

**Garten & Outdoor:**  
Indian Summer im Garten S. 8  
**HAUSBAUEN Regional:**  
Sprossenfenster S.10

**Kostenloses Abo**  
Jeden Monat die aktuelle  
Ausgabe per Post



**NIB**  
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:  
**Sofa trifft Sessel** s. 04

Vor Ort:  
**Willkommen in  
Wendelstein!** s. 14

Anruf bei:  
**Claudia Boymanns** s. 33  
Exhibition Director EXPO REAL



  
**Hüttig & Rompf**  
BAUFINANZIERUNG

*Ihr Partner für die  
Immobilienfinanzierung!*  
[www.huettig-rompf.de/nuernberg](http://www.huettig-rompf.de/nuernberg)  
T: 0911-24 46 49 0

**BADER**  
immobilien  
**75/JAHRE**

ERFOLGREICH · IMMOBILIEN · MAKELN  
**Mit** LEIDENSCHAFT,  
SACHVERSTAND,  
SORGFALT & ERFAHRUNG.

Ihr Traumhaus wartet  
– lassen Sie uns gemeinsam den Schlüssel finden!  
Telefon: 0911 / 24 42 2-0

**baugeld & mehr**  
Finanzvermittlung GmbH

**Immer gut beraten**

Ihr Baufinanzierer  
in der Metropolregion



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

# ZUKUNFT MIETEN



## LAGE IST ...



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

### ... EINZIGARTIG !

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

### ... WERTVOLL !

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

### ... INDIVIDUELL !

Wir vermieten den CAMPUS Nordostpark provisionsfrei direkt vom Eigentümer. Für Ankermieter ab 5.000 m<sup>2</sup> bis ca. 20.000 m<sup>2</sup> stehen jetzt alle Optionen offen.

## ... STARTKLAR !

**Projektentwicklung und Vermietung:**

Rüstig Immobilien Gruppe

91207 Lauf an der Pegnitz



Tel.: +49 9123 99033-0

info@ruestig.de

www.ruestig.de

# Editorial

## Liebe Leser,

der Oktober ist da! Die perfekte Zeit, um es sich in den eigenen vier Wänden so richtig gemütlich zu machen. Zurück sind die Abende bei Kerzenschein und Kaminfeuer, mit einem guten Buch oder einem wärmenden Tee, bei denen man herrlich entspannen kann. Wo gelingt dies besser als in einem bequemen, stilvollen Sessel? Damit dieser auch optisch in Ihr Zuhause passt, finden Sie jede Menge Inspiration zu trendigen Sofa-Sessel-Kombinationen ab Seite 4.

Mit herrlichem Sonnenschein wurde dieses Jahr der Herbst eingeläutet, ein echter Altweibersommer lockte uns viel ins Freie. Bei Sonnenschein leuchten herbstliche Blätter besonders intensiv und zeigen ihre ganze Farbpracht. Mit der richtigen Bepflanzung können Sie auch in Ihrem eigenen Garten einen echten Indian Summer bestaunen. Mehr dazu unter unserer Rubrik Garten & Outdoor. Und nun stellen Sie sich vor, Sie könnten die farbenprächtige Herbstlandschaft von Ihrem Haus aus bestaunen - romantisch eingerahmt und präsentiert durch nostalgische Sprossenfenster. Eine Vorstellung wie aus dem Bilderbuch, wie diese Realität werden kann, lesen Sie ab Seite 10.

Herbstzeit ist Messezeit. Mit der EXPO REAL in München findet im Oktober wieder die größte Immobilienmesse Europas statt. Wir haben für Sie Messechefin Claudia Boymanns an den Hörer bekommen. In unserem monatlichen Interview „Ein Anruf bei“ gab Sie uns einen Einblick in die Neuerungen der Messe und wir sprachen über aktuelle Herausforderungen. Neben der Münchner Messe finden aktuell auch zahlreiche regionale Immobilienmesse statt, freuen Sie sich auf verschiedene Vor- und Nachberichte hierzu.

„Vor Ort“ besuchten wir für die Oktober-Ausgabe den Markt Wendelstein. Auf den Seite 14 bis 16 stellen wir Ihnen die beliebte Marktgemeinde etwas genauer vor. Darüber hinaus berichten wir über verschiedene Veranstaltungen und Neuerungen aus der regionalen Immobilienwelt. Des Weiteren können Sie sich auf wissenswerte Tipps unserer Experten, vielversprechende Neubauprojekte sowie interessante Objekte der NIB – Nürnberger Immobilienbörse freuen.

Viel Freude bei der Lektüre – vielleicht in Ihrem Lieblingssessel,

## Ihr qm-Team

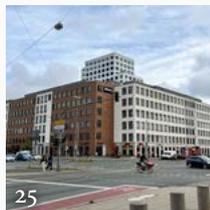
## Inhalt



08



14



25



33



38



53

### 04 Fokus Wohnen

04 | Sofa trifft Sessel

### 08 Garten & Outdoor

08 | Die Magie des Indian Summer

### 10 HAUSBAUEN Regional

10 | Sprosse für Sprosse

12 | Wohlfühlklima für Ihr Zuhause mit einer Wärmepumpe

### 14 Vor Ort

14 | Willkommen in Wendelstein!

### 18 Expertentipp

18 | Haus & Grund News – Urteil zur Mietkaution

20 | KGH Anwaltskanzlei – Regelung der Grundreinigung am Ende des Mietverhältnisses

### 21 Info

21 | „Erstens: die Lage, zweitens: die Lage, drittens: die Lage“ – Immer noch aktuell?

22 | eva BADER immobilien feiert 75-jähriges Bestehen

23 | Marktbericht Immobilien Nürnberg 2024 erschienen

24 | Sontowski & Partner weiht Seetor Offices ein

26 | Veranstaltung „Chancen & Risiken beim privaten Immobilienverkauf“

28 | 22. Immobilienmesse Franken

30 | Die 70. Consumenta lädt in den Herbstferien ein

32 | Immobilienstandort Metropolregion Nürnberg auf der EXPO REAL

### 33 Anruf bei

33 | Claudia Boymanns

Exhibition Director EXPO REAL

### 34 Wohnbauprojekte

37 | Ihr Wohntraum in Schniegling: Bauprojekt Knebelstraße<sup>hoch3</sup>

38 | 92 geförderte Wohnungen: Schultheiß Projektentwicklung AG und BayernHeim GmbH feiern Grundsteinlegung in Heßdorf

40 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?

47 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen

### 50 Immobilienbörse

51 | Immobilienobjekte der NIB

64 | RE/MAX Immobilienobjekte

### Sonstiges

63 | Impressum



qm MAGAZIN auch auf  
Instagram und Facebook!

# Sofa trifft Sessel

Ein unschlagbares Duo - Sofa und Sessel müssen nicht immer perfekt zusammenpassen, um eine harmonische Wohnatmosphäre zu schaffen. Die für Sie ideale Kombination erfordert etwas Planung, bietet aber auch viel Raum für Ihre kreativen Gestaltungsideen!

**O**b harmonisch aufeinander abgestimmt oder als bewusster Stilmix – mit den richtigen Tipps und Ideen lassen sich mit einer modernen Sofa-Sessel-Kombination gemütliche Wohnbereiche schaffen, die auch optisch so Einiges hermachen.

## Raumgröße & Funktion

Vor dem Kauf eines Sessels oder eines Sofas ist es wichtig, die Maße des Raumes und die geplante Anordnung zu bedenken. Messen

Sie den Raum aus und überlegen Sie, wie viel Platz die Möbel einnehmen. Soll die Kombination aus Sofa und Sessel den Mittelpunkt des Wohnzimmers bilden? Achten Sie darauf, dass genügend Platz bleibt, damit der Raum nicht überladen wirkt. In einem quadratischen Raum können Sofa und Sessel sich gegenüberstehen, während sie in länglichen Räumen besser nebeneinander platziert werden. Wege, die oft genutzt werden, wie zur Küche oder Terrasse, sollten dabei freigehalten werden. Sofa und Sessel müssen

auch nicht immer an der Wand stehen – ein Sofa kann als Raumteiler dienen und so das Zimmer strukturieren. Der Sessel an sich kann dann entweder als optisches Highlight in einer anderen Ecke oder in direkter Nähe zum Sofa platziert werden.

Bevor Sie sich für einen Sessel entscheiden, überlegen Sie sich außerdem, welchen Zweck dieser erfüllen soll. Wird der Sessel hauptsächlich als bequemer Rückzugsort dienen oder doch eher als dekoratives Element einen



stilistischen Akzent im Raum setzen? Für den alltäglichen Gebrauch empfehlen sich Modelle mit strapazierfähigen Bezügen. Wird der Sessel oft umgestellt, sollte er leicht und einfach zu bewegen sein, so erhalten Sie außerdem mehr Flexibilität bei der Raumgestaltung. Für ein optisch ansprechendes und gleichzeitig funktionales Wohnzimmer ist es darüber hinaus wichtig, den richtigen Abstand zwischen den Möbelstücken einzuhalten. Zwischen Sofa und Couchtisch empfiehlt sich ein Abstand von etwa 50 Zentimetern, um ausreichend Beinfreiheit zu gewährleisten. Der Sessel sollte mindestens 1,5 Meter vom Sofa entfernt stehen, um nicht zu gedrängt zu wirken, aber dennoch eine Verbindung zum Sofa zu haben. Mehrere Sessel stehen bestenfalls etwa 85 Zentimeter auseinander, damit sie genug Platz bieten, aber nicht isoliert wirken.

### Einheit & Kontrast

Sessel und Sofa müssen nicht zwingend dieselbe Farbe oder das gleiche Material haben. Unterschiedliche Farbtöne und Stoffe sorgen für Abwechslung und machen den Raum lebendiger. Wichtig ist jedoch, eine gewisse Harmonie zwischen den Möbelstücken herzustellen. Wer wenig experimentierfreudig ist, wählt eine einheitliche Sofagarnitur. Hier sind Sofa und Sessel aus der gleichen Serie und somit „aus einem Guss“. Die Optik wirkt sehr harmonisch, das Gesamtbild ruhig. Um ein wenig Abwechslung zu schaffen, können gezielte Akzente durch Deko-Elemente oder kontrastreiche Accessoires, wie Decken oder Kissen, gesetzt werden. Die Farben von Sofa und Sessel können, müssen aber nicht identisch sein. Unterschiedliche, aber aufeinander abgestimmte Farbtöne bei

wir beleuchten



### Leuchten internationaler Hersteller

Beleuchtungskonzepte  
Beratung vor Ort  
Schirmfertigung  
Reparaturservice  
Montage  
Kleinföbel

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

### Lichtcompany

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

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

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

Lichtcompany





Bildquelle: lignet roset

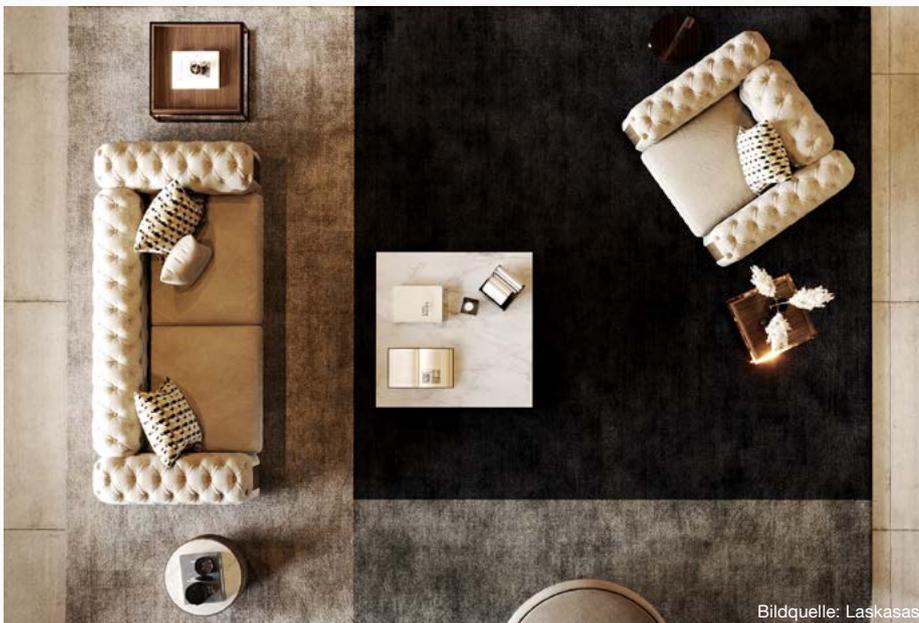
gleichem Material bringen ein wenig mehr Dynamik ins Zimmer. Wichtig ist, dass sich die Farben in den Accessoires wiederholen. Wenn Sie keinen passenden Sessel zur Sofaserie finden oder möchten, können Sie gezielt einen anderen Stil wählen. Achten Sie auf ähnliche Farbtöne oder Materialien, um trotzdem eine Verbindung zu schaffen. Ein braunes Sofa kann zum Beispiel gut mit einem Sessel in den Farben beige, cognac, camel oder auch ocker kombiniert werden.

Wer ein Statement setzen möchte und starke Kontraste mag, wählt einen bewussten

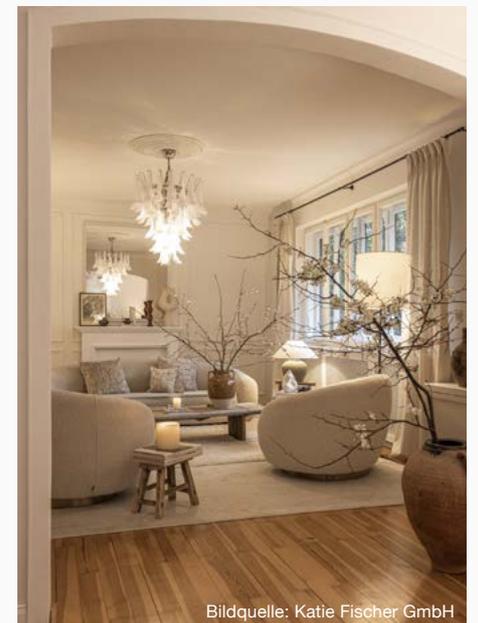
Stil-Mix – der auf jeden Fall Spannung in den Raum bringt! Ein minimalistisches, kantiges Sofa kann etwa durch einen verpielten, nostalgischen Sessel aufgelockert werden. Der Stilmix spiegelt dabei Ihre Persönlichkeit wider und verleiht dem Wohnzimmer einen besonderen Charme. Achten Sie jedoch darauf, dass der Stilbruch gezielt inszeniert wird. Die Farbauswahl oder die Textur der Polsterung können helfen, unterschiedliche Stile miteinander zu verbinden. So kann auch aus einer modernen Couch und einem Vintage-Ohrensessel ein stimmiges Ensemble werden. Bleiben Sie

im gleichen Stil, können Sie hervorragend mit unterschiedlichen Materialien spielen. Kombinationen wie Leder und Cord oder Holz und Metall schaffen interessante Kontraste und verleihen dem Wohnzimmer Individualität.

Das Zusammenspiel von Sessel und Sofa bietet eine Vielzahl an Möglichkeiten, Ihr Wohnzimmer individuell zu gestalten. Ob Sie sich für eine harmonische Einheit oder einen aufregenden Stilmix entscheiden – wichtig ist, dass die Möbelstücke in Ihr persönliches Raumkonzept passen.



Bildquelle: Laskasas



Bildquelle: Katie Fischer GmbH



# Die Magie des Indian Summer

Bildquelle: yegorov\_nick - stock.adobe.com

Der Indian Summer ist ein einzigartiges, faszinierendes Farbspektakel. Dieses atemberaubende Naturschauspiel ist geprägt von lebendigen Farben und einer einzigartigen Atmosphäre, das den Übergang vom Sommer zum Winter markiert. Wenn auch Sie eine solche Farbenpracht in Ihren Garten zaubern möchten, haben wir Ihnen wichtige Tipps zusammengefasst:

**D**er Indian Summer erstreckt sich in der Regel von Mitte September bis Mitte Oktober und zeigt die Natur in ihrer vollen Pracht. Die Blätter der Laubbäume verändern ihre Farbe, von satten Grüntönen zu leuchtenden Rottönen sowie warmen Orange- und Gelbtönen. Viele Teile Nordamerikas sowie Südkanadas

sind für ihren Indian Summer weltbekannt und ziehen alljährlich tausende Touristen an. Sie müssen aber nicht den Atlantik überqueren, um diesen ganz besonderen „Goldenen Herbst“ erleben zu können. Mit der richtigen Auswahl an Pflanzen leuchtet auch Ihr Garten im Herbst. Jetzt ist der perfekte Pflanzzeitpunkt.

## **Zeit des Übergangs**

Ein Indian Summer im Garten ist nicht nur eine Augenweide, sondern auch eine Zeit des Übergangs und der Vorbereitung auf den Winter. Denn die, bei uns auch gerne als Altweibersommer bezeichnete, Wetterperiode im Spätherbst, verwöhnt uns – bestenfalls – mit noch sonnig warmen

Tagen, während die Nächte bereits kühl sind. Dieser meteorologische Zustand führt zu einer einzigartigen Verfärbung der Blätter, die den Herbstgarten in ein wahres Farbenmeer verwandelt. Die Gründe für die intensive Färbung liegen in chemischen Prozessen, bei denen Chlorophyll abgebaut wird und andere Farbstoffe wie Carotinoide und Anthocyane zum Vorschein kommen.

Während der Indian Summer im Garten die Natur in ein visuelles Fest verwandelt, ist es auch eine Zeit des Übergangs und der Vorbereitung auf die kalte Jahreszeit. Gartenbesitzer können diese Zeit perfekt nutzen, um vor farbenprächtiger Kulisse ihre Pflanzen und Blumen winterfest zu machen

### Gezielte Pflanzenauswahl

Wer seinen Garten in den intensiven Farben des Indian Summer gestalten möchte, kann bei der Auswahl von Pflanzen gezielt auf Bäume, Gehölze und Stauden mit leuchtenden Herbstfarben achten. Pflanzen wie Japanisches Blutgras, Fackellilie, Fetthenne oder Chinaschilf bringen lebendige Farben in den Garten. Laubgehölze wie der Japanische Ahorn, Ginko, Felsenbirne und Zierkirsche setzen mit ihrer Herbstfärbung ebenfalls beeindruckende Akzente. Auch Pfaffenhütchen, Amberbaum oder - als Rankpflanze - der Scharlachwein sind stets eine gute Wahl. Als Bodendecker empfiehlt sich Bleiwurz, für einen strahlend roten „Gartenteppich“. Unser Tipp: Setzen Sie auf Vierjahreszeiten-Gehölze wie die Kupfer-Felsenbirne. Mit kupferfarbenen Blättern und weißen Blütentrauben im Frühjahr, den essbaren bläulichen Beeren im Sommer und den leuchtend orangen Blättern im Herbst ist der Baum das ganze Jahr über eine wahre Schönheit.

Falls Sie einen Hauch Indian Summer auf Ihren Balkon zaubern möchten: Fächerahorn, Spindelstrauch oder Schneeball gibt es auch als Zwerg-Version! Chrysanthemen und Besenheide sind ebenfalls perfekt als Balkon-Pflanze.

### Genießen Sie den Moment

Der Indian Summer ist nicht nur eine Zeit für Gartenarbeit, sondern auch eine Zeit, um die Schönheit der Natur zu genießen. Ein entspannter Tag im Garten, umgeben von leuchtenden Farben und raschelndem Laub, ist ein wahres Erlebnis. Machen Sie es sich in der Herbstsonne gemütlich, halten Sie inne und fangen Sie den Duft der letzten Blüten des Jahres ein, bevor der Winter Einzug hält.



Bildquelle: LECHUZA



Bildquelle: alhim - stock.adobe.com

## Großformat XXL Fliesen

---

### FLIESEN-FISCHER

FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

Standort Lauf a. d. Pegnitz

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

Standort Bayreuth

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

www.fliesen-fischer.com



## Sprosse für Sprosse



Bildquelle: Eléonore H - stock.adobe.com

Heute bestehen Fenster meist aus einer durchgängigen Glasscheibe, keine optische Unterbrechung soll den freien Blick nach draußen stören. Für eine historische Optik setzen Liebhaber des Klassischen - und besonders auch Besitzer von denkmalgeschützten Gebäuden – aber nach wie vor auf charmante Sprossenfenster.

**M**oderne Sprossenfenster kombinieren traditionelles Design mit zeitgemäßer Technik und Ästhetik. Ursprünglich wurden Sprossenfenster eingesetzt, weil große Fensterscheiben einfach zu teuer und technisch schwer herzustellen waren. Daher bestand ein Fenster aus mehreren kleineren Glasscheiben, die durch schmale Holz- oder Metallstreben, den sogenannten Sprossen, verbunden wurden. Die heutigen Sprossenfenster erinnern uns an diese vergangenen Zeiten, punkten aber mit Energieeffizienz und Materialvielfalt.

### Optische Eleganz

Heutzutage steht der ästhetische Zweck klar im Fokus, Sprossenfenster sind einfach nostalgisch schön. Sie verleihen einem Gebäude einen klassischen und romantischen Charme, der sich besonders gut für historische oder ländliche Häuser eignet. Doch

auch in modernen Bauprojekten kommen sie zunehmend zum Einsatz, um den Kontrast zwischen traditioneller Handwerkskunst und zeitgenössischer Architektur zu betonen. Zudem wirken Räume durch die Unterteilung der Fensterflächen einfach gemütlicher und strukturierter. Sprossenfenster sind in verschiedenen Stilen erhältlich, von schlichten, geradlinigen Designs bis hin zu verspielten, dekorativen Varianten.

### Vielseitigkeit

Während historische Sprossenfenster meist aus Holz gefertigt wurden, setzen moderne Varianten oft auf langlebigere und pflegeleichtere Materialien wie Aluminium, PVC oder Holz-Aluminium-Kombinationen. Diese bieten bessere Witterungsbeständigkeit und weniger Wartungsaufwand, ohne den klassischen Charme zu verlieren. Durch technologische Fortschritte sind

## BALKONE UND ZÄUNE AUS ALUMINIUM UND GLAS



AUSSTELLUNG:  
RÖTHENBACHER  
STRASSE 11  
91207 LAUF

WALTER SCHLENK | Tel.: 0151 15642347

LEEB-BALKONE.COM



Bildquelle: ©Lights4fun Ltd. - Image Shot by Oliver Perrott



Bildquelle: New Africa – stock.adobe.com

moderne Sprossenfenster auch in Sachen Energieeffizienz weit fortgeschritten. In den meisten Fällen wird eine Isolierverglasung eingesetzt, die Wärmeverluste minimiert. Hierbei sind die Sprossen entweder als echte Sprossen ausgeführt, die das Fenster tatsächlich in einzelne Segmente unterteilen, oder als sogenannte „Wiener Sprossen“, die lediglich auf die Scheiben geklebt werden. Bei Letzterem ist die Glasscheibe selbst nicht unterteilt, was eine einfache Reinigung und eine bessere Wärmedämmung ermöglicht, ohne dabei auf den edlen Sprosseneffekt verzichten zu müssen.

### Gestaltungsmöglichkeiten

Moderne Sprossenfenster bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die Sprossen können in verschiedenen Anordnungen und Breiten gewählt werden – vom klassischen Kreuzmuster bis zu asymmetrischen Designs. Auch Farbkombinationen sind flexibel

wählbar, was Architekten und Bauherren große kreative Freiheit ermöglicht. Dank moderner Herstellungsverfahren lassen sich Sprossenfenster heute problemlos mit innovativen Fenstertechnologien wie Schallschutz, Einbruchschutz oder Sonnenschutz kombinieren, ohne das klassische Design zu beeinträchtigen. Für den Einbau in denkmalgeschützten Gebäuden können Originalfenster sogar absolut detailgetreu nachkonstruiert werden. Diese neuen Wärmedämmfenster wirken absolut original und unterscheiden sich optisch nicht von alten, einfach verglasten Fenstern.

Sprossenfenster sind mehr als nur ein nostalgisches Überbleibsel vergangener Zeiten. Sie verbinden Tradition und Moderne, Ästhetik und Funktionalität - und schaffen so eine harmonische Verbindung von Alt und Neu.



Bildquelle: Malia – stock.adobe.com

Manfred Prieß  
Lillinger Höhe 61  
91322 Gräfenberg  
Tel.: 09192/99 80 89  
[www.kuechen-graefenberg.de](http://www.kuechen-graefenberg.de)

**PRIEMA Küchen**

**Leidenschaft  
steckt im Detail**

**BORA**  
GOLD PARTNER

# Wohlfühlklima für Ihr Zuhause mit einer Luft-Luft-Wärmepumpe

Die moderne Art des Komforts und der Gesundheitsvorsorge: Stellen Sie sich bei jedem Wetter Ihr persönliches Klima ein und schaffen Sie sich Ihre Wohlfühlzonen.

## Effiziente Klimatisierung von der Horst Zimmermann GmbH

Die Horst Zimmermann GmbH, ein Familienbetrieb mit Tradition seit 1967, bietet maßgeschneiderte Klimatisierungslösungen für Privat- und Gewerbekunden an. Das Unternehmen hat sich als kompetenter und anerkannter Partner in der Kälte- und Klimatechnik etabliert und ist weit über die Grenzen Nürnbergs hinaus bekannt. Mit einem starken Fokus auf Zuverlässigkeit, professionelles Arbeiten und kontinuierliche Weiterbildung, stellt die Horst Zimmermann GmbH sicher, dass sie stets auf dem neuesten Stand der Technik ist und für jede Anforderung die optimale Lösung bietet.

## Funktionsweise von Luft-Luft-Wärmepumpen

Luft-Luft-Wärmepumpen nutzen die Energie aus der Umgebungsluft, um Innenräume effizient zu heizen oder zu kühlen. Das System besteht aus einer Außeneinheit, die Wärme aus der Außenluft gewinnt, und einer oder mehreren Inneneinheiten, die diese Wärme an die Innenräume abgeben. Im Heizbetrieb entzieht das Außengerät der Außenluft Energie und transportiert die Wärme über eine Kältemittelleitung zum Innengerät, welches die warme Luft in den Raum abgibt. Im Kühlbetrieb funktioniert das System umgekehrt, indem es Wärme aus dem Innenraum aufnimmt und nach außen abführt.

## Vorteile von Luft-Luft-Wärmepumpen

Luft-Luft-Wärmepumpen sind äußerst energieeffizient, da sie mehr Wärmeenergie erzeugen, als sie an elektrischer Energie verbrauchen. Dies führt zu niedrigeren Heizkosten und einer Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes. Durch die Nutzung erneuerbarer Energiequellen tragen Luft-Luft-Wärmepumpen zur Reduzierung fossiler Brennstoffe bei und schonen somit die Umwelt. Diese Systeme können sowohl zum Heizen als auch zum Kühlen verwendet werden, was sie zu einer ganzjährigen Lösung für ein angenehmes Raumklima macht. Im Vergleich zu anderen Heizsystemen sind Luft-Luft-Wärmepumpen relativ einfach zu installieren und erfordern keine aufwendigen baulichen Maßnahmen.



## Luftreinigungsfunktion durch hochwertige Filter

Ein weiteres bemerkenswertes Merkmal der Luft-Luft-Wärmepumpen von der Horst Zimmermann GmbH ist die integrierte Luftreinigungsfunktion. Diese Systeme sind mit hochwertigen Filtern ausgestattet, die in der Lage sind, Schadstoffe wie Staub, Pollen, Bakterien und sogar Viren aus der Luft zu entfernen. Die Filtertechnologie sorgt dafür, dass die Raumluft nicht nur auf die gewünschte Temperatur gebracht, sondern auch kontinuierlich gereinigt wird. Dies trägt maßgeblich zur Gesundheit und zum Wohlbefinden der Bewohner bei und schafft ein hygienisches Raumklima.

## Erleichterung für Allergiker

Für Allergiker bieten Luft-Luft-Wärmepumpen eine besondere Erleichterung. Dank der effizienten Luftfilterung wird die Belastung durch allergieauslösende Partikel in der Raumluft erheblich reduziert. Dies bedeutet weniger Pollen und Hausstaubmilben in der Luft, was insbesondere in der Allergiesaison zu einer spürbaren Verbesserung der Lebensqualität führt. Allergiker können endlich aufatmen und ein angenehmes, allergenfreies Raumklima



genießen. Die Horst Zimmermann GmbH legt großen Wert darauf, ihren Kunden Lösungen zu bieten, die nicht nur funktional, sondern auch gesundheitlich vorteilhaft sind.

### Die Horst Zimmermann GmbH – Ihr Partner für maßgeschneiderte Klimatisierung

Die Horst Zimmermann GmbH bietet nicht nur hochwertige Produkte, sondern auch umfassende Dienstleistungen von der Beratung über die Planung bis hin zur Montage und Wartung. Das Unternehmen legt großen Wert auf eine individuelle Beratung, um die Bedürfnisse jedes Kunden genau zu verstehen und die bestmögliche Lösung zu finden. Die Planung erfolgt sorgfältig und unter Berücksichtigung aller relevanten Faktoren wie Raumgröße, Energieeffizienz und Lärmschutz. Die Montage wird von erfahrenen und bestens ausgebildeten Monteuren durchgeführt, die sicherstellen, dass die Anlagen zuverlässig und störungsfrei arbeiten.

Durch stetige Fernüberwachung ermöglicht die Horst Zimmermann GmbH einen fast störungsfreien Betrieb der installierten Anlagen. Das Unternehmen ist stolz auf seine hohe Kundenzufriedenheit und die zahlreichen positiven Bewertungen, die es im Laufe der Jahre erhalten hat. Kunden schätzen besonders die einwandfreie Montage, die freundlichen und sorgfältigen Monteure sowie das umfassende Gesamtpaket, das die Horst Zimmermann GmbH bietet.

Mit einer Luft-Luft-Wärmepumpe von der Horst Zimmermann GmbH schaffen Sie ein Wohlfühlklima in Ihrem Zuhause und profitieren gleichzeitig von den zahlreichen Vorteilen dieser modernen Technologie. Lassen Sie sich von den Experten der Horst Zimmermann GmbH individuell beraten und finden Sie die optimale Lösung für Ihre Bedürfnisse. Vertrauen Sie auf die langjährige Erfahrung und das umfassende Know-how eines Familienbetriebs, der seit über fünf Jahrzehnten für Qualität und Zuverlässigkeit steht.

Weitere Informationen zur Horst Zimmermann GmbH erhalten Sie direkt unter:

[www.zi67.cool](http://www.zi67.cool)



Bildquelle alle Bilder: Horst Zimmermann GmbH

Beratung · Planung · Verkauf · Montage · Service · Wartung · seit 1967



**zimmermann**  
kälte- und klimatechnik

Jetzt  
verfügbar



Günstig, umweltfreundlich  
und luftreinigend

**IM WINTER HEIZEN**

**IM SOMMER KÜHLEN**

mit einer Wärmepumpe

Mit einer Klimaanlage als Luft-/Luft-  
Wärmepumpe kühlen und heizen  
Sie das ganze Jahr über günstig.

Jetzt kostenloses Angebot sichern:

**zi67.cool**

Tel. (0911) 32 28 32-0



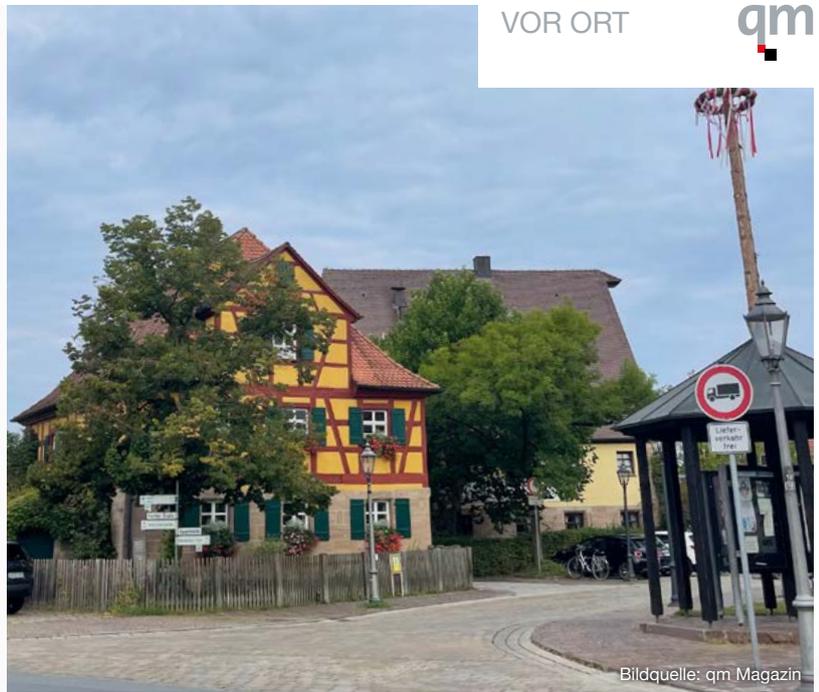
# Willkommen in Wendelstein!

Der charmante Markt Wendelstein im Landkreis Roth ist mit seinen rund 16.000 Einwohnern (Stand 8.1.2024: 16.623) nicht nur ein beliebter und gefragter Wohnort, er ist auch in der Freizeit immer einen Besuch wert. Die Gemeinde bietet eine reizvolle Mischung aus historischem Erbe, ländlichem Charme und modernem Wachstum. Kulturelle Veranstaltungen und die idyllische Lage an der Schwarzach machen den Ort zu Ihrem idealen Ausflugsziel – auch im Herbst!





Bildquelle: qm Magazin



Bildquelle: qm Magazin



Bildquelle: qm Magazin



Bildquelle: qm Magazin

**W**endelstein kann auf eine lange und bewegte Geschichte zurückblicken. Die erste urkundliche Erwähnung des Ortes „Wendelsteyn“ gab es bereits im Jahr 1259. Im Mittelalter spielte Wendelstein eine wichtige Rolle im Handel und Handwerk, was man bis heute im historischen Ortskern mit seinen malerischen Fachwerkhäusern und engen Gassen noch gut erkennen kann. Besonders prägend für den Markt Wendelstein war stets die Nähe zu Nürnberg, heute grenzt Wendelstein direkt an den südlichen Stadtrand.

Wendelstein ist ein moderner Markt mit einer gut ausgebauten Infrastruktur und einer dynamischen Wirtschaft. Die Lage im Speckgürtel von Nürnberg hat dazu geführt, dass viele Pendler Wendelstein als attraktiven Wohnort wählen, ganz nach dem Motto: Leben im Grünen mit Nähe zur Stadt. Und auch die Wirtschaft in Wendelstein ist vielfältig: Traditionelle Handwerksbetriebe existieren nach wie vor, doch inzwischen sind auch zahlreiche mittelständische Unternehmen hier ansässig. Dank seiner Nähe zu wichtigen Verkehrsverbindungen, wie der A73 und der A6, ist Wendelstein für Unternehmen ein interessanter Standort. Nach Nürnberg, Schwabach und Feucht ist es schließlich nur ein Katzensprung.

### Kultur pur

Hier wird Kultur noch gelebt: Die Gemeinde Wendelstein legt großen Wert auf ein lebendiges kulturelles Angebot. Jährlich stattfindende Veranstaltungen, wie die traditionellen Kirchweihen im Hauptort und den einzelnen Gemeindeteilen oder der Weihnachtsmarkt am 2. Adventswochenende, ziehen zahlreiche Besucher aus der Region an. Und auch die vielen Vereine und Verbände sind für ihren bunten Veranstaltungsreigen bekannt. Musikalisch ist Wendelstein besonders durch sein weit über die Region hinaus bejubeltes Jazzfestival, das Wendelsteiner „Jazz and Blues Open“, vertreten. Das Event zieht jedes Jahr renommierte Künstler und zahlreiche Musik-Liebhaber aus nah und fern an. 2025 kann das Festival bereits seinen 30. Geburtstag feiern.

### 1a Familienfreundlichkeit

Wendelstein ist eine familienfreundliche Gemeinde mit umfassenden Bildungs- und Betreuungsangebot für Jung und Alt. Es

gibt mehrere Kindergärten, Grundschulen, eine Waldorfschule sowie ein Gymnasium, die den jungen Bürgern eine gute Ausbildung ermöglichen. Mehrere Senioreneinrichtungen sorgen auch im Alter für ausreichend Pflege und Versorgung. Und auch in der Freizeitgestaltung wird viel geboten: Zahlreiche Vereine aus den Bereichen Sport, Kultur, Natur und Brauchtum, diverse Musikschulen und Jugendzentren sorgen dafür, dass es in Wendelstein nie langweilig wird. Beliebte Rad- und Wanderwege, ob Wandern zwischen dem Glasersberg und der Schwarzachklamm, Radeln durch die weitläufigen Wald- und Wiesengebiete oder der Walderlebnispfad am Alten Kanal, sorgen darüber hinaus für ausreichend Natur- und Sporterlebnisse

### Positiver Ausblick

Wendelstein befindet sich auf einem kontinuierlichen Wachstumspfad. Die Gemeinde investiert stetig in die Modernisierung ihrer Infrastruktur, den Ausbau von Wohngebieten und die Schaffung neuer Gewerbeflächen, um sowohl Einwohnern als auch Unternehmen optimale Rahmenbedingungen zu bieten. Besonders die Nähe zu Nürnberg sowie die Anbindung an überregionale Verkehrswege machen den Markt Wendelstein zu einem Standort mit großem Potenzial. Gerade entsteht beispielsweise ein großer Ersatzneubau für die in die Jahre gekommene Waldhalle im Ortsteil Großschwarzenlohe, hier wird es künftig ausreichen Platz für Sport, Kultur und Veranstaltungen geben. Darüber hinaus erhält auch die gegenüberliegende Grundschule eine Erweiterung. Außerdem realisiert die Marktgemeinde aktuell 21 Wohnungen in Holzbauweise auf dem ehemaligen Brunnerhof im Ortsteil Kleinschwarzenlohe in Form von einkommensgerechtem Wohnungsbau.

Dank einer klugen Stadtentwicklungspolitik bleibt Wendelstein ein lebenswerter Ort, der Tradition bewahrt und gleichzeitig offen für Innovationen ist. Der Markt vereint die Vorzüge eines idyllischen Lebens in der Natur mit der Dynamik einer wirtschaftlich starken Region. Mit einer soliden Infrastruktur, einer aktiven Gemeinde und einer attraktiven Lage im Herzen Mittelfrankens ist Wendelstein nicht nur ein historisches Schmuckstück, sondern auch ein vielversprechender Markt mit Zukunft.



Bildquelle: qm Magazin



Bildquelle: qm Magazin

**Sabine\***  
**macht**  
**Nürnberg**  
**lebenswert.**



**\*59, Floristin**

Erst durch die Menschen, die hier leben, wird unsere Stadt lebenswert. Für diese Menschen schaffen wir Raum zum Wohnen und Leben. Bezahlbar, sicher und sozial.

# Haus & Grund News

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilienkauf und -besitz



Rechtsanwalt  
Gerhard Frieser

1. Vorsitzender

Grund- und Hausbesitzerverein  
Nürnberg und Umgebung e. V.

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

## Urteil zur Mietkaution

Keine unnötige Förmerei bei der Kautionsabrechnung

**E**ntdeckt der Vermieter nach Auszug des Mieters Schäden in der Wohnung, kann er die Kautionsabrechnung verwenden, um diese zu beseitigen. Aus rechtlicher Sicht rechnet der Vermieter seinen Schadenersatzanspruch gegen den Kautionsrückzahlungsanspruch des Mieters auf. Allerdings müssen Vermieter dabei die kurze Verjährungsfrist ihrer Ansprüche im Blick behalten.

Ansprüche des Vermieters wegen Verschlechterung oder Veränderung der Mietsache verjähren laut § 548 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) innerhalb von sechs Monaten nach Rückerhalt der Wohnung. Klagt der Mieter nach Ablauf dieser Frist auf Kautionsrückzahlung, stellt sich die Frage, ob die Aufrechnung scheitert, weil die Ansprüche des Vermieters bereits verjährt sind. Das würde bedeuten, dass der Vermieter selbst aktiv werden muss, indem er beispielsweise seinerseits gegen den Mieter Klage erhebt.

Diese Problematik hat der Gesetzgeber auch erkannt. Schuldner, denen eine Gegenforderung gegen den Gläubiger zusteht, sollen sich auch gegen diese wehren können. § 215 BGB bestimmt daher,

dass die Aufrechnung trotz Verjährung der Gegenforderung möglich ist.

### Die Forderungen müssen „gleichartig“ sein

Allerdings setzt die Aufrechnung voraus, dass die beiden Forderungen unter anderem gleichartig sind. Das bedeutet, die Forderungen von Schuldner und Gläubiger müssen beispielsweise monetärer Art sein. Nur dann können sie gegeneinander aufgerechnet werden. Im Falle der Veränderung oder Verschlechterung der Mietsache hat der Vermieter ein Wahlrecht, ob er die Herstellung des ursprünglichen Zustands in natura oder aber den dafür erforderlichen Geldbetrag verlangen möchte (BGH, Urteil vom 28. Februar 2018, VIII ZR 157/17). Dieses Wahlrecht muss der Vermieter ausüben. Man spricht von der sogenannten Ersetzungsbefugnis, denn beide Ausgleichsoptionen stehen nicht nebeneinander.

### Vermieter hat die Wahl zwischen Wiederherstellung oder Geldersatz

Strittig war, ob der Vermieter sein Wahlrecht – also Schadenersatz in natura oder in Geld zu verlangen – innerhalb der halb-

**FLIESEN-ZENTRUM**

# Sie wollen eine Immobilie kaufen oder verkaufen?

jährigen Verjährungsfrist ausüben muss, damit die Forderungen gleichartig und somit aufrechenbar sind. Diese Frage ist nun höchstrichterlich geklärt. Der Vermieter kann Schadenersatzansprüche wegen Beschädigung der Mietsache auch nach Ablauf der sechsmonatigen Verjährungsfrist gegen den Anspruch des Mieters auf Rückgewähr der Mietkaution aufrechnen. Dazu muss er nicht innerhalb der sechsmonatigen Verjährungsfrist ausdrücklich entscheiden, ob er eine Regulation in Form von Naturalrestitution oder Geldersatz fordert. Das hat der BGH mit Urteil vom 10. Juli 2024 (VIII ZR 184/23) entschieden.

## Der Fall

Eine Mieterin klagte gegen ihren ehemaligen Vermieter auf Herausgabe der von ihr geleisteten Barkaution. Der Vermieter hatte diese wegen zwischen den Parteien in Streit stehenden Mängeln an der Wohnung einbehalten. Die Abrechnung über die Kautionsrückgabe, mit der er seine Forderungen aufrechnete, erfolgte aber erst nach mehr als sechs Monaten nach Rückerhalt der Wohnung.

Amtsgericht und Landgericht waren der Ansicht, dass eine Aufrechnung zwar grundsätzlich möglich sei gemäß § 215 BGB. Allerdings hätte der Vermieter innerhalb der sechsmonatigen Verjährungsfrist entscheiden müssen, dass er anstatt der Naturalrestitution Geldersatz verlangen will (Ersetzungsbefugnis). Da die Abrechnung über die Kautionsrückgabe erst nach Ablauf der Verjährungsfrist erfolgte, könne mangels Gleichartigkeit der Ansprüche keine Aufrechnung mit der Barkaution erfolgen. Diese Entscheidungen hob der BGH auf.

Die Richter begründeten ihre Entscheidung damit, dass Sinn und Zweck der Barkaution sei, dass damit vom Mieter verursachte Schäden reguliert werden können. Die Ausübung der Ersetzungsbefugnis innerhalb der sechsmonatigen Verjährungsfrist sei reine Förmerei. Schließlich erfolge diese konkludent mit der Abrechnung über die Barkaution. Der Fall geht nun an die Vorinstanz zur erneuten Entscheidung zurück, denn über die zwischen den Parteien in Streit stehenden Mängel hatte das Gericht nicht entschieden.

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

„Dieser Fall ist vom BGH zunächst nur als Pressemitteilung veröffentlicht worden und groß durch die Medien gegangen. Die Mietervertreter kritisieren, dass Vermieter die Kautionsrückgaben zurückhalten und Mieter dadurch veranlasst seien, auf Kautionsrückgabe zu klagen. Die Rechtslage ist aber eindeutig:

Wenn die Mietsache keine Beschädigungen aufweist, muss die Kautionsrückgabe zurückgegeben werden. Für etwaige Nachzahlungen der Betriebskosten darf ein angemessener Anteil zurückbehalten werden (BGH, Urteil vom 18. Januar 2006 – VIII ZR 71/05). Würden sich Vermieter weigern, die Kautionsrückgabe beziehungsweise Teile davon herauszugeben, müssen sie mit einer Klage des Mieters rechnen und tragen das Kostenrisiko im Falle des Unterliegens. Ist zwischen den Parteien aber strittig, ob die Wohnung durch den Mieter beschädigt wurde, und finden die Parteien keine Einigung, muss eine gerichtliche Klärung herbeigeführt werden. Da die Kautionsrückgabe den Zweck hat, dass sich Vermieter für den Fall der Beschädigung der Mietwohnungen darauf befriedigen können, ist die Entscheidung des BGH richtig und im Interesse beider Parteien. Eine innerhalb von sechs Monaten zur Sicherheit ausgeübte Ersetzungsbefugnis bedeutet nur zusätzliche Bürokratie und hilft den Parteien nicht.“

## Tipp

Haus & Grund rät, bei der Wohnungsabnahme alle sichtbaren Schäden zu dokumentieren. Nachdem Kostenvoranschläge für die Beseitigung der Schäden eingeholt wurden, sollte zügig über die Kautionsrückgabe entschieden werden. Bei unterlassenen Schönheitsreparaturen müsse der Vermieter dem Mieter eine angemessene Frist setzen, um diese nachholen zu können. Auch für die Abrechnung der Nebenkosten, die regelmäßig erst im Jahr nach dem Auszug erfolgt, könne der Vermieter einen angemessenen Anteil der Kautionsrückgabe zurückbehalten.



Setzen Sie auf Kompetenz und Engagement!

**ImmoService GmbH**

VR-Banken Metropolregion Nürnberg

0911/23 55 69-0

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

**Carmen A. Rieger**

Geschäftsführerin

Sachverständige für Immobilienbewertung (D1 + D1 Plus-Zertifiziert durch DEKRA-Certification)



ANZEIGE

# KGH Anwaltskanzlei

Fachanwalt Oliver Fouquet informiert

**kgh.de**  
meine anwälte.



**Oliver Fouquet**

Fachanwalt für Miet- und  
Wohnungseigentumsrecht

Fachanwalt für Verkehrsrecht

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

oliver.fouquet@kgh.de

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

## Regelung der Grundreinigung am Ende des Mietverhältnisses

### Ausgangslage:

Eine Klausel im Mietvertrag regelt, dass der Mieter nach Ende des Mietverhältnisses eine Grundreinigung vornehmen muss.

Nach Beendigung des Mietverhältnisses gab es Streit um die Rückzahlung der Kaution bzw. die Vornahme von Reinigungsarbeiten. Der Grundreinigung war er nicht nachgekommen, weshalb die Vermieter die Arbeiten durch eine Reinigungsfirma ausführen ließen. Mit den dadurch entstandenen Kosten in Höhe von 320,00 € rechneten sie gegenüber dem Mietkautionguthaben auf. Der Mieter war damit nicht einverstanden und erhob Klage.

### Entscheidung:

Das AG Sonneberg (Urteil v. 12.01.2024, Az.: 4 C 73/2) sprach dem Mieter die Kaution zu und sah den Abzug der Reinigungskosten als nicht gerechtfertigt an.

Eine derartige Grundreinigungsklausel ist nur wirksam, wenn sie sich nach der Erforderlichkeit der Reinigungsarbeiten richtet. Eine starre Grundreinigungsklausel für jeden Fall der Mietvertragsbeendigung ist unwirksam.

Daher steht den Vermietern kein Schadensersatzanspruch wegen der nicht vorgenommenen Grundreinigung zu.

Die Regelung enthält keine Einschränkung hinsichtlich der Erforderlichkeit der Reinigungsarbeiten; vielmehr verlangt sie in jedem Fall bei Beendigung des Mietverhältnisses eine Grundreinigung des Mieters. Damit sind die Arbeiten in jedem Fall unabhängig vom Zustand der Wohnung durchzuführen. Dies benachteiligt den Mieter unangemessen.

### Hinweis:

Der Mieter schuldet grundsätzlich keine Grundreinigung bei Vertragsende, weil der Mieter nach § 538 BGB für Folgen des vertragsgemäßen Gebrauchs nicht haftet (BGH, Urteil vom 28. Juni 2006, Az.: VIII ZR 124/05).

Folglich kann ohne ausdrückliche Regelung keine Grundreinigung am Mietvertragsende verlangt werden. Soweit eine Regelung im Mietvertrag aufgenommen werden soll, muss diese Regelung die Notwendigkeit der Reinigung berücksichtigen.

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

KGH Anwaltskanzlei ■ Nürnberg: Fürther Straße 98-100 ■ Fürth: Gustav-Schickedanz-Str. 15 ■ Fax 0911.32 38 6-70 ■ info@kgh.de ■ www.kgh.de

## Parkett Vinyl Laminat

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

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

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

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

# „Erstens: die Lage, zweitens: die Lage, drittens: die Lage“ – Immer noch aktuell?

S-IMMOWERK

Dieses Zitat von Conrad Hilton, dem Gründer der gleichnamigen Hotelkette, ist eine der einfachsten und ältesten Weisheiten zum Kauf von Immobilien. Aber ist es heute noch aktuell?

**W**ie so oft, ist auch in diesem Fall eine pauschale Aussage nicht möglich. Fest steht jedoch, dass der Standort, also die Lage, einer Immobilie der einzige Aspekt ist, der sich bei einer Immobilie nicht verändert und sie dadurch „immobil“ werden lässt. Grob zu unterscheiden ist zwischen Makrolage und Mikrolage.

Die Makrolage beschreibt den Standort im Allgemeinen, also Deutschland, Mittelfranken, das Städtedreieck Nürnberg-Fürth-Erlangen oder den Landkreis bzw. Ort, in dem sich die Immobilie befindet. Dank der nach wie vor positiven Wirtschaftsdaten und Zukunftsprognosen in unserer Region kann der Faktor „Lage“ in der Region Mittelfranken generell als positiv und auch in Zukunft wertstabil eingeordnet werden.

Die Mikrolage beschreibt das direkte Umfeld der Immobilie und die am jeweiligen Standort verfügbare Infrastruktur sowie weitere positive und negative Standortfaktoren, die sich je nach Immobilientyp unterscheiden und auch im Laufe der Zeit gewissen Trends folgen. So wurde beispielsweise in den vergangenen Jahren neben dem Lagekriterium ÖPNV-Anbindung / S-Bahn-Anschluss die Verfügbarkeit von schnellem Internet zu einem entscheidenden Lagekriterium für Immobilienkäufer und die idyllische Lage direkt an einem See oder Fluss sowie in stark verdichteten und fast vollständig versiegelten städtischen Gebieten wird spätestens seit den letzten Hochwasserereignissen von Käufern oft intensiv geprüft. Positive und negative Einflussfaktoren auf

die Werthaltigkeit der Mikrolage sind dementsprechend immer wieder neu und vor allem objektiv zu beurteilen.

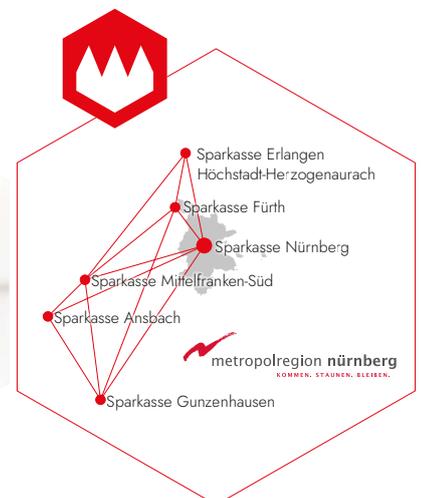
Anders als zu Hiltons Lebzeiten sind heute jedoch neben der Lage noch deutlich mehr Kriterien beim Immobilienkauf zu berücksichtigen. So ist beispielsweise die energetische Qualität nebst der Energiebilanz und Qualität der verwendeten Baustoffe eines Objekts längst auch bei gewerblichen Investments eine stark gewichtete Position, die auch im Hinblick auf die Finanzierbarkeit von Investments in Zukunft noch mehr an Bedeutung gewinnen dürfte.

Ein Investment ist nur so gut, wie die Rendite, die mit ihm erzielt werden kann. Neben einem günstigen Einkaufspreis ist die langfristige Vermietbarkeit bzw. die sogenannte Drittverwendungsfähigkeit für Immobilien ebenfalls ein entscheidender Faktor. Letztere liegt dann vor, wenn das Bauwerk so konzipiert ist, dass neben der aktuellen Nutzung auch andere Nutzungsformen mit vertretbarem Aufwand umsetzbar sind, z. B. weil die Gebäudetiefen, Raumhöhen oder Achsraster entsprechend gewählt wurden.

Fazit: Für die Qualität, Zukunftsfähigkeit und Werthaltigkeit eines Immobilieninvestments ist es immer erforderlich, eine Gesamtbetrachtung von Standort, konkreter Lage am Standort, geplanter bzw. möglicher Nutzung sowie Preis und Zustand des Kaufobjektes durchzuführen.

[www.s-immowerk.de](http://www.s-immowerk.de)

## IHRE SPEZIALISTEN FÜR GEWERBEIMMOBILIEN



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

S-Immowerk GmbH & Co. KG  
c/o Design Offices  
Bahnhofstraße 2 · 90402 Nürnberg

S-IMMOWERK

IHR GEWERBEMAKLER

ANZEIGE

## Tradition seit 1949: eva BADER immobilien feiert 75-jähriges Bestehen

Bereits seit 1949 steht das Unternehmen in der Region Nürnberg, Fürth und Umgebung für professionellen Service rund um Ihre Immobilie!

**75** Jahre Erfahrung in der Immobilienbranche sprechen für sich! Das Unternehmen wurde 1949 in der ersten Generation gegründet und im Jahr 2000 von Eva Bader in der zweiten Generation übernommen. Persönliche Beratung und fachliche Kompetenz im Bereich der gehobenen Wohnimmobilie zeichnen das Unternehmen seit jeher aus.

Ob Einfamilienhäuser, Villen, Komfort- Eigentumswohnungen und Mietobjekte mit besonderem Ambiente, Grundstücke oder Mehrfamilienhäuser - die Experten sind spezialisiert auf An- und Verkauf von Immobilien im Nürnberger und Fürther Raum, vorwiegend auf den östlichen/nördlichen Bereich von Nürnberg und die Altstadt, als auch auf bevorzugte Wohnlagen in den Randgebieten.



### 75 Jahre Immobiliengeschichte

Mit einem Laden-Wohn-Büro, gegenüber dem Fürther Rathaus, legte Josef „Sepp“ Bader 1949 den Grundstein der Firma Bader Immobilien. Haben sich auch die Räumlichkeiten im Lauf der Firmengeschichte immer wieder verändert - von 1960 bis 2000 am Nürnberger Hauptmarkt, anschließend im

Büro in Erlenstegen und seit 2016 ist der Sitz der Firma nun im Ortsteil Mögeldorf - sind doch die Zutaten zum Erfolgsrezept gleich geblieben: Flexibilität und Vielseitigkeit. Gemeinsam mit seiner Tochter Eva betrieb Josef Bader die Firma über 30 Jahre lang. Im Jahr 2000 übernahm dann Eva Bader das Unternehmen und aus Bader Immobilien wurde eva BADER immobilien.

Ein kleines, erfahrenes und freundliches Team erwartet gerne Ihre Anfrage oder Ihren Anruf. Sie erreichen Eva Bader und ihr Team täglich in den Kerngeschäftszeiten von 10.00 bis 16.00 Uhr - Besichtigungen sind jederzeit nach Vereinbarung individuell auch samstags- oder sonntags möglich.

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

**BADER**  
immobilien  
**75/JAHRE**

ERFOLGREICH • IMMOBILIEN • MAKELN

**Mit** LEIDENSCHAFT.  
SACHVERSTAND.  
SORGFALT & ERFAHRUNG.

Ihr Traumhaus wartet – lassen Sie uns gemeinsam den Schlüssel finden!  
Telefon: 0911 / 24 42 2-0

# Marktbericht Immobilien Nürnberg 2024 erschienen

Nürnberg's Wirtschafts- und Wissenschaftsreferentin Dr. Andrea Heilmaier hat am heutigen Dienstag, 10. September 2024, den Marktbericht Immobilien Nürnberg 2024 veröffentlicht. Der Bericht bietet zentrale immobilienwirtschaftliche Kenndaten zu den Marktsegmenten Büro, Einzelhandel, Industrie und Logistik sowie Wohnen und zum Investmentbereich und bietet allen am Standort interessierten Unternehmen und Analysten wichtige Entscheidungsgrundlagen. Die Daten des Berichts wurden von der Küssert & Küssert Immobilienberatung GmbH & Co. KG erhoben. Die Herausforderungen auf dem deutschen Immobilienmarkt waren auch im Jahr 2023 groß. Hohe Bau-, Energie- und Finanzierungskosten haben das Risiko bei Projektentwicklungen weiter erhöht. Dr. Andrea Heilmaier sagt hierzu: „Trotz der schwierigen gesamtwirtschaftlichen Situation haben Entwickler und Investoren in Nürnberg zahlreiche Projekte auf den Weg gebracht und erfolgreich vermarktet. Industrieunternehmen erweitern, wirtschaftsnahe Dienstleister beziehen neue, repräsentative Bürostandorte, Quartiere entstehen. Das stimmt positiv. Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Nürnberg passen.“

Bei der Wahl eines Ansiedlungs- oder Investmentstandorts überzeugt Nürnberg als innovativer Wirtschaftsstandort. „Die Unternehmens- und Forschungslandschaft ist durchzogen von ausgeprägtem Know-how in Zukunftsfeldern wie Automation, Leistungselektronik, innovativer Verkehrstechnik und Künstlicher Intelligenz. Rund um das Thema Wasserstoff entsteht ein neues Kompetenzcluster. Zusätzlich erfährt die Wissensinfrastruktur der Stadt derzeit massive Aufwertungen durch Investitionen im Universitäts- und Hochschulbereich. Damit hat sich Nürnberg zukunftsfähig aufgestellt“, betont Dr. Andrea Heilmaier. „Zusammen mit dem vielschichtigen Arbeitsmarkt und der hohen Lebensqualität sind das gewichtige Standortfaktoren, die Nürnberg als Wirtschafts- und Wohnstandort attraktiv machen und die Entwicklungen am Immobilienmarkt begünstigen.“ Eine Auswahl an Bauprojekten zeigt der Marktbericht.

Wolfgang P. Küssert, Geschäftsführer der Küssert & Küssert Immobilienberatung, erklärt: „Die breite wirtschaftspolitische Aufstellung am Standort Nürnberg führt sichtbar zu resilienten Immobilienmärkten – vor allem in herausfordernden Zeiten wie diesen. Die Flächenmärkte in den Segmenten Büro und Einzelhandel erleben disruptive Entwicklungen aufgrund eines veränderten Arbeits- und Konsumverhaltens. Der kurzfristige, exorbitante Zinsanstieg verhindert Investitionen in Neubauten in allen Segmenten und führt zu starker Kaufzurückhaltung. Dennoch schlägt sich Nürnberg – gerade im bundesweiten Vergleich – tapfer und verfügt über gute Voraussetzungen, bei einem Wiedererstarren der Märkte schnell Fahrt aufzunehmen und dem Markt kurzfristig qualitativ hochwertige Projekte zuführen zu können.“ Bei Büroimmobilien verzeichnete Nürnberg im Jahr 2023, entgegen dem bundesweiten Trend, eine niedrigere Leerstandsquote und einen um über acht Prozent höheren Flächenumsatz als im Vorjahr. Damit positionierte sich Nürnberg eindrucksvoll gegenüber vielen der größten deutschen Immobilienmärkte. Gerade vor dem Hintergrund von Homeoffice und der anhaltenden Diskussion über die künftige Rolle von Bürogebäuden ist dies ein starkes Signal für den Bürostandort Nürnberg. Top-Objekte ließen die Spitzenmieten weiter ansteigen. Rückläufige Mietpreise hingegen waren bei älteren Bürohäusern mit Schwächen in puncto Flächen- und Energieeffizienz, Flexibilität und Anbindung zu verzeichnen.



Bildquelle: neirfy – stock.adobe.com

Auch im Segment Industrie und Logistik hat sich der Trend hin zu zeitgemäßen, nachhaltigen Objekten verfestigt. Das Flächenangebot in diesem Bereich ist nach wie vor überschaubar. Potenziale für moderne Hallenflächen liegen aber in der Revitalisierung oder Neustrukturierung alter Objekte. Wegen seiner äußerst günstigen verkehrstechnischen Lage und als Knotenpunkt von Straße, Schiene und Wasser steht Nürnberg trotz des geringen Flächenangebots weiterhin im Fokus vieler Anbieter aus dem Bereich Güterverkehr und Logistik. Als Einzelhandelsstandort profitiert Nürnberg stark von hoher Zentralität und Kaufkraft. Dennoch bleibt die Situation für den stationären Einzelhandel herausfordernd, insbesondere im Non-Food-Bereich. Weiter stagnierende bis sinkende Mietpreise und längere Vermarktungszeiten waren die Folge. Sowohl aus objektspezifischer Sicht als auch im Hinblick auf lebendige und attraktive Zentren und Quartiere sind neue kreative Verkaufskonzepte, Mischkonzepte aus Handel und ergänzenden Funktionen und gegebenenfalls gänzliche Nutzungsalternativen gefragt. Positive Impulse für die Innenstadt gingen von attraktiven Neuansiedlungen des nahversorgenden Lebensmitteleinzelhandels aus.

Im Wohnsegment richtete sich der starke Nachfrageüberhang aufgrund der gestiegenen Zinsen vor allem auf den Mietmarkt und führte dort zu erheblichen Preissteigerungen. „Ausgleich zu den weiter steigenden Mieten im frei finanzierten Bereich schaffen Angebote auf dem regulierten Wohnungsmarkt, die kleine bis mittlere Einkommen unterstützen. Deshalb unterstützen wir den Ausbau des geförderten Wohnungsbaus mit hoher Priorität, bei der Vergabe städtischer Grundstücke als auch durch die konsequente Anwendung der Quotenregelung“, so Dr. Andrea Heilmaier. Die Entwicklung der Kaufpreise vollzog sich 2023 differenziert: Bei Mehrfamilienhäusern und im individuellen Wohnungsbau gab es Korrekturen nach unten, die Preise für Eigentumswohnungen hielten sich relativ stabil. Zu beobachten war weiterhin eine zunehmende Fokussierung von Marktakteuren auf Bestandsgebäude und ihre Instandsetzung aufgrund hoher Kosten und Anforderungen im Neubau.

Der Marktbericht Immobilien Nürnberg 2024 ist unter folgendem Link direkt abrufbar:

[nuernberg.de/imperia/md/wirtschaft/dokumente/publikationen/marktbericht\\_immobilien\\_nuernberg\\_2024.pdf](https://nuernberg.de/imperia/md/wirtschaft/dokumente/publikationen/marktbericht_immobilien_nuernberg_2024.pdf)

ANZEIGE

## Sontowski & Partner weiht Seetor Offices ein

Die Sontowski & Partner Group hat die erfolgreiche Fertigstellung der Seetor Offices im Rahmen einer großen Einweihung gefeiert. Zu den Gästen und Gratulanten gehörten auch der bayerische Innenminister Joachim Herrmann und die Nürnberger Stadträtin und Fraktionsvorsitzende der SPD Christine Kayser. Die Fertigstellung der Seetor Offices markiert als Meilenstein zugleich die Fertigstellung des Seetor City Campus als eines der größten neuen Stadtquartiere der letzten Jahre in Nürnberg.

Die rund 22.500 m<sup>2</sup> Büro- und Gewerbefläche der Seetor Offices vervollständigen das Großprojekt Seetor City Campus an der Nürnberger Ostendstraße: Mit Gastronomie, Nahversorgung, Dienstleistungsangeboten, Büroflächen und insgesamt 300 neuen Wohnungen belebt das Quartier in unmittelbarer Nähe des Wöhrder Sees den gesamten Stadtteil. Der bayerische Innenminister Joachim Herrmann und die Nürnberger Stadträtin Christine Kayser würdigten in ihren Grußworten das neue Stadtquartier: Die Fertigstellung sei ein Meilenstein für Nürnberg und beispielhaft für eine gelungene zukunftsweisende Quartiersentwicklung, die verschiedene Nutzungen gekonnt in bestehende Strukturen einbettete. Das Projekt verdeutliche, wie durch den Mut von Investoren und die erfolgreiche Zusammenarbeit von Stadt und Entwicklern zukunftsfähige Lösungen verwirklicht werden könnten.

Die Sontowski & Partner Group hatte das ehemals von Coca-Cola als Produktionsstätte genutzte und zuletzt brachliegende Areal an der Ostendstraße im Jahr 2016 erworben, um ein modernes

Mixed-Use-Konzept am Standort umzusetzen. Das Unternehmen initiierte einen Architekten- und einen Fassadenwettbewerb und holte 2019 Instone Real Estate und die GBI AG als Partner mit an Bord für die Realisierung von freifinanziertem und gefördertem Wohnen. Innerhalb von fünf Jahren entstanden auf dem 19.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück 22.500 m<sup>2</sup> Büro- und Gewerbefläche, 200 durch Instone realisierte freifinanzierte Wohnungen und 97 von GBI entwickelte geförderte Wohnungen. Die nun im letzten Bauabschnitt fertiggestellten Seetor Offices schaffen mit einem breiten Mix an Gastronomie, Dienstleistung, Nahversorgung und Büroflächen einen attraktiven Büro- und Dienstleistungs-Standort im Quartier.

„Mit dem Seetor City Campus ist unser zukunftsweisendes Konzept für urbanes Leben auf einer langjährigen Brache Realität geworden. Verschiedene Lebensbereiche wie Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Gastronomie und Freizeitaktivitäten werden hier in einem lebendigen Stadtquartier vereint, das bereits jetzt den Stadtteil spürbar



### BLUM & DÖRFLER-COLLIN

Rechtsanwälte Partnerschaft mbB



**Oliver Blum**

Fachanwalt für Familienrecht  
Bau- und Werkvertragsrecht, Handels- und  
Gesellschaftsrecht, Miet- und Wohnungseigentumsrecht



**Carola Dörfler-Collin**

Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht,  
Schlichterin und Schiedsrichterin in Bausachen,  
Arbeitsrecht, Mietrecht, Verkehrsrecht



**Hans Malte Blum**

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht  
Werkvertragsrecht,  
Familienrecht, Handels- und Gesellschaftsrecht

www.kanzlei-bbdc.de ▪ Mail: [kanzlei@kanzlei-bbdc.de](mailto:kanzlei@kanzlei-bbdc.de) ▪ Tel.: 09122 69 303 0 ▪ Wiesenstraße 3b ▪ 91126 Schwabach



Bildquelle: Sontowski &amp; Partner Group



Bildquelle: Sontowski &amp; Partner Group

belebt“, sagt Sven Sontowski, Geschäftsführer der Sontowski & Partner Group. „Wir sind besonders stolz mit den Seetor Offices einen attraktiven Business Standort innerhalb des Quartiers geschaffen zu haben, der mit über 98 % vermieteter Fläche nahezu vollvermietet ist. Unser herzlicher Dank gilt der Stadt Nürnberg sowie allen Projektpartnern und insbesondere auch unserem Team für die gelungene Realisierung und erfolgreiche Zusammenarbeit bei diesem komplexen Leuchtturmprojekt.“

Sechzehn renommierte Mieter haben bereits in den Seetor Offices langfristig angemietet. Darunter namhafte Unternehmen wie der Anbieter des Online-Immobilienportals immowelt, die international tätige Steuerberatungs- und Wirtschaftsprüfungsgesellschaft WTS

Deutschland, der Spezialist für flexible Büro- und Coworking-Lösungen Regus, der führende deutsche IT-Dienstleister adesso SE, der Medizinische Dienst der Krankenversicherung (MD Bayern), der Lebensmitteleinzelhändler REWE und die Restaurantkette Kokono. Derzeit ist nur noch eine letzte Mietfläche von ca. 360 m<sup>2</sup> verfügbar. Für die Seetor Offices strebt die Sontowski & Partner Group eine Nachhaltigkeitszertifizierung in Gold durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) an. Weitere Informationen zu den Seetor Offices:

[sp-cd.com/seetor-city-campus-nuernberg](https://sp-cd.com/seetor-city-campus-nuernberg)

DER  
STANDORT

**Südwestpark**  
NÜRNBERG

EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE

**INNOVATIV**  
**NACHHALTIG**  
**FLEXIBEL**

Raumlösungen für Nürnberg.

Variable Flächen ermöglichen maßgeschneiderte und zeitgemäße Raumkonzepte, die sich mit Ihrem Business mitentwickeln. Hier ist die Arbeitswelt der Zukunft schon Realität.

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

ANZEIGE

# Veranstaltung „Chancen & Risiken beim privaten Immobilienverkauf“

am 15. Oktober 2024 im „Gutmann am Dutzendteich“ in Nürnberg

**R**E/MAX Immobilien aus Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach lädt am Dienstag, 15. Oktober 2024, um 18.30 Uhr zur kostenfreien Infoveranstaltung „Chancen & Risiken beim privaten Immobilienverkauf“ ins „Gutmann am Dutzendteich“ ein.

„Der Verkauf einer Immobilie ist durch die emotionale Bindung für die allermeisten Privatpersonen eine besonders herausfordernde Situation, in der schnell fatale und nicht mehr rückgängig zu machende Fehler geschehen“, warnt der Landesdirektor des BVFI und Büroinhaber von RE/MAX Immobilien, Frank Leonhardt. „Wir möchten bei unserer Infoveranstaltung wertvolle Tipps vermitteln, aufklären und dazu beitragen, dass bei solch einem komplexen Thema, wie dem Immobilienverkauf, bei unseren Gästen künftig keinerlei unnötige Unannehmlichkeiten passieren.“

Neben allen Hinweisen zur aktuellen nationalen und lokalen Marktsituation, wird der Fachbuchautor und Immobilienexperte, Georg Ortner, die Besucher umfassend über die Chancen & Risiken beim privaten Immobilienverkauf aufklären.

„Die geballten Informationen, die unsere Besucher an diesem Abend aus erster Hand von den sachkundigen Spezialisten erhalten, werden ihnen helfen und für die bevorstehenden Verkaufsprozesse von hoher Bedeutung sein“, so Frank Leonhardt.



Bildquelle: Mediteraneo – stock.adobe.com

Nach der Infoveranstaltung erhalten alle Gäste die Möglichkeit, sich mit den sachkundigen Referenten und dem kompetenten Team von RE/MAX Immobilien aus Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach auszutauschen.

Eine Anmeldung ist gewünscht und bis Montag, 14. Oktober 2024 via Anmeldeformular auf der Webseite oder telefonisch möglich:

[www.remax-servicepartner.de/eventanmeldung](http://www.remax-servicepartner.de/eventanmeldung)  
oder telefonisch unter 0911 / 255 228-0



## INFOVERANSTALTUNG

**CHANCEN & RISIKEN BEIM PRIVATEN IMMOBILIENVERKAUF**

**Dienstag, 15. Oktober 2024 um 18.30 Uhr**  
im **Gutmann am Dutzendteich** in Nürnberg

Mit informativen Vorträgen von zwei Immobilienprofis  
**GEORG ORTNER** **FRANK LEONHARDT**



Fachbuchautor und  
Immobilienexperte



Landesdirektor BVFI



Anmeldung und weitere Infos:

[www.remax-servicepartner.de/eventanmeldung](http://www.remax-servicepartner.de/eventanmeldung)  
Anmeldeschluss: 14.10.2024 ☎ 0911 / 255 228-0



Platz sichern & anmelden

**EINTRITT  
FREI**  
Begrenzte Plätze

# Grundsteinlegung für Erweiterungsbauten Neues Gymnasium Nürnberg

Die WBG KOMMUNAL GmbH als Tochtergesellschaft der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen hat von der Stadt Nürnberg den Auftrag, im Rahmen einer Öffentlich-Öffentlichen-Partnerschaft (ÖÖP) als Bauherrin das denkmalgeschützte Neue Gymnasium Nürnberg zu sanieren und durch zwei Erweiterungsbauten zu ergänzen.

Die vorbereitenden Arbeiten sind nun so weit vorangeschritten, dass der Grundstein für die Erweiterungsbauten des Neuen Gymnasiums Nürnberg (NGN) im Beisein von Oberbürgermeister Marcus König am 24. September gelegt wurde. Das NGN soll von derzeit 23 Klassen auf ein 4,5-züiges Gymnasium (3 Züge humanistisch/sprachliches und 1,5 Züge musikalisches Gymnasium) mit 41 Klassen für rund 1000 Schülerinnen und Schüler und rund 100 Lehrkräfte erweitert werden.

Das denkmalgeschützte Hauptgebäude wurde, um seine nicht aus der Erbauungszeit stammenden Bauteile der beiden Türme und der Erweiterung von 1977 zurückgebaut, die alten, ebenfalls unter Denkmalschutz stehenden Turnhallen werden zu einem ‚Kunsthau‘ mit Theater-, Kunsträumen, Werkraum und Bibliothek umgebaut.

Neu hinzu kommen zwei Neubauten, ein Fachklassenbau an der Weddigenstraße und ein Unterstufenbau am östlichen Grundstücksrand bei den Sportplätzen. Im Zuge der Baumaßnahme werden auch die Außenanlagen neugestaltet und Maßnahmen zur Fischbachrenaturierung umgesetzt. Eine 3-fach Turnhalle für das NGN sowie eine gemeinsame Mensa werden auf dem Baufeld des Martin-Behaim-Gymnasiums (MBG) errichtet. Die Planungen stammen aus der Feder von BPA Braun Architekten Partnerschaftsgesellschaft mbB, München. Seitens der WBG KOMMUNAL GmbH werden rund 118 Mio. Euro investiert. Mit der Gesamtfertigstellung der neuen und sanierten Gebäude wird aus heutiger Sicht im Herbst 2028 gerechnet.

„Ich freue mich sehr, dass wir durch die WBG KOMMUNAL die Möglichkeit haben, an dieser Stelle den Grundstein für die Erweiterungsbauten des Neuen Gymnasiums Nürnberg zu legen. Dabei handelt es sich nicht nur um die Sanierung des Bestandsgebäudes und zwei neue Gebäude, sondern auch um den zweiten Bauabschnitt für einen neuen Schulcampus zusammen mit dem Martin-Behaim-Gymnasium. Wir investieren hier sehr viel Geld in Bildung und damit in die Zukunft unserer Gesellschaft,“ erklärt Oberbürgermeister Marcus König anlässlich der Grundsteinlegung.

„An dieser Stelle schaffen wir beste Voraussetzungen für moderne und zukunftsweisende Pädagogik. In ein paar Jahren wird mit dem



Am 24. September 2024 ist der Grundstein für die Erweiterungsbauten des Neuen Gymnasiums Nürnberg (NGN) gelegt worden. Von links: Architekt Günter Kober (BRAUN Architekten), wbg-Geschäftsführer Frank Thyroff, Schulreferentin Cornelia Trinkl, OStD Harald Fischer, Stadtkämmerer Thorsten Brehm, Oberbürgermeister Marcus König, wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira und Pfarrer Jürgen Rogler mit Schülern des NGN.

Bildquelle: Catrin Töllner, wbg Nürnberg

neuen Schulcampus ein Leuchtturm für Lernen und Pädagogik entstanden sein, über den sich noch viele Generationen von Schülerinnen und Schülern, aber auch von Lehrkräften freuen werden“, ist Cornelia Trinkl, Referentin für Schule und Sport, überzeugt.

„Gerne haben wir den Auftrag übernommen, einen zukunftsorientierten Schulcampus, bestehend aus Neuem Gymnasium Nürnberg und dem Martin-Behaim-Gymnasium, zu errichten. Der Umwelt zuliebe entstehen Gebäude mit hohen energetischen Standards und gleichzeitig tragen wir mit der teilweisen

Öffnung des bisher verrohrten Fischbachs und Schaffung naturnaher grüner Inseln, zum Wohlbefinden der Menschen in unserer Stadt bei,“ sagt wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira.

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



**4 Eigentumswohnung  
im Zentrum von Altdorf bei Nürnberg, Silbergasse 14**

- › Zentral und ruhig in historischer Innenstadt
- › Jede Wohnung mit Freisitz und Fußbodenheizung
- › Zentrale Brennwert-Gastherme Heizanlage mit Solarthermie-Anlage für Warmwasser und Gebäudebeheizung
- › Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- › Mit Personen-Aufzug, von KG-DG durchgehend
- › Mit Klingel-, Sprechanlage mit Farb-Bildschirm

**ROST WOHNBAU GmbH**

**Tel.: 0911 / 75 10 02**

Würzburger Straße 592 | 90768 Fürth | [www.rost-wohnbau.de](http://www.rost-wohnbau.de)

## 22. Immobilienmesse Franken

Mit den Sonderthemen: Inneneinrichtung, Garten, Energie, Smart Home, Sicherheit & Einbruchschutz & alternative Wohnformen

Die 22. Immobilienmesse Franken findet mit über 150 Ausstellern und vielen Fachvorträgen am 25. und 26. Januar 2025 in der brose Arena Bamberg statt. Mit der Firma SF Building Automation freuen wir uns, einen neuen Sponsor der Immobilienmesse Franken präsentieren zu dürfen. Die Experten rund um Elektrotechnik, Photovoltaik, Elektroinstallation und Smart Home werden sich auch mit einem eigenen Stand auf der Messe präsentieren.

Traditionell beschäftigt sich die Immobilienmesse mit Häusern, Wohnungen, Fertighäusern und sonstigen Objekten genau so, wie mit der Modernisierung und Sanierung von Bestandsimmobilien - natürlich auch deren Finanzierung und Fördermöglichkeiten. Inneneinrichtung, Garten, Energie, Smart Home, Sicherheit & Einbruchschutz & alternative Wohnformen sind die Sonderthemen, die zusätzlich in den Mittelpunkt des Interesses gerückt werden. Die Aussteller bieten den Besuchern ein etabliertes Fachforum und wichtige Informationen in allen Bereichen rund ums begehrte Betongold an. Der in diesem Jahr vergrößerte Außenbereich wird von vielen weiteren Ausstellern geschmückt, so z. B. mit dem Viessmann-Truck, 2 Morelo-Luxuslinern, einem Schwimmbad von Frankenpools und weiteren Exponaten.

### Fachvorträge auf der Messe in 2 Vortragsräumen

In zwei großen Vortragsräumen, dem Betongold-Vortragsforum im 1. Obergeschoss und einem weiteren Vortragsraum, sorgen kompetente Referenten für ein umfangreiches Vortragsprogramm. An



Bildquelle: Messteam Bamberg

beiden Messetagen finden zahlreiche Fachvorträge zu verschiedenen Themen wie Fördermittel, Energiewende, Feuchtigkeitsbekämpfung oder dem privaten Immobilienverkauf statt. Wie in den Vorjahren wird auch 2025 die Ausstellungsfläche der Immobilienmesse Franken um die Oddset-Business-Lounge im ersten Obergeschoss mit vielen zusätzlichen Ausstellern erweitert.

### Von Energie bis Smart Home

Wie bereits im Jahr 2024 bleibt das Sonderthema Energie bestehen. Auf der Messe werden weiterhin Wege der Energiebeschaffung für den eigenen Haushalt aufgezeigt. Solar, Photovoltaik,

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



*zwei starke Partner*

www. **RRS** .de

**Rohrreinigungs-Service RRS GmbH**

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



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

**0911-68 93 680**



- Kanalrenovation / Inlinertechnik
- Kanalreparatur / Kurzlinertechnik
- Kanalinstandsetzung / Edelstahlhülstechnik
- Neuverlegung
- Abdichtungsverfahren gegen Grundwasser
  - Innenbeschichtungen
  - Schachtsanierungen
  - Einbau von Rückstausicherungen, Fettabseidern, 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



Speichertechnologien und Wärmepumpen stehen 2025 besonders hoch im Kurs. Der Begriff Smart Home ist wohl das Schlagwort der vergangenen Jahre. Von Möglichkeiten zur smarten Heizungsregulierung zum Energiesparen bis hin zum verstellbaren Licht - in jeder Situation gibt es viele spannende Innovationen und Neuigkeiten auf der 22. Immobilienmesse Franken zu sehen. Wir freuen uns auch auf unseren Sponsor SF Building Automation, der in diesem Bereich spannende Einblicke zu bieten hat. Das Sonderthema der 22. Immobilienmesse Franken beinhaltet unter anderem die Schwerpunkte Hochwasserschutz, Sicherheit und Einbruchschutz. Die Aussteller der Immobilienmesse Franken bieten von einbruchssicheren Fenstern und Türen bis hin zu Alarmanlagen und Sicherheitssystemen für jeden die richtige Lösung. In Zeiten zunehmender Hochwasser und Überschwemmungen, erlangt auch der Hochwasserschutz eine zunehmende Bedeutung, um die Immobilie zu schützen.

### Alternative Wohnformen

Die Entscheidung, sich den Traum vom Eigenheim zu erfüllen, wirft viele Fragen auf. Vor Ort sind Anbieter wie Makler, Bauträger, Fertighaushersteller, Baustoffhändler, Banken, Verbände oder Architekten, die ein hohes Informationspotenzial für alle bieten, die Immobilien kaufen, bauen oder renovieren wollen.

Und wie macht man aus einem Haus dann sein Zuhause? Da gehören viele Dinge dazu. Eine der wichtigsten Schritte ist aber eine Einrichtung ganz nach dem eigenen Geschmack. Im Nachgang der letzten Immobilienmesse wurde sich dieses Thema von unseren Besuchern besonders gewünscht. Dem kommen wir selbstverständlich nach. Seien Sie gespannt auf verschiedenste Einrichtungskonzepte und spannende Einrichtungsideen. Darüber hinaus erfahren Besucher auf der Messe auch alles Wissenswerte zum Thema Garten, von Pflege bis Dienstleistungen gibt es viele Neuerungen für den Außenbereich.

### Weitere Informationen

Die Messe öffnet an beiden Messetagen jeweils von 10:00 bis 18:00 Uhr. Bei allen Veranstaltungen der brose Arena ist das Parken kostenpflichtig. Die Parkgebühr beträgt 3,00 Euro pro PKW pro Tag, wobei Tickets am Automaten zu lösen sind. Kurz vor der Messe werden auf der Internetseite das aktuellste Vortragsprogramm und Ausstellerverzeichnis bekanntgegeben.

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

oder direkt beim Messeteam Bamberg: 0951/ 180 70 505

# 22. Immobilienmesse Franken

präsentiert von

**BETONGOLD** JOURNAL  
BAUEN WOHNEN IMMOBILIEN IN FRANKEN



SF BUILDING  
AUTOMATION



### SONDERTHEMEN:

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

### IM 1. OBERGESCHOSS:

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

Hotline:

0951 / 180 70 505

Ein Projekt der  
MTB Messeteam Bamberg GmbH

**brose** ARENA  
Bamberg

**25.-26.01.2025**

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

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

Fachwältin für Familienrecht  
Fachwältin für Miet- und  
Wohnungseigentumsrecht

**kgh.de**  
meine anwälte.

#### Sprachen

- Englisch
- Französisch
- Italienisch
- Polnisch

Nürnberg: Fürther Straße 98-100, Tel. 0911.32 38 6-0 · Fürth: Gustav-Schickedanz-Str. 15, Tel. 0911.32 38 6-66 · [info@kgh.de](mailto:info@kgh.de) · [www.kgh.de](http://www.kgh.de)

ANZEIGE

## Die 70. Consumenta lädt in den Herbstferien zum Jubiläumsevent ein

Vom 26. Oktober bis 3. November öffnet die 70. Consumenta ihre Tore in der Messe Nürnberg und präsentiert eine vielfältige Palette an Produkten, Dienstleistungen und Informationen rund um die Themen Wohnen, Einrichten, Bauen, Renovieren, Mobilität, Spiel und Technik, Mode und Beauty sowie Gesundheit und Genuss. Die Consumenta findet während der Bayerischen Herbstferien statt und verspricht ein Erlebnis für die ganze Familie.

Um die 70. Consumenta gebührend zu ehren, erwarten die Besucher zahlreiche Highlights und Erinnerungen an die ersten Jahre der beliebten Publikumsmesse. Zum Auftakt der 70. Consumenta, am Samstag, 26. Oktober wird gemeinsam mit den Besuchern gefeiert und die ersten 5.000 Messegäste erhalten eine exklusive Einkaufstasche gefüllt mit Geschenken der Consumenta-Aussteller.

### Von der „Einkaufstasche“ zur Consumenta

Die Consumenta ist in den 1950er Jahren als hauswirtschaftliche Ausstellung mit dem Namen „die Einkaufstasche“ gestartet. Der Schwerpunkt lag damals auf Angeboten für die Hausfrau. Erst in den 1970ern kamen weitere Themenwelten dazu und mit der Neuausrichtung der Veranstaltung kam auch der neue Name: Consumenta. In den 1970er Jahren ist die Consumenta vom alten Messegelände, in dem sie an ihre Kapazitätsgrenzen kam,



Bildquelle: consumenta.de



Scannen und  
3 € beim Online-  
Ticket sparen!

**70.** Die Messe für Euch!  
Entdecken & Erleben

**Consumenta**

26.10. - 3.11.2024  
Messe Nürnberg  
consumenta.de

**AFAC**  
WIR MACHEN MESSEN

Mit dem Jubiläumsticket zahlen Sie am 26.10. nur 7€ Eintritt!



in das neu erbaute Messezentrum in Langwasser gezogen. Das Wachstum der Consumenta setzte sich stetig fort.

Seitdem hat sich das Konsumverhalten deutlich gewandelt, genauso wie die Erwartungen der Besucher an Messen und Events. Der Erlebnischarakter rückt immer weiter in den Fokus. Die Consumenta zeigt jedes Jahr aufs Neue, dass sie nicht aus dem Jahreskalender wegzudenken ist und, dass sie einen wichtigen Stellenwert in der Region einnimmt.

### Erleben, Entdecken und Genießen auf der 70. Consumenta

Die Consumenta bietet ein abwechslungsreiches Erlebnis für Besucher jeden Alters, die auf Entdeckungstour gehen möchten. Besonders beliebt sind die kulinarischen Trends, Angebote rund ums Bauen, Energiesparen und Renovieren, Lifestyle-Trends, Innovationen im Bereich Tuning und Mobilität sowie alles für Heimtiere und ihre Besitzer. Die Region spielt dabei eine wichtige Rolle, mit zahlreichen lokalen Institutionen, Landkreisen und Städten, die gemeinsam die 70. Consumenta feiern.

Die 70. Consumenta findet vom 26. Oktober bis 3. November 2024 in der Messe Nürnberg statt. Sie wird vom 1. bis 3. November von der Heimtier Messe und dem Spirituosen-Event „Gin and Friends“ (ab 18 J.) begleitet sowie von der „Car & Style“ (31. Oktober bis 3. November). Parallel findet am ersten Wochenende die Erfindermesse iENA (26.-28. Oktober) statt.

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

Energieausweis: B, 63 kWh, FW, BJ 1995, B



**Neubau und Kernsanierung -  
Wohnanlage im Nürnberger Norden:  
34 stilvolle Eigentumswohnungen  
und 9 Büroeinheiten in Stadtlage!**

**Die Fakten auf einen Blick:**

-  34 Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 38 m<sup>2</sup> bis ca. 122 m<sup>2</sup>
-  9 Büros (ideal für Homeoffice) mit Nutzflächen von ca. 16 m<sup>2</sup> bis ca. 31 m<sup>2</sup>
-  Parkdeck & Tiefgarage mit Einzelstellplätzen und Elektro-Lademöglichkeit
-  Großzügige Balkone und Dachterrassen, teilweise mit Sichtschutzlamellen
-  Nachhaltige Fernwärmeheizung, moderne Personenaufzüge, u.v.m.

** KEINE KÄUFERPROVISION!**

**IHRE ANSPRECHPARTNERIN:**

Carmen A. Rieger 0911 / 23 55 69 - 0  
Geschäftsführerin info@immoservice.de

**ImmoService GmbH**  
 VR-Banken Metropolregion Nürnberg







**TRAUMHÄUSER  
LIVE ERLEBEN**

Finden Sie Ihr Traumhaus in der FertighausWelt Nürnberg.  
Im Gewerbepark 30 | 91093 Heßdorf | [www.fertighauswelt.de](http://www.fertighauswelt.de)

  
**FertighausWelt**

ANZEIGE

# Immobilienstandort Metropolregion Nürnberg auf der EXPO REAL

Auf der EXPO REAL, eine der wichtigsten Immobilienmessen Europas, ist auch die Europäische Metropolregion Nürnberg mit einem Gemeinschaftsstand vertreten. Die Messe findet vom 7. bis 9. Oktober in München statt.



Die EXPO REAL bietet einen vollumfänglichen Überblick über Entwicklungen, Innovationen und wichtige Themen der Immobilienwirtschaft. Bei der Europäischen Metropolregion Nürnberg stehen dabei die Themen Projekte, Partner und Potenziale im Fokus. Am Gemeinschaftsstand in Halle 1 (Stand A1.330) präsentieren sich 12 Unternehmen aus der Immobilienwirtschaft sowie 4 Städte dem internationalen Fachpublikum.

Der starke gemeinsame Auftritt macht den Stand zum zentralen Messtreffpunkt und präsentiert innovative Projektentwicklungen in der Region. Vertreten sind dieses Mal: die Städte Nürnberg, Fürth, Erlangen und Schwabach sowie die Unternehmen Alitus – Capital Partners, aurelis, die FBK Unternehmensgruppe, die P&P Group, MAUSS Unternehmensgruppe, Pegasus Capital Partners, SONNTAG Wirtschaftsprüfung-Steuer-Recht, die Sontowski &

Partner Group, die Sparkasse Erlangen, die Sparkasse Nürnberg, TEN BRINKE sowie die UmweltBank.

Organisiert wird der Gemeinschaftsstand von der Nürnberg-Messe, mit fachlicher Unterstützung des Forums Wirtschaft und Infrastruktur der Metropolregion Nürnberg, das bei der Wirtschaftsförderung Nürnberg angesiedelt ist.

**Jetzt bereits vormerken - Halle 1, Stand A1.330:**

**07.10.2024, 11:00 Uhr:**

**Eröffnung des Messestands mit Original Regional**

**08.10.2024, 16:00 Uhr:**

**„Real Estate meets Bratwurst“**

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

**ENGEL & VÖLKERS**  
COMMERCIAL

## Den passenden Schlüssel ...

zu Ihrer Kapitalanlage haben wir bereits.  
Kontaktieren Sie uns für alles Weitere!

**NÜRNBERG COMMERCIAL**

+49 (0)911 956420-0 | NuernbergWGH@engelvoelkers.com  
engelvoelkers.com/nuernbergcommercial  
E + V Mittelfranken Immobilien GmbH

Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH



# Ein Anruf bei...

## Claudia Boymanns

Exhibition Director EXPO REAL



**Hallo Frau Boymanns, schön, Sie zu unserem „Ein Anruf bei“ begrüßen zu dürfen. Die EXPO REAL in München ist Europas größte Fachmesse für Immobilien und Investitionen. Was sind in diesem Jahr die größten Themen und Trends, die auf der Messe im Mittelpunkt stehen werden?**

**Claudia Boymanns:** Da die Herausforderungen für die Marktteilnehmer immer komplexer werden, erwarte ich in diesem Jahr ein sehr vielfältiges Themenspektrum, z. B. wie kann die Umwandlung in klimaneutrale Immobilienbestände gelingen, welche Rolle spielen internationale Investoren bei der Entwicklung von Immobilienprojekten, wie verändern sich Anlagestrategien institutioneller Investoren, wer sind die zukünftigen Finanzierungspartner neben den Banken und welche Immobilienmärkte rücken in den Fokus. Aber auch Ideen für Wege aus der Wohnungsnot und Lösungsansätze für bezahlbares Wohnen. Bei aller Vielfalt der Themen, die auf der EXPO REAL diskutiert werden, glaube ich, dass sich in der aktuellen Situation die Zukunft und die Zukunftsfähigkeit der Branche wie ein roter Faden durchziehen werden.

**Wie hat sich die EXPO REAL in den letzten Jahren entwickelt? Welche Neuerungen gibt es in diesem Jahr?**

**Claudia Boymanns:** Für uns als Organisator ist es wichtig, das Angebot für die Teilnehmerinnen und Teilnehmer kontinuierlich weiterzuentwickeln. Deshalb haben wir in diesem Jahr das Konzept Transform & Beyond by EXPO REAL entwickelt – einen Bereich, der sich den Zukunfts- und Transformationsthemen der Immobilienwirtschaft widmet. Im Fokus stehen hier unter anderem die Themen Dekarbonisierung von Städten und Gebäuden, KI & Robotik, Smart Buildings, Digitalisierung und Energielösungen für Quartiere. Darüber hinaus bieten wir mit dem „Sustainable Construction Hub - powered by BAU and EXPO REAL“ ein Forum, in dem in mehreren Panels aktuelle Fragen des wirtschaftlichen und ressourcenschonenden Bauens und Bauens im Bestand diskutiert werden. Alternative Baustoffe und Lösungen für Klimaneutralität und Zirkularität im Bauprozess werden ebenso vorgestellt wie

neue Technologien, die durch Digitalisierung, Künstliche Intelligenz, Vorfertigung oder Automatisierung zur Beschleunigung des Planens und Bauens beitragen können. **Es ist eine schwierige Zeit auf den Immobilienmärkten. Wie reagiert die Branche auf diese Entwicklungen? Inwieweit spiegeln sich die Veränderungen auf dem globalen Immobilienmarkt auf der Messe wider?**

**Claudia Boymanns:** Die aktuellen Herausforderungen sind vielfältig und die Situation der Branche komplex: Veränderte Rahmenbedingungen durch Inflation und die Folgen der Zinspolitik, regulatorische Anforderungen, steigende Baukosten, rückläufige Projektentwicklungen und die Notwendigkeit, bestehende Immobilienportfolios zu transformieren - um nur einige zu nennen. Diese Faktoren spüren wir natürlich auch bei den Vorbereitungen zur EXPO REAL 2024. Gleichzeitig ist es uns gelungen, neue Aussteller für die EXPO REAL zu gewinnen und die Veranstaltung um zwei neue Formate zu erweitern, so dass wir mit insgesamt sieben Hallen und mit 1.770 Ausstellern planen. Auch die Zahl der Besucher-Vorregistrierungen ist erfreulich.

**Welche langfristigen Trends sehen Sie für die Immobilienbranche in den kommenden Jahren?**

**Claudia Boymanns:** Eine sehr gute Frage, denn auch in diesem Jahr hat die EXPO REAL ihre Teilnehmer in einer Online-Befragung um ihre Einschätzung zur aktuellen Lage der Immobilienbranche gebeten. Insgesamt haben 516 Aussteller und Besucher der Messe an der Umfrage teilgenommen. Bei der Frage, welche Nutzungsarten in Zukunft an Bedeutung gewinnen werden, steht für 70 Prozent unserer Kunden Wohnen an erster Stelle, gefolgt von Pflegeimmobilien mit 67 Prozent und Rechenzentren mit 61 Prozent. Dass aber insbesondere der Wert für Rechenzentren von 49 Prozent im Jahr 2023 auf 61 Prozent in der aktuellen Befragung gestiegen ist, unterstreicht insbesondere die Bedeutung rund um das Thema Digitalisierung, das wir auch zukünftig als eines der Kernthemen sehen. Darüber hinaus haben wir auch nach „zukünftig relevanten Investoren“ in der Branche gefragt. Für 83 Prozent

der Befragten sind hier Pensionsfonds und Versorgungswerke sehr relevant oder relevant für Investitionen, für 79 Prozent Family Offices und ebenfalls 79 Prozent sehen hier Private Equity. Als wichtigste Maßnahme zur Zukunftssicherung der Branche nennen 63 Prozent der Befragten die Transformation des Immobilienportfolios, gefolgt von neuen Geschäftsmodellen mit 56 Prozent und verstärkter Digitalisierung mit 54 Prozent.

**Die EXPO REAL ist bekannt für intensives Networking. Wie fördert die Messe aktiv die Zusammenarbeit zwischen den verschiedenen Akteuren der Branche?**

**Claudia Boymanns:** Messen sind per se ideale Orte für den Austausch. Hier trifft man in wenigen Tagen gebündelt alle wichtigen Kontakte. Auf der EXPO REAL versuchen wir diesen Austausch zusätzlich zu unterstützen, zum Beispiel durch Lounge-Areas, also speziell gestaltete Bereiche in den Messehallen, in denen sich unsere Kunden in entspannter Atmosphäre austauschen können oder bei einem spontanen Treffen zurückziehen können. Darüber hinaus hat die EXPO REAL seit jeher den Ruf, die Arbeitsmesse der Branche zu sein, auf der Geschäfte gemacht werden. Die Dichte an Branchenführern und Entscheidern ist hier sehr hoch - über alle Assetklassen hinweg. In unserer Befragung zur EXPO REAL 2023 bewerteten 96 % unserer Aussteller den Bereich „Kontakte zu Entscheidern“ als gut bis ausgezeichnet, 98 % der Aussteller gaben die gleiche Bewertung für „Networking: Kontakte pflegen und ausbauen“ ab. Dieses hohe Niveau wollen wir erreichen und halten. Dafür ist die EXPO REAL eine hervorragende Plattform, um sich mit anderen Branchenvertretern und potenziellen Geschäftspartnern auszutauschen.

**Sie sind seit vielen Jahren Teil der EXPO REAL. Was begeistert Sie persönlich an dieser Veranstaltung?**

**Claudia Boymanns:** Zum einen mein Team, das Jahr für Jahr eine unglaubliche Leistung erbringt, um die EXPO REAL auf die Beine zu stellen, und zum anderen die Loyalität unserer Kunden, die mit uns jährlich die EXPO REAL zu DEM Branchentreffpunkt macht.

**Vielen Dank für das Gespräch!**

# IHR NEUES ZUHAUSE IN NÜRNBERG!



Darstellungsbeispiel – Bauausführung kann abweichen

Genießen Sie das goldene Herbstlicht in Ihrem neuen Zuhause! Ob moderne Eigentumswohnung oder gemütliches Familienhaus im Grünen – die Neubauten der SCHULTHEISS Wohnbau AG bieten Ihnen Raum für Lebensfreude und Entspannung. Entdecken Sie noch heute Ihre Oase!

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

Infotelefon: 0911/34 70 9 - 300



# SCHULTHEISS

## WOHNBAU AG



Darstellungsbeispiel – Bauausführung kann abweichen

### Hohfederstraße 30

#### Eigentumswohnungen

22 Wohnungen | 2 – 4 Zimmer | 36 – 103 m<sup>2</sup>

Ihr neues Zuhause in der Hohfederstraße – nur einen Steinwurf vom idyllischen Wöhrder See entfernt! Moderne, lichtdurchflutete Eigentumswohnungen mit Aufzug und Tiefgarage bieten Stadtliebhabern den idealen Rückzugsort. Einkaufsmöglichkeiten und die schönsten Ecken Nürnbergs liegen direkt vor Ihrer Tür. Vereinbaren Sie jetzt einen Termin und erleben Sie das Projekt in unserer Musterwohnung!

**Info: 0911/34 70 9 - 380**



Darstellungsbeispiel – Bauausführung kann abweichen

Reihenhaus ab  
EUR 595.000,-

### Lohhofer Straße 10

#### Familienhäuser

8 Häuser | 4,5–5 Zimmer | 110–128 m<sup>2</sup>

Im Quartier Mühlengärten, Nürnberg-Lohhof, beginnt Ihre Familiengeschichte! Die Familienhäuser bieten Ihnen Raum zum Wohlfühlen und Genießen. Dank der idealen Anbindung an die Stadt erleben Sie urbanen Komfort und gleichzeitig die Ruhe der Natur. Ob Spielen im Garten, entspannte Abende auf der Terrasse oder das behütete Aufwachsen Ihrer Kinder – hier entstehen Erinnerungen fürs Leben.

**Info: 0911/34 70 9 - 330**



Darstellungsbeispiel – Bauausführung kann abweichen

2-Zi.-Wohnung ab  
EUR 269.000,-

3-Zi.-Wohnung ab  
EUR 367.000,-

### Van-Gogh-Straße

#### Eigentumswohnungen

48 Wohnungen | 2–5 Zimmer | 50–120 m<sup>2</sup>

Willkommen in Ihrem ruhigen, grünen Refugium in der Van-Gogh-Straße, Nürnberg-Herpersdorf! Freuen Sie sich auf moderne, lichtdurchflutete Eigentumswohnungen mit Aufzug und Tiefgarage, die perfekt zu Ihrem Lebensstil passen – ob für Singles, Paare oder Familien. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind nur einen Katzensprung entfernt. Ihr Rückzugsort im Grünen wartet auf Sie!

**Info: 0911/34 70 9 - 320**

ANZEIGE

# Aurelis verkauft Wohnbaufeld an Siedlungswerk Nürnberg

5.500 Quadratmeter großes Grundstück in Nürnberg-Lichtenreuth bietet Platz für rund 50 Wohneinheiten



Bildquelle: Aurelis Real Estate

Die Aurelis Real Estate hat das Wohnbaufeld WA9 in Nürnberg-Lichtenreuth nach einem Bieterprozess an die Siedlungswerk (SW) Nürnberg GmbH verkauft. Das Grundstück hat eine Größe von 5.500 Quadratmetern und liegt im südlichen Bereich des Moduls 1. Nach dem aktuellen Bebauungsplan bietet das Areal Platz für rund 50 Wohnungen im Geschosswohnungsbau. Die Geschossfläche beträgt rund 4.400 Quadratmeter. Mit dem Abschluss sind aktuell 14 von 21 Baufeldern und damit zwei Drittel der vorhandenen Einheiten veräußert. Die Vermarktung des neuen Stadtviertels Lichtenreuth läuft damit nach Plan.

„Lichtenreuth ist ein Zukunftsprojekt für Nürnberg, das mit seiner innovativen Quartiersplanung, einem großzügig dimensionierten

Stadtteilpark, der hier entstehenden neuen Technischen Universität und der Nähe zur Innenstadt punktet“, sagt Stefan Wiegand, Geschäftsführer der Aurelis Region Süd. „Dass mit dem Siedlungswerk Nürnberg nun ein weiteres großes Wohnungsbaunehmen Teil dieser Erfolgsgeschichte wird, unterstreicht die herausragende Bedeutung für die weitere Stadtentwicklung. Wir sehen den Verkauf auch als deutliches Zeichen dafür, dass sich das bisher schwierige Marktumfeld nun kontinuierlich verbessert.“

Dr. Philipp Stiel, Geschäftsführer des Siedlungswerks Nürnberg erläutert die Wohnbauaktivitäten im neuen Stadtteil Lichtenreuth: „Mit den neu entstehenden Wohnungen ergänzen wir unser Angebot für den großen Bedarf an bezahlbarem und nachhaltigen Wohnraum und freuen uns, einen Beitrag zur Attraktivität des neuen Stadtviertels zu leisten.“

Das neue Stadtviertel Lichtenreuth entsteht auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs Nürnberg. Mit einer Gesamtfläche von rund 100 Hektar ist Lichtenreuth eines der größten Konversionsprojekte in der Metropolregion. Das neue Quartier entsteht nach den Plänen des renommierten Rotterdamer Stadtplanungsbüros West 8. Der preisgekrönte Entwurf sieht die Schaffung von insgesamt rund 2.500 Wohnungen sowie Platz für Nahversorgung, Büros, Gewerbe und soziale Einrichtungen vor.

Ausgedehnte Grün- und Freiflächen sind ein weiteres Kennzeichen der Planung. Aktuell laufen die Arbeiten zur Errichtung eines 10,5 Hektar großen Stadtteilparks. Ein acht Hektar großes naturbelassenes Areal, das ausschließlich dem Artenschutz und ökologischen Ausgleich dient, wurde bereits an die Stadt Nürnberg übergeben.

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

Neubau  
Oberasbach  
Zirndorfer Str. 4  
bezugsfrei

**Wohn(t)raum in Oberasbach**  
20 Eigentumswohnungen mit 2-, 2,5 u. 3-Zimmern  
& letztes Reiheneckhaus

10% Abverkaufsrabatt  
1. BA & REIHENHAUS

Energieausw. in Vorbereitung

**Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer & Kapitalanleger**

Musterwohnungsbesichtigung:  
sonntags 14–16 Uhr, Zirndorfer Str. 4, Oberasbach

**Urbanbau – Ihr Immobilienpartner – seit 50 Jahren**  
Info-Tel.: 0911-977 75 35 – [www.urbanbau.com](http://www.urbanbau.com)

Herzlich Willkommen

zum INFO - NACHMITTAG am 13.10.2024 um 14 Uhr

• Sektempfang
• Besichtigungsmöglichkeit:  
Musterwhg. & Reihenhaus  
sowie Ihre Wunschimmobilie
• Infos bei Kaffee & Kuchen

Wir freuen uns auf SIE!

# Ihr Wohntraum in Schniegling: Bauprojekt Knebelstraße<sup>hoch3</sup> - Nachhaltig, Innovativ, Generationenfreundlich

Im beliebten Nürnberger Stadtteil Schniegling realisiert die PassivEnergie Liegenschaften GmbH & Co. KG in nachhaltiger Bauweise ein modernes Wohnhaus in mehrgeschossiger Effizienzhaus-Qualität (KfW 40 KFN A+). Hier entstehen 8 attraktive Eigentumswohnungen auf einer Grundstücksfläche von 660 m<sup>2</sup>.

**D**er klimafreundliche Neubau (KFN A+) befindet sich nur wenige Gehminuten vom Naherholungsgebiet Pegnitzauen entfernt und bietet das ideale Zuhause für Singles, Paare und Familien. Die 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen, dessen Wohnräume nach Wunsch des Käufers individuell gestaltbar sind, verfügen über geräumige Wohnflächen zwischen 58 bis 130 m<sup>2</sup>. Jede Wohneinheit lädt im eigenen Gartenanteil, auf dem eigenen Süd-Balkon oder der geräumigen Terrasse bequem zum Entspannen ein. Alle Außenbereiche und Wohnungen sind zudem barrierefrei erreichbar – ideal für jedes Alter. Die jüngsten Bewohner dürfen sich darüber hinaus auf einen hauseigenen Spielplatz freuen. Um Familien mit Kindern zu entlasten, gibt es vom Bauträger direkt einen Zuschuss von 10.000,-€ pro Kind. Um noch mehr individuellen Wohnraum nach persönlichem Bedarf zu schaffen, ist die Grundrissgestaltung der Einheiten größtenteils vom Käufer veränderbar.

## Car-Sharing-Konzept

Für die PassivEnergie Liegenschaften bedeutet nachhaltiges Bauen auch nachhaltiges Wohnen und nachhaltiges Fahren. Daher überrascht der Projektträger mit einem innovativen hauseigenen Car-Sharing Konzept, welches den Bewohnern für 5 Jahre ein gemeinsames E-Auto zur Verfügung stellt. Das Fahrzeug wird mit Sonnenstrom vom eigenen Dach geladen.

Die gesunde Bauweise erreicht der Nürnberger Bauträger PassivEnergie Liegenschaften durch die Verwendung nachhaltiger Baumaterialien, wie Öko-Kalkstein und Mineralwolle. Das Energiekonzept verzichtet zudem gänzlich auf die Verwendung fossiler Brennstoffe.

## Städtische und dennoch naturnahe Lage

Das Grundstück befindet sich in ruhiger Lage und liegt nahe beim Naherholungsgebiet Pegnitzauen - Sport, Erholung und Natur haben die neuen Bewohner somit fast direkt vor der Haustür. Schniegling bietet eine perfekte Anbindung an die Innenstadt, egal ob auf gut ausgebauten Fahrradwegen oder durch die gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Auch die A73 ist schnell erreichbar. Familien profitieren zudem von kurzen Wegen zu Schulen und Kindergärten. Senioren schätzen die bequeme Erreichbarkeit von alltäglichen Einkaufsmöglichkeiten sowie verschiedenen Arztpraxen und Apotheken zu Fuß.

## Das Energiekonzept

Das PassivEnergie-Haus Knebelstraße<sup>hoch3</sup> erfüllt nach seiner Fertigstellung hohe Energie- und Umweltstandards. Durch eine ausgezeichnete Gebäudedämmung, den Einsatz qualitativ hochwertiger Baukomponenten und Verarbeitungstechniken, werden Wärmeverluste minimiert. Die Photovoltaikanlage und der Stromspeicher ermöglichen



Modernes Haus in mehrgeschossiger Effizienzhaus-Qualität  
Bildquelle: PassivEnergie Liegenschaften

mit der hocheffizienten Wärmepumpe die Versorgung großer Teile des Gebäudeenergiebedarfs. Alle Pkw-Stellplätze sind auf Elektromobilität vorbereitet. Die Bausubstanz besteht aus dem regional hergestellten Öko-Kalkstein von MEIER, der zuverlässig, stabil und wiederverwertbar ist. Der Bauträger fertigt das innovative Haus in bewährter PassivEnergie-Qualität unter Verwendung regionaler Baumaterialien. Der Wand-, Decken- und Dachaufbau übertrifft mit seinen hervorragenden Dämmwerten die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG).

„Für uns bedeutet Nachhaltigkeit mit regionalen Partnern zusammen zu arbeiten sowie in Nürnberg zu leben und Werte zu schaffen. Vertrautheit in langjährige Partnerschaften ist für uns die Grundlage soliden Handelns.“ Georg Dengel, Geschäftsführer PassivEnergie Liegenschaften

LEBENS-WERT FÜR HEUTE UND MORGEN

Knebelstraße<sup>hoch3</sup>\*

Hier entstehen 8 Wohnungen KfW 40 KFN A+  
Bezugsfertigkeit April 2025, 2 - 5 Zimmern, 58 bis 130 m<sup>2</sup>

- ✓ nachhaltige Bauweise
- ✓ eigene Stromerzeugung
- ✓ E-Auto inklusive
- ✓ familienfreundlich
- ✓ barrierefrei

bezugsfertig  
04/2025

5% Abschreibung auf  
Neubauwohnungen  
für 6 Jahre

- \* Klimafreundlicher Neubau (KFN)
- \* Bauträgerzuschuß 10.000 € pro Kind
- \* bis zu 150.000 € KfW-Darlehen



Ansprechpartner:

Georg Dengel  
0911 - 47 02 186

info@passiv-liegenschaften.de  
www.passiv-liegenschaften.de



PassivEnergie Liegenschaften GmbH & Co. KG

ANZEIGE

## 92 geförderte Wohnungen: Schultheiß Projektentwicklung AG und BayernHeim GmbH feiern Grundsteinlegung in Heßdorf

Der Startschuss ist gefallen: Am Dienstag, 17.09.2024 wurde der Grundstein für das neue Wohnquartier von Schultheiß Projektentwicklung und BayernHeim am Sonnenring in Heßdorf gelegt. Die Gemeinde im Landkreis Erlangen-Höchstadt baut ihr Wohnungsangebot damit um 92 geförderte Einheiten aus und kann die Entwicklung ihres Baugebiets Heßdorf-Süd abschließen.

**R**alph Büchele, Geschäftsführer der BayernHeim GmbH, zeigte sich bei seinem Grußwort an die anwesenden Gäste höchst erfreut: „Nicht nur in Großstädten wie Erlangen nimmt die Wohnungsknappheit weiter zu. Auch im Umland fehlt es an bezahlbarem Wohnraum. Dass wir nun in Heßdorf den Grundstein für 92 geförderte Wohnungen in einem generationenübergreifenden Wohnkonzept legen, ist ein wichtiger Schritt für die Region und für uns als BayernHeim ein höchst erfreulicher Anlass.“

### Wohnungen der Einkommensgruppen I bis III

Auf insgesamt vier Mehrfamilienhäuser mit 7.200 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich die neuen Wohnungen. Sie unterliegen der einkommensorientierten Förderung in den Einkommensgruppen I, II und III. Die künftigen Mieter erhalten einen staatlichen Mietzuschuss, dessen Höhe sich am Haushaltseinkommen bemisst. „Hiervon profitieren nicht nur Geringverdiener“, macht Dr. Hermann Ruttmann, Vorstandsvorsitzender der Schultheiß Projektentwicklung AG, deutlich. „Selbst Personen mit guten mittleren Einkommen können in unserem Neubau zu bezahlbaren Mieten wohnen, was auch im Speckgürtel der Metropolen Nürnberg, Fürth und Erlangen inzwischen keine Selbstverständlichkeit mehr ist.“

### Hochwertige Bauweise und Ausstattung

Abstriche in der Wohnqualität sind nicht zu befürchten: Fußbodenheizung und die Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sind in allen Einheiten Standard, die Fassade im Hinblick auf eine energetische Bauweise zudem vollständig mit Mineralwolle gedämmt. Die Dächer werden gemäß dem Konzept der Schwammstadt als Retentionsdächer extensiv begrünt, was die Aufnahme von Starkregen erleichtert und damit auch das Klima im Quartier positiv beeinflusst.

### Quartiersplatz und Senioren-Wohnungen

Der Wohnungsmix spricht mit 2 bis 5 Zimmern und Wohnflächen von 55 bis 117 m<sup>2</sup> Singles, Paare und Familien gleichermaßen an. „Die Gemeinde Heßdorf ist stolz auf dieses Projekt“, erklärt



(v.l.n.r.): Dr. Hermann Ruttmann, Vorstandsvorsitzender Schultheiß Projektentwicklung AG, Ralph Büchele, Geschäftsführer BayernHeim GmbH, Alexander Tritthart, Landrat Erlangen-Höchstadt, Anja Willert, Dritte Bürgermeisterin Heßdorf, Axel Gotthardt, Zweiter Bürgermeister Heßdorf, Jürgen Buchta, Geschäftsleiter Mauss Bau GmbH & Co. KG, vermauerten die Zeitkapsel im Grundstein  
Bildquelle: Schultheiß Projektentwicklung AG

Axel Gotthardt, Zweiter Bürgermeister der Gemeinde Heßdorf. „Wir haben die Zeichen der Zeit erkannt, denn neben dem geförderten Wohnraum entstehen auch Wohnungen speziell für Senioren. Die Kommune leistet hier einen wichtigen Beitrag, um der Wohnungsknappheit im Speckgürtel einer Großstadt entgegenzuwirken.“ Alle Einheiten sind komplett barrierefrei gestaltet.

### Förderung der Gemeinschaft

Um ein generationenübergreifendes und gemeinschaftliches Miteinander im Quartier zu fördern, steht allen Bewohnern ein Gemeinschaftsraum zur Verfügung. In den Außenanlagen lädt darüber hinaus ein Quartiersplatz zum Verweilen ein – mit diversen Sitzgelegenheiten und von einer großen Spielfläche mit integrativen Spielgeräten umgeben. Anziehungspunkt werden mit Sicherheit auch die Hochbeete sein, die die Bewohner gemeinschaftlich bepflanzen und pflegen können.

### Nachhaltiges Mobilitätskonzept

Das zugrundeliegende Mobilitätskonzept des Quartiers setzt konsequent auf Nachhaltigkeit: Neben 69 Pkw-Stellplätzen werden zwei Car-Sharing-Plätze für E-Autos bereitgestellt. Ergänzend entstehen mehr als 180 Fahrradstellplätze. Analog zum

motorisierten Sharing-Angebot werden den Bewohnern zwei E-Lastenbikes auf Leihbasis angeboten.

Für das zweite Quartal 2026 ist der Einzug der ersten Mieter geplant:

### Über die Schultheiß Projektentwicklung AG

Die Schultheiß Projektentwicklung AG wurde 2009 gegründet und ist einer der führenden Bauträger der Metropolregion Nürnberg. Im Bereich des freien Wohnungsbaus bietet das Unternehmen ein breitgefächertes Portfolio aus Mehrfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern. Die Schultheiß Projektentwicklung AG hat sich zudem in den vergangenen Jahren auf die Realisierung von Großprojekten im freien und geförderten Wohnungsbau spezialisiert und deckt mit ihren rund 120 Mitarbeitern und zahlreichen Kooperationspartnern jeden einzelnen Bereich bei der Entwicklung von Bauprojekten ab: vom Grundstückseinkauf und der Entwicklung von Bauerwartungsland hin zu baureifen Flächen über die komplette Planung samt Statik und Haustechnik, die Ausschreibung und Vergabe der Gewerke bis hin zur schlüsselfertigen Realisierung und den Verkauf der Immobilie an ihren zukünftigen Eigentümer. Im Bereich geförderter Wohnraum hat sich die Schultheiß Projektentwicklung in Nürnberg inzwischen zum führenden Bauträger entwickelt.

### Über die BayernHeim GmbH

Die BayernHeim GmbH ist seit 2018 als Unternehmen des Freistaats aktiv und schafft bezahlbaren Wohnraum überall dort in Bayern, wo Bedarf besteht. Zu diesem Zweck entwickelt und



kauft die BayernHeim Grundstücke, plant und realisiert Bauvorhaben und vermietet das eigene Wohnportfolio. Ziel und Zweck der BayernHeim ist die Schaffung und Bereitstellung von Mietwohnungen für breite Schichten der Bevölkerung zu dauerhaft preisgünstigen Konditionen. Die BayernHeim gilt als führendes Immobilienunternehmen, das mit neuen Ideen, effizienten Prozessen und einer herausragenden Mitarbeiterzufriedenheit ein Vorbild für nachhaltiges Wohnen "made in Bayern" ist.

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

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

## Schultheiß Projektentwicklung AG

FINDEN SIE IHRE WUNSCHIMMOBILIE  
Unsere Bauvorhaben in der Metropolregion Nürnberg



Musterwohnung geöffnet:  
**SONNTAGS VON 14-16 UHR**

EIGENTUMSWOHNUNGEN  
Großreuther Str. 90425 Nürnberg



Musterwohnung geöffnet:  
**SONNTAGS VON 11-13 UHR**

EIGENTUMSWOHNUNGEN  
Bischofsweiherstraße 91056 Erlangen



EINHEITEN 42	FLÄCHE m <sup>2</sup> ca. 27-130	ZIMMER 1-4	BEZUGSTERMIN KURZFRISTIG	AB 229.950 €

Energiebedarfsausweis: Haus A: B, Strom-Mix, 18,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff.KiA+, Bj. 2022; 8,4 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>a), Haus B: B, Strom-Mix, 17,5 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff.KiA+, Bj. 2022; 8,7 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>a). Die Baugenehmigung ist erteilt. Mit dem Bau wurde begonnen.

EINHEITEN 14	FLÄCHE m <sup>2</sup> ca. 52-97	ZIMMER 2-4	BEZUGSTERMIN KURZFRISTIG	AB 473.081 €

Energiebedarfsausweis: B, dezentrale KWK, 47,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff.KiA, Bj. 2022; 8,5 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>a), Haus 7: B, Nahwärme, 52,8 kWh, EEK B, Bj. 2022; 2,3 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>a). Die Baugenehmigung wurde erteilt. Mit dem Bau wurde begonnen.

Ihre Ansprechpartner:

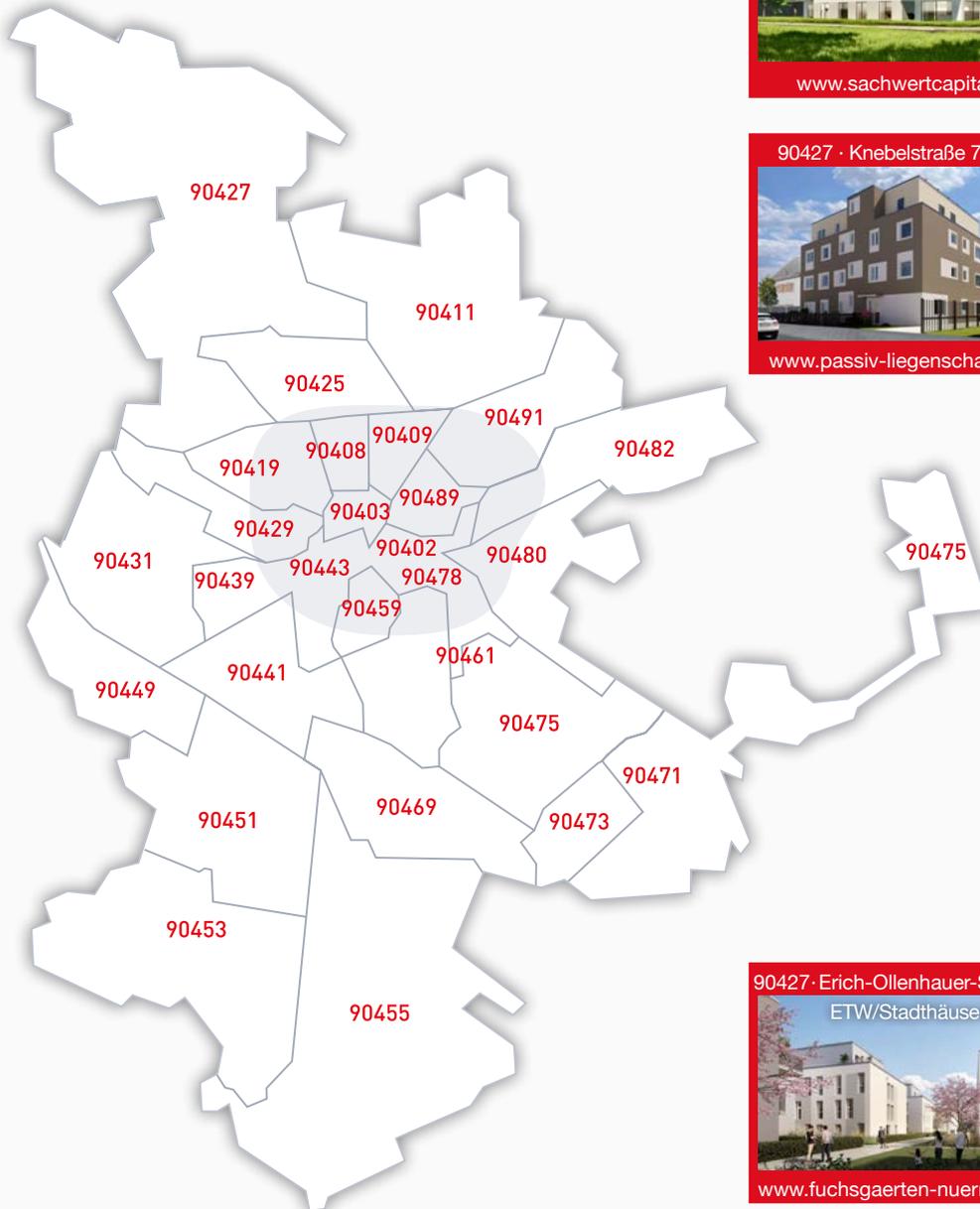
**Michael Staiger**  
0911 93425 - 304 | [mst@schultheiss-projekt.de](mailto:mst@schultheiss-projekt.de)  
**Günther Weyermann**  
0911 93425 - 302 | [gwe@schultheiss-projekt.de](mailto:gwe@schultheiss-projekt.de)



# Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region

NÜRNBERG



90425 · Sonnengartenstr 10 · ETW  
  
[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

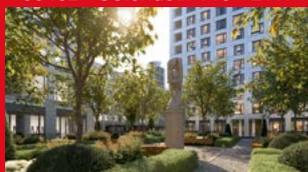
90455 · Van-Gogh-Straße · ETW  
  
[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

90425 · Am Schweigeracker 1 · ETW  
  
[www.sachwertcapital.de](http://www.sachwertcapital.de)

90461 · Lichtenreuth · ETW  
  
[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

90427 · Knebelstraße 7 · ETW  
  
[www.passiv-liegenschaften.de](http://www.passiv-liegenschaften.de)

90471 · Leonhard-Heiden-Straße  
 RH/DHH  
  
[www.wbgbautraeger.nuernberg.de](http://www.wbgbautraeger.nuernberg.de)

90482 · Ostendstr. 115 · ETW  
  
[www.seetor-nuernberg.de](http://www.seetor-nuernberg.de)

90482 · Rollhofener Str. · ETW  
  
[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

90427 · Erich-Ollenhauer-Straße 39  
 ETW/Stadthäuser  
  
[www.fuchsgaerten-nuernberg.de](http://www.fuchsgaerten-nuernberg.de)

90489 · Hohfederstr. 30 · ETW  
  
[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

90409 · Schopenhauerstr. 10 · ETW  
  
[www.carlina-park.de](http://www.carlina-park.de)

90425 · Großreuther Str. 165 · ETW  
  
[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)

90449 · Südwestpark  
  
 TOP-BÜROS IN BESTER LAGE  
[suedwestpark.de](http://suedwestpark.de)  
[www.suedwestpark.de](http://www.suedwestpark.de)

90489 · Felseckerstraße 1 · ETW  
  
[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

## Objekte im Detail Nürnberg

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Instone Real Estate  
Niederlassung Bayern Nord  
0911/990094-0  
nuernberg@instone.de

[www.carlina-park.de](http://www.carlina-park.de)

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

**📍 90409 Nürnberg | Schopenhauerstr. 10 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis	noch verfügbar
101	98 – 247 m <sup>2</sup>	3 – 5	4. Quartal 2022	€ ab 1.999.000	noch verfügbar

- Quartiersentwicklung mit vier Wohn- und einem Bürogebäude
- Zentrale Lage unmittelbar am Nürnberger Stadtpark
- Kurze Wege in die Innenstadt und ins Umland
- Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung
- Moderne und zeitlose Architektur
- Grüner Außenbereich

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

Michael Staiger  
0911 93425-304  
mst@schultheiss-projekt.de

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

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis (vorläufig).  
Haus A: B, Strom-Mix, 18,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff.KfA+, Bj. 2022; 8,4 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>a)  
Haus B: B, Strom-Mix, 17,5 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff.KfA+, Bj. 2022; 8,7 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>a)

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis	noch verfügbar
42	81 – 104 m <sup>2</sup>	3 – 4	kurzfristig	€ ab 729.950	19

**BEGEHRTE WOHLNLAG IM NÜRNBERGER NORDEN**

- Natur pur am Marienbergpark und nur 10 Min. in die City
- Top Ausstattung mit kompletter Marken-Einbauküche von DIE KÜCHENPLANNER habicht + sporer
- Bequemer Zugang dank Tiefgarage und Aufzug
- Effizienzhaus 40 EE, weitestgehend unabhängig von Öl & Gas
- Musterwohnung geöffnet: sonntags, 14 bis 16 Uhr

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

[www.sonnengarten-nbg.de](http://www.sonnengarten-nbg.de)

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

**📍 90425 Nürnberg | Sonnengartenstr. 10 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis	noch verfügbar
13	100 – 105 m <sup>2</sup>	4	Bezug ab	€ auf Anfrage	noch verfügbar

- BEZUGSFERTIG
- Ausdrucksstarke moderne Architektur
- Zwei Wohnungstypen zur Auswahl mit Terrasse bzw. Balkon
- Hochwertige Ausstattung wie z. B. elektrische Rollos und bodengleiche Walk-in-Dusche
- KfW 55 EE

**Ihr Ansprechpartner:**  
Julia Müller  
0176 64605260  
j.mueller@sachwertcapital.de

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

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

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

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

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

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

**Ihr Ansprechpartner:**  
Georg Dengel  
0911 47021-86  
info@passiv-liegenschaften.de

[www.passiv-liegenschaften.de](http://www.passiv-liegenschaften.de)

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

**📍 90427 Nürnberg | Knebelstraße 7 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis	noch verfügbar
8	58 – 129 m <sup>2</sup>	2 – 5	12/2024	€ ab 430.000	4

**Knebelstraße hoch<sup>3</sup> - Nürnberg - Schniegling - perfekte Lage**

- KfW Klimafreundlicher Neubau (KfN), Darlehen bis zu 150.000 €
- Degressive Sonderabschreibung 5% jährlich für 6 Jahre
- Kinderzuschuß vom Bauträger: 10.000 € pro Kind
- innovatives Car-Sharing mit E-Auto nur für die Bewohner
- Grundrisse noch individuell gestaltbar
- ruhige Lage zum Naherholungsgebiet Pegnitzauen

## Objekte im Detail Nürnberg

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

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

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

**90427 Nürnberg | Erich-Ollenhauer-Straße 39 | ETW/Stadthäuser**

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
102 ETW 10 Häuser	37-140 ETW 127/155 Häuser		1-4 ETW 4/6 Häuser	2. Quartal 2025	ab 259.000	noch verfügbar

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

**Weitere Informationen unter:**  
0911 34 70 9 – 320

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

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

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

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

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

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

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

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

**90461 Nürnberg | Lichtenreuth | Eigentumswohnungen**

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

- Moderne Wohnungen direkt am neuen Campus/ Nbg-Dutzendteich
- Alle Wohnungen mit Terrasse + privatem Gartenanteil, Balkon oder Dachterrasse
- Gute öffentliche Anbindung (Bus, U-/ und Straßen-Bahn etc.)
- Zentrale Lage zwischen Natur und Stadt
- Top Ausstattung mit komfortablen Details

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

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

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

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

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

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

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Instone Real Estate  
Niederlassung Bayern Nord  
0911/990094-57  
nuernberg@instone.de

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

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

**90482 Nürnberg | Ostendstraße 115 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
199	25-250		1-7	2. Quartal 2025	ab 359.000	noch verfügbar

- Neuer Lebens-, Wohn- und Arbeitsraum in Nürnberg
- Modernes Wohnquartier mit stilvollen Eigentumswohnungen
- Zentrumsnahe Lage und eine ideale Verkehrsanbindung
- Direkte Nähe zum beliebten Naherholungsgebiet Wöhrder See
- Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Hochwertige Ausstattung

## Objekte im Detail Nürnberg

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

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

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

**📍 90482 Nürnberg | Rollhofener Str. 28 | Eigentumswohnungen**

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

- Zeitlose moderne Architektur
- Hochwertige Ausstattung wie z. B. elektrische Rollos und bodengleiche Walk-in-Dusche
- Sonnige Gärten und Terrassen mit vorteilhafter Süd-Ausrichtung mit Sichtschutz
- Zentrale Lage zwischen Natur und Stadt
- KfW 55 EE

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

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

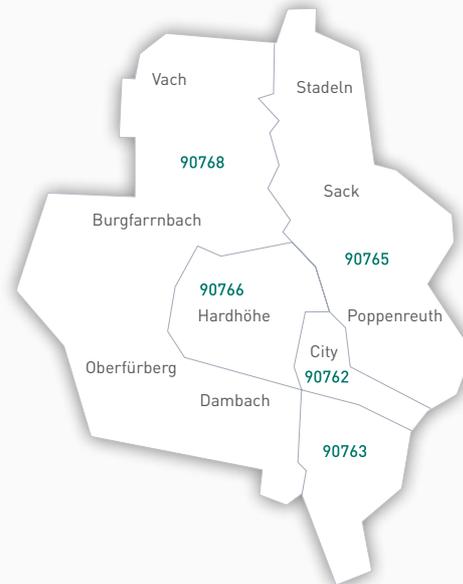
Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Fernwärme, Baujahr 2024

**📍 90489 Nürnberg | Hohlfederstr. 30 | Eigentumswohnungen**

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

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

## FÜRTH



**90763 · Humbserstr. 24 · ETW**

[www.tristan-isolde.de](http://www.tristan-isolde.de)

**90765 · Erlanger Str. 61  
ETW und Gewerbe**

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

## Objekte im Detail Fürth

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

[www.tristan-isolde.de](http://www.tristan-isolde.de)

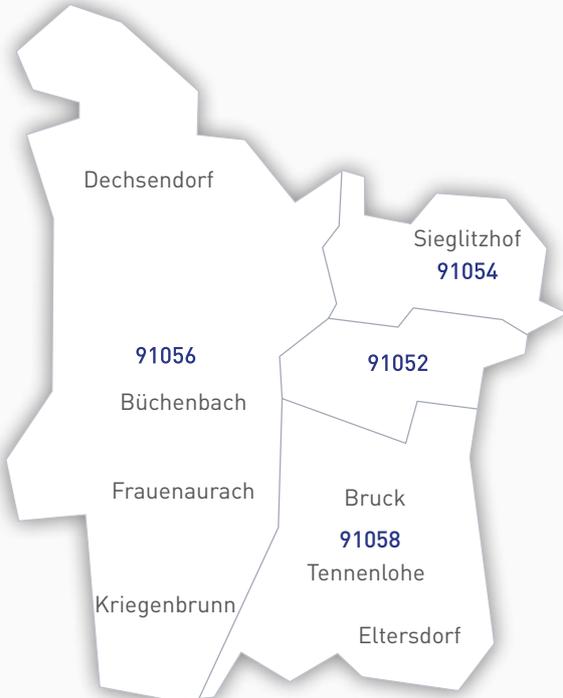
Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energiesparend nach KfW 55

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Ende	Preis €	noch verfügbar
33	82 – 185 m <sup>2</sup>	2 – 4	🗝️	2023	ab 4,900/m <sup>2</sup>	auf Anfrage

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

ERLANGEN



91054 · Schillerstraße 61a · ETW



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

91056 · Högelsteinweg · ETW



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

91052 · Hofmannstr. 112/116 · ETW



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

91056 · Bischofweiher Str. · ETW



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

Objekte im Detail Erlangen

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:  
0911 34 70 9 – 345

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



Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.  
Fernwärme, Baujahr 2025

📍 91052 Erlangen | Hofmannstr. 112/116 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
27	42 – 121		2 – 5	auf Anfrage	

- Klimafreundlicher Neubau in gehobener Wohngegend
- innenstadtnahe Lage, in grüner Umgebung
- ein Wohngefühl der Extraklasse durch helle Räume und durchdachte Grundrisse
- Hochwertige Ausstattung: Echtholzparkett, Markenprodukte im Sanitärbereich und bodentiefe Fenster

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

DER HEISER  
VON NÜRNBERG

BUCHEN SIE JETZT IHR  
TEAMBUILDING-EVENT!

## Objekte im Detail Erlangen

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:  
0911 34 70 9 – 360

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

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.  
Wärmepumpe, Baujahr 2025

**91054 Erlangen | Schillerstraße 61a | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
12	60–98		2–4	auf Anfrage	

- gut gelegene Wohlfühloase im Herzen von Erlangen
- die zeitgemäßen Ausstattungsstandards unterstreichen das moderne Wohnkonzept
- mit Stadtgärten auf der rückwärtigen Seite des Gebäudes und sonnenverwöhnten Terrassen und Balkonen
- klimafreundliches Heizsystem durch eine Wärmepumpe

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:  
0911 34 70 9 – 390

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

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.  
Nahwärme der ESTW, QNG (297) der KfW.

**91056 Erlangen | Högelsteinweg | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
28	42–109		1,5–4	auf Anfrage	

- Klimafreundlicher Neubau
- Mit QNG (297) der KfW – förderfähig
- Familienfreundliches Wohnquartier
- Hochwertige Neubau-Wohnanlage mit moderner Atmosphäre und lichtverwöhnter Architektur
- Mit Wohnraumlüftung für angenehmes Raumklima

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:

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

Michael Staiger  
0911 93425-304  
mst@schultheiss-projekt.de

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

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.  
Energieausweis: B, dezentrale KWK, 47,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff.KfA, B; 2022; 8,5 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>a).

**91056 Erlangen | Bischofsweiher Str. | Eigentumswohnungen**

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

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

- Traumhafte Lage im Grünen, nur 10 Min. zu Fuß zum Weiher
- Kleine, feine Wohnanlage mit Tiefgarage und Aufzug
- Gehobene Ausstattung und Markeneinbauküche von DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer im Kaufpreis inklusive
- Musterwohnung geöffnet: sonntags von 11 bis 13 Uhr

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

Neumarkt

Franken

Neubauten

Gutachter

Gesuch aufgeben

Fertighäuser



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



FRANKEN  
UND OBERPFALZ



Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

**Joseph-Stiftung**

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:  
Gerald Bock 0951 9144-810

www.joseph-stiftung.de



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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
20	52-124	2-5	👉	auf Anfrage	

- KFW Förderung klimafreundlicher Neubau**
- Erdgeschosswohnungen mit Privatgarten und Terrasse, Wohnungen 1. und 2. OG mit Loggien, Penthouse Wohnungen mit Dachterrassen
  - Exklusive Ausstattung mit Parkettböden, Fußbodenheizung und Ganzglastür im Wohnzimmer, Design-Badausstattung
  - Dezentrale Wohnraumlüftung mit Energierückgewinnung
  - Barrierefreiheit von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss

## Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

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

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

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

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

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

- Attraktive moderne Architektur
- Hochwertige und moderne Ausstattung
- Ruhige Lage mit guter Infrastruktur
- KfW 40 Standard

**Weitere Informationen unter:**  
Beil Baugesellschaft mbH  
Tel.: 09874 / 6806-0  
oder 0981 / 18884-700

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

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

**📍 91448 Emskirchen | Ziegelhüttenweg | Eigentumswohnungen**

Einheiten	🏠	Fläche	📏	Zimmer	🌀	Bezug ab	🗺️	Preis €	noch verfügbar
19		66 – 114		2 – 3,5				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

# Musterhäuser und -wohnungen aus der Region

**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](http://www.tristan-isolde.de)

**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](http://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**  
Nürnberger Straße 38a  
91522 Ansbach  
Tel. 0981 18 88 4-700  
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 44-614  
www.joseph-stiftung.de

 **KIB**

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

König Ludwig III. und Königin Marie Therese  
**GOLDENE HOCHZEITSSTIFTUNG** Fürth

**König Ludwig III. und  
Königin Marie Therese  
Goldene Hochzeitsstiftung**  
Siemensstraße 28  
90766 Fürth  
Tel. 0911 75995 - 0  
www.kls-fuerth.de

 **PassivEnergie  
Liegenschaften**

**PassivEnergie Liegenschaften  
GmbH & Co.KG**  
Karl-Hertel-Strasse 61a  
90475 Nürnberg  
Tel. 0911 4702186  
www.passiv-liegenschaften.de

 **wbg**  
Nürnberg  
Bauträger

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

 **wohnfürth**  
Immobilien- und Bauträgergesellschaft mbH

**wohnfürth Immobilien und  
Bauträger GmbH & Co. KG**  
Siemensstraße 28  
90766 Fürth  
Tel. 0911 75995 - 111  
www.wohnfuerth.de

**WBG Fürth**  
Wohnungsbaugesellschaft  
der Stadt Fürth

**Wohnungsbaugesellschaft  
der Stadt Fürth mbH**  
Siemensstraße 28  
90766 Fürth  
Tel. 0911 75995 - 0  
www.wbg-fuerth.de

 **WONEO**

**WONEO Objekt GmbH**  
Katharinengasse 24  
90403 Nürnberg  
Tel. 0911 933 72-30  
www.woneo.de



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



**ESW Bauträger GmbH**

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



**GS Schenk  
Schlüsselfertigbau GmbH**

Im Pinderpark 1  
90513 Zirndorf  
Tel. 0911 - 372750  
[www.gs-schenk.de](http://www.gs-schenk.de)



**Hegerich Immobilien GmbH**

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



**Instone Real Estate**

Niederlassung Bayern Nord  
Marienbergstraße 94  
90411 Nürnberg  
Tel. 0911 990094-16  
[www.instone.de](http://www.instone.de)



**Rüstig Immobilien Gruppe**

Saarstr. 11  
91207 Lauf a.d. Pegnitz  
Tel. 09123 99 03 30  
[www.ruestig.de](http://www.ruestig.de)



**Schultheiß  
Projektentwicklung AG**

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



**Schultheiss Wohnbau AG**

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



**Sontowski & Partner GmbH**

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



Wünsche werden Wirklichkeit.

Wüstenrot Immobilien

**Wüstenrot Immobilien**

**Rainer Köhler**

Flößbastr. 22a  
90763 Fürth  
Tel. 0911 72 30 190  
[www.wuestenrot-immobilien.de](http://www.wuestenrot-immobilien.de)

# NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverband



- Kaufen/ Verkaufen
- Mieten/ Vermieten
- Finanzieren
- Bewerten

*Wir sind für Sie da!*



Kooperationspartner:



**Haus & Grund®**  
Nürnberg

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

Hausverwaltung

**Sparkasse Nürnberg**

immobiliennuernberg@sparkasse-nuernberg.de  
sparkasse-nuernberg.de/immocenter  
Marienstraße 1  
90402 Nürnberg  
0911 230-4512

Immobilienmakler

**S-IMMOWERK**

info@s-immowerk.de  
www.s-immowerk.de  
Bahnhofstraße 2  
90402 Nürnberg  
0911 47772530

Immobilienmakler

**Mitwohzentrale FRANKEN**

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

Immobilienmakler

**IMMOBILIEN Kube**

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

Immobilienmakler

**DatenundBau**  
Immobilien GbR | Vermietung und Verkauf

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

Immobilienmakler

**Kaufobjekte**

**NÜRNBERG**

**Wohnungen**

**90409 Nürnberg**

**Stilvolle 3-Zimmer Altbauwohnung mit zwei Balkonen am Stadtpark in Nürnberg**

V: 93,70 kWh; Gas; Bj. 1900

🏠 67 m<sup>2</sup>  
€ 289.000,- 🏠 3  
NIB-ID: QGSBCRFN

☎ (0170) 1819130  
**IMMOsmile GmbH | real-estate agency**

**90409 Nürnberg**

**Komplett saniert in Top Lage**

Öl; Bj. 1960; \*

🏠 58 m<sup>2</sup>  
€ 265.000,- 🏠 3  
NIB-ID: PRGSZXSG

☎ (09181) 1299  
**Gloßner Immobilien**

**90419 Nürnberg**

**Johannis! Außergewöhnliche Stadtwohnung mit toller Balkonterrasse + TG!**

V: 75 kWh; Fern; Bj. 1993

🏠 95 m<sup>2</sup>  
€ 459.000,- 🏠 3  
NIB-ID: NKATGATZ

☎ (0911) 206390  
**bornemann immobilien**

**90427 Nürnberg**

**3-ZW mit Süd-Balkon - 2. OG - Wunschgrundriss noch möglich - bezugsfertig 2025 - Kinderzuschuss, 5% Sonder-AfA plus KfW-Förderung**

B: 11 kWh; LWP; Bj. 2025

🏠 86 m<sup>2</sup>  
€ 530.000,- 🏠 3  
NIB-ID: DQTUBMNA

☎ (0911) 4702186  
**PassivEnergie Liegenschaften GmbH & Co. KG**

**90427 Nürnberg**

**Garten-Wohnung 4 Zimmer - EG - Wunschgrundriss möglich - bezugsfertig 2025 - Kinderzuschuss, 5% Sonder-AfA plus KfW-Förderung**

B: 11 kWh; LWP; Bj. 2025

🏠 129 m<sup>2</sup>  
€ 670.000,- 🏠 4  
NIB-ID: ZPSKLNHD

☎ (0911) 4702186  
**PassivEnergie Liegenschaften GmbH & Co. KG**

**90439 Nürnberg**

**Kaufpreisanpassung! 2 Zimmer Maisonettewohnung mit zwei Balkonen in Süd-Ausrichtung**

V: 82 kWh; Gas; Bj. 1982

🏠 72 m<sup>2</sup>  
€ 199.000,- 🏠 2  
NIB-ID: SGYSGLQ

☎ (0911) 14887271  
**Immobilien Kube GmbH**

**90449 Nürnberg**

**Modern RENOVIERTE 3 Zi.-ETW 96 m<sup>2</sup> Wfl., 9 m<sup>2</sup> SW-Balkon + Bad mit Fenster + Aufzug**

V: 51,30 kWh; Fern; Bj. 1970

🏠 96 m<sup>2</sup>  
€ 329.000,- 🏠 3  
NIB-ID: MVDGNZWH

☎ (0911) 6808877  
**J. M. LANG Immobilien**

**90449 Nürnberg**

**Röthenbach-West! Freie 2-Zi.-Dachterrassen-ETW mit tollem Fernblick + Stellplatz!**

V: 89 kWh; Fern; Bj. 1965

🏠 65 m<sup>2</sup>  
€ 235.000,- 🏠 2  
NIB-ID: XUADADCE

☎ (0911) 206390  
**bornemann immobilien**

NÜRNBERG  
FÜRTH  
ERLANGEN  
FRANKENLOPE  
FRANKENLOPE

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKENLOPE

REGENSBURG

**Instone**  
Real Estate

nordbayern@instone.de  
www.instone.de  
Marienbergstraße 94  
90411 Nürnberg  
0911 990094-0



**Bauträger**



**90453 Nürnberg**

**ERDGESCHOSSWOHNUNG MIT GROSSEM GARTEN UND TG-PLATZ**

V: 178,70 kWh; Gas; Bj. 1992

🏠 55 m<sup>2</sup>

€ 195.000,- 🏠 2



NIB-ID: TRGYKTSU

☎ (09122) 8790861

**de Rossi Immobilien**



**90455 Nürnberg**

**Kernsanierte Wohnung in Top Lage in einem 5-Familienhaus**

Bj. 2025; \*

🏠 124 m<sup>2</sup>

€ 530.000,- 🏠 4



NIB-ID: SRHTFHQP

☎ (0911) 722282

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



**90471 Nürnberg**

**2-Zimmer-Wohnung Nürnberg Langwasser**

V: 152 kWh; Fern; Bj. 1973

🏠 63 m<sup>2</sup>

€ 249.000,- 🏠 2



NIB-ID: VVGEZVHB

☎ (0911) 2304851

**Sparkasse Nürnberg**

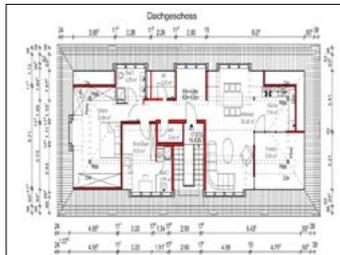
**RE/MAX**  
in Nürnberg

aces-nuernberg@remax.de  
www.aces-nuernberg.remax.de

Rückertstr. 14  
90419 Nürnberg  
0911 54449087



**Immobilienmakler**



**90455 Nürnberg**

**Kernsanierung! Großzügige Dachterrassenwohnung in Top Lage**

Bj. 2025; \*

🏠 108 m<sup>2</sup>

€ 464.000,- 🏠 3



NIB-ID: AARBPXZD

☎ (0911) 722282

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



**90461 Nürnberg**

**Schöne 2,5-3,5-Zimmer Eigentumswohnung im Nieblungenviertel**

B: 172 kWh; Gas; Bj. 1928

🏠 86 m<sup>2</sup>

€ 250.000,- 🏠 3



NIB-ID: VTYCKTZZ

☎ (0911) 2304579

**Sparkasse Nürnberg**



**90475 Nürnberg**

**Toller Ausblick: 1-Zi-Penthouse-Whg mit Dachterrasse und Stellplatz**

V: 112,50 kWh; Öl; Bj. 1972

🏠 40 m<sup>2</sup>

€ 148.000,- 🏠 1



NIB-ID: DZHREQUQ

☎ (0911) 3773725

**WOG Immobilien GmbH & Co KG**

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

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

Großreuther Str. 70  
90425 Nürnberg  
0911 93425-0



**Bauträger**

**immopaar**  
HERMANN SCHMITT IMMOBILIEN

schmitt@immopaar.de  
www.immopaar.de

Fürther Straße 53a  
90429 Nürnberg  
0911 27470552



**Immobilienmakler**

**kgh.de**  
meine anwälte.

info@kgh.de  
www.kgh.de

Fürther Straße 98 – 100  
90429 Nürnberg  
0911 323860



**Rechtsanwälte**



**90455 Nürnberg**

**Wohnen mit Weitblick in Katzwang**

V: 108 kWh; Öl; Bj. 1975

🏠 77 m<sup>2</sup>

€ 269.000,- 🏠 3



NIB-ID: KNFKNNRY

☎ (0911) 2304550

**Sparkasse Nürnberg**



**90471 Nürnberg**

**Schöne 3-Zimmer-Wohnung in Nürnberg-Langwasser mit Wintergarten/Loggia**

V: 75,20 kWh; Fern; Bj. 1984

🏠 75 m<sup>2</sup>

€ 249.500,- 🏠 3



NIB-ID: MNRWTXXD

☎ (0176) 61949590

**SpardaImmobilienWelt GmbH**



**90489 Nürnberg**

**Urbane, leerstehende 5-Zimmer-Wohnung mit Blick ins Grüne in bester Lage**

B: 174,60 kWh; Gas; Bj. 1961

🏠 126 m<sup>2</sup>

€ 390.000,- 🏠 5

☎ (0911) 929980

**Dr. Schaefer Immobilien e.K.**

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



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

**baugeld & mehr**  
Finanzvermittlung GmbH

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

**Baufinanzierung**



**90489 Nürnberg**

**Lichtdurchflutete 4-Zi.-ETW mit 3 Loggien in Nbg.- Gärten b. Wöhrd**

V: 129 kWh; Fern; Bj. 1964

🏠 132 m<sup>2</sup>

€ 449.000,- 🏠 4

📞 (0911) 14887271

**Immobilien Kube GmbH**



**90455 Nürnberg**

**Einfamilienhaus mit Garage und großem Garten in Nürnberg**

B: 215,30 kWh; Gas; Bj. 1972

🏠 126 m<sup>2</sup> 🏠 887 m<sup>2</sup>

€ 649.000,- 🏠 4

📞 (09126) 2898418

**VR Bank Immobilien GmbH Bamberg-Forchheim**



**90469 Nürnberg**

**N-Süd! Freie DHH mit Wintergarten, Dach-, Gartenterrasse + Garage!**

B: 235,5 kWh; Gas; Bj. 1955; Kl. G

🏠 173 m<sup>2</sup> 🏠 614 m<sup>2</sup>

€ 695.000,- 🏠 5

📞 +49 911 206390

**bornemann immobilien**

**Sparda ImmobilienWelt**

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

**Immobilienmakler**

**DE ROSSI IMMOBILIEN GÜRTNER**

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

**Immobilienmakler**

**PassivEnergie Liegenschaftler**

info@passiv-liegenschaften.de  
www.passiv-liegenschaften.de  
Saarbrückener Str. 17  
90469 Nürnberg  
0911 470 2186

**Bauträger**

**Kaufobjekte**

**NÜRNBERG**

**Häuser**



**90455 Nürnberg**

**Wohnen in beliebter Wohnlage - DHH in Nürnberg-Weiherhaus mit Garage**

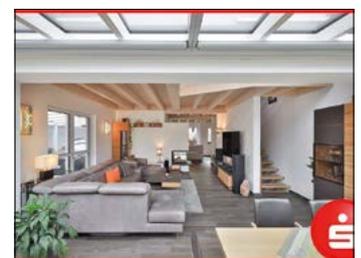
B: 302,40 kWh; Öl; Bj. 1967

🏠 123 m<sup>2</sup> 🏠 500 m<sup>2</sup>

€ 499.000,- 🏠 6

📞 (0911) 2302244

**Sparkasse Nürnberg**



**90482 Nürnberg**

**Wohnen in seiner schönsten Form - exklusives Reihendhaus in Nürnberg**

B: 18,70 kWh; Elektro; Bj. 2015

🏠 197 m<sup>2</sup> 🏠 274 m<sup>2</sup>

€ 1.150.000,- 🏠 4

📞 (0911) 2304111

**Sparkasse Nürnberg**

**IMMOBILIEN F.A.**

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

**Immobilienmakler**



**90453 Nürnberg**

**Einziehen und wohlfühlen, gehobene Ausstattung, Energieklasse A**

V: 36,87 kWh; LWP; Bj. 2011

🏠 157 m<sup>2</sup> 🏠 219 m<sup>2</sup>

€ 669.000,- 🏠 5

📞 (0911) 92380032

**Longworth Immobilien GmbH & Co. KG**



**90469 Nürnberg**

**N-Süd! Freie DHH mit Wintergarten, Dach- sowie Gartenterrasse +Garage!**

B: 235,50 kWh; Gas; Bj. 1955

🏠 173 m<sup>2</sup> 🏠 614 m<sup>2</sup>

€ 720.000,- 🏠 5

📞 (0911) 206390

**bornemann immobilien**

**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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

**Immobilienmakler**

**Das qm MAGAZIN kostenlos abonnieren**

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

**DIE KLUGE**  
IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH

★25  
NIB  
ivd

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



Immobilienmakler

**ADIVA**  
Die Genossenschaftsmakler

★30  
NIB

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



Immobilienmakler

**bornemann**  
immobilien

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



Immobilienmakler

**Hüttig & Rompf**  
Genau Ihr Baufinanzierer

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



Baufinanzierung

**Woge Immobilien**

★10  
NIB

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



Immobilienmakler

**LONGWORTH**  
IMMOBILIEN

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



Immobilienmakler

Kaufobjekte

**FÜRTH**



Wohnungen

**PH**  
PETER HÜFNER IMMOBILIEN

★25  
NIB  
ivd

info@huefner-immobilien.de  
www.huefner-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

**DR. SCHAEFER**  
IMMOBILIEN

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



Immobilienmakler

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

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



Bauträger



90763 Fürth

**Wunderschöne Erdgeschoss-  
wohnung 4-Zimmer, 2 Terrassen  
mit Garten und viel Platz!**

Fern; Bj. 2023; \*



🏠 159 m<sup>2</sup>  
€ 877.000,- 🏠 4 NIB-ID:  
YDUHXA ZC

☎ (0911) 950450  
Wohnbau Projektentwicklung  
WK Fürth GmbH



90763 Fürth

**Hier Ihr Angebot auf das Sie  
gewartet haben!**

Fern; Bj. 2023; \*



🏠 95 m<sup>2</sup>  
€ 532.900,- 🏠 3 NIB-ID:  
GGLLYTUB

☎ (0911) 950450  
Wohnbau Projektentwicklung  
WK Fürth GmbH



90763 Fürth

**Letzte dieser Art und Sie  
ziehen noch dieses Jahr ein!**

B: 64 kWh; Fern;  
Bj. 2023



🏠 102 m<sup>2</sup>  
€ 573.800,- 🏠 3 NIB-ID:  
NFEULDFA

☎ (0911) 950450  
Wohnbau Projektentwicklung  
WK Fürth GmbH



90765 Fürth

**HEGERICH: Extravagante  
Neubauwohnung mit  
herrlichem Balkon in FÜ-Espan**

B: 27,80 kWh; Gas;  
Bj. 2021



🏠 92 m<sup>2</sup>  
€ 660.000,- 🏠 4 NIB-ID:  
DUMRQCBD

☎ (0911) 13160517  
Hegerich Immobilien GmbH



90766 Fürth

**Hardhöhe! Sonnige 3-Zi.-ETW  
mit Weitblick, SW-Balkon +  
Stellplatz**

B: 179,70 kWh; Gas;  
Bj. 1958



🏠 71 m<sup>2</sup>  
€ 245.000,- 🏠 3 NIB-ID:  
DYZCTWEN

☎ (0911) 206390  
bornemann immobilien



90766 Fürth

**Gestalten Sie nach Ihren Wünschen!  
Renovierungsbedürftige 3-Zi.-Whg.  
mit TG-Stellplatz in ruher Lage**

V: 105 kWh; Gas;  
Bj. 1973



🏠 74 m<sup>2</sup>  
€ 199.000,- 🏠 3 NIB-ID:  
VZTGWHKF

☎ (0911) 14887271  
Immobilien Kube GmbH

**HEGERICH**

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**

**BAUFINEO** INDIVIDUELLE FINANZIERUNGSBERATUNG

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

**Baufinanzierung**

**TRISTAN & 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**

**Kaufobjekte**

**FÜRTH**

**Häuser**

**30 NIB**

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

**Immobilienmakler**

**Das qm MAGAZIN gibt es jetzt auch zum online Durchblättern!**

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

**90765 Fürth**

**Oase der Ruhe inmitten der Stadt: Charmantes Einfamilienhaus mit viel Platz und Potenzial**  
B: 474 kWh; Öl; Bj. 1953

🏠 106 m<sup>2</sup> 🏠 550 m<sup>2</sup>  
€ 590.000,- 🏠 5 **NIB-ID: 405**

☎ (0911) 929980  
**Dr. Schaefer Immobilien e.K.**

**90765 Fürth**

**2 FH in Fürth-Stadeln - Schon das Grundstück ist ein kleines Paradies! Dach/Fassade/Heizung RENOVIERT**

V: 88 kWh; Öl; Bj. 1930

🏠 185 m<sup>2</sup> 🏠 735 m<sup>2</sup>

€ 675.000,- 🏠 8 **NIB-ID: EAXKXFYM**

☎ (0911) 791991  
**Bobby Brewer Immobilien**

**90765 Fürth**

**2-Familienhaus mit Garage in Fürth Ronhof**

V: 109,90 kWh; Gas; Bj. 1935

🏠 201 m<sup>2</sup> 🏠 605 m<sup>2</sup>

€ 595.000,- 🏠 7 **NIB-ID: MFDRSKAQ**

☎ (0911) 791991  
**Bobby Brewer Immobilien**

**90768 Fürth**

**Preis - WERT! 3-Familienhaus + RUHIGE, GUTE Lage + SANIERT + großes Sonnengrundstück**

B: 122,10 kWh; Gas; Bj. 1968

🏠 260 m<sup>2</sup> 🏠 956 m<sup>2</sup>

€ 749.000,- 🏠 11 **NIB-ID: AQHMTMDY**

☎ (0911) 6808877  
**J. M. LANG Immobilien**

**Kaufobjekte**

**ERLANGEN**

**Wohnungen**

**20 NIB**

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

**Immobilienmakler**

**VON POLL** **IMMOBILIEN**

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

**Immobilienmakler**

**91052 Erlangen**

**3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage in Erlangen!**

V: 99,50 kWh; Gas; Bj. 1950

🏠 68 m<sup>2</sup>

€ 355.000,- 🏠 3 **NIB-ID: HFUADZND**

☎ (0176) 61949568  
**SpardaImmobilienWelt GmbH**



91054 Erlangen

**Sonnige 2-Zimmer-Erdgeschoss Wohnung mit Terrasse - direkt in der Innenstadt**

V: 178,80 kWh; Gas; Bj. 1982

🏠 51 m<sup>2</sup>

€ 265.000,- 🏠 2

☎ (09131) 8289000

**VON POLL IMMOBILIEN**



NIB-ID: AKQSQDHA



90518 Altdorf

**Ruhiges Wohnen mit Blick ins Grüne**

Fern; Bj. 1990; \*

🏠 57 m<sup>2</sup>

€ 164.000,- 🏠 2

☎ (09181) 1299

**Gloßner Immobilien**



NIB-ID: UMYVTFN



90522 Oberasbach

**Tolle 4-Zimmer-Maisonette-wohnung in Oberasbach**

V: 140 kWh; Gas; Bj. 1998

🏠 99 m<sup>2</sup>

€ 325.000,- 🏠 4

☎ (0911) 2304516

**Sparkasse Nürnberg**



NIB-ID: NPRAKCKW



90547 Stein

**Freie, RENOVIERTE 3-Zi.-ETW in ruhiger, erstklassiger Lage von Stein**

V: 109,10 kWh; Gas; Bj. 1983

🏠 81 m<sup>2</sup>

€ 279.000,- 🏠 3

☎ (0911) 6808877

**J. M. LANG Immobilien**



NIB-ID: VPVWFHGG

Kaufobjekte

**FRANKEN/OPF.**

Wohnungen



90518 Altdorf

**Fachwerk trifft Moderne - Traumwohnung mitten in Altdorf bei Nbg. als Kapitalanlage oder zum Eigennutz**

V: 108,20 kWh; Gas; Bj. 1613

🏠 171 m<sup>2</sup>

€ 499.000,- 🏠 6

☎ (09183) 930166

**Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG**



NIB-ID: NEATGXUY



90522 Oberasbach

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

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

🏠 58 m<sup>2</sup> 🏠 --

€ 323.010,- 🏠 2

☎ (0911) 9 77 75 35

**URBANBAU GmbH**



90547 Stein

**Frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Einbauküche**

V: 111 kWh; Strom; Bj. 1972

🏠 62 m<sup>2</sup>

€ 213.000,- 🏠 2

☎ (0911) 25522817

**RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN**



NIB-ID: WMADPSYV

**Ottmann Immobilien**

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

Fischbacher Str. 1  
90518 Altdorf  
09187 9029-59

Immobilienmakler



90522 Oberasbach

**Niemand über sich! FREIE 3-Zi.-ETW + Loggia Bad mit Fenster + ruhige TOPLAGE Kreutles**

V: 123,40 kWh; Gas; Bj. 1967

🏠 75 m<sup>2</sup>

€ 225.000,- 🏠 3

☎ (0911) 6808877

**J. M. LANG Immobilien**



NIB-ID: FEDHNGVL



90522 Oberasbach

**NEUBAU - Bibert living -3-Zimmer-ETW - Balkon (19 m<sup>2</sup>) mit Wintergartenfunktion - für Jung & Alt - Bezugsfertig!**

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

🏠 76 m<sup>2</sup> 🏠 --

€ 454.930,- 🏠 3

☎ (0911) 9 77 75 35

**URBANBAU GmbH**



90547 Stein

**Ruhig + zeitgemäß! Bj. 2019! Tolle 3-Zimmer-ETW mit großem Balkon, inkl. EBK und 2 TG-Stellplätzen!**

B: 52 kWh; Pellet; Bj. 2019

🏠 82 m<sup>2</sup>

€ 475.000,- 🏠 3

☎ (0911) 206390

**bornemann immobilien**



NIB-ID: SCWAUEAY

**J. M. LANG**  
Immobilien

**NIB**  
**ivd**

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

Zeisigweg 6  
90547 Stein  
0911 68088-77

**Immobilienmakler**



**90552 Röthenbach**

**3-Zi.-Eigentumswohnung in Röthenbach a.d. Pegnitz**

V: 103,40 kWh; Gas;  
Bj. 1989

🏠 100 m<sup>2</sup>

€ 315.000,- 🏠 3

☎ (0911) 2302366

**Sparkasse Nürnberg**



**NIB-ID:**  
VMSNHVKH



**91090 Effeltrich**

**Sonnige 2-Zimmer Wohnung in Effeltrich**

Bj. 1993; \*

🏠 77 m<sup>2</sup>

€ 234.900,- 🏠 2

☎ (0911) 25522823

**RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN**



**NIB-ID:**  
NQFAPEDF



**91126 Schwabach**

**Top modernisierte 4-Zimmer-Wohnung in Schwabach**

V: 48,40 kWh; Elektro;  
Bj. 1973

🏠 92 m<sup>2</sup>

€ 294.500,- 🏠 4

☎ (0176) 61949590

**SpardaImmobilienWelt GmbH**



**NIB-ID:**  
WNBAHMVM

**RE/MAX**  
in Stein

**5**  
**NIB**

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

Hauptstr. 11  
90547 Stein  
0911 2552280

**Immobilienmakler**

**NIB**

Partner in der Region  
Raiffeisenbank Oberfranken Burgthann eG

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

Rathausplatz 2  
90559 Burgthann  
09183 9301-66

**Immobilienmakler**



**91074 Herzogenaurach**

**modern - schick - stylisch  
4 1/2 Zimmer Maisonette-Wohnung mit Aussicht**

V: 135,30 kWh; Gas;  
Bj. 1989

🏠 118 m<sup>2</sup>

€ 399.000,- 🏠 5

☎ (09132) 750830

**RE/MAX Herzogenaurach**



**NIB-ID:**  
SSRFNHNR



**91096 Möhrendorf**

**Helle, modernisierte Eigentumswohnung mit großzügiger Südterrasse**

V: 91 kWh; Öl;  
Bj. 1965

🏠 95 m<sup>2</sup>

€ 375.000,- 🏠 3

☎ (09131) 8289000

**VON POLL IMMOBILIEN**



**NIB-ID:**  
WZQTMKAC



**91180 Heideck**

**GROSSE WOHNUNG - SELINGSTADT - SICHER VERMIETET**

Bj. 1965; \*

🏠 97 m<sup>2</sup>

€ 189.000,- 🏠 4

☎ (09122) 8790861

**de Rossi Immobilien**



**NIB-ID:**  
DTWUTVNM

**A.I.M.**  
Angermüller Immobilien Management

info@aim-ug.de  
www.angermüller-immobilien.de

Gsteinacher Str. 9b  
90592 Schwarzenbruck  
09128 40025-27

**Immobilien Management**

**SKB**  
Haus- und Gartenservice

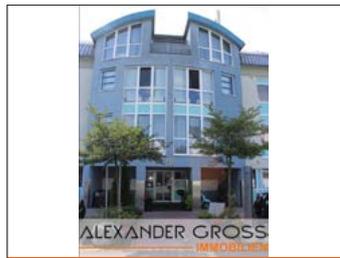
**Ihr professioneller Partner für Haus, Garten und Terrasse!**

follow us on facebook

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

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

**Immobilienmakler**



91233 Neunkirchen

**1-Zimmer-Apartment im  
Seniorenhof Neunkirchen am  
Sand**

V: 133 kWh; Gas;  
Bj. 1997

🏠 35 m<sup>2</sup>

€ 105.000,- 🏠 1

☎ (09123) 97010

**ALEXANDER GROSS**  
Immobilien GmbH



NIB-ID:  
YRRRBKWP



96052 Bamberg

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

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

🏠 75 m<sup>2</sup>

€ 399.500,- 🏠 2

☎ (0911) 7660610

**P&P Group GmbH**



NIB-ID:  
BMRYQVQG

Kaufobjekte

**FRANKEN/OPF.**



**Häuser**

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

**Immobilienmakler**



91334 Hemhofen

**Helle Eigentumswohnung mit  
Panoramablick und Doppelt-  
Terrassen**

V: 97 kWh; Öl;  
Bj. 1984

🏠 102 m<sup>2</sup>

€ 269.000,- 🏠 3

☎ (09131) 8289000

**VON POLL IMMOBILIEN**



NIB-ID:  
XYMTQDHC



96052 Bamberg

**1-Zimmer-Wohnung mit  
Küche**

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

🏠 41 m<sup>2</sup>

€ 225.000,- 🏠 1

☎ (0911) 7660610

**P&P Group GmbH**



NIB-ID:  
ZTQGHQZD



90513 Zirndorf

**Hier haben Sie genug Platz -  
DHH in grüner Lage in  
Zirndorf-Lind!**

B: 238,27 kWh; Öl;  
Bj. 1967

🏠 100 m<sup>2</sup> 🏠 407 m<sup>2</sup>

€ 380.000,- 🏠 4

☎ (0911) 2304515

**Sparkasse Nürnberg**



NIB-ID:  
UPAZHMEN

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

**Immobilienmakler**

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

**Immobilienmakler**



92318 Neumarkt

**Attraktives Investment in  
repräsentativem Ensemble,  
Neumarkt - Ringstraße**

V: 42,80 kWh; Gas;  
Bj. 1998

🏠 196 m<sup>2</sup>

€ 550.000,- 🏠 5

☎ (09184) 1659

**Kirsch & Haubner Immobilien GmbH**



NIB-ID:  
YBNVSKBP

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

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



90518 Altdorf

**Wunderschöner Atrium-  
Bungalow in ruhiger Lage von  
Altdorf**

B: 289,50 kWh; Fern;  
Bj. 1970

🏠 112 m<sup>2</sup> 🏠 378 m<sup>2</sup>

€ 435.000,- 🏠 5

☎ (0911) 2303240

**Sparkasse Nürnberg**



NIB-ID:  
XAQERTYS

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

**Immobilienmakler**

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

**Projektentwickler**



**Immo Haschke**  
Immobilien

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



Immobilienmakler



**Lessmann**  
Immobilien- & Hausverwaltung

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



Hausverwaltung



**VR Bank**  
Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim

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



Immobilienmakler



**REITELSHÖFER**  
**HEIDER**  
IMMOBILIEN

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



Immobilienmakler



**RINGLER**  
Immobilien

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



Immobilienmakler



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

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



Immobilienmakler



90522 Oberasbach

**\*2-Familien-Doppelhaushälfte**  
- grüne Lage - 1 Whg. frei -  
Garagen - DG ausbaufähig\*

B: 292,20 kWh; Öl;  
Bj. 1964

🏠 155 m<sup>2</sup> 🏠 463 m<sup>2</sup>

€ 485.000,- 🏠 6

☎ (0911) 406033

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



NIB-ID:  
LSEDBKXC



90522 Oberasbach

**Wohlfühlen Zuhause! Gemütliches**  
**REH auf 406 m<sup>2</sup> großem Grund-**  
**stück in toller, ruhiger Lage!**

V: 113,80 kWh; Öl;  
Bj. 1961

🏠 109 m<sup>2</sup> 🏠 406 m<sup>2</sup>

€ 459.000,- 🏠 5

☎ (09122) 8870624

**Pekona Immobilien GmbH**



NIB-ID:  
QEZPEVUU



90522 Oberasbach

**Charmanter und renovierter**  
**Bungalow auf großem Grund-**  
**stück mit Garage und Carport**

B: 158,90 kWh; Gas;  
Bj. 1965

🏠 176 m<sup>2</sup> 🏠 709 m<sup>2</sup>

€ 720.000,- 🏠 6

☎ (0911) 23556921

**ImmoService GmbH**



NIB-ID:  
YFDCAPHU

Fünf Unternehmen, ein Ziel:

# GEMEINSAM STARK FÜR DIE REGION

## WBG Fürth

Wohnungsbaugesellschaft  
der Stadt Fürth



**wohnFürth**  
Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG

König Ludwig III. und Königin Marie Theres  
GOLDENE HOCHZEITSSTIFTUNG



**Soziales Wohnen**  
FÜRTH

**WBG Fürth**  
... Land

www.wbg-fuerth.de

GAÜN  
WOHNEN

WBG TUT GUT  
SEIT 1957

SOZIAL  
UND  
FAIR





★35  
NMB

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



Immobilienmakler

90559 Burgthann

...wir werden es vermissen: unser  
Oma-Haus im Grünen...

V: 84,40 kWh; Öl; Bj. 1962

🏠 132 m<sup>2</sup> 📏 925 m<sup>2</sup>

€ auf Anfrage 🏠 5

☎ (0911) 367041

ADIVA -  
Hermann Klüpfel Immobilien



90571 Schwaig

Für die große Familie oder Wohnen  
und Arbeiten im Haus + 7-Zimmer +  
2 Küchen + 2 Bäder + 237 m<sup>2</sup> Wfl. +  
1206 m<sup>2</sup> Grundstück

B: 264,50 kWh; Gas; 🏠 237 m<sup>2</sup> 📏 1206 m<sup>2</sup>

€ 869.000,- 🏠 7

☎ (0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien



NIB-ID:  
UMKZGEFK



90607 Rückersdorf

HEGERICH: Stetig moderni-  
siertes 1-2-Familienhaus mit  
großem Grundstück

V: 185 kWh; Gas; 🏠 125 m<sup>2</sup> 📏 734 m<sup>2</sup>

€ 495.000,- 🏠 4

☎ (0911) 13160517

Hegerich Immobilien GmbH



NIB-ID:  
YPVXGGUD



★25  
NMB

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



Immobilienmakler

90559 Burgthann

Vielseitig nutzbares Anwesen  
direkt in Ezelsdorf (Ortsteil  
Burgthann)

B: 213,40 kWh; Öl; 🏠 198 m<sup>2</sup> 📏 2070 m<sup>2</sup>

€ 599.000,-

☎ (09183) 930166

Raiffeisenbank  
Oberferrieden-Burgthann eG



NIB-ID:  
EQBMGCFP



90571 Schwaig

EFH mit Wohnkomfort und  
Garten in Schwaig b. Nürnberg  
KfW Förderung möglich

Bj. 2024; \*

🏠 140 m<sup>2</sup> 📏 433 m<sup>2</sup>

€ 725.000,- 🏠 5

☎ (09187) 902959

Ottmann Immobilien GbR



NIB-ID:  
WPBANKHL



91074 Herzogenaurach

Familienraum auf der  
HerzoBase

V: 53,74 kWh; Fern; 🏠 141 m<sup>2</sup> 📏 463 m<sup>2</sup>

€ 729.000,- 🏠 5

☎ (09132) 750830

RE/MAX Herzogenaurach



NIB-ID:  
QTKAANZC

Suchen Sie eine Immobilie?  
Hier kostenlos  
Gesuch aufgeben!



www.NIB.de/gesuch



90547 Stein

Luxuriöse Villa zur Miete in  
Stein – Eleganz und Komfort  
auf höchstem Niveau

B: 211,34 kWh; Öl; 🏠 402 m<sup>2</sup> 📏 1600 m<sup>2</sup>

€ 3.950,- 🏠 8

☎ (09122) 8870624

Pekona Immobilien GmbH



NIB-ID:  
HHNYMUT



90559 Burgthann

Zweifamilienhaus der  
Superlative zum Selbstbezug -  
direkt in Burgthann

V: 73,70 kWh; Gas; 🏠 272 m<sup>2</sup> 📏 3001 m<sup>2</sup>

€ 899.000,- 🏠 10

☎ (09183) 930166

Raiffeisenbank  
Oberferrieden-Burgthann eG



NIB-ID:  
XXDMQWUW



90607 Rückersdorf

\*Seltenes Angebot - uneinsehbares  
Grundstück - Architektenhaus mit  
sep. Bürogebäude - Doppelgarage\*

B: 154,10 kWh; Öl; 🏠 214 m<sup>2</sup> 📏 1930 m<sup>2</sup>

€ 1.690.000,- 🏠 6

☎ (0911) 406033

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



NIB-ID:  
SQSFBALH



91083 Baidersdorf

Renovierungsjuwel mit großem  
Garten – gestalten Sie Ihr  
Traumhaus

B: 413 kWh; Öl; 🏠 166 m<sup>2</sup> 📏 733 m<sup>2</sup>

€ 545.000,- 🏠 6

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



NIB-ID:  
STBMLPN



91126 Schwabach

Ruhige Waldrandlage! Wohlfühloase im Toskanastil! 4-Zimmer, 116 m<sup>2</sup>, Südterrasse, Garage + Stellplatz!

V: 52,20 kWh; Gas; Bj. 2000



🏠 116 m<sup>2</sup> 🏠 420 m<sup>2</sup>

€ 489.000,- 🏠 4

NIB-ID: ABRMEWKR

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien



91207 Lauf

Ein exklusives Anwesen. Architekturvilla im Stile des Bauhauses in Lauf

V: 25 kWh; LWP; Bj. 2020



🏠 226 m<sup>2</sup> 🏠 529 m<sup>2</sup>

€ 1.782.000,- 🏠 7

NIB-ID: AZEHQDEL

☎ (09123) 97010

ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH



91207 Lauf

Erstbezug: Das Haus für die energiebewusste Familie

B: 18 kWh; Elektro; Bj. 2023



🏠 133 m<sup>2</sup> 🏠 271 m<sup>2</sup>

€ 850.000,- 🏠 5

NIB-ID: KBWLLQFN

☎ (0911) 2301344

Sparkasse Nürnberg



91301 Forchheim

Geräumiges Reihenmittelhaus mit großem Garten in ruhiger Umgebung

V: 37,80 kWh; Öl; Bj. 1988



🏠 138 m<sup>2</sup> 🏠 237 m<sup>2</sup>

€ 495.000,- 🏠 5

NIB-ID: BMTNYQCH

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



91126 Schwabach

Toplage! Charmantes 70er-Jahre-EFH mit Renov.-Bedarf! Schöner Südwestgarten + Doppelgarage!

B: 230,70 kWh; Öl; Bj. 1972



🏠 211 m<sup>2</sup> 🏠 889 m<sup>2</sup>

€ 769.000,- 🏠 5

NIB-ID: MHUCDNPY

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien



91207 Lauf

2-Familienhaus in guter Lage mit großem Garten!

B: 174,99 kWh; Gas; Bj. 1999



🏠 144 m<sup>2</sup> 🏠 925 m<sup>2</sup>

€ 698.000,- 🏠 7

NIB-ID: EHYPBQV

☎ (0911) 92380032

Longworth Immobilien GmbH & Co. KG



91235 Velden

Gemütliches Wohnhaus für Naturliebhaber in Velden - OT Raitenberg

B: 243,20 kWh; Öl; Bj. 1957



🏠 119 m<sup>2</sup> 🏠 541 m<sup>2</sup>

€ 279.000,- 🏠 3

NIB-ID: CBNETAGX

☎ (0911) 2303244

Sparkasse Nürnberg



91301 Forchheim

Solides Architektenhaus mit Gestaltungspotential - siehe Digital-Staging

B: 146,10 kWh; Öl; Bj. 1975



🏠 247 m<sup>2</sup> 🏠 970 m<sup>2</sup>

€ 995.000,- 🏠 7

NIB-ID: EANKULVB

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



91174 Spalt

Neubau von zwei modernen Einfamilienhäusern in familienfreundlicher Umgebung

Bj. 2024; \*



🏠 130 m<sup>2</sup> 🏠 574 m<sup>2</sup>

€ 542.000,- 🏠 5

NIB-ID: CTNCXGQM

☎ (09187) 902959

Ottmann Immobilien GbR

**BAIB** BAMBERGER IMMOBILIENBÖRSE  
Unabhängiger Makler- & Bauträgerverein

Bamberg  
Immobilien  
Neubauten  
Gewerbeflächen  
Wohnungen  
Fertighäuser  
Häuser



www.bamberger.immo



NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKENLOPE

REGENSBURG



91301 Forchheim

**Einfamilienhaus in Toplage Forchheims**

B: 272 kWh; Gas; Bj. 1959

🏠 130 m<sup>2</sup> 📏 470 m<sup>2</sup>

€ 480.000,- 🏠 5



NIB-ID: KGBSBPAQ

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



91355 Hiltopltstein

**Denkmalgeschütztes historisches Fachwerkhaus aus dem 18. Jh. in Großenohre**

Gas; Bj. 1770; Denkmal

🏠 280 m<sup>2</sup> 📏 12080 m<sup>2</sup>

€ 785.000,- 🏠 9



NIB-ID: HTRQTHLA

☎ (0170) 1819130

IMMOsmile GmbH | real-estate agency



91522 Ansbach

**Zweifamilienhaus mit viel Platz**

V: 167,30 kWh; Gas; Bj. 2002

🏠 255 m<sup>2</sup> 📏 617 m<sup>2</sup>

€ 679.000,- 🏠 8



NIB-ID: UKLTQZKW

☎ (0981) 12224

Reitelschöfer + Heider Immobilien



92260 Ammerthal

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

EnEV-Angaben liegen nicht vor

🏠 400 m<sup>2</sup>

€ 295.000,-



NIB-ID: YARCCAKM

☎ (09181) 4405588

Immobilien Ritter e. K.



91341 Röttenbach

**\*\*\* Traumhaus mit vielen Raffinessen - Garage, Carport, herrlicher Garten - nahe ER \*\*\***

V: 37,25 kWh; Elektro; Bj. 2012

🏠 166 m<sup>2</sup> 📏 694 m<sup>2</sup>

€ 985.000,- 🏠 6



NIB-ID: XPZUXAMM

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



91448 Emskirchen

**Viel Platz für die große Familie**

V: 296,50 kWh; Öl; Bj. 1890

🏠 150 m<sup>2</sup> 📏 287 m<sup>2</sup>

€ 199.000,- 🏠 6



NIB-ID: EMGTRDLF

☎ (09132) 750830

RE/MAX Herzogenaurach



91522 Ansbach

**Zweifamilienhaus am Stadtrand**

V: 117 kWh; Öl; Bj. 1968

🏠 220 m<sup>2</sup> 📏 815 m<sup>2</sup>

€ 469.000,- 🏠 8



NIB-ID: GAZBRXME

☎ (0981) 12224

Reitelschöfer + Heider Immobilien oHG



92318 Neumarkt

**HEGERICH: Kapitalanleger aufgepasst! 4 Wohneinheiten mit Balkonen, Garten und 5 Garagen**

V: 223,80 kWh; Öl; Bj. 1973

🏠 346 m<sup>2</sup> 📏 1090 m<sup>2</sup>

€ 830.000,-



NIB-ID: XEYYGRHX

☎ (0911) 13160517

Hegerich Immobilien GmbH

**Exklusive Architektur am Waldrand**

Nürnberg Bauträger

**NÜRNBERG-LANGWASSER**

**10 Häuser im Bungalow-Stil**

Weitere Informationen gerne via E-Mail: [verkauf@wbg.nuernberg.de](mailto:verkauf@wbg.nuernberg.de)  
Telefon: 0911 8004-147

WALDHÖFE



92345 Dietfurt

**Top gebaut, Top gepflegt,  
Top Zuhause!**  
Zweifamilienhaus in Dietfurt

V: 105,70 kWh; Gas; Bj. 1993

🏠 229 m² 🏠 848 m²

€ 655.000,- 🏠 6 NIB-ID: PKDUTUKX

☎ (09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH



92367 Pilsach

**Familienidyll mit Panoramablick!**  
Großzügiges & naturnahes Zweifamilienhaus, Pilsach-Dietkirchen

V: 158,80 kWh; Öl; Bj. 1992

🏠 208 m² 🏠 1030 m²

€ 465.000,- 🏠 6 NIB-ID: XNXDYQUW

☎ (09184) 1659

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

Kaufobjekte

GRENZENLOS



Häuser

IMPRESSUM  
VERLAG:

qm medien GmbH  
Rehdorfer Str. 10  
90431 Nürnberg

Zentrale: 0911 321 621-11  
Fax: 0911 321 621-19

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

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

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

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

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

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

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

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

qm erscheint 11 x jährlich (Dez./Jan. als Doppelausgabe) in der Metropolregion Nürnberg und liegt an über 1 000 Stellen aus. Es gelten die Mediadaten 2023 von Januar 2023.

ISSN: 1612-9016

Auflage: 18 000

\*Titelbild: Copyright © & Tradition

November Ausgabe 2024:

Erscheinungstag: 29.10.2024  
Anzeigenschluss: 10.10.2024  
Redaktions- und Unterlagenschluss: 17.10.2024

Tel: 0911 321 621-11



92348 Berg

**Topgepflegtes Wohnanwesen mit  
Gartenparadies und Doppelgarage  
in Berg, zwischen Altdorf und NM**

V: 112 kWh; Öl; Bj. 1981

🏠 277 m² 🏠 908 m²

€ 670.000,- 🏠 6 NIB-ID: NUHKPHDS

☎ (09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH



96199 Zapfendorf

**Neuwertiges Einfamilienhaus  
in Zapfendorf, Unterleiterbach**

B: 28 kWh; LWP; Bj. 2018

🏠 132 m² 🏠 743 m²

€ 549.000,- 🏠 4 NIB-ID: PLAFSEPE

☎ (0951) 862343

VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim



8360 Keszthely

**Ungarn-Balaton, REH**

Bj. 2024; \*

🏠 147 m² 🏠 345 m²

€ 300.000,- 🏠 6 NIB-ID: FAGAKNDU

☎ (09181) 4405588

Immobilien Ritter e. K.

**ANIB ANSBACHER IMMOBILIENBÖRSE**  
Unabhängiger Makler- & Bauträgerverband

Ansbach

Gesuch aufgeben

Immobilien

Häuser

Grundstücke

Wohnungen

Büros



www.ansbacher.immo





# RE/MAX Immobilien in Franken

Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach, Ansbach und Herzogenaurach

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

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



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



90451 Nürnberg

**Exklusive Erdgeschosswohnung  
mit Garten in top Lage**

B: 43,70 kWh; Gas;  
Bj. 2021

🏠 109 m<sup>2</sup>

€ 599.990,- 🏠 4

☎ (0911) 25522817

Frau Andrea Wolf



NIB-ID:  
QYKXDMFG



90471 Nürnberg

**Wohnen in angenehmer Lage  
mit Grün**

Bj. 1966; Baudenkmal

🏠 76 m<sup>2</sup>

€ 225.000,- 🏠 3

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



NIB-ID:  
ZQNWSHLK



90469 Nürnberg

**Flair, Vielfalt, Faszination -  
Wasser plätschert vor der  
Tür!**

V: 137 kWh; Gas;  
Bj. 1983

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

€ 1.150.000,- 🏠 8

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



NIB-ID:  
AEQEBEZH



90522 Oberasbach

**Exklusives Stadthaus mit ge-  
räumigen sowie hellen Zimmern,  
Dachterrasse und TG-Stellplatz**

B: 70,10 kWh; Pellets;  
Bj. 2019

🏠 138 m<sup>2</sup>

€ 1.800,- 🏠 4

☎ (09122) 7902137

Herr Armin Ofen



NIB-ID:  
TZURPDRY



90547 Stein

**Angenehm und ruhig Wohnen  
mit Terrasse in Südausrichtung**

V: 100,10 kWh; Öl;  
Bj. 1993

🏠 63 m<sup>2</sup>

€ 199.900,- 🏠 2

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



NIB-ID:  
GEMPPBZ



90547 Stein

**Frisch renovierte 2-Zimmer-  
Wohnung mit Balkon und  
Einbauküche**

V: 111 kWh; Strom;  
Bj. 1972

🏠 62 m<sup>2</sup>

€ 213.000,- 🏠 2

☎ (0911) 25522817

Frau Andrea Wolf



NIB-ID:  
WMADPSVY



90547 Stein

**Einzugsbereit, Möbel rein und  
einziehen**

V: 85,20 kWh; Fern;  
Bj. 1972

🏠 74 m<sup>2</sup>

€ 219.900,- 🏠 3

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



NIB-ID:  
ZUHYXKPA



91074 Herzogenaurach

**modern - schick - stylisch  
4 1/2 Zimmer Maisonette-  
Wohnung mit Aussicht**

V: 135,30 kWh; Gas;  
Bj. 1989

🏠 118 m<sup>2</sup>

€ 399.000,- 🏠 5

☎ (09132) 750830

Frau Christine Vogel



NIB-ID:  
SSRFNHNR



91090 Effeltrich

**Sonnige 2-Zimmer Wohnung in Effeltrich**

Bj. 1993; \*



🏠 77 m<sup>2</sup>

€ 234.900,- 🏠 2

NIB-ID:  
NQFAPEDE

☎ (0911) 25522823

Herr Richard Fischer



90547 Stein

**Attraktive Haushälfte mit sonnigem Garten – Entdecken Sie die vielen Vorzüge Ihres neuen Zuhauses**

V: 80,70 kWh; Gas; Bj. 1982



🏠 179 m<sup>2</sup> 🏠 400 m<sup>2</sup>

€ 649.900,- 🏠 6

NIB-ID:  
YRNGRGSR

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



91074 Herzogenaurach

**Familienraum auf der HerzoBase**

V: 53,74 kWh; Fern; Bj. 2004



🏠 141 m<sup>2</sup> 🏠 463 m<sup>2</sup>

€ 729.000,- 🏠 5

NIB-ID:  
QTKAANZC

☎ (09132) 750830

Frau Christine Vogel



91247 Vorra

**Großzügiges Haus in idyllischer, ruhiger Lage**

B: 248,20 kWh; Öl; Bj. 1830



🏠 170 m<sup>2</sup> 🏠 302 m<sup>2</sup>

€ 199.000,- 🏠 6

NIB-ID:  
XMHSEXZC

☎ (0911) 25522823

Herr Richard Fischer



91448 Emskirchen

**Viel Platz für die große Familie**

V: 296,50 kWh; Öl; Bj. 1890



🏠 150 m<sup>2</sup> 🏠 287 m<sup>2</sup>

€ 199.000,- 🏠 6

NIB-ID:  
EMGTRDLF

☎ (09132) 750830

Frau Christine Vogel



91522 Ansbach

**Ihr neues Zuhause? Sie haben es gefunden und machen es sich schön**

V: 186,70 kWh; Öl; Bj. 1982



🏠 132 m<sup>2</sup> 🏠 787 m<sup>2</sup>

€ 529.000,- 🏠 5

NIB-ID:  
ZHMCMRL

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



91224 Pommelsbrunn

**Einladendes Hanggrundstück mit atemberaubendem Panoramablick über Pommelsbrunn**

🏠 4235 m<sup>2</sup>

€ 395.000,-



NIB-ID:  
TQXEKLUT

☎ (09122) 7902137

Herr Armin Ofen



90425 Nürnberg

**Nürnberg - großes Baugrundstück ca. 2500 m<sup>2</sup>**

🏠 180 m<sup>2</sup> 🏠 2485 m<sup>2</sup>

€ 2.400.000,- 🏠 7



NIB-ID:  
WZWUCHNE

☎ (0176) 80758015

Herr Mehrdad Younesi

\*Angaben zu den Energieausweisen lagen zum Zeitpunkt der Druckabgabe noch nicht vor.

Courtage im Verkaufsfall: 3,57 % vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.

Weitere Infos und Objekte finden Sie unter [www.remax.de](http://www.remax.de)

Ihre RE/MAX Experten in Franken:



Raul Cuc

**RE/MAX in Nürnberg**

Rückertstr. 14  
90419 Nürnberg  
Tel.: 0911 54449087  
E-Mail: [aces-nuernberg@remax.de](mailto:aces-nuernberg@remax.de)  
[www.aces-nuernberg.remax.de](http://www.aces-nuernberg.remax.de)



Frank Leonhardt

**RE/MAX in Nürnberg**

Ostendstr. 226  
90482 Nürnberg  
Tel.: 0911 255 22 80  
E-Mail: [buerro-moegeldorf@remax.de](mailto:buerro-moegeldorf@remax.de)  
[www.remax-moegeldorf.de](http://www.remax-moegeldorf.de)

**RE/MAX in Stein**

Hauptstr. 11  
90547 Stein  
Tel.: 0911 255 22 80  
E-Mail: [stein@remax.de](mailto:stein@remax.de)  
[www.remax-stein.de](http://www.remax-stein.de)

**RE/MAX in Fürth**

Gebhardtstr. 2  
90762 Fürth  
Tel.: 0911 477 213-50  
E-Mail: [fuerth@remax.de](mailto:fuerth@remax.de)  
[www.remax-fuerth.de](http://www.remax-fuerth.de)



Christine Vogel

**RE/MAX in Herzogenaurach**

Würzburger Str. 15a  
91074 Herzogenaurach  
Tel.: 09132 75 08 30  
E-Mail: [herzogenaurach@remax.de](mailto:herzogenaurach@remax.de)  
[www.remax-herzogenaurach.de](http://www.remax-herzogenaurach.de)

**RE/MAX in Schwabach**

Zöllnerstr. 2  
91126 Schwabach  
Tel.: 09122 8093 777  
E-Mail: [schwabach@remax.de](mailto:schwabach@remax.de)  
[www.remax-schwabach.de](http://www.remax-schwabach.de)

**RE/MAX in Ansbach**

Kanalstr. 8  
91522 Ansbach  
Tel.: 0981 97 77 990  
E-Mail: [ansbach@remax.de](mailto:ansbach@remax.de)  
[www.remax-ansbach.de](http://www.remax-ansbach.de)

# IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

## BAUTRÄGER



Siemensstr. 28  
90766 Fürth  
Tel.: 09 11/75 995-111  
Fax: 09 11/75 995-44  
[www.wohnfürth.de](http://www.wohnfürth.de)



**WONEO**  
WONEO Objekt GmbH  
Katharinengasse 24  
90403 Nürnberg  
Tel.: 0911/93372-30  
[www.woneo.de](http://www.woneo.de)



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



**KIB Gruppe**  
Ostendstraße 153  
90482 Nürnberg  
Tel. 0911/477 55-0  
[info@kib-gruppe.de](mailto:info@kib-gruppe.de)  
[www.kib-gruppe.de](http://www.kib-gruppe.de)

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

Großreuther Straße 70  
90425 Nürnberg  
Tel. 0911 / 93 425 - 0  
Fax 0911 / 93 425 - 200  
[info@schultheiss-projekt.de](mailto:info@schultheiss-projekt.de)  
[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)

**TRISTAN  
& ISOLDE**

*Das Leben zum Wohnen*

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



**ImmoSolution**  
Planen Bauen Wohnen  
Glogauer Straße 70  
[www.is-immosolution.de](http://www.is-immosolution.de)  
[verkauf@isimmosolution.de](mailto:verkauf@isimmosolution.de)

**ESW**  
raum für perspektive

ESW Bauträger GmbH  
Hans-Sachs-Platz 10  
90403 Nürnberg  
Tel. 0911 / 20 08-370  
Fax 0911 / 20 08-380  
[www.esw.de](http://www.esw.de)  
[bautraeger@esw.de](mailto:bautraeger@esw.de)



**Dörr Haus GmbH**  
Haimendorfer Straße 54a  
90571 Schwaig  
Tel. 0911-39 57 990  
[info@doerr-haus.de](mailto:info@doerr-haus.de)  
[www.doerr-haus.de](http://www.doerr-haus.de)

**BAUWERKE  
Liebe & Partner**

**BAUWERKE - Liebe & Partner**  
Ostendstraße 196 · 90482 Nürnberg  
Tel.: 0911-2556 222  
Fax: 0911-477 382 10  
[info@bauwerke-liebe.de](mailto:info@bauwerke-liebe.de)  
[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)



**ROST**  
WOHNBAU GMBH  
*...wir bauen Zuhause*  
Würzburger Str. 592  
90768 Fürth-Burgfarrnbach  
Tel. 0911 / 75 10 02 · Fax 0911 / 75 28 09  
[info@Rost-Wohnbau.de](mailto:info@Rost-Wohnbau.de) · [www.Rost-Wohnbau.de](http://www.Rost-Wohnbau.de)



Sebastianstr. 31 · 91058 Erlangen  
Tel.: 09131/77 75-55  
Fax: 09131/77 75-80  
[info@sontowski.de](mailto:info@sontowski.de)  
[www.sontowski.de](http://www.sontowski.de)



Nägelsbachstraße 29  
91052 Erlangen  
Tel. 09131 / 92 00 90  
[info@engelhardt.group](mailto:info@engelhardt.group)  
[www.engelhardt.group](http://www.engelhardt.group)



**Instone Real Estate**  
Development GmbH  
Niederlassung Bayern Nord  
Marienbergstraße 94, 90411 Nürnberg  
Tel. 0911/990094-0  
[nordbayern@instone.de](mailto:nordbayern@instone.de)  
[www.instone.de](http://www.instone.de)

## IMMOBILIENMAKLER



Verkauf - Vermietung - Verwaltung  
Borkumer Str. 32  
90425 Nürnberg  
Tel.: 09 11 3474747 · Fax: 09 11 381556  
Mobil: 0171 9910099  
[Immobilien@haltner.de](mailto:Immobilien@haltner.de)  
[www.haltner.de](http://www.haltner.de)



**Hegerich Immobilien GmbH**  
Zeltnerstr. 3 · 90443 Nürnberg  
Telefon: 0911 / 131 605 0  
Telefax: 0911 / 131 605 44  
[info@hegerich-immobilien.de](mailto:info@hegerich-immobilien.de)  
[www.hegerich-immobilien.de](http://www.hegerich-immobilien.de)



**RE/MAX**  
Ihr Makler vor Ort!

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



**Nürnbeger Immobilienbörse**  
Rehdorfer Str. 10  
90431 Nürnberg  
Tel.: 0911/321 621-25  
Fax: 0911/321 621-19  
[www.nib.de](http://www.nib.de)  
[info@nib.de](mailto:info@nib.de)

## BAUTRÄGER



Vertrauen Sie auf die Bauprinzipien eines kirchlichen Wohnungsunternehmens.



Joseph-Stiftung  
Hans-Birkmayr-Str. 65  
96050 Bamberg  
Telefon 0951 9144809  
oder 0951 9144810  
[www.immo-joseph-stiftung.de](http://www.immo-joseph-stiftung.de)



Nürnberg  
Immobilien

Glogauer Straße 70  
90473 Nürnberg  
Tel.: 0911 8004-0  
Fax: 09 11-80 04-100  
[www.wbg.nuernberg.de](http://www.wbg.nuernberg.de)  
[info@wbg.nuernberg.de](mailto:info@wbg.nuernberg.de)



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

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

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

Lerchenstr. 2  
90425 Nürnberg

Tel. 0911 / 34 70 9-0  
Fax 0911 / 34 70 9 - 20  
[info@schultheiss-wohnbau.de](mailto:info@schultheiss-wohnbau.de)  
[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)



Fritz-Weidner-Straße 4  
90451 Nürnberg  
Tel.: 0911 89139-20

[www.berger-gruppe.de](http://www.berger-gruppe.de)



**BAYERNHAUS**

Bayernhaus Projektentwicklung  
GmbH

Rollnerstraße 180  
90425 Nürnberg  
Vertrieb 09 11/36 07-252  
Fax 09 11/36 07-394  
[willkommen@bayernhaus.de](mailto:willkommen@bayernhaus.de)  
[www.bayernhaus.de](http://www.bayernhaus.de)

## HAUSVERWALTUNGEN



PassivEnergie  
Liegenschaften

PassivEnergie Liegenschaften  
GmbH & Co.KG  
Saarbrückener Str. 17  
90469 Nürnberg  
Tel: 0911/ 470 2186  
[info@passiv-liegenschaften.de](mailto:info@passiv-liegenschaften.de)  
[www.passiv-liegenschaften.de](http://www.passiv-liegenschaften.de)



- Hausverwaltung
- Immobilienvermittlung
- Wohnberatung 60+

Quartier A3  
Wieseneckstraße 26  
90571 Schwaig bei Nürnberg  
Tel. 0911 54044705  
[www.hestia-immobilienberatung.de](http://www.hestia-immobilienberatung.de)

**rdk.**

HAUSVERWALTUNG

**rdk.Hausverwaltung &  
Immobilienvermittlung GmbH**  
Frankenstr. 152 · 90461 Nürnberg  
Tel. 0911 37747117  
[service@rdk-hausverwaltung.com](mailto:service@rdk-hausverwaltung.com)  
[www.rdk-hausverwaltung.com](http://www.rdk-hausverwaltung.com)

## PROJEKTENTWICKLER



**GS**  
SCHENK

GS Schenk  
Schlüsselfertigbau GmbH  
Im Pinderpark 1, 90513 Zirndorf  
Tel.: 0911-372750  
[projektentwicklung@gs-schenk.de](mailto:projektentwicklung@gs-schenk.de)  
[www.gs-schenk.de](http://www.gs-schenk.de)



**ECKPFEILER**  
Immobilien Nürnberg

ECKPFEILER Immobilien  
Nürnberg GmbH & Co. KG  
Emilienstraße 1  
90489 Nürnberg  
Tel. +49 911 8155450  
[nuernberg@eckpfeiler.de](mailto:nuernberg@eckpfeiler.de)  
[www.eckpfeiler.de](http://www.eckpfeiler.de)



**Rüstig Immobilien Gruppe**

Saarstr. 11  
91207 Lauf a.d. Pegnitz  
Tel. 09123 99 03 30  
[info@ruestig.de](mailto:info@ruestig.de)  
[www.ruestig.de](http://www.ruestig.de)

## FINANZIERER



Sparkasse  
Nürnberg

Schneller zum Eigenheim.  
Mit der Sparkassen-Baufinanzierung.

[www.sparkasse-nuernberg.de](http://www.sparkasse-nuernberg.de)  
Telefon 0911 230 - 1000

**baugeld & mehr**  
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](http://www.baugeldundmehr.de)

**Klaus Böhm**  
Finanzdienstleistungen

Am Weißensee 8a  
90453 Nürnberg  
Tel. 0911 - 4398780  
Fax 0911 - 4398847  
Mobil 0171 - 2340499  
Mail [klausboehm.kb@googlemail.com](mailto:klausboehm.kb@googlemail.com)

EXKLUSIVE  
NEUHEIT

# FOR

Ein Bad nach meinem Gefühl.

[www.for-badwelt.de](http://www.for-badwelt.de)



Jetzt entdecken und erleben im **BäderStore**  
von **Richter+Frenzel** in Nürnberg.