

# qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

24. Jahrgang

11 2025

**Garten & Outdoor:**  
Pool-Planung S.08  
**HAUSBAUEN Regional:**  
Winterlicher Rohbau S.10

**Kostenloses Abo**  
Jeden Monat die aktuelle  
Ausgabe – per Post und  
Newsletter



**NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**

Fokus Wohnen:

**Die Garderobe** s. 04

Vor Ort:

**Willkommen im Landkreis  
Erlangen-Höchstadt** s. 14

Anruf bei:

**Sandra Maringer und  
Jürgen Maringer** s. 25

Geschäftsführung VON POLL  
IMMOBILIEN Büro in Fürth

Wohnbauprojekte:

**Neubauprojekte  
vorgestellt** s. 26

Neubauprojekte in Nürnberg,  
Fürth und Stein



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 m<sup>2</sup> bis ca. 20.000 m<sup>2</sup> stehen jetzt alle Optionen offen.

## ... STARTKLAR !

**Projektentwicklung und Vermietung:**

Rüstig Immobilien Gruppe

91207 Lauf an der Pegnitz



Tel.: +49 9123 99033-0

info@ruestig.de

www.ruestig.de

## Editorial

### Liebe Leser,

wir lieben den Herbst! Während draußen die Blätter fallen und der Wind bläst, machen wir es uns gerne Zuhause gemütlich. Wir verbringen mehr Zeit in unseren eigenen vier Wänden und suchen vermehrt nach Inspiration, wie wir unser Heim noch schöner machen können.

Damit Ihnen das auch gelingt, haben wir wieder einiges für Sie vorbereitet: Perfekt für den Herbst werfen wir direkt einen Blick auf den Eingangsbereich. Denn spätestens beim Eintreten stellt sich aktuell die Frage: Wohin mit nassen Jacken, Schuhen und Schirmen? In unserem „Fokus Wohnen“-Thema zeigen wir Ihnen clevere und stilvolle Ideen, wie Sie mit praktischen Garderobenlösungen Ordnung und Gemütlichkeit schaffen – auch an grauen Tagen.

Wer schon vom nächsten Sommer träumt, findet unter „Garten & Outdoor“ Inspiration zum eigenen Pool – ein Projekt, das mit Planung und Technik auch in Franken Wirklichkeit werden kann. Mehr dazu ab Seite 8.

Bauherren finden hingegen unter „Hausbauen-Regional“ wertvolle Tipps, wie man den Rohbau sicher durch die kalte Jahreszeit bringt. Denn bedenken Sie, ein gut geschütztes Fundament ist die

beste Voraussetzung für ein langlebiges Zuhause! Mehr dazu auf den Seiten 10 bis 13.

In unserer November-Ausgabe nehmen wir Sie außerdem mit in den Landkreis Erlangen-Höchstadt, der sich als lebenswerte und dynamische Region präsentiert. Des Weiteren gewähren Sandra Maringer und Jürgen Maringer, Geschäftsführer VON POLL IMMOBILIEN Fürth, im Telefoninterview „Anruf bei“ persönliche Einblicke in ihre Arbeit und geben eine Einschätzung zum aktuellen Immobilienmarkt.

Darüber hinaus erwarten Sie – wie gewohnt – spannende Einblicke in die regionale Immobilienwelt: Wir stellen neue Bauprojekte vor, präsentieren Objekte der NIB – Nürnberger Immobilienbörse und beleuchten aktuelle Entwicklungen mit Meinungen von Experten aus der Branche.

Wir wünschen Ihnen eine inspirierende Lektüre, viele neue Ideen – und einen gemütlichen Start in die Vorweihnachtszeit.

**Herzlichst, Ihr qm-Team**

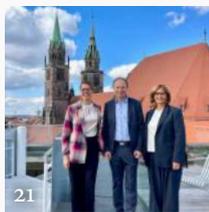
## Inhalt



08



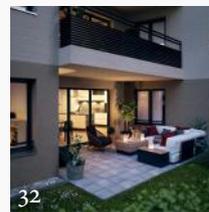
13



21



25



32



47

### 04 Fokus Wohnen

04 | Die Garderobe

### 08 Garten & Outdoor

08 | Vom Wintertraum zum Sommerpool

### 10 HAUSBAUEN Regional

10 | Winterlicher Rohbau

### 14 Vor Ort

14 | Willkommen im Landkreis Erlangen-Höchstadt

### 18 Expertentipp

18 | Haus & Grund News – Neubau für private Eigentümer kaum noch rentabel

20 | KGH Anwaltskanzlei – Haftet der Eigentümer als Vermieter einer Eigentumswohnung für Glatteisunfälle?

### 19 Portrait – Unternehmenspräsentation

19 | Ilona Wolf Immobilien – Kompetenz mit Herz und Erfahrung

### 21 Info

21 | NIB-Mittagstisch bei der Sparkasse Nürnberg

22 | IMMOSMILE – strahlende Gesichter bei der Büroeröffnung

24 | Eröffnung des neuen Hegerich Immobilien Büros in Nürnberg

### 25 Anruf bei

25 | Sandra Maringer und Jürgen Maringer

Geschäftsführung VON POLL IMMOBILIEN Büro in Fürth

### 26 Wohnbauprojekte

28 | Stein bei Nürnberg: Baustart für 80 moderne Eigentumswohnungen im Quartier „Steinblüten“

29 | Ten Brinke baut 43 geförderte Wohnungen in Fürth

30 | Richtfest von Urban Light – Ein weiterer Meilenstein für das neue Stadtquartier

32 | Rundum-sorglos-Paket für Kapitalanleger im Neubau Schwabacher Straße

36 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?

### 46 Immobilienbörse

47 | Immobilienobjekte der NIB

64 | RE/MAX Immobilienobjekte

### Sonstiges

63 | Impressum



qm MAGAZIN auch auf  
Instagram und Facebook!



# Die Garderobe

Der Herbst zeigt sich von seiner typischen Seite: Nasses Laub klebt an den Schuhsohlen, Regenschirme tropfen, Jacken sind klamm. Spätestens im November stellt sich in vielen Haushalten die gleiche Frage: Wohin mit alle den feuchten Sachen, ohne dass der Eingangsbereich im Chaos versinkt? Eine durchdachtes Garderobekonzept ist hier Gold wert.

**U**m für Ordnung im Eingangsbereich zu sorgen, gibt es für jede Wohnform, egal ob in der Wohnung, im Haus, im Altbau oder beim Neubauprojekt, funktionale Lösungen mit Stil. Je nach Budget, zu Verfügung stehendem

Platz und natürlich persönlichem Geschmack bieten sich unterschiedliche Raumkonzepte an. Wir haben für Sie verschiedene Möglichkeiten – von klein bis groß – unter die Lupe genommen.



Passgenau, strukturiert und kontrastreich:  
maßgefertigter Gardarobenschränke von den Schrankhelden.  
Bildquelle: www.dieschrankhelden.de

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  
Ausserterminen geschlossen.  
Di.- Fr. 10.00 - 18.00 Uhr  
Sa. 10.00 - 14.00 Uhr  
Termin nach Vereinbarung möglich



### Der Klassiker: Wandhaken & Ablagen

Für kleinere Flure, besonders in Mietwohnungen oder schmalen Reihenhäusern, bieten Wandhaken in Kombination mit einfachen Ablageflächen eine simple, platzsparende Lösung. Hakenleisten sorgen hier für eine einheitliche Optik und ermöglichen es, Jacken, Taschen und Regenschirme ordentlich aufzuhängen. Mehrere Haken auf unterschiedlichen Höhen sind dagegen ideal für Familien mit Kindern. Unterhalb der Wandhaken sollte eine Tropfschale für Schuhe oder ein robuster Schuhrost platziert werden. So sind auch die feuchte Schuhe und Stiefel gut verstaut und man erspart sich nasse Stellen im gesamten Flur. Praktisch ist außerdem eine kleine, an der Wand verschraubte Ablage oder Konsole, auf der Schlüssel, Post oder Mützen ihren festen Platz finden.

Lichtcompany

# MASERATI GRECALE

Ab 850,- €/mtl.\*



*Maserati*

AUTOHAUS OPPEL

Bauhofstraße 16, 91560 Heilsbronn  
T 09872 9755-0 [www.oppel-automobile.de](http://www.oppel-automobile.de)

**Grecale Modena Kraftstoffverbrauch kombiniert nach WLTP: 9,3 - 8,8 l/100 km;  
CO<sub>2</sub>-Emissionen kombiniert : 211 - 199 g/km; CO<sub>2</sub>-Klasse: G.**

\*Ein Leasingangebot der Stellantis Bank AG Niederlassung Deutschland, Siemensstraße 1, 63263 Neu-Isenburg für den Grecale 2.0 MHEV Auto 4WD: Mtl. Leasingrate: € 850,00; Laufleistung: 10.000 km / Jahr; Laufzeit: 48 Monate; Leasingsonderzahlung: € 7.800,00; Sollzins p. a.: 3,36 %; Zins gebunden: 3,42 %; Kaufpreis: € 83.428,00; Gesamtkreditbetrag: € 40.800,00. Überführungskosten in Höhe von € 2.499,00 werden gesondert berechnet.

Alle Preise inkl. MwSt. Bonität vorausgesetzt. Abrechnung nach Vertragsende: Abgerechnet werden Mehr- und Minderkilometer (Freigrenze jeweils 2.500 km) sowie ein Ausgleich für ggf. vorhandene Schäden.

Angebot gültig bis 30.06.2025. Abgebildetes Fahrzeug entspricht einem Beispielfoto. Irrtümer und Druckfehler vorbehalten.



Bildquelle: Schönbuch | Dots Wandhaken

steht später zur Verfügung. Ein eigenen Garderobenraum oder Hauswirtschaftsraum direkt neben dem Eingangsbereich ist der Traum eines jedes Ordnungsliebhabers. Hier finden Winter- wie Sommerjacken, Schuhe, Taschen, Accessoires und sogar Outdoor-Ausrüstungen, wie Skikleidung oder Sportklamotten, ihren festen Platz – völlig abgetrennt vom Wohnraum.

Solche Räume lassen sich leicht reinigen, mit rutschfestem Bodenbelag ausstatten und bei Bedarf beheizen oder belüften. So trocknen nasse Sachen schneller und der eigentliche Wohnbereich bleibt sauber und aufgeräumt. Viele Bauherren kombinieren diesen Bereich mit einem seitlichen Eingang über die Garage oder den Carport. Nasse Klamotten und Schuhe sind so im Nu verstaut, nichts stört den Blick im Eingang – auch nicht an trüben Regentagen im November!

### Mehr Stauraum durch kompakte Garderobenmöbel

Wem etwas mehr Platz zur Verfügung steht, kann im Eingangsbereich auf moderne Kombinationsmöbel setzen: Diese bestehen, je nach Kombination, aus einer kompakten Garderobenbank, oftmals mit integriertem Schuhfach, sowie einem schmalen Schrank mit zusätzlicher Hakenleiste und Spiegel. Kompakte Garderobenelemente mit seitlichen Schränken oder Schiebetüren verstecken dabei Jacken und Co. elegant hinter einer Front, sodass der Flur auch an grauen Tagen stets aufgeräumt und ordentlich wirkt.

### Einbaugarderoben – maßgeschneiderte Ordnung

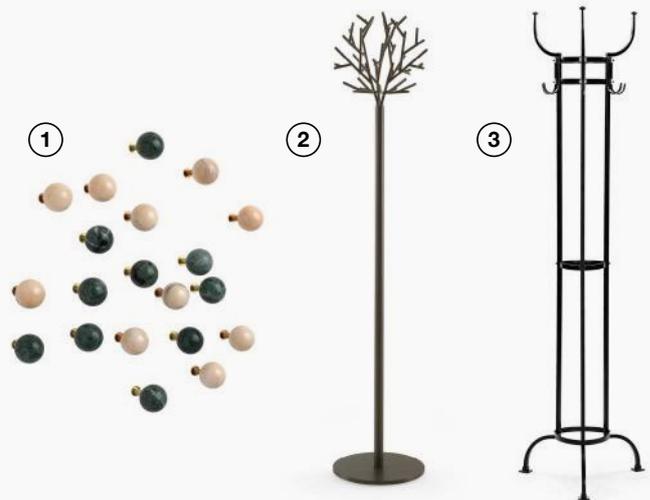
Im Neubau oder bei einer Sanierung lohnt es sich, der Ordnung im Eingangsbereich etwas mehr Platz zur Verfügung zu stellen und über eine Einbaugarderobe nachzudenken. Hierfür werden passende Nischen oder Ecken, oftmals direkt neben der Haustür oder dem Gäste-WC, optimal genutzt. Solche Einbauschränke lassen sich individuell planen und passen sich millimetergenau an den vorhandenen Platz an. So entsteht ausreichend Stauraum für Schuhe, Jacken und Accessoires, die gut versteckt hinter Schranktüren und Schubladen eine ruhige Raumpoptik schaffen. Hinter den Türen können Ablagen und Kleiderstangen untergebracht werden. Schiebetüren oder grifflose Fronten sorgen für einen ruhigen, unaufdringlichen Look, der Einbauschränk wirkt so wie verschmolzen mit der Architektur.

### Garderobenräume – die Königsklasse im Neubau

Bei modernen Neubauten werden Garderoben heute meist bereits bei der Planung des Grundrisses berücksichtigt. Je mehr Fläche man für die Garderobe einplant, desto mehr Stauraum



Bildquelle: www.dieschrankhelden.de



1. Bildquelle: Schönbuch | Dots Stone Wandhaken | 2. Bildquelle: Ligne Roset - Clara Kleiderständer | 3. Bildquelle: Elias Hassos - ClassiCon - www.classicon.com | Nymphenburg Garderobenständer



Wärme  WERKSTATT „alles rund um's Feuer“

Ofen Götz

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](http://www.waerme-werkstatt.de)

[www.ofen-goetz.de](http://www.ofen-goetz.de)



# Vom Wintertraum zum Sommerpool

Bildquelle: Gaisch Aqua, Stein

Aktuell befinden sich die meisten Gärten im Winterschlaf. Doch während die Natur ruht, können Sie schon die Weichen für den nächsten Sommer stellen. Denn wer von einem eigenen Pool im Garten träumt, sollte bereits jetzt mit der Planung beginnen. So starten Sie entspannt in die neue Badesaison – und verwandelt den eigenen Garten rechtzeitig in eine private Wohlfühlzone.

**F**ür Ihren privaten Sprung ins kühle Nass ist der erste Punkt, den Sie klären sollten, der richtige Standort. Ein sonniger und windgeschützter Platz ist ideal, damit sich das Wasser schnell aufwärmt und die Wärme auch länger gespeichert bleibt. Das spart Heizkosten und sorgt für angenehme Badetemperaturen. Vermeiden Sie es – wenn möglich – den Pool direkt neben Bäumen oder großen Sträuchern anzulegen: Sie werfen nicht nur Schatten, sondern hinterlassen auch Blätter oder Äste im Wasser.

## Platzangebot & Beckengröße

Die Größe Ihres Pools hängt nicht nur vom vorhandenen Platzangebot ab, sondern auch von Ihren Nutzungswünschen. Denn für sportliche Schwimmer gilt: Zwei Personen können nebeneinander schwimmen, wenn das Becken mindestens vier Meter breit ist. Eine Länge von mindestens sechs Metern ist daher empfehlenswert. Besonders beliebt ist das Maß von 4 x 8 Meter – so ist das Becken groß genug für ausreichend Bewegung und passt platzmäßig in viele Privatgärten. Eine Tiefe zwischen 1,50 und 1,60 Metern ist für die meisten Familien ideal, so kann nach Herzenslust geschwommen und gespielt werden.

## Gut geschützt & temperiert

Nicht nur in der Nähe von hohen Bäumen ist eine Poolüberdachung sinnvoll, denn sie ist mehr als nur ein Schutz vor Laub

und Schmutz. Sie hilft auch, die Wärme im Wasser zu halten und verlängert so die Badesaison. Die Auswahl reicht – je nach Budget – von einfachen Abdeckplanen bis hin zu stabilen, begehbaren Konstruktionen oder sogar unterschwimmbaren oder aufschiebbaren Lösungen.

Neben einer effektiven Überdachung kann Ihnen eine solare Poolheizung die Wassertemperatur klimaneutral und kostensparend angenehm in die Höhe treiben. Wer aber wetterunabhängig heizen möchte, der sollte auf die Kraft einer Wärmepumpe setzen. Sie arbeitet sehr effizient und umweltfreundlich. Eine weitere Möglichkeit ist das Heizen über einen Wärmetauscher, z. B. über die Gasheizung im Haus. Diese Variante ist ziemlich leistungsstark, aber auch mit höheren Energiekosten verbunden. Auch eine elektrische Heizung ist recht schnell aber ebenfalls energieintensiv.

## Technik & Pflege

Damit das Wasser sauber bleibt und die Technik zuverlässig läuft, braucht es einen geeigneten Technikraum oder -schacht für Filteranlage und Steuerung. Dieser sollte möglichst nah am Pool liegen, gleichzeitig aber so, dass die Geräusche nicht störend sind, schließlich soll ein Pool ja Entspannung bringen. Moderne Systeme lassen sich heute sogar ganz einfach per App

bedienen. Neben der Filteranlage sorgt auch die richtige Pflege für stets sauberes Wasser. Ein Poolroboter kann Ihnen viel Arbeit abnehmen, indem er Böden und Wände automatisch reinigt.

### Chlor oder Salz?

Ein wichtiger Punkt, den viele zu weit nach hinten in ihrer Planung schieben, ist die Frage welche Pooldesinfektion man wählt. Ein Pool kann entweder mit Chlor oder mit Salzwasser betrieben werden. Chlorpools sind klassisch und sorgen durch die direkte Zugabe von Chlor für eine zuverlässige Desinfektion. Eine Chlor-Desinfektion erfordert jedoch regelmäßige Kontrolle und kann Haut und Augen reizen. Salzwasserpools arbeiten mit einer Salzanlage. Hier wird durch eine Elektrolyse-Anlage aus

dem Salz kontinuierlich Chlor in geringer Konzentration erzeugt, wodurch die Pflege oft weniger aufwendig ist, das Wasser wirkt dabei weicher und ist meist haut- und augenfreundlicher. Allerdings sind die Anschaffungskosten für ein Salzwassersystem höher und nicht alle Materialien sind langfristig salzbeständig.

### Timing – warum jetzt die beste Zeit ist!

Wer im Sommer baut, nimmt sich selbst die schönste Zeit im Garten. Wer im November schon mit der Planung beginnt, kann im kommenden Sommer die ersten Bahnen ziehen. Nutzen Sie die ruhige Jahreszeit, um Pläne zu schmieden, Angebote einzuholen und sich inspirieren zu lassen.



Bildquelle: XtravaganT – stock.adobe.com

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](http://www.fliesen-fischer.com)



# Winterlicher Rohbau

Der Traum vom eigenen Zuhause kennt keine Jahreszeiten – viele Bauprojekte laufen auch dann weiter, wenn Schnee fällt und die Temperaturen sinken. Doch gerade in dieser Zeit ist besondere Aufmerksamkeit gefragt: Frost, Feuchtigkeit und Temperaturschwankungen können dem Rohbau erheblich zusetzen und teure Folgeschäden verursachen. Wer seine Baustelle rechtzeitig winterfest macht, schützt nicht nur die Bausubstanz, sondern spart am Ende bares Geld.

**W**ährend Schnee, Regen und Frost häufig eine Baupause erforderlich machen, setzen viele Bauherren die Arbeiten dennoch auch in den kalten Monaten fort. Besonders kritisch sind dabei Arbeiten mit Baustoffen wie Estrich, Putz oder Mörtel. Unterhalb von etwa +5 °C können diese Materialien ohne spezielle Zusatzmaßnahmen nicht mehr fachgerecht verarbeitet werden. Sinkt die Temperatur, verzögert sich die Abbindung oder sie findet gar nicht statt – mit Folgen wie mangelnder Festigkeit oder bleibenden Schäden an der Bausubstanz.

Aber auch wenn eine Baustelle völlig ruht, ist besondere Vorsicht geboten: Ein ungeschützter Rohbau reagiert empfindlich auf winterliche Witterung. Dringt Wasser in Mauern oder Decken

ein, kann es bei Frost gefrieren, sich ausdehnen und so Risse, Abplatzungen oder Feuchtigkeitsschäden verursachen, was langfristig auch Schimmelbildung begünstigt.

## **Dach, Mauerkronen und Geschosdecken**

Ein offener Dachstuhl ist im Winter besonders anfällig. Damit Kälte, Schnee und Regen keinen Schaden anrichten, sollte die Abdichtung unbedingt von erfahrenen Fachkräften übernommen werden. Mit der richtigen Schutzfolie lässt sich der Dachstuhl so sichern, dass er selbst längere Frostperioden problemlos übersteht. Auch die offenen Enden der Mauern – die sogenannten Mauerkronen – verdienen Ihre besondere Aufmerksamkeit. Ist das Dach noch nicht gedeckt, sollten Sie diese sorgfältig mit Baufolie abdecken.



Bildquelle: M.Dörr & M.Frommherz – stock.adobe.com

So verhindern Sie, dass Wasser in das Mauerwerk eindringt. Gefriert eingedrungene Feuchtigkeit, dehnt sie sich aus und kann zu gravierenden Frostschäden führen. Die Folge: Risse, mangelnde Tragfähigkeit und im schlimmsten Fall droht der Abriss. Ebenso wichtig ist es, offene Geschossdecken lückenlos mit Folie zu schützen, um Feuchtigkeitseintritt zu vermeiden.

### Fenster, Türen und Rohre

Sobald das Dach steht, sollten Fenster, Türen und alle Öffnungen dicht und winterfest sein. Offene Fenster- oder Türöffnungen lassen sich einfach mit Folien verschließen, damit keine Feuchtigkeit eindringen kann. Ein weiterer kritischer Punkt sind bereits verlegte Rohre. Regen- oder Schmelzwasser kann sich in Heizungs- und Wasserleitungen sammeln und gefrieren. Platzt ein Rohr, weil sich das Wasser darin bei Frost ausdehnt, drohen teure Folgeschäden. Deshalb ist es entscheidend, Leitungen entweder vollständig zu entleeren oder durchgehend für eine Beheizung des Rohbaus zu sorgen.

Auch die Fallrohre der Regenrinnen spielen eine wichtige Rolle beim Schutz des Rohbaus. Achten Sie darauf, dass Wasser

**SCHAUSONNTAG**  
**JEDEN ERSTEN SONNTAG IM MONAT**  
7-76 Uhr | ohne Beratung

**Leeb**  
BALKONE ZÄUNE

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

**BERATUNG NACH TERMINABSPRACHE!**

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

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

**ROST**  
WOHNBAU GMBH

**INFRAROT-FUßBODEN-HEIZUNG**

**INNOVATIVES „MeDi“-HAUS**  
im begehrten Fürth-Burgfarrnbach

**Naturnah daheim. Hier entsteht ein Einfamilien-„MeDi“-Haus mit 3,5 Zimmern und bietet folgende Highlights:**

- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Niedrig-Energie A-Gebäude (GEG 2020/24)
- Infrarot-Fußboden Heizung mit Photovoltaik-Kollektoren und Speicher
- Zukunftsorientierte, energiesparende, alternative Holz-Bauweise
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Carport-Haustür-Überdachung
- Überdachte Terrasse

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



## Feuchte Mauern?

Wasser im Keller?  
Schimmelpilz im Wohnraum?



bautenschutz katz

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

Für eine kostenfreie  
Ortsbesichtigung  
mit Angebot  
am besten gleich anrufen.



Wissenschaftszentrum für Bautechnik  
Für Bautechnik und Bautechnik

SACHVERSTAND  
über  
**40 Jahre**  
ERFAHRUNG

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

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



Bildquelle: Fotolyse – stock.adobe.com



Bildquelle: M.Dörr &amp; M.Frommherz – stock.adobe.com

zuverlässig vom Gebäude weggeleitet wird, damit sich keine Feuchtigkeit an den Außenwänden staut.

### Kellereingang

Der Kellertreppeneingang ist eine oft unterschätzte Schwachstelle. Ohne Dach kann hier Regen- und Schmelzwasser ungehindert eindringen. Mit einfachen Mitteln wie Folien und Brettern lässt sich der Bereich zuverlässig abdichten. So vermeiden Sie stehendes Wasser im Keller – ein idealer Nährboden für Schimmel, wenn er über Wochen nicht trocknet. Auch offene Vorrichtungen für Leitungen und Rohre sollten mit Baufolie abgedeckt werden. So verhindern Sie auch hier, dass Wasser eindringt und Frostschäden verursacht.

### Richtig heizen

Auch auf einer winterlichen Baustelle muss niemand frieren – vor allem nicht der Rohbau. Um Materialien zu schützen und den Baufortschritt nicht auszubremsen, ist eine kontrollierte Beheizung entscheidend. Dafür kommen mobile Elektro- oder Ölheizgeräte zum Einsatz: Elektroheizer eignen sich besonders für kleinere Innenräume, während Ölheizgeräten genügend Power für größere Baustellen liefern.

Achten Sie darauf, eine gleichmäßige, niedrige Temperatur von mindestens 10 °C im Inneren zu halten. So beugen Sie nicht nur Frost- und Feuchtigkeitsschäden vor, sondern schaffen auch ideale Bedingungen für die Trocknung von Estrich, Putz und Co. Ebenso wichtig: regelmäßiges Lüften. Dadurch wird überschüssige Feuchtigkeit abgeführt – ein effektiver Schutz vor Schimmelbildung und stockender Bautrocknung.

### Baumaterialien

Vergessen Sie außerdem nicht die gelagerten Baustoffe. Zement, Steine oder Holz verlieren ihre Qualität, wenn sie Feuchtigkeit ausgesetzt sind. Mit einer wasserdichten und beschwerten Plane lassen sich diese Materialien zuverlässig schützen.

Zwar ist die Baufirma nach DIN 18299 grundsätzlich verpflichtet, für einen angemessenen Winterschutz zu sorgen. In der Praxis zeigen sich jedoch häufig Lücken zwischen Vertrag und Realität. Deshalb lohnt es sich, dass Sie als Bauherr selbst regelmäßig nach dem Rechten sehen. Ein kurzer Kontrollgang bei frostigen Temperaturen kann verhindern, dass kleine Mängel zu großen Problemen werden.

**M 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

Kundenmeinung  
der letzten 12 Monate  
**TOP  
DIENSTLEISTER  
2024**  
Metallbau  
Krauß

Kundenmeinung  
der letzten 12 Monate  
**TOP  
EMPFEHLUNG  
2024**  
Metallbau  
Krauß



# Willkommen im Landkreis Erlangen-Höchstadt

– wo Innovation auf Heimat trifft

Zwischen Kirschgärten, Karpfenweihern und Konzernzentralen erwartet Sie eine Region, die Tradition und Innovation auf einzigartige Weise vereint. Der Landkreis Erlangen-Höchstadt – kurz ERH – steht für fränkische Lebensart, wirtschaftliche Stärke und eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität.

Höchstadt im Morgennebel



# ELEKTRISCH OHNE LIMITS.



Das G9 SUV Flaggschiff für die Langstrecke.  
Ultimative Ladegeschwindigkeit und Reichweite.

Neuer XPENG G9 Stromverbrauch 18,4-20,1 kWh/100 km: CO2-Emission 0 g/km: CO2-Klasse: A (kombinierte Werte laut WLTP)

Vereinbare jetzt  
deine Probefahrt!



**Autohaus  
Pickel**

📍 91056 Erlangen  
Frauenaauracherstr. 95

☎ 09131794-135

✉ [fabian.kuehnel@autohaus-pickel.de](mailto:fabian.kuehnel@autohaus-pickel.de)

Bildquelle: Jacco Kliesch



**I**m Herzen der Europäischen Metropolregion Nürnberg haben weltweit bekannte Unternehmen wie adidas, PUMA, Schaeffler und Schwan-STABILO ihren Sitz. Ebenso finden Sie hier erfolgreiche Weltmarktführer wie Peter Brehm oder die Martin Bauer Group. In dieser pulsierenden Wirtschaftsregion leben über 138.000 Menschen, die ERH nicht nur als attraktiven Arbeitsort, sondern vor allem als lebenswerte Heimat schätzen – für ihre idyllische Naturlandschaft, die kulinarische Vielfalt und das ausgezeichnete Bildungsangebot.

Der heutige Landkreis mit seinen 25 Gemeinden entstand aus den ehemaligen Kreisen Erlangen und Höchststadt. Hier verbinden sich urbane Dynamik und ländliche Verwurzelung zu einem Erfolgsmodell, das sich in allen Lebensbereichen widerspiegelt.

#### **Wirtschaftlichkeit trifft Lebensqualität**

Wenn Sie nach einem Standort suchen, der wirtschaftliche Stärke mit hoher Lebensqualität verbindet, sind Sie in ERH genau richtig. Die Region gehört zu den Top-Standorten Deutschlands. Dank einer strategisch günstigen Lage, einem attraktiven Arbeitsmarkt

und einem lebenswerten Umfeld profitieren Sie hier von besten Perspektiven – heute und in Zukunft.

#### **Tradition und Weltoffenheit – das Herz von ERH**

In den 25 Gemeinden des Landkreises prägen fränkische Bodenständigkeit und echte Gemeinschaft den Alltag. Vom Aischgrund bis ins Erlanger Oberland erleben Sie eine Region mit Herz, starkem Vereinsleben, tief verwurzelten Traditionen und einer großen Verbundenheit zur Natur. Gleichzeitig steht ERH für Offenheit gegenüber modernen Ideen und neuen Wegen.

#### **Digitale Bildungsregion mit Zukunft**

Als offiziell anerkannte Bildungsregion in Bayern bietet ERH ein zeitgemäßes, digitales Bildungsangebot – von der Kita bis zur beruflichen Weiterbildung. Viele junge Menschen entscheiden sich bewusst dafür, hier zu bleiben, ihre Ausbildung zu absolvieren und anschließend attraktive Jobs vor Ort zu suchen. Politik und Wirtschaft arbeiten eng zusammen, um Nachwuchskräfte zu fördern – ein wichtiger Faktor für die anhaltend hohe Beschäftigungsquote.



Kirschenhäuschen im Nebelmeer bei Marloffstein.

Bildquelle: Bernd Böhner



### Familienfreundlichkeit als Erfolgsfaktor

Wenn Sie Familie und Beruf miteinander verbinden möchten, profitieren Sie in ERH von familienfreundlichen Strukturen. Viele Unternehmen – vom Mittelstand bis zur Landkreisverwaltung – setzen auf flexible, lebensphasenorientierte Arbeitsmodelle und eine gute Vereinbarkeit von Familie und Beruf. So wird Arbeiten in ERH nicht nur effizient, sondern auch menschlich.

### Genussregion mit Herz – und den berühmten vier „K“

Zwischen Steigerwald und Kalchreuther Höhen entdecken Sie ein Naturparadies, das zum Entspannen und Genießen einlädt. Ob Spaziergänge entlang der Regnitz, Radtouren durch Streuobstwiesen oder ein Besuch in einer typisch fränkischen Wirtschaft – hier finden Sie Erholung und Genuss gleichermaßen. Besonders stolz ist die Region auf die berühmten vier „K“: Karpfen, Kräuter, Kren und Kirschen. Diese prägen die regionale Küche und machen das kulinarische Lebensgefühl einzigartig. Kreative Akzente setzen das „schärfste Museum der Welt“ in Baiersdorf sowie der legendäre Beatles-Bass aus Bubenreuth – eine charmante Verbindung aus Tradition und Popkultur.

### Auszeit in der Natur – das ganze Jahr über

Ein gut ausgebautes Rad- und Wanderwegenetz erschließt Ihnen die vielfältige Landschaft – vom Aischgrund über den Sebalder Reichswald bis zur Marloffsteiner Höhe. Ob familienfreundliche Lehrpfade, ruhige Weiher oder Panoramatauren – in ERH findet jeder sein ganz persönliches Naturerlebnis! Anreisetipp: All diese Ausflugsziele sind auch mit dem gut ausgebauten ÖPNV-Angebot erreichbar.

### UNSER TIPP: ERH erleben

#### – Ausflugstipps & Veranstaltungen 2025

- Adventskonzert: 45. Landkreissingen am 13.12.2025 in der St. Michael Kirche in Großenseebach
- Martini-Kirchweih Herzogenaurach (7.11.-10.11.2025)
- Stimmungsvoll & regional: Weihnachtsmärkte in vielen Gemeinden
- Wildbretwochen noch bis 23.11.2025: 21 Gaststätten servieren Wildspezialitäten aus der Region

Mehr Eindrücke finden Sie direkt unter  
[www.erlangen-hoechstadt.de](http://www.erlangen-hoechstadt.de)



Bildquelle: Eric Lehner

# 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](http://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](mailto:verein@hausundgrund-nuernberg.de)

## Neubau für private Eigentümer kaum noch rentabel

Die Bau- und Baulandpreise in Deutschland steigen seit Jahren weit schneller als die allgemeine Inflation. Gleichzeitig verschärfen sich stetig die gesetzlichen Anforderungen an Neubauten. Eine aktuelle Studie von Haus & Grund Deutschland macht deutlich, was das für private Eigentümer bedeutet: Unter heutigen Bedingungen lohnt sich der Neubau kleiner Mehrfamilienhäuser in gewissen Regionen kaum noch.

**D**ie Untersuchung von 17 Fallbeispielen zeigt, dass private Bauherren Nettokaltmieten zwischen 14,84 Euro und 36,16 Euro pro Quadratmeter verlangen müssten, um eine realistische Nettomietrendite von 4 Prozent zu erzielen. Die Studie setzt eine Nettomietrendite von 4 Prozent an, weil dies einer rechnerischen Amortisation des eingesetzten Kapitals von 25 Jahren entspricht. Laut Vermieterbefragung 2025 sind Eigentümer von Mehrfamilienhäusern im Median 64 Jahre alt und besitzen ihre Objekte seit 18 Jahren. Das bedeutet: Sie erwerben diese typischerweise im Alter von etwa 46 Jahren. Bei einem Renteneintrittsalter von 67 Jahren verbleiben realistisch nur rund 21 Jahre zur Refinanzierung – also weniger als die theoretisch angesetzten 25 Jahre.

### Zusatzanalyse: Wirtschaftliche Notwendigkeit wird zum Risiko

Besonders aufschlussreich ist die Zusatzauswertung. Hier wurden die aufgrund der Baukosten erforderlichen Mieten für Gebäude mit Baujahr 2022 mit den ortsüblichen Vergleichsmieten aus aktuellen Mietspiegeln abgeglichen. Ergebnis: In sechs von elf untersuchten Fällen lagen die erforderlichen Mieten mehr als 20 Prozent über der Vergleichsmiete. Das ist nach dem sogenannten Mietwucherparagrafen (§ 5 Wirtschaftsstrafgesetz) rechtlich nicht zulässig – obwohl private Bauherren damit lediglich die Baukosten decken würden.

Für private Eigentümer heißt das: Wer kostendeckend vermieten will, läuft Gefahr, sich ordnungswidrig zu verhalten. Das aktuelle

Mietrecht blendet die tatsächlichen Kostensteigerungen aus und stellt so gerade Kleinvermieter vor ein Dilemma.

### Besondere Lage privater Eigentümer

Während große Wohnungsunternehmen dank langer Amortisationszeiträume und breiter Bestände auch niedrigere Renditen akzeptieren können, müssen private Eigentümer ihre Investition innerhalb von 25 Jahren absichern. Oft hängt daran die Altersvorsorge. Wer nur ein einzelnes Mehrfamilienhaus besitzt, kann Verluste nicht durch andere Objekte ausgleichen. Genau diese Struktur – private Kleinvermieter prägen zwei Drittel des Mehrfamilienhausbestandes – droht unter den aktuellen Rahmenbedingungen wegzubrechen.

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

„Neubau im privaten Eigentum ist derzeit kaum mehr wirtschaftlich darstellbar. Steigende Kosten und mietrechtliche Begrenzungen schließen sich gegenseitig aus. Für Politik und Gesellschaft bedeutet das: Ohne grundlegende Reformen droht ein Rückzug der privaten Eigentümer aus dem Neubau – mit erheblichen Folgen für das Wohnungsangebot.“

**Die gesamte Studie finden Sie unter:**  
[hausund.co/baukosten](http://hausund.co/baukosten)

[www.hausundgrund-nuernberg.de](http://www.hausundgrund-nuernberg.de)

# Ilona Wolf Immobilien

## – Kompetenz mit Herz und Erfahrung



„Gerne unterstütze ich auch Sie mit Herz und Leidenschaft beim Kauf oder Verkauf Ihrer Immobilie.“

Ilona Wolf

Wer im Raum Nürnberg ein Zuhause sucht oder eine Immobilie verkaufen möchte, ist bei Ilona Wolf Immobilien bestens aufgehoben. Das Unternehmen steht für Professionalität und Marktkenntnis – aber auch für Menschlichkeit, Empathie und eine Begleitung, die weit über die reine Vermittlung hinausgeht.

**A**m Anfang jedes Verkaufs steht eine präzise und marktgerechte Bewertung der Immobilie. Für Ilona Wolf ist diese Analyse nicht nur ein technischer Schritt, sondern die Grundlage für alles, was folgt. Die Wertermittlung ist für Eigentümer kostenfrei – und sie eröffnet den Weg zu einer erfolgreichen Vermarktung oder einer sicheren Investition. Mit viel Erfahrung in der Metropolregion Nürnberg erkennt sie, worauf es wirklich ankommt: den wahren Wert eines Hauses, einer Wohnung oder eines Grundstücks.

### Maßgeschneiderte Strategien statt Standardlösungen

Jede Immobilie erzählt ihre eigene Geschichte – und ebenso individuell sind die Menschen, die kaufen oder verkaufen möchten. Ilona Wolf nimmt sich Zeit, diese Geschichten zu verstehen. Sie hört zu, erkennt Beweggründe, geht auf Lebenssituationen ein und entwickelt daraus maßgeschneiderte Lösungen. Von der reinen Objektbewertung über die Entwicklung einer Anlagestrategie bis hin zur kompletten Verkaufsabwicklung begleitet sie ihre Kundschaft mit Professionalität und Herz.

### Rundum-Service, der entlastet

Ob Energieausweis, Exposé oder Online-Präsentation – Ilona Wolf Immobilien übernimmt alle organisatorischen Schritte, die ein erfolgreicher Verkauf mit sich bringt. Auch Besichtigungen, Bonitätsprüfungen und Verhandlungen gehören zum Leistungspaket. Für Eigentümer bedeutet das: volle Entlastung bei gleichzeitigem, transparentem Informationsaustausch. Den Abschluss bildet die persönliche Begleitung bis zum Notartermin – und darüber hinaus.

### Vertrauen wächst durch Erfahrung

Ilona Wolf blickt auf viele Jahre Tätigkeit als selbständige Immobilienmaklerin zurück. Dieses Wissen, gepaart mit Diskretion und einem feinen Gespür für zwischenmenschliche Momente, bildet das Fundament ihres Unternehmens. Viele Kunden bleiben ihr über Jahre verbunden – ein Zeichen dafür, wie sehr Vertrauen, Verlässlichkeit und Nähe geschätzt werden.

### Immobilien mit Herz vermittelt

Ein Haus zu verkaufen oder zu kaufen ist selten nur ein Geschäft. Es ist oft ein Schritt in einen neuen Lebensabschnitt, begleitet von Freude, Erwartungen, manchmal auch Wehmut. Ilona Wolf Immobilien begegnet diesen Momenten mit Empathie und Erfahrung. Ihr Ziel: aus komplexen Prozessen sichere und positive Erlebnisse zu machen – für Käufer wie für Verkäufer. Ilona Wolf Immobilien verbindet Fachwissen mit Leidenschaft und Menschlichkeit. So entsteht ein Service, der nicht nur zum erfolgreichen Abschluss führt, sondern auch nachhaltig Vertrauen schafft.

### Ilona Wolf Immobilien

Mail: [info@ilonawolf-immobilien.de](mailto:info@ilonawolf-immobilien.de)

Telefon: 0176 20472116

Homepage: [www.ilonawolf-immobilien.de](http://www.ilonawolf-immobilien.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](mailto:oliver.fouquet@kgh.de)

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

## Haftet der Eigentümer als Vermieter einer Eigentumswohnung für Glatteisunfälle?

### Ausgangslage:

Der Eigentümer eines Grundstücks ist im Rahmen seiner Verkehrssicherungspflicht verpflichtet, die bestimmungsgemäßen Zuwege seines Grundstücks so zu sichern, dass Dritte nicht zu Schaden kommen. Dies umfasst insbesondere das Räumen und Streuen bei Schnee- und Eisglätte. Eine Streupflicht besteht nur bei allgemeiner Glätte, nicht bei einzelnen, zufällig entstandenen Glättestellen.

Bei fortdauernder Glättebildung (z. B. durch anhaltenden Schneefall oder gefrierenden Regen) ist der Eigentümer verpflichtet, die Situation regelmäßig zu kontrollieren und ggf. erneut zu streuen. Die Intervalle richten sich nach den Umständen des Einzelfalls, insbesondere nach der Verkehrsbedeutung des Weges und der Gefährlichkeit.

Die Pflicht besteht nur im Rahmen des Zumutbaren. Bei extremer Wetterlage (z. B. anhaltender Eisregen), bei der Streumaßnahmen sofort wieder wirkungslos werden, entfällt die Pflicht.

Grundsätzlich beginnt die Streupflicht in der Regel nicht vor 7:00 Uhr (teilweise wird auch 6:30 Uhr genannt) und an Sonn- und Feiertage ab 9:00 Uhr. Allerdings sind lokale Vorschriften zur Räum- und Streupflicht zu beachten.

Im zu entscheidenden Fall übernahm ein Dienstleister für die Wohnungseigentümergeinschaft den Winterdienst. Die Mieterin stürzte beim Verlassen des Hauses an einem Morgen im Januar 2017 auf dem zum Haus führenden Weg, der nicht vom Eis befreit war, obwohl zuvor Glatteis im Rahmen der Wettervorhersagen angekündigt worden war.



Bildquelle: Janni - stock.adobe.com

### Entscheidung:

Der BGH (Urteil vom 06.08.2025, Az.: VIII ZR 250/23) hat entschieden, dass die Vermieterin aus dem Mietvertrag verpflichtet ist, die auf dem Grundstück der vermieteten Wohnung befindlichen Wege in den Wintermonaten zu räumen und zu streuen. Diese mietvertragliche Nebenpflicht besteht, auch dann, wenn der Vermieter nicht (Allein-) Eigentümer des Grundstücks, sondern Mitglied einer Wohnungseigentümergeinschaft ist. Eine abweichende mietvertraglich Vereinbarung lag nicht vor.

Zur Erfüllung der die Vermieterin demnach hinsichtlich der Beseitigung von Eis und Schnee treffenden vertraglichen Nebenpflichten konnte diese sich des Dienstleisters, der den Winterdienst im Auftrag der Wohnungseigentümergeinschaft ausführte, als sogenannter Erfüllungsgehilfin, bedienen. Dies hat zur Folge, dass die Vermieterin für deren Verschulden, wie für eigenes Verschulden rechtlich einzustehen hat.

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

# NIB-Mittagstisch im neuen „Haus der Kunden“ der Sparkasse Nürnberg



Am 1. Oktober 2025 durfte die NIB-Nürnberger Immobilienbörse zu einem ganz besonderen Mittagstisch einladen: Die Sparkasse Nürnberg präsentierte den NIB-Mitgliedern, Partnern und Gästen das frisch renovierte „Haus der Kunden“ am Lorenzer Platz – ein moderner und einladender Ort für Begegnungen und Networking.



Die Veranstaltung begann mit einer exklusiven Führung durch das Gebäude. Astrid Gieron Gost, Projektmanagerin Sparkasse Nürnberg, und Julia Lechner, Leiterin des ImmobilienCenters der Sparkasse Nürnberg, zeigten den Gästen die einzigartigen, neuen Räumlichkeiten und gaben Einblicke in die verschiedenen Arbeitsbereiche und das neue New Work-Konzept. Im historischen Brentano-Saal ging es anschließend bei einem gemeinsamen Mittagessen in die nächste Etappe der Veranstaltung. Das hauseigene Catering des Betriebsrestaurants „achtzehn21“ verwöhnte die Gäste mit einer Auswahl an Snacks und Süßspeisen. Dabei bot der Mittagstisch reichlich Gelegenheit zum traditionellen Austausch und Netzwerken in angenehmer

Atmosphäre. Der krönende Abschluss des Treffens war dann der Besuch der hauseigenen Dachterrasse mit einem atemberaubenden Blick auf die Nürnberger Altstadt und die Burg – ein Moment, der den besonderen Rahmen der Veranstaltung noch einmal unterstrich.

Der NIB-Mittagstisch bot erneut die ideale Möglichkeit, Kontakte zu pflegen, Erfahrungen auszutauschen und Inspiration für die eigene Arbeit zu sammeln. Weitere Informationen zum nächsten Netzwerktreffen finden Sie auf:

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



Bildquellen: qm Magazin

ANZEIGE

# IMMOsmile – strahlende Gesichter bei der Büroeröffnung in Mögeldorf



Am 27. September 2025 öffnete IMMOsmile die Türen seines neuen Büros in der Ostendstraße 243 in Nürnberg-Mögeldorf – und zahlreiche Gäste folgten der Einladung, um diesen besonderen Moment mitzufeiern.



**D**as abwechslungsreiche Programm bot für jede Altersgruppe etwas: Neben spannenden Aktionen für Groß und Klein konnten die Besucher an einem attraktiven Gewinnspiel teilnehmen. Für das leibliche Wohl war ebenfalls bestens gesorgt: Kulinarische Highlights, Snacks,

eine mobile Kaffeebar und erfrischende Getränke rundeten den Tag ab.

Die Eröffnungsfeier war nicht nur ein gelungenes Event, sondern zeigte auch auf charmante Weise, wie Immobilien mit Herz gestaltet und gefeiert werden können.

Strahlende Gesichter und angeregte Gespräche machten den Tag unvergesslich – und setzten IMMOsmile perfekt in Szene. Mehr über IMMOsmile und die neuen Büroräume in Nürnberg-Mögeldorf gibt es auf:

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



Tanja Schanderl und Adrian Fischer



Das IMMOsmile-Team

Bildquellen: IMMOsmile

## KOSTENLOSE BERATUNG IN RECHTS- UND STEUERFRAGEN RUND UM IHRE IMMOBILIE

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

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

## ALLES, WAS RECHT IST



### Grund- und Hausbesitzerverein Nürnberg & Umgebung e.V.

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



Gründlich profitieren:  
**Haus & Grund®**  
Nürnberg

# Joseph-Stiftung mit stabiler Entwicklung und klarem Fokus auf bezahlbaren Wohnraum

Die Joseph-Stiftung zieht eine positive Bilanz für das Geschäftsjahr 2024. Trotz schwieriger Rahmenbedingungen erfüllt das kirchliche Wohnungsunternehmen seinen sozialen Auftrag und konnte gleichzeitig seine wirtschaftliche Basis festigen.

Die Bilanzsumme stieg auf 523,9 Millionen Euro und ist damit auf dem höchsten Stand der über 75-jährigen Unternehmensgeschichte. Der Jahresüberschuss lag bei 5,2 Millionen Euro. Knapp die Hälfte des Eigenbestands, exakt 49,51 Prozent, besteht aus gefördertem Wohnraum. Diese Zahlen unterstreichen den Anspruch der Stiftung, als Garant für bezahlbaren Wohnraum zu wirken. Besonders die hohe Quote an geförderten Wohnungen zeigt, dass das Angebot der Stiftung primär auf Haushalte mit geringen und mittleren Einkommen ausgerichtet bleibt.

Neben der Bereitstellung von Wohnraum engagiert sich die Joseph-Stiftung in sozialen Projekten innerhalb ihrer Quartiere und in verschiedenen Regionen innerhalb und außerhalb Ihres Kerngebietes, der Erzdiözese Bamberg. „Wohnen heißt für die



Eggolsheim, Holz-Hybrid-Bau Bildquelle: Sebastian Kolm

Joseph-Stiftung Werte leben. Wir realisieren nicht nur bezahlbaren Wohnraum, sondern engagieren uns für und mit unseren Mietern“, betont Vorstand Andreas F. Heipp.

Trotz steigender Bau- und Energiekosten, einer unsicheren Förderkulisse und komplexer Rahmenbedingungen auf verschiedenen Ebenen konnte die Stiftung ihre solide wirtschaftliche Entwicklung fortsetzen und wichtige Investitionen in



Andreas F. Heipp

Bildquelle: Björn Seitz

Bestand und Neubau tätigen. Damit sieht sich das Unternehmen gut aufgestellt, auf einem nachhaltigen Fundament auch künftig soziale Verantwortung mit wirtschaftlicher Stabilität zu verbinden.

Den aktuellen Geschäftsbericht finden Sie unter:

[berichte.joseph-stiftung.de](https://berichte.joseph-stiftung.de)



VON POLL  
IMMOBILIEN®

## Attraktive Investitionsmöglichkeit mit Renditepotenzial

90513 Zirndorf



Wohnfläche	ca. 415 m <sup>2</sup>
Grundstück	ca. 670 m <sup>2</sup>
Zimmer	14
Einheiten	5 Wohnungen
Mieteinnahmen	ca. 53.000 EUR p.A.
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Kaufpreis	1.750.000 EUR
Baujahr	2014
Zustand der Immobilie	neuwertig
Energie-Effizienzklasse	B
Endenergiebedarf	56,00 kWh/m <sup>2</sup> a



Objektnummer: 25 369 032

Ihr Ansprechpartner: Jürgen Maringer

Gustavstraße 35, 90762 Fürth | TEL.: +49 911 - 97 90 188 0 | E-MAIL: fuerth@von-poll.com



# Eröffnung des neuen Hegerich Immobilien Büros in Nürnberg

Am Samstag, 11. Oktober 2025 war es so weit: Die Hegerich Immobilien GmbH feierte die Eröffnung ihres neuen Büros in der Neudörfer Straße 23 in Nürnberg. Zahlreiche Gäste, jahrelange, zufriedene Kundinnen und Kunden, Geschäftspartner sowie eine Vielzahl an Kolleginnen und Kollegen und Neukunden folgten der Einladung und machten den Tag zu einem besonderen Ereignis.



In entspannter Atmosphäre – bei Sekt, Kaffee und feinen Leckereien – entstanden viele interessante Gespräche und neue Kontakte. Besonderes Augenmerk galt den hellen, modernen Büroräumen sowie dem vielseitigen Vortragsprogramm, das die Gäste von Anfang an begeisterte. Zur feierlichen Eröffnung gewährten renommierte Expertinnen und Experten aus der Immobilienbranche spannende Einblicke in ihre Fachgebiete und sorgten für inspirierende Impulse. So sprach Notar Dr. Reindl über den rechtssicheren Immobilienkauf und -verkauf und Dimitri Kozorovitskiy, baugeld & mehr, erläuterte die aktuelle Finanzierungssituation sowie das Thema „Mieten versus Kaufen“. Darüber hinaus stellte Peter Hegerich die Dienstleistungspalette von Hegerich Immobilien vor und zeigte in seinem Vortrag einen aktuellen Überblick über den Nürnberger Immobilienmarkt – mit konkreten Tipps, wie man Immobilien

auch in anspruchsvollen Zeiten erfolgreich vermarktet. Die Vorträge waren restlos ausgebaut und fanden großen Anklang.

## Mehr Raum für Begegnung, Ideen und Teamgeist

Das gesamte Team von Hegerich Immobilien war vor Ort, nutzte die Gelegenheit zum persönlichen Austausch und vermittelte den Gästen einen authentischen Eindruck der herzlichen, engagierten Unternehmenskultur. Die neuen Räumlichkeiten bieten nicht nur mehr Platz für kreatives Arbeiten, sondern auch ein modernes, offenes Umfeld, in dem das Team weiterhin mit Leidenschaft für seine Kundinnen und Kunden tätig sein kann.

„Uns war es ein besonderes Anliegen, unseren Kundinnen und Kunden einmal zu zeigen, was hinter der Fassade von Hegerich steckt. Ich hoffe, alle haben gespürt, wie viel

Herzblut in unserer Arbeit steckt – und uns in dieser entspannten Atmosphäre ein Stück persönlicher kennenlernen können“, so Marcus Schubert von Hegerich Immobilien. „Mit dem neuen Büro haben wir nun auch in Nürnberg einen repräsentativen Standort geschaffen. Wir freuen uns, die Geschichte, die wir hier begonnen haben, erfolgreich fortzuschreiben – gemeinsam mit unseren Kunden, mit denen wir in den vergangenen Jahren gewachsen sind“, erklärte Peter Hegerich weiter.

## Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Wer das Team persönlich kennenlernen möchte, findet die Hegerich Immobilien GmbH ab sofort in der

**Neudörfer Straße 23**  
**90489 Nürnberg**  
**Tel. 0911 1316050**  
**[www.hegerich-immobilien.de](http://www.hegerich-immobilien.de)**



Bildquellen: Anna Seibel

# Ein Anruf bei...

## Sandra Maringer und Jürgen Maringer

Geschäftsführung VON POLL IMMOBILIEN Büro in Fürth



**Hallo Frau und Herr Maringer, danke, dass Sie sich für ein kurzes Gespräch mit uns Zeit nehmen. Sie führen nun gemeinsam als Doppelspitze das VON POLL IMMOBILIEN Büro in Fürth. Welche Chancen und neuen Perspektiven ergeben sich daraus?**

**Sandra Maringer:** Mit meiner Entscheidung, aktiv ins Geschäft einzusteigen, können wir unseren Kunden noch mehr Kompetenz und Qualität anbieten. Ich habe langjährige Erfahrung in der Verwaltung, im denkmalgeschützten Gewerbebereich sowie im Seniorenwohnen gesammelt und konnte so in nahezu allen Bereichen der Immobilienbranche Einblicke gewinnen. Dieses Wissen möchte ich nun gezielt einbringen.

**Wie kam es zu diesem Schritt?**

**Jürgen Maringer:** Seit der Eröffnung des VON POLL IMMOBILIEN Büros in Fürth im Jahr 2019 sind wir beide mit voller Leidenschaft dabei. Bisher war ich hauptsächlich in der direkten Kundenbetreuung tätig, während meine Frau eher im Hintergrund organisatorische Themen übernommen hat. Durch private und berufliche Veränderungen hat es sich angeboten, die Kräfte noch stärker zu bündeln und gemeinsam die Leitung zu übernehmen.

**Welche Herausforderungen gab es beim Übergang zur gemeinsamen Geschäftsführung und wie haben Sie diese gemeistert?**

**Jürgen Maringer:** Der Übergang war für uns sehr fließend, da wir beide die Strukturen und Abläufe kennen. Wir haben die Verantwortlichkeiten im Vorfeld klar nach unseren Stärken aufgeteilt – so kommt es zu keinen Überschneidungen. Außerdem arbeiten wir seit über zehn Jahren zusammen und wissen genau, wie der andere denkt und handelt. Das erleichtert die Zusammenarbeit enorm.

**Mit welchen Kompetenzen bringen Sie sich jeweils in die Geschäftsführung**

**ein? Wie ergänzen Sie sich fachlich und persönlich?**

**Jürgen Maringer:** Mit meiner Qualifikation als Diplom-Sachverständiger für Immobilienbewertung biete ich unseren Kunden fundiertes Fachwissen sowie über 25 Jahre Erfahrung in allen Fragen rund um den Kauf, Verkauf und die Bewertung von Immobilien.

**Sandra Maringer:** Durch meinen Abschluss als Immobilienfachwirtin (IHK) und meine über 15-jährige Berufserfahrung in unterschiedlichen Teilbereichen bringe ich ein breites Spektrum an Know-how ein, das unseren Service abrundet. Fachlich wie auch persönlich sind wir ein starkes Team. Unsere unterschiedlichen Schwerpunkte, Sichtweisen und Stärken ergänzen sich ideal und genau davon profitieren unsere Kunden. Denn sie erhalten bei uns Expertise, Qualität und Beratung auf höchstem Niveau.

**Was macht den Immobilienmarkt in Fürth und im Fürther Land für Sie so besonders?**

**Sandra Maringer:** Die Stadt Fürth ist voller geschichtsträchtiger, denkmalgeschützter Immobilien – das verleiht ihr einen besonderen Charme. Gleichzeitig hat die Stadt in den letzten Jahren stark in Infrastruktur, Grünflächen, Radwege und Freizeitangebote investiert. All das hat die Lebensqualität deutlich erhöht und macht Fürth und die Umgebung als Wohnstandort immer attraktiver. Wir sehen hier großes Potenzial für die kommenden Jahre, sowohl in der Stadt als auch im Umland.

**Welche Entwicklungen beobachten Sie aktuell auf dem regionalen Immobilienmarkt, und welche Chancen sehen Sie speziell in Fürth?**

**Jürgen Maringer:** Der Markt ist nach wie vor in Bewegung. Wir beobachten, dass viele Menschen bewusst den Wert von Lage und Wohnqualität erkennen – und genau das bietet Fürth und die Region. Trotz der allgemeinen Marktveränderungen sehen

wir Chancen vor allem in der wachsenden Nachfrage nach Bestandsimmobilien und in der Sanierung historischer Gebäude. Für Käufer bedeutet das, eine langfristig wertstabile Investition zu tätigen, für Verkäufer, mit professioneller Vermarktung die richtigen Käufer zu erreichen.

**Was motiviert Sie beide tagtäglich in der Immobilienbranche – und was begeistert Sie besonders an Fürth als Standort?**

**Sandra Maringer:** Immobilien sind für uns mehr als nur Gebäude, sie sind ein zentraler Lebenswert. Mit einem Haus oder einer Wohnung verbinden Menschen Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft. Verkäufer möchten ihr Eigentum in guten Händen wissen, und Käufer suchen ein Zuhause, in dem sie ihre Zukunft gestalten können. Diese Verantwortung treibt uns jeden Tag an.

**Jürgen Maringer:** Fürth und das Fürther Land sind zudem ein Standort, der von Herzlichkeit geprägt ist. Die Menschen hier lieben ihre Stadt und ihr Umfeld – das spürt man sofort. Dieses positive Umfeld macht unsere Arbeit besonders erfüllend.

**Welche Ziele und Visionen haben Sie für das VON POLL IMMOBILIEN Büro in Fürth in den nächsten drei bis fünf Jahren?**

**Sandra Maringer:** Wir blicken mit Spannung in die Zukunft. Der Immobilienmarkt verändert sich rasant, vor allem durch den Einfluss neuer Technologien. Themen wie virtuelle 360°-Rundgänge, Drohnenaufnahmen, digitale Verkäuferportale oder KI-gestützte Tools gewinnen an Bedeutung. Unser Ziel ist es, diese Innovationen aktiv einzusetzen und mit den Kunden gemeinsam in eine neue Ära der Immobilienvermittlung zu gehen. Dabei bleibt unser Anspruch unverändert: höchste Qualität, persönliche Betreuung und ein starker Service.

**Vielen Dank für das informative Gespräch!**



**4 ZIMMER | 103 m<sup>2</sup>  
LETZTE FREIE  
WOHNUNG IM  
PROJEKT – SOFORT  
BEZUGSFERTIG!**

# ZUHAUSE IST EIN GEFÜHL — WIR NENNEN ES GLÜCK.

Nürnberg | Eigentumswohnung | 4-Zimmer | 103 m<sup>2</sup>

In der Hohfederstraße 30 wohnen Sie dort, wo Stadtleben und Natur sich die Hand reichen – nah am Wöhrder See, nah am Herzen Nürnbergs.  
Entdecken Sie die letzte freie Wohnung im Neubauprojekt!

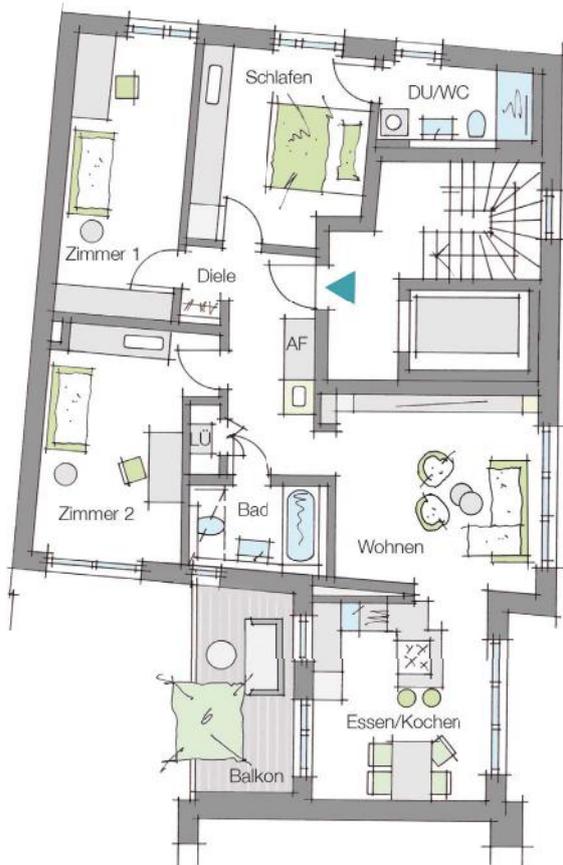
---

Telefon: 0911 / 34 70 9 - 380 | [berater@schultheiss-wohnbau.de](mailto:berater@schultheiss-wohnbau.de)  
[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)



# SCHULTHEISS WOHNBAU AG

Mit rund 103 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die 4-Zimmer-Wohnung in der Hohfederstraße Raum zum Durchatmen und Ankommen. Die Zimmer sind hell und offen gestaltet, der Koch- und Essbereich führt auf einen großzügigen Balkon – ideal für den ersten Kaffee am Morgen oder einen Abend im Freien. Zwei Bäder, eines direkt ans Schlafzimmer angeschlossen, bringen Entspannung in den Alltag. Parkett, klare Formen und hochwertige Materialien prägen das Ambiente. Die energieeffiziente Bauweise sorgt für niedrige Betriebskosten, Aufzug und Tiefgarage für ein Plus an Alltagserleichterung – sofort bezugsfertig, in ruhiger Lage, nur wenige Schritte vom Wöhrder See und der Nürnberger Altstadt entfernt.



## 4-ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON HAUS A | 1. OG

Kochen/Essen/Wohnen	33,25 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,37 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,70 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	15,30 m <sup>2</sup>
Bad	5,39 m <sup>2</sup>
Dusche-WC	5,45 m <sup>2</sup>
AF	1,25 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>99,11 m<sup>2</sup></b>
Balkon 8, 52 m <sup>2</sup>	4,26 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>103,37 m<sup>2</sup></b>
Kellerersatzraum A2	4,78 m <sup>2</sup>

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen  
(Grundriss zur Maßnahme nicht geeignet)



**FÜR ANLEGER: Bei Vermietung Steuern sparen mit degressiver AfA! Auf Wunsch Mietverwaltung & 5 Jahre Mietgarantie – garantierte Mieteinnahmen 17,50 €/m<sup>2</sup>**

# Stein bei Nürnberg: Baustart für 80 moderne Eigentumswohnungen im Quartier „Steinblüten“



Mit einem symbolischen Spatenstich hat Ten Brinke den offiziellen Baustart für das neue Wohnquartier „Steinblüten“ in der Stadt Stein bei Nürnberg gefeiert. Auf dem rund 10.000 Quadratmeter großen Grundstück an der Deutenbacher Straße 3 entstehen bis Ende 2027 sechs moderne Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 80 Eigentumswohnungen. Das Projekt wird von der Ten Brinke Niederlassung in Nürnberg realisiert. Der Verkauf der Wohnungen erfolgt direkt an private Käuferinnen und Käufer.

## Moderner Wohnkomfort trifft nachhaltige Bauweise

Das Wohnquartier „Steinblüten“ bietet modernen Wohnkomfort in ruhiger Lage direkt am Rednitzgrund. Die sechs Gebäude sind jeweils dreigeschossig mit einem zusätzlichen Staffelgeschoss konzipiert und beherbergen Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 64 und 135 Quadratmetern. Alle Häuser verfügen über Balkone, Terrassen sowie Aufzüge und sind in nachhaltiger, massiver Bauweise nach dem KfW-40-QNG-Standard errichtet. Eine Photovoltaikanlage sowie 124 Tiefgaragenstellplätze und zahlreiche Fahrradstellplätze unterstreichen den zukunftsorientierten Charakter des Quartiers. Die grüne Quartiersmitte schafft Raum für Begegnung und Erholung.

## Starkes Signal für den Wohnungsmarkt in der Metropolregion

Im Beisein von Kurt Krömer, Erster Bürgermeister der Stadt Stein, Dmitry Mc Duffie, Niederlassungsleiter Projektentwicklung Ten Brinke in Nürnberg, und Frank Falkenmayer, Niederlassungsleiter Ten Brinke Bau in Nürnberg, wurde der Spaten symbolisch gesetzt und damit der Baubeginn eingeläutet. Kurt Krömer betont die Bedeutung des Neubauvorhabens für die Stadt Stein, die



(v.l.n.r.): Özgür Altınok (Ten Brinke), Frank Falkenmayer (Ten Brinke), Bürgermeister Kurt Krömer (Stadt Stein), Dmitry Mc Duffie (Ten Brinke)  
Bildquelle: © Ten Brinke / Jürgen Friedrich

Teil der Metropolregion Nürnberg ist: „Die Nachfrage nach Wohnraum in Stein ist weiterhin vorhanden. Es freut mich, dass nun dieses Bauprojekt, für das bereits 2020 mit dem Stadtrat ein Bebauungsplan aufgestellt wurde, nun realisiert wird. Das Projekt Steinblüten leistet hierzu einen wichtigen Beitrag und trägt zur Entlastung des angespannten Wohnungsmarktes bei.“

Dimitry Mc Duffie kommentiert: „Mehr als die Hälfte der Wohnungen sind bereits verkauft – ein starkes Signal für die Attraktivität unseres Angebots und des Standorts. Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen in der Region ist da und steigt wieder

spürbar an. Viele Menschen suchen nach sicheren Werten und langfristiger Wohnperspektive.“

Frank Falkenmayer ergänzt: „In der Metropolregion Nürnberg entwickeln und bauen wir derzeit rund 600 Wohnungen – neben Stein auch in Ansbach, Fürth und Nürnberg. Steinblüten ist ein weiteres Beispiel für unsere nachhaltige und zukunftsorientierte Bauweise.“

## Kontakt für Interessierte

Die Lage in Stein-Deutenbach verbindet ländliche Vorstadt-Atmosphäre mit urbaner Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich das Forum Stein sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz über die Autobahnen A3, A6 und A9 sowie die Nähe zur U-Bahnstation Nürnberg-Röthenbach ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt.

Interessierte finden weitere Informationen sowie ein Kontaktformular zum Wohnquartier „Steinblüten“ unter:

[www.steinblueten.de](http://www.steinblueten.de)  
oder telefonisch unter:  
0911 366703-23



## Parkett Vinyl Laminat

**FLIESEN-FISCHER**  
FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

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

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

[www.fliesen-fischer.com](http://www.fliesen-fischer.com)

## Ten Brinke baut 43 geförderte Wohnungen in Fürth

**D**as internationale Projektentwicklungs- und Bauunternehmen Ten Brinke realisiert in der Fürther Südstadt ein neues Wohnbauprojekt mit insgesamt 43 geförderten Wohnungen. Die Tiefbauarbeiten in der Holzstraße 52–54 haben bereits begonnen. Projektentwicklung und Bau erfolgen durch die Ten Brinke Niederlassung in Nürnberg. Ten Brinke hat das Projekt bereits an einen institutionellen Investor verkauft. Allein in Bayern befinden sich bei dem niederländischen Unternehmen derzeit mehr als 700 Wohnungen in Entwicklung und Bau – unter anderem in Nürnberg, Stein, Ansbach, Kaufbeuren und Landshut.

### Energieeffizient und barrierefrei

In Fürth entstehen auf einer Grundstücksfläche von etwa 1.200 Quadratmetern zwei moderne Mehrfamilienhäuser mit Wohnungsgrößen zwischen 44 und 101 Quadratmetern sowie eine Tiefgarage mit 22 PKW-Stellplätzen und 87 Fahrradstellplätzen. Die Gebäude werden barrierefrei und nach dem KfW 55 EE-Standard errichtet. Ein

Dachgarten mit Spielplatz, zweckmäßige Grundrisse und zeitgemäße Ausstattung sorgen für einen hohen Wohnkomfort. Die Fertigstellung ist für 2027 vorgesehen.

### Geförderter Wohnungsbau

Dimitry Mc Duffie, Niederlassungsleiter Projektentwicklung bei Ten Brinke in Nürnberg, kommentiert: „Unser Ziel ist es, dass die 43 Wohnungen in Fürth als geförderter Wohnungsbau vermietet werden. Als Projektentwickler mit eigener Baukompetenz treiben wir den Wohnungsbau in der Region Nürnberg aktiv voran und tragen insbesondere durch unsere Projekte im geförderten Marktsegment zur Entspannung auf dem Wohnungsmarkt bei.“

### Synergieeffekte durch eigene Baukompetenz

Frank Falkenmayer, Niederlassungsleiter Ten Brinke Bau in Nürnberg, ergänzt: „Wir sind für die aktuelle Marktlage als Ten Brinke sehr gut aufgestellt. Dadurch, dass wir Entwickler und Bauunternehmer in einem Unternehmen sind, schaffen wir deutliche



Illustrative Darstellung.

Bildquelle: Ten Brinke

Synergieeffekte für unsere Kunden – das sorgt nicht nur für effiziente Abläufe zwischen Planung und Ausführung, sondern auch für kostenoptimiertes Bauen.“

Die Lage in der Fürther Südstadt überzeugt durch ihre zentrale Infrastruktur: Der Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar, ebenso wie mehrere Buslinien. Die Südwesttangente bietet schnellen Anschluss an die Autobahnen A3, A6 und A9. Die Umgebung bietet zudem attraktive Naherholungsangebote wie den Südstadtpark und den Bibertalweg.

[www.tenbrinke.com](http://www.tenbrinke.com)



DER  
STANDORT

Südwestpark  
NÜRNBERG

EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE

## WIR BAUEN ZUKUNFT MIT BESTAND

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



[suedwestpark.de](http://suedwestpark.de)

# Richtfest von Urban Light – Ein weiterer Meilenstein für das neue Stadtquartier

**BAUWERKE**  
Liebe&Partner

Am Donnerstag, 16. Oktober, feierte das Team von BAUWERKE – Liebe & Partner gemeinsam mit zahlreichen Gästen und Geschäftspartnern das Richtfest des Bauprojekts „Urban Light“. Bei strahlendem Herbstwetter wurde dieser wichtige Bauabschnitt gebührend gefeiert – ein sichtbares Zeichen für den Fortschritt des modernen Wohnquartiers und ein Tag voller Tradition, Dankbarkeit und Vorfreude auf das, was kommt.

**D**en feierlichen Auftakt machte eine inspirierende Rede von Geschäftsführer Ulrich Liebe, der allen Beteiligten seinen besonderen Dank aussprach. Ein besonderer Dank galt der Privatbank Merkur, deren Finanzierung ohne Vorverkaufsrate das Projekt überhaupt erst möglich gemacht hat. „Dieses Bauvorhaben ist ein Gewinn für das gesamte Viertel“, betonte Liebe. „Hier entsteht nicht nur Wohnraum, sondern ein lebendiges Stück Stadt – ein Ort zum Leben, Begegnen und Wohlfühlen.“ Auch die Infrastruktur des neuen Quartiers liegt ihm am Herzen: Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und der geplante Universitätsbau werden die Attraktivität des Viertels zusätzlich steigern.

## Auf einen erfolgreichen weiteren Bauverlauf

Im Anschluss folgte der traditionelle Richtspruch durch den Generalunternehmer MAUSS Bau. Mit viel Herz und Humor wurde



allen gedankt, die am Bau beteiligt sind – von den Handwerkern über die Planer bis zu den Bauleitern. Wie es der Brauch verlangt, wurde für jeden ein Glas Wein geleert und anschließend am Bauplatz zerbrochen – ein symbolischer Akt für Glück, Zusammenhalt und den erfolgreichen weiteren Bauverlauf. Nach dem offiziellen Teil luden duftendes Catering von Lehrieder und ein herzliches Miteinander zum Verweilen und Networking

ein. Bei guten Gesprächen und bester Stimmung nutzten viele Gäste die Gelegenheit, gemeinsam mit einem BAUWERKE-Mitarbeitenden eine Wohnung im Rohbau zu besichtigen – und so einen ersten Eindruck von ihrem zukünftigen Zuhause zu gewinnen.

## Besichtigung und Beratung vor Ort

Wer beim Richtfest nicht dabei sein konnte, ist herzlich eingeladen, das entstehende Quartier bei einer persönlichen Besichtigung kennenzulernen. Wolfgang Schmidl steht Ihnen jeden Sonntag von 14-16 Uhr sowie nach Vereinbarung vor Ort zur Verfügung. Auch telefonische Beratungstermine sind möglich und können ganz bequem unter dem Link anbei oder per Telefon gebucht werden.

0911 950 354 -14  
urbanlight.bauwerke-liebe.de



Bildquellen: BAUWERKE – Liebe & Partner









**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**  
Fachwältin für Familienrecht  
Fachwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

**kgh.de**  
meine anwälte.

**Sprachen**

- Englisch
- Französisch
- Italienisch
- 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

# 23. Immobilienmesse Franken

präsentiert von

**BETONGOLD** JOURNAL  
BAUEN WÖHNEN IMMOBILIEN IN FRANKEN



## Auszug unserer Aussteller...



**brose** ARENA  
Bamberg

**24.-25.01.2026**

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

[www.immobiliennmesse-franken.de](http://www.immobiliennmesse-franken.de)

... und noch viele mehr.

**Hotline:**

**0951 / 180 70 505**

Ein Projekt der  
MTB Messteam Bamberg GmbH

ANZEIGE

# Aurelis verkauft weiteres Wohnbaufeld an wbg Nürnberg



Auf dem rund 5.700 Quadratmeter großen Grundstück in Nürnberg-Lichtenreuth sollen 63 freifinanzierte Wohneinheiten entstehen



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Bildquelle: Aurelis Real Estate

Die wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen hat ein weiteres Grundstück in Nürnberg-Lichtenreuth von der Aurelis erworben. Das rund 5.700 Quadratmeter große Baufeld WA 11 liegt zentral im Quartier und grenzt an den 10,5 Hektar großen Stadtpark. Der Bebauungsplan sieht hier rund 63 freifinanzierte Wohnungen mit einer Bruttogeschossfläche von etwa 6.300 Quadratmetern vor. Im vergangenen Jahr hatte sich die wbg Nürnberg bereits das angrenzende Baufeld WA10 mit einer Größe von rund 6.500 Quadratmetern und Platz für rund 100 Wohnungen gesichert.

„Lichtenreuth entwickelt sich Schritt für Schritt zu einem neuen Stadtviertel mit hoher Lebensqualität und viel Platz zum Wohnen, Leben, Arbeiten und Studieren. 17 der insgesamt 21 Baufelder konnten wir bereits planmäßig veräußern – ein Beleg

für die Attraktivität und Qualität unseres Konzepts“, sagt Stefan Wiegand, Geschäftsführer der Aurelis Region Süd.

„Ein neues Stadtviertel wie Lichtenreuth zu gestalten, ist eine bedeutende städtebauliche Aufgabe für Nürnberg“, erklärt Ralf Schekira, Geschäftsführer der wbg Unternehmensgruppe. „Wir werden als kommunales Immobilienunternehmen maßgeblich unseren Teil dazu beitragen, den preisgekrönten Entwurf in die Realität umzusetzen und damit auch die Wohnungssituation in Nürnberg zu verbessern.“

Lichtenreuth entsteht auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs Nürnberg und gehört mit einer Gesamtfläche von rund 100 Hektar zu den größten Konversionsprojekten in Deutschland. Die Pläne zur Umgestaltung der ehemaligen Industriebrache stammen von dem renommierten Rotterdamer Stadtplanungsbüro West 8. Der Entwurf sieht unter anderem den Bau von insgesamt rund 2.500 Wohnungen, einen großzügigen Stadtpark sowie Platz für Nahversorgung, Büros, Gewerbe und soziale Einrichtungen vor.

Die Entwicklung ist weit fortgeschritten: Erste Bewohnerinnen und Bewohner sind eingezogen, zahlreiche Bauprojekte laufen oder befinden sich in konkreter Planung. Die neue Technische Universität Nürnberg hat den Betrieb aufgenommen, der Stadtpark mit Spielplätzen und ausgedehnten Grünflächen ist bereits nutzbar. Ein acht Hektar großes naturbelassenes Areal, das ausschließlich dem Artenschutz und dem ökologischen Ausgleich dient, wurde von der Aurelis an die Stadt Nürnberg übergeben.

**WohnGenuss & ZukunftsAbsicherung**

**NEUBAU  
bezugsbereit**

Energieausw. i. Verb.

**Eigentumswohnungen 2-, 2,5-, 3-Zimmer**  
Zirndorfer Str. 4, OBERASBACH

Vorzugspreis: 3-Zi.-Wgh., 76 m<sup>2</sup>  
390.000,- €

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

Urbanbau – Ihr regionaler Immobilienpartner

kompetent & zuverlässig seit 50 Jahren

Info-Tel.: 0911-977 75 35 – [www.urbanbau.com](http://www.urbanbau.com)

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

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



SteinBLÜTEN

*Wohnen, wo Leben blüht*

*Hier blüht Ihr neues Zuhause auf!*

80 Eigentumswohnungen in naturnaher Lage!

- BARRIEREFREIER ZUGANG
- ELEKTRISCHE ROLLLÄDEN
- AUFZÜGE IN ALLE ETAGEN
- 124 TIEFGARAGEN-STELLPLÄTZE
- BAUWEISE IM EH40-STANDARD
- NACHHALTIGE BAUWEISE
- GRÜNE MITTE
- MODERNE SANITÄRAUSSTATTUNG
- VIDEO-GEGENSPRECHANLAGE
- LICHTDURCHFLUTETE WOHNÄRÄUME



NUR NOCH  
28 EINHEITEN  
VERFÜGBAR -  
JETZT SICHERN!

VEREINBAREN  
SIE EINEN TERMIN  
IN STEIN ODER  
NÜRNBERG.

*Ihr neues Zuhause am  
Landschaftsschutzgebiet*

Die **SteinBLÜTEN** in der Deutenbacher Straße 3 in Stein bieten modernes Wohnen in einzigartiger Lage am Rednitzgrund. Die **2- bis 4-Zimmer-Wohnungen** verfügen über Wohnflächen von **ca. 49,5 m<sup>2</sup> und ca. 134,6 m<sup>2</sup>** und bieten alle einen privaten **Balkon** oder eine **Terrasse**.

Erleben Sie modernes Wohnen in direkter Verbindung zur Natur!



[www.steinblueten.de](http://www.steinblueten.de)  
0911 366703-23



Niederlassung Regensburg  
Prüfeninger Straße 20  
93049 Regensburg  
[www.tenbrinke.com](http://www.tenbrinke.com)

## Rundum-sorglos-Paket für Kapitalanleger im Neubau Schwabacher Straße

Illustrative Darstellung. Einrichtungsbeispiel

An der Schwabacher Straße in Nürnberger Südwesten hat die Schultheiß Projektentwicklung AG mit den Bauarbeiten für ein Mehrfamilienhaus mit 20 Eigentumswohnungen plus Tiefgarage begonnen. Für Kapitalanleger hat der Bauträger ein lukratives Service-Paket inklusive Mietgarantie geschnürt.

**S**t. Leonhard ist ein bunter, lebendiger Stadtteil, der dank seiner Nähe zur Innenstadt punktet und regen Zuzug erfährt. Schließlich sind es vom U-Bahnhof St. Leonhard (U2) nur 4 Stationen bis zum Nürnberger Hauptbahnhof. Das neueste Bauvorhaben der Schultheiß Projektentwicklung AG befindet sich nur 150 m vom Eingang zum U-Bahnhof St. Leonhard entfernt in der Schwabacher Straße und offeriert perfektes Wohnflair für Stadtliebhaber.

### Rundum-Sorglos-Paket für Kapitalanleger

Die innenstadtnahe Lage mit bester ÖPNV-Anbindung bildet im Zusammenspiel mit der modernen Ausstattung und einer ansprechenden Architektur im Stile der umliegenden denkmalgeschützten

Bausubstanz ein überzeugendes Paket – sowohl für Selbstnutzer als auch Investoren. Letztere können bei der Schultheiß Projektentwicklung AG ein Rundum-Sorglos-Paket für Kapitalanleger buchen.

### 18 €/m<sup>2</sup> Mietgarantie für 3 Jahre

So sichern sich Investoren mit dem Erwerb einer Immobilie in der Schwabacher Straße eine attraktive Kapitalanlage mit langfristiger Perspektive und stabilen Erträgen – unter Nutzung der degressiven AfA in Höhe von 5 % p.a. und eines umfangreichen Kapitalanleger-Services.

Dabei heißt es: Entspannt zurücklehnen und die zeitintensiven Pflichten als Vermieter dem erfahrenen Schultheiß-Team überlassen.



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Bildquellen: Schultheiß Projektentwicklung AG

Dieses übernimmt die komplette Mietverwaltung, von der Erstvermietung über die Überwachung der Mieteingänge bis hin zu Kautionsverwaltung und Nebenkostenabrechnung – inklusive attraktiver Mietgarantie! Diese liegt bei 18 €/m<sup>2</sup> für 3 Jahre oder 16 €/m<sup>2</sup> für 10 Jahre!

#### Bestens durchdachte Grundrisse

Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen in der Schwabacher Straße verfügen über Wohnflächen von circa 58 bis 130 Quadratmeter und bieten vielfältige Grundrisse, in denen sich sowohl Singles und Paare als

auch Familien wohlfühlen werden. Ebenfalls Teil des Bauvorhabens ist eine Tiefgarage. Gut und gerne lassen sich die Wege aber auch ohne eigenes Auto bestreiten – schließlich bietet die zentrale Lage diverse Einkaufsmöglichkeiten und ein breites kulturelles Angebot in der Nachbarschaft.

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

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



**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

## IHR NEUES ZUHAUSE

in St. Leonhard

- 20 Eigentumswohnungen
  - ca. 58-130 m<sup>2</sup> Wohnfläche
  - 2-4 Zimmer
  - Bezug Q1/2027
  - Ab 347.750 € (zzgl. TG-Stellplatz)
  - Vermietungsservice für Kapitalanleger: Erstvermietung mit 18 €/m<sup>2</sup> Mietgarantie für 3 Jahre
  - Degressive AfA 5% p. a.
- 📍 Schwabacher Str. 74-76, 90439 Nürnberg

Planeinsicht und Beratung nach **individueller Terminvereinbarung**

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

**JENS MÖLLMANN**  
0911 93425 - 303 | 0179 46 81 397  
[jm@schultheiss-projekt.de](mailto:jm@schultheiss-projekt.de)

**GÜNTHER WEYERMANN**  
0911 93425 - 302 | 0176 57 824 714  
[gwe@schultheiss-projekt.de](mailto:gwe@schultheiss-projekt.de)

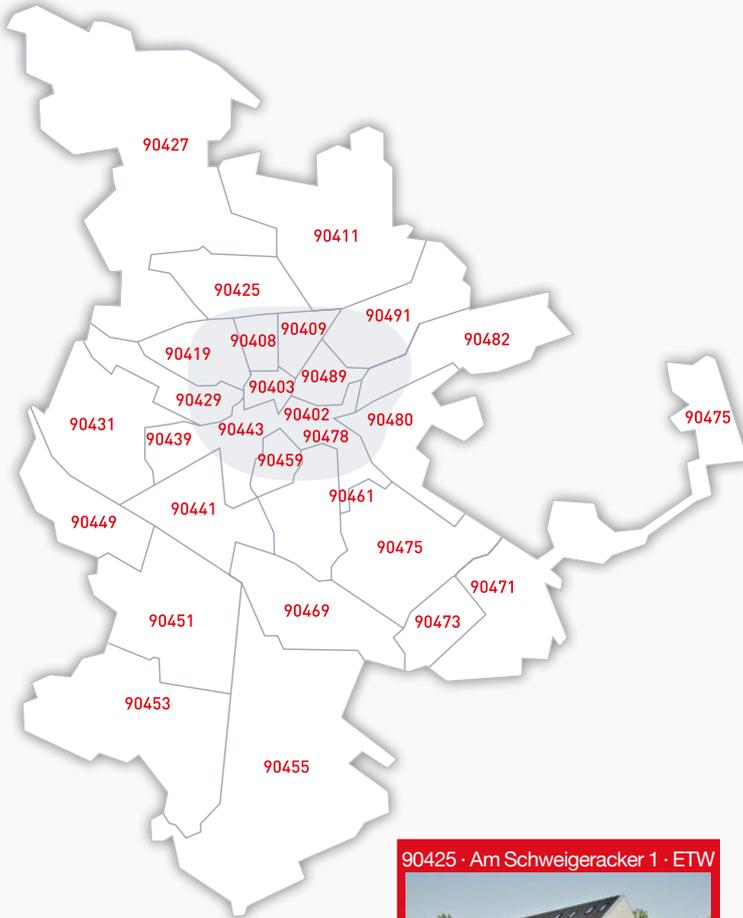
**BIRGIT WOHL**  
0911 93425 - 305  
[bw@schultheiss-projekt.de](mailto:bw@schultheiss-projekt.de)



# Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region

NÜRNBERG



90439 · Schwabacher Str. · ETW



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

90461 · Lichtenreuth

ETW/Townhäuser/Apartments



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

90443 · Camerariusstraße 12+14

Eigentumswohnungen



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

90471 · Leonhard-Heiden-Straße

RH/DHH



[www.wbgbautraeger.nuernberg.de](http://www.wbgbautraeger.nuernberg.de)

90449 · Südwestpark



TOP-BÜROS IN BESTER LAGE  
[suedwestpark.de](http://suedwestpark.de)

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

90475 · Sprottauer Str. 105 · ETW



[www.netter-bauart.de](http://www.netter-bauart.de)

90453 · Reichelsdorfer Hauptstr.

Eigentumswohnungen



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

90478 · Gottfriedstraße 6 · ETW



[www.netter-bauart.de](http://www.netter-bauart.de)

90425 · Am Schweigeracker 1 · ETW



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

90455 · Van-Gogh-Straße · ETW



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

90482 · Rollhofener Str. 26 · ETW



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

90419 · St. Johannis · ETW



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

90427 · Erich-Ollenhauer-Straße 39

ETW/Stadthäuser



[www.fuchsgaerten-nuernberg.de](http://www.fuchsgaerten-nuernberg.de)

90455 · Kornburger Hauptstraße

Eigentumswohnungen



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

90489 · Hohfederstr. 30 · ETW



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

90425 · Großreuther Str. 165 · ETW



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

90427 · Volkacher Straße · ETW



[www.gruendlacher-gaerten.de](http://www.gruendlacher-gaerten.de)

90455 Nürnberg-Kornburg

RH/DHH/ETW



[www.wbgbautraeger.nuernberg.de](http://www.wbgbautraeger.nuernberg.de)

90489 · Felseckerstraße 1

1-Zi-Apartments



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

## Objekte im Detail Nürnberg

**WONEO**

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

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

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

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

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

**Wohnen in St. Johannis mit Flair**

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

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

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

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

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

Energieausweis:  
Haus A: B, Strom-Mix, 18,8 kWh/(m²a), Eff.KfA+, Bj. 2022; 8,4 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m²a)  
Haus B: B, Strom-Mix, 17,5 kWh/(m²a), Eff.KfA+, Bj. 2022; 8,7 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m²a)

**📍 90425 Nürnberg | Großreuther Str. | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	🗓️	€	noch verfügbar
42	81 – 104		3 – 4	kurzfristig	🔑	ab 729.950	15

**BEGEHRTE WOHLNLAG IM NÜRNBERGER NORDEN**

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

**SACHWERT**  
CAPITAL

**Verkauf & Beratung:**  
0921 73030800  
info@sachwertcapital.de

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

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

**📍 90425 Nürnberg | Am Schweigeracker 1 | ETW**

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	🗓️	€	noch verfügbar
9	60 – 130		2 – 4	2025	🔑	ab 489.163	auf Anfrage

**Bestlage in Nürnbergs Norden - Direkt am Marienbergpark [ca. 100m]**

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

**Instone**  
Real Estate

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Instone Real Estate  
Niederlassung Bayern Nord  
0911/990094-56

[www.fuchsgaerten-nuernberg.de](http://www.fuchsgaerten-nuernberg.de)

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

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

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	🗓️	€	noch verfügbar
102 ETW 10 Häuser	37 – 140 ETW 127/159 Häuser		1 – 4 ETW 4/6 Häuser	2. Quartal 2025	🔑	ab 259.000	

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

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

**Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Jens Möllmann  
0911 93425-303  
jm@schultheiss-projekt.de

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

[www.gruendlacher-gaerten.de](http://www.gruendlacher-gaerten.de)

**Gründlacher Gärten**

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

**📍 90427 Nürnberg | Volkacher Straße | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	🗓️	€	noch verfügbar
25	50 – 105		2 – 4	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
- Vielfältige Grundrisse mit Terrasse, Balkon, Dachterrasse
- Degressive AfA in Höhe von 5% p.a. für Kapitalanleger
- Info-Point vor Ort: Freitag 16–18 Uhr | Sonntag 13–15 Uhr

Objekte im Detail Nürnberg

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

Ihre Ansprechpartner  
für dieses Objekt:

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

Jens Möllmann  
0911 93425-303  
jm@schultheiss-projekt.de

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



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

**90439 Nürnberg | Schwabacher Str. | Eigentumswohnungen**

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

**BUNTES CITYLEBEN IN ST. LEONHARD**

- Nur 150 m zur U-Bahn, in 4 Stationen am Hbf. Nürnberg
- Vielfältiges Einkaufs-, Kultur- und Gastronomieangebot
- Aufzug und Tiefgaragenstellplatz (Doppelparker)
- Nachhaltige KfW-55-EE-Bauweise (Effizienzklasse A+)
- Rundum-Sorglos-Paket für Kapitalanleger mit Mietgarantie 18 €/m<sup>2</sup> für 3 Jahre, 16 €/m<sup>2</sup> für 10 Jahre



Lassen Sie sich beraten:

Telefon: 0911 6500 5096  
E-Mail: [info@bavariawohnbau.de](mailto:info@bavariawohnbau.de)

[www.bavariawohnbau.de](http://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	m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
37	41 - 115		2 - 4	12-2026	ab 285.756	auf Anfrage

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

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:

0911 34 70 9 - 320

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



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

**90455 Nürnberg | Van-Gogh-Straße | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
48	50 - 119		2-5	auf Anfrage		

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

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:

0911 34 70 9 - 320

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



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

**90455 Nürnberg | Kornburger Hauptstraße | ETW**

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
22	55 - 91		2-4	auf Anfrage		

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

**BAUWERKE**  
Liebe&Partner

Vertriebsteam:

0911 255 6222  
[vertrieb@bauwerke-liebe.de](mailto:vertrieb@bauwerke-liebe.de)

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



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

**90461 Nürnberg | Lichtenreuth | ETW/Townhäuser/Apartments**

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
137	21 - 150		1 - 5	auf Anfrage		

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

## Objekte im Detail Nürnberg

**wbg**  
Nürnberg  
Bauträger

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

wbgbautraeger.nuernberg.de

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

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

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

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

**NETTER BAU ART**  
ENTWURF | REALISIERUNG  
KONSTRUKTIONSGESAMT  
DESIGN

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

www.netter-bauart.de

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

**90475 Nürnberg | Sprottau Str. 105 | Eigentumswohnungen**

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

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

**NETTER BAU ART**  
ENTWURF | REALISIERUNG  
KONSTRUKTIONSGESAMT  
DESIGN

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

www.netter-bauart.de

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

**90478 Nürnberg | Gottfriedstraße 6 | Eigentumswohnungen**

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

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

**BAUWERKE**  
Liebe & Partner

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

www.bauwerke-liebe.de

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

**90482 Nürnberg | Rollhofener Str. 26 | Eigentumswohnungen**

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

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

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**Weitere Informationen unter:**  
0911 34 70 9 - 380

www.schultheiss-wohnbau.de

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

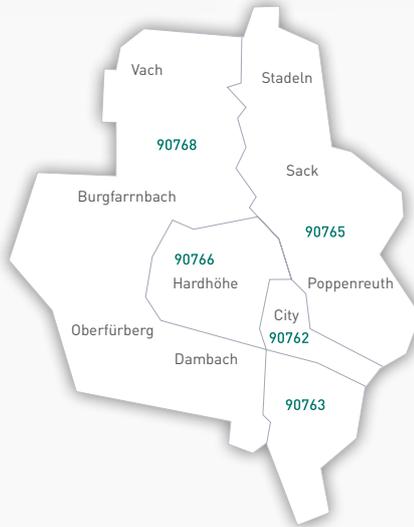
**90489 Nürnberg | Hohfederstr. 30 | Eigentumswohnungen**

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

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

Objekte im Detail Fürth

FÜRTH



**TRISTAN & Isolde**  
*Aus Liebe zum Wohnen*

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

www.tristan-isolde.de

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

**90763 Fürth | Humbserstraße 24 | Eigentumswohnungen**

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

- 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!

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

**KRS.de**  
Kanal und Rohr  
Sanierung

*zwei starke Partner*

**RRS.de**  
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**

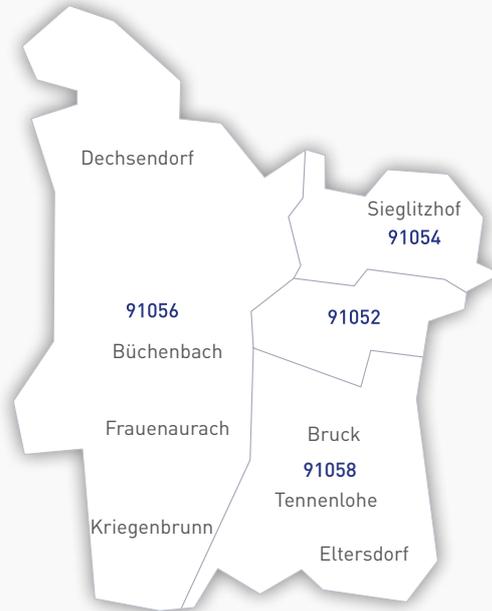
- Kanalrenovation / Inlinertechnik
- Kanalreparatur / Kurzlinertechnik
- Kanalinstandsetzung / Edelstahlhülstechnik
- Neuerlegung
- Abdichtungsverfahren gegen Grundwasser
  - Innenbeschichtungen
  - Schachtsanierungen
  - Einbau von Rückstausicherungen, Fettscheidern, Schächten usw.

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

Mitglied der Handwerkskammer Nürnberg

Objekte im Detail Erlangen

ERLANGEN



91054 · Brauhöfe Erlangen  
ETW und Microapartments

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

91056 · Bischofsweiherstr. · ETW

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

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

**Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Günther Weyermann  
0911 93425-302  
gwe@schultheiss-projekt.de  
Birgit Wohl  
0911 93425-305  
bw@schultheiss-projekt.de  
[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)

**91056 Erlangen | Bischofsweiherstr. | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
14	50 – 100 m <sup>2</sup>	2 – 4	vs. kurzfristig	473.081	12

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

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

Energieausweis: B, dezentrale KWK, 47,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff. KfA, Bj. 2022; 8,5 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>a).

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**Weitere Informationen unter:**  
0911 34 70 9 – 320  
[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

**91054 Brauhöfe Erlangen | ETW & Apartments**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
41	29 – 135 m <sup>2</sup>	1 – 4	auf Anfrage	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

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

**NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**  
Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverband

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

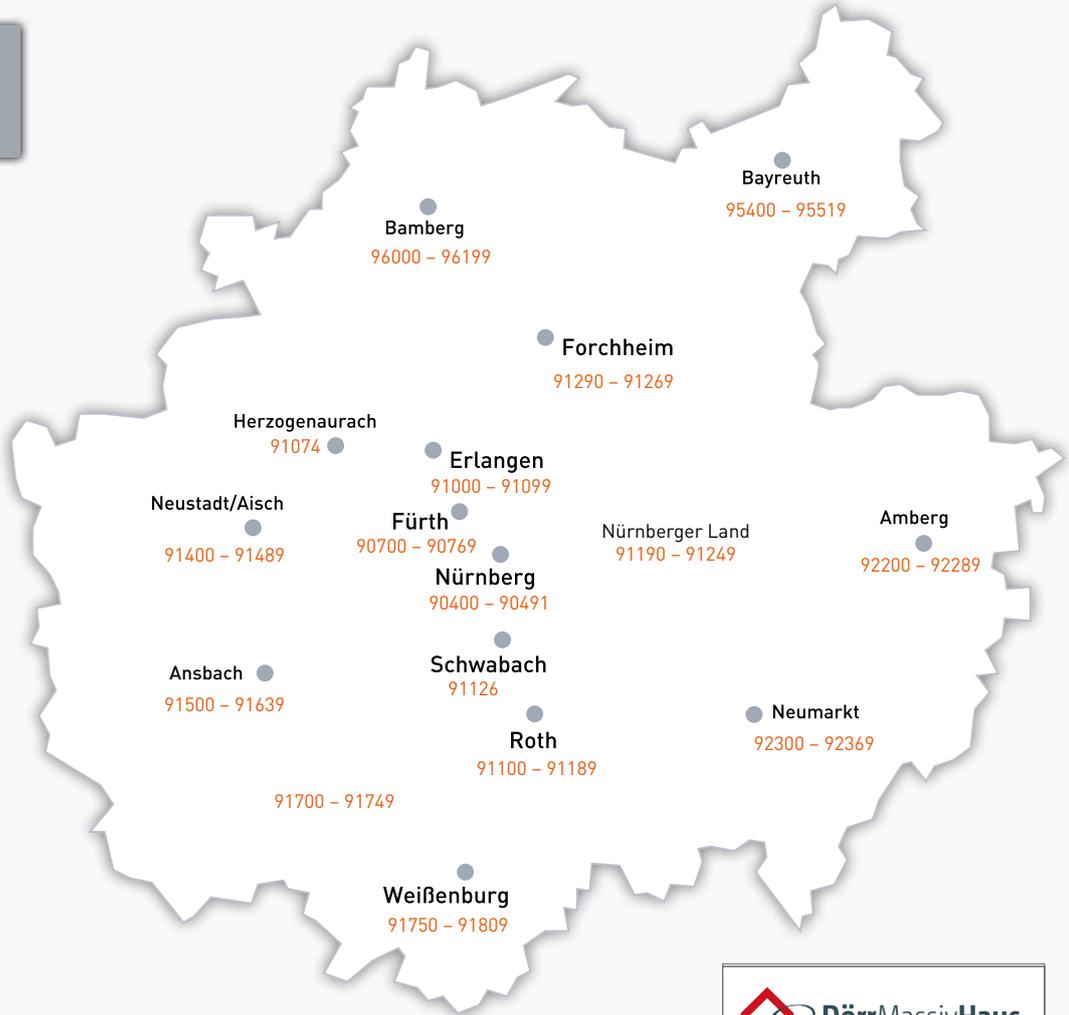
[www.nib.de/cms/partner-werden](http://www.nib.de/cms/partner-werden)

**Jetzt Partner werden:**

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

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

FRANKEN  
UND OBERPFALZ



90552 Röthenbach · ETW  
Am Sailersberg 1

www.schultheiss-projekt.de

91074 Herzogenaurach · ETW  
Nürnberger Str. 6 & 6a

www.joseph-stiftung.de

91074 Herzogenaurach · ETW  
Bertolt-Brecht-Str. 2

www.bauwerke-liebe.de

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

www.bauwerke-liebe.de

91448 Emskirchen · ETW

www.ziegelhuettenweg-emskirchen.de

**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

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:

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

Jens Möllmann  
0911 93425-303  
jm@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de



**📍 90552 Röthenbach | Am Sailersberg 1 | Eigentumswohnungen**

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

**Wohnen unweit der Pegnitzauen in Röthenbach a. d. Pegnitz**

- Attraktive Lage am grünen Ortsrand nahe der Pegnitz
- Nur wenige Gehminuten ins Stadtzentrum
- Verkaufspreis inkl. Tiefgaragen-Stellplatz
- Degressive AfA in Höhe von 5% p.a. sichern
- Info-Point vor Ort: Sonntag 13-15 Uhr

## Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

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

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

**📍 91448 Emskirchen | Ziegelhüttenweg | Eigentumswohnungen**

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

**Wohnen mit Weitblick in Emskirchen**

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

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

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

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

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

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

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

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

**Weitere Informationen unter:**  
0951 9144-812

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

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Preis	Bezug ab	noch verfügbar
20	52 – 124 m <sup>2</sup>	2 – 5	€ auf Anfrage	ab sofort	☑️

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

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

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

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

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

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

**NMIB** NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE  
Unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund



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



# Baugrund zu verkaufen?



Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

**BAUWERKE**  
Liebe & Partner

**BAUWERKE –  
Liebe & Partner**

Ostendstr. 196  
90482 Nürnberg  
Tel. 0911 950 354 16  
[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

 **BAYERNHAUS**

**Bayernhaus  
Projektentwicklung GmbH**

Rollnerstr. 180  
90425 Nürnberg  
Tel. 0911 36 07 - 252  
[www.bayernhaus.de](http://www.bayernhaus.de)

 **BEILBAU**

**Beil Baugesellschaft mbH**

Chemnitzer Str. 21  
91564 Neuendettelsau  
Tel. 09874 6806 - 12  
[www.beil-bau.de](http://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](http://www.eckpfeiler.de)

 **Joseph-Stiftung**

**Joseph-Stiftung**

Kirchl. Wohnungsunternehmen  
Hans-Birkmayr-Str. 65  
96050 Bamberg  
Tel. 0951 91 44-906  
[angebote@joseph-stiftung.de](mailto:angebote@joseph-stiftung.de)

**KIB**

**KIB Gruppe**

Ostendstraße 153  
90482 Nürnberg  
Tel. 0911 477 55-0  
[www.kib-gruppe.de](http://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](http://www.ruestig.de)

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

**Schultheiß  
Projektentwicklung AG**

Großreuther Str. 70  
90425 Nürnberg  
Tel. 0911 93 425-0  
[www.schultheiss-projekt.de](http://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](http://www.wuestenrot-immobilien.de)



[www.qm-magazin.de](http://www.qm-magazin.de)

**ESW**  
raum für perspektive

**ESW Bauträger GmbH**

Hans-Sachs-Platz 10  
90403 Nürnberg  
Tel. 0911 20 08 -370  
[www.esw.de](http://www.esw.de)

**GS**  
SCHENK

**GS Schenk  
Schlüsselfertigbau GmbH**

Gsteinacher Straße 83  
90537 Feucht  
Tel. 0911 372750  
[www.gs-schenk.de](http://www.gs-schenk.de)

**HEGERICH**  
IMMOBILIEN

**Hegerich Immobilien GmbH**

Hans-Bornkessel-Str. 3  
90763 Fürth  
Tel. 0911 131 605 0  
[www.hegerich-immobilien.de](http://www.hegerich-immobilien.de)

**Instone**  
Real Estate

**Instone Real Estate**

Niederlassung Bayern Nord  
Schopenhauerstraße 10  
90409 Nürnberg  
Tel. 0911 990094-0  
[www.instone.de](http://www.instone.de)

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**Schultheiss Wohnbau AG**

Lerchenstr. 2  
90425 Nürnberg  
Tel. 0911 34 70 9-0  
[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

**SP** SONTOWSKI  
& PARTNER  
GROUP

**Sontowski & Partner GmbH**

Sebastianstraße 31  
91058 Erlangen  
Tel. 09131 7775-0  
[www.sontowski.de](http://www.sontowski.de)

**wbg**  
Nürnberg  
Bauträger

**wbg Nürnberg GmbH  
Immobilienunternehmen**

Glogauer Straße 70  
90473 Nürnberg  
Tel. 0911 80 04-147  
[verkauf@wbg.nuernberg.de](mailto:verkauf@wbg.nuernberg.de)

**WONEO**

**WONEO Objekt GmbH**

Katharinengasse 24  
90403 Nürnberg  
Tel. 0911 933 72-30  
[www.woneo.de](http://www.woneo.de)

**SKB**

Haus- und Gartenservice

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

follow us  
on facebook



☎ 0151 40384974 🌐 [www.skb-hausundgarten.de](http://www.skb-hausundgarten.de) · SKB Haus- und Gartenservice · Idealweg 12 · 90530 Wendelstein



# NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund



Kaufen / Verkaufen



Mieten / Vermieten



Finanzieren



Bewerten



## Partner der NIB


Kooperationspartner:



Haus & Grund<sup>®</sup>  
Nürnberg

KALDEWEI



Jetzt Partner der NIB werden:  
[www.nib.de/cms/partner-werden](http://www.nib.de/cms/partner-werden)



Kontakt:

NIB ■ Rehdorfer Str. 10 ■ 90431 Nürnberg  
Tel. (0911)321 621-25 ■ [www.nib.de](http://www.nib.de) ■ [info@nib.de](mailto:info@nib.de)



**Haus & Grund®**  
Nürnberg

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

Hausverwaltung

**Sparkasse Nürnberg**

immobiliennuernberg@sparkasse-nuernberg.de  
sparkasse-nuernberg.de/immocenter  
Lorenzer Platz 12  
90402 Nürnberg  
0911 230-4512

Immobilienmakler

**S-IMMOWERK**

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

Immobilienmakler

**Mitwohzentrale FRANKEN**

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

Immobilienmakler

**IMMOBILIEN Kube**

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

Immobilienmakler

**VON POLL IMMOBILIEN®**

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

Immobilienmakler

**Kaufobjekte**

**NÜRNBERG**

**Wohnungen**

**90403 Nürnberg**

**Wohlfühlen auf 2 Ebenen! Lichtdurchflutete Maisonette-Whg. mit Burgblick und TG-Stellplatz**

Fern; Bj. 1990; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 92 m<sup>2</sup>  
€ 425.000,- 🏠 4

NIB-ID: HTWXNWHQ

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

**90408 Nürnberg**

**Attraktive Kapitalanlage: Vermietete Wohnung in bester Lage**

B: 138 kWh; Öl; Bj. 1970

🏠 50 m<sup>2</sup>  
€ 149.000,- 🏠 2

NIB-ID: HYUKRHYF

☎ (09123) 990330  
**Rüstig Immobilien Service GmbH**



**90409 Nürnberg**

**Mitten in der City – Familienleben mit Raum & 3 Balkonen**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

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

🏠 120 m<sup>2</sup>  
€ 650.000,- 🏠 5

NIB-ID: YZXRCSGL

☎ (0911) 74899950  
**VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg**



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

V: 131 kWh; Gas; Bj. 1993

🏠 69 m<sup>2</sup>  
€ 308.250,- 🏠 2

NIB-ID: URKFKHUA

☎ (09123) 990330  
**Rüstig Immobilien Service GmbH**



**Bezugsfertig: Nachhaltig Wohnen am Marienbergpark**

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

🏠 99 m<sup>2</sup>  
€ 855.950,- 🏠 4

NIB-ID: YHVPSMLH

☎ (0911) 934250  
**Schultheiß Projektentwicklung AG**



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

Pellets; Bj. 2025; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 85 m<sup>2</sup>  
€ 529.000,- 🏠 3

NIB-ID: CUZUBQTW

☎ (0911) 9900940  
**Instone Real Estate Development GmbH**



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

Pellets; Bj. 2025; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 74 m<sup>2</sup>  
€ 499.000,- 🏠 2

NIB-ID: ZVFAUKWS

☎ (0911) 9900940  
**Instone Real Estate Development GmbH**



**Verkaufsstart: 2 Zimmer mit Balkon in Großgründlach**

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

🏠 62 m<sup>2</sup>  
€ 399.421,- 🏠 2

NIB-ID: BFKGVMVH

☎ (0911) 934250  
**Schultheiß Projektentwicklung AG**

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKENJOPE

GRENZENLOS

**DatenundBau**  
Immobilien GbR | Vermietung und Verkauf

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

Immobilienmakler



**90427 Nürnberg**

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

A A B C D E F G H

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

112 m<sup>2</sup>

€ 695.000,- 5 NIB-ID: MLALEBZR

(0176) 20472116  
Ilona Wolf Immobilien



**90439 Nürnberg**

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

A A B C D E F G H

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

50 m<sup>2</sup>

€ 219.000,- 2 NIB-ID: SSRFSQYS

(09183) 930166  
Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG



**90473 Nürnberg**

2 Zimmer Erdgeschosswohnung in Parkwohnanlage mit Balkon in N-Langwasser/Mitte

A A B C D E F G H

V: 89,20 kWh; Fern; Bj. 1962

64 m<sup>2</sup>

€ 207.900,- 2 NIB-ID: DUVZRRZC

(0911) 24777500  
SpardalImmobilienWelt GmbH

**Instone**  
Real Estate

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

Bauträger

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

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

Bauträger

Das **qm MAGAZIN** kostenlos abonnieren

[www.qm-magazin.de/abo](http://www.qm-magazin.de/abo)



**90443 Nürnberg**

Skyline Vibes in GoHo - Loft mit Postkartenpanorama

A A B C D E F G H

V: 136 kWh; Öl; Bj. 1900

210 m<sup>2</sup>

€ 949.000,- 3 NIB-ID: NBZMVCRZ

(0911) 74899950  
VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg



**90473 Nürnberg**

\*2 Zimmer - Loggia - Garage - Bad mit Fenster\*

A A B C D E F G H

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

67 m<sup>2</sup>

€ 190.000,- 2 NIB-ID: SCLFGRVE

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

**IMMONÜRNBERG**  
IMMOBILIENVERTRIEB

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

Immobilienmakler

**OERTER**  
IMMOBILIEN

HR VERTRAUEN. UNSERE VERANTWORTUNG

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

Immobilienmakler



**90439 Nürnberg**

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

A A B C D E F G H

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

77 m<sup>2</sup>

€ 458.250,- 3 NIB-ID: EAAWEZC

(0911) 934250  
Schultheiß Projektentwicklung AG



**90453 Nürnberg**

Stilvolle Maisonette mit 4 Zimmer plus ausgebautem Hobbyraum

A A B C D E F G H

B: 65 kWh; Pellets; Bj. 2017

98 m<sup>2</sup>

€ 535.000,- 4 NIB-ID: UZSZWHZS

(0911) 51799902  
ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH



**90478 Nürnberg**

Wohnen wie im Katalog, mit exklusiver Dachterrasse

A A B C D E F G H

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

167 m<sup>2</sup>

€ 750.000,- 5 NIB-ID: VYVGDVTN

(0911) 74899950  
VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg

**immopaar**  
HERMANN SCHMITT IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

**kgh.de**  
meine anwälte.

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

Rechtsanwälte

10 NIB

**baugeld & mehr**  
Finanzvermittlung GmbH

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

Baufinanzierung

10 NIB

**Bavaria**  
WOHNBAU

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

Bauträger

NIB

**Sparda**  
ImmobilienWelt

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

Immobilienmakler

5 NIB

**DE ROSSI**  
IMMOBILIEN BÜRO

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

Immobilienmakler

5 NIB

**Wolf**

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

Immobilienmakler

NIB



**90482 Nürnberg**

**Stilvoll. Modern. Ruhig.**

Bj. 2025; Energieausweis in Vorbereitung

88 m<sup>2</sup>  
€ 564.200,- 3

(09181) 1299  
Gloßner Immobilien

NIB-ID: YGPWWLWL



**90482 Nürnberg**

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

V: 96 kWh; Gas; Bj. 1981

88 m<sup>2</sup>  
€ 373.000,- 3

(0911) 206390  
bornemann immobilien

NIB-ID: DWECZHUB



**90482 Nürnberg**

**Traum-Penthouse: Terrassen, Sonne & Weitblick über Mögeldorf**

B: 170,10 kWh; Gas; Bj. 1978

145 m<sup>2</sup>  
€ 550.000,- 5

(0911) 74899950  
VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg

NIB-ID: FZTZGGDB



**90489 Nürnberg**

**Geräumiges Einzimmer-Apartment nahe Wöhrder See mit 4.3% Mietrendite**

V: 188,30 kWh; Gas; Bj. 1990

47 m<sup>2</sup>  
€ 159.000,- 1

(0176) 80445528  
MAURI HOME GmbH

NIB-ID: AZCYKRLH



**90489 Nürnberg**

**Wohnen über den Dächern von N-Schoppershof \* 4-Zimmer \* 2 Etagen \* Dachterrasse \* Sauna \***

V: 125 kWh; Gas; Bj. 1912

155 m<sup>2</sup>  
€ 399.000,- 4

(09191) 617418  
VR Bank Immobilien GmbH Bamberg-Forchheim

NIB-ID: NLNGQYSN



**90491 Nürnberg**

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

V: 32 kWh; Fern; Bj. 2008

116 m<sup>2</sup>  
€ 679.000,- 3

(0911) 206390  
bornemann immobilien

NIB-ID: WGVCHTPD

Mietobjekte

**NÜRNBERG**

Wohnungen



**90491 Nürnberg**

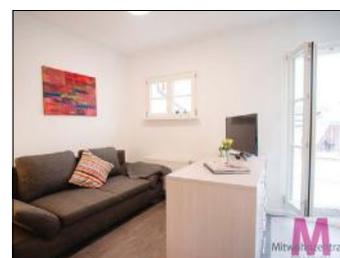
**Wöhrder See! 140 m<sup>2</sup> auf zwei Etagen! Helle Maisonette mit großem Studio, 2 Loggien + TG!**

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

140 m<sup>2</sup>  
€ 575.000,- 4

(0911) 206390  
bornemann immobilien

NIB-ID: NRVEMGYV



**90402 Nürnberg**

**Tolle Wohnung in der Altstadt**

Denkmal

43 m<sup>2</sup>  
€ 1.250,- 2

(0911) 19430  
Mitzwohnzentrale FRANKEN

NIB-ID: AG8037663

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

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKENLOPE

REGENSBURG

**HOME staging**  
 Bavaria

kontakt@homestaging-bavaria.de  
 www.homestaging-bavaria.de  
 Pastoriusstr. 4  
 90480 Nürnberg  
 0911 130 323 55



**Home Staging**



**90419 Nürnberg**

**Exklusiv möblierte 2-Zimmer-Wohnung in Johannis**

Energieausweis liegt noch nicht vor  
 🏠 72 m<sup>2</sup>  
 € 1.390,- 🏠 2 **NIB-ID: AG8071771**

☎ (0911) 19430  
**Mitwohzentrale FRANKEN**

**Kaufobjekte**

**NÜRNBERG**



**Häuser**



**90441 Nürnberg**

**Neubautraum aus 2019 – Platz für Familie & sonnige Gartenmomente**

**A A B C D E F G H**   
 B: 66 kWh; Gas; Bj. 2019  
 🏠 182 m<sup>2</sup> 🏠 319 m<sup>2</sup>  
 € 998.500,- 🏠 6 **NIB-ID: XUUTMSWT**

☎ (0911) 74899950  
**VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg**

**BUM**  
 IMMOBILIEN

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



**Immobilienmakler**

**ImmoService GmbH**  
 VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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



**Immobilienmakler**



**90429 Nürnberg**

**FÜR STADTLIEBHABER - ZENTRALE WOHNUNG - U-BAHN ZU FUSS ERREICHBAR - WG MÖGLICH**

Gas; Denkmal   
 🏠 85 m<sup>2</sup>  
 € 900,- 🏠 3 **NIB-ID: LLPEPSRS**

☎ (09122) 8790861  
**de Rossi Immobilien**



**90427 Nürnberg**

**Ihr neues Stadthaus in Nürnberg-Boxdorf**

Pellets; Bj. 2025; Energieausweis in Vorbereitung   
 🏠 104 m<sup>2</sup> 🏠 102 m<sup>2</sup>  
 € 594.000,- 🏠 4 **NIB-ID: LTAWWNXQ**

☎ (0911) 9900940  
**Instone Real Estate Development GmbH**



**90451 Nürnberg**

**\*Nürnberg-Eibach - ruhig - frei - erweiterbar - Garage\***

**A A B C D E F G H**   
 V: 125,20 kWh; Gas; Bj. 1933  
 🏠 75 m<sup>2</sup> 🏠 740 m<sup>2</sup>  
 € 559.000,- 🏠 3 **NIB-ID: QLNPEDMS**

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

**DIE KLUGE**  
 IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH

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



**Immobilienmakler**

**IMMOsmile**  
 IHR ZURHAUSE IN GUTEN HÄNDEN

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



**Immobilienmakler**



**90459 Nürnberg**

**WOHLUXUS - NÜRNBERGER GESCHICHTE - HUMBOLDT-SÄLE**

Bj. 1912; Denkmal   
 🏠 132 m<sup>2</sup>  
 € 1.700,- 🏠 4 **NIB-ID: GEFMLLHW**

☎ (09122) 8790861  
**de Rossi Immobilien**

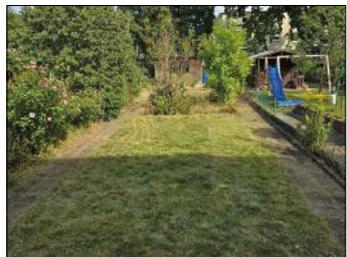


**90441 Nürnberg**

**Ein Händchen für Handwerk? Eine DHH mit Potenzial für Ihre Gestaltungsideen!**

**A A B C D E F G H**   
 B: 271,37 kWh; Gas; Bj. 1911  
 🏠 91 m<sup>2</sup> 🏠 187 m<sup>2</sup>  
 € 315.000,- 🏠 4 **NIB-ID: GUGKTMSY**

☎ (0911) 39410500  
**Oerter Immobilien e.K.**



**90451 Nürnberg**

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

**A A B C D E F G H**   
 B: 231 kWh; Gas; Bj. 1966  
 🏠 135 m<sup>2</sup> 🏠 315 m<sup>2</sup>  
 € 445.500,- 🏠 5 **NIB-ID: TBQWFHLP**

☎ (09122) 8790861  
**de Rossi Immobilien**

**ADIVA**  
 Die Genossenschaftsmakler

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



**Immobilienmakler**

**bornemann**  
immobilien

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

Immobilienmakler

★10  
NIB



**90451 Nürnberg**

**Doppelhaushälfte mit großem Grundstück in N-Eibach**

A B C D E F G H

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

🏠 75 m<sup>2</sup> 🏠 680 m<sup>2</sup>

€ 559.000,- 🏠 4

NIB-ID: XKFPVFPF

☎ (0981) 12224

Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG



**90455 Nürnberg**

**Willkommen in Ihrem stilvollen Rückzugsort**

Gas; Bj. 2016; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 200 m<sup>2</sup> 🏠 403 m<sup>2</sup>

€ 1.165.000,- 🏠 6

NIB-ID: SMXEYXCA

☎ (09122) 8790861

de Rossi Immobilien



**90475 Nürnberg**

**Gepflegtes Einfamilienhaus mit viel Platz in Nürnberg-Altenfurt**

A B C D E F G H

B: 154,60 kWh; Öl; Bj. 1973

🏠 140 m<sup>2</sup> 🏠 920 m<sup>2</sup>

€ 829.000,- 🏠 8

NIB-ID: HYKQCPF

☎ (0911) 2302244

Sparkasse Nürnberg

**Hüttig & Rompf**  
Geben Ihr Baufinanzierer

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

Baufinanzierung

★5  
NIB



**90453 Nürnberg**

**Stilvolle Doppelhaushälfte am Rande des Naturschutzgebiets in Nürnberg-Holzheim**

A B C D E F G H

V: 175,60 kWh; Öl; Bj. 1971

🏠 213 m<sup>2</sup> 🏠 408 m<sup>2</sup>

€ 798.000,- 🏠 7

NIB-ID: KZHWDMTE

☎ (0176) 80758015

RE/MAX Herzogenaurach



**90473 Nürnberg**

**Reihenmittelhaus in Nürnberg-Langwasser**

A B C D E F G H

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

🏠 103 m<sup>2</sup> 🏠 187 m<sup>2</sup>

€ 395.000,- 🏠 4

NIB-ID: NDQKKBLF

☎ (0176) 20472116

Ilona Wolf Immobilien



**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 m<sup>2</sup> 🏠 1532 m<sup>2</sup>

€ 990.000,- 🏠 6

NIB-ID: DPHRMTXP

☎ (0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH

**WOGÉ Immobilien**

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

Immobilienmakler

★15  
NIB

**LONGWORTH**  
IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

NIB

**Exklusive Architektur am Waldrand**

**wbg**  
Nürnberg  
Bauträger

**NÜRNBERG-LANGWASSER**  
**10 Häuser im Bungalow-Stil**

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

**WALDHÖFE**

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKENLOPE

GRENZENLOS



90491 Nürnberg

Wohnen in TOP-Lage Erlangen-Spitalhof: Modernes Reihenhedhaus mit Garten und zwei Garagen

A A B C D E F G H

V: 95 kWh; Gas; Bj. 2000

145 m<sup>2</sup> 144 m<sup>2</sup>

€ 849.000,- 5



NIB-ID: DCKYTDTY

(0170) 1819130

IMMOsmile GmbH | real-estate agency

Mietobjekte

NÜRNBERG



Gewerbe



90491 Nürnberg

Büro mit Dachterrasse

A A B C D E F G H

V: 187 kWh; Gas; Bj. 1995

€ 10,-/m<sup>2</sup> 5



NIB-ID: KDEDUZZC

(0911) 47772530

S-Immowerk GmbH & Co. KG



90451 Nürnberg

Unter Bodenrichtwert: Baugrundstück für DHH oder MFH in Eibach

1057 m<sup>2</sup>

€ 829.000,-



NIB-ID: AVAKZXQE

(0911) 51799902

ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH



90491 Nürnberg

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

A A B C D E F G H

B: 210,40 kWh; Öl; Bj. 1967

158 m<sup>2</sup> 589 m<sup>2</sup>

€ 949.000,- 6



NIB-ID: RMBFMSAV

(0911) 206390

bornemann immobilien



90403 Nürnberg

Stylishes Ladenbüro in bester Sichtlage

A A B C D E F G H

V: 54,20 kWh; Fern; Bj. 2012

€ 2.878,- 3



NIB-ID: VCDYBPQF

(0911) 47772530

S-Immowerk GmbH & Co. KG

Kaufobjekte

NÜRNBERG



Grundstücke

Kaufobjekte

FÜRTH



Wohnungen

# Musterwohnung in Fürth



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

**PIH**  
PETER HÜFNER IMMOBILIEN

★30 NIB  
ivd

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

**Immobilienmakler**

**URBANBAU**  
Urbanbau Bauträger  
GmbH & Co. Baubetreuung KG

★30 NIB

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

**Bauträger**



90763 Fürth

**Moderne Stadtwohnung nahe der Innenstadt**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

V: 48 kWh; Fern;  
Bj. 2023

🏠 106 m<sup>2</sup>  
€ 657.166,- 🏠 4 NIB-ID: DRFMDXCV

☎ (0911) 65005096  
**Bavaria Wohnbau GmbH**



90763 Fürth

**Wohnen mit Charakter - Kapitalanlage mit Stil - attraktive 2-Zi.-Wohnung in der Fürther Südstadt**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

B: 145 kWh; Holzpellets;  
Bj. 1888

🏠 34 m<sup>2</sup>  
€ 140.000,- 🏠 2 NIB-ID: FXHVKUUB

☎ (0911) 1316050  
**Hegerich Immobilien GmbH**

**FRANKEN FINANZ**  
Finanzierung - Investment - Versicherung

★5 NIB

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

**Baufinanzierung**

**HEGERICH IMMOBILIEN**

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

**Immobilienmakler**

**energetisiert.**  
energieberatung.

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

**Energieberater**

**HEIKO SEIDEL**  
Sachverständiger für Schäden an Gebäuden (TÜV)

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

**Architekturbüro**



90763 Fürth

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

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

V: 64 kWh; Fern;  
Bj. 2023

🏠 83 m<sup>2</sup>  
€ 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<sup>+</sup> A B C D E F G H

V: 64 kWh; Fern;  
Bj. 2023

🏠 113 m<sup>2</sup>  
€ 632.100,- 🏠 3 NIB-ID: VNPCABDA

☎ (0911) 950450  
**Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH**

**DR. SCHAEFER IMMOBILIEN**

★5 NIB

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

**Immobilienmakler**

**P&P GROUP**

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

**Bauträger**

**WIR KÖNNEN MEHR als Traumküchen!**

**KüchenPlaner**

Leuchten  
Wandfarbe  
Fliesen, Laminat, Vinyl, Parkett, usw.  
Terrasse

**ALLES MACHBAR MIT OBI**

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

Terminvereinbarung



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

**Fürth, Am Annaberg 3-5**

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

NURNBERG  
FÜRTH  
ERLANGEN  
FRANKENJOPE  
GRENZENLOS

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKENLOPE

GRENZENLOS

**OERTER IMMOBILIEN**

90763 Fürth

**Wohnen über den Dächern der Fürther Südstadt - 3 Zimmer & 45 m<sup>2</sup> Dachterrasse**

A A B C D E F G H

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

🏠 122 m<sup>2</sup>  
€ 754.055,- 🏠 3 NIB-ID: WVUHUNUF

☎ (0911) 39410500  
**Oerter Immobilien e.K.**

Mietobjekte

**FÜRTH**

Wohnungen

Kaufobjekte

**FÜRTH**

Häuser

Kaufobjekte

**ERLANGEN**

Wohnungen

**bornemann** immobilien

90768 Fürth

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

A A B C D E F G H

V: 89,30 kWh; Gas; Bj. 1994

🏠 88 m<sup>2</sup>  
€ 329.000,- 🏠 2 NIB-ID: UQBBSQPT

☎ (0911) 206390  
**bornemann immobilien**

90763 Fürth

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

A+ A B C D E F G H

V: 64 kWh; Fern; Bj. 2023

🏠 106 m<sup>2</sup>  
€ 2.347,- 🏠 3 NIB-ID: FPZNDGWR

☎ (0911) 950450  
**Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH**

90768 Fürth

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

Öl; Bj. 1966; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 160 m<sup>2</sup> 🏠 1230 m<sup>2</sup>  
€ 895.000,- 🏠 5 NIB-ID: YPNMASCH

☎ (0911) 777711  
**Peter Hüfner Immobilien**

**VON POLL**

91052 Erlangen

**Stadtgefühle**

A A B C D E F G H

V: 55 kWh; Gas; Bj. 1987

🏠 68 m<sup>2</sup>  
€ 350.000,- 🏠 3 NIB-ID: WRQHYNVD

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

**BAUFINET** INDIVIDUELLE FINANZIERUNGSBERATUNG

info@baufineo.de  
www.baufineo.de

Isaak-Loewi-Str. 13  
90763 Fürth  
091147720360

**Baufinanzierung**

Das **qm MAGAZIN** kostenlos abonnieren

[www.qm-magazin.de/abo](http://www.qm-magazin.de/abo)

**IMMOBILIEN BREWER** seit über 30 Jahren

info@immobilien-brewer.de  
www.immobilien-brewer.de

Hans-Vogel-Str. 137  
90765 Fürth  
0911 791991

**Immobilienmakler**

91054 Erlangen

**1-Zimmer-Wohnung in bester Zentrumslage von Erlangen**

A A B C D E F G H

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

🏠 58 m<sup>2</sup>  
€ 249.000,- 🏠 1 NIB-ID: VDGUHBNC

☎ (09123) 990330  
**Rüstig Immobilien Service GmbH**

**TRISTAN & Isolde** Aus Liebe zum Wohnen

info@tristan-isolde.de  
www.tristan-isolde.de

Humbserstr. 24  
90763 Fürth  
0911 950 450

**Bauträger**

**PETER MUNK IMMOBILIEN**

info@munk-immobilien.de  
www.munk-immobilien.de

Entensteig 11  
90768 Fürth  
0911 722282

**Immobilienmakler**

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

Immobilienmakler



91056 Erlangen

**Bezugsfertig: 2 Zimmer mit Loggia nahe Dechsendorfer Weiher**

A A B C D E F G H

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

🏠 55 m<sup>2</sup> € 473.867,- 🏠 2 NIB-ID: 5B

☎ (0911) 934250

Schultheiß Projektentwicklung AG

Kaufobjekte

**ERLANGEN**

Häuser



91058 Erlangen

**Sonniges Reihenhaus in beliebiger Lage von Erlangen-Tennenlohe**

A A B C D E F G H

V: 117,50 kWh; Öl; Bj. 1969

🏠 93 m<sup>2</sup> 🏠 240 m<sup>2</sup> € 495.000,- 🏠 4 NIB-ID: MRTFPAHC

☎ (0176) 20472116

Ilona Wolf Immobilien

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

Immobilienmakler



91056 Erlangen

**Wohnkomfort mit Hauscharakter: 3-Zimmer-Gartenwohnung**

A A B C D E F G H

Gas; Bj. 2015; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 103 m<sup>2</sup> € 615.000,- 🏠 3 NIB-ID: FLKXYGKX

☎ (0157) 54766682

IMMOsmile GmbH | real-estate agency



91052 Erlangen

**Zuhause mit Geschichte**

A A B C D E F G H

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

🏠 240 m<sup>2</sup> 🏠 160 m<sup>2</sup> € 695.000,- 🏠 6 NIB-ID: DUUNZRAU

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN  
ERLANGEN - FORCHHEIM



91058 Erlangen

**Wohnen oder Vermieten? Warum nicht beides. Charmantes 3-FH mit Gartendiville in ruhiger Lage von ER-Bruck**

A A B C D E F G H

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

🏠 169 m<sup>2</sup> 🏠 546 m<sup>2</sup> € 890.000,- 🏠 8 NIB-ID: CSDVLCAP

☎ (09183) 930166

Raiffeisenbank  
Oberferrieden-Burgthann eG

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

Immobilienmakler

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

www.NIB.de/gesuch



91056 Erlangen

**Gestalten & Wohlfühlen**

A A B C D E F G H

V: 128,50 kWh; Öl; Bj. 1977

🏠 114 m<sup>2</sup> € 395.000,- 🏠 4 NIB-ID: ZERNNFHF

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN  
ERLANGEN - FORCHHEIM



91056 Erlangen

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

A A B C D E F G H

B: 98,50 kWh; Öl; Bj. 1968

🏠 45 m<sup>2</sup> € 149.000,- 🏠 1 NIB-ID: ZRFBSPOD

☎ (0911) 3773725

WOG Immobilien GmbH & Co KG



91056 Erlangen

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

A A B C D E F G H

B: 39,82 kWh; LWP; Bj. 2007

🏠 291 m<sup>2</sup> 🏠 693 m<sup>2</sup> € 1.775.000,- 🏠 6 NIB-ID: UCGVDXGF

☎ (0911) 1316050

Hegerich Immobilien GmbH

**Jetzt Partner der NIB werden:**

nib.de/cms/partner-werden

Kaufobjekte

**FRANKEN/OPF.**

**Wohnungen**

**90522 Oberasbach**

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

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; \*

🏠 70 m<sup>2</sup> ☐ --

€ 395.000,- 🏠 2

☎ (0911) 9 77 75 35

**URBANBAU GmbH**

**90552 Röthenbach**

**3-Zimmer-Wohnung mit 2 Dachterrassen in Röthenbach a. d. Pegnitz**

**A\*** A B C D E F G H

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

🏠 86 m<sup>2</sup>

€ 504.540,- 🏠 3

NIB-ID: SNCBYWDM

☎ (0911) 934250

**Schultheiß Projektentwicklung AG**

**90552 Röthenbach**

**Helles 2 Zimmer Apartment im Denkmalschutzobjekt**

**A** A B C D E F G H

V: 125 kWh; Gas; Bj. 1903; Denkmal

🏠 60 m<sup>2</sup>

€ 179.000,- 🏠 2

NIB-ID: VPBAZMRG

☎ (0176) 80445528

**MAURI HOME GmbH**

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

**Photovoltaik**

**90522 Oberasbach**

**NEUBAU - Bibert living -3-Zimmer-ETW - Balkon (14 m<sup>2</sup>) mit Wintergartenfunktion - für Jung & Alt - Bezugsfertig**

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; \*

🏠 76 m<sup>2</sup> ☐ --

€ 390.000,- 🏠 3

☎ (0911) 9 77 75 35

**URBANBAU GmbH**

**90552 Röthenbach**

**Attraktive 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz**

**A** A B C D E F G H

V: 114 kWh; Öl; Bj. 1965

🏠 77 m<sup>2</sup>

€ 229.000,- 🏠 4

NIB-ID: LVPZWLUD

☎ (09123) 990330

**Rüstig Immobilien Service GmbH**

**90552 Röthenbach**

**5% Rendite: Möblierte Eigentumswohnung zur Vermietung**

**A** A B C D E F G H

V: 80,40 kWh; Gas; Bj. 1903

🏠 97 m<sup>2</sup>

€ 313.000,- 🏠 3

NIB-ID: WUXRHEVG

☎ (0911) 51799900

**ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH**

**F.C.N. Bauunternehmen GmbH**

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

**Bauunternehmen**

**Escape Agency**  
Live Adventure Nürnberg

**DER HEXER VON NUERNBERG**

**GUTSCHEIN**

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](http://www.escape-nbg.de)

**DAS BESTE GESCHENK!**

**OTTMANN**  
IMMOBILIEN

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

Fischbacher Str. 1  
90518 Altdorf  
09187 9029-59

Immobilienmakler



90562 Heroldsberg

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

Gas; Bj. 1902; Denkmal

🏠 98 m<sup>2</sup>  
€ 390.000,- 🏠 3



NIB-ID:  
AALGESVF

☎ (0911) 929980

Dr. Schaefer Immobilien e.K.



91126 Rednitzhembach

Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon und Tiefgaragenstellplatz

V: 121 kWh; Gas; Bj. 1997

🏠 100 m<sup>2</sup>  
€ 299.000,- 🏠 3



NIB-ID:  
BLCHPHCU

☎ (09122) 8870624

Pekona Immobilien GmbH



91413 Neustadt

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

Bj. 2023; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 216 m<sup>2</sup>  
€ auf Anfrage 🏠 5



NIB-ID:  
DDKMESCF

☎ (09161) 8839680

Immobilien Anita Suffa

**J. M. LANG**  
Immobilien

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

Zeisigweg 6  
90547 Stein  
0911 68088-77

Immobilienmakler



90562 Heroldsberg

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

Gas; Bj. 1902; Denkmal

🏠 93 m<sup>2</sup>  
€ 320.000,- 🏠 3



NIB-ID:  
CNWZWDUE

☎ (0911) 929980

Dr. Schaefer Immobilien e.K.



91154 Roth

Schöne 2-Zimmer-ETW in Roth-Kiliansdorf

V: 95,80 kWh; Fern; Bj. 1980

🏠 67 m<sup>2</sup>  
€ 165.000,- 🏠 2



NIB-ID:  
GXFTWZAN

☎ (0911) 2304579

Sparkasse Nürnberg



91757 Treuchtlingen

Rohdiamant in Treuchtlingen - Dachterrasse - Barrierefrei - Lift

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

🏠 74 m<sup>2</sup>  
€ 298.000,- 🏠 3



NIB-ID:  
XVHPUCHA

☎ (09170) 7175

Margita Schemmel Immobilien

**RE/MAX**  
in Stein

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

Hauptstr. 11  
90547 Stein  
0911 2552280

Immobilienmakler

**Avelon**  
Immobilien

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

Starenweg 27  
90556 Cadolzburg  
0176 76868767

Immobilienmakler



90610 Winkelhaid

IMMO KUBE! Moderne 3 Zi.-Dachgeschosswohnung mit 2 Balkonen in ruhiger Lage

Gas; Bj. 1994; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 85 m<sup>2</sup>  
€ 224.000,- 🏠 3



NIB-ID:  
MPYGVZFR

☎ (0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH



91233 Neunkirchen

2-Zimmer-Erdgeschosswohnung im Seniorenhof Lämmerzahlstift

V: 133 kWh; Gas; Bj. 1997

🏠 54 m<sup>2</sup>  
€ 149.000,- 🏠 2



NIB-ID:  
ENACMHDM

☎ (09123) 97010

ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH



92245 Kümmersbruck

Penthouse-Traum: 3 Zimmer, gigantische Dachterrasse – barrierefrei über den Dächern

B: 16 kWh; LWP; Bj. 2026

🏠 90 m<sup>2</sup>  
€ 429.900,- 🏠 3



NIB-ID:  
VAZCMLSG

☎ (0151) 68401213

Pekona Immobilien GmbH

**Partner in der Region**

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

Rathausplatz 2  
90559 Burgthann  
09183 9301-66

Immobilienmakler

**margita schemmel**  
immobilien

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

Hainbuchenweg 12  
90596 Schwanstetten  
09170 7175

Immobilienmakler

**MAURI HOME** GmbH  
Transparent. Fair. Familiar.

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

Immobilienmakler

**RE/MAX** 10 NIB  
in Herzogenaurach

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

Immobilienmakler

**Pekona Immobilien** 5 NIB  
PERSÖNLICH KOMPETENT NACH

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

Immobilienmakler

**Gröschel** 35 NIB  
Immobilien

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

Immobilienmakler

**ALEXANDER GROSS** 5 NIB  
IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

**RUESTIG** 5 NIB  
IMMOBILIEN GRUPPE

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

Projektentwickler



96052 Bamberg

**3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zzgl. Stellplatz**

A B C D E F G H

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

🏠 73 m<sup>2</sup>  
€ 380.000,- 🗄️ 3 NIB-ID: CKVGPCUQ

☎️ (0911) 7660610  
P&P Group GmbH



96052 Bamberg

**2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Gartenanteil**

A B C D E F G H

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

🏠 75 m<sup>2</sup>  
€ 399.500,- 🗄️ 2 NIB-ID: YBNFYETM

☎️ (0911) 7660610  
P&P Group GmbH



96114 Hirschaid

**Großzügig geschnittene 3-Zi.-Whg. mit Balkon in Hirschaid - Für Kapitalanleger o. Eigennutzer**

A B C D E F G H

V: 35 kWh; Gas; Bj. 2000

🏠 81 m<sup>2</sup>  
€ 268.000,- 🗄️ 3 NIB-ID: WYBXGYGD

☎️ (0951) 862343  
VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim

Mietobjekte

FRANKEN/OPF.

Wohnungen

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.

Häuser



90530 Wendelstein

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

Gas; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 140 m<sup>2</sup>  
€ 1.200,- 🗄️ 5 NIB-ID: UREFWESS

☎️ (09122) 8790861  
de Rossi Immobilien



90513 Zirndorf

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

Öl; Bj. 1970; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 300 m<sup>2</sup> 🗄️ 1540 m<sup>2</sup>  
€ 1.225.000,- 🗄️ 10 NIB-ID: GGFUPLZY

☎️ (0911) 777711  
Peter Hüfner Immobilien



91074 Herzogenaurach

**Lichtdurchflutete Dachgeschoss Wohnung**

A B C D E F G H

V: 125,60 kWh; Öl; Bj. 2017

🏠 80 m<sup>2</sup>  
€ 1.170,- 🗄️ 2 NIB-ID: FTKWTYBG

☎️ (09131) 8289000  
VON POLL IMMOBILIEN  
ERLANGEN - FORCHHEIM



90518 Altdorf

**TOP Reiheneckhaus - Modernes Wohnen auf ca. 158 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Garage und Stellplatz**

A B C D E F G H

V: 76,70 kWh; Gas; Bj. 2007

🏠 158 m<sup>2</sup> 🗄️ 212 m<sup>2</sup>  
€ 559.000,- 🗄️ 4 NIB-ID: TVFCLQGC

☎️ (0911) 23556916  
ImmoService GmbH



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



**Immobilienmakler**



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



**Hausverwaltung**



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



**Immobilienmakler**



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



**Immobilienmakler**



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



**Immobilienmakler**



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



**Immobilienmakler**



90522 Oberasbach

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

A B C D E F G H 

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

🏠 130 m<sup>2</sup> 🏠 186 m<sup>2</sup>

€ 695.000,- 🏠 5

NIB-ID:  
HWYNLDXB

☎ (0911) 6808877

**J. M. LANG Immobilien**



90522 Oberasbach

**Die Lage macht's... Städtisches Zweifamilienhaus mit Garage...**

Öl; Bj. 1955; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 193 m<sup>2</sup> 🏠 540 m<sup>2</sup>

€ 650.000,- 🏠 8

NIB-ID:  
LRKPUEVU

☎ (0911) 777711

**Peter Hüfner Immobilien**



90530 Wendelstein

**Exklusive Doppelhaushälfte mit gepflegtem Garten und Schwimmteich**

A B C D E F G H 

B: 176,50 kWh; Öl;  
Bj. 1969

🏠 148 m<sup>2</sup> 🏠 1275 m<sup>2</sup>

€ 795.000,- 🏠 5

NIB-ID:  
NCQTQQDD

☎ (0911) 23556916

**ImmoService GmbH**

**SCHWALBENNEST**  
Wachendorf

**3%** Rabatt für Einheimische  
**5%** Abschreibung möglich

**EIGENTUMS-  
WOHNUNGEN**

ab **4.700 € / m<sup>2</sup>**

Visualisierung kann von tatsächlicher Umsetzung abweichen

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

- ✓ Neubaustandard nach GEG 2024
- ✓ 9 Wohnungen (ca. 56 – 93 m<sup>2</sup>)
- ✓ Personenaufzug
- ✓ Barrierefrei
- ✓ Balkone & Gärten mit Terrasse
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Bäder mit Tageslicht
- ✓ Photovoltaikanlage
- ✓ Wärmepumpe
- ✓ E-Mobilitätskonzept für KFZ

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

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

  
wohnfürth  
Wohnungsbau- und  
Wohnungsgesellschaft  
der Stadt Fürth

  
WBG Fürth  
Wohnungsbau- und  
Wohnungsgesellschaft  
der Stadt Fürth

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKENLOPE

REGENSBURG

**G** Gloßner Immobilien  
... mehr als Immobilien

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

Am Altenweiher 3  
92318 Neumarkt  
09181 1299



Immobilienmakler



90556 Hiltmannsdorf

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

Bj. 1974; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 120 m<sup>2</sup> 📏 790 m<sup>2</sup>

€ 490.000,- 🏠 5

NIB-ID: YAMHCHNZ

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



90571 Schwaig

8-Zi.-Haus mit Einliegerwohnung + 237 m<sup>2</sup> Wfl. + 1.200 m<sup>2</sup> Grundstück mit Bauoption + Bezugsfrei

A A B C D E F G H

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

🏠 237 m<sup>2</sup> 📏 1206 m<sup>2</sup>

€ 747.000,- 🏠 8

NIB-ID: YCLWBGLQ

☎ (0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien



90596 Schwanstetten

Große und kleine Familien finden hier das passende Haus

A A B C D E F G H

B: 121 kWh; Öl; Bj. 1967

🏠 139 m<sup>2</sup> 📏 734 m<sup>2</sup>

€ 460.000,- 🏠 6

NIB-ID: KKUEDURT

☎ (09170) 7175

Margita Schemmel Immobilien



**IMMOBILIEN RITTER**

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

Bahnhofstr. 4  
92318 Neumarkt  
0170 9318774



Immobilienmakler

**KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN**

info@kirschundhaubner.de  
www.kirschundhaubner.de

Bahnhofstr. 7 + Dammstr. 1  
92318 Neumarkt  
09181 8265



Immobilienmakler



90559 Burgthann

Herrschaftliches Anwesen mit Burgtürken

A A B C D E F G H

V: 310 kWh; Holz/Öl; Bj. 1960

🏠 160 m<sup>2</sup> 📏 1457 m<sup>2</sup>

€ 749.000,- 🏠 5

NIB-ID: BDNKPUKW

☎ (09187) 902959

Ottmann Immobilien GbR



90587 Obermichelbach

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Grundstück

A A B C D E F G H

V: 80,50 kWh; Öl; Bj. 1982

🏠 165 m<sup>2</sup> 📏 1172 m<sup>2</sup>

€ 629.900,- 🏠 5

NIB-ID: HGBDMHNO

☎ (0911) 25522817

RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN



90602 Pyrbaum

Modern. Hochwertig. Ruhig. Inklusive Einbauküche + 2 Garagen

Gas; Bj. 2013; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 165 m<sup>2</sup> 📏 140 m<sup>2</sup>

€ 548.000,- 🏠 5

NIB-ID: FFAVWCNF

☎ (09181) 1299

Gloßner Immobilien



**Lautenschlager Immobilien GmbH**

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

Mühlstr. 1  
92318 Neumarkt  
09181 465173



Immobilienmakler

**IMMOPPOINT BAYERN GMBH**

info@immopointbayern.de  
www.immopointbayern.de

Hauptstr. 6  
92348 Berg b. Neumarkt  
09189 4142510



Immobilienmakler



90571 Schwaig

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

Bj. 2026; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 135 m<sup>2</sup> 📏 330 m<sup>2</sup>

€ 677.000,- 🏠 5

NIB-ID: FLAVZZB

☎ (09187) 902959

Ottmann Immobilien GbR



90592 Schwarzenbruck

LICHT. RAUM. DESIGN. EXKLUSIVES DOMIZIL AUF HÖCHSTEM NIVEAU

A A B C D E F G H

V: 86 kWh; Gas; Bj. 2005

🏠 350 m<sup>2</sup> 📏 1435 m<sup>2</sup>

€ 1.950.000,- 🏠 5

NIB-ID: WGPWFQPM

☎ (09181) 8265

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH



90607 Rückersdorf

830m<sup>2</sup> Grund mit großem 2-3 Familienhaus im Herzen von Rückersdorf

B: 200 kWh; Gas; Bj. 1803

🏠 201 m<sup>2</sup> 📏 730 m<sup>2</sup>

€ 549.000,- 🏠 8

NIB-ID: SHHYSZZC

☎ (0176) 80445528

MAURI HOME GmbH



Das qm MAGAZIN gibt es jetzt auch zum online Durchblättern!



www.qm-magazin.de/downloads



90610 Winkelhaid

**Modern. Hell. Grün. - Neubau-Doppelhaushälfte in lebenswerter Lage**

Energieausweis in Vorbereitung



🏠 131 m<sup>2</sup> 🏠 234 m<sup>2</sup>

€ 674.000,- 🏠 5

NIB-ID: YSHBFADN

☎️ (0176) 61949568

**Spardal ImmobilienWelt GmbH**



91126 Schwabach

**Repräsentatives Familienanwesen mit hoher Lebensqualität und vielen Nutzungsmöglichkeiten**

A B C D E F G H  
V: 132,20 kWh; Öl; Bj. 1955



🏠 192 m<sup>2</sup>

€ 845.000,- 🏠 6

NIB-ID: THGUWNNG

☎️ (0176) 20472116

**Ilona Wolf Immobilien**



91336 Heroldsbach

**Jagdschlösschen 16. Jhdt. - 4 Einheiten Ehrwürdiges Zeitzeugnis mit Zukunft Ideal für Investoren**

Bj. 1580; Denkmal



🏠 550 m<sup>2</sup> 🏠 1754 m<sup>2</sup>

€ 1.500.000,- 🏠 16

NIB-ID: KEKKKRML

☎️ (09131) 8289000

**VON POLL IMMOBILIEN  
ERLANGEN - FORCHHEIM**



91074 Herzogenaurach

**Charmante Doppelhaushälfte in gefragter Lage zu verkaufen!**

A B C D E F G H

B: 239 kWh; Gas; Bj. 1953



🏠 153 m<sup>2</sup> 🏠 513 m<sup>2</sup>

€ 490.000,- 🏠 8

NIB-ID: NEEUYXDN

☎️ (09161) 8839680

**Immobilien Anita Suffa**



91230 Happurg

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

Bj. 1717; Denkmal



🏠 150 m<sup>2</sup> 🏠 890 m<sup>2</sup>

€ 249.000,- 🏠 6

NIB-ID: LDPLLZPA

☎️ (0911) 206390

**bornemann immobilien**



91352 Hallerndorf

**Großzügiges und gepflegtes Zweifamilienhaus mit großem Garten und PV Anlage**

A B C D E F G H

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



🏠 234 m<sup>2</sup> 🏠 918 m<sup>2</sup>

€ 685.500,- 🏠 7

NIB-ID: PRHUWASH

☎️ (0176) 80445528

**MAURI HOME GmbH**



91088 Bubenreuth

**Sonniges Wohnglück**

A B C D E F G H

B: 155,90 kWh; Öl; Bj. 1988



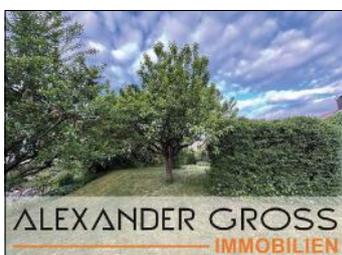
🏠 200 m<sup>2</sup> 🏠 495 m<sup>2</sup>

€ 870.000,- 🏠 5

NIB-ID: ANYZVKAP

☎️ (09131) 8289000

**VON POLL IMMOBILIEN  
ERLANGEN - FORCHHEIM**



91257 Pegnitz

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

A B C D E F G H

V: 17,40 kWh; Erdwärme; Bj. 1998



🏠 322 m<sup>2</sup> 🏠 1096 m<sup>2</sup>

€ 790.000,- 🏠 7

NIB-ID: ZGKXHBVN

☎️ (09123) 97010

**ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH**



91438 Bad Windsheim

**Nähe Kurpark + Altstadt! Sanierungsbedürftiges Architektenhaus (148 m<sup>2</sup>) + Anbau (70 m<sup>2</sup>) + Garage!**

A B C D E F G H

B: 331,50 kWh; Öl; Bj. 1966



🏠 148 m<sup>2</sup> 🏠 1128 m<sup>2</sup>

€ 395.000,- 🏠 6

NIB-ID: FKLGLSXX

☎️ (0911) 206390

**bornemann 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 Reihenhause

RMH Reihemittelhaus

Terr. Terrasse

TG Tiefgarage

TGL Tageslicht

UG Untergeschoss

verm. vermietet

WE Wohneinheiten

Whg. Wohnung

WM Warmmiete

ZFH Zweifamilienhaus

ZH Zentralheizung

Zi. Zimmer

ZKB Zimmer, Küche, Bad

**Abkürzungen Energieangaben:**

B Bedarfsausweis

BHKW Blockheizkraftwerk

Bj Baujahr

E Elektrische Energie (auch WP), Strommix

FW Fernwärme aus Heizwerk oder KWK

Gas Erdgas, Flüssiggas

HZ Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnittel

LWP Luftwärmepumpe

LWWP Luft-Wasser-Wärmepumpe

Öl Heizöl

WP Wärmepumpe

V Verbrauchsausweis

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

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKENLOPE

REGENSBURG



91448 Emskirchen

**Attraktive Kapitalanlage: Zwei vermietete Häuser in ruhiger Ortsrandlage**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

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

🏠 290 m<sup>2</sup> 🏠 1266 m<sup>2</sup>

€ 549.000,- 🏠 11

NIB-ID:  
WWAQLUYD

☎ (09132) 750830

RE/MAX Herzogenaurach



91489 Wilhelmsdorf

**Gepflegtes Vierparteienwohnhaus zzgl. Garagen und Gewerbeeinheit!**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

V: 112 kWh; Öl;  
Bj. 1910

🏠 438 m<sup>2</sup> 🏠 432 m<sup>2</sup>

€ 739.000,- 🏠 13

NIB-ID:  
VSEYHBHC

☎ (0911) 722282

Peter Munk Immobilien  
Inh. Gisela Munk e.K.



91522 Ansbach

**Großzügige Doppelhaushälfte in bester Lage**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

V: 123,10 kWh; Gas;  
Bj. 2001

🏠 160 m<sup>2</sup> 🏠 391 m<sup>2</sup>

€ 680.000,- 🏠 7

NIB-ID:  
XHABKHDH

☎ (0176) 61949568

SpardalImmobilienWelt GmbH



92260 Ammerthal

**Objekt für Trockenbauer, 400 m<sup>2</sup> Haus im Haus auf 2 Etagen Nähe Amberg**

Energieausweis in Vorbereitung

🏠 400 m<sup>2</sup>

€ 295.000,-



NIB-ID:  
YARCCAKM

☎ (09181) 4405588

Immobilien Ritter e. K.



91466 Gerhardshofen

**Wunderschöne Historische Hofstelle: Ein Juwel mit Seltenheitswert**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

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

🏠 165 m<sup>2</sup> 🏠 1056 m<sup>2</sup>

€ 398.000,- 🏠 7

NIB-ID:  
RUBWESVU

☎ (09161) 8839680

Immobilien Anita Suffa



91522 Ansbach

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

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

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

🏠 273 m<sup>2</sup> 🏠 1170 m<sup>2</sup>

€ 629.000,- 🏠 10

NIB-ID:  
LBWYBTRY

☎ (0981) 97779924

RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN



91580 Petersaurach

**Wohnhaus in ruhiger Lage am Ortsrand von Petersaurach**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

V: 27,40 kWh; LWP;  
Bj. 2007/2008

🏠 156 m<sup>2</sup> 🏠 585 m<sup>2</sup>

€ 570.000,- 🏠 5

NIB-ID:  
GZMVKMDK

☎ (0981) 12224

Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG



92318 Neumarkt

**Wohlfühloase für die ganze Familie! Familientraum in Neumarkt - Rittershof**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

B: 124,70 kWh; Gas;  
Bj. 1995

🏠 223 m<sup>2</sup> 🏠 908 m<sup>2</sup>

€ 865.000,- 🏠 6



NIB-ID:  
NXMYKQDT

☎ (09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH

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



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



91595 Burgoberbach

**Wohnen und Wohlfühlen auf Topniveau...**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

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

🏠 226 m<sup>2</sup> 🏠 815 m<sup>2</sup>

€ 720.000,- 🏠 7

NIB-ID:  
CTWHYFHT

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



92342 Freystadt

**Exklusives Wohnen! Elegant-Edel-Anspruchsvoll. Freystadt - Mönig**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

V: 131,90 kWh; Gas;  
Bj. 2010

🏠 146 m<sup>2</sup> 🏠 683 m<sup>2</sup>

€ 675.000,- 🏠 5



NIB-ID:  
HRXGHRK

☎ (09181) 8265

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH



92348 Berg

**Sanierungsobjekt mit viel Potential! Wohnhaus mit ehem. Gaststätte in Berg - Haimburg**

Öl; Bj. 1968; Energieausweis in Vorbereitung  
 🏠 322 m² 🏠 1450 m²  
 € 370.000,-  
 NIB-ID: ZXUTPFV  
 ☎️ (09181) 465173  
**Lautenschlager Immobilien GmbH**



90518 Altdorf

**Laden, Büro, Schulung - Vielseitige Gewerbeinheit im Herzen von Altdorf b. Nürnberg**

V: 195,80 kWh; Gas; Bj. 1900  
 🏠 44 m²  
 € 102.000,- 🏠 1  
 NIB-ID: DPWCUFBD  
 ☎️ (09183) 930166  
**Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG**



91356 Kirchhehenbach

**Grundstück mit Altbestand sucht Ihre Vision**

🏠 972 m²  
 € 295.000,-  
 NIB-ID: YNBBCHXQ  
 ☎️ (09131) 8289000  
**VON POLL IMMOBILIEN ERLANGEN - FORCHHEIM**



96152 Burghaslach

**Historisches gepflegtes Juwel mit Seltenheitswert in traumhafter Kulisse!**

Denkmal  
 🏠 1300 m² 🏠 8232 m²  
 € 1.800.000,- 🏠 35  
 NIB-ID: RULXPPUR  
 ☎️ (09161) 8839680  
**Immobilien Anita Suffa**

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.

Grundstücke

Kaufobjekte

GRENZENLOS

Häuser

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.

Gewerbe

90556 Cadolzburg

**HEGERICH: Handwerksgeschichte trifft Zukunft – ehem. Handwerksbetrieb mit riesigem Außengelände**

🏠 60017 m²  
 € 3.500.000,-  
 NIB-ID: UBYNUKXS  
 ☎️ (0911) 1316050  
**Hegerich Immobilien GmbH**

09045 Quartu Sant'Elena

**Villa mit Traumgrundstück und Pool nur wenige Schritte vom Meer**

Bj. 1976; \*  
 🏠 180 m² 🏠 4000 m²  
 € 750.000,- 🏠 9  
 NIB-ID: REDHERHW  
 ☎️ (0176) 80445528  
**MAURI HOME GmbH**

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

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

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

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

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

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

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

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

ISSN: 1612-9016

\*Titelbild: Porto ist die perfekte Wahl sowohl für traditionelle Gebäude als auch für hochmoderne Häuser, bei denen sich die Tür harmonisch in das Design einfügen soll. | Urban Front - www.urbanfront.com

**Doppelausgabe:  
Dezember/Januar 2025/26**

Erscheinungstag: 02.12.2025  
 Anzeigenschluss: 14.11.2025  
 Redaktions- und Unterlagenschluss: 20.11.2025  
**Tel: 0911 321 621-11**



# RE/MAX Immobilien in Franken

Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach, Ansbach und Herzogenaurach



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

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

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



90419 Nürnberg

**Zentral gelegen mit Burgblick und Stellplatz**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

V: 75,70 kWh; Öl;  
Bj. 1966

🏠 93 m<sup>2</sup>

€ 359.900,- 🗄️ 3



NIB-ID:  
AMYDKWPR

☎️ (0911) 25522820

Herr Rainer Rohleder



90439 Nürnberg

**3-Zimmer-Wohnraum in St. Leonhard – zentral, modern, bezugsbereit**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

B: 56,40 kWh; BHKW;  
Bj. 2018

🏠 93 m<sup>2</sup>

€ 449.000,- 🗄️ 3



NIB-ID:  
XQWBLYB

☎️ (0911) 25522826

Herr Dominik Dietrich



90443 Nürnberg

**Modern & zentral, renovierte 2-Zimmer-Wohnung**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

V: 166 kWh; Gas;  
Bj. 1984

🏠 57 m<sup>2</sup>

€ 199.500,- 🗄️ 2



NIB-ID:  
RPPHKZZE

☎️ (0911) 47721383

Frau Salit Huber



90453 Nürnberg

**Stilvolle Doppelhaushälfte am Rande des Naturschutzgebiets in Nürnberg-Holzheim**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

V: 175,60 kWh; Öl;  
Bj. 1971

🏠 213 m<sup>2</sup> 🗄️ 408 m<sup>2</sup>

€ 798.000,- 🗄️ 7



NIB-ID:  
KZHWDMTE

☎️ (0176) 80758015

Herr Mehrdad Younesi



91056 Erlangen

**Wohnen mit Aussicht: Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit SW-Balkon mit Blick auf's Wasser**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

V: 61,60 kWh; Strom;  
Bj. 1971

🏠 82 m<sup>2</sup>

€ 279.900,- 🗄️ 3



NIB-ID:  
FABZVCDR

☎️ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



90587 Obermichelbach

**Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Grundstück**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

V: 80,50 kWh; Öl;  
Bj. 1982

🏠 165 m<sup>2</sup> 🗄️ 1172 m<sup>2</sup>

€ 629.900,- 🗄️ 5



NIB-ID:  
HGDBMHNQ

☎️ (0911) 25522817

Frau Andrea Wolf



91183 Abenberg

**Viel Platz für gemeinsame Zeit – großzügiger Wohnbereich**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

B: 287,10 kWh; Öl;  
Bj. 1954

🏠 167 m<sup>2</sup> 🗄️ 270 m<sup>2</sup>

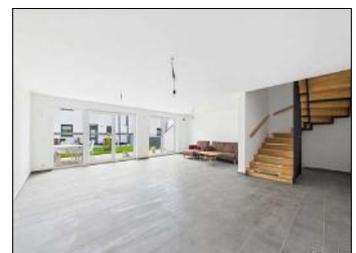
€ 369.000,- 🗄️ 6



NIB-ID:  
AUWBYXCN

☎️ (09122) 7902137

Herr Armin Ofen



91187 Röttenbach

**Neubau-Erstbezug - Reihenmittelhaus im Fränkischen Seenland**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

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

🏠 121 m<sup>2</sup> 🗄️ 189 m<sup>2</sup>

€ 519.990,- 🗄️ 4



NIB-ID:  
LBNZHEMW

☎️ (0911) 25522817

Frau Andrea Wolf



91338 Igensdorf

**Beeindruckende Villa am Waldrand mit traumhaftem Spa-Bereich**

A A B C D E F G H

V: 134 kWh; Öl;  
Bj. 1985

🏠 361 m<sup>2</sup> 🏠 964 m<sup>2</sup>

€ auf Anfrage 🏠 7



NIB-ID:  
BDGGTCPT

☎ (0911) 47721380

Frau Diana Stilp



91413 Neustadt

**Leerstehende Einzelhandelsfläche in zentraler Lage**

Bj. 1910; Denkmal

🏠 400 m<sup>2</sup> 🏠 270 m<sup>2</sup>

€ 430.000,-



NIB-ID:  
CSKVWQAM

☎ (09132) 750830

Frau Christine Vogel



91448 Emskirchen

**Ein Juwel mit Charme und Vielseitigkeit**

Bj. 1803; Denkmal

🏠 769 m<sup>2</sup> 🏠 1097 m<sup>2</sup>

€ 1.200.000,-



NIB-ID:  
YDTHMPCY

☎ (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; Pellet;  
Bj. 1964

🏠 290 m<sup>2</sup> 🏠 1266 m<sup>2</sup>

€ 549.000,- 🏠 11



NIB-ID:  
WWAQLUYD

☎ (09132) 750830

Frau Christine Vogel



91522 Ansbach

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

A A B C D E F G H

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

🏠 273 m<sup>2</sup> 🏠 1170 m<sup>2</sup>

€ 629.000,- 🏠 10



NIB-ID:  
LBWYBTRY

☎ (0981) 97779924

Frau Elfriede Hilpert



91590 Bruckberg

**Großzügiges Zweifamilienhaus mit wunderschönem Grundstück**

A A B C D E F G H

V: 62,30 kWh; Öl;  
Bj. 1980

🏠 239 m<sup>2</sup> 🏠 905 m<sup>2</sup>

€ 499.900,- 🏠 9



NIB-ID:  
GKSMMMHL

☎ (0981) 97779924

Frau Elfriede Hilpert



49100 Korfu

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

Bj. 2024; \* \*

🏠 117 m<sup>2</sup> 🏠 730 m<sup>2</sup>

€ 599.000,- 🏠 3



NIB-ID:  
DLXRWMGM

☎ (0911) 2552280

Herr Frank Leonhardt



57021 Asprovalta

**Exklusive Neubau-Wohnung in Asprovalta / Griechenland**

Bj. 2025; \*

🏠 63 m<sup>2</sup>

€ 190.000,- 🏠 3



NIB-ID:  
ZDHSETDQ

☎ (0911) 47721360

Herr Florian Stilp

\*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](http://www.remax.de)

Ihre RE/MAX Experten in Franken:



Frank Leonhardt

**RE/MAX in Nürnberg**  
Ostendstr. 226  
90482 Nürnberg  
Tel.: 0911 255 22 80  
E-Mail: [buero-moegeldorf@remax.de](mailto:buero-moegeldorf@remax.de)  
[www.remax-moegeldorf.de](http://www.remax-moegeldorf.de)

**RE/MAX in Stein**  
Hauptstr. 11  
90547 Stein  
Tel.: 0911 255 22 80  
E-Mail: [stein@remax.de](mailto:stein@remax.de)  
[www.remax-stein.de](http://www.remax-stein.de)

**RE/MAX in Schwabach**  
Zöllnerstr. 2  
91126 Schwabach  
Tel.: 09122 8093 777  
E-Mail: [schwabach@remax.de](mailto:schwabach@remax.de)  
[www.remax-schwabach.de](http://www.remax-schwabach.de)

**RE/MAX in Fürth**  
Gebhardtstr. 2  
90762 Fürth  
Tel.: 0911 477 213-50  
E-Mail: [fuerth@remax.de](mailto:fuerth@remax.de)  
[www.remax-fuerth.de](http://www.remax-fuerth.de)

**RE/MAX in Ansbach**  
Kanalstr. 8  
91522 Ansbach  
Tel.: 0981 97 77 990  
E-Mail: [ansbach@remax.de](mailto:ansbach@remax.de)  
[www.remax-ansbach.de](http://www.remax-ansbach.de)



Christine Vogel

**RE/MAX in Herzogenaurach**  
Würzburger Str. 15a  
91074 Herzogenaurach  
Tel.: 09132 75 08 30  
E-Mail: [herzogenaurach@remax.de](mailto:herzogenaurach@remax.de)  
[www.remax-herzogenaurach.de](http://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](http://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](mailto:info@schultheiss-projekt.de)  
[www.schultheiss-projekt.de](http://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](http://www.esw.de)  
[bautraeger@esw.de](mailto: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](mailto:info@Rost-Wohnbau.de) - [www.Rost-Wohnbau.de](http://www.Rost-Wohnbau.de)

  
**WONEO**

**WONEO Objekt GmbH**  
Katharinengasse 24  
90403 Nürnberg  
Tel.: 0911/93372-30  
[www.woneo.de](http://www.woneo.de)

  
**SONTOWSKI & PARTNER**  
GROUP

Sebastianstr. 31 · 91058 Erlangen  
Tel.: 09131/77 75-55  
Fax: 09131/77 75-80  
[info@sontowski.de](mailto:info@sontowski.de)  
[www.sontowski.de](http://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](mailto:info@doerr-haus.de)  
[www.doerr-haus.de](http://www.doerr-haus.de)

**TRISTAN & ISOLDE**  
*Das Leben zum Wohnen*

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

**BAUWERKE**  
Liebe & Partner

**BAUWERKE - Liebe & Partner**  
Ostendstraße 196 · 90482 Nürnberg  
Tel.: 0911-2556 222  
Fax: 0911-477 382 10  
[info@bauwerke-liebe.de](mailto:info@bauwerke-liebe.de)  
[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

  
**BEILBAU**

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

**KIB**  
KIB Gruppe

Ostendstraße 153  
90482 Nürnberg  
Tel. 0911/477 55-0  
[info@kib-gruppe.de](mailto:info@kib-gruppe.de)  
[www.kib-gruppe.de](http://www.kib-gruppe.de)

  
**ISG**

ImmoSolution  
Planen Bauen Wohnen  
Glogauer Straße 70  
[www.is-immosolution.de](http://www.is-immosolution.de)  
[verkauf@isimmosolution.de](mailto:verkauf@isimmosolution.de)

## IMMOBILIENMAKLER

  
**HALTNER**  
Immobilien  
[www.haltner.de](http://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](mailto:Immobilien@haltner.de)  
[www.haltner.de](http://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](mailto:info@hegerich-immobilien.de)  
[www.hegerich-immobilien.de](http://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](http://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](http://www.nib.de)  
[info@nib.de](mailto: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](http://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](http://www.wbg.nuernberg.de)  
[info@wbg.nuernberg.de](mailto: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](http://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](mailto:info@schultheiss-wohnbau.de)  
[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)



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

[www.berger-gruppe.de](http://www.berger-gruppe.de)



Bayernhaus Projektentwicklung  
GmbH

Rollnerstraße 180  
90425 Nürnberg  
Vertrieb 09 11/36 07-252  
Fax 09 11/36 07-394  
[willkommen@bayernhaus.de](mailto:willkommen@bayernhaus.de)  
[www.bayernhaus.de](http://www.bayernhaus.de)

## HAUSVERWALTUNGEN



Franken Verwaltung  
Frankenstr. 152  
90461 Nürnberg

Tel. 0911 37747117  
[service@franken-verwaltung.de](mailto:service@franken-verwaltung.de)  
[www.franken-verwaltung.de](http://www.franken-verwaltung.de)



- Hausverwaltung
- Immobilienvermittlung
- Wohnberatung 60+

Quartier A3  
Wieseneckstraße 26  
90571 Schwaig bei Nürnberg  
Tel. 0911 54044705  
[www.hestia-immobilienberatung.de](http://www.hestia-immobilienberatung.de)



Instone Real Estate  
Development GmbH  
Niederlassung Bayern Nord

Schopenhauerstraße 10,  
90409 Nürnberg  
Tel. 0911 990094-0  
[nuernberg@instone.de](mailto:nuernberg@instone.de)  
[www.instone.de](http://www.instone.de)

## PROJEKTENTWICKLER



GS Schenk  
Schlüsselfertigbau GmbH  
Gsteinacher Straße 83, 90537 Feucht  
Tel.: 0911-372750  
Email: [info@gs-schenk.de](mailto:info@gs-schenk.de)  
[www.gs-schenk.de](http://www.gs-schenk.de)



ECKPFEILER Immobilien  
Nürnberg GmbH & Co. KG  
Emilienstraße 1  
90489 Nürnberg  
Tel. +49 911 8155450  
[nuernberg@eckpfeiler.de](mailto:nuernberg@eckpfeiler.de)  
[www.eckpfeiler.de](http://www.eckpfeiler.de)



Rüstig Immobilien Gruppe  
Saarstr. 11  
91207 Lauf a.d. Pegnitz  
Tel. 09123 99 03 30  
[info@ruestig.de](mailto:info@ruestig.de)  
[www.ruestig.de](http://www.ruestig.de)

## FINANZIERER



Schneller zum Eigenheim.  
Mit der Sparkassen-Baufinanzierung.  
[www.sparkasse-nuernberg.de](http://www.sparkasse-nuernberg.de)  
Telefon 0911 230 - 1000



Ihr Spezialist für Wohnbauförderung  
baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH  
Konstanzenstr. 15  
90439 Nürnberg  
Tel.: 0911 376533-0 · Fax: 0911 376533-33  
[www.baugeldundmehr.de](http://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](mailto:klausboehm.kb@googlemail.com)



#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](http://www.mietbooster.de)

**EM**  
raum für perspektive