

Garten & Outdoor:

Massivholztische S.08

HAUSBAUEN Regional:

Blitzschutz fürs Eigenheim S. 10

Kostenloses Abo

Jeden Monat die aktuelle
Ausgabe – per Post und
Newsletter



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:

Ankleidezimmer – mit Stil geplant s. 04

Vor Ort:

Willkommen in der Kleeblattstadt Fürth s. 14

Anruf bei:

Matthias Krauß s. 29

Geschäftsführer Metallbau Krauß GmbH

Wohnbauprojekte:

Neubauprojekte in der Region s. 30



scannen und online
weiterlesen >>>



ZUKUNFT MIETEN



LAGE IST...



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

... EINZIGARTIG !

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

... WERTVOLL !

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

... INDIVIDUELL !

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

... STARTKLAR !

Projektentwicklung und Vermietung:

Rüstig Immobilien Gruppe
90552 Röthenbach an der Pegnitz



Tel.: +49 9123 99033-0

info@ruestig.de

www.ruestig.de

Editorial

Liebe Leser,

wenn die Tage wieder länger werden, die ersten Knospen sprießen und frische Ideen in der Luft liegen, wächst bei vielen die Lust auf Veränderung. Ob kleine Verschönerungen oder große Bauprojekte – der März ist der perfekte Zeitpunkt, um neue Impulse zu sammeln und Pläne in die Tat umzusetzen. Mit der aktuellen Ausgabe begleiten wir Sie dabei mit Inspirationen, Trends und wichtigen Informationen rund um Bauen, Wohnen und Leben in Franken.

So zeigen wir Ihnen unter „Fokus Wohnen“, wie das perfekte Ankleidezimmer gelingt – funktional, stilvoll und individuell geplant. Mehr dazu ab Seite 4. Für Garten- und Outdoor-Fans werfen wir ab Seite 8 außerdem einen Blick auf hochwertige Massivholztische, die Natürlichkeit, Beständigkeit und Optik harmonisch verbinden. Darüber hinaus widmen wir uns unter „HAUSBAUEN Regional“ dem wichtigen Thema „Blitzschutz“ und erklären, worauf Bauherren besonders achten sollten.

Traditionell nehmen wir Sie allmonatlich mit in die Region – für die aktuelle Ausgabe waren wir „Vor Ort“ in der Stadt Fürth unterwegs. Neuigkeiten und Besonderheiten finden Sie ab Seite 14. Ein

weiterer Grund einen Blick auf die Kleeblattstadt zu werfen: Am 21. und 22. März sind wir – das qm Magazin und die NIB – Nürnberger Immobilienbörse – auf der Immobilienmesse meinZuhause! Fürth vertreten. Wenn Sie sich also für die Entwicklungen vor Ort interessieren, kommen Sie vorbei und tauschen Sie sich persönlich mit uns aus – wir freuen uns darauf, Sie an Stand 60+61 begrüßen zu dürfen!

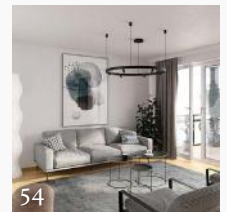
Für unser monatliches Interview „Anruf bei“ sprachen wir mit Matthias Krauß, Geschäftsführer Metallbau Krauß, über aktuelle Trends und Entwicklungen in der Branche.

Lesen Sie des Weiteren alles zu modernen Wohnbauprojekten aus der Region, erfahren Sie Wissenswertes von unseren Experten und lassen Sie sich von vielversprechenden Objekten der NIB – Nürnberger Immobilienbörse überzeugen.

Wir wünschen Ihnen eine inspirierende Lektüre und einen tollen Start in die neue Bausaison!

Ihr qm-Team

Inhalt



04 Fokus Wohnen

04 | Ankleidezimmer – mit Stil geplant

08 Garten & Outdoor

08 | Massivholztische für Garten und Terrasse

10 HAUSBAUEN Regional

10 | Zwischen göttlicher Urgewalt und technischer Meisterleistung

13 | Feuchte Mauern, abfallender Putz und Schimmelpilz

14 Vor Ort

14 | Willkommen in der Kleeblattstadt Fürth

18 Expertentipp

18 | Haus & Grund News – Vorschüsse in der GdWE

20 | Dachmanagement Expertentipp von Emil Butoianu

19 Portrait – Unternehmenspräsentation

19 | Generationswechsel bei Limpert Immobilien

21 Info

21 | Richtfest „GREEN ELEVEN“: Außergewöhnliches Wohneigentum in Großreuth

23 | CITYMACHER FÜRTH startet – Gründerwettbewerb setzt Impulse für die Innenstadt von morgen

25 | FertighausWelt Nürnberg feiert Baufrühling am 21. + 22. März

25 | Marktbericht Büroimmobilien Nürnberg 2025 | 2026

26 | Schultheiß Gruppe führt eigenes Betriebssystem WiBa 1.0 ein

28 | Info-Vortrag Immobilien-Wertermittlung

29 Anruf bei

29 | Matthias Krauß

Geschäftsführer Metallbau Krauß GmbH

30 Wohnbauprojekte

32 | Rost Wohnbau GmbH verwirklicht Ihr „Daheim in Burgfarnbach“

34 | Drei starke Neubauprojekte in der Metropolregion Nürnberg

36 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?

43 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen

46 Immobilienbörse

47 | Immobilienobjekte der NIB

64 | RE/MAX Immobilienobjekte

Sonstiges

63 | Impressum



qm MAGAZIN auch auf
Instagram und Facebook!

Ankleidezimmer – mit Stil geplant

Ein Ankleidezimmer ist weit mehr als ein reiner Stauraum für Kleidung. Es ist ein Raum, der Struktur und Ordnung in Ihren Alltag bringt, Ihren persönlichen Stil widerspiegelt - und natürlich Modeherzen höher schlagen lässt. Ob kompakter begehbbarer Kleiderschrank oder doch ein großzügiger Ankleideraum – mit der richtigen Planung kreieren Sie Ihre persönliche Style-Oase.

Wer kennt es nicht: Der Morgen startet hektisch, denn man findet nicht das gesuchte Outfit und Accessoires liegen verstreut umher. Diesem morgendlichen Chaos können Sie mit mehr Platz, Struktur und Ordnung stilvoll entfliehen. Denn ein gut organisiertes Ankleidezimmer schafft Übersicht, präsentiert Ihre Garderobe sichtbar und hilft Ihnen dabei, Ihren gewünschten Look bewusst zusammenzustellen. Funktionalität

trifft hier auf Ästhetik – und genau das macht den Unterschied für einen entspannten Start in den Tag.

Die Basis für ein stimmiges Ergebnis

Bevor Sie mit dem Einrichten beginnen, lohnt sich ein klarer Blick auf Ihre Bedürfnisse. Wie viel Platz steht Ihnen zur Verfügung? Benötigen Sie vor allem Stauraum oder wünschen Sie sich

wir beleuchten



Leuchten internationaler Hersteller

Beleuchtungskonzepte
Beratung vor Ort
Schirmfertigung
Reparaturservice
Montage
Kleinföbel

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

Lichtcompany

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

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

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



Lichtcompany

Bildquelle: Schöner Novamobili Design Kleiderschrank mit Glastüren | Livarea



Modernes Projekt in Weiß, entworfen vom Innenarchitekten-Ehepaar Vratika & Nakul

Bildquelle: Covet House

zusätzlich einen Schminkplatz? Auch die Entscheidung für eine offene Gestaltung oder eine Abtrennung durch Vorhänge oder Schiebetüren beeinflusst die Raumwirkung erheblich. Für jedes Budget und jedes Platzangebot gibt es individuelle Lösungen.

Hilfreich bei der Planung ist ein Moodboard, auf dem Sie Farben, Materialien und Möbelideen sammeln, die Ihnen gefallen. So entwickeln Sie ein klares Stilkonzept – egal ob minimalistisch, elegant oder luxuriös. Ein grober Raumplan mit Maßen, Türen und Fenstern hilft zusätzlich den vorhandenen Platz optimal zu nutzen.

Stauraum clever nutzen

Bereits auf 4 bis 6 Quadratmetern lässt sich ein funktionaler, begehbarer Kleiderschrank – also ein Ankleidezimmer im Miniformat

- realisieren. Entscheidend ist weniger die Raumgröße als der Grundriss: Eine rechteckige Form und eine Tiefe von etwa 1,20 Metern sorgen für ausreichend Bewegungsfreiheit. Auch kleine Räume, Dachschrägen oder Nischen können mit maßgeschneiderten Möbeln optimal genutzt werden. Wichtig ist vor allem eine clevere Planung, die jeden Zentimeter sinnvoll einsetzt.

Ein gelungenes Ankleidezimmer lebt von durchdachten Stauraumlösungen und Struktur. Offene Regalsysteme und modulare Schränke sorgen dabei für die nötige Übersicht und lassen sich zudem flexibel anpassen. Schuhe finden in speziellen Regalen oder Boxen ihren Platz, Accessoires in Schubladeneinsätzen oder Organizern. Unser Tipp für dauerhafte Ordnung: Häufig getragene Stücke sollten gut sichtbar und griffbereit hängen. Regelmäßiges



1. Moodboard-Visualisierung: Ankleide-Ecke mit Vorhanglösung im Schlafzimmer (KI-generiertes Stimmungsbild) 2. Wandspiegel 80cm x 80cm | Melody Maison 3. Jede Stoffprobe zeigt die Qualität, Haptik und Farbwirkung der Textilien im Original | Dekoria GmbH 4. Marimekko Teppich Kalasääski | Traumteppich.com 5. Plaid Boston | Eagle Products Textil GmbH 6. Rachel Pouf | Domkapa 7. Aisby Kommode | Melody Maison 8. Dekokorb aus Seegras | kobolo 9. Vivaraise Kissen | Idyll Home

Ausmisten hilft zusätzlich, den Überblick zu behalten und das Ankleidezimmer langfristig aufgeräumt zu halten.

Nutzen Sie auch die Raumhöhe: Obere Regalböden eignen sich beispielsweise ideal für saisonale Kleidung, verpackt in dekorativen Boxen oder Körben bilden diese zusätzlich optische Akzente. Setzen Sie außerdem auf multifunktionale Möbel, wie Sitzbänke mit Stauraum. Sie verbinden Komfort und Funktion – perfekt besonders für kleinere Räume.

Licht, Spiegel und Details

Die richtige Beleuchtung ist entscheidend. Eine Kombination aus Deckenlicht und indirekter Beleuchtung schafft Atmosphäre und sorgt dafür, dass Farben realistisch wirken. Beleuchtete Spiegel sind besonders praktisch und sorgen für optimale Sicht beim Styling.

LED-Strips sind eine ideale Lösung, um Ihr Ankleidezimmer funktional und stilvoll zu beleuchten. Sie sorgen für eine gleichmäßige Ausleuchtung von Schränken und Regalen, erleichtern das Finden von Kleidung und setzen zugleich elegante Lichtakzente. Zudem sind sie energieeffizient, langlebig, hitzefrei und lassen sich komfortabel per Sensor oder Fernbedienung steuern. Die richtige Farbtemperatur – warm für Gemütlichkeit oder neutral bis kühl für eine realistische Farbwiedergabe – ist dabei entscheidend, ebenso ein hoher CRI-Wert für naturgetreue Farben. Dekorative Leuchten wie Pendel-, Wand- oder Stehlampen runden das Lichtkonzept ab und verleihen dem Raum eine persönliche, hochwertige Note. Vergessen Sie aber die Details nicht! Große Spiegel lassen den Raum offener wirken, Teppiche und Textilien bringen Wärme hinein. Mit dekorativen Boxen, Pflanzen oder ausgewählten Accessoires verleihen Sie Ihrem Ankleidezimmer eine persönliche Note. Eine Sitzgelegenheit rundet das Gesamtbild ab und macht den Raum noch wohnlicher.

Mit guter Planung, cleverem Stauraum und einem stimmigen Designkonzept entsteht ein Raum, der Funktion und Stil vereint.

Kurz gesagt: Ein Ankleidezimmer muss kein Luxusprojekt sein.



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

Amberg · Kümmersbrucker Str. 16 · Tel. 09621 9155670

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

Nürnberg · Finkenbrunn 34 · Tel. 0911 4468780

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

www.waerme-werkstatt.de

www.ofen-goetz.de

Massivholztische für Garten und Terrasse

An einem herrlichen Frühlingstag am Gartentisch Platz zu nehmen, die Sonne im Gesicht zu spüren und einfach den Moment zu genießen – was könnte entspannender sein? Wenn der Tisch dabei nicht nur gut aussieht, sondern sich auch warm, natürlich und lebendig anfühlt, trägt er wesentlich zur Atmosphäre von Garten oder Terrasse bei.

Tische sind für viele Menschen ein Treffpunkt für Familie und Freunde, eine großzügige Tafel für gemeinsame Mahlzeiten oder ein ruhiger Platz unter freiem Himmel. Mit ihrer besonderen Ausstrahlung und spürbaren Wertigkeit stehen Massivholztische häufig für Beständigkeit, Individualität und handwerkliche Verarbeitung.

Ein wichtiges Qualitätsmerkmal hochwertiger Massivholztische sind durchgehende Holzbohlen und Tischplatten aus einem Stück. Diese sogenannte „Stammware“ bringt die natürliche Maserung, Astbilder

und feine Farbnuancen des Holzes besonders gut zur Geltung. Jede Platte erhält so eine individuelle Optik und macht den Tisch zu einem Unikat. Große Plattenstärken von mehreren Zentimetern sorgen dabei nicht nur für Stabilität, sondern verleihen dem Tisch auch eine markante, charaktervolle Wirkung.

Teak, Iroko, Robinie oder Eiche?

Für den Einsatz im freien bzw. überdachten Außenbereich eignen sich wetterbeständige Holzarten wie Teak, Iroko und Robinie. Eiche kann – je nach Ausführung, Konstruktion und Pflege – ebenfalls eine



Bildquelle: yavdat – stock.adobe.com



Bildquelle: yavdat – stock.adobe.com



Bildquelle: Павел Ващенко – stock.adobe.com

geeignete Wahl sein. Unabhängig von der Holzart kann sich Massivholz im Außenbereich optisch verändern (z. B. vergrauen) und es können typische Spannungsrisse entstehen. Nichtsdestotrotz machen sie – je nach Gestaltung – eine gute Figur im Innen- wie Außenbereich.

Verarbeitung als Qualitätsfaktor

Am Anfang jedes Massivholztisches steht das Rohmaterial Holz. Nach dem Zuschnitt des Stammes wird die individuelle Maserung sichtbar, anschließend folgt die sorgfältige Verarbeitung. In mehreren Arbeitsschritten wird das Holz von erfahrenen Fachkräften geschliffen, veredelt und zum fertigen Möbelstück geformt. Dabei

stehen Präzision, Materialverständnis und ein respektvoller Umgang mit dem Naturmaterial im Vordergrund.

Auch gestalterisch bieten Massivholztische viele Möglichkeiten. Ob mit natürlicher Baumkante oder klarer Linienführung, mit filigranen Metallgestellen oder massiven Holzfüßen – Form, Untergestell und Bestuhlung lassen sich individuell zusammenstellen. Wer Wert auf Individualität legt, kann auf handwerklich gefertigte Einzelstücke statt auf Serienmöbel setzen und gezielt auf besondere Details sowie die natürlichen Eigenschaften des Holzes achten. Dann entsteht ein Möbelstück mit Charakter, das viele Jahre genutzt werden kann.

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 90www.fliesen-fischer.com

Zwischen göttlicher Urgewalt und technischer Meisterleistung

Dumpfes Grollen, krachendes Donnern und grelle Blitze: Gewitter sind grandiose, aber auch gefährliche Naturphänomene. Früher deuteten die Menschen das Spektakel am Himmel als Zorn der Götter – ob es nun das mächtige Donnern des nordgermanischen Donnergottes Thor, die Blitze des griechischen Gottesvaters Zeus oder das Grollen des römischen Gottes Jupiter waren. Man war der Naturgewalt schutzlos ausgeliefert.

Während die Mythologie uns die Ehrfurcht lehrte, brachte die Aufklärung die Lösung: Es war Benjamin Franklin, der am 15. Juni 1752 mit seinem Drachen-Experiment bewies, dass Blitze keine göttliche Strafe, sondern elektrische Entladungen zwischen Erde und Himmel darstellen. Daraufhin wurde in Hamburg 1769 am Turm der Hamburger Jakobikirche der erste Blitzableiter Deutschlands installiert.

In Deutschland besteht für Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäusern mit weniger als 20 Wohnungen meist keine generelle Pflicht zur Installation einer Blitzschutzanlage – auch in Mittelfranken nicht. Verantwortlich dafür ist die Baubehörde, die im Rahmen des Bauantrags entscheidet. Eine baurechtliche Orientierung bietet dabei § 46 der Musterbauordnung (MBO) bzw. dessen Entsprechung in den Landesbauordnungen (LBO). Besonders wenn ein Haus exponiert steht, zum Beispiel frei auf einer Anhöhe oder ohne Schutz durch Nachbargebäude,

kann ein Blitzschutz aber verlangt werden. Ebenso wenn z.B. das Dachmaterial aus leicht brennbarem Material besteht. Allerdings gibt es seit einigen Jahren eine verbindliche Regel: Jedes neu installierte Elektrosystem braucht einen Überspannungsschutz mit mindestens mittlerer Schutzebene („Typ 2 DC-Überspannungsschutzgerät SPD“). Aber Vorsicht: Dieser Schutz allein verhindert keine Schäden durch einen direkten Blitzeinschlag. Hierfür benötigen Sie zusätzliche Schutzgeräte (Blitzstromableiter „SPD Typ 1“).

Schutz in drei Stufen

Fachleute empfehlen daher ein abgestuftes System zum Schutz für Technik und Wohnraum:

1. Blitzstromableiter – dieser leitet am Netzanschluss extrem hohe Ströme zur Erde ab.
2. Überspannungsschutz im Verteilerkasten – dieser reduziert verbleibende Spannungsspitzen.





3. Schutzstecker oder -leisten vor empfindlichen Geräten schützen
z. B. Fernseher, Computer, Heizung oder Smart-Hometechnik.

Auch Stiftung Warentest bestätigt dieses Drei-Stufen-Konzept: Es bietet einen sehr guten Schutz selbst für hochmoderne Haustechnik – und kostet für ein Einfamilienhaus in der Regel rund 1.000 Euro. Wichtig: Alle Anlagentypen müssen von einer geschulten Fachkraft installiert werden.

Wie funktioniert der Schutz genau?

Sehen wir uns zur Veranschaulichung das Drei-Stufen-Konzept in der Praxis an: Wenn ein Blitz einschlägt, braucht Ihr Haus einen klaren Plan, wohin mit der gewaltigen Energie. Genau dafür müssen mehrere Komponenten zusammenarbeiten. Draußen wird der Blitz zuerst abgefangen. Metallstangen oder Drähte auf dem Dach nehmen die Energie auf. Von dort wird sie über Leitungen kontrolliert an der Fassade entlang nach unten geführt und sicher in die Erde abgeleitet – meist über den Fundamentanker. Wichtig ist dabei: Alles, was Strom leiten kann, muss genügend Abstand

SCHAUSONNTAG
**JEDEN ERSTEN
SONNTAG
IM MONAT**

17-16 Uhr | ohne Beratung

Leeb
BALKONE ZÄUNE

**BERATUNG NACH
TERMINABSPRACHE!**

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

WALTER SCHLENK | TEL. 09152 / 921253

WWW.LEEB-BALKONE.COM

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

ROST
WOHNBAU GMBH

**KFW-
FÖRDERFÄHIG
SONDER-AFA
MÖGLICH**

13 EIGENTUMSWOHNUNGEN
in Fürth-Burgfarnbach, Hiltmannsdorfer Straße

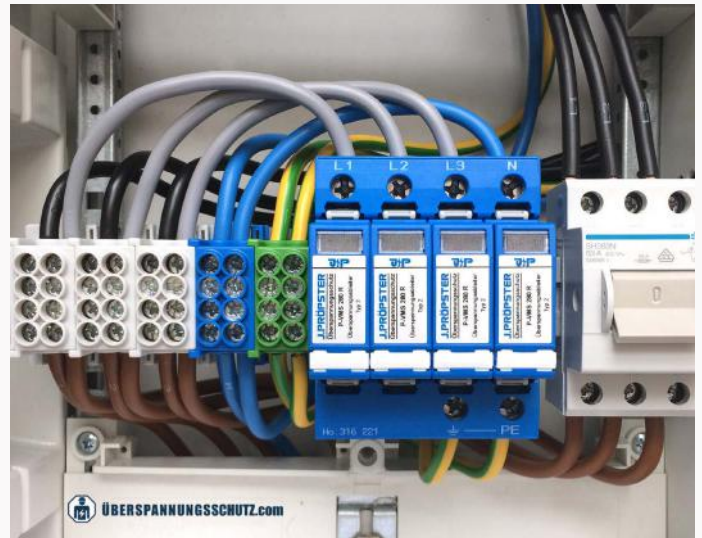
In bester Wohnlage mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit folgenden Highlights:

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

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



Erdungsanlagen mit Tieferdauern sind die ideale Lösung für Bestandsgebäude – mit oder ohne Keller.



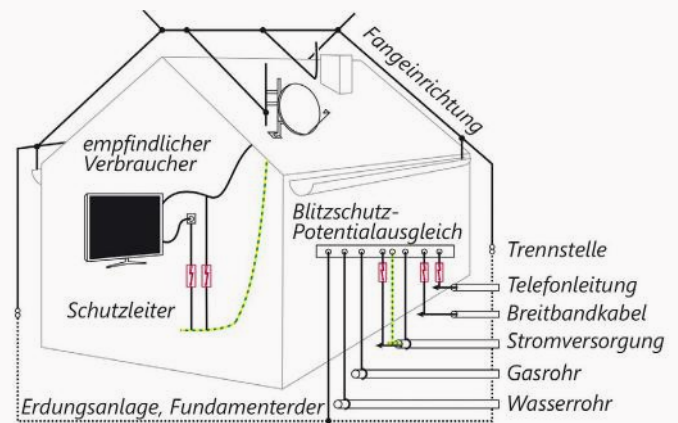
Sehr klassische Lösung: Typ 2 Überspannungsschutz auf einer Hutschiene

halten oder sauber in dieses System eingebunden sein. Aber selbst wenn der Blitz außen bleibt, können Teile der Spannung ins Gebäude überspringen – etwa auf Wasserrohre, Heizungsleitungen oder Kabel. Hier kommt der innere Blitzschutz ins Spiel. Er sorgt dafür, dass innerhalb des Hauses keine gefährlichen Unterschiede in der Spannung entstehen.

Das gelingt durch einen zentralen Potenzialausgleich, der alle leitfähigen Teile miteinander verbindet, sowie durch Überspannungsschutzgeräte. Sie wirken wie Türsteher für Ihre Elektrik und lassen gefährliche Spannungsspitzen gar nicht erst zu Fernseher, Computer oder Heizungssteuerung durch.

Blitzschutzanlage – lohnt sich das?

Ist Ihr Haus in der freien Natur oder steht es eher geschützt im Stadtgebiet? Oft entscheiden Lage und Konstruktion darüber, wie sinnvoll ein äußerer Blitzschutz ist. Dort, wo Gewitter häufiger und stärker auftreten, kann eine Blitzschutzanlage durchaus eine lohnende Investition sein – auch wenn sie derzeit nicht vorgeschrieben ist. Planen Sie gerade Ihr Bauprojekt oder Ihre Sanierung, lohnt es sich, bei der Erdung anschlussfertige Vorbereitungen zu treffen. Diese Vorkehrung kostet wenig, spart aber später Zeit und Geld, wenn ein Blitzschutz nachgerüstet werden soll.



Äußerer und Innerer Blitzschutz für ein Wohngebäude

Bildquelle: VDE | ABB

Ob Pflicht oder freiwillige Vorsorge – in beiden Fällen gilt: Wer rechtzeitig plant und auf eine fachgerechte Installation setzt, sorgt für Sicherheit. Ein unsichtbarer, aber hochwirksamer Blitzschutz macht es möglich, das grandiose Schauspiel draußen entspannt zu genießen, während das eigene Heim zuverlässig durch moderne Technik geschützt bleibt.

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



Feuchte Mauern, abfallender Putz und Schimmelpilz – wenn Gebäude ein ernstes Problem haben

Viele Hausbesitzer kennen es aus eigener Erfahrung: Der Putz an den Wänden beginnt zu bröckeln, Salpetersaublühungen und dunkle Flecken breiten sich aus und in manchen Räumen entsteht ein muffiger Geruch. Besonders im Keller, im Erdgeschoss oder älteren Gebäuden treten diese Schäden häufig auf. Ursache ist in den meisten Fällen Feuchtigkeit im Mauerwerk.

Feuchte Wände sind kein harmloser Schönheitsfehler. Bleibt das Problem unbehandelt, kann es die Bausubstanz dauerhaft schädigen und zugleich die Gesundheit der Bewohner beeinträchtigen. Trotzdem werden erste Anzeichen oft ignoriert oder nur oberflächlich behandelt. Ein neuer Anstrich oder frischer Putz verdeckt die Schäden zwar kurzfristig, löst aber nicht die eigentliche Ursache.

Feuchtigkeit kann auf verschiedenen Wegen in ein Gebäude gelangen. Häufig fehlt eine wirksame Horizontalsperre oder sie ist im Laufe der Jahre beschädigt worden. Auch seitlich eindringendes Wasser aus dem Erdreich, alte Abdichtungen oder Kondensatfeuchte durch falsches Lüften spielen eine Rolle. Besonders ältere Häuser wurden früher oft ohne ausreichenden Schutz gegen drückendes Wasser gebaut, was sich heute deutlich bemerkbar macht.

Ein gefährliches Zeichen für Feuchteprobleme ist Schimmelpilz. Er tritt meist dort auf, wo Wände dauerhaft feucht oder kalt sind. Schimmelbefall sieht nicht nur unhygienisch aus, sondern kann ernsthafte gesundheitliche Folgen haben. Atemwegsbeschwerden, Allergien oder anhaltende Müdigkeit sind mögliche Auswirkungen. Vor allem Kinder, ältere Menschen und Personen mit Vorerkrankungen reagieren empfindlich. Deshalb reicht es nicht aus, Schimmel einfach zu entfernen. Entscheidend ist, die tatsächliche Ursache der Feuchtigkeit zu beseitigen.

Genau hier setzt bautenschutz katz GmbH an. Das Unternehmen ist seit über 40 Jahren auf die nachhaltige Sanierung von Feuchte- und Schimmelschäden spezialisiert. Ziel ist es, Gebäude dauerhaft zu schützen und ein gesundes Wohnumfeld zu schaffen. Am Anfang jeder Maßnahme steht eine sorgfältige Untersuchung und Feststellung der Ursache durch den hauseigenen Sachverständigen. Mit hochwertigen Messgeräten kann zielgenau festgestellt werden, woher die Feuchtigkeit stammt und was zu tun ist.

Auf dieser Grundlage wird ein individuelles Sanierungskonzept erstellt. Je nach Schadensbild kommen unterschiedliche Verfahren zum Einsatz, etwa zur Mauertrockenlegung, zur Abdichtung von Keller-



Bildquelle: bautenschutz katz GmbH

oder Außenwänden oder zur fachgerechten Schimmelbeseitigung. Wichtig ist dabei, dass jede Immobilie anders ist und eine genau passende Lösung benötigt. Standardmaßnahmen ohne genaue Analyse, mangelnder Erfahrung und mit einfachem Messgerät führen meist nicht zum gewünschten Erfolg.

Trockene Wände sorgen nicht nur für ein besseres Raumklima, sondern tragen auch zum Werterhalt eines Gebäudes bei. Gleichzeitig steigt die Wohnqualität spürbar, wenn Räume wieder nutzbar sind und frei von Feuchtigkeit und Schimmelpilz bleiben. Eine fachgerechte Sanierung schützt damit sowohl das Haus als auch die Gesundheit der Bewohner.

bautenschutz katz GmbH unterstützt Hausbesitzer dabei, ihre Gebäude langfristig trocken und sicher zu machen. Mit Erfahrung, fachlichem Know-how und kostenfreier sowie verständlicher Beratung hilft das Unternehmen, Feuchteprobleme dauerhaft zu lösen und weiteren Schäden vorzubeugen.

**Einen Ortstermin mit dem Sachverständigen vereinbaren Sie ganz einfach telefonisch unter:
09122 / 79 88-0**

Feuchte Mauern?
Wasser im Keller?
Schimmelpilz im Wohnraum?

bautenschutz katz

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

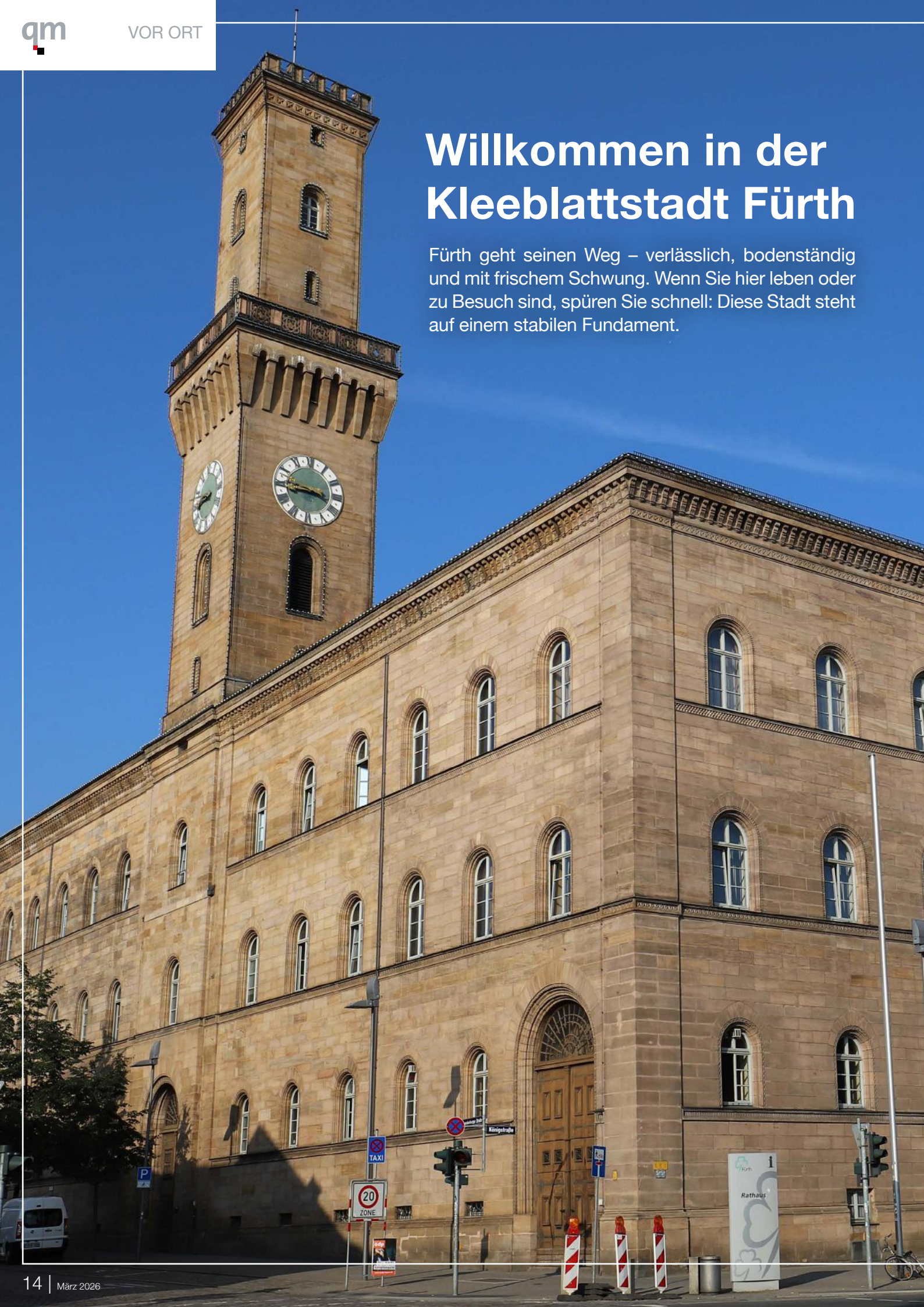
Für eine kostenfreie Ortsbesichtigung mit Angebot am besten gleich anrufen.

SACHVERSTAND über 40 Jahre ERFAHUNG

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

Willkommen in der Kleeblattstadt Fürth

Fürth geht seinen Weg – verlässlich, bodenständig und mit frischem Schwung. Wenn Sie hier leben oder zu Besuch sind, spüren Sie schnell: Diese Stadt steht auf einem stabilen Fundament.



Die Finanzen sind im Gleichgewicht - und das nun schon mit dem 16. Jahr in Folge, in dem Schulden abgebaut werden. Familien können sich darauf verlassen, dass jedes Kind einen Betreuungsplatz bekommt. In der Gesundheitsvorsorge wird nicht gespart, sondern investiert: Das Fürther Klinikum wächst mit staatlicher Unterstützung weiter, während andernorts Häuser schließen müssen. Gleichzeitig bleibt die Stadt engagiert im Klimaschutz und stark als Wirtschaftsstandort. Neue Unternehmen siedeln sich an, bestehende erweitern – ein gutes Beispiel ist der Golfpark Atzenhof. Und natürlich ist auch auf die Kulturszene in Fürth Verlass. Ob Stadttheater, Comödie oder Kofferfabrik – hier wird gespielt, gelacht, diskutiert und gefeiert.

Kurz gesagt: Fürth bleibt stabil. Und genau das gibt Bürgern, Gästen und Pendlern Sicherheit und Perspektive.

Die Fürther Innenstadt

Die Innenstadt ist längst mehr als ein Ort zum Einkaufen – sie ist ein Platz zum Leben und Genießen. Schlendern Sie durch die Neue Mitte, über den Fürther Markt oder durch die Fußgängerzone der Schwabacher Straße mit ihren charmanten Nebenstraßen. Entdecken Sie das Carré Fürther Freiheit, das FLAIR oder die Altstadt mit ihren vielen individuellen Geschäften. Was den Besuch besonders macht? Die Mischung! Freuen Sie sich auf abwechslungsreiche Gastronomie, gönnen Sie sich eine Pause in der grünen Konrad-Adenauer-Anlage mit Spielplatz und Cafés oder spazieren Sie hinüber in den beliebten Stadtpark. Dazu kommen die vielen Veranstaltungen auf der Fürther Freiheit. In der Kleeblattstadt finden Sie Unterhaltung, Genuss und Entspannung – ganz gleich, ob Sie aus Fürth kommen oder als Gast die Stadt neu entdecken.



Bildquelle: Rathaus, @Stadt Fürth, Norbert Mittelsdorf



Fürther Markt und Neue Mitte

Bildquelle: @Stadt Fürth, Patrick Sadi

Wohnen in Fürth

Fürth wächst – und bleibt dabei bezahlbar. Seit 2020 sind rund 2000 neue Wohnungen entstanden. Trotzdem liegen die Mieten im Durchschnitt weiterhin so günstig wie in keiner anderen bayrischen Großstadt.

Schon bald können 100 geförderte Wohnungen der BayernHeim in der Fürther Oststadt bezogen werden. Weitere Projekte sind bereits in Planung, etwa am Magnolienweg in Burgfarrnbach, im Fürther Süden und am Reichsbodenfeld im Westen der Stadt. Für Bewohner, Neubürger und Interessenten bedeutet das: mehr Angebot, faire Preise und neue Chancen, in Fürth ein Zuhause zu finden.

Veranstaltungen 2026

Wenn Sie gerne feiern, Musik lieben, sich für Kunst und Brauchtum begeistern oder einfach Lust auf besondere Erlebnisse haben, dann dürfen Sie sich freuen. Auch 2026 ist der Veranstaltungskalender der Kleeblattstadt prall gefüllt:

Freuen Sie sich auf das New Orleans Festival am 23. und 24. Mai, das Fürth Festival vom 10. bis 12. Juli, die Michaelis-Kirchweih vom 3. bis 14. Oktober und den Sparkassen Metropolmarathon am 14. Juni, der diesmal von Fürth nach Nürnberg führt. Ein echtes Highlight erwartet Sie am 18. Juli: der Sommernachtsball



Glanzlichter

Bildquelle: @Stadt Fürth, Susanne Kramer

der Comödie Fürth im Stadtpark – Bayerns größter Freiluftball. Dazu kommen die beliebten Graffiti-Märkte in der Altstadt am 26. und 27. Juni sowie 18. und 19. September, der farbenfrohe Apfelmarkt sowie die „Glanzlichter“ mit Langer Einkaufsnacht am 6. und 7. November.

Sie sehen, wer Fürth erlebt, spürt schnell: Hier treffen auf besondere Weise Lebensfreude, Kultur, Stabilität und Zukunft aufeinander!

Weitere Infos unter www.fuerth.de



Stadtparkausschnitt

Bildquelle: @Stadt Fürth, Patrick Sadi



Glanzlichter

Bildquelle: @Stadt Fürth, Susanne Kramer

Haus & Grund News

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilienkauf und -besitz



Rechtsanwalt
Gerhard Frieser

1. Vorsitzender
Grund- und Hausbesitzerverein
Nürnberg und Umgebung e. V.

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

Vorschüsse in der GdWE

Bundesgerichtshof schließt Zurückbehaltung aus

Jeder Wohnungseigentümer muss die sich aus dem Wirtschaftsplan ergebenden und beschlossenen Vorschüsse bezahlen, damit die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (GdWE) die jährlich anfallenden Verwaltungskosten begleichen kann. Und zu Recht kann auch jeder Eigentümer verlangen, dass nach Ablauf des Wirtschaftsjahres über die Vorschüsse und tatsächlichen Kosten abgerechnet wird, um zu ermitteln, ob er zu viel oder zu wenig vorausgezahlt hat.

Es gibt jedoch immer wieder Fälle, in denen diese Jahresabrechnung fehlt. Da liegt es nahe, einfach die Zahlungen einzustellen, um so den Druck für die Erstellung der Abrechnung zu erhöhen. Dass dieser Weg in einer GdWE aber nicht zulässig ist, hat der Bundesgerichtshof (BGH) in seinem Urteil vom 14. November 2025 (V ZR 190/24) entschieden.

Der Fall

In einer GdWE wurde im Januar 2021 ein Wirtschaftsplan mit sich aus diesem ergebenden Vorschüssen der einzelnen Eigentümer und dessen Fortgeltung bis zu einer erneuten Beschlussfassung festgelegt. Eine Jahresabrechnung für das Jahr 2021 wurde jedoch nicht erstellt. Da schon seit 2012 keine Jahresabschlüsse erstellt worden waren und selbst eine im Jahr 2021 bewirkte gerichtliche Verurteilung der Gemeinschaft zur Erstellung des Jahresabschlusses 2019 hieran nichts geändert hatte, beschloss ein Wohnungseigentümer im Sommer 2022, seine Vorschusszahlungen einzustellen. So wollte er den Druck erhöhen, dass endlich die Jahresabschlüsse erstellt werden. Die GdWE wollte sich dies aber nicht gefallen lassen und klagte auf Zahlung der zurückbehaltenen Vorschüsse.

Theoretisch möglich, ...

Der BGH gab der Gemeinschaft recht. Einem Recht auf Zurückbehaltung der Vorschusszahlungen aufgrund von fehlenden Jahresabschlüssen erteilten die Richter eine kategorische Absage. Zwar liege seit

der Reform des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) 2020 eine für ein Zurückbehalten notwendige Gegenseitigkeit der Ansprüche vor. Denn die Erstellung des Jahresabschlusses könne nunmehr von der GdWE verlangt werden und nicht wie vor der WEG-Reform von der Verwaltung. Und auf der anderen Seite stünden die Ansprüche auf Zahlung der Vorschüsse der Gemeinschaft zu.

... aber bei GdWE ausgeschlossen

Dennoch lehnten die BGH-Richter ein Zurückbehalten der Vorschüsse ab. Grund sei die Natur der Vorschusszahlungen. Diese bildeten die finanzielle Grundlage der GdWE und ermöglichten es ihr erst, die anfallenden Kosten für die Verwaltung des Gemeinschaftseigentums zu tragen. Sollten diese Vorschüsse zurückbehalten werden können, dann drohe ein Zahlungsausfall der GdWE, welcher unter anderem Versorgungssperren oder den Verlust des Versicherungsschutzes zur Folge haben könnte. Daher verbiete sich eine Zurückbehaltung der Vorschüsse sogar dann, wenn die Gemeinschaft rechtskräftig zur Erstellung der Jahresabschlüsse verurteilt worden sei. Wohnungseigentümer müssten sich also einen anderen Weg suchen, diesen Anspruch durchzusetzen, indem sie beispielsweise das entsprechende Urteil vollstrecken lassen.

Praxistipp

„Die BGH-Richter erwähnten in dem Urteil auch, dass eine Aufrechnung bei anerkannten oder rechtskräftig festgestellten gegenseitigen Geldforderungen weiterhin möglich sei. Sollte die GdWE also beispielsweise sich aus der Jahresabrechnung ergebende Rückzahlungen für das vorausgegangene Jahr nicht erstatten, können diese also vom Eigentümer im Wege der Aufrechnung von den Vorschüssen für das laufende Jahr abgezogen werden.“

www.hausundgrund-nuernberg.de

Generationswechsel bei Limpert Immobilien:

Neues Kapitel nach 30 erfolgreichen Jahren



Gerald Limpert
30 Jahre lang Geschäftsinhaber

Seit drei Jahrzehnten zählt Limpert Immobilien zu den festen Größen im Raum Erlangen/Nürnberg/Bamberg. Zum Jahreswechsel begann nun ein neues Kapitel: Der bisherige Eigentümer und Geschäftsführer Gerald Limpert hat den Stab an den Immobilien- und Investment-Experten Julius von Witzleben übergeben. Limpert wird den Übergang jedoch noch weiter aktiv begleiten. „Mir war wichtig, die Zukunft der Firma frühzeitig und verantwortungsvoll zu regeln“, erklärt er. Damit bleiben seine umfassenden Marktkenntnisse erhalten, während gleichzeitig neue Impulse und moderne Vermarktungsstrategien in das Unternehmen einziehen.

Namen gemacht und ein weitreichendes Netzwerk aufgebaut hat. Schwerpunkte sind der Kauf und Verkauf sowie die Vermietung von Häusern, Wohnungen und Anlageobjekten. Ergänzt wird das Portfolio durch professionelle Wertindikationen, die auf regelmäßigen Analysen des dynamischen regionalen Immobilienmarktes basieren.

Unter der neuen Führung soll die Reichweite weiter wachsen – vor allem durch eine verstärkte Präsenz in digitalen und sozialen Medien. Dort werden neben Marktinformationen auch Service-Angebote und praktische Tipps für Immobilien-Interessierte bereitgestellt.



Julius von Witzleben
neuer Geschäftsführender Gesellschafter

Ein Geschäftsführer mit breiter Expertise

Julius von Witzleben hat Wirtschaftswissenschaften studiert und bringt neben langjähriger Immobilienexpertise weitere fundierte Erfahrungen aus den Bereichen Private Banking, Unternehmensberatung, Beteiligungsmanagement und Nachfolgelösungen mit. Die Anforderungen der Immobilienbranche kennt er aus verschiedenen Perspektiven, unter anderem aus persönlichem, familiärem Engagement – für Gerald Limpert ist er deshalb der ideale Nachfolger.

Großes Netzwerk und jahrzehntelange Erfahrung

Mit Limpert Immobilien übernimmt er ein Unternehmen, das sich seit 1996 im Großraum Erlangen/Nürnberg/Bamberg einen

Individuelle Kundenbetreuung statt Standardlösung

Kompetent, wertschätzend und individuell: Limpert Immobilien geht bei der Beratung auf die Besonderheit jeder Immobilie und die persönlichen Wünsche seiner Kunden ein. Denn: Jede Immobilie und jede Lebenssituation ist anders. Konkret bedeutet das: Das Unternehmen garantiert eine ganzheitliche Begleitung – vom ersten Kontakt bis zur Schlüsselübergabe.

Der hohe Qualitätsanspruch spiegelt sich auch in der Kundenzufriedenheit und in Bewertungen wider: Mehrfach erreichte Limpert Immobilien in den MaklerCharts einen Platz unter den Top 5 in Erlangen – zuletzt im Jahr 2025.

www.limpert-immobilien.de



Immobilienverband Deutschland IVD
Bundesverband der Immobilienberater,
Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.

LIMPERT-IMMOBILIEN (seit 1996), 91052 Erlangen, Henkestraße 96

Telefonnummer: +49 (0) 9131 39006, Fax : +49 (0) 9131 39602, Mail: Julius.vonwitzleben@limpert-immobilien.de

Ihr Dachmanagement-Expertentipp

Flachdach Services: Von Dachbegrünung bis Dach-Wartung



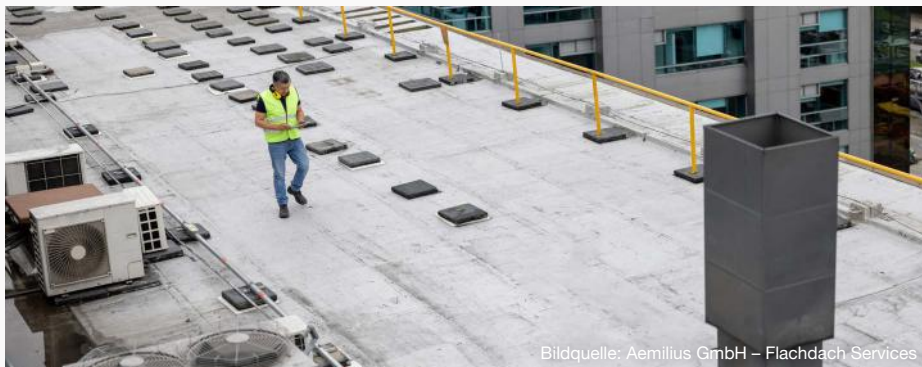
Emil Butoianu

Geschäftsführer

Aemilius GmbH – Flachdach Services

Expertentipp von Emil Butoianu

Geschäftsführer Emil Butoianu von Aemilius GmbH Flachdach Services aus Nürnberg - Deutschlands erster innovativer Flachdach Manager und zertifizierter Spezialist für Dachbegrünung, Dachwartung sowie ganzheitliches Dachmanagement.



Bildquelle: Aemilius GmbH – Flachdach Services

Warum ist eine regelmäßige Flachdach-Wartung überhaupt notwendig?

Emil Butoianu: Ein Flachdach ist kein wartungsfreies Bauteil. Es ist ganzjährig extremen Belastungen ausgesetzt – UV-Strahlung, Starkregen, stehendes Wasser, Frost-Tau-Wechsel, mechanische Beanspruchung durch Technik oder Wartungswege. Die meisten Schäden entstehen nicht plötzlich, sondern schleichend. Kleine Risse, lose Nähte oder verstopfte Abläufe bleiben oft lange unbemerkt – bis Feuchtigkeit in die Konstruktion eindringt. Dann wird aus einem kleinen Mangel schnell ein Sanierungsfall. Regelmäßige Wartung bedeutet: Schäden erkennen, bevor sie teuer werden.

Welche Rolle spielt Wartung heute für die Lebensdauer eines Flachdachs?

Emil Butoianu: Eine entscheidende. Die Lebensdauer eines Flachdachs hängt nicht nur vom Material ab, sondern vom Umgang damit. Selbst hochwertige Abdichtungssysteme verlieren deutlich an Performance, wenn sie nicht regelmäßig kontrolliert und gepflegt werden. Wartung verlängert die Nutzungsdauer messbar. Abläufe werden freigehalten, Nähte überprüft, mechanische Beschädigungen früh erkannt, Anschlüsse kontrolliert. Genau dort entstehen in der Praxis die meisten Probleme. Ein gewartetes Flachdach kann seine geplante Lebensdauer erreichen – oft sogar überschreiten. Ohne

Wartung verkürzt sie sich drastisch. Man muss es klar sagen: Wer Wartung spart, spart am falschen Ende.

Worauf sollte man bei bestehenden Flachdächern besonders achten und wie oft sollte ein Flachdach kontrolliert werden?

Emil Butoianu: Bei bestehenden Flachdächern sind drei Punkte besonders kritisch:

1. Entwässerung – verstopfte Gullys und stehendes Wasser sind eine der häufigsten Schadensursachen.
2. Anschlüsse und Durchdringungen – hier entstehen durch Bewegungen im Baukörper oft Undichtigkeiten.
3. Mechanische Beschädigungen – etwa durch Wartungsarbeiten an Technik oder unsachgemäße Begehung.

Meine klare Empfehlung: Mindestens ein- bis zweimal jährlich, idealerweise im Frühjahr und Herbst. Zusätzlich nach extremen Wetterereignissen wie Starkregen, Sturm oder starker Schneelast. Regelmäßige Kontrolle bedeutet nicht Bürokratie – sondern Risikominimierung. Ein Flachdach meldet Schäden nicht von selbst. Man muss aktiv hinschauen.

Vielen Dank für das Gespräch!

Aemilius GmbH

www.aemilius-services.de

Röthenbacher Str. 30

90518 Altdorf b. Nbg

Tel.: 0176 – 363 504 23

Richtfest „GREEN ELEVEN“: Außergewöhnliches Wohneigentum in Großreuth

Mit dem Richtfest für das Wohnprojekt GREEN ELEVEN im Kuchweg 1–7 setzt die wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen einen weiteren starken Akzent im neuen Quartier GroßreuthGRÜN. Der erfolgreiche Abschluss des Rohbaus markiert nicht nur einen wichtigen Baufortschritt, sondern unterstreicht auch die besondere Stellung des Projekts innerhalb des Quartiers: GREEN ELEVEN ist eines der letzten Bauvorhaben in GroßreuthGRÜN – und zugleich eines der architektonisch prägendsten.

„GroßreuthGRÜN zeigt beispielhaft, wie moderner Städtebau heute gelingen kann: mit hoher Aufenthaltsqualität, viel Grün, einer hervorragenden Infrastruktur und in unmittelbarer Nachbarschaft zum neuen Züricher Park“, betont Oberbürgermeister Marcus König. „Die jetzt hier entstehenden Stadthäuser verbinden urbanes Wohnen mit Nähe zur Natur und schaffen attraktives Eigentum in einem der spannendsten Entwicklungsgebiete Nürnbergs.“

Das Ensemble GREEN ELEVEN umfasst elf hochwertige Townhouses und Eigentumswohnungen; die Fertigstellung ist bis Ende 2026 geplant. Die Architektur ist bewusst eigenständig: auskragende Betondächer über den Carports, üppige Fassadenbegrünung, begrünte Dachgärten und ein zentraler, bepflanztter Eingangsbereich prägen das Erscheinungsbild. Die Townhouses bieten rund 144 Quadratmeter Wohnfläche, jeweils mit separatem Eingang, eigenem Garten, großzügigem Dachgarten und voller Unterkellerung. Ergänzt wird das Angebot durch moderne Eigentumswohnungen mit bodentiefen



Im Kuchweg feierten Oberbürgermeister Marcus König (3.v.li.), wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira (2.v.li.), wbg-Praktikant Kristian Lutz-Heinze (li.) und Andreas Eckert, geschäftsführender Gesellschafter GS SCHENK das Richtfest.
Bildquelle: Julian Wachtler, wbg Nürnberg

Verglasungen, Fußbodenheizung, Parkettböden sowie ein Penthouse mit Dachgarten und Blick auf die Nürnberger Burg.

Ein zentrales Element ist der Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss, ein bewusst gestalteter Ort der Begegnung. Ob Nachbarschaftstreffen, private Feiern oder gemeinsames Public Viewing: Der Raum mit Multimediaanschluss und zusätzlichem Nebenraum, etwa für Fitness oder Hobby, stärkt das soziale Miteinander und macht Nachbarschaft erlebbar.

Auch in puncto Nachhaltigkeit überzeugt GREEN ELEVEN. Das Projekt wird im Effizienzhaus-55-Standard realisiert, mit zentraler Wärme- und Warmwasserversorgung über Fernwärme, Be- und Entlüftungsanlage

sowie vorbereiteter Infrastruktur für E-Mobilität an den Stellplätzen. Vorinstallierte Blumenkästen, Dachgärten und Fassadenbegrünung sind integraler Bestandteil des nachhaltigen Gesamtkonzepts.

„GREEN ELEVEN steht für ein Mehr an Lebensqualität“, erklärt wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira. „Wir schaffen hier nicht einfach Wohnungen, sondern ein Wohnensemble mit Identität – gut durchdacht, architektonisch markant und eingebettet in ein starkes städtebauliches Gesamtkonzept.“

Weitere Informationen zu GREEN ELEVEN erhalten Sie unter:
www.wbgbautraeger.nuernberg.de









Armin Goßler
Fachanwalt für Arbeitsrecht

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

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

Oliver Fouquet
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht

Stefan Böhmer
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für Erbrecht

Oliver Stigler
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz

Sibylle Sklebitz
Fachanwältin für Familienrecht
Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

kgh.de
meine anwälte.

Sprachen

- Englisch
- Italienisch

- Französisch
- Polnisch

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

Nürnberger Unternehmer-Kongress 2026 setzt starkes Zeichen für die Zukunft des Mittelstands

Am 19. Januar 2026 kamen mehr als 450 Unternehmerinnen und Unternehmer, Führungskräfte sowie Vertreter aus Politik, Wirtschaft und Wissenschaft in der NürnbergMesse zum 14. Nürnberger Unternehmer-Kongress (NUK) und 22. Neujahrsempfang der mittelständischen Wirtschaft (NJE) zusammen. Rund 900 Gäste nutzten am Abend den Neujahrsempfang als Plattform für Austausch und Vernetzung.

Unter dem Motto „Zukunft ist, was wir daraus machen“ stand die Frage im Mittelpunkt, wie Unternehmen Verantwortung übernehmen und Zukunft aktiv gestalten können. „Zukunft entsteht dort, wo Menschen Verantwortung übernehmen, Entscheidungen treffen und bereit sind, miteinander zu denken und zu handeln“, betonte Veranstalterin Sabine Michel in ihrer Eröffnungsrede.

Persönliche Begegnung und Austausch

In ihrer Begrüßung hob Sabine Michel, Gründerin der smic! Events & Marketing GmbH und Initiatorin des Unternehmernetzwerks ORANGE, die Bedeutung persönlicher Begegnungen hervor. Gerade in Zeiten von Digitalisierung und Künstlicher Intelligenz seien Vertrauen, Austausch und echte Gespräche der Grundstock für ein belastbares Netzwerk im Mittelstand. Den offiziellen Auftakt des Kongresstages gestaltete Andrea Heilmaier, Wirtschafts- und Wissenschaftsreferentin der Stadt Nürnberg, mit einer Einordnung der aktuellen wirtschaftlichen Herausforderungen für Region und Mittelstand.

Keynotes mit klarer Haltung

Inhaltlich setzte der Kongress starke Akzente durch drei Keynotes. Bernd Krebs, Gründer und Aufsichtsratsvorsitzender der toolcraft AG, zeigte, dass Innovation im Mittelstand vor allem bei Menschen, Werten und langfristigem Denken beginnt. Einen strategischen Blick auf Zukunftsarbeit warf Maximilian Lude, der aufzeigte, warum Unternehmen lernen müssen, mit mehreren Zukunftsszenarien umzugehen. Den Abschluss bildete am Abend Stefan Leitz, Vorstandsvorsitzender der Faber-Castell AG, mit seiner Keynote zur Rolle von Kreativität im KI-Zeitalter.

Gesprächskreise mit Praxisbezug

Ein zentrales Element des Nürnberger Unternehmer-Kongresses waren auch 2026 die sieben Gesprächskreise. Sie boten Raum für vertiefte Diskussionen und praxisnahe Einblicke in Themen, die den Mittelstand aktuell besonders bewegen. Getragen wurden die Formate von erfahrenen Akteuren aus Wirtschaft, Beratung und Netzwerk.

Themen waren unter anderem Unternehmensbewertung, Unternehmensnachfolge, KI im Mittelstand und AI-Coaching, moderne Führung, Sportsponsoring sowie Venture Capital.

Politik im Dialog mit der Wirtschaft

Der anschließende Neujahrsempfang der mittelständischen Wirtschaft, erneut unter der Schirmherrschaft des Bayerischen Ministerpräsidenten Markus Söder, brachte Wirtschaft, Politik und Gesellschaft zusammen. Nürnbergs Oberbürgermeister



Rede von Dr. Andrea Heilmaier beim 14. Nürnberger Unternehmer-Kongress

Bildquelle: smic! Events & Marketing GmbH

Marcus König betonte in seinem Grußwort die Bedeutung eines starken Mittelstands für wirtschaftliche Stabilität und gesellschaftlichen Zusammenhalt.

Netzwerkpreis „Gemeinsam sind wir stark“

Ein Höhepunkt des Abends war die Verleihung des Netzwerkpreises „Gemeinsam sind wir stark“. Ausgezeichnet wurde Ingo di Bella, Gründer von Nürnberg Digital. Mit dem Nürnberg Digital Festival hat er eine offene Plattform geschaffen, die Wirtschaft, Start-ups, Wissenschaft und Gesellschaft miteinander verbindet.

Partner und Unterstützer der Veranstaltung

Getragen wurde der Nürnberger Unternehmer-Kongress 2026 von langjährigen Partnern aus dem Mittelstand. Zu den Hauptsponsoren zählten die VR TeilhaberBank Metropolregion Nürnberg eG, Schaffer & Partner mbB, GOLDBECK, die Nürnberger Wach- und Schließgesellschaft, EMS sowie das Unternehmernetzwerk ORANGE. Neu im Kreis der Hauptsponsoren engagierten sich FEND SOLAR und hahn IT.

Veranstalter ist smic! Events & Marketing GmbH, eine inhabergeführte Full-Service-Agentur mit Sitz in Nürnberg, gegründet 2007. Mit unkonventionellen Ideen, Kreativität und Leidenschaft sorgt das Team dafür, dass Marketing Ergebnisse erzielt. Konzeption und Umsetzung von Marketingmaßnahmen, klassische und digitale Werbung, Web-Design und Programmierung, Social Media oder eine außergewöhnliche Veranstaltung – smic! ist der ideale Partner – online, offline und live.

Weitere Informationen zur Veranstaltung finden Sie unter: www.unternehmer-kongress.de

CITYMACHER FÜRTH startet – Gründerwettbewerb setzt Impulse für die Innenstadt von morgen

Mit CITYMACHER FÜRTH ist ein neuer Ideen- und Gründerwettbewerb für die Fürther Innenstadt offiziell gestartet. Ziel ist es, unternehmerische Initiative zu stärken und die Innenstadt zukunftsfähig weiterzuentwickeln.

Veranstaltet wird der Wettbewerb vom Referat VI – Wirtschaft, Wissenschaft, Stadtentwicklung und Liegenschaften der Stadt Fürth in Zusammenarbeit mit der Agentur machen.de sowie starken Partnern aus Wirtschaft und Institutionen.

Gesucht werden tragfähige Geschäftsmodelle aus Handel, Gastronomie, Dienstleistungen, Handwerk, Kreativwirtschaft oder sozialen Bereichen. Auch digitale, innovative oder branchenübergreifende Konzepte sind ausdrücklich willkommen. Entscheidend ist der konkrete Mehrwert für die Innenstadt und ihre Besucherinnen und Besucher.

Die drei besten Konzepte werden prämiert und bei der Umsetzung umfassend unterstützt – unter anderem durch Miet- und Energiekostenzuschüsse, Startkapital, ein Medienpaket sowie fachliche Begleitung, Mentoring und Beratung.

Infos: www.citymacher.de



Thomas Jung (Oberbürgermeister der Stadt Fürth), Thomas Gimperlein (Stellvertretender Vorstandsvorsitzender der VR TeilhaberBank), Horst Müller (Wirtschaftsreferent der Stadt Fürth), Michael Leibrecht (machen.de), Verena Tykvar (Innenstadtmanagement der Stadt Fürth), Dr. Maïke Müller-Klier (Leiterin der IHK-Geschäftsstelle Fürth) und Johannes Hofmann (Stellvertretender Vorstandsvorsitzender der VR TeilhaberBank) beim Auftakt von CITYMACHER FÜRTH, dem Gründerwettbewerb für eine lebendige Innenstadt.

Bildquelle: CITYMACHER FÜRTH

TRAUMHÄUSER
LIVE ERLEBEN

Baufrühling
in der
FertighausWelt
21./22.03.

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

FertighausWelt

ANZEIGE

Von der Idee bis zur Umsetzung – Ihre Anlaufstelle für Bauen, Wohnen und Energie

Erfolgreiche BAU + IMMO Messe „meinZuhause!“ vom 21. bis 22. März zum 12. Mal in Fürth – Wo Wohnträume Form annehmen und Zukunft gestaltet wird.



Steigende Baukosten, neue Energiestandards und ein herausfordernder Immobilienmarkt: Wer heute baut, kauft oder modernisiert, steht vor vielen Fragen – und sucht nach sicheren Lösungen. Antworten liefert die BAU + IMMO Messe „meinZuhause!“.

Die Themenbereiche reichen von Hausbau und Immobilien, Finanzierung und Fördermittel, Baustoffe und Bauelemente, über Energie und Haustechnik, Renovierung und Sanierung sowie Wohnen und Garten. Abgerundet wird die Messe durch ein abwechslungsreiches und informatives Vortragsprogramm. An beiden Tagen stehen verschiedene Referenten Rede und Antwort zu Bau- und Immobilien Themen. Diese Experten geben beispielsweise Tipps und Tricks zu „Heizen in der Zukunft“, „Wärmepumpen im Altbau?“ oder „Baunebenkosten beim Neubau“. Ein besonderes Highlight ist die große Exposéwand, die einen umfassenden Überblick über aktuelle und geplante Immobilienangebote in der Region bietet. Ob Kauf oder Miete – hier können Interessierte in Ruhe stöbern, vergleichen und eine erste Vorauswahl treffen, bevor sie sich an den jeweiligen Messeständen im Detail beraten lassen.

Durch den regionalen Bezug stammen viele Aussteller aus der Region und kennen die lokalen Gegebenheiten sowie Marktbedingungen genau. Besucher profitieren von kurzen Wegen, persönlichen Kontakten und individuellen Lösungen – ein entscheidender Vorteil

gegenüber anonymen Online-Angeboten. Unser Messepartner, ZH Bauunternehmen hat auch in diesem Jahr wieder ein besonderes Angebot für alle Besucherinnen und Besucher: Der einladende Biergarten mit kleiner Kinderecke (ohne Kinderbetreuung) des ZH Bauunternehmens heißt alle interessierten Besucher herzlich willkommen. Hier haben Sie die Möglichkeit, in einer entspannten und freundlichen Atmosphäre bei Leberkäs, Bratwurst und kühlen Getränken die Eindrücke der Messe wirken zu lassen.

Ein zentrales Thema in diesem Jahr sind die Energielösungen der Zukunft. Wie lässt sich Energie einsparen? Welche Technik lohnt sich für Alt- und Neubauten? „Die Messe ist der ideale Ort, um fundierte Entscheidungen für eines der größten Projekte im Leben zu treffen: das eigene Zuhause!“ betont Theresa Werder Projektleiterin der meinZuhause! Fürth. „Gerade in einem herausfordernden Marktumfeld ist es wichtig, verlässliche Partner an seiner Seite zu wissen. Die meinZuhause! bringt Anbieter und Interessenten direkt zusammen und schafft Vertrauen, das man online oft vergeblich sucht.“

Die Bedeutsamkeit der meinZuhause! Fürth wird dadurch deutlich, dass Stadtbaurätin Christine Lippert am Samstag um 09.45 Uhr die Bau- und Immobilienmesse feierlich eröffnet.

www.meinzuhaeuse.ag/Fuerth

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

FertighausWelt Nürnberg feiert Baufrühling am 21. + 22. März



Die FertighausWelt Nürnberg lädt alle Familien und Bauinteressierten zum „Baufrühling“ ein. Am Samstag und Sonntag, 21. und 22. März 2026, ist der Eintritt in die Musterhaus-Ausstellung frei.



Zusätzlich zu den 19 verschiedenen Häusern in nachhaltiger Holz-Fertigbauweise gibt es an diesem Wochenende viele Aktionen für Kinder, ein informatives Rahmenprogramm für die Erwachsenen, sowie aufschlussreiche Beratung rund um den Hausbau.

Seit ihrer Eröffnung vor über 15 Jahren ist die FertighausWelt Nürnberg eine beliebte Anlaufstelle für Hausbauinteressierte in Süddeutschland. Weit mehr als eine halbe Million Besucher zählte der Musterhauspark seitdem, viele Häuser auf dem großzügigen Gelände wurden inzwischen modernisiert oder ganz neu gebaut.

Der „Baufrühling“ ist ein bundesweites Aktionswochenende, an dem auch die FertighausWelten in Hannover, Günzburg, Köln, Wuppertal und im Schwarzwald teilnehmen. Alle Ausstellungen sind immer von Mittwoch bis Sonntag von 11 bis 18 Uhr geöffnet.

Weitere Informationen unter www.fertighauswelt.de/baufruehling

Marktbericht Büroimmobilien Nürnberg 2025 | 2026

Der Nürnberger Büromarkt zeigte sich 2025 widersprüchlich.

Laut „Marktbericht Büroimmobilien Nürnberg 2025/2026“ von Kuspert & Kuspert stieg der Flächenumsatz gegenüber 2024 zwar um 24 Prozent auf rund 92.000 m², blieb aber unter dem langjährigen Durchschnitt. Die Spitzenmiete erhöhte sich auf 20,20 €/m², gleichzeitig nahm die Leerstandsquote um 3,2 Prozentpunkte zu. Zum Jahresende standen 426.000 m² bzw. 10,3 Prozent leer. Damit verortet der Norix den Markt an der Grenze zur Rezession.



Bildquelle: GiuseppetaBua - stock.adobe.com

Hier können Sie den Marktbericht
Büroimmobilien Nürnberg 2025/2026
herunterladen:
www.kuespert-kuespert.de



Günter Schenk
Geschäftsführer

Unser Neubau- und Sanierungsprojekt in der Merianstraße in Nürnberg nimmt Gestalt an!

Wir bieten Ihnen traumhafte 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen, von ca. 48 m² bis ca. 108 m². Bereits ab Sommer 2026 bezugsfertig.

Für nähere Informationen rufen Sie uns gerne an oder nutzen Sie den QR-Code.



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

Schultheiß Gruppe führt eigenes Betriebssystem WiBa 1.0 ein: Sicherheit durch Know-how, Führung und System

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Strukturierte Prozesse und technologische Systeme als Grundlage nachhaltigen Immobilienerfolgs

Der Immobilienmarkt ist von Zurückhaltung geprägt. Steigende Unsicherheit führt dazu, dass Entscheidungen vertagt, Projekte verschoben und Investitionen abgewartet werden. Der Neubausektor ist in den vergangenen Jahren hinter die Bestandstransaktionen zurückgefallen. Die Schultheiß Gruppe legt ihren Fokus auf systematisierte Prozesse und den operativen Einsatz von Technologie, um Sicherheit für Investoren, Finanzierungspartner und Mitarbeiter zu schaffen. „Immobilien-erfolg ist kein Marktglück“, erklärt Dr. Hermann Ruttmann, Vorstandsvorsitzender der Schultheiß Projektentwicklung AG. „Er ist das Ergebnis von Know-how, klarer Führung und konsequent angewendeten Systemen. Genau darauf haben wir unser Geschäftsmodell ausgerichtet.“



Vorstand der Schultheiß Projektentwicklung AG, v.l.n.r.: Thomas Werner, Dr. Matthias Schindler, Dr. Hermann Ruttmann.
Bildquelle: Schultheiß Projektentwicklung AG

WiBa: Wirtschaftlich Bauen 1.0

Ziel sei es, Sicherheit nicht durch Prognosen oder Marktmeinungen zu erzeugen, sondern durch strukturierte Entscheidungsprozesse, operative Kontrolle und Wiederholbarkeit. „WiBa 1.0“ heißt dieses neue, unternehmensweit geltende Betriebssystem. „WiBa“ steht dabei für „Wirtschaftlich Bauen“. Diese Standardisierung soll Abhängigkeiten von Einzelpersonen reduzieren, die Planbarkeit und reproduzierbare Projektqualität über verschiedene Standorte hinweg erhöhen – von der Entwicklung über den Bestand bis hin zu Fonds- und Einzelverkaufsstrukturen.

3 Säulen

Die betriebliche Organisation wird neu in 3 Säulen, UNIT A, B und C, aufgeteilt – mit klarer Strukturierung der Verantwortlichkeiten in allen drei Bereichen.

UNIT A: Hier werden hochwertige Immobilien für den Einzelverkauf an Selbstnutzer und Kapitalanleger errichtet – sowohl zum Verkauf, als auch für den Bestand zur Vermietung. Ein Alleinstellungsmerkmal ist das Nürnberger Bauzentrum, in dem sich künftige Erwerber einer Schultheiß-Immobilie ihre individuelle Ausstattung mit Beratung durch Innenarchitekten aussuchen können ohne zig Ausstellungen besuchen zu müssen.

UNIT B: Diese UNIT errichtet Großprojekte im Wohnungsbau und weitere Nutzungsarten – für Investoren sowie die eigenen Fonds für institutionelle Anleger.

UNIT C: Diese Säule befasst sich mit Planung und Bau von Spezialimmobilien – optimiert auf die Renditen bei Betreibern und Investoren. Dazu zählen zum Beispiel Pflegeheime mit diversen Sondernutzungen, Nahversorger etc.

Robotik im Echtbetrieb

Ergänzt wird dieser Ansatz durch die zur Schultheiß Gruppe gehörende Schultheiß Software GmbH. Sie entwickelt derzeit eigene KI-, Software- und Robotik-Lösungen, die das Arbeiten auf den unternehmenseigenen Baustellen, aber auch in vielen anderen gesellschaftlichen Bereichen maßgeblich vereinfachen und bereichern sollen. KI, Software, Automatisierung und Robotik sind damit Träger strukturierten Wissens und standardisierter Prozesse. Roboter werden künftig ebenso für Schulungszwecke und als Wissensdatenbanken – automatisch aktualisiert – eingesetzt.

Fonds mit operativer Tiefe

Die von der Schultheiß Projektentwicklung AG in Kooperation mit HANSAINVEST initiierten Fondsstrukturen basieren nicht auf isolierten Einzeldeals. Projektentwicklung, Bau, Betrieb und Exit sind aus einem System heraus gedacht und gesteuert. Investoren profitieren dadurch von Transparenz, Kontrolle und einer klaren operativen Logik über den gesamten Lebenszyklus.

Konsequenter Bestandsaufbau

Parallel zum Projektgeschäft baut die Schultheiß Gruppe gezielt eigenen Immobilienbestand auf. Der Fokus liegt auf nachhaltigen, steuerbaren Assets mit langfristiger Perspektive. Der Bestandsaufbau dient nicht nur der Rendite, sondern stärkt die Resilienz des Gesamtunternehmens und erhöht die Unabhängigkeit von kurzfristigen Marktzyklen.

Sicherheit für Kapital, Partner und Mitarbeiter

Mit diesem Ansatz richtet sich die Schultheiß Gruppe gleichermaßen an Investoren, Banken, Partner und Mitarbeiter. Statt kurzfristiger

Chancen stehen Kapitalerhalt, planbare Renditen und operative Tiefe im Vordergrund. „Wir verkaufen kein Versprechen, sondern Sicherheit“, fasst Dr. Hermann Ruttman zusammen. „Durch Know-how, Führung und ein System, das auch unter schwierigen Marktbedingungen trägt.“ Hieraus entstehen Sorglospakete für die Investoren.

Kommunen: Entwicklungen von Bauland

Die Schultheiß Gruppe hat sich über viele Jahre ein Know-how aufgebaut in der Entwicklung von Baulandflächen mit wichtigen kommunalen Nutzungen wie Wohnen – gefördert oder frei finanziert – KiTas, Pflegeheimen, Nahversorger und vieles mehr. Ziel ist hierbei die finanzielle und technologische Unterstützung von Gemeinden und Städten bei der Bewältigung der immer komplexeren Aufgabenstellungen.

Über die Schultheiß Projektentwicklung AG

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

www.schultheiss-projekt.de



ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

**SCHNELL SEIN LOHNT SICH,
5/6 WOHNUNGEN BEREITS VERKAUFT!**

Die 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Dachterasse verfügt über ca. 104,48 m² und befindet sich im Dachgeschoss/Studio. Ein Einzelstellplatz in der Tiefgarage und ein privater Keller stehen zur Verfügung.

Rufen Sie uns gerne an oder verwenden Sie den QR-Code für nähere Informationen und machen Sie den ersten Schritt in Richtung Ihres neuen Zuhauses.

www.immoservice.de info@immoservice.de 0911/235569-0

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



DER
STANDORT

Südwestpark
NÜRNBERG

EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE



Info-Vortrag „Immobilien-Wertermittlung“: Schweres Thema leicht gemacht



Bei den beiden kostenfreien Info-Vorträgen von ImmoNürnberg war das Interesse der Immobilienbesitzer groß – beide Veranstaltungen waren im Vorfeld ausgebucht. So lautet das Fazit der Teilnehmer.

Die anerkennenden Worte nach den beiden Info-Vorträgen von ImmoNürnberg zum Thema „Immobilien-Wertermittlung“ lauteten: „Das schwere Thema muss man erst mal so gut rüberbringen.“

An zwei Terminen Anfang Februar hatte der ImmoNürnberg-Geschäftsführer und DEKRA-zertifizierte Immobiliengutachter Andreas Meschütz die Herausforderung angenommen und in seinem kurzweiligen Vortrag „So ermitteln Sie den richtigen Preis für Ihre Immobilie“ das schwierige Thema verständlich erklärt.

In 90 Minuten bekamen die Teilnehmer einen Einblick, welche Stolperfallen die Preisfindung erschweren und wie die Wertermittlung einer Immobilie richtig geht.

An Praxisbeispielen und mehreren Bewertungsverfahren hat er anschaulich gezeigt, wie Immobilienbesitzer den tatsächlichen Marktwert ihres Hauses oder ihrer Eigentumswohnung herausfinden. Und welche Preisstrategie im aktuellen Käufermarkt erfolgreich ist. Auch konnten die Eigentümer ihre Fragen zum Thema klären.

Als angenehmen Rahmen für die beiden Info-Vorträge hatten die Veranstalter zwei besondere Locations in Nürnberg gewählt: Die charmante Jugendstilvilla Villibald versprühte gemütlichen und wohnlichen Charme, während die Teilnehmer im Ofenwerk, einem



Veranstaltung im Ofenwerk

Bildquelle: ImmoNürnberg

Industriekomplex aus den 1920er-Jahren, Oldtimer und andere automobile Raritäten bewundern konnten.

Und das kam gut an: „Tolles Event – sehr gelungenes Gesamtkonzept. Man merkt dem ganzen Team die Verbundenheit zum Thema an.“

Nach den beiden erfolgreichen Veranstaltungen sind sich die Veranstalter sicher: Das war bestimmt nicht der letzte Info-Vortrag von ImmoNürnberg. „Als Maklerbüro kennen wir den regionalen Immobilienmarkt genau – und dieses Wissen möchten wir in solchen Vorträgen an Eigentümer und Käufer weitergeben“, so Andreas Meschütz.

www.immonuernberg.de

Parkett

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

Ein Anruf bei...

Matthias Krauß

Geschäftsführer Metallbau Krauß GmbH



Hallo Herr Krauß! Schön, dass Sie sich Zeit nehmen für unser Interview. Ihr Unternehmen ist spezialisiert auf Balkonanlagen inklusive Bauantrag, Statik und – falls nötig – Demontage alter Balkone. Wie wichtig ist dieses Rundum-sorglos-Paket für Ihre Kunden?

Matthias Krauß: Für unsere Kunden ist dieses Gesamtpaket ein entscheidender Mehrwert. Viele Bauherren, Eigentümergemeinschaften und Hausverwaltungen möchten einen Ansprechpartner, der die komplette Abwicklung übernimmt – von der Planung über den Bauantrag und die Statik bis zur Fertigung, Montage und auf Wunsch auch Demontage bestehender Balkone. Durch unsere eigene Planung, Fertigung und fest angestellte Monteure sind wir im gesamten Prozess sehr unabhängig und flexibel. Wir verfügen über eigene Bagger für die Fundamente sowie über Gerüste und Krane für die Montage und LKWs für eine schlagkräftige Logistik und kurze Bauzeiten. Das alles sorgt für kurze Abstimmungswege, hohe Termintreue und gleichbleibend hohe Qualität.

Wie hat sich die Nachfrage nach größeren oder modernen Balkonlösungen in den letzten Jahren entwickelt?

Matthias Krauß: Die Nachfrage ist in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen. Balkone werden heute stärker als echter Wohnraum im Freien wahrgenommen. Größere Grundflächen, moderne Geländer, langlebige Materialien und eine hochwertige Optik stehen klar im Fokus. Besonders im Mehrfamilienhausbereich sehen wir viele Nachrüstungen, weil Balkone den Wohnwert und die Attraktivität von Immobilien deutlich erhöhen. Unsere Erfahrung zeigt, der Wert einer Immobilie steigt meist stärker als die Investition in den Balkon kostet.

Gibt es Projekte, die besonders herausfordernd waren oder aus technischer Sicht herausstechen?

Matthias Krauß: Ja, vorwiegend Nachrüstungen im Bestand stellen häufig hohe

Anforderungen. Unterschiedliche Fassaden, vorhandene Wärmedämmverbundsysteme oder statisch komplexe Gebäude erfordern individuelle Lösungen. Besonders spannend sind Projekte, bei denen alte Balkone rückgebaut und durch moderne, statisch optimierte Anlagen ersetzt werden – oft im bewohnten Zustand. Hier sind präzise Planung und saubere Ausführung entscheidend.

Seit März 2025 produzieren Sie in Ihrer neuen Fertigung in Langenzenn. Was waren die wichtigsten Beweggründe für diesen Schritt und welche Vorteile bringt der neue Standort für Ihre Kunden?

Matthias Krauß: Der wichtigste Beweggrund war Wachstum und Zukunftssicherheit. Mit der neuen Fertigung und einem 4.000 qm Grundstück haben wir deutlich mehr Platz, moderne Maschinen, einen Hallenkran und weiter optimierte Abläufe. Für unsere Kunden bedeutet das höhere Fertigungstiefen, noch bessere Qualität und verlässliche Lieferzeiten. Zusätzlich gewinnen wir mit der modernsten Produktionshalle in der Region auch die besten Mitarbeiter.

Carports und Solarports gehören ebenfalls zu Ihrem Leistungsportfolio. Welche Entwicklungen beobachten Sie in diesem Bereich – insbesondere im Hinblick auf Photovoltaik?

Matthias Krauß: Der Bereich Solarports entwickelt sich sehr dynamisch. Immer mehr Kunden möchten vorhandene Flächen sinnvoll nutzen und Strom selbst erzeugen. Besonders im gewerblichen Bereich sehen wir großes Potenzial. Aber auch der "Privatkundencarport" wird immer häufiger ein Solarport. Nicht zuletzt auch, weil die meisten Städte und Kommunen auch nur noch Carports und Flachdächer mit PV- oder Gründach zulassen. Gefragt sind langlebige, statisch sichere Konstruktionen, die optimal auf Photovoltaik abgestimmt sind – genau hier können wir unsere Metallbau-Kompetenz voll ausspielen.

Wo sehen Sie die Metallbau Krauß GmbH in den nächsten fünf Jahren?

Matthias Krauß: Wir möchten weiter gesund wachsen und unsere Position als Spezialist für Balkonanlagen und hochwertige Metallkonstruktionen ausbauen. Ziel ist es, auf über 30 Mitarbeiter zu kommen, aktuell haben wir 26 motivierte Leute. Darunter einige Meister, Techniker, Facharbeiter und 6 Azubis. Neben Balkonen, Carports und Solarports sehen wir auch Potenzial in weiteren modularen Systemlösungen für den Wohn- und Gewerbebau. Am alten Standort in Seukendorf haben wir jetzt eine nagelneue Ausstellung für unsere Terrassendächer, Kaltwintergärten und Markisen eingebaut, auch dieser Bereich wächst seit einigen Jahren massiv. Gleichzeitig bleibt unser Fokus klar auf Qualität, Verlässlichkeit und einem starken Team.

Was würden Sie Bauherren, Modernisierern oder Immobilienbesitzern mit auf den Weg geben, die über eine bauliche Erweiterung oder Modernisierung nachdenken?

Matthias Krauß: Eine bauliche Erweiterung oder Modernisierung sollte immer ganzheitlich geplant werden. Wichtig ist, frühzeitig an Statik, Genehmigungen und langfristige Nutzung zu denken. Im besten Fall kommen die Kunden zuerst zu uns. Wir prüfen dann, welche Maße und Lösungen welche Investition bedeuten. Im Anschluss kümmern wir uns auch um die Genehmigung. Teilweise haben die Kunden fertige Genehmigungen, welche nicht mit einer Fachfirma abgestimmt sind. Ist die Lösung dann deutlich aufwendiger, aber bereits genehmigt, kostet die Aktion mehr als mit einer Erstberatung durch uns. Wir beschäftigen drei 3D-Zeichner und vermessen die Immobilie mit einem 3-D-Punktwolkenlaser, so ist zu 100 % sichergestellt, dass es keine Abweichungen gibt. Wer auf Qualität und eine saubere Planung setzt, spart langfristig Kosten und Nerven.

Vielen Dank für das Gespräch!

RAUM FÜR DAS, WAS WIRKLICH ZÄHLT

Eigentumswohnungen | Nürnberg-Erlenstegen

**NEU IM
VERKAUF!**



Darstellungsbeispiel – Bauausführung kann abweichen



Wohnungen
21



Zimmer
2–4



Wohnfläche
58–132 m²

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG



Wohnen beginnt mit einem guten Gefühl. Mit viel Sorgfalt entstehen hier 21 Eigentumswohnungen, die Klarheit im Grundriss mit Wohnlichkeit im Detail verbinden. 2 bis 4 Zimmer und Wohnflächen von ca. 58 bis 132 m² bieten Raum für unterschiedliche Lebensphasen – offen für Veränderung, beständig in der Qualität.

Die Grundrisse sind übersichtlich, lichtdurchflutet und alltagstauglich. Großzügige Wohn- und Essbereiche mit offener Küche schaffen Orte des Zusammenseins – für Gespräche, Ruhe und gemeinsame Momente.

Große Fensterflächen holen das Tageslicht in die Räume und öffnen den Blick ins Grüne. Terrassen, Loggien und Dachterrassen erweitern den Wohnraum und verbinden Innen und Außen auf natürliche Weise. Begrünte Außenanlagen und ein gewachsener Baumbestand sorgen für ein entspanntes, ausgewogenes Wohnumfeld.

Im oberen Geschoss setzt die Penthaus-Wohnung ein besonderes Zeichen: offene Ebenen, viel Licht und eine private Dachterrasse schaffen ein Wohngefühl mit Weite und Rückzug zugleich.

Alle Wohnungen werden schlüsselfertig übergeben und überzeugen mit einer hochwertigen, zeitlosen Ausstattung. Echtholzparkett, moderne Fliesen und sorgfältig ausgewählte Sanitärelemente bilden eine ruhige Grundlage, die sich auf Wunsch individuell anpassen lässt – für ein Zuhause, das Persönlichkeit zeigt.

Eigentumswohnung | Volbehrstraße 11 | 90491 Nürnberg

Telefon: 0911 / 34 70 9 - 377

E-Mail: berater@schultheiss-wohnbau.de

www.schultheiss-wohnbau.de



Rost Wohnbau GmbH verwirklicht Ihr „Daheim in Burgfarrnbach“



Im beliebten Fürther Stadtteil Burgfarrnbach entwickelt die Rost Wohnbau GmbH mit „Daheim in Burgfarrnbach“ ein attraktives Neubauprojekt mit nur 13 Eigentumswohnungen. Das Vorhaben in der Hiltmannsdorfer Straße verbindet ruhiges Wohnen in gewachsener Umgebung mit moderner, energieeffizienter Bauweise – ideal für Eigennutzer sowie für Kapitalanleger. Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen überzeugen mit durchdachten und liebevoll gestalteten Grundrissen für die unterschiedlichen Lebenssituationen – vom komfortablen Zuhause für Singles und Paare bis hin zur familienfreundlichen Wohnung.



Das durchdachte Gesamtkonzept vereint nicht nur wertige Bauqualität mit zeitgemäßem Wohnkomfort und nachhaltiger Wertbeständigkeit. Errichtet in bewährter Massivbauweise, erfüllt das Gebäude den anspruchsvollen Effizienzhaus-40-Standard – für dauerhaft niedrige Energiekosten mit zukunftsorientierter, umweltschonender Technik. Für effiziente Wärme sorgt eine Wärmepumpe als innovative Heizlösung. In sämtlichen Wohnräumen gewährleistet eine komfortable Fußbodenheizung behagliche Temperaturen, während eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung ganzjährig für ein angenehmes Raumklima sorgt. Das zweischalige Mauerwerk bietet darüber hinaus einen spürbar verbesserten Schallschutz zwischen den Wohneinheiten und unterstreicht den langjährigen Qualitätsanspruch.

Durchdachte Wohnkonzepte

Ein besonderes Komfortmerkmal ist der Aufzug, der die Bewohner bequem von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss bringt. Tiefgaragenstellplätze stehen zur Verfügung und jeder Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil zugeordnet. Großzügige Terrassen, Balkone oder Dachloggien erweitern den Wohnraum nach außen. In den Dachgeschosswohnungen setzt ein sichtbarer Dachstuhl ein luftiges, architektonisches Highlight und schafft ein besonders wohnliches Ambiente. Die klassisch moderne Architektursprache rundet das hochwertige Erscheinungsbild stimmig ab. Auch das Umfeld überzeugt: Das Grundstück mit gewachsenem Baumbestand und leichter Südost-Neigung bietet attraktive Lichtverhältnisse und eine angenehme Atmosphäre. Die umliegende Bebauung prägt ein ruhiges, gewachsenes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

Burgfarrnbach: Wohnlich, gewachsen, gefragt

Burgfarrnbach zählt zu den charmantesten Stadtteilen im Westen Fürths. Mit einer Geschichte, die bis ins Jahr 903 zurückreicht,

verbindet der Ort historisches Flair mit zeitgemäßer Infrastruktur. Die Umgebung punktet mit hohem Freizeitwert: Der nahegelegene Stadtwald, das Farrnbachtal sowie das Regnitztal bieten vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Erholung im Grünen. Gleichzeitig sorgt ein lebendiges Vereins- und Kulturleben für eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Das Neubauvorhaben „Daheim in Burgfarrnbach“ entsteht in einer ruhigen Anliegerstraße unweit der Ortsmitte von Burgfarrnbach. Die Mikrolage überzeugt durch ihre hervorragende Alltagstauglichkeit: Bushaltestelle, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie sind nur wenige Meter entfernt und auch Schulen, Banken, Ärzte und Apotheken sind fußläufig erreichbar.

E-Mail: info@rost-wohnbau.de

Tel.: +49 (0) 911 – 75 10 02

www.rost-wohnbau.de



Bildquellen: Rost Wohnbau GmbH

www.eckpfeiler.de

Maßstäbe setzen.

Ob Projektentwicklung oder Bestandsrevitalisierung – ECKPFEILER entwickelt intelligente Wohn- und Nutzungskonzepte nicht von der Stange, sondern innovativ und kompromisslos zukunftsfähig.

ECKPFEILER Immobilien Nürnberg · Emilienstraße 1 · 90489 Nürnberg



Drei starke Neubauprojekte in der Metropolregion Nürnberg

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Mit gleich drei Neubauvorhaben unterstreicht die Schultheiß Projektentwicklung AG ihre Kompetenz für hochwertige Wohnimmobilien in gefragten Lagen der Metropolregion. Ob naturnah in Röthenbach an der Pegnitz, urban im Nürnberger Südwesten oder nachhaltig im grünen Ortsteil Großgründlach – die Projekte bieten beste Voraussetzungen für Eigennutzer und Kapitalanleger.

Schwabacher Straße: Rohbauarbeiten gestartet

Im Nürnberger Stadtteil St. Leonhard hat die Schultheiß Projektentwicklung AG jüngst die Rohbauarbeiten für ein Mehrfamilienhaus mit 20 Eigentumswohnungen und Tiefgarage begonnen – nur rund 150 Meter vom U-Bahnhof St. Leonhard entfernt! Perfekte Voraussetzungen für urbanes Wohnen.

Die innenstadtnahe Lage im lebendigen Nürnberger Südwesten, nur vier U-Bahn-Stationen vom Hauptbahnhof entfernt, macht das Projekt für Selbstnutzer und Kapitalanleger gleichermaßen attraktiv. Noch verfügbar sind derzeit 3-

und 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 77 bis 130 m² Wohnfläche.

Vermietung kostenfrei im Rundum-Sorglos-Paket für Kapitalanleger

Für Kapitalanleger bietet die Schultheiß Projektentwicklung AG einen besonderen Mehrwert: Auf Wunsch übernimmt das Unternehmen kostenfrei sämtliche Vermietungsaufgaben – von der Mieter-suche über die Mietbuchhaltung bis zur Nebenkostenabrechnung – und zahlt Ihnen eine vertraglich garantierte Miete. Im Falle der Schwabacher Straße liegt diese bei 18 €/m² für drei Jahre oder 16 €/m² für zehn Jahre!





Der Sailerberg, illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.



Der Sailerberg, Baufortschritt

Richtfest im April: 16 Eigentumswohnungen in Röthenbach

Am nördlichen Stadtrand von Röthenbach an der Pegnitz entsteht mit „Der Sailerberg“ ein attraktives Wohnensemble mit 16 Eigentumswohnungen. Die Bauarbeiten schreiten zügig voran – im April wird bereits Richtfest gefeiert, ein bedeutender Meilenstein auf dem Weg zur geplanten Bezugsfertigkeit im Februar 2027.

Architektonisch verbindet das Projekt klare Linien mit dem traditionellen Charakter von Satteldächern und charmanten Gauben. Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen bieten Wohnflächen von ca. 52 bis 111 m². Jede Einheit verfügt über Balkon, Terrasse oder ein bis zwei großzügige Dachterrassen.

Die Lage überzeugt durch Nähe zur Natur: Die Pegnitzauen sowie das Röthenbacher

Freibad befinden sich in fußläufiger Distanz. Gleichzeitig sind Ortskern, Einkaufsmöglichkeiten und die S-Bahn schnell erreichbar. Auch Pendler profitieren von der guten Anbindung Richtung Lauf und Nürnberg.

Gründlacher Gärten: Nachhaltig investieren, doppelt profitieren

Im Nürnberger Stadtteil Großgründlach entstehen die „Gründlacher Gärten“, die die Schultheiß Projektentwicklung AG gemeinsam mit der ECKPFEILER Immobilien Gruppe realisiert. Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von 50 bis 105 m² bieten vielfältige Grundrisse, lichtdurchflutete Räume sowie Terrasse, Balkon oder Dachterrasse. Die Feldrandlage verbindet ruhige Wohnatmosphäre mit schneller Anbindung über die A3 und A73.

Besonders hervorzuheben ist die Bauweise gemäß KfW 40 QNG. Das Qualitätssiegel

Nachhaltiges Gebäude (QNG) steht für eine nachhaltige Materialauswahl, hohe Energieeffizienz und langfristigen Werterhalt. Käufer profitieren gleich mehrfach: deutlich niedrigere Energiekosten, Zugang zu attraktiven Fördermitteln der KfW sowie verbesserte steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten. Neben 5 % degressiver AfA kann zusätzlich eine Sonder-AfA in Höhe von 5 % p. a. geltend gemacht werden. Damit entsteht ein steuerlich besonders attraktives Investment mit nachhaltigem Mehrwert – ökologisch wie ökonomisch.

Jetzt informieren:
Tel. 0911 93425 - 333

E-Mail:
verkauf@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de



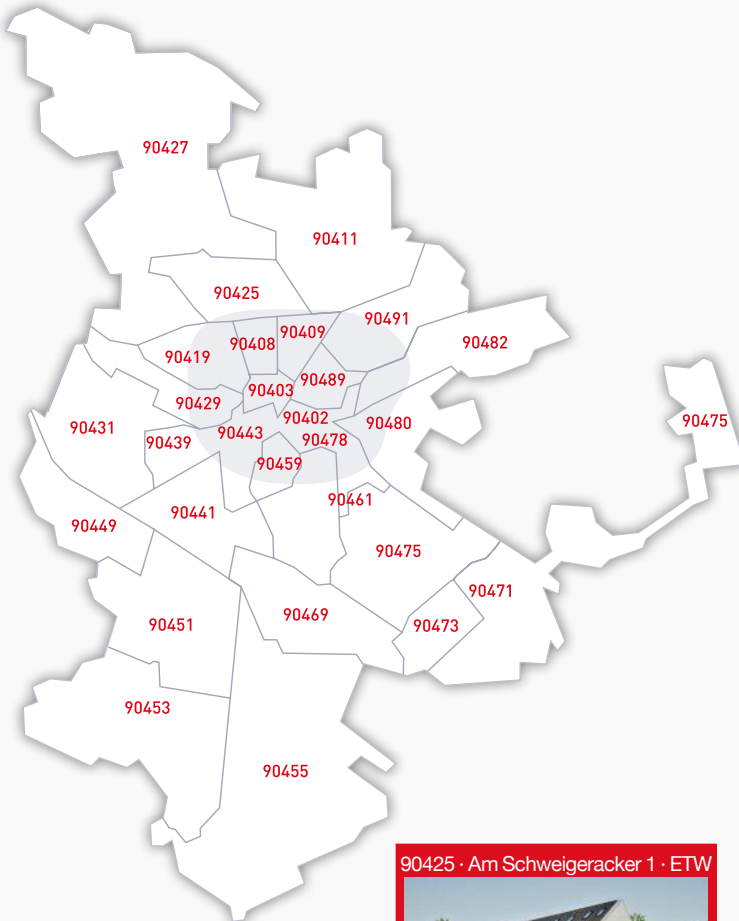
Gründlacher Gärten, illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Bildquellen: Schultheiß Projektentwicklung AG

Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region

NÜRNBERG



90439 · Schwabacher Str. · ETW



www.schultheiss-projekt.de

90461 · Lichtenreuth
ETW/Townhäuser/Apartments



www.bauwerke-liebe.de

90443 · Camerariusstraße 12+14
Eigentumswohnungen



www.bauwerke-liebe.de

90431 · Kuchweg · Townhouses (RH)



www.wbgbautraeger.nuernberg.de

90449 · Südwestpark



www.suedwestpark.de

90475 · Sprottauer Str. 105 · ETW



www.netter-bauart.de

90453 · Reichelsdorfer Hauptstr.
Eigentumswohnungen



www.bavariawohnbau.de

90478 · Gottfriedstraße 6 · ETW



www.netter-bauart.de

90425 · Am Schweigeracker 1 · ETW



www.sachwertcapital.de

90455 · Van-Gogh-Straße · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

90482 · Rollhofener Str. 26 · ETW



www.bauwerke-liebe.de

90419 · St. Johannis · ETW



www.woneo.de

90427 · Erich-Ollenhauer-Straße 39
ETW/Stadthäuser



www.fuchsgaerten-nuernberg.de

90455 · Kornburger Hauptstraße
Eigentumswohnungen



www.schultheiss-wohnbau.de

90491 · Volbehrstraße 11 · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

90425 · Großreuther Str. 165 · ETW



www.schultheiss-projekt.de

90427 · Volkacher Straße · ETW



www.gruendlacher-gaerten.de

90455 Nürnberg-Kornburg
RH/DHH/ETW



www.wbgbautraeger.nuernberg.de

90489 · Felseckerstraße 1
1-Zi-Apartments



www.bauwerke-liebe.de

Objekte im Detail Nürnberg



WONEO

Ansprechpartner:

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



www.woneo.de



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

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

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

Wohnen in St. Johannis mit Flair

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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Kontakt:

0911 93425 - 333
verkauf@schultheiss-projekt.de



www.schultheiss-projekt.de



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

📍 90425 Nürnberg | Großreuther Str. | Eigentumswohnungen

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

BEGEHRTE WOHNLAGE IM NÜRNBERGER NORDEN

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

SACHWERT
CAPITAL

Verkauf & Beratung:

0921 73030800
info@sachwertcapital.de



www.sachwertcapital.de



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

📍 90425 Nürnberg | Am Schweigeracker 1 | ETW

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

Bestlage in Nürnbergs Norden

- Direkt am Marienbergpark [ca. 100m]

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

Instone
Real Estate

Ihr Ansprechpartner
für dieses Objekt:

Instone Real Estate
Niederlassung Bayern Nord
0911/990094-56

www.fuchsgaerten-nuernberg.de



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

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

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

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

Schultheiß
Projektentwicklung AG



Kontakt:

0911 93425 - 333
verkauf@schultheiss-projekt.de



www.gruendlacher-gaerten.de



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

📍 90427 Nürnberg | Volkacher Straße | Eigentumswohnungen

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

Nachhaltig Wohnen in Nürnberg-Großgründlach

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

Objekte im Detail Nürnberg



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

wbgbautraeger.nuernberg.de

GREEN ELEVEN



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

📍 90431 Nürnberg Großreuth | Kuchweg | Townhouses (RH)

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

GREEN ELEVEN – urban. anders.

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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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



www.schultheiss-projekt.de



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

📍 90439 Nürnberg | Schwabacher Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	○ m²	Zimmer	Bezug ab	Winter 2026	€ ab	noch verfügbar
20		58 – 130	2 – 4	02/27		347.750	15

BUNTES CITYLEBEN IN ST. LEONHARD

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



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

www.bavariawohnbau.de



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

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

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

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 320

www.schultheiss-wohnbau.de



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

📍 90455 Nürnberg | Van-Gogh-Straße | Eigentumswohnungen

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

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 320

www.schultheiss-wohnbau.de



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

📍 90455 Nürnberg | Kornburger Hauptstraße | ETW

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

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

Objekte im Detail Nürnberg

BAUWERKE
Liebe&Partner

Vertriebsteam:

0911 255 62 22
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de



📍 90461 Nürnberg | Lichtenreuth | ETW/Townhäuser/Apartments

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

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

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

www.netter-bauart.de



📍 90475 Nürnberg | Sprottauer Str. 105 | Eigentumswohnungen

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

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

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

www.netter-bauart.de



📍 90478 Nürnberg | Gottfriedstraße 6 | Eigentumswohnungen

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

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

BAUWERKE
Liebe&Partner

Vertriebsteam:

0911 255 62 22
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de



📍 90482 Nürnberg | Rollhofener Str. 26 | Eigentumswohnungen

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

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:

0911 34 70 9 - 320

www.schultheiss-wohnbau.de



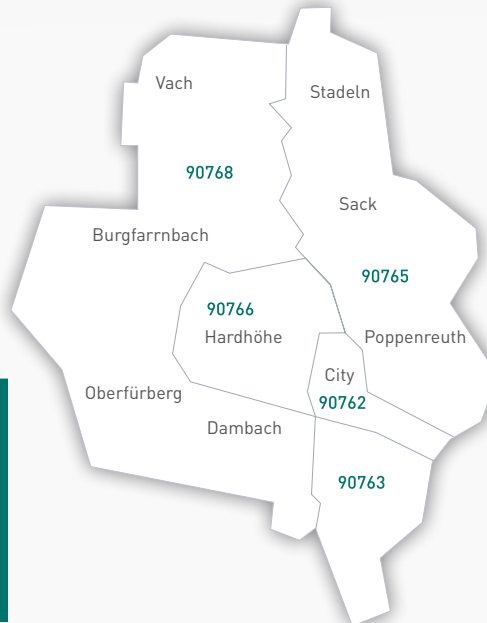
📍 90491 Nürnberg | Volbehrstraße 11 | Eigentumswohnungen

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

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

Objekte im Detail Fürth

FÜRTH



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



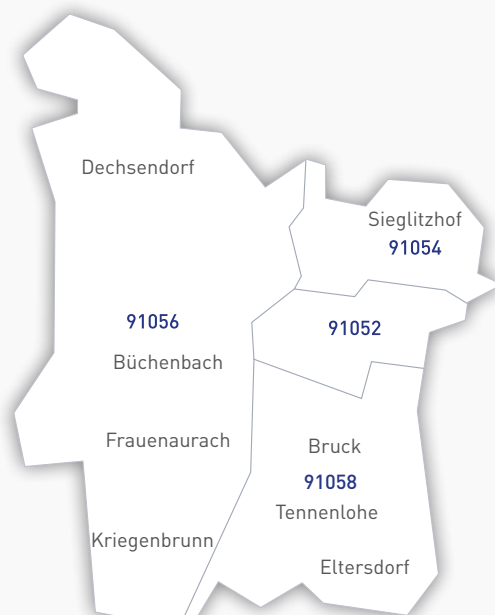
📍 **90763 Fürth | Humbserstraße 24 | Eigentumswohnungen**

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

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

Objekte im Detail Erlangen

ERLANGEN



SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 320

www.schultheiss-wohnbau.de


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

91054 Brauhöfe Erlangen | ETW & Apartments

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

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

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

FRANKEN UND OBERPFALZ


90513 Zirndorf · Erlachstraße 5
Bestandshaus

www.tecbau.de
90552 Röthenbach · ETW
Am Sailerberg 1

www.schultheiss-projekt.de
91074 Herzogenaurach · ETW
Nürnberger Str. 6 & 6a

www.joseph-stiftung.de
91074 Herzogenaurach · ETW
Bertolt-Brecht-Str. 2

www.bauwerke-liebe.de
91353 Hausen b. Forchheim
RH/DHH · Heroldsbacher Str. 38

www.bauwerke-liebe.de
91448 Emskirchen · ETW

www.ziegelhuettenweg-emskirchen.de

Für weitere Informationen:

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

www.tecbau.de


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

90513 Zirndorf – Weinzierlein | Erlachstraße 5 | Bestandshaus

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

Sanierungsobjekt:

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

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Kontakt:

0911 93425 - 333
verkauf@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

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

📍 90552 Röthenbach | Am Sailersberg 1 | Eigentumswohnungen

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



Weitere Informationen unter:

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

www.beil-bau.de



Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

📍 91448 Emskirchen | Ziegelhüttenweg | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Ö m²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
19	66-114		2-3,5	399.000	auf Anfrage	

Wohnen mit Weitblick in Emskirchen

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

Firmensitz:

Neumühlweg 129
90449 Nürnberg
Tel. (0911) 68 93 680
Fax (0911) 68 42 55zwei starke
Partnerwww. **RRS** .de**Rohrreinigungs-Service RRS GmbH****Abfluss verstopft in
Küche, Bad, WC ...?****Tag + Nacht Notdienst,
Hilfe rund um die Uhr!****☎ 0911-68 93 680**

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

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

Mitglied der
Handwerkskammer
Nürnberg

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

BAUWERKE
Liebe&Partner

Vertriebsteam:

0911 255 62 22
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de



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

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

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

Joseph-Stiftung

Weitere Informationen unter:

0951 9144-812



www.joseph-stiftung.de



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

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

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

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

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



www.tristan-isolde.de

TRISTAN & Isolde
Aus Liebe zum Wohnen

MUSTERWOHNUNG

📍 90763 Fürth | Humbserstraße 24

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

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

www.tristan-isolde.de

Baugrund zu verkaufen?



Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

BAUWERKE
Liebe & Partner

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

 **BAYERNHAUS**

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


BEILBAU

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

 **ECKPFEILER**
Immobilien Nürnberg

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

 **Joseph-Stiftung**

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

KIB

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


RÜSTIG
IMMOBILIEN GRUPPE

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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

 **wüstenrot**

Wünsche werden Wirklichkeit.

Wüstenrot Immobilien

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



www.qm-magazin.de



ESW Bauträger GmbH

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



**GS Schenk
Schlüsselfertigbau GmbH**

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



Hegerich Immobilien GmbH

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



Instone Real Estate

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



Schultheiss Wohnbau AG

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



Sontowski & Partner GmbH

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



**wbg Nürnberg GmbH
Immobilienunternehmen**

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



WONEO Objekt GmbH

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



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

Kaufen / Verkaufen



Mieten / Vermieten



Finanzieren



Bewerten



Partner der NIB



Kooperationspartner:



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



Kontakt:

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





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

Färberplatz 12
90402 Nürnberg
0911 376578 0

Hausverwaltung



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

Lorenzer Platz 12
90402 Nürnberg
0911 230-4512

Immobilienmakler



Kaufobjekte

NÜRNBERG



Wohnungen



90408 Nürnberg

**Unikat in der Nordstadt:
Maisonette mit großer
Dachterrasse**

A⁺ A B C D E F G H
V: 137,70 kWh; Gas;
Bj. 1914

🏠 170 m²

€ 820.000,- 🪪 5

☎ (0911) 51799902

ImmoNürnberg
Immobilienvertrieb GmbH



NIB-ID:
DDNWGSGA



90427 Nürnberg

**Ihr neues Stadthaus in
Nürnberg-Boxdorf**

Pellets; Bj. 2025; Energie-
ausweis in Vorbereitung

🏠 104 m² 🪪 102 m²

€ 594.000,- 🪪 4

☎ (0911) 9900940

Instone Real Estate Development GmbH



NIB-ID:
LTAWWNXQ



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

Lorenzer Platz 3
90402 Nürnberg
0911 47772530

Immobilienmakler



90403 Nürnberg

**Wertstabile Altstadtlage! Ver-
mietete 3-Zimmer-ETW mit
TG-Duplexparkter!**

A⁺ A B C D E F G H
V: 93,90 kWh; Fern;
Bj. 1978

🏠 70 m²

€ 255.000,- 🪪 3

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien



NIB-ID:
YYZYCHUU



90409 Nürnberg

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

A⁺ A B C D E F G H
B: 114,70 kWh; Gas;
Bj. 1954

🏠 120 m²

€ 599.000,- 🪪 5

☎ (0911) 74899950

VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg



NIB-ID:
YZXRCGSL



90427 Nürnberg

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

Pellets; Bj. 2025; Energie-
ausweis in Vorbereitung

🏠 74 m²

€ 499.000,- 🪪 2

☎ (0911) 9900940

Instone Real Estate Development GmbH



NIB-ID:
ZVFAUKWS



info@mitwohzentrale-franken.de
www.mitwohzentrale-franken.de

Hallplatz 15-19
90402 Nürnberg
0911 19430

Immobilienmakler



info@immobilien-kube.de
www.immobilien-kube.de

Tucherstr. 5
90403 Nürnberg
0911 148872-0

Immobilienmakler



90408 Nürnberg

**Panoramablick auf die Burg
in Toplage Nordstadt**

A⁺ A B C D E F G H
V: 148,10 kWh; Gas;
Bj. 1908

🏠 114 m²

€ 595.000,- 🪪 3

☎ (0911) 8016173

EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG



NIB-ID:
BEBQVSXP



90427 Nürnberg

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

Pellets; Bj. 2025; Energie-
ausweis in Vorbereitung

🏠 85 m²

€ 529.000,- 🪪 3

☎ (0911) 9900940

Instone Real Estate Development GmbH



NIB-ID:
CUZUBQTW



90431 Nürnberg

**Moderne 2-Zimmer-Eigentums-
wohnung mit innovativer, kosten-
günstiger Eisspeicherheizung**

A⁺ A B C D E F G H
B: 14 kWh; Elektro;
Bj. 2026

🏠 58 m²

€ 430.500,- 🪪 2

☎ (0911) 2008370

ESW Baurträger GmbH



NIB-ID:
FLYGXQDR



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

Immobilienmakler



bautraeger@esw.de
www.esw.de
Hans-Sachs-Platz 10
90403 Nürnberg
0911 2008 370

Bauträger



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

Immobilienmakler



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

Bauträger



90439 Nürnberg

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

A A B C D E F G H
B: 56,40 kWh; Blockheizkraftwerk; Bj. 2018

93 m²

€ 449.000,- 3

(0911) 25522826

RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN



NIB-ID: HEZUPKUP



90449 Nürnberg

IMMO KUBE! Sanierte 3-Zi-Whg. mit Stellplatz, Loggia und EBK in Nbg.-Großreuth bei Schweinau

A A B C D E F G H
V: 123 kWh; Fern; Bj. 1972

75 m²

€ 279.000,- 3

(0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH



NIB-ID: RGQXANTH



90451 Nürnberg

Gartenwohnung in Eibach: 3 Zi., Terrasse, viel Potenzial – ideal für Paare & Familien

A A B C D E F G H
V: 138,10 kWh; Gas; Bj. 1959

93 m²

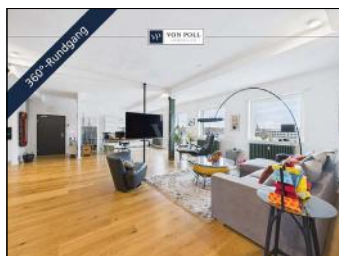
€ 319.000,- 3

(0911) 39410500

Oerter Immobilien e.K.



NIB-ID: RAMZKDPK



90443 Nürnberg

Skyline Vibes in GoHo – Loft mit Postkartenpanorama

A A B C D E F G H
V: 136 kWh; Öl; Bj. 1900

207 m²

€ 899.000,- 3

(0911) 74899950

VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg



NIB-ID: NBZMVCZRZ



90449 Nürnberg

Gebersdorf

Energieausweis in Vorbereitung

2500 m² 3076 m²

€ auf Anfrage

(0911) 4809886

F.C.N. Bauunternehmen GmbH



NIB-ID: WSTEATKD



90453 Nürnberg

Charmantes 1-Zimmer-Penthouse mit zwei Terrassen

Bj. 2026; Energieausweis in Vorbereitung

42 m²

€ 285.756,- 1

(0155) 68028761

Bavaria Wohnbau GmbH



NIB-ID: HGFCAUK

Escape Agency

Live Adventure Nürnberg



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

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



DAS BESTE GESCHENK!



NIB

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

Rathsbergstr. 70
90411 Nürnberg
0911 88183996



Immobilienmakler

Schultheiß
Projektentwicklung AG

★10
NIB

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

Großreuther Str. 70
90425 Nürnberg
0911 93425-0



Bauträger



90475 Nürnberg

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

A⁺ A B C D E F G H

V: 187 kWh; Öl;
Bj. 1970

🏠 114 m²

€ 349.000,- 🏠 3



NIB-ID:
VZDMLFZW

☎ (0176) 20472116

Ilona Wolf Immobilien



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 m²

€ 750.000,- 🏠 5



NIB-ID:
VYVGDTVN

☎ (0911) 74899950

VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg



90482 Nürnberg

Mögeldorf-Ebensee, gefragte Lage! Vermietete 3-Zimmer-ETW mit Südloggia + TG!

A⁺ A B C D E F G H

V: 96 kWh; Gas;
Bj. 1981

🏠 88 m²

€ 349.000,- 🏠 3



NIB-ID:
RAMAYFRW

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien



NIB

kontakt@immonuernberg.de
www.immonuernberg.de

Lindengasse 3
90419 Nürnberg
0911 51799900



Immobilienmakler



90475 Nürnberg

Neuwertige 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Einbauküche und Garage in Nürnberg

A⁺ A B C D E F G H

B: 16 kWh; LWP;
Bj. 2023

🏠 79 m²

€ 510.000,- 🏠 3



NIB-ID:
DANXMAMZ

☎ (0176) 61949568

SpardalImmobilienWelt GmbH



90480 Nürnberg

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

A⁺ A B C D E F G H

V: 110,80 kWh; Fern;
Bj. 1985

🏠 53 m²

€ 195.000,- 🏠 2



NIB-ID:
UXKFRFEB

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien



90491 Nürnberg

IMMO KUBE! Helle 2 Zi.-ETW in Nbg.-Schoppershof mit SW-Loggia, Aufzug und TG-Stellplatz

A⁺ A B C D E F G H

V: 111 kWh; Gas;
Bj. 1979

🏠 59 m²

€ 199.900,- 🏠 2



NIB-ID:
FGPATTF

☎ (0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH



NIB

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

Bucher Straße 103
90419 Nürnberg
0911 6500 5096



Immobilienmakler



90478 Nürnberg

Citynah in St. Peter: Modernisierte Altbauwohnung

A⁺ A B C D E F G H

V: 109 kWh; Gas;
Bj. 1913

🏠 69 m²

€ 249.000,- 🏠 3



NIB-ID:
KYMTTZNH

☎ (0911) 51799902

ImmoNürnberg
Immobilienvertrieb GmbH

90482 Nürnberg

Baubeginn - Wohnen im Laufamholz

Energieausweis in
Vorbereitung

🏠 88 m²

€ 563.700,- 🏠 3



NIB-ID:
MYTDXYAH

☎ (09181) 1299

Gloßner Immobilien



90491 Nürnberg

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

A⁺ A B C D E F G H

V: 78,20 kWh; Fern;
Bj. 2001

🏠 156 m²

€ 759.000,- 🏠 4



NIB-ID:
HETYXLLX

☎ (0160) 1547592

IMMOsmile GmbH |
real-estate agency

NIB

nuernberg@kellerwilliams.de
www.kwnuernberg.de

Lindengasse 3
90419 Nürnberg
0172 2635864



Maklerberatung

★5
NIB

schmitt@immopaar.de
www.immopaar.de

Fürther Straße 53a
90429 Nürnberg
0911 27470552



Immobilienmakler

kgh.de
meine anwälte.★10
NIBinfo@kgh.de
www.kgh.de
Fürther Straße 98 – 100
90429 Nürnberg
0911 323860

Rechtsanwälte

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH★10
NIBinfo@baugeldundmehr.de
www.baugeldundmehr.de
Konstanzenstr. 15
90439 Nürnberg
0911 376533-0

Baufinanzierung

Bavaria
WOHNBAU

NIB

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

Bauträger

Sparda
ImmobilienWelt★5
NIBzuhaus@spardaimmobilienvelt.de
www.spardaimmobilienvelt.de
Eilgutstr. 9
90443 Nürnberg
0911 2477 7500

Immobilienmakler

myhome

NIB

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

Immobilienmakler

de ROSSI
IMMOBILIEN GRUPPE★5
NIBperlen@derossi-immobilien.de
www.derossi-immobilien.de
Katzwanger Hauptstraße 9
90453 Nürnberg
09122 8790866

Immobilienmakler



90491 Nürnberg

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

A A B C D E F G H

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

140 m²

€ 575.000,- 4

(0911) 206390

bornemann immobilien

NIB-ID:
NRVEMGYV

90408 Nürnberg

**3-Zimmer Altbauraum mit
Park- und Burgtblick**Energieausweis in
Vorbereitung

85 m²

€ 1.950,- 3

(0911) 19430

ISF GmbH / Mitwohzentrale Franken

NIB-ID:
UXDNTSDV

90455 Nürnberg

**Grosse 4-Zimmer-Wohnung
MIT EINBAUKÜCHE - in
Worzeldorf - frei**Gas; Energieausweis ist in Vor-
bereitung

88 m²

€ 1.050,- 4

(09122) 8790861

de Rossi Immobilien

NIB-ID:
QPZTFAYC

Mietobjekte

NÜRNBERG



Wohnungen



90408 Nürnberg

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung
in St. Johannis**Energieausweis in
Vorbereitung

43 m²

€ 1.090,- 2

(0911) 19430

ISF GmbH / Mitwohzentrale Franken

NIB-ID:
KANEDNWD

Kaufobjekte

NÜRNBERG



Häuser



90403 Nürnberg

**BESONDERE WOHNUNG IN
DER INNENSTADT VON
NÜRNBERG**Gas; Energieausweis ist in Vor-
bereitung

55 m²

€ 750,- 2

(09122) 8790861

de Rossi Immobilien

NIB-ID:
GKPBXNN

90429 Nürnberg

**FÜR STADTLIEBHABER -
ZENTRALE WOHNUNG - U-BAHN ZU
FUSS ERREICHBAR - WG MÖGLICH**Gas; Energieausweis ist für diesen
Gebäudetyp nicht notwendig

85 m²

€ 900,- 3

(09122) 8790861

de Rossi Immobilien

NIB-ID:
ZZTLWMEQ

90429 Nürnberg

**Saniertes Mehrfamilienhaus
in bester Lage Nürnbergs**

Bj. 1899; Denkmal

700 m² 290 m²

€ 1.780.000,- 34

(0176) 61949568

Sparda ImmobilienWelt GmbH

NIB-ID:
XZHUELYR

Wolf 

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

Reichweinstraße 62
90473 Nürnberg
0176 20472 116



Immobilienmakler

HOME staging
Bavaria 

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

Pastoriusstr. 4
90480 Nürnberg
0911 130 323 55



Home Staging

BUM  30

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

Goldbachstr. 11
90480 Nürnberg
0911 406033



Immobilienmakler

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg  10

rieger@immoservice.de
www.immoservice.de

Ostendstraße 149
90482 Nürnberg
0911 2355690



Immobilienmakler



90441 Nürnberg

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

A A B C D E F G H

B: 66 kWh; Gas;
Bj. 2019

182 m² 319 m²

€ 998.500,- 6

(0911) 74899950

VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg

NIB-ID:
XUUTMSWT

90453 Nürnberg

**Reihenhäuser im Paket in
Reichelsdorf**

A A B C D E F G H

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

168 m² 705 m²

€ 697.000,- 7

(0911) 8016173

EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG

NIB-ID:
VZFMGGMN

90480 Nürnberg

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

A A B C D E F G H

V: 90,80 kWh; Gas;
Bj. 1950; Kl. C

205 m² 272 m²

€ 649.000,- 9

(0911) 206390

bornemann immobilien

NIB-ID:
KRZEUUHA

90443 Nürnberg

**Attraktives Projektentwicklungs-
objekt - Genehmigtes 3-Familien-
haus in Nürnberg-Steinbühl**

Bj. 1955; Energieausweis
liegt nicht vor

374 m² 256 m²

€ 699.000,- 9

(09183) 930166

Raiffeisenbank
Oberferrieden-Burgthann eG

NIB-ID:
ZUEXYUTH

90455 Nürnberg

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

A A B C D E F G H

B: 201,50 kWh; Öl;
Bj. 1958

210 m² 586 m²

€ 739.000,- 6

(0911) 23556915

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

NIB-ID:
KNSLZWCY

90482 Nürnberg

**Exklusives Anwesen in Laufam-
holz – waldähnliches Grundstück
mit repräsentativem Wohnhaus**

A A B C D E F G H

B: 368 kWh; Gas;
Bj. 1955

239 m² 1532 m²

€ 990.000,- 6

(0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH

NIB-ID:
DPHRMTXP

**GREEN ELEVEN –
urban. anders.**

wbg
Nürnberg
Bauträger

NÜRNBERG GROSSREUTH, KUCHWEG Townhouses mit Dachgärten

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

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

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

März 2026 | 51

DIE KLUGE
IMMOBILIENGESellschaft MBH

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

Immobilienmakler

★30 NIB
ivd



IMMOsmile
IHR ZUHause IN GUTEN HÄNDEN

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

Immobilienmakler

NIB



ADIVA
Die Genossenschaftsmakler

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

Immobilienmakler

★30 NIB



bornemann
immobilien

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

Immobilienmakler

★10 NIB



LONGWORTH
IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

NIB



Hüttig & Rompf
Genau Ihr Baufinanzierer

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

Baufinanzierung

★5 NIB



Kaufobjekte

NÜRNBERG



Gewerbe

90419 Nürnberg

**Exklusive Büroetage in
Johannis mit Stellplätzen**

A B C D E F G H

V: 105 kWh; Fern;
Bj. 1991

🏠 499 m²

€ 995.000,- 14

NIB-ID:
HUVCUFDB

☎ (0911) 8016173

EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG



90482 Nürnberg

**Gepflegtes Wohn- und
Geschäftshaus in Nürnberg -
Mögeldorf!**

A B C D E F G H

B: 81,30 kWh; Gas;
Bj. 1970

🏠 440 m² 549 m²

€ 1.975.000,- 16

NIB-ID:
RRDZPEVP

☎ (0911) 8016173

EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG



90489 Nürnberg

**Büro / Praxis / Friseursalon in
Nürnberg Schoppershof**

B: 242,05 kWh; Gas,
Bj. 1990

🏠 50 m²

€ 140.000,-

NIB-ID:
WTEBWMLU

☎ (0911) 47721351

RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN



Mietobjekte

NÜRNBERG



Gewerbe

90491 Nürnberg

**Schönes Büro mit Dach-
terrasse**

A B C D E F G H

V: 187 kWh; Gas;
Bj. 1995

🏠 245 m²

€ 10,-/m² 5

NIB-ID:
KDEDUZZC

☎ (0911) 47772530

S-Immowerk GmbH & Co. KG



Kaufobjekte

NÜRNBERG



Grundstücke

90451 Nürnberg

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

🏠 2300 m²

€ 197.500,-

NIB-ID:
FLERYZQB

☎ (0911) 51799903

ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH



NIB

**Jetzt Partner der
NIB werden:**




nib.de/cms/partner-werden

PETER HÜFNER IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

FRANKEN FINANZ
Finanzierung · Investment · Versicherung

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

Baufinanzierung

energetisiert.
energieberatung.

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

Energieberater

DR. SCHAEFER IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

Urbanbau Bauträger GmbH & Co. Baubetreuung KG

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

Bauträger

BAUFINEO
INDIVIDUELLE FINANZIERUNGSBERATUNG

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

Baufinanzierung

Kaufobjekte

FÜRTH

Wohnungen

90762 Fürth

Historisches Denkmal-Juwel in Fürths Toplage! Über 4.000 € mtl. Mieteinnahmen an der Gustavstr.

Gas; Bj. 1763; Denkmal

🏠 296 m²
€ 929.000,-

📞 (0151) 68401213
Pekona Immobilien GmbH

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN

90763 Fürth

Kernsanierte Wohnung mit Dachterrasse! ALLES WIE NEU! Fürth - Zentral

V: 77,60 kWh; Gas; Bj. 1966

🏠 69 m²
€ 235.000,-

📞 (09181) 8265
Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

90763 Fürth

Ruhig gelegenes Appartement mit TG-Stellplatz

V: 91,30 kWh; Gas; Bj. 1993

🏠 21 m²
€ 118.000,-

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

90763 Fürth

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

V: 64 kWh; Fern; Bj. 2023

🏠 83 m²
€ 477.200,-

📞 (0911) 950450
Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH

90763 Fürth

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

V: 64 kWh; Fern; Bj. 2023

🏠 113 m²
€ 632.100,-

📞 (0911) 950450
Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH

90763 Fürth

KLEIN - FEIN - MEIN

Bj. 2023; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 77 m²
€ 475.280,-

📞 (0155) 68028761
Bavaria Wohnbau GmbH

90765 Fürth

Erstbezug! Wohnoaase in Stadeln mit zwei Stellplätzen

B: 71 kWh; KWK; Bj. 2022

🏠 127 m²
€ 560.000,-

📞 (09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN ERLANGEN - FORCHHEIM

90765 Fürth

Schöne Maisonette mit Balkon...

V: 113,20 kWh; Gas; Bj. 1920

🏠 85 m²
€ 267.500,-

📞 (0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien

PLANEREI
ARCHITEKTURBÜRO FÜR HOCHBAU GBR

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

Architekturbüro

HEGERICH
IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

HEIKO SEIDEL
Sachverständiger für Schäden an Gebäuden (TÜV)

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

Architekturbüro

P&P
GROUP

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

Bauträger



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

90765 Fürth

Gelegenheit für Kapitalanleger!
Gut vermietete 3-Zimmer-Whg.
mit Garage, Stadt - Fürth

V: 85,20 kWh; Gas;
Bj. 1979

83 m²

€ 313.000,- 3

(09181) 8265

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

Mietobjekte

FÜRTH



Wohnungen

90763 Fürth

3-Zimmer Neubau Wohnung
mit EBK und Balkon zur Miete

V: 64 kWh; Fern;
Bj. 2023

106 m²

€ 2.347,- 3

(0911) 950450

Wohnbau Projektentwicklung
WK Fürth GmbH

Isolde
Aus Liebe zum Wohnen

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

Bauträger

**IMMOBILIEN
BREWER**
seit über 30 Jahren

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

Immobilienmakler

90765 Fürth

Neubau-Erstbezug mit EBK -
Terrasse inklusive

B: 71 kWh; KWK;
Bj. 2022

127 m²

€ 1.650,- 4

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM

WIR KÖNNEN MEHR
als Traumküchen!

Leuchten

Wandfarbe

Fliesen, Laminat, Vinyl, Parkett, usw.

KüchenPlaner

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

Kaufobjekte

FÜRTH



Häuser

Kaufobjekte

ERLANGEN



Wohnungen

★20
NIB

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

Henkestraße 96
91052 Erlangen
09131 39 006



Immobilienmakler

★5
NIB

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

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



Immobilienmakler

Mietobjekte

ERLANGEN



Wohnungen

★35
NIB

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

Entensteig 11
90768 Fürth
0911 722282



Immobilienmakler



91054 Erlangen

**Grüne Lage Nähe Uni-Klinik!
Ansprechende 3-Zi.-Maisonette
mit 2 Bädern + TG! Frei ab März!**

V: 140,10 kWh; Gas;
Bj. 1990

🏠 78 m²

€ 359.000,- 🏠 3

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien

NIB-ID:
DLHFDRCX

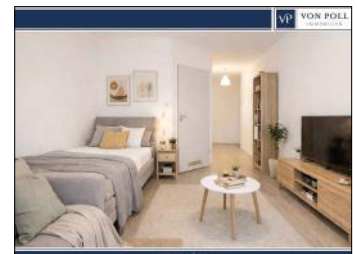
NIB

info@wohnref.de
www.wohnref.de

Siemenspromenade 3
91058 Erlangen
09131 97326-0



Immobilienmakler



91052 Erlangen

**Gemütliche 1-Zimmer-
Wohnung in zentraler Lage in
Erlangen**

B: 43,50 kWh; Fern;
Bj. 1995

🏠 32 m²

€ 580,- 🏠 1

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIMNIB-ID:
FWSVXXVX

Suchen Sie eine Immobilie?

Hier kostenlos

Gesuch aufgeben!



www.NIB.de/gesuch

Das qm MAGAZIN gibt
es jetzt auch zum online
Durchblättern!



www.qm-magazin.de/downloads



90768 Fürth

**Wohnidylle mit großem
Garten...**

Energieausweis in Vor-
bereitung

🏠 102 m² 🏠 900 m²

€ 495.000,- 🏠 5

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien

NIB-ID:
AECLDFYK

91054 Erlangen

**1-Zimmer-Wohnung in bester
Zentrums Lage von Erlangen**

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

🏠 58 m²

€ 249.000,- 🏠 1

☎ (09123) 990330

Rüstig Immobilien Service GmbH

NIB-ID:
VDGUHBCN

Suchen Sie eine Immobilie?

Hier kostenlos

Gesuch aufgeben!



www.NIB.de/gesuch

Kaufobjekte

ERLANGEN



Häuser



F.C.N. Bauunternehmen GmbH

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

Bauunternehmen

OTTMANN
IMMOBILIENinfo@ottmann-immobilien.de
www.ottmann-immobilien.deFischbacher Str. 1
90518 Altdorf
09187 9029-59

Immobilienmakler

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.



Wohnungen



90522 Oberasbach

Bezugsfreie 1-Zi.-ETW mit großem Westbalkon und separater Küche in ruhiger Lage - Stadtgrenze Oberasbach/Zirndorf

A+ A B C D E F G H

V: 112 kWh; Gas;
Bj. 197446 m²

€ 145.000,- 1

NIB-ID:
WPFEZAUG

(0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien



91056 Erlangen

Verborgener Schatz von 1920
- Ideal zur kompletten
Neugestaltung

A+ A B C D E F G H

B: 309,80 kWh; Elektro;
Bj. 1920143 m² 280 m²

€ 330.000,- 6

NIB-ID:
UYABHNLB

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIMj.m.lang-immobilien@t-online.de
www.immo-lang-stein.deZeisigweg 6
90547 Stein
0911 68088-77

Immobilienmakler

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

Immobilienmakler



90513 Zirndorf

GÜNSTIGE Gelegenheit + 5-Zi.-
Neubau-ETW + 115 m² Wfl. + ruhige
Waldrandlage + 2 Bäder + Schlüssel-
fertig + PROVISIONSFREI für Käufer

A+ A B C D E F G H

B: 21 kWh; LWP/Strom;
Bj. 2026115 m²

€ 492.900,- 5

NIB-ID:
ZPVLPDAL

(0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien



90530 Wendelstein

Modern wohnen. Ruhig leben.
Zuhause ankommen inkl. TG
Platz und Einbauküche

A+ A B C D E F G H

V: 123,40 kWh; Gas;
Bj. 199392 m²

€ 285.000,- 4

NIB-ID:
PXCXXSVX

(0911) 39410500

Oerter Immobilien e.K.

Das qm MAGAZIN
kostenlos
abonnieren

www.qm-magazin.de/abo

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

Immobilienmakler

sabine.behringer@raiba-burgthann.de
www.raiba-burgthann.deRathausplatz 2
90559 Burgthann
09183 9301-66

Immobilienmakler

WOHNIDEE



90518 Altdorf

IMMO KUBE! Altstadtjuwel im
Herzen von Altdorf! Großzügige
3 Zi.-Maisonette mit zwei BädernGas; Bj. 1995;
Ensembleschutz90 m²

€ 239.000,- 3

NIB-ID:
XFMZVXAA

(0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH



90552 Röthenbach

Vermietete 4-Zimmer-
Wohnung mit 5% Rendite!

A+ A B C D E F G H

V: 114 kWh; Öl;
Bj. 196577 m²

€ 229.500,- 4

NIB-ID:
LVPZWLUU

(09123) 990330

Rüstig Immobilien Service GmbH



90562 Heroldsberg

3-Zimmer-Eigentumswohnung mit West-Terrasse im Projekt TERRASSEN AM HANG

A⁺ A B C D E F G H
B: 21,30 kWh; LWP;
Bj. 2027

🏠 94 m²
€ 697.500,- 🏠 3
NIB-ID: PXFFCZQA

☎ (0911) 2008370
ESW Bauträger GmbH



90596 Schwanstetten

Schwanstetten! Gemütliche DG-ETW, 2-Zi., vermietet, Spitzboden + 2 Stellplätze!

A⁺ A B C D E F G H
VERBRAUCH:
Bj. 1996; Kl. D

🏠 44 m²
€ 139.000,- 🏠 2
NIB-ID: YZUMSSGQ

☎ (0911) 206390
bornemann immobilien



91227 Leinburg

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Garten und Einzelgarage – Ihr neues Zuhause!

Solar/Pellets; Bj. 1995;
Energieausweis in
Vorbereitung

🏠 88 m²
€ 310.000,- 🏠 3
NIB-ID: DDMSBKYQ

☎ (09189) 4142510
Immopoint Bayern GmbH



92260 Ammerthal

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

Energieausweis in Vor-
bereitung

🏠 400 m²
€ 295.000,-
NIB-ID: YARCCAKM

☎ (09181) 4405588
Immobilien Ritter e. K.



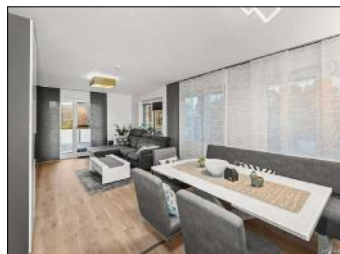
90596 Schwanstetten

Wohnen mit Charme und Ruhe! Helle 2-Zimmer DG-Wohnung in Schwanstetten

A⁺ A B C D E F G H
B: 166,50 kWh; Gas;
Bj. 1996

🏠 65 m²
€ 159.000,- 🏠 2
NIB-ID: GMHASELE

☎ (0911) 14887271
Immobilien Kube GmbH



91086 Aurachtal

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

A⁺ A B C D E F G H
B: 25 kWh; Strom-Mix;
Bj. 2024

🏠 115 m²
€ 575.000,- 🏠 3
NIB-ID: MNVDRTVY

☎ (09132) 750830
RE/MAX Herzogenaurach



91757 Treuchtlingen

Rohdiamant in Treuchtlingen - Dachterrasse - Barrierefrei - Lift

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

🏠 74 m²
€ 298.000,- 🏠 3
NIB-ID: XVHPUCHA

☎ (09170) 7175
Margita Schemmel Immobilien



92318 Neumarkt

FEBMEYER6 Leben. Wohnen. Wohlfühlen. Neue 2-Zi.-Wohnung (Nr. 3) in kleiner Wohnanlage

LWP; Bj. 2027; Energieaus-
weis in Vorbereitung

🏠 43 m²
€ 256.000,- 🏠 2
NIB-ID: PRZARNGB

☎ (09181) 465173
Lautenschlager Immobilien GmbH

NMIB NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE
Unabhängiger Makler- & Bauträgerverband

Neumarkt

Franken

Neubauten

Gutachter

Gesuch aufgeben

Fertighäuser



www.nmib.de



92318 Neumarkt

Im Paket und gegen Gebot: Eine Etage mit 3 Wohnungen + 1 Garage in stadtnaher Lage, Weinberger Str.!

A⁺ A B C D E F G H
V: 106,30 kWh; Gas;
Bj. 1963

🏠 161 m²
€ 395.000,- 🏠 6
NIB-ID: PZRGBUTX

☎ (09181) 465173
Lautenschlager Immobilien GmbH

margita schemmel
immobilien

5 NIB

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



Immobilienmakler

MAURI HOME
GmbH
Transparent. Fair. Familiar

5 NIB

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



Immobilienmakler

RE/MAX
in Herzogenaurach

10 NIB

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



Immobilienmakler

Pekona Immobilien
PERSONLICH KOMPETENT NEU

5 NIB

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



Immobilienmakler

Gröschel
Immobilien

35 NIB

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



Immobilienmakler

ALEXANDER GROSS
IMMOBILIEN

5 NIB

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



Immobilienmakler

IMMOBILIEN RITTER

92318 Neumarkt

Tiefgarage, Neumarkt



€ 19.000,-

NIB-ID: VUTARCHM

(09181) 4405588

Immobilien Ritter e. K.

96052 Bamberg

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

A A B C D E F G H

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

75 m²

€ 399.500,- 2

NIB-ID: BMRYQVQG

(0911) 7660610

P&P Group GmbH

96052 Bamberg

1-Zimmer-Wohnung mit
Küche

A A B C D E F G H

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

41 m²

€ 225.000,- 1

NIB-ID: ZTQGHQZD

(0911) 7660610

P&P Group GmbH

Mietobjekte

FRANKEN/OPF.



Wohnungen

91074 Herzogenaurach

Lichtdurchflutete
Dachgeschoss-Wohnung

A A B C D E F G H

V: 125,60 kWh; Öl;
Bj. 1991

80 m²

€ 950,- 2

NIB-ID: QAWNLRQC

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM

Suchen Sie eine
Immobilie?
Hier kostenlos
Gesuch aufgeben!




www.NIB.de/gesuch

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.



Häuser

90513 Zirndorf

Ein Filetstück in idyllischer
Lage... Stattliches Wohnhaus
mit Doppelgarage

A A B C D E F G H

B: 313,60 kWh, Öl;
Bj. 1970

311 m² 1540 m²

€ 1.225.000,- 10

NIB-ID: GGFUPLZY

(0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien

90513 Zirndorf

Modernisiertes Wohnhaus...

Bj. 1965; Energieausweis in
Vorbereitung

110 m² 240 m²

€ 475.000,- 5

NIB-ID: UZCNTTPC

(0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



5
NIB

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



Projektentwickler



NIB

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



Immobilienmakler



NIB

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



Immobilienmakler



NIB

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



Immobilienmakler



25
NIB

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



Immobilienmakler



20
NIB

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



Immobilienmakler



90518 Altdorf

Großes freistehendes 1- bis
2-Familienhaus in Altdorf mit
Garten und Garage

A B C D E F G H
B: 149,30 kWh; Öl;
Bj. 1975

210 m² 732 m²

€ 465.000,- 8

(0911) 2303242

Sparkasse Nürnberg



NIB-ID:
YTYBKBE



90522 Oberasbach

Das etwas andere (bessere)
Reihenhaus...

Bj. 1975; Energieausweis in
Vorbereitung

152 m² 233 m²

€ 695.000,- 4

(0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



NIB-ID:
FMKQXTGV



90537 Feucht

Reihenhaus in TOP-Zustand
mit Süd-Garten inklusive
Garage

A B C D E F G H
B: 180 kWh; Öl;
Bj. 1962

133 m² 160 m²

€ 495.000,- 5

(0176) 80445528

MAURI HOME GmbH



NIB-ID:
UFSNRYUQ



SCHWALBENNEST
Wachendorf



3%
Rabatt für
Einheimische

5%
Abschreibung
möglich

EIGENTUMS-
WOHNUNGEN
ab 4.700 € / m²

Visualisierung kann von tatsächlicher Umsetzung abweichen

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

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

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

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



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

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

Immobilienmakler

IMMOBILIEN-7
ITTER

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

Immobilienmakler

KH **KIRSCH & HAUBNER**
IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

Lautenschlager
Immobilien GmbH

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

Immobilienmakler

IMMOPOINT
BAYERN GMBH

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

Immobilienmakler

Das qm MAGAZIN gibt
es jetzt auch zum online
Durchblättern!

www.qm-magazin.de/downloads

Telefon: 09187 902959
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien

OTTMANN
IMMOBILIEN

NEUBAU eines modernen Einfamilienhauses in Haimendorf

E-Mail: info@ottmann-immobilien.de - www.ottmann-immobilien.de

90552 Röthenbach

**Neubau eines modernen Ein-
familienhauses in Haimendorf**

Bj. 2026; Energieausweis
in Vorbereitung

125 m² 356 m²
€ 567.000,- 5

NIB-ID:
PTQNGWQR

(09187) 902959
Ottmann Immobilien GbR

**HEGERICH: Von Gartentraum &
jede Menge Platz - komfortabel
ausgebautes EFH in Cadolzburg**

B: 198 kWh; Öl;
Bj. 1972

218 m² 845 m²
€ 670.000,- 5

NIB-ID:
DHQNEFGM

(0911) 1316050
Hegerich Immobilien GmbH

**Liebevoll saniertes Schmuck-
stück mit großzügigen Terrassen
und Traumgarten in Mimberg**

B: 230,40 kWh; Öl;
Bj. 1958

140 m² 571 m²
€ 529.000,- 6

NIB-ID:
LGHNXGPF

(09183) 930166
Raiffeisenbank
Oberferrieden-Burgthann eG

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

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

125 m² 481 m²
€ 680.000,- 3

NIB-ID:
TUESCVUF

(0911) 23556913
ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

**HEGERICH: Ein Zuhause zum
Verlieben - Ihr neues Familien-
paradies in Allersberg**

B: 158,37 kWh; Holzpellets;
Bj. 1977

162 m² 691 m²
€ 595.000,- 5

NIB-ID:
WZSLDKMM

(0911) 1316050
Hegerich Immobilien GmbH

Solide. Ruhig. Großzügig.

Öl; Bj. 1964; Energieausweis
in Vorbereitung

186 m² 592 m²
€ 498.000,- 7

NIB-ID:
BVYHVGUB

(09181) 1299
Gloßner Immobilien

**Vom Wohnraum
zum Wohnraum.**

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

143 m² 502 m²
€ 319.000,- 7

NIB-ID:
MXVLWKSX

(09183) 930166
Raiffeisenbank
Oberferrieden-Burgthann eG

**Vom Wohnraum
zum Wohnraum.**

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

237 m² 1206 m²
€ 747.000,- 8

NIB-ID:
YCLWBGLQ

(0911) 6808877
J. M. LANG Immobilien

**Viel Platz zum Leben und
Arbeiten**

V: 136,80 kWh; Öl;
Bj. 1967

230 m² 680 m²
€ 749.000,- 7

NIB-ID:
MMUSCPRA

(09187) 902959
Ottmann Immobilien GbR

**Viel Platz zum Leben und
Arbeiten**

V: 136,80 kWh; Öl;
Bj. 1967

230 m² 680 m²
€ 749.000,- 7

NIB-ID:
MMUSCPRA

(09187) 902959
Ottmann Immobilien GbR

**Viel Platz zum Leben und
Arbeiten**

V: 136,80 kWh; Öl;
Bj. 1967

230 m² 680 m²
€ 749.000,- 7

NIB-ID:
MMUSCPRA

(09187) 902959
Ottmann Immobilien GbR

**Vom Wohnraum
zum Wohnraum.**

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

237 m² 1206 m²
€ 747.000,- 8

NIB-ID:
YCLWBGLQ

(0911) 6808877
J. M. LANG Immobilien

**Vom Wohnraum
zum Wohnraum.**

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

237 m² 1206 m²
€ 747.000,- 8

NIB-ID:
YCLWBGLQ

(0911) 6808877
J. M. LANG Immobilien

**Vom Wohnraum
zum Wohnraum.**

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

237 m² 1206 m²
€ 747.000,- 8

NIB-ID:
YCLWBGLQ

(0911) 6808877
J. M. LANG Immobilien

**Vom Wohnraum
zum Wohnraum.**

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

237 m² 1206 m²
€ 747.000,- 8

NIB-ID:
YCLWBGLQ

(0911) 6808877
J. M. LANG Immobilien

**Vom Wohnraum
zum Wohnraum.**

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

237 m² 1206 m²
€ 747.000,- 8

NIB-ID:
YCLWBGLQ

(0911) 6808877
J. M. LANG Immobilien

**Vom Wohnraum
zum Wohnraum.**

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

237 m² 1206 m²
€ 747.000,- 8

NIB-ID:
YCLWBGLQ

(0911) 6808877
J. M. LANG Immobilien



90596 Schwanstetten

Große und kleine Familien finden hier das passende Haus

A* A B C D E F G H
B: 121 kWh; Öl;
Bj. 1967

139 m² 734 m²

€ 460.000,- 6 NIB-ID: KKUEDURT

☎ (09170) 7175

Margita Schemmel Immobilien



91154 Roth

Traumhaus sucht passendes Grundstück!

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

239 m² 805 m²

€ 698.000,- 7 NIB-ID: VUKRUQMZ

☎ (0911) 24777500

Spardal ImmobilienWelt GmbH



91239 Henfenfeld

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

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

460 m² 689 m²

€ 695.000,- 15 NIB-ID: AXWPRLZK

☎ (0176) 20472116

Ilona Wolf Immobilien



90607 Rückersdorf

Wohnen mit Wellness, Arbeiten mit Stil - Architekturvilla im Dornröschenschlaf

A* A B C D E F G H
B: 159 kWh; Öl;
Bj. 1976

375 m² 1930 m²

€ 1.300.000,- 10 NIB-ID: UXWQTEFZ

☎ (0911) 74899950

VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg



91166 Georgensgmünd

Im Herzen von Georgensgmünd Gepflegtes Gewerbe- und Wohngebäude mit 397 m² Gewerbefläche als lukrative Kapitalanlage

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

102 m² + 397 m² 439 m²

€ 745.000,- NIB-ID: APQKVMXQ

☎ (0176) 20472116

Ilona Wolf Immobilien



91284 Neuhaus

Großzügiges Einfamilienhaus mit sonnigem Garten in Mosenberg

A* A B C D E F G H
B: 256 kWh; Öl;
Bj. 1959

155 m² 1144 m²

€ 339.800,- 5 NIB-ID: PPALMTNU

☎ (0176) 80445528

MAURI HOME GmbH



90607 Rückersdorf

PURISTISCHES DESIGN trifft ENERGIE-AUTARKIE | Exklusives Einfamilienhaus in Rückersdorf

A* A B C D E F G H
V: 77 kWh; Erdwärme;
Bj. 2007

202 m² 696 m²

€ 1.390.000,- 5 NIB-ID: ZPANYXSB

☎ (0170) 1819130

IMMOsmile GmbH | real-estate agency



91183 Aßenberg

Charmantes Bauernhaus mit großem Grundstück und vielfältigem Entwicklungspotenzial

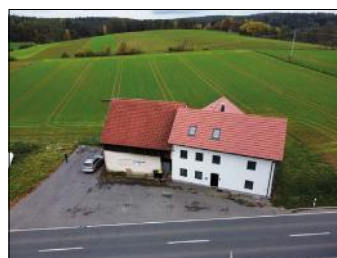
A* A B C D E F G H
B: 367,70 kWh; Gas;
Bj. 1884

152 m² 1891 m²

€ 335.000,- 7 NIB-ID: RTSDEWPT

☎ (09122) 8870624

Pekona Immobilien GmbH



91287 Plech

Wohn- oder Geschäftshaus mit Scheune und großem Grundstück

A* A B C D E F G H
B: 48,69 kWh; Strom;
Bj. 1900

221 m² 1759 m²

€ 419.000,- 9 NIB-ID: AFEQMVVX

☎ (0176) 80445528

MAURI HOME GmbH

Legende

	Effizienzklasse
🏠	Wohnfläche
🏡	Grundstücksfläche
€	Preis
🛏	Zimmeranzahl
☎	Telefonnummer

Abkürzungen Immobilien:

DG	Dachgeschoss
DH	Doppelhaus
DHH	Doppelhaushälfte
Du.	Dusche
EBK	Einbauküche
EFH	Einfamilienhaus
EG	Erdgeschoss
Etg.	Etage(n)
ETW	Eigentumswohnung
FBH	Fußbodenheizung
Gar.	Garage(n)
KM	Kaltmiete
Kü.	Küche
MFH	Mehrfamilienhaus
MGH	Mehrgenerationenhaus
NK	Nebenkosten
OG	Obergeschoss
Part.	Parterre
REH	Reiheneckhaus
RH	Reihenhaus
RMH	Reihenmittelhaus
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
H _z	Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnitzel
LWP	Luftwärmepumpe
LWWP	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Öl	Heizöl
WP	Wärmepumpe
V	Verbrauchsausweis



91301 Forchheim

**Wohlfühlhaus mit Außenkamin
und Blick ins Grüne**

A A B C D E F G H

V: 201,50 kWh; Öl;
Bj. 1979

211 m² 1000 m²

€ 795.000,- 7

NIB-ID:
VZBRAC LX

(09131) 8289000

**VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM**

91325 Adelsdorf

**Einfamilienhaus mit Pool und
zusätzlicher Halle auf
großzügigem Grundstück**

A A B C D E F G H

B: 113,30 kWh; Öl;
Bj. 1994

304 m² 1630 m²

€ 1.100.000,- 7

NIB-ID:
TYTFESYG

(09131) 8289000

**VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM**

91448 Emskirchen

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

A A B C D E F G H

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

290 m² 1266 m²

€ 549.000,- 11

NIB-ID:
WWAQLUYD

(09132) 750830

RE/MAX Herzogenaurach

91580 Petersaurach

**Wohnen mit Potenzial! Zwei-
familienhaus in Petersaurach!**

A A B C D E F G H

B: 252,4 kWh; Öl;
Bj. 1970

185 m² 868 m²

€ 395.000,- 7

NIB-ID:
LYSFWHMV

(09872) 8212

Norbert Ringler Immobilien

91325 Adelsdorf

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

A A B C D E F G H

V: 69,60 kWh; Öl;
Bj. 1995

295 m² 672 m²

€ 839.000,- 7

NIB-ID:
AWREALCY

(0911) 39410500

Oerter Immobilien e.K.

91330 Eggolsheim

**Kaum Energieverbrauch dank
KI Steuerung! Modernes RMH
in naturnaher Umgebung.**

A A B C D E F G H

Bj. 2025; Energieausweis
in Vorbereitung

120 m² 162 m²

€ 399.000,- 5

NIB-ID:
BDFFSEN M

(0911) 722282

**Peter Munk Immobilien
Inh. Gisela Munk e.K.**

91448 Emskirchen

**Potenzial für Großes - Sanierungs-
bedürftiges EFH und Baugrund-
stück mit einzigartiger Hanglage**

A A B C D E F G H

B: 196,50 kWh; Nahwärme;
Bj. 1968

150 m² 1698 m²

€ 620.000,- 8

NIB-ID:
WMYUEKER

(0911) 929980

Dr. Schaefer Immobilien e.K.

91590 Bruckberg

**Einfamilienhaus in ruhiger
Lage**

A A B C D E F G H

V: 219,80 kWh; Öl;
Bj. 1982/83

150 m² 669 m²

€ 370.000,- 4

NIB-ID:
NNRSFUCN

(0981) 12224

Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG**Ihr professioneller
Partner für Haus,
Garten und Terrasse!****SKB Haus- und Gartenservice · Idealweg 12 · 90530 Wendelstein****0151 40384974 www.skb-hausundgarten.de**

91575 Windsbach

**Einfamilienhaus in Windsbach!
Ruhige Lage!**

A A B C D E F G H

B: 339,70 kWh; Öl;
Bj. 1968

127 m² 594 m²

€ 365.000,- 5

NIB-ID:
YUUKFVGS

(09872) 8212

Norbert Ringler Immobilien

91623 Sachsen

**Für Kapitalanleger – MFH
mit 6 Wohneinheiten**

A A B C D E F G H

V: 110,90 kWh; Öl;
Bj. 1978

420 m² 855 m²

€ 949.000,-

NIB-ID:
QKWHQB N

(0981) 12224

Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG



92348 Berg

**Neuwertiger Bungalow mit
Einliegerwohnung in Berg-
Meilenhofen**

A B C D E F G H
B: 120,70 kWh; Gas;
Bj. 2015

118 m² 498 m²

€ 750.000,- 4

☎ (0911) 2302244

Sparkasse Nürnberg



NIB-ID:
VZLPZRKW



91555 Feuchtwangen

**Attraktives Autohaus mit Werk-
statt, Showroom, Wohnung**

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

121 m² 6297 m²

€ auf Anfrage 5

☎ (0911) 47772530

S-Immowerk GmbH & Co. KG



NIB-ID:
YNSMNFKL



91448 Emskirchen

**Ihre Zukunft im Grünen - Bau-
grundstück mit einzigartiger
Hanglage in Emskirchen**

981 m²

€ 225.000,-

☎ (0911) 929980

Dr. Schaefer Immobilien e.K.



NIB-ID:
EPUWTZRW

IMPRESSUM VERLAG:

qm medien GmbH
Rehdorfer Str. 10
90431 Nürnberg

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

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

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

Steve Iser

Anzeigen:

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

Online:

Judy Lou Iser
0911 321 621-22
judyloou.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 anbieterneu-
tral. Wir verstehen uns als Plattform
für den Immobilienmarkt in Franken.

qm erscheint 11 x jährlich (Dez./
Jan. als Doppelausgabe) in der Me-
tropolregion Nürnberg und liegt an
über 1000 Stellen aus. Es gelten die
Mediadaten 2026 von Januar 2026.

ISSN: 1612-9016

*Titelbild: PREFA GmbH Alu- Dächer
und Fassaden | Einfamilienhaus mit
Dach- und Fassadenpaneel FX.12
in P.10 Hellgrau und P.10 Anthrazit
und mit Quadratrohr ergänzt. Metall-
dächer sind laut Norm ÖVE/ÖNORM
EN 62305-3 als natürlicher Bestand-
teil des Blitzschutzsystems definiert.

April Ausgabe 2026:

Erscheinungstag:	31.03.2026
Anzeigenschluss:	16.03.2026
Redaktions- und Unterlagenschluss:	19.03.2026

Tel: 0911 321 621-11



93339 Riedenburg

**Privat & exklusiv: Familien-
residenz mit Pool, PV-Anlage
und Traumgarten**

Solar/Pellets; Bj. 2016;
Energieausweis in
Vorbereitung

265 m² 1000 m²

€ 1.150.000,- 6

☎ (09189) 4142510

Immopoint Bayern GmbH



NIB-ID:
HEPGYFED

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.



Grundstücke

Kaufobjekte

GRENZENLOS



Wohnungen

Mietobjekte

FRANKEN/OPF.



Gewerbe



91207 Lauf

**Voll erschlossener Bauplatz
mit Ausblick am Ortsrand**

A B C D E F G H
B: 11,30 kWh; Strom;
Bj. 2024

4200 m²

€ 1.240.000,-

☎ (0911) 8016173

EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG



NIB-ID:
FVQRGEFM



85053 Ingolstadt

**Exklusive Neubauwohnungen
(KfW-40 | QNG) im Augustin
viertel in IN – jetzt bezugsfertig!**

A B C D E F G H
B: 11,30 kWh; Strom;
Bj. 2024

53 m²

€ 309.000,- 2

☎ (0911) 1316050

Hegerich Immobilien GmbH



NIB-ID:
GGDESSWZ



RE/MAX Immobilien in Franken

Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach, Ansbach und Herzogenaurach

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

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


BELLEVUE
 Best Property
 Agents
 2025

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



90425 Nürnberg

Investition in Lebensfreude – Eigentumswohnung in Thon / Schnepfenreuth

A⁺ A⁺ B C D E F G H

V: 121 kWh; Gas;
 Bj. 1988

🏠 66 m²

€ 249.000,- 🗄️ 2



NIB-ID:
KFERMPNS

☎️ (0911) 25522826

Herr Dominik Dietrich



90427 Nürnberg

Einfach und gemütlich: Pension mit familiärer Atmosphäre sucht neuen Besitzer

B: 219 kWh; Öl;
 Bj. 1912

🏠 431 m²

€ 1.100.000,-



NIB-ID:
PBSLWVQX

☎️ (0981) 97779924

Frau Elfriede Hilpert



90439 Nürnberg

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

A⁺ A⁺ B C D E F G H

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

🏠 93 m²

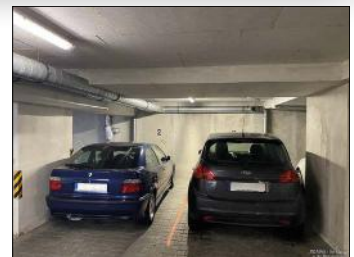
€ 449.000,- 🗄️ 3



NIB-ID:
HEZUPKUP

☎️ (0911) 25522826

RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN



90453 Nürnberg

Sie benötigen für Ihr Fahrzeug einen trockenen Stellplatz? Dann sind Sie hier richtig

€ 17.500,-



NIB-ID:
UFZFHYXK

☎️ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



90489 Nürnberg

Büro / Praxis / Friseursalon in Nürnberg Schoppershof

B: 242,05 kWh; Gas;
 Bj. 1990

🏠 50 m²

€ 140.000,-



NIB-ID:
WTEBWMLU

☎️ (0911) 47721351

Herr Detlef Heidenreich



91056 Erlangen

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

A⁺ A⁺ B C D E F G H

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

🏠 145 m² 🗄️ 242 m²

€ 769.900,- 🗄️ 6



NIB-ID:
ATSVUFVM

☎️ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



90547 Stein

Südbalkon zum Relaxen und sehr schöne Raumaufteilung zum Einziehen

A⁺ A⁺ B C D E F G H

V: 760,20 kWh; Fern;
 Bj. 1970

🏠 77 m²

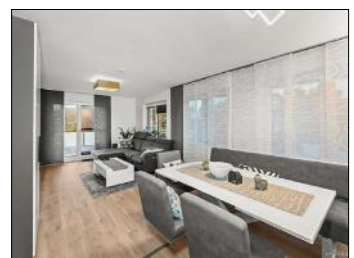
€ 234.900,- 🗄️ 3



NIB-ID:
YXBLGABW

☎️ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



91086 Aurachtal

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

A⁺ A⁺ B C D E F G H

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

🏠 115 m²

€ 575.000,- 🗄️ 3



NIB-ID:
MNVDRVTY

☎️ (09132) 750830

Frau Christine Vogel



91154 Roth

Kapitalanlage | großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon

A⁺ A B C D E F G H
V: 95,80 kWh; Fern;
Bj. 1980



🏠 108 m² ☐ 4
€ 199.900,- ☐ 4
NIB-ID: CYAEZKAM

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



91154 Roth

Selber wohnen oder wieder vermieten – Sie entscheiden | 3-Zi.-Whg. mit Balkon

A⁺ A B C D E F G H
V: 95,80 kWh; Fern;
Bj. 1980



🏠 88 m² ☐ 3
€ 174.900,- ☐ 3
NIB-ID: FHEVLGSS

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



90537 Feucht

Attraktives Einfamilienhaus mit Potenzial in zentraler Lage

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



🏠 124 m² ☐ 586 m²
€ 499.000,- ☐ 5
NIB-ID: FNSLCBV

☎ (09132) 750830

RE/MAX Herzogenaurach



90574 Roßtal

Geräumiges Zuhause für zwei Generationen in guter Lage.

A⁺ A B C D E F G H
B: 304,80 kWh; Öl;
Bj. 1934



🏠 225 m² ☐ 314 m²
€ 389.000,- ☐ 11
NIB-ID: GFAGKEPR

☎ (0911) 47721360

Herr Florian Stilp



91413 Neustadt

Geräumige Doppelhaushälfte mit vielseitig nutzbarem Nebengebäude und Garage

A⁺ A B C D E F G H
B: 394,20 kWh; Gas;
Bj. 1910



🏠 145 m² ☐ 330 m²
€ 264.900,- ☐ 6
NIB-ID: MLCWGRMV

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



91448 Emskirchen

Attraktive Kapitalanlage: Zwei vermietete Häuser in ruhiger Ortsrandlage

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



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

☎ (09132) 750830

Frau Christine Vogel



91567 Herrieden

Familienhit: Einfamilienhaus, Doppelgarage, grüne Oase & Terrasse

A⁺ A B C D E F G H
B: 208,50 kWh; Öl;
Bj. 1990



🏠 170 m² ☐ 881 m²
€ 499.900,- ☐ 6
NIB-ID: MTQQCBKZ

☎ (0981) 97779924

Frau Elfriede Hilpert



49100 Korfu

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

Bj. 2024; *



🏠 117 m² ☐ 730 m²
€ 599.000,- ☐ 3
NIB-ID: DLXRWMGM

☎ (0911) 2552280

Herr Frank Leonhardt

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

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

Ihre RE/MAX Experten in Franken:



Frank Leonhardt

RE/MAX in Stein

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

RE/MAX in Fürth

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



Christine Vogel



RE/MAX in Nürnberg

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

RE/MAX in Schwabach

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

RE/MAX in Ansbach

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

RE/MAX in Herzogenaurach

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

IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

BAUTRÄGER



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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

IMMOBILIENMAKLER



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



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



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



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

BAUTRÄGER



Vertrauen Sie
auf die Bauprinzipien
eines kirchlichen
Wohnungs-
unternehmens.



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



Nürnberg
Immobilien

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



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

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Lerchenstr. 2
90425 Nürnberg

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



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



BAYERNHAUS

Bayernhaus Projektentwicklung
GmbH

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

HAUSVERWALTUNGEN



Franken Verwaltung
Frankenstr. 152
90461 Nürnberg

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



■ Hausverwaltung
■ Immobilienvermittlung
■ Wohnberatung 60+

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



Instone Real Estate
Development GmbH
Niederlassung Bayern Nord
Schopenhauerstraße 10,
90409 Nürnberg
Tel. 0911 990094-0
nuernberg@instone.de
www.instone.de

PROJEKTENTWICKLER



GS Schenk

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



ECKPFEILER
Immobilien Nürnberg

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



Rüstig Immobilien Gruppe

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

FINANZIERER



Sparkasse
Nürnberg

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



Finanzvermittlung GmbH

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

Klaus Böhm
Finanzdienstleistungen

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



meinZuhause!®

BAU + IMMO MESSE



21. - 22. MÄRZ

STADTHALLE FÜRTH

- Energielösungen der Zukunft
- Exposéwand mit Immobilienangeboten
- Starke Partner rund um Ihr Zuhause
- Vorträge von Experten mit Praxistipps
- Sa./So. von 10 bis 17 Uhr



FREIKARTE

für 2 PERSONEN im Wert von 10 €

meinZuhause! Fürth

21. - 22. März 2026 Stadthalle · Fürth

Öffnungszeiten: Sa./So. von 10 bis 17 Uhr

