

Garten & Outdoor:

Wohnen unter freiem Himmel S.08

HAUSBAUEN Regional:

Darauf können Sie bauen! S. 10

Kostenloses Abo

Jeden Monat die aktuelle Ausgabe – per Post und Newsletter



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:

Ein Tisch wie ein Kunstwerk aus Stein s. 04

Vor Ort:

Marloffstein

fränkischer Charme mit Weitblick S. 14

Schloss Marloffstein

Wohnen und Leben im Schloss S.16

Anruf bei:

Frank Pitterlein s. 31

Erster Bürgermeister Markt Schnaittach

Wohnbauprojekte:

Neubauprojekte in der Region s. 32



scannen und online weiterlesen >>>



ZUKUNFT MIETEN



LAGE IST...



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

... EINZIGARTIG !

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

... WERTVOLL !

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

... INDIVIDUELL !

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

... STARTKLAR !

Projektentwicklung und Vermietung:

Rüstig Immobilien Gruppe
90552 Röthenbach an der Pegnitz



Tel.: +49 9123 99033-0

info@ruestig.de

www.ruestig.de

Editorial

Liebe Leser,

der April macht bekanntlich was er will, bringt uns aber auch jede Menge neuen Schwung – nicht nur in die Natur, sondern auch in unsere Wohnräume und Bauprojekte. Mit den ersten warmen Tagen wächst bei vielen von uns die Lust, das eigene Zuhause neu zu denken, zu gestalten und nach draußen zu erweitern. Freuen Sie sich daher auf eine Ausgabe voller neuer Ideen für modernes Wohnen.

Unseren „Fokus Wohnen“ legen wir dieses Mal auf den Esstisch, genauer gesagt auf Modelle aus Naturstein. Diese verbinden Beständigkeit mit zeitloser Eleganz und werden zum absoluten Blickfang in Ihrem Zuhause, mehr dazu ab Seite 4.

Passend zum Frühlingserwachen werfen wir unter „Garten & Outdoor“ einen Blick auf die Terrasse, schließlich ist diese ab sofort wieder der wohl beliebteste Ort daheim. Wie mit stilvollen Terrassen eine durchdachte Gartengestaltung gelingt, zeigen wir Ihnen auf den Seiten 8 und 9.

Wer neu baut weiß: Eine solide Planung ist das Fundament jedes Projekts. Das Baugrundgutachten wird dabei oft unterschätzt – und ist doch entscheidend für Sicherheit und langfristige Qualität. Erfahren Sie wichtige Fakten hierzu ab Seite 10.

„Vor Ort“ waren wir für die aktuelle Ausgabe in Marloffstein unterwegs. Die kleine Gemeinde überzeugt mit einem einzigartigen Weitblick, fränkischen Charme und eine schnelle Verbindung in die Großstadt. Auch für unser monatliches Interview „Anruf bei“ haben wir auf die Besonderheiten in der fränkischen Region gesetzt: Im Gespräch mit Frank Pitterlein, Erster Bürgermeister Markt Schnaittach, stand dabei das Leben, Bauen und Wohnen im Markt Schnaittach im Zentrum.

In der Region tut sich aber noch mehr: Zahlreiche Wohnbauprojekte und aktuelle Neubauten zeigen, wie vielfältig und innovativ modernes Wohnen heute sein kann. Ergänzt wird dies durch spannende Objekte der NIB - Nürnberger Immobilienbörse, die einen Einblick in den regionalen Markt und seine Möglichkeiten geben. Freuen Sie sich darüber hinaus auf die fachlichen Meinungen unserer Experten zu interessanten Themen der Immobilienwelt sowie wichtige Informationen aus der Branche.

Entdecken Sie neue Perspektiven – und genießen Sie den Frühling in all seinen Facetten. Wir wünschen Ihnen ein schönes Osterfest im Kreise Ihrer Liebsten!

Ihr qm-Team

Inhalt



08



17



25



26



31



32

04 Fokus Wohnen

04 | Ein Tisch wie ein Kunstwerk aus Stein

08 Garten & Outdoor

08 | Wohnen unter freiem Himmel

10 HAUSBAUEN Regional

10 | Darauf können Sie bauen!

14 Vor Ort

14 | Marloffstein – fränkischer Charme mit Weitblick

16 | Schloss Marloffstein – Wohnen und Leben im Schloss

18 Expertentipp

18 | Haus & Grund News – Vorschüsse in der GdWE

20 | KGH Anwaltskanzlei – Der Begriff "Dach und Fach" im Gewerberaummietrecht

19 Info

19 | Neubau an der Nopitschstraße: Kinder- und Jugendhaus mit Stützpunkt für Spielmobile

22 | „NIB meet&greet“ im The Cloud One Hotel Nürnberg

26 | ImmoService GmbH: Auf ein Gespräch mit Günter Schenk

28 | Schultheiß Projektentwicklung AG bringt Gründung eines DACH-Vereins für Baukybernetik auf den Weg

31 Anruf bei

31 | Frank Pitterlein

Erster Bürgermeister Markt Schnaittach

32 Wohnbauprojekte

34 | HainbergQuartier fertiggestellt

35 | „Marktbericht Immobilieninvestments Nürnberg 2026“ erschienen

36 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?

43 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen

46 Immobilienbörse

47 | Immobilienobjekte der NIB

64 | RE/MAX Immobilienobjekte

Sonstiges

63 | Impressum



qm MAGAZIN auch auf
Instagram und Facebook!



Ein Tisch wie ein Kunstwerk aus Stein

Am Esstisch beginnt der Tag beim Frühstück, hier wird gegessen, geredet, gelacht. Umso schöner, wenn dieser zentrale Platz im Zuhause auch optisch so richtig etwas hermacht. Ein Esstisch aus Marmor, Granit oder einem anderen Naturstein bringt genau diese besondere Wirkung mit sich – zeitlos, hochwertig und dabei absolut individuell.

Naturstein erlebt derzeit eine echte Renaissance. Während Marmortische früher oft als altmodisch galten, entdecken heute immer mehr Menschen die besondere Ausstrahlung dieses einzigartigen Materials neu. Raumausstatter und Innenarchitekten verleihen modernen Wohnräumen mit einem Tisch aus Naturstein Eleganz und Lebendigkeit. Denn jede Steinplatte ist ein echtes Unikat

– mit eigener Maserung, eigenen Farbverläufen und Strukturen, die sich niemals exakt wiederholen.

So individuell wie Ihr Zuhause

Wenn Sie sich für einen Esstisch aus Naturstein entscheiden, geht es nicht nur um das Material, sondern auch um die Gestaltung. Schließlich soll der Tisch perfekt zu Ihrem Wohnstil passen. Der Handel bietet

eine Vielzahl an Ausführungen, je nach Geschmack, Platz und Budget. Zunächst sollten Sie sich für die passende Form entscheiden: Soll Ihr Tisch klassisch rechteckig sein, modern oval oder vielleicht doch rund? Auch sogenannte Bootsformen – also leicht geschwungene Tischplatten – liegen aktuell absolut im Trend und wirken dabei besonders elegant. Auch bei der Tischgröße genießen Sie maximale Flexibilität.



Bildquelle: Pietra | Boca do Lobo - Covet House

Ob kompakter Küchentisch für den Alltag oder großzügiger Esstisch für lange Abende mit Gästen – suchen Sie sich einen Tisch, der zu Ihren Bedürfnissen passt.

Neben der Tischplatte spielt auch das Gestell eine wichtige Rolle für den Gesamteindruck. Beliebt sind zum Beispiel Gestelle aus schwarzem Stahl für einen modernen Industrial-Look oder aus Edelstahl für

eine klare, zeitlose Optik. Natürlich sind auch individuell lackierte Gestelle möglich, wenn Sie einen ganz bestimmten Farbton in Ihrem Wohnraum aufgreifen möchten.

Marmor oder Granit – welcher Stein passt besser zu Ihnen?

Viele Interessenten stellen sich zunächst die Frage: Soll es ein Marmortisch oder doch lieber ein Granittisch sein? Der wichtigste

Unterschied liegt im Material selbst. Marmor und Granit sind beides Natursteine, unterscheiden sich jedoch deutlich in ihrer Struktur und Härte. Granit gehört zu den härteren Natursteinen. Für Steinmetze bedeutet das, dass er auf andere Weise bearbeitet werden muss als Marmor. Seine Oberfläche ist besonders robust und widerstandsfähig.

Marmor hingegen ist etwas weicher und wirkt oft eleganter und lebendiger in seiner Maserung. Die typischen Adern und Strukturen verleihen jeder Platte eine besondere Tiefe. Genau diese natürliche Zeichnung macht Marmortische so beliebt. Neben Marmor und Granit gibt es übrigens noch viele weitere Natursteine, die sich hervorragend für Tische eignen. Dazu zählen zum Beispiel Schiefer, Quarzit oder Travertin. Jeder dieser Steine hat seinen ganz eigenen Charakter – von ruhig und elegant bis ausdrucksstark und markant.



Bildquelle: Pietra | Boca do Lobo - Covet House

So bleibt Ihr Marmortisch lange schön

Ein Tisch aus Naturstein ist langlebig und robust, dennoch freut sich auch dieses Material über die richtige Pflege. Wichtig ist vor allem, auf aggressive Reinigungsmittel zu verzichten. Produkte mit Scheuerpartikeln oder starken Chemikalien können die Schutzversiegelung der Oberfläche angreifen. Wird diese beschädigt, können Flüssigkeiten leichter in den Stein eindringen und Flecken verursachen. Wenn also einmal ein Glas Rotwein



Wärme
WERKSTATT

Ofen Götz
„alles rund um's Feuer“

Amberg • Kümmersbrucker Str. 16 • Tel. 09621 9155670

Amberg • Regensburger Str. 27 • Tel. 09621 888 16

Nürnberg • Finkenbrunn 34 • Tel. 0911 4468780

Regensburg • Nussberger Str. 6 • Tel. 0941 4482 11

www.waerme-werkstatt.de

www.ofen-goetz.de



Bildquelle: Arbon - Stein Marinace Noir | www.ricon-manufaktur.de



Bildquelle: Exclusive Marmortisch | Juliettes Interiors Ltd

oder Saft umkippt, sollten Sie die Flüssigkeit möglichst schnell aufnehmen. Für die normale Reinigung reicht meist ein weiches Tuch mit etwas warmem Wasser und einem milden Reinigungsmittel völlig aus.

Ein großer Vorteil von Naturstein ist außerdem seine Reparaturfähigkeit. Sollte die Oberfläche nach vielen Jahren

Gebrauch kleine Gebrauchsspuren zeigen, kann sie abgeschliffen und anschließend neu versiegelt werden. Danach sieht die Tischplatte fast wieder aus wie am ersten Tag.

So begleitet Sie Ihr Naturstein-Esstisch über viele Jahre – als beständiger Mittelpunkt Ihres Zuhauses.

wir beleuchten



Leuchten internationaler Hersteller

Beleuchtungskonzepte
Beratung vor Ort
Schirmfertigung
Reparaturservice
Montage
Kleinföbel

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

Lichtcompany

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

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

Montag wegen
Aussenterminen geschlossen.
Di. - Fr. 10.00 - 18.00 Uhr
Sa. 10.00 - 14.00 Uhr
Termin nach Vereinbarung möglich

Lichtcompany



Wohnen unter freiem Himmel

- Gartengestaltung mit Terrassen

Bildquelle: Gemütliche Terrasse mit vielen Grünpflanzen und einer Bank | COMPO

Wenn es um die Gestaltung des eigenen Gartens geht, steht für viele Hausbesitzer zunächst die Terrasse im Mittelpunkt. Kein Wunder, denn sie ist die Verbindung zwischen Haus und Garten – zwischen drinnen und draußen, Alltag und Entspannung. Ob als großzügige Holzterrasse mit Outdoorküche, als stilvolle Sitzecke mit Loungemöbeln oder als geschützter Rückzugsort: Die Terrasse ist längst mehr als nur ein Platz im Freien.

Die Vielfalt an Materialien und Gestaltungsmöglichkeiten ist heute groß. Dadurch lässt sich nahezu jeder Wunsch umsetzen. Wichtig ist jedoch, dass Terrasse, Haus und Garten gestalterisch zusammenpassen und ein harmonisches Gesamtbild ergeben. Neben der eigentlichen Sitzfläche spielen auch Sichtschutz, Sonnenschutz und eine angenehme Beschattung eine wichtige Rolle. Passt alles zusammen, wird die Terrasse zu einem Ort, an dem man sich zu jeder Tageszeit gerne aufhält.

Vielfalt mit Stil

Der Ausgangspunkt der künftigen Gartengestaltung ist die gewählte Form der Terrasse, denn sie prägt den Charakter des Gartens maßgeblich. Großzügige rechteckige Terrassen passen besonders gut zu weitläufigen Grundstücken, während quadratische Varianten klare, moderne Linien betonen. Wer es etwas lebendiger mag, kann sich für geschwungene Formen oder halbrunde Terrassen entscheiden – sie setzen spannende Akzente und bilden oft einen reizvollen Kontrast zur Architektur des Hauses.

Bei den Materialien stehen Ihnen ebenfalls viele Möglichkeiten offen: Heimische Hölzer, Naturstein, Kies oder moderne Betonplatten bringen jeweils ihre eigene Wirkung mit. Entscheidend ist, dass der Belag zum Stil des Hauses passt und sich harmonisch in den Garten einfügt. Garten- und Landschaftsbauer aus der Region

kennen zudem die Bedingungen unseres fränkischen Klimas genau und wissen, welche Materialien sich langfristig bewähren.

Pflanzen als verbindendes Element

Um eine Terrasse aber zu einem echten Entspannungsort zu machen, darf die natürliche Komponente nicht fehlen. Denn erst Pflanzen sorgen dafür, dass die Terrasse lebendig wirkt und sich organisch in den Garten einfügt. Während im hinteren Teil des Gartens auch höhere Stauden für Struktur sorgen dürfen, wirken in Terrassennähe eher niedrig wachsende Pflanzen harmonischer. Sie lassen den Blick offen und schaffen zugleich eine angenehme Atmosphäre rund um die Terrasse. Bewährt haben sich hier beispielsweise Lavendel, Spornblume, Wiesen-Storchnabel oder auch Bartblume.

Treffpunkt unter freiem Himmel

Die Terrasse ist meist der Mittelpunkt des Gartenlebens. Hier wird gemeinsam gegrillt, hier treffen sich Freunde und hier klingt ein warmer Tag mit der Familie aus. Sie wird zum „grünen Wohnzimmer“, das Geborgenheit vermittelt und gleichzeitig ein Gefühl von Freiheit schafft.

In modernen Häusern verschwimmen die Grenzen zwischen den einzelnen Wohnbereichen immer stärker. Küche, Essplatz und

Wohnzimmer gehen heute häufig in einen offenen Wohnraum über. Was im Haus längst selbstverständlich ist, setzt sich zunehmend auch im Garten fort: Viele ergänzen ihre Terrasse daher um eine Outdoorküchen. Diese machen das Kochen im Freien komfortabel und gesellig zugleich. Ein weiterer Trend, der sich immer häufiger zeigt, ist der sogenannte Naschgarten. Kräuter, Beeren oder ein kleines Gemüsebeet direkt neben der Terrasse verbinden Genuss mit praktischem Nutzen.

Multifunktional und zukunftsfähig

Terrassen erfüllen heute oft mehrere Funktionen. Sie sind nicht nur Orte der Erholung, sondern können auch zum Arbeitsplatz im Freien werden. Mit Stromanschlüssen, stabilem WLAN und

einem durchdachten Sonnenschutz lässt sich problemlos ein kleines Outdoor-Homeoffice einrichten – vom entspannten Frühstücksmeeting bis zur konzentrierten Arbeit am Laptop. Ergänzt durch Sichtschutzelemente aus Holz, Cortenstahl oder Naturstein entsteht ein geschützter Bereich, der Wind, Lärm und neugierige Blicke fernhält, für ein entspanntes Arbeiten im Freien.

Fachgerechte Planung zählt sich aus

Damit eine Terrasse langfristig Freude bereitet, sollte sie gut geplant sein. Größe, Lage und Gestaltung sollten auf Haus und Garten abgestimmt werden. Ein erfahrener Garten- und Landschaftsbauer kann dabei helfen, geeignete Materialien auszuwählen und für Sie ein stimmiges Gesamtkonzept zu entwickeln.



Bildquelle: PALO Natural Wood-Kollektion | LECHUZA

Cooperation
TEAM 4

Outdoor Terrasse

FLIESEN-FISCHER
FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

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

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

www.fliesen-fischer.com



Darauf können Sie bauen!

Sie haben Ihr Traumgrundstück gefunden und sehen das Haus schon vor sich? Aber bevor die ersten Pläne konkret werden, lohnt sich ein genauer Blick unter die Oberfläche. Denn der Baugrund entscheidet darüber, ob Ihr Bauvorhaben überhaupt wie gewünscht realisiert werden kann. Ein Baugrundgutachten schafft hier frühzeitig für Klarheit.



Bildquelle: etfoto – stock.adobe.com

Wer ein Haus bauen möchte, denkt zunächst an Grundrisse, Architektur, Ausstattung oder den perfekten Garten. Verständlich – schließlich soll der Traum vom eigenen Zuhause Wirklichkeit werden. Doch bevor der erste Bagger anrollt, sollten Sie dem Boden unter Ihrem Grundstück besondere Aufmerksamkeit schenken. Genau hier kommt das Baugrundgutachten ins Spiel. Es liefert wichtige Informationen darüber, wie der Untergrund beschaffen ist und welche Voraussetzungen für den Bau wirklich gegeben sind.

Was wird eigentlich untersucht?

Bei einem Baugrundgutachten analysiert ein Geologe oder Baugrundsachverständiger den Untergrund Ihres Grundstücks. Dafür werden meist mehrere kleine Bohrungen durchgeführt, bei denen Bodenproben entnommen werden. Diese werden anschließend im Labor untersucht. Das Ergebnis: Sie erfahren genau, wie tragfähig der Boden ist, welche Bodenschichten vorhanden sind und wie



Bildquelle: etfoto – stock.adobe.com

hoch das Grundwasser steht. Auch mögliche Risiken wie setzungsanfällige Böden, Lehm, Auffüllungen oder Altlasten werden so sichtbar. Für die Planung Ihres Hauses sind diese Informationen äußerst wertvoll. Denn sie bestimmen unter anderem wie das Fundament ausgeführt werden muss, ob eine Bodenplatte ausreicht oder ein Keller möglich ist, welche Abdichtungen gegen Feuchtigkeit notwendig sind und ob zusätzliche Maßnahmen zur Stabilisierung erforderlich sind.

Überraschungen vermeiden – und Kosten sparen

Viele Bauherren überlegen zunächst, ob ein Baugrundgutachten wirklich notwendig ist. Schließlich entstehen dafür zusätzliche Kosten. In der Praxis zeigt sich jedoch oft: Das Gutachten spart Geld – manchmal sogar sehr viel. Stellen Sie sich vor, der Bau beginnt und erst während der Arbeiten stellt sich heraus, dass der Boden deutlich weicher ist als erwartet. Dann müssen plötzlich zusätzliche Maßnahmen umgesetzt werden, etwa ein Bodenaustausch, eine stärkere Gründung oder spezielle Fundamente. Solche Anpassungen können schnell mehrere zehntausend Euro kosten. Mit einem Baugrundgutachten wissen Sie bereits im Vorfeld, worauf Sie sich einstellen müssen. Die Planung kann entsprechend angepasst werden – und unangenehme Überraschungen bleiben aus.

Leeb
BALKONE ZÄUNE

SCHAUSONNTAG
**JEDEN ERSTEN
SONNTAG
IM MONAT**

7-16 Uhr | ohne Beratung

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

**BERATUNG NACH
TERMINABSPRACHE!**

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

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

ROST
WOHNBAU GMBH

**KFW-
FÖRDERFÄHIG
SONDER-AFA
MÖGLICH**

13 EIGENTUMSWOHNUNGEN
in Fürth-Burgarrnbach, Hiltmannsdorfer Straße

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

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

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



Bildquelle: Studio Wilkos – stock.adobe.com

Sicherheit für Ihr Bauprojekt

Neben den finanziellen Aspekten spielt vor allem die Sicherheit Ihres Hauses eine große Rolle. Ein Gebäude steht nur so stabil wie sein Fundament – und dieses wiederum hängt direkt vom Baugrund ab. Ein Gutachten hilft Architekten und Statikern dabei, das Fundament exakt auf die Bedingungen des Grundstücks abzustimmen. So wird sichergestellt, dass das Gebäude langfristig stabil steht und keine Schäden durch Setzungen oder Feuchtigkeit entstehen. Gerade bei Hanglagen oder auf Grundstücken mit unbekannter Vorgeschichte ist eine professionelle Untersuchung des Bodens besonders sinnvoll. Und - ein Baugrundgutachten ist nicht nur eine Absicherung, es erleichtert auch die gesamte Bauplanung. Architekten, Statiker und Bauunternehmen können auf Basis der Ergebnisse deutlich präziser arbeiten. Das bedeutet für Sie als Bauherr realistischere Kostenschätzungen, eine bessere Planbarkeit des Bauablaufs sowie weniger Risiko für Nachträge während der Bauphase.

Was aber tun bei labilem Baugrund?

Durch gezielte Bodenverbesserung und -stabilisierung lassen sich setzungsanfällige und gering standfeste Böden sowie Auffüllungen zuverlässig verfestigen und verbessern. Mithilfe spezieller Injektionstechnik werden Lanzen tief in den Boden getrieben, über die anschließend verfestigende Injektionsharze im Baugrund verteilt werden.

Eine kleine Investition mit großer Wirkung

Die Kosten für ein Baugrundgutachten und Baugrundverbesserung liegen in der Regel im Bereich von wenigen tausend Euro – abhängig von Größe und Lage des Grundstücks. Im Verhältnis zu den Gesamtkosten eines Bauprojekts ist das ein überschaubarer Betrag. Dafür erhalten Sie jedoch eine fundierte Grundlage für Ihr gesamtes Bauvorhaben. Sie wissen, worauf Sie bauen – im wahrsten Sinne des Wortes.

Feuchte Mauern?

Wasser im Keller?
Schimmelpilz im Wohnraum?



bautenschutz katz

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

**Für eine kostenfreie
Ortsbesichtigung
mit Angebot
am besten gleich anrufen.**



Wasser- und Tauchtechnik-Assoziation
für Baugrubenanlagen und Untergründe



bautenschutz katz GmbH

Tel. (091 22) 79 88-0

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



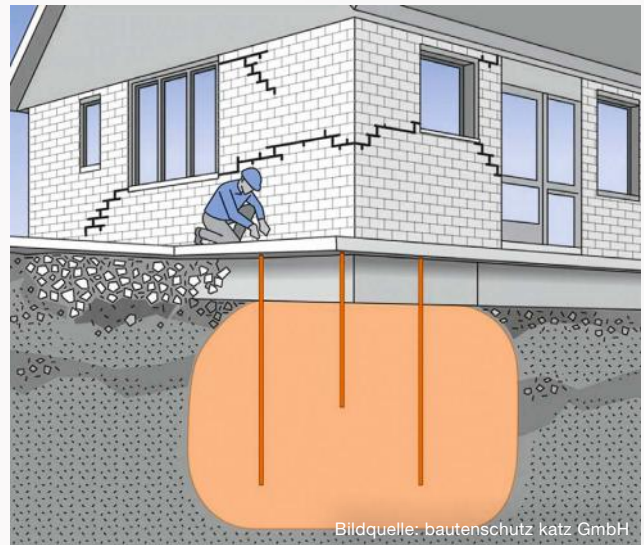
Bildquelle: brudertack69 – stock.adobe.com



Bildquelle: brudertack69 – stock.adobe.com



Bildquelle: bautenschutz katz GmbH



Bildquelle: bautenschutz katz GmbH

Die Experten der bautenschutz katz GmbH bestätigen: „Mit unserer Injektionstechnik werden in Zusammenarbeit mit Baugrundgutachtern auch kritische Baugründe dauerhaft verbessert und stabilisiert.“ Fachbauleiter René Rohmann ergänzt: „Auch bei bereits entstandenen Setzungsrisen im bestehenden Gebäude kann die Rissbildung gestoppt und der Baugrund nachhaltig verbessert werden.“

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



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



Homepage



Marloffstein

– fränkischer Charme
mit Weitblick



Bildquelle: Markus Müller

Wer von Erlangen aus die Straße hinauf nach Marloffstein fährt, merkt schnell, dass sich etwas verändert. Mit jeder Kurve wird der Blick weiter. Felder und Wiesen öffnen sich, der Horizont rückt näher – und plötzlich liegt das Regnitztal weit unter einem. An klaren Tagen reicht die Sicht bis nach Nürnberg, während sich im Osten bereits die Hügel der Fränkischen Schweiz abzeichnen. Marloffstein liegt oben auf dem Höhenrücken, ruhig und idyllisch – und doch nur wenige Minuten von der Stadt entfernt.



Bildquelle: Markus Müller

Die kleine Gemeinde befindet sich rund sieben Kilometer nordöstlich von Erlangen im Landkreis Erlangen-Höchstädt. Ihre besondere Lage prägt bis heute das Lebensgefühl im Ort: viel Natur, viel Weite und eine überraschend schnelle Verbindung in die Metropolregion Nürnberg. Wer hier wohnt, genießt beides – die Ruhe eines fränkischen Dorfes und die Nähe zu einer der wirtschaftlich stärksten Regionen Bayerns.

Zu Marloffstein gehören vier Ortsteile: der Hauptort Marloffstein sowie Adlitz mit Schneckenhof, Atzelsberg und Rathsborg. Zusammen bilden sie eine überschaubare Gemeinde, eingebettet in Felder, Streuobstwiesen und kleine Waldstücke. Gleichzeitig fungiert Marloffstein als Bindeglied zwischen Erlangen im Südwesten und dem Landkreis Forchheim im Norden – eine Lage, die schon immer eine besondere Rolle gespielt hat.

Geschichte zwischen Schlössern und Dorfhäusern

Die Wurzeln des Ortes reichen bis ins Mittelalter zurück. Der Name Marloffstein geht vermutlich auf einen Personennamen zurück und entwickelte sich über die Jahrhunderte zu seiner heutigen Form. Noch heute erzählen mehrere historische Adelssitze von dieser langen Geschichte.

Im Ortskern prägt das Schloss Marloffstein seit Jahrhunderten das Bild des Dorfes. Auch in den Ortsteilen finden sich eindrucksvolle Anlagen: das Schloss Adlitz mit seiner markanten Architektur, das Schloss Atzelsberg, das heute als beliebter Veranstaltungsort bekannt ist, sowie das Schloss Rathsborg. Sie alle erinnern an die Zeit, als adelige Herrschaften hier das Leben bestimmten.



Bildquelle: Thomas Schreiber

Zwischen diesen großen Bauwerken fallen auch die kleinen Details ins Auge – alte Mauern, gewachsene Dorfstrukturen oder der historische Ziehbrunnen im Ort. Gerade diese Mischung aus Geschichte und Alltag verleiht Marloffstein seinen besonderen Charakter.

Ein Ort für Ausblicke und Bewegung

Wer Marloffstein besucht, bleibt selten lange im Ort stehen – zu verlockend ist die Landschaft rundherum. Besonders bekannt ist der sogenannte „Pass Marloffstein“, ein Aussichtspunkt, der seinem Namen alle Ehre macht. Von hier aus öffnet sich ein Panorama über das Regnitztal, bis weit nach Erlangen und Nürnberg. Dreht man sich nach Osten, beginnt bereits die sanfte Hügellandschaft der Fränkischen Schweiz.

Die Wege rund um die Ortsteile sind ideal für Spaziergänge, Joggingrunden oder Fahrradtouren. Viele führen entlang von Feldern und kleinen Waldstücken, immer wieder mit freien Blicken in die Landschaft. Gerade am Wochenende zieht es deshalb viele Menschen aus Erlangen und der Region hierher – für eine kurze Radtour, einen Spaziergang oder einfach, um für ein paar Stunden frische Luft und Weite zu genießen.

Leben zwischen Dorf und Metropolregion

Heute gehört Marloffstein zur Verwaltungsgemeinschaft Uttenreuth und hat sich in den vergangenen Jahrzehnten zu einer gefragten Wohnadresse entwickelt. Die Nähe zur Universitätsstadt Erlangen sowie zu den großen Wirtschaftsstandorten der Region – etwa Nürnberg oder Herzogenaurach – macht den Ort besonders interessant für Pendler.

Doch es ist nicht nur die Lage, die Marloffstein so attraktiv macht. Viele schätzen vor allem die ruhige, naturnahe Umgebung, die gewachsenen Dorfstrukturen und das lebendige Vereinsleben. Feste, Veranstaltungen und ehrenamtliches Engagement sorgen dafür, dass das Gemeinschaftsgefühl hier spürbar bleibt.

So ist Marloffstein heute vieles zugleich: ein Ort mit Geschichte, ein beliebtes Ausflugsziel – und für viele Menschen ein Zuhause mit herrlichem Ausblick.

Weitere Informationen unter

www.marloffstein.vg-uttenreuth.de



Wohnen & Leben auf Schloss Marloffstein

Genehmigte Rekonstruktion Schloss Marloffstein "morgen"

Fotoquelle: WTJ JF

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.

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

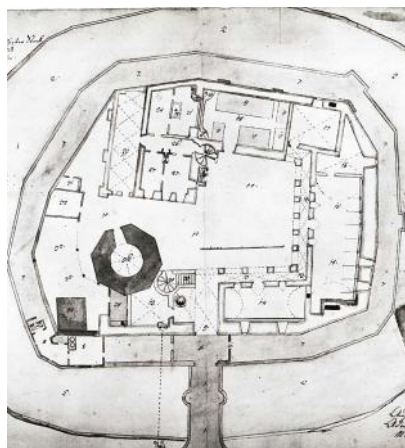
verbindlich geregelt und genehmigt

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

Diese umfassende Genehmigungslage schafft ein außergewöhnlich hohes Maß an Planungs-, Kosten- und Termsicherheit.



Schloss Marloffstein "gestern"





Genehmigte Rekonstruktion Schloss Marloffstein "morgen"

Fotoquelle: WTJ_JF

Aktuelle Projektstruktur

- 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



Schloss Marloffstein "heute"

Fotoquelle: WTJ_JF



Genehmigte Rekonstruktion Schloss Marloffstein "morgen"

Fotoquelle: WTJ_JF

Haus & Grund News

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilienkauf und -besitz



**Rechtsanwalt
Gerhard Frieser**

1. Vorsitzender

Grund- und Hausbesitzerverein
Nürnberg und Umgebung e. V.

www.hausundgrund-nuernberg.de
oder direkt beim Grund- und Hausbesitzerverein Nürnberg & Umgebung e. V.
Färberplatz 12 · 90402 Nürnberg
Telefon (0911) 37 65 78-0
Fax (0911) 37 65 78-150
verein@hausundgrund-nuernberg.de

Gebäudeenergiegesetz

Das Eckpunktepapier zur Reform des
Gebäudeenergiegesetzes liegt vor

Das Bundesministerium der Justiz hat einen Referentenentwurf des Gesetzes zur Änderung des Rechts der Wohn- und Geschäftsraummiete vorgelegt. Dieser Entwurf sieht insbesondere die folgenden Neuerungen vor:

- Ausnahme von Mieterschutzvorschriften bei Vermietung zum vorübergehenden Gebrauch nur bei einer Mietdauer von bis zu sechs Monaten.
- Begrenzung des Möblierungszuschlages in Gebieten mit geltender Mietprelsbremse.
- Kappung von Indexmietsteigerungen in angespannten Wohnlagen bei 3,5 %
- Ausweitung der Wirkung der Schonfristzahlung auf die ordentliche Kündigung.
- Anhebung der Wertgrenze des vereinfachten Verfahrens bei der Modernisierungsmieterhöhung in § 559c BGB auf 20.000 EUR.

Sollte der Referentenentwurf so umgesetzt werden, drohen Vermietern zusätzliche Belastungen.

Die Kappung der Indexmieten sorgt für noch weniger Planungssicherheit. Auch Vermieter sind schließlich von Preissteigerungen betroffen. Es war ohnehin bereits in der Vergangenheit problematisch, dass der Verbraucherpreisindex, an den die Indexmiete gekoppelt ist, viele dieser

Preissteigerungen, beispielsweise in Handwerk und in der Baubranche, nicht abbildet.

Darüber hinaus würde sich auch die Ausweitung der Schonfristzahlung klar zulasten der Vermieter auswirken. Selbst bei erheblichem Zahlungsverzug kann das Mietverhältnis nur noch schwer beendet werden. Gerade private Vermieter sind aber auf rechtzeitige und vollständige Zahlungen, gerade auch zur Deckung ihrer eigenen Verpflichtungen, angewiesen. Kredite, die nicht mehr rechtzeitig getilgt werden können, Hausgeldzahlungen, Handwerkerrechnungen, all das wird in dem Entwurf nicht berücksichtigt.

Auch der Plan, die Vermietung möblierter Wohnungen stärker zu regulieren, ist in seiner jetzigen Gestalt wenig praxistauglich. Die Berechnung des individuellen Zuschlags führt bei Vermietern zu gewaltigem bürokratischem Aufwand. Der pauschale Aufschlag von 5 % deckt hingegen nicht in jedem Fall die Kosten des Vermieters. So wird es, beispielsweise im Falle von Einbauküchen, für Vermieter schwierig, die teilweise hohen Anschaffungskosten auf die Miete umzulegen.

Selbstverständlich handelt es sich bislang nur um einen Referentenentwurf.

www.hausundgrund-nuernberg.de

Großformat XXL Fliesen

FLIESEN-FISCHER

FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

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

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

www.fliesen-fischer.com

Neubau an der Nopitschstraße: Kinder- und Jugendhaus mit Stützpunkt für Spielmobile

Im Stadtteil Schweinau ist mit dem Neubau des Kinder- und Jugendhauses in der Nopitschstraße 23 ein wichtiger Baustein für die soziale Infrastruktur entstanden. Das Gebäude vereint ein stadtteilorientiertes Kinder- und Jugendhaus mit einem zentralen Stützpunkt für die Spielmobile „Mobbl“ und „Ratz“.

Die WBG KOMMUNAL GmbH hat das Projekt im Auftrag der Stadt Nürnberg realisiert. Die Bauabschlussfeier mit Oberbürgermeister Marcus König, der Referentin für Jugend, Familie und Soziales, Elisabeth Ries, Planungs- und Baureferent Daniel F. Ulrich sowie Ralf Schekira, Geschäftsführer der WBG KOMMUNAL GmbH, hat am 5. März 2026 stattgefunden.

„Kinder und Jugendliche brauchen Orte, an denen sie sich willkommen fühlen, ausprobieren können und Unterstützung erfahren“, betont Oberbürgermeister Marcus König. „Mit dem neuen Kinder- und Jugendhaus in Schweinau schaffen wir genau so einen Raum, fest verankert im Quartier und zugleich offen für vielfältige Angebote im gesamten Stadtgebiet.“ Der viergeschossige Neubau mit einer Bruttogeschossfläche von rund 1.574 Quadratmetern bietet dafür die passenden räumlichen Voraussetzungen. Rund 45 Prozent der Flächen entfallen auf das Kinder- und Jugendhaus. Die weiteren Räumlichkeiten werden als Lager-, Verwaltungs- und Vorbereitungsräume für die beiden Spielmobile genutzt, die regelmäßig in den Stadtteilen unterwegs sind.

Elisabeth Ries, Referentin für Jugend, Familie und Soziales, unterstreicht die Bedeutung des Projekts für die Kinder- und Jugendarbeit: „Mit der Kombination aus stationärem Angebot, mobilem Spiel- sowie Freizeitangeboten erreichen wir junge Menschen dort, wo sie leben. Das neue Haus stärkt die Offene Kinder- und Jugendarbeit nachhaltig und schafft verlässliche Strukturen für pädagogische Arbeit. Es ist ein weiterer wichtiger Meilenstein für unsere jugendpolitische Zielsetzung, Schritt für Schritt in allen Teilen des Stadtgebiets bedarfsgerechte Angebote der Offenen Kinder- und Jugendarbeit zu schaffen. Es wird Zeit, dass wir in Schweinau nun endlich mit einem voll ausgestatteten Kinder- und Jugendhaus präsent sind und junge Menschen gut begleiten können. Ich freue mich, wenn wir das Haus mit den Jugendlichen selbst und den Fachkräften – also mit den eigentlichen Nutzerinnen und Nutzern dieses Bauprojekts – vor Ort mit Leben füllen.“

Das Gebäude ist bewusst als langgestreckter Baukörper entlang der Nopitschstraße angeordnet. Es wirkt als Lärmschutz für die nach Norden orientierten Außenanlagen und schafft geschützte Bereiche für Spiel, Begegnung und Aufenthalt. Wegen der ungünstigen Bodenverhältnisse und um den Baumbestand zu schonen, ist auf eine Unterkellerung verzichtet worden. Der Neubau ist in Massivbauweise mit Flachdach und Photovoltaikanlage realisiert worden. „Die Rahmenbedingungen an diesem Standort waren anspruchsvoll. Umso mehr zeigt dieses Projekt, wie durch eine



Bildquellen: WBG KOMMUNAL GmbH



Oberbürgermeister Marcus König, Jan Franke (Leitung Kinder- und Jugendhaus), Thorsten Brehm, Referent für Finanzen, Personal und IT, Planungs- und Baureferent Daniel F. Ulrich, Manuela Söll-Szyrlewski (Leitung Spielmobil Ratz), Frieder Steinbach (Leitung Spielmobil Mobbl), Elisabeth Ries, Referentin für Jugend, Familie und Soziales sowie Ralf Schekira, Geschäftsführer WBG KOMMUNAL mit einem Einweihungsgeschenk für die gesamte Einrichtung. Bildquelle: WBG KOMMUNAL GmbH

kluge Planung, robuste Architektur und gute Zusammenarbeit ein funktionaler und zugleich städtebaulich verträglicher Ort für Kinder und Jugendliche entstehen kann“, erklärt Bau- und Planungsreferent Daniel F. Ulrich.

Nach Abschluss der Hochbauarbeiten und Fertigstellung der Außenanlagen liegen die Gesamtkosten nun bei rund 8,9 Millionen Euro. Das Projekt wird mit rund 2,6 Millionen Euro aus dem Bundesländer-Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ unterstützt. Zudem wird es durch die Bundesförderung für effiziente Gebäude gefördert, hier durch einen vergünstigten Kredit der Kreditanstalt für Wiederaufbau in Höhe von rund 4,4 Millionen Euro.

www.wbg.nuernberg.de

ANZEIGE

KGH Anwaltskanzlei

Fachanwalt Oliver Fouquet informiert

kgh.de
meine anwälte.



Oliver Fouquet

Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

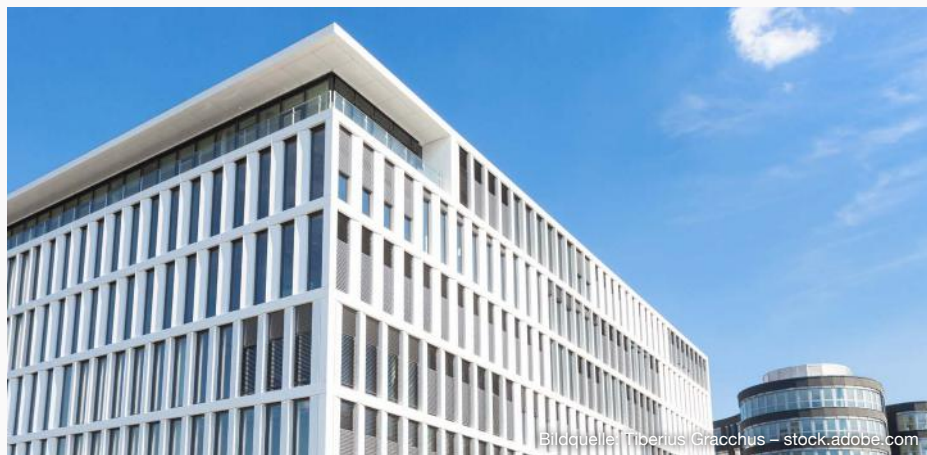
Fachanwalt für Verkehrsrecht

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

oliver.fouquet@kgh.de

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

Der Begriff "Dach und Fach" im Gewerberaummietrecht



Ausgangslage:

Häufig wird in Gewerberaummietverträgen dem Mieter die Instandhaltung außer die an "Dach und Fach" auferlegt. Der Begriff "Dach und Fach" bezeichnet nach allgemeinem Sprachgebrauch im Mietrecht die Dachsubstanz und tragende Gebäudeteile. Hierzu gehören insbesondere:

- die Dachkonstruktion und Dacheindeckung
- Tragende Wände
- die Außenfassade
- Grundlegende Gebäudesubstanz

Hierfür bleibt dann der Vermieter zuständig.

Grds. ist eine solche Übertragung der Instandhaltung auf den Mieter möglich, wenn es sich um Instandhaltungsmaßnahmen im Innenbereich handelt und sich auf Mängel bezieht, die ihre Ursache im Mietgebrauch oder in der Mietersphäre haben. Auch dürfen die Mängel nicht bei Mietbeginn vorliegen.

Das OLG Frankfurt/M. (Urteil v. 16.10.2025, Az.: 14 U 103/20) hatte einen Fall zu entscheiden, bei dem es um die Beseitigung

großflächiger Beton- und Putzschäden im Innenbereich des Mietobjekts ging (Kosten 8 Mio. €!).

Entscheidung:

Die Auslegung sog. Dach- und Fachklauseln sei nicht klar umrissen; Putzschäden fielen nicht darunter; es sei zu unterscheiden zwischen dem Belag von Decken und Wänden und deren Konstruktion. Die Vertragsparteien hätten nur die Erhaltung der Gebäudesubstanz auf den Vermieter übertragen wollen.

Der Innenputz werde nirgends explizit erwähnt. Der Vermieter trage die Arbeiten, die die Substanz erhalten; dem Mieter werde auferlegt, was durch dessen Nutzung beeinträchtigt werde. Es sei nicht zwischen Putz an tragenden und an nicht tragenden Innenwänden zu unterscheiden.

Daher fällt der Innenputz nicht unter "Dach und Fach" und dessen Instandhaltung obliegt folglich dem Mieter.

www.kgh.de

Geschäftsergebnis 2025: Stabiler Erfolg durch Kundennähe

Die Sparkasse Nürnberg hat das Geschäftsjahr 2025 dank einer konsequenten Ausrichtung an den Kundenbedürfnissen mit einem erfreulichen Ergebnis abgeschlossen.

Insbesondere das Wertpapiergeschäft und Baufinanzierungen entwickelten sich positiv. Auch der Einstieg in die Finanzierung im Bereich erneuerbarer Energien und die Einführung neuer digitaler Angebote im Zahlungsverkehr kennzeichneten das Geschäftsjahr.



Bildquelle: David Kuhnert Fotografie



www.sparkasse-nuernberg.de



Bereits 55% verkauft
Baubeginn jetzt!

JOHANNIS CARRÉ

Exklusive Stadtwohnungen im Herzen von St. Johannis

63-128 m² Wohnfläche	2-4,5 Zimmer ★★★★★	ab 440.090 € Kaufpreis
--------------------------------	------------------------------	----------------------------------

Wohnungen

- 63 - 128 m²
- 2 - 4,5 Zimmer
- Fertigstellung Ende 2027

Highlights

- Nachhaltiges Energiekonzept
- Vielfältige Wohnkonzepte

Lage

- Beste Lage in St. Johannis
- Historisches Flair

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg



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

Jetzt Informieren 

TRAUMHÄUSER
LIVE ERLEBEN

AUCH AM
WOCHENENDE
GEÖFFNET!

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


FertighausWelt

Immobilien, Inspiration und ein spektakulärer Sonnenuntergang – Networking über den Dächern der Stadt

„NIB meet&greet“ im The Cloud One Hotel Nürnberg bringt die fränkische Immobilienbranche zusammen

Am 4. März wurde das The Cloud One Hotel Nürnberg erneut zum Treffpunkt der fränkischen Immobilienbranche. Die NIB Nürnberger Immobilienbörse lud zum After-Work-Event "NIB meet&greet" ein. Zahlreiche Unternehmer, Branchenexperten und Entscheider aus der Region folgten der Einladung von NIB-Geschäftsführer Steve Iser.

Die exklusive Location über den Dächern Nürnbergs bot den passenden Rahmen für einen Abend im Zeichen von Austausch, Vernetzung und neuen Impulsen. Für besondere Atmosphäre sorgte auch der Sonnenuntergang, der die Nürnberger Skyline in warmes Licht tauchte.



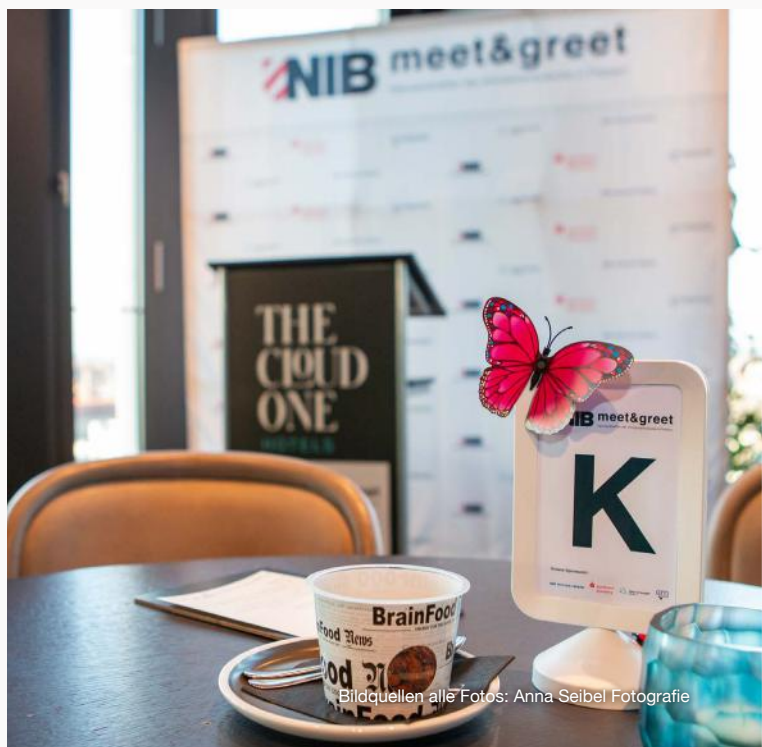


INFO

qm



Rund 100 Akteurinnen und Akteure der regionalen Immobilienbranche nutzten die Gelegenheit um miteinander ins Gespräch zu kommen und neue Kontakte zu knüpfen. Im Fokus stand erneut das bewährte Speed-Dating-Format, das dem Abend eine klare Struktur und Dynamik gab. In drei Gesprächsrunden wechselten die Teilnehmer gezielt ihre Tische



Bildquellen alle Fotos: Anna Seibel Fotografie

ANZEIGE



und konnten so innerhalb kurzer Zeit zahlreiche neue Kontakte und Perspektiven kennenlernen.

Auch abseits der Gesprächsrunden bot der Abend viel Raum für persönlichen Austausch. Bei Wein, Cocktails, Mocktails und Snacks kamen die Gäste in entspannter Atmosphäre schnell miteinander

ins Gespräch. Das „NIB meet&greet“ hat erneut gezeigt, wie wichtig persönliche Begegnungen, starke Netzwerke und neue Impulse für die Zukunft der Immobilienbranche sind.

Ein besonderer Dank gilt den Sponsoren Haus & Grund Nürnberg, Richter+Frenzel und Sparkasse Nürnberg. Durch ihre



Bildquellen alle Fotos: Anna Seibel Fotografie



Armin Goßler
Fachanwalt für Arbeitsrecht

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

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

Oliver Fouquet
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht

Stefan Böhmer
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für Erbrecht

Oliver Stigler
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz

Sibylle Sklebitz
Fachanwältin für Familienrecht
Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

kgh.de
meine anwälte.

Sprachen

- Englisch
- Italienisch
- Französisch
- Polnisch

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



INFO

qm



Unterstützung konnte eine Veranstaltung realisiert werden, die den Austausch innerhalb der regionalen Immobilienbranche gezielt unterstützt und fördert.

www.nib.de

NIB meet&greet
Netzwerktreffen der Immobilienbranche in Franken

Unsere Sponsoren

REIF RICHTER+FRENZEL



Haus & Grund®
Nürnberg

Sparkasse
Nürnberg

qm
MAGAZIN



KOSTENLOSE BERATUNG IN RECHTS- UND STEUERFRAGEN RUND UM IHRE IMMOBILIE

ALLES, WAS RECHT IST

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

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

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



Gründlich profitieren:
Haus & Grund®
Nürnberg

ImmoService GmbH: Auf ein Gespräch mit Günter Schenk

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Neues Jahr, neue Verantwortung, neue Impulse: Seit dem 1. Januar steht Günter Schenk als Geschäftsführer an der Spitze der VR ImmoService GmbH VR-Banken Metropolregion Nürnberg. In einer Zeit, in der sich der Immobilienmarkt ebenso wandelt wie die Erwartungen von Kundinnen und Kunden, übernimmt er eine Aufgabe mit viel Gestaltungsspielraum – und mit klarer genossenschaftlicher Haltung.

Die VR ImmoService GmbH ist als Immobilienpartner der VR-Banken fest in der Region verwurzelt. Sie begleitet Menschen beim Kauf und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, kennt die Besonderheiten der lokalen Märkte und verbindet finanzwirtschaftliche Kompetenz mit individueller Beratung. Im Gespräch mit dem qm Magazin spricht Schenk über seinen Start in der neuen Funktion, über Teamgeist, regionale Verbundenheit und darüber, wie moderne Immobiliendienstleistungen heute aussehen müssen.

Herr Schenk, seit dem 1. Januar sind Sie Geschäftsführer der ImmoService GmbH Nürnberg. Wie haben sich die ersten Wochen im Amt angefühlt?

Günter Schenk: Die ersten Wochen haben sich sehr gut angefühlt. Für mich ist diese

neue Aufgabe genau die richtige Herausforderung. Es ist eine spannende Zeit, in der ich gemeinsam mit dem Team viel gestalten kann. Besonders motivierend ist es zu sehen, wie engagiert und kompetent unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter arbeiten. Gleichzeitig bietet die neue Position die Möglichkeit, bestehende Strukturen weiterzuentwickeln und neue Impulse zu setzen.

Welche berufliche Erfahrung prägt Ihren Führungsstil heute am stärksten?

Günter Schenk: Meine bisherigen beruflichen Stationen haben mir vor allem gezeigt, wie wichtig Vertrauen, klare Kommunikation und ein respektvoller Umgang miteinander sind. Besonders geprägt hat mich die Erfahrung, dass nachhaltiger Erfolg nur im Team entsteht. Unterschiedliche Perspektiven zusammenzubringen und gemeinsam Lösungen zu entwickeln, ist für mich ein



Günter Schenk, Geschäftsführer VR ImmoService GmbH
Bildquelle: ImmoService GmbH

zentraler Bestandteil moderner Führung. Das ist auch die Basis für mehr Umsatz.

Wie würden Sie sich selbst als Chef in drei Worten beschreiben?

Günter Schenk: Zuverlässig, verbindlich und flexibel.

Mir ist es wichtig, dass sich Kunden und Mitarbeiter auf mich verlassen können, dass



Das gesamte Team der ImmoService GmbH von rechts nach links: Dominik Sieber, Ramona Kriegel, Giovanni Rossi, Günter Schenk, Alexander Kohlbeck, Serdal Koch, Celine Saha, Fabio Altomari (Würfel), Jasmin Ehrenberg (Würfel)

Vereinbarungen eingehalten werden und gleichzeitig genug Raum für neue Ideen und unterschiedliche Lösungswege bleibt.

Gibt es ein Motto oder einen Leitsatz, der Sie begleitet?

Günter Schenk: Ein Zitat von Henry Ford begleitet mich schon lange:

„Das Geheimnis des Erfolges ist, den Standpunkt des anderen zu verstehen.“

Gerade in unserer Branche, in der es immer um Menschen und ihre individuellen Situationen geht, halte ich diese Haltung für besonders wichtig. Wer zuhört und versucht, die Perspektive seines Gegenübers wirklich zu verstehen, kann bessere Entscheidungen treffen und langfristig erfolgreich zusammenarbeiten und auf die Bedürfnisse der Kunden besser verstehen.

Sie arbeiten mit vielen unterschiedlichen Persönlichkeiten zusammen. Was ist Ihnen im Miteinander besonders wichtig?

Günter Schenk: Im täglichen Miteinander sind mir Fairness, Offenheit und gegenseitiger Respekt besonders wichtig. Konstruktive Kritik gehört für mich genauso dazu wie die Bereitschaft, unterschiedliche Meinungen zuzulassen. Am Ende geht es immer darum, gemeinsam um die beste Entscheidung zu ringen, im Interesse

unserer Kunden, unseres Unternehmens und unseres Teams.

Welche Themen haben für Sie aktuell höchste Priorität?

Günter Schenk: Aktuell stehen für mich mehrere Themen im Fokus: eine klare Struktur, eine zukunftsorientierte Strategie und definierte Ziele für die kommenden Jahre. Gleichzeitig beschäftigen wir uns intensiv mit Themen wie Digitalisierung und dem Einsatz von Künstlicher Intelligenz. Unser Ziel ist es, Prozesse effizienter zu gestalten, damit unsere Mitarbeiter mehr Zeit für das Wesentliche haben – nämlich die persönliche Betreuung unserer Kunden. Gleichzeitig möchten wir das Team weiter stärken und ein Arbeitsumfeld schaffen, in dem sich alle wohlfühlen und ihr Potenzial frei entfalten können.

Die VR-Banken sind eng mit der Region verwurzelt. Was bedeutet Heimat für Sie persönlich?

Günter Schenk: Heimat ist für mich ein Gefühl von Verbundenheit und Beständigkeit. Es bedeutet, sich an einem Ort zuhause zu fühlen, Menschen zu kennen und gemeinsam Erinnerungen zu schaffen. Gerade in unserer Region spürt man diese besondere Nähe und das Miteinander sehr stark – und genau das macht Heimat für mich aus.

Gibt es ein regionales Projekt oder Engagement, das Ihnen besonders am Herzen liegt?

Günter Schenk: Besonders am Herzen liegt mir die Elterninitiative krebskranker Kinder e.V. Nürnberg. Der Verein unterstützt Familien, deren Kinder an Krebs erkrankt sind, mit Beratung, Begleitung und Elternwohnungen in der Nähe der Cnopfschen Kinderklinik. So haben Eltern die Möglichkeit, in einer sehr schweren Zeit nah bei ihren Kindern zu sein. Solche Initiativen zeigen, wie stark der Zusammenhalt in unserer Region ist, hier wird Nächstenliebe ganz konkret gelebt.

Stellen Sie sich vor, wir führen dieses Gespräch in einem Jahr noch einmal. Was möchten Sie dann gerne berichten können?

Günter Schenk: Ich würde gerne berichten können, dass wir gemeinsam viele positive Entwicklungen angestoßen haben: Mehr und zufriedene Kunden, ein starkes und motiviertes Team und eine noch höhere Bekanntheit unseres Unternehmens in der Region. Wenn unsere Mitarbeiter gerne zur Arbeit kommen und unsere Kunden sich gut betreut fühlen, dann haben wir vieles richtig gemacht.

Vielen Dank für das Gespräch!



Die Makler der ImmoService GmbH von rechts nach links:

Serdal Koch, Fabio Altomari, Alexander Kohlbeck, Günter Schenk, Ramona Kriegel, Giovanni Rossi, Dominik Sieber

Schultheiß Projektentwicklung AG bringt Gründung eines DACH-Vereins für Baukybernetik auf den Weg

Die Schultheiß Projektentwicklung AG hat im Rahmen einer Tagung im eigenen Haus die Gründung eines Vereins für Baukybernetik für Deutschland, Österreich und die Schweiz (DACH) auf den Weg gebracht. Ziel ist es, Baukybernetik als eigenständige Disziplin in der Bau- und Immobilienwirtschaft weiterzuentwickeln, den fachlichen Austausch zu stärken und Impulse für eine moderne, produktivere Bauwirtschaft zu setzen.



Teilnehmer der Tagung im Hause der Schultheiß Projektentwicklung AG: Dr. Hermann Ruttman (Vorstandsvorsitzender), Dr. Patrick Schwentek (Bereichsleitung Technik), Bernhard Ellersdorfer (BM-Haus GmbH), DI Bmstr. Andreas Wiedner sowie Dipl.-Ing. Dr. Otto Greiner (beide Segenza GmbH), Alexandra Schultheiß (Geschäftsführerin Schultheiß Holding GmbH), Konrad Schultheiß (Generalbevollmächtigter und Gesellschafter), Bettina Krodell (Leitung Prozessmanagement).
Bildquelle: Schultheiß Projektentwicklung AG

Baukybernetik überträgt die Prinzipien der Kybernetik – die Steuerung komplexer Systeme durch Rückkopplung und permanente Optimierung – auf die Bauwirtschaft. Damit sollen insbesondere permanente Kostenkontrolle, kontinuierliche Prozessverbesserung sowie Feedback-Schleifen zwischen Planung, Bau und Betrieb systematisch etabliert werden. Vor dem Hintergrund steigender Material- und Energiekosten, Fachkräftemangels, zunehmender Regulierung und

komplexerer Planungsprozesse sollen wesentliche Risiken wie Terminüberschreitungen und sinkende Produktivität – vor allem durch die Kombination von KI und BIM als dann ganzheitliches System wirksamer adressiert werden.

Baukybernetisches Betriebssystem WiBa 1.0

Als technische Grundlage stellt die Schultheiß Gruppe ihr baukybernetisches Betriebssystem WiBa 1.0 sowie die ERP-Plattform

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL

Die schönsten Dinge entstehen
aus vielen kleinen Details

Schöne Oster-Feiertage

NÜRNBERG COMMERCIAL

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



Zur E&V
Homepage

TEAM3+ zur Verfügung – diese sollen perspektivisch auch anderen Projektentwicklern und Bauträgern zugänglich gemacht werden. Ziel ist es, eine neue Infrastruktur – jetzt mit Einbindung einer eigenen KI und BIM – für eine moderne Bauwirtschaft zu etablieren, deren Fokus auf der dauerhaften Steigerung der Produktivität liegt. Vor allem der Einsatz der übergreifenden KI wird massive Produktivitätsfortschritte mit sich bringen, Wissensdatenbanken und Schulungsprozesse enorm verbessern und eine Vielzahl von Arbeiten direkt übernehmen.

Automatisierung von bis zu 90 %

TEAM3+ fungiert als zentrales, SQL-basiertes Datenmodell und wird durch KI-gestützte Automatisierungen gezielt erweitert – beispielsweise in den Bereichen Dokumenten- und Rechnungsmanagement, Kosten- und Termincontrolling, Baustellenanalysen sowie Wissensmanagement. Ziel ist es bis zu 90 % der administrativen, technischen und betriebswirtschaftlichen Prozesse durch KI zu automatisieren. Dabei bleibt die Rolle des Menschen klar definiert: in der strategischen Steuerung, der Qualitätskontrolle sowie bei allen finalen Entscheidungen und Freigaben

Gründung Verein für Baukybernetik DACH

Im Rahmen ihrer Tagung am 24. und 25.03.2026 empfangt die Schultheiß Projektentwicklung AG renommierte Gäste aus Österreich, die mit ihrer Expertise die Gründung des Vereins für Baukybernetik in der DACH-Region unterstützen:

- Dipl.-Ing. Dr. Otto Greiner, Gesellschafter und Senior Consultant der Sequenza GmbH sowie Präsident des Europäischen Forums für Baukybernetik
- DI Bmstr. Andreas Wiedner, Geschäftsführender Gesellschafter der Sequenza GmbH
- Ing. Bernhard Ellersdorfer, Geschäftsführer der BM-Haus GmbH sowie Vizepräsident des Europäischen Forums für Baukybernetik

Der Verein wird künftig u.a. Standards entwickeln und Forschung fördern sowie mit gezieltem Wissensaustausch zu einer allgemeinen Modernisierung der Bauwirtschaft beitragen.

Über die Schultheiß Projektentwicklung AG

Die Schultheiß Projektentwicklung AG mit Sitz in Nürnberg ist seit vielen Jahren in der Entwicklung, Planung und Realisierung von Wohnbauprojekten tätig. Der Fokus liegt auf nachhaltigen Wohnkonzepten, kommunalen Entwicklungsmaßnahmen sowie hochwertigen Wohnimmobilien in Bayern und darüber hinaus.

Schultheiß
Projektentwicklung AG

www.schultheiss-projekt.de

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



DER
STANDORT

Südwestpark
NÜRNBERG

EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE





#mietboosterNürnberg

Endlich bezahlbar wohnen!

Mit dem staatlichen Miet-Booster auch für mittlere Einkommen



JETZT
PRÜFEN



Income-oriented funding (EOF) is a way of co-financing your rent. The amount of the subsidy is determined based on the resident's household income.

www.mietbooster.de

EM
raum für perspektive

Ein Anruf bei...

Frank Pitterlein

Erster Bürgermeister Markt Schnaittach



Hallo Herr Pitterlein, danke, dass Sie sich Zeit für ein kurzes Gespräch mit uns nehmen. Seit 2014 sind Sie Erster Bürgermeister des Marktes Schnaittach. Was waren für Sie besondere Meilensteine in dieser Zeit?

Frank Pitterlein: Das Wichtigste zuerst: In den Krisen der vergangenen Jahre haben wir immer fest zusammengehalten – in der Bürgerschaft wie auch politisch, trotz unterschiedlicher Meinungen und fünf Fraktionen im Marktrat. Gesellschaftliche Meilensteine waren die großen Feuerwehrjubiläen, die vielen Vereinsfeste und der Besuch der „BR-Radltour“. Bei allen Festen halfen die Bürger mit, sodass wir alle tolle Zeiten erleben konnten.

Ich bin stolz, dass wir in Schnaittach mit Augenmaß und Verantwortung gehandelt haben – auch finanziell. Wir haben investiert, ohne kommende Generationen mit zu hohen Schulden zu belasten. Besonders sichtbar ist das beim Ausbau der Kinderbetreuung: Einrichtungen wurden erweitert oder neu gebaut, zudem haben wir einen der ersten Waldkindergärten im Umfeld ermöglicht.

Auch beim flächendeckenden Internetausbau haben wir Wort gehalten. Schnelles Internet ist inzwischen überall verfügbar, der FttH-Ausbau nahezu abgeschlossen – nur in zwei Ortsteilen fehlt noch der letzte Schritt. Durch neue Gewerbeflächen haben wir außerdem Entwicklung ermöglicht, wohnortnahe Arbeitsplätze geschaffen und stärken damit langfristig unsere Einnahmen.

Was macht Schnaittach aus Ihrer persönlichen Sicht als Wohn- und Lebensort besonders lebenswert?

Frank Pitterlein: Schnaittach ist seit über 1.000 Jahren schön gelegen! Wunderschöne Natur, tolle Menschen, die Nähe zur Metropolregion mit guter Verkehrsanbindung und trotzdem direkt hinter der Haustüre ländliches Flair mit viel Natur, Wäldern, Wiesen und Landwirtschaft. Das Schnaittachtal bietet Lehr- und Sinnespfade,

Wanderwege, Mountainbiketouren, und wir haben eine tolle Downhillstrecke in Osternohe. Im Winter kann man sogar an mehreren Skiliften Ski fahren, rodeln und langlaufen (wenn der Schnee reicht – 2026 ging das sehr gut!).

Wie bewerten Sie aktuell die Wohnsituation im Markt Schnaittach – insbesondere für junge Familien und Senioren?

Frank Pitterlein: Das Leben auf dem Land ist etwas günstiger – sowohl die Lebenshaltung als auch die Kinderbetreuung liegen deutlich unter dem Niveau der Großstädte. Wir haben die Betreuung zudem über die gesetzlichen Vorgaben hinaus ausgebaut. Sing- und Musikschule, zwei Büchereien sowie zahlreiche Vereine mit aktiver Jugendarbeit runden das Angebot ab. Mit der „VHS Unteres Pegnitztal“ bieten wir Erwachsenen vielfältige Weiterbildungsmöglichkeiten.

Von Mai bis September steht allen Generationen unser Freibad mit Wellenrutsche, Sprungturm und 50-Meter-Becken offen. Die große Liegewiese mit Blick auf den Rothenberg – unser Wahrzeichen – ist dabei ein echtes Alleinstellungsmerkmal.

Für Senioren gibt es Kaffeekreise, Fahrten und weitere spezielle Angebote. Wohnprojekte für unterschiedliche Bedürfnisse bis hin zu einem größeren Altenheim sind vorhanden, ebenso ein ehrenamtliches Trauercafé und ein Trauerverein. Nicht ganz barrierefrei ist allerdings unser historischer Ortskern – und viele Gehwege müssen noch saniert werden.

Gibt es derzeit oder in naher Zukunft neue Baugebiete oder Nachverdichtungsprojekte in Schnaittach oder den Ortsteilen?

Frank Pitterlein: Wir haben gerade ein Bauleitverfahren beschlossen, in dem ein privater Investor ein generationsübergreifendes Wohnprojekt mit mehreren Wohnungen umsetzen möchte. Ebenso ist ein kleines Baugebiet noch nicht ganz abverkauft. Nachverdichtung findet ständig statt, und wir planen stetig eine passende

Innen- und maßvolle Außenentwicklung – aber ohne große Einzelprojekte, da diese uns in manchen Strukturen überfordern würden.

Welche Bedeutung haben Vereine, Ehrenamt und Nachbarschaft für das Zusammenleben?

Frank Pitterlein: Wie bereits gesagt: Wir alle leben Vereinsleben und Ehrenamt – auch in der Kommune – vor. Viele Mitarbeiter sind bei der Feuerwehr und rücken bei Einsätzen aktiv aus dem Rathaus oder dem Bauhof mit aus. Ich selbst bin aktiver Rettungsschwimmer der Wasserwacht und in der BRK-Bereitschaft als Rettungsassistent tätig – beides wegen der Amtszeiten etwas mehr im Hintergrund. Aber ich habe die Praxis und die Einblicke, um die Ehrenamtlichen zu verstehen und richtig zu fördern!

Welche Veranstaltungen stehen in den kommenden Monaten besonders im Fokus?

Frank Pitterlein: An Pfingsten beginnt bei uns die Kirwa-Zeit – unsere Kirwa-Madla und Kirwa-Boum feiern in den Ortsteilen mit fetzigen Bands im Festzelt. Wir feiern vom 24.–26.04.2026 mit unserer Freiwilligen Feuerwehr Kirchröttenbach 125+5 Jahre Jubiläum (wegen Corona fiel das 125-jährige Jubiläum aus) im Ortsteil Kirchröttenbach, und das ganze Dorf wird mithelfen, dies zu einem tollen Frühlingswochenende zu machen. Neben dem großen Festumzug am Sonntag endet am Samstag der überregional bekannte Landkreislauf dort. Und zu allen Veranstaltungen ist der Eintritt frei – trotz Live Musik im großen Party-Festzelt

Wenn Sie Schnaittach in einem Satz beschreiben müssten: Warum lohnt es sich, hier zu wohnen und zu leben?

Frank Pitterlein: Heimat beginnt im Herzen – und davon haben wir ganz viele! Einfach seit 1.000 Jahren schön!

Vielen Dank für das Gespräch.

3 ORTE. EINE EMOTIONALE ENTSCHEIDUNG.

Familienhäuser in Nürnberg, Erlangen und Möhrendorf



Darstellungsbeispiel – Bauausführung kann abweichen

Nürnberg-Lohhof: Die Mühlengärten wachsen

Wenn ein Quartier seinen dritten Bauabschnitt erlebt, spricht das für sich. In Nürnberg-Lohhof entstehen in den „Mühlengärten“ gerade sieben weitere Familienhäuser – und die Nachfrage zeigt, dass das Konzept trifft.

Die Häuser sind so gedacht, wie Familien wirklich leben: Großzügige Wohn- und Essbereiche mit bodentiefen Fenstern öffnen sich zum Garten. Oben haben Kinder ihre eigenen Zimmer, das Dachgeschoss bietet Rückzug oder Raum für Neues. Luft-Wasser-Wärmepumpe, moderne Bauweise und E-Mobilitätsvorbereitung sind dabei keine Extras, sondern Standard.

Die Lage verbindet, was selten zusammenkommt: Rednitzgrund, Wiesen und historische Mühlenpfade direkt vor der Tür und Nürnbergs Innenstadt in kurzer Reichweite.

Möhrendorf: Neues Projekt an der Waldstraße

Nördlich von Erlangen entstehen in der Waldstraße vier Doppelhäuser in ruhiger, naturnaher Lage. Weiherlandschaften, Felder und Radwege beginnen praktisch vor der Haustür – ideal für alle, die gerne draußen unterwegs sind und gleichzeitig die Nähe zur Stadt schätzen.

Die Häuser bieten jeweils fünf Zimmer, private Gärten und viel Platz für das Familienleben. Großzügige Wohnbereiche öffnen sich zum Garten, während oben Raum für Kinderzimmer, Homeoffice oder Rückzug entsteht. Carports mit Vorbereitung für E-Mobilität sowie energieeffiziente Haustechnik gehören selbstverständlich dazu.

Klare, zeitlose Architektur und eine überschaubare Nachbarschaft machen das Projekt zu einem Ort, der Ruhe, Natur und Alltag gut miteinander verbindet.



Darstellungsbeispiel – Bauausführung kann abweichen

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG**Nürnberg, Erlangen, Möhrendorf:**

Drei Adressen, die zeigen, wofür SCHULTHEISS seit Jahrzehnten baut — Häuser, in denen Familien nicht nur wohnen, sondern ankommen.



Darstellungsbeispiel – Bauausführung kann abweichen

Erlangen-Steudach: Doppelhäuser im Quartier Waldhufe

Dörfliche Ruhe, Erlanger Infrastruktur – das Quartier Waldhufe in Steudach vereint beides. Die Doppelhaushälften bieten jeweils rund 120 Quadratmeter Wohnfläche auf fünf Zimmern, einen offenen Koch-, Ess- und Wohnbereich mit großen Fensterfronten sowie private Gärten für entspannte Stunden im Freien. Unter dem Dach entsteht ein Studio, das sich jede Familie ganz nach ihren Vorstellungen einrichten kann – ob als Homeoffice, Rückzugsort oder Spielbereich.

Der Alltag wird hier von Feldern und kurzen Wegen geprägt. Gleichzeitig ist die Innenstadt von Erlangen schnell erreichbar – eine Kombination, die gerade für Familien attraktiv ist. Das Interesse zeigt, wie gefragt Wohnorte sind, die Ruhe, Natur und gute Infrastruktur miteinander verbinden.

Entdecken Sie das Musterhaus der SCHULTHEISS Wohnbau AG
in der Lerchenstraße 5, 90425 Nürnberg.

Vereinbaren Sie jederzeit Ihren persönlichen Besichtigungstermin
unter Tel. 0911 / 34 709 - 340.



Alle Hausprojekte auch auf
schultheiss-wohnbau.de

HainbergQuartier fertiggestellt

Im Nürnberger Stadtteil Gebersdorf ist das Wohn- und Geschäftshaus „HainbergQuartier“ fertiggestellt worden. Mit 45 neuen Wohnungen und einem EDEKA-Markt im Erdgeschoss stärkt das Projekt die Wohn- und Nahversorgungsstruktur im Westen der Stadt. Entwickelt wurde das Quartier von der S&P Commercial Development, einer Beteiligung der Sontowski & Partner Group.

Vielfältiger Wohnungsmix mit gefördertem Wohnraum

Entstanden sind insgesamt 45 barrierefreie Mietwohnungen mit ein bis vier Zimmern und Wohnflächen zwischen rund 30 m² und 95 m². Ein besonderer Fokus liegt auf bezahlbarem Wohnraum: 24 Wohnungen werden öffentlich gefördert und richten sich an Haushalte mit Wohnberechtigungsschein. Die meisten Wohnungen verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse. Die ersten Wohnungen wurden bereits an ihre neuen Mieterinnen und Mieter übergeben, aktuell sind jedoch noch einzelne Wohnungen verfügbar.

Nahversorgung direkt im Quartier

Ein zentrales Element des Hainberg Quartiers ist der EDEKA-Markt mit ca. 1.500 m² Bruttogeschossfläche im Erdgeschoss des Neubaus, der die Nahversorgung für das neu entstehende Wohngebiet sicherstellt. Auf einer Verkaufsfläche von rund 820 m² bietet der Vollsortimenter ein umfassendes Angebot für den täglichen Bedarf.

Gute Anbindung und naturnahes Umfeld

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen im Grünen - das Rednitztal und der Hainberg liegen gleich vor der Haustür - mit einer guten Anbindung: Über die nahegelegene S-Bahn-Station Nürnberg-Stein, Buslinien und die A73 ist die Innenstadt schnell erreichbar. Mit der geplanten Inbetriebnahme der neuen U-Bahn-Station Gebersdorf gibt es in naher Zukunft eine weitere unmittelbare Verbindung in die Nürnberger City.



Bildquelle: S&P Commercial Development

Nachhaltiges Bau- und Energiekonzept

Das Gebäude wurde nach modernen Nachhaltigkeitsstandards errichtet. Die Energieversorgung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage. Extensive Dachbegrünungen, E-Ladestationen sowie Versickerungsflächen zur Regenwasserbewirtschaftung ergänzen das nachhaltige Gesamtkonzept. Das Wohn- und Geschäftshaus erfüllt den BEG-55-EE-Standard.

Informationen zu den noch verfügbaren Wohnungen finden Interessierte unter:

www.hainbergquartier.de

Ihr neues Zuhause in Stein

Wohnen im Einklang
mit der Natur

80 EIGENTUMSWOHNUNGEN:

- ✓ Effizienzhaus 40
- ✓ Barrierefreie Wohnungen mit Fernblick
- ✓ Nachhaltigkeitszertifizierung – QNG (Profitieren Sie von der Sonder-AfA)
- ✓ Unverbaubare Lage am Rande des Rednitzgrundes



Jetzt eine der
noch verfügbaren
Wohnungen
sichern!



SteinBLÜTEN
Wohnen, wo Leben blüht

INFOS & VERKAUF:
steinblueten.de
0911 366703-23

TEN
BRINKE.

„Marktbericht Immobilieninvestments Nürnberg 2026“ erschienen

Nürnberg's Wirtschafts und Wissenschaftsreferentin Dr. Andrea Heilmaier hat am Montag, 23. Februar 2026, zusammen mit Wolfgang P. Küspert, Geschäftsführer der Küspert & Küspert Immobilienberatung, die neue Ausgabe des „Marktberichts Immobilieninvestments Nürnberg“ vorgestellt.

Weltweite geopolitische Spannungen, eine schwache Konjunktur und hohe Baukosten belasten weiterhin die Immobilienwirtschaft und machten im Jahr 2025 keinen Bogen um Nürnberg. Dem bundesweiten Trend entsprechend lag das Transaktionsvolumen bei Immobilieninvestments in Nürnberg unterhalb des Vorjahresniveaus und belief sich auf insgesamt 541 Millionen Euro. Im Vergleich mit anderen Großstädten fiel der Rückgang jedoch moderat aus und glich eher einer Seitwärtsbewegung. Das Interesse institutioneller Anleger, in Nürnberg künftig wieder mehr Kapital in Immobilien zu investieren, hat sich nach Erkenntnissen von Küspert & Küspert leicht erhöht.

Wie bereits in den vorangegangenen Jahren bildeten Wohnrauminvestitionen in



Bildquelle: Slawomir – stock.adobe.com

Nürnberg im Jahr 2025 die tragende Säule am Markt. Das Transaktionsvolumen lag bei 226 Millionen Euro. Hauptgründe dafür sind die hohe Beschäftigung und die positive Bevölkerungsentwicklung in der Stadt. Die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnungen sorgt für stabile Rahmenbedingungen für Investoren und Projektentwickler.

Auch der Bereich Gewerbe, in dem die Investitionen in besonderem Maße von der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung abhängen, lässt positive Signale erkennen. Überraschend stark fiel das Transaktionsgeschehen bei Industrie- und Logistikimmobilien aus. Im Gegensatz zum Umsatzrückgang, der von 2024 auf 2025 in diesem Segment bundesweit zu beobachten war, hat sich das Transaktionsvolumen in Nürnberg mehr als verdoppelt. Das Investitionsvolumen lag bei 80 Millionen Euro.

www.wirtschaft.nuernberg.de

hier gehts zum
vollständigen Artikel >>



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



*zwei starke
Partner*

www. **RRS** .de

Rohrreinigungs- Service RRS GmbH

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



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

0911-68 93 680



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

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



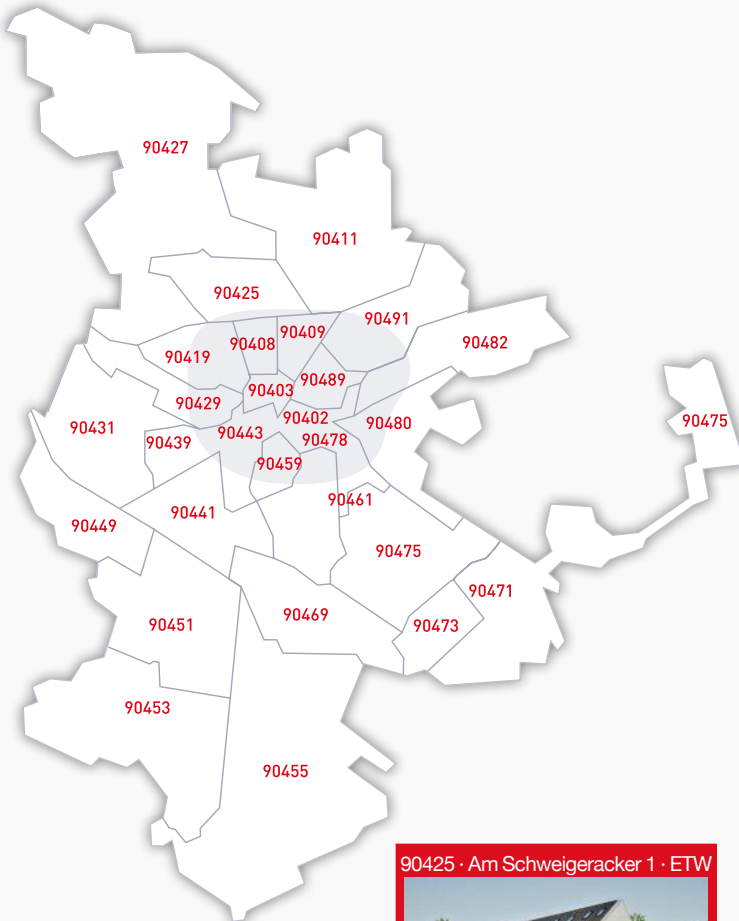
Mitglied der
Handwerkskammer
Nürnberg



Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region

NÜRNBERG



90439 · Schwabacher Str. · ETW



www.schultheiss-projekt.de

90461 · Lichtenreuth
ETW/Townhäuser/Apartments



www.bauwerke-liebe.de

90443 · Camerariusstraße 12+14
Eigentumswohnungen



www.bauwerke-liebe.de

90431 · Kuchweg · Townhouses (RH)



www.wbgbautraeger.nuernberg.de

90449 · Südwestpark



www.suedwestpark.de

90475 · Sprottauer Str. 105 · ETW



www.netter-bauart.de

90453 · Reichelsdorfer Hauptstr.
Eigentumswohnungen



www.bavariawohnbau.de

90478 · Gottfriedstraße 6 · ETW



www.netter-bauart.de

90425 · Am Schweigeracker 1 · ETW



www.sachwertcapital.de

90455 · Van-Gogh-Straße · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

90482 · Rollhofener Str. 26 · ETW



www.bauwerke-liebe.de

90419 · St. Johannis · ETW



www.woneo.de

90427 · Erich-Ollenhauer-Straße 39
ETW/Stadthäuser



www.fuchsgaerten-nuernberg.de

90455 · Kornburger Hauptstraße
Eigentumswohnungen



www.schultheiss-wohnbau.de

90491 · Volbehrstraße 11 · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

90425 · Großreuther Str. 165 · ETW



www.schultheiss-projekt.de

90427 · Volkacher Straße · ETW



www.gruendlacher-gaerten.de

90455 Nürnberg-Kornburg
RH/DHH/ETW



www.wbgbautraeger.nuernberg.de

90489 · Felseckerstraße 1
1-Zi-Apartments



www.bauwerke-liebe.de

Objekte im Detail Nürnberg



WONEO

Ansprechpartner:

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



www.woneo.de



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

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

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

Wohnen in St. Johannis mit Flair

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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Kontakt:

0911 93425 - 333
verkauf@schultheiss-projekt.de



www.schultheiss-projekt.de



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

📍 90425 Nürnberg | Großreuther Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€	noch verfügbar
42	81–104	3–4	kurzfristig	ab 629.000	15

BEGEHRTE WOHNLAGE IM NÜRNBERGER NORDEN

- Natur pur am Marienbergpark und nur 10 Min. in die City
- Top Ausstattung mit kompletter Marken-Einbauküche von DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer
- Bequemer Zugang dank Tiefgarage und Aufzug
- Effizienzhaus 40 EE, weitestgehend unabhängig von Öl & Gas
- Musterwohnung vor Ort, geöffnet sonntags 16–17 Uhr

SACHWERT
CAPITAL

Verkauf & Beratung:

0921 73030800
info@sachwertcapital.de



www.sachwertcapital.de



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

📍 90425 Nürnberg | Am Schweigeracker 1 | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€	noch verfügbar
9	60–130	2–4	2026	ab 489.163	auf Anfrage

Bestlage in Nürnbergs Norden

- Direkt am Marienbergpark [ca. 100m]

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

Instone
Real Estate

Ihr Ansprechpartner
für dieses Objekt:

Instone Real Estate
Niederlassung Bayern Nord
0911/990094-56

www.fuchsgaerten-nuernberg.de



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

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

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

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

Schultheiß
Projektentwicklung AG



Kontakt:

0911 93425 - 333
verkauf@schultheiss-projekt.de



www.gruendlacher-gaerten.de



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

📍 90427 Nürnberg | Volkacher Straße | Eigentumswohnungen

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

Nachhaltig Wohnen in Nürnberg-Großgründlach

- Ruhiges Wohnen in idyllischer Feldrandlage
- Sehr gute Anbindung in die Stadtzentren N-FÜ-ER
- Effizienzhaus 40 EE mit Nachhaltigkeitszertifikat QNG Plus, dadurch zinsgünstiges KfW-Darlehen möglich
- 5 % degressive AfA + 5 % Sonder-AfA für Anleger
- Info-Point vor Ort: Sonntag 13–15 Uhr

Objekte im Detail Nürnberg



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

wbgbautraeger.nuernberg.de

GREEN ELEVEN



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

📍 90431 Nürnberg Großreuth | Kuchweg | Townhouses (RH)

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

GREEN ELEVEN – urban. anders.

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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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



www.schultheiss-projekt.de



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

📍 90439 Nürnberg | Schwabacher Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	○ m²	Zimmer	Bezug ab	Winter 2026	€ ab	noch verfügbar
20		77 - 130	3-4		03/27	458.250	12

BUNTES CITYLEBEN IN ST. LEONHARD

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



Lassen Sie sich beraten:
Telefon: 0911 6500 5096
E-Mail: info@bavariawohnbau.de

www.bavariawohnbau.de



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

📍 90453 Nürnberg | Reichelsdorfer Hauptstr. 97-99 | ETW

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

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 - 320

www.schultheiss-wohnbau.de



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

📍 90455 Nürnberg | Van-Gogh-Straße | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	○ m²	Zimmer	Bezug ab	Winter 2026	€ ab	noch verfügbar
48		50 - 119	2-5		auf Anfrage		

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 - 320

www.schultheiss-wohnbau.de



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

📍 90455 Nürnberg | Kornburger Hauptstraße | ETW

Einheiten	Fläche	○ m²	Zimmer	Bezug ab	Winter 2026	€ ab	noch verfügbar
22		55 - 91	2-4		auf Anfrage		

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

Objekte im Detail Nürnberg

BAUWERKE
Liebe&Partner

Vertriebsteam:

0911 255 62 22
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de



📍 90461 Nürnberg | Lichtenreuth | ETW/Townhäuser/Apartments

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

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

NETTER
BAU
ART
ENERGIEPLANUNG
UND ENTWURF
DESIGNAnsprechpartner
für dieses Objekt:Michael Netter,
info@netter-bauart.de
08469 - 901070

www.netter-bauart.de



📍 90475 Nürnberg | Spottauer Str. 105 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
9	58 – 115	2 – 3	Frühjahr 2027	auf Anfrage	

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

NETTER
BAU
ART
ENERGIEPLANUNG
UND ENTWURF
DESIGNAnsprechpartner
für dieses Objekt:Michael Netter,
info@netter-bauart.de
08469 - 901070

www.netter-bauart.de



📍 90478 Nürnberg | Gottfriedstraße 6 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
19	56 – 126	2 – 3,5	ab Juli 2026	auf Anfrage	

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

BAUWERKE
Liebe&Partner

Vertriebsteam:

0911 255 62 22
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de



📍 90482 Nürnberg | Rollhofener Str. 26 | Eigentumswohnungen

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

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:

0911 34 70 9 - 320

www.schultheiss-wohnbau.de



📍 90491 Nürnberg | Volbehrstraße 11 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
21	58 – 132	2 – 4	auf Anfrage		

- Licht, Luft, Lebensqualität – stadtnah, in ruhiger Lage.
- Aufzug, Tiefgarage und eine effiziente Wärmepumpe
- Wohnen in Erlenstegen – hohe Lebensqualität, sehr gute Infrastruktur und kurze Wege.
- 2- bis 4-Zimmer-Grundrisse, Terrassen oder Loggien

Objekte im Detail Fürth

FÜRTH

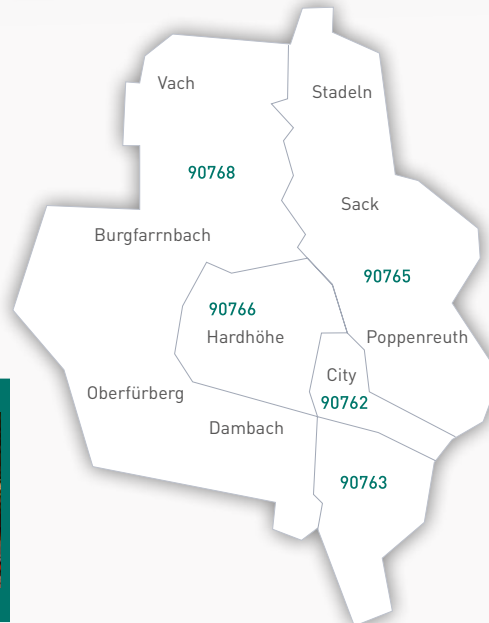
90763 · Humbserstr. 24 · ETW



www.tristan-isolde.de

90766 · Friedrich-Ebert-Str. 16
Eigentumswohnungen

www.bauwerke-liebe.de


**TRISTAN &
Isolde**
Aus Liebe zum Wohnen

Weitere Informationen unter:

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

www.tristan-isolde.de


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

90763 Fürth | Humbserstraße 24 | Eigentumswohnungen

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

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

Objekte im Detail Erlangen

ERLANGEN

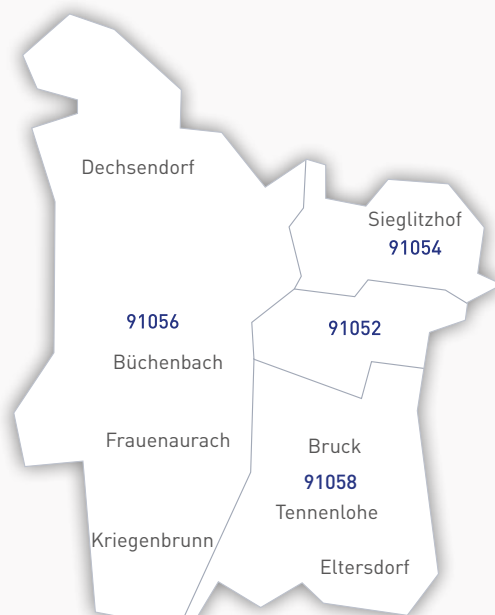
91054 · Brauhöfe Erlangen
ETW und Microapartments

www.schultheiss-wohnbau.de

91056 · Bischofsweiherstr. · ETW



www.schultheiss-projekt.de



SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

 Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 320

www.schultheiss-wohnbau.de

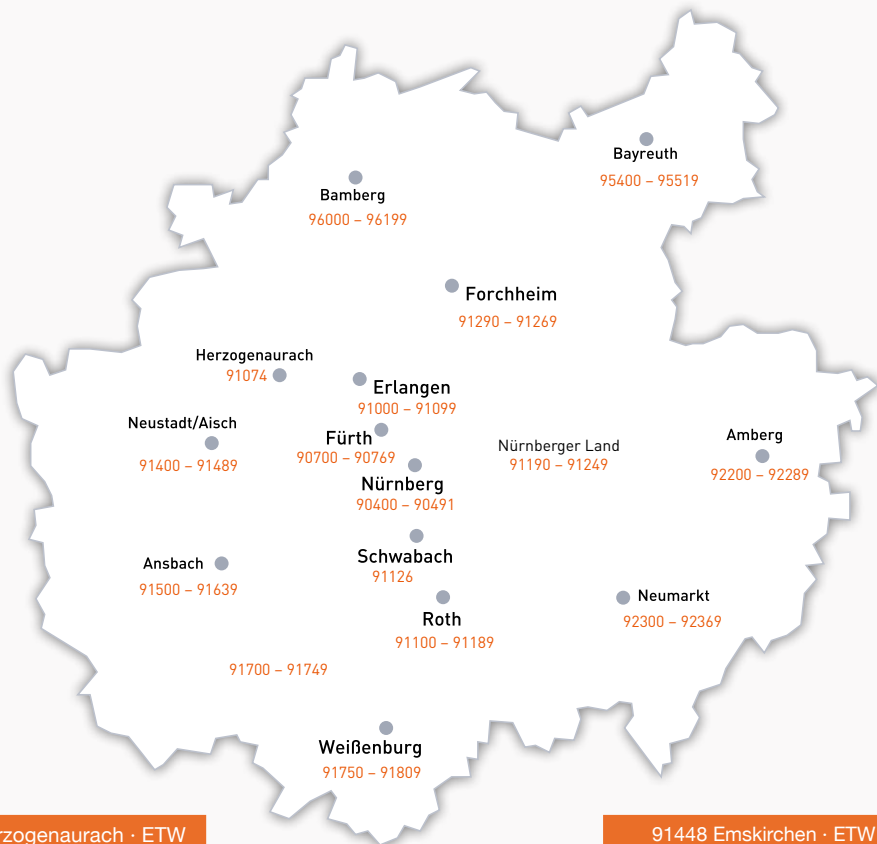
 Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
Energieausweis lag bei Druck noch nicht vor.

91054 Brauhöfe Erlangen | ETW & Apartments

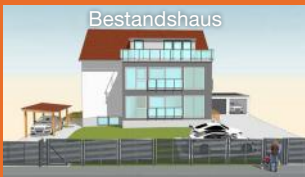
Einheiten	Fläche	m²	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
41	29 – 135		1 – 4	auf Anfrage	

- Neues Stadtquartier mit drei Wohngebäuden auf ehemaligem Brauereigelände, direkt in Erlangens Innenstadt
- Teilweise Sanierung historischer Bestandsgebäude (KfW-Förderung), Neubau im Innenhof
- Individuelle Eigentumswohnungen und kompakte Mikroapartments, zum Teil barrierefrei / mit Garten
- Moderne Architektur mit Tiefgarage und Aufzug, begrünter Innenhof

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

 FRANKEN
UND OBERPFALZ

90513 Zirndorf · Erlachstraße 5

Bestandshaus


www.tecbau.de
90552 Röthenbach · ETW

Am Sailerberg 1


www.schultheiss-projekt.de
91074 Herzogenaurach · ETW

Nürnberger Str. 6 & 6a


www.joseph-stiftung.de
91074 Herzogenaurach · ETW

Bertolt-Brecht-Str. 2


www.bauwerke-liebe.de
91448 Emskirchen · ETW

www.ziegelhuettenweg-emskirchen.de


Für weitere Informationen:

 Herr Zeidler, Architekt
Tel.: 0171 6201202
Mail: info@tecbau.de

www.tecbau.de

 Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
Vorläufiger Energieausweis A+.

90513 Zirndorf – Weinzierlein | Erlachstraße 5 | Bestandshaus

Einheiten	Fläche	m²	Zimmer	Preis €
4	375		1 – 4 je Wohnung	580.000 inkl. Projektierung

Sanierungsobjekt:

- Bestandshaus Baujahr 74 mit GS Fläche von 686 m².
- Baugenehmigung als 4 Fam. Haus, verkaufbare Wfl. 375 m², 4 Wohneinheiten im Grundbuch bereits gebildet.
- Sanierungsfahrplan KfW55, vorläufiger Energieausweis A+.

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Kontakt:

0911 93425 - 333
verkauf@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

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

📍 90552 Röthenbach | Am Sailersberg 1 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
16	56 – 109	2–4	09/2026	329.923	9

Wohnen unweit der Pegnitzauen in Röthenbach a. d. Pegnitz

- Attraktive Lage am grünen Ortsrand nahe der Pegnitz
- Nur wenige Gehminuten ins Stadtzentrum
- Mit Terrasse, Balkon oder Dachterrasse
- Degressive AfA in Höhe von 5% p.a. sichern
- Info-Point vor Ort: Sonntag 13-15 Uhr



Weitere Informationen unter:

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

www.beil-bau.de



Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

📍 91448 Emskirchen | Ziegelhüttenweg | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
19	66 – 114	2–3,5	08/2026	399.000	auf Anfrage

Wohnen mit Weitblick in Emskirchen

- Modernes Wohnen in Emskirchen in begehrter Südhanglage
- Hochwertige Ausstattung, wie z. B. Parkettboden, elektrische Rollos, bodengleiche Dusche uvm.
- Großzügige Balkone, Terrassen oder Dachterrassen
- Wohnanlage mit Aufzug und Tiefgarage
- Effizienzhaus 40 NH, zinsgünstiges KfW-Darlehen
- Musterwohnung vor Ort, Termine nach Vereinbarung!

Handwerk liegt uns im Blut. Seit 1924.

**PETER + ERICH
SCHMITT**

IHR MEISTERBETRIEB FÜR

SANITÄR · HEIZUNG · DACHDECKEREI · FLASCHNEREI · ENTWÄSSERUNGS- UND UMWELTECHNIK · METALLBAU
SCHLOSSEREI WASSERSCHADENSANIERUNG · ELEKTROTECHNIK · WOHNUNGSKOMPLETTSANIERUNG

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

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

BAUWERKE
Liebe&Partner

Vertriebsteam:

0911 255 62 22
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de



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

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

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

Joseph-Stiftung

Weitere Informationen unter:

0951 9144-812



www.joseph-stiftung.de



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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
26	52 – 119	2 – 4	kurzfristig	310.300	auf Anfrage

- Selbstnutzung oder Kapitalanlage
- Klimafreundlicher Neubau nach KfW-40-Standard
- Dezentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung
- Qualität bis ins Detail: u.a. bodengleiche Glasduschen, wertige Alu-Raffstores u.v.m
- Privatgärten, Loggien oder Dachterrassen
- Barrierefrei & E-Mobility-Ready

Musterhäuser und
-wohnungen
aus der Region **DörrMassivHaus**
WIR BAUEN IHR HAUS ZUM LEBEN

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



www.tristan-isolde.de

TRISTAN & Isolde
Aus Liebe zum Wohnen

MUSTERWOHNUNG

📍 90763 Fürth | Humbserstraße 24

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

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

www.tristan-isolde.de

Baugrund zu verkaufen?



Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

BAUWERKE
Liebe & Partner

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

 **BAYERNHAUS**

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


BEILBAU

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

 **ECKPFEILER**
Immobilien Nürnberg

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

 **Joseph-Stiftung**

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

KIB

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


RÜSTIG
IMMOBILIEN GRUPPE

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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

 **wüstenrot**

Wünsche werden Wirklichkeit.

Wüstenrot Immobilien

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



www.qm-magazin.de



ESW Bauträger GmbH

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



**GS Schenk
Schlüsselfertigbau GmbH**

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



Hegerich Immobilien GmbH

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



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



Schultheiss Wohnbau AG

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



Sontowski & Partner GmbH

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



**wbg Nürnberg GmbH
Immobilienunternehmen**

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



WONEO Objekt GmbH

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



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund



Kaufen / Verkaufen



Mieten / Vermieten



Finanzieren



Bewerten



Partner der NIB



Kooperationspartner:



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



Kontakt:

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





verein@hausundgrund-nuernberg.de
www.hausundgrund-nuernberg.de

Färberplatz 12
90402 Nürnberg
0911 376578 0



Hausverwaltung



immobiliennuernberg@sparkasse-nuernberg.de
sparkasse-nuernberg.de/immocenter

Lorenzer Platz 12
90402 Nürnberg
0911 230-4512



Immobilienmakler

Kaufobjekte

NÜRNBERG



Wohnungen



90411 Nürnberg

N-Nord! Ansprechendes Penthouse, 5 Zi., 166 m², große Dachterrasse + 2 TG!

A A B C D E F G H

B: 67 kWh; Fern;
Bj. 2009

166 m²

€ 969.000,- 5



NIB-ID:
NSEKDMRW

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien



90427 Nürnberg

Ihr neues Stadthaus in Nürnberg-Boxdorf

Pellets; Bj. 2025; Energieausweis in Vorbereitung

104 m² 102 m²

€ 594.000,- 4



NIB-ID:
LTAWWNXQ

☎ (0911) 9900940

Instone Real Estate Development GmbH



info@s-immowerk.de
www.s-immowerk.de

Lorenzer Platz 3
90402 Nürnberg
0911 47772530



Immobilienmakler



90408 Nürnberg

Panoramablick auf die Burg in Toplage Nordstadt

A A B C D E F G H

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

114 m²

€ 595.000,- 3



NIB-ID:
BEBQVSXP

☎ (0911) 8016173

EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG



90425 Nürnberg

Ruhige Oase mit großer Terrasse & eigenem Garten

A A B C D E F G H

B: 59 kWh; KWK;
Bj. 2016

48 m²

€ 275.000,- 2



NIB-ID:
QAFUGDHK

☎ (0911) 74899950

VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg



90427 Nürnberg

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

Pellets; Bj. 2025; Energieausweis in Vorbereitung

74 m²

€ 499.000,- 2



NIB-ID:
ZVFAUKWS

☎ (0911) 9900940

Instone Real Estate Development GmbH



info@mitwohnzentrale-franken.de
www.mitwohnzentrale-franken.de

Hallplatz 15-19
90402 Nürnberg
0911 19430



Immobilienmakler



90409 Nürnberg

Mitten in der City – Familienleben mit Raum & 3 Balkonen

A A B C D E F G H

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

120 m²

€ 599.000,- 5



NIB-ID:
YZXRCGSL

☎ (0911) 74899950

VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg



90427 Nürnberg

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

Pellets; Bj. 2025; Energieausweis in Vorbereitung

85 m²

€ 529.000,- 3



NIB-ID:
CUZUBQTW

☎ (0911) 9900940

Instone Real Estate Development GmbH



90429 Nürnberg

Charmante 3-Zimmer-Wohnung – modernisiert und zentrumsnah mit sehr guter Anbindung

A A B C D E F G H

V: 139,90 kWh; Gas;
Bj. 1935

54 m²

€ 259.500,- 3



NIB-ID:
AYRPMDBB

☎ (09123) 990330

Rüstig Immobilien Service GmbH



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

Immobilienmakler



90431 Nürnberg

Großzügige 3-Zimmer-Eigentums-
wohnung mit SW-Balkon, innovative
Eisspeicherheizung, U-Bahn-Nähe



B: 14 kWh; Eisspeicher;
Bj. 2026

88 m²

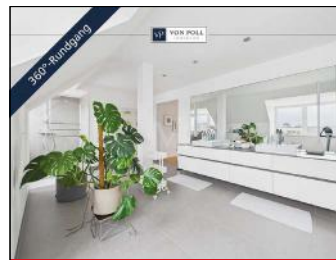
€ 648.000,- 3

(0911) 2008370

ESW Bauträger GmbH



NIB-ID:
AVKLYSMH



90443 Nürnberg

Skyline Vibes in GoHo – Loft
mit Postkartenpanorama



V: 136 kWh; Öl;
Bj. 1900

207 m²

€ 899.000,- 3

(0911) 74899950

VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg



NIB-ID:
NBZMVCZR



90451 Nürnberg

Penthouse-Träume über den Dächern
Eibachs - inklusive im Wohnungs-
preis sind Garage und Stellplatz

Öl; Bj. 1971; Energieaus-
weis in Vorbereitung

80 m²

€ 280.000,- 2

(0911) 929980

Dr. Schaefer Immobilien e.K.

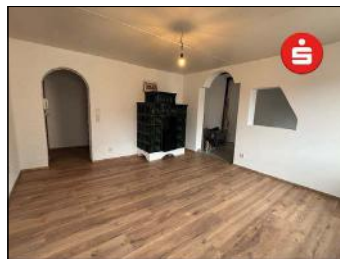


NIB-ID:
PDUHTWBY



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

Immobilienmakler



90431 Nürnberg

Gemütliche 2-Zimmer-
Dachgeschosswohnung in
Nürnberg-Eberhardshof



V: 245,80 kWh; Gas;
Bj. 1935

44 m²

€ 160.000,- 2

(0911) 2301731

Sparkasse Nürnberg



NIB-ID:
WQUPFNZE



90449 Nürnberg

Gebersdorf

Energieausweis in
Vorbereitung

2500 m² 3076 m²

€ auf Anfrage

(0911) 4809886

F.C.N. Bauunternehmen GmbH



NIB-ID:
WSTEATKD



90453 Nürnberg

Charmantes 1-Zimmer-
Penthouse mit zwei
Terrassen

Bj. 2026; Energieausweis in
Vorbereitung

42 m²

€ 285.756,- 1

(0155) 68028761

Bavaria Wohnbau GmbH



NIB-ID:
HGFCAUK



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

Bauträger



Escape Agency

Live Adventure Nürnberg



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

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



DAS BESTE GESCHENK!



NIB

info@immobilienmakler-nuernberg.de
immobilienmakler-nuernberg.de

Rathsbergstr. 70
90411 Nürnberg
0911 88183996



Immobilienmakler

Schultheiß
Projektentwicklung AG



info@schultheiss-projekt.de
www.schultheiss-projekt.de

Großreuther Str. 70
90425 Nürnberg
0911 93425-0



Bauträger



90453 Nürnberg

**Moderne Maisonette mit 4
Zimmern plus ausgebautem
Hobbyraum**

A A B C D E F G H
B: 65 kWh; Holzpellets;
Bj. 2017

🏠 98 m²

€ 495.000,- 🏠 4

☎ (0911) 51799900

ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH



NIB-ID:
UZSZWHZS



90482 Nürnberg

**Baubeginn - Wohnen im
Laufamholz**

LWP; Bj. 2026; Energie-
ausweis in Vorbereitung

🏠 88 m²

€ 563.700,- 🏠 3

☎ (09181) 1299

Gloßner Immobilien



NIB-ID:
MYTDXYAH

Mietobjekte

NÜRNBERG



Wohnungen



NIB

kontakt@immonuernberg.de
www.immonuernberg.de

Lindengasse 3
90419 Nürnberg
0911 51799900



Immobilienmakler



90475 Nürnberg

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

A A B C D E F G H
V: 187 kWh; Öl;
Bj. 1970

🏠 114 m²

€ 349.000,- 🏠 3

☎ (0176) 20472116

Ilona Wolf Immobilien



NIB-ID:
VZDMLFZW



90482 Nürnberg

**Möggeldorf-Ebensee, gefragte
Lage! Vermietete 3-Zi.-ETW
mit Südloggia + TG!**

A A B C D E F G H
V: 96 kWh; Gas;
Bj. 1981

🏠 88 m²

€ 349.000,- 🏠 3

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien



NIB-ID:
RAMAYFRW



90402 Nürnberg

**Modern möblierte 3 Zimmer
Wohnung im Herzen von
Nürnberg**

Energieausweis in
Vorbereitung

🏠 57 m²

€ 1.390,- 🏠 3

☎ (0911) 19430

ISF GmbH / Mitwohnzentrale Franken



NIB-ID:
FTZKLRSD



NIB

info@oerter-immobilien.de
www.oerter-immobilien.de

Bucher Straße 103
90419 Nürnberg
0911 6500 5096



Immobilienmakler



90480 Nürnberg

**Gefragte Lage Nähe Zeltner-
schloß! Vermietete 2-Zi.-ETW
mit Loggia + TG-Duplexparker!**

A A B C D E F G H
V: 110,80 kWh; Fern;
Bj. 1985

🏠 53 m²

€ 195.000,- 🏠 2

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien



NIB-ID:
UXKFRFEB



**Jetzt Partner der
NIB werden:**



nib.de/cms/partner-werden



90429 Nürnberg

Helles Apartment in Nürnberg

A A B C D E F G H
V: 121,50 kWh; Gas;
Bj. 1991

🏠 28 m²

€ 720,- 🏠 1

☎ (0911) 19430

ISF GmbH / Mitwohnzentrale Franken



NIB-ID:
PQSEYKQZ



schmitt@immopaar.de
www.immopaar.de

Fürther Straße 53a
90429 Nürnberg
0911 27470552



Immobilienmakler

kgh.de
meine anwälte.

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

Rechtsanwälte

10 NIB

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

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

Baufinanzierung

10 NIB

Bavaria
WOHNBAU

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

Bauträger

NIB

Sparda
ImmobilienWelt

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

Immobilienmakler

5 NIB

myhome

kontakt@my-home.de
www.my-home.de
Weißburger Str. 201
90451 Nürnberg
0911 88187380

Immobilienmakler

NIB

derossi
IMMOBILIEN GRUPPE

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

Immobilienmakler

5 NIB

90429 Nürnberg

FÜR STADTLIEBHABER -
ZENTRALE WHG. - U-BAHN ZU
FUSS ERREICHBAR - WG MÖGLICH

Energieausweis in
Vorbereitung

85 m²
€ 900,- 3

NIB-ID:
ZZTLWMEQ

(09122) 8790861
de Rossi Immobilien

90473 Nürnberg

FRISCH RENOVIERT -
1-ZIMMER APARTEMENT -
BEZUGSFERTIG

A A B C D E F G H

B: 71,40 kWh; Fern;
Bj. 1984

40 m²
€ 580,- 1

NIB-ID:
VGURQHU

(09122) 8790861
de Rossi Immobilien

SKB
Haus- und Gartenservice

Ihr professioneller
Partner für Haus,
Garten und Terrasse!

SKB Haus- und Gartenservice
Idealweg 12 · 90530 Wendelstein

0151 40384974
www.skb-hausundgarten.de

Kaufobjekte

NÜRNBERG

Häuser

90425 Nürnberg

3 Familienhaus N - Thon/
Schneppfenreuth

A A B C D E F G H

B: 254,48 kWh; Gas;
Bj. 1960

230 m² 489 m²
€ 690.000,- 9

NIB-ID:
ZXBPNPGRU

(0911) 2304581
Sparkasse Nürnberg

90429 Nürnberg

Schöne Kapitalanlage! Wohn-/
Geschäftshaus mit 4 Whg. und
2 Gewerbeeinheiten in Nürnberg

A A B C D E F G H

V: 90 kWh; Gas;
Bj. 2001

284 m² 219 m²
€ 858.000,- 10

NIB-ID:
KETWGDAQ

(09123) 980830
Schweidler Immobilien

90431 Nürnberg

Gepflegtes Reihemittelhaus
in bevorzugter Lage und
ruhiger Umgebung

A A B C D E F G H

V: 73,20 kWh; Gas/Solar;
Bj. 2002

134 m² 155 m²
€ 610.000,- 4

NIB-ID:
KSNBKFCF

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

90441 Nürnberg

Neubautraum aus 2019 -
Platz für Familie und sonnige
Gartenmomente

A A B C D E F G H

B: 66 kWh; Gas;
Bj. 2019

182 m² 319 m²
€ 998.500,- 6

NIB-ID:
XUUTMSWT

(0911) 74899950
VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg

90449 Nürnberg

Freie DHH/ Zweifamilienhaus
in Gebersdorf

A A B C D E F G H

BEDARF: 112,00 kWh; Gas;
Bj. 1955

156 m² 323 m²
€ 479.000,- 6

NIB-ID:
RVVBDADY

(0911) 2304510
Sparkasse Nürnberg

PassivEnergie
Liegenschafteninfo@passiv-liegenschaften.de
www.passiv-liegenschaften.deSaarbrückener Str. 17
90469 Nürnberg
0911 470 2186

Bauträger



90451 Nürnberg

**Gepflegte Doppelhaushälfte
mit Erweiterungsmöglichkeit,
in Nürnberg - Eibach**

A B C D E F G H

V: 125,20 kWh; Gas;
Bj. 1933

75 m² 680 m²

€ 559.000,- 4

(0981) 12224

Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG

NIB-ID:
XKFPVFPF

90453 Nürnberg

**Reihenhäuser im Paket in
Reichelsdorf**

A B C D E F G H

B: 256 kWh; Gas;
Bj. 1933 / 1966

168 m² 705 m²

€ 697.000,- 7

(0911) 8016173

EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG

NIB-ID:
VZFMGGMN

90455 Nürnberg

**Wohnen wie im Film - charmantes
Einfamilienhaus in absoluter
Waldrandlage in Nbg.-Worzeldorf**

A B C D E F G H

B: 336 kWh; Gas;
Bj. 1958

193 m² 1334 m²

€ 898.000,- 6

(0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH

NIB-ID:
PWCRSKGDHOME staging
Bavariakontakt@homestaging-bavaria.de
www.homestaging-bavaria.dePastoriusstr. 4
90480 Nürnberg
0911 130 323 55

Home Staging



90453 Nürnberg

**Ihr neues Familiennest mit
Wohlfühlfaktor, direkt vom
Bauträger**Bj. 2026; Energieausweis in
Vorbereitung

109 m² 262 m²

€ 549.000,- 4

(0911) 25522822

RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN

NIB-ID:
DAWGKLHM

90455 Nürnberg

**Freiwerdendes Zweifamilien-
haus mit Garage in Toplage
am Feldrand**

A B C D E F G H

B: 201,50 kWh; Öl;
Bj. 1958

210 m² 586 m²

€ 739.000,- 6

(0911) 23556915

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion NürnbergNIB-ID:
KNSLZWCY

90475 Nürnberg

**NEUBAU von modernen
Doppelhäusern**Bj. 2025; Energieausweis in
Vorbereitung

140 m² 345 m²

€ 649.000,- 5

(09187) 902959

Ottmann Immobilien

NIB-ID:
DKGXKXGRGREEN ELEVEN –
urban. anders.wbg
Nürnberg
Bauträger**NÜRNBERG GROSSREUTH, KUCHWEG
Townhouses mit Dachgärten**

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

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

ImmoService GmbH
 VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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

Immobilienmakler

★10
NIB



DIE KLUGE
 IMMOBILIENGESellschaft MBH

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

Immobilienmakler

★30
NIB



IMMOsmile
 IHR ZURHAUSE IN ALLEN NÄHREN

info@immo-smile.de
 www.immo-smile.de
 Ostendstraße 243
 90482 Nürnberg
 0911 27415000

Immobilienmakler

★10
NIB



ADIVA
 Die Genossenschaftsmakler

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

Immobilienmakler

★30
NIB



bornemann
 immobilien

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

Immobilienmakler

★10
NIB



LONGWORTH
 IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

★10
NIB




90475 Nürnberg

RMH zum Sanieren – Balkon, Terrasse und Garten im Südwesten von Nürnberg

A B C D E F G H
 B: 184,60 kWh; Gas;
 Bj. 1967

121 m² 161 m²

€ 309.000,- 5

(0911) 39410500

Oerter Immobilien e.K.



NIB-ID: QEYHLLYY



90491 Nürnberg

Nähe Rechenbergpark! Gepflegte DHH mit idyllischem Garten, Ausbaupotential + Garage!

A B C D E F G H
 B: 210,40 kWh; Öl;
 Bj. 1967

158 m² 589 m²

€ 895.000,- 6

(0911) 206390

bornemann immobilien



NIB-ID: AWYUGWMN



90480 Nürnberg

Gefragte Lage Zabo! Charmantes 3-FH (3x3 Zi.), EG frei, OG + DG vermietet!

A B C D E F G H
 V: 90,80 kWh; Gas;
 Bj. 1950

205 m² 272 m²

€ 649.000,- 9

(0911) 206390

bornemann immobilien



NIB-ID: KRZEUUHA



90491 Nürnberg

IMMO KUBE! 7 Zi.-Bungalow mit Split-Level in Nbg.-Erlenstegen mit Garten und 2 Stellplätzen

A B C D E F G H
 B: 192,70 kWh; Gas;
 Bj. 1979

218 m² 362 m²

€ 649.000,- 7

(0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH



NIB-ID: WWKBSNL



90419 Nürnberg

Exklusive Büroetage in Johannis mit Stellplätzen

A B C D E F G H
 V: 105 kWh; Fern;
 Bj. 1991

499 m²

€ 995.000,- 14

(0911) 8016173

EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG



NIB-ID: HUVCUFDB



90482 Nürnberg

Exklusives Anwesen in Laufamholz – waldähnliches Grundstück mit repräsentativem Wohnhaus

A B C D E F G H
 B: 368 kWh; Gas;
 Bj. 1955

239 m² 1532 m²

€ 990.000,- 6

(0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH



NIB-ID: DPHRMTXP

Hüttig & Rompf
 Genau Ihr Baufinanzierer

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

Baufinanzierung

★5
NIB



Suchen Sie eine Immobilie? Hier kostenlos Gesuch aufgeben!



www.NIB.de/gesuch



Jetzt Partner der NIB werden:



nib.de/cms/partner-werden

Mietobjekte

NÜRNBERG



Gewerbe

Kaufobjekte

NÜRNBERG



Grundstücke



PETER HÜEFNER IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler



FRANKEN FINANZ

Finanzierung · Investment · Versicherung

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

Baufinanzierung

Kaufobjekte

FÜRTH



Wohnungen



90491 Nürnberg

Schönes Büro mit Dachterrasse

A B C D E F G H

V: 187 kWh; Gas;
Bj. 1995

245 m²

€ 10,-/m²

5

NIB-ID:
KDEDUZZC

(0911) 47772530

S-Immowerk GmbH & Co. KG



90427 Nürnberg

Bausträger, Bauherren und
Investoren aufgepasst - tolle
Chance in begehrter Lage

692 m²

€ 550.000,-

NIB-ID:
NDDBVCVN

(0911) 2552280

RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN



energetisiert.

energieberatung.

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

Energieberater

DR. SCHAEFER
IMMOBILIENhenrici@dr-schaefer-immobilien.de
www.dr-schaefer-immobilien.deSchwabacher Straße 72
90763 Fürth
0911 929980

Immobilienmakler



90762 Fürth

Zentral gelegene 4-Zimmer-
Maisonette-Wohnung mit Doppel-
garage und Blick auf Wiesengrund

Bj. 1849; Denkmal

128 m²

€ 650.000,-

4

NIB-ID:
CHMTZVLR

(0152) 21448034

Spardal ImmobilienWelt GmbH

Das qm MAGAZIN
kostenlos
abonnieren

www.qm-magazin.de/abo



90451 Nürnberg

Ihr Rückzugsort im Grünen -
großes Freizeitgrundstück
(kein Bauland) in Eibach

2300 m²

€ auf Anfrage

NIB-ID:
FLERYZQB

(0911) 51799903

ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH

Urbanbau Bausträger
GmbH & Co. Baubetreuung KGinfo@urbanbau.com
www.urbanbau.comLudwigstr. 41
90763 Fürth
0911 77 66-11

Bausträger

BAUFINEO
INDIVIDUELLE
FINANZIERUNGSBERATUNGinfo@baufineo.de
www.baufineo.deIsaak-Loewi-Str. 13
90763 Fürth
091147720360

Baufinanzierung



90763 Fürth

Zentral gelegen - 4 Zimmer
Wohnung im Fürther Süden

A A B C D E F G H

B: 66,50 kWh; Fern;
Bj. 2021

106 m²

€ 657.166,-

4

NIB-ID:
ATDKXNYX

(0911) 39410500

Oerter Immobilien e.K.

PLANEREI
ARCHITEKTURBÜRO FÜR HOCHBAU GBR

info@planerei.de
www.planerei.de
Benno-Strauß-Straße 7
90763 Fürth
0911 48042-11

Architekturbüro

HEGERICH
IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

HEIKO SEIDEL
Sachverständiger für Schäden an Gebäuden (TÜV)

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

Architekturbüro

P&P
GROUP

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

Bauträger



90763 Fürth

Perfekte Kapitalanlage!
2-Zimmer-Neubauwohnung
mit Balkon in Fürth

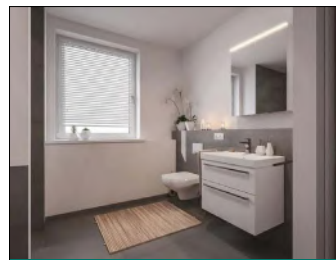
A⁺ A B C D E F G H

V: 64 kWh; Fern;
Bj. 2023

83 m²

€ 477.200,- 2 NIB-ID: EPTMDPPM

(0911) 950450
Wohnbau Projektentwicklung
WK Fürth GmbH



90763 Fürth

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

A⁺ A B C D E F G H

V: 64 kWh; Fern;
Bj. 2023

113 m²

€ 632.100,- 3 NIB-ID: VNPCABDA

(0911) 950450
Wohnbau Projektentwicklung
WK Fürth GmbH

Mietobjekte

FÜRTH



Wohnungen



90763 Fürth

**HEGERICH: Charmant
geschnittene 2-Zimmer-
Wohnung zum Wohlfühlen**

Gas; Bj. 1908; Energieaus-
weis in Vorbereitung

67 m²

€ 235.000,- 2 NIB-ID: UQSCRNTQ

(0911) 1316050
Hegerich Immobilien GmbH



90763 Fürth

KLEIN - FEIN - MEIN

Bj. 2023; Energieausweis in
Vorbereitung

77 m²

€ 475.280,- 2 NIB-ID: ZBWADDCM

(0155) 68028761
Bavaria Wohnbau GmbH



90763 Fürth

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

A⁺ A B C D E F G H

V: 64 kWh; Fern;
Bj. 2023

106 m²

€ 2.347,- 3 NIB-ID: FPZNDGWR

(0911) 950450
Wohnbau Projektentwicklung
WK Fürth GmbH

**WIR KÖNNEN MEHR
als Traumküchen!**

Leuchten

Wandfarbe

Fliesen, Laminat, Vinyl, Parkett, usw.

KüchenPlaner

Terrasse

ALLES MACHBAR MIT OBI

Terminvereinbarung



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

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

Fürth, Am Annaberg 3-5

TRISTAN & Isolde
Aus Liebe zum Wohnen

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

Bauträger

★5 NIB



IMMOBILIEN BREWER
seit über 30 Jahren

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

Immobilienmakler

★35 NIB



PETER MUNK IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

★35 NIB



Suchen Sie eine Immobilie?
Hier kostenlos
Gesuch aufgeben!



www.NIB.de/gesuch

Kaufobjekte

FÜRTH



Häuser



90768 Fürth

Architektonisch reizvolles Wohnhaus... großzügig und individuell...

A A B C D E F G H

V: 135,30 kWh; Öl;
Bj. 1989

🏠 178 m² □ 638 m²

€ 845.000,- 🗝 7

NIB-ID: CQCAASMB

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



90762 Fürth

Hochwertig kernsanierter, zeitgemäß ausgestatteter Laden- oder Büroraum in zentraler Innenstadtlage

Bj. 2014; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 48 m²

€ 640,-

NIB-ID: KRSNFHNH

☎ (0911) 722282

Peter Munk Immobilien
Inh. Gisela Munk e.K.



90766 Fürth

Beliebte Wohnlage, Hardhöhe! Freie DHH mit Südgarten + Garage!

A A B C D E F G H

V: 121,80 kWh; Gas;
Bj. 1984

🏠 139 m² □ 319 m²

€ 559.000,- 🗝 5

NIB-ID: AREUSAFV

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien



90768 Fürth

Gemütliches Ambiente... die Räume hell und freundlich...

A A B C D E F G H

B: 297,60 kWh; Gas;
Bj. 1969

🏠 115 m² □ 263 m²

€ 435.000,- 🗝 5

NIB-ID: ZCUMPXQH

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien

Kaufobjekte

ERLANGEN



Wohnungen

NMIB Häuser

Neumarkt

Gutachter

Gesuch aufgeben

Wohnungen

Fertighäuser

Franken



www.nmib.de



Mietobjekte

FÜRTH



Gewerbe



91052 Erlangen

Urbanner Loft-Chic inkl. 2-TG-Stellplätzen

A A B C D E F G H

V: 124,10 kWh; Fern;
Bj. 1987

🏠 144 m²

€ 660.000,- 🗝 4

NIB-ID: MGLPMPXQ

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM

★20
NIBinfo@limpert-immobilien.de
www.limpert-immobilien.deHenkestraße 96
91052 Erlangen
09131 39 006

Immobilienmakler

★5
NIBmatthias.gebhardt@von-poll.com
www.von-poll.com/erlangenWerner-von-Siemens-Straße 1d
91052 Erlangen
09131 828900-0

Immobilienmakler



91054 Erlangen

Grüne Lage Nähe Uni-Klinik!
Ansprechende, freie 3-Zi.-
Maisonette mit 2 Bädern + TG!
A⁺ A⁺ B C D E F G HV: 140,10 kWh; Gas;
Bj. 1990🏠 78 m²

€ 359.000,- 🏠 3

NIB-ID:
DLHFDRCX

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien

Kaufobjekte

ERLANGEN



Häuser

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.



Wohnungen

wohnref
erlangen

NIB

info@wohnref.de
www.wohnref.deSiemenspromenade 3
91058 Erlangen
09131 97326-0

Immobilienmakler



91054 Erlangen

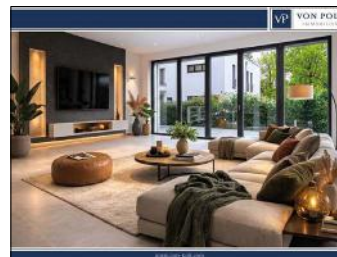
1-Zimmer-Wohnung in bester
Zentrums Lage von ErlangenA⁺ A⁺ B C D E F G HV: 168,99 kWh; Gas;
Bj. 1980🏠 58 m²

€ 249.000,- 🏠 1

NIB-ID:
VDGUHBCN

☎ (09123) 990330

Rüstig Immobilien Service GmbH



91054 Erlangen

Nachhaltige Design-Ikone in
BestlageA⁺ A⁺ B C D E F G HB: 23,70 kWh; LWP;
Bj. 2012🏠 205 m² 🏠 2020 m²

€ 2.320.000,- 🏠 6

NIB-ID:
WGXRWGUN

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM

90513 Zirndorf

GÜNSTIGE Gelegenheit + 5-Zi.-
Neubau-ETW + 115 m² Wfl. + ruhige
Waldrandlage + 2 Bäder + Schlüssel-
fertig + PROVISIONSFREI für KäuferA⁺ A⁺ B C D E F G HB: 21 kWh; LWP/Strom;
Bj. 2026🏠 115 m²

€ 492.900,- 🏠 5

NIB-ID:
ZPVLDPAL

☎ (0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien

Das qm MAGAZIN gibt
es jetzt auch zum online
Durchblättern!

www.qm-magazin.de/downloads

Das qm MAGAZIN
kostenlos
abonnieren

www.qm-magazin.de/abo



91056 Erlangen

Charmante Wohnung mit Garten
in Alterlangen - Renovierungs-
projekt mit Potenzial!A⁺ A⁺ B C D E F G HB: 187,80 kWh; Öl;
Bj. 1974🏠 86 m²

€ 299.000,- 🏠 3

NIB-ID:
XUFUAATZ

☎ (0911) 24777500

Spardal ImmobilienWelt GmbH



91056 Erlangen

Ein Zuhause zum Ankommen:
Sicher, geborgen und ideal für die
ganze Familie - inklusive Vierbeiner!A⁺ A⁺ B C D E F G HB: 251 kWh; Öl;
Bj. 1975🏠 208 m² 🏠 550 m²

€ 960.000,- 🏠 6

NIB-ID:
KTLNWKTE

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM

90518 Altdorf

Helle, sofort beziehbare 3-Zimmer-
Whg. in Altdorf - Ihr neues Zuhause
oder eine attraktive Investition!A⁺ A⁺ B C D E F G HB: 340,10 kWh; Gas;
Bj. 1963🏠 78 m²

€ 239.000,- 🏠 3

NIB-ID:
UTYRLSTA

☎ (09183) 930166

Raiffeisenbank
Oberferrieden-Burgthann eG

**F.C.N. Bauunternehmen GmbH**info@fcn-bauunternehmen.de
www.fcn-bauunternehmen.deSiedlerstraße 29
90513 Zirndorf
0911 4809886**Bauunternehmen**info@ottmann-immobilien.de
www.ottmann-immobilien.deFischbacher Str. 1
90518 Altdorf
09187 9029-59**Immobilienmakler**j.m.lang-immobilien@t-online.de
www.immo-lang-stein.deZeisigweg 6
90547 Stein
0911 68088-77**Immobilienmakler**frank.leonhardt@remax.de
www.remax-stein.deHauptstr. 11
90547 Stein
0911 2552280**Immobilienmakler**info@avelon-immobilien.de
www.avelon-immobilien.deStarenweg 27
90556 Cadolzburg
0176 76868767**Immobilienmakler**sabine.behringer@raiba-burgthann.de
www.raiba-burgthann.deRathausplatz 2
90559 Burgthann
09183 9301-66**Immobilienmakler****90518 Altdorf****IMMO KUBE! Altstadtjuwel im Herzen von Altdorf! Großzügige 3 Zi.-Maisonette mit zwei Bädern**Gas; Bj. 1995;
Ensembleschutz🏠 90 m²

€ 224.000,- 🏠 3

NIB-ID:
ASXNMPQX

☎ (0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH**90530 Wendelstein****Modern wohnen. Ruhig leben. Zuhause ankommen inkl. TG Platz und Einbauküche**V: 123,40 kWh; Gas;
Bj. 1993🏠 92 m²

€ 285.000,- 🏠 4

NIB-ID:
PXCXXSVX

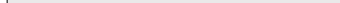
☎ (0911) 39410500

Oerter Immobilien e.K.**90552 Röthenbach****Vermietete 4-Zimmer-Wohnung mit 5% Rendite!**V: 114 kWh; Öl;
Bj. 1965🏠 77 m²

€ 229.500,- 🏠 4

NIB-ID:
LVPZWLUD

☎ (09123) 990330

Rüstig Immobilien Service GmbH**90562 Heroldsberg****Moderne 2-Zi.-EG Whg. mit kleinem Garten im Projekt TERRASSEN AM HANG IN HEROLDSBERG**B: 21,30 kWh; LWP;
Bj. 2027🏠 68 m²

€ 464.000,- 🏠 2

NIB-ID:
PBRHUECQ

☎ (0911) 2008370

ESW Bauträger GmbH**90596 Schwanstetten****Wohnen mit Charme und Ruhe! Helle 2-Zimmer DG-Wohnung in Schwanstetten**B: 166,50 kWh; Gas;
Bj. 1996🏠 65 m²

€ 159.000,- 🏠 2

NIB-ID:
GMHASELE

☎ (0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH**91074 Herzogenaurach****Attraktive, renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Weitblick**V: 206 kWh; Fern;
Bj. 1965🏠 74 m²

€ 240.000,- 🏠 3

NIB-ID:
GYCCTHRB

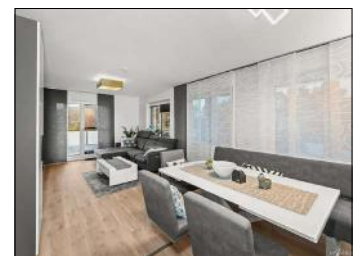
☎ (0176) 80758015

RE/MAX Herzogenaurach**91074 Herzogenaurach****Charmante Obergeschosswohnung mit Garten – Nähe Schaeffler**V: 125,60 kWh; Öl;
Bj. 1974🏠 80 m²

€ 395.000,- 🏠 2

NIB-ID:
KAWSMNEW

☎ (09131) 8289000

**VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM****91086 Aurachtal****Barrierefreie 3-Zi.-Wohnung (81 m²) mit großer Dachterrasse (68 m²)**B: 25 kWh; Strom-Mix;
Bj. 2024🏠 115 m²

€ 575.000,- 🏠 3

NIB-ID:
MNVDRTVY

☎ (09132) 750830

RE/MAX Herzogenaurach**90552 Röthenbach****Vermietete 4-Zimmer-Wohnung mit 5% Rendite!**V: 114 kWh; Öl;
Bj. 1965🏠 77 m²

€ 229.500,- 🏠 4

NIB-ID:
LVPZWLUD

☎ (09123) 990330

Rüstig Immobilien Service GmbH**91074 Herzogenaurach****Attraktive, renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Weitblick**V: 206 kWh; Fern;
Bj. 1965🏠 74 m²

€ 240.000,- 🏠 3

NIB-ID:
GYCCTHRB

☎ (0176) 80758015

RE/MAX Herzogenaurach**91560 Heilsbronn****2 Zimmer ETW in Heilsbronn, Turmstraße, Erdgeschoss! Sofort beziehb! Inkl. TG-Stellplatz!**V: 84,01 kWh; Gas;
Bj. 1995🏠 50 m²

€ 139.000,- 🏠 2

NIB-ID:
BAEYVVG T

☎ (09872) 8212

Norbert Ringler Immobilien



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



Immobilienmakler



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



Immobilienmakler



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



Immobilienmakler



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



Immobilienmakler



info@schweidler-immobilien.de
www.schweidler-immobilien.de
Wäschgasse 5
91207 Lauf an der Pegnitz
09123 980830



Immobilienmakler



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



Immobilienmakler



91757 Treuchtlingen

**Rohdiamant in Treuchtlingen
- Dachterrasse - Barrierefrei -
Lift**

A A B C D E F G H
B: 52,20 kWh; BHKW;
Bj. 2016



74 m²

€ 298.000,- 3

NIB-ID:
XVHPUCHA

(09170) 7175

Margita Schemmel Immobilien



92318 Neumarkt

Tiefgarage, Neumarkt



€ 19.000,-

NIB-ID:
VUTARCHM

(09181) 4405588

Immobilien Ritter e. K.



96052 Bamberg

**1-Zimmer-Wohnung mit
Küche**

A A B C D E F G H
B: 104,91 kWh; Fern;
Bj. 2024



41 m²

€ 225.000,- 1

NIB-ID:
ZTQGHQZD

(0911) 7660610

P&P Group GmbH



92260 Ammerthal

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

Energieausweis in Vor-
bereitung



400 m²

€ 295.000,-

NIB-ID:
YARCCAKM

(09181) 4405588

Immobilien Ritter e. K.



96047 Bamberg

**Hain: Ruhige 2-Zimmer-
wohnung mit Terrasse und
Tiefgarage**

A A B C D E F G H
V: 91,70 kWh; Gas;
Bj. 1992



60 m²

€ 309.000,- 2

NIB-ID:
NVBEKMDQ

(0176) 80445528

MAURI HOME GmbH

Mietobjekte

FRANKEN/OPF.



Wohnungen



92318 Neumarkt

**Zwei Dachterrassen mit elegantem,
neuertem Wohnkomfort!
Neumarkt - Nürnberger Straße**

Bj. 2018; Energieausweis in
Vorbereitung



110 m²

€ 448.500,- 2

NIB-ID:
TNLMZQPD

(09181) 8265

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH



96052 Bamberg

**2-Zimmer-Wohnung mit
Terrasse & Garten zzgl.
Stellplatz**

A A B C D E F G H
B: 104,91 kWh; Fern;
Bj. 2024



75 m²

€ 399.500,- 2

NIB-ID:
BMRYQVQG

(0911) 7660610

P&P Group GmbH



90530 Wendelstein

**MIT DEM KÜRZESTEN WEG
ZU MEINEM LIEBLINGS
RESTAURANT**

Energieausweis in
Vorbereitung



140 m²

€ 1.250,- 5

NIB-ID:
DTKWFQYS

(09122) 8790861

de Rossi Immobilien



5
NIB

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



Projektentwickler



NIB

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



Immobilienmakler



NIB

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



Immobilienmakler



NIB

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



Immobilienmakler



25
NIB

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



Immobilienmakler



20
NIB

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



Immobilienmakler

Kaufobjekte

FRANKEN/OPE.



Häuser



90513 Zirndorf

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

Öl; Bj. 1970; Energieausweis
in Vorbereitung

300 m² 1540 m²

€ 1.225.000,- 10

(0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



NIB-ID:
GGFUPLZY



90513 Zirndorf

Kleines Reiheneckhaus in
Zirndorf

A B C D E F G H

B: 188,10 kWh; Gas;
Bj. 1935

75 m² 241 m²

€ 329.000,- 4

(0911) 2304516

Sparkasse Nürnberg



NIB-ID:
HCXWXQKR



SCHWALBENNEST
Wachendorf

Bauabschnitt 3



Eigentumswohnungen ab 5.100 € / m²

Bis zu 100.000 €

ab 0,01 % p.a.

KfW-Kredit 296

Leben am Waldrand in Wachendorf bei Cadolzburg.

Profitieren Sie von der attraktiven Lage dieser
Neubauimmobilie sowie von der Möglichkeit eines
außergewöhnlich günstigen Förderkredits,
dem Einheimischenmodell und attraktiven
Abschreibungsmöglichkeiten.

- > Neubaustandard nach GEG 2026
- > 18 Wohnungen
mit 2, 3 und 4 Zimmern
- > Barrierefreie Grundrisse
- > Fußbodenheizung
- > Photovoltaikanlage
- > Wärmepumpe
- > E-Mobilitätskonzept für KFZ

3%
Rabatt für
Einheimische

5%
Abschreibung
möglich

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

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



WBG Fürth



★30
NIB

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



Immobilienmakler



★35
NIB

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



Immobilienmakler



★35
NIB

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



Immobilienmakler



★30
NIB

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



Immobilienmakler



NIB

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



Immobilienmakler

Suchen Sie eine Immobilie?
Hier kostenlos
Gesuch aufgeben!



www.NIB.de/gesuch



90513 Zirndorf

Modernisiertes Wohnhaus...

Bj. 1965; Energieausweis in Vorbereitung

110 m² 240 m²
€ 475.000,- 5



NIB-ID:
UZCNTTPC

(0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



90556 Cadolzburg

Gepflegtes EFH mit Garten und großer Einfahrt in ruhiger Lage am Wendehammer

B: 81,80 kWh; Gas; Bj. 2010

125 m² 481 m²
€ 680.000,- 3



NIB-ID:
TUESCVUF

(0911) 23556913

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg



90571 Schwaig

Großzügiges Einfamilienhaus direkt in Schwaig

V: 106,80 kWh; Gas; Bj. 2001

160 m² 568 m²
€ 869.000,- 6



NIB-ID:
ETXLZGQA

(09187) 902959

Ottmann Immobilien



90542 Eckental

Wo Raum zur Haltung wird – Anwesen mit über 400 m² Wfl. und Pool

B: 103,95 kWh; Fern; Bj. 1999

431 m² 1363 m²
€ 1.295.000,- 7



NIB-ID:
YANUXKMF

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM



90559 Burgthann

Solide. Ruhig. Großzügig.

B: 245,20 kWh; Öl; Bj. 1964

186 m² 592 m²
€ 475.000,- 7



NIB-ID:
WZPEGPQT

(09181) 1299

Gloßner Immobilien



90571 Schwaig

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

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

237 m² 1206 m²
€ 747.000,- 8



NIB-ID:
YCLWBGLQ

(0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien



90542 Eckental

Für Wellness-Liebhaber: Besonderes Einfamilienhaus in Forth

B: 9 kWh; Strom; Bj. 2022

223 m² 1031 m²
€ 1.160.000,- 5



NIB-ID:
TCDPMHHR

(0911) 51799900

ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH



90559 Burgthann

Ein Zuhause mit Seele und Platz für neue Geschichten - EFH direkt in Burgthann

B: 262,20 kWh; Gas; Bj. 1953

143 m² 502 m²
€ 319.000,- 7



NIB-ID:
MXVLWKSX

(09183) 930166

Raiffeisenbank
Oberferrieden-Burgthann eG



90571 Schwaig

Wohnen mit WOW-Effekt – Frei-stehendes Architektenhaus mit Platz, Potenzial u.v.m. in Behringersdorf

B: 202,60 kWh; Öl; Bj. 1980

170 m² 473 m²
€ 688.000,- 5



NIB-ID:
XXATSUSH

(09123) 980830

Schweidler Immobilien



90579 Langenzenn

Außergewöhnliches Architektenhaus mit zwei großzügigen Doppelgaragen in ruhiger Waldrandlage

A B C D E F G H

V: 159 kWh; Gas;
Bj. 1988

269 m² 1287 m²

€ 1.190.000,- 7



NIB-ID:
LULYVRTN

(0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



90610 Winkelhaid

Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit Garten, Balkon und Terrasse in Winkelhaid

A B C D E F G H

V: 164,80 kWh; Gas;
Bj. 1964

240 m² 462 m²

€ 549.000,- 9



NIB-ID:
KFWTUHDF

(0170) 1819130

IMMOsmile GmbH |
real-estate agency



91126 Schwabach

Rapunzel-Feeling pur: Außergewöhnliches Zuhause mit Turm, Kamin & viel Platz

A B C D E F G H

B: 150,54 kWh; Gas;
Bj. 1991

226 m² 576 m²

€ 849.500,- 6



NIB-ID:
DPVWHKQ

(0911) 74899950

VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg



90596 Schwanstetten

Große und kleine Familien finden hier das passende Haus

A B C D E F G H

B: 121 kWh; Öl;
Bj. 1967

139 m² 734 m²

€ 460.000,- 6



NIB-ID:
KKUEDURT

(09170) 7175

Margita Schemmel Immobilien



90610 Winkelhaid

Charmanes Doppelhaus-Ensemble mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in TOP-Lage von Winkelhaid

A B C D E F G H

V: 175,10 kWh; Öl;
Bj. 1957

217 m² 779 m²

€ 765.000,- 7



NIB-ID:
UCGRCCQV

(0176) 20472116

Ilona Wolf Immobilien



91207 Lauf

Rarität am Laufer Kunigundenberg: Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Doppelgarage

A B C D E F G H

V: 157,70 kWh; Öl;
Bj. 1987

220 m² 714 m²

€ 970.000,- 7



NIB-ID:
NXCGRVWM

(09123) 980830

Schweidler Immobilien



90602 Pyrbaum

Charmantes Einfamilienhaus mit Sanierungsbedarf auf schönem Grundstück!

A B C D E F G H

V: 275,40 kWh; Öl;
Bj. 1957

114 m² 709 m²

€ 295.000,- 4



NIB-ID:
XRVTFBFA

(09181) 8265

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH



91074 Herzogenaurach

Zeitzeuge fränkischer Industriegeschichte - Anwesen aus der Dassler-Zeit

A B C D E F G H

V: 86,90 kWh; Gas;
Bj. 1979

298 m² 1530 m²

€ 1.385.000,- 10



NIB-ID:
URMBXSCP

(0170) 1819130

IMMOsmile GmbH |
real-estate agency



91239 Henfenfeld

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

A B C D E F G H

V: 116,70 kWh; Gas;
Bj. 1950

460 m² 689 m²

€ 695.000,- 15



NIB-ID:
AXWPRLZK

(0176) 20472116

Ilona Wolf Immobilien

Legende

Effizienzklasse

Wohnfläche

Grundstücksfläche

Preis

Zimmeranzahl

Telefonnummer

Abkürzungen Immobilien:

DG Dachgeschoss

DH Doppelhaus

DHH Doppelhaushälfte

Du. Dusche

EBK Einbauküche

EFH Einfamilienhaus

EG Erdgeschoss

Etg. Etage(n)

ETW Eigentumswohnung

FBH Fußbodenheizung

Gar. Garage(n)

KM Kaltmiete

Kü. Küche

MFH Mehrfamilienhaus

MGH Mehrgenerationenhaus

NK Nebenkosten

OG Obergeschoss

Part. Parterre

REH Reiheneckhaus

RH Reihenhäuser

RMH Reihennittelhaus

Terr. Terrasse

TG Tiefgarage

TGL Tageslicht

UG Untergeschoss

verm. vermietet

WE Wohneinheiten

Whg. Wohnung

WM Warmmiete

ZFH Zweifamilienhaus

ZH Zentralheizung

Zi. Zimmer

ZKB Zimmer, Küche, Bad

Abkürzungen Energieangaben:

B Bedarfsausweis

BHKW Blockheizkraftwerk

Bj. Baujahr

E Elektrische Energie (auch WP), Strommix

FW Fernwärme aus Heizwerk oder KWK

Gas Erdgas, Flüssiggas

HZ Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnitzel

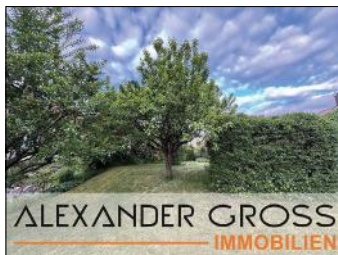
LWP Luftwärmepumpe

LWWP Luft-Wasser-Wärmepumpe

Öl Heizöl

WP Wärmepumpe

V Verbrauchsausweis



91257 Pegnitz

Attraktives modernes Wohnhaus mit separater Gewerbeeinheit oder Einliegerwohnung in ruhiger Lage

A+ A B C D E F G H

V: 17,40 kWh; Erdwärme; Bj. 1998

322 m² 1096 m²

€ 765.000,- 7

NIB-ID: EVHCRMET

(09123) 97010

ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH



91322 Gräfenberg

+++LIEBEVOLL RENOVIERTES STADTHAUS IM HISTORISCHEN ZENTRUM VON GRÄFENBERG+++

A+ A B C D E F G H

V: 107,60 kWh; Öl; Bj. 1948

94 m² 54 m²

€ 239.000,- 5

NIB-ID: GVFYSGQA

(09126) 2898411

VR Bank Immobilien GmbH Bamberg-Forchheim



91448 Emskirchen

Attraktive Kapitalanlage: Zwei vermietete Häuser in ruhiger Ortsrandlage

A+ A B C D E F G H

B: 256,80 kWh; Pellets; Bj. 1964

290 m² 1266 m²

€ 549.000,- 11

NIB-ID: WWAQLUYD

(09132) 750830

RE/MAX Herzogenaurach



92318 Neumarkt

Älteres MFH mit Garagen in ruhiger und naturnaher Lage von Neumarkt, Stadtteil Pölling

A+ A B C D E F G H

V: 124,55 kWh; Gas; Bj. 1965

464 m² 1133 m²

€ 990.000,-

NIB-ID: WAHLAMGE

(09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH



91284 Neuhaus

Großzügiges Einfamilienhaus mit sonnigem Garten in Mosenberg

A+ A B C D E F G H

B: 256 kWh; Öl; Bj. 1959

155 m² 1144 m²

€ 339.800,- 5

NIB-ID: PPALMTNU

(0176) 80445528

MAURI HOME GmbH



91330 Eggolsheim

Duplex-Wohnung + Betriebsgebäude Terrasse + Garten, Blick in das Naturschutzgebiet

A+ A B C D E F G H

V: 7,56 kWh; Elektro; Bj. 2013

160 m² 2554 m²

€ 950.000,- 5

NIB-ID: TUQUMLVK

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN ERLANGEN - FORCHHEIM



91567 Herrieden

Wohnhaus mit viel Platz in sonniger Lage

A+ A B C D E F G H

V: 111,80 kWh; Gas; Bj. 1995/1996

165 m² 628 m²

€ 499.900,- 7

NIB-ID: GWBLQYFF

(0981) 12224

Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG



92331 Parsberg

Familienfreundliche DHH mit "energetischer Komplettausstattung" in Parsberg

LWP; Bj. 1997; Energieausweis in Vorbereitung

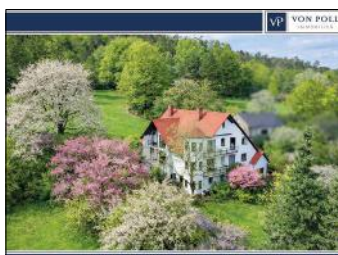
112 m² 356 m²

€ 395.000,- 5

NIB-ID: NNPN SUZN

(09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH



91301 Forchheim

Raum für Träume und Visionen

A+ A B C D E F G H

V: 151,10 kWh; Öl; Bj. 1987

292 m² 1338 m²

€ 1.400.000,- 6

NIB-ID: REVTRQZY

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN ERLANGEN - FORCHHEIM



91341 Röttenbach

Exklusives Wohnen – Stilvoll, hell und modern

A+ A B C D E F G H

V: 77,90 kWh; Öl; Bj. 1998

217 m² 790 m²

€ 970.000,- 7

NIB-ID: LCUYNATH

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN ERLANGEN - FORCHHEIM



91575 Windsbach

Einfamilienhaus in Windsbach! Ruhige Lage!

A+ A B C D E F G H

B: 339,70 kWh; Öl; Bj. 1968

127 m² 594 m²

€ 365.000,- 5

NIB-ID: YUUKFVGS

(09872) 8212

Norbert Ringler Immobilien



92342 Freystadt

HEGERICH: Neuer Preis - Charakterhaus mit steuerlichem Extra - Denkmal-AfA macht's möglich!

Bj. 1900; Denkmal

180 m² 240 m²

€ 158.000,- 6

NIB-ID: PZAPLTRT

(0911) 1316050

Hegerich Immobilien GmbH



96155 Buttenheim

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Top gepflegtes EFH mit großem Garten in Buttenheim

Bj. 1998; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 135 m² □ 1000 m²

€ 537.000,- □ 5



NIB-ID:
XAURGUXA

☎ (0951) 862344

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**



91555 Feuchtwangen

Attraktives Autohaus mit Werkstatt, Showroom, Wohnung

A B C D E F G H
V: 77,50 kWh; Gas;
Bj. 1992/2017

🏠 121 m² □ 6297 m²

€ auf Anfrage □ 5



NIB-ID:
YNSMFKL

☎ (0911) 47772530

S-Immowerk GmbH & Co. KG



91448 Emskirchen

Ihre Zukunft im Grünen - Baugrundstück mit einzigartiger Hanglage in Emskirchen

□ 981 m²

€ 225.000,-



NIB-ID:
EPUWTZRW

☎ (0911) 929980

Dr. Schaefer Immobilien e.K.

IMPRESSUM
VERLAG:

qm medien GmbH
Rehdorfer Str. 10
90431 Nürnberg

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

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

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

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

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

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

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

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

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

qm erscheint 11 x jährlich (Dez./Jan. als Doppelausgabe) in der Metropolregion Nürnberg und liegt an über 1 000 Stellen aus. Es gelten die Mediadaten 2026 von Januar 2026.

ISSN: 1612-9016

*Titelbild: WTJ_JF
Schloss Marloffstein

Mai Ausgabe 2026:

Erscheinungstag:	28.04.2026
Anzeigenschluss:	13.04.2026
Redaktions- und Unterlagenschluss:	16.04.2026

Tel: 0911 321 621-11



96175 Pettstadt

Modernes EFH mit großem Garten - energieeffizient (A+) & zeitgemäß wohnen in Pettstadt

A+ A B C D E F G H
V: 24 kWh; LWP;
Bj. 2012

🏠 157 m² □ 981 m²

€ 749.000,- □ 5



NIB-ID:
EQFGQSQF

☎ (0911) 24777500

SpardaImmobilienWelt GmbH

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.



Grundstücke

Kaufobjekte

GRENZENLOS



Wohnungen

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.



Gewerbe



91207 Lauf

Voll erschlossener Bauplatz mit Ausblick am Ortsrand

□ 4200 m²

€ 1.240.000,-



NIB-ID:
FVQRGEFM

☎ (0911) 8016173

EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG



83700 Rottach-Egern

Bergpanorama & Seenähe - Urlaubsfeeling in Ihrer Landhauswohnung am Tegernsee

A+ A B C D E F G H
V: 167,73 kWh; Gas;
Bj. 1989

🏠 54 m²

€ 449.000,- □ 2



NIB-ID:
VNLFMFPH

☎ (09183) 930166

**Raiffeisenbank
Oberferrieden-Burghann eG**

RE/MAX

RE/MAX Immobilien in Franken

Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach, Ansbach und Herzogenaurach

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

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


 BELLEVUE
Best Property
Agents
2025

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



90425 Nürnberg

Investition in Lebensfreude – Eigentumswohnung in Thon / Schnepfenreuth

A⁺ A⁺ B C D E F G H

V: 121 kWh; Gas;
Bj. 1988

🏠 66 m²

€ 249.000,- 🏠 2



NIB-ID:
KFERMPNS

☎ (0911) 25522826

Herr Dominik Dietrich



90453 Nürnberg

Ihr neues Familiennest mit Wohlfühlfaktor, direkt vom Bauträger

Bj. 2026; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 109 m² 🏠 262 m²

€ 549.000,- 🏠 4



NIB-ID:
DAWGKLHM

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



90427 Nürnberg

Bauträger, Bauherren und Investoren aufgepasst - tolle Chance in begehrter Lage

🏠 692 m²

€ 550.000,-



NIB-ID:
NDDBVCVN

☎ (0911) 2552280

Herr Frank Leonhardt



91056 Erlangen

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

A⁺ A⁺ B C D E F G H

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

🏠 145 m² 🏠 242 m²

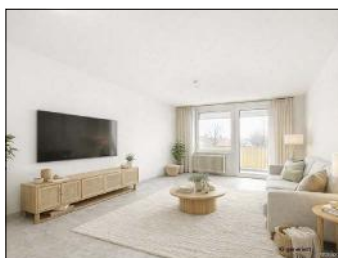
€ 769.900,- 🏠 6



NIB-ID:
ATSVUFVM

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



90522 Oberasbach

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz

A⁺ A⁺ B C D E F G H

V: 112 kWh; Gas;
Bj. 1974

🏠 70 m²

€ 229.900,- 🏠 2



NIB-ID:
WEZZWVSK

☎ (0911) 25522817

Frau Andrea Wolf



91074 Herzogenaurach

Attraktive, renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Weitblick

A⁺ A⁺ B C D E F G H

V: 206 kWh; Fern;
Bj. 1965

🏠 74 m²

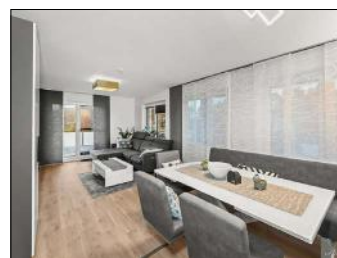
€ 240.000,- 🏠 3



NIB-ID:
GYCCTHRB

☎ (0176) 80758015

Herr Mehrdad Younesi



91086 Aurachtal

Barrierefreie 3-Zi.-Wohnung (81 m²) mit großer Dachterrasse (68 m²)

A⁺ A⁺ B C D E F G H

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

🏠 115 m²

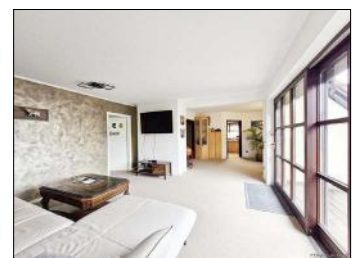
€ 575.000,- 🏠 3



NIB-ID:
MNVDRTVY

☎ (09132) 750830

Frau Christine Vogel



91154 Roth

Charmante 4-Zimmer-Wohnung – ruhig gelegen & familienfreundlich

A⁺ A⁺ B C D E F G H

V: 94 kWh; Öl;
Bj. 1987

🏠 114 m²

€ 295.900,- 🏠 4



NIB-ID:
UVMGWMM

☎ (0911) 25522817

Frau Andrea Wolf



90513 Zirndorf

Familienglück im Reiheneckhaus – großzügig wohnen mit Garten und zwei Garagen

A⁺ A B C D E F G H 
B: 217,60 kWh; Öl;
Bj. 1974

🏠 160 m² 🏠 303 m²
€ 489.000,- 🏠 6
NIB-ID: VZHHBMHC

☎ (0981) 97779924

Frau Elfriede Hilpert



90592 Schwarzenbruck

Modern wohnen und dank vermieteter Oberwohnung, die Finanzierung spürbar senken

A⁺ A B C D E F G H 
V: 105,17 kWh; Gas;
Bj. 1980

🏠 200 m² 🏠 918 m²
€ 649.000,- 🏠 8
NIB-ID: HSBHEDNX

☎ (0911) 25522826

Herr Dominik Dietrich



91438 Bad Windsheim

Willkommen in ihrem neuen Zuhause!

A⁺ A B C D E F G H 
V: 110,10 kWh; Öl;
Bj. 1964

🏠 110 m² 🏠 220 m²
€ 249.000,- 🏠 5
NIB-ID: QNEHHDWZ

☎ (09132) 750830

Frau Christine Vogel



91448 Emskirchen

Attraktive Kapitalanlage: Zwei vermietete Häuser in ruhiger Ortsrandlage

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

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

☎ (09132) 750830

Frau Christine Vogel



91522 Ansbach

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit großem Garten

A⁺ A B C D E F G H 
B: 215,40 kWh; Gas;
Bj. 1983

🏠 134 m² 🏠 719 m²
€ 469.000,- 🏠 7
NIB-ID: MFPUPKZD

☎ (0911) 47721360

Herr Florian Stilp



91732 Merkendorf

Exklusiver Neubau-Traum mit pflegeleichtem Grundstück

A⁺ A B C D E F G H 
B: 21,40 kWh; Strom;
Bj. 2025

🏠 136 m² 🏠 771 m²
€ 559.000,- 🏠 4
NIB-ID: RKPRGCRY

☎ (0981) 97779924

Frau Elfriede Hilpert



62052 Kerdylia

Moderne Ferienimmobilie mit Vermietungspotenzial

Bj. 2026; Energieausweis liegt nicht vor

🏠 34 m²
€ 78.500,- 🏠 2
NIB-ID: LFCQERQR

☎ (0911) 47721380

Frau Diana Stilp



64010 Thassos

Exklusive Neubau-Wohnung auf der Insel Thassos

Bj. 2025; Energieausweis liegt nicht vor

🏠 33 m²
€ 93.000,- 🏠 2
NIB-ID: BTZGDHXX

☎ (0981) 97779924

Frau Elfriede Hilpert

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

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

Ihre RE/MAX Experten in Franken:



Frank Leonhardt

RE/MAX in Stein

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

RE/MAX in Fürth

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



Christine Vogel



RE/MAX in Nürnberg

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

RE/MAX in Schwabach

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

RE/MAX in Ansbach

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

RE/MAX in Herzogenaurach

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

IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

BAUTRÄGER


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

Schultheiß
 Projektentwicklung AG

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


 raum für perspektive

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


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


WONEO

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


SONTOWSKI & PARTNER
 GROUP

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


DörrMassivHaus
 WIR BAUEN IHR HAUS ZUM LEBEN

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

TRISTAN & ISOLDE
Aus Liebe zum Wohnen

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


BEILBAU

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

BAUWERKE
 Liebe & Partner

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

KIB
 KIB Gruppe

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


ISG

ImmoSolution
 Planen Bauen Wohnen

Glogauer Straße 70
www.is-imosolution.de
verkauf@isimosolution.de

IMMOBILIENMAKLER


HALTNER
 Immobilien
www.haltner.de

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

HEGERICH
 IMMOBILIEN

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



RE/MAX
 Ihr Makler vor Ort!

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


NIB

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

BAUTRÄGER



Vertrauen Sie
auf die Bauprinzipien
eines kirchlichen
Wohnungs-
unternehmens.



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



Nürnberg
Immobilien

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



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

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Lerchenstr. 2
90425 Nürnberg

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



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



BAYERNHAUS

Bayernhaus Projektentwicklung
GmbH

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

HAUSVERWALTUNGEN



FRANKEN VERWALTUNG

Franken Verwaltung
Frankenstr. 152
90461 Nürnberg

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



■ Hausverwaltung
■ Immobilienvermittlung
■ Wohnberatung 60+

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



Instone
Real Estate
Instone Real Estate
Development GmbH
Niederlassung Bayern Nord

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

PROJEKTENTWICKLER



GS Schenk

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



ECKPFEILER
Immobilien Nürnberg

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



Rüstig Immobilien Gruppe

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

FINANZIERER



Sparkasse
Nürnberg

Schneller zum Eigenheim.
Mit der Sparkassen-Baufinanzierung.

www.sparkasse-nuernberg.de
Telefon 0911 230 - 1000



Finanzvermittlung GmbH

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

Klaus Böhm
Finanzdienstleistungen

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



Projekt HÖFE-N

www.eckpfeiler.de

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.