der Transaktionsbegleitung – von der ersten Bewertung bis zum erfolgreichen Verkaufsabschluss.

Als verlässliche Partner begleiten wir Eigentümer bei wichtigen Entscheidungen und schaffen Lösungen, die wirtschaftlich, nachhaltig und zukunftsorientiert sind. Persönlich. Partnerschaftlich. Perspektivisch.

### Kontakt

✉ team@immopartner.de  
🌐 www.immopartner.de  
☎ 0911 477760-13

### Anschrift

IMMOPARTNER  
Stefan Sagraloff e.K.  
Kaiserstr. 44  
90403 Nürnberg





*Le Baron Immobilier*

## EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG

Auftragserfüllung für eine erfolgreiche Vermittlung von Immobilien lautet die Maxime, nach der sich unser Unternehmen ausgerichtet hat. Im Repertoire haben wir diverse Instrumente – sowohl die bewährte als auch die innovative Finesse für den angestrebten Abschluss. Dabei bleiben wir mit unseren Auftraggebern in Kontakt und sind Berater, Beteiligter und Mediator. Auch bei komplexen Verhandlungen haben Sie in uns einen starken und verlässlichen Partner.

Was dabei unverhandelbar ist, sind die Grundsätze des ehrbaren Kaufmanns.

Dass diese zu unserer Firmenphilosophie gehören, wird nicht zuletzt durch die persönliche Mitgliedschaft unseres Geschäftsinhabers Stefan Freiherr Ebner von Eschenbach in der Versammlung Ehrbarer Kaufleute (VEEK) deutlich. Baron Ebner ist zudem seit Jahren im Maklerfachausschuss des Immobilienverband IVD engagiert.

Unternehmerisch hat sich unsere Firma, die Ebner-Eschenbach Immobilien AG vielfach bewährt und wurde entsprechend ausgezeichnet. Langjährige Erfahrungen im Verkauf und der Vermietung sind durch beste Referenzen und Kundenstimmen bestätigt.

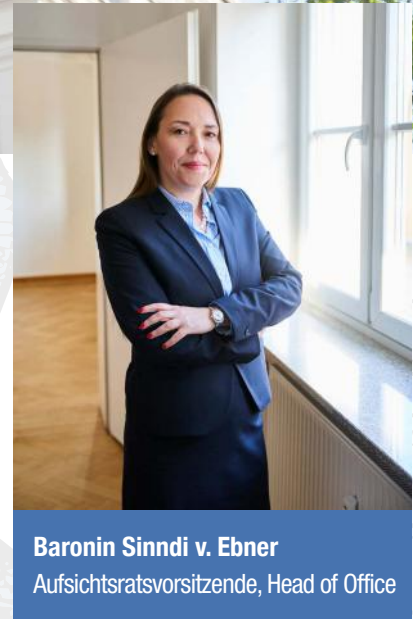




**Baron Stefan v. Ebner**  
Vorstandsvorsitzender, Makler



**Jörg Meisenbach**  
Vorstand, Makler



**Baronin Sinndi v. Ebner**  
Aufsichtsratsvorsitzende, Head of Office

Immobilien Eigentümer, die uns beauftragen, erhalten den Rat eines qualifizierten Experten, der seine Klienten mit umfassender Dienstleistung ans Ziel bringt. Wir agieren mit klarem Konzept. Sämtliche Mitarbeiter handeln mit der nötigen Resilienz, das gemeinsame Vorhaben in Ihrem Interesse umzusetzen. Geben

Sie Ihrer Immobilie einen angemessenen Rahmen und investieren Sie in eine erfolgsbasierte Vermittlung zu Ihrem Vorteil.

Wir freuen uns, Sie im persönlichen Gespräch kennenzulernen.

## Kontakt



✉ [info@ebner-eschenbach.de](mailto:info@ebner-eschenbach.de)

🌐 [www.ebner-eschenbach.de](http://www.ebner-eschenbach.de)

☎ 0911 8016173

## Anschrift

EBNER-ESCHENBACH  
Immobilien AG  
Virchowstr. 20d  
90409 Nürnberg



**EBNER-ESCHENBACH**  
Immobilien AG



v.l.n.r. Ricarda Beyer (Vertrieb), Linda Karoutas (Vertrieb), Tina Ebermann (Geschäftsführerin | Marketing), Andreas Meschütz (Geschäftsführer | Vertrieb), Heike Friedrich (Marketing)

# ImmoNürnberg

## Moderner Full-Service-Immobilienvertrieb in Nürnberg, Fürth und der Region

Was wir gern unter unserem Motto „Mehr als eine gut sitzende Krawatte“ zusammenfassen, bedeutet ganz einfach: unsere besondere Leidenschaft für den Maklerberuf, das persönliche Engagement für unsere Kunden und ein umfassendes Dienstleistungspaket, das über das eines klassischen Maklerbüros hinausgeht.

Der beste Immobilienvertrieb funktioniert nicht ohne modernes Immobilienmarketing an seiner Seite – genau deshalb beruht die Gründung von ImmoNürnberg

auf der Kombination von Vertrieb und Marketing im Verhältnis 50:50.

Seit 2018 haben wir uns mit diesem seltenen Konzept in Nürnberg und der Region fest etabliert. Der Verkauf und die Vermietung von Wohnimmobilien sind dabei unser Schwerpunkt (Neubau, Bestand). Ursprünglich kommen wir aus dem Bauträger-Vertrieb bzw. Bauträger-Marketing.

**„Wir sind stolz darauf, nicht die ‚typischen‘ Immobilienmakler zu sein.“**

### Unsere 3 Standbeine



#### Verkauf

Vom Micro-Apartment bis zum Mehrfamilienhaus decken wir ein breites Immobilienspektrum ab und bieten Eigentümern ein Rundum-Service-Paket.



#### Vermietung

Wir übernehmen die qualifizierte Mietersuche für einzelne Wohnungen oder auch ganze Wohnanlagen – und das angefangen bei der Mietpreisfindung bis zur Wohnungsübergabe.



#### Neubauvertrieb

Für Bauträger, Projektentwickler und Privatinvestoren sind wir der erfahrene Vertriebspartner auf Augenhöhe – von der ersten Marktanalyse bis zur Schlüsselübergabe.

### Was ImmoNürnberg unterscheidet:

- **Fachberatung von A bis Z:** Unser Team aus hochqualifizierten Immobilienmaklern (u. a. Immobilienfachwirt IHK) und Marketing-Experten begleitet dank fundierter Aus- und Weiterbildung und langjähriger Erfahrung sicher durch den Verkaufs- bzw. Kaufprozess und berät auch in kniffligen Immobilienfragen über den Tellerrand hinaus.
- **Der richtige Preis:** Als DEKRA-zertifizierter Gutachter für Immobilienbewertung ermittelt unser Geschäftsführer Andreas Meschütz den Marktwert einer Immobilie präzise und realistisch. Er gibt sein Wissen auch gern in Info-Vorträgen an Immobilienbesitzer und Käufer weiter.
- **Hochwertige Präsentation und moderne Vermarktung:** Um Immobilien bestmöglich zu präsentieren, setzen wir auf hochwertige Exposés und Bilder, Homestaging, virtuelle Rundgänge und Luftaufnahmen. Und machen dank moderner und klassischer Vermarktungsmethoden Immobilien bei der richtigen Käuferschaft sichtbar.
- **Starkes Partner-Netzwerk:** Egal, ob Finanzierungsberater oder Handwerker – um Eigentümer und Kaufinteressenten optimal zu unterstützen, haben wir die richtigen Partner in unserem Netzwerk.

### Das bestätigen uns auch immer wieder unsere Kunden:

„Ich bin ehrlich beeindruckt von der Professionalität und der seltenen Offenheit, mit der hier auf jedes Detail eingegangen wurde. Das Exposé war außergewöhnlich gut und setzt für mich ab sofort den neuen Maßstab. Hervorragende Arbeit – absolut empfehlenswert!“

Thomas Tsotsos

Mit unserer Rundum-sorglos-Dienstleistung zählen wir zu den zertifizierten und top bewerteten Maklern in Nürnberg.

- 5-Sterne-Makler bei Google und „wer kennt den BESTEN“ dank höchster Kundenzufriedenheit
- DIN-zertifiziert nach DIN EN 15733 – die europäische Norm für hochqualitative und seriöse Maklerdienstleistungen
- DEKRA-zertifiziert: ImmoNürnberg-Geschäftsführer Andreas Meschütz ist DEKRA-zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung D1 Plus (Standard EFH / ZFH).
- Mitglied im Immobilienverband Deutschland (IVD)



### Kontakt

- ✉ kontakt@immonuernberg.de
- 🌐 www.immonuernberg.de
- ☎ 0911 51799900

### Anschrift

ImmoNürnberg  
Immobilienvertrieb GmbH  
Lindengasse 3  
90419 Nürnberg



# Wer Immobilien richtig einordnet, vermarktet erfolgreicher.



**Oerter Immobilien steht für eine Arbeitsweise, die in einem oft austauschbaren Markt bewusst anders ansetzt: mit klarer Einschätzung, fundierter Vorbereitung, regionaler Marktkenntnis und dem Anspruch, Eigentümer persönlich durch Entscheidungen mit Gewicht zu begleiten.**

Der Moment, in dem eine Immobilie verkauft oder vermietet werden soll, ist selten rein sachlich. Es geht um Werte, um Erwartungen – und oft auch um Entscheidungen, die weit über das Objekt hinausreichen.

Gleichzeitig hat sich der Immobilienmarkt spürbar verändert. Entscheidungen dauern länger, Preisniveaus werden differenzierter betrachtet und Interessenten vergleichen genauer als noch vor wenigen Jahren.

Gerade in diesem Umfeld reicht es nicht mehr aus, eine Immobilie einfach in den Markt zu bringen. Entscheidend ist, wie gut sie eingeordnet wird und welche Strategie daraus entsteht. Denn der Erfolg einer Vermarktung hängt nicht allein von Lage oder Objektqualität ab, sondern davon, wie realistisch eine Immobilie positioniert wird und wie klar der Weg dorthin ist.

## **Erfahrung, die Orientierung gibt**

Die Arbeit von Oerter Immobilien wird maßgeblich durch die über 20 Jahre Erfahrung von Geschäftsführer Christian Oerter geprägt – ergänzt durch ein Team, das diesen Anspruch im Alltag lebt.



**Das Team von Oerter Immobilien**



Diese Erfahrung zeigt sich nicht in Routinen, sondern in der Fähigkeit, Marktbewegungen einzuordnen, Preisniveaus realistisch zu bewerten und auch in anspruchsvollen Situationen einen klaren Kurs zu halten. Für Eigentümer entsteht daraus vor allem eines: Sicherheit in einer Phase, in der viele Faktoren zusammenkommen.

**Der richtige Preis ist das Ergebnis einer klaren Einordnung**

Die Bewertung einer Immobilie ist einer der entscheidenden Schritte im gesamten Prozess. Ein zu hoher Einstiegspreis kann die Vermarktung bremsen, die Sichtbarkeit reduzieren und Verhandlungen erschweren.

Deshalb basiert die Preisfindung bei Oerter Immobilien nicht auf Wunschvorstellungen, sondern auf einer fundierten, detaillierten Marktanalyse auf Gutachter-Niveau – unter Berücksichtigung von Lage, aktuellen Marktdaten, Vergleichsobjekten und realer Nachfrage. Ziel ist eine Positionierung, die trägt und eine belastbare Grundlage für den weiteren Verlauf schafft.

**Vorbereitung schafft Klarheit**

Eine gute Vermarktung beginnt nicht mit dem Inserat, sondern deutlich früher. Welche Zielgruppe passt

zur Immobilie? Welche Argumente sind wirklich entscheidend? Welche Unterlagen müssen vollständig vorliegen?

Diese Fragen werden im Vorfeld geklärt. Das sorgt für Struktur im gesamten Prozess. Und dafür, dass Entscheidungen nicht unter Druck entstehen, sondern auf einer sauberen Grundlage.

**Persönlich begleitet**

Neben fachlichen Aspekten spielen bei Immobilienentscheidungen immer auch individuelle Situationen eine Rolle. Erwartungen, Unsicherheiten und unterschiedliche Perspektiven treffen aufeinander.

Oerter Immobilien versteht sich deshalb nicht nur als Vermittler, sondern als Ansprechpartner, der einordnet, strukturiert und durch den gesamten Prozess begleitet: Vom ersten Gespräch bis zum Abschluss.

Gerade weil Entscheidungen im Immobilienmarkt heute differenzierter getroffen werden, kommt es darauf an, sie richtig vorzubereiten und einzuordnen.

Denn am Ende geht es nicht nur darum, eine Immobilie zu vermitteln, sondern eine Entscheidung zu treffen, die wirklich trägt.



**Kontakt**

- ✉ info@oerter-immobilien.de
- 🌐 www.oerter-immobilien.de
- ☎ 0911 394105-00

**Anschrift**

Oerter Immobilien e.K.  
 Bucher Straße 103  
 90419 Nürnberg



# Roggenhofer Consult – Immobilien und Versicherungen seit 1990

Ein starkes Netzwerk im Immobiliensektor ist das Ergebnis von über 35 Jahren kontinuierlicher Erfahrung und Engagement. Die Roggenhofer Consult GmbH & Co. KG ist ein Familienbetrieb in zweiter Generation – gegründet 1990 von Bernhard Roggenhofer, heute geführt von Vater und Sohn gemeinsam.

Der Schwerpunkt liegt auf Wohnimmobilien und Mehrfamilienhäusern in und um Nürnberg. Die Besonderheit: Ein Großteil der Objekte findet diskret den Eigentümer – über die eigene Käuferdatenbank, ohne öffentliches Inserat.

Professionelle Bewertung, Fotografie mit Drohne und persönliche Begleitung bis zur Übergabe sind selbstverständlich. Ergänzt wird die Immobilienkompetenz durch eine eigene Versicherungsmaklersparte mit Spezialkonzepten für Gewerbe, Ärzte und die Immobilienbranche.

Unsere Kunden bewerten uns im Schnitt mit herausragenden 4,9 / 5 Sternen – doch was uns wirklich auszeichnet, erfahren Sie am besten im persönlichen Gespräch.



Benno und Bernhard Roggenhofer





**Immobilien- und Versicherungsmakler:**

Nürnberger Familienbetrieb seit 1990 mit branchenweitem Netzwerk!

**Diskret statt laut:**

Den Großteil unserer Immobilien verkaufen wir über das eigene Netzwerk – bevor sie öffentlich angeboten werden.

**Kontakt**

- ✉ benno@roggenhoferconsult.de
- 🌐 www.roggenhoferconsult.de
- ☎ 0911 24276756

**Anschrift**

Benno Roggenhofer  
Roggenhofer Consult  
Norastr. 18  
90427 Nürnberg



# Immobilie erfolgreich verkaufen und „selbstbestimmtes Wohnen ab 65“ gestalten



Hermann Schmitt und Corinna Schramm

Wer eine Immobilie verkaufen will, erwartet einen Abschluss zu einem guten Preis – ohne böse Überraschungen. In der Praxis geraten Verkäufe jedoch häufig ins Stocken: durch einen nicht marktgerechten Angebotspreis oder durch unvollständige bzw. widersprüchliche Objektunterlagen, die zu Rückfragen, Verzögerungen und im schlimmsten Fall zu einer scheiternden Finanzierung führen.

## **Ein realistischer Angebotspreis ist der Schlüssel zum Erfolg**

ImmoPaar legt besonderen Wert auf die fundierte Ermittlung eines marktgerechten Angebotspreises, der Nachfrage erzeugt und zugleich finanzierungs-

fähig ist. Ein überhöhter Preis ist dabei nicht nur ein Vermarktungsproblem, sondern spätestens bei der Finanzierung ein Risiko: Banken ermitteln den Marktwert ebenfalls und reagieren sensibel auf Überpreisungen.

**„Wird der Preis zu hoch angesetzt und bleibt das Objekt lange am Markt, sinkt die Attraktivität – und die Immobilie kann am Ende häufig nur noch unter dem Marktpreis verkauft werden.“**

### Bankgerechte Unterlagen: Transparenz statt Nachfragen

Banken stellen mittlerweile hohe Anforderungen an Objektunterlagen. Fehlen Dokumente oder sind Angaben nicht schlüssig, entstehen Rückfragen, die Zeit kosten – in dieser Phase verlieren Kaufinteressenten mitunter die Geduld und orientieren sich neu.

ImmoPaar bereitet die Unterlagen deshalb transparent für Käufer und zugleich prüffähig für die Bank auf, damit die Finanzierungszusage zügig erteilt wird und der Verkauf erfolgen kann.

### ImmoPaar: Kompetenz für Ihre Immobilie

Corinna Schramm und Hermann Schmitt sind seit 1987 in der Immobilienbranche tätig und treten gemeinsam als ImmoPaar auf.

- **Corinna Schramm** ist geprüfte Immobilienmaklerin (IHK) mit Schwerpunkt Vermietung, Backoffice und Prozesssteuerung.
- **Hermann Schmitt** ist geprüfter Immobilienbewerter und Immobilienmakler. Zusätzlich bringt er langjährige Erfahrung aus der Immobilienfinanzierung ein – ein Vorteil, wenn es darum geht, die Anforderungen von Banken im Verkaufsprozess konsequent mitzudenken.

### Neuer Beratungsfokus: „selbstbestimmtes Wohnen ab 65“ als Alternative zwischen Haus und Heim

Aus Gesprächen im Kunden- und Bekanntenkreis hat sich ein weiterer Schwerpunkt entwickelt: Viele Menschen ab 65 möchten frühzeitig planen, wie sie künftig aktiv, selbstbestimmt und möglichst unabhängig wohnen können.

Zwischen „im Haus bleiben“, „betreutem Wohnen“ und „Heim“ gibt es verschiedene Zwischenlösungen – etwa kleinere, alltagstaugliche Wohnungen, barrierearme Konzepte oder gemeinschaftliche Wohnformen mit flexibel andockbarer Unterstützung.

Selbstbestimmtes Zusammenleben gelingt, wenn eine Gemeinschaft ihre Kompetenzen und ihr organisatorisches Know-how langfristig stabil hält. Ein Leiterprinzip kann diese Kontinuität sichern: Durch eine gemischte Altersstruktur wachsen Jüngere in Aufgaben hinein, eine mittlere Altersstufe trägt Organisation und Erfahrung, Ältere profitieren von verlässlichen Strukturen, ohne bevormundet zu werden.

### Gesprächsangebot für weitere Informationen

ImmoPaar lädt Eigentümer von Wohnimmobilien in der Region zu einem Telefongespräch ein, wie sich zum Beispiel der Übergang von der heutigen Immobilie in eine neue Wohnlösung („selbstbestimmtes Wohnen ab 65“) finanziell tragfähig und zeitlich synchronisiert umsetzen lässt.



**Geprüfte Fachkompetenz**  
Geprüfter Immobilienbewerter  
(Sprengnetter Akademie)

### Kontakt

- ✉ info@immopaar.de
- 🌐 www.immopaar.de
- ☎ 0911 27470551

### Anschrift

immoPaar  
Hermann Schmitt Immobilien  
Fürther Str. 53a  
90429 Nürnberg



# Die SpardaImmobilienWelt

Wenn es um den Verkauf Ihrer Immobilie geht, zählt Vertrauen - ein Maklerunternehmen mit den Werten einer Bank.



## Markus Kober

Geschäftsführer der SpardaImmobilienWelt  
und Direktor Vertrieb der Sparda-Bank Nürnberg eG

## Jakob Hauptmann

Geschäftsführer der SpardaImmobilienWelt  
und Vorstand der Sparda-Bank Nürnberg eG

### Ihre Immobilie ist mehr als ein Objekt

Ein Immobilienverkauf ist eine der wichtigsten Entscheidungen im Leben. Es geht nicht nur um Quadratmeter, Zahlen oder Verträge – sondern um Erinnerungen, Verantwortung und den Wunsch, alles richtig zu machen.

Genau hier setzen wir an. Die SpardaImmobilienWelt steht für einen Immobilienverkauf mit Klarheit, Fairness und echter Beratung. Als Teil der Sparda-Finanzgruppe verbinden wir regionale Marktkenntnis mit der Sicherheit eines starken Partners.

Unser Anspruch: Ihr Eigentum so zu behandeln, als wäre es unser eigenes. Wenn Sie darüber nachdenken, Ihre Immobilie zu verkaufen – oder einfach wissen möchten, was Ihr Eigentum heute wirklich wert ist – sprechen Sie mit uns. Wir sind Ihr Partner für den erfolgreichen Immobilienverkauf.

### Wir sind dort, wo Sie uns brauchen

Neben dem Geschäftsgebiet der Sparda-Bank Nürnberg ist die SpardaImmobilienWelt auch der Immobilien-Dienstleister für die Sparda-Bank Augsburg eG und überzeugt in den Regionen Nordbayern und Schwaben durch exzellente Marktkenntnis.

### Gemeinsam stark

Das Unternehmen mit den Geschäftsführern Jakob Hauptmann und Markus Kober arbeitet eng mit dem Mutterkonzern zusammen. Dieser umfasst aktuell über 200.000 Mitglieder. Zusammen mit den Spezialisten der Sparda-Bank aus den Bereichen Anlageberatung, Finanzierung und Versicherung bieten wir maßgeschneiderte Lösungen – ein absoluter Mehrwert für Mitglieder bzw. Kunden. Dieses Angebot an attraktiven Komplettlösungen rund um das Thema Wohnen und Finanzen ist dem Team der SpardaImmobilienWelt GmbH vor allem durch seine Nähe zur Bank möglich.

### Der Kunde im Mittelpunkt

Der genossenschaftliche Auftrag ist Basis des täglichen Arbeitens, das Wohl und der Vorteil der Kunden bzw. Mitglieder steht an erster Stelle. Darüber hinaus bietet die SpardaImmobilienWelt umfangreiche

Dienstleistungen rund um die Immobilie – alles direkt aus einer Hand: kompetente Beratung und Wertermittlung, klassische Maklerleistungen wie Immobilienankauf und -verkauf.



Hinter jedem erfolgreichen Verkauf steht ein engagiertes Team. Unsere Immobilienberaterinnen und -berater vereinen Fachwissen, Marktgespür und echte Nähe zum Kunden.

Für uns zählt nicht die schnelle Vermittlung – sondern das beste Ergebnis für Sie, denn: **IHR Zuhause ist UNSERE Welt.**

### Die Leistungen im Überblick:

- Immobilienberatung und Immobilienservice aus Profihand
- Maklerleistungen wie z.B. der komplette Immobilienverkauf zu fairen Sparda-Konditionen
- Exposé- und Energieausweis-Erstellung
- Umfassende Beratung bei Immobilien in der Scheidung oder im Erbfall
- Professionelle Wertermittlung
- An- und Verkauf von Gewerbeimmobilien
- Umfangreiche Leistungen für Bauträger
- Durchdachte Bauprojektentwicklung & Wohnbau
- Günstige Finanzierungsvermittlung
- Objektive, verlässliche und faire Beratung

#### Kontakt

- ✉ [zuhause@spardaimmobilienwelt.de](mailto:zuhause@spardaimmobilienwelt.de)
- 🌐 [www.spardaimmobilienwelt.de](http://www.spardaimmobilienwelt.de)
- ☎ 0911 24777500

#### Anschrift

SpardaImmobilienWelt GmbH  
Eilgutstr. 9  
90443 Nürnberg



# DE ROSSI Immobilien – Tradition, Erfahrung und Regionalverbundenheit

Als Familienunternehmen in zweiter Generation verbindet das Unternehmen gekonnt Tradition mit modernem Immobilienmanagement – und das seit mittlerweile mehr als 30 Jahren.



Michael de Rossi

„Sie suchen eine Wohnung, ein Haus oder eine Kapitalanlage in der Metropolregion? Michael de Rossi findet gemeinsam mit Ihnen das perfekte Zuhause oder die beste Kapitalanlage für Sie!“

Michael de Rossi bringt nicht nur eine beeindruckende Berufserfahrung von über drei Jahrzehnten mit, sondern er setzt auch konsequent auf kontinuierliche fachliche Weiterbildung. Diese Kombination aus langjähriger Praxis und aktuellem Fachwissen ermöglicht es ihm und seinem Team, den Kunden stets professionelle und zeitgemäße Dienstleistungen anzubieten.

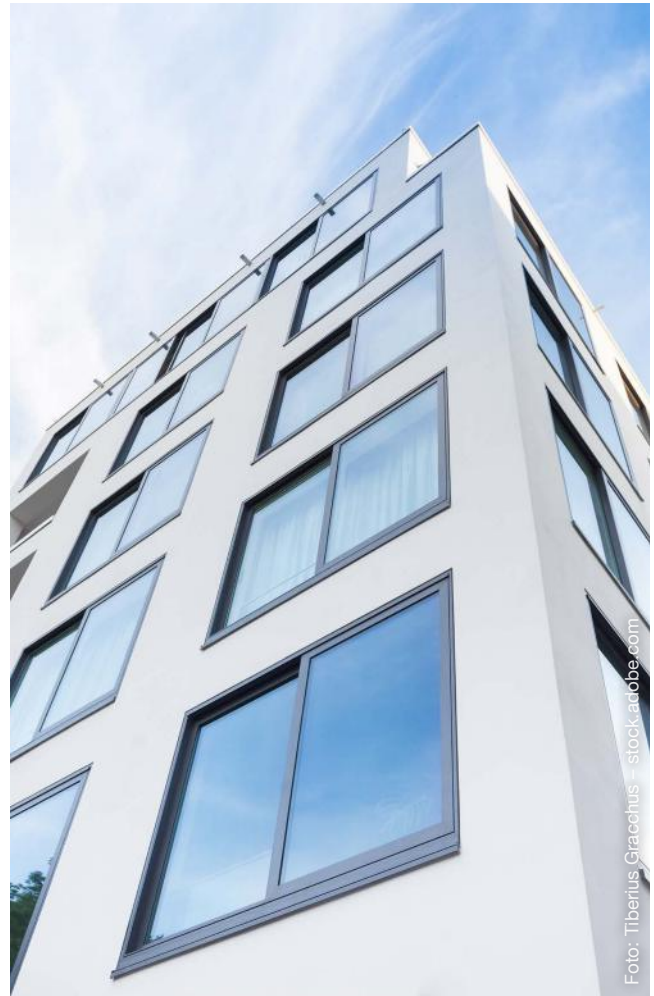
Die Marke DE ROSSI steht einerseits für Erfahrung und Fachkompetenz, aber auch für eine enge Verbundenheit mit der Region. Das Immobilienunternehmen ist tief in der Gemeinschaft verwurzelt und hat sich im Laufe der Jahre ein ausgezeichnetes Netzwerk aufgebaut. Diese regionalen Verbindungen eröffnen nicht nur exklusive Möglichkeiten für Käufer und Verkäufer, sondern tragen auch dazu bei, dass DE ROSSI Immobilien stets bestens über den aktuellen Stand des regionalen Immobilienmarktes informiert ist.

Ein weiterer Schlüssel zum Erfolg liegt im durchdachten Marketingkonzept. Das Unternehmen setzt auf innovative und wirkungsvolle Werbemaßnahmen, um seine Immobilien nachhaltig und effektiv zu präsentieren. Durch gezielte Marketingstrategien werden potenzielle Käufer auf die Angebote aufmerksam gemacht, was zu schnellen und erfolgreichen Verkaufsabschlüssen führt.

DE ROSSI Immobilien hat es geschafft, Tradition, Erfahrung und regionale Verbundenheit mit modernen Ansätzen im Immobilienmanagement zu vereinen. Die Marke bleibt somit nicht nur ein Synonym für exzellenten Service, sondern auch für eine verlässliche Anlaufstelle für alle Immobilienanliegen in unserer Region.

## Verkauf - Vermietung - Verwaltung

Ein weiteres Highlight im Dienstleistungsportfolio des Familienunternehmens wurde mit der Firma System-



Immobilienverwaltung GmbH geschaffen. Kunden profitieren hier von einem professionellen Service in der Immobilienverwaltung. Transparente Prozesse, moderne Technik und Software gewährleisten eine effiziente Betreuung des Immobilienvermögens der Kunden.

DE ROSSI Immobilien beweist damit, dass Tradition und Innovation sich keineswegs ausschließen müssen. Mit seinem klaren Fokus auf Kundenbedürfnisse und einem breit gefächerten Dienstleistungsangebot

hat sich das Unternehmen fest als verlässlicher Partner in der regionalen Immobilienbranche etabliert.



### Kontakt

- ✉ perlen@derossi-immobilien.de
- 🌐 www.derossi-immobilien.de
- ☎ 09122 8790-866

### Anschrift

DE ROSSI Immobilien  
Katzwanger Hauptstraße 9  
90453 Nürnberg-Katzwang



# Ilona Wolf Immobilien

Möchten Sie eine Immobilie im Raum Nürnberg erwerben oder verkaufen?  
Dann sind Sie bei Ilona Wolf Immobilien in besten Händen.

Foto: Timur Saglamblek – pexels.com

## Wolf Immobilien

### – ein Unternehmen mit langjähriger Erfahrung

Am Beginn des Verkaufsprozesses steht immer die präzise, marktgerechte Bewertung der Immobilie. Die Marktbewertung ist für Sie kostenfrei. Die persönliche Begleitung und ein umfassender Service bis hin zum Notartermin und darüber hinaus sind für uns selbstverständlich.

## Über Ilona Wolf Immobilien

Meine langjährige Berufserfahrung als selbstständige Immobilienmaklerin für einige bekannte Maklerunternehmen in der Metropolregion Nürnberg hat mich inspiriert, meine Kompetenz, Empathie und Zuverlässigkeit in einem eigenständigen Immobilienunternehmen zu verwirklichen.



Ilona Wolf Immobilien  
Immobilienmaklerin

Für mich gilt immer der Leitsatz, auf die Wünsche und Bedürfnisse aller Beteiligten individuell einzugehen. Beweggründe und Lebenssituationen sowohl der Käufer als auch Verkäufer zu erkennen und gemeinsam zu

einem zufriedenstellenden Ergebnis zu führen. In vielen Situationen erlebe ich mit meinen Kunden emotionale Momente, verbunden mit Glück und Freude und manchmal auch mit einer gewissen Wehmut und Traurigkeit. Langjährige und zufriedene Kundenbeziehungen sind elementar, schaffen Vertrauen und Sicherheit bei einer so wichtigen Lebensentscheidung.

Jeden Tag freue ich mich auf meine Kunden, begegne gerne neuen Eigentümern und Käufern, um sie zu einem erfolgreichen, kompetenten

„Wir schöpfen aus langjähriger Erfahrung“



und professionellen Kauf- und Verkaufsprozess Ihrer Immobilie zu führen. Schnell und kompetent ver helfe ich Ihnen zu Besichtigungsterminen vor Ort, ebenso bei Terminen mit Bauämtern und Notaren.

Ich erstelle individuelle Verkaufskonzepte und orientiere mich immer nach den Anforderungen und Vorstellungen des jeweiligen Kunden, bei dem er sich gut aufgehoben, aufgeklärt und verstanden fühlt. Gerne unterstütze ich auch Sie mit Herz und Leidenschaft beim Kauf oder Verkauf Ihrer Immobilie.

#### Unser Service auf einen Blick:

- Ermittlung des Verkaufspreises Ihrer Immobilie
- Objektunterlagen aufbereiten
- Präsentation Ihrer Immobilie bundesweit online
- Informationsaustausch mit dem Eigentümer
- Verhandlungen mit dem Käufer
- Energieausweis beschaffen
- Erstellung eines Exposés

- Planung der Besichtigungstermine mit den Interessenten
- Prüfung der Bonität der Interessenten
- Begleitung der Vertragsparteien zum Notar

#### Den wahren Wert Ihrer Immobilie richtig ermitteln

Auf Grundlage fundierter Marktkenntnis gilt es, Bewertungen und Verkehrswertgutachten für Häuser, Wohnungen, Grundstücke sowie für Anlage- und Mietobjekte richtig zu erkennen. Wir beraten Sie bei allen Fragestellungen bezüglich einer Objektbewertung und begleiten Sie bei der Wertfindung bis hin zur Entwicklung einer Anlagestrategie.

#### Kontakt

- ✉ info@ilonawolf-immobilien.de
- 🌐 www.ilonawolf-immobilien.de
- ☎ 0176 20472116

#### Anschrift

Ilona Wolf Immobilien  
Reichweinstraße 62  
90473 Nürnberg



# BUM IMMOBILIEN: Erfahrung seit 1969 – sachkundig – zuverlässig

Top vernetzte Immobilienprofis mit fundierter Marktkenntnis

Mit langjährigen Erfahrungen und Verbindungen, fundierter Marktkenntnis sowie einer Firmenphilosophie über die Nachhaltigkeit von Geschäftsbeziehungen, ist das Team von BUM IMMOBILIEN bei Verkauf, Vermietung und Verwaltung Ihrer Immobilie Ihr perfekter Partner.

Kurt M. Bum gründete seinen Betrieb bereits im Jahr 1989, zuvor sammelte er bereits 20 Jahre lang Erfahrung bei diversen namhaften Immobilienfirmen. Mittlerweile wird der Familienbetrieb von seinen Kindern, Kurt R. Bum und Melanie S. Hennemann,

geleitet. Die gut ausgebildeten und qualifizierten Familienmitglieder und Mitarbeiter kennen sich in allen Belangen der Immobilienvermittlung und Vertragsabwicklung bestens aus und sind erfahren in der Bewertung und im Verkauf von Privatimmobilien wie Villen, Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen, von Gewerbeimmobilien, Mehrfamilienhäusern und Kapitalanlagen, sowie in der Vermietung von Innenstadtläden, Hallenflächen, Büros sowie Wohnraum.



Kurt R. Bum (jun.)



Melanie S. Hennemann



Kurt M. Bum (sen.)



Foto: Atstock Productions – stock.adobe.com

Foto: slavun – stock.adobe.com

### **Tätigkeitsschwerpunkt: Metropolregion**

Der in Nürnberg ansässige Familienbetrieb hat seinen Tätigkeitsschwerpunkt in der Metropolregion um Nürnberg, Fürth und Erlangen und verfügt hier über besondere Marktkenntnisse und intensive Kontakte. Neben der NIB ist BUM IMMOBILIEN auch im IVD-Süd (Immobilienverband Deutschland) als Regionalbeauftragte für die Industrieregion Mittelfranken engagiert!

### **Bundesweite Vernetzung**

Durch zum Teil jahrzehntelange Verbindungen mit guter Vernetzung im gesamten Bundesgebiet können auch überregional gelegene Immobilien professionell abgewickelt werden. Als Familienbetrieb ist die Firmenphilosophie im Interesse der Kunden auf Kontinuität und Nachhaltigkeit ausgelegt. Erfahrungsgemäß ist die Zufrieden-

heit der Kunden das beste Erfolgsrezept und die Grundlage für eine Weiterempfehlung. Ziel ist es, die Kunden während ihres „Immobilienlebens“ zu betreuen. Um dies zu erreichen, bedarf es einer fachkundigen Beratung bei Kauf oder Verkauf, einer absolut neutralen Position bei Verhandlungen zwischen Käufer und Verkäufer und einer präzisen Abwicklung bei der Vertragsgestaltung.

Das Team von BUM IMMOBILIEN unterstützt auch Sie gerne bei Verkauf und/oder Vermietung Ihrer Immobilie durch intensive Beratung, fachkundige Bewertung, ansprechende Exposé-Aufbereitung, zielgruppenorientierte Bearbeitung und qualifizierte Abwicklung mit Finanzierungsnachweis bei Verkäufen.

### **Kontakt**

- ✉ info@bum-immobilien.de
- 🌐 www.bum-immobilien.de
- ☎ 0911 406033

### **Anschrift**

BUM IMMOBILIEN  
Goldbachstraße 11  
90480 Nürnberg



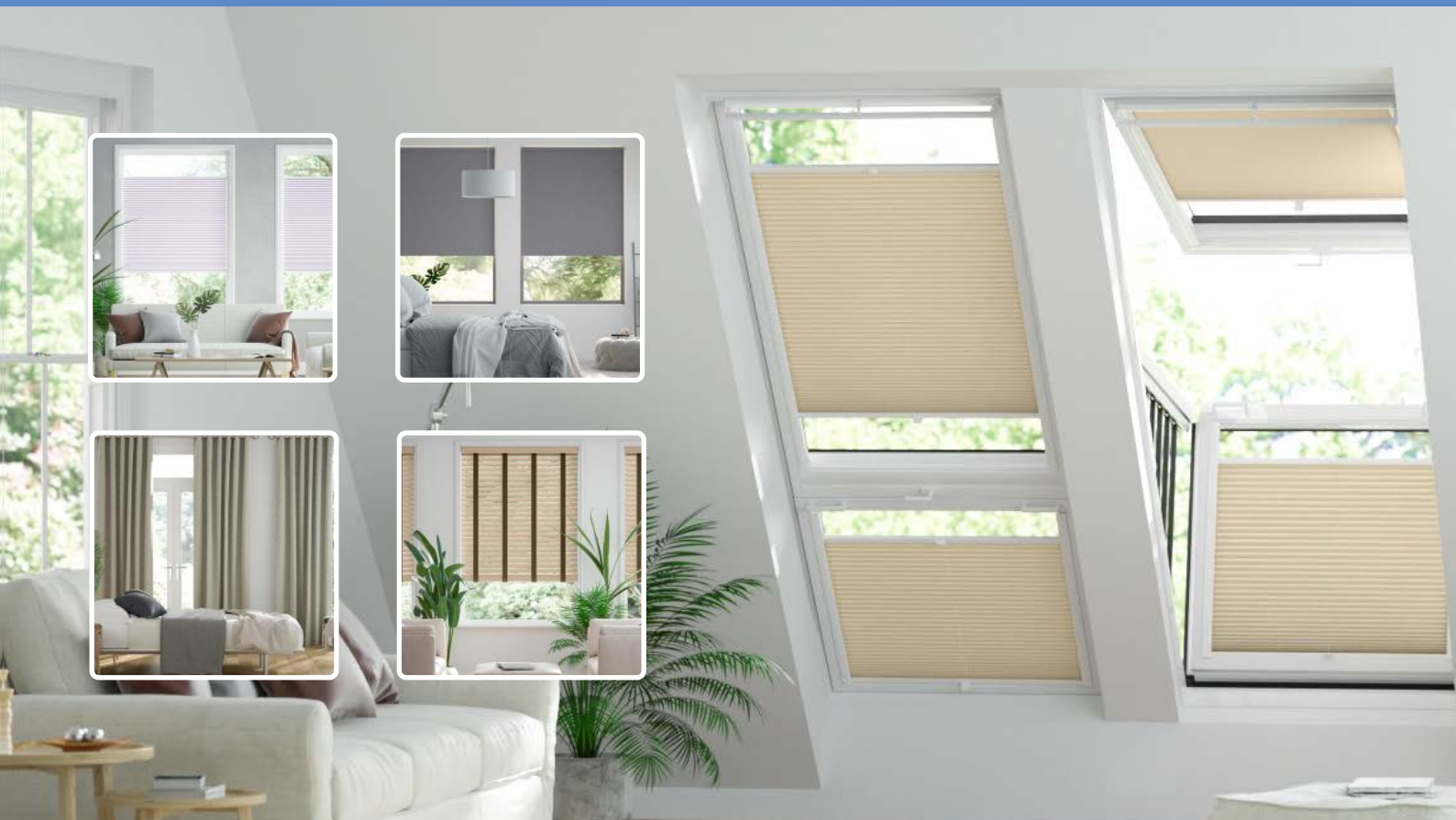
## Maßgeschneiderter Sicht- und Sonnenschutz für Ihr Zuhause

jaloustore steht für passgenaue Plissees, Rollos, Jalousien und Vorhänge nach Maß – individuell gefertigt, hochwertig verarbeitet und perfekt abgestimmt auf Ihre Wohnräume.

Ob Neubau, Sanierung oder stilvolle Aufwertung: Bei jaloustore erhalten Sie moderne Lösungen für Sicht- und Sonnenschutz, die Funktionalität und Design harmonisch verbinden.

Dank effizienter Produktions- und Logistikprozesse liefert jaloustore zum besten Preis schnell und zuverlässig direkt zu Ihnen nach Hause.

Präzision, Qualität und Komfort:  
**So einfach kann maßgefertigter Sonnenschutz heute sein.**



Rabattcode  
**IMMO5**

**Code einlösen und 5% sparen\*!**

\* Coupon gültig bis 30.06.2026

**[www.jaloustore.de](http://www.jaloustore.de)**

# Die KLUGE IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH

„**AGIL UND NACHHALTIG.**“ Wir machen  
Ihre Immobilie zukunftstauglich!

## Das Unternehmen

DIE KLUGE IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH versteht sich als individuelles Beratungs- und Betreuungsunternehmen im Immobilienbereich, ansässig in der Metropolregion Nürnberg.

Unser Ziel ist es, durch das Anbieten anspruchsvoller und nachhaltiger Dienstleistungen eine langfristige Kundenbindung zu schaffen und zu erhalten. Deshalb werden die Vorteile für unsere Kunden bestmöglich herausgearbeitet und sichergestellt.

DIE KLUGE IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH ist davon überzeugt, dass nur Immobilieninvestments mit Zukunftsperspektive insbesondere im Bereich der energetischen Optimierung und des klimaneutralen Bauens im Neubau und Bestand die Rendite- und Wertsteigerungserwartungen erfüllen können, die sich ein Käufer oder Investor beim Ankauf verspricht.

Kenntnisse und Fähigkeiten in der Erstellung von Wertermittlungen, Marktanalysen, Machbarkeitsstudien, Projektentwicklung, Mieter- und Investorensuche, Grundbesitzverwaltung und -management gehören nach unserer Ansicht zu den absoluten Notwendigkeiten, die ein modernes Immobilienberatungsunternehmen bieten muss.

Wir betreuen und vermitteln nur Objekte, von denen wir überzeugt sind. Nur so können wir zu unserem Wort stehen. Eine profunde Kenntnis des Marktes ist hierfür Voraussetzung. Die Übernahme persönlicher Verantwortung, oft in Verbindung auch mit unkonventionellen Lösungsansätzen, gewährleistet Erfolg – allerdings nur, wenn Kenntnis, Kompetenz und Erfahrung mit entsprechender Leistungsbereitschaft gepaart auch eingesetzt werden.

Die Bewertung, Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeobjekten sowie deren Verwaltung sind Schwerpunkte der Gesellschaft. Erfahrung und „Know-how“ in der Betreuung auch von größeren Bauvorhaben, Mitwirkung bei Planung, Konzeption und Vergabe bis hin zur aktiven Vermarktung sind seit der Gründung des Büros im Jahre 1993 ständig weiterentwickelt worden.

Für Akquise und Verkauf bedient sich DIE KLUGE IMMOBILIENGESELLSCHAFT neben dem Geschäftsführer auch einer ausgewählten Anzahl von „selected partners“, die seit vielen Jahren mit unserem Haus zusammenarbeiten und deren Arbeitsweise uns bekannt und geprüft ist.



**Dipl.-Bauing.  
Dipl.-Wirtsch.-Ing.  
Dipl.-Sachverständiger (DIA)  
Klaus E. Kluge**

## Kontakt

✉ info@die-kluge-immo.de

🌐 www.dieklugeimmo.de

☎ 0911 9507878

## Anschrift

Die Kluge Immobilienges. mbH

Moritzbergstr. 37

90482 Nürnberg



REGIONAL. VERTRAUENSFULL. KOMPETENT.

GEBEN SIE IHRE IMMOBILIE IN GUTE HÄNDE

# ImmoService GmbH

WENN ES UM IHRE IMMOBILIE GEHT, GEHT ES ZUERST UM SIE.

Wer eine Immobilie verkauft oder kauft, hat meist mehr im Kopf als Quadratmeter und Preise. Es geht um Entscheidungen, die gut überlegt sein wollen, um Fragen, die ernst genommen werden möchten und um das Bedürfnis, sich verstanden und gut begleitet zu fühlen.

Genau hier setzen wir an. Bei der ImmoService GmbH nehmen wir uns Zeit, die individuelle Situation unserer Kunden wirklich zu erfassen. Wir hören zu, ordnen ein und bringen fachliche Klarheit in einen Prozess, der für viele neu – und oft auch emotional – ist.

Mit dem Wechsel in der Geschäftsführung beginnt bei der ImmoService GmbH eine neue Phase. Unter der neuen Leitung von Günter Schenk steht nicht mehr allein der Markt im Mittelpunkt, sondern vor allem der Mensch hinter der Immobilie. Zahlen und Fakten sind wichtig – doch sie entfalten ihren Wert erst dann, wenn sie verständlich erklärt, ehrlich eingeordnet und mit Empathie vermittelt werden.

Unsere Arbeit basiert weiterhin auf fundierter Marktkennntnis, langjähriger Erfahrung und einem klar strukturierten Vorgehen – bewusst ohne unnötige Komplexität. Wir erklären, was wirklich relevant ist, sprechen offen über das, was realistisch ist, und begleiten Entscheidungen mit Sachverstand, Augenmaß und persönlichem Einsatz.

Was unsere Kunden dabei schätzen, sind keine leeren Versprechen oder schneller Druck, sondern Verlässlichkeit, Orientierung und das gute Gefühl, mit ihrer Immobilie nicht nur fachlich, sondern auch menschlich in den richtigen Händen zu sein.





„Ein Team. Eine Haltung. Ein Anspruch.“

## VORTEILE DER IMMOSSERVICE GMBH

### Begleitung über den Abschluss hinaus:

Unsere Erreichbarkeit endet nicht mit dem Vertragsabschluss. Auch nach dem Kauf oder Verkauf sind wir für unsere Kunden im Einsatz – persönlich und verlässlich.

### Moderne Technologien:

Wir arbeiten mit zeitgemäßen digitalen Tools und innovativen Vermarktungskonzepten, um unsere Dienstleistungen effizient, transparent und hochwertig umzusetzen.

### Was wir garantieren:

Zuverlässige Rückmeldungen.  
 Professionelle Exposés.  
 Sorgfältige Vertragsvorbereitung.  
 Persönliche Begleitung bis zum Abschluss.

### Regional und branchenübergreifend verbunden:

Unsere ausgezeichnete Vernetzung in der Metropolregion Nürnberg ermöglicht effiziente Prozesse und passgenaue Lösungen.



- 1 VR Teilhaber Bank Nürnberg eG
- 2 Raiffeisenbank im Nürnberger Land eG
- 3 Raiffeisen Spar+Kreditbank eG Lauf
- 4 Raiffeisenbank Knoblauchland-Bibertgrund eG
- 5 Evenord-Bank eG-KG

### Starkes Bankennetzwerk:

Enge Zusammenarbeit mit fünf Volks- und Raiffeisenbanken in der Metropolregion Nürnberg – für kurze Wege, verlässliche Einschätzungen und fundierte Finanzierungslösungen.

### Alles aus einer Hand:

Von Gutachtern über Finanzierung, Versicherung bis hin zu weiteren spezialisierten Dienstleistern: Wir koordinieren alle relevanten Partner rund um die Immobilie.

### Genossenschaftlich vernetzt:

Als Teil eines starken genossenschaftlichen Netzwerks profitieren unsere Kunden von Stabilität, Vertrauen und langfristigen Partnerschaften.

### Erfahrung & Marktkenntnis:

Langjährige regionale Erfahrung, fundiertes Fachwissen und hervorragendes Verständnis des Immobilienmarktes bilden die Grundlage unserer täglichen Arbeit.

### Kontakt

✉ info@immoservice.de  
 🌐 www.immoservice.de  
 ☎ 0911 235569-0

### Anschrift

ImmoService GmbH  
 VR-Banken Metropolregion Nürnberg  
 Ostendstraße 149  
 90482 Nürnberg

**ImmoService GmbH**  
 VR-Banken Metropolregion Nürnberg



# RE/MAX Immobilien in Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach & Ansbach

Das Netzwerk für Immobilienmakler – eine weltweite Erfolgsgeschichte



**„ Wir stehen für die optimale Vermittlung Ihrer Immobilie! “**

RE/MAX gilt heute mit über 9.000 Büros in mehr als 110 Ländern als die weltweite Nummer eins in der Immobilienwirtschaft. Das Franchiseunternehmen mit insgesamt über 140.000 lizenzierten Maklern versteht sich als aktives Netzwerk, in welchem alle Partner miteinander kooperieren und auf die Objekte der jeweiligen Kollegen zurückgreifen können. In Europa ist RE/MAX mit mehr als 33.000 Maklern in über 2.400 Büros vertreten, darunter allein in Deutschland (seit 1996 aktiv) mit 900 Maklern in rund 200 Büros.

**„ Niemand vermittelt weltweit mehr Immobilien als RE/MAX! “**

RE/MAX – ein weltweites Geschäftsmodell – auch in der Metropolregion Nürnberg: Die RE/MAX-Bü-



**Frank Leonhardt**  
Geschäftsführer

ros in Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach werden von Geschäftsführer Frank Leonhardt geleitet. Herzstück und Schulungszentrum ist bis heute das erste Büro in Stein bei Nürnberg.

Dieses besteht seit 17 Jahren. Die RE/MAX-Makler aus den 5 Büros können das gesamte Gebiet von Nürnberg bis Ansbach abdecken, die enge Vernetzung der einzelnen Büros bringt dem Kunden zusätzliche Vorteile. Das gesamte Team besteht aus lizenzierten RE/MAX-Immobilienberatern, die durch spezielle Coachingprogramme stets weitergebildet werden.



## IHR ALLGEMEINER RE/MAX SERVICE

### Käufer und Verkäufer

- ✓ Eigene Finanzierungsabteilung
- ✓ Transparente und faire Preisfindung
- ✓ Umfassende Modernisierungsberatung
- ✓ Größtes nationales und internationales Immobilienangebot und Netzwerk
- ✓ Beschaffung aller relevanten Objektunterlagen
- ✓ Maximale Sicherheit durch professionelle Abwicklung

## IHR BESONDERER RE/MAX SERVICE

### Verkäufer

- ✓ Vermarktungstracking – eigener Onlinezugang für 24 Stunden Transparenz
- ✓ Individuelle Objekthomepage mit 360° Rundgang
- ✓ DAVEit – digitales Angebotsverfahren

### Käufer

- ✓ Finanzcheck & Finanzierungsservice
- ✓ Suchservice im weltweit größten Netzwerk
- ✓ Fördermittelberatung für Bau und Immobilien
- ✓ Käuferservice – Der Weg zu Ihrer Traumimmobilie

## IHR TEAM FÜR PROFESSIONELLEN SERVICE RUND UM IMMOBILIEN, BAUEN UND WOHNEN



### Anschrift

#### RE/MAX Stein

Hauptstraße 11, 90547 Stein  
stein@remax.de

#### RE/MAX Nürnberg-Mögeldorf

Ostendstraße 226, 90482 Nürnberg  
buero-moegeldorf@remax.de

#### RE/MAX Fürth

Königstraße 27, 90762 Fürth  
fuerth@remax.de

#### RE/MAX Schwabach

Zöllnertorstraße 2, 91126 Schwabach  
schwabach@remax.de


#### RE/MAX Ansbach

Kanalstraße 8, 91522 Ansbach  
ansbach@remax.de



### Kontakt

 [www.remax-makler.com](http://www.remax-makler.com)

 0911 255228-0



# Willkommen bei RE/MAX Solutions Herzogenaurach!

Christine Vogel und ihr Team sind Ihre Immobilien-Experten in Herzogenaurach, Erlangen und den Landkreisen Erlangen-Höchstadt sowie Neustadt a.d.Aisch



V. l.: Viktoria Vogel, Alfred Bau, Christine Vogel, Gerd Seuling, Marion Röder, Mehrdad Younesi

Sie möchten ein Haus kaufen oder mieten? Sie haben eine Wohnung, die Sie anzubieten haben? Wenn ja, dann sind Sie bei RE/MAX Solutions an der richtigen Adresse. Seit über 10 Jahren ist RE/MAX Solutions in Herzogenaurach eines der Kompetenzzentren für Immobilien innerhalb des RE/MAX-Netzwerks. Immobilienfachwirtin und Betriebswirtin Christine Vogel und ihr 6-köpfiges Team arbeiten mit Immobilienbüros weltweit zusammen, Städte- und Ländergrenzen spielen hier keine Rolle.

Um den Kunden in der Region eine bestmögliche Betreuung zu bieten, liegt hier natürlich der Fokus auf der besonders intensiven Zusammenarbeit mit den anderen RE/MAX-Büros in Franken.

## Qualität als oberste Priorität

RE/MAX ist eines der führenden Immobiliennetzwerke der Welt – nicht zuletzt, weil der Service erstklassig ist. Deshalb hat bei allem, was hier für Sie getan wird, Qualitätsanspruch oberste Priorität. Bei RE/MAX Solutions erwartet Sie maximaler Einsatz und Betreuung auf höchstem Niveau: professionell, individuell und erstklassig. Denn niemand vermittelt weltweit mehr Immobilien als RE/MAX. Egal ob die Suche nach dem Traumhaus, dem Käufer für Ihr Objekt oder dem perfekten Mieter – hier finden Sie Ihre kompetenten Partner rund um Ihre Immobilie.

RE/MAX ist ein internationales Netzwerk mit über 8.300 Büros in mehr als 110 Ländern mit insgesamt über 140.000 lizenzierten Maklern weltweit.

## Unser besonderer Service:

### Homestaging

Wir rücken Ihre Immobilie für den Verkauf ins beste Licht und bringen Ihre Immobilie zum Strahlen.



**Christine Vogel**  
Büroinhaberin

### Service und Professionalität!

Jedes RE/MAX-Büro und jeder RE/MAX-Makler weltweit – so auch Christine Vogel und ihr Team – hat sich dem Code of Ethics verpflichtet, wodurch der Kunde die Sicherheit hat, in jedem Maklerbüro denselben hohen RE/MAX-Standard in Sachen Service und Professionalität zu bekommen. Der Code

of Ethics besagt, dass jeder Makler professionell, transparent und fair zu handeln hat – gegenüber Kunden, Mitbewerbern und Geschäftspartnern. Zudem schreibt der Ehrenkodex eine regelmäßige Weiterbildung vor. So können Sie sich sicher sein, dass Ihre Immobilie und Ihr Anliegen in professionellen und sicheren Händen sind!

### Kontakt

✉ christine.vogel@remax.de  
🌐 [www.remax-herzogenaurach.de](http://www.remax-herzogenaurach.de)  
☎ 09132 75083-0

### Anschrift

RE/MAX Herzogenaurach  
Würzburger Str. 15a  
91074 Herzogenaurach

**RE/MAX**  
Herzogenaurach 



## LONGWORTH IMMOBILIEN ZUVERLÄSSIG - FAIR - TRANSPARENT

Durch die Verbindung von Marketingstrategien, handwerklichem Fachwissen, Feingefühl und umfangreicher Erfahrung begleiten wir Sie entspannt und gelassen auf Ihrem Weg zum gewünschten Ziel.

Ihre spezifischen Anforderungen und Bedürfnisse haben bei uns stets oberste Priorität.

Unsere Kunden und ihre Immobilien sind so vielfältig und einzigartig wie ihre individuellen Wünsche nach einer persönlichen Betreuung auf Augenhöhe.

Ohne unnötigen Fachjargon etablieren wir als Immobilienmakler gemeinsam mit Ihnen eine solide Grundlage.

Von der kostenfreien Bewertung Ihrer Immobilie über die Erstellung eines hochwertigen Exposés, das professionelle Foto-Shooting Ihres Objekts

bis hin zum erfolgreichen Vertragsabschluss und dem Notartermin.

Wir setzen alles daran, dass Ihre Immobilie zum optimalen Preis verkauft wird, und verschaffen Ihnen dabei eines der kostbarsten Güter: Zeit.

Dies gilt sowohl für den Verkauf als auch für die Vermietung oder die Suche nach Ihrer Traumwohnung, Ihrem Traumhaus oder Ihrem Traumgrundstück.

### UNSERE LEISTUNGEN

#### IMMOBILIE KAUFEN

Sie wollen eine Immobilie in Nürnberg oder Umgebung, in Form eines Hauses, einer Wohnung, eines Grundstücks kaufen? Wir finden Ihr passendes Wunschobjekt und stehen Ihnen während der Entscheidungsfindung stets zur Seite.



**Evelyn & Paul Longworth**  
Immobilienmakler und Geschäftsführer

### IMMOBILIE VERKAUFEN

Ob Eigentumswohnungen, Einfamilienhäuser, MFH, Grundstücke oder Sanierungs-Immobilien: Gerne unterstützen wir Sie beim Verkauf und suchen für Ihre Immobilie den passenden, seriösen und liquiden Käufer.

### IMMOBILIE VERMIETEN

Auf der Suche nach passenden Mietern für Ihre Immobilie in Nürnberg und Umgebung beraten wir Sie und vermarkten anschließend Ihr Mietobjekt. Am Ende präsentieren wir Ihnen eine finale Auswahl von geeigneten Interessenten.

### IMMOBILIE BEWERTEN

Mit unserer Wertermittlung und Wohnmarktanalyse erhalten Sie eine fundierte Einschätzung Ihres Immobilienwerts – basierend auf echten Vergleichsdaten aus Nürnberg und dem Umland. In einer Besprechung erhalten Sie von uns den Marktwert Ihrer Immobilie. Die Daten werden streng vertraulich behandelt und an keine weitere Partei weitergegeben.

Unverbindlich und kostenlos nehmen wir die Einwertung Ihrer Immobilie vor.

#### Kontakt

✉ [info@longworth-immobilien.de](mailto:info@longworth-immobilien.de)  
🌐 [www.longworth-immobilien.de](http://www.longworth-immobilien.de)  
☎ 0911 92380032

#### Anschrift

Longworth Immobilien  
GmbH & Co. KG  
Rennweg 35  
90489 Nürnberg



# Ottmann Immobilien

Die Firma Ottmann Immobilien besteht seit 1996. Als Ihr zuverlässiger Partner beraten wir Sie in allen Fragen rund um das Thema Immobilie. Unser Tätigkeitsbereich erstreckt sich über den Verkauf und die Vermietung von Wohnungen, Häusern, Seniorenimmobilien, Büro-, Praxis- und Gewerbeeinheiten sowie der Einwertung von Immobilien und Grundstücken. Ebenso vermitteln wir Bauplätze, unbebaute und bebaute Grundstücke mit eventuellen Abrissobjekten. Hier erarbeiten wir gerne ein Konzept mit einem individuell geplanten Neubauobjekt, um das Grundstück besser auf dem Markt platzieren zu können. Zu unseren Kontakten gehören eine Vielzahl von zuverlässigen Bauträgern. Somit können wir jedem Kunden die optimal passende Immobilie vermitteln. Wir kümmern uns gewissenhaft um die Vermarktung von Immobilien im Internet in allen gängigen Portalen und in den Printmedien. Somit ist für unsere Auftraggeber eine breit gefächerte Immobilienpräsentation gesichert.

## Unser Service für Sie:

### Beratung und Bewertung:

- Beratung in allen Fragen rund um die Immobilie
- Nachvollziehbare Bewertung Ihrer Immobilie durch eine Wertermittlung bzw. Marktanalyse

### Verkaufsunterstützung:

- Beschaffung aller notwendigen Objektunterlagen
- Erstellung ansprechender Fotos von Ihrem Objekt
- Objektaufnahme und Erstellung repräsentativer Werbeunterlagen in Papierform und als PDF-Dokument
- Vermittlung von Energieberatern zur Erstellung eines Energieausweises nach der EnEV
- Einsicht in die Bodenrichtwertkarte
- Internetpräsentation in diversen Portalen: Immobilienscout24, ImmoWelt, Nürnberger Immobilienbörse (nib.de), Immonet usw.



Sebastian Ottmann, Friederike Ottmann und Norbert Ottmann, (v.l.n.r.)

- Inserieren in den regionalen Tageszeitungen auf Wunsch natürlich auch überregional
- Objektaushänge in unseren Büroräumen in der Fischbacher Straße 1 in Altdorf
- Kooperation mit Maklern aus der Region
- Anbringen eines Verkaufsschildes bzw. Verkaufsbanners am Objekt
- Selektion und Kontaktaufnahme von unseren vorgemerkten Kunden
- Durchführung der Hausbesichtigungen, auch abends und am Wochenende
- Regelmäßiger Kontakt mit dem Auftraggeber über Aktivitäten bzw. Resonanz der Besichtigungen oder die Anfragen

### Kaufabwicklung:

- Führen von Kaufpreisverhandlungen
- Prüfen der Bonität des Käufers und Vermittlung von zinsgünstigen Finanzierungsdarlehen bzw. Fördermitteln
- Aufnahme der persönlichen Daten und individueller Vereinbarungen aller Beteiligten zur Erstellung eines notariellen Kaufvertragsentwurfes
- Besprechung des Kaufvertrages mit Verkäufer und Käufer vor dem Notartermin
- Abstimmen des Notartermins mit allen Beteiligten
- Begleitung zum Notar und Beisitz während der Verbriefung

## Kontakt

- ✉ info@ottmann-immobilien.de
- 🌐 www.ottmann-immobilien.de
- ☎ 09187 902959

## Anschrift

Ottmann Immobilien  
Fischbacher Straße 1  
90518 Altdorf



# IMMOsmile

IHR ZUVERLÄSSIGER IMMOBILIEN-PARTNER in der Metropolregion Nürnberg

## Persönlich. Kompetent. Mit Herz dabei.

Als engagiertes Team stehen wir unseren Kunden zuverlässig zur Seite – mit einem Lächeln, echter Leidenschaft und dem klaren Anspruch, gemeinsam das Beste zu erreichen. Für uns ist jede Immobilie einzigartig – genauso wie die Menschen, die mit ihr verbunden sind. Deshalb nehmen wir uns Zeit für die persönlichen Geschichten und bieten eine individuelle Beratung – persönlich, fundiert und auf Augenhöhe.

## Was uns besonders macht

Wir verstehen uns als moderner Immobiliendienstleister mit starkem Teamgeist. Bei uns steht nicht nur die Immobilie im Fokus, sondern vor allem der Mensch dahinter. Vertrauen, Fachkompetenz und Positivität bilden das Fundament unserer Arbeit. Wir handeln nachhaltig, denken in Lösungen und legen großen Wert auf ein faires, respektvolles Miteinander – mit unseren Kundinnen und Kunden, unseren Partnern und im eigenen Team.

## IMMOsmile – mit einem Lächeln!

Dank unserer langjährigen Marktkenntnis und eines ganzheitlichen Leistungsspektrums sorgen wir für eine erfolgreiche und sorgenfreie Abwicklung unserer Immobilienprojekte. Wir übernehmen sämtliche organisatorischen Aufgaben rund um die Vermarktung – professionell, transparent und effizient. Dabei setzen wir auf innovative Strategien, moderne Methoden und digitale Werkzeuge, um jede Immobilie optimal zu präsentieren und den besten Weg für den Verkauf zu finden. Wir kennen den Markt, wir kennen die Menschen – und wir setzen uns mit echter Begeisterung für deren Ziele ein.



V. l. n. r. **Adrian Fischer** (Geschäftsführer & Gesellschafter), **Tanja Schanderl** (Marketing/Social Media), **Matthias Glöckler** (Immobilienberater), **Eugenia Hedwig** (Zertifizierte Immobilienmaklerin IHK), **Martin Scheuerer** (Immobilienberater)

## Unser Leistungsspektrum

**Individuell. Leistungsstark. Alles aus einer Hand.**

- Verkauf von Bestands-, Neubau- und Gewerbeimmobilien
- Aufteilung und Verkauf von Wohneigentum (WEG) bei Mehrfamilien- und Geschäftshäusern
- Überprüfung von Bebauungsmöglichkeiten durch qualifizierte Bauvoranfragen
- Überlassungen an Familienangehörige sowie Stiftungen und Erbschaftsangelegenheiten
- Bewertung von Nießbrauch- und Erbpachtimmobilien, sowie lösungsorientierte, zielführende Beratung für anspruchsvolle Erbengemeinschaften
- NEUBAU-Vertriebsunterstützung für Bauunternehmen und Bauträgerorganisationen
- Unterstützung bei Finanzierungsthemen in Zusammenarbeit mit Partnern

**„Ihr Zuhause in guten Händen“**

*Ihr IMMOsmile Team*

## Kontakt

✉ info@immo-smile.de

🌐 www.immo-smile.de

☎ 0911 27415000

## Anschrift

IMMOsmile GmbH  
real-estate agency  
Ostendstraße 243  
90482 Nürnberg



**IMMOsmile**  
IHR ZUHAUSE IN GUTEN HÄNDEN

# bornemann immobilien

professionell – partnerschaftlich – persönlich

Ob Kauf, Verkauf oder Vermietung – wir begleiten Sie bei allen Schritten rund um Ihre Immobilie mit einem umfassenden Service. Für jeden unserer Kunden entwickeln wir individuelle, kompetente und kreative Lösungen. Dabei stehen Ihre Wünsche immer im Mittelpunkt: Wir denken und handeln konsequent kundenorientiert.

## Erfahrung, auf die Sie bauen können

Mit über 25 Jahren Erfahrung in Konzeption, Beratung, Vermarktung und Projektabwicklung bringen wir fundiertes Fachwissen und Marktkenntnis in jedes Projekt ein. Seit dem Jahr 2000 sind wir als Nürnberger Immobilienmakler erfolgreich in der Metropolregion Nürnberg–Fürth–Erlangen tätig. Als inhabergeführtes Immobilienbüro stehen wir für persönliche

Betreuung, hohe Kompetenz und eine professionelle Vermarktung von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Wir vermitteln Kauf-, Verkaufs- und Mietobjekte in Nürnberg und der gesamten Region.

## Marktkenntnis, die Sicherheit gibt

Unser engagiertes und freundliches Immobilienteam verfügt über eine fundierte fachliche Ausbildung und langjährige Erfahrung. Der Schlüssel zu unserem Erfolg liegt in einer umfassenden persönlichen Beratung, der passenden Vermarktungsstrategie und einer individuellen Betreuung unserer Kunden.

Auch bei komplexen oder sensiblen Immobilienangelegenheiten stehen wir Ihnen mit Fingerspitzengefühl, Erfahrung und Einfühlungsvermögen zur Seite.

## Das Team von bornemann immobilien



Angela Bornemann



Joachim Stracke



Julia-Kai Dehler



Frank Noll



Béatrice Kirn



### Ganzheitlicher Service rund um Ihre Immobilie

Als Branchenexperten bieten wir Ihnen kundenorientierte Dienstleistungen rund um Ihre Immobilie. Unser Anspruch ist es, Ihre persönlichen Wünsche verantwortungsvoll umzusetzen und Ihre Erwartungen nicht nur zu erfüllen, sondern zu übertreffen.

Dank unserer Erfahrung und ausgezeichneten Marktkenntnis können Sie sich darauf verlassen, dass wir Ihren Vermarktungsauftrag professionell und erfolgreich umsetzen.

### Kompetenz in der Immobilienvermarktung

Wir vermitteln Ihre Immobilie effizient, zielgerichtet und zum bestmöglichen marktgerechten Preis. Seit unserer Gründung haben wir zahlreiche Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften, Reihenhäuser, Mehrfamilienhäu-

ser, Eigentumswohnungen, Grundstücke sowie Gewerbeobjekte erfolgreich vermarktet.

Gerne nehmen wir uns Zeit für ein unverbindliches Gespräch, um gemeinsam herauszufinden, wie wir Sie bestmöglich unterstützen können.

### Ihr Team von bornemann Immobilien



### Kontakt

- ✉ office@bornemann-immobilien.de
- 🌐 www.bornemann-immobilien.de
- ☎ 0911 20639-0

### Anschrift

bornemann immobilien  
Freytagstr. 11  
90489 Nürnberg



# René Felzmann Immobilien

Ihr Spezialist für die Metropolregion Nürnberg | Immobilienprofi für den Verkauf ohne Besichtigungstourismus | Vermittler & Mediator in schwierigen Zeiten | Verkauf für Erbgemeinschaften oder im Scheidungsfall

## Engagement mit Herzblut

Seit der Gründung 2008 hat sich René Felzmann Immobilien zu einer erfolgreichen inhabergeführten Immobilienagentur in der Metropolregion Nürnberg entwickelt. René Felzmann betreut Sie dabei stets persönlich und legt besonderen Wert auf individuelle Beratung und eine langjährige Partnerschaft. Der Firmeninhaber ist ein Praktiker aus dem Handwerk mit betriebswirtschaftlicher Fortbildung. Absolute Kundenzufriedenheit hat hier oberste Priorität, so legt René Felzmann in schwierigen Situationen unbürokratisch auch einmal selbst Hand an, damit Ihr Verkauf zum Erfolg wird!

René Felzmann begleitet darüber hinaus Kaufinteressenten auch im Bereich Finanzierung. So zeigt er Ihnen mit einer Erstanalyse erste Optionen und mögliche Finanzierungen auf. In Kooperation mit bankenunabhängigen Finanzierungspartnern ermöglicht er anschließend eine individuelle Beratung für Ihre maßgeschneiderte Finanzierung. Regional tätig – bundesweit vernetzt. Ihre Immobilie ist in weiter Ferne? Für René Felzmann Immobilien kein Problem, in enger Zusammenarbeit mit fachkundigen Maklerkollegen wird Ihr Anliegen direkt vor Ort erledigt.



René Felzmann  
Geschäftsführer

„Lehnen Sie sich zurück, wir erledigen den erfolgreichen Verkauf oder Vermietung ...“

## Engagement durch Fachwissen

René Felzmann leitet das Beratungszentrum der Eigentümer Allianz BVFI24 für das Nürnberger Land und ist Abgeordneter im Bundeskongress für die Immobilienwirtschaft. Hier ist der Immobilienexperte Ansprechpartner für Eigentümer, Mieter, Vermieter, Verwaltungen, Behörden und

Kommunen. Darüber hinaus ist der Immobilienprofi zertifizierte Fachkraft für nachträgliche Bauwerksabdichtung mit TÜV Rheinland geprüfter Qualifikation sowie Radon Messdienstleister (TÜV). Für seine erfolgreiche Arbeit wurde das Unternehmen René Felzmann Immobilien bereits mehrfach ausgezeichnet, darunter als Bellevue Best Property Agents 2025 und Focus Spezial Top Immobilienmakler 2026.

Sie haben Fragen rund um Ihre Immobilie? In der kostenlosen Immobiliensprechstunde jeden Donnerstag von 16 bis 18 Uhr beantwortet René Felzmann gerne Ihre Fragen.

Vereinbaren Sie hierfür einfach einen Termin unter: 09187-9740071 oder [letstalk@felzmann-immobilien.de](mailto:letstalk@felzmann-immobilien.de)

## Kontakt

✉ [letstalk@felzmann-immobilien.de](mailto:letstalk@felzmann-immobilien.de)

🌐 [www.felzmann-immobilien.de](http://www.felzmann-immobilien.de)

☎ 09187 9740071

## Anschrift

René Felzmann Immobilien GmbH

Penzenhofener Str. 6

90610 Winkelhaid



# Margita Schemmel Immobilien

Ob Eigenheim oder Mietobjekt – wir bieten Ihnen eine ganzheitliche Betreuung rund um die Immobilie



Foto: Ralph (Ravi) Kayden – unsplash.com

## „Mein Anspruch: zufriedene Käufer UND Verkäufer“

Immobilien sind für ihre Bewohner Lebensraum, Rückzugsmöglichkeit und nicht zuletzt auch Abbild ihrer Persönlichkeit! Mit Fingerspitzengefühl und individueller Kreativität wird aus Ihrer Immobilie ein Zuhause für den neuen Besitzer. Ich bringe die Wünsche und Bedürfnisse von Anbietern und Suchenden zusammen oder finde passende Alternativen. So begeistere ich seit über 30 Jahren meine Kunden, gerne auch Sie.

Wenn Sie sich räumlich verändern möchten - weil die eigene Immobilie nicht mehr passt und zum Beispiel eine seniorengerechte, barrierefreie Wohnform benötigt wird - bin ich Ihnen sowohl beim Verkauf Ihres Objektes als auch bei der Suche nach einem neuen Heim gern behilflich. Immobilien sollten schließlich den jeweiligen Lebenslagen und Bedürfnissen entsprechen.

### Ein neues Zuhause ist wie ein neues Leben.

Deshalb ist die Immobilienvermittlung nicht nur von Gefühlen und Emotionen, sondern auch von Fachkompetenz geprägt. Das richtige Händchen für Ihre Immobilie macht aus Immobilien Lebens(t)räume!

### Unsere Geschäftsbereiche

- Wohnimmobilien
- Kapitalanlagen
- Mehrfamilienhäuser
- Gewerbeobjekte

### Unsere Dienstleistungen

- Immobilienbewertung
- Sanierung/Renovierung
- Beschaffung der für den Verkauf wichtigen Unterlagen

Selbstverständlich wird für Ihr Objekt ein ansprechendes Exposé erstellt, welches das Objekt bestmöglich repräsentiert.

Neben der klassischen Vermarktung unterstütze ich Sie - dank meines etablierten Netzwerkes - gerne bei vielen weiteren Anliegen rund um Ihre Immobilie. Profitieren auch Sie von meiner über 30-jährigen Erfahrung, sowohl im regionalen als auch im überregionalen Immobilienmarkt.

### Kontakt

- ✉ m.schemmel@t-online.de
- ☎ 09170 7175  
0171 4139738

### Anschrift

Margita Schemmel Immobilien  
Hainbuchenweg 12  
90596 Schwanstetten





# Peter Hübner Immobilien

## Immobilienmakler Fürth: So finden Sie Ihre Traumimmobilie

Peter Hübner Immobilien ist ein kleines, feines Immobilienbüro mit großem Service. Unser gut organisiertes Team bringt jahrzehntelange Erfahrung mit und ist in Fürth, Erlangen und der Metropolregion Nürnberg zu Hause. Wir kennen die aufstrebenden Viertel, die ruhigen Gegenden und die aktuellen Marktpreise.

Bei uns wird Service nicht nur großgeschrieben, sondern auch gelebt. Wer also einen Immobilienmakler mit dem gewissen Etwas sucht, ist bei Peter Hübner Immobilien genau richtig. Zum Beispiel ist unser beliebtes Telefonsekretariat von 8:00 bis 20:00 Uhr erreichbar – auch am Wochenende.

Ganz gleich, ob Sie eine Immobilie vermieten, mieten, verkaufen oder kaufen möchten, bei Peter Hübner Immobilien finden Sie Ihren persönlichen Ansprechpartner. Der überdurchschnittliche Grad an Empfehlungen durch Käufer und Verkäufer, von Mietern und Vermietern gibt dem erfahrenen Spezialisten Peter Hübner und seinem engagierten Team Recht. Von der Beratung und Konzeption bis hin zur Werbung, Vermittlung, Finanzierung und Betreuung – eine lupenreine Abwicklung ist unsere Stärke. Überzeugen Sie sich gerne selbst. Wir begleiten Sie von der ersten Idee bis hin zur Schlüsselübergabe.

### **Wir bringen Ihre Immobilie groß heraus**

Die Immobilienvermarktung ist essenziell, um die passenden Käufer zu finden. Zu einem erfolgreichen Exposé gehören ansprechende Bilder und Beschreibungen, die die Vorzüge Ihres Objektes klar benennen. Des Weiteren ist die Präsenz Ihres Angebotes ein wichtiger Erfolgsfaktor. Auf unserer Webseite findet Ihre Immobilie nicht nur eine große Reichweite, sondern auch die passende Zielgruppe. Zudem genießen unsere Mandanten den Vorteil unserer überregionalen Bekanntheit, die durch gezielte Werbemaßnahmen zusätzlich gestärkt wird. Dieses Marketing übernehmen wir gerne für Sie. So ist die Vermittlung einfach und unkompliziert – zu den Konditionen, die Sie sich vorstellen. Wir bieten den Service, den Sie suchen.

### **Peter Hübner Immobilien unterstützt Sie bei Ihrer Suche nach der Wunschimmobilie**

Mit Peter Hübner Immobilien als Ihren Makler in Fürth haben Sie einen Experten an Ihrer Seite, der den wahren Wert der angebotenen Immobilie kennt. So lässt sich für unsere Mandanten schnell feststellen, welches Objekt eine gute Investition ist – und von welchem Sie besser die Finger lassen. Eine objektive Immobilienbewertung hilft, sowohl beim Kauf als auch beim Verkauf den richtigen Preis zu ermitteln.



**Peter Hübner Immobilien steht für exzellenten Service und beste Beratung. Lassen Sie sich gerne von den Meinungen unserer Kunden überzeugen:**

**„Von den 3 Maklern, welche wir kontaktiert haben, entschieden wir uns für die Immobilienfirma von Herrn Hübner. Unsere Erfahrung: ▫ realistische Einschätzung des Kaufpreises ▫ professionelle Anzeige des Objektes ▫ reibungslose Abwicklung des Verkaufs bis zum Termin beim Notar. Wir können Peter Hübner Immobilienfirma jederzeit weiterempfehlen. Nochmals herzlichen Dank für die kompetente und korrekte Beratung.“**

Eduard L.

Ob Stadt oder Land ist Ihre Entscheidung. Doch mit Peter Hübner Immobilien erfahren Sie, in welcher Gegend oder welchem Viertel sich ein Kauf wirklich lohnt. Denn Stadtviertel und Bezirke sind in konstantem Wandel. Wer die Veränderungen kennt, kann davon profitieren. Gentrifizierung ist auch in Nürnberg, Fürth und Erlangen ein Thema.

Im überlasteten Immobilienmarkt ist außerdem Schnelligkeit gefragt, um das eigene Traumhaus zu ergattern. Schnelle Entscheidungen sind bei einem

so wichtigen Thema nur möglich, wenn Ihnen alle wichtigen Informationen zur Verfügung stehen. Auch dabei hilft der Immobilienmakler Fürth. Wir beraten Sie unabhängig und faktenbasiert.

So profitieren auch alle Käufer auf einzigartige Weise von dem außerordentlichen Engagement des Teams von Peter Hübner Immobilien. Neben Finanzierungsempfehlungen aus erfahrener Hand begleiten und unterstützen wir Sie auch bei den Formalitäten bis zum Notar.

## Kontakt

✉ [info@huefner-immobilien.de](mailto:info@huefner-immobilien.de)  
🌐 [www.huefner-immobilien.de](http://www.huefner-immobilien.de)  
☎ 0911 777711

## Anschrift

Peter Hübner Immobilien  
Waagstraße 1  
90762 Fürth



# Persönlich. Engagiert. Ehrlich. Wüstenrot Immobilien in Fürth



Immobilien sind Vertrauenssache – umso wichtiger ist ein verlässlicher Partner an Ihrer Seite. Umfassende Beratung rund um die Immobilie – dafür steht Rainer Köhler, Verkaufsleiter bei Wüstenrot Immobilien in Fürth. „Egal ob Wertermittlung der Immobilie, Immobilienverkauf oder die Ansprache potenzieller Eigentümer – eine optimale Betreuung meiner Kunden ist mein oberstes Ziel“, so der Immobilienexperte.

## **Erfahrung und Kompetenz aus einer Hand**

Mit über 30 Jahren Erfahrung bietet Wüstenrot Immobilien in Fürth ein umfassendes Leistungsspektrum für Privatpersonen und Unternehmen. Rainer Köhler und sein Team stehen für professionelle, kundenorientierte Betreuung. Zahlreiche Auszeichnun-

gen belegen ihre hohe Qualität in Beratung, Service und Kundenvertrauen.

Als Teil des W&W Konzerns verfügt Wüstenrot Immobilien über ein starkes Netzwerk aus den Bereichen Immobilien, Finanzierung, Vorsorge und Absicherung. Kundinnen und Kunden erhalten nicht nur individuelle Beratung, sondern können auf integrierte Gesamtlösungen zugreifen, die genau auf ihre persönliche Situation abgestimmt sind.

So verbindet Wüstenrot Immobilien lokale Expertise mit den Vorteilen eines deutschlandweiten Netzwerks – für eine ganzheitliche Betreuung alles aus einer Hand.

**Das Team von  
Wüstenrot Immobilien Fürth:**



**Rainer Köhler**

Immobilienwirt/IMI, Geprüfter Finanzdienstleister/FIFA, Fachmakler für Gebäudemodernisierung (Sprengnetter), Fachmakler für Erbschaftsimmobilien (EBZ), Fachmakler für Immobilienverrentung (EBZ), Fachmakler für Neubauimmobilien (EBZ)



**Fachkompetenz, die überzeugt**

Als zertifizierter Immobilienexperte verfügen Rainer Köhler und sein Team über fundiertes Fachwissen, jahrzehntelange Erfahrung sowie eine exzellente Kenntnis des regionalen Marktgeschehens.

- Sorgfältige Objektaufnahme und marktgerechte Preisermittlung
- Erstellung fundierter Verkehrswertgutachten
- Professionelle Objektaufbereitung für eine optimale Präsentation
- Zielgerichtete und effiziente Vermarktung
- Qualifizierte Auswahl von Käufern und Interessenten
- Sichere und transparente Betreuung

Was Rainer Köhler von Wüstenrot Immobilien in Fürth auszeichnet? Sein hoher Qualitätsanspruch und seine ausgeprägte Kundenorientierung. Er begleitet seine Kundinnen und Kunden mit Verständnis, Sorgfalt und einem klaren Blick für ihre Anliegen. Dank seines fundierten Fachwissens und seiner Erfahrung findet er passgenaue und verlässliche Lösungen.

**Mit fundierter Immobilienbewertung, regionaler Expertise und bundesweitem Netzwerk sind wir zuverlässiger Partner auf dem Immobilienmarkt und begleiten Sie vom ersten Gespräch bis zum Abschluss – engagiert und auf Augenhöhe.**

**Kontakt**

- ✉ rainer.koehler@wuestenrot.de
- 🌐 www.wuestenrot-immobilien.de
- ☎ 0911 72301-98

**Anschrift**

Wüstenrot Immobilien Fürth  
Flößbastraße 22a  
90763 Fürth



## Mit Erfahrung und Empathie



30 Jahre Dr. Schaefer Immobilien



Dr. Rainer Schaefer und Andrea Henrici

Es war nur ein zartes Pflänzchen, das Dr. Rainer Schaefer im Jahr 1995 gesetzt hat. Der Gründer von Dr. Schaefer Immobilien hat damals nicht ahnen können, dass es einmal zu einem starken, weit verzweigten Baum heranwachsen würde. Seit gut 30 Jahren gibt es das Unternehmen inzwischen, geführt wird es seit 2018 von Andrea Henrici. Zum Jubiläum im vergangenen November erinnerte Rainer Schaefer an die Anfänge. „Damals war es wirklich bescheiden, 1994 war die Immobilienkonjunktur eingebrochen“, sagte er. „Dass Geschäftspartner plötzlich pleite waren und ich kein Geld bekommen habe, ist nicht nur einmal passiert.“

Doch seitdem hat sich nicht nur der Immobilienmarkt im Großraum Nürnberg-Fürth-Erlangen gewandelt, auch das Unternehmen ist längst zu einer Institution in der Region geworden. Bekannt für seine Professionalität, die hohe Beratungsqualität sowie den empathischen Umgang mit Kunden. „Uns ist es wichtig, individuell auf die Menschen einzugehen, sowohl auf Käufer- als auch auf Verkäuferseite“, erklärt Andrea Henrici. „Nicht selten sind Immobilien ja eng mit der Biografie von Menschen verwoben“, ergänzt die Betriebswirtin und Immobilienberaterin.

Gemeinsam mit einem Team qualifizierter und engagierter Mitarbeiter bietet sie ein großes Leistungsspektrum. Verkauf, Vermietung und Bewertung bilden das Kerngeschäft. Darüber hinaus berät das Unternehmen aber auch bei Kostenschätzungen für Umbauten oder Sanierungen, ist bei der Finanzierungsvermittlung behilflich und vermarktet seine Objekte über zahlreiche

Vertriebskanäle. Besonders hilfreich: Eine sorgsam gepflegte Datenbank aus mehreren Hundert Kapitalanlegern bringt bisweilen schnell Interessenten hervor.

Eine professionelle Einschätzung der Immobilie sowie die Erstellung eines aussagekräftigen Exposés sind ohnehin selbstverständlich. Zuletzt hat Dr. Schaefer Immobilien seine Expertise zu sanierungsbedürftigen Objekten ausgebaut und den Verkaufsprozess von Mehrfamilienhäusern weiter optimiert. Darauf liegt ein Schwerpunkt der Unternehmenstätigkeit, die außerdem Eigenheime, Eigentumswohnungen und Grundstücke umfasst. Natürlich sind Andrea Henrici und ihr Team auch mit den Regelungen des Denkmalschutzes vertraut, ebenso wie mit dem Umgang mit Erbengemeinschaften. „Gerade hier braucht es beides: Fachkompetenz und Fingerspitzengefühl für die Bedürfnisse aller Beteiligten“, berichtet Henrici.

Dr. Schaefer Immobilien ist in der Region bestens vernetzt. Kontakte zu behördlichen Stellen und zahlreichen Notaren, langjährige und partnerschaftliche Geschäftsbeziehungen sowie eine tiefe Verwurzelung im lokalen gesellschaftlichen Leben kommen Kundinnen und Kunden zugute. Auch professionelle Akteure wie Kapitalanleger, Bauherren oder Immobilienentwickler schätzen einen erfahrenen und kompetenten Partner.

Was einst als Ein-Mann-Projekt begann, ist heute ein wetterfestes Traditionsunternehmen. Mit dem Ziel, Kundinnen und Kunden bestmöglich zu begleiten – vom Erstkontakt bis zur Schlüsselübergabe.



## Das Team von Dr. Schaefer Immobilien



**Andrea Henrici:** Sie ist Inhaberin des Unternehmens, Diplom-Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Mieten und

Pachten (DIA) sowie Betriebswirtin-Inf. (VWA). Darüber hinaus ist sie Mitglied im IHK-Gremium Fürth und führt Bewertungsberatungen bei Haus & Grund Fürth durch. Kompetent, empathisch und kommunikativ.



**Erik Sehatschek:** Er ist für die Objektaufnahme und Verfassen der umfangreichen Exposés zuständig. Außerdem führt er Besichtigungen durch und moderiert die Kommunikation zwischen Interessenten und Verkäufern. Wortgewandt, seriös, einfühlsam.

Verkäufern. Wortgewandt, seriös, einfühlsam.



**Christine Strauß:** Sie kümmert sich um die Vorbereitung von Gutachten, Exposés und Verträgen. Außerdem ist sie für die Buchhaltung zuständig, holt Unterlagen ein und führt Besichtigungen durch. Erfahren, taktvoll und zuverlässig.

Erfahren, taktvoll und zuverlässig.



**Margit Denk:** Sie arbeitet sich unter anderem durch Teilungserklärungen, Protokolle von Eigentümerversammlungen und Mietverträge. Auch Besichtigungen und Behördengänge gehören zu ihrem Aufgabenbereich. Eloquent, akribisch, gewissenhaft.

Eloquent, akribisch, gewissenhaft.



**Sidney Müller:** Sie setzt das Unternehmen sowie die Immobilien der Kundinnen und Kunden perfekt in Szene. Die Marketing Managerin hat ihren Fokus

auf Social Media und visueller Inszenierung. Kreativ, ideenreich und digitalaffin.



**Tim Schwengler:** Er ist Student der Volkswirtschaftslehre und Gründer von „Lambda Snap2give“, das Kunden die Möglichkeit gibt, eine Spende zu

initiiieren. Sozial, wissbegierig, einfallreich.

## Kontakt

✉ [henrici@dr-schaefer-immobilien.de](mailto:henrici@dr-schaefer-immobilien.de)

🌐 [www.dr-schaefer-immobilien.de](http://www.dr-schaefer-immobilien.de)

☎ 0911 92998-0



## Anschrift

Dr. Schaefer Immobilien e.K.

Schwabacher Straße 72

90763 Fürth



*Ansbach*

*Gesuch aufgeben*

*Immobilien*

*Häuser*

*Büros*



[www.ansbacher.immo](http://www.ansbacher.immo)



*Nürnberg*

*Franken*

*Neubauten*

*Garagen*

*Fertighäuser*

*Grundstücke*

*Wohnungen*

*Gewerbeflächen*



[www.nib.de](http://www.nib.de)

Kontakt: 0911 321621-25

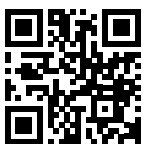
*Bamberg*

*Immobilien*

*Neubauten*

*Häuser*

*Wohnungen*



[www.bamberger.immo](http://www.bamberger.immo)



# Mit klarem Kurs in die Zukunft:

## Generationswechsel bei Limpert Immobilien

Das renommierte Immobilienunternehmen Limpert aus Erlangen startet mit neuem Schwung ins Jahr 2026: Julius von Witzleben übernimmt die Geschäftsführung von Firmengründer Gerald Limpert. Der ausgewiesene Immobilien- und Investment-Experte von Witzleben kennt die Anforderungen des Marktes seit Jahren aus verschiedenen Perspektiven. Wie sein Vorgänger setzt er auf eine persönliche, anspruchsvolle Kundenbetreuung, für die das Traditionsunternehmen seit drei Jahrzehnten steht. Gerald Limpert bleibt der Firma weiter verbunden und begleitet den Übergang aktiv. Für die Kunden bedeutet dieser Wechsel einen klaren Mehrwert: Kontinuität, Marktkenntnis und Erfahrung treffen auf neue Impulse und moderne Vermarktungsstrategien – eine Kombination, die Erfolge garantiert und neue Potenziale eröffnet.

### Expertise

Ob Vermietung, Verkauf, die Suche nach einem neuen Zuhause oder einem Anlageobjekt: Limpert Immobilien steht für qualifiziertes Fachwissen und kompetente Beratung. Das Unternehmen ist seit Jahrzehnten im Großraum Erlangen/Nürnberg/Bamberg verwurzelt und analysiert regelmäßig die Entwicklung dieses äußerst dynamischen Immobilienmarktes. Auf dieser Basis werden realistische Preise ermittelt. Ergänzend bietet Limpert die Erstellung professioneller Wertindikationen für Immobilien an.

### Erfahrung

Seit 1996 ist Limpert Immobilien ein kompetenter, zuverlässiger und diskreter Partner für Eigentümer, Käufer und Mieter. Die Kunden profitieren nicht nur von der



**Julius von Witzleben**  
neuer geschäftsführender  
Gesellschafter



**Gerald Limpert**  
30 Jahre lang  
Geschäftsinhaber

umfangreichen Erfahrung, sondern auch von einem großen Netzwerk, das sich über die gesamte Metropolregion erstreckt. Im Zuge der strategischen Weiterentwicklung wird diese Reichweite künftig ausgebaut – unter anderem durch eine verstärkte Präsenz in digitalen und sozialen Medien. Dort werden neben Marktinformationen auch Service-Angebote und praxisnahe Tipps für Immobilieninteressenten bereitgestellt.

### Engagement

Individuelle Betreuung statt Standardlösung: Limpert Immobilien geht auf die Besonderheit jeder Immobilie und die persönlichen Wünsche seiner Kunden ein. Das bedeutet auch: Das Unternehmen garantiert eine ganzheitliche Begleitung – von der ersten Beratung bis zur Schlüsselübergabe. Mit dem Führungswechsel positioniert sich Limpert Immobilien klar für die Zukunft: traditions- und wertebewusst, gleichzeitig fortschrittlich und mit einem hohen Anspruch an Qualität und Kundenorientierung.

### Kontakt

✉ [info@limpert-immobilien.de](mailto:info@limpert-immobilien.de)

🌐 [www.limpert-immobilien.de](http://www.limpert-immobilien.de)

☎ 09131 39006

### Anschrift

Limpert Immobilien

Henkestraße 96

91052 Erlangen





# Peter Munk Immobilien

– mit Herz und Leidenschaft im Einsatz für den Kunden

„Ich nutze meine 40-jährige Erfahrung in der Immobilienbranche, um Sie bei Ihrem Immobilienprojekt kompetent und seriös zu unterstützen. Kommen Sie auf mich zu und lassen Sie sich persönlich von mir beraten.“

**Das Maklerunternehmen aus Fürth kümmert sich um die Vermietung und den Verkauf von Wohnungen und Häusern. 2025 konnte Inhaberin Gisela Munk ihr 35. Firmenjubiläum feiern, seit 1990 steht der Name Munk für Seriosität und Zufriedenheit.**

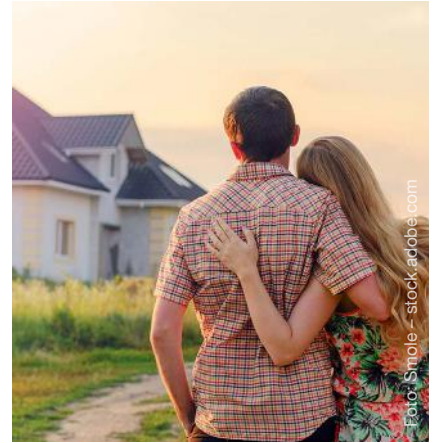
Die Leistungen des Unternehmens umfassen den serviceorientierten Verkauf und die Vermietung von Ein- oder Mehrfamilienhäusern, Wohnungen und Grundstücken. Zu diesen und vielen anderen Themen rund um die Immobilie gibt Gisela Munk ihr Wissen und ihre Erfahrung auch gerne weiter: Als Dozentin hält sie am Bildungszentrum Nürnberg und an verschiedenen Volkshochschulen in Stadt und Landkreis Fürth fortlaufend Vorträge zu wichtigen Immobilien Themen.

## **Individuelle Beratung im Fokus**

Das Immobilienbüro zeichnet sich durch langjährige feste Kundenbeziehungen aus. Neben Privatkunden

gehören auch Immobiliengesellschaften zu den Kundenkreisen der Firma Peter Munk Immobilien. Dadurch ist die Firma jederzeit in der Lage, aus ihrem Portfolio Objekte zum Eigenbedarf oder als Kapitalanlage anzubieten. Ohne die Bedürfnisse der Kunden wie das nach Verständnis, aktivem Zuhören und einer individuellen Beratung aus dem Auge zu verlieren, hat Inhaberin Gisela Munk langjährige Erfahrung beim Verkauf und bei der Vermietung von Wohnobjekten gesammelt. Neben der langjährigen Berufserfahrung profitieren die Kunden von Munk Immobilien von kundenfreundlichen Öffnungs- und Arbeitszeiten sowie einem ausgeprägten Serviceverhalten.

Seit 40 Jahren ist Gisela Munk aus der regionalen Immobilienwelt nicht mehr wegzudenken. Ihr Beruf ist ihre Leidenschaft. Ihr Erfahrungsschatz, ihr großes Branchennetzwerk sowie ihre hochgeschätzte Professionalität machen Gisela Munk zu einem wahren Unikat in der fränkischen Maklerwelt.



**Gisela Munk**  
Geschäftsführerin

Seit Jahren wird sie von verschiedenen Instituten mit der Höchstnote von 5 Sternen ausgezeichnet. Peter Munk Immobilien wurde in diesem Jahr sowie in den vorherigen Jahren von der Zeitschrift CAPITAL wieder zum „Top-Makler“ gewählt, sowohl in Nürnberg als auch in Fürth.

Gisela Munk ist vor allem die Zufriedenheit ihrer Kunden am wichtigsten. Peter Munk Immobilien erhält deswegen auch von seinen Kunden Bestbewertungen:

**„Herzlichen Dank für die absolut zuverlässige und sehr flexible Zusammenarbeit, die schließlich im erfolgreichen Kaufabschluss resultierte. Ganz klar: Ich kann die Zusammenarbeit mit Peter Munk Immobilien ausnahmslos empfehlen.“**

Stefanie F.  
eine der fast 400 Fünf-Sterne-Bewertungen

### Kontakt

✉ info@munk-immobilien.de  
 🌐 www.munk-immobilien.de  
 ☎ 0911 7222-82

### Anschrift

Peter Munk Immobilien  
 Entensteig 11  
 90768 Fürth



# Gröschel Immobilien in Lauf

– wissen, worauf es ankommt!

**Gröschel Immobilien ist ein Familienunternehmen mit über 40 Jahren Tradition auf dem Laufer Immobilienmarkt.**

Wir blicken als Immobilienmakler mit Freude auf Tausende zufriedener Kunden und erfolgreich vermittelter Objekte zurück. Diese lange und erfolgreiche Firmengeschichte ist nur möglich, weil wir seriöse und kompetente Leistung als Kern unserer Arbeit betrachten – wir sind Ihr Partner in allen Grundstücks- und Vermietungsangelegenheiten.

**Vier gute Gründe sprechen für uns:**

## 1. Heimvorteil:

Gröschel Immobilien schöpft aus fast 45 Jahren Erfahrung und Netzwerken im Laufer Immobilienmarkt. Sie werden von einem Berater betreut, der sich wirklich auskennt. Der Name Gröschel Immobilien steht in Lauf für Seriosität und vertrauensvolle Betreuung.

## 2. Kompetenz:

Wir vermitteln professionell Wohn-, Gewerbe- sowie Kapitalanlageobjekte und übernehmen auch deren Vermietung. Wir taxieren den optimalen Marktwert, betreiben eine anspruchsvolle Vermarktung und begleiten Sie auf dem gesamten Weg bis zum Abschluss.

## 3. Leidenschaft:

Unser Antrieb ist, für Sie erfolgreich zu vermitteln. Die vielen Facetten des Immobiliengeschäfts – von den Finanzen über die technischen Details, die vielen interessanten Kontakte bis hin zu den menschlichen Feinheiten – begeistern uns. Lassen Sie sich davon anstecken.

## 4. Verantwortung:

Fairness, Vertrauen und Seriosität werden bei Gröschel Immobilien großgeschrieben. Nicht das schnelle Geschäft, sondern die Zufriedenheit beider Parteien zählt. Dahinter stehen wir mit persönlicher Überzeugung.

## Erfolgreicher Verkauf als Komplettpaket

Die fachlich fundierte Bewertung des Objektes ist Grundlage der Kaufpreisentwicklung. Wir arbeiten zielgerichtet in Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber und erstellen alle erforderlichen Unterlagen für unser Kauf- bzw. Mietangebot. Wir begleiten Sie auf dem gesamten Weg bis zum erfolgreichen Abschluss und stehen auch anschließend bei auftretenden Fragen als Ihr Ansprechpartner zur Verfügung.

## Erfolgsorientierte Makler auch für Bauträger

Jeder Bauträger, der hochwertige Immobilien verkaufen möchte, muss auf einen Partner bauen können, der durch großes Fachwissen überzeugt. Für Sie als Bauträger werden wir zum leistungsfähigen und verlässlichen Partner. Mit einer auf Ihr Objekt zugeschnittenen Marketingstrategie sorgen wir für einen zielorientierten und zeitnahen Verkauf Ihrer Neubauimmobilien – meist sogar schon lange vor der Fertigstellung.



Hartmut Gröschel



Sonja Gröschel



Anke Gröschel

## Kontakt

✉ info@groeschel-immobilien.de

🌐 www.groeschel-immobilien.de

☎ 09123 4413

## Anschrift

Gröschel Immobilien GmbH

Simonshofer Straße 7

91207 Lauf/Pegnitz

 **Gröschel**  
Immobilien

# ALEXANDER GROSS IMMOBILIEN

– Ihr Immobilienmakler in der Metropolregion Nürnberg

**Sie möchten eine Immobilie bestmöglich verkaufen oder vermieten? Sie sind auf der Suche nach Ihrer Traumwohnung oder Ihrem Traumhaus? Dann sind Sie bei uns richtig!**

Als inhabergeführtes Maklerunternehmen sind wir in der Metropolregion Nürnberg mit Schwerpunkt Nürnberg Stadt, Nürnberger Land, Lauf, Hersbruck, Altdorf, Oberfranken (Pegnitz) und Oberpfalz (Auerbach) für Sie da. Seit 35 Jahren vermitteln wir Grundstücke, Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften, Reihenhäuser, Wohnungen, Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser sowie Anlage- und Renditeobjekte.

Wir engagieren uns mit Begeisterung und Herzblut für Ihren Auftrag. Eine unabhängige Beratung, eine genaue Kenntnis des Marktes sowie ein hohes Maß an Fachwissen sind für uns selbstverständlich. Lehnen Sie sich entspannt zurück – wir erledigen den Rest!

Vor 35 Jahren habe ich mich mit einem eigenen Immobilienbüro als Makler selbstständig gemacht. Als gelernter Bankkaufmann und Spezialist für Immobilienfinanzierungen war dieser Schritt für mich irgendwann selbstverständlich: Jedes Haus und jede Wohnung hat einen ganz eigenen Charakter. Jede Vermietung läuft anders ab und jeder Verkaufsprozess ist individuell. Das fand ich schon immer ziemlich spannend. Auch nach so vielen Jahren in

der Immobilienbranche hat für mich die Tätigkeit als Makler deshalb nichts von ihrer Faszination verloren. Wenn es nicht fast schon kitschig klingen würde, könnte man sagen: Ich bin Makler aus Leidenschaft! Gemeinsam mit einem kleinen, engagierten und hochmotivierten Team kümmere ich mich um all Ihre Wünsche rund um Ihre Immobilie. Nicht nur als Verkäufer oder Vermieter von Häusern, Eigentumswohnungen und Baugrundstücken sind Sie bei uns richtig, sondern auch als Miet- oder Kaufinteressent.



Alexander Gross

Unser Sitz ist in Lauf an der Pegnitz, und da wir Individualität lieben, in einem über 100 Jahre alten Sandsteinhaus. Wir kennen den Immobilienmarkt in Nürnberg und dem Nürnberger Land sowie in Lauf, Hersbruck, Altdorf, Pegnitz, Auerbach und Umgebung aufs Genaueste. Von uns bekommen Sie unabhängige Beratung direkt vor Ort und über viele Jahre hinweg gewachsene Fachkompetenz. Gerne sind wir Ihnen in allen Anliegen rund um den Verkauf und die Vermietung Ihrer Immobilie behilflich oder suchen für Sie Ihr Traumhaus bzw. Ihre Traumwohnung.

Ihr Alexander Gross & Team

## Kontakt

✉ info@gross-immo.de

🌐 www.gross-immo.de

☎ 09123 9701-0

## Anschrift

ALEXANDER GROSS  
Immobilien GmbH  
Hersbrucker Str. 23  
91207 Lauf an der Pegnitz

ALEXANDER GROSS  
IMMOBILIEN

# Immobilien- & Hausverwaltung Lessmann GmbH

## Ihre Immobilien- & Hausverwaltung aus der Metropolregion Nürnberg

Eine gute Hausverwaltung braucht einen verantwortungsvollen Umgang mit der ihr anvertrauten Immobilie. Mit Engagement, Sorgfalt und Zuverlässigkeit agieren wir zur Entlastung unserer Kunden. Qualifizierte Fachkräfte, die auf langjährige Erfahrung und Kompetenz zurückgreifen können, unterstützen Sie mit Leib und Seele. Hausverwaltung ist Vertrauenssache.

### Immobilienverwaltung

Wir übernehmen die kaufmännische und technische Verwaltung Ihrer Immobilie – transparent, zuverlässig und mit dem Blick fürs Detail. Ob Mietshaus, Eigentümergemeinschaft oder Gewerbeinheit: Wir kümmern uns um alles, was Ihre Immobilie braucht, damit Sie sich entspannt zurücklehnen können.

### Vermieterservice

Ob Sie Ihre Immobilie vermieten oder verkaufen möchten – wir übernehmen den kompletten Service für Sie. Unter dem Namen Lessmann Immobilien bieten wir Ihnen einen professionellen Vermietungs- und Verkaufsservice, der auf langjähriger Erfahrung, fundierter Marktkenntnis und einer klaren Vermarktungsstrategie basiert.

Unser Ziel ist es, für Ihre Immobilie den bestmöglichen Preis am Markt zu erzielen. Dafür erstellen wir



**Andreas Leßmann und Stephanie Leßmann**  
Geschäftsführer

hochwertige Exposés, setzen auf gezieltes Marketing, wählen geprüfte Interessenten sorgfältig aus und übernehmen die rechtssichere Vertragsabwicklung. Durch unsere strukturierte Vorgehensweise und professionelle Verhandlungsführung erreichen wir schnell und zuverlässig optimale Ergebnisse – egal ob Wohnung, Haus oder Gewerbeimmobilie. Lassen Sie sich jetzt unverbindlich beraten und vermieten oder verkaufen Sie Ihre Immobilie erfolgreich mit Lessmann Immobilien.

Mehr Informationen finden Sie unter:

**[www.immo-lessmann.de](http://www.immo-lessmann.de)**





### Handwerker- & Reparaturservice

Ein gepflegtes Objekt ist mehr als nur Fassade – es ist ein Zeichen für Werterhalt, Ordnung und gutes Management. Unser Handwerker- und Reparaturservice sorgt dafür, dass Ihre Immobilie jederzeit in bestem Zustand ist – technisch, optisch und organisatorisch. HRS Lessmann, der professionelle Service der Immobilien- & Hausverwaltung Lessmann GmbH, bietet schnelle, zuverlässige und fachgerechte Lösungen für Reparaturen und Instandhaltung – direkt aus einer Hand.

### Für Eigentümergemeinschaften, Vermieter & Mieter

**Eigentümergeinschaften (WEGs):** Wir sorgen für den reibungslosen Ablauf bei Instandhaltungen und Reparaturen im Gemeinschaftseigentum. **Vermietende Eigentümer:** Ihre Mieter erwarten eine funktionierende Immobilie – wir setzen Reparaturen effizient um und entlasten Sie im Alltag.

### Unsere Leistungen im Überblick

- Reparaturen an Türen, Fenstern
- Bodenreparaturen
- Unterstützung bei der Instandhaltung von Gemeinschaftsbereichen
- Koordination mit Dienstleistern und Fachfirmen bei größeren Maßnahmen

### Ihre Vorteile mit HRS Lessmann

- Direktservice durch die Hausverwaltung – kurze Wege, schnelle Umsetzung
- Fachkundige Handwerker mit Erfahrung
- Transparente Abläufe und faire Preise
- Verlässliche Betreuung für Ihre Immobilie – ganz ohne Aufwand für Sie

Ob kleine Reparatur oder laufende Objektpflege – HRS Lessmann ist Ihr zuverlässiger Partner für nachhaltigen Werterhalt und ein Serviceangebot der Immobilien- & Hausverwaltung Lessmann GmbH für die Metropolregion Nürnberg.



Foto: Casa Imagines – stock.adobe.com

### Kontakt

- ✉ info@ihv-lessmann.de
- 🌐 www.ihv-lessmann.de
- ☎ 09120 1819-950

### Anschrift

Immobilien- & Hausverwaltung  
Lessmann GmbH  
Diepersdorfer Hauptstraße 48  
91227 Leinburg



# Ringler Immobilien

**Einfach, ehrlich und verlässlich – seit über 35 Jahren Ringler Immobilien**

Vor über 35 Jahren gründete Norbert Ringler, praktisch im eigenen Haus, die Fa. Ringler Immobilien. Dann, drei Jahre später, wurden die Büroräume in der Bahnhofstraße 13a in Heilsbronn gebaut. Noch heute befindet sich der Sitz des Unternehmens dort.

Von Ansbach bis nach Nürnberg, Fürth und Erlangen. Speziell im westlichen Mittelfranken – rund um

Heilsbronn, Neuendettelsau, Petersaurach und Roßtal kümmert sich Herr Ringler um den Verkauf und die Vermietung von Immobilien.

Norbert Ringler bekennt sich zu den alten Tugenden des ehrbaren Kaufmanns. Die Kundenwünsche müssen ohne Frage im Vordergrund stehen. „Einfach, ehrlich und verlässlich möchte ich für meine Kunden da sein“, so Herr Ringler. Unterstützt wird er dabei von seinen zwei Mitarbeiterinnen.

Schon lange ist Herr Ringler Regionalbeauftragter des IVD Süd für die Region Westmittelfranken. Schon beim Ring Deutscher Makler (RDM) war er damals als Regionalbeauftragter tätig. Insgesamt hat er diese Position nun schon seit über 20 Jahren inne.

„Möchten Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten oder Ihren Traum vom Wohnen verwirklichen? Wir nehmen uns Zeit für Sie und Ihre Fragen rund um die Immobilie! Wir stehen Ihnen seit über 35 Jahren mit unserer Kompetenz, Erfahrung und Fachwissen als seriöser und zuverlässiger Ansprechpartner in allen Immobilienfragen zu Diensten. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.“

Ihr Norbert Ringler mit Team



Norbert Ringler

**„Einfach, ehrlich und verlässlich möchte ich für meine Kunden da sein.“**

## Kontakt

✉ ringler-immobilien@t-online.de

🌐 [www.ringler-immobilien.de](http://www.ringler-immobilien.de)

☎ 09872 8212

## Anschrift

Norbert Ringler Immobilien

Bahnhofstr. 13a

91560 Heilsbronn



# Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG

## Ihr zuverlässiger Partner in Ansbach und Umgebung

Seit über 40 Jahren ist die Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG in der Immobilienberatung tätig. Das erfahrene Team kennt daher den Immobilienmarkt im Raum Ansbach und im gesamten westlichen Mittelfranken bestens. Neben der hervorragenden regionalen Marktkenntnis besticht das Unternehmen durch zertifiziertes Fachwissen und ein etabliertes Branchen-Netzwerk. Eine individuelle, umfassende Beratung sowie eine kompetente, professionelle Abwicklung machen das Unternehmen zum starken Partner für die Bewertung und erfolgreiche Vermittlung Ihrer Wohn- und Gewerbeimmobilien. Wünsche und Anforderungen der Kunden stehen dabei stets im Zentrum des Handelns – besonders in unsicheren Zeiten bietet die Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG eine kompetente Orientierungshilfe und berät als engagierter und verlässlicher Partner.



v. l.: Irene Heider, Michaela Heider und Ursula Geret.

Das Unternehmen wurde 1982 von Irene Heider und Gustav Reitelshöfer gegründet. Seit vielen Jahren findet man die Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG verkehrsgünstig gelegen in der Eyber Straße 35. Das Team um Michaela Heider, Irene Heider, Ursula Geret und Brigitte Köhler kümmert sich mit viel Power und Engagement um die Vermittlung von Wohnobjekten für Privatpersonen. Auch Kapitalanleger, die eine gute Rendite für ihr Investment erreichen möchten, sind hier an der richtigen Adresse. Ebenso werden gewerbliche Kunden mit viel Know-how und Marktkenntnis beraten.

„Unabhängigkeit ist uns wichtig“

### Unsere Kernkompetenzen:

- Umfassende Beratung in allen Immobilienfragen
- Marktgerechte und unabhängige Immobilienbewertungen
- Verkauf und Vermietung von Wohn- und Gewerbeimmobilien
- Professionelle Begleitung des gesamten Verkaufs- und Kaufprozesses – vom ersten Schritt bis zum Notartermin
- Vermieterservice von der Mietersuche bis zur Ausarbeitung des Mietvertrags

Eine unabhängige und persönliche Beratung, verbunden mit langjähriger Erfahrung und ausgeprägter Sachkunde, bildet die Basis für Vertrauen und einen nachhaltigen Verkaufs- und Vermietungserfolg. Die Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG ist seit 1985 Mitglied im Immobilienverband Deutschland, dem anerkannten Fachverband kompetenter und seriöser Makler.

### Kontakt

- ✉ info@rhi-immobilien.de
- 🌐 www.rhi-immobilien.de
- ☎ 0981 12224

### Anschrift

Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG  
Eyber Straße 35  
91522 Ansbach

REITELSHÖFER  
**HEIDER**  
IMMOBILIEN



# Immo Haschke – Ihr Partner für Immobilien

Ihr zuverlässiger Partner für Vermietung und Verkauf von Immobilien. Unsere Leidenschaft ist es, Ihnen zu helfen, das perfekte Zuhause zu finden.

### **Makler aus Leidenschaft**

Warum sollten Sie sich für IH Immobilien entscheiden? Unser Team zeichnet sich durch Professionalität, Integrität und Engagement aus. Wir setzen alles daran, den Verkauf oder Kauf Ihres Hauses so reibungslos wie möglich zu gestalten. Mit unserer umfassenden Marktkenntnis und jahrelanger Erfahrung maximieren wir den Wert Ihrer Immobilie oder finden für Sie das beste Angebot.

### **Leistung**

Rundum versorgt  
– Verkauf, Vermietung und Beratung ...

### **Verkauf**

Vertrauen Sie auf unsere langjährige Erfahrung und Expertise im Immobilienmarkt für einen professionellen Verkauf Ihrer Immobilie zum optimalen Preis. Ihr Immobilienverkauf in besten Händen – professionell, transparent und erfolgreich!



**Immo Haschke**  
Geschäftsführer

Foto: zinkevych - stock.adobe.com

### Vermietung

Auf der Suche nach dem perfekten Mieter? Mit maßgeschneiderten Vermietungsstrategien und transparenter Kommunikation sorgen wir dafür, dass Ihre Bedürfnisse und Erwartungen erfüllt werden. Nutzen Sie unseren Rundum-Service.

### Preisfindung

Mit unserer Fachkenntnis und einer umfangreichen Datenbank bieten wir nicht nur Immobilien, sondern auch die Gewissheit des optimalen Werts für Ihr Zuhause. Vertrauen Sie uns als Partner für faire und marktgerechte Preisgestaltung.

### Kontakt

- ✉ info@immohaschke.de
- 🌐 [www.immohaschke.de](http://www.immohaschke.de)
- ☎ 0152 21448034

### Anschrift

Immo Haschke  
Diplom Immobilienwirt (DIA)  
Langes Steinach 4a  
91220 Schnaittach





Foto: goodluz – stock.adobe.com

# Gloßner Immobilien

Ihr professioneller Immobilienmakler im Raum Neumarkt

**Hans Werner Gloßner**  
Dipl.-Betriebswirt (FH),  
Immobilienfachwirt (IHK)

## „Wir bringen Mensch und Immobilie zusammen!“

Das Team von Gloßner Immobilien beschäftigt sich seit 1993 in Neumarkt mit dem Eigentum der Menschen – Werthaltigkeit, welche oft über Jahre entwickelt wurde.

Die Mitarbeiter haben es sich zur Aufgabe gemacht, sich eigens mit jedem einzelnen Objekt zu identifizieren.

Nur so kann es eine Symbiose zwischen Verkäufer und Käufer oder Vermieter und Mieter geben.

**Ganz nach unserem Motto „... mehr als Immobilien“** arbeiten wir nicht monoton unsere Aufgaben ab. Wir identifizieren uns mit Ihrem Objekt, setzen Ihre Wünsche um und betreuen Sie auch gerne nach der Abwicklung zuverlässig weiter. So übernehmen wir auf Wunsch gerne die jährlichen Nebenkostenabrechnungen für unsere Vermieter, beantworten Ihre Fragen bezüglich des Mietverhältnisses und stellen den Kontakt zu Handwerkern und Fachfirmen her. Des Weiteren betreiben wir eine eigene Kautionsverwaltung mit unserer Hausbank. Wir kümmern uns um das Anlegen Ihrer Kaution und um die Rückabwicklung nach Beendigung des Mietverhältnisses.

## Unsere Leistungen im Überblick

- Verkauf und Vermietung von Wohn- und Gewerbeimmobilien
- Wertermittlungen und -schätzungen
- Kostenloser Betreuungsservice nach Vertragsabwicklung

## Seit fast 10 Jahren verkaufen wir Mietverträge im Internet.

Wir sind uns sicher, dass Sie mit unseren Unterlagen den richtigen Mietvertrag nebst Anlagen verwenden, weil dieser praxiserprobt ist und bisher noch nie bei Gericht durchgefallen ist.

Unsere Verträge wurden von einem der führenden Mietrechtsprofessoren Deutschlands mitgestaltet. Gepaart mit 40 Jahren Immobilien- und Vermietungserfahrung gewährleisten unsere Verträge höchste Verbraucherqualität.

Unsere Mietverträge nehmen Ihnen Arbeit ab, wenn es um das Thema Mietvertragsrecht und -rechtsprechung geht – denn wir haben an mehr gedacht als ein normaler Formularmietvertrag bietet.

Für mehr Infos folgen Sie unserem Link:  
[www.mietvertrag24.de](http://www.mietvertrag24.de)

## Kontakt

✉ [info@glossner-immo.de](mailto:info@glossner-immo.de)

🌐 [www.glossner-immo.de](http://www.glossner-immo.de)

☎ 09181 1299

## Anschrift

Gloßner Immobilien

Am Altenweiher 3

92318 Neumarkt



# Wir wissen den Wert Ihrer Immobilie zu schätzen!



**Markus Zein**  
Inhaber

Wir finden die richtigen Interessenten für Sie und verkaufen Ihre Immobilie professionell und diskret!

## Verkaufen/Vermieten

Nicht zu unterschätzen für eine optimale Abwicklung sind die Objektunterlagen. Wir sprechen mit Ihnen darüber, worauf es ankommt und was Sie benötigen. Wir entwickeln zusammen mit Ihnen die bestmögliche Strategie für den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie.

## Kaufen/Mieten

Alle Leistungen bis zur Vertragsunterzeichnung, wie Zusendung eines Exposés, Begleitung der Objektbesichtigung, Beschaffung der üblichen Unterlagen, erledigen wir für Sie. Provisionen werden nur bei Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages fällig. Die Höhe der Provision ist jeweils im Exposé ersichtlich. Sprechen Sie uns auch auf unsere Sonderkonditionen für Kunden an, die eine Immobilie bei uns kaufen und gleichzeitig ein Objekt zum Verkauf anbieten wollen.

## Persönliche Betreuung ist uns wichtig!

Vermittlung von Kontakten zu bewährten Handwerkern, Architekten und Bausachverständigen, Fachanwälten sowie Finanzierungsexperten. So ist es meist wichtig eine Wertermittlung Ihrer Immobilie oder eine Wertermittlung Ihres Hauses im Vorfeld durch einen Sachverständigen durchführen zu lassen. Alles in einer Hand! Auch die notwendige Finanzierung, Risikoabsicherung oder das notwendige Versicherungspaket

bekommen Sie direkt von uns. Sichern Sie sich beim Marktführer direkt ab.

## Unsere Philosophie

Vielfältige Serviceleistungen rund um die Immobilie, inklusive Finanzierungsberatung, zeichnen unser Immobilienbüro aus. Uns geht es nicht darum, Ihnen irgendeine Immobilie zu verkaufen, sondern wir helfen Ihnen, die für Sie geeignete Immobilie zu finden sowie Ihnen bei der Vermittlung der Finanzierung hilfreich zur Seite zu stehen.

## Gerne erarbeiten wir

### Ihnen persönlich die ideale Finanzierung aus.

Auch die persönliche Betreuung im Bereich der Risikoabsicherung, Immobilienversicherung, Gebäudehaftpflichtversicherung u. v. m. bekommen Sie aus einer Hand.

## Ihr Vertrauen ist die Basis zum Erfolg!

Wer sich für einen Immobilienerwerb oder -verkauf entschieden hat, sollte auf die fachgerechte Hilfe und Unterstützung eines Maklers nicht verzichten.

„Wir wissen den Wert Ihrer Immobilie zu schätzen!“

Markus Zein

## Kontakt

✉ info@zein-immobilien.de

🌐 www.zein-immobilien.de

☎ 09134 909660

## Anschrift

ZEIN Immobilien

Äußerer Markt 8

91077 Neunkirchen a. Brand



# Immobilien Ritter – Ihr zuverlässiger Immobilienprofi in Neumarkt



Manfred Ritter

Bei Immobilien Ritter findet der Mandant einen zuverlässigen Partner, der mit viel Engagement und Überzeugung bei der Arbeit ist. Eine der Grundvoraussetzungen im Immobiliengeschäft ist es schließlich, dass man sich darauf verlassen kann, korrekt, vertraulich und vertrauensvoll betreut zu werden.

50 Jahre Berufserfahrung machen Manfred Ritter zum idealen Partner für Ihr Anliegen. Nach seiner kaufmännischen Ausbildung und einem Studium zum Diplom-Betriebswirt sammelte Manfred Ritter in Großhandel, Industrie und Bank wertvolle Erfahrungen, die ihn 1970 dazu veranlassten, seine Firma Immobilien Ritter zu gründen. Seit fünf Jahrzehnten ist diese nun Anlaufstelle für Immobilienmieter, -vermieter, -käufer und -verkäufer in Neumarkt – aufgrund von Manfred Ritters hervorragender Vernetzung ist das Team aber auch in der gesamten Metropolregion tätig.

## **Berufserfahrung & Marktkenntnis**

Die fachliche Kompetenz wird insbesondere ergänzt durch jahrelange Berufserfahrung und präzise Marktkenntnis. Mit persönlichem Engagement setzt sich Manfred Ritter für seine Kunden ein, eine Vielzahl seiner Kunden halten ihm daher schon seit vielen Jahren die Treue.

## **Zu seinem Angebot zählen:**

- Bewertung der Immobilie und Ermittlung des Verkaufs- bzw. Mietpreises
- Professionelle Fotoaufnahmen Ihrer Immobilie
- Gestaltung eines Exposés
- Diverse Vermarktungsmaßnahmen (Immobilienportale etc.)
- Bearbeitung aller Anfragen
- Datenaufnahme und Exposéversand



Foto: Oleksandr Pidvalnyi – pexels.com

- Bonitätsprüfung des Käufers/Mieters
- Notarauswahl und Beauftragung des Kaufvertragsentwurfs
- Erstellung eines Mietvertrages
- Koordination des Notartermins zur Beurkundung
- Rechtssichere Übergabe mit Übergabeprotokoll an den Käufer/Mieter
- Auf Anfrage Koordination von Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen

Durch seine über 50-jährige Tätigkeit, auch in der Immobilienverwaltung, in der Metropolregion Nürnberg, betreute er bis vor wenigen Jahren 2.000 Wohneinheiten und Gewerbebetriebe. Das profunde Immobilienwissen im Großraum ist damit gesichert.

Von der langjährigen Markterfahrung und der umfassenden Kompetenz in allen immobilienrelevanten Themen profitieren Mieter, Wohnungseigentümer und Hausbesitzer.

### Kontakt

✉ ritter-neumarkt@gmx.de  
☎ 0170 931 8774

### Anschrift

Immobilien Ritter e.K.  
Bahnhofstr. 4  
92318 Neumarkt



# Lautenschlager Immobilien – Ihre Neumarkter Immobilienprofis

Ihr kompetenter Berater in allen Belangen der Immobilienwirtschaft  
im Raum Neumarkt i. d. Oberpfalz



Von links: Robert Alber, Jennifer Neukirchner, Christian Lautenschlager, Sebastian Bohr, Florian Rotter

Während der vergangenen drei Jahrzehnte hat sich die Lautenschlager Immobilien GmbH zu einem leistungsstarken Familienunternehmen auf dem Neumarkter Immobilienmarkt etabliert. Den Grundstein dazu legte Firmengründer Wolfgang Lautenschlager mit seiner 26-jährigen Erfahrung im Auf- und Ausbau des Immobilienbereichs einer großen Bank. Mit ihm startete 1994 Sohn Bernd Lautenschlager, Immobilienwirt (Dipl. VWA), in die Selbstständigkeit. Mittlerweile hat Immobilienfachwirt und Vorstandsmitglied im Haus- und Grundbesitzerverein Neumarkt, Christian Lautenschlager, die Geschäfte des Familienunternehmens übernommen. Mit Sebastian Bohr, Robert Alber, Florian Rotter und Jennifer Neukirchner werden die Kunden von vier weiteren engagierten und hoch qualifizierten Mitarbeitern unterstützt. Kompetent und kundenorientiert kümmert sich das Expertenteam um alle Belange rund um den Immobilienkauf und -verkauf sowie die Vermietung von Wohn- und Gewerbeflächen. In kundenfreundlicher, frequentierter Auflage gegenüber dem Neuen Markt finden die Kunden die modern ausgestatteten und offen gestalteten Büroräume des Unternehmens.

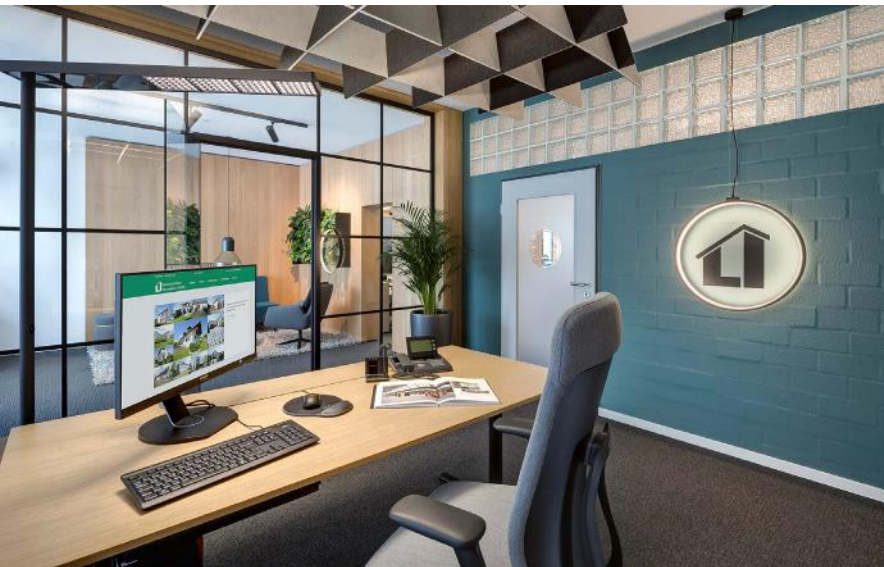
#### Zum Kerngeschäft zählen dabei:

- die professionelle Vermittlung von Kauf- und Mietobjekten
- fachkundige Wertermittlung von Immobilien
- die strategische Bewerbung der Immobilien in Internet- und Printmedien
- die professionelle Objektpräsentation in Form fachkompetenter Exposés
- die Durchführung von Besichtigungen und Übergeben
- die Vorbereitung von notariellen Kaufverträgen und Erstellung von Mietverträgen
- die Begleitung zum Notartermin

#### Erfolg durch Kompetenz und Kundenorientierung:

Das junge und erfolgreiche Team der Lautenschlager Immobilien GmbH überzeugt bei allen Immobilienfragen

- durch individuelle und flexible Lösungsansätze
- durch ein hohes Maß an Dynamik
- mit Fokus auf höchste Kundenzufriedenheit (top bewertet – auch bei Google mit 4,8 Sterne)



**Nachhaltige Kundenzufriedenheit prägt den Leitgedanken des Familienunternehmens**

Von Beginn an – eine Firmenphilosophie mit sichtbar fortwährendem Erfolg:

Die Lautenschlager Immobilien GmbH konnte 2024 bereits ihr 30-jähriges Firmenjubiläum feiern!

**Als Top-Immobilienmakler mehrfach ausgezeichnet:**

Die aktuelle Erhebung aus FOCUS-SPEZIAL „Immobilien Atlas 2025“ belegt eindrucksvoll: „Lautenschlager Immobilien zählt zum 11. Mal zu den Top-Immobilienmaklern Deutschlands und wurde 2025 wieder mit dem begehrten Focus-Siegel ausgezeichnet.



**Kontakt**

- ✉ info@lautenschlager-immobilien.de
- 🌐 www.lautenschlager-immobilien.de
- ☎ 09181 4651-73

**Anschrift**

Lautenschlager Immobilien GmbH  
 Mühlstraße 1  
 92318 Neumarkt



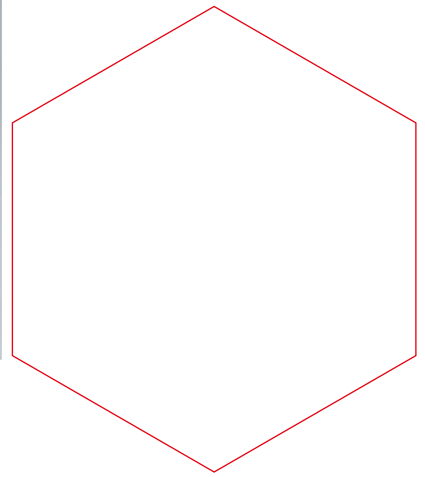


A photograph of modern glass skyscrapers at dusk. The sky is a mix of blue and orange, with the sun setting behind the buildings. The glass reflects the sky and the surrounding environment. In the foreground, there is a paved plaza with some young trees and concrete planters.

## Büro- und Gewerbemarkt

Der Büro- und Gewerbemarkt ist ein wichtiger Teil des Immobiliensektors und ist spezialisiert auf die Vermietung und den Verkauf von Geschäfts- und Büroflächen. Die Nachfrage nach solchen Immobilien hängt stark von der wirtschaftlichen Entwicklung ab. Eine spezielle Marktkenntnis, spezifisches Fachwissen sowie eine dynamische und analytische Arbeitsweise zeichnen diesen Bereich der Immobilienwelt aus.

Egal ob Logistik, Einzelhandel oder Gastronomie – spezialisierte Immobilienunternehmen finden für Investoren und Unternehmen die perfekte Immobilienlösung.



## LEISTUNGEN FÜR SIE UND IHRE IMMOBILIEN

### Privatverkauf

Sie sind Immobilienbesitzer und suchen einen Immobilienmakler mit optimalem Service beim Verkauf Ihres Mehrfamilienhauses? Wir betreuen Sie gerne persönlich.

### Für Profis

Sie sind Immobilienprofi oder Eigentümer einer Gewerbeimmobilie? Wir sind spezialisiert auf den Verkauf von Gewerbeimmobilien und Anlageobjekten in Nürnberg und Umgebung.

### Projektentwicklung

Sie verfügen über ein Grundstück / eine optimierbare Immobilie oder eine Projektidee? Durch eine vertriebsorientierte Projektentwicklung klären wir die Entwicklungsmöglichkeiten der Immobilie und die Bebaubarkeit des Grundstücks.

## ALLES AUS EINER HAND

### » Immobilienanalyse

Ein neutraler Blick auf Ihre Immobilie unterstützt Ihre Entscheidungsfindung. Wir beurteilen Ihr Vorhaben mit unserer jahrelangen Markterfahrung.

### » Strategieentwicklung

Wir entwickeln nachhaltige Immobilienstrategien, die auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt sind.

### » Investmentberatung

Wir helfen Ihnen bei der Optimierung Ihres Immobilienportfolios. Im starken Netzwerk finden wir den geeigneten Käufer für Ihre Immobilie und passende Anlageobjekte.

### » Immobilienverkauf

Wir bieten Ihnen einen Rundum-Service, bei dem wir alle wichtigen Daten und Dokumente zum Objekt strukturieren. Durch gezielte Kundenansprache gelingt es, die Immobilie „off-market“ zu verkaufen. Eine diskrete Maßnahme für mehr Liquidität, auch im mittelständischen Unternehmen (siehe dazu auch Grafik rechts).

### » Vermietungsservice

Als Komplettpaket bieten wir auch Vermietungsleistungen sowie Vermietungssteuerung für Ihre Immobilie an.



## DAS SIND IHRE SPEZIALISTEN

Wir stehen Ihnen bei Fragen rund um die Immobilienwelt gerne unterstützend zur Seite.

*Sprechen Sie  
uns an!*



**Dr. Tatjana Körner**  
Geschäftsführerin



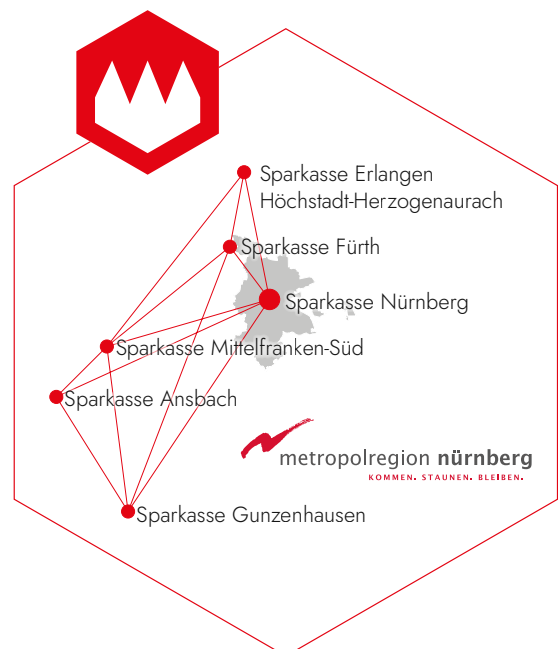
**Thomas Roidl**  
Senior Berater Gewerbe- und  
Investitionsimmobilien



**Sabine Hegenberger**  
Senior Beraterin Gewerbe- und  
Investitionsimmobilien

## UNSER PARTNERNETZWERK

Zusammen mit unseren Beratern der Firmenkundenabteilungen der mittelfränkischen Sparkassen bilden wir ein aktives Netzwerk mit über 230 Beratern an 6 Standorten in der Metropolregion Nürnberg.



## KONTAKT

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

## ANSCHRIFT

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

**S-IMMOWERK**  
IHR GEWERBEMAKLER

# Südwestpark Nürnberg

Ein nachhaltiger Standort für moderne Arbeitswelten



**Daniel Pfaller**  
Geschäftsleitung

Wie sieht das Büro der Zukunft aus? Für das Management-Team des Südwestpark Nürnberg ist die Frage nach der Zukunft des Arbeitens nicht neu. Die Planungs- und Vermietungsabteilungen beschäftigen sich täglich mit der Frage, welche Trends und Entwicklungen die Gestaltung von Arbeitsumfeldern beeinflussen und wie die dafür passenden Gebäude- und Raumlösungen für Mietpartner aussehen müssen. „Hybride Arbeitsmodelle, eine verstärkte Ausrichtung auf die jeweiligen Tätigkeiten und vor allem die Einbindung von digitalisierten Prozessen werden unseren Arbeitsalltag immer stärker prägen“, sagt Daniel Pfaller, Geschäftsführer im Südwestpark Nürnberg.

„Im Fokus der Zukunft wird daher künftig noch stärker die tätigkeitsbasierte Gestaltung der Büroarbeitsplätze stehen mit ruhigen Zonen für konzentriertes Arbeiten und kommunikativen Bereichen für Teamarbeit und Ideenaustausch. Darüber hinaus wird durch die schnell wachsende Digitalisierung der Arbeitswelt die digitale Leistungsfähigkeit von Standorten und Büroflächen eine immer wichtigere Rolle einnehmen.“ Damit Unternehmen all diese Veränderungen schnell und unkompliziert umsetzen können, sind flexible Gebäude- und Flächenstrukturen die ideale Voraussetzung. Der Südwestpark in Nürnberg bietet genau diese Flexibilität für seine Mietpartner und kann die Firmen durch eine eigene Planungsabteilung bei der Gestaltung moderner Arbeitswelten professionell unterstützen.

Neben einem attraktiven und modernen Arbeitsumfeld müssen Arbeitgeber beim Werben um Fachkräfte auch bei den Themen Nachhaltigkeit, Mobilität oder Umweltschutz punkten. Hier profitieren die im Südwestpark ansässigen 240 Unternehmen und deren über 8.000 Mitarbeiter von der zukunftsfähigen und leistungsfähigen Infrastruktur des Standorts. „Ob mit dem Auto, dem ÖPNV oder dem Fahrrad - mit der optimalen Verkehrsanbindung des Südwestparks liefern wir unseren Mietern und neuen am Südwestpark interessierten Firmen auch hier gute Argumente für die Mitarbeitersuche“, so Daniel Pfaller.

## Revitalisierung statt Neubau

Wie konsequent im Südwestpark das Thema Nachhaltigkeit umgesetzt wird, zeigt ein aktuelles Leuchtturmprojekt. Ein Bestandsgebäude, das vor 35 Jahren errichtet und seitdem mehrmals für neue Nutzungen angepasst wurde, wird auf Basis eines umweltbewussten Konzepts nach ESG-Anforderungen von Grund auf revitalisiert. Die komplette Gebäudestruktur bleibt erhalten. So wird die beim Bau aufgewendete „graue Energie“ weiter gebunden. Das Gebäude wird nach höchsten Standards energetisch optimiert und mit Strom einer eigenen PV-Anlage sowie nachhaltiger Fernwärme versorgt. Im Gebäude entstehen auf mehr als 10.000 Quadratmetern modernste Flächen für innovative Raumkonzepte und die Arbeitswelt der Zukunft (Details zum Bauvorhaben auf der nächsten Seite).



**Business-Standort** | Südwestpark Nürnberg



### Revitalisierung Bestandsgebäude unter Berücksichtigung von ESG-Anforderungen

- Erstellung des Gebäudes im Jahr 1990
- Zahlreiche Umgestaltungen für neue Nutzungen
- Nachhaltiges Konzept: Erhalt der kompletten Gebäudestruktur
- Bindung der bereits aufgewendeten grauen Energie
- Einsparung von etwa 2 Mio. kg CO<sub>2</sub> durch Revitalisierung statt Neubau
- Baubeginn April 2024 / Fertigstellung 2027
- 10.000 qm Mietflächen
- Realisierung innovativer Mietflächen für modernste Arbeitswelten in Neubaustandard
- Sehr hoher energetischer Standard dank Fassadenbegrünung, Dach-Photovoltaik und Fernwärme

- Hochwertige Außen- und Grünanlagen
- Einbau eines Lichthofs für repräsentative Atrien und optimale Belichtung

### Nachhaltigkeit im Südwestpark

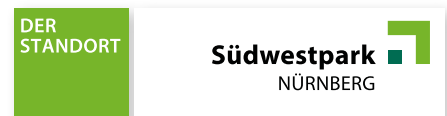
- Parkähnlich gestaltetes, 14 Hektar großes Areal, begrünte Gebäudefassaden
- Großzügige Grün- und Wasserflächen mit vielen Erholungsorten wie Sitzbereichen, Sonnenliegen, Trampolin oder Tischtennisplatte
- Blühwiese mit eigenen Bienenvölkern
- Zeitgemäße Mobilität mit eigenem S-Bahn-Haltepunkt, 100 E-Ladepunkten, Fahrradpark mit Spinden und Duschen in eigener Fahrradgarage, VAG Radstationen
- CO<sub>2</sub>-neutraler Strom dank eigener PV-Großanlagen mit 1.450 kWp

### Kontakt

- ✉ info@suedwestpark.de
- 🌐 www.suedwestpark.de
- ☎ 0911 96787-0

### Anschrift

Südwestpark Management GmbH  
 Südwestpark 49  
 90449 Nürnberg





# CONZEPTA City-Immobilien

Wir vermieten Gewerbe seit über 40 Jahren





## Kontakt

✉ info@conzepta-immobilien.de

🌐 www.conzepta-immobilien.de

☎ 0911 241058

## Anschrift

CONZEPTA City-Immobilien

Kaiserstraße 18-20

90403 Nürnberg

CONZEPTA

City Immobilien





## Bauträger und Projektentwickler

Neubauprojekte sorgen für neuen, modernen Wohnraum. Bei der Entstehung sind Bauträger und Projektentwickler die beiden wichtigsten Akteure. Beide Bereiche arbeiten eng zusammen, um erfolgreiche Immobilienprojekte und neue Wohnkonzepte zu realisieren. Projektentwickler analysieren hierfür den Markt und identifizieren potenzielle Standorte. Design und die Funktionalität der Gebäude werden detailliert geplant und die Zusammenarbeit aller beteiligten Unternehmen koordiniert. Der Bauträger sorgt dann für die Umsetzung des Bauprojekts und steht im direkten Kontakt zu ausführenden Firmen. Für Erfolg auf dem Immobilienmarkt ist eine enge Zusammenarbeit von Bauträgern und Projektentwicklern unerlässlich. Ein erfolgreiches Projekt erfordert immer eine sorgfältige Planung und eine effektive Umsetzung – dies gelingt durch eine vertrauensvolle Zusammenarbeit zwischen allen beteiligten Parteien.



Johannis Carré. Wohnen mit Flair – von clever kompakt bis beeindruckend großzügig.

# Bauwerke zum Wohlfühlen

## Wir planen und bauen Ihre neue Eigentumswohnung - Ihr neues Zuhause

Es gibt Orte, die Besucher sofort magisch anziehen. Mit ihrem Charakter. Mit ihrem Charme.

Genießen Sie höchsten Wohnkomfort in exklusiven Räumen, deren Atmosphäre und Ausstattung Ihrem Anspruch in jeder Hinsicht gerecht werden. Egal, ob als Ruhesitz, erstes eigenes Familienzuhaus oder schickes Single-Revier – freuen Sie sich auf komfortable, zeitgemäße Wohnobjekte in bester Lage. Erfüllen Sie sich jetzt mit der WONEO Objekt GmbH den Traum vom Eigenheim oder einer vielversprechenden Kapitalanlage.

### Immobilien in Nürnberg, Fürth & Erlangen

Sie suchen einen Wohnraum, der Sie inspiriert, einen Ort, an dem Sie sich wohlfühlen können?

Als Wertanlage oder Familienheim, vom Entwurf bis zur Schlüsselübergabe – die WONEO Objekt GmbH ist Ihr kompetenter Partner auf dem regionalen Immobilienmarkt und verwirklicht Ihre anspruchsvollen Wohnträume.

### Warum WONEO?

Die WONEO Objekt GmbH blickt auf eine langjährige Erfahrung im Nürnberger Immobiliengeschäft zurück. Wir geben uns nur mit dem Besten zufrieden.

- Langjähriges Know-how und Expertise in der Immobilienbranche
- Zeitlose Architektur, verbunden mit ökologischen und wirtschaftlichen Erkenntnissen bestimmen unsere Arbeit
- Wir stehen für Solidität, Seriosität und Verlässlichkeit
- Bei uns können Sie mitentscheiden: Immobilien mit individueller Gestaltungsfreiheit
- Unser Standard: Hochwertige Innenausstattung und moderne Architektur
- Zuverlässigkeit und Sicherheit über die gesamte Abwicklung hinweg mit Ihrem persönlichen Ansprechpartner
- Hoher Qualitätsanspruch in allen Bauphasen, von der Planung bis zur Schlüsselübergabe
- Kooperationen mit führenden Architekten und Interior Designern



Edgar Gröber, Geschäftsführer

„Wir erfüllen Ihren Lebenstraum – aus Wohnraum wird Lebensraum!“

Unsere Philosophie: Schöner bauen mit WONEO



Unternehmen

Schnell, direkt und persönlich. So beantworten wir alle Ihre Fragen. Eine lösungsorientierte Beratung rund um Fragen zum Thema Immobilien bauen und Immobilien kaufen.



Projekte

Wohnen ist ein existenzielles Bedürfnis. Attraktive, sichere und moderne Wohnungen und Gebäude sind gefragt. Wir bauen Immobilien mit Wohn- und Lebensqualität.



Partner

Durch jahrelange Kompetenz und Seriosität ist die WONEO Objekt GmbH Spezialist für den regionalen Immobilienmarkt und Partner für die Planung und Verwirklichung anspruchsvoller Bauprojekte.

## Kontakt

✉ [info@woneo.de](mailto:info@woneo.de)

🌐 [www.woneo.de](http://www.woneo.de)

☎ 0911 93372-30

## Anschrift

WONEO Objekt GmbH

Katharinen-gasse 24

90403 Nürnberg





Projekt MEIN DAHEIM IN GROBREUTH BEI SCHWEINAU

# Wohnraum für alle Lebenslagen – ESW Bauträger GmbH

**Das ESW – Ihr Partner auf dem Weg zum Eigentum! Qualität und Zuverlässigkeit seit über 75 Jahren!**

Bezahlbarer, moderner und nachhaltiger Wohnraum ist heute wichtiger denn je. Genau hier setzt das ESW – Evangelisches Siedlungswerk in Bayern an. Das Unternehmen ist das größte evangelische Wohnungsunternehmen Deutschlands und verwaltet rund 13.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten in ganz Bayern. Mit etwa 300 Mitarbeitenden und vier spezialisierten Tochtergesellschaften – ESW Bauplanung GmbH, ESW Bauträger GmbH, ESW Projektentwicklung GmbH und ESW Gebäudemanagement GmbH – deckt die Unternehmensgruppe den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie ab. Von der ersten Idee über Planung und Bau bis hin zu Vermietung, Verwaltung, Instandhaltung und Verkauf erhalten Kundinnen und Kunden alle Leistungen aus einer Hand.

Im Mittelpunkt steht dabei immer ein klares Ziel: Wohnraum zu schaffen, der Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen gerecht wird – für Familien, Paare, Singles oder Seniorinnen und Senioren.

## Kompetenz im Wohnungsbau

Eine wichtige Rolle innerhalb der Unternehmensgruppe übernimmt die ESW Bauträger GmbH. Das 1996 gegründete Unternehmen mit Sitz in Nürnberg ist eine hundertprozentige Tochter des Evangelischen



## Geschäftsführung

Klaus Krätner und Michael Soukup

Siedlungswerks. Die Geschäftsführung liegt bei Klaus Krätner und Michael Soukup. Mit einem engagierten Team von rund zehn Mitarbeitenden konzentriert sich der Bauträger auf die Entwicklung und Realisierung hochwertiger Wohnprojekte sowie ausgewählter sozialer Bauvorhaben.

Zum Portfolio gehören vor allem Eigentumsimmobilien wie Reihenhäuser, Doppelhaushälften und Eigentumswohnungen. Gleichzeitig setzt das Unternehmen auch Projekte mit gesellschaftlichem Mehrwert um, etwa Seniorenzentren oder Pflegeapartments. Damit verbindet die ESW Bauträger GmbH wirtschaftliche Bauträgertätigkeit mit dem sozialen Anspruch des Mutterkonzerns.



## Projekt TERRASSEN AM HANG IN HEROLDSBERG

### Moderne Projekte in der Metropolregion Nürnberg

Aktuell realisiert die ESW Bauträger GmbH mehrere Neubauprojekte in der Region. In der Winterstraße in Nürnberg entstehen beispielsweise 27 moderne Eigentumswohnungen mit ein bis vier Zimmern. Ein besonderes Highlight des Projekts ist eine innovative Eisspeicherheizung, die energieeffizientes und zugleich kostengünstiges Wohnen ermöglicht.

Ein weiteres Bauvorhaben befindet sich in der Spindäckerstraße 6 in Heroldsberg. Unter dem Projekt-namen „TERRASSEN AM HANG IN HEROLDSBERG“ entstehen dort 22 Eigentumswohnungen, die modernes Wohnen mit einer attraktiven Lage verbinden. Beide Projekte sind barrierefrei geplant.

Auch für die Zukunft plant das Unternehmen neue Projekte. In der Petersauracher Straße in Nürnberg ist

der Neubau von 19 Eigentumswohnungen vorgesehen. Der Vertriebsstart ist voraussichtlich ab Mitte 2026 geplant.

### Teil eines starken Netzwerks

Als Tochterunternehmen des Evangelischen Siedlungswerks profitiert die ESW Bauträger GmbH von der Erfahrung und Kompetenz einer großen Wohnungsbaugruppe. Gleichzeitig arbeitet das Team flexibel und projektorientiert an neuen Wohnkonzepten. Das Ergebnis sind Immobilien, die architektonisch überzeugen, energetisch zukunftsfähig sind und den Menschen langfristig ein Zuhause bieten.

So trägt die ESW Bauträger GmbH dazu bei, dass der Anspruch des Mutterunternehmens Realität wird: Wohnraum für alle Lebenslagen.

### Kontakt

✉ [bautraeger@esw.de](mailto:bautraeger@esw.de)

🌐 [www.esw.de/kaufen](http://www.esw.de/kaufen)

☎ 0911 2008-370

### Anschrift

ESW Bauträger GmbH

Hans-Sachs-Platz 10

90403 Nürnberg

**ESW**  
raum für perspektive

# Schultheiß Projektentwicklung AG

– Experte im freien & geförderten Wohnungsbau

Die Schultheiß Projektentwicklung AG wurde 2009 gegründet und ist einer der führenden Bauträger der Metropolregion Nürnberg. Die Schaffung nachhaltigen Wohnraums ist eine Aufgabe, der wir uns als regionaler Bauträger verpflichtet fühlen. Dank unserer exzellenten Marktkenntnis, vertrauensvoller Partner und einem großartigen Team sind wir in der Lage, eine Projektentwicklung komplett aus einer Hand zu realisieren – vom Grundstückseinkauf und der Entwicklung von Bauerwartungsland hin zu baureifen Flächen über die komplette Planung samt Statik und Haustechnik, die Ausschreibung und Vergabe der Gewerke bis hin zur schlüsselfertigen Realisierung und dem Verkauf oder der Vermietung.



**Der Vorstand der Schultheiß Projektentwicklung AG:**  
(v.l.n.r.): Dr. Hermann Ruttmann (Vorstandsvorsitzender), Dr. Matthias Schindler, Thomas Werner

Für unsere Kundinnen und Kunden realisieren wir hochwertige, energieeffiziente Eigentumswohnungen sowie Doppel- und Reihenhäuser – sowohl für Eigentümer als auch Kapitalanleger. Letzteren bieten wir unseren kostenfreien Vermietungsservice mit Mietgarantie im Rundum-Sorglos-Paket. Zugleich sind wir auch führender Bauträger im Bereich des geförderten Wohnungsbaus. Als gefragter Partner für Städte und Gemeinden entwickeln wir gemeinsam mit diesen nachhaltige Wohnkonzepte, die ganze Quartiere zum Leben erwecken und Anklang in der Bevölkerung finden. Dabei setzen wir auf eine vielfältige Mischung aus Wohnen, gewerblicher Nutzung und sozialen Einrichtungen wie Kitas. Für eine vielfältige und lebenswerte Gemeinschaft!

## Ein Auszug aus unserem aktuellen Portfolio:

- 92 geförderte Mietwohnungen plus Tagespflege in Heßdorf (Erlangen-Höchstadt)
- 20 Eigentumswohnungen in U-Bahn-Nähe in Nürnberg-St. Leonhard
- 25 Eigentumswohnungen in Feldrandlage in Nürnberg-Großgründlach
- 16 Eigentumswohnungen nahe der Pegnitzauen in Röthenbach a. d. Pegnitz
- 42 Eigentumswohnungen am Marienbergpark in Nürnberg

## Kontakt

✉ [info@schultheiss-projekt.de](mailto:info@schultheiss-projekt.de)

🌐 [www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)

☎ 0911 93425-0

## Anschrift

Schultheiß Projektentwicklung AG

Großreuther Straße 70

90425 Nürnberg

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

# WIR SIND IHRE SPEZIALISTEN

für nachhaltige Immobilienprojekte

## AKTUELLE PROJEKTE



## UNSERE KERNKOMPETENZEN



QUARTIERS-  
ENTWICKLUNG



FREIER  
WOHNUNGSBAU



GEFÖRDERTER  
WOHNUNGSBAU

## REFERENZPROJEKTE



Illustrative Darstellungen. Kann von endgültiger Bauausführung abweichen.

Informieren Sie sich online über unsere Projekte:  
[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)



1976 - 2026  
WIR FEIERN  
50 JAHRE  
BAYERNHAUS

## 50 Jahre Räume für modernes Leben

### Immobilienentwickler für die Metropolregion Nürnberg

Bayernhaus feiert Jubiläum! Seit 50 Jahren entwickeln wir von Bayernhaus Orte, an denen Menschen ankommen, bleiben und sich zu Hause fühlen. In der Metropolregion Nürnberg entstehen so Wohnräume, die mehr sind als Gebäude – sie sind Teil des täglichen Lebens, Teil der Stadt, Teil persönlicher Geschichten. Aus einem klassischen Projektentwickler ist ein Unternehmen geworden, das Quartiere denkt, Lebensräume gestaltet und nachhaltige Werte für heute und kommende Generationen schafft.

Was uns auszeichnet, ist der Blick fürs Ganze: von der Standortidee über die Planung bis zur Schlüsselübergabe. Jede Immobilie entsteht mit dem Anspruch, dauerhaften Wohnwert zu bieten und den Anforderungen modernen urbanen Wohnens gerecht zu werden – funktional, hochwertig und langfristig werthaltig.

### Erfahrung, die Zukunft baut

Hinter jedem Projekt steht ein Team, das Erfahrung mit frischen Ideen verbindet. Seit fünf Jahrzehnten wachsen wir mit den Anforderungen der Städte und den Bedürfnissen der Menschen. Verlässlichkeit, Transparenz und Nähe zu den Kunden sind dabei keine Versprechen, sondern gelebter Alltag.

### Starke Partner als Erfolgsfaktor

Als Teil der Nürnberger Baugruppe und in enger Zusammenarbeit mit dem traditionsreichen und regional verankerten Schwesterunternehmen Tauber Bau Hochbau vereinen wir Planungskompetenz und Bau-Know-how unter einem Dach. So garantieren wir eine hohe Planungs- und Bauqualität und verlässliche Termin- und Kostensicherheit – von der ersten Idee bis zum fertigen Gebäude.

### Wir präsentieren unser aktuelles Projekt: StadtGOLD

Dass Bayernhaus seine Immobilienprojekte so erfolgreich umsetzt, liegt auch an den Rahmenbedingungen. Die Einbettung in die Strukturen der Nürnberger Baugruppe ermöglicht uns, Synergien innerhalb der Unternehmensgruppe gezielt zu nutzen. Dadurch werden unsere Immobilienprojekte effizient umgesetzt und profitieren von langjähriger Erfahrung, soliden Konzepten und einer konsequenten Qualitätssicherung im Bau.

Mit **StadtGOLD** realisieren wir aktuell ein zukunftsweisendes Quartier in der historischen Goldschlägerstadt Schwabach. Die Mehrgenerationen-Wohnungen bieten Platz für Singles, Senioren und Familien. Urbanes Wohnen trifft hier auf grüne Freiräume, kurze Wege und die gewachsene Struktur einer charmanten Stadt in der Metropolregion Nürnberg.

Auf dem 17.000 m<sup>2</sup> großen Areal der ehemaligen Maschinenfabrik Niehoff entstehen in fünf Bauabschnitten rund 210 Wohneinheiten sowie eine Kita und Gewerbeflächen. Die ersten beiden Bauabschnitte mit 116 geförderten Wohnungen sind bereits in Realisierung und werden von der BayernHeim GmbH betrieben. Die Fertigstellung ist für Ende 2026 / Anfang 2027 geplant.

Die fränkische Traditionsbäckerei „Der Beck“ wird eine der Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss beziehen und dort eine moderne Filiale mit Café eröffnen. Damit bereichert ein starker regionaler Partner das Quartier mit einem Treffpunkt für Bewohner und Nachbarschaft.

Weitere Informationen  
gibt es hier:



**Nächster Meilenstein: Jetzt Eigentumswohnung sichern!**

**Quartiersentwicklung in der Goldschlägerstadt**

2026 setzen wir einen weiteren Meilenstein: Der Bau und Vertrieb des nächsten Bauabschnitts startet. „Die Baugenehmigung haben wir im Februar 2026 erhalten, und nun treiben wir das Projekt mit vollem Einsatz voran“, erklärt Projektleiter Silas Rüstig. Dann entstehen hier 52 moderne, zukunftsorientierte Eigentumswohnungen, die wir aus einer Hand realisieren und direkt vermarkten.

Die barrierefreien Wohnungen bieten höchsten Wohnkomfort für jede Lebensphase und überzeugen in begehrten Lagen wie Schwabach zudem als attraktive und wertstabile Kapitalanlage. Das Projekt steht exemplarisch für unseren Anspruch: durchdachte Architektur, lebendige Quartiersstrukturen und Wohnraum mit echter Lebensqualität.



Projektansicht: Blick in Richtung Osten; Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen

**Vertrauen, das wächst**

Seit fünf Jahrzehnten entwickeln wir Immobilien, in denen Menschen gerne leben, arbeiten und ankommen. Das Jubiläum ist Ansporn und Verpflichtung zugleich – auch in Zukunft Räume zu schaffen, die Bestand haben. Grundvoraussetzung dafür ist gegenseitiges Vertrauen – dazu gehört für uns auch das persönliche Gespräch, denn nachhaltige Entscheidungen entstehen im direkten Austausch.

**Kontaktieren Sie uns – wir freuen uns auf den Dialog mit Ihnen.**



**Ihr Ansprechpartner:**

**Silas Rüstig**  
 Projektleitung  
 0911 3607-252  
 silas.ruestig@bayernhaus.de

**Kontakt**

- ✉ willkommen@bayernhaus.de
- 🌐 www.bayernhaus.de
- ☎ 0911 3607-252

**Anschrift**

Bayernhaus Projektentwicklung GmbH  
 Rollnerstraße 180  
 90425 Nürnberg



Ein Unternehmen der  **NÜRNBERGER BAUGRUPPE**



Gewerbezentrum Johannis, Nürnberg



Hauptbahnhof Fürth



Campus Dampfbäckerei, Nürnberg



SPIKO, Nürnberg

# MIP Immobilien

Historie erhalten, Zukunft gestalten.

## Über 25 Jahre Erfahrung

MIP Immobilien ist ein familiengeführtes Unternehmen mit Sitz in Nürnberg, das seit über 25 Jahren erfolgreich in der Immobilienbranche tätig ist. Unser Schwerpunkt liegt auf der Revitalisierung denkmalgeschützter Gebäude und der Entwicklung moderner Neubauten. Mit einem starken regionalen Netzwerk und fundierten Marktkenntnissen bieten wir maßgeschneiderte Lösungen für Investoren, Eigentümer und Mieter.

## Vielfältiges Leistungsportfolio

Unser Leistungsspektrum deckt die gesamte Wertschöpfungskette der Immobilienentwicklung ab – von der ersten Konzeptionsphase bis zur finalen Übergabe sowie die langfristige Verwaltung der Immobilien. Dabei berücksichtigen wir stets die Bedürfnisse unserer Partner und Kunden. Die enge Zusammenarbeit mit regionalen Akteuren sowie unser festes Team ermöglichen es uns, auch komplexe Projekte effizient und zielgerichtet zu realisieren. Im Zentrum unserer Arbeit stehen flexible Raumkonzepte, die sowohl für Wohnen als auch Arbeiten gleichermaßen geeignet sind.

## Nachhaltige Werterhaltung

Besonders am Herzen liegt uns die Revitalisierung denkmalgeschützter Gebäude. Indem wir altherwürdige Bauten sanieren und modernisieren, bewahren wir diese nicht nur für die heutige Nutzung, sondern auch für künftige Generationen. Dabei treibt uns nicht der kurzfristige Erfolg an, sondern das Bestreben, Werte zu schaffen, die über Jahrzehnte Bestand haben. Ein herausragendes Beispiel für unsere Arbeit ist die Sanierung der Malzböden, der ehemaligen Humbser Brauerei in Fürth. Dort entstanden durch sorgfältige Revitalisierung moderne Wohn- und Gewerbeflächen, die 2022 mit dem IHK-Immobilienpreis Mittelfranken ausgezeichnet wurden.

## Zukunftsorientierte Projekte

Neben der Revitalisierung historischer Bauten entwickeln wir auch Neubauten, die den Anforderungen moderner Wohn- und Arbeitswelten gerecht werden. Nachhaltigkeit und der verantwortungsvolle Umgang mit Ressourcen spielen dabei eine wesentliche Rolle. In allen unseren Projekten setzen wir auf energieeffiziente Lösungen, um einen Beitrag zur ökologischen Nachhaltigkeit zu leisten.



Westpark, Nürnberg

### Langfristige Immobilienverwaltung

Als Bestandshalter betreuen wir unsere Immobilien auch langfristig. Unser Fokus liegt auf einer nachhaltigen und verlässlichen Verwaltung, die sowohl den Wert der Immobilien erhält als auch die Bedürfnisse der Mieterinnen und Mieter berücksichtigt. Wir sind bestrebt, stabile Partnerschaften aufzubauen, die sich durch Vertrauen und Kontinuität auszeichnen.

Durch diese Herangehensweise konnten wir uns über Jahrzehnte hinweg als verlässlicher Partner in der Metropolregion Nürnberg etablieren. Unser Ziel ist es, Orte zu schaffen, die nicht nur funktional und ästhetisch überzeugen, sondern auch eine langfristige, nachhaltige Nutzung ermöglichen.

Für weitere Informationen zu unserem Leistungsspektrum, aktuellen Projekten oder verfügbaren Gewerbeflächen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



Malzböden, Fürth

### Kontakt

✉ [info@mip-immobilien.de](mailto:info@mip-immobilien.de)

🌐 [www.mip-immobilien.de](http://www.mip-immobilien.de)

☎ 0911 939766-0

### Anschrift

MIP Immobilien GmbH & Co. KG

Sigmundstraße 110

90431 Nürnberg



**IMMOBILIEN**



# Bavariawohnbau

– Ihr vertrauenswürdiger Bauträger mit langjähriger Expertise und Erfahrung!

Seit unserer Gründung im Jahr 2015 haben wir uns einen Namen als zuverlässiger Partner im Bereich Wohnbau gemacht. Bavariawohnbau steht für Qualität, Innovation und nachhaltige Bauprojekte, die nicht nur Räume schaffen, sondern Lebensqualität gestalten.

## Unsere Stärken:

### 1. Langjährige Expertise und Erfahrung:

Als Bauträger mit einer beeindruckenden Erfolgsgeschichte können Sie sich auf unsere langjährige Expertise verlassen. Wir verstehen die Dynamik des Immobilienmarktes und setzen unser fundiertes Wissen ein, um zeitgemäße, innovative und werthaltige Bauprojekte zu realisieren.

### 2. Innovative Wohnkonzepte:

Bavariawohnbau definiert Wohnen neu. Unsere Bauprojekte zeichnen sich durch innovative Konzepte

aus, die den modernen Lebensstil widerspiegeln. Von smarten Technologien bis hin zu durchdachter Energieeffizienz integrieren wir fortschrittliche Elemente in jedes unserer Vorhaben.

### 3. Nachhaltige Werte:

Wir setzen nicht nur auf solide Bauqualität, sondern auch auf nachhaltige Werte. Unsere Bauprojekte sind nicht nur ein Investment in die Zukunft, sondern auch in die Umwelt. Energieeffizienz, ökologische Materialien und ressourcenschonende Bauweisen sind für uns selbstverständlich.

## Warum Bavariawohnbau:

Vertrauen und Zuverlässigkeit:

Unsere Kunden schätzen unsere Verlässlichkeit und das Vertrauen, das wir durch langjährige Erfahrung aufgebaut haben.



Individuelle Beratung:

Jedes Bauprojekt ist einzigartig. Unsere erfahrenen Berater stehen Ihnen zur Seite, um maßgeschneiderte Lösungen für Ihre Bedürfnisse zu finden.

Qualität, die bleibt:

Bavariawohnbau steht für Qualität, die über Jahre hinweg Bestand hat. Wir schaffen Lebensräume, die Werte bewahren.

**„Bavariawohnbau:  
Ihr Rundum-Service für  
Wohnen, Kaufen und  
Modernisieren!“**

## Kontakt

✉ info@bavariawohnbau.de

🌐 www.bavariawohnbau.de

☎ 0911 65005096

## Anschrift

Bavariawohnbau GmbH

Rothenburger Str. 241

90439 Nürnberg



# Wir gestalten Lebensräume.



„Wir gestalten Lebensräume“ ist mehr als eine Firmenphilosophie – es ist die Grundlage unseres Handelns. Wir wollen den Menschen in Nürnberg Räume zum Wohnen und Leben schaffen – ihnen ein Zuhause geben. Dabei haben wir nicht nur die breiten Schichten der Bevölkerung im Blick, sondern auch diejenigen, die es auf dem freien Markt schwer haben.

## **Wertschätzung. Beständigkeit. Grundvertrauen.**

Unsere Werte und Handlungsgrundsätze bestimmen die tägliche Arbeit, den Umgang mit unseren Kundinnen und Kunden, den Partnerfirmen und miteinander. Wir wollen unseren Auftrag, den wir gegenüber der Stadt und der Gesellschaft haben, mit

Erfolg und Leidenschaft erfüllen. Die Basis dafür sind engagierte und qualifizierte Mitarbeitende, die unser Selbstverständnis und die damit verbundenen Aufgaben des Unternehmens mittragen, umsetzen und voranbringen.

## **Wir bauen. Für die Stadt Nürnberg.**

Wir bündeln die Immobilienkompetenz und unterstützen unsere Gesellschafterin, die Stadt Nürnberg, mit unseren Leistungen rund um die Immobilie. Dafür haben wir ein eigenes Tochterunternehmen, die WBG KOMMUNAL GmbH, gegründet und helfen der Stadt bei der Umsetzung kommunaler Bauprojekte wie Schulen, Kindertagesstätten, Feuerwehrgerätehäusern oder Sportstätten.

An der Ecke Züricher- und Gerhard-Hauptmann-Straße im Stadtteil Großreuth bei Schweinau realisiert die WBG Nürnberg Beteiligungs GmbH das Bauvorhaben „Urbanes Zentrum Züricher Straße“. Hier entstehen fünf Wohngebäude mit 181 Wohnungen inmitten eines großräumigen Grünzugs.



## Kontakt

✉ [info@wbg.nuernberg.de](mailto:info@wbg.nuernberg.de)

🌐 [www.wbg.nuernberg.de](http://www.wbg.nuernberg.de)

☎ 0911 8004-0

## Anschrift

wbg Nürnberg GmbH  
Immobilienunternehmen  
Glogauer Straße 70  
90473 Nürnberg

**wbg**  
Nürnberg  
Immobilien

# BAUWERKE – Liebe & Partner

## Der Experte für hochwertige Immobilien in der Metropolregion Nürnberg

Seit unserer Gründung im Jahr 2003 haben wir uns auf die Planung und Umsetzung von Immobilienprojekten in den besten Lagen der Metropolregion Nürnberg spezialisiert. Aus Wohnräumen machen wir realisierbare Konzepte, aus Konzepten erlebbare Wohnwirklichkeit.

### MEHRWERTE VON ANFANG BIS ABSCHLUSS

Die Entwicklung, Durchführung und Vermarktung der Projekte liegen vollständig in unserer Verantwortung. Die Bauleistungen vergeben wir dabei bewusst an Generalunternehmer oder gewerkeweise an qualifizierte Unternehmer. Durch die gezielte Auswahl geeigneter Experten sichern wir hohe Standards und eine präzise Steuerung über den gesamten Projektverlauf hinweg. Auch der unkomplizierte Ankauf von Grundstücken gehört zu unserem Leistungsspektrum. Auf Wunsch vermitteln wir Sachverständige und organisieren Kauf- und Notarverträge. Verkäufer schätzen die strukturierte Abwicklung und insbesondere die verlässliche, schnelle Zahlung des Kaufpreises.

### ERFAHRUNG UND EXPERTISE IN JEDER PROJEKTPHASE

Unser Team begleitet jedes Vorhaben von der ersten Idee bis zum Verkauf der letzten Wohneinheit. Die erfahrenen Mitarbeiter in Projektmanagement und Vertrieb sind kompetente Ansprechpartner für unsere Dienstleister und Kunden. Das Ergebnis sind effiziente Prozesse und zufriedene Eigentümer von Immobilien.



### RAUM FÜR INVESTITION UND INDIVIDUALITÄT

Unsere aktuellen Objekte überzeugen sowohl Investoren als auch Privatpersonen durch ihre Vielfalt. Das Angebot reicht von effizient geplanten Apartments über klassische Wohnungen bis hin zu exklusiven Penthousewohnungen und familiären Townhouses.

Ob als stabile Kapitalanlage für den langfristigen Vermögensaufbau oder bei der Verwirklichung der eigenen vier Wände: BAUWERKE bietet die passende Immobilie. Bei der Projektentwicklung achten wir auf Standorte mit Entwicklungspotenzial, eine harmonische Einbindung in das Umfeld und eine Gestaltung, die zeitlos bleibt. So entstehen Immobilien, die nicht nur heute überzeugen, sondern auch morgen ihren Wert behalten.

### ERFOLG, DER SICHTBAR IST

Mittlerweile haben wir bereits 76 Projekte erfolgreich entwickelt und durchgeführt. Entstanden sind außergewöhnliche Wohnimmobilien mit individuellem Charakter, die durch Funktionalität und hochwertige Innenausstattung begeistern.

#### Kontakt

✉ [info@bauwerke-liebe.de](mailto:info@bauwerke-liebe.de)

🌐 [www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

☎ 0911 950354-00

#### Anschrift

BAUWERKE – Liebe & Partner

Ostendstraße 196

90482 Nürnberg

**BAUWERKE**  
Liebe & Partner

## UNSERE AKTUELLEN PROJEKTE



Ein echtes Highlight entsteht gerade in Lichtenreuth. Unser Projekt im grünsten Stadtteil Nürnbergs bietet Wohnraum für unterschiedlichste Lebensentwürfe.

- 125 Apartments und Wohnungen
- 12 Townhouses
- Wohnflächen von ca. 22 m<sup>2</sup> bis ca. 150 m<sup>2</sup>
- 108 Tiefgaragenstellplätze



ZUM PROJEKT



In Laufamholz bieten wir helle, moderne Wohnungen mit hochwertiger Ausstattung. Sie verfügen über große Terrassen, pflegeleichte Gärten und gemütliche Balkone in Süd-Ausrichtung.

- 6 Häuser
- 36 Wohnungen
- Wohnflächen von ca. 54 m<sup>2</sup> bis ca. 100 m<sup>2</sup>



ZUM PROJEKT



Auf dem Baufeld G in Herzogenaurach sind moderne Garten-, Etagen- und Penthousewohnungen entstanden. Die Einheiten verfügen über große Fensterfronten und eine hochwertige Ausstattung.

- 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen
- Wohnflächen von ca. 52 m<sup>2</sup> bis ca. 101 m<sup>2</sup>
- Dachterrassen oder Terrassen mit Garten in Südwest-Ausrichtung
- großzügige Tiefgarage



ZUM PROJEKT

## Langfristige Werte schaffen

### Über ECKPFEILER

Die ECKPFEILER Immobilien Gruppe mit Sitz in Puchlach bei München ist ein deutschlandweit agierender Projektentwickler und Bestandshalter mit den Schwerpunkten Wohn-, Büro-, Gesundheits- und Seniorenimmobilien. Seit 2020 sind wir mit der ECKPFEILER Immobilien Nürnberg mit einem zweiten Standort vertreten. Die Geschäftsführung des Teams im Nürnberger Büro obliegt Dr. Sebastian Greim und Wolfgang Bogner.

### Unsere Geschäftsfelder

Als eigentümergeführtes Immobilienunternehmen verfolgen wir drei wesentliche Geschäftsfelder:

- **PROJEKTENTWICKLUNG**  
Wir entwickeln Wohn- und Gewerbeprojekte, die den Wert von Lebensräumen nachhaltig erhöhen.
- **BESTANDSENTWICKLUNG**  
Wir revitalisieren Wohnkomplexe, um attraktiven Lebensraum zu schaffen und Quartiere lebenswerter zu gestalten.
- **BESTANDSHALTUNG**  
Wir planen und bauen unsere Immobilien unter den Aspekten einer langfristigen Bestandshaltung.



**Dr. Sebastian Greim**  
Geschäftsführender Gesellschafter Nürnberg

### Wir schaffen langfristige Werte

ECKPFEILER entwickelt Immobilien, die nachhaltig Mehrwert schaffen. Wir erkennen das Potenzial am Standort und finden die bestmögliche Lösung für alle Beteiligten. Mit unseren Experten aus den Bereichen Projektentwicklung, Baumanagement, Asset Management und Finanzierung vereinen wir umfassende Kompetenzen für eine ganzheitliche und erfolgreiche Durchführung der Projekte. Wir entwickeln Lebensräume mit unmittelbarem Einfluss auf das Stadtbild und das Leben der Menschen.

### Für das Wohnen von Morgen

Als Projektentwickler und Bestandshalter sind wir uns der damit verbundenen gestalterischen, ökologischen

Projekt loop.one



Projekt HÖFE-N



Projekt KILIAN1



und sozialen Verantwortung bewusst. Über allem steht der Anspruch, Wohnquartiere und Ensembles zu realisieren, die hohe Lebensqualität und Sicherheit für die Zukunft bieten. Bei unseren Projekten achten wir auf niedrige Lebenszykluskosten und planen einen nahezu klimaneutralen Gebäudebetrieb. Dabei setzen wir unter anderem auf den Einsatz von regenerativer Energie und wohngesunden Baumaterialien. Auch ganzheitliche Konzepte, die auf Stadtklima und Mobilität positive Auswirkungen haben, sind fester Bestandteil unserer Überlegungen. ESG-Kriterien und Nachhaltigkeit sehen

wir als Chance für langfristige Wertsteigerung. Wir von ECKPFEILER sind davon überzeugt, dass Nachhaltigkeit der entscheidende Baustein für zukunftsfähige Immobilienprojekte ist.

**„Wir entwickeln nachhaltige Lösungen im Immobilienbereich, die sowohl unternehmerischen als auch gesellschaftlichen Mehrwert schaffen.“**

**ECKPFEILER ist aktives Mitglied bei**



### Kontakt

✉ [nuernberg@eckpfeiler.de](mailto:nuernberg@eckpfeiler.de)

🌐 [www.eckpfeiler.de](http://www.eckpfeiler.de)

☎ 0911 815545-0

### Anschrift

ECKPFEILER Immobilien  
Nürnberg GmbH & Co. KG  
Emilienstraße 1  
90489 Nürnberg





CAMPUS NORDOSTPARK Grundstück 1

Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

## Rüstig Immobilien Gruppe

In der Projekt-, Standort- und Immobilienentwicklung innerhalb der Metropolregion Nürnberg liegt unsere Kompetenz sowie Leidenschaft. Seit den 1990er Jahren haben wir uns im Markt der Immobilienwirtschaft über verschiedenste Assetklassen eine fundierte Expertise geschaffen. Eine Vielzahl von Referenzprojekten dokumentiert unser Know-how in unterschiedlichsten Marktzyklen. Kurze Wege und schnelle Entscheidungen sowie das solide finanzielle Fundament machen uns zu einem verlässlichen Partner für private, institutionelle und öffentliche Marktteilnehmer.

Die Entwicklung von drei bedeutsamen Businessparks in der Metropolregion (Hansapark, Norispark und Campus Nordostpark) liefert hierfür einen exzellenten Leistungsnachweis.

### CAMPUS NORDOSTPARK

Die Rüstig Immobilien Gruppe entwickelt am Eingangstor zum Nordostpark ca. 40.000 m<sup>2</sup> BGF. Die Neubauten sollen ab 2027 in Realisierung gehen.

Das Wirtschaftsreferat und das Fraunhofer Institut haben eine Expertise zur Umsetzung eines KI-Clusters im Nordostpark erarbeitet. Der Aufbau und die Förderung eines

KI-Kompetenzzentrums am Standort Nordostpark eröffnet dem Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort Nürnberg große Chancen. Der Nordostpark bietet mit den Unternehmen und Forschungseinrichtungen vor Ort - Fraunhofer IIS, ADA Lovelace Center, Department Computer Science & KI der UTN - ideale Voraussetzungen für die Entwicklung eines zukunftsweisenden KI-Clusters.

Voraussetzung für diese Transformation sind verfügbare Grundstücke und die Verbesserung der Infrastruktur. Die derzeit ca. 100 ansässigen Unternehmen mit ca. 4.000 Beschäftigten haben sich für den



Carsten Rüstig  
Geschäftsführer

Standort Nordostpark entschieden, weil er attraktiv ist. Er gehört zu den drei großen Businessparks in Nürnberg und besticht durch eine Vielzahl an technologieorientierten, wissensintensiven Unternehmen, die den „grünen“ Park mit seiner Weitläufigkeit und anspruchsvollen Architektur schätzen. Diese Faktoren allein sind aber nicht ausreichend, um den Standort langfristig weiter zu entwickeln. Die soziale Infrastruktur muss ausgebaut werden.

Die Arbeitswelt - die Arbeitszeit - die Arbeitsintensität - die Arbeitsmodelle - alles hat sich rasant verändert. Es ist Aufgabe der Kommune, der Projektentwickler, der Eigentümer, der ansässigen Unternehmen, sich mit diesen Herausforderungen auseinanderzusetzen. Wir haben über einen Zeitraum von vielen Monaten Daten erhoben und mit Anrainern gesprochen. Das Ergebnis überrascht nicht:

- Standort wird nach wie vor sehr positiv beurteilt
- Büroflächen sind kein Auslaufmodell
- Verkehrliche Anbindung hat einen hohen Stellenwert - ÖPNV funktioniert ( besser geht immer ) und die Erschließung für den Individualverkehr ist herausragend
- Landschaftsarchitektur ist ein Alleinstellungsmerkmal

- Gebäudesubstanz insgesamt ist gut, es ist viel investiert worden, weitere Investitionen in den Bestand - aber auch Neubau - sind erwünscht
- Vernetzung der Akteure im NOP bietet enormes Potential
- Leerstände werden als temporär beurteilt, Ursachenbeseitigung wird aber gefordert, um Stabilität herzustellen
- Die Versorgungslage ist nicht ausreichend ( Supermarkt, Café, Bäcker, Gastronomie, Fitness, Ärzte, KITA-Einrichtungen u.v.m. )

Fazit: der Nordostpark ist ohne Frage der Nukleus für Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen, aber auch für eine Vielzahl von Unternehmen, die einerseits direkt und indirekt von F+E profitieren und andererseits für F+E wichtige Probanden und Partner sein können. Transformation geht in aller Regel mit Konsolidierung einher und verlangt den unbedingten Willen zu notwendigen Anpassungen und Veränderungen. Durch Initiative der Stadt Nürnberg in Zusammenarbeit mit den Playern im NOP zeichnet sich ein Aufwärtstrend ab, der einen großen Ansiedlungsdruck nach sich ziehen kann. Insofern ist es elementar, jetzt die Voraussetzungen für diese Entwicklung zu schaffen und etwaige Hindernisse zu erkennen um diese schnell aus dem Weg zu räumen.



CAMPUS NORDOSTPARK Grundstück 2 Haupteingang  
Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.



CAMPUS NORDOSTPARK Grundstück 2 Innenhof  
Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.



Ein weiteres Projekt der Rüstig Immobilien Gruppe: Ankauf und Modernisierung von Wohnbeständen

Der CAMPUS NORDOSTPARK wird ein wesentlicher Baustein sein, wenn man den Turnaround zügig anstoßen will, um die gesteckten Ziele zu erreichen. Aufgrund der Verfügbarkeit, der Flächengröße sowie des vorhandenen Baurechtes kann die erforderliche soziale Infrastruktur zeitnah entstehen. Auf dem Grundstück an der B2, welches das Eingangstor zum Nordostpark bildet, soll im 1. Bauabschnitt ein Lebensmittel-Einzelhandel, ein Hotel und ein Bäcker mit Café und ein Ärztehaus errichtet werden. Für drei weitere Bauabschnitte werden bereits im 1. BA die

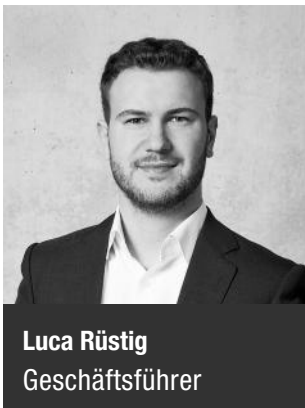
Voraussetzungen geschaffen. Dann kann das gesamte Grundstück, in enger Anlehnung an den Beschluss des Baukunstbeirates aus dem Jahr 2017, modular bebaut werden. Es werden dann die Office- und Maker-Space-Flächen entstehen, die nicht nur in der KI-Welt von Bedeutung sind, sondern für alle im Nordostpark ansässigen Branchen ein Angebot sein können. Der für 2027 geplante Baubeginn ist ambitioniert, aber möglich, wenn alle Beteiligten die Umsetzung wirklich wollen und an einem Strang ziehen.

Das zweite Grundstück im CAMPUS NORDOSTPARK mit 6.200 m<sup>2</sup> Grundstück und 22.700 m<sup>2</sup> BGF hat bereits eine Baugenehmigung. Eine städtebaulich anspruchsvolle Planung des renommierten Architekturbüros YES ARCHITECTURE von Frau Prof. Ruth Berkold. Sobald ein Ankermieter feststeht, kann dieses imposante Gebäude mit 2-geschossiger Tiefgarage errichtet werden.

#### **AKTUELLES u. weitere Projekte**

Im unterfränkischen Haßfurt befinden wir uns auf einem knapp 15.000 qm großen Grundstück gegenwärtig im Bauleitplanungsprozess für ca.





**Luca Rüstig**  
Geschäftsführer

100 Wohneinheiten. Auf dem fußläufig zur Altstadt sowie dem Main gelegenen Filetgrundstück sollen zukünftig 20 Reihenhäuser sowie 80 Eigentumswohnungen gebaut werden. Der Satzungsbeschluss wird im Jahr 2027 erwartet. Das grüne, weitgehend autofreie Quar-

tier soll nicht nur jungen Familien ein Zuhause bieten, sondern geplant ist auch, altersgerechtes Wohnen zu integrieren. Eine bauabschnittsweise Realisierung ist

vorgesehen. Bauträger und Investoren können uns gerne kontaktieren.

Neben der Kernkompetenz, der Entwicklung von wohnwirtschaftlichen und gewerblichen Grundstücken, beschäftigt sich die Unternehmensgruppe seit einigen Jahren verstärkt mit dem Ankauf von Wohnbeständen. Hierbei liegen der Fokus und die Wertschöpfung auf bzw. in der Modernisierung. Schwerpunktmäßig investieren wir insbesondere in Eigentumswohnungen, Wohnungspakete sowie selektiv in Mehrfamilienhäuser. Im Jahr 2026 möchten wir in diesem Bereich den Wachstumskurs fortsetzen, sprechen Sie uns mit entsprechenden Angeboten gerne an.

## Kontakt

✉ [info@ruestig.de](mailto:info@ruestig.de)  
🌐 [www.ruestig.de](http://www.ruestig.de)  
☎ 09123 99033-0

## Anschrift

Rüstig Immobilien Gruppe  
Alter Kirchenweg 12  
90552 Röthenbach a.d.Pegnitz





## Partner werden bei der Nürnberger Immobilienbörse

### Warum die NIB?

Seit 1984 vernetzen wir Immobilienprofis in Nordbayern – heute zählen bereits über 70 regionale Partner zum Verbund.

Unser Fokus: mehr Sichtbarkeit, mehr Kontakte, mehr Geschäft für Makler, Bauträger, Finanzierer & Co.

### Für wen ist die NIB?

- Immobilienmakler, Bauträger/Projektentwickler, Hausverwaltungen
- Finanzierer/Kreditinstitute, Sachverständige/Gutachter, Rechtsanwälte im Immobilienbereich

## Ihre Vorteile auf einen Blick

### (••) Reichweite & Präsenz

#### Unbegrenzte Nutzung

der NIB-Immobilienbörse für Ihre Exposés (Online)

#### 2 kostenlose Immobilienanzeigen je Ausgabe

im qm Magazin (Print/Online)

#### Imageanzeige (45x39 mm)

mit Logo & Kontaktdaten im qm Magazin

#### Unternehmensvorstellung im qm MAGAZIN

ideal für den Start

#### Die Möglichkeit einen Online-Banner auf nib.de zu buchen

(nur für Partner buchbar)

### Reichweite & Präsenz

#### NIB meet&greet

2x pro Jahr inkl. Speed-Dating für gezielte Geschäftsanbahnungen in lockerer Atmosphäre

#### Exklusives Weihnachtsessen als festliches Business Dinner

inkl. Speed-Dating & Networking in besonderem Ambiente

#### Regelmäßige Netzwerktreffen

Mittagstisch, Partnerbörsen in Ansbach, Bamberg und Neumarkt

#### Workshops & Zoom-Seminare

#### Kollegialer Austausch & Gemeinschaftsgeschäfte

voneinander lernen, miteinander abschließen

### Messe-Präsenz

#### Präsenz der NIB auf Immobilienmessen

in Nürnberg, Fürth und Erlangen

#### kostenlose Exposés

Für jeden Immobilienmakler und Bauträger hängen wir auf jeder Messe drei Exposés (A4) kostenlos auf unserer Messewand auf

#### Flyer und Infomaterial

Zusätzlich können Sie uns Flyer und Infomaterial zur Auslage zukommen lassen

### Direkte Chancen

#### perfekte Basis für neue Abschlüsse

Alle allgemeinen Gesuchanfragen aus der Börse gehen an unsere Partner

#### Zugangsdaten für Ihre Maklersoftware

(z. B. FlowFact, onOffice, PropStack, EstatOffice und alle weiteren gängigen Maklersoftware-Systeme) werden nach Anmeldung per E-Mail als PDF zugesendet – so können Sie direkt Objekte übertragen

#### Neues internes Partnernetzwerk

- **Ankaufprofile** einstellen und automatisch an alle Partner versenden
- **Interne Nachrichten an alle Partner versenden**
- **Eigene Veranstaltungen** bekanntgeben, Kollegen einladen oder Fragen an die gesamte Partnergemeinschaft stellen
- **Wohnbauprojekte** intern anlegen und direkt die zugehörigen Wohneinheiten verknüpfen

#### Partnersiegel „Partner der NIB“

für Website, E-Mail-Signatur und Printwerbung

- **Jubiläumssiegel** für 5, 10, 15 ... bis 40 Jahre Mitgliedschaft als Zeichen von Kompetenz und Beständigkeit

### Interessiert? Weitere Informationen

Sie sind interessiert? Hier finden Sie weitere Informationen:  
[www.nib.de/cms/partner-werden](http://www.nib.de/cms/partner-werden)



Registrieren Sie sich jetzt und werden Sie Teil unserer starken Gemeinschaft aus über 70 Mitgliedern!

# Rost Wohnbau

## Bauwerke sind unsere Leidenschaft

Für viele Menschen haben wir bereits ein neues Zuhause errichtet. Im Fokus unserer Arbeit stehen dabei Eigentumswohnungen sowie frei gestaltete Häuser. Familien sowie Kapitalanleger finden bei uns, was zu ihnen passt. Als Bauträger bieten wir neben unserer eigenen Architektenleistung auch die Abwicklung unserer Bauwerke aus einer Hand. Von der ersten Idee, über alle Leistungsphasen hinweg, bis zur fertigen Entwicklung unserer Bauprojekte, und auch nach der Übergabe sind wir gerne für Sie da.

### Unsere Projekte – Vom Architektenhaus bis zum Wohnungsbauprojekt.

Neben individuell geplanten Einfamilienhäusern in Form von Reihen- oder Kettenhäusern, Doppelhaushälften und freistehenden Objekten errichtet Rost Eigentumswohnungen ebenso wie Gewerbeeinheiten im Großraum Nürnberg, Fürth, Schwabach und Erlangen.

Unsere Eigentumswohnungen zeichnen sich vor allem durch eine Vielfalt an unterschiedlich großen Grundrissen, familiengerechte und praktische Raumaufteilung, eine gute Ausstattung und einen niedrigen Energieverbrauch aus. Egal für welche Art des Wohnens Sie sich entscheiden, unser Anliegen ist es, Ihnen Ihr ganz persönliches Zuhause zu errichten, in dem Sie sich rundum wohlfühlen.

„Das eigene Dach über dem Kopf: Wohnen ist ein Grundbedürfnis“



**Karsten Kunderer**  
Geschäftsleitung,  
Planung, Verkauf

### Unser Team – Mit Herzblut für Ihr Zuhause.

Die Qualität der architektonischen Leistung, der Funktionalität und der wertigen Bauweise hat sich seit unserer Gründung vor über 70 Jahren herumgesprochen. So sind viele Projekte alleine über Empfehlungen an uns herangetragen worden. Das ist für uns die höchste Auszeichnung. Wir freuen uns, Sie von der Gestaltung und Ausstattung, über den Planungs- und Bauprozess hinweg bis zur Schlüsselübergabe zu beraten und zu begleiten.

Jedes vom Architekten geplante Haus ist ein Unikat und wird an die individuellen Gegebenheiten des Grundstückes angepasst und mithilfe Ihrer persönlichen Ideen und Vorstellungen geplant und verwirklicht. Vertrauen auch Sie auf unser Herzblut und unsere Kompetenz, die wir in Ihr neues Zuhause stecken.

### Unser Service:

- Planung
- Beratung zu Baufragen
- Ausführung
- Betreuung bis zur schlüsselfertigen Übergabe

## Kontakt

✉ [info@rost-wohnbau.de](mailto:info@rost-wohnbau.de)

🌐 [www.rost-wohnbau.de](http://www.rost-wohnbau.de)

☎ 0911 751002

## Anschrift

Wohnbau Rost GmbH

Würzburger Straße 592

90768 Fürth





# Sontowski & Partner Group

## Innovation aus Tradition

Wie passen Innovation und Tradition zusammen? Für uns ist klar: Sie sind zwei Seiten einer Medaille. Unser Gespür für erfolgreiche operative Geschäftsmodelle und attraktive Beteiligungsmöglichkeiten speist sich aus jahrzehntelanger Erfahrung in der Projektentwicklung.

Als familiengeführtes Unternehmen in der zweiten Generation verfügen wir über 40 Jahre Erfahrung in der Immobilienentwicklung nahezu aller Assetklassen.

In unserem Kerngeschäftsfeld Development fassen wir unsere operativen, eigenständigen und spezialisierten Projektentwicklungs- und Investmentgesellschaften, die aus der Sontowski & Partner Group hervorgegangen sind, zusammen. In unserem Geschäftsbereich

„Investment & Digital Solutions“ investieren wir zudem seit vielen Jahren erfolgreich in ausgesuchte Unternehmen mit langfristigem Potenzial.

### Innovationen von Anfang an

Die Geschichte der Sontowski & Partner Group ist fest mit der Immobilienentwicklung in verschiedenen Assetklassen verwoben. Über die Jahre wurden in strategischen Segmenten neue Geschäftsfelder erschlossen. Nicht nur einmal waren wir durch unsere Erfahrung der Zeit voraus. Unter anderem in den Bereichen Pflegeimmobilien- und Mixed-Use-Entwicklungen sowie Crowdfinanzierung und digitale Immobilienvermarktung gehörte die Sontowski & Partner Group zu einem kleinen Kreis an Pionieren in der Immobilienwirtschaft.



## Unsere Beteiligungen



Als Developer haben wir über 6.000 Wohneinheiten, rund 900 Häuser und Gewerbeimmobilien mit einem Volumen von 2 Mrd. Euro realisiert. Unsere Expertise in der Projektentwicklung bündeln heute unsere spezialisierten eigenständigen Beteiligungen BayernCare, S&P Commercial Development, S&P Homes und S&P Grund Invest.

### Development

Durch unser jahrzehntelanges Know-how in der Immobilienentwicklung sind wir in der Lage, frühzeitig attraktive Marktsegmente zu identifizieren und diese mit spezialisierten Gesellschaften erfolgreich zu bespielen. Was alle eigenständigen Gesellschaften eint? Der klare Wertekompass und der Qualitätsanspruch der Sontowski & Partner Group.

### Unsere Gesellschaften

- S&P Commercial Development
- BayernCare
- S&P Homes
- S&P Grund Invest

### Investment & Digital Solutions

Die Sontowski & Partner Group hält darüber hinaus strategische Beteiligungen an zukunftsweisenden Investment- und Asset-Managern sowie PropTechs. Als kapitalstarker strategischer Partner mit jahrzehntelanger Immobilienexpertise fungieren wir als Inkubator für innovative Geschäftsmodelle und stehen unseren Beteiligungen mit unternehmerischem Rat zur Seite.

### Kontakt

✉ [info@sontowski.de](mailto:info@sontowski.de)

🌐 [www.sontowski.de](http://www.sontowski.de)

☎ 09131 7775-0

### Anschrift

Sontowski & Partner GmbH

Sebastianstraße 31

91058 Erlangen



**SONTOWSKI  
& PARTNER  
GROUP**

## GOLDBECK

**Niederlassung Nürnberg: Aus der Region für die Region. GOLDBECK versteht Gebäude als Produkte und bietet seinen Kunden alle Leistungen aus einer Hand: vom Design über den Bau bis zu Serviceleistungen während des Betriebs.**

### **Regional verwurzelt und direkt vor Ort**

Die GOLDBECK Niederlassung Nürnberg, mit Sitz in Erlangen-Tennenlohe, ist Ihr Ansprechpartner für schlüsselfertiges Bauen in der Region. Sie ist Teil von GOLDBECK, dem bundesweit und international tätigen Partner für gewerbliche und kommunale Immobilien – vom Design über den Bau bis zu Serviceleistungen während des Betriebs.

Mit dem Anspruch „building excellence“ verwirklicht das Unternehmen Immobilien wirtschaftlich, schnell und nachhaltig bei passgenauer Funktionalität. Ganzheitliche Planungskompetenz, die eigene industrielle Vorfertigung sowie führende Technologien sind die Erfolgsfaktoren für GOLDBECKs elementiertes Bauen mit System. Menschlichkeit, Verantwortung und Leistungsbereitschaft bilden die Wertebasis des Familienunternehmens. Lösungsorientierte GOLDBECK-erinnen und GOLDBECK-er begleiten Kunden in regionalen Niederlassungen und handeln als Unternehmer vor Ort. Mit der Erfahrung aus rund 12.000 Projekten, Innovationsstärke und als Treiber der Digitalisierung stellt GOLDBECK sicher, dass die Produkte während der Nutzung optimal funktionieren – Zukunftsfähigkeit inklusive.

### **Ganzheitliche Planungskompetenz**

Vom ersten Entwurf bis zur Ausführungsplanung – unsere Niederlassungen begleiten unsere Kunden kompetent und ganzheitlich. Alle Disziplinen, die es für die erfolgreiche Konzeption einer Immobilie braucht, haben wir im Haus: Ob Tiefbau- und Freiflächenplanung, Statik und Architektur, Gebäudetechnik, Energie- oder Nachhaltigkeitsmanagement – unsere integrale Planung entwickelt passgenaue und zeitgemäße Gebäude- und Nutzungskonzepte, die perfekt auf die individuellen Bedürfnisse unserer Bauherren abgestimmt sind.

### **Bauen mit System**

Elementiertes Bauen mit System bedeutet für uns: Sichtbares wird individualisiert, Unsichtbares wird systematisiert. Wesentliche Bauelemente fertigen wir in unseren Werken industriell vor. Auf der Baustelle werden sie zu schlüsselfertigen Gebäuden montiert. Der Vorteil gegenüber der konventionellen Bauweise: So sichern wir gleichbleibende Qualitäten, machen uns unabhängiger von äußeren Einflüssen, reduzieren Ressourcen und Emissionen – Termintreue und Kostensicherheit inklusive!

### **Gebäudenaher Serviceleistungen**

Ein Partner für alle Leistungen: Weil wir Gebäude über ihren gesamten Lebenszyklus denken, begleiten wir unsere Kunden auch nach der Schlüsselübergabe mit unseren gebäudenahen Serviceleistungen.



Niederlassungsleitung Nürnberg  
Ringo Haritz

„Bei uns trifft Individualität auf System und es freut uns sehr, dass sowohl Großunternehmen, Investoren, Projektentwickler als auch die mittelständische Wirtschaft und öffentliche Auftraggeber von diesen Stärken profitieren.“

Ringo Haritz

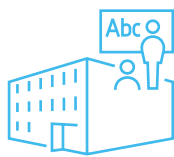
### Unser Produktportfolio



Wohngebäude



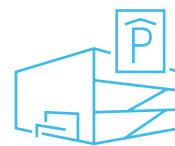
Bürogebäude



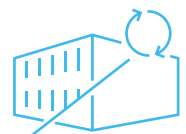
Schulen



Hallen



Parkhäuser



Bauen im Bestand

### Kontakt

✉ [nuernberg@goldbeck.de](mailto:nuernberg@goldbeck.de)

🌐 [www.goldbeck.de](http://www.goldbeck.de)

☎ 09131 6195-0

### Anschrift

GOLDBECK Ost GmbH  
NL Nürnberg  
Frauenweiherstraße 15  
91058 Erlangen

**GOLDBECK**



## Netter gebaut.

**Qualität ist das beste Rezept für zufriedene Kunden. Und für Qualität stehen wir mit unserem Namen.**

Solides Handwerk seit Generationen hat bei Netter BauArt 150 Jahre Tradition. Doch auf Tradition alleine ruhen wir uns nicht aus und rüsten uns ständig nach den Anforderungen der Zeit. Um beste Qualität am Bau abzuliefern, beschäftigen wir ausschließlich qualifizierte, ausgebildete Fachkräfte, die laufend geschult und weitergebildet werden. Das Wort am Bau führen erfahrene Bauleiter, auf deren Kompetenz wir seit Jahren zählen können. Die Verwendung bester und geprüfter Materialien ist für uns eine Selbstverständlichkeit. Um reibungslose Abläufe zu garantieren, aktualisieren wir laufend unseren Fuhr- und Maschinenpark. Neueste Technik unterstützt uns, qualitativ hochwertig und zuverlässig zu arbeiten.

Vertrauen Sie also gerne auf uns als Netter BauArt: Solides Handwerk. Fantasie. Und Kreativität. Seit 1873.

### **Nur das Beste für Ihr Zuhause.**

Wir bauen für Sie. Und das tun wir so, als ob wir selbst einziehen würden. Nur der höchste Anspruch ist dabei unser Maßstab. Wir beherrschen unser Handwerk und steigern es zur Kunst des Bauens.

[ Netter BauArt ] – der Name ist nicht zufällig gewählt, er steht kurz und knapp für unsere Philosophie. [ Netter ] steht für solide, hochwertige Handwerks-

arbeit, für beste Qualität mit Tradition seit über 150 Jahren. Diese Tradition führen wir weiter und geben unsere Vision hinzu.

[ BauArt ] – die Kunst des Bauens besteht für uns darin, Wohnraum zu gestalten und zu planen, der dem Lebensstil eines jeden Einzelnen entspricht, und ein Maximum an Individualität zulässt. Die Kunst besteht für uns auch darin, auf die Anforderungen unserer Zeit schnell und umsichtig zu reagieren: Bauen in Übereinstimmung mit der Umwelt. Das heißt für uns, so zu bauen, dass Sie zum einen energiesparend und zum anderen gesund leben.

Es liegt uns am Herzen, Ihren Stil zu unterstützen. Mit Architektur und Ausstattung werden wir Ihren Ansprüchen gerecht. Wir wollen Ihnen Sicherheit geben. Durch beste Bauqualität, solides Handwerk und hervorragende Materialien anerkannter Markenhersteller garantieren wir Ihnen die Werthaltigkeit Ihrer Immobilie. Und kümmern uns um Ihr gutes Gewissen – der Umwelt, Ihrer Gesundheit und Ihrem persönlichen Wohlempfinden gegenüber.

Netter BauArt – mit Verantwortung planen wir für Sie das Beste und realisieren unsere Pläne mit fachlicher Kompetenz.



FÜRTH

HOLZSTRASSE 55

UNSERE HIGHLIGHTS

- ✦ Lichtdurchflutete Grundrisse
- ✦ Barrierefreies Wohnen
- ✦ Klimabewusstes Wohnen
- ✦ Effizienzhaus 40 QNG
- ✦ Wohnfläche ab 66 m²

19

NEUBAU-  
WOHNUNGEN

NETTER  
BAU  
ART

ENTWURF / PLANUNG  
BAUUNTERNEHMEN  
DESIGN

Max Netter GmbH  
Hagenbucher Str. 31 · 91171 Greding  
Tel. 084 69 / 9 01 07 - 0 · [www.netter-bauart.de](http://www.netter-bauart.de)

### Gesund Bauen und Modernisieren für beste Innenraumluft

Energieeffizienz hat bei Neubau und Modernisierung absolute Priorität. Sie erhöht die Wirtschaftlichkeit der Gebäude, gleichzeitig reduzieren aber immer dichtere Gebäudehüllen den natürlichen Luftaustausch. Die Folge ist eine höhere Schadstoffkonzentration in der Innenraumluft.

Wir verbringen den Großteil unseres Lebens in Gebäuden und atmen dort tagtäglich Tausende Liter Luft ein. Umso wichtiger ist die sorgfältige Auswahl emissionsarmer Baustoffe für Wohn- und Arbeitsgebäude sowie kommunale Einrichtungen.

Unser Ziel ist, die gesundheitsgefährdenden Raumbelastungen möglichst weit zu senken. Und tatsächlich ist es möglich, mit der richtigen Auswahl und Kombination der Bauprodukte, die Innenraumemissionen wesentlich zu reduzieren, das Innenraumklima zu regulieren und zudem vor weiteren schädlichen Einflüssen wie Schall oder Schimmel zu schützen. Selbstverständlich dabei ist die Bezahlbarkeit für jedermann, ebenso wie uneingeschränkte Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein nachhaltiges Gebäudekonzept mit gesunden Baustoffen ist heutzutage übrigens ein wichtiges Entscheidungskriterium bei der Immobilienwahl.

Netter BauArt greift seit Anfang 2023 über den BauGesund-Partner BayWa Baustoffe auf eine Datenbank zurück, die tausende hochwertige und ausschließlich emissionsarme Bauprodukte führt. Sie wurden durch strenge und objektive Kontrollfaktoren nachweislich als emissionsarm gekennzeichnet. Nur das BauGesund-Siegel fasst alle relevanten Aspekte für gesundes Wohnen, Arbeiten und Leben zusammen.

Netter BauArt – offizieller Partner für gesundes Bauen und Modernisieren!



**Offizieller Partner  
für gesundes Bauen  
und Modernisieren**

### Kontakt

✉ [info@netter-bauart.de](mailto:info@netter-bauart.de)  
 🌐 [www.netter-bauart.de](http://www.netter-bauart.de)  
 ☎ 08469 90107-0

### Anschrift

Max Netter GmbH  
 Hagenbucher Straße 31  
 91171 Greding - Obermässing

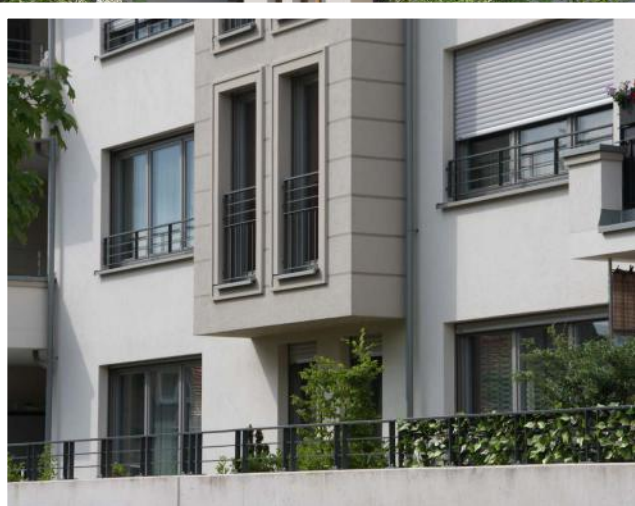




# Bauen für Generationen

Wir bauen für Generationen – nicht nur aufgrund unseres breiten Spektrums von der Kita über den gehobenen Wohnungsbau bis hin zu Seniorenimmobilien – sondern vor allem auch aufgrund der hohen Qualität und Langlebigkeit unserer Immobilien, unserer nachhaltigen Konzepte und der langjährigen Erfahrung eines verlässlichen, familiengeführten und regional verwurzelten Unternehmens.

Vertrauen auch Sie auf über 40 Jahre Erfahrung im erfolgreichen Bau von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Wir stehen als Ihr Partner rund um das Thema Immobilie stets zuverlässig an Ihrer Seite. Ob zur Selbstnutzung oder als Kapitalanleger – unsere zahlreichen Referenzen im Geschosswohnungsbau sowie die zahlreichen positiven Rückmeldungen unserer Kunden zeigen, dass wir wissen, worauf es ankommt. Viele unserer Kundinnen und Kunden haben bereits mehrfach in unsere Immobilien investiert – ein schönes Zeichen des Vertrauens, das uns besonders freut. Unsere Projekte zeichnen sich durch sorgfältig ausgewählte Lagen, eine hochwertige Bauweise bis ins letzte Detail und einen reibungslosen Ablauf aus – vom ersten Gespräch bis zur Schlüsselübergabe. Von der ersten Idee über die Planung und Bauleitung bis zur Fertigstellung – alles kommt bei uns aus einer Hand. Das gibt Ihnen Sicherheit und sorgt für eine klare, gut organisierte Umsetzung Ihres Bauvorhabens. Entdecken Sie unser Rundum-sorglos-Paket! Unsere Leistungen sind aber auch unabhängig buchbar. Auch nach der Bauphase sind wir gerne weiterhin für Sie da. Auf Wunsch unterstützen wir Sie bei der Vermietung, Vermarktung und Verwaltung Ihrer Immobilie.



## Wohnbauten

Die Qualität unserer Wohnbauten resultiert aus langjähriger Erfahrung, eigener Planungsabteilung und den wertvollen Erkenntnissen unseres Vermietungsservices sowie unserer Hausverwaltung mit eigenem Hausmeisterservice. Unsere Wohnungen werden in Massivbauweise errichtet, was einen maximalen Schallschutz und einen guten sommerlichen Hitzeschutz garantiert. Optimal nutzbare, durchdacht geplante Grundrisse schaffen dabei ein hohes Maß an Funktionalität und Wohnkomfort. Eingezogene Loggien sorgen für maximale Privatsphäre und hohe Aufenthaltsqualität im Freien. Die Laubengangschießung steht für hohen Komfort hinsichtlich Barrierefreiheit und ermöglicht Tageslichtbäder in all unseren Wohnungen. Die Bewohner profitieren von nachhaltigen Energiekonzepten, durch Mieterstrommodelle und Ladeinfrastruktur für E-Mobilität.

## UNSERE LEISTUNGEN

- Projektentwicklung
- Planung
- Bau
- Verkauf
- Vermietung
- Verwaltung

## Kontakt

✉ [vermarktung@beil-bau.de](mailto:vermarktung@beil-bau.de)

🌐 [www.beil-bau.de](http://www.beil-bau.de)

☎ 09874 6806-12  
0981 18884-700



### Seniorenimmobilien

In Würde auch im hohen Alter zu wohnen und zu leben ist uns eine Herzensangelegenheit. Wir konzipieren Pflegeheime und Einrichtungen für Service-wohnen, bei denen die Bedürfnisse von Senioren im Mittelpunkt stehen: Beginnend bei der Barrierefreiheit und der kontrastreichen, stilvollen Gestaltung bis zur technischen Ausstattung und besonderen Raumangeboten für die Gemeinschaft.

Für die jeweiligen Betreiber sind wir Partner beginnend bei der Baulandentwicklung bis zur schlüssel- oder löffelfertigen Übergabe. Profitieren Sie von unserer Kompetenz in den Bereichen Projektentwicklung, Planung und Ausführung. Nachhaltige Energiekonzepte und innovative logistische Lösungen garantieren zudem einen wirtschaftlichen Betrieb.

### Bildungs- und Betreuungseinrichtungen

In unseren Kindertagesstätten legen wir besonderen Wert auf eine kindgerechte Planung. Von der grundsätzlichen Konzeption bis zur Auswahl der richtigen Materialien für den Innenausbau – von der Lichtplanung über die Akustik und Farbgestaltung bis hin zur Gestaltung der Außenspielbereiche. Unser Architekturbüro plant alle Leistungsphasen in den Disziplinen Architektur, Tragwerksplanung, Brandschutz und Freiflächenplanung. Durch innovative Ideen und viel Erfahrung schaffen wir Räume für Kinder, die nicht nur ästhetisch und funktional gestaltet sind, sondern auch den wirtschaftlichen Anforderungen gerecht werden. Wir sind ein verlässlicher Partner für Kommunen und freigemeinnützige Träger bei der termingetreuen und förderrechtlichen Umsetzung.

#### Standort Neuendettelsau

BEIL Baugesellschaft mbH  
Chemnitzer Straße 21  
91564 Neuendettelsau

#### Standort Ansbach

BEIL Baugesellschaft mbH  
Nürnberger Straße 38a  
91522 Ansbach



# Joseph-Stiftung: Wohnen heißt Werte leben



**Markus Jakob**  
Vorstand

Die Joseph-Stiftung ist das kirchliche Wohnungsunternehmen im Erzbistum Bamberg. Seit über 75 Jahren steht sie für die sozial vertretbare Verbesserung der Wohnversorgung und verbindet diesen Auftrag mit einem klaren Blick auf die Zukunft. Als Projektentwickler, Bestandshalter, Bauträger, Dienstleister und Immobilienverwalter schafft die Joseph-Stiftung Wohnraum für unterschiedliche Lebenssituationen und Generationen.

Im Bauträgerbereich entwickelt die Joseph-Stiftung hochwertige Eigentumswohnungen und Reiheneigenheime an attraktiven Standorten in Franken. In Herzogenaurach bietet sie bereits bezugsfertige Eigentumswohnungen an; in Bamberg startet im Laufe des Jahres der Verkauf weiterer eigentumsbildender Wohnangebote auf dem ehemaligen Maisel-Brauereigelände. Dabei verbindet die Joseph-Stiftung moderne Architektur, durchdachte Grundrisse, nachhaltige Bauqualität und langfristige Standortentwicklung.

In Herzogenaurach richtet sich der Fokus auf die Geschwister-Scholl-Straße auf der Herzo Base. Dort

bietet die Joseph-Stiftung bezugsfertige Eigentumswohnungen mit 2 bis 4 Zimmern und Wohnflächen von ca. 52 bis 119 m<sup>2</sup> an. Das Projekt verbindet moderne Archi-

tektur, barrierefreie Erschließung und eine qualitätsvolle Ausstattung mit attraktiv gestalteten Freiflächen. Privatgärten im Erdgeschoss, Loggien in den Obergeschossen und eine Dachterrasse im Penthouse schaffen ein Wohnangebot, das zeitgemäßen Ansprüchen an Eigentum gerecht wird. Ergänzt wird dies unter anderem durch Echtholzparkett in Wohn- und Schlafräumen, bodengleich geflieste Duschen, Videogegensprechanlage, strukturierte Netzwerkverkabelung, Aluminium-Raffstores, dezentrale Lüftungssysteme mit Wärmerückgewinnung sowie eine Ausführung als klimafreundlicher Neubau nach KfW-40-Standard.

Auch in Bamberg setzt die Joseph-Stiftung neue Impulse. Auf dem ehemaligen Maisel-Brauereigelände entsteht mit dem Maisel-Viertel ein neues Stadtquartier, das Wohnen, Arbeiten und soziale Infrastruktur miteinander verbindet. Das traditionsreiche Areal wird



zu einem vielseitigen Viertel mit rund 200 Wohneinheiten, darunter Eigentumswohnungen, Reiheneigenheime, Mietwohnungen und moderne Studentenapartments sowie ergänzende soziale Einrichtungen.

Für Kaufinteressierte sind im Maisel-Viertel insbesondere 36 Eigentumswohnungen mit 2 bis 4 Zimmern sowie 13 Reiheneigenheime vorgesehen. Die Eigentumswohnungen entstehen in zwei Gebäuden mit Tiefgarage, Loggien, Privatgärten im Erdgeschoss und Aufzug von der Tiefgarage bis in die Wohngeschosse. Die Reiheneigenheime bieten jeweils rund 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf drei Etagen, einen eigenen Privatgarten und individuelle Ausbauoptionen.

Mit den Projekten in Herzogenaurach und Bamberg zeigt die Joseph-Stiftung, wie eigentumsbildender Wohnungsbau, qualitätsvolle Architektur und verantwortungsvolle Quartiersentwicklung zusammenwirken können. So entstehen Wohnangebote mit langfristiger Perspektive – für Menschen, die ein neues Zuhause suchen, Eigentum bilden oder in zukunftsfähige Wohnstandorte investieren möchten.

### Was uns auszeichnet



**4.040 Mietwohnungen**



**1.600 Apartments für Studenten**



**10.789 Verwaltete Einheiten**



**17 aktuelle Bauprojekte**



**über 75 Jahre Erfahrung**

**Haben Sie Fragen zu unseren Geschäftsfeldern oder zu bestimmten Projekten? Oder sind Sie an einem Austausch oder einer Zusammenarbeit interessiert? Besuchen Sie unsere Webseite oder nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf.**

### Kontakt

✉ [mail@joseph-stiftung.de](mailto:mail@joseph-stiftung.de)

🌐 [www.joseph-stiftung.de](http://www.joseph-stiftung.de)

☎ 0951 9144 0

### Anschrift

JOSEPH-STIFTUNG  
Kirchliches Wohnungsunternehmen  
Hans-Birkmayr-Straße 65  
96050 Bamberg







## Baufinanzierung und Immobilienversicherung

Eine Baufinanzierung ist oftmals die einzige Möglichkeit, eine eigene Immobilie zu erwerben. Ein solcher Kauf gilt bei den meisten Menschen als größte Investition im Leben. Daher gilt die Wahl der richtigen Finanzierung als Grundstein für einen erfolgreichen Immobilienerwerb, die Konditionen des Darlehens sollten genau verglichen werden und auf die individuellen Wünsche, Bedürfnisse und Möglichkeiten angepasst sein.

Rückt die Realisierung des Immobilientraums in greifbare Nähe, so sorgt die richtige Absicherung des Objekts durch eine passende Immobilienversicherung für Schutz vor finanziellen Schäden. Eine individuelle Versicherungslösung bietet im Schadensfall ausreichend Sicherheit.

# Ihre Finanzierung in guten Händen. Wir erfüllen Wohnträume...

... mit einer maßgeschneiderten Baufinanzierung, Fördermitteln & mehr.



Das Team von baugeld & mehr

## Über baugeld...

Die baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH ist an alle Banken und Kreditgeber in Deutschland angeschlossen. Vor allem in der Metropolregion Nürnberg, Fürth und Erlangen verfügen die Beraterinnen und Berater der Firma über langjährige Direktkontakte zu den Bankhäusern und ermöglichen so zahlreiche Vorteile für ihre Kunden.

Von einer ersten Budgetermittlung über den Bankenvergleich und Antragstellung bis zur Genehmigung Ihrer Immobilienfinanzierung ist baugeld & mehr an Ihrer Seite und erfüllt Ihre Wohnträume mit einer passenden, maßgeschneiderten Finanzierung. Egal, ob Sie eine Immobilie kaufen oder bauen, vermieten oder selbst nutzen möchten, bestehende Verbindlichkeiten umschulden oder einen Privatkredit beantragen wollen. baugeld & mehr ist die richtige Adresse für Ihr Vorhaben.

Bestmögliche Konditionen, Unabhängigkeit, Ehrlichkeit und Transparenz stehen dabei immer im Vordergrund. Die Mitarbeitenden leben das Firmenmotto „Berate Deinen Kunden so, als wäre es Deine eigene Finanzierung“.

## ...& mehr?

Nach der Genehmigung Ihrer Finanzierung steht die baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH weiterhin an Ihrer Seite und unterstützt Sie über die gesamte Kreditlaufzeit hinweg. Durch die langjährige Erfahrung verfügt baugeld & mehr über ein hervorragendes Netzwerk rund um das Thema Immobilie. Ob Notare, Handwerker, Gutachter, Energieberater – baugeld & mehr hilft Ihnen auch über die Finanzierung hinaus mit unzähligen Mehrwerten und Vergünstigungen!

Hören Sie in unseren Podcast „baugeld gibt“ rein! Wir nehmen Sie mit auf die Reise in den Finanz-Dschungel und schaffen Klarheit und Transparenz.

Michael Birkl und Dimitri Kozorovitskiy sprechen über das aktuelle Tagesgeschäft, liefern Updates zur Zins- und Marktentwicklung und geben Ihnen wichtige Tipps & Tricks für Ihre Immobilienfinanzierung mit an die Hand. Durch das Baufinanzierungslexikon werden zudem wichtige komplizierte Begriffe aus der Finanzwelt verständlich erklärt.

**Jetzt auf Ihrer Lieblings-Streamingplattform streamen:**



## „Berate Deinen Kunden so, als wäre es Deine eigene Finanzierung.“

Das Motto von baugeld & mehr

### Das Beste zum Schluss

Für Sie als Kunde ist die Dienstleistung und alles drum herum vollkommen kostenfrei! Wie das funktioniert? baugeld & mehr übernimmt die Beratungsleistung, Dokumentenaufbereitung, Antragstellung und den Finanzierungsprozess anstelle der Bank. Dadurch spart sich die Bank enorme Kosten und im Erfolgsfall bekommt die baugeld & mehr vom Kreditgeber, für den Sie sich entschieden haben, eine Vermittlungsprovision. Für Sie entstehen dabei nur Vorteile!

Ein weiterer Mehrwert von baugeld & mehr ist es, dass die Firma komplett eigenständig ist und privat geführt wird. Kein Franchise, kein Strukturvertrieb, keine unnötigen Mehrkosten für Sie als Kunden!

**Überzeugen Sie sich selbst & Sie werden begeistert sein!**

### Kontakt

✉ info@baugeldundmehr.de  
 🌐 www.baugeldundmehr.de  
 ☎ 0911 376533-0

### Anschrift

baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH  
 Konstanzenstraße 15  
 90439 Nürnberg

**baugeld & mehr**  
 Finanzvermittlung GmbH

# FRANKEN FINANZ

Der Immobilienfinanzierungs- und Finanzdienstleister mit der 24-Stunden-Garantie!



## Warum sollte ich überhaupt in Immobilien investieren?

Kapitalanleger kaufen keine Immobilie, sie treffen eine Investitionsentscheidung. Ziel, Renditeerwartung, Zeithorizont und persönliche Situation bestimmen, ob eine Kapitalanlage langfristig funktioniert oder nur kurzfristig gut aussieht.

1

### Woran erkenne ich ein gutes Anlageobjekt?

Ein gutes Objekt überzeugt nicht durch Optik, sondern durch Zahlen. Kaufpreis, Mieteinnahmen, Zustand und Entwicklungspotenzial müssen zusammenpassen. Versteckte Risiken wie Rücklagen, rechtliche Besonderheiten oder unrealistische Mieten entscheiden oft über Erfolg oder Misserfolg.

2

### Welche Finanzierung passt wirklich zu mir?

Zinsbindung, Tilgung, Eigenkapital und Flexibilität beeinflussen die Rendite stärker als viele erwarten. Nicht jede Banklösung passt zu jeder Anlagestrategie. Eine Finanzierung muss zur Kapitalanlage passen – nicht nur zur Monatsrate.

3

### Wie sichere ich mich als Kapitalanleger sinnvoll ab?

Mietausfälle, Schäden oder ungeplante Kosten lassen sich nicht vermeiden. Aber sie lassen sich kalkulieren. Passende Absicherungen schützen nicht nur das Objekt, sondern die gesamte Investitionsstrategie.

4

### Wie viel Aufwand bedeutet eine Kapitalanlage wirklich?

Verwaltung, Instandhaltung und Mieterfragen werden häufig unterschätzt. Klare Strukturen sorgen dafür, dass die Immobilie Ertrag bringt – ohne den Alltag zu bestimmen.

5

### Wie wird aus einer Immobilie ein langfristig funktionierendes Investment?

Eine Kapitalanlage endet nicht mit dem Kauf. Mietanpassungen, Vertragsgestaltung und Marktveränderungen entscheiden über nachhaltigen Ertrag und Stabilität.

## UNSERE EXPERTEN BEGLEITEN SIE AUF DEM GANZEN WEG:



**1**  
**5**  
**Maurizio Leone**  
Geschäftsführender Gesellschafter, Investmentexperte und strategische Entwicklung



**2**  
**Valentin Haußmann**  
Geschäftsführender Gesellschafter und Finanzierungsspezialist



**2**  
**Klaus Büttner**  
Finanzierungsspezialist



**3**  
**Alexandra Schmidt**  
Versicherungsspezialistin



**2**  
**4**  
**Maximilian Bachmann**  
Finanzierungsberater  
Immobilienberater



**4**  
**Julian Bachmann**  
Immobilienberater

### ZUSAMMENFASSUNG

#### Warum Kapitalanlagen als Gesamtkonzept gedacht werden müssen

Objekt, Finanzierung, Absicherung, Verwaltung und Entwicklung greifen ineinander. Fehlt ein Baustein oder ist er nicht abgestimmt, leidet das gesamte Investment. Genau deshalb bündelt die Franken Finanz 100 GmbH & Co. KG alle relevanten Bereiche

inhouse. Spezialisierte Experten, direkte Kommunikation und kurze Entscheidungswege schaffen Klarheit, Geschwindigkeit und Sicherheit für Kapitalanleger.

#### Für Sie bedeutet das:

Weniger Koordination, weniger Abstimmungsaufwand – und mehr Sicherheit bei jeder Entscheidung.

#### Kontakt

✉ [hallo@frankenfinanz.de](mailto:hallo@frankenfinanz.de)

🌐 [www.frankenfinanz.de](http://www.frankenfinanz.de)

☎ 0911 590-6000

#### Anschrift

Franken Finanz 100 GmbH & Co. KG

Moststraße 33

90762 Fürth



# Baufineo

Wir sind ein Verbund unabhängiger Finanzierungsspezialisten und beraten zu Finanzierungswünschen persönlich vor Ort, telefonisch oder online.

Neben den diversen Finanzierungsmöglichkeiten der Banken und Sparkassen beraten und informieren wir auch zu den vielfältigen Programmen der staatlichen und regionalen Fördermittel für Familien und energieeffizientes, nachhaltiges Bauen.

## EINFACH – SCHNELL – KOMPETENT – HANDELN

### EINFACH:

- langjährige Berufserfahrung
- wir sondieren die Vielzahl an Konditionen und Angeboten
- wir erklären den Unterschied zwischen bester Kondition und bestem Angebot
- Unterstützung bei den Unterlagen

### SCHNELL:

- Wunschtermin telefonisch oder online finden
- kurzfristige Termine innerhalb des Partnerverbands möglich
- rasche Angebote, Antragstellung sind für uns Verpflichtung
- zeitnahe Rückrufe und Bearbeitung von Anliegen sind für uns selbstverständlich

### KOMPETENT:

- kompetente Aussagen zur Machbarkeit der Finanzierung
- konkrete Aussagen zur Dauer der Bearbeitung
- wir schätzen gegenseitiges Vertrauen, auch unangenehme Themen zur Lösungsfindung sprechen wir direkt und offen an

### HANDELN:

- Beratungsgespräch
- Unterlagenzusammenstellung und Antragsaufbereitung sowie Einreichung
- weitere Betreuung nach Kreditgenehmigung bei der Auszahlung
- bei weiterem Kreditbedarf in der Rückzahlungsphase
- bei der Anschlussfinanzierung rechtzeitig vor Ablauf der Zinsbindung



Marko Kaltenhäuser  
Baufinanzierungsberater

## Kontakt

✉ info@baufineo.de

🌐 www.baufineo.de

☎ 0911 477203-60

## Anschrift

Baufineo GmbH  
Isaak-Loewi-Str. 13  
90763 Fürth

BAUFINEO

# Allianz Generalvertretung Zein

– Ihr Partner für Finanzierungen und Versicherungen

Bei der Allianz Agentur Markus Zein in Neunkirchen a. Brand nutzen Sie den Wissensvorsprung eines führenden internationalen Versicherungsunternehmens. Bei uns erhalten Sie ein umfassendes Portfolio bewährter Versicherungen und Vorsorgekonzepte – von der Unfallversicherung über die Haftpflicht- bis zur Lebensversicherung oder Altersvorsorge. Finanzen und Versicherungen können kompliziert sein. Dabei ist es gerade auf diesem Gebiet bedeutsam, gut informiert zu sein. Darum legen wir Wert auf eine erstklassige und individuelle Beratung. Auch wenn Sie Versicherungslösungen für Ihre Firma benötigen, haben wir das Richtige. Sprechen Sie mit uns, um mehr Informationen zu erhalten und offene Fragen zu klären. Wir freuen uns auf Sie!



Das Team der Allianz Generalvertretung Zein

Versicherungen sind zentraler Bestandteil einer belastbaren Zukunftsvorsorge. Ob Alltagsunfall oder Sachschaden, Gerichtsverfahren oder Krankheit: Auch bei maximaler Obacht lässt sich nicht jeder Vorfall vermeiden. Mit uns als Partner haben Sie die Gewährleistung einer optimalen Vorsorge. Ihr kompetenter Kundenberater bei der Allianz Versicherung Markus Zein in Neunkirchen a. Brand erarbeitet die zuverlässigste individuelle Vorgehensweise für Sie. Mit der Allianz Versicherungsagentur in Ihrer Nachbarschaft haben Sie immer die Entscheidungsfreiheit, ob Sie per E-Mail kommunizieren wollen oder einen persönlichen Termin bevorzugen. Am zü-

gigsten erreichen Sie uns telefonisch. Doch auch per E-Mail können Sie uns Ihr Anliegen schreiben und bekommen kurzfristig eine Antwort. Uns gibt es somit nicht nur virtuell. Bei uns haben Sie auch einen fachkundigen Gesprächspartner in Neunkirchen a. Brand. So entscheiden Sie immer ba-

sierend auf einer umfassenden und fachkundigen vorausgehenden Konsultation. Darüber hinaus sind unsere Angebote und Leistungen auf Ihre Bedürfnisse ausgerichtet. Indem Sie alle Versicherungen aus einer Quelle beziehen, behalten Sie die Kontrolle und verringern Ihren Verwaltungsaufwand. Außerdem haben Sie bei uns verschiedene Möglichkeiten, durch eine clevere Auswahl von Produkten der Allianz kräftig Beiträge zu sparen.

Nachdem sie 1890 gegründet wurde, ist die Allianz zu einem global führenden Anbieter von Versicherungen avanciert. Mit der Allianz kommen Ihnen das Spezialwissen und das Kapital eines international gut aufgestellten Unternehmens zugute. Als zukunftsorientierte Versicherung bietet die Allianz Gruppe neben den etablierten Versicherungsleistungen zahlreiche neue Lösungen. Die Allianz Vertretung Markus Zein hilft Ihnen bei allen Fragestellungen rund um Versicherungen und Alterssicherung weiter. Wir freuen uns auf Sie – sei es in den Geschäftsräumen unserer Generalvertretung in 91077 Neunkirchen a. Brand oder an einem Ort Ihrer Wahl in der Nähe.

## Kontakt

✉ [zein.neunkirchen@allianz.de](mailto:zein.neunkirchen@allianz.de)

🌐 [www.zein-allianz.de](http://www.zein-allianz.de)

☎ 09134 211

## Anschrift

Allianz Generalvertretung Zein

Äußerer Markt 8

91077 Neunkirchen a. Brand

**Allianz** 

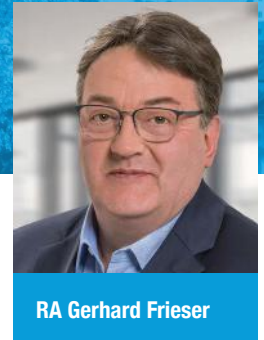
## Rechtsanwälte

Juristen, die sich auf den Bereich Immobilien, Wohnen und Bauen spezialisiert haben, bieten eine umfassende Rechtsberatung und Unterstützung in allen rechtlichen Angelegenheiten rund um den Kauf, Verkauf oder die Vermietung von Immobilien.

Nicht nur im Streitfall sorgen Rechtsanwälte für professionellen Beistand, auch bei Erstellung und Überprüfung von Verträgen und der Abwicklung von Transaktionen sind sie erste Anlaufstelle. Sie beraten darüber hinaus bei Fragen zu Bauvorschriften, Grundbucheinträgen und Steuern. Ein fachspezifischer Anwalt minimiert mögliche Risiken und sorgt für maximalen Erfolg von Immobiliengeschäften.

# Haus & Grund Nürnberg

## Auch Immobilieneigentümer haben eine Lobby



RA Gerhard Frieser

Rund 10 000 private Haus- und Wohnungseigentümer, Vermieter sowie Kauf- und Bauwillige in Nürnberg und Umgebung sind Mitglied bei Haus & Grund Nürnberg. Aus gutem Grund: In dieser starken Gemeinschaft findet man zuverlässigen Schutz durch kraftvolle Interessenvertretung. Haus & Grund engagiert sich für die Freiheit des privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums und bietet seinen Mitgliedern praxisgerechte Service- und Beratungsleistungen zu allen Themen rund um die private Immobilie. Neben der Lobbyarbeit auf der politischen Ebene ist die Beratungskompetenz das Markenzeichen von Haus & Grund. Mit über 120 Jahren Erfahrung in der privaten Immobilienwirtschaft und ständig aktualisiertem Expertenwissen gewährleistet Haus & Grund Nürnberg praktische Lebenshilfe in allen Fragen, die das Immobilieneigentum betreffen. Ob Haus- oder Wohnungseigentümer, Vermieter oder Kauf- und Bauwillige, die individuellen Leistungsangebote des Vereins zahlen sich für alle aus. So verschieden wie die Interessen der Mitgliedergruppen sind, so unterschiedlich sind auch die Service- und Beratungsangebote des Vereins. Eines ist jedoch für alle gleich: Ob man Rat (auch außergerichtliche Vertretung) in juristischen oder wirtschaftlichen Fragen sucht, ob man Informationen über das Bauen oder die Instandhaltung eines Hauses braucht: Haus & Grund hilft, die Freude an der eigenen Immobilie zu erhalten und zu steigern. Deshalb lohnt es sich in jeder Hinsicht, Mitglied bei Haus & Grund Nürnberg zu sein.

### Privates Eigentum als Fundament

Privates Eigentum ist das Fundament jeder freiheitlichen Gesellschaft. »Wir bekennen uns zu diesem Wert«, so 1. Vorsitzender Rechtsanwalt Gerhard Frieser. »Daher schützen, sichern und stärken wir mit un-

überhörbarer Stimme das private Haus-, Wohnungs- und Grundeigentum. Mit diesem Anliegen wenden wir uns an Politik, Verwaltung, Wirtschaft sowie die Medien als Multiplikatoren unserer Botschaft. Unsere Mitgliederzahl sowie die unbestrittene Fachkompetenz verleihen Haus & Grund Nürnberg eine starke Stimme.« Primäre Aufgabe und Zweck des Vereins ist entsprechend den Bestimmungen seiner Satzung, die Interessen und Belange seiner Mitglieder gegenüber Dritten allgemein politisch deutlich zu machen, zu wahren, zu fördern und zu vertreten. Daneben bietet die Mitgliedschaft im Verein für einen geringen jährlichen Mitgliedsbeitrag den Vorteil, dass Mitglieder fachkundig in allen Fragen rund um die Immobilie unterstützt werden.

### Die Beratungsleistungen des Vereins umfassen

- Rechts-Rat: Beratung zum Beispiel im Nachbar-, Miet- und Wohnungseigentumsrecht, auch Erb-, Bau-, Immobilienkauf- und Steuerrecht
- Wirtschafts-Rat: Mieter-Solvenz-Check, Immobilienversicherung – Beratung und Vermittlung, Wertermittlung – Erstellung und Prüfung von Gutachten, Baufinanzierung und Fördermittel – geldwerte Informationen
- Bau-Rat: bautechnische und bauphysikalische Beratung, Baubegleitung und Bauüberwachung
- Haus-Rat: Energieberatung, Verwaltungsmanagement – Erstellung von Betriebskostenabrechnungen und Mieterhöhungen, Immobilienverwaltung, Instandhaltung, Instandsetzung und Sanierung – Information und Beratung
- Info: monatlich die Hausbesitzer-Zeitung

### Kontakt

✉ [verein@hausundgrund-nuernberg.de](mailto:verein@hausundgrund-nuernberg.de)

🌐 [www.hausundgrund-nuernberg.de](http://www.hausundgrund-nuernberg.de)

☎ 0911 3765780

### Anschrift

Grund- und Hausbesitzerverein  
Nürnberg und Umgebung e. V.  
Färberplatz 12  
90402 Nürnberg



**Haus & Grund®**  
Nürnberg

# Anwaltskanzlei KGH Ihre Rechtsanwälte in Nürnberg

Foto: Andreas – stock.adobe.com

## Die Kanzlei

Zu der KGH Anwaltskanzlei gehören sieben Fachanwälte, unter anderem aus den Bereichen Arbeitsrecht, Familienrecht, Erbrecht, gewerblicher Rechtsschutz, Mietrecht, Bau- und Handels- und Gesellschaftsrecht. Eine solche Spezialisierung ist notwendig, da immer wieder neue Gesetze in Kraft treten und Gesetzesänderungen durchgeführt werden. Daher ist die Philosophie der Anwaltskanzlei, dass man nach Möglichkeit für alle Belange eines Mandanten einen Spezialisten hat. Neben Verkehrsrecht kümmert sich Herr Oliver Fouquet um Mietrecht und Wohnungseigentumsrecht. Herr Carl-Peter Horlamus ist unter anderem als Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht tätig.

Die Kanzlei wurde 2002 von den Partnern Kreuzer, Goßler, Horlamus, Fouquet und Böhmer gegründet. Herr Oliver Stigler kam 2008 zu dem Team dazu. 2015 wurde die Kanzlei in die KGH Anwaltskanzlei Kreuzer, Goßler, Horlamus und Partner mbB umgewandelt. 2019 trat dann Frau Sibylle Sklebitz der Kanzlei bei.



Ihren Standort hat die KGH zum einen in Nürnberg in der Fürther Straße 98-100 direkt neben dem Justizpalast und zum anderen in Fürth in der Gustav-Schickedanz-Straße 15 direkt gegenüber vom Bahnhof. In Kooperation mit der Anwaltskollegin Karin Motschenbacher-Altstötter konnte KGH eine weitere KGH Niederlassung in Bamberg eröffnen.

Auf der Homepage [www.kgh.de](http://www.kgh.de) bietet die Anwaltskanzlei zudem Online-Dienste an – Online-Scheidung sowie Online-Unfallmeldung. Im eigenen Seminarraum hält die KGH kostenlose Infoveranstaltungen zu aktuellen Themen ab. Weitere Infos hierzu findet man unter [www.kgh.de](http://www.kgh.de) und per E-Mail an [veranstaltung@kgh.de](mailto:veranstaltung@kgh.de). Darüber hinaus führt die KGH diverse Schulungen durch. Seit 2016 sind Herr Kreuzer, Herr Stigler, Herr Horlamus und

Herr Fouquet als Dozenten für Immobilienrecht am Bildungszentrum der Stadt Nürnberg tätig.

## 7 Fachanwälte, spezialisiert auf alle Rechtsgebiete



**Armin Goßler**  
Fachanwalt für Arbeitsrecht



**Bernd Kreuzer**  
Fachanwalt für Familienrecht, Spezialist für internationales Familienrecht, Anwalt Mediator (DAA)



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



**Oliver Fouquet**  
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht sowie für Verkehrsrecht



**Stefan Böhmer**  
Fachanwalt für Familienrecht  
Fachanwalt für Erbrecht



**Oliver Stigler**  
Fachanwalt für Familienrecht  
Fachanwalt für Rechtsschutz, Datenschutzbeauftragter – DSB (TÜV)



**Sibylle Sklebitz**  
Fachanwältin für Familienrecht  
Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

**kgh.de**  
meine anwälte.

### Kontakt

✉ nuernberg@kgh.de  
fuerth@kgh.de  
🌐 www.kgh.de  
☎ Nürnberg: 0911 32386-0  
Fürth: 0911 32386-66

### Anschrift

KGH Anwaltskanzlei  
Kreuzer Goßler Horlamus und Partner mbB  
Nürnberg: Fürther Straße 98 - 100  
Fürth: Gustav-Schickedanz-Str. 15



## **Immobilienervices und Partner der Immobilienbranche**

Die Immobilienwelt ist dynamisch, bunt und lebhaft. Neben den klassischen Bereichen wie Immobilienvermittlung, -bau und -absicherung bieten verschiedenste Dienstleister zusätzliche Services rund um die Immobilie an. Die Aufbereitung von Daten, Optik und Ausstattung sowie die passenden Vermarktungswerkzeuge sind wichtige Bausteine für ein erfolgreiches Immobiliengeschäft.

Darüber hinaus ist die Immobilienbranche eng mit weiteren Bereichen der Wirtschaft vernetzt; eine produktive Zusammenarbeit aller Bereiche und Teilbereiche garantiert einen langfristigen Unternehmenserfolg.

# Keller Williams Nürnberg

– Dein Partner für Makler:innen & Immobilien

Wo Unternehmertum auf Immobilien trifft – Innovation, Wachstum und starke Makler:innen-Netzwerke. Wir sind Keller Williams Nürnberg – dein Ansprechpartner für Immobilien in der Region. Gegründet von Carsten Hübscher, der seit Jahren in Vertrieb, Management und Startups unterwegs ist, verbinden wir lokale Expertise mit einem klaren unternehmerischen Ansatz. Unser Ziel? Menschen und Immobilien zusammenbringen – unkompliziert, fair und persönlich. Transparenz, individuelle Beratung und partnerschaftliches Arbeiten stehen für uns an erster Stelle. Ob Käufer:in, Verkäufer:in oder Makler:in: Wir hören zu, verstehen deine Bedürfnisse und begleiten dich Schritt für Schritt. Als Teil von Keller Williams bauen wir ein starkes Netzwerk in Nürnberg auf, in dem Makler:innen wachsen, Ideen einbringen und erfolgreich arbeiten können. Für uns bedeutet Erfolg: zufriedene Kund:innen, motivierte Makler:innen und ein wachsender Standort, der den Immobilienmarkt nachhaltig prägt.

## Von Unternehmer - Für Unternehmer

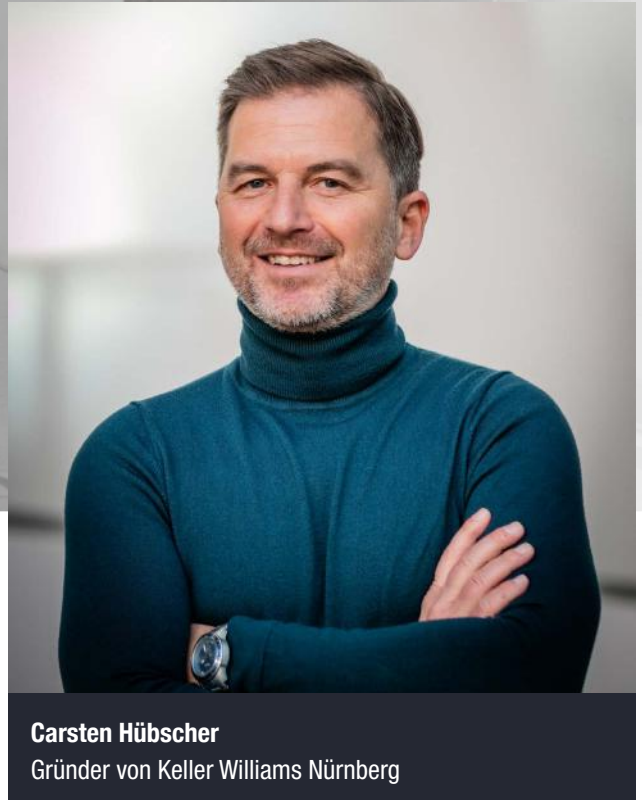
Unternehmer, Investor, Bestsellerautor und Gründer des weltweit größten Immobilienunternehmens nach

Makleranzahl – der 1957 geborene Texaner kennt das Rezept für nachhaltigen Erfolg. Nicht umsonst wird er von Inman News zu den 100 einflussreichsten Persönlichkeiten der Immobilienbranche gezählt.

Die Leidenschaft für die Welt der Immobilien entdeckte Keller während seines Studiums an der Baylor University und begann direkt nach seinem Abschluss, selbst erfolgreich als Makler zu arbeiten. Aus einem Geschäftszweig, den er 1987 innerhalb seiner Firma gründete, wurde mit Keller Williams Realty International der Grundstein für eine beispiellose Erfolgsgeschichte gelegt.

Was als kleines Büro in Austin, Texas, begann, entwickelte sich rasant zu einer internationalen Bewegung. Heute ist Keller Williams mit über 180.000 Maklern in mehr als 65 Ländern das größte Immobilienunternehmen der Welt nach Makleranzahl – und wächst weiter.

Der Schlüssel zum Erfolg? Ein einzigartiges Geschäftsmodell, das den Makler in den Mittelpunkt stellt. Keller Williams setzt auf eine offene, kollabora-



**Carsten Hübscher**  
Gründer von Keller Williams Nürnberg

tive Kultur, erstklassige Schulungen und modernste Technologien, um seinen Maklern die besten Möglichkeiten für nachhaltigen Erfolg zu bieten.

**Basierend auf 40+ Jahren Erfahrung und über 180.000 Maklern weltweit!**

**Verwirkliche deinen Traum mit erprobten Systemen und Modellen!**

Basierend auf über 40 Jahren Erfahrung und einem globalen Netzwerk von mehr als 180.000 Maklern bietet Keller Williams bewährte Strategien, die dein Geschäft auf das nächste Level heben.

Hast du dich jemals gefragt, warum einige Makler scheinbar mühelos Millionenumsätze erzielen, während andere kämpfen? Der Unterschied liegt in struk-

turierten, erprobten Systemen und Modellen, die echte Ergebnisse liefern. Mit der bewährten „Millionaire Real Estate Agent“-Philosophie bekommst du einen klaren Fahrplan für nachhaltigen Erfolg. Doch es geht um weit mehr als nur Umsatz: Es geht darum, ein Geschäft aufzubauen, das dir Freiheit, Unabhängigkeit und ein erfülltes Leben ermöglicht.

**Bist du bereit, den ersten Schritt zu machen?  
Lass uns gemeinsam starten!**

## Kontakt

✉ [carsten.huebscher@kellerwilliams.de](mailto:carsten.huebscher@kellerwilliams.de)

🌐 [www.kwnuernberg.de](http://www.kwnuernberg.de)

☎ 0172 2635864

## Anschrift

Keller Williams Nürnberg

Lindengasse 3

90419 Nürnberg

**kw NÜRNBERG**  
KELLERWILLIAMS.

# qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken



Das qm MAGAZIN ist das führende Immobilienmagazin für alle, die in Franken bauen, wohnen und leben.

Wir bieten unseren Lesern einen einzigartigen Überblick über den regionalen Immobilienmarkt und schaffen eine starke Bindung zu unserer Zielgruppe durch einen hohen Mehrwert.

Unser Magazin behandelt alle wesentlichen Entwicklungen in der regionalen Immobilienwirtschaft und bietet interessante Berichte zu Themen wie Neubauvorhaben, aktuelle Wohnbauprojekte, Einrichtung, Recht, regionale Nachrichten und weitere wissenswerte Informationen über die Immobilienbranche.

Unser Ziel ist es, unseren Lesern eine umfassende und informative Berichterstattung zu bieten, damit sie immer auf dem neuesten Stand bleiben.

Das qm MAGAZIN wird über ein kostenloses Verteilsystem an unsere Leser verteilt. Dazu gehören Auslagestellen in Banken, der gehobenen Gastronomie, im Einzelhandel und bei Golfclubs. Zudem wird es an ca. 4.000 Auslagestellen des Lesezirkels Dörsch verteilt.

Über 1.000 Entscheider aus der regionalen Immobilien- sowie Bau- und Einrichtungsbranche erhalten das Magazin monatlich.



Foto: Sina Eitner – stock.adobe.com

Leserinnen und Leser, die sich für Immobilien interessieren, können das qm MAGAZIN kostenlos abonnieren.

Wir garantieren eine hohe Marktdurchdringung und unser Ziel ist es, unsere Leser stets mit den neuesten Meldungen vom Immobilienmarkt in der Region Nürnberg zu versorgen.

„Lassen Sie sich das qm MAGAZIN kostenfrei per Post nach Hause senden.“



[www.qm-magazin.de/abo](http://www.qm-magazin.de/abo)

**Kontakt**

- ✉ [info@qm-magazin.de](mailto:info@qm-magazin.de)
- 🌐 [www.qm-magazin.de](http://www.qm-magazin.de)
- ☎ 0911 321621-11

**Anschrift**

qm medien GmbH  
Rehdorfer Str. 10  
90431 Nürnberg





# NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

## Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

Herzlich willkommen bei der NIB – der Nürnberger Immobilienbörse, Nordbayerns führendem unabhängigen Makler- und Bauträgerverbund mit mehr als 70 aktiven Mitgliedern.

Bei uns finden Sie nicht nur Immobilienmakler, sondern auch Hausverwalter, Bauträger, Finanzierer, Banken und Rechtsanwaltskanzleien – alle Experten auf ihrem Gebiet und vertreten in unserer Gemeinschaft.

Schauen Sie auf unserer Website [www.nib.de](http://www.nib.de) vorbei und entdecken Sie zahlreiche Immobilienangebote aus der Region. Wir halten Sie auch mit den neuesten Entwicklungen auf dem regionalen Immobilienmarkt auf dem Laufenden und informieren Sie gerne über bevorstehende Veranstaltungen.

Als führendes regionales Immobiliennetzwerk hinter der Börse kommen die Partner der NIB regelmäßig zusammen, sei es bei einem gemütlichen Mittagessen oder bei unseren Business-Dinnern mit Speed Dating für Geschäftsleute. Darüber hinaus bieten wir Workshops und Weiterbildungsvorträge per Zoom an, um unsere Partner stets über die neuesten Änderungen in Recht und Gesetz zu informieren.

Unser Netzwerk erstreckt sich aber auch über die Region hinaus. Wir arbeiten eng mit anderen Immobilienbörsen wie der NMIB Neumarkter Immobilienbörse,

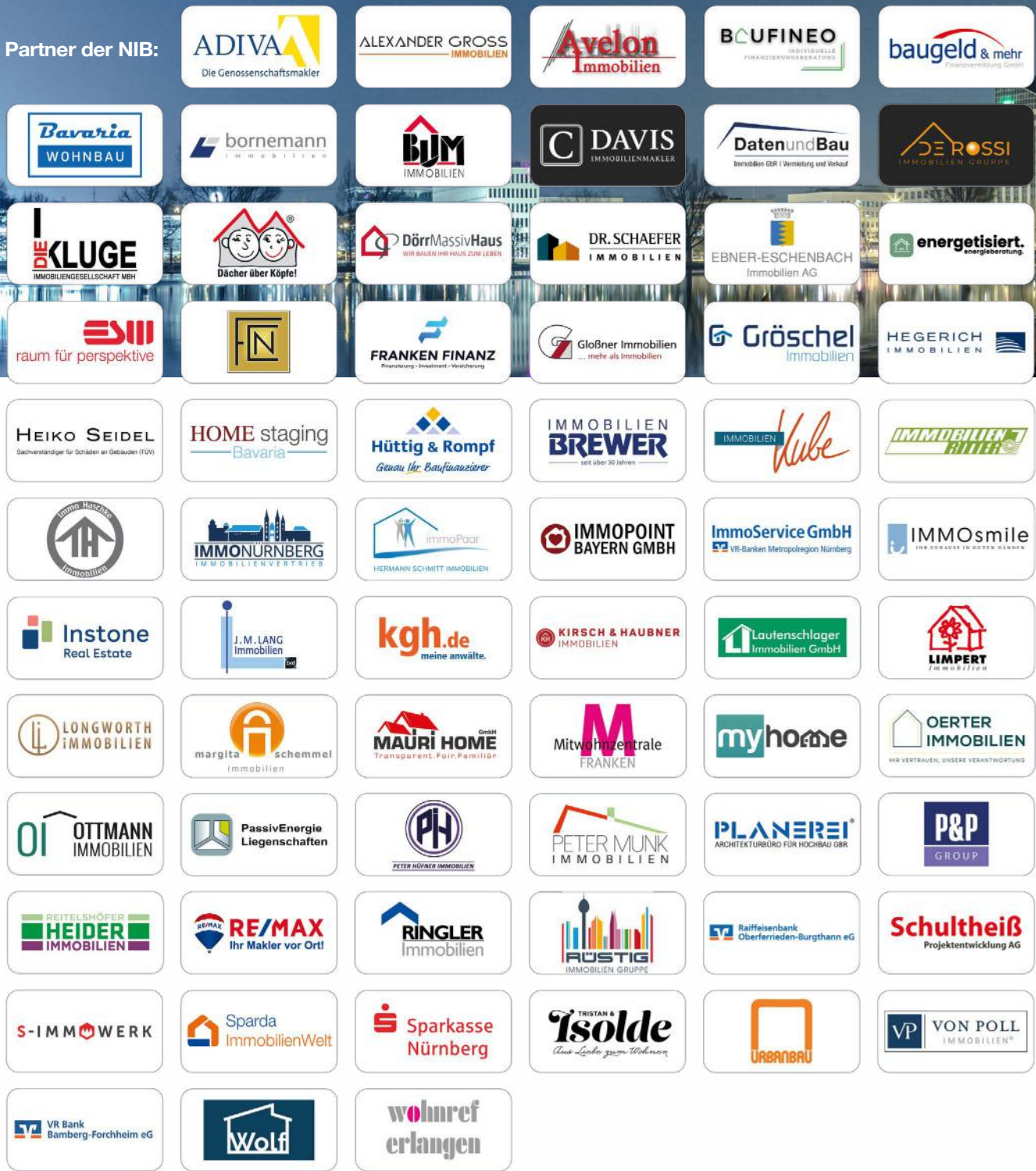


der BAIB Bamberger Immobilienbörse und der ANIB Ansbacher Immobilienbörse, zusammen. Die NMIB hat ebenfalls ein langjähriges regionales Netzwerk etabliert, während die Börsen in Ansbach und Bamberg neu an den Start gegangen sind und sich regionale Netzwerke im Aufbau befinden.

Wir freuen uns darauf, wenn wir Ihnen bei Ihrer Suche nach einer Immobilie behilflich sein können. Sollten Sie selbst in der Immobilienbranche tätig sein, dann laden wir Sie herzlich ein, die Partner bei einem Mittagessen auch einmal persönlich kennenzulernen.

Gerne stehe ich Ihnen jederzeit auch mit Rat und Tat in einem persönlichen Gespräch zur Verfügung.

Partner der NIB:



Kooperationspartner:



Kontakt

✉ [iser@nib.de](mailto:iser@nib.de)  
 🌐 [www.nib.de](http://www.nib.de)  
 ☎ 0911 321621-25

Anschrift

NIB NÜRNBERGER IMMOBILIEN-  
 BÖRSENDIENST GmbH  
 Rehdorfer Str. 10  
 90431 Nürnberg



**NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**  
 Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverband



Graf & Kittsteiner



## Ihr starker Partner in der Region Nürnberg

### Über uns

Die Graf & Kittsteiner GmbH ist ein führendes Unternehmen in der Metropolregion Nürnberg, spezialisiert auf Winterdienst, Hausordnung und Gartenpflege.



**Emil Butoianu**

Geschäftsführer Graf & Kittsteiner GmbH

Seit mehr als vier Jahrzehnten ist Graf & Kittsteiner Ihr verlässlicher und renommierter Partner für Winterdienst, Gebäudemanagement und Anlagenmanagement. Unser ganzheitliches Dienstleistungskonzept bietet Ihnen maßgeschneiderte Lösungen, die in unserer Region einzigartig sind. Vertrauen Sie auf unsere langjährige Erfahrung und Kompetenz im Winterdienst sowie in der Pflege und Verwaltung von Gebäuden und Anlagen.

**Unser umfassendes Leistungsspektrum beinhaltet:**

### Winterdienst

Zuverlässige Schneeräumung und Eisbeseitigung für sichere Wege und Zufahrten.

### Gartenpflege

Professionelle Gestaltung und Instandhaltung Ihrer Grünanlagen.



### **Hausordnung**

Gründliche Reinigung und Pflege von Innen- und Außenbereichen.

### **TÜV-zert. Spielplatzprüfung**

Sicherheit und Sauberkeit für die Spielplätze Ihrer Kinder.

### **Fassadenreinigung**

Hochwertige Fassadenreinigung für ein gepflegtes und ansprechendes Erscheinungsbild Ihrer Immobilie. Zusätzlich zu unserem umfassenden Serviceangebot können Sie als Privathaushalt oder Unternehmen

steuerliche Vorteile durch unsere Dienstleistungen generieren. Profitieren Sie nicht nur von der Qualität unserer Arbeit, sondern auch von den finanziellen Ersparnissen, die Ihnen unsere Leistungen bieten.

### **Vertrauen Sie auf uns und unsere langjährige Expertise.**

Wir nehmen Ihnen sämtliche Sorgen rund um Ihr Gebäude ab und sorgen dafür, dass Ihr Objekt in bestem Zustand bleibt.

### **Kontakt**

✉ [info@winterdienst.de](mailto:info@winterdienst.de)

🌐 [www.winterdienst.de](http://www.winterdienst.de)

☎ 0911 359960

### **Anschrift**

Graf & Kittsteiner GmbH

Thomas-Mann-Str. 60

90471 Nürnberg

**Graf & Kittsteiner**

Winterdienst      Büroreinigung  
Hausordnung      Gartenpflege

**0911/359960**  WE KEHR FOR YOU

[www.winterdienst.de](http://www.winterdienst.de)

# HOME staging Bavaria

Erzielen Sie den Preis, den Ihre Immobilie wert ist!

## Warum ist professionelles HOME staging so wichtig?

Die Immobilienmarktlage hat sich in den letzten Jahren deutlich verändert. Durch gestiegene Zinsen und die unsichere Welt- und Wirtschaftslage hat die Nachfrage nach Immobilien spürbar nachgelassen. HOME staging in Verbindung mit professioneller Fotografie sorgt dafür, dass Ihre Immobilie aus der Masse der Angebote hervorsticht. So finden Sie rasch den Käufer, der den Marktwert Ihrer Immobilie bezahlen kann.

Durch HOME staging Bavaria und unser zusätzliches Angebot der professionellen Fotografie, können Sie sicher sein, alles getan zu haben, um Ihre Immobilie bestmöglich zu präsentieren.

## Was ist HOME staging genau?

- Entwickeln eines Farb- und Raumkonzepts, nach Gesetzen der Ästhetik, Farbenlehre, Geometrie und Psychologie
- Reduzieren, sortieren und neu ordnen vorhandener Möblierung, um Größe und Helligkeit zu erzeugen
- Entpersonalisieren, das Entfernen persönlicher Gegenstände
- Professionelles Reinigen



vorher



Olaf Tiedje

- Eventuelles Entrümpeln
- Eliminieren von Gerüchen
- Reduzieren von Gebrauchsspuren, ohne Baumängel oder grobe Schäden zu überdecken
- Entwickeln eines „roten Fadens“, um den Interessenten verkaufsorientiert durch die Immobilie zu leiten
- „Beleben“ leerer Räume, um die Vorstellungskraft des Käufers anzuregen und ihn willkommen zu heißen



nachher



### Vorteile für Bauträger und Projektentwickler

Auch für Bauträger hat sich der Immobilienvertrieb in den vergangenen Monaten spürbar verändert. Kaufinteressenten vergleichen genauer, Entscheidungen dauern länger und selbst gut geplante Projekte benötigen heute eine deutlich stärkere visuelle und emotionale Ansprache als noch vor wenigen Jahren.

Genau hier setzt HOME staging Bavaria an. Durch die möblierte und stilistisch abgestimmte Präsentation wird aus einer Neubaufäche ein konkretes Zuhause. Interessenten erkennen sofort, wie Räume genutzt werden können, welche Dimensionen sie haben und wie sich der Alltag darin anfühlt. Das reduziert Unsicherheit, verkürzt Entscheidungsprozesse und erhöht die Abschlussquote.

Eine klar gestaltete, moderne Einrichtung schafft Orientierung. Sie hebt architektonische Qualitäten hervor, lenkt den Blick auf Stärken der Immobilie und sorgt für hochwertige Exposébilder sowie überzeugende Online-Inserate bei

- Musterwohnungen
- Abverkauf einzelner Restflächen
- hochwertigen Neubauprojekten
- Vermarktungsstarts
- oder schwierig geschnittenen Grundrissen

Hier kann professionelles HOME staging einen entscheidenden Unterschied machen.

### Für Bauträger bedeutet das konkret:

- schnellere Verkäufe
- weniger Preisverhandlungen
- stärkere Nachfrage bei Besichtigungen
- professioneller Marktauftritt
- bessere Wiedererkennung des Projekts

Denn hier geht es nicht nur um Dekoration – HOME staging Bavaria wird zu Ihrem Vertriebsinstrument. In Kombination mit professioneller Immobilienfotografie entstehen Bilder, die Aufmerksamkeit erzeugen und Ihr Bauvorhaben klar vom Wettbewerb abheben. Gerade in einem Markt mit wachsendem Angebot ist dieser Vorsprung oft entscheidend. HOME staging Bavaria entwickelt für jedes Projekt ein individuelles Konzept, abgestimmt auf Zielgruppe, Lage, Preissegment und Architektur. So entsteht eine Präsentation, die Käufer emotional erreicht und gleichzeitig den Wert der Immobilie sichtbar macht.

**„Eine professionell inszenierte Immobilie verkauft nicht nur Quadratmeter – sie verkauft ein Lebensgefühl.“**

### Kontakt

- ✉ kontakt@homestaging-bavaria.de
- 🌐 www.homestaging-bavaria.de
- ☎ 0911 130323-55

### Anschrift

HOME staging Bavaria  
Pastoriusstr. 4  
90480 Nürnberg

JETZT  
ANRUFEN

HOME staging  
Bavaria



# Michael Leibrecht

## Sparringspartner für Positionierung, Wachstum und wirksame Netzwerke

Immobilien werden zwischen Menschen verkauft, nicht zwischen Algorithmen. In einem Markt, der auf Vertrauen basiert, ist austauschbares Marketing wertlos. Wer als Makler oder Bauträger nur auf Hochglanz-Fassaden setzt, verpasst die Chance, echte Relevanz aufzubauen. Erfolg entsteht heute dort, wo Unternehmerpersönlichkeit und digitale Sichtbarkeit eine Einheit bilden.

Michael Leibrecht ist der Kopf für alle, die ihr Marketing nicht länger blind delegieren, sondern selbst beherrschen wollen. Er kommt aus der unternehmerischen Praxis: Als Gründer einer Werbeagentur, der Mittelstands-Plattform machen.de und der ERP-Beratung Handeln.de verbindet er kommunikative Schlagkraft mit einem tiefen Verständnis für operative Prozesse. Gepaart mit seiner Erfahrung als langjähriger Dozent für Marketing an der IHK Akademie, weiß er genau, wie man Strategien in handfeste Ergebnisse übersetzt.

Sein Coaching ist „Hilfe zur Selbsthilfe“. Er zeigt seinen Kunden, wie sie ihr Smartphone und KI-Tools nutzen, um Content zu erstellen, der wirklich überzeugt. Ob LinkedIn-Positionierung, Instagram oder der Aufbau einer eigenen Website-Strategie: Leibrecht befähigt seine Kunden, ihre Kommunikation unabhängig zu steuern.

Das Ziel ist ein Netzwerk, das trägt, und eine Präsenz, die Vertrauen schafft, bevor das erste Telefonat geführt wurde. Wer mit Michael Leibrecht arbeitet, sucht keinen klassischen Dienstleister, sondern einen Mentor



Leibrecht als Moderator eines IHK Events, Foto: Vanessa Mund

auf Augenhöhe. Er liefert das Handwerkszeug, um im digitalen Raum als echte Marke wahrgenommen zu werden – authentisch, profitabel und unabhängig.

**Sie möchten Ihr Marketing wieder selbst in die Hand nehmen? Ein unverbindliches Erstgespräch können Sie direkt über [leibrecht.com](https://leibrecht.com) vereinbaren.**

**„Sichtbarkeit bringt Aufmerksamkeit. Relevanz bringt Vertrauen. Vertrauen bringt Abschlüsse.“**

Michael Leibrecht

### Kontakt

✉ [michael@leibrecht.com](mailto:michael@leibrecht.com)

🌐 [www.leibrecht.com](https://www.leibrecht.com)

☎ 0172 8263060

### Anschrift

Netzwerkcoach Michael Leibrecht

Steilstraße 8a

90513 Zirndorf



**Netzwerkcoach**

# Aemilius GmbH

– Innovatives & nachhaltiges Flachdach Management aus einer Hand

Die Aemilius GmbH aus Nürnberg ist Deutschlands erster innovativer Flachdach-Manager und zertifizierter Spezialist für Dachbegrünung, Dachwartung und ganzheitliches Dachmanagement. Wir begleiten Dächer über ihren gesamten Lebenszyklus – von der Planung und Umsetzung bis zur langfristigen Instandhaltung und Werterhaltung. Unser Ziel ist es, technische Qualität, wirtschaftliche Effizienz und ökologische Verantwortung miteinander zu verbinden.

„Der Schaden ist sichtbar. Die Ursache spielt Verstecken.“

## DEUTSCHLANDS INNOVATIVSTE & PRÄZISESTE FLACHDACHINSPEKTION MITTELS HOCHSPANNUNGS-LICHTBOGENPRÜFUNG

### UNDICHTHE DÄCHER FINDEN – BEVOR SIE KOSTEN VERURSACHEN

Zerstörungsfreie Hochspannungs-Leckageprüfung für jede Art von Flachdach. Diese Prüftechnik ist derzeit regional exklusiv verfügbar. Sie erhalten eine Prüfleistung,



**Hochspannungs-Lichtbogenprüfung im laufenden Betrieb. Die Abdichtung bleibt vollständig intakt – keine Öffnung, kein Abriss.**

die klassische Sichtkontrollen oder Feuchtemessungen nicht leisten können. Wer heute prüft, entscheidet selbst über Reparatur, Budget und Zeitpunkt – statt später auf Schäden reagieren zu müssen.

Unser Leistungsspektrum deckt alle relevanten Bereiche rund um das Dach ab – darunter Dachmanagement, Dachabdichtung, Spenglerarbeiten, Bautenschutz, Absturzsicherung, Dachvermessung, Projektentwicklung sowie der Verleih von Dachdeckerkränen. Durch diese umfassende Aufstellung erhalten unsere Kunden alle Leistungen aus einer Hand und profitieren von klaren Zuständigkeiten und reibungslosen Abläufen.

### DACHBEGRÜNUNG & PFLEGE

Ein besonderer Fokus liegt auf der Dachbegrünung als nachhaltige und zukunftsweisende Lösung. Begrünte Dächer verbessern das Mikroklima, reduzieren Hitze und Rückstrahlung in Städten, speichern Regenwasser und entlasten die Kanalisation. Gleichzeitig leisten sie einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz, da sie CO<sub>2</sub> binden und die Lebensdauer der Dachabdichtung deutlich verlängern. Viele Kommunen schreiben Dachbegrünungen bereits in Bebauungsplänen vor – Aemilius unterstützt Bauherren, Unternehmen und öffentliche Auftraggeber dabei, diese Anforderungen fachgerecht und wirtschaftlich umzusetzen.

Als zertifiziertes Dachbegrünungsunternehmen begleiten wir Projekte von der ersten Beratung über die Planung und Ausführung bis hin zur Abnahme und Inbetriebnahme. Umfang und Intensität der Pflege

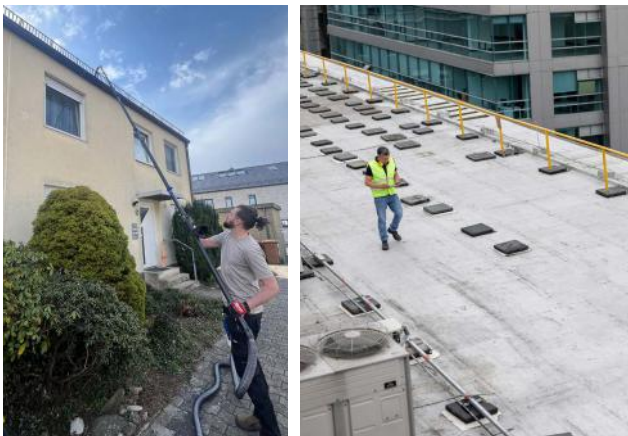
richten sich dabei nach der jeweiligen Begrünungsart und werden von uns über individuell abgestimmte Wartungs- und Pflegekonzepte sichergestellt.

### FLACHDACH WARTUNG

Flachdächer sind dauerhaft hohen Belastungen durch Witterung, UV-Strahlung und mechanische Einwirkungen ausgesetzt. Durch professionelles Roof Management und regelmäßige Inspektionen lassen sich Schäden frühzeitig erkennen und kostenintensive Sanierungen vermeiden. So wird die Funktionsfähigkeit des Daches langfristig gesichert und der Wert der Immobilie nachhaltig gesteigert. Unsere Leistungen richten sich an unterschiedliche Zielgruppen – von Dachdeckern und Handwerksbetrieben über Planer und Architekten bis hin zu Unternehmen und Kommunen. Moderne Technologien wie drohnenbasierte Dachvermessung und digitale Dokumentation sorgen dabei für maximale Transparenz, Planungssicherheit und eine lückenlose Nachverfolgbarkeit des Dachzustands.

### DACHRINNENREINIGUNG

Eine regelmäßige Dachrinnenreinigung sorgt für den zuverlässigen Abfluss von Regenwasser und schützt das Gebäude langfristig vor Feuchtigkeitsschäden.



Emil Butoianu – Geschäftsführer der Aemilius GmbH

### IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK:

- Nachhaltige Dachlösungen mit hoher Lebensdauer, wirtschaftlichem Nutzen und ökologischem Mehrwert
- Professionelle Wartung, transparente Dokumentation und zuverlässige Betreuung über die gesamte Nutzungsdauer

### Aemilius GmbH

– wir managen Ihr Dach. Nachhaltig, sicher und zukunftsorientiert.



### Kontakt

- ✉ info@aemilius-services.de
- 🌐 www.aemilius-services.de
- ☎ 0176 36350423

### Anschrift

Aemilius GmbH  
Röthenbacher Str. 30  
90518 Altdorf b. Nbg





# Planungsbüro Angermüller

Ihr Weg zur Energieeffizienz: Energieausweise & Aufmaße

## Unsere Leistungen im Überblick

### Aufmaßservice

präzise Wohnflächenvermessung nach WoFIV und DIN 277.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen, vermieten oder bewerten lassen? Dann ist ein korrektes und rechtssicheres Aufmaß unverzichtbar. Wir vermessen Ihr Objekt fachgerecht mit moderner Technik – millimetergenau, nachvollziehbar und dokumentiert, bemaßte Grundrisse sind dabei inkludiert.

### Energieausweis

Pflichtdokument beim Verkauf oder der Vermietung Ihrer Immobilie

Der Energieausweis gibt Auskunft über den energetischen Zustand Ihrer Immobilie und ist gesetzlich vorgeschrieben. Wir erstellen für Sie den passenden

Energieausweis – ob Verbrauchs- oder Bedarfsausweis – schnell, rechtssicher und anerkannt. Ideal für Eigentümer, Vermieter und Makler.

### CAD

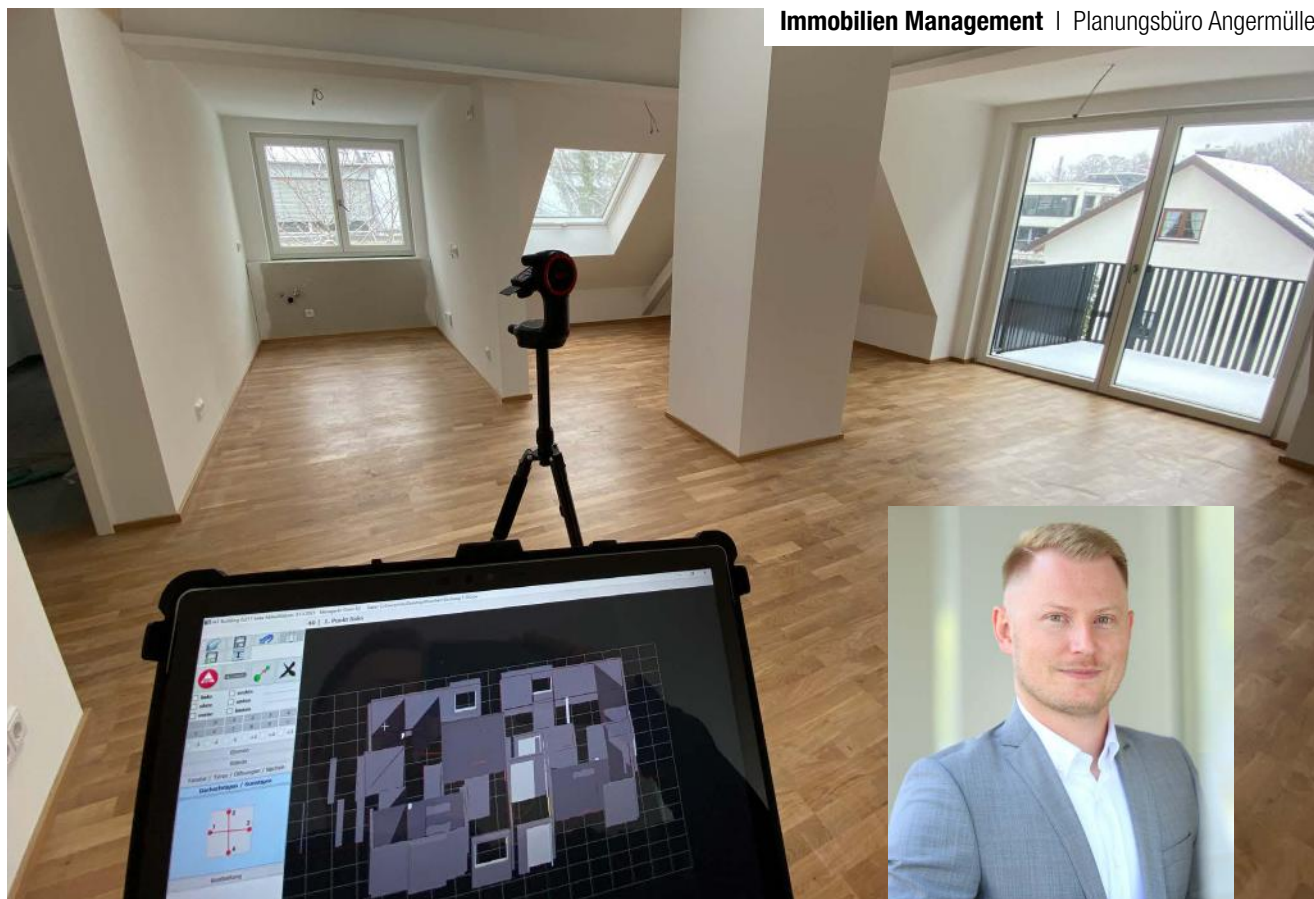
CAD-Zeichnungen vom Fachplaner – für präzise, digitale Planunterlagen

Sie benötigen aktuelle, verwertbare Pläne Ihrer Immobilie? Ob für Umbauten, Sanierungen, Genehmigungen oder den Immobilienverkauf – wir erstellen maßstabsgetreue CAD-Zeichnungen in digitaler Form, basierend auf einem professionellen Aufmaß oder vorhandenen Bestandsunterlagen.

### Energieberatung

fundierte Analyse, klare Empfehlungen

Sie möchten Energiekosten sparen, staatliche Förderungen nutzen oder Ihre Immobilie fit für die Zu-



**Manfred Angermüller**

kunft machen? Unsere unabhängige Energieberatung zeigt Ihnen konkrete Optimierungspotenziale und passende Maßnahmen – individuell, praxisnah und verständlich.

### **Wärmebrücken-Berechnung**

Mit unserer professionellen Wärmebrückenberechnung analysieren wir Ihre Anschlusspunkte im Detail – rechnerisch und grafisch – und liefern Nachweise, die für Förderprogramme (z. B. KfW-Effizienzhaus) und Energieausweise erforderlich sind. Zudem unterstützen wir Architekten und Fachplaner bei der energetischen Optimierung bereits in der Planungsphase.

### **Bauthermographie**

Bei der energetischen Bewertung von Gebäuden ist der Blick mit bloßem Auge oft nicht genug. Unsere Bauthermographie nutzt moderne Infrarot-Technik, um Schwachstellen wie Wärmebrücken, Leckagen, feuchte Stellen oder mangelhafte Dämmung sichtbar zu machen – schnell, berührungslos und zuverlässig.

Besonders bei Bestandsgebäuden oder energetischen Sanierungen liefert die Thermographie wertvolle Hinweise auf energetische Schwachstellen oder mögliche Baumängel. Die Untersuchung eignet sich auch ideal zur Überprüfung neu eingebauter Dämmungen oder Fenster.

### **Kontakt**

- ✉ office@planungsbuero-angermueller.de
- 🌐 www.planungsbuero-angermueller.de
- ☎ 09128 40027-25

### **Anschrift**

A.I.M. UG  
 (haftungsbeschränkt)  
 Gugelhammerweg 13  
 90537 Feucht



**Angermüller  
 Planungsbüro**



# Werbemittel von .dkpromotion

Wenn Qualität entscheidet!

Werbung machen können viele. Aber wirklich begeistern, Emotionen wecken, den Kunden ein Lächeln ins Gesicht zaubern und eine Marke mit einer positiven Erinnerung verknüpfen – das gelingt nicht allen. Doch genau das macht den Unterschied: Mit einem qualitativ hochwertigen und ausgefallenen Werbemittel schaffen Sie einen bleibenden Eindruck. In unserem Online-Shop oder in unserem Produktkatalog finden Sie eine Vielzahl ganz unterschiedlicher Werbegeschenke und können sich von Produktneuheiten, Bestsellern und Aktionsangeboten inspirieren lassen. Alle Artikel im Shop können Sie direkt online anfragen.

Selbstverständlich unterstützen und beraten wir Sie auch gerne persönlich bei der Auswahl des zu Ihnen passenden Artikels.

## Erfahrung seit 20 Jahren

Studien belegen: Ein gutes Werbemittel ist im Durchschnitt zwei bis drei Jahre im Einsatz. Genau das war auch unsere Mission, als wir vor über zwei Jahrzehnten in den Werbemittel-Handel eingestiegen sind. Wir wollten das schlechte Image von Werbemitteln zum Positiven verändern und nachhaltige, langlebige und sinnhafte Artikel entwickeln, die Menschen länger begleiten und echten Nutzen bieten. Das tun wir bis heute.

Unsere vorherigen beruflichen Stationen im Einkauf bei Fashion-Labels einerseits und in der Bilanzbuchhaltung andererseits bildeten die ideale Grundlage, unseren eigenen Handel aufzubauen: Das gute Verständnis für Design und Funktionalität gepaart mit dem fundierten Know-how im Bereich Finanzen ermöglichen es uns seit Gründung unseres Unternehmens, die Anforderungen und Wünsche unserer Kunden erfolgreich zu erfüllen.

## Unsere Leistungen für Sie!

### 1. Grenzenlose Kreativität

Ihre Wünsche und Anforderungen stehen bei uns an erster Stelle. Wir können klassisch, aber auch ausgefallen. Für uns gibt es nichts, was es nicht gibt. Unsere jahrelange Expertise und die Zusammenarbeit mit erfahrenen kreativen Köpfen aus dem Bereich Grafik und Produktdesign lassen jede noch so verrückte Werbemittel-Idee Realität werden. Und wenn es keine Idee gibt, dann finden wir eine. Eine, die in Qualität, Funktion und Design überzeugt – und wenn gewünscht, auch richtig auffällt.

### 2. Riesige Auswahl

Bedruckte Kugelschreiber sind der Klassiker unter den Werbemitteln. Darüber hinaus gibt es jedoch eine



Vielzahl an verschiedenen Werbeartikeln, mit denen Ihre Promotion ein voller Erfolg wird: Von Streuartikeln wie Lanyards, Feuerzeugen und Schlüsselanhängern bis hin zu bedruckten Shirts, echten Porzellantassen, RFID-Blockerkarten für den Geldbeutel, Smartphone-Accessoires mit eigenem Logo und natürlich auch nachhaltigen Artikeln in Bio-Qualität – bei .dkpromotion wartet eine riesige Auswahl an Produkten auf Sie. Entscheiden Sie, was am besten zu Ihnen und zum Einsatzzweck passt. Alles andere erledigen wir für Sie.

### 3. Persönliche Beratung

Eine offene und transparente Kommunikation ist uns wichtig. Wir wollen, dass sich sowohl Sie als Kunde als auch alle an der Umsetzung eines Werbemittels beteiligten Partner bestens abgeholt, informiert und wertgeschätzt fühlen. Wir sind überzeugt, dass Projekte dann besonders erfolgreich sind, wenn der Auftrag klar und der Austausch stetig ist. Dazu gehören

für uns auch schnelle Reaktionszeiten. Jeder Kundenwunsch wird bei uns gleichermaßen ernst genommen und in-time bearbeitet. Und sollten Erwartungen und Realität vielleicht doch mal zu sehr auseinanderdriften, dann sprechen wir ehrlich darüber.



Karin, Lilly und Dieter Probst

#### Kontakt

✉ info@dkpromotion.de

🌐 www.dkpromotion.de

☎ 09180 18681-20

#### Anschrift

Karin Probst K. Probst Promotion

Am Schlagfeld 5

90602 Seligenporten

**.dkpromotion**  
Wenn Qualität entscheidet

# SIGEKO IN DER REGION

## Experten für SiGeKo / Arbeitsschutz

Wir sind SIGEKO IN DER REGION: eine Plattform für Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination und moderne Arbeitsschutzvermittlung. Seit 2021 bringen wir Auftraggeber und Dienstleister digital zusammen.

Was uns ausmacht? Wir wissen genau, wovon wir sprechen! Als Familienunternehmen sind wir quasi auf der Baustelle zuhause: Seit über 20 Jahren sind wir selbst als SiGeKo-Dienstleister bundesweit auf Baustellen unterwegs. Wir kennen also nicht nur Zahlen und Paragraphen. Wir kennen den Baustellenalltag.

Und genau deshalb wissen wir auch: Angebote schreiben, Aufträge eintüten, Angebote vergleichen – das alles kostet Zeit und Nerven. Das muss einfacher gehen! Warum nicht eine Lösung schaffen, die Bauherren und Arbeitsschutzexperten das Leben leichter macht? Die Idee für SIGEKO IN DER REGION war geboren.

### **Unsere Idee: Eine absolute Neuheit!**

Die Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinatoren sind da. Genug Projekte auch. Aber wie kommen Angebot und Nachfrage zusammen? Genau diese Frage hat sich Dipl.-Ing. Torsten Tesch gestellt.

**„Unser Ziel ist es, eine revolutionäre Arbeitserleichterung im Geschäftsalltag zu sein und die Vielfalt am Markt zu erhalten. Mit unserem Fokus auf regionale Dienstleister im Arbeitsschutz und Auftraggeber aus verschiedenen Branchen bieten wir eine umfassende Vermittlung von Arbeitsschutzdienstleistungen an.“**

Dipl.-Ing. Torsten Tesch,  
Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator und Gründer von SIGEKO IN DER REGION

Seine Antwort: SIGEKO IN DER REGION.

Die erste Plattform, die Auftraggeber und Fachkräfte im Arbeitsschutz regional zusammenbringt – schnell, direkt und unkompliziert.

### **Das bedeutet:**

- Auftraggeber finden schneller qualifizierte Firmen in ihrer Nähe.
- Fachkräfte sind Teil eines starken Netzwerks, können sich optimal präsentieren und erhalten passende Aufträge.

### **Unser Konzept**

1. Auftraggeber stellen eine Angebotsanfrage.
2. Angebotsanfrage wird an Partnerfirmen in der Region zur Angebotserstellung weitergeleitet.
3. Unsere Partnerfirmen aus der Region erstellen ein kostenloses und wirtschaftliches Angebot.
4. Auftraggeber kann die erhaltenen Angebote schnell vergleichen und den geeigneten Experten beauftragen.

So entsteht eine Win-Win-Situation für beide Seiten: Auftraggeber sparen Zeit bei der Beauftragung, Fachkräfte den teuren Akquiseaufwand.

## Warum sollte ich einen SiGeKo für meine Baustelle beauftragen?

Die Beauftragung eines SiGeKo lohnt sich mehrfach:

- Steigert die Sicherheit auf der Baustelle
- Senkt Unfallrisiken
- Entlastet den Bauherrn weitestgehend rechtlich
- Sorgt für einen reibungsloseren Bauablauf
- Spart Zeit, Geld und vermeidbare Konflikte.

## Wie finde ich einen guten SiGeKo?

Einen passenden SiGeKo zu finden ist keine Glückssache. Erfahrung, Qualifikation, Projektpassung und ein faires Preis-Leistungs-Verhältnis sind entscheidend. Genau deshalb lohnt sich der Angebotsvergleich.

## Mit SIGEKO IN DER REGION geht das schnell und einfach:

1. In nur vier Klicks geben Sie die Eckdaten Ihres Bauprojekts ein – ohne Registrierung oder Verpflichtung.
2. Wir leiten Ihre Anfrage kostenlos und direkt an geprüfte Partnerfirmen in Ihrer Region weiter.
3. Kurz darauf erhalten Sie unverbindliche Angebote direkt per E-Mail.

So finden Bauherren, Architekten und Unternehmen in kürzester Zeit den passenden SiGeKo.

- ✓ Sicher, transparent, kostenlos
- ✓ Deutschlandweit führend in der SiGeKo-Vermittlung
- ✓ Das Original seit 2021

Unsere Partnerfirmen sind in folgenden Bundesländern aktiv und bestens vernetzt: Bayern, Baden-Württemberg, Hessen, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz, Thüringen, Sachsen, Saarland, Niedersachsen, Berlin,



### Ein starkes Team: Familie Tesch.

Andrea Tesch (Sekretariat, Büroorganisation), Torsten Tesch (Dipl.-Bauing. (FH), Geschäftsführer), Nadja Tesch (Wirtschaftsfachwirtin (IHK), Online Marketing Managerin) v.l.n.r.

Brandenburg, Schleswig-Holstein, Hamburg, Bremen und Sachsen-Anhalt.

## Praktische Tipps für Bauherren

1. Prüfen Sie frühzeitig, ob ein SiGeKo erforderlich ist (z. B. bei der Planung mit Architekt oder Bauleiter)
2. Definieren Sie die Leistungen klar: Was soll der SiGeKo alles leisten?
3. Vergleichen Sie Angebote: Da es keine Honorarordnung gibt, ist Transparenz beim Preis-Leistungs-Verhältnis wichtig
4. Prüfen Sie die Qualifikation: Ein guter SiGeKo sollte erfahren, zertifiziert und baurechtlich versiert sein
5. Planen Sie den SiGeKo von Beginn an fest in den Bauablauf ein – nicht erst nachträglich

Die Zukunft der SiGeKo-Beauftragung ist regional, digital und einfach – mit SIGEKO IN DER REGION. Probieren Sie es aus!

## Kontakt

- ✉ info@sigeko-in-der-region.de
- 🌐 www.sigeko-in-der-region.de
- ☎ 0179 911 48 25

## Anschrift

management module GmbH  
Tanusstr. 65  
91056 Erlangen





## Ihr Autohaus Pickel in Erlangen

– ein zukunftsorientiertes Autohaus mit Tradition.

Seit über 90 Jahren steht das Autohaus Pickel in Erlangen für Kompetenz, Verlässlichkeit und erstklassigen Service rund ums Automobil für die Marken Mercedes-Benz, smart, Fuso und XPENG. Was einst als klassischer Familienbetrieb begann, hat sich über die Jahrzehnte zu einem modernen Mobilitätspartner entwickelt – ohne dabei seine Wurzeln aus den Augen zu verlieren.

Mit der Einführung der neuen Marke XPENG im Jahr 2025 hat das Autohaus Pickel frühzeitig einen wichtigen Schritt in Richtung Elektromobilität gemacht. Die innovativen Elektrofahrzeuge eröffnen dem Unternehmen neue Möglichkeiten, zusätzliche Kundengruppen anzusprechen und die Mobilität der Zukunft aktiv mitzugestalten.

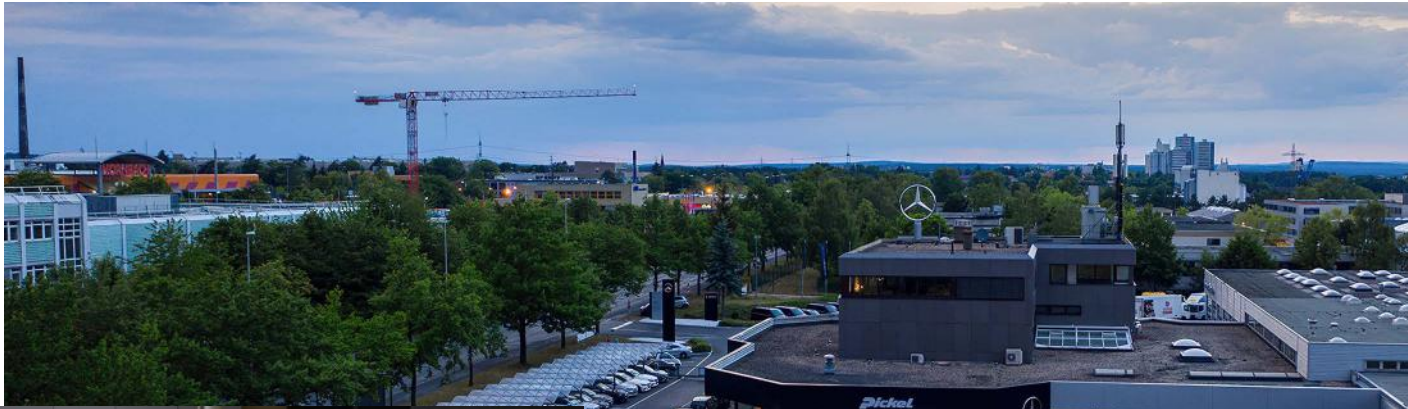
Ein weiterer Meilenstein war die Eröffnung eines Lade-parks, ebenfalls im Jahr 2025. Damit leistet das Autohaus Pickel in Kooperation mit Mercedes-Benz einen wichtigen Beitrag zum Ausbau der Ladeinfrastruktur

für alle Marken in Erlangen und unterstützt den Wandel hin zu nachhaltiger Mobilität in der Region.

Nachhaltigkeit spielt im gesamten Betrieb eine zentrale Rolle. Eine Photovoltaikanlage auf dem Firmengelände sorgt für umweltfreundliche Energie, während in der hauseigenen Lackiererei moderne Lacke auf Wasserbasis eingesetzt werden, die deutlich umweltschonender sind als herkömmliche Verfahren.

Trotz aller Innovationen bleibt eines unverändert: die hohe Kundenzufriedenheit. Sie ist seit jeher das Fundament des Unternehmens und spiegelt sich in der langjährigen Treue vieler Kunden wider.

Auch personell wird die Zukunft des Familienunternehmens gesichert. Mit Andrea Schmucker übernimmt nun die dritte Generation – nach Firmengründer Josef Pickel und Inhaber Michael Pickel – Verantwortung im Betrieb. Ihr Ehemann



**Frank Minnich (Geschäftsführer), Michael Pickel (Inhaber, Geschäftsführer), Andrea Schmucker (Geschäftsleitung), Maximilian Schmucker (Brand Manager)**



Max Schmucker treibt als Verantwortlicher für die neue Marke XPENG die Weiterentwicklung im Bereich Elektromobilität voran. Inhaber Michael Pickel begleitet weiterhin die strategische Ausrichtung des Unternehmens, während Geschäftsführer Frank Minnich die Umsetzung der Strategie im operativen Tagesgeschäft verantwortet.

Neben dem Vertrieb moderner Fahrzeuge überzeugt das Autohaus Pickel weiterhin mit umfassenden Serviceleistungen für alle Marken. Ob Reifenservice, Lackarbeiten oder Karosserieinstandsetzung außerhalb von herstellergebundenen Garantie- und

Kulanzarbeiten – Kunden profitieren von fachlicher Kompetenz, modernster Technik und einem hohen Qualitätsanspruch.

Ein entscheidender Erfolgsfaktor sind dabei die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Durch kontinuierliche und umfangreiche Investitionen in Schulungen und Weiterbildung stellt das Autohaus Pickel sicher, dass das Team stets auf dem neuesten Stand der Technik arbeitet.

So verbindet das Traditionsunternehmen erfolgreich Erfahrung mit Innovation – und bleibt auch nach mehr als neun Jahrzehnten ein starker Partner für Mobilität in Erlangen und der gesamten Region.

## Kontakt

✉ [info@autohaus-pickel.de](mailto:info@autohaus-pickel.de)  
 🌐 [www.autohaus-pickel-erlangen.de](http://www.autohaus-pickel-erlangen.de)  
 ☎ 09131 794-0

## Anschrift

Autohaus Josef Pickel  
 GmbH & Co. KG  
 Frauenaauracher Straße 95  
 91056 Erlangen

**Pickel**  
*Tradition und Innovation.*



[www.eckpfeiler.de](http://www.eckpfeiler.de)

Projekt HÖFE-N

# Zukunft entwickeln.

Kreativ, verlässlich und kapitalstark – mit ECKPFEILER wird Projektentwicklung zum ganzheitlichen Erfolgserlebnis. Ob Projektentwicklung oder Bestandsrevitalisierung, ob Selbstbezieher oder Kapitalanleger: In Bezug auf Lebensqualität, Zukunftsfähigkeit und langfristige Wertsteigerung gibt es keine Kompromisse.

# Massiv-Fertighäuser aus Ziegel. Individuell, nachhaltig und solide.

„Bereits über 4.000 mal in Süddeutschland. Rötzer baut Ihr Wunschhaus.“

Seit 1972 entwickeln wir Ideen rund um die Vorfertigung von Ein- und Mehrfamilienhäusern. Unser Fertigteilwerk in der Kleinstadt Rötz in der Oberpfalz bildet die Grundlage des Erfolgs. In ganz Deutschland verlassen sich Bauherren auf die hohe Qualität und Modernität unserer Hausbauprojekte.

In über 40 Jahren haben wir mehr als 4.000 Häuser mit unseren Kunden zusammen entworfen und gebaut – und jährlich kommen etwa 100 neue Bauherren hinzu. Wir bauen für Sie, weil wir Spaß daran haben. Weil wir um die Bedeutung wissen, die ein Eigenheim im Leben einer Familie hat. Und weil wir immer wieder gern den tollen Augenblick erleben, wenn unsere Kunden zum ersten Mal die Haustür ihres neuen Zuhauses öffnen.

## Massiv-Fertighaus individuell für Sie: Rötzer-Ziegel-Element-Haus.

Profitieren Sie von der Nachhaltigkeit und Wertigkeit der Ziegelbauweise, von der Schnelligkeit und Flexibilität eines Fertigteilhauses und von der Individualität



und Erweiterbarkeit einer modularen Architektur. Lassen Sie sich von der Einzigartigkeit des Rötzer-Ziegel-Element-Hauses inspirieren. Langlebigkeit und energetische Effizienz gepaart mit einer besonders schnellen Aufstellzeit und unzähligen individuellen Ausbaumöglichkeiten. Die Ziegel-Element-Bauweise bringt den Hausbau entscheidend voran: ökonomisch, ökologisch und nachhaltig. Rötzer-Ziegel-Element-Haus – eine entscheidende Idee weiter.

### Kontakt

✉ info@roetzer-haus.de  
 🌐 www.roetzerziegelhaus.de  
 ☎ 09976 2002-0

### Anschrift

Rötzer Ziegel-Element-Haus GmbH  
 Hafnerstraße 14  
 92444 Rötz



## Sanitär, Heizung & Energie

In der Welt der Immobilien sind die Bereiche Heizung, Sanitär und Energie zentrale Faktoren, die den Wert und die Attraktivität einer Immobilie maßgeblich beeinflussen. Moderne Systeme und Einrichtungen setzen heute auf technische Raffinesse, funktionales Design sowie hochwertige Materialien – kombiniert mit Nachhaltigkeit und zeitloser Eleganz.

Eine moderne, energieeffiziente Heizung senkt nicht nur die Betriebskosten und steigert die Energieeffizienz eines Gebäudes, sondern erhöht auch den Wohnkomfort. Gleichzeitig sorgen intelligente Energiekonzepte und der Einsatz erneuerbarer Energien für mehr Nachhaltigkeit und Zukunftssicherheit.

Ein hochwertig gestaltetes Badezimmer vereint Optik und Funktionalität in perfekter Symbiose. Klare Linien, edle Materialien und smarte Technologien schaffen einen Ort der Entspannung und des Wohlbefindens.

# LUXSTAINABILITY®

Moderner Luxus braucht nachhaltiges Denken und Handeln.

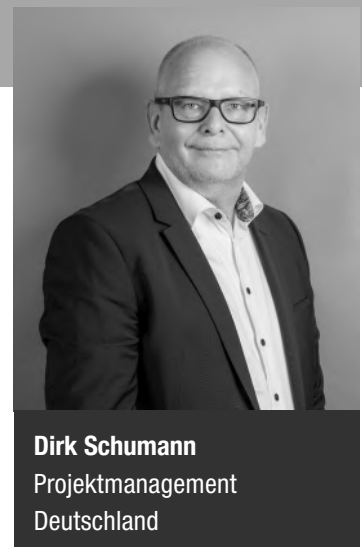
Geprüfte Standfestigkeit: Die LGA Bautechnik bestätigt Invisible Grip eine Rutschhemmung gemäß Bewertungsgruppe C für nassbelastete Barfußbereiche nach DIN EN 16165.

KALDEWEI kreiert seit über 100 Jahren individuelle Badlösungen für das Projektgeschäft und für private Bäder. Mit neuen Designtrends, barrierefreien Lösungen, kreislauffähigen Badprodukten oder durch die Verarbeitung von umweltschonenden Materialien, deren CO<sub>2</sub>-Fußabdruck bereits in den Ausschreibungstexten sichtbar ist, setzt das Familienunternehmen immer wieder neue Maßstäbe für die nachhaltige Badgestaltung. Die Badewannen, Duschlösungen und Waschtische aus edler Stahl-Emaille verleihen jedem Bad einen einzigartigen Charakter.

Projektentscheider und private Bauherren auf der ganzen Welt schätzen die Vorzüge der plastikfreien KALDEWEI Badlösungen. Das Unternehmen setzt



entlang der gesamten Wertschöpfungskette – von der Herstellung der Emaille und der Stahlverformung bis zur Veredelung mit kostbarer Emaille – auf die Fertigung ausschließlich am Standort Ahlen in Deutschland.



**Dirk Schumann**  
Projektmanagement  
Deutschland

Speziellösungen für den Wohnungsbau oder für soziale Einrichtungen sorgen dafür, dass mit KALDEWEI Duschräumen selbst Mini-Bäder DIN-konform barrierefrei ausgestattet werden können. So kann zum Beispiel die emaillierte Duschräume Cayonoplan Multispace bis zu 60 % in die Bewegungsfläche des Bades einbezogen werden. Und dank intelligenter, häufig millionenfach bewährter Installationssysteme und rutschhemmender Oberflächen, wie Secure Plus oder Invisible Grip, gewähren die Produkte zertifizierte Standsicherheit sowie eine verlässliche Abdichtung. Und wenn die alte Badewanne doch einmal gegen eine neue Dusche getauscht werden soll, hält KALDEWEI mit dem Wannenträger extraflach für emaillierte Duschräume eine schnelle und einfache Lösung bereit, die einen Umbau schnell und einfach ermöglicht.

## Kontakt

✉ [dirk.schumann@kaldewei.de](mailto:dirk.schumann@kaldewei.de)

🌐 [www.kaldewei.de](http://www.kaldewei.de)

☎ 0170 2814171

## Anschrift

Franz Kaldewei GmbH & Co. KG

Beckumer Straße 33-35

59229 Ahlen

# KALDEWEI



## Solarstrom von ZEO SOLAR

Senken Sie Ihren CO<sub>2</sub>-Fußabdruck und werden Sie unabhängig von steigenden Energiepreisen mit Photovoltaik.

### Einfach Geld sparen mit Solarstrom

ZEO SOLAR hilft Hausbesitzern, sich unabhängig von steigenden Stromkosten zu machen durch Photovoltaik und Batteriespeicher. Mit Solarstrom können Sie nicht nur etwas Gutes für die Umwelt tun, sondern auch noch eine Menge Geld sparen. Tanken Sie schon Sonne? Mit einem E-Auto können Sie von zusätzlichen Einsparungen profitieren. Als spezialisierter Meisterbetrieb für Photovoltaik und Speichersysteme unterstützen wir unsere Kunden in Bayern bei ihrem ganz persönlichen Schritt in die Unabhängigkeit.

### Lohnt sich Photovoltaik 2026 noch? Experten-Analyse & Fakten

### Unabhängigkeit von steigenden Strompreisen: Ein großer Vorteil

Die Strompreise steigen kontinuierlich, und eine Trendwende ist nicht in Sicht. Mit einer eigenen Photovoltaik-

anlage können Sie sich ein Stück weit von diesen Preissteigerungen entkoppeln. Sie produzieren Ihren eigenen Strom und reduzieren Ihre Stromkosten erheblich. Diese Unabhängigkeit von steigenden Strompreisen ist ein wesentlicher Vorteil und ein starkes Argument für eine Photovoltaikanlage in 2026. Je mehr der Strompreis steigt, desto schneller amortisiert sich Ihre Anlage und desto größer wird Ihre Ersparnis. In unsicheren Zeiten ist die Kontrolle über die eigenen Energiekosten ein wertvoller Vorteil.

### Beitrag zum Umweltschutz und zur Energiewende: Nachhaltigkeit zählt

Nachhaltigkeit und Umweltschutz sind für viele Menschen wichtige Beweggründe für eine Photovoltaikanlage. Mit Solarenergie leisten Sie einen aktiven Beitrag zur Energiewende und reduzieren Ihren CO<sub>2</sub>-Fußabdruck.



**Thomas Zintl**  
Leiter Vertrieb Außendienst

Dieser Beitrag zum Umweltschutz ist nicht nur ein gutes Gefühl, sondern wird auch gesellschaftlich immer wichtiger. Immer mehr Menschen legen Wert auf erneuerbare Energien, und mit einer PV-Anlage zeigen Sie Verantwortung und Engagement für eine nachhaltige Zukunft. Dieser Aspekt der Nachhaltigkeit macht Photovoltaik auch 2026 weiterhin relevant.

#### **Langfristige Wertsteigerung der Immobilie: Investition in die Zukunft**

Eine Photovoltaikanlage ist nicht nur eine Investition in Ihre Energieversorgung, sondern auch in Ihre Immo-

bilie. Häuser mit Photovoltaikanlagen erzielen oft einen höheren Verkaufspreis, da Käufer die niedrigeren Energiekosten und den ökologischen Vorteil schätzen. Die langfristige Wertsteigerung der Immobilie ist ein zusätzlicher Pluspunkt und unterstreicht die Attraktivität einer Photovoltaik Anlage in 2026. Wenn Sie planen, Ihre Immobilie in Zukunft zu verkaufen, kann eine PV-Anlage ein entscheidender Faktor sein, um den Wert zu steigern und Ihr Haus attraktiver für potenzielle Käufer zu machen. Es ist eine Investition, die sich doppelt auszahlen kann.

#### **Kontakt**

✉ [thomas.zintl@zeo-solar.de](mailto:thomas.zintl@zeo-solar.de)

🌐 [www.zeo-solar.de](http://www.zeo-solar.de)

☎ 0151 1418 91-94

#### **Anschrift**

ZEO SOLAR GmbH & Co. KG

Robert-Bosch-Str. 3

84539 Ampfing



# Ihre SHK-Spezialisten in Nürnberg.

Bäder, Wärme, Lüftung und Haustechnik aus einer Hand.



Die Niederlassung Nürnberg wurde 1895 als erste Niederlassung von Richter+Frenzel eröffnet.

Seit 1895 gibt es die Niederlassung in Nürnberg. Aus einer Lagerfläche von 25.000 m<sup>2</sup> werden mit 35 LKW die Region und die Stadt Nürnberg - teilweise mehrmals täglich - beliefert.

## **Kompetent in jedem Feld. Unsere Fachabteilungen.**

Unser Auftrag ist es, Sie bei Ihren SHK-Projekten bestmöglich zu unterstützen - individuell, persönlich und engagiert.

### **Der R+F Außendienst.**

Ihre persönlichen R+F Ansprechpartnerinnen und -partner kommen zu Ihnen in den Betrieb und betreuen Sie individuell. So erfahren Sie aus erster Hand alles Wissenswerte über Aktionen, neue Produkte und mehr.

### **Das R+F Serviceteam Heizung - Lüftung - Klima.**

Ihre Fragen rund um die Themen Heizung, Lüftung und Klima beantworten Ihnen unsere Fachleute schnell und kompetent. Ob Produkte, Ersatzteile,

Raumklimakonzept, Beratung zu regenerativen Energien oder technische Unterweisung auf der Baustelle - wir helfen Ihnen weiter.

### **Der R+F Angebotsservice.**

Durch diesen praktischen Service werden die Leistungsverzeichnisse Ihrer Großprojekte zu Angeboten ausgearbeitet. Bei Bedarf können wir dazu auch mit Ihren GAEB-Dateien arbeiten.

### **Die R+F TBU.**

Die R+F TBU ist Ihr Partner für Tiefbau und Umwelttechnik. Wenn es um Versorgung, Entsorgung, Gebäudetechnik und Umwelttechnik geht, beraten wir Sie und Ihre Kunden schnell und unkompliziert am Standort Nürnberg.

### **Der R+F Innendienst.**

Haben Sie Fragen zu Ihrer Bestellung oder zum Lieferstatus? Benötigen Sie ein schnelles oder besonders umfangreiches Angebot? Kein Problem, hier ist der R+F Innendienst für Sie da.



### Das R+F Serviceteam Sanitär.

Um die besonderen Belange Ihrer Sanitärvorhaben kümmern sich unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus dem Innen- und Außendienst Sanitär. Sie geben Preis- und Lieferzeitauskünfte, begleiten Sie in der Auftrags- und Angebotsphase, unterstützen beim Ersatzteilservice und finden auch für alles andere stets eine Lösung.

### Der R+F Projektservice.

Sind Sie Bauträger und benötigen besondere Unterstützung für Ihr Großprojekt? Bei R+F in Nürnberg sind wir genau dafür ausgerüstet. Wir helfen von der Produktauswahl über die technische Beratung bis hin zur Erstellung von Angebot oder Exposé.

Dabei bestellen Sie ganz bequem bei Ihrem lokalen Ansprechpartner und wir liefern deutschlandweit an Ihre Baustelle - dank einheitlichem, IT-gestütztem Warenwirtschaftssystem.

### Alles - und zwar nah. Das R+F Sortiment vor Ort.

Richter+Frenzel bietet Ihnen ein Sortiment von rund 650.000 Artikeln aus den Bereichen Sanitär, Heizung, Installation, Lüftung sowie Werkzeug und Arbeitsschutz - und über den R+F Standort Nürnberg haben Sie darauf einen schnellen Zugriff.

### Kontakt

✉ info.nuernberg@r-f.de  
 🌐 www.richter-frenzel.de  
 ☎ 0911 9688-0

### Anschrift

Richter+Frenzel Nürnberg GmbH  
 Donaustraße 125  
 90451 Nürnberg

**R+F RICHTER+FRENZEL**

# Dein Investment-Upgrade:

Maximale Rendite und Steuerersparnis durch intelligente Energiekonzepte.

Immobilien sind mehr als vier Wände: sie sind Dein Kapital. In einem sich wandelnden Markt ist Energieeffizienz längst kein rein technisches Thema mehr, sondern der entscheidende Hebel für Werterhalt, Bankenportfolio und Cashflow. Wir bei energetisiert. verstehen Deine Immobilie nicht nur als Bauprojekt, sondern als Business-Case. Unser Anspruch: Wir verwandeln eine energetische Sanierung in eine rentable Strategie für Bestandshalter, Investoren und Bauträger.

## Strategie & Ankauf

Der Sanierungsfahrplan als Rendite-Turbo: Jedes erfolgreiche Investment beginnt mit der richtigen Kalkulation. Schon vor dem Kauf unterstützen wir Dich mit einer präzisen Einschätzung der Sanierungskosten und heben verborgene Potenziale. Mit einem individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP) liefern wir Dir nicht nur technische Daten, sondern eine klare Roadmap zur Wertsteigerung. So hast Du die Sicherheit

für Deine Kaufpreisverhandlung und entwickelst Bestandsgebäude gezielt zu zukunftssicheren Assets, die Banken und Mieter gleichermaßen überzeugen.

## Finanzierung, Förderung und Steuern

KfW 261 & Neubau: Fremdkapital intelligent nutzen  
Die richtige Förderstrategie ist der Schlüssel zur Wirtschaftlichkeit. Wir navigieren Dich sicher durch den Dschungel der Bürokratie direkt zu den lukrativsten Töpfen.

- **Bestand:** Wir erschließen Dir den Zugang zur KfW-Effizienzhaus-Förderung 261 + Kombination mit anderen Töpfen. Durch zinsgünstige Darlehen und hohe Tilgungszuschüsse wird die Kernsanierung zur Rechenaufgabe, die Spaß macht.
- **Neubau:** Auch bei neuen Projekten (KFN/QNG) sorgen wir für die Einhaltung aller Standards, damit Dein Neubauprojekt förderfähig und marktfähig bleibt.



**Wladimir Ustinow**  
Geschäftsführer, Energieberater,  
Wohngebäude | Baudenkmal | Gewerbe



**Jakob Karakuz**  
Energieeffizienzexperte  
Wohngebäude | Gewerbe

- **Steuern:** Wir liefern die technische Basis, damit Du neben Zuschüssen auch steuerliche Vorteile (z.B. §7h EStG oder Neubau-Sonder-AfA) optimal nutzen kannst. Wir stellen alle nötigen Bescheinigungen für das Finanzamt aus, damit sich Deine Investition maximal auszahlt.

#### Technologie & Konzept

Maßarbeit statt Standard: Wärmepumpe & Hydraulik Ein zukunftsicheres Investment braucht mehr als

nur Dämmung. Wir entwickeln für Dich ein ganzheitliches Energiekonzept, bei dem die Technik perfekt zur Gebäudehülle passt. Egal ob Wärmepumpe oder Biomasseheizung: Durch unsere präzise Heizlastberechnung und die exakte Dimensionierung der Anlage vermeiden wir teure Überdimensionierungen. Inklusiv des hydraulischen Abgleichs sorgen wir dafür, dass deine Anlagentechnik nicht nur auf dem Papier, sondern auch im Betrieb maximal effizient läuft – für dauerhaft niedrige Nebenkosten und höchsten Wohnwert.

„Investiere zukunftsicher. Mach Deine Immobilie enkeltauglich und Dein Portfolio profitabel. Lass uns gemeinsam den Wert Deiner Assets energetisieren.“



#### Kontakt

✉ [info@energetisiert.de](mailto:info@energetisiert.de)

🌐 [www.energetisiert.de](http://www.energetisiert.de)

☎ 0152 29470181

#### Anschrift

energetisiert.  
energieberatung GmbH  
Benno-Strauß-Str. 5a  
90763 Fürth



# Maßgeschneiderte Energielösungen in Franken für Haus & Gewerbe

## Schon heute die Energielösungen von morgen gestalten.

Unser Ziel ist es, aktiv die Energietransformation voranzutreiben. Mit klarem Blick nach vorn und dem Willen, neue Wege zu gehen, setzen wir Maßstäbe für eine nachhaltige Zukunft. Wir sind überzeugt, dass saubere Energie der Schlüssel zu einer sicheren und lebenswerten Welt ist.



Von links nach rechts: Yury Sanygin (Prokurist), Artur Braun (Prokurist), Dieter Esau (Geschäftsführender Gesellschafter), Alexei Erlich (Geschäftsführender Gesellschafter)

## Von der kleinen Solaranlage bis zu komplexen Großprojekten

Dank unserer Expertise liefern wir ganzheitliche Energielösungen, die einfach in bestehende Systeme integriert und an individuelle Bedürfnisse angepasst werden können. So sind wir in der Lage, unseren Kunden für nahezu jede Anfrage die passende Lösung zu bieten.

## Reduzieren Sie Ihren Energiebedarf auf nur 40 % eines Standardgebäudes

Wir unterstützen Sie dabei, Ihr Effizienzgebäude (ob Neubau oder Bestandsimmobilie) zu realisieren. Als Experten sorgen wir dafür, dass Sie die KfW-Standards erreichen. Besonders im Bereich KfW 40 Plus stehen wir Ihnen als erfahrene Partner zur Seite und begleiten Sie umfassend. Wir planen und installieren effiziente Solarsysteme für Privat- und Gewerbekunden, auch für Photovoltaik in Nürnberg und der gesamten Region.

## Wir sind zuverlässige Macher

Wir stehen für Verlässlichkeit. Jedes Versprechen, das wir geben, halten wir mit Leidenschaft. Besonders bei komplexen und anspruchsvollen Projekten



Foto: Halfpoint - stock.adobe.com



sind wir an Ihrer Seite, aufrichtig und zuverlässig. Gemeinsam mit Ihnen möchten wir Großes erreichen.

#### **Unmögliches möglich machen. Das ist unser Ding.**

Jeder Kunde und jedes Projekt sind einzigartig – dank unserer Erfahrung wissen wir genau, wie wir darauf eingehen können.

#### **Unser Tempo – immer ein Schritt voraus.**

Die Extrameile prägt unser Schritttempo, unsere Technologien sind am Puls der Zeit.

#### **Herausforderungen? Mögen wir!**

Je anspruchsvoller eine Anlage ist, desto reizvoller ist für uns die Aufgabe, das Projekt zu realisieren.



**Photovoltaik Anlagen**



**Energiemanagement**



**Speichertechnik**



**Wärmepumpen**



**Wasserstofflösungen**



**Ladeinfrastruktur**

#### **Kontakt**

✉ [vertrieb@adites.de](mailto:vertrieb@adites.de)

🌐 [www.adites.de](http://www.adites.de)

☎ 09771 6882570

#### **Anschrift**

ADITES GmbH

Neustädter Straße 12

97618 Strahlungen

**ADITES**  
Mit uns einfach - ENERGIEFREIHEIT!





## Architektur & Einrichtung

Architektur und Einrichtung bestimmen den ersten Eindruck einer Immobilie. Die Architektur entscheidet dabei über das äußere Erscheinungsbild, als Kunst und Wissenschaft des Bauens vereint sie Ästhetik, Funktionalität und Technik. Sie schafft Hülle und Gliederung einer Immobilie und gestaltet so neue Lebensräume.

Einrichtung und Dekoration hingegen gestalten und beeinflussen die Atmosphäre im Inneren. Die Magie der Wohnungseinrichtung liegt in der Verbindung von Stil, Komfort und Persönlichkeit. Durch Farben, Möbel und Dekoration entsteht eine Atmosphäre, die Räume in echte Wohlfühloasen verwandelt. Die Harmonie von Architektur und Einrichtung schafft ein stimmiges Gesamtbild, bei dem Raumaufteilung, Materialien und Möblierung perfekt aufeinander abgestimmt sind. Dieses durchdachte Zusammenspiel sorgt für eine ideale Balance von Ästhetik und Wohnkomfort.



**Wir lassen Ihren Traum vom eigenen Ofen wahr werden – und dies seit über 45 Jahren!**

**„Suchen Sie sich Ihren Lieblingsofen bei uns aus!“**

Ofen Götz ist seit 1985 in Nürnberg ansässig und beschäftigt sich mit dem Verkauf und dem Bau von Kaminöfen, Kachelöfen und Specksteinöfen jeglicher Art.

Angefangen wurde in Nürnberg in der Pillenreuther Straße. Im Jahr 2002 erfolgte der Umzug wegen der zu klein gewordenen Geschäftsräume.

Die neuen Räumlichkeiten, Finkenbrunn 34, sind sehr leicht zu finden und liegen an der Hauptverbindungsstraße zwischen Kreuzung Südfriedhof und Feuerwache. Sie bieten eine Ausstellungsfläche, die es ermöglicht, ständig über 200 Öfen zu präsentieren. Somit gehört diese Ausstellung zu den größten in Bayern.

Ob herkömmliche Kaminöfen von nostalgischen Formen bis hin zu modernen Kaminmöbeln oder Speicheröfen, die gesamte Palette kann auch hier in Natura in ungezwungener Umgebung betrachtet und

angefasst werden. Verschiedene Öfen sind brennfertig angeschlossen und können beheizt werden.

Gerade in Zeiten steigender Rohöl- und Erdgaspreise sowie stetig anwachsender Umweltbelastungen ist es sicherlich für alle interessant, sich mit dem Thema umweltfreundlicher, die Öko-Bilanz entlastender Verbrennung von Holz intensiv zu befassen.

Ein Besuch bei Ofen Götz ist auf jeden Fall gut investierte Zeit.

#### **Dienstleistungen**

#### **Unsere Dienstleistungen umfassen:**

- kompetente Beratung und Verkauf
- fachgerechte Montage und Einweisung in die Handhabung



**Des Weiteren bieten wir für Kunden die einen Ofen bei uns erworben haben:**

- Wartung
- Reinigung
- Ersatzteilbeschaffung
- Austausch von Feuerräumen und Heizeinsätzen
- Kernbohrungen am Schornstein
- sämtliche Anschlussarbeiten
- Ofenumzüge

Es ist ein guter alter Brauch: Wo repariert wird, kauft man auch!

Viele Öfen können Sie in Natura in unseren Ausstellungen im wahrsten Sinne des Wortes „begreifen“. Gerne feuern wir für Sie einen Kaminofen an oder wollen Sie lieber selber „Probe fahren“?

**Kontakt**

- ✉ nuernberg@ofen-goetz.de
- 🌐 www.ofen-goetz.de
- ☎ 0911 4468780

**Anschrift**

Ofen Götz  
 Standort Nürnberg  
 Finkenbrunn 34  
 90469 Nürnberg

**Ofen Götz**  
 „alles rund um 's Feuer“

# 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 m<sup>2</sup> bis ca. 20.000 m<sup>2</sup> stehen jetzt alle Optionen offen.

## ... STARTKLAR !

**Projektentwicklung und Vermietung:**

Rüstig Immobilien Gruppe  
90552 Röthenbach an der Pegnitz



Tel.: +49 9123 99033-0

info@ruestig.de

www.ruestig.de

# Architekturbüro BAUTEC

*Bauen mit Vertrauen*



**Hans-Jürgen Zeidler**

Geschäftsführer und Architekt

Dipl. Ing. (FH)

**Wir sind Ihr kompetenter Partner in allen Bereichen des Bauens – vom architektonischen Entwurf über die detaillierte Planung bis zur fachgerechten Bauausführung.**

Unser Diplom-Ingenieur, Herr Zeidler, ist ein renommierter Architekt, der auf einen Erfahrungswert von 26 Jahren, selbständig seit 2000 sowie auf eine 4-jährige Erfahrung als Baustoffkaufmann zurückgreift. Die kaufmännische Ausbildung kommt ihm heute bei Kalkulationen, Ausschreibungen und Vergaben von Bauvorhaben / Bauleistungen sehr zugute.

Herr Zeidler ist seit dem 25. März 1998 in der bayerischen Architektenkammer mit der Mitgliedsnummer 0175.046 eingetragen und nach Artikel 2 BayArchG i. d. F. vom 31. August 1994 berechtigt, die Berufsbezeichnung „Architekt“ zu führen. Im Jahre 2002/2003 hat Herr Zeidler einen zweijährigen Gutachterlehrgang für Bauschäden bei der Architektenkammer Berlin erfolgreich abgeschlossen.

den bei der Architektenkammer Berlin erfolgreich abgeschlossen.

**Aufgrund des großen Erfahrungsfundus können wir aus einer Hand folgende Leistungen anbieten:**

- Grundstücksanalysen
- Bewertungen von Gebäuden, Grundstücken (bebaut und unbebaut)
- Entwürfe, Vorkalkulationen / Kostenschätzungen
- Eingabe-, Genehmigungsplanungen von Wintergärten bis zu Wohnanlagen / MFH
- Werk-, Detailplanungen von M 1:50 bis M 1:2
- Ausschreibungen von Bauleistungen, Vergaben
- Bauleitung einschließlich Dokumentationen
- Erstellen von Gutachten für Bauschäden
- Energetische Sanierung von EFH / MFH



## Kontakt

✉ info@tecbau.de

🌐 www.tecbau.de

☎ 09127 951080

📞 0171 6201202

## Anschrift

BAUTEC GmbH

Traubenstraße 7a

90513 Zirndorf-Weinzierlein



*Bauen mit Vertrauen*

# Planen und Bauen aus Leidenschaft

Planung ist ein systematischer Prozess zur Festlegung von Zielen und künftigen Handlungen. Es wird ein Verfahren oder eine Methode zum Erreichen des gewünschten Ziels entwickelt – genau hier liegt die Expertise des Architekturbüros PLANEREI.



„Gemeinsam praktikable Lösungen erarbeiten“

## ARCHITEKTURBÜRO

**Annette Scholz und Heiko Seidel**

Gegründet im August 1996 als Planungsbüro, bezogen wir 1998 unsere ersten Büroräume in Nürnberg. Seit 2000 tragen wir die offizielle Bezeichnung Architekturbüro. Seit Juli 2012 sind wir in unseren heutigen Räumen in Fürth, Benno-Strauß-Str. 7, tätig.

### Unsere Services als Architekturbüro:

- Gewerbe und Wohnbau
- Modernisierung und Sanierung
- Neubau/Umbau
- Denkmalschutz
- Brandschutz
- Konzeptstudien Baulandentwicklung

## SACHVERSTÄNDIGENBÜRO

**Heiko Seidel, Zertifizierter Sachverständiger für Schäden an Gebäuden (TÜV)**

Seit 2000 habe ich immer wieder Gebäude begutachtet, Schäden dokumentiert und die Ursachen ermittelt.

Seit Februar 2016 bin ich „Zertifizierter Sachverständiger für Schäden an Gebäuden (TÜV)“. Durch ständige Fort- und Weiterbildungen halte ich mich über Neuigkeiten und aktuelle Schadensfälle auf dem Laufenden.

### Meine Leistungen als Sachverständiger:

Ich stelle bei einem Termin vor Ort fest, welche fachtechnischen Unzulänglichkeiten, Mängel und ggf. Schäden vorhanden sind. Je nach Bedarf kann dies verbal kommuniziert, stichpunktartig festgehalten



oder in einem Gutachten ausführlich dargestellt werden. Ich bin auch gerne schon vor dem Kauf oder Verkauf eines Grundstücks/einer Immobilie beratend für unsere Auftraggeber tätig, um böse Überraschungen zu vermeiden.

### Ich betrachte das Anwesen unter folgenden Gesichtspunkten

- Welche Lage hat das Grundstück/einer Immobilie?
- Welche baurechtlichen Möglichkeiten gibt es, sowohl für Neubau als auch im Umgang mit dem Bestand?
- Sind die geäußerten Wünsche hier zu verwirklichen?
- Welche Kosten können bei Neubau oder Sanierung entstehen?



Inhaber PLANEREI Heiko Seidel und Architektin Annette Scholz



**Heiko Seidel**

Dipl.-Ing. (FH) Architekt, Zertifizierter Sachverständiger für Schäden an Gebäuden (TÜV), Wirtschaftsmediator (IHK)

### MEDIATOR

#### Heiko Seidel, Wirtschaftsmediator (IHK)

Aufgrund meiner Ausbildungen vereine ich die unterschiedlichsten Fachthemen der Technik, des Rechtes und der außergerichtlichen Konfliktlösung.

#### Meine Services als Mediator:

- Außergerichtliche Konfliktlösung durch Mediation, bei Bedarf auch Schlichtung
- Beratung bei bereits laufenden Mediationsverfahren
- Einbringung von fachlichen Expertisen und Gutachten

### Konfliktlösung

Mediation ist eine Konfliktlösungsmethode, bei der es in erster Linie, sowohl vom Verfahren her, als auch vom zu erzielenden Ergebnis her, um Fairness geht. In der Mediation werden interessensgerechte und ausgewogene, zukunftsorientierte Ergebnisse erarbeitet. Die Lösung des Konflikts steht grundsätzlich im Vordergrund.

### Kontakt

- ✉ info@planerei.de
- 🌐 www.planerei.de
- ☎ 0911 48042-11

### Anschrift

PLANEREI Architekturbüro für Hochbau GbR  
Annette Scholz und Heiko Seidel  
Benno-Strauß-Straße 7  
90763 Fürth

**PLANEREI**<sup>®</sup>  
ARCHITEKTURBÜRO FÜR HOCHBAU GBR



# SMART HOME by HIFI FORUM

**Multiroom Audio & Video, IT@Home, Doorcom, Überwachung und integrierte Steuerung  
... perfekt integrierte Technik Zuhause entspannt benutzen**

Das HiFi Forum Baiersdorf gehört zu den führenden Anbietern für Smart-Home-Lösungen in Bayern. Heiko Neundörfer, Geschäftsführer des HiFi Forums und Smart-Home-Visionär, entwickelt mit seinem Team seit vielen Jahren maßgeschneiderte Lösungen für das intelligente Zuhause. Von Multiroom-Audio- und Video-Systemen über moderne IT-Infrastruktur bis hin zu Hausbussystemen und integrierten Steuerungslösungen für Gebäude und Medientechnik. Bei HiFi Forum, Ihrem Smart-Home-Spezialisten mitten im Großraum Nürnberg, Fürth, Erlangen erhalten Sie alles aus einer Hand, individuell geplant und professionell umgesetzt.

## **HiFi Forum SmartHome**

### **... das HiFi Forum Musterhaus**

Was das HiFi Forum Baiersdorf von vielen anderen Anbietern unterscheidet: Heiko Neundörfer lebt selbst, was er seinen Kunden empfiehlt. Seit 2009 wohnt er in einem vollständig vernetzten Smart Home im oberfränkischen Weilersbach bei Forchheim. So weiß er aus eigener Erfahrung, wie viel Komfort, Effizienz und Lebensqualität ein intelligent geplantes Zuhause bieten kann.

Egal, ob es um den Zugriff auf Heizung und Jalousien von unterwegs geht, Musik in jedem Raum oder der Start des Lieblingsfilms per Knopfdruck: Im Smart-Home-Showroom bei Forchheim sind viele alltägliche Abläufe intelligent automatisiert und live erlebbar.

## **HiFi Forum Smart-Home-Leistungsumfang**

Eine Smart-Home-Lösung lässt sich sowohl in Neubauten als auch in Bestandsimmobilien realisieren. Als erfahrener Systemanbieter verfolgt das HiFi Forum das Ziel, einzelne Techniklösungen nicht isoliert zu betrachten, sondern zu einer durchdachten, komfortablen Gesamtlösung zu verbinden – für maximalen Nutzen und echten Mehrwert im Alltag. Das Smart-Home-Angebot des HiFi Forums basiert auf vier zentralen Säulen: Medienintegration, Hausvernetzung, Haustechnik und Ganzheitliches Wohnen.

## **Erleben – durchdachte Medienintegration**

Erleben Sie im HiFi Forum, was Begriffe wie „Multiroom“ – also Musik in jedem Raum – oder „Media-Streaming“ mit Zugriff auf Online-Musik- und Videodienste in der Praxis bedeuten. Sehen Sie selbst, wie



**Heiko Neundörfer**

Geschäftsführer, Dipl. Kfm. - Spezialist HighEnd HiFi & HighEnd Multichannel



**„Rufen Sie an und vereinbaren Ihre private SMART HOME Führung.“**

unkompliziert sich verschiedene Geräte über eine zentrale, mobile Fernbedienung steuern lassen.

**Bedienkomfort – übergreifende Hausvernetzung**

Im HiFi Forum erfahren Sie, wie sich Licht, Beschattung, Lüftung, Heizung und vieles mehr mithilfe eines modernen Bus-Systems komfortabel auf Knopfdruck steuern lassen. Elegante Schalter und intuitive Touchpanel-Lösungen machen die Steuerung Ihres Zuhauses so einfach wie nie zuvor.

**Energiesparen – innovative Haustechnik**

Egal ob High-Tech-Lautsprecher, LED-Hinterleuchtung, integrierte Lüftung im Deckenfries, wärmegeämmte Dreifachverglasung oder innovative Heizsys-

teme – die HiFi Forum Smart-Home-Musterhäuser bieten Ihnen inspirierende Einblicke in modernste Wohntechnologien. Die Experten des HiFi Forum stehen Ihnen hier mit umfassender Beratung zur Seite und entwickeln gemeinsam mit Ihnen individuelle Lösungen für Ihr intelligentes Zuhause.

**Wohlfühlen – ganzheitliches Wohnen**

Als HiFi-Forum-Kunde erhalten Sie perfekt integrierte Wohnlösungen aus einer Hand. In Zusammenarbeit mit unseren Smart-Home-Partnern setzen wir auch komplexe Projekte über die verschiedensten Gewerke hinweg reibungslos um.

**Kontakt**

✉ [verkauf@hififorum.de](mailto:verkauf@hififorum.de)

🌐 [www.hififorum.de](http://www.hififorum.de)

☎ 09133 60629-0

**Anschrift**

HiFi Forum GmbH

Breslauer Str. 29

91083 Baiersdorf bei Nürnberg



# Experten für Mauertrockenlegung und Schimmelbeseitigung

Bundesweit einen hervorragenden Ruf



Foto: Cookie Studio – stock.adobe.com

bautenschutz katz GmbH ist der Experte für Mauertrockenlegung, Abdichtung, Innendämmung, Baugrundverbesserung, Hausschwamm- und Schimmelpilzsanierung.

Ob Privathaus, öffentliches Gebäude, Wohnanlage oder Denkmal: Der Fachmann kommt zum Objekt und bietet die optimale und kostengünstigste Lösung bei Feuchtigkeits-, Schimmel- und Mauerwerksproblemen.

## Zuverlässiger Spezialist für die gelungene Abdichtung und Sanierung

bautenschutz katz GmbH verfügt über jahrzehntelange Erfahrung in den Bereichen der nachträglichen Abdichtung gegen Feuchtigkeit und eindringendes Wasser, der Bekämpfung von Schimmel und Hausschwamm, der energetischen Sanierung mit Innendämmung und der Vermeidung von Setzrissen an Bauwerken.

**„Seit der Gründung vor über 40 Jahren wurden unzählige Projekte erfolgreich saniert und unsere Auftraggeber von unseren Fähigkeiten und unserem Expertenwissen immer überzeugt.“**

**Als Familienunternehmen setzen wir auf vertrauensvolle Zusammenarbeit und höchste Qualität**

**bei der Ausführung unserer Arbeiten. Unsere Kunden können sich darauf verlassen, dass wir ihre Anliegen stets professionell, fair und zuverlässig umsetzen.“**

## Baugrundverbesserung – stabile Fundamente für Gebäude

„Wenn der Baugrund durch Trockenperioden, Setzungen oder andere Einflüsse seine Tragfähigkeit verliert, entstehen oft Risse im Mauerwerk, klemmende Türen oder Schäden an Bodenplatten. Hier greift unsere Baugrundverbesserung ein: Mit modernen Injektionstechniken stabilisieren wir den Untergrund gezielt und nachhaltig. So verhindern wir weitere Setzungen und schützen Ihr Gebäude langfristig - ohne aufwändige Abbruch- oder Neubaumaßnahmen. Unsere Experten analysieren vor Ort und setzen maßgeschneiderte Lösungen ein, um die Immobilie sicher und wertstabil zu erhalten“.



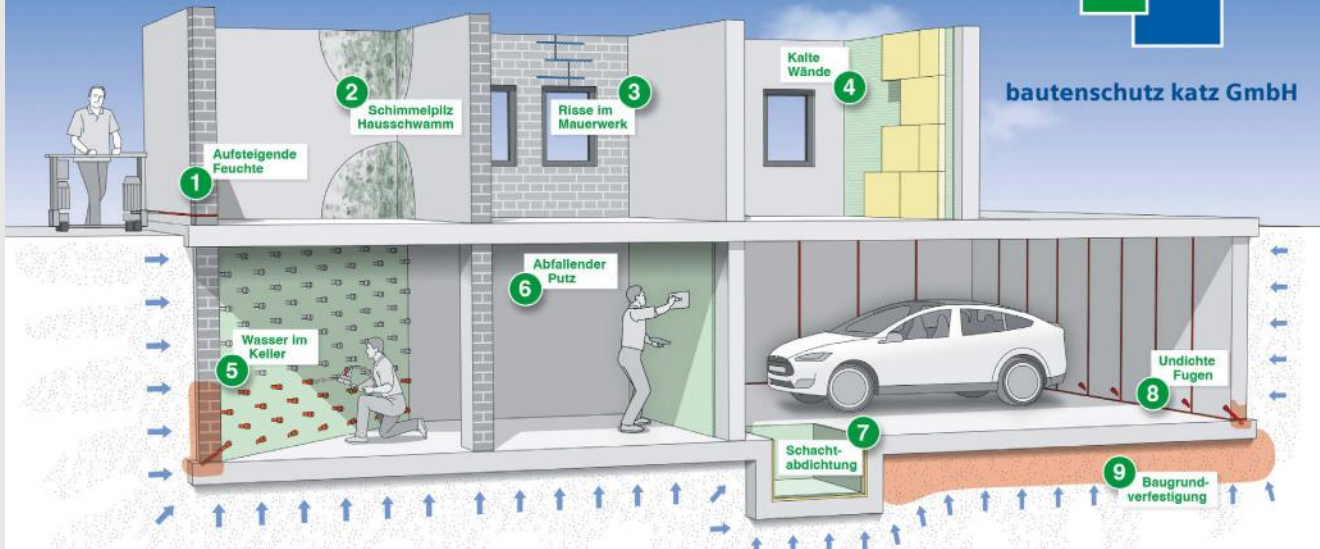
**H.-Peter Katz**  
Geschäftsführer

# Feuchte Mauern? Schimmel?

Unsere Lösungen beseitigen die Ursachen!



bautenschutz katz GmbH



## Ärger nach dem Verkauf vermeiden

Die mit bautenschutz katz GmbH verbundene Sachverständigentätigkeit der Feuchte-Detektive UG (haftungsbeschränkt) schützt Käufer und Verkäufer vor bösen Überraschungen.

Mit modernster Messtechnik zur Feuchtemessung mit Mikrowellen-Messgeräten, Thermografie und Leckageortung sowie Bauforensik werden auch in der Tiefe des Mauerwerks versteckte Feuchtigkeitsschäden und Undichtigkeiten zuverlässig und meist zerstörungsfrei aufgespürt.

So erhalten Käufer eine fundierte Grundlage für den Sanierungsaufwand und Verkäufer können Mängel transparent darlegen. Das Ergebnis: keine bösen Überraschungen nach dem Kauf oder Verkauf, keine teuren Nachforderungen und maximale Sicherheit für alle Beteiligten.

## Unsere Kunden sind sich einig

Wir lösen jedes Problem in höchster Qualität und nachhaltig. Dabei helfen uns über 40 Jahre Erfahrung, weit mehr als 10.000 erfolgreiche Projekte und über 25 Mitarbeiter, die darauf geschult sind, Ihnen zuverlässig höchste Qualität zu liefern.

## Kontakt

✉ info@bautenschutz-katz.de

🌐 www.bautenschutz-katz.de

☎ 09122 79880

✉ office@feuchte-detektive.de

🌐 www.feuchte-detektive.de

☎ 0800 8221221

## Anschrift

bautenschutz katz GmbH

Ringstraße 51

91126 Rednitzhembach

Die Feuchte-Detektive

Ringstraße 51

91126 Rednitzhembach



bautenschutz katz GmbH  
der Sanierungsspezialist



# 120 Jahre Leeb

Erfahrung, Innovation und europäische Marktführerschaft

Im Jahr 2026 feiert die Leeb Balkone GmbH ihr 120-jähriges Bestehen. Was 1906 als kleines Sägewerk in Kärnten begann, hat sich über die Jahre zu Europas führendem Hersteller von Balkonen und Zäunen aus Aluminium entwickelt. Die kontinuierliche Verbindung von handwerklicher Tradition, technischer Innovationskraft und gestalterischem Anspruch prägt das Unternehmen bis heute. Mit maßgefertigten Lösungen, hoher Fertigungstiefe und einem klaren Bekenntnis zu Qualität, Sicherheit und Nachhaltigkeit ist Leeb ein verlässlicher Partner für private Bauherren ebenso wie für anspruchsvolle Wohnbau- und Großprojekte im DACH-Raum sowie in Norditalien oder Slowenien.

## Ausgezeichnete Qualität von Leeb

Leeb-Balkone ist eines der wenigen europäischen Balkonbauunternehmen, das die strenge Qualitätsnorm



Smartline Balkongeländer

ISO 9001 erfüllt. Seit 1996 werden bei Leeb jährlich Balkone und Zäune mit dem TÜV-Zertifikat ausgezeichnet, seit 2010 trägt die Firma darüber hinaus das Siegel „Austrias Leading Company“, ein Beweis für den hohen Anspruch und die nachhaltige Entwicklung des Unternehmens. Leeb ist fest in seiner Kärntner Heimat verwurzelt und hat sich der nachhaltigen, umweltbewussten Produktion von Balkongeländern und Zäunen verschrieben.

## Die höchste Auszeichnung ist Ihre Zufriedenheit

Heute stehen bei Leeb über 200 Balkon- und Zaunmodelle aus Aluminium und Holz zur Wahl. Jedes Produkt ist individuelle Maßarbeit und speziell für Sie gefertigt. Unseren Mitarbeitern ist es gelungen, ein einzigartiges Balkon- und Zaunprogramm zu erschaffen, das keine Wünsche offenlässt. Zusätzlich zeichnet sich jeder unserer Leeb-Partner durch sein hohes Fachwissen aus. Bei Neubau oder Renovierung findet sich dank professioneller Beratung der Balkon oder Zaun, der am besten zu Ihnen passt. Ihr Leeb-Produkt ist gleichzeitig ein Aushängeschild Ihres Anwesens und eine Visitenkarte für unser Unternehmen.

## Europas führender Balkon-Hersteller

Wir stellen die höchsten Ansprüche an uns selbst: Größte Perfektion – von der Planung bis zur Fertigung jedes einzelnen Balkons oder Zauns. Die konsequente Umsetzung dieses Anspruches hat uns in Europa an die Spitze der Balkonbauer geführt. Bis heute haben Kun-



den in Österreich, Deutschland, Frankreich, Italien, der Schweiz und Slowenien unserer Erfahrung vertraut und sich für Leeb entschieden. So haben wir bis heute über 2.000 Kilometer Balkone und Zäune produziert. Eine Fahrtstrecke, die von unserem Kärntner Standort Gneissau bis nach Madrid reicht. Und täglich werden es mehr.

#### **German Design Award Winner 2026 – Balkonmodell YAKU**

Mit dem Balkonmodell YAKU setzt Leeb Balkone ein starkes architektonisches Statement und wurde dafür mit dem German Design Award 2026 in der Kategorie Excellent Product Design – Building and Elements ausgezeichnet. Charakteristisch ist die markante Langloch-Perforierung, die dem Geländer eine eigenständige, moderne Identität verleiht und zugleich ein fein ausbalanciertes Verhältnis von Sichtschutz und Transparenz schafft. Die Jury würdigte insbesondere die konsequent reduzierte Formensprache sowie die präzise Umsetzung aus pulverbeschichtetem Aluminium, die Langlebigkeit, Funktionalität und Eleganz vereint. YAKU steht exemplarisch für die moderne Linie perforierter Balkontypen von Leeb und eignet sich sowohl für anspruchsvolle Wohnbauprojekte als auch für architektonisch klare Großprojekte im urbanen wie im ländlichen Raum.

#### **Smartline – zeitgemäße Balkongeländer für effizienten Wohnbau**

Mit der Produktlinie Smartline bietet Leeb Balkone eine zeitgemäße Antwort auf die Anforderungen des modernen Wohnungsbaus. Die Smartline-Modelle zeichnen sich durch klare Linien, reduzierte Designs und eine wirtschaftlich optimierte Konstruktion aus, ohne Kompromisse bei Qualität, Sicherheit und Gestaltung einzugehen. Gefertigt aus hochwertigem Aluminium ermöglichen sie eine effiziente Umsetzung von Neubau- und Sanierungsprojekten – insbesondere im mehrgeschossigen Wohnbau. Dank ihrer gestalterischen Zurückhaltung lassen sich Smartline-Balkone harmonisch in unterschiedliche Architekturkonzepte integrieren und bieten Bauträgern sowie Wohnungsgesellschaften eine langlebige, planungssichere Lösung mit hohem Anspruch an Ästhetik und Funktionalität.

**Eine gezielte Investition in modernste Fertigungstechnologie, darunter ein neuer hochpräziser, hochmoderner Rohrlaser, unterstreicht den Anspruch von Leeb, Effizienz, Maßgenauigkeit und gleichbleibend hohe Qualität auch bei größeren Stückzahlen sicherzustellen.**

#### **Kontakt**

✉ office@leeb.at  
 🌐 www.leeb-balkone.com  
 ☎ 0800 1801003

#### **Anschrift**

Leeb Balkone und Zäune  
 Standort Nürnberg  
 Röthenbacher Str. 11  
 91207 Lauf



# Aufzug-Service Gundel GmbH

Ihrem leistungsstarken Spezialisten für Wartung, Reparatur und Modernisierung

Als inhabergeführtes Unternehmen bieten wir Ihnen einen individuellen Wartungsservice, unabhängige Beratung und faire Preise rund um das Thema Aufzüge. Unser Leistungsspektrum umfasst dabei die Wartung, Reparatur, 24-h-Notfallservice, Störungsbeseitigung und Modernisierung von Aufzügen – unabhängig von Hersteller und Alter der Anlage.

## Wartungsverträge

Für die Wartung Ihrer Aufzugsanlage bieten wir Ihnen zwei unterschiedliche Standard-Vertragsmodelle an: Von der „Basiswartung“ bis zur „Vollwartung“, die vor allem für stark frequentierte Aufzüge kalkulierbare Kostenrahmen bietet. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit auf Grundlage des Basiswartungsvertrags individuelle Leistungen dazu zu buchen. Natürlich kommen wir gerne zu Ihnen, inspizieren Ihre Anlage, besprechen mit Ihnen Wartungslösungen und empfehlen Ihnen ein geeignetes Vertragsmodell.

## Unsere Leistungen für Wartung Reparatur und Werterhalt

Mit einem passenden Wartungsplan sorgen wir für einen langfristigen Betrieb Ihrer Anlage. Dabei prüfen wir alle Verschleißteile, reagieren schnell bei Störungen



**Roland Gundel**  
Geschäftsführer,  
Aufzug-Service Gundel GmbH

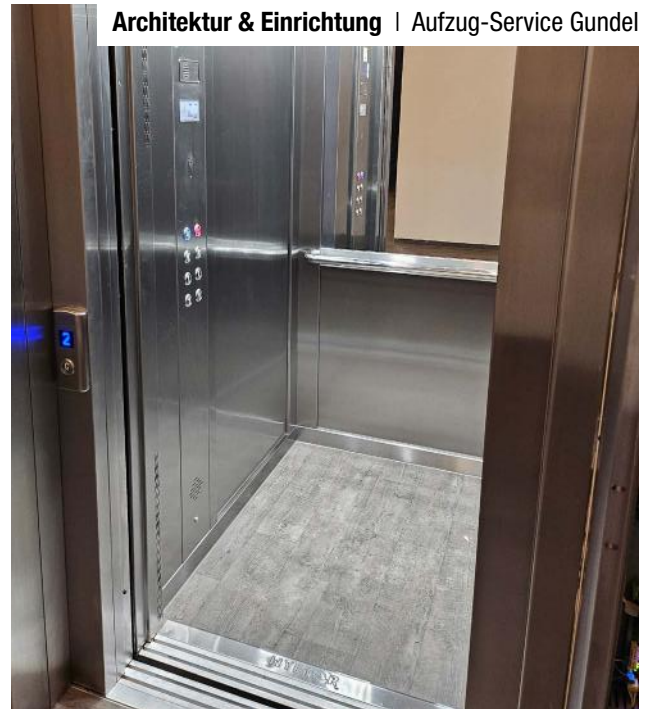
gen und im Reparaturfall verwenden wir Original-Ersatzteile aller Fabrikate. Unser Einsatzgebiet umfasst: Großraum Nürnberg/Fürth/Erlangen, Nürnberger Land, Amberg, Sulzbach-Rosenberg, Neumarkt, Regensburg, Bayreuth, Hof und München.

Gerne erstellen wir Ihnen ein individuelles Angebot – angepasst an Ihre Wünsche und Anforderungen.

## Reparatur

Wir führen alle Reparaturen schnell und effizient für Sie aus. Wir reparieren herstellerübergreifend, d.h. wir sind Ihr idealer Ansprechpartner für die Reparatur sämtlicher Fremdhersteller, wir bedienen dabei alle Marken und verschiedenste Modelle. Somit verlängern wir die Lebensdauer Ihrer Anlage, sorgen für mehr Effizienz, Komfort und ein Plus an Sicherheit. Alle gängigen Ersatzteile haben wir entweder eingelagert oder wir werden damit in kürzester Zeit beliefert. Darüber hinaus sind wir Ihr Spezialist für die Reparatur von Ersatzteilen - wir reparieren z. B. defekte Platinen, wo andere Anbieter teuer austauschen würden.

Fordern Sie uns – wir messen uns gern mit unseren Wettbewerbern.



### Modernisierung

Wir betreuen „alte Schmuckstücke“, die schon 20, 30 oder 40 Jahre ihren Dienst tun. Doch wirklich „alt“ sind unsere Schätzchen nicht! Bei unseren Modernisierungsmaßnahmen achten wir auf energiesparende Maßnahmen, Wertsteigerung und kosteneffiziente Lösungen. Neben einem Lächeln im Gesicht sorgt der modernisierte Aufzug auch für ein Maximum an Sicherheit, Komfort und Zuverlässigkeit.

### Neuanlage

Neben Wartung und Modernisierung sind wir auch spezialisiert auf die Installation von Standard-Neuanlagen sowie frei geplanten Aufzügen. Wir verbauen Personen- und Lastenaufzüge eines deutschen Herstellers, ohne an dessen Serviceleistungen gebunden zu sein. Bei unseren Aufzügen bleiben Sie unabhängig! Wir planen nach Ihren speziellen Wünschen, Bedürfnissen sowie Vorstellungen und verbauen dabei Neuanlagen von „low budget“ bis „high end“, im Neubau

und im Bestand, im Wohnhaus, Geschäftshaus, Bürogebäude oder sonstigen Einrichtungen. Wir bieten Ihnen dabei verschiedenste Antriebsarten und Ausführungen. Nach Inbetriebnahme stehen wir Ihnen natürlich gerne für Reparatur und Wartung zur Seite.

### 24-h-Notruf ist Vertrauenssache

Wir sind für Sie da – an 365 Tagen rund um die Uhr. Es passiert immer dann, wenn man es am wenigsten braucht! Sobald eine Person den Notrufknopf drückt, wird eine Telefonverbindung zur Leitzentrale aufgebaut. Der Notdienstmitarbeiter kann den Standort des Aufzuges orten, beruhigt die eingeschlossene Person und schickt umgehend einen Techniker zum Einsatzort.

Als Betreiber einer Aufzugsanlage sind Sie dafür verantwortlich, die Befreiung eingeschlossener Personen nach den gesetzlichen Vorschriften in die Wege zu leiten. Mit unserem 24-h-Notruf sind Sie bestens abgesichert.

### Kontakt

✉ info@asgundel.de  
🌐 www.asgundel.de  
☎ 09157 37399-50

### Anschrift

Aufzug-Service Gundel GmbH  
Nonnhof 22  
91236 Alfeld

AUFZUG-SERVICE  
Gundel GmbH



# PRIEMA Küchen

Traumküchen, professionell geplant und montiert.

Die Küche – Marktplatz der Familie, Mittelpunkt der Wohnung, Treffpunkt für Freunde.

Eine gute Küche passt ihren Bewohnern und Benutzern wie Kleidung. Man schlüpft hinein und fühlt sich wohl. Man ist zu Hause.

An erster Stelle der Planung stehen Ihre Bedürfnisse. Eine gute Küche ist ganz individuell auf Sie abgestimmt. Auf Wünsche ebenso wie auf Körpergröße. Mit exakt den Elektrogeräten, die Sie wirklich brauchen. Mit viel Stauraum und viel Arbeitsfläche. Ergonomisch geplant und ansprechend umgesetzt. Der direkte Weg zur Traumküche führt über Ehrlichkeit, Offenheit und Partnerschaft.



Sie sehen: Ein kleiner Geheimtipp auf der Lillinger Höhe bei Gräfenberg!

## Beste Marken kommen Ihnen zugute.

Bei uns erhalten Sie die ganze Auswahl an Küchen des innovativen Küchen-Herstellers Schüller, außerdem eine breite Auswahl renommierter Hausgerätemarken für Ihren Wunsch-Kühlschrank, -Weinschrank, Ihre neue Arbeitsplatte oder Spüle und und und. So können wir aus den optimal passenden Küchenmöbel- und Elektroelementen Ihre maßgeschneiderte Küche ganz in Ihrem Sinne zusammenstellen. Eine Küche von der Stange bekommen Sie woanders – allerdings auch nicht preisgünstiger. Vergleichen Sie Preise und Leistungen selbst. Sie werden überrascht sein!

## Ehrliche Kalkulation und weitere Vorteile

- Als inhabergeführtes Unternehmen haben wir niedrige Verwaltungskosten. Das kommt Ihnen zugute.
- Bei uns werden Sie kompetent und engagiert beraten. Wir sind Küchenplaner aus Leidenschaft mit einem einzigen Ziel: Für Sie immer das Optimum zu finden. Wir achten immer auf die Kostenseite. Denn eine Traumküche wird nur Realität, wenn sie bezahlbar ist.
- Durch unsere starke Einkaufsgemeinschaft „Küchenwerkstatt“ können Sie mit günstigen Einkaufspreisen rechnen. Wir bieten Ihnen das Beste Preis-Leistungs-Verhältnis in der Region. Vergleichen Sie!



Manfred Prieb, Geschäftsinhaber

„Sie bekommen immer unser Bestes. Versprochen.“

Manfred Prieb

- Wir kommen zu Ihnen ins Haus und messen alles aus.
- Neue Fronten, Griffe, Arbeitsplatten, eine neue Spüle oder energiesparende Elektrogeräte bringen frischen Wind in Ihre Küche.
- Auch über Finanzierungsmöglichkeiten können Sie mit uns reden. Denn Sie sollten bei der Küche, einer so langfristigen Investition, auf keinen Fall am falschen Ende sparen.
- Für Kinderbetreuung ist bestens gesorgt.
- Rechnen Sie mit einem zuverlässigen Kundendienst!



## Kontakt

- ✉ priess@kuechenwerkstatt.de
- 🌐 [www.kuechen-graefenberg.de](http://www.kuechen-graefenberg.de)
- ☎ 09192 998089

## Anschrift

Manfred Prieb  
Lillinger Höhe 61  
91322 Gräfenberg



# Küchen fürs Leben Made in Germany

Im Landkreis Ansbach daheim, in der Welt zuhause: Mit rund 170.000 gefertigten Küchen pro Jahr zählt Schüller zu den Top-3-Küchenherstellern Deutschlands und auch innerhalb Europas zu den Großen. Living-Möbel wie Garderoben oder Sideboards und auch Homeoffice-Lösungen komplettieren sein Portfolio. Ein Benefit im Objektgeschäft des mittelfränkischen Küchenherstellers, dessen Geschichte vor fast 60 Jahren begann.



**Christoph Zahn**  
Projektverantwortung Vertrieb

## Feel at Home

Die Grundsteine dieser Erfolgsgeschichte legte Otto Schüller im Jahr 1966. Seit 2003 führen sein Sohn Markus Schüller sowie seine Schwiegersöhne Max Heller und Manfred Niederauer das Familienunternehmen in zweiter Generation.

Das Unternehmen ist seinem einzigen Produktionsstandort, Herrieden in Bayern, treu: Sowohl die Qualitätsmarke Schüller als auch die Premiummarke next125 sind hier zuhause. Das Tochterunternehmen Systemo rundet mit besonders hochwertigen Arbeitsplatten das Sortiment von Schüller ab.

Seine Küchenmöbel liefert Schüller zu 65 % an den deutschen Markt. Exportiert wird vorwiegend in europäische Länder, wie etwa die Benelux-Staaten, Frankreich, Großbritannien, Osteuropa, Österreich und die Schweiz. Spanien und die USA rückten 2025 in den Fokus.



## Küche

Jede Planung ist individuell. Durch die verschiedenen Stile, Farben und Zubehöre, die Schüller bietet, kann für jede Raumlösung die perfekte Küche geschaffen werden.



## Hauswirtschaftsraum

Der Hauswirtschaftsraum ist ein funktional ausgestatteter Bereich für alles, was ein Haushalt braucht – und das organisiert und ergonomisch geplant. Extra konzipierte Schränke für Reinigung, Wäscheaufbereitung, Bevorratung sowie Lagerung sorgen für das optimale Home-Management.



## Living

Mit den Living-Elementen kommt Schüller dem Wunsch nach ganzheitlichen Einrichtungen nach. Der Wohnbereich kann passend zur Küche gestaltet werden und



Küchenmöbelhersteller | Schüller



bietet so ein homogenes Gesamtbild von der Küche über TV- und Sideboards bis hin zu Garderoben und Lösungen für mobiles Arbeiten.

### Qualität, die man sieht und spürt

Schüller ist eine der weltweit führenden Qualitätsmarken für Küche und Wohnen. Qualität bei Schüller definiert sich über die präzise Verarbeitung, die hohe Wertbeständigkeit und den herausragenden Kundennutzen. Schüller verbindet Technik auf höchstem Niveau mit modernster industrieller Fertigung. Sowohl Serien- als auch individuelle Einzelbauteile gehen hier jeden Tag in hoher Stückzahl über die Bänder.

### Der Anspruch: Was sie selbst können, machen sie selbst

Der hohe Eigenfertigungsanteil macht vielfach unabhängig von Lieferanten. Selbständig agiert Schüller beispielsweise beim Zuschnitt, Lackieren, beim Bohren und Verstiften und durch die eigene LKW-Flotte sogar bei der Auslieferung der einzelnen Möbel.

Zubehör oder LED-Beleuchtungen für Griffmulden, Sockel und Nischen werden im Werk in Herrieden mit passenden Zulieferprodukten umgesetzt.

Werfen Sie einen Blick  
hinter die Kulissen nach Herrieden! >>



### Kontakt

✉ Christoph.Zahn@schueller.de

🌐 www.schueller.de

☎ 0982 5836160

### Anschrift

Schüller Möbelwerk GmbH

Rother Straße 1

91567 Herrieden





## Die WärmeWerkstatt in Amberg

– Hier treffen sich Inspiration, Qualität und trendiges Ambiente im Loft-Style.

**Wir setzen auf die komplett in Deutschland designeden, konzipierten und hergestellten Kaminöfen der Firma HASE aus Trier - erstklassige Qualität „Made in Germany“.**

Derzeit präsentieren wir Ihnen auf rund 240 Quadratmetern 46 Öfen mit einer Heizleistung zwischen 3 und 9 kW. 10 Öfen sind brennfertig angeschlossen und können von Ihnen ausprobiert werden. Suchen Sie sich Ihren Favoriten direkt vor Ort aus!

In der ehemaligen Metallwerkstatt der Firma Zenker in der Kümmerbrucker Straße 16 in Amberg, wo früher seit den 1950er Jahren Stahlschränke und Tresore entstanden, steht nun moderner Wohnkomfort im Mittelpunkt. Andreas Koschemann garan-

tiert als Ofen- und Luftheizungsbaumeister (HWK) und Energieberater (HWK), der zudem auch die Prüfung im Installateur- und Heizungsbauerhandwerk abgelegt hat, dafür dass sich seine Kunden auf hochqualitative Beratung und Service verlassen können. Sollte im Rahmen der Beratungen vor dem Ofenkauf auch mal eine kompliziertere Installationssituation vor Ort zu begutachten sein, er kümmert sich auch darum.

### Ein Kaminofen? – Ja klar

Heizkosten reduzieren und unabhängiger werden von Gas und Öl – die Vorteile von Kaminöfen sind unschlagbar. Mit einem Kaminfeuer sind Räume auch an kühleren Tagen schnell angenehm temperiert, das schont die Umwelt und auch den Geldbeutel. So





kann die ganze Familie in entspannter Runde gemeinsam Zeit verbringen. Und: Ein Holzfeuer gibt bei effizienter Verbrennung nicht mehr CO<sub>2</sub> ab, als der Baum im Laufe seines Lebens aufgenommen hat.

#### **HASE ist 100 % „Made in Germany“**

Mit der WärmeWerkstatt Amberg setzen wir auf die komplett in Deutschland designten, geplanten, konzipierten und hergestellten Öfen von HASE aus Trier – und damit auf erstklassige Qualität „Made in Germany“. Hier werden die Stahlteile für die Öfen ebenso nachhaltig im Inland produziert wie die Keramik dazu. 20 Jahre Ersatzteilgarantie – bei HASE-Öfen ist dies eine Selbstverständlichkeit.

Die vielfach mit Designpreisen ausgezeichneten Modelle haben einen sehr geringen Holzverbrauch und sind mit einem Wirkungsgrad von 80 Prozent vorbildlich effizient. Übrigens: In Amberg sind sogar mehr HASE-Öfen zu sehen als in der Werksausstellung bei HASE selbst.

Zudem spricht ein weiterer Punkt für HASE-Kaminöfen: Die erstklassige Brennwerttechnik macht einen Feinstaubfilter überflüssig – denn alle Feinstaub- und CO<sub>2</sub>-Werte liegen aufgrund der Bauweise weit unter den geforderten Normen.



**Andreas Koschemann**

Inhaber, Ofen- und Luftheizungsbaumeister (HWK),  
Energieberater (HWK)

Noch einen Schritt weiter gehen die Öfen in der Ausstellung, die mit iQ-Technologie ausgestattet sind: Eine intelligente Software mit automatischer Luftregelung sorgt dafür, dass das Kaminofen-Feuer so sauber ist wie nie zuvor. IQ analysiert permanent die Brennraumtemperatur im Ofen, regelt die Luftströme – und die Sauerstoffzufuhr ist perfekt austariert. Das sorgt für niedrigste Emissionswerte in jeder Brennphase des Feuers. Der Ofen meldet, wenn es wieder Zeit ist, Holz nachzulegen. Und in der Variante iQ+ sind die Modelle ergänzt um eine katalytische Technik im Ofenkörper.

#### **Kontakt**

✉ kontakt@waerme-werkstatt.de

🌐 www.waerme-werkstatt.de

☎ 09621 9155670

#### **Anschrift**

WärmeWerkstatt

Kümmersbrucker Str. 16

92224 Amberg

Wärme  
WERKSTATT

## Impressum und Verlag

### **Anschrift/Kontakt:**

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 Verantw. 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

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

Die nächste Ausgabe des Immobilienmarktführers erscheint Anfang 2028.

Die Verteilung erfolgt an die regionale Immobilienbranche.

Auflage: 5.000

Titelbild: Kavalenkava – stock.adobe.com  
Portraitfoto Editorial: Anna Seibel Fotografie

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.

# 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 verloren gingen. Wir schaffen zukunftsfähige und moderne Arbeitswelten.

[suedwestpark.de](https://suedwestpark.de)



DER  
STANDORT

**Südwestpark**  
NÜRNBERG

EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE



WOHNEN & LEBEN

# AUF SCHLOSS MARLOFFSTEIN



**Diese umfassende Genehmigungslage schafft ein außergewöhnlich hohes Maß an Planungs-, Kosten- und Terminalsicherheit.**

## Aktuelle Projektlage

- 28 moderne Wohneinheiten
- 1 Ergotherapie-Praxis
- 61 Stellplätze und Garagen

Die Wohnungen sind als hochwertige, zeitgemäße Wohnangebote konzipiert und tragen sowohl aktuellen Wohnansprüchen als auch einer wirtschaftlich effizienten Flächenstruktur Rechnung.

Gerade im hochwertigen Wohnsegment stellt eine solche Stellplatzstruktur einen entscheidenden Vermarktungsvorteil dar.

## Strategische Bedeutung der Genehmigungslage

Ein Projekt dieser Qualität zeichnet sich vor allem durch seine rechtliche Klarheit aus.

Planungs- = Genehmigungsstatus:

- ✓ Nutzung genehmigt
- ✓ Kubatur genehmigt
- ✓ Stellplatzkonzept genehmigt
- ✓ Erschließung genehmigt



## Besonderheit

Anpassung der Planung an aktuelle Marktanforderungen und Optimierung der Flächenstruktur.

## Prestige der Lage

Regionale symbolische Bedeutung.  
Starke Identitätswirkung

Rarität in der Region

- historische Lagequalität
- genehmigte Wohnentwicklung
- hohe Planungssicherheit
- Nähe zur Metropolregion



Jürgen Friedsam  
Mobil: 0172 8129839  
friedsam@friedsam.eu



@IP44



@IP44

## Beleuchtungskonzepte

für Privat und Gewerbe, für Drinnen  
und Draußen

**Licht**, das Wege führt, Fassaden inzeniert  
und Atmosphäre schafft

Wir freuen uns auf Ihren Besuch und  
beraten Sie gerne!

Ihr **LAMPADA** Team



@IP44

# LAMPADA<sup>®</sup>

● mit Licht gestalten

[www.lampada.de](http://www.lampada.de)

Erlenstegenstr. 90 | 90491 Nürnberg | Tel. 0911-598 770