

# qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

22. Jahrgang

05 2024

**Garten & Outdoor:**  
Outdoor-Kitchen S. 8  
**HAUSBAUEN Regional:**  
Fassaden unter Strom S. 12

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



**NIB**  
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:

**Stilvoll im Loft s. 4**

Vor Ort:

**Weißtenstadt am See –  
Wald, Wasser, Wellness s. 14**

Anruf bei:

**Dr. Jennifer Oevermann s. 29**

Wissenschaftliche Mitarbeiterin  
bei Geschichte Für Alle e.V.



**Was ist Ihre  
Immobilie  
wert?**

Kostenfreie Werteinschätzung  
in nur 2 Minuten per E-Mail erhalten.  
[www.remax.de/immobilienbewertung](http://www.remax.de/immobilienbewertung)

**baugeld & mehr**  
Finanzvermittlung GmbH

**Immer gut beraten**

Ihr Baufinanzierer  
in der Metropolregion



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

**Witzleben AG**

**Immobilienfinanzierung –  
auch ohne Einsatz von  
Eigenkapital**

**Immobilienfinanzierung  
ZU  
TOP-Konditionen!**

Telefon: 0911-377666-0  
[www.WitzlebenAG.de](http://www.WitzlebenAG.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,

ein herzliches Willkommen im Wonnemonat Mai. Zu Recht ist der Mai für viele der Lieblingsmonat schlechthin – wir freuen uns auf die ersten richtig warmen Tage und Nächte und viel Sonnenschein. Die Helligkeit ist Balsam für die Seele. Kein Wunder, dass immer mehr Menschen auch in den eigenen vier Wänden auf lichtdurchflutete Räume achten, um auch zuhause ausreichend Sonnenlicht einzufangen. Wo gelingt dies besser als in einem Loft? Denn das bekannteste Markenzeichen eines Lofts ist schließlich der offene, helle Grundriss. Für etwas mehr Wohlfühlambiente sorgen dabei moderne Loft-Türen. Diese bringen in jedes Heim Großzügigkeit und ein helles Wohlfühlambiente. Mehr dazu ab Seite 4.

Und da im Mai vielerorts der Startschuss für die Gartenparty-Saison fällt, sorgen wir mit unserem Garten & Outdoor-Thema für die passende Kulinarik: Outdoor-Küchen sind der Trend für Ihren Außenbereich. Holen Sie sich Inspiration ab Seite 8. Unter unserer Rubrik HAUSBAUEN Regional setzen wir in der aktuellen Ausgabe ebenfalls auf ausreichend Sonnenlicht: Wir stellen Ihnen ein innovatives Forschungsprojekt zum Thema Photovoltaik für die Fassade vor.

„Vor Ort“ waren wir dieses Mal in Weißenstadt für Sie – die Stadt im nördlichen Fichtelgebirge ist unser Ausflugstipp zum Muttertag! Unser monatliches Telefoninterview konnten wir für die Mai-Ausgabe mit Dr. Jennifer Oevermann, Wissenschaftliche Mitarbeiterin bei Geschichte Für Alle e.V., führen. Sie verrät, was hinter dem Verein steckt und verlost zudem, gemeinsam mit uns, Eintrittskarten für eine Stadtführung Ihrer Wahl. Mehr dazu auf den Seiten 26 und 31.

Natürlich dürfen Sie sich, wie gewohnt, auf zahlreiche einzigartige Bauprojekte und Wissenswertes aus der regionalen Immobilienwelt freuen. Ob Expertentipps, innovative Neubauprojekte oder vielversprechende Objekte der NIB – Nürnberger Immobilienbörse, in der aktuellen Ausgabe finden Sie wieder alles Wichtige aus der Immobilienwelt Frankens.

Wir wünschen einen herrlichen Mai und viel Freude bei der Lektüre,

Ihr qm-Team

## Inhalt



08



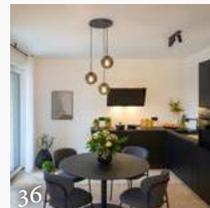
14



26



34



36



61

### 04 Fokus Wohnen

04 | Stilvoll im Loft

### 08 Garten & Outdoor

08 | Outdoor-Kitchen

### 12 HAUSBAUEN Regional

12 | Fassaden unter Strom

### 14 Vor Ort

14 | Weißenstadt am See – Wald, Wasser, Wellness

### 18 Expertentipp

18 | Haus & Grund News – Die Zukunft des Wohnens

20 | KGH Anwaltskanzlei – Die Modernisierung des Personengesellschaftsrecht (MoPeG)

22 | KGH Anwaltskanzlei – Errichtung einer Rollstuhlrampe

### 23 Info

23 | home2share denkt mit smarten Serviced Apartments Übernachtungsmöglichkeiten neu

24 | Vom Nürnberger Frühlingsfest zum Erfolgsnetzwerk: Dritter Stammtisch von „Business meets Media“

26 | Gewinnspiel: 2x2 Karten für einen Stadtrundgang Ihrer Wahl!

27 | Wenn beim Blower-Door-Test geschummelt wird

### 29 Anruf bei

29 | Dr. Jennifer Oevermann – Wissenschaftliche Mitarbeiterin bei Geschichte Für Alle e. V.

### 30 Wohnbauprojekte

32 | Musterhaus im RieterBogen Kornburg eröffnet: Meilenstein für nachhaltiges Wohnen

33 | Einweihung 1. Bauabschnitt des Neubaukomplexes Bibert living in Oberasbach

36 | Wohnungen & Häuser in Nürnberg, Erlangen & Röthenbach a.d. Pegnitz

38 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?

45 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen

### 48 Immobilienbörse

49 | Immobilienobjekte der NIB

64 | RE/MAX Immobilienobjekte

### Sonstiges

62 | Impressum



qm MAGAZIN auch auf  
Instagram und Facebook!

# Stilvoll im Loft



Mit Loft-Schiebetüren von Hörmann lassen sich Wohnbereiche strukturieren und voneinander abtrennen. Gleichzeitig bleiben ein natürlicher Lichteinfall und maximale Transparenz erhalten.

Bildquelle: Hörmann KG

Inspiziert von den großzügigen, offenen Räumen der Industriegebäude des 19. und 20. Jahrhunderts, zählt der Loft-Stil heute zu den beliebtesten Stilrichtungen der Wohnarchitektur. Das bekannteste Markenzeichen eines Lofts ist der offene Grundriss. Für etwas mehr Wohlfühlambiente sorgen dabei moderne Loft-Türen. Sie fügen sich harmonisch in das offene Konzept ein. Diese Eigenschaft macht sie zum ästhetischen Alleskönner, nicht nur im Loft!



**O**ffene Räume und industrielle Elemente – der Loft-Stil hat eine faszinierende Geschichte. Entstanden ist dieser in den New Yorker und Bostoner Fabrikvierteln der 1940er-Jahre. Künstler und Musiker waren die Ersten, die die leerstehenden Lagerräume in Wohnräume umfunktionierten. Der Loft-Stil zeichnet sich bis heute durch seine charakteristischen Merkmale aus: weite, offene

Grundrisse, hohe Decken, sichtbare Strukturelemente wie Stahlträger und Ziegelwände sowie großflächige Fenster. Diese architektonischen Elemente verleihen den Räumen ein Gefühl von Großzügigkeit und Freiheit. Im Gegensatz zu traditionellen Wohnungen sind Lofts oft als ein einziger großer Raum gestaltet, der verschiedene Bereiche wie Wohnen, Essen und Schlafen umfasst.

wir beleuchten



**Leuchten  
internationaler Hersteller**

Beleuchtungskonzepte  
Beratung vor Ort  
Schirmfertigung  
Reparaturservice  
Montage  
Kleitmöbel

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  
Aussterminen geschlossen.

Di.- Fr. 10.00 - 18.00 Uhr

Sa. 10.00 - 14.00 Uhr

Termin nach Vereinbarung möglich

Lichtcompany





### Neu interpretiert

Obwohl der Loft-Stil seinen Ursprung in den umgebauten Industriegebäuden der Großstädte hat, findet er heute in verschiedenen Wohnkontexten Anwendung. Von ehemaligen Lagerhallen über Fabrikgebäude bis hin zu modernen Neubauten - der Loft-Stil passt sich flexibel an verschiedene architektonische Gegebenheiten an und verleiht Räumen eine einzigartige Persönlichkeit.

### Eine stilvolle Ergänzung

In der Welt des modernen Wohnens wird der Begriff "Loft" oft mit urbanem Chic und großzügigem Raum in Verbindung gebracht. So verwundert es nicht, dass der Loft-Stil seinen Weg in städtische Wohnungen und Vorstadthäuser gefunden hat, wenn auch in etwas abgespeckter Version. Im Vergleich zum klassischen Loft steht hier der minimalistische, aber großzügige Wohnraum im Vordergrund. Wichtige architektonische Komponenten sind

STEELIT®-Innentüren passen perfekt zu fast jeder Inneneinrichtung, vom warmen klassischen Stil bis hin zum sehr modernen Stil.

Bildquelle:

© STEELIT®



Hörmann bietet Stahl-Lofttüren als Schiebetüren und Drehflügeltüren an. Beide überzeugen auch in Kombination durch eine harmonische Gesamtansicht, da die Sprossenaufteilung aufeinander abgestimmt ist.

Bildquelle: Hörmann KG

hier moderne Loft-Türen. Denn sie unterstreichen den offenen Charakter eines Raumes, machen ihn aber durch Funktionalität im Alltag wohnbarer: Loft-Türen behalten die Raumstruktur bei, sorgen aber zusätzlich für mehr Privatsphäre, senken den Energieverbrauch und reduzieren die Geräuschkulisse.

### Designvielfalt für jede Ästhetik

Loft-Türen gibt es in einer Vielzahl von Designs, Materialien und Größen, die sich nahtlos in verschiedene Einrichtungsstile einfügen. Glas-Schiebetüren sind besonders beliebt, da sie nicht nur Platz sparen, sondern auch einen Hauch von Raffinesse und Minimalismus verleihen. Im Gegensatz zu herkömmlichen Türen, die einen Schwenkbereich benötigen, gleiten Loft-Türen auf einer Schiene an der Wand entlang. Dies ist besonders vorteilhaft in Räumen mit begrenztem Platzangebot. Darüber hinaus bieten sie Privatsphäre, wenn benötigt, ohne den Raum zu teilen.

### Ein Hauch von Industriecharme

Loft-Türen sind nicht nur funktional, sondern dienen auch als ästhetisches Element, das den Charme eines Raumes unterstreicht. Inspiriert von Industrie- und Loftarchitektur, bringen sie einen Hauch von Rustikalität und Charakter in den Raum. Dies geschieht durch die Verwendung von recyceltem Holz, Metallbeschlägen oder anderen industriellen Elementen, die den Raum aufwerten und ihm eine einzigartige Persönlichkeit verleihen. Schwarze, braune oder anthrazit-farbene Alu-Rahmen und viel Glas liegen dabei besonders im Trend, sie wirken luftig und minimalistisch, durch den dunklen Rahmen bilden sie aber einen effektvollen Kontrast.

Der Loft-Stil erinnert uns an die Schönheit des Unvollkommenen, an einen Raum mit Charakter und Geschichte. Mit Loft-Türen können Sie die Loft-Ästhetik spielend leicht in Ihre eigenen Wohnräume integrieren.

FÜR TAGSCHWÄRMER UND NACHTTRÄUMER

MADE IN FRANCE

**ligne roset®**

## MULTY AKTION

Multy. Claude Brisson  
Made in France – [ligne-roset.com](http://ligne-roset.com)

**2290 EUR\* ~~3197 EUR~~**  
ohne Armlehnen in Stoff Amalfi  
in 5 Farben, zusätzlich Lieferkosten

[www.ligne-roset-nuernberg.de](http://www.ligne-roset-nuernberg.de) 90459 Nürnberg  
Nelson-Mandela-Platz 22 0911/4597966

# Outdoor- Kitchen



Sticks entworfen von Cane-line Design.

Bildquelle: Cane-line

Sobald es wärmer wird, verlagern wir Wohn- und Esszimmer gerne in den Garten, warum die Küche nicht gleich mitnehmen? Die frische Luft und der Blumenduft regen nicht nur den Appetit an, gemeinsames Kochen wird im Freien zum wahren Erlebnis. Moderne Outdoor-Küchen sind hochmoderne Kochzentren unter freiem Himmel. Verwandeln Sie Ihren Outdoor-Bereich in ein wahres Gourmet-Restaurant und erleben Sie eine neue Dimension des Kochens.

**E**ine Grillstelle findet man fast in jedem Garten. Essen unter freiem Himmel ist für viele DAS Gefühl von Sommer. (Hobby)Köche, die aber mehr möchten als Bratwurst & Co. zu grillen, finden mit Outdoor-Küchen eine einzigartige Kochmöglichkeit und können sich so ganz ihrer Kochleidenschaft hingeben. Umgeben vom eigenen Gemüsegarten oder Kräuterbeet sprudeln die Kochideen nur so heraus.

### Individuelles Kochvergnügen

Die beste Stelle für eine Küche im Garten sollte wind- und regengeschützt sein, darüber hinaus sollte der Bereich über einen



Bildquelle: Heat &amp; Eat mit Le Creuset / Le Creuset

Wasser- und Stromanschluss verfügen. Das Outdoor-Kochen ist ein wahres Erlebnis, daher sollte die Küche bestenfalls neben dem Sitzbereich geplant werden. Je nach Vorliebe, Platz und Budget gibt es unterschiedliche Outdoor-Konzepte für den Küchenbereich. Das Design von Outdoor-Küchen hat sich in den letzten Jahren erheblich weiterentwickelt. Von einfachen Grillstationen bis hin zu aufwendigen Küchenlandschaften, die mit modernsten Geräten und stilvollen Arbeitsflächen ausgestattet sind, sind den Gestaltungsmöglichkeiten kaum Grenzen gesetzt. Viele Outdoor-Küchen werden maßgeschneidert, um den persönlichen Bedürfnissen und dem verfügbaren Platz gerecht zu werden. Einzelne Küchenelemente können individuell zusammengestellt werden. Klassische Schubladen

und Schränke für die Aufbewahrung werden kombiniert mit Gasgrills, Holzkohlegrills, Pizzaöfen, Kochplatten, Spülen und sogar Weinkühlschränken. Diese Vielfalt ermöglicht es den Köchen, ihre kulinarischen Leckerbissen auf Spitzenniveau zu zaubern, während sie gleichzeitig die frische Luft und die natürliche Umgebung genießen können. Das Ergebnis sind ästhetisch ansprechende Kochbereiche, die sich nahtlos in die Umgebung integrieren - und dabei den Komfort und die Funktionalität einer Innenküche bieten.

#### Ästhetische Robustheit

Outdoor-Küchen sind ein aufregender Trend in der Welt des Kochens. Ausschlaggebend für ein langes Kochvergnügen ist dabei

Cooperation  
**TEAM**

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



das richtig gewählte Material. Im Vergleich zum Innenbereich muss die Outdoor-Küche schließlich wetterfest sein. Edelstahl ist dabei wohl das beliebteste Material. Er ist robust, langlebig und leicht zu reinigen. Außerdem ist Edelstahl beständig gegenüber Rost und Witterungseinflüssen, was ihn ideal für den Einsatz im Freien macht. Optisch punktet er durch seinen modernen Anblick.

Auch im Outdoor-Bereich werden Naturstein, wie Granit, Schiefer oder Quarzit, gerne für Arbeitsplatten und Außenverkleidungen verwendet. Stein ist nicht nur äußerst langlebig

und witterungsbeständig, sondern verleiht der Küche auch eine rustikale und natürliche Ästhetik, was sich hervorragend in die grüne Umgebung einfügt.

Der Trend zu Betonoptik macht auch vor dem Garten nicht Halt. Beton ist ein vielseitiges Material, das für Outdoor-Küchen immer beliebter wird. Durch spezielle Behandlungen und Designs kann Beton in verschiedenen Farben und Texturen gegossen werden, um einzigartige und moderne Outdoor-Küchen zu schaffen. Beton ist zudem langlebig und kann verschiedenen

**FLIESEN-ZENTRUM**



Bildquelle: Tikal / Talenti

Witterungsbedingungen standhalten. Auch Holz wird gelegentlich für Outdoor-Küchen verwendet, insbesondere für Schränke, Verkleidungen und Arbeitsplatten. Holz verleiht der Küche eine warme und einladende Atmosphäre und passt gut zum naturnahen Design. Es erfordert jedoch regelmäßige Pflege und Behandlung, um es vor den Elementen zu schützen.

### Entertainment im Freien

Unabhängig von Ihrer Wahl ist es wichtig, hochwertige Materialien zu verwenden, die den Anforderungen des Outdoor-Einsatzes

standhalten können und gleichzeitig Ihre kulinarischen Abenteuer im Freien bereichern. Das Kochen im Freien wird oft zu einem geselligen Ereignis, hier kommen Familie und Freunde zusammen, um gemeinsam zu kochen, zu essen und das Leben im Freien zu genießen. Von entspannten Grillabenden bis hin zu eleganten Dinnerpartys - Outdoor-Küchen bieten die ideale Kulisse für ein gemeinsames Kocherlebnis, Entertainment im Freien und kulinarische Highlights.



①



②

1. OiCook Island Oi Eat Four / OISIDE Design Studio | 2. STICKS / CANE-LINE

# Fassaden unter Strom

Netto-Nullenergiegebäude Rathaus im Stühlinger der Stadt Freiburg.

Bildquelle: Fraunhofer ISE

Solaranlagen auf unseren Dächern sind sicherlich der richtige Weg in Richtung klimaneutrale Zukunft. Wie kann man den Ertrag eines Gebäudes aber weiter steigern? Hier sollte jetzt schon über den (Dach-)Rand hinausgeblickt werden: Denn großes Potential bietet fassadenintegrierte Photovoltaik. Noch bestehen solche PV-Elemente meist aus mühsam erarbeiteten Speziallösungen. Das Forschungsprojekt SolarEnvelopeCenter hat sich zur Aufgabe gemacht, bis Ende 2025 Lösungen zu entwickeln, die sich schnell und kostengünstig umsetzen lassen.

Die Welt steht vor der dringenden Notwendigkeit, nachhaltige Energiequellen zu entwickeln und zu nutzen, um den fortschreitenden Klimawandel einzudämmen. Der Solaranteil am Energieverbrauch soll sich laut Bundesregierung bis zum Jahr 2030 verdreifachen. Soll dieses Ziel erreicht werden, benötigen wir dringend neue, innovative Lösungen. Photovoltaik flächendeckend auf Dächern und auch an Gebäudefassaden scheint hier

der richtige Ansatzpunkt zu sein. Der Ausbau von Photovoltaik-Anlagen an Gebäudehüllen eröffnet ein riesiges Potenzial.

## Mehr als nur schöne Fassade

Bisher wurde der PV-Ausbau an Gebäudehüllen aber wenig beachtet. Zu groß der Aufwand, zu kompliziert die Umsetzung. Dies soll sich nun durch das Projekt SolarEnvelopeCenter, einem bahnbrechenden Forschungsprojekt, das von einem interdisziplinären Team aus Ingenieuren, Wissenschaftlern und Architekten geleitet wird, ändern. Das Verbundforschungsprojekt wird vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz gefördert und steht unter der Federführung des renommierten Solarforschungsinstituts Fraunhofer ISE in Freiburg. Die Vision hinter dem Projekt ist es, die Möglichkeiten der Solarstromerzeugung zu erweitern, indem innovative Technologien in die Gebäudeintegration von Solarenergie integriert werden.

## Standardlösungen für fassadenintegrierte Photovoltaik

Gemeinsam arbeiten die Verantwortlichen mit verschiedenen anderen Forschungszentren und Industrieunternehmen

**BALKONE UND ZÄUNE**  
AUS ALUMINIUM UND GLAS



WALTER SCHLENK | Tel.: 0151 15642347

LEEB-BALKONE.COM

zusammen, um technisch einfache, schnelle und unkomplizierte Standardlösungen für unsere Fassaden zu entwickeln. Darüber hinaus sind auch das Deutsche Forschungszentrum für Künstliche Intelligenz GmbH (DFKI) sowie die Deutsche Gesellschaft für Solarenergie e. V. (DGS) am Projekt vertreten. Unterstützung gibt es außerdem aus der Baubranche: Das Architekturbüro wulf architekten sowie das Bauberatungsunternehmen Drees & Sommer, beide aus Stuttgart, sorgen für die Praxistauglichkeit der erarbeiteten Lösungen. Das Herzstück des SolarEnvelope-Centers ist die Entwicklung hoch entwickelter Solarpaneele, die in die Struktur von Gebäuden integriert werden können, um eine maximale Sonnenenergieausbeute zu erzielen.

Eine Standardisierung solcher speziellen Fassaden-Elemente steht hierbei im Fokus. Denn auf fast jedem Dach lässt sich unkompliziert eine klassische PV-Anlage installieren. An der Fassade ist dies aktuell nicht ganz so einfach. Die normalen Dachmodule sind für die Gebäudehülle meist ungeeignet, um diese dennoch auch an der Gebäudehülle zu integrieren, benötigt es aktuell großen technischen Aufwand, obendrauf ist dieses Unterfang ziemlich kostspielig.

### Hauptsache SOLAR – unser Tipp

2024 gibt es neben der Einspeisevergütung vom Bund und der KfW-Bank-Kredite, auch in einigen Orten kommunale Förderprogramme, für die Anschaffung einer PV-Anlage, darunter von der Stadt Erlangen und der Stadt Fürth! Darüber hinaus wurden die Hürden für die Installation eines Balkonkraftwerks gesenkt. Informieren Sie sich jetzt!



Vortrag von Karolina Baltins

Bildquelle: Udo Siegfried

### Projektvorstellung: BIPV-Forum

Ende 2025 soll das Forschungsprojekt SolarEnvelopeCenter abgeschlossen werden. Die Veröffentlichung der Ergebnisse wird hoffentlich den Ausbau von PV-Anlagen an der Fassade weiter vorantreiben und eine breite Anwendung fördern. Ende Februar trat beim Forum Bauwerkintegrierte Photovoltaik (kurz BIPV) in Bad Staffelstein das SolarEnvelopeCenter-Konsortium erstmalig gemeinsam in der Öffentlichkeit auf und informierte über das Projekt. Das BIPV-Forum ist eine Plattform für Innovationen und Diskussionen im Bereich der gebäudeintegrierten Photovoltaik. Die Veranstaltung fand im Rahmen des renommierten PV-Symposiums statt.

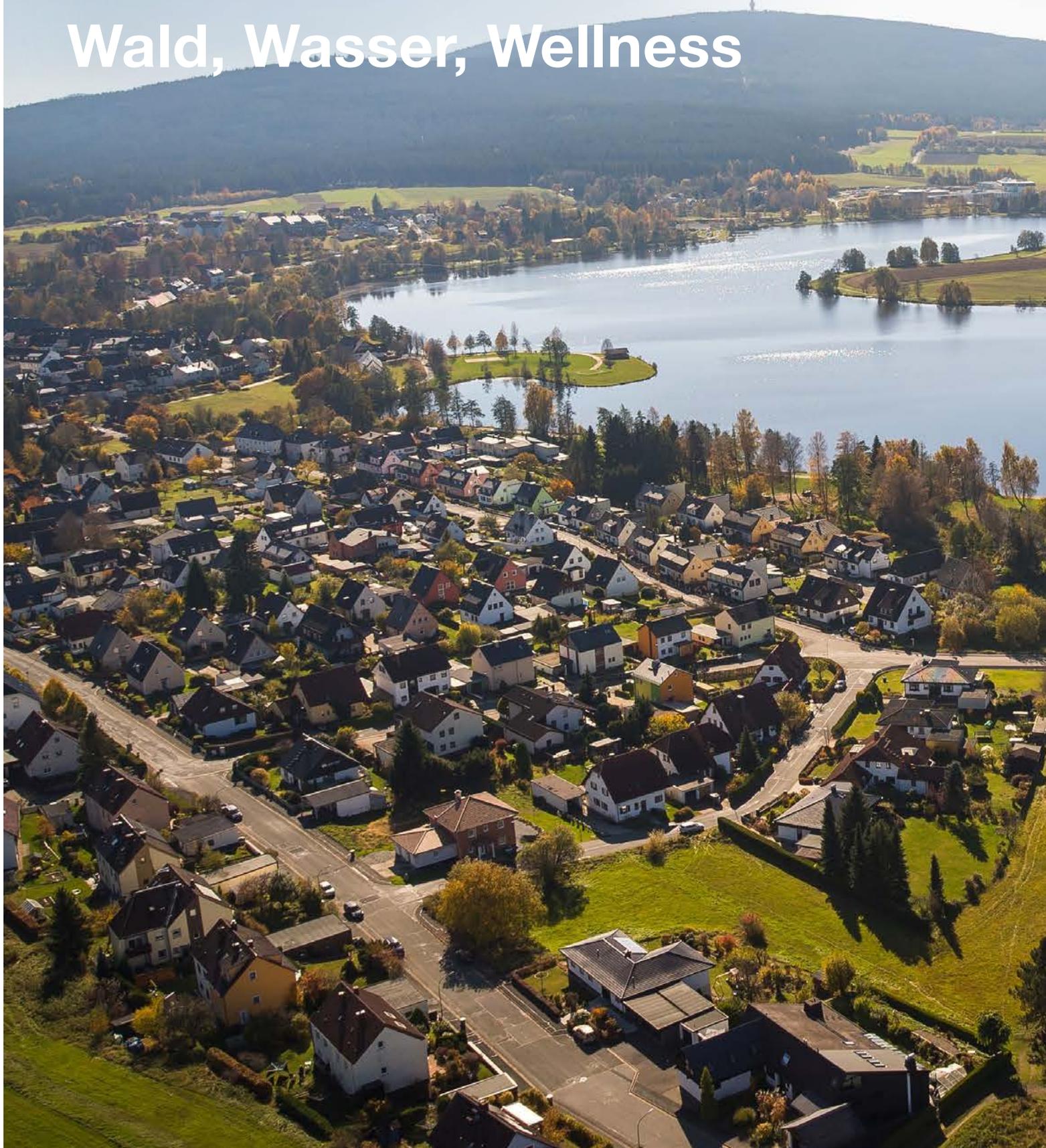
Weitere Informationen unter  
[www.ise.fraunhofer.de](http://www.ise.fraunhofer.de)



Zentrum für Höchsteffiziente Solarzellen am Fraunhofer ISE, Freiburg. MorphoColor-Module (grüner Farbstreifen) in einer Vorgehängten Fassade.

Bildquelle: Fraunhofer ISE

qm-Ausflugstipp zum Muttertag:  
**Weißensstadt am See –  
Wald, Wasser, Wellness**



Unser diesjähriger Muttertags-Ausflugstipp verschlägt Sie ins nördliche Fichtelgebirge. Ungefähr auf halber Strecke zwischen Bayreuth und Hof (Saale) liegt die romantisch-historische Stadt Weißenstadt!

**W**er echte Tradition und zeitgemäße Lebensart sucht, der ist in Weißenstadt genau richtig. Ob Ruhe und Erholung, Gastfreundschaft, Idylle oder herrliche Natur – hier findet man unzählige Möglichkeiten für ausgelassene Tage – nicht nur am Muttertag. Die Stadt im Herzen des Naturpark Fichtelgebirge ist ein wahrer Erholungsort mit eigenem Heilquellenkurbetrieb. Im Osten Oberfrankens im Landkreis Wunsiedel gelegen beheimatet Weißenstadt heute rund 3.000 Einwohner (3.075 Stand 12-2023). Die Geschichte von Weißenstadt reicht zurück bis ins 13. Jahrhundert, als die Stadt erstmals urkundlich erwähnt wurde. Im Laufe der Jahrhunderte erlebte sie eine bewegte Vergangenheit, geprägt von Handel, Handwerk und Landwirtschaft. Und Weißenstadt ist stolz auf das eigene Erbe, daher soll die denkmalgeschützte Altstadt mit den einzigartigen Scheunen und Felsenkellern für künftige Generationen erhalten bleiben. Die Weißenstädter haben sich deshalb zu einer Stadtsanierung entschlossen, gesamte Altstadt von Weißenstadt steht unter Ensembleschutz. Die romantischen Straßenzeilen, die einzigartigen Felsenkeller und historischen Scheunenreihen sollte man bei einem Besuch auf keinen Fall verpassen.

### **Natur und Erholung**

Eingebettet im Tal der Eger liegt die Stadt wahrhaft idyllisch direkt am Weißenstädter See. Das glitzernde Gewässer, das von dichten Wäldern und sanften Hügeln umgeben ist, ist zweifelsohne das Highlight Weißenstadts. Der See lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein, darunter Schwimmen, Segeln, Surfen, Bootfahren, Angeln und Spaziergehen entlang seiner malerischen Uferpromenade. Der See ist der perfekte Ort für einen Ausflug mit der ganzen Familie, schließlich ist der beliebte 4 km lange Uferweg barrierefrei und daher auch bestens für Rollstuhlfahrer oder Besucher mit Kinderwagen geeignet.



Bildquelle: Stadt Weißenstadt

Die umliegende Landschaft bietet darüber hinaus ausgezeichnete Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren und Picknicken, der Naturpark Fichtelgebirge ist ein Paradies für Sport- und Naturliebhaber.

Auf zahlreichen Wander-, Rad- und Mountainbike-Touren sowie Walking-Strecken erwarten Besucher großartige Naturerlebnisse: Genießen Sie bei einer Rast den herrlichen Blick vom Gipfel

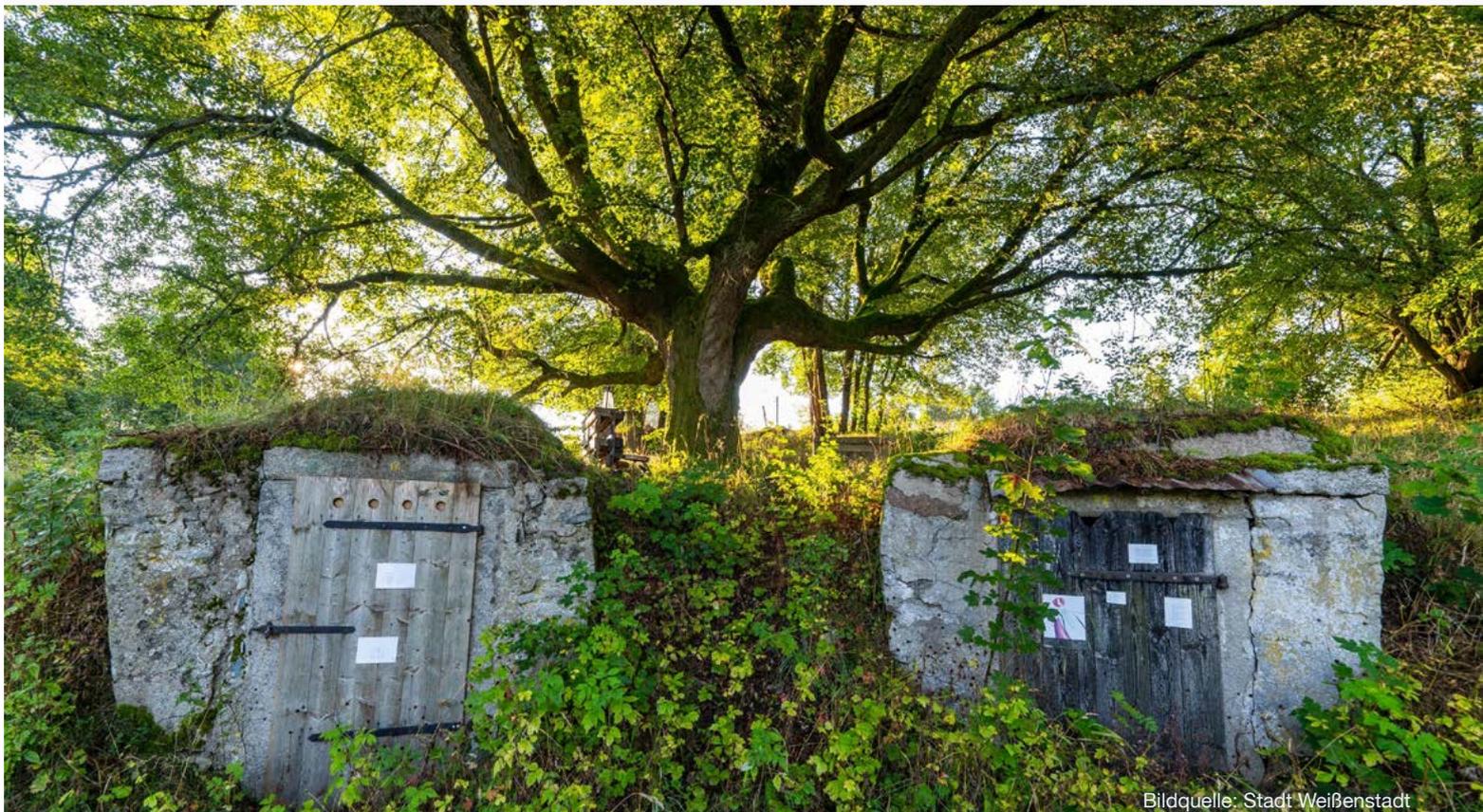
des Großen Waldsteins, des Rudolfsteins oder des Schneebergs, dem höchsten Berg Nordbayerns.

Für diejenigen, die sich nach Entspannung sehnen, gibt es in Weißenstadt auch Wellnessmöglichkeiten, darunter das Sieben-  
 quell, eine Therme mit direkt angeglieder-  
 tem Hotel. Hier können sich Besucher auf  
 6200 Quadratmeter Sauna-Landschaft und  
 1500 Quadratmeter Wasserfläche freuen,

sich in luxuriösen Spa-Behandlungen entspannen und ihre Sinne verwöhnen lassen.

#### Unter der Erde

Weißenstadt punktet natürlich mit seiner einzigartigen Naturkulisse, ist aber auch von „unten“ sehenswert. So sollten Sie bei einem Besuch in Weißenstadt auf keinen Fall die unterirdischen Felsenkeller verpassen. Erkunden Sie diese am besten bei einer Tages- oder Nachtführung, die Ihnen die



Bildquelle: Stadt Weißenstadt



Bildquelle: Stadt Weißenstadt

faszinierende „Unterwelt“ von Weißenstadt nahebringt. Über das Stadtgebiet verteilt finden sich heute noch rund 200 dieser - unter Denkmalschutz stehender - Felsenkeller. Die ehemaligen Lagerräume für Feldfrüchten, Bier und Eis bilden ein faszinierendes labyrinthisches System. Entstanden sind die Keller bereits im 18. Jahrhundert, das dort im Winter eingelagerte Eis konnte durch die kalte Luft in den Kellern bis in den August hinein erhalten werden. Heutzutage sind

die Felsenkeller in Weißenstadt nicht nur ein historisches Erbe, sondern auch eine wahrhaft beliebte Touristenattraktion.

#### **Verkehrsanbindung**

Weißensstadt profitiert von seiner Ruhe und liegt abseits der großen Verkehrsachsen. Der nächstgelegene Autobahnanschluss liegt rund 15 km entfernt. Bei Gefrees bzw. Münchberg gelangt man auf die A 9 (Nürnberg-Hof-Berlin). Zur A 93

(Regensburg-Weiden-Hof) sind es ebenfalls rund 15 km. Die beiden Autobahnen werden aber durch die Staatsstraße 2180 verbunden, die wiederum durch Weißenstadt führt.

**Mehr Informationen finden Sie unter [www.weissenstadt.de](http://www.weissenstadt.de)**



Bildquelle: Stadt Weißenstadt

# 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)

## Die Zukunft des Wohnens

Einsichten aus dem Mikrozensus 2022 und ihre Auswirkungen auf Politik und Gesellschaft

Im Zusatzprogramm „Wohnen in Deutschland“ des Mikrozensus wurden im Jahr 2022 rund 1 Prozent der Haushalte in Deutschland zu Themen rund ums Wohnen befragt. Die Ergebnisse, die im ersten Quartal dieses Jahres veröffentlicht wurden, zeichnen ein umfassendes Bild des Wohnungsmarktes in Deutschland, das sowohl die Verhältnisse der Mieter- und Eigentümerhaushalte als auch spezifische Details zu Energieversorgung, Mietpreisen und Vermietergruppen unter die Lupe nimmt.

Fast 60 Prozent der Haushalte, die im Rahmen der Mikrozensus-Zusatzerhebung befragt wurden, leben zur Miete. Dieses Ergebnis unterstreicht die Bedeutung des Mietsektors im deutschen Wohnungsmarkt. Die Eigentümerquote steigt mit zunehmendem Alter, während jüngere Haushalte vermehrt zur Miete wohnen. Diese Tatsache ist ein Beleg für die Funktionalität des deutschen Mietwohnungsmarktes, der jungen Haushalten einen hohen Grad an Mobilität bietet, was vor allem in einer Lebensphase der Ausbildung und des Jobeinstiegs von großem Vorteil ist und die Situation hierzulande von anderen EU-Staaten abhebt. Auch der Anteil von Singles und Paaren, die zur Miete leben, ist höher, während Familien mit Kindern vermehrt in die eigenen vier Wände ziehen.

### Energieversorgung und Nachhaltigkeit

Bei der Energieversorgung der Gebäude in Deutschland spielt Gas noch immer die zentrale Rolle, sowohl bei der Beheizung als auch bei der Warmwasserbereitung. Dies stellt nicht nur eine Herausforderung für die Energiewende dar, sondern wirft auch Fragen hinsichtlich der Umsetzung der im Gebäudeenergiegesetz verankerten Ziele auf. Eine gut ausgestattete kommunale Wärmeplanung gewinnt somit nochmals an Bedeutung, da fossile Energien auf Basis von Kohle, Öl und Erdgas in Deutschland heute noch bis zu 80 Prozent der Energieversorgung ausmachen. Auch die Zukunft der Gasverteilernetze bei der Transformation bis 2045 sollte vor diesem Hintergrund zunehmend in den politischen Fokus rücken.

### Mietpreise und Wohnungsgrößen

Die Untersuchung zeigt, dass Nettokaltmieten in ländlichen Regionen am niedrigsten sind, während die höchsten Mieten in den Top-7-Metropolen zu finden sind. Die Mietpreise bewegen sich je nach Region durchschnittlich zwischen 6,10 und 9,40 Euro pro Quadratmeter. Interessanterweise sind die Mieten in städtischen Kreisen höher als in kreisfreien Großstädten, was vorrangig auf die Auswirkungen der sogenannten Speckgürtelregionen zurückzuführen sein dürfte.

## 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)

# Sie wollen eine Immobilie kaufen oder verkaufen?

Mieterhaushalte leben überwiegend in mittelgroßen Mehrfamilienhäusern, wobei etwa zwei Drittel der Mietwohnungen in Gebäuden vor 1979 errichtet wurden. Angesichts des Ziels, bis zum Jahr 2045 einen klimaneutralen Gebäudebestand zu erreichen, müssen sich viele Mieter von nicht-sanierten Gebäuden auf umfangreiche Modernisierungsarbeiten in ihren Wohnhäusern einstellen.

Dies bedeutet insbesondere für private Vermieter, die den größten Teil der Mietwohnungen in Deutschland zur Verfügung stellen, eine Herausforderung: Häufig besitzen sie nur wenige Wohnungen und es ist ihnen meist nicht möglich, ein gesamtes Mehrfamilienhaus für die Modernisierung zu entmieten und den Mietern Alternativwohnungen anzubieten. Daher sind Modernisierungen, die wohnungsweise und in kleinen Etappen durchgeführt werden, oft die einzige Option, um die Energieeffizienz der Immobilien schrittweise zu verbessern.

## Vermietergruppen und Mietbelastung

Private Vermieter bieten ihre Wohnungen im Schnitt für dieselben Preise an wie öffentliche Einrichtungen und sind

somit günstiger als privatwirtschaftliche Unternehmen. Das liegt nicht zuletzt an durchschnittlich niedrigeren Nebenkosten. Diese Thematik gewinnt insbesondere in der Debatte über den Einfluss privater Vermieter auf den Wohnungsmarkt an Bedeutung, da diese Gruppe tendenziell zu einer Mäßigung der Marktdynamik beiträgt. Die Erkenntnisse aus der Befragung unterstreichen somit die Wichtigkeit, geeignete Rahmenbedingungen zu etablieren, die private Vermieter in ihrer Rolle bestärken und unterstützen.

## Implikationen für Wohnungspolitik

Die Ergebnisse des Mikrozensus 2022 verdeutlichen die Notwendigkeit einer ausgewogenen Wohnungspolitik, die sowohl die Bedürfnisse der Mieter als auch die der Eigentümer berücksichtigt. Insbesondere die Herausforderungen im Bereich der Energieversorgung und Nachhaltigkeit werden in den kommenden Jahren sehr viel politisches Fingerspitzengefühl erfordern. Darüber hinaus ist eine differenzierte Betrachtung der Mietpreisentwicklung in verschiedenen Regionen Deutschlands nötig, um gezielte Unterstützungsmaßnahmen für bezahlbaren Wohnraum zu entwickeln.

**Neubau Oberasbach Zirndorfer Str. bezugsfrei**

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

**Bibert iVing**

Energieausw. in Vorber. 3% FRÜHLINGSRABATT 1.BA

**Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer & Kapitalanleger**

Neue Musterwohnung  
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)

**Die Camera** **Neubau 15 Eigentumswohnungen in Citylage in Fürth:**  
Wohn(t)räume werden wahr - 1,5-, 2- u. 3 Zi. Energieausw. in Vorber.



**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 Carl-Peter Horlamus informiert

**kgh.de**  
meine anwälte.



**Carl-Peter Horlamus**

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Fachanwalt für Handels- und  
Gesellschaftsrecht

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

cp.horlamus@kgh.de

Telefon Nürnberg: 0911.32 38 6 - 0

Telefon Fürth: 0911.32 38 6 - 41

## Die Modernisierung des Personen- gesellschaftsrecht (MoPeG)

– die wichtigsten Änderungen und worauf  
Sie als Unternehmer achten müssen

**S**eit dem 01.01.2024 gelten die neuen gesetzlichen Regelungen sowohl für die Neugründung einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) als auch für bereits bestehenden Gesellschaften. Die Neuregelung dient dazu, der Rechtsform der GbR eindeutige und klare Regeln zu verleihen, da die bisherigen Regelungen zum Teil sehr veraltet waren.

### Die wichtigsten Änderungen:

Die Rechtsfähigkeit der GbR ergibt sich nun aus dem Gesetz und nicht mehr aus der Rechtsprechung.

Es besteht nun eine klare Trennung zwischen rechtsfähiger (auch Außen-GbR; § 705 II BGB) und nicht-rechtsfähiger GbR (auch-Innengesellschaft; § 740 ff. BGB)

- Die Außen-GbR nimmt am Rechts- und Geschäftsverkehr teil. Durch Betrieb eines Unternehmens unter gemeinschaftlichem Namen wird die Rechtsfähigkeit vermutet.
- Die rechtsfähige GbR entsteht im Verhältnis zu Dritten erst, wenn alle Gesellschafter der Teilnahme am Rechtsverkehr zustimmen.
- Die Innen-GbR nimmt dagegen nicht am Rechts- und Geschäftsverkehr teil. Sie hat eine rein organisatorische Funktion.
- Die GbR kann künftig in das Handelsregister eingetragen werden.

Die Eintragung soll der erleichterten Teilnahme am Rechtsverkehr dienen, da das Gesellschaftsregister für jeden frei zugänglich ist. Hierdurch wird das Vertrauen in den Rechtsverkehr gestärkt und die Vertretung erleichtert, da als Regelfall

von einer Gesamtvertretungsbefugnis ausgegangen wird.

Die eingetragene GbR trägt nun den Namen eGbR. Die eGbR kann ihre Geschäftstätigkeit ins Ausland verlegen, da Vertragssitz jeder beliebige Ort im Inland sein kann und losgelöst vom Verwaltungssitz der eGbR sein kann.

### Eintragung ins Handelsregister – dies müssen Sie beachten

Die Eintragung ist nicht verpflichtend und auch keine Voraussetzung für die Rechtsfähigkeit der GbR. In bestimmten Fällen besteht dagegen faktisch Eintragungszwang:

#### - Immobilien:

Damit die GbR in Zukunft Grundstücksrechte ins Grundbuch eintragen lassen kann, muss sie im Gesellschaftsregister eingetragen sein.

Dies bedeutet, dass beispielsweise der Erwerb eines Grundstücks in Zukunft nicht mehr möglich ist, wenn die GbR nicht im Gesellschaftsregister eingetragen ist.

Für eine GbR, welche bereits vor dem 01.01.2024 entsprechende Grundstücksrechte ins Grundbuch hat eintragen lassen, gilt die Eintragungspflicht zwar nicht unmittelbar, jedoch besteht sie dann, wenn eine Veränderung im Grundbuch vorgenommen werden soll.

#### - Gesellschafterstellung:

Damit sich eine GbR als Gesellschafterin an anderen Gesellschaften z. B. KG, OHG, GmbH, AG, beteiligen kann, muss sie im Gesellschaftsregister eingetragen sein, da ihre Gesellschafterstellung sonst nicht im Handelsregister eingetragen werden kann.

Vor Eintragung sollte zudem geprüft werden, ob der Gesellschaftsvertrag an die neue Rechtslage anzupassen ist.

Dies gilt insbesondere hinsichtlich:

- Geschäftsführung
- Eintritt/Austritt von Gesellschaftern
- Vertretungsbefugnissen
- Übertragbarkeit von Geschäftsanteilen
- Zustimmungserfordernisse bei Änderungen des Gesellschaftsvertrages

Nachteile der Eintragung können sein.

- Zusätzliche Notarkosten.
- Unumkehrbarkeit der Eintragung.
- Diskretionsverlust, da die Eintragung im Gesellschaftsregister auch zur Eintragungspflicht im Transparenzregister führt.

In jedem Fall empfiehlt sich eine fachkundige Beratung und Prüfung zur aktuellen Rechtslage und rechtlichem Handlungsbedarf.

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

# 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

## Errichtung einer Rollstuhlrampe

### Ausgangslage:

§ 20 Abs. 2 WEG gibt dem Eigentümer die Möglichkeit, von der Eigentümergemeinschaft bauliche Veränderungen zu verlangen, die u. a. dem Gebrauch durch Menschen mit Behinderungen dienen. Die Grenze zieht § 20 Abs. 4 WEG in einer grundlegenden Umgestaltung der Wohnanlage. Wann liegt also eine grundlegende Umgestaltung vor?

Eine Eigentümerin wollte zu Ihrer Erdgeschosswohnung eine Rollstuhlrampe errichten. Nach der Teilungserklärung dürfen auf den Gartenflächen Terrassen in der Größe von maximal einem Drittel der Fläche des jeweiligen Sondernutzungsrechts errichtet werden. Auf Antrag wurde von den Eigentümern beschlossen, diese als privilegierte Maßnahme gemäß § 20 Abs. 2 WEG zu gestatten, auf der Rückseite des Gebäudes eine Rampe als barrierefreien Zugang sowie eine etwa 65 Zentimeter aufzuschüttende Terrasse zu errichten und das Doppelfenster im Wohnzimmer durch eine verschließbare Tür zu ersetzen. Hiergegen wandte sich ein anderer Eigentümer.

### Entscheidung:

Der Bundesgerichtshof hat in seinem Urteil v. 09.02.2024 (Az.: V ZR 33/23) den Beschluss für rechtmäßig gehalten.

Beschließen die Wohnungseigentümer die Durchführung oder Gestattung einer baulichen Veränderung, die ein Wohnungseigentümer unter Berufung auf § 20 Abs.

2 Satz 1 WEG verlangt, hängt die Rechtmäßigkeit des Beschlusses nicht davon ab, ob die Anspruchsvoraussetzungen des § 20 Abs. 2 WEG im Einzelnen vorliegen und ob die bauliche Veränderung insbesondere angemessen ist.

Die Neuregelung dient unter anderem dem Zweck, den baulichen Zustand von Wohnungseigentumsanlagen leichter verbessern und an sich ändernde Gebrauchsbedürfnisse der Wohnungseigentümer anpassen zu können. Dies können die Eigentümer mit einfacher Stimmenmehrheit beschließen. Sie müssen dabei lediglich beachten, ob die Wohnanlage grundlegend umgestaltet wird.

Nach nunmehr geltendem Recht ist bei einer Maßnahme, die der Verwirklichung eines barrierefreien Zugangs dient, eine grundlegende Umgestaltung der Wohnanlage zumindest typischerweise nicht anzunehmen. Da die von den Wohnungseigentümern hier beschlossene bauliche Veränderung ihrer Kategorie nach dem Gebrauch durch Menschen mit Behinderung dient (§ 20 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 WEG), bedürfte es besonderer Umstände, um eine grundlegende Umgestaltung der Wohnanlage anzunehmen. Hieran fehlt es. Gestattet wird lediglich die Errichtung eines untergeordneten Anbaus an ein bestehendes Gebäude einer Mehrhausanlage.

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





Bildquelle: home2share

# Innovation, Flexibilität und Komfort – home2share denkt mit smarten Serviced Apartments Übernachtungsmöglichkeiten neu

home2share

**D**ie Nachfrage nach Serviced Apartments nimmt weltweit stetig zu. Diese moderne Wohnform bietet eine Vielzahl an Vorteilen, die nicht nur von Geschäftsreisenden, sondern auch von Urlaubern und Einheimischen geschätzt werden. Die Entwicklung von Full-Service Apartments hat sich zu einer zukunftsweisenden Investitionsoption entwickelt. Das wachsende Unternehmen home2share bietet als Projektentwickler, Kapitalanleger und Immobilieneigentümer ein innovatives und digitalisiertes Konzept.

## Das Konzept

home2share mietet oder pachtet gewerblich nutzbare Flächen und entwickelt diese gemeinsam mit dem Eigentümer zu modernen Apartments. Diese bieten Geschäfts- und Privatreisenden eine Unterkunft, in der sie sich wie zu Hause fühlen können. Von vollausgestatteten Küchen bis hin zur Reinigung und Bereitstellung von Bettwäsche und Handtüchern wird den Gästen ein sorgloser Aufenthalt garantiert. Die Apartments sind voll digitalisiert und ein eigens entwickeltes Software-Tool sorgt - von der Buchung über den Check-Out bis zur Gästekommunikation - für reibungslose und automatisierte Prozesse. Die anschließende Vermarktung und Vermietung der Apartments erfolgt über alle relevanten Buchungsplattformen und wird von home2share übernommen. Die Mieter können die Dauer ihres Aufenthalts je nach Bedarf anpassen. Ob für einen kurzen geschäftlichen Aufenthalt oder einen längeren Urlaub (bis zu 6 Monaten), die home2share-Apartments bieten eine hohe Flexibilität bei der Mietdauer. Dies macht sie zu einer attraktiven Option für Reisende mit unterschiedlichen Zeitplänen und Verpflichtungen.

## Das Anforderungsprofil

Das Konzept erfreut sich einer positiven Resonanz: Im Jahr 2023 konnte home2share bereits eine Verdoppelung seines bisherigen Portfolios erreichen. Nachdem bereits 283 Einheiten in Norddeutschland erfolgreich etabliert wurden, sind nun weitere Unterkünfte, mit einem besonderen Fokus auf die Expansion nach Süddeutschland geplant. Für weitere Projekte ist home2share stets auf der Suche nach passenden Gewerbe- und Wohnimmobilien in bester Lage. Hierzu zählen Städte in ganz

Deutschland ab rund 30.000 Einwohnern (B- und C-Städte) mit guter Infrastruktur und direkter Innenstadt Nähe. Für die Realisierung kommen verschiedenste Objekttypen ab rund 500 qm Fläche in Frage, die laut Beherbergungsstättenverordnung zur gewerblichen Nutzung freigegeben sind und über eigene Parkplätze verfügen. Pro Objekt werden 20 bis max. 60 1- bis 2-Zimmer-Apartments angeboten, die über Wohnflächen von rund 25 bis 40 qm verfügen. Jedes Apartment ist voll ausgestattet und verfügt über eine eigene Küche. home2share realisiert sein Konzept in Bestandsimmobilien, Hotel- und Büroflächen, aber auch in Neubauprojekten, immer in direkter Absprache mit dem Eigentümer.

## Die Vorteile

Für Projektentwickler und Investoren bieten die vollausgestatteten Serviced Apartments die Möglichkeit, langfristige Einnahmen zu generieren. Die steigende Nachfrage nach dieser Unterkunftsform macht sie zu einer attraktiven Option für Immobilienentwicklungen. Mit home2share als Mieter generieren Eigentümer verlässliche Mieteinnahmen sowie hohe und sichere Renditen durch langfristige Mietverträge (ab 10 Jahre). Durch die Vermeidung von Leerständen und Transaktionskosten wird das Konzept zu einer idealen Investition. home2share bietet dabei langjährige Erfahrung und langfristige Objektbetreuung ohne Vermarktungskosten - unkompliziert und zeitsparend.

Markus Meythaler

home2share  
Expansionsmanager Süd/Ost

+49 (0) 177 430 86 33  
markus.meythaler@home2share.de

www.home2share.de



ANZEIGE

## Vom Nürnberger Frühlingsfest zum Erfolgsnetzwerk: Dritter Stammtisch von „Business meets Media“

Mit einem beeindruckenden Aufgebot an lokalen Größen aus Politik, Wirtschaft und Medien, Sport und Kultur fand der dritte „Business meets Media“ Stammtisch auf dem Nürnberger Frühlingsfest statt. Im traditionellen Festzelt Gigerlas Lössel kamen rund 300 geladene Gäste zusammen, um in der einzigartigen Atmosphäre des Volksfestes neue Kontakte zu knüpfen und bestehende zu vertiefen.



Netzwerken im Festzelt von Gigerlas Lössel: „Business meets Media“ beim Nürnberger Frühlingsfest (obere Reihe von links): Dr. Jonathan Daniel (Sparkasse Nürnberg), Harald Greiner (MarktSpiegel), Martin Heyn (Schultheiss Wohnbau AG), Sabine Michel (smic!), Olesja & Wolfgang Hofer (Vodafone Mobilfunk Center Hofer), Christian Waitz (Brochier Gruppe). Vordere Reihe von links: Michael Moosdorf (SanData), Alexander Koller (Funkhaus Nürnberg) und Thomas Fischer (BMW Niederlassung Nürnberg). Bildquelle: Jürgen Friedrich, Udo Dreier

### Netzwerkinitiative in Nürnberg fördert den Dialog zwischen Politik, Wirtschaft und Medien

„Business meets Media“ hat sich bereits in seinem zweiten Jahr als die Netzwerkveranstaltung in der Metropolregion Nürnberg etabliert. Sie bietet eine Plattform für Meinungsbildner, Berichterstatter und Vorantreiber der regionalen Wirtschaft, um in informeller Umgebung zukunftsweisende Ideen und Projekte zu diskutieren. „Diese Veranstaltung zeigt, wie vielfältig und dynamisch die Verbindung zwischen Politik, Wirtschaft und den Medien unserer Stadt sein kann“, so die Veranstalterin Sabine Michel von smic! Events und Marketing GmbH.

### Kulinarische Genüsse und inspirierende Gespräche

Die Gäste wurden von Festwirt Peter Lössel und seinem Team mit einer Auswahl traditioneller Speisen wie Brezen vom Brezen Kolb, Hähnchen, Hax'n, selbstgemachten Bratwürsten und frischen Salaten verwöhnt. Den kühlen Außentemperaturen zum Trotz herrschte im Zelt eine energiegeladene und ausgelassene Stimmung,



Netzwerken von Politik bis Funkhaus beim 3. Stammtisch von „Business meets Media“ (v.l.n.r.) Dr. Günther Beckstein (Bayerischer Ministerpräsident a.D.), Marga Beckstein und Alexander Koller (Funkhaus Nürnberg) Bildquelle: Jürgen Friedrich, Udo Dreier

geprägt von freudigem Wiedersehen, anregenden Diskussionen und dem Austausch inspirierender Ideen für die Zukunft.

### Sponsoren im Rampenlicht

Ein besonderer Dank gilt den Sponsoren des Abends, die diesen Stammtisch erst möglich machen. Unter der Organisation von Sabine Michel und ihrem Team von smic! Events und Marketing GmbH begrüßten die Sponsoren Harald Greiner (Geschäftsführer MarktSpiegel), Martin Heyn (Vorstandsvorsitzender SCHULTHEISS Wohnbau AG), Olesja und Wolfgang Hofer (Geschäftsführer Vodafone Mobilfunk Center Hofer), Thomas Fischer (Niederlassungsleiter BMW Nürnberg), Alexander Koller (Geschäftsführer Funkhaus Nürnberg), Charlotte Straub (SanData), Christian Waitz (Geschäftsführer Brochier Gruppe) und Dr. Jonathan Daniel (Vorstandsmitglied der Sparkasse Nürnberg) ihre Gäste.



Von Visionen zu Verbindungen beim Stammtisch „Business meets Media“ auf dem Nürnberger Frühlingsfest (v.l.n.r.) Marlies Gräßner (Sparkasse Nürnberg), Olesja Hofer (Vodafone Mobilfunk Center Hofer), Sabine Michel (smic! Events & Marketing GmbH), Harriet Hamann (Schultheiss Wohnbau AG)  
Bildquelle: Jürgen Friedrich, Udo Dreier

Unter den hochrangigen Vertretern aus Politik und Wirtschaft waren auch Dr. Günther Beckstein (Bayerischer Ministerpräsident a.D.), Prof. Dr. Julia Lehner (2. Bürgermeisterin der Stadt Nürnberg), Dr. Armin Zitzmann (IHK-Präsident für Mittelfranken), Peter Daniel Forster (Bezirkstagspräsident von Mittelfranken), Dr. Andrea Heilmaier (Wirtschafts- und Wissenschaftsreferentin der Stadt Nürnberg) sowie zahlreiche Landräte, Stadträte, Bezirksräte und Bürgermeister aus den Nachbarregionen.

direkten Austauschs zwischen den Säulen unserer Gesellschaft: der Wirtschaft und den Medien. Wir danken allen Teilnehmern und Sponsoren für einen unvergesslichen Abend und freuen uns bereits auf den nächsten Stammtisch am 1. Oktober 2024 auf der Fürther Michaelis-Kirchweih.

### Ein Fazit des Abends

Der dritte „Business meets Media“ Stammtisch war wieder ein voller Erfolg. Die Veranstaltung unterstreicht die Bedeutung des

[www.smic-marketing.de](http://www.smic-marketing.de)

**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)

DER  
STANDORT

**Südwestpark**  
NÜRNBERG

EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE

ANZEIGE

## Gewinnspiel: 2x2 Karten für einen Stadtrundgang Ihrer Wahl!

Entdecken Sie die spannende Geschichte der Städte Nürnberg, Fürth, Erlangen und Bamberg. Geschichte Für Alle e. V. nimmt Sie mit auf anschauliche und unvergessliche Spurensuchen durch die Jahrhunderte, das abwechslungsreiche Programm bietet Ihnen eine große Auswahl an öffentlichen Stadtführungen. Mit dem qm Magazin können Sie diese spannende Reise nun ganz kostenfrei erleben: Gewinnen Sie 2x2 Karten für eine Stadtführung Ihrer Wahl.

**D**ie Gutscheinkarten können als Eintrittskarten bei einem der Stadtrundgänge eingelöst werden, das Programm finden Sie über die Homepage [www.geschichte-fuer-alle.de](http://www.geschichte-fuer-alle.de) oder als gedrucktes Heft in der Geschäftsstelle.

Ob eine Führung über das ehemalige Reichsparteitagsgelände, den neuen Rundgang „Queer durch Nürnberg“ oder einen der beliebten Rundgänge durch Bamberg, Fürth oder Erlangen - die

Gewinner können einfach, ohne Anmeldung, mit ihren Gewinnkarten zu einer gewählten Führung erscheinen. Gegen Aufpreis und vorheriger Anmeldung ist auch die Teilnahme an den kulinarischen Rundgängen in Nürnberg, Fürth und Bamberg möglich (Anmeldung unter [info@geschichte-fuer-alle.de](mailto:info@geschichte-fuer-alle.de)).

[www.geschichte-fuer-alle.de](http://www.geschichte-fuer-alle.de)



Bildquelle: Geschichte Für Alle e.V.

**Und hier unsere Gewinnspielfrage:**

**Welche Stadtführungen waren bei Geschichte Für Alle zuerst im Programm?**

Zur Teilnahme einfach eine E-Mail mit dem Betreff „Wir wollen gewinnen“, der richtigen Antwort sowie Ihren Kontaktdaten an [info@qm-magazin.de](mailto:info@qm-magazin.de) senden.

Einsendeschluss für das Gewinnspiel ist der 21. Mai 2024. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

PS: Lesen Sie unser „Ein Anruf bei“ auf Seite 29. Für die aktuelle Ausgabe stand uns Dr. Jennifer Oevermann, Wissenschaftliche Mitarbeiterin bei Geschichte Für Alle e. V., Rede und Antwort.



[info@qm-magazin.de](mailto:info@qm-magazin.de)

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

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

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

### ALLES, WAS RECHT IST

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

Färberplatz 12, 90402 Nürnberg Tel. 0911 376578-0  
[verein@hausundgrund-nuernberg.de](mailto:verein@hausundgrund-nuernberg.de)



Gründlich profitieren:

**Haus & Grund®**  
Nürnberg

# Wenn beim Blower-Door-Test geschummelt wird

VPB  
Verband Privater Bauherren e.V.

**W**er für den Neubau seines Wohnhauses KfW-Fördermittel in Anspruch nehmen möchte, muss einen Blower-Door-Test durchführen lassen. Damit wird die Luftwechselrate der Gebäudehülle (n<sub>50</sub>-Wert) geprüft, die wiederum für die Energiebedarfsrechnung des Hauses maßgeblich ist und bestimmte, gesetzlich vorgegebene Grenzwerte nicht überschreiten darf. Doch was passiert, wenn ein neu errichtetes Gebäude den Blower-Door-Test nicht besteht?



Bildquelle: Ingo Bartussek – stock.adobe.com

abgedichtet. „Da passiert es durchaus, dass die Fugen zwischen Fensterflügel und Fensterrahmen, die eigentlich dem Mindestluftwechsel dienen sollen, einfach abgeklebt werden“, so Ellinger. „Bereiche der Installationsebene, die eigentlich für spätere Nachinstallationen frei bleiben sollten, werden vollsatt ausgeschäumt. Ich habe auch schon gesehen, dass die Randfuge zwischen Fußbodenaufbauten und Wänden mit dauerplastischen Fugenmassen geschlossen wurde, weil es dort zu Zugerscheinungen kommen kann.“

Zeigt der Blower-Door-Test überhöhte n<sub>50</sub>-Werte, ist es zunächst Sache der dafür verantwortlichen Baufirma, den Ursachen dieser unzureichenden Luftdichtheit auf den Grund zu gehen und diese zu beseitigen. Dafür sind die größeren oder kleinen Fehlstellen in der Luftdichtheitsebene der Gebäudehülle zu lokalisieren und dann mit gebotener handwerklicher Sorgfalt dauerhaft zu verschließen. Eine erneute Messung sollte dann nachweisen, dass alle Grenzwerte eingehalten sind und die Gebäudehülle den gesetzlichen Anforderungen genügt.

Klingt ganz selbstverständlich. Doch die Wirklichkeit auf den Baustellen sieht oft anders aus, weiß der Bausachverständige Marc Ellinger aus dem VPB-Regionalbüro Freiburg-Südbaden. „Man trifft immer wieder auf überregional tätige Messdienstleister, die zugeben, dass bei den Terminen einfach so lange gemessen wird, bis der Wert passt.“

Anstatt die Fehlstellen in der Gebäudehülle ordnungsgemäß zu reparieren, werden bestehende Öffnungen für den Blower-Door-Test kurzerhand mit regelwidrigen, provisorischen Verschlüssen

Wenn die Messergebnisse des danach durchgeführten Blower-Door-Tests den Vorgaben entsprechen, werden diese abenteuerlichen Abdichtungsimprovisationen entfernt, ohne dass die eigentlichen Ursachen für die unzureichende Luftdichtheit behoben wurde. Der VPB rät deshalb: Muss der Blower-Door-Test wiederholt werden, sollten Bauherren zum Messtermin unbedingt einen unabhängigen Bausachverständigen hinzuziehen. Denn nur ein qualifizierter und erfahrener Experte kann einschätzen, ob die Baufirma die Gründe der ungenügenden Luftdichtheit der Gebäudehülle korrekt identifiziert und entsprechend beseitigt hat – oder sich zum Nachteil des Bauherrn mit Schummeleien einen schlanken Fuß macht.

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



wbg  
Nürnberg  
Immobilien

## Immobilienverwaltung

Wir gestalten mehr als nur LebensRäume. Darüber hinaus betreuen wir ganzheitlich und individuell Ihre Wohn- und Gewerbeobjekte in der Metropolregion Nürnberg.

Wir bieten: Kaufmännisches Gebäudemanagement  
Technisches Gebäudemanagement  
Infrastrukturelles Gebäudemanagement

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

Wir gestalten LebensRäume.



## EIGENTUMSWOHNUNGEN nähe Tiergarten in Nürnberg-Zerzabelshof

Im Stadtteil Zerzabelshof, in bevorzugter und ruhiger Lage, errichten wir 6 Eigentumswohnungen nahe am Naherholungsgebiet. Die 3 Zimmerwohnungen entstehen in einer kleinen Wohnanlage mit folgenden Highlights:

- Einzelstellplätze und Carport
- Regeneratives Heizungssystem
- Jede Wohnung mit separiertem Balkon oder Terrasse
- Erdgeschosswohnungen mit Gartenanteil
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Mehr-Personen-Aufzug vom KG bis ins DG
- Klingel-, Sprech- und Videoanlage mit Farbbildschirm

ROST WOHNBAU GmbH | Würzburger Straße 592 | 90768 Fürth  
Tel: 0911 75 10 02 | [verkauf@rost-wohnbau.de](mailto:verkauf@rost-wohnbau.de)

*Handwerk liegt uns  
im Blut.  
Seit 1924.*



PETER + ERICH  
**SCHMITT**

IHR MEISTERBETRIEB FÜR

SANITÄR - HEIZUNG - DACHDECKEREI - FLASCHNEREI - WASSERSCHADENSANIERUNG  
KANAL - METALLBAU - SCHLOSSEREI - WOHNUNGSKOMPLETTSANIERUNG

P + E SCHMITT GMBH & CO. KG · DORFÄCKERSTRASSE 41 · 90427 NÜRNBERG · ☎ (09 11) 32 41 60 · WWW.P-E-SCHMITT.DE

**bachwiese**  
Natürlich. Wohnen. In Zirndorf.



Alle Grundrisse online:  
[bachwiese-zirndorf.de](http://bachwiese-zirndorf.de)



Neubau in Zirndorf

**Eigentumswohnungen  
für nur 5.200 € / m<sup>2</sup>**

- ✓ 1 – 5 Zimmer // 19 – 160 m<sup>2</sup>
- ✓ Gärten, Balkone & Dachterrassen
- ✓ Aufzüge & Videosprechanlage
- ✓ Tiefgaragen- & Außenstellplätze

**Alle Wohnungen sind fertiggestellt.**

Kontaktieren Sie uns gerne für eine Besichtigung vor Ort.

**0911 - 968 497 60**

**[bachwiese-zirndorf.de](http://bachwiese-zirndorf.de)**

# Ein Anruf bei...

## Dr. Jennifer Oevermann

Wissenschaftliche Mitarbeiterin  
bei Geschichte Für Alle e.V.



**Hallo Frau Oevermann, schön, Sie an den Hörer zu bekommen. Geschichte Für Alle e. V. steht seit fast 40 Jahren für eine moderne, kritische und kontroverse Auseinandersetzung mit Geschichte. Wie kam es zur Gründung?**

**Dr. Jennifer Oevermann:** 1985 haben Erlanger Studierende Geschichte Für Alle gegründet. In der Zeit war die Geschichtsvermittlung geprägt von einem personen- und ereignisgeleiteten Geschichtsverständnis. Betrachtet wurden die großen Gestalten der Politik und „wichtige“ Daten. Unseren Gründungsmitgliedern war es aber ein Anliegen, Geschichte aus der Basis zu erzählen. Der Alltag der Menschen sollte im Vordergrund stehen. Damals war dieser Ansatz in Stadtführungen neu. Unsere ersten Rundgänge handelten vom Leben im mittelalterlichen Nürnberg und von den Propagandaveranstaltungen der Nationalsozialisten auf dem ehemaligen Reichsparteitagsgelände.

**Ihr Motto „Wer Geschichte(n) erzählen will, muss sie zunächst erforschen.“ Was steckt dahinter?**

**Dr. Jennifer Oevermann:** Unser Anliegen ist es, Geschichte zu vermitteln, nicht Mythen. Man kann zahlreiche Legenden um den Ring am Schönen Brunnen erzählen oder darüber, warum die Nürnberger Rostbratwurst so groß ist, wie sie ist. Die Stadtgeschichte hat so viel Spannenderes zu bieten, dass man auf moderne Märchen verzichten kann. Unser wissenschaftliches Team erforscht die Stadtgeschichte in Archiven und Bibliotheken und steht für eine professionelle Aufarbeitung der Geschichte.

**Wissenschaftlichkeit, Kritik, Vermittlung sind Ihre 3 Grundprinzipien. Können Sie das näher erklären?**

**Dr. Jennifer Oevermann:** Dieser Dreiklang bestimmt unsere Arbeit. Wir erforschen

Stadtgeschichte wissenschaftlich. Wir hinterfragen gängige Deutungskonzepte und üben Kritik, wenn diese überholt sind. Wichtig ist aber vor allem die Vermittlung der Inhalte. Wir wollen unsere Themen möglichst vielen Menschen zugänglich machen. Wir achten daher darauf, dass unsere Mitarbeitenden fachlich und didaktisch fortlaufend geschult werden. Nur so können wir alle erreichen: ExpertInnen, Laien, SchülerInnen, Kinder, SeniorInnen.

**Ehrenamtlichkeit und eine gezielte Nachwuchsförderung junger Wissenschaftler sind bis heute wichtige Charakteristika des Vereins. Wie gelingt das im Jahr 2024?**

**Dr. Jennifer Oevermann:** Das Ehrenamt ist eine tragende Säule unseres Vereins. In Arbeitskreisen diskutieren und entwickeln unsere Rundgangsleitungen neue Themen und Konzepte von Stadtrundgängen. Der Verein unterstützt das Ehrenamt mit einem Budget, das für Ausflüge oder ein gemeinsames Treffen genutzt werden kann. Wir beschäftigen eine studentische Hilfskraft, die während des Studiums praktische Erfahrung in der Arbeitswelt sammeln kann. Für unsere studentischen Rundgangsleitungen schaffen wir einen maximal flexiblen Arbeitsplatz, der an aktuelle Bedürfnisse angepasst werden kann.

**Welche Zielgruppe sprechen Sie mit Ihren Angeboten an?**

**Dr. Jennifer Oevermann:** Wir stehen voll hinter unserem Vereinsnamen und bieten Geschichte für Alle – vom Laien bis zum Experten. Wir haben für viele verschiedene Zielgruppen spezielle Rundgänge entwickelt. Dazu gehören zum Beispiel Rundgänge für Demenzzranke, für eingeschränkt Sehende oder Blinde, für Seniorinnen und Senioren, für Kinder aller Altersgruppen

und Schulklassen. Auch für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen finden wir jederzeit eine passende Route.

**Sie nehmen Besucher auf spannende Geschichtsreisen mit. Welche Stadtführungen bieten Sie aktuell an?**

**Dr. Jennifer Oevermann:** Unsere Klassiker führen über das ehemalige Reichsparteitagsgelände oder zeigen die Highlights von Nürnberg, Bamberg, Fürth und Erlangen. Eine Besonderheit sind unsere kulinarischen Rundgänge, bei denen wir uns in Häppchen durch die Ernährungsgeschichte bewegen. Neu sind dieses Jahr der Rundgang „Queer durch Nürnberg“, der sich mit der homo- und transsexuellen Geschichte beschäftigt, sowie unsere Stadtteil-Rundgänge durch den Nürnberger Stadtpark, Hummelstein oder über den Rochusfriedhof. In unseren Escape Rooms in den Felsengängen können Sie Geschichte auf besondere Art enträtseln.

**Was wünschen Sie sich für die Zukunft des Vereins?**

**Dr. Jennifer Oevermann:** Wir wünschen uns, dass wir weiterhin viel Zulauf bei unseren Führungen erhalten und wir unsere Arbeit fortsetzen können. Weiterhin freuen wir uns über neue Rundgangsleitungen sowie (Förder-)Mitglieder, die von zahlreichen Angeboten profitieren können. Der Einzelne kann bei uns viel bewegen und sich gleichzeitig auf ein starkes Team von KollegInnen und einen professionellen Support aus den Geschäftsstellen verlassen.

**Vielen Dank für das informative Gespräch!**

**Anm.d.Red.: Gewinnen Sie 2x2 Karten für eine Stadtführung Ihrer Wahl, mehr dazu auf Seite 26!**

# EIN ZUHAUSE MIT GRÜNER SEELE

Eigentumswohnungen | Van-Gogh-Straße | 90455 Nürnberg

Darstellungsbeispiel – Bauausführung kann abweichen

**NEUE  
STEUERVORTEILE  
FÜR KAPITALANLEGER!\***

Degressive AfA -  
5 Prozent, 6 Jahre!



Wohnungen

48



Zimmer

2–5



Wohnflächen

50–120 m<sup>2</sup>



Energie

Wärmepumpe

A<sup>+</sup>

Ihr neues Zuhause in der Van-Gogh-Straße vereint Naturruhe mit modernem Wohnen. Diese stadtnahe Oase bietet idyllisches Flair und klare Architektur. Das vielseitige Wohnungsangebot spricht gleichermaßen Singles, Paare und Familien an. Erleben Sie Wohnqualität, die zum Entspannen einlädt. Genießen Sie sonnige Stunden auf Ihrem Balkon oder im Privatgarten. Personalisieren Sie Ihr Zuhause mit Fliesen, Bädern und Böden nach Ihrem Geschmack. Das Expertenteam der SCHULTHEISS Wohnbau AG steht Ihnen zur Seite. Niedrige Heizkosten und ein gesundes Raumklima dank Luftwärmepumpe und Wohnraumlüftung garantieren zukunftsfähigen Komfort, ergänzt durch Aufzug und Tiefgarage.

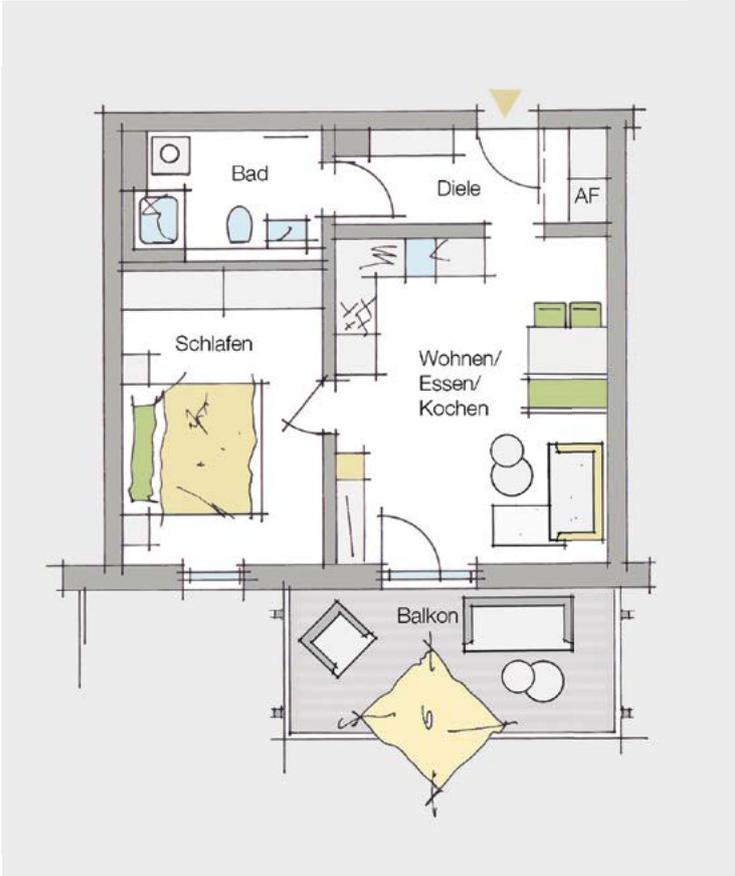
\*Für Ihre individuelle Investitionsstrategie und Beratung zur Degressiven AfA konsultieren Sie bitte Ihren Steuerberater.

# SCHULTHEISS

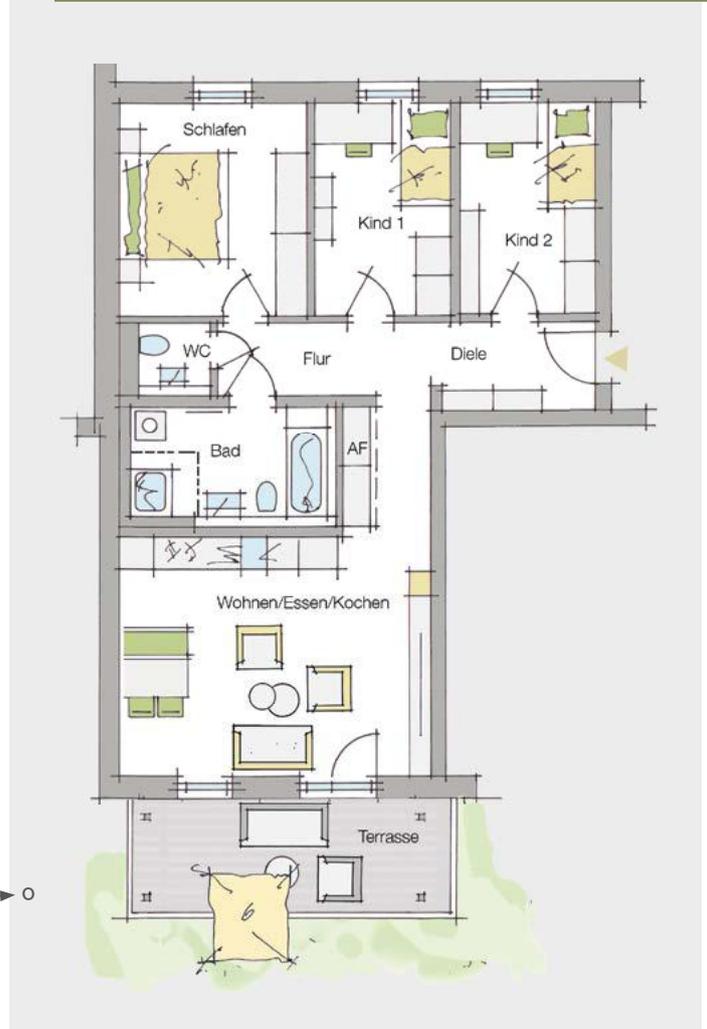
## WOHNBAU AG



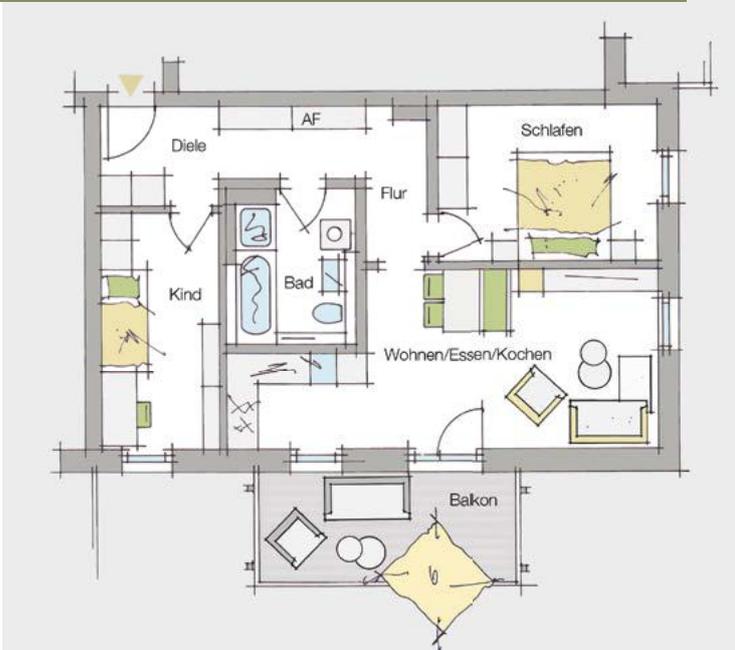
2-ZIMMER-WOHNUNG AB 261.000 EUR  
z.B. Wohnung B10 | ca. 51 m<sup>2</sup> | 2. OG



4-ZIMMER-WOHNUNG AB 463.000 EUR  
z.B. Wohnung B01 | ca. 94 m<sup>2</sup> | EG



3-ZIMMER-WOHNUNG AB 367.000 EUR  
z.B. Wohnung B07 | ca. 73 m<sup>2</sup> | 1. OG



Zum Projekt:



Fragen zum Bauvorhaben? Wir beraten Sie gerne:

Telefon: 0911 / 34 70 9 - 320  
E-Mail: [berater@schultheiss-wohnbau.de](mailto:berater@schultheiss-wohnbau.de)  
[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

# Musterhaus im RieterBogen Kornburg eröffnet: Meilenstein für nachhaltiges Wohnen

In dem idyllisch gelegenen Neubaugebiet im Süden Nürnbergs errichtet die WBG Beteiligungs GmbH, eine Tochter der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen, insgesamt rund 170 Wohneinheiten - von der Eigentumswohnung mit Weitblick bis zum geförderten Reihenhaus. Zusätzlich standen 12 Baugrundstücke zum Verkauf.

Wesentliches Merkmal dieses Baugebietes ist eine besondere nachhaltige Wärmeerzeugung, so beziehen 67 Einheiten ihre Energie über ein zentrales Nahwärmenetz mit Holzpellets, die restlichen rund 100 heizen mit „kalter Nahwärme“. Dabei handelt es sich um einen rund 1,3 Hektar großen Erdwärme-Flächenkollektor, für den die N-ERGIE rund 16 Kilometer Kunststoffrohre in zwei nahegelegenen Feldern vergraben hat. Die Anlage ist eine der größten ihrer Art in Nordbayern. Mit Hilfe der Photovoltaikanlage sind die Häuser und Wohnungen bilanziell CO<sub>2</sub>-neutral.

Eine weitere Besonderheit des RieterBogens in Kornburg sind die fünf begrünten Erschließungshöfe. Mit schattenspendenden Bäumen und Sitzgelegenheiten laden sie als nachbarschaftlicher Treffpunkt zum Verweilen ein. Für Kinder gibt es jede Menge Platz zum Spielen, „grüne Mulden“ leiten das Regenwasser ab und tragen zum Artenschutz bei. Praktisch und schön anzusehen: Die begrünten Dächer dienen als Wärmedämmung im Winter und als Hitzeschutz im Sommer.

Aktuell stehen fünf Reihenhäuser vom Typ LUX, vier Doppelhaushälften vom Typ

VITA und sieben Eigentumswohnungen vom Typ RBK 218 zum Verkauf. Der Vertriebsstart für weitere zehn Förderhäuser ist für Herbst 2024 geplant, die Fertigstellung soll nach derzeitigem Stand 2026 erfolgen. Aktuell sind 72 Einheiten bezogen.

Damit sich Interessenten ein Bild vom Wohnen im RieterBogen machen können, wurde nun ein Musterhaus Typ LUX inmitten des Baugebietes erstellt und komplett eingerichtet. Durch wbg-Geschäftsführer Frank Thyroff wurde es nun eröffnet. „Wir freuen uns, dass wir hier in Kornburg als Bauträger einerseits einen Beitrag für eine moderne Stadtentwicklung und andererseits durch das speziell für diesen Standort entwickelte Förderhaus auch einen Beitrag für junge Familien zum Verbleib im Stadtgebiet leisten“, sagte er im Rahmen der Musterhauseröffnung.

Siegfried Dengler, Leiter des Stadtplanungsamtes, betonte die Bedeutung des Projekts für die Stadtentwicklung. Der RieterBogen sei ein „wegweisendes Beispiel für zukunftsorientiertes und nachhaltiges Wohnen“, das die bestehende Bebauungsstruktur aufgreift und gleichzeitig modernen Wohnkomfort bietet.

**Anmeldung und individuelle  
Terminvereinbarung unter**

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

**oder (0911) 8004 147**



Der Leiter des Geschäftsbereiches Bauträger der wbg Nürnberg, Kristian Lutz-Heinze, der Leiter des Stadtplanungsamtes Siegfried Dengler und wbg-Geschäftsführer Frank Thyroff (v.l.n.r.), durchschnitten das grüne Band und eröffneten damit symbolisch das Musterhaus.  
Bildquelle: Philip Hauck, wbg Nürnberg



Blick auf das Musterreihenhaus Bildquelle: wbg Nürnberg



Ein Blick vom Sofa ins Wohnzimmer und in die Küche  
Bildquelle: wbg Nürnberg



#### Armin Goßler

Fachanwalt für Arbeitsrecht

#### Bernd Kreuzer

Fachanwalt für Familienrecht  
AnwaltMediator (DAA)  
Spezialist für internationales Familienrecht

#### Carl-Peter Horlamus

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht  
Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht

#### Oliver Fouquet

Fachanwalt für Miet- und  
Wohnungseigentumsrecht  
Fachanwalt für Verkehrsrecht

#### Stefan Böhmer

Fachanwalt für Familienrecht  
Fachanwalt für Erbrecht

#### Oliver Stigler

Fachanwalt für Familienrecht  
Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz

#### Sibylle Sklebitz

Fachwältin für Familienrecht  
Fachwältin für Miet- und  
Wohnungseigentumsrecht

**kgh.de**  
meine anwälte.

#### Sprachen

- Englisch
- Französisch
- Italienisch
- Polnisch

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

# Einweihung 1. Bauabschnitt des Neubaukomplexes Bibert living in Oberasbach



Anfang April war der Zeitpunkt für das traditionelle Einweihungsfest für das neue Projekt des Unternehmens URBANBAU Bauträger GmbH + Co. KG namens Bibert living in Oberasbach gekommen. Die Reihenhäuser sowie der 3. Bauabschnitt ETWs stehen kurz vor der Fertigstellung



Die Begrüßung beim Einweihungsfest der Eigentumswohnanlage Bibert living in Oberasbach erfolgte persönlich durch Andreas und Birgit Berlet, Geschäftsleitung URBANBAU – Kompetenz & Zuverlässigkeit seit über 50 Jahren  
Bildquelle: URBANBAU



Bibert living - die perfekte Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer und Kapitalanleger.  
Bildquelle: URBANBAU

**D**as familiengeführte Unternehmen URBANBAU, das seit mehr als fünfzig Jahren in Fürth höchst erfolgreich als Bauträger ansässig ist und mittlerweile mehr als 600 Wohneinheiten fertiggestellt hat, errichtet in bester Lage von Oberasbach - mit optimaler Infrastruktur - an der Zirndorfer Str. 4 in drei Bauabschnitten 20 schwellenfreie Eigentumswohnungen sowie 5 Reihenhäuser, von denen aktuell nur noch ein letztes Reiheneckhaus zum Verkauf steht. Von den 10 Eigentumswohnungen des 1. Bauabschnittes konnten 70 % bereits weit vor Fertigstellung abverkauft und nun im Rahmen eines zünftigen Einweihungsfests an die Eigentümer übergeben werden. Zum Fest im Bierzelt gab es Musik vom Chef der Band „Moonlights“ und eine leckere Brotzeit für alle.

In Oberasbach konnte aufgrund der hohen Nachfrage zwischenzeitlich bereits mit dem Bau des 3. Bauabschnittes begonnen werden, so dass nun für Interessenten wieder alle Wohnungstypen verfügbar sind. Die hohe Nachfrage spricht für die Qualität des Angebotes und spiegelt die insgesamt hohe Nachfrage nach Immobilien als werthaltige Kapitalanlage mit Inflationsschutz wider. Diese Eigentumswohnungen werden bereits im Herbst 2024 fertiggestellt sein und warten dann noch in diesem Jahr auf ihre Bewohner.

## Zentral und dennoch naturnah

In den 2-, 2,5- („Minireihenhaus“) und 3-Zimmerwohnungen finden sowohl Singles, Paare, kleine Familien, junge Menschen und auch Senioren genau das neue Zuhause mit Wohlgefühl, das ihren Wünschen perfekt entspricht. Ein eigener PKW wird aufgrund der zentralen Lage nahezu überflüssig, Naherholungsgebiete, wie das Naturschutzgebiet Hainberg, sind dennoch leicht erreichbar. Hier lässt sich perfekt dem Alltagsstress entfliehen.

Aktuell im Angebot befindet sich darüber hinaus noch das letzte von fünf Neubau-Reihenhäusern, das am Zirndorfer Weg auf seine neuen Bewohner wartet, welches aufgrund seiner hohen Rendite sicher aber auch für Kapitalanleger höchst attraktiv ist. Profitieren Sie als Kapitalanleger von der ständig steigenden Nachfrage nach Mietobjekten aufgrund der rückläufigen Bautätigkeit – so können Sie abgesichert in die Zukunft blicken.

## Attraktive Alternative

Ein Alternativangebot in der Metropolregion Nürnberg-Fürth-Erlangen stellt das aktuelle Neubauprojekt von URBANBAU namens „Die Camera“ dar. Mit 15 Eigentumswohnungen für Jung & Alt in bester Stadtlage in Fürth bietet das Projekt eine optimale Infrastruktur, welches nicht nur für Selbstnutzer, sondern auch für Kapitalanleger höchst attraktiv ist. Baubeginn ist hier noch 2024.

## Neugierig?

Sonntags zwischen 14 und 16 Uhr bietet die Firma URBANBAU Interessenten die Möglichkeit, sich die neue Musterwohnung oder auch die eigene Wunschwohnung im Komplex Bibert living in Oberasbach, Zirndorfer Str. 4, anzusehen und sich das Konzept der Eigentumswohnungen für Jung & Alt zum Selbstbezug oder als sichere Kapitalanlage mit gleichzeitiger Absicherung für die eigene Zukunft erläutern zu lassen. Prospekte können online oder telefonisch angefordert werden. Nehmen Sie Ihre Zukunftsabsicherung selbst in die Hand!

**Weitere Informationen unter:  
INFO-Tel.: 0911/ 977 75 35  
oder [www.urbanbau.com](http://www.urbanbau.com)**

# NEUBAUWOHNANLAGE AM MARIENBERG-PARK

📍 Am Schweigeracker 1, 90425 Nürnberg  
Bezug: vsl. Mitte 2025 Baubeginn bereits begonnen

Neubau von neun Eigentumswohnungen mit „Smart Home“  
Steuerung, in effizienter Bauweise ganz nach KFW40

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Die moderne Wohnanlage mit 9 Wohneinheiten entsteht in unmittelbarer Nähe von Volkspark Marienberg in zentrumsnaher und ruhiger Lage in Nürnberg. Diese wert- und nachhaltig konzipierten Wohnungen sind eine ideale Investitionsmöglichkeit für Eigennutzer und Investoren.

Das Untergeschoss des 4-stöckigen Gebäudes bietet eine großzügige Tiefgarage mit 11 Stellplätzen, von der aus man mit dem Fahrstuhl in jedes Obergeschoss gelangen kann. Auch genügend Abstellplätze für Motorroller, Motorräder und Fahrräder sind vorhanden.

Architekt:  JULI ARCHITEKTEN

Bauherr:  GERMAN REAL ESTATE ETP

## Merkmale:

- ✓ „Smart Home“ intelligente Steuerung von Beleuchtung, Beschattung, Klima, Energie, Zutritt, Multimedia und Sicherheit über App
- ✓ Energiestandard KFW 40 mit Luft/Wasser Wärmepumpe + Photovoltaikanlage Dach
- ✓ Tiefgarage mit 11 Stellplätzen + Anschlussvorrichtung Wall Box
- ✓ Fahrradabstellplätze mit e-bike Ladestation
- ✓ Barrierefreier Zugang über Aufzug in alle Wohnungen
- ✓ Bodentiefe Fenster mit Aufsatzrollläden
- ✓ Bodengleiche großzügige Duschen
- ✓ Großformatige Fliesen in Bädern
- ✓ Abstellraum für jede Wohnung
- ✓ Kinderspielplatz

## Vertrieb:

Sachwert Capital Management GmbH. | Bürgerreuther Str. 29 | 95444 Bayreuth  
Tel.: 0921-73030800 | [info@sachwertcapital.de](mailto:info@sachwertcapital.de) | [www.sachwertcapital.de](http://www.sachwertcapital.de)

 SACHWERT CAPITAL



## Grundrisse:

Wohnung 69,79 m<sup>2</sup>  
Erdgeschoss



Wohnung 137,00 m<sup>2</sup>  
Erdgeschoss



Wohnung 101,20 m<sup>2</sup>  
1. + 2. Dachgeschoss



ANZEIGE

# Wohnungen & Häuser in Nürnberg, Erlangen & Röthenbach a.d. Pegnitz

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

Das aktuelle Angebot der Schultheiß Projektentwicklung AG in der Metropolregion umfasst 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen sowie Doppelhäuser zum Kauf, einige davon sind bereits bezugsfertig.



Bischofsweiherstraße, Erlangen  
Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.



Großreuther Straße, Nürnberg  
Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

## Ruhig & im Grünen in Erlangen

Stellen Sie sich vor, Sie wohnen in einer gewachsenen Nachbarschaft am Ortsrand, mit Wäldern und Feldern rundherum. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich mit dem Gewerbepark Heßdorf nur ein paar Minuten mit dem Auto entfernt. Zudem lädt Sie der beliebte Dechsendorfer Weiher nur wenige Schritte entfernt zum Entspannen, zum Sport und zu schönen Stunden mit der Familie ein! All dies bieten die neuen Eigentumswohnungen und Doppelhäuser in der Bischofsweiherstraße in Erlangen.

Auf zwei Mehrfamilienhäuser verteilen sich 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit 52 bis 97 m<sup>2</sup> Wohnfläche in KfW-55-EE-Bauweise.

Besonders schön: Alle Terrassen, Balkone und Loggien sind nach Süden ausgerichtet. Auch zwei Doppelhaushälften, eine davon öffentlich gefördert, sind noch verfügbar.

## Nürnberg's größter Park vor der Haustür

Ähnlich grün und beschaulich präsentiert sich die Umgebung des Neubaus in der Großreuther Straße 165 in Nürnberg – hier jedoch gepaart mit allen Vorzügen der Nürnberger Nordstadt im Hinblick auf Shopping, Kultur und Verkehrsanbindung. Hier hat die Schultheiß Projektentwicklung AG zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 42 Eigentumswohnungen für Eigennutzer und Kapitalanleger errichtet. Gebaut wurde nachhaltig in der Effizienzhaus-Stufe 40 EE. Dank einer Luft-Wasser-Wärmepumpe



Musterwohnung Großreuther Straße, Nürnberg

Bildquelle: Schultheiß Projektentwicklung AG

und Photovoltaikanlage wohnen die Eigentümer weitestgehend unabhängig von Öl & Gas.

Das Grundstück grenzt an eine wenig befahrene Wohnstraße, nur wenige Schritte vom Marienbergpark entfernt, der größten Parkanlage der Stadt. Um die damit verbundenen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung direkt vor der Haustür werden die künftigen Bewohner mit Sicherheit benediet. Verfügbar sind noch 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit 81 bis 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie Balkon oder Terrasse. Die Wohnungen sind bereits bezugsfertig!

### Wohnen am Pegnitzgrund in Röthenbach

Ganz neu im Portfolio der Schultheiß Projektentwicklung AG ist das Projekt „Der Sailersberg“ in Röthenbach an der Pegnitz. Das aus zwei Mehrfamilienhäusern bestehende Ensemble befindet sich am ruhigen Ortsrand, nur einige Gehminuten von der Pegnitz und dem beliebten Freibad entfernt. Insgesamt entstehen 16 Wohneinheiten mit 2 bis 4 Zimmern und Wohnflächen von 52 bis 111 m<sup>2</sup>. Die Einheiten im Erdgeschoss



Am Sailersberg, Röthenbach  
Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

verfügen über eine Terrasse, jene im 1. OG über einen Balkon und die Dachgeschosswohnungen über eine oder sogar zwei Dachterrassen.

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

#### IHRE ANSPRECHPARTNER:

**Günther Weyermann**

**Michael Staiger**

Gerne beraten wir Sie individuell zu Ihrem neuen Zuhause.

Telefon 0911 93425-302  
E-Mail [gwe@schultheiss-projekt.de](mailto:gwe@schultheiss-projekt.de)

Telefon 0911 93425-304  
E-Mail [mst@schultheiss-projekt.de](mailto:mst@schultheiss-projekt.de)



## Schultheiß Projektentwicklung AG

FINDEN SIE IHRE WUNSCHIMMOBILIE  
Unsere Bauvorhaben in der Metropolregion Nürnberg



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

EIGENTUMSWOHNUNGEN  
**Grobreuther Str. 90425 Nürnberg**

EINHEITEN 42	FLÄCHE m <sup>2</sup> ca. 27-130	ZIMMER 1-4	BEZUGSTERMIN VSL 04/2024
			AB 229.950 €

Energiebedarfsausweis (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). Die Baugenehmigung ist erteilt. Mit dem Bau wurde begonnen.



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

EIGENTUMSWOHNUNGEN & DOPPELHAUSHÄLFTEN  
**Bischofsweiherstraße 91056 Erlangen**

EINHEITEN 30	FLÄCHE m <sup>2</sup> ca. 52-130	ZIMMER 2-5	BEZUGSTERMIN VSL 05/2024
			AB 473.081 €

Energiebedarfsausweis (vorläufig): B, dezentrale KWK, 47,8 kWh/(m<sup>2</sup>a). Eff.KfA, Bj. 2022: 8,5 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>a). Haus 7: B, Nahwärme, 52,8 kWh, EEK B, Bj. 2022: 2,3 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>a). Haus 12: B, Nahwärme, 71,4 kWh, EEK B, Bj. 2023: 3,0 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>a). Die Baugenehmigung wurde erteilt. Mit dem Bau wurde begonnen.



EIGENTUMSWOHNUNGEN  
**Am Sailersberg 90552 Röthenbach a. d. Pegnitz**

EINHEITEN 16	FLÄCHE m <sup>2</sup> ca. 52-111	ZIMMER 2-4	BEZUGSTERMIN VSL 2025
			AB 364.950 €

Energiebedarfsausweis: B, Strom-Mix, 20,7 kWh/(m<sup>2</sup>a). Eff.KfA+, Bj. 2023: 11,6 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>a). Baugenehmigung wurde erteilt. Mit dem Bau wurde noch nicht begonnen.



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



Ihre Ansprechpartner:

**Günther Weyermann**

0911 93425 - 302 | [gwe@schultheiss-projekt.de](mailto:gwe@schultheiss-projekt.de)

**Michael Staiger**

0911 93425 - 304 | [mst@schultheiss-projekt.de](mailto:mst@schultheiss-projekt.de)

# Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region

NÜRNBERG

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)

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)



90471 · Leonhard-Heiden-Straße



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

90482 · Ostendstr. 115 · ETW



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

90427 · Knebelstraße 7 · ETW



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

90482 · Rollhofener Str. · ETW



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

90409 · Schopenhauerstr. 10 · ETW



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

## 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+, B; 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+, B; 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	3 – 4	03/2024	729.950	20

**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	4	auf Anfrage	auf Anfrage	noch verfügbar

- FERTIGSTELLUNG BIS 03/2024
- 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

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

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

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

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
9	60 – 130	2 – 4	2025	auf Anfrage	noch verfügbar

- »Smart Home« Steuerung von Beleuchtung Beschattung, Klima, Energie, Zutritt, Multimedia und Sicherheit über App
- attraktive Raumaufteilung, bodentiefe Fenster und warme Holzböden sorgen für unvergessliche Wohlfühlmomente
- Energiestandard KfW 40 mit Luft/Wasser Wärmepumpe + Photovoltaikanlage auf dem Dach, Baubeginn erfolgt
- alle Wohnungen mit Balkon, Terrasse oder Dachterrasse

**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
7	85 – 130	3 – 5	12/2024	499.904	5

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

- Klimafreundlicher Neubau (KfN) mit hoher KfW-Förderung
- persönliches Ambiente in modernem 7-FH
- 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

**BAUWERKE**  
Liebe&Partner

**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

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

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

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

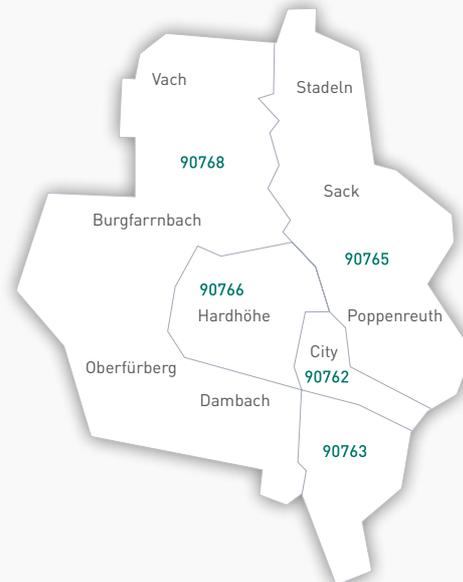
Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Fernwärme, Baujahr 2024

**📍 90489 Nürnberg | Hohfederstr. 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

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

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

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

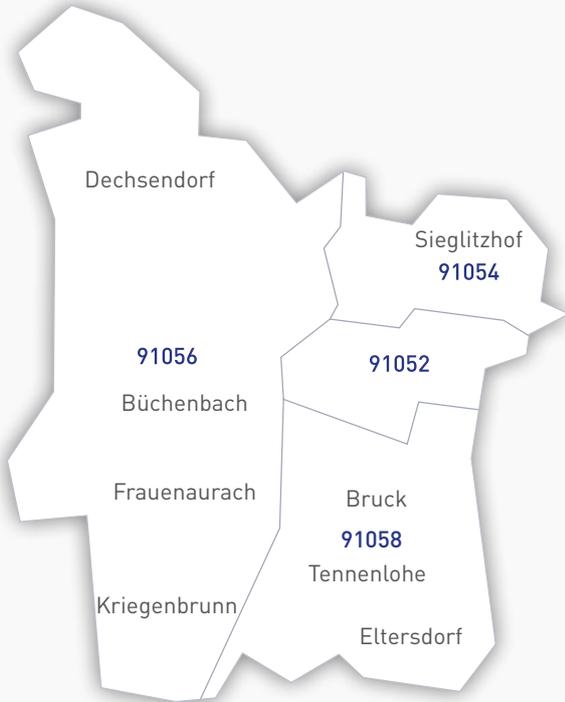
Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energiesparend nach KfW 55

**📍 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

91056 · Högelsteinweg · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

91056 · Bischofweiher Str. · ETW



www.schultheiss-projekt.de

91052 · Hofmannstr. 112/116 · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

91056 · Heusteg 11 · Gewerbe



www.bauwerke-liebe.de

Objekte im Detail Erlangen

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:  
0911 34 70 9 – 345

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)

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, B1, 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	05/2024	473.081	12

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

- Bezug im Frühjahr 2024
- Kleine, feine Wohnanlage mit Tiefgarage und Aufzug
- Gehobene Ausstattung und Markeneinbauküche von DIE KÜCHENPLANNER habicht + sporer im Kaufpreis inklusive
- NEU: Musterwohnung, geöffnet sonntags von 11 bis 13 Uhr

**BAUWERKE**  
Liebe&Partner

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

**91056 Erlangen | Heusteg 11 | Gewerbeeinheiten**

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
5	64–113		3–4	auf Anfrage		

- Perfekte Work-Life-Balance
- Hochwertige und moderne Ausstattung
- Aufzug und Tiefgarage
- Ruhige Lage mit guter Infrastruktur
- KfW 55 EE
- Letzte Einheit: 3 Zimmer mit ca. 85 m<sup>2</sup> Fläche

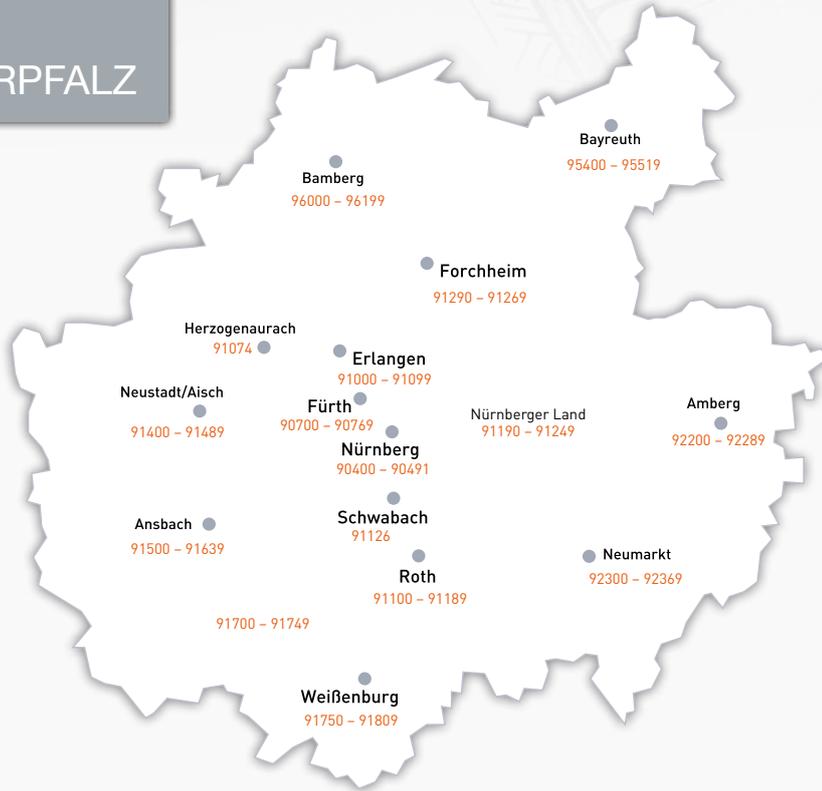


**Ihr professioneller Partner für  
Haus, Garten und Terrasse!**

follow us  
on facebook



FRANKEN  
UND OBERPFALZ



91074 Herzogenaurach · ETW  
Bertolt-Brecht-Str. 2

www.bauwerke-liebe.de

91074 Herzogenaurach · ETW  
Nürnberger Str. 8

www.bauwerke-liebe.de

90455 Nürnberg-Kornburg  
RH/DHH/ETW

www.wbgbautraeger.nuernberg.de

90571 Schwaig · Wiesentalstr. 2  
ETW

www.bauwerke-liebe.de

91074 Herzogenaurach · RH  
Edith-Stein-Str. 1 - 14

www.joseph-stiftung.de

91074 Herzogenaurach · ETW  
Nürnberger Str. 6 & 6a

www.joseph-stiftung.de

91468 Gutenstetten  
Einfamilienhäuser

www.mi-konzept.de

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

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

www.joseph-stiftung.de

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

📍 91074 Herzogenaurach | Edith-Stein-Straße 1 - 14 | RH

Einheiten	🏠	Fläche	○	m <sup>2</sup>	Zimmer	🌀	Bezug ab	👉	€	noch verfügbar
12		176-183			5		Bezug kurzfristig		ab 850.000	1

**Vergabe im Rahmen des Einheimischen Modells der Stadt Herzogenaurach**

- Hochwertige Sanitärausstattung, Fußbodenheizung und Echtholz-Parkett
- Elektrisch betriebene Rollläden und strukturierte EDV-Verkabelung
- Privatgärten mit Hecke und Rollrasen
- Massivbauweise, voll unterkellert
- Effizienzhaus 40 EE

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

www.joseph-stiftung.de

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

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

Einheiten	🏠	Fläche	○	m <sup>2</sup>	Zimmer	🌀	Bezug ab	👉	€	noch verfügbar
20		52-124			2-5		12/2023		ab 274.000	17

**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

**BAUWERKE**  
Liebe&Partner

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 EE

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

Einheiten	🏠	Fläche	○ m²	Zimmer	🌀	Bezug ab	🗝️	Preis €	noch verfügbar
14		52 – 100		2 – 4				auf Anfrage	

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

**brauHAUS**  
Areal Neustadt Aisch GmbH

Kontakt Brauhaus-Areal:  
Tel. 09161 88233-0  
brauhaus@mi-konzept.de

[www.mi-konzept.de](http://www.mi-konzept.de)

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

**📍 91468 Gutenstetten | In der Hofstatt 15 | Einfamilienhäuser**

Einheiten	🏠	Fläche	○ m²	Zimmer	🌀	Bezug ab	🗝️	€	noch verfügbar
4		159		5		April 2023		ab 695.000	2

- Einfamilienhäuser im modernen Bauhaustil mit hochwertiger Ausstattung und zwei Vollgeschossen
- Jedes Objekt verfügt über eine Terrasse, einen Garten sowie einen Carport
- Effizienzhäuser in Anlehnung an KfW 55-Standard mit Wärmepumpenheizung

# Musterhäuser und -wohnungen aus der Region



**DoerrMassivHaus**  
WIR BAUEN IHR HAUS ZUM LEBEN

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



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

### 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)



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

Baug  
zu verk

Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

**ALITUS**  
CAPITAL PARTNERS

**ALITUS Capital  
Partners GmbH**  
Koldestraße 16  
91052 Erlangen  
Tel. 09131 53087-0  
www.alitus-cp.de

**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

  
**INSTONE  
REAL  
ESTATE**

**Instone Real Estate**  
Niederlassung Bayern Nord  
Marienbergstraße 94  
90411 Nürnberg  
Tel. 0911 990094-16  
www.instone.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** 

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

  
**SONTOWSKI  
& PARTNER  
GROUP**

**Sontowski & Partner GmbH**  
Sebastianstraße 31  
91058 Erlangen  
Tel. 09131 77 75-0  
www.sontowski.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

Grund  
kaufen?

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



**ECKPFEILER Immobilien  
Nürnberg GmbH & Co. KG**

Emilienstraße 1  
90489 Nürnberg  
Tel. 0911 81 55 45 0  
[www.eckpfeiler.de](http://www.eckpfeiler.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)



**PassivEnergie Liegenschaften  
GmbH & Co.KG**

Karl-Hertel-Strasse 61a  
90475 Nürnberg  
Tel. 0911 4702186  
[www.passiv-liegenschaften.de](http://www.passiv-liegenschaften.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)



**WONEO Objekt GmbH**

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



Wünsche werden Wirklichkeit.

Wüstenrot Immobilien

**Wüstenrot Immobilien  
Rainer Köhler**

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

# NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund



- 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

**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

**INSTONE REAL ESTATE**

nordbayern@instone.de  
www.instone.de  
Marienbergstraße 94  
90411 Nürnberg  
0911 99 00 94-0

Bauträger

**HERR MAKLER**  
Immobilien von Mensch zu Mensch

info@herr-makler.immo  
www.herr-makler.immo  
Adam-Kraft-Straße 3  
90419 Nürnberg  
0173 2882762

Immobilienmakler

Kaufobjekte

**NÜRNBERG**

Wohnungen

**90409 Nürnberg**

**N-Nord! Vermietetes 1-Zimmer-Appartement mit Balkon!**

B: 158,20 kWh; Bj. 1970

🏠 40 m<sup>2</sup>

€ 145.000,- 🗝️ 1

NIB-ID: YEBHZPCT

☎️ (0911) 206390  
bornemann immobilien

**90427 Nürnberg**

**Penthouse-Wohnung mit großer Dachterrasse, Weitsicht und 3-fach Förderung**

Wärmepumpe; Bj. 2024; \*

🏠 130 m<sup>2</sup>

€ 895.217,- 🗝️ 5

NIB-ID: ADMRDLV

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

**90402 Nürnberg**

**Im Herzen von Nürnberg: Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Aufzug**

V: 125,60 kWh; Fern; Bj. 1983

🏠 65 m<sup>2</sup>

€ 265.000,- 🗝️ 2

NIB-ID: CVHSUGEQ

☎️ (0911) 3773725  
WOGO Immobilien GmbH & Co KG

**90419 Nürnberg**

**Johannis! Freie 2-Zimmer-ETW mit Loggia + Duplex stellplatz!**

V: 117 kWh; Fern; Bj. 1991

🏠 59 m<sup>2</sup>

€ 219.000,- 🗝️ 2

NIB-ID: VRTCZFST

☎️ (0911) 206390  
bornemann immobilien

**90449 Nürnberg**

**Wohnen im Haus mit Terrasse und zwei Kfz-Stell-plätzen**

V: 43 kWh; Fern; Bj. 2011

🏠 99 m<sup>2</sup>

€ 485.000,- 🗝️ 4

NIB-ID: LEUBZXKG

☎️ (0911) 2304510  
Sparkasse Nürnberg

**90403 Nürnberg**

**Altstadtoase in bester Lage! Freie 3,5-Zimmer-ETW mit SW-Balkon + TG-Duplexparker!**

V: 145 kWh; Gas; Bj. 1983

🏠 108 m<sup>2</sup>

€ 495.000,- 🗝️ 4

NIB-ID: UNQMMPKU

☎️ (0911) 206390  
bornemann immobilien

**90425 Nürnberg**

**Bezug in Kürze: 3 Zimmer in Top-Lage am Marienbergpark**

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

🏠 82 m<sup>2</sup>

€ 730.950,- 🗝️ 3

NIB-ID: WE 10A

☎️ (0911) 934250  
Schultheiß Projektentwicklung AG

**90449 Nürnberg**

**Röthenbach-West! Außerwöhnliche Dachterrassen-ETW, toller Ausblick, 2 Zi. + Stellplatz!**

V: 89 kWh; Fern; Bj. 1965

🏠 65 m<sup>2</sup>

€ 265.000,- 🗝️ 2

NIB-ID: MXEBMWUX

☎️ (0911) 206390  
bornemann immobilien

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKENJOPE

GRENZENLOS

**RE/MAX**  
in Nürnberg

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

Rückertstr. 14  
90419 Nürnberg  
0911 54449087



Immobilienmakler



**90449 Nürnberg**

**Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Kfz-Stellplatz in Röthenbach b. Schweinau**

V: 120,60 kWh; Fern; Bj. 1972

🏠 81 m<sup>2</sup>  
€ 295.000,- 🏠 3

NIB-ID: NXNZCDGA

☎ (0911) 2304510  
**Sparkasse Nürnberg**



**90475 Nürnberg / Altenfurt**

**2 ZIMMER IN ALTENFURT - MIT GARTENANTEIL**

V: 99,30 kWh; Gas; Bj. 1988

🏠 40 m<sup>2</sup>  
€ 129.900,- 🏠 2

NIB-ID: QUBRWKSA

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



**90491 Nürnberg**

**Greifen Sie zu bevor es zu spät ist! 2-3 Zi-ETW mit Loggia und Garage in Schoppershof!**

V: 95 kWh; Öl; Bj. 1965

🏠 74 m<sup>2</sup>  
€ 219.000,- 🏠 3

NIB-ID: BUBXXEQP

☎ (0911) 2304515  
**Sparkasse Nürnberg**

**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



**90453 Nürnberg**

**GROSSE GEPFLEGTE DOPPELHAUSHÄLFTE UND 2 GARAGEN BEZUGSFREI**

Öl; Bj. 1978; \*

🏠 135 m<sup>2</sup>  
€ 490.000,- 🏠 4

NIB-ID: KQEMDMUB

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



**90478 Nürnberg**

**Hochwertige 3-Zi.-WG (KfW 70 Standard) im Nürnberger Süden \*OHNE KÄUFERPROVISION\***

B: 29 kWh; Erdgas; Bj. 2014

🏠 94 m<sup>2</sup>  
€ 475.000,- 🏠 3

NIB-ID: QDRSFSBL

☎ (09183) 930166  
**Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG**

Mietobjekte

**NÜRNBERG**



Wohnungen

**kgh.de**  
meine anwälte.

info@kgh.de  
www.kgh.de

Fürther Straße 98 - 100  
90429 Nürnberg  
0911 323860



Rechtsanwälte

**baugeld & mehr**  
Finanzvermittlung GmbH

info@baugeldundmehr.de  
www.baugeldundmehr.de

Konstanzenstr. 15  
90439 Nürnberg  
0911 376533-0



Baufinanzierung



**90469 Nürnberg**

**Sofort frei!! 4 ZW in Nürnberg Gartenstadt - Erstbezug 2021 - hochwertige Ausstattung**

V: 11,10 kWh; WP; Bj. 2021

🏠 108 m<sup>2</sup>  
€ 619.000,- 🏠 4

NIB-ID: AUBGTTYC

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



**90489 Nürnberg**

**4-Zimmer-Altbauwohnung mit Sauna und Dachterrasse in Nürnberg-Schoppershof**

V: 125 kWh; Gas; Bj. 1912

🏠 155 m<sup>2</sup>  
€ 479.000,- 🏠 4

NIB-ID: NLNGQYSN

☎ (09126) 2898418  
**VR Bank Immobilien GmbH Bamberg-Forchheim**



**90403 Nürnberg**

**AUßERGEWÖHNLICHES WOHN-AMBIENTE IN EINEM DER 10 ÄLTESTEN DENKMALHÄUSER**

Bj. 1600; Denkmal

🏠 120 m<sup>2</sup>  
€ 1.600,- 🏠 3

NIB-ID: WZTPBNXW

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

**PassivEnergie Liegenschaften**

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

Karl-Hertel-Strasse 61a  
90475 Nürnberg  
0911 4702186



Bauträger

**Sparda ImmobilienWelt**

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

Immobilienmakler



**90431 Nürnberg**

**Tolle 3-Zimmer-EG-Wohnung | Terrasse mit Garten | EBK | Fußbodenheizung | Aufzug | uvm.**

B: 78 kWh; Pellet; Bj. 2020

🏠 83 m<sup>2</sup>

€ 1.160,- 🏠 3

NIB-ID: CFXGVYYM

☎ (0151) 42076130

**Pekona Immobilien GmbH**



**90411 Nürnberg**

**Ziegelstein, gesuchte Lage! Vermietetes RMH mit Anbau, großer Terrasse + schönem SW-Garten!**

B: 225,80 kWh; Gas; Bj. 1923

🏠 121 m<sup>2</sup> 🏠 531 m<sup>2</sup>

€ 399.000,- 🏠 4

NIB-ID: NCGKANNV

☎ (0911) 206390

**bornemann immobilien**



**90427 Nürnberg**

**Ihr neues Familienglück in Nürnberg-Schniegling, direkt vom Bauträger**

Bj. 2025; \*

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

€ 797.000,- 🏠 5

NIB-ID: WHHLEZSZ

☎ (0911) 2552280

**RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN**

**DR. KLEIN**

Die Partner für Ihre Finanzen.

manfred.gehrmann@drklein.de  
www.drklein.de/berater/manfred-gehrmann  
Pillentreuther Str. 130  
90459 Nürnberg  
0911 216556-11

**Baufinanzierung**

**DE ROSSI IMMOBILIEN WÄRDRE**

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

Immobilienmakler

**Kaufobjekte**

**NÜRNBERG**

**Häuser**



**90411 Nürnberg**

**Gartenraum! Renovierungsbedürftiges RMH in gefragter Lage, Nbg-Ziegelstein**

V: 341 kWh; Gas; Bj. 2004

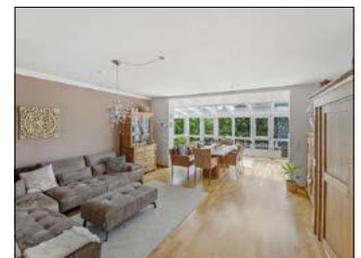
🏠 111 m<sup>2</sup> 🏠 508 m<sup>2</sup>

€ 439.000,- 🏠 4

NIB-ID: NU773

☎ (0177) 6694201

**RE/MAX Aces Immobilien**



**90455 Nürnberg**

**HEGERICH: Ein Haus mit vielen Möglichkeiten: Kapitalanlage oder Eigenheim**

B: 137,90 kWh; Gas; Bj. 1972

🏠 279 m<sup>2</sup> 🏠 720 m<sup>2</sup>

€ 990.000,- 🏠 11

NIB-ID: AZDGYHB

☎ (0911) 1316050

**Hegerich Immobilien GmbH**

**ADIVA** **30 Jahre**

Die Genossenschaftsmakler

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

Immobilienmakler

**bornemann immobilien**

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

Immobilienmakler



**90411 Nürnberg**

**Renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte in Nürnberg/Buchenbühl**

V: 110,60 kWh; Elektro Bj. 1935

🏠 70 m<sup>2</sup> 🏠 850 m<sup>2</sup>

€ 419.000,- 🏠 4

NIB-ID: EMQKBNLB

☎ (09126) 2898418

**VR Bank Immobilien GmbH Bamberg-Forchheim**



**90425 Nürnberg**

**RMH in Nürnberg Thon**

B: 209,53 kWh; Gas; Bj. 1964

🏠 125 m<sup>2</sup> 🏠 269 m<sup>2</sup>

€ 460.000,- 🏠 5

NIB-ID: PRBDZFLM

☎ (0911) 2304581

**Sparkasse Nürnberg**



**90455 Nürnberg**

**Sie suchen das Besondere - Hochwertiger Wohnkomfort in Weiherhaus**

B: 101,00 kWh; Öl; Bj. 1973

🏠 175 m<sup>2</sup> 🏠 806 m<sup>2</sup>

€ 899.000,- 🏠 5

NIB-ID: VGSVLZUG

☎ (0911) 2304550

**Sparkasse Nürnberg**

**Das qm MAGAZIN kostenlos abonnieren**

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

NÜRNBERG  
FÜRTH  
ERLANGEN  
FRANKENLOPE  
GRENZENLOS

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKENJOPE

GRENZENLOS

**DIE KLUGE**  
IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH

info@die-kluge-immo.de  
www.immobilien-kluge.de

Moritzbergstr. 37  
90482 Nürnberg  
0911 9507878

Immobilienmakler

★25 NIB  
ivd



**90469 Nürnberg**

**Zweifamilienhaus mit großem Grundstück...**

B: 218,80 kWh; Öl; Bj. 1985

🏠 166 m<sup>2</sup> 🏠 786 m<sup>2</sup>

€ 645.000,- 🏠 6 NIB-ID: WQWVLGAA

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



**90475 Nürnberg**

**Geräumiges, gemütliches Reihenmittelhaus mit schönem Garten in Moorenbrunn**

Bj. 1970;

🏠 101 m<sup>2</sup> 🏠 161 m<sup>2</sup>

€ 430.000,- 🏠 6 NIB-ID: SKKBECQG

☎ (0911) 929980

Dr. Schaefer Immobilien e.K.

**Kaufobjekte**

**FÜRTH**

**Wohnungen**

**Hüttig & Rompf**  
Genau Ihr Baufinanzierer

bkandra@huettig-rompf.de  
www.huettig-rompf.de

Oedenberger Str. 55-59  
90491 Nürnberg  
0911 2446490

Baufinanzierung

NIB

**WOGÉ Immobilien**

backoffice@woge-immobilien.de  
www.woge-immobilien.de

Äußere Sulzbacher Str. 27  
90491 Nürnberg  
0911 377370

Immobilienmakler

★10 NIB  
ivd



**90475 Nürnberg**

**IMMO KUBE! Ein Wohntraum wird wahr! Alles, was sie brauchen, unter einem Dach.**

B: 80,20 kWh; Gas; Bj. 1971

🏠 330 m<sup>2</sup> 🏠 1117 m<sup>2</sup>

€ 875.000,- 🏠 10 NIB-ID: LPXETMMU

☎ (0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH



**90480 Nürnberg**

...und für den Flügel ist auch noch Platz: Friede-Freude-Familien-Wohlfühl-Zuhause in N-Zerzabelshof

Gas; EnEV wird vorgelegt

🏠 144 m<sup>2</sup> 🏠 501 m<sup>2</sup>

€ 755.000,- 🏠 5

☎ (0911) 367041

ADIVA - Hermann Klüpfel Immobilien

**Peter Hüfner Immobilien**

info@huefner-immobilien.de  
www.huefner-immobilien.de

Waagstraße 1  
90762 Fürth  
0911 777711

Immobilienmakler

★25 NIB  
ivd

**BUM**  
IMMOBIL.FM

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

Goldbachstr. 11  
90480 Nürnberg  
0911 406033

Immobilienmakler

★30 NIB



**90475 Nürnberg**

**Wunderschöne Liegenschaft in Altenfurt: Renovieren oder neu bauen**

B: 350,80 kWh; Gas; Bj. 1935

🏠 80 m<sup>2</sup> 🏠 674 m<sup>2</sup>

€ 490.000,- 🏠 5 NIB-ID: RYVQRWVG

☎ (0911) 929980

Dr. Schaefer Immobilien e.K.



**90482 Nürnberg**

**NEUBAU von modernen Doppelhäusern in Laufamholz**

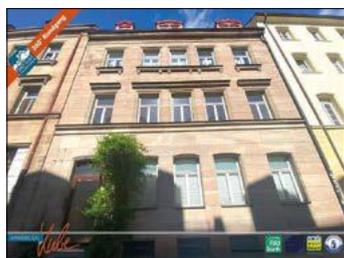
Bj. 2024; \*

🏠 130 m<sup>2</sup> 🏠 316 m<sup>2</sup>

€ 693.700,- 🏠 5 NIB-ID: BDQRMYZA

☎ (09187) 902959

Ottmann Immobilien GbR



**90762 Fürth**

**Kaufpreisanpassung! Sanierter 3-Zi.-Terrassenwhg. mit Altbaucharme in zentraler FÜ-Altstadt**

B: 102,60 kWh; Gas; Bj. 1898

🏠 87 m<sup>2</sup>

€ 265.000,- 🏠 3 NIB-ID: QSERWSVN

☎ (0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH

**Das qm MAGAZIN kostenlos abonnieren**

www.qm-magazin.de/abo

**DR. SCHAEFER**  
IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler



90763 Fürth

Hier Ihr Angebot auf das Sie gewartet haben!

Fern; Bj. 2023; \*

🏠 95 m<sup>2</sup>

€ 532.900,- 🏠 3

☎ (0911) 950450

Wohnbau Projektentwicklung  
WK Fürth GmbH



NIB-ID:  
GGLLYTUB



90763 Fürth

Sehr gepflegte und erst 2020/21 sanierte 3-Zimmer-DG-Wohnung in der Fürther Kalbsiedlung!

V: 76 kWh; Fern; Bj. 1960

🏠 94 m<sup>2</sup>

€ 389.000,- 🏠 3

☎ (0911) 23556913

ImmoService GmbH  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg



NIB-ID:  
VYNXBTDH



90766 Fürth

Großzügige Wohnung mit hochwertiger Ausstattung und großer Dachterrasse in top Lage

V: 130 kWh; Gas; \*

🏠 124 m<sup>2</sup>

€ 490.000,- 🏠 4

☎ (0911) 722282

Peter Munk Immobilien  
Inh. Gisela Munk e.K.



NIB-ID:  
ATBSKASA

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

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

Bauträger



90763 Fürth

Unschlagbares Angebot des Monats! 3-Zimmer Wohnung in Fürth!

B: 64 kWh; Fern; Bj. 2023

🏠 102 m<sup>2</sup>

€ 481.374,- 🏠 3

☎ (0911) 950450

Wohnbau Projektentwicklung  
WK Fürth GmbH



NIB-ID:  
NFEULDFA



90763 Fürth

NEUBAU - Die Camera - Wohngenuss & Zukunftsabsicherung - Beste Infrastruktur in der Metropolregion N-FÜ-ER  
2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse im 1. OG

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2024; \*

🏠 46 m<sup>2</sup> 🏠 --

€ 347.000,- 🏠 2

☎ (0911) 9 77 75 35

URBANBAU GmbH



90766 Fürth

Tolle 3-Zimmer-ETW auf der Fürther-Hardhöhe

V: 64,70 kWh; Gas; Bj. 1992

🏠 78 m<sup>2</sup>

€ 260.000,- 🏠 3

☎ (0911) 2304111

Sparkasse Nürnberg



NIB-ID:  
PETTTZVH

**HEGERICH**  
IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

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

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

Architekturbüro

**P&P**  
GROUP

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

Bauträger



90763 Fürth

3-Zimmer Gartenwohnung in Fürth zum unschlagbaren Preis!

Fern; Bj. 2023; \*

🏠 137 m<sup>2</sup>

€ 714.116,- 🏠 3

☎ (0911) 950450

Wohnbau Projektentwicklung  
WK Fürth GmbH



NIB-ID:  
UGMWWAZT



90763 Fürth

NEUBAU - Die Camera - Wohngenuss & Zukunftsabsicherung - 3-Zimmer-ETW in Citylage von FÜ - Beste Infrastruktur in der Metropolregion N-FÜ-ER

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2024; \*

🏠 67,5 m<sup>2</sup> 🏠 --

€ 487.000,- 🏠 3

☎ (0911) 9 77 75 35

URBANBAU GmbH

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

www.NIB.de/gesuch

**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**

**PETER MUNK IMMOBILIEN**

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

**Immobilienmakler**

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

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

**SKB**  
Haus- und Gartenservice

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

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

**Kaufobjekte**

**FÜRTH**

**Häuser**

**90765 Fürth**

**2-FH Stadeln -TOP-VERBINDUNG**  
nach ER mit S-Bahn nur 14 Min -  
Dach, Fenster, Heizung NEU

V: 88 kWh; Öl;  
Bj. 1930

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

€ 675.000,- 🏠 8

NIB-ID: ACMPXVCY

☎ (0911) 791991

**Bobby Brewer Immobilien**

**90768 Fürth**

**Generationen-Wohnen - SANIERTES**  
3-FH - 11 Zimmer + 3 Küchen + 3 Bäder  
+ 2 Garagen + 956 m<sup>2</sup> Grundstück

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

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

€ 849.000,- 🏠 11

NIB-ID: CQBXFUGL

☎ (0911) 6808877

**J. M. LANG Immobilien**

**Kaufobjekte**

**ERLANGEN**

**Wohnungen**

**LIMPERT**

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

**Immobilienmakler**

**VON POLL IMMOBILIEN**

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

**Immobilienmakler**

**91052 Erlangen**

**IMMO KUBE! 7 min Fußweg zum Siemenscampus! 4 Zimmer-DG-Wohnung mit Sonnenloggia**

V: 121,20 kWh; Fern;  
Bj. 1987

🏠 88 m<sup>2</sup>

€ 339.000,- 🏠 4

NIB-ID: CQFDKECR

☎ (0911) 14887271

**Immobilien Kube GmbH**

**91052 Erlangen**

**Kapitalanleger aufgepasst!**

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

🏠 23 m<sup>2</sup>

€ 99.000,- 🏠 1

NIB-ID: DZNMGSZQ

☎ (09131) 8289000

**VON POLL IMMOBILIEN**

**91052 Erlangen**

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

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

🏠 68 m<sup>2</sup>

€ 376.000,- 🏠 3

NIB-ID: HFUADZND

☎ (0176) 61949568

**SpardalImmobilienWelt GmbH**

**91052 Erlangen**

**2 Zimmer, Terrasse, Citylage: Perfekt für Singles und Paare**

V: 121 kWh; Gas;  
Bj. 1991

🏠 44 m<sup>2</sup>

€ 248.500,- 🏠 2

NIB-ID: RRCHMDD5

☎ (09131) 8289000

**VON POLL IMMOBILIEN**



**91054 Erlangen**

**Modernes Altbaujuwel mit Loftcharakter in zentraler Lage**

Gas; Bj. 1913; \* 

 165 m<sup>2</sup>

€ 845.000,-  4 **NIB-ID: TXSMRKWV**

 (09131) 8289000  
**VON POLL IMMOBILIEN**

Kaufobjekte

**ERLANGEN**



Häuser

Kaufobjekte

**FRANKEN/OPF.**



Wohnungen



**90513 Zirndorf**

**Heute Kapitalanlage... Morgen Eigenbezug... Moderne 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Garten...**

B: 39,80 kWh; Gas; Bj. 2013 

 80 m<sup>2</sup>

€ 440.000,-  3 **NIB-ID: WLTEPQUF**

 (0911) 777711  
**Peter Hüfner Immobilien**



**91056 Erlangen**

**Bezug im Frühjahr: 2-Zimmer-Wohnung im Grünen**

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

 53 m<sup>2</sup>

€ 457.250,-  2 **NIB-ID: 5B**

 (0911) 934250  
**Schultheiß Projektentwicklung AG**



**91058 Erlangen**

**SebalduS - im Herzen von ER - Großbürgerlich geschnittenes RMH aus den 50igern möchte in neuem Glanz erstrahlen**

B: 236,30 kWh; Elektro; Bj. 1957 

 135 m<sup>2</sup>  430 m<sup>2</sup>

€ 630.000,-  6 **NIB-ID: PFYLABQG**

 (09131) 8289000  
**VON POLL IMMOBILIEN**

**Ottmann Immobilien** 

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

Fischbacher Str. 1  
90518 Altdorf  
09187 9029-59 

**Immobilienmakler**



**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**

**J. M. LANG Immobilien**  

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

Zeisigweg 6  
90547 Stein  
0911 68088-77 

**Immobilienmakler**



**91056 Erlangen**

**Kapitalanleger aufgepaßt! 3,5-Zi-ETW, 95 qm, 3. OG mit Süd-Balkon in ER-Büchenbach.**

V: 109,40 kWh; Gas; Bj. 1973 

 95 m<sup>2</sup>

€ 289.000,-  4 **NIB-ID: PDHYEPES**

 (09131) 8289000  
**VON POLL IMMOBILIEN**

**Das qm MAGAZIN kostenlos abonnieren**




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



**90513 Zirndorf**

**Toprenovierte großzügige Wohnung mit Garage und viel Freizeitwert**

V: 112,70 kWh; Gas; Bj. 1989 

 94 m<sup>2</sup>

€ 345.000,-  3 **NIB-ID: LAMQHREZ**

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



**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**

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKENLOPE

GRENZENLOS

**RE/MAX**   
in Stein

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

Hauptstr. 11  
90547 Stein

0911 2552280



Immobilienmakler



**90542 Eckental**

**Hochwertige 3-Zimmer-Neubau-Eigentumswohnung im Wohnpark Eschenau**

B: 73,20 kWh; Pellet; Bj. 2023

🏠 89 m<sup>2</sup>

€ 445.800,- 🏠 3

NIB-ID: LKUCUVKB

☎ (09126) 2898411

VR Bank Immobilien GmbH Bamberg-Forchheim



**90547 Stein**

**3 Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Garten und KFZ-Stellplatz sowie TG-Stellplatz**

V: 78 kWh; Gas; Bj. 1999

🏠 80 m<sup>2</sup>

€ 348.500,- 🏠 3

NIB-ID: QFQEZPHH

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



**90596 Schwanstetten**

**Wohnen und Arbeiten --- Praxis - Büro - Atelier**

V: 134 kWh; Gas; Bj. 1992

🏠 115 m<sup>2</sup>

€ 459.000,- 🏠 4

NIB-ID: VWLMLWGBW

☎ (09170) 7175

Margita Schemmel Immobilien

 **NIB**

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

Rathausplatz 2  
90559 Burgthann

09183 9301-66



Immobilienmakler



**90547 Stein**

**Tolle 2-Zimmer Wohnung mit viel Grün in Stein**

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

🏠 67 m<sup>2</sup>

€ 199.000,- 🏠 2

NIB-ID: EYZMCDTN

☎ (0911) 2552223

RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN



**90547 Stein**

**FREIE 2-Zi.-ETW in RUHIGER Lage von Stein, Aufzug + Süd-loggia + FW + Bad mit Fenster**

V: 127 kWh; Fern; Bj. 1974

🏠 62 m<sup>2</sup>

€ 198.000,- 🏠 2

NIB-ID: XHNUHEFA

☎ (0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien



**90607 Rückersdorf**

**3-Zimmer-Eigentumswohnung in Rückersdorf**

V: 94,49 kWh Gas; Bj. 1994

🏠 86 m<sup>2</sup>

€ 349.000,- 🏠 3

NIB-ID: YBRZWHGK

☎ (0911) 2302366

Sparkasse Nürnberg

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

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

Gsteinacher Str. 9b  
90592 Schwarzenbruck

09128 40025-27



Immobilien Management

 **NIB**

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

Hainbuchenweg 12  
90596 Schwanstetten

09170 7175



Immobilienmakler



**90547 Stein**

**Niemand ÜBER SICH! 2-Zi.-ETW schick renoviert, Bad mit Fenster + Loggia +**

V: Fernwärme; Bj. 1971;

🏠 59 m<sup>2</sup>

€ 210.000,- 🏠 2

NIB-ID: MFTCFXBS

☎ 0911/6808877

J. M. LANG Immobilien



**90552 Röthenbach**

**IMMO KUBE! Großzügige Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Röthenbach**

V: 99 kWh; Gas; Bj. 1995

🏠 60 m<sup>2</sup>

€ 159.000,- 🏠 2

NIB-ID: VGNHSYXH

☎ (0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH



**91180 Heideck**

**GROSSE WOHNUNG - SELINGSTADT - SICHER VERMIETET**

Bj. 1965; \*

🏠 97 m<sup>2</sup>

€ 189.000,- 🏠 4

NIB-ID: DTWUTVNM

☎ (09122) 8790861

de Rossi Immobilien

**RE/MAX**   
in Herzogenaurach

herzogenaurach@remax.de  
www.remax-herzogenaurach.de

Würzburger Str. 15a  
91074 Herzogenaurach

09132 7508-30



Immobilienmakler

 **NIB**

heim.wirtschaftskanzlei@gmx.de

Wolkersdorfer Hauptstraße 64  
91126 Schwabach - Wolkersdorf

0151467825-39

Wirtschaftskanzlei

**Pekona Immobilien**  
PERSÖNLICH KOMPETENT NACH

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



Immobilienmakler

**Gröschel Immobilien**

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



Immobilienmakler

**ALEXANDER GROSS IMMOBILIEN**

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



Immobilienmakler

**RUESTIG IMMOBILIEN GRUPPE**

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



Projektentwickler

**Immo Haschke Immobilien**

immo.haschke@gmx.de

Langes Steinach 4a  
91220 Schnaittach  
0152 21448034

Immobilienmakler

**VR Bank Immobilien GmbH Bamberg-Forchheim**

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



Immobilienmakler



91207 Lauf

**Schicke 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon und Garage in Lauf a. d. Pegnitz**

V: 109 kWh; Gas;  
Bj. 1964

🏠 73 m<sup>2</sup>

€ 277.000,- 🏠 3

☎ (09126) 2898418

**VR Bank Immobilien GmbH Bamberg-Forchheim**



NIB-ID:  
EPFQDLKY



91320 Ebermannstadt

**Barrierefreie 3-Zimmer-Neubauwohnung in Ebermannstadt**

Bj. 2023; \*

🏠 111 m<sup>2</sup>

€ 552.750,- 🏠 3

☎ (09191) 617441

**VR Bank Immobilien GmbH Bamberg-Forchheim**



NIB-ID:  
ZBNHNSKT



91472 Ipsheim

**Ein Leben voller Erholung! Penthouse mit Blick zur Burg Hoheneck**

V: 77 kWh; Pellet;  
Bj. 2023

🏠 142 m<sup>2</sup>

€ 698.500,- 🏠 4

☎ (09132) 750830

**RE/MAX Herzogenaurach**



NIB-ID:  
LVFMBHPR

Auenblick

Am Fürther Wiesengrund

Vacher Straße 50

# Stadtnahes Wohnen – direkt am Fürther Wiesengrund

- Unverbaubarer Blick auf die Fürther Rednitzauen
- 5 Wohneinheiten (ca. 63 – 124 m<sup>2</sup>)
- Großzügige Terrassen und Balkone
- Stellplätze und Carports mit Vorbereitung für E-Mobilität
- Hochwertige Ausstattung und Materialien
- Fußbodenheizung
- Personenaufzug
- Photovoltaikanlage und Wärmepumpe



Primärenergiebedarf Neubau 24.3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Strom, GEG 2024.  
Visualisierung kann von tatsächlicher Umsetzung abweichen.

0911 75 995 113 | info@wohnfuerth.de

# www.wohnfuerth.de

**wohnfürth**  
Immobilien und Baugesellschaft GmbH & Co. KG

**WBG Fürth**

Wohnungsbaugesellschaft  
der Stadt Fürth

brauhaus@mi-konzept.de  
www.mi-konzept.de  
In der Hofstatt 15  
91468 Gutenstetten  
09161 88233-0

**Bauträger**



**96052 Bamberg**

**1-Zi.-Whg mit Küche im neuen Stadtquartier Bambergs mit zukunftsweisendem Energiekonzept**

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

41 m<sup>2</sup> □ --

€ 225.000,- □ 1

NIB-ID: TCKHLPFD

(0911) 7660610

**P&P Group GmbH**



**96472 Rödentel**

**Helle Maisonette-Wohnung mit Balkon in Rödentel**

V: 94,70 kWh; Gas; Bj. 1998

74 m<sup>2</sup>

€ 195.000,- □ 3

NIB-ID: GWRDDAQ

(0911) 2477500

**SpardalImmobilienWelt GmbH**



**90547 Stein**

**Fantastische 4-Zimmer-Wohnung auf ca. 104 m<sup>2</sup> mit Sonnen-Loggia und 2 Tageslichtbädern**

B: 64 kWh; Pellet; Bj. 2021

104 m<sup>2</sup>

€ 1.396,- □ 4

NIB-ID: XVABTCQP

(09122) 8870624

**Pekona Immobilien GmbH**

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

**Immobilienmakler**

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

**Immobilienmakler**



**96052 Bamberg**

**2-Zi.-Whg. mit Terrasse und Gartenanteil im neuen, innovativen und urbanen Stadtquartier**

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

75 m<sup>2</sup> □ --

€ 399.500,- □ 2

NIB-ID: YBNFYETM

(0911) 7660610

**P&P Group GmbH**

Mietobjekte

**FRANKEN/OPF.**

**Wohnungen**

Kaufobjekte

**FRANKEN/OPF.**

**Häuser**

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

**Immobilienmakler**

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

**Immobilienmakler**



**96052 Bamberg**

**1-Zi.-Whg mit Küche im neuen Stadtquartier Bambergs mit zukunftsweisendem Energiekonzept**

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

41 m<sup>2</sup> □ --

€ 225.000,- □ 1

NIB-ID: ZTQGHQZD

(0911) 7660610

**P&P Group GmbH**

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

**Immobilienmakler**



**90530 Wendelstein**

**HEGERICH: Wunderschönes, kernsaniertes Einfamilienhaus in familienfreundlicher Lage!**

B: 83,40 kWh; Gas; Bj. 1973

207 m<sup>2</sup> □ 466 m<sup>2</sup>

€ 890.000,- □ 6

NIB-ID: RFYMXHUD

(0911) 13160517

**Hegerich Immobilien GmbH**

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

**Immobilienmakler**

**Suchen Sie eine Immobilie?**

**Hier kostenlos Gesuch aufgeben!**

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



90542 Eckental

**KURZFRISTIG BEZUGSFERTIG!!  
Neubau-Einfamilienhaus**

B: 22,50 kWh; LWP;  
Bj. 2024



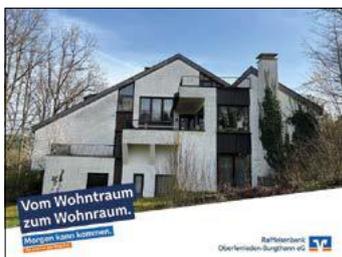
🏠 121 m<sup>2</sup> 🏠 302 m<sup>2</sup>

€ 595.000,- 🏠 5

NIB-ID:  
CDZZFKVQ

☎ (09126) 2898411

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**



90559 Burgthann

**Imposantes Architektenhaus  
in wunderschöner Lage in  
Burgthann**

B: 224,80 kWh; Öl;  
Bj. 1974



🏠 231 m<sup>2</sup> 🏠 1495 m<sup>2</sup>

€ 499.000,- 🏠 7

NIB-ID:  
WFQUEWZW

☎ (09183) 930166

**Raiffeisenbank  
Oberferrieden-Burgthann eG**



90592 Schwarzenbruck

**Kleine Doppelhaushälfte in  
ruhiger Lage mit Terrasse,  
Balkon und Garage**

B: 222,90 kWh; Gas;  
Bj. 1955



🏠 82 m<sup>2</sup> 🏠 466 m<sup>2</sup>

€ 320.000,- 🏠 2

NIB-ID:  
WZTMECWY

☎ (0911) 2302244

**Sparkasse Nürnberg**



91074 Herzogenaurach

**Architektenhaus - mit viel Platz  
für die Familie - in ruhiger Best-  
lage von Herzogenaurach**

B: 238 kWh; Öl;  
Bj. 1991



🏠 185 m<sup>2</sup> 🏠 576 m<sup>2</sup>

€ 675.000,- 🏠 5

NIB-ID:  
QUTRTUTD

☎ (09131) 8289000

**VON POLL IMMOBILIEN**



90552 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>

€ 820.000,- 🏠 6

NIB-ID:  
YFDCAPHU

☎ (0911) 23556921

**ImmoService GmbH  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg**



90562 Heroldsberg

**Geschmackvoll modernisiertes  
Zweifamilienwohnhaus**

Öl; Bj. 1959; \*



🏠 165 m<sup>2</sup> 🏠 327 m<sup>2</sup>

€ 595.000,- 🏠 7

NIB-ID:  
CGHHKPCB

☎ (09191) 617444

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**



90596 Schwanstetten

**Ihr neues Familiendomizil**

B: 134,90 kWh; Öl;  
Bj. 1984



🏠 108 m<sup>2</sup> 🏠 308 m<sup>2</sup>

€ 359.000,- 🏠 5

NIB-ID:  
AFSMVCQK

☎ (0911) 2304550

**Sparkasse Nürnberg**



91074 Herzogenaurach

**Wohnung oder Praxis/Büro  
alles ist möglich -  
renovierungsbedürftig!**

V: 214 kWh; Gas;  
Bj. 1977



🏠 117 m<sup>2</sup> 🏠 591 m<sup>2</sup>

€ 289.000,-

NIB-ID:  
WGZDWLTM

☎ (0176) 80758015

**RE/MAX Herzogenaurach**



90559 Burgthann

**Gepflegtes Mehrfamilienhaus  
als lukratives Renditeobjekt  
in Burgthann-Oberferrieden**

B: 158,10 kWh; Öl;  
Bj. 1974



🏠 350 m<sup>2</sup> 🏠 965 m<sup>2</sup>

€ 739.000,-

NIB-ID:  
QUGAQYCL

☎ (09183) 930166

**Raiffeisenbank  
Oberferrieden-Burgthann eG**



90579 Langenzenn

**Imposantes Haus mit  
fantastischer Energiebilanz**

B: 83 kWh;  
Alternativ; Bj. 1983



🏠 210 m<sup>2</sup> 🏠 1865 m<sup>2</sup>

€ 699.000,- 🏠 8

NIB-ID:  
KZEQUWNA

☎ (09170) 7175

**Margita Schemmel Immobilien**



90607 Rückersdorf

**Neubau von modernen  
Doppelhäusern im  
wundervollen Rückersdorf**

Bj. 2024; \*



🏠 130 m<sup>2</sup> 🏠 352 m<sup>2</sup>

€ 607.000,- 🏠 5

NIB-ID:  
ASNDHKPR

☎ (09187) 902959

**Ottmann Immobilien GbR**



91077 Neunkirchen

**Renovierungsbedürftiges  
Einfamilienhaus mit Garten  
im Zentrum von Neunkirchen**

B: 361,77 kWh; Gas;  
Bj. 1881



🏠 136 m<sup>2</sup> 🏠 370 m<sup>2</sup>

€ 249.000,- 🏠 7

NIB-ID:  
FLKNRMBK

☎ (09126) 2898418

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKENLOFEN

GRENZENLOS



91080 Marloffstein

**Architektenhaus, herrlicher Garten, attraktives Layout, sehr gepflegt**

B: 125,40 kWh; Öl; Bj. 1999

🏠 202 m<sup>2</sup> 📏 692 m<sup>2</sup>

€ 995.000,- 🗝️ 7



NIB-ID: NZRALPYV

☎️ (09131) 8289000

**VON POLL IMMOBILIEN**



91224 Pommelsbrunn

**Idyllische Lage, tolle Fernsicht! EFH Bj. 2012, 2 Garagen! Nicht komplett fertig gestellt!**

V: 122 kWh; Öl; Bj. 2012

🏠 168 m<sup>2</sup> 📏 1860 m<sup>2</sup>

€ 399.000,- 🗝️ 4



NIB-ID: WBVVMCE

☎️ (0911) 206390

**bornemann immobilien**



91275 Auerbach

**Gepflegtes EFH mit Wohlfühlfaktor in Auerbach, Oberpfalz**

B: 212,30 kWh; Öl; Bj. 1979

🏠 150 m<sup>2</sup> 📏 1091 m<sup>2</sup>

€ 330.000,- 🗝️ 5



NIB-ID: WDGTVPEW

☎️ (09123) 97010

**ALEXANDER GROSS**



91301 Forchheim

**Einfamilienhaus in Toplage Forchheims**

B: 272 kWh; Gas; Bj. 1959

🏠 130 m<sup>2</sup> 📏 980 m<sup>2</sup>

€ 698.000,- 🗝️ 5



NIB-ID: PNTPHDSP

☎️ (09131) 8289000

**VON POLL IMMOBILIEN**



91126 Schwabach

**Haus im Haus! Vielseitige Möglichkeiten in SC-Schwarzach mit riebigem Grundstück und Waldfläche!**

B: 282,60 kWh; Öl; Bj. 1953

🏠 137 m<sup>2</sup> 📏 693 m<sup>2</sup>

€ 425.000,- 🗝️ 4



NIB-ID: KXAYUSZQ

☎️ (0911) 2304515

**Sparkasse Nürnberg**



91233 Neunkirchen

**Doppelhaushälfte mit Doppelgarage in Waldrandlage**

V: 78,20 kWh; Strom; Bj. 1979

🏠 129 m<sup>2</sup> 📏 603 m<sup>2</sup>

€ 433.000,- 🗝️ 4



NIB-ID: UTMBFHEL

☎️ (09123) 97010

**ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH**



91301 Forchheim

**Vielseitige Gewerbeimmobilie mit Dachgeschosswohnung - Ideal für Kapitalanleger**

V: 84,30 kWh; Öl; Bj. 2011

🏠 173 m<sup>2</sup> 📏 640 m<sup>2</sup>

€ 1.250.000,- 🗝️ 23



NIB-ID: LGGDQYYX

☎️ (09131) 8289000

**VON POLL IMMOBILIEN**



91315 Höchststadt

**Komplett kernsaniertes Schmuckstück Wohnen und Arbeiten unter einem Dach**

Bj. 1723; Denkmal

🏠 115 m<sup>2</sup> 📏 501 m<sup>2</sup>

€ 739.000,- 🗝️ 15



NIB-ID: DPGXRZAF

☎️ (09191) 617444

**VR Bank Immobilien GmbH Bamberg-Forchheim**

**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



91315 Höchststadt

**Energieklasse A! Freies EFH mit Wärmepumpe, Photovoltaik, ohne Käuferprovision**

V: 41 kWh; Strom;  
Bj. 2005



🏠 119 m<sup>2</sup> 🏠 320 m<sup>2</sup>

€ 445.000,- 🏠 4

NIB-ID:  
VPMBHPXA

☎ (0911) 3773725

WOG Immobilien GmbH & Co KG



91358 Kunreuth

**Modern... komfortabel... energieeffizient... Ihr freistehendes Einfamilienhaus in idyllischer Lage...**

B: 18,20 kWh; Strom;  
Bj. 2022



🏠 106 m<sup>2</sup> 🏠 516 m<sup>2</sup>

€ 498.000,- 🏠 3

NIB-ID:  
XZQRMRMG

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



91623 Sachsen

**Reihenmittelhaus in ruhiger Lage aber mit guter Verkehrsanbindung**

B: 218,20 kWh; Gas;  
Bj. 2019



🏠 120 m<sup>2</sup> 🏠 190 m<sup>2</sup>

€ 299.000,- 🏠 5

NIB-ID:  
DXFRZAPW

☎ (0981) 12224

Reitelschöfer + Heider Immobilien oHG



92331 Lupburg

**Einziehen. Wohlfühlen. Zuhause sein.**

🏠 141 m<sup>2</sup> 🏠 329 m<sup>2</sup>

€ 549.000,- 🏠 5



NIB-ID:  
RMFXBRDD

☎ (09181) 1299

Gloßner Immobilien



91320 Ebermannstadt

**\*\*\*Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung - hochwertig und top gepflegt - einfach einziehen!\*\*\***

V: 136,10 kWh; Öl;  
Bj. 1979



🏠 186 m<sup>2</sup> 🏠 894 m<sup>2</sup>

€ 649.000,- 🏠 6

NIB-ID:  
XLVESES

☎ (09191) 617444

VR Bank Immobilien GmbH Bamberg-Forchheim



91468 Gutenstetten

**NEUBAU Einfamilienhaus Flachdach**

Bj. 2022; \*

🏠 150 m<sup>2</sup> 🏠 650 m<sup>2</sup>

€ 695.000,- 🏠 5

NIB-ID:  
YHNFHRSB

☎ (09161) 882330

Brauhaus Areal Neustadt/Aisch GmbH



92318 Neumarkt

**Abrisshaus in Top Lage**

🏠 997 m<sup>2</sup>

€ 440.000,-



NIB-ID:  
VXCKKNYS

☎ (09181) 1299

Gloßner Immobilien



92348 Berg

**Top Investment vor den Toren NM! 3-Parteien-Haus mit Garagegebäude in Berg-Loderbach**

B: 118,10 kWh; Gas;  
Bj. 1973

🏠 351 m<sup>2</sup> 🏠 1155 m<sup>2</sup>

€ 575.000,- 🏠 15



NIB-ID:  
FMACPEFC

☎ (09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH



91322 Gräfenberg

**Schöne Lage Gräfenberg! Sanierungsbed. EFH mit tollem Grund + Garage!**

B: 294 kWh; Öl;  
Bj. 1961



🏠 185 m<sup>2</sup> 🏠 1221 m<sup>2</sup>

€ 459.000,- 🏠 6

NIB-ID:  
TWCQHKQX

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien



91560 Heilsbronn

**Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in sonniger Lage**

B: 208,30 kWh; Öl;  
Bj. 1971-1973



🏠 200 m<sup>2</sup> 🏠 879 m<sup>2</sup>

€ 465.000,- 🏠 8

NIB-ID:  
QXSVRKMN

☎ (0981) 12224

Reitelschöfer + Heider Immobilien oHG



92318 Neumarkt

**Exklusive Villa mit Poolanlage in Top Wohnlage! Neumarkt - Woffenbach**

Bj. 1985; \*

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

€ 1.150.000,- 🏠 7



NIB-ID:  
AQQKBELK

☎ (09181) 6555

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH



92355 Velburg

**Modernes Zuhause für die Familie! Großzügige NEUBAU-Doppelhaushälfte mit Garage in Velburg**

B: 72,20 kWh; Fern;  
Bj. 2023

🏠 160 m<sup>2</sup> 🏠 208 m<sup>2</sup>

€ 429.000,- 🏠 5



NIB-ID:  
CTLWRRCH

☎ (09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH

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



KIRSCH & HAUBNER  
IMMOBILIEN

92367 Pilsach

**Wohnkomfort der  
Extraklasse! Effizient.  
Nachhaltig. Modern. Pilsach**

V: 25,40 kWh; Strom; Bj. 2014

🏠 173 m<sup>2</sup> 🏠 516 m<sup>2</sup>

€ 697.000,- 🏠 5 NIB-ID: TZADXUEN

☎ (09181) 6555

**Kirsch & Haubner  
Immobilien GmbH**



96450 Coburg

**Ein Haus, so schön wie das  
Grundstück auf dem es steht...**

B: 274,30 kWh; Gas; Bj. 1966

🏠 205 m<sup>2</sup> 🏠 800 m<sup>2</sup>

€ 447.500,- 🏠 6 NIB-ID: ZLSRVKRC

☎ (0911) 777711

**Peter Hüfner Immobilien**

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

Distribution: **dörsch**  
der connect

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:** Loft-Schiebetüren  
aus Stahl und Glas  
/ Hörmann KG

**Juni Ausgabe 2024:**

Erscheinungstag: 28.05.2024  
Anzeigenschluss: 13.05.2024  
Redaktions- und  
Unterlagenschluss: 16.05.2024

**Tel: 0911 321 621-11**



92369 Sengenthal

**Generationenhaus, 160 + 80 m<sup>2</sup>**

Bj. 2010/2024; \*

🏠 250 m<sup>2</sup> 🏠 620 m<sup>2</sup>

€ 650.000,- 🏠 9 NIB-ID: PHEATBDF

☎ (09181) 4405588

**Immobilien Ritter e. K.**



96465 Neustadt

**Unverbaubarer Ausblick in  
Neustadt bei Coburg!  
Modernes Wohnen auf 350 m<sup>2</sup>**

B: 150,90 kWh; Gas; Bj. 2010

🏠 321 m<sup>2</sup> 🏠 577 m<sup>2</sup>

€ 699.500,- 🏠 6 NIB-ID: WGLQBPLU

☎ (0911) 2477500

**Spardal ImmobilienWelt GmbH**



8360 Keszthely

**Ungarn-Balaton, REH**

Bj. 2024;

🏠 147 m<sup>2</sup> 🏠 345 m<sup>2</sup>

€ 300.000,- 🏠 6 NIB-ID: FAGAKNDU

☎ (09181) 4405588

**Immobilien Ritter e. K.**

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

*Bamberg  
Immobilien  
Neubauten  
Gewerbeflächen  
Wohnungen  
Fertighäuser  
Häuser*



www.bamberger.immo



**Firmensitz:**

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



*zwei starke  
Partner*

www. **RRS** .de

**Rohrreinigungs- Service RRS GmbH**

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



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

**☎ 0911-68 93 680**



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

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



Mitglied der  
Handwerkskammer  
Nürnberg



# NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

## Gesuch aufgeben

In Zusammenarbeit mit unseren zahlreichen Maklern und Immobilien-Partnern können wir bestimmt auch Ihnen bei der Suche nach dem geeigneten Objekt oder Interessent behilflich sein.

Füllen Sie einfach das nachfolgende Formular aus. Wir werden uns umgehend um Ihr Gesuch kümmern. Natürlich können Sie Ihr Gesuch auch online aufgeben unter [www.nib.de](http://www.nib.de) oder einfach QR-Code scannen.

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



# 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**



90449 Nürnberg

**Toll ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung mit wunderschönem Garten**

B: 121,20 kWh; Öl;  
Bj. 1965



🏠 102 m<sup>2</sup>

€ 1.490,- 🗄️ 3

NIB-ID:  
XBTYNWMV

☎️ (0911) 2552280

Herr Dominik Dietrich



90411 Nürnberg

**Gartentraum! Renovierungsbedürftiges RMH in gefragter Lage, N-Ziegelstein**

V: 341 kWh; Gas;  
Bj. 2004

🏠 111 m<sup>2</sup> 🗄️ 508 m<sup>2</sup>

€ 399.000,- 🗄️ 4

NIB-ID:  
NU773

☎️ (0177) 6694201

Herr Christian Lehmann



90427 Nürnberg

**Ihr neues Familienglück in Nürnberg-Schniegling, direkt vom Bauträger**

Bj. 2025; \*



🏠 141 m<sup>2</sup> 🗄️ 350 m<sup>2</sup>

€ 797.000,- 🗄️ 5

NIB-ID:  
WHHLEZSZ

☎️ (0911) 2552280

Herr Frank Leonhardt



90482 Nürnberg

**Kaufen Sie Grund und Keller und erhalten das Haus mit großer Südterrasse dazu**

V: 132 kWh; Gas;  
Bj. 1980



🏠 205 m<sup>2</sup> 🗄️ 609 m<sup>2</sup>

€ 899.900,- 🗄️ 8

NIB-ID:  
ZCNKQUGU

☎️ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



90547 Stein

**Tolle 2-Zimmer Wohnung mit viel Grün in Stein**

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



🏠 67 m<sup>2</sup>

€ 199.000,- 🗄️ 2

NIB-ID:  
EYZMCDTN

☎️ (0911) 2552223

Herr Richard Fischer



90556 Cadolzburg

**Zentral Wohnen mit West-Balkon**

V: 94,70 kWh; Gas;  
Bj. 1997



🏠 62 m<sup>2</sup>

€ 199.000,- 🗄️ 2

NIB-ID:  
QKKBUWMR

☎️ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



91074 Herzogenaurach

**1-Zimmer ETW**

V: 209 kWh; Fern;  
Bj. 1965



🏠 37 m<sup>2</sup>

€ 129.000,- 🗄️ 1

NIB-ID:  
YSHGUVCX

☎️ (09132) 7508321

Herr Gerd Seuling



91472 Ipsheim

**Ein Leben voller Erholung! Penthouse mit Blick zur Burg Hoheneck**

V: 77 kWh; Pellet;  
Bj. 2023



🏠 142 m<sup>2</sup>

€ 698.500,- 🗄️ 4

NIB-ID:  
LVFMBHPR

☎️ (09132) 750830

Frau Christine Vogel



91564 Neuendettelsau

**Wohnung mit Dachterrasse und Tiefgaragenstellplatz**

V: 62,70 kWh; Gas; Bj. 2004

🏠 45 m<sup>2</sup>

€ 134.900,- 🏠 1

☎ (0911) 25522822

**Herr Claus Hertel**



NIB-ID: HAHEZDSD



90522 Oberasbach

**Klein aber Fein mit Südwest Grundstück**

B: 270,70 kWh; Gas; Bj. 1928

🏠 80 m<sup>2</sup> 🏠 424 m<sup>2</sup>

€ 389.900,- 🏠 4

☎ (0911) 25522822

**Herr Claus Hertel**



NIB-ID: TWSGKYNS



90584 Allersberg

**Hier gibt es noch Rendite, ein tolles Investment in Ihre Zukunft**

B. 270,50 kWh; Gas; Bj. 1995

🏠 140 m<sup>2</sup> 🏠 410 m<sup>2</sup>

€ 379.900,- 🏠 5

☎ (0911) 25522822

**Herr Claus Hertel**



NIB-ID: ETDPRLEP



91074 Herzogenaurach

**Wohnung oder Praxis/Büro alles ist möglich - renovierungsbedürftig!**

V: 214 kWh; Gas; Bj. 1977

🏠 117 m<sup>2</sup> 🏠 591 m<sup>2</sup>

€ 289.000,-

☎ (0176) 80758015

**Herr Mehrdad Younesi**



NIB-ID: WGZDWLTM



91452 Wilhermsdorf

**Hier lässt es sich angenehmen Wohnen**

B: 232,01 kWh; Öl; Bj. 1970

🏠 158 m<sup>2</sup> 🏠 299 m<sup>2</sup>

€ 349.900,- 🏠 5

☎ (0911) 25522822

**Herr Claus Hertel**



NIB-ID: GPKWYNXL



91567 Herrieden

**Wohnen mit herrlichem Grundstück und Relax Ecke zum Entspannen**

B: 205,80 kWh; Öl; Bj. 1965

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

€ 429.900,- 🏠 5

☎ (0911) 25522822

**Herr Claus Hertel**



NIB-ID: KAUTLXZF



91710 Gunzenhausen

**Gut instand gehaltenes Wohnhaus mit Einliegerwohnung,**

V: 99,70 kWh; Holz; Bj. 1982

🏠 265 m<sup>2</sup> 🏠 703 m<sup>2</sup>

€ 449.900,- 🏠 10

☎ (0911) 25522822

**Herr Claus Hertel**



NIB-ID: PLZGCRDA



49100 Korfu

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

Bj. 2024, \*

🏠 117 m<sup>2</sup> 🏠 730 m<sup>2</sup>

€ 649.000,- 🏠 3

☎ (0911) 2552280

**Herr Frank Leonhardt**



NIB-ID: UEHXPYLG

\*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: [buro-moegeldorf@remax.de](mailto:buro-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)



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)

**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)

## 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



- Hausverwaltung
- Immobilienvermittlung
- Wohnberatung 60+

Quartier A3  
Wieseneckstraße 26  
90571 Schwaig bei Nürnberg  
Tel. 0911 54044705

[www.hestia-immobilienberatung.de](http://www.hestia-immobilienberatung.de)



**meythaler**  
IMMOBILIEN

meythaler Immobilien

Wohn- u. Gewerbe Sonderverwaltung  
(keine WEG Verwaltung)

Tel.: 0911 9330887  
[info@meythaler.com](mailto:info@meythaler.com)  
[www.meythaler.com](http://www.meythaler.com)

**New Modern Living  
Bauträger GmbH**

Hans-Vogel-Str. 59  
90765 Fürth  
Tel. 0911 / 75 39 504-0  
Fax 0911 / 75 39 504-9  
[info@nml-immobilien.de](mailto:info@nml-immobilien.de)



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

**Nürminger  
GROUP**

Neubau & Renovierungen  
Bemusterungszentrum 5.000 qm  
Im Herrmannshof 1a  
91595 Burgoberbach  
Tel.: 09805/9336-55  
[info@nuerminger.de](mailto:info@nuerminger.de)  
[www.nuerminger.de](http://www.nuerminger.de)

## PROJEKTENTWICKLER



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



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)

 – newform



KOOPERATIONS-  
PARTNER



**R+F**

Entdecken Sie Italy's finest!

**R+F BäderStore Nürnberg**

Donaustraße 125 • 90451 Nürnberg • T 0911 9688-208 • 0911 9688-225

E-Mail [info.nuernberg@r-f.de](mailto:info.nuernberg@r-f.de)