

qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

23. Jahrgang

05 2025

Garten & Outdoor:
Gartenbeleuchtung S. 10
HAUSBAUEN Regional:
Kellersanierung S. 12

Kostenloses Abo
Jeden Monat die aktuelle
Ausgabe per Post und
Newsletter



NIB
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:

**Küche: Clever geplant,
schöner gekocht!** s. 04

Vor Ort:

**Jubiläumsmarathon
in Nürnberg** s. 16

Anruf bei:

Dr. Christa Standecker s. 27

Geschäftsführerin Europäische
Metropolregion Nürnberg e. V.

Wohnbauprojekte:

**Neubauprojekte
vorgestellt** s. 28

aus Nürnberg, Heßdorf und
Georgensgmünd



ZUKUNFT MIETEN



LAGE IST ...



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

... EINZIGARTIG !

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

... WERTVOLL !

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

... INDIVIDUELL !

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

... STARTKLAR !

Projektentwicklung und Vermietung:

Rüstig Immobilien Gruppe

91207 Lauf an der Pegnitz



Tel.: +49 9123 99033-0

info@ruestig.de

www.ruestig.de

Editorial

Liebe Leser,

der Mai ist da – und mit ihm ein Aufbruch, der sich nicht nur in der Natur zeigt. Auch der Immobilienmarkt erwacht vielerorts zu neuer Dynamik: Innovative Bauprojekte nehmen Gestalt an, nachhaltige Konzepte gewinnen an Bedeutung und die Nachfrage nach zukunftsfähigem Wohnraum bleibt hoch. In einer Zeit, in der Wandel und Stabilität gleichermaßen gefragt sind, möchten wir Ihnen mit dieser Ausgabe inspirierende Einblicke und frische Perspektiven für Ihr Zuhause bieten.

Unser „Fokus Wohnen“-Thema startet daher direkt mit viel Inspiration für das Herzstück einer jeden Immobilie – der Küche! Mit einer cleveren Küchenplanung erschaffen Sie ein einzigartiges Wohnraumkonzept, welches stilvoll Schönheit mit technischer Raffinesse und maximaler Ergonomie vereint.

Aber nicht nur eine moderne Küche setzt auf das perfekte Licht, auch im Garten sorgt man mit einem stimmigen Beleuchtungskonzept für wahrhaft magische Momente. Bringen auch Sie Ihren Garten so richtig zum Strahlen, Ideen hierfür finden Sie auf den Seiten 10.

Wir genießen zwar gerade die ersten richtig warmen Tage, mit steigenden Temperaturen wächst aber auch vielerorts das Gewitterrisiko. Starkregen und Wetterextreme sind in den vergangenen

Jahren auch in Deutschland keine Seltenheit mehr. Daher haben wir in der aktuellen Ausgabe die Rubrik „HAUSBAUEN Regional“ dem Überschwemmungsschutz von Kellerräumen gewidmet. Fachgerechte Arbeiten können Ihre Immobilie langfristig schützen, mehr dazu ab Seite 12.

Unser „vor Ort“-Artikel steht im Mai ganz im Zeichen des Nürnberger Jubiläumsjahres 2025. Nicht nur die Stadt selbst wird 975 Jahre, auch viele weitere Einrichtungen und Institutionen feiern Geburtstag. Alle Infos hierzu lesen Sie ab Seite 16. Passend hierzu konnten wir für unser Interview „Anruf bei“ Dr. Christa Standecker, Geschäftsführerin Europäische Metropolregion Nürnberg e. V., an den Hörer bekommen, denn auch die EMN feiert heuer 20-jähriges Bestehen.

Freuen Sie sich außerdem auf spannende Bauprojekte, interessante Objekte der NIB – Nürnberger Immobilienbörse, wichtige Expertenstimmen aus der Branche und Neuigkeiten aus der regionalen Immobilienwelt.

Viel Spaß bei der Lektüre,

Ihr qm-Team

Inhalt



10



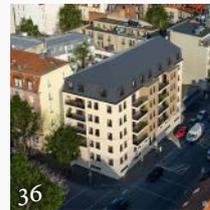
16



24



27



36



49

04 Fokus Wohnen

04 | Küche clever geplant

10 Garten & Outdoor

10 | Magisches Lichtspiel

12 HAUSBAUEN Regional

12 | Kellersanierung 2.0. – damit Ihr Zuhause trocken bleibt

16 Vor Ort

16 | Jubiläumsmarathon in Nürnberg – Wir gratulieren!

20 Expertentipp

20 | Haus & Grund News – Messstellenbetriebsgesetz

22 | KGH Anwaltskanzlei – Wann liegt ein Einfamilienhaus vor?

21 Info

24 | NORIS ImmobilienTALK 2025

27 Anruf bei

27 | Dr. Christa Standecker

Geschäftsführerin Europäische Metropolregion Nürnberg e. V.

28 Wohnbauprojekte

30 | So stressfrei geht nachhaltiges Bauen für Familien

31 | Rohbau am Sonnenring in Heßdorf fast abgeschlossen

32 | GEO PUR – Wohnqualität trifft Werthaltigkeit im Herzen von Georgensgmünd

34 | JOHANNIS CARRÉ – hier wohnen Sie mit Flair!

36 | Neu in Nürnberg: Verkaufstart in St. Leonhard

40 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?

47 Immobilienbörse

48 | Immobilienobjekte der NIB

64 | RE/MAX Immobilienobjekte

Sonstiges

63 | Impressum



qm MAGAZIN auch auf
Instagram und Facebook!

Küche clever geplant

Eine moderne Küchenplanung kann einzigartige Lebensräume erschaffen, sie sollte stilvolles Interieur mit intelligenter Technik und maximaler Ergonomie vereinen. Clever geplante Küchenkonzepte erleichtern verschiedenste Arbeitsabläufe und punkten dabei mit edler Optik – hier macht Kochen einfach Spaß!

Die Spiegelglasfront von next125 bringt Extravaganz in die Küche. Mit ihrer besonderen Ausstrahlung zieht sie die Blicke von Gästen zielsicher an. Ein offener Grundriss setzt die Spiegelglasfront perfekt in Szene.
Bildquelle: next125



Standard war gestern. Wer heute eine Küche plant, setzt auf Individualität und Komfort! Der wichtigste Grundsatz dabei: Nutzen Sie Raumhöhe und Arbeitsflächen stets maximal aus – Stauraum kann man schließlich nie genug haben. Genügend Arbeitsfläche neben dem Kochfeld oder ausreichend Stellfläche für Küchenmaschinen und Co. - die richtige Platzierung sorgt für effiziente Arbeitsabläufe und fördert dabei die Ergonomie. Besonders beliebt ist seit einigen Jahren die sogenannte unsichtbare Stauraumplanung, gut versteckt und harmonisch ins Gesamtbild eingefügt sind diese Systeme nicht als solche zu erkennen. Hierzu zählen Push-to-open-Systeme ohne sichtbare Griffe, Apothekerauszüge oder versteckte Gerätegaragen für Mixer, Kaffeemaschine & Co.

Auf die Höhe kommt es an

Die perfekte Küche beginnt nicht mit der Farbe der Fronten oder der Auswahl des Kochfelds – sie beginnt mit der Höhe der Arbeitsplatte. Denn nur wer rückschonend und bequem arbeitet, kann Kochen wirklich genießen. In der modernen Küchenplanung ist die individuelle Anpassung der Arbeitshöhe daher kein Extra, sondern ebenfalls Standard. Eine maßgeschneiderte Arbeitshöhe verbessert nicht nur die Körperhaltung, sondern auch den Workflow in der Küche.

Als Faustregel gilt, die Arbeitsfläche sollte sich ca. 10 bis 15 cm unterhalb des angewinkelten Ellenbogens befinden. Luxusküchen gehen noch einen Schritt weiter: Sie bieten mehrere Arbeitshöhen, je nach Tätigkeit, hier ist beispielsweise das Kochfeld etwas niedriger, ca. 80 bis 90 cm, so hat man den Topfinhalt immer gut im Blick, die Spüle hingegen liegt mit 95 bis 105 cm etwas höher, da man sich beim



Bildquelle: ARAN Cucine

Spülen oft leicht nach vorne beugt. Ein echtes Highlight moderner Küchen sind elektrisch höhenverstellbare Arbeitsflächen. Auf Knopfdruck lässt sich z. B. eine Kücheninsel von der Sitzhöhe zum Steharbeitsplatz verwandeln – ideal für multifunktionales Kochen, Arbeiten, Essen und sogar Feiern.

Luxus zum Anfassen

Um ein harmonisches Gesamtbild zu erhalten, müssen natürlich alle Bereiche der Küche zueinander passen. Hier geht es hauptsächlich nach Geschmack und persönlichem Budget. Was Fronten und Arbeitsplatten betrifft, ist nach wie vor Holz der Verkaufsschlager. Besonders im Trend liegt Eiche in verschiedensten Farben und Schattierungen. Äußerst beliebt ist Holz in Kombination mit Naturstein, wie Marmor oder Granit. Ein Duo, was nicht nur optisch, sondern auch haptisch überzeugt! Eine High-End-Anti-Fingerprint-Beschichtung für die Fronten ist dann das Tüpfelchen auf dem i.

Mit ausreichend Stauraum, passenden Arbeitsflächen und Fronten steht bereits das clever geplante Grundkonzept der neuen Küche. Nun sorgen die richtigen Extras für zusätzlichen Komfort: Moderne Küchen sind heute oft smarter als so mancher Computer. Integrierte Geräte mit WLAN-Funktion und App-Steuerung sorgen für maximalen Bedienkomfort. So gibt es bereits Backöfen mit



Bildquelle: ARAN Cucine



Der besondere Wert der Küche wird beim Blick auf die Details deutlich: Der geschlossen noch unscheinbar wirkende Aufsatz-Multifunktionschrank entfaltet erst offen seine wahre Größe. Im Inneren findet sich außergewöhnlich viel clever arrangierter Raum, für alles, was beim Anrichten und Zubereiten des Frühstücks benötigt wird. Bildquelle: Schüller Möbelwerk KG

Cooperation
TEAM 4

Outdoor Terrasse

FLIESEN-FISCHER

FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

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

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

www.fliesen-fischer.com



Bildquelle: RAUMKULTUR. Nürnberg – Benjamin Schrödter

Kamera für eine Live-Überwachung per App oder Kühlschränke mit Frische-Sensoren und automatischer Einkaufsliste. Absolutes Must-have sind Induktionskochfelder mit integriertem Dunstabzug, sogenannte Muldenlüfter. Diese saugen den Dampf, direkt vom Kochfeld nach unten ab – der oftmals störende Hängedunstabzug entfällt somit.

Atmosphäre auf Abruf

Eine Küche sollte fürs perfekte Kocherlebnis natürlich hell und gut ausgeleuchtet sein. Hier ist aber Licht viel mehr als Helligkeit, es ist ein wichtiges Gestaltungselement und rundet Ihre Planung final

ab. Beleuchtete Griffmulden und Schubläden oder eine stimmige Hintergrundbeleuchtung sorgen für mehr Wohnlichkeit. Intelligente LED-Systeme mit dimmbarer Farbtemperatur zaubern dabei auf Knopfdruck die passende Stimmung – egal ob helles Weißlicht zum präzisen Arbeiten oder gedimmtes, warmes Licht für ein entspanntes Dinner-Ambiente.

Mit einer clever geplanten Küche erhält man nicht nur einen Ort zum Kochen, man erschafft einen Wohnraum, der inspiriert und begeistert – jeden Tag aufs Neue.



Dunkles Holz intensiviert warme Rosatöne und sorgt für eine gemütliche Atmosphäre. Im Kontrast dazu können weiche, neutrale Töne wie Muschelweiß in Verbindung mit Pink in den Vordergrund treten.

Bildquelle: next125 | Leonie Pauls



Bildquelle: Allison – stock.adobe.com

MASERATI GRECALE

Ab 699,- €/mtl.*



Maserati

AUTOHAUS OPPEL

Bauhofstraße 16, 91560 Heilsbronn
T 09872 9755-0 www.oppel-automobile.de

Grecale Modena Kraftstoffverbrauch kombiniert nach WLTP: 9,3 - 8,8 l/100 km;
CO₂-Emissionen kombiniert : 211 - 199 g/km; CO₂-Klasse: G.

*Ein Leasingangebot der Stellantis Bank AG Niederlassung Deutschland, Siemensstraße 1, 63263 Neu-Isenburg für den Grecale 2.0 MHEV GT Auto 4WD: Mtl. Leasingrate: € 699,00; Laufleistung: 10.000 km / Jahr; Laufzeit: 48 Monate; Leasingsonderzahlung: € 7.800,00; Sollzins p. a.: 2,42 %; Zins gebunden: 2,44 %; Kaufpreis: € 89.561,00; Gesamtkreditbetrag: € 41.352,00. Überführungskosten in Höhe von € 2.499,00 werden gesondert berechnet.

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

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

Magisches Lichtspiel

Mit den ersten warmen Tagen des Frühlings erwacht nicht nur die Natur zu neuem Leben, sondern auch unsere Sehnsucht nach langen Abenden unter freiem Himmel. Tagsüber zaubert das einfallende Sonnenlicht eine einzigartige Atmosphäre in Ihren Garten, abends sorgt ein stimmiges Beleuchtungskonzept für wahrhaft magische Momente.

Bildquelle: Reeds - Artemide | Nedgis

Das sanfte Leuchten von Gartenlampen oder die warmen Strahlen von Laternen lassen die Natur auch nach der Dämmerung in neuem Glanz erstrahlen. Die aufblühenden Pflanzen werfen verspielte Schatten, während Lichterketten in Bäumen und Sträuchern ein romantisches Ambiente schaffen. Jetzt ist die perfekte Zeit, um aus Ihrem Außenbereich eine leuchtende Oase der Entspannung zu machen.

Ein gut durchdachtes Lichtkonzept verwandelt Ihren Outdoor-Bereich in eine märchenhafte Bühne, auf der Licht und Schatten ein faszinierendes Schauspiel inszenieren. Die wahre Kunst liegt dabei in der Balance zwischen sanfter, indirekter Beleuchtung und gezielten Lichtakzenten. So entsteht ein lebendiges Gesamtbild, das Ihre grüne Oase in den Abendstunden in eine zauberhafte Kulisse taucht.

Indirekte Beleuchtung als Highlight

Möchten Sie gezielt Akzente setzen? Dann führt kein Weg an indirekter Beleuchtung vorbei! Lichtspots oder Einbauleuchten, die von unten nach oben strahlen, erzeugen eindrucksvolle Effekte. Besonders harmonisch wirkt dies in Verbindung mit der richtigen Bepflanzung. Trichterförmige Gehölze wie Magnolien bieten durch ihren lockeren Wuchs ideale Voraussetzungen für eine faszinierende Tiefenwirkung, vom Stamm bis zur Krone.

Für noch mehr Dramatik können Bäume, Sträucher und Büsche in unterschiedlichen Lichtstärken beleuchtet werden. Der Wechsel zwischen hellen und dunklen Bereichen schafft dabei spannende Kontraste und verleiht Ihrem Garten eine beeindruckende Räumlichkeit – so bleibt er auch bei Nacht lebendig.

Atmosphäre und Sicherheit im Einklang

Der Outdoor-Bereich setzt außerdem zunehmend auf dekorative Objektleuchten, die die Blicke auf sich ziehen. Kugellampen, Laternen, wetterfeste Stehleuchten oder kunstvolle Figuren sorgen für eine behagliche Atmosphäre in Ihrer Sitzecke. Ihre Terrasse wird so zum echten Outdoor-Wohnzimmer. Neben der stimmungsvollen Beleuchtung spielt aber auch die Sicherheit eine wesentliche Rolle. Treppen, Wege und Eingangsbereiche sollten gut ausgeleuchtet sein, um Stolperfallen zu vermeiden. Doch keine Sorge: Ästhetik und Funktionalität müssen kein Widerspruch sein! Stilvolle Pollerleuchten und dezente Bewegungsmelder kombinieren Sicherheit mit einer ansprechenden Optik und setzen zugleich edle Lichtakzente.



Bildquelle: TRIO Leuchten GmbH

Die richtige Wahl der Leuchtmittel

Im Außenbereich dominieren LED- und Halogenleuchten. Während LEDs mit Langlebigkeit und Energieeffizienz punkten, bieten Halogenlampen oft einen wärmeren Farbton. Farbige Akzente sowie smarte Farbwechseleoptionen erfreuen sich wachsender Beliebtheit. Und das Wichtigste: Eine durchdachte Beleuchtung muss dabei nicht verschwenderisch sein. Viele Gartenbesitzer setzen auf ein flexibles Konzept von festlicher Illumination für besondere Anlässe und einer reduzierten, energieeffizienten Variante für den Alltag.

Lichtplanung für bestehende Gärten

Auch ein gewachsener Garten kann nachträglich stilvoll beleuchtet werden. Moderne Technik ermöglicht eine flexible Installation von Lichtelementen ohne große Eingriffe in die bestehende Gartengestaltung. Schmale Kabelgräben, die sich schnell wieder schließen lassen, machen es möglich. Noch einfacher geht es mit solarbetriebenen Leuchten, die unabhängig vom Stromnetz für stimmungsvolles Licht sorgen.

Lassen auch Sie Ihr grünes Wohnzimmer erstrahlen!



Bildquelle: More - Catellani & Smith Srl | Nava Rapacchietta

wir beleuchten



Leuchten internationaler Hersteller

Beleuchtungskonzepte
Beratung vor Ort
Schirmfertigung
Reparaturservice
Montage
Kleinföbel

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

Lichtcompany

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

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

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



Lichtcompany

Kellersanierung 2.0. – damit Ihr Zuhause trocken bleibt

Die vergangenen Jahre haben vermehrt gezeigt, das Wetter macht nicht nur im April was es will. Starkregen ist vielerorts keine Seltenheit mehr. Kellerräume sind dabei durch Hochwasser oder Rückstau aus der Kanalisation besonders gefährdet. Bei Bestandsgebäuden sorgt eine fachgerechte Kellersanierung für den nötigen Überschwemmungsschutz. So schützen Sie nicht nur die Bausubstanz, sondern beugen auch Feuchtigkeit und Schimmel vor. Eine solche Sanierung – etwa durch den Einbau von Rückstauklappen, Pumpensystemen oder wasserfesten Materialien – sichert nicht nur Ihr Eigentum, sondern auch langfristig den Wert Ihrer Immobilie.

Überschwemmungen stellen eine große Gefahr besonders für Häuser mit Kellern dar, schließlich findet Wasser seinen Weg durch die noch so kleinsten Öffnungen. Ein Komplettsystem zum Kellerschutz kann Ihr Zuhause effektiv vor eindringendem Wasser schützen und langfristige Schäden verhindern. Die häufigsten Ursachen für Wassereintritt im Keller sind dabei undichte Kellerwände und Bodenplatten, steigendes Grundwasser, aber auch Rückstau aus der Kanalisation. Feuchtigkeit kann aber auch durch die Bodenplatte nach oben steigen und so für Schimmel und Wasserschäden sorgen.

Abdichtung

Eine nachträgliche Abdichtung von Außenwänden ist der wichtigste Schritt zur Sicherung des Kellers. Eine solche „schwarze Wanne“ kann nachträglich aber nur an den vertikalen Wänden angebracht werden. Für diese Außenabdichtung werden die Kellerwände freigelegt und unterhalb der Geländeoberkante mit bituminösen Materialien und Dichtschlämmen abgedichtet. In manchen Fällen ist auch das nachträgliche Errichten einer „weißen Wanne“ aus wasserfestem Stahlbeton möglich. Diese Methode ist kostenintensiv und arbeitsaufwendig, holen Sie sich hierfür unbedingt eine

MK Metallbau
Krauß

Meisterbetrieb aus Seukendorf

0911 75 40 90 4

info@metallbau-krauss.info

www.metallbau-krauss.info



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



Homepage

Kundenmeinungen
der letzten 12 Monate

TOP
DIENSTLEISTER
2024

Mehr Infos @

Proven Excert

Kundenmeinungen
der letzten 12 Monate

TOP
EMPFEHLUNG
2024

Mehr Infos @

Proven Excert





Bildquelle: Dagmara K - stock.adobe.com

Expertenmeinung ein. Mit diesen beiden Maßnahmen ist es jedoch nicht möglich, eindringendes Wasser durch die Bodenplatte oder durch die Boden-Wand-Fuge abzudichten. Hierfür eignen sich spezielle Abdichtungssysteme, die von innen ausgeführt werden.

Auch wenn ein Freilegen des Gebäudes von außen nicht möglich ist, kann auch von innen eine wasserundurchlässige Abdichtung aufgetragen oder spezielle Stoffe in die Wand injiziert werden. Gegen kapillar aufsteigende Feuchtigkeit hilft das Anbringen einer Horizontalsperre. Eine spezielle Bodenbeschichtung macht die Bodenplatte von innen wasserundurchlässig.

Rückstauklappen & Co.

Rückstauklappen sind essenziell, um das Eindringen von Abwasser aus der Kanalisation, zum Beispiel aus Abflüssen oder Toiletten, zu verhindern. In tiefer gelegenen Kellerräumen kann auch eine Hebeanlage sinnvoll sein, die Abwasser aktiv nach oben in die Kanalisation pumpt. Natürlich kann auch durch Fenster und Lichtschächte Wasser eindringen. Denken Sie deshalb an wasserdichte Fenster mit speziellen Dichtungen, Lichtschachtdeckungen, die Wassereintritt verhindern sowie Drainage oder eine Pumpensicherung für Lichtschächte. Auch verbaute Schwellen vor der Kellertür oder dem Kellerfenster können helfen, Wasser zurückzuhalten.

Feuchte Mauern?
Wasser im Keller?
Schimmelpilz im Wohnraum?

bautenschutz katz

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

Für eine kostenfreie
Ortsbesichtigung
mit Angebot
am besten gleich anrufen.

WTA
Wasser- und Tauchtechnik

DBBV
Deutscher Bauernverband

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

SACHVERSTAND
über
40 Jahre
ERFAHRUNG

BALKONE UND ZÄUNE AUS ALUMINIUM UND GLAS



AUSSTELLUNG:
RÖTHENBACHER
STRASSE 11
91207 LAUF

WALTER SCHLENK | Tel.: 0151 15642347

LEEB-BALKONE.COM



Vertikale Abdichtung mit bituminöser Dickbeschichtung und Perimeterdämmung

Bildquellen: bautenschutz katz GmbH

HINWEIS: Alle verbauten Materialien sollten dabei stets laut DIN-Norm 18533 für Wasserbeanspruchungsklassen definiert sein.

ganz wichtig: Prüfen Sie fortlaufend Ihren Versicherungsschutz, besonders die Wohngebäude- und Hausratversicherung!

Prävention

Abhängig von der Stärke der Regenfälle können auch präventive Maßnahmen auf Ihrem Grundstück helfen: Reinigen Sie regelmäßig Kellerfensterschächte und Drainageöffnungen und halten Sie Abflüsse frei, sodass Wasser ungehindert ablaufen kann. Und

Eine durchdachte Kellersanierung bietet einen wirksamen Schutz vor Überschwemmungen und Feuchtigkeitsschäden. Je früher Sie vorbeugen, desto besser können Sie Ihr Zuhause schützen. Erfahrene und spezialisierte Firmen helfen bei der Planung und führen die erforderlichen Abdichtungen fachgerecht aus.



Mauersägeverfahren: Zuerst wird das Mauerwerk abschnittsweise aufgeschnitten.



Dann wird die nachträgliche Horizontalsperre installiert.



Montage geeigneter Lichtschächte



Horizontalabdichtung mit dem Injektageverfahren

HAU'S IN DEN SACK

DER SACK

Die smarte Lösung für Deine Abfälle

- Bauschutt, Putz, Beton, Gas-/Porenbeton, Fliesen, Keramik
- Kunststoff, Plastikfolien, Kabelreste
- Metalle
- Teppichreste, Tapetenreste
- Holz (naturbelassen) ohne schädli. Verunreinigungen
- Gartenabfälle zum Sonderpreis* (sortenrein im extra Sack)

Menge & Kosten

- Der Sack hat die Maße **0,94 x 0,94 x 1,15 m / 1 Kubikmeter** und kann mit **max. 1,3 Tonnen** befüllt werden.
- **Preis 145 €** (Sack inkl. Abholung und Entsorgung)
- * Sonderpreis für **Gartenabfälle 75 €**

SPERBER

ENTSORGUNG · PAPIERLOGISTIK

So einfach funktioniert's

1. Beratung und Sack-Bestellung
Tel. 0911 / 350 35 38
2. Sack befüllen
3. Abholung anfordern

Johann Sperber GmbH & Co. KG
Rottdamer Straße 50
90451 Nürnberg
Tel. 0911 / 350 35 38
www.sperber-kg.de

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

KRS.de
Kanal und Rohr
Sanierung

zwei starke Partner

RRS.de
www. **RRS** .de

Rohrreinigungs-Service RRS GmbH

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

Halt Dein Rohr sauber!

- 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

Tag + Nacht Notdienst, Hilfe rund um die Uhr!

0911-68 93 680

MEISTER BETRIEB

Mitglied der Handwerkskammer Nürnberg



Jubiläumsmarathon in Nürnberg

Wir gratulieren!



Das Jahr 2025 wird in Nürnberg eindeutig als das Jahr der Jubiläen eingehen! Nicht nur, dass die Stadt selbst ihren 975-jährigen Geburtstag feiern darf, viele weitere Einrichtungen und Institutionen sorgen mit Jubiläumsveranstaltungen für einen bunten Jahreskalender. So freuen wir uns auf 125 Jahre 1. FC Nürnberg, 150 Jahre Berufsfeuerwehr Nürnberg, 70 Jahre Nürnberger Flughafen, 800 Jahre Stadtteil Wetzendorf und stolze 1000 Jahre – wenn das kein Grund zum Feiern ist! Freuen Sie sich außerdem in diesem Jahr auf 75 Jahre Altstadtfreunde Nürnberg e. V., 25 Jahre Neues Museum Nürnberg, 30 Jahre Rock im Park und 20 Jahre Metropolregion Nürnberg.

Bildquelle: Kristof Goettling



Bildquelle: Kristof Goetting

Im Jahr 2025 feiert Nürnberg ein ganz besonderes Jubiläum: 975 Jahre Stadtgeschichte! Nürnberg hat sich von einer mittelalterlichen Reichsstadt zu einer lebendigen Metropole mit reicher Kultur, innovativer Wirtschaft und internationalem Flair entwickelt. Heute ist Nürnberg mit über einer halben Million Einwohnern das Herz der Metropolregion Nürnberg und vereint historische Bausubstanz mit modernem Großstadtflair. Das Jubiläumsjahr ist die perfekte Gelegenheit, um die Stadt Nürnberg in all ihren Facetten etwas besser kennenzulernen. Nehmen Sie doch einmal an einer der beliebten Stadtführungen teil oder besuchen Sie eines der einzigartigen Museen – so lässt sich die lange Geschichte der Stadt am besten würdigen.

Der offizielle Festakt zum Stadtgeburtstag findet dann am 16. Juli im Historischen Rathaus mitsamt der Verleihung der Bürgermedaillen 2025 statt. Das Datum ist exakt gewählt: Auf dem Tag genau vor 975 Jahren, am 16. Juli 1050, wurde schließlich Nürnberg als „Norenberc“ in der Sigena-Urkunde erstmals schriftlich erwähnt.

Mehr Infos zum Jubiläumsprogramm und allen weiteren Jubiläen gibt es unter: nuernberg.de



Bildquelle: Birgit Fuder



Bildquelle: Christian Albrecht

70 Jahre Albrecht Dürer Airport Nürnberg

Seit 70 Jahren hat Nürnberg einen eigenen Flughafen. Als erstes Passagierflugzeug landete am 6. April 1955 um 10:20 Uhr eine Convair 340 der Lufthansa mit dem damaligen Bundesverkehrsminister Hans-Christoph Seebohm an Bord. 70 Jahre ist das nun her und das muss gefeiert werden: Am Sonntag, 25. Mai 2025, lädt der Albrecht Dürer Airport Nürnberg zu seinem runden Geburtstag ein. Von 11 bis 17 Uhr dürfen dann Groß und Klein beim großen Flughafenfest das Flughafengelände unsicher machen. Unter dem Motto „Entspannt abheben“ erwartet die Besucher ein abwechslungsreiches Programm rund um die Faszination Luftfahrt. Darüber hinaus findet an diesem Tag auch der gemeinsame Frühschoppen zum doppelten Jubiläum - 70 Jahre Airport und 20 Jahre Metropolregion Nürnberg - statt.

Freuen Sie sich auf eine spannende Ausstellung mit Flugzeugen, Vorfeldfahrzeugen und das Umweltdorf. Auch Technikbegeisterte kommen auf ihre Kosten: Flughafenfeuerwehr, Polizei und Zoll präsentieren ihre Ausrüstung – inklusive Vorführungen. Wer selbst einmal abheben möchte, hat die Möglichkeit zu Rundflügen in Kleinflugzeugen des Aero Clubs. Für die kleinen Besucher ist ebenfalls bestens gesorgt: Ein buntes Kinderprogramm sorgt für beste Unterhaltung.

Alle Infos und das vollständige Programm unter: airport-nuernberg.de/de/flughafenfest-2025



Bildquelle: TOPIC – stock.adobe.com

150 Jahre Berufsfeuerwehr Nürnberg

Und auch die Berufsfeuerwehr Nürnberg feiert heuer Jubiläum: Seit 150 Jahren steht sie Tag und Nacht bereit, um Leben zu retten, Brände zu löschen und technische Hilfe zu leisten. Seit ihrer Gründung im Jahr 1875 hat sich viel verändert – geblieben ist jedoch der unbeirrbar Einsatz für die Menschen in Nürnberg. Was einst mit wenigen Feuerwehrmännern, Pferddekutschen und einfachen Gerätschaften begann, ist heute eine hochmoderne Organisation mit rund 500 hauptberuflichen Einsatzkräften, modernster Technik und umfassendem Know-how. Die Berufsfeuerwehr Nürnberg betreibt mehrere Feuerwachen im Stadtgebiet, rückt jährlich zu rund 20.000 Einsätzen aus – vom klassischen Brand über Verkehrsunfälle bis hin zu Gefahrgutunfällen und Naturereignissen.

Um das 150-jährigen Bestehen gebührend zu feiern, lädt die Berufsfeuerwehr Nürnberg im Laufe des Jahres zu zahlreichen Aktionen, Vorführungen und Einblicken hinter die Kulissen ein. So findet in der Feuerwache 1 am 18.5.25 von 10 bis 17 Uhr ein Tag der offenen Tür statt, gefolgt von der Feuerwache 2 am 22.6.25. Informieren, Staunen, Anfassen und Ausprobieren wird an diesen Tagen großgeschrieben. Darüber hinaus organisiert die Nürnberger Berufsfeuerwehr am 24.5.25 von zehn bis 16 Uhr den spannenden Stadtrundgang "Feurio". An insgesamt 10 Stationen erhält man interessante Informationen zu verschiedenen feuerwehrhistorischen Themen. Der Stadtrundgang startet alle 15 Minuten an der Fleischbrücke Nürnberg und bietet eine einzigartige Gelegenheit, mehr über die Geschichte der Feuerwehr zu erfahren.

Weitere Infos zum Jubiläumsjahr unter:
feuerwehr.nuernberg.de

20 Jahre Metropolregion Nürnberg

Politik, Wirtschaft, Wissenschaft und Kultur – die Metropolregion Nürnberg ist in 20 Jahren zusammengewachsen. Seit 2005 arbeiten 23 Landkreise und elf kreisfreie Städte in einem partnerschaftlichen Verbund an der Weiterentwicklung der Europäischen Metropolregion Nürnberg. Der freiwillige Zusammenschluss regionaler Akteure – aus Kommunen, Wirtschaft, Wissenschaft und Zivilgesellschaft zeigt: Kooperation ist die wahre Stärke. 3,6 Millionen Bürgerinnen und Bürger leben heute in einer der wirtschaftsstärksten Regionen Deutschlands und Europas.

Seit ihrer Gründung vor 20 Jahren hat sich die Metropolregion Nürnberg zu einem Vorbild für erfolgreiche regionale Zusammenarbeit entwickelt. Die Idee lebt von einem starken Netzwerk und der Motivation hunderter engagierter Akteure, die sich nebenamtlich und freiwillig für gemeinsame Projekte einsetzen. Anlässlich der 20-Jahr-Feier konnten nun Ende März Beteiligte und Engagierte in der IHK Nürnberg ihre bisherigen Erfolge feiern. Im Jubiläumsjahr stehen aber noch weitere wichtige Veranstaltungen auf dem Programm, wie der Gemeinschaftsstand auf der EXPO REAL in München (6.-8.10.) und der Consumenta (1.-9.11.).

Weitere Infos und Veranstaltungshinweise
 finden Sie unter:
www.metropolregionnuernberg.de

Wir wünschen allen ein tolles
 Nürnberger Jubiläumsjahr!



Rund 200 Gäste feierten in den Räumen der IHK Nürnberg für Mittelfranken 20 Jahre Metropolregion
 Bildquelle: Rudi Ott



Bildquelle: Florian Trykowski

Haus & Grund News

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilienkauf und -besitz



Rechtsanwalt
Gerhard Frieser

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

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

Messstellenbetriebsgesetz: Verstärkter Einbau smarter Stromzähler

Seit 2025 hält die Digitalisierung auch in den Stromzählern Einzug: Nach und nach werden Haushalte mit modernen Messsystemen ausgestattet. Während einige direkt ein intelligentes Messsystem – ein sogenanntes Smart Meter – erhalten, bekommen andere zunächst eine „moderne Messeinrichtung“. Bis spätestens 2032 soll der Austausch flächendeckend abgeschlossen sein.

Der Hintergrund dieser Umstellung ist das Messstellenbetriebsgesetz, das Messstellenbetreiber (=in der Regel der örtliche Netzbetreiber, kann der Stromrechnung entnommen werden) verpflichtet, Stromzähler schrittweise zu modernisieren. Betroffene Haushalte werden mindestens drei Monate vor dem Einbau informiert und erhalten entsprechende Benachrichtigungen.

Ein Smart Meter ist in bestimmten Fällen vorgeschrieben:

- für Haushalte mit einem Stromverbrauch von mehr als 6000 kWh pro Jahr,
- für Besitzer von Stromerzeugungsanlagen ab 7 kW Leistung, etwa Photovoltaikanlagen,
- für Haushalte mit steuerbaren Verbrauchseinrichtungen wie Wärmepumpen oder Wallboxen für Elektrofahrzeuge.

Alle anderen Haushalte bekommen eine moderne Messeinrichtung – es sei denn, der Messstellenbetreiber entscheidet sich freiwillig für ein Smart Meter. Wer möchte, kann ein solches intelligentes Messsystem auch auf eigene Kosten nachrüsten lassen, wobei hierfür eine einmalige Gebühr von maximal 30 Euro anfällt.

Während Smart Meter ihre Daten automatisch an den Netzbetreiber übermitteln und eine detaillierte Verbrauchsübersicht bieten, müssen digitale Zähler weiterhin manuell abgelesen werden. Beide Varianten ermöglichen jedoch eine präzisere Kontrolle des Stromverbrauchs und helfen, Einsparpotenziale zu erkennen.

Zusätzlich profitieren Haushalte mit Smart Meter von dynamischen Stromtarifen: Seit 2025 müssen Energieversorger Tarife anbieten, bei denen der Strompreis je nach Verfügbarkeit erneuerbarer Energien schwankt. Dadurch lassen sich Kosten sparen und das Stromnetz wird entlastet. Spätestens 2032 gehören die alten Ferraris-Zähler endgültig der Vergangenheit an – wann genau der Austausch im eigenen Haushalt erfolgt, legt der zuständige Messstellenbetreiber fest.

www.hausundgrund-nuernberg.de

Großformat XXL Fliesen

FLIESEN-FISCHER
FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

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

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

www.fliesen-fischer.com

SCHULTHEISS Wohnbau AG für Umweltengagement ausgezeichnet

Staatsminister Thorsten Glauber überreicht Urkunde zum Umwelt- und Klimapakt Bayern



Bayerns Umweltminister Thorsten Glauber (Mitte) überreicht die Teilnahmeurkunde zum Umwelt- und Klimapakt Bayern an Gesellschafterin Barbara Schultheiß. Mit dabei: Die Geschäftsleitung der SCHULTHEISS Wohnbau AG – Technischer Vorstand Thomas Gröne (2. v. l.), Vorstandsvorsitzender Martin Heyn (5. v. l.), Vorstand Entwicklung Rüdiger Sickenberg (6. v. l.), Prokuristin Finanzen, Controlling & Compliance Katharina Rudolph (7. v. l.) – sowie Nico Meffert von der Beneke.Co.Consulting GmbH (1. v. l.).
Bildquelle: SCHULTHEISS Wohnbau AG

Die SCHULTHEISS Wohnbau AG ist für ihr besonderes Engagement im Umwelt- und Klimaschutz offiziell mit der Teilnahmeurkunde am Umwelt- und Klimapakt Bayern geehrt worden. Die Auszeichnung wurde vom Bayerischen Staatsminister für Umwelt und Verbraucherschutz, Thorsten Glauber, persönlich in den Geschäftsräumen des Unternehmens in Nürnberg überreicht.

Vorbildlich: Umweltbewusstsein in der Bauwirtschaft

In seiner Laudatio lobte Glauber das Unternehmen als zukunftsweisendes Beispiel für nachhaltiges Wirtschaften in der Baubranche: „Rund 70 Prozent des in Bayern erzeugten Stroms stammen bereits aus erneuerbaren Energiequellen. Der Umstieg auf Wärmepumpen bei der Gebäudeheizung und auf Elektromobilität ist daher essenziell. Die SCHULTHEISS Wohnbau AG setzt beide Bausteine konsequent um – und geht mit ihrem zertifizierten Umweltmanagementsystem weit über gesetzliche Anforderungen hinaus.“ Das Unternehmen ist seit 2024 nach DIN EN ISO 14001 zertifiziert und bekennt sich damit zu einem ganzheitlichen, systematischen Umweltmanagement.

Nachhaltigkeit mit Handschlagqualität

Im Anschluss an die Urkundenverleihung nahm sich Staatsminister Glauber Zeit für einen ausführlichen Rundgang durch das Musterhaus der SCHULTHEISS Wohnbau AG. Im intensiven Dialog mit der Geschäftsleitung standen aktuelle Herausforderungen der Branche sowie Themen wie Energieeffizienz, Ressourcenschonung und umweltfreundliche Baustandards im Fokus. Glaubers Fazit zur Musterimmobilie fiel begeistert aus: „Hier würde ich auch sofort selbst einziehen!“

Familiäre Werte – nachhaltiges Handeln

„Diese Auszeichnung bestätigt unseren Weg und motiviert uns, weiterhin innovative und nachhaltige Lösungen im Wohnungsbau voranzutreiben“, betont Martin Heyn, Vorstandsvorsitzender der SCHULTHEISS Wohnbau AG. Die Anerkennung durch den Freistaat Bayern unterstreicht, dass ökologisches Handeln und wirtschaftlicher Erfolg keine Gegensätze sein müssen – sondern Hand in Hand gehen können.

www.schultheiss-wohnbau.de

Sie wollen eine Immobilie kaufen oder verkaufen?



Setzen Sie auf Kompetenz und Engagement!

ImmoService GmbH

 VR-Banken Metropolregion Nürnberg

0911/23 55 69-0
www.immoservice.de

Carmen A. Rieger
Geschäftsführerin

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



ANZEIGE

KGH Anwaltskanzlei

Fachanwalt Oliver Fouquet informiert

kgh.de
meine anwälte.



Oliver Fouquet

Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

Fachanwalt für Verkehrsrecht

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

oliver.fouquet@kgh.de

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

Wann liegt ein Einfamilienhaus vor?



Bildquelle: OH – stock.adobe.com

Ausgangslage:

Eine Maklerin ließ sich vom Käufer einer Immobilie in einer vorformulierten Courtagevereinbarung die Zahlung einer Courtage von 3,57 % brutto vom gesamten Wirtschaftswert des Vertrags versprechen. Der Grundbesitz ist bebaut mit einem Einfamilienhaus mit Anbau eines Büros und einer Garage. Haus und Anbau haben jeweils einen eigenen Eingang und eine eigene Hausnummer. Die Maklerin war mit der Vermarktung der Immobilie gegen eine von der Provisionsvereinbarung mit dem Käufer in der Höhe abweichende Provision beauftragt worden.

Nach § 656 c BGB kann sich der Makler von beiden Parteien des Kaufvertrags über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus nur einen von beiden Parteien (Verkäufer und Käufer) gleich hohen Maklerlohn versprechen lassen.

Fraglich war daher, ob ein Einfamilienhaus verkauft wurde und ob daher die Provisionsvereinbarung wirksam war.

Entscheidung:

Der BGH hat im Urteil vom 06.03.2025 (Az.: I ZR 32/24) das Vorliegen eines Einfamilienhauses bejaht mit der Folge, dass keine Provision verlangt werden konnte.

Ein Einfamilienhaus ist ein Gebäude, das in erster Linie dazu bestimmt ist, Wohnzwecken der Mitglieder eines einzelnen Haushalts zu dienen. Durch die Vorschrift sollen natürliche

Personen beim Kauf von Wohnungen oder Einfamilienhäusern davor geschützt werden, dass Maklerkosten unter Ausnutzung ihrer aufgrund der Marktsituation geschwächten Verhandlungsposition in unbilliger Weise auf sie abgewälzt werden. Daraus folgt, dass für die Einordnung als Einfamilienhaus maßgeblich ist, ob der Erwerb des nachzuweisenden oder zu vermittelnden Objekts für den Makler bei Abschluss des Maklervertrags mit dem Erwerber erkennbar Wohnzwecken der Mitglieder eines einzelnen Haushalts dient.

Hier handelt es sich nach den tatsächlichen Gegebenheiten um ein Einfamilienhaus. Eine untergeordnete anderweitige Nutzungsmöglichkeit ist für die Annahme eines Einfamilienhauses unschädlich, gleich ob es sich um eine Einliegerwohnung handelt oder eine nicht Wohnzwecken des Erwerbers dienende, insbesondere gewerbliche Nutzungsmöglichkeit.

Hinweis:

Nebenbei klärt der BGH wohl auch die Frage, wie der Makler seinen Provisionsanspruch erhalten kann, wenn der Käufer die zuvor mit dem Verkäufer vereinbarte Provisionshöhe nicht akzeptiert, sondern nur eine niedrigere Provision: Der Makler kann (und muss) den mit dem Verkäufer vereinbarten Maklervertrag auf die niedrigere Provisionshöhe umstellen.

www.kgh.de

ANZEIGE

Schultheiß Projektentwicklung AG beruft Thomas Werner in den Vorstand



V. l. n. r. Thomas Werner, Frank Weber, Dr. Matthias Schindler, Dr. Hermann Ruttmann

Die Schultheiß Projektentwicklung AG hat Thomas Werner neu in den Vorstand berufen. Das Gremium erweitert sich damit auf vier Mitglieder.

Neben dem Vorstandsvorsitzenden Dr. Hermann Ruttmann und den Vorständen Frank Weber, Ressort Technik sowie Dr. Matthias Schindler, Ressort Projektentwicklung / Finanzen / Personal, wird Thomas Werner für die Bereiche Unternehmensentwicklung und Digitalisierung verantwortlich zeichnen.

Herr Werner ist bereits seit vielen Jahren als Vorstand der Schultheiß Software AG und Geschäftsführer der Servento Boardinghouse GmbH ein Teil der Schultheiß Gruppe und daher bereits mit dem Unternehmen, vielen internen Abläufen sowie dem gesamten Kollegium vertraut.

www.schultheiss-projekt.de



Haus- und Gartenservice

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

☎ 0151 40384974

🌐 www.skb-hausundgarten.de

SKB Haus- und Gartenservice

Idealweg 12 · 90530 Wendelstein

**SPS10 Living
über 50% verkauft**

In unserem Neubau-Mehrfamilienhaus in Eibach sind nur noch 3 Wohnungen verfügbar.

Fordern Sie auf unserer Homepage die ausführlichen Exposé-Unterlagen an und sichern Sie sich bei einem Beratungsgespräch eine der letzten verfügbaren Wohnungen!

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Carmen A. Rieger
Geschäftsführerin

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

nur noch
**1
Wohnung**
verfügbar!

**ROST
WOHNBAU GMBH**
...wir bauen Zuhause

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

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

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

ANZEIGE

NORIS ImmobilienTALK 2025: Sanierung und kreativer Nutzungsmix für eine belebte Nürnberger Innenstadt



Beim letzten NORIS ImmobilienTALK 2025 Anfang April diskutierten Matthias Wittmann (Firmenkundenvorstand, Sparkasse Nürnberg), Dr. Andrea Heilmaier (Wirtschafts- und Wissenschaftsreferentin, Stadt Nürnberg) und Miguel Soto Palma (stellv. Vorstandsmitglied, Sparkasse Nürnberg) zentrale Herausforderungen und Chancen für die Nürnberger Innenstadt.



Präsentiert haben (von links): Matthias Wittmann, Firmenkundenvorstand Sparkasse Nürnberg, Dr. Andrea Heilmaier, Wirtschafts- und Wissenschaftsreferentin Stadt Nürnberg und Miguel Soto Palma, stellv. Vorstandsmitglied und Leiter Immobilienkunden, Kommunen, Institutionen und Treasury
Bildquelle: Sparkasse Nürnberg

Nach zwei herausfordernden Jahren zeigt sich die Immobilienwirtschaft der Metropolregion Nürnberg wieder stabiler. Rückläufige Inflation, sinkende Zinsen und steigende Real-löhne sorgen für Optimismus. Das Preisniveau hat sich 2024 über viele Assetklassen hinweg stabilisiert, was attraktive Renditen bietet.

Besonders gefragt sind Bestandsobjekte im Wohnimmobilien-segment, aber auch der gewerbliche Sektor rund um Büro und Handel hat sich stabilisiert. Unternehmen setzen wieder vermehrt auf Büroanwesenheit und vergüten in guten Lagen energetisch hochwertige Objekte mit attraktiven Mieten.

Positive Signale erwartet

Auch der Blick in die Zukunft hält trotz vieler Unsicherheiten aussichtsreiche Ansätze bereit: Aus der weiteren Stabilisierung des Zinsniveaus und den von der designierten Bundesregierung angestoßenen Impulsen erwarten wir positive Signale für Immobilieninvestitionen in der Metropolregion. Die Herausforderungen etwa bei der energetischen Sanierung von Bestandsgebäuden oder der Umnutzung von Innenstadt-Immobilien hin zu innovativen Mischkonzepten erfordert auch weiterhin starke Partner. Die Stadt Nürnberg setzt sich gemeinsam mit der Sparkasse Nürnberg als Transformationsbegleiterin aktiv für den Wandel der Immobilienwelt ein.



www.tristan-isolde.de

TRISTAN &
Isolde
Aus Liebe zum Wohnen

MUSTERWOHNUNG

📍 90763 Fürth | Humbserstraße 24

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

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

www.tristan-isolde.de

Belebung und Wohnraum Innenstadt

Für eine gut frequentierte Innenstadt müssen drei Hauptkomponenten in einem ausgewogenen Verhältnis ineinandergreifen: Wohnraum, Büroflächen und Handelsimmobilien. Neben der Nutzungsmischung beeinflusst die wirtschaftliche Gesamtlage das Konsumverhalten – aktuell noch zurückhaltend, doch neue wirtschaftspolitische Weichenstellungen könnten ab 2026 wieder Wachstum bringen. Die Sparkasse Nürnberg verzeichnete 2024 stark gestiegene Kundeneinlagen – ein Zeichen für verhaltene Investitionsfreude, aber auch für Liquidität im Markt.

Wohnimmobilien sind wieder leistbarer: Während Preise vor 2022 stark stiegen, hat sich das Marktumfeld durch die geldpolitische Wende 2024 verändert. Sinkende Inflation und steigende Löhne schaffen wieder Perspektiven für Wohneigentum. „Die Rückkehr in ein normales Zinsumfeld sorgt langfristig für mehr Beständigkeit und Planbarkeit am Immobilienmarkt,“ erklärt Wittmann.

Renaissance der Immobilie als renditestarke Investition

Die Nachfrage steigt, vor allem im Bestand. Bei Wohnimmobilien im Neubausegment werden Mieten bis zu 18,50 €/m² erreicht, im Bestand durchschnittlich 11,50 €/m² – mit weiterem Potenzial. Bei Büroimmobilien gibt es aktuell mehr Angebot als Nachfrage auf dem Markt, weshalb Qualitätsmerkmale wie flexible Raumkonzepte, die Lage oder Nachhaltigkeitskriterien einen großen Einfluss auf die Mietpreise haben.

Sonderfall Handelsimmobilien

Bei Handelsimmobilien bietet der Markt eine große Preisspanne – von rund 10 €/m² am untersten Rand und etwa 28 €/m² in der Spitze. Die Mietentwicklung ist stark abhängig von Lage, Nutzungsart, Frequenz und Standort. Grundsätzlich ist in diesem speziellen Markt wenig Bewegung zu verzeichnen. „Die Handelsimmobilien in Nürnberg sind teilweise in den Händen von professionellen Anlegern. Eine Vermietung zu geringeren Flächenmieten würde für sie zu einer Abwertung der Immobilie in ihren Büchern führen, weshalb sie den Leerstand oft einer Neuvermietung zu geringeren Preisen vorziehen,“ erklärt Matthias Wittmann den immer häufigeren Leerstand von Handelsobjekten in der Nürnberger Innenstadt.

Wandel des Innenstadtkonzepts

Die Nürnberger Innenstadt hat seit jeher eine zentrale Bedeutung als Wirtschafts-, Kultur und Lebensraum – das hat sie auch heute noch, dafür sprechen auch die hohe Besucherfrequenz und 22,1 Prozent mehr Einzelhandelsumsatz als im Bundesdurchschnitt. Um die Bedeutung auch für die Zukunft zu sichern, ist die Stadt Nürnberg aktiv: „Die Innenstadt der Zukunft entsteht nicht von selbst – sie wird bewusst gestaltet. Unser Ziel ist eine lebendige, resiliente und innovative Stadtmittelpunkt, die ihre Stärken kennt und neue Möglichkeiten schafft. Dafür braucht es Mut, Kreativität und den Willen, neue Wege zu gehen,“ so Dr. Andrea Heilmaier, Wirtschafts- und Wissenschaftsreferentin der Stadt Nürnberg.

Ein Highlight im Zukunftsplan der Stadt ist die Entwicklung des ehemaligen Kaufhof-Warenhauses und Parkhauses, das in Verbindung mit dem City-Point-Gebäude und dem Zeughaus ein neues Quartier im Herzen Nürnbergs bildet – ein Symbol für den Wandel.

www.sparkasse-nuernberg.de

MERIAN 32 32A
LIVING
MERIANSTRASSE 32 & 32A | NÜRNBERG






ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Carmen A. Rieger
Geschäftsführerin

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

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

Im ersten Bauabschnitt über 70 % verkauft. Der zweite Bauabschnitt wurde gerade eröffnet.

Fordern Sie auf unserer Homepage die ausführlichen Exposé-Unterlagen an und prüfen Sie ob Ihre Traumwohnung noch verfügbar ist!




Großreuth – Winterstraße – 1 bis 4 Zimmer 27 Eigentumswohnungen in Top-Lage

- Kaufpreiszahlung erst bei Schlüsselübergabe
- 5 Jahre Heizkostenübernahme bei Selbstbezug
- 5 Jahre Mietgarantie für Kapitalanleger
- Innovative Eisspeicherheizung mit Natural-Cooling, kostensparend, umweltfreundlich

ESW Bauträger GmbH
0911 2008-370 • bautraeger@esw.de

Ein Projekt des
ESW
raum für perspektive

ANZEIGE

SpardaImmobilienWelt GmbH – neue Geschäftsführung als Doppelspitze

Die SpardaImmobilienWelt GmbH, eine 100%ige Tochtergesellschaft der Sparda-Bank Nürnberg eG, wird künftig von einer Doppelspitze geleitet. Zum 1. April 2025 haben Jakob Hauptmann und Markus Kober die Geschäftsführung übernommen. Sie folgten damit auf Thomas Lang als bisherigem Geschäftsführer.

Der studierte Betriebswirt Hauptmann ist bereits seit 2022 als Vorstandsmitglied der Sparda-Bank Nürnberg für den Vertrieb und die Eigenanlagen der Bank verantwortlich und damit mit den Angeboten und Services der Genossenschaftsbank im Bereich Immobilienfinanzierung bestens vertraut.

Dem Kunden Lösungen aus einer Hand zu bieten, von der Suche nach der passenden Immobilie über die individuell abgestimmte Finanzierung bis hin zur Veräußerung der Immobilie – diesem Credo hat sich Markus Kober verpflichtet. Als Vertriebsvorstand bei der VR Bank im südlichen Franken eG bringt Kober ebenfalls langjährige Erfahrung mit, er war dort unter anderem für den Aufbau der Immobiliensparte der Bank verantwortlich. Nach seiner Ausbildung zum Bankkaufmann und einem Studium an der Frankfurt School of Finance & Management war er bei dem Finanzinstitut im Bereich Marketing/Vertrieb, im Transformationsmanagement sowie für das Immobilienfinanzierungs- und Immobilienvermittlungsgeschäft verantwortlich. Zusätzlich absolvierte Kober eine Weiterbildung zum Certified Manager of Banking an der ADG Business School.

Wichtiger Baustein für die Immobilienkompetenz der Bank

Mit der Übernahme der Geschäftsführung der Tochtergesellschaft durch die neue Doppelspitze bahnt sich ein genereller Generationswechsel an. Denn der bisherige SpardaImmobilienWelt-Geschäftsführer Thomas Lang, der darüber hinaus aktuell die Position des stellvertretenden Vorstandsvorsitzenden der



Markus Kober (links), Jakob Hauptmann (rechts)

Bildquelle: SpardaImmobilienWelt GmbH

Sparda-Bank Nürnberg innehat, wird sich zum Jahresende in den Ruhestand verabschieden. Die SpardaImmobilienWelt wurde 2018 auf den Markt gebracht und hat sich seither bei der Vermittlung von Bestandsimmobilien sowie der Projektentwicklung etabliert. Die SpardaImmobilienWelt richtet sich sowohl an Immobilieneigentümer als auch an -interessenten. Für Immobilieneigentümer, -verkäufer und -vermieter steht zudem der SpardaImmoService+ zur Verfügung, ein umfassendes Service- und Beratungsangebot.

Für Jakob Hauptmann ist die erfolgreiche Verpflichtung seines Co-Geschäftsführers eine bedeutende Weichenstellung für die zukünftige Positionierung des Unternehmens: „Ich freue mich auf diese Kooperation und bin überzeugt, dass wir die Zukunft gemeinsam erfolgreich entwickeln werden.“

www.spardaimmobilienwelt.de



kgh.de

meine anwälte.

<p>Armin Goßler Fachanwalt für Arbeitsrecht</p> <p>Bernd Kreuzer Fachanwalt für Familienrecht AnwaltMediator (DAA) Spezialist für internationales Familienrecht</p> <p>Carl-Peter Horlamus Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht</p>	<p>Oliver Fouquet Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Fachanwalt für Verkehrsrecht</p> <p>Stefan Böhmer Fachanwalt für Familienrecht Fachanwalt für Erbrecht</p> <p>Oliver Stigler Fachanwalt für Familienrecht Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz</p>	<p>Sibylle Sklebitz Fachanwältin für Familienrecht Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht</p> <div style="border: 1px solid white; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Sprachen</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Englisch ■ Italienisch ■ Französisch ■ Polnisch </div>
---	---	---

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

Ein Anruf bei...

Dr. Christa Standecker

Geschäftsführerin Europäische Metropolregion Nürnberg e. V.



Hallo Frau Dr. Standecker! Schön, Sie zu unserem Interview begrüßen zu dürfen. Erstmals vorneweg, herzlichen Glückwunsch zum 20-jährigen Jubiläum der Europäischen Metropolregion Nürnberg! Wenn Sie zurückblicken – was waren für Sie persönlich die bedeutendsten Meilensteine der letzten zwei Jahrzehnte?

Dr. Christa Standecker: Einer war das „Erwachsenwerden“ der Metropolregion: 2011 übergab der damalige Nürnberger OB Maly den Ratsvorsitz, die Organisation wurde unabhängig von der Stadtverwaltung. Zudem wurde die Wirtschaft institutionell neu eingebunden – mit dem Wirtschaftsvorsitz. Wirtschaft und Politik arbeiten seither gleichberechtigt zusammen.

In welchen Bereichen hat die Europäische Metropolregion Nürnberg aus Ihrer Sicht den größten Einfluss auf die Region genommen?

Dr. Christa Standecker: Unmittelbar sichtbar wird der Einfluss bei der Ausweitung des Verkehrsverbundes Großraum Nürnberg auf inzwischen fast das ganze Gebiet der Metropolregion zum zweitgrößten Verkehrsverbund Deutschlands. Der Beitritt der fehlenden Kommunen könnte bald schon kommen. Ein weiterer Erfolg ist die Sichtbarkeit: Die Kampagnen „Platz für...“ und „Obacht!“ mit einer Reichweite von mehr als 140 Millionen trugen dazu bei, dass wir Top-Wunschort für Fachkräften sind und bei Entscheidern ganz oben auf der mentalen Landkarte stehen.

Drittens haben wir einen regionalen Kompass entwickelt, um Investitionen und Forschungsmittel einzuwerben – unter Federführung der IHK Nürnberg und unter Einbezug von Wirtschaft, Wissenschaft und Politik: das Leitbild für nachhaltiges Wachstum und Beschäftigung (WaBe). Es umfasst sieben wirtschaftlich-technologische Kompetenzfelder, die man als zukunftsfähig und besonders wettbewerbsfähig ansieht. Dazu gehören die Medizintechnik mit dem Spitzencluster Medical Valley, aber auch im Bereich Automatisierung, Verkehr und Logistik, Energie und Umwelt haben wir Spitzenleistungen in Wirtschaft und Forschung.

Wie gelingt es, die vielen unterschiedlichen Akteure – Kommunen, Wirtschaft, Wissenschaft und Bevölkerung – unter einem gemeinsamen Dach zusammenzubringen?

Dr. Christa Standecker: Ein wichtiger Klebstoff ist die Stadt-Land-Partnerschaft auf Augenhöhe. Jeder Landrat, jeder (Ober-)Bürgermeister hat eine Stimme. Konsens statt Kampfabstimmung prägt die Zusammenarbeit, auch zwischen Gewerkschaften und Kammern. Die dezentrale Organisation unterstützt die Zusammenarbeit: Rathäuser bringen eigene Ressourcen ein, um Fach-Geschäftsstellen für unsere acht Foren zu betreiben. Das sind freiwillige Netzwerke aus Experten und Engagierten, die gemeinsam regionale Themen bearbeiten und Projekte auf den Weg bringen. Bamberg kümmert sich um Heimat und Freizeit, Fürth um Wissenschaft, Erlangen um Kultur und Sport, Nürnberg um Wirtschaft und Klimaschutz sowie Bayreuth um Verkehr und Planung.

Die EMN ist nicht nur regional, sondern auch europäisch verankert. Wie funktioniert die grenzüberschreitende Zusammenarbeit konkret?

Dr. Christa Standecker: Wir sind Mitglied im europäischen Netzwerk der Metropolregionen METREX. Vergangenes Jahr waren wir mit gut 50 Vertretern aus Unternehmen, Verwaltung, Politik und Wissenschaft in Brüssel zu Fachgesprächen mit der EU-Kommission und EU-Parlamentariern. Ein Ergebnis war die Auszeichnung der Region als EU Innovation Valley, insbesondere wegen der weit überdurchschnittlichen Zahl an Patentanmeldungen und wegen der engen Verzahnung von Industrie und Forschung. 21 Hochschulen und gut 50 Forschungseinrichtungen bilden mit innovationsstarken Unternehmen unser Innovations-Ökosystem.

Wie wird das 20-jährige Bestehen gefeiert?

Dr. Christa Standecker: Wir feiern das ganze Jahr! Damit würdigen wir auch das Engagement der vielen Akteure, die unsere regelmäßigen Events ermöglichen, wie den Wissenschaftstag, den CleanTech

Innovation Summit in Hallstadt, die Genussmeile Original Regional auf der Consumenta, das Symposium der Kultur- und Kreativwirtschaft, die Klimapakt-Konferenz... Besondere Highlights sind die Feiern „Die Wirtschaft feiert 20 Jahre Metropolregion“ bei der IHK Nürnberg, das bevorstehende Flughafenfest und ein Empfang für unsere über 180 ausgezeichneten Künstler:innen in Erlangen im Juni.

Gibt es aktuelle Projekte, die Ihnen besonders am Herzen liegen?

Dr. Christa Standecker: Seit 2023 unterstützen wir im Projekt transform_EMN die Transformation der Automobilzulieferer mit rund 100.000 Beschäftigten und rund 500 kleinen und mittelständischen Betrieben in der gesamten Region. Wir bringen die Unternehmen mit Forschungseinrichtungen und anderen Branchen zusammen. Durch den Einsatz neuer Technologien können sie ihre Wettbewerbsfähigkeit verbessern und neue Geschäftsideen entwickeln. Wir hoffen sehr, dass wir dieses erfolgreiche Projekt als Zukunftsagentur fortführen können. Denn wir stecken mitten im Wandel.

Welche Vision haben Sie für die Zukunft der Europäischen Metropolregion Nürnberg – sagen wir im Jahr 2040?

Dr. Christa Standecker: „Wir wollen die bevorzugte Heimatregion für talentierte und engagierte Menschen aus aller Welt sein. Gemeinsam schaffen wir die Heimat für Kreative“, so lautet die Vision der Metropolregion, auf die sich unsere Landräte und Oberbürgermeister sowie Unternehmen und Wissenschaft geeinigt haben. Diese Vision einer weltoffenen und kreativen Gesellschaft mit einer starken regionalen Verwurzelung ist für mich auch 2040 tragfähig.

Und zum Abschluss, was wünschen Sie sich persönlich für Ihre Metropolregion?

Dr. Christa Standecker: Ich wünsche mir, dass unsere Wirtschaft und unsere Politik die Zusammenarbeit von Stadt und Land in der Metropolregion weiterentwickeln und ausbauen. Die Regionen werden an Bedeutung gewinnen. Sie sind die Sicherheitsarchitektur der Globalisierung.

Vielen Dank für das informative Gespräch.

Stadtwohnung in Erlangen mit Hausgefühl

2,5-Zimmer-Wohnung in der Schillerstraße | Zwei Ebenen | Garten | Hobbyraum
Bezugsfertig ab Sommer 2025

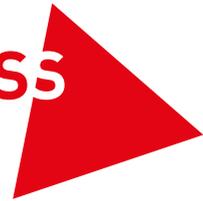


Stellen Sie sich vor: Morgens die ersten Sonnenstrahlen im eigenen Garten, abends ein Glas Wein auf der Terrasse. In Ihrer neuen Stadtwohnung in der Schillerstraße genießen Sie modernes Wohnen auf zwei Ebenen – mit ganz viel Raum für Ihre Ideen. Die zentrale Lage überzeugt mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangeboten und dem Schwabachgrund direkt ums Eck. Hier wohnen Sie ruhig und naturnah – und trotzdem mittendrin.



Eigentumswohnung | Schillerstr. 61a | 91054 Erlangen
Unverbindlich besichtigen – jetzt Termin vereinbaren!

Tel.: 0911 / 34 70 9 - 360 | berater@schultheiss-wohnbau.de
www.schultheiss-wohnbau.de



A 02 - EG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	26,92 m ²
Schlafen	15,23 m ²
Arbeiten	6,20 m ²
Bad	7,90 m ²
Diele	5,06 m ²
Flur 1	6,17 m ²
Zwischensumme	67,48 m²
Terrasse 16,00 m ² /2	8,00 m ²
Wohnfläche Gesamt	75,48 m²
zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen	

Letzte freie Wohnung - A02:

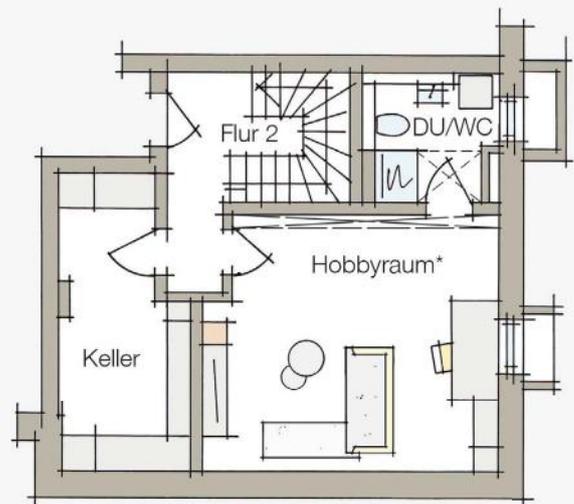
75 m² Wohnfläche + 33 m² Nutzfläche im Souterrain

Einen privaten Garten mit großzügiger Terrasse – perfekt zum Entspannen

Einen Hobbyraum im Untergeschoss – ideal für Homeoffice, Fitness oder Kreativität

Modernes Bad mit Dusche und WC, praktischer Abstellraum

Viel Licht, Ruhe und das Gefühl von Freiheit mitten in der Stadt



**nicht zum dauerhaften Aufenthalt geeignet*

A 02 - KG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Hobbyraum	22,34 m ²
DU/WC	4,94 m ²
Flur 2	5,67 m ²
Nutzfläche Gesamt	32,95 m²
Keller A 2	10,64 m ²
zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen	

Zur Maßentnahme nicht geeignet!

So stressfrei geht nachhaltiges Bauen für Familien

Zukunftssicher ins eigene Zuhause



Bildquellen: BDF/Emilyan Frenchev

Endlich in einem nachhaltigen und energieeffizienten Haus wohnen, das die persönlichen Wünsche erfüllt. Das erhoffen sich viele Familien von den eigenen vier Wänden. Doch bis es so weit ist, kann ein Hausbau stressig sein und einiges an Zeit und Nerven kosten.

Anders läuft es mit einem Fertighaus. Denn Fertighäuser bieten Familien einen gut planbaren, effizienten und stressfreien Baufortschritt, was gerade für Eltern ein wahrer Segen ist. Dank der industriellen Vorfertigung der Bauelemente im Werk kann die Montage vor Ort innerhalb weniger Tage abgeschlossen werden. Das minimiert die Belastung für Familien, die terminsicher planen und umziehen können.

Fertighäuser werden individuell nach den Wünschen der Baufamilie geplant. Ein besonderes Erlebnis sind Musterhaus-Ausstellungen wie die „FertighausWelt Nürnberg“ an der A3 im Gewerbepark Heßdorf. Denn hier können Klein und Groß auf Entdeckungstour gehen, um Architekturstile, Grundrissvarianten und Einrichtungslösungen zu vergleichen, sich Anregungen zu holen und sich beraten zu lassen. In der FertighausWelt ist die neueste Generation nachhaltiger Eigenheime in Holz-Fertigbauweise von verschiedenen Anbietern zu besichtigen. Alles, was den persönlichen Geschmack trifft, kommt auf den Wunschzettel und kann in die eigene Hausplanung einbezogen werden.

Weitere Infos unter www.fertighauswelt.de



Rohbau am Sonnenring in Heßdorf fast abgeschlossen

Schultheiß
Projektentwicklung AG



Bildquellen: Schultheiß Projektentwicklung AG

Freitag, den 11.04.2025 besichtigte Axel Gotthardt, zweiter Bürgermeister der Gemeinde Heßdorf, gemeinsam mit Dr. Hermann Ruttmann, Vorstandsvorsitzender der Schultheiß Projektentwicklung AG, den aktuellen Baufortschritt des Wohnprojekts „Sonnenring“ in Heßdorf. Die staatliche BayernHeim hatte dieses Bauvorhaben im Jahr 2024 erworben.

Bei strahlendem Sonnenschein verschafften sich die Gäste auf dem Dach einen Überblick

über den Stand der Arbeiten. Bauleiter Mario Gsänger zeigte sich zufrieden: „Wir liegen gut im Zeitplan – die Rohbaufertigstellung ist bis Ende April vorgesehen.“ Die Dachabdichtung konnte im ersten der vier Gebäude bereits begonnen werden.

Insgesamt entstehen am Sonnenring 92 geförderte Wohneinheiten, aufgeteilt auf vier Mehrfamilienhäuser. Das Wohnungsangebot reicht von kompakten 2-Zimmer-Wohnungen bis hin zu großzügigen 5-Zimmer-

Einheiten. Die Wohnungen richten sich an Haushalte mit geringem bis mittlerem Einkommen und decken die Einkommensgruppen I bis III ab. Hiervon ist auch rund ein Fünftel der Wohnungen für Personen über 60 Jahren reserviert.

Hinzu ist eine Tagespflege in einem der Gebäude geplant, um den Bedarf in Heßdorf entsprechend aufzugreifen.

www.schultheiss-projekt.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.

suedwestpark.de

DER
STANDORT

Südwestpark
NÜRNBERG

EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE

ANZEIGE

GEO PUR – Wohnqualität trifft Werthaltigkeit im Herzen von Georgensgmünd

Kapitalanlage mit Perspektive oder stilvolles Eigenheim?

Das Neubauprojekt GEO PUR vereint moderne Architektur mit nachhaltigem Wohnkomfort: Hochwertige 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen (63–150 m²) und großzügige, barrierefreie Loftetagen ab 125 m² – zentral gelegen und mit exzellenter Infrastruktur.

Ihre Vorteile als Investor auf einen Blick:

- KfW-40-Standard: Energieeffizienz mit dauerhaft niedrigen Betriebskosten
- Zukunftssichere Ausstattung: Wallbox-Vorbereitung, digitaler Garagenzugang via App, Bike-Service-Station & geschützte Fahrradstellplätze
- Wertstabile Lage im aufstrebenden Großraum Nürnberg
- Optimale Vermietbarkeit durch Aufzug, Tiefgarage, Barrierefreiheit und intelligente Grundrisse
- Solide Substanz & attraktive Renditechancen

Standort mit Zukunft:

- Über 2.500 qualifizierte Arbeits- und Ausbildungsplätze direkt am Ort
- Vollständige Nahversorgung: Supermärkte, Gastronomie, Ärzte, Apotheken, Kitas & Schulen – alles fußläufig erreichbar
- Nur 25 Minuten mit der Bahn nach Nürnberg
- Hohe Lebensqualität: ländliche Ruhe trifft urbane Anbindung



- Top-Freizeitwert: Fränkisches Seenland, Sportmöglichkeiten, Vereinsleben, Triathlonregion Roth

Ideal für Kapitalanleger und Eigennutzer, die auf Qualität und Werterhalt setzen.

Jetzt investieren & Bonus sichern:

Beim Kauf bis 31.05.2025 erhalten Sie einen Küchengutschein über 3.000 € vom Wohnstudio Lehner (nicht bar auszahlbar oder übertragbar).

Open House am Samstag, 10. Mai, 10–15 Uhr

Erleben Sie unsere Loftetagen virtuell mit der VR-Brille – und lassen Sie sich individuell beraten. Jetzt letzte Einheiten sichern!



Illustrative Darstellung, Einrichtungsbeispiel

Bildquellen: WHR GmbH & Co. KG

GEO PUR
– Ihre Investition in eine lebenswerte,
nachhaltige Zukunft.



ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL

Wo Werte aufblühen...

mit Immobilienkompetenz
zum nachhaltigen Investment

NÜRNBERG COMMERCIAL

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



Zur E&V
Homepage



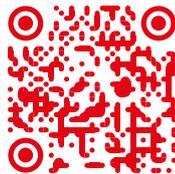
Matthias Wittmann
Mitglied des Vorstands,
Firmenkundenvorstand

Miguel Soto Palma
stv. Vorstandsmitglied
Direktor Immobilien-
kunden, Kommunen,
Institutionen und
Treasury

Weil's um mehr als Geld geht, ist die Sparkasse Nürnberg Ihre Transformationsbegleiterin Nr. 1.

Mehr Informationen zu unseren gewerblichen Immobilien-Finanzierungen finden Sie hier:

[sparkasse-nuernberg.de/
immobilienkunden](https://sparkasse-nuernberg.de/immobilienkunden)



Sparkasse
Nürnberg



TRAUMHÄUSER
LIVE ERLEBEN

**AUCH AM
WOCHENENDE
GEÖFFNET!**

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





Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

JOHANNIS CARRÉ – hier wohnen Sie mit Flair!

Mit dem JOHANNIS CARRÉ entsteht in der Schnieglinger Straße 12 in Nürnberg ein neues Zuhause für alle, die modernes Wohnen mit urbanem Lebensgefühl verbinden möchten. Das Projekt der WONEO Objekt GmbH bietet eine beeindruckende Vielfalt an Wohnkonzepten – von clever geschnittenen Micro-Apartments über großzügige Maisonette-Wohnungen bis hin zum exklusiven Penthouse oder einem eigenen Stadthaus. Die Fertigstellung ist für das Frühjahr 2027 geplant.

Im JOHANNIS CARRÉ finden Sie für jede Lebensphase und jeden Lebensstil das passende Zuhause! Zwei Maisonette-Wohnungen mit drei bzw. vier Zimmern (99 m² und 115 m²), sieben vollmöblierte Micro-Apartments für Studierende oder Pendler, ein Stadthaus mit eigenem Eingang (127 m²) und ein Penthouse mit großzügiger Dachterrasse (125 m²) bieten Raum für Individualität und Komfort. Die zeitlose Architektur überzeugt mit einem modernen, durchdachten Designkonzept, das stilvolle Eleganz mit hochwertigen Materialien vereint. Helle Räume,

stilvolle Ausstattung und lichtdurchflutete Grundrisse schaffen eine warme, einladende Atmosphäre.

Von clever kompakt bis beeindruckend großzügig

Besonders komfortabel wird das Wohnen durch zahlreiche moderne Extras: Eine hauseigene Paketstation sorgt für bequeme Lieferungen, das Parkdeck im Erdgeschoss bietet Sicherheit und Komfort, und ein nachhaltiges Energiekonzept reduziert nicht nur die Betriebskosten, sondern auch den ökologischen Fußabdruck.



Illustrative Darstellung. Einrichtungsbeispiel. Bildquellen: ImmoService GmbH

Gemeinschaftlich nutzbare Grünflächen laden zum Urban Gardening ein – als Rückzugsort, Treffpunkt und Ausdruck eines modernen, urbanen und nachhaltigen Lebensstils. Die Eigentumswohnungen im JOHANNIS CARRÉ bieten insbesondere Best-Agern ein stilvolles Zuhause in einem ruhigen, aber zentralen Stadtteil. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Parks und Cafés liegen in direkter Umgebung, die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend – ideal für ein entspanntes Leben mitten in der Stadt.

Die Studentenapartments richten sich an junge Menschen, die stilvoll und funktional wohnen möchten. Die modernen Micro-Apartments bieten auf bis zu 28 m² alles, was es für ein urbanes Leben braucht: eine voll ausgestattete Küchenzeile, einen gemütlichen Wohn- und Schlafbereich sowie eine private Loggia zum Abschalten. Die direkte Anbindung an Universität und Innenstadt macht sie zur perfekten Lösung für Studierende und Berufseinsteiger.

Überzeugende Kapitalanlage

Auch als Kapitalanlage ist das JOHANNIS CARRÉ eine überzeugende Wahl. Mit ca. 4 % Mietrendite und über 15 % Eigenkapitalrendite bietet das Projekt attraktive Perspektiven. Dank 6-malig 5 % degressiver AfA profitieren Sie zusätzlich von interessanten Steuervorteilen. Die energieeffiziente Bauweise sorgt nicht nur für Nachhaltigkeit, sondern auch für dauerhaft niedrige Betriebskosten. Der Standort im beliebten und begehrten Stadtteil St. Johannis garantiert darüber hinaus eine hohe Mietnachfrage sowie ein hohes Wertsteigerungspotenzial. JOHANNIS CARRÉ - die ideale Wahl für eine wertstabile Investition in einer wachsenden Metropolregion!

Begehrte Lage

Die Lage im traditionsreichen Stadtteil St. Johannis verleiht dem JOHANNIS CARRÉ zusätzlich besonderen Charme. Das Viertel ist geprägt von historischen Altbauten, charmanten Straßenzügen und dem berühmten Johannisfriedhof. Gleichzeitig bietet St. Johannis alles, was das urbane Leben lebenswert macht: grüne Rückzugsorte, wie den Hesperidengarten oder die Pegnitzauen, eine lebendige Café- und Kneipenszene, hippe Restaurants und fränkische Wirtshäuser. Die zentrale Lage mit Nähe zur Altstadt, die fußläufig erreichbar ist, sowie die hervorragende Verkehrsanbindung – direkte Verbindung zur A 73 – machen das Viertel besonders attraktiv.



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Interesse geweckt?

Ob Eigennutzung oder Kapitalanlage – das JOHANNIS CARRÉ ist ein Projekt, das Design, Nachhaltigkeit und Lebensqualität auf einzigartige Weise verbindet. Die ImmoService GmbH VR-Banken Metropolregion Nürnberg begleitet Sie als kompetenter Ansprechpartner durch den gesamten Kaufprozess. Geschäftsführerin Carmen A. Rieger und ihr Team freuen sich darauf, Ihnen die moderne Wohnwelt des JOHANNIS CARRÉ persönlich näherzubringen. Informieren Sie sich jetzt und sichern Sie sich Ihre Zukunft in einem der spannendsten Stadtviertel Nürnbergs!

Ansprechpartner:

Gerhard Stachely: T 0911 235569-20, M 0152 33902811
Carmen A. Rieger: T 0911 235569-14, M 0172 9093113
Geschäftsführerin



JOHANNIS
CARRÉ

ImmoService GmbH
 VR-Banken Metropolregion Nürnberg

info@immoservice.de
 www.immoservice.de



Illustrative Darstellung. Einrichtungsbeispiel



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Neu in Nürnberg: Verkaufsstart in St. Leonhard

Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

St. Leonhard ist ein bunter, lebendiger Stadtteil, der dank einer Reihe von Neubauten regen Zuzug erfährt. Das neueste Bauvorhaben entsteht in bester Infrastruktur an der Schwabacher Straße: Hier baut die Schultheiß Projektentwicklung AG ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 20 Eigentumswohnungen und einer Tiefgarage.

Die Architektur orientiert sich an den vielfach denkmalgeschützten Wohnhäusern der Nachbarschaft und fügt sich mit einem schön anzusehenden Mansarddach harmonisch in die Umgebung ein. Wer hier wohnt, weiß die Nähe zur Innenstadt zu schätzen und freut sich über den U-Bahn-Anschluss direkt vor der Haustür. Gebaut wird in KfW-55-EE-Bauweise, sodass niedrige Energiekosten garantiert sind.

Bestens durchdachte Grundrisse

Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen verfügen über Wohnflächen von circa 58 bis 130 Quadratmeter und bieten so vielfältige Grundrisse, dass sowohl Singles und Paare als auch Familien die passende Wohnung finden werden. Vielfach zählen sowohl Wanne als auch Dusche zur Ausstattung und eine Terrasse, ein Balkon oder eine Dachterrasse bieten in fast jeder Einheit einen Platz zum Entspannen im Freien. Als besonderes Juwel sei eine Maisonette-Wohnung im 3. und 4. Obergeschoss erwähnt, die ihre künftigen Eigentümer mit einem extensiv begrünten Dachgarten verwöhnen wird.

Nachbarschaftliches Miteinander

Kleine Parkanlagen, die Liebe zur Kunst und ein engagierter Bürgerverein beleben das Miteinander in St. Leonhard. Hier kennt man seine Nachbarn, grüßt sich auf der Straße und nimmt sich Zeit für ein kurzes Gespräch vor dem Kiosk. Wer nicht immer auf das Auto angewiesen sein möchte, ist hier bestens aufgehoben. Schließlich sind Imbiss, Bäcker, Metzger und Café in den umliegenden Straßen bequem zu Fuß erreichbar. Das im Sommer stattfindende Nachbarschaftsfest, Theatervorstellungen für Kinder und interkulturelle Thementage sind nur einige Highlights aus dem Veranstaltungskalender von St. Leonhard.



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.



Illustrative Darstellung, Einrichtungsbeispiel | Bildquellen: Schultheiß Projektentwicklung AG

Kapitalanlegerservice verfügbar

Kapitalanlegern wird für den Neubau in der Schwabacher Straße ein attraktiver Komplettservice angeboten: Sie erhalten eine garantierte Miete von 12,50 €/m² für einen Zeitraum von 3 Jahren, während sich die Schultheiß Projektentwicklung AG um die komplette Mietverwaltung kümmert – vom Finden geeigneter Mieter über die Überwachung der Mieteingänge bis hin zu

Kautionsverwaltung und Nebenkostenabrechnung. Zusätzlich profitieren Kapitalanleger bei einem Kauf in der Schwabacher Straße von der degressiven AfA in Höhe von 5 % p. a.

www.schultheiss-projekt.de



Schultheiß
Projektentwicklung AG

IHR NEUES ZUHAUSE

in St. Leonhard

- 20 Eigentumswohnungen
- ca. 58-130 m² Wohnfläche
- 2-4 Zimmer
- Bezugstermin vsl. 2027
- Ab 347.750 € (zzgl. TG-Stellplatz)
- Kapitalanlegerservice verfügbar
- Degressive AfA 5% p. a.

📍 Schwabacher Str. 74-76, 90439 Nürnberg

Planeinsicht und Beratung nach
individueller Terminvereinbarung

GÜNTHER WEYERMANN
0911 93425 - 302 | 0176 57 824 714
gwe@schultheiss-projekt.de



MICHAEL STAIGER
0911 93425 - 304 | 0151 18 05 59 14
mst@schultheiss-projekt.de

schultheiss-projekt.de



Baugrund zu verkaufen?



Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

BAUWERKE
Liebe & Partner

**BAUWERKE –
Liebe & Partner**

Ostendstr. 196
90482 Nürnberg
Tel. 0911 950 354 16
www.bauwerke-liebe.de

 **BAYERNHAUS**

**Bayernhaus
Projektentwicklung GmbH**

Rollnerstr. 180
90425 Nürnberg
Tel. 0911 36 07 - 252
www.bayernhaus.de

 **BEILBAU**

Beil Baugesellschaft mbH

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

 **ECKPFEILER**
Immobilien Nürnberg

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

Emilienstraße 1
90489 Nürnberg
Tel. 0911 81 55 45 0
www.eckpfeiler.de

 **Joseph-Stiftung**

Joseph-Stiftung

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

KIB

KIB Gruppe

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

 **RÜSTIG**
IMMOBILIEN GRUPPE

Rüstig Immobilien Gruppe

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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

**Schultheiß
Projektentwicklung AG**

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

 **wüstenrot**

Wünsche werden Wirklichkeit.

Wüstenrot Immobilien

**Wüstenrot Immobilien
Rainer Köhler**

Flößbastr. 22a
90763 Fürth
Tel. 0911 72 30 190
www.wuestenrot-immobilien.de



www.qm-magazin.de



raum für perspektive

ESW Bauträger GmbH

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



**GS Schenk
Schlüsselfertigbau GmbH**

Im Pinderpark 1
90513 Zirndorf
Tel. 0911 - 372750
www.gs-schenk.de



Hegerich Immobilien GmbH

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



Instone Real Estate

Niederlassung Bayern Nord
Marienbergstraße 94
90411 Nürnberg
Tel. 0911 990094-16
www.instone.de



Schultheiss Wohnbau AG

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



Sontowski & Partner GmbH

Sebastianstraße 31
91058 Erlangen
Tel. 09131 7775-0
www.sontowski.de



**wbg Nürnberg GmbH
Immobilienunternehmen**

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



WONEO Objekt GmbH

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



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

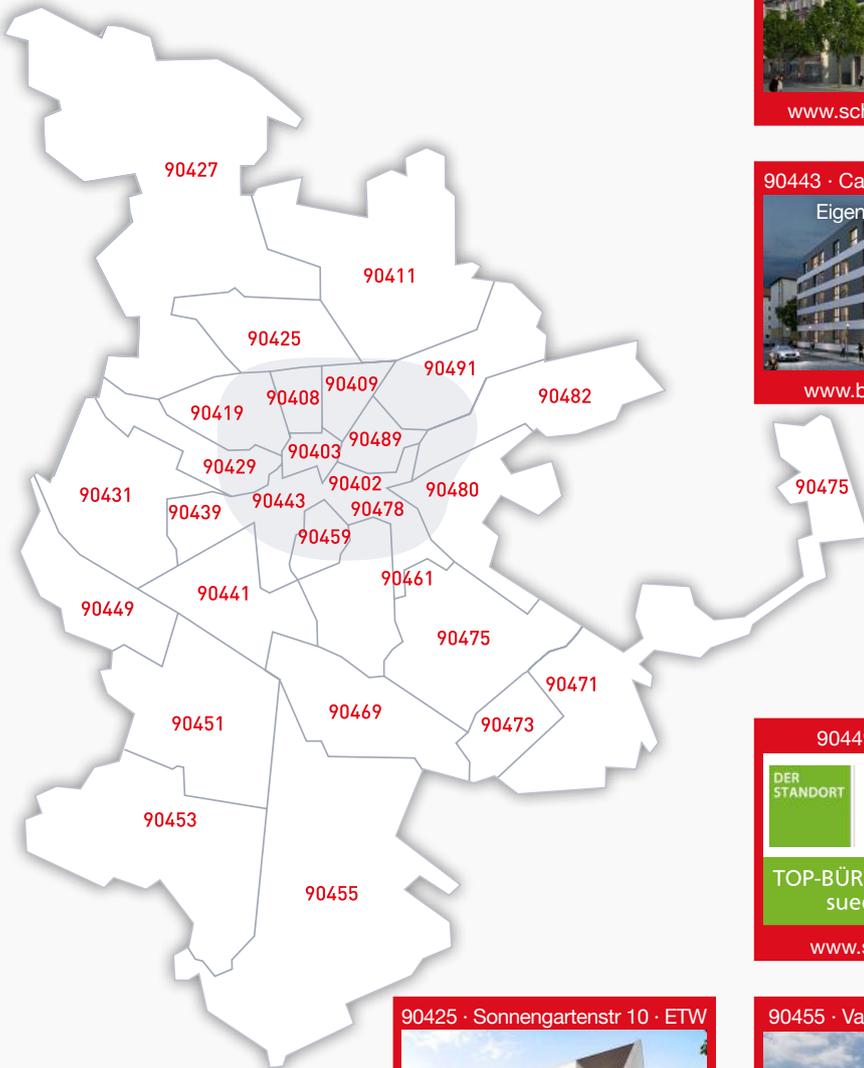
**DER HECKER NÜRNBERG
DAS BESTE GESCHENK!**

Escape Agency Live Adventure Nürnberg GUTSCHEIN

Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region

NÜRNBERG



90427 · Erich-Ollenhauer-Straße 39
ETW/Stadthäuser

www.fuchsgaerten-nuernberg.de

90461 · Lichtenreuth · ETW

www.bauwerke-liebe.de

90439 · Schwabacher Str. · ETW

www.schultheiss-projekt.de

90471 · Leonhard-Heiden-Straße
RH/DHH

www.wgbautraeger.nuernberg.de

90443 · Camerariusstraße 12+14
Eigentumswohnungen

www.bauwerke-liebe.de

90475 · Sprottauer Str. 105 · ETW

www.netter-bauart.de

90478 · Gottfriedstraße 6 · ETW

www.netter-bauart.de

90449 · Südwestpark
DER STANDORT Südwestpark NÜRNBERG
TOP-BÜROS IN BESTER LAGE
suedwestpark.de
www.suedwestpark.de

90482 · Rollhofener Str. · ETW

www.bauwerke-liebe.de

90425 · Sonnengartenstr 10 · ETW

www.bauwerke-liebe.de

90455 · Van-Gogh-Straße · ETW

www.schultheiss-wohnbau.de

90489 · Hohfederstr. 30 · ETW

www.schultheiss-wohnbau.de

90425 · Großreuther Str. 165 · ETW

www.schultheiss-projekt.de

90425 · Am Schweigeracker 1 · ETW

www.sachwertcapital.de

90455 · Kornburger Hauptstraße
Eigentumswohnungen

www.schultheiss-wohnbau.de

90489 · Felseckerstraße 1 · ETW

www.bauwerke-liebe.de

Objekte im Detail Nürnberg

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

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

90425 Nürnberg | Großreuther Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
42	81 – 104		3 – 4	kurzfristig	729.950	18

BEGEHRTE WOHLNLAGE IM NÜRNBERGER NORDEN

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

SACHWERT
CAPITAL

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

www.sachwertcapital.de

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

90425 Nürnberg | Am Schweigeracker 1 | ETW

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	60 – 130		2 – 4	2025	489.163	auf Anfrage

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

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

Instone
Real Estate

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

www.fuchsgaerten-nuernberg.de

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

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

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
102 ETW 10 Haus	37 – 140 ETW 127/155 Haus		1 – 4 ETW 4/6 Haus	2. Quartal 2025	259.000	noch verfügbar

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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

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

www.schultheiss-projekt.de

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

90439 Nürnberg | Schwabacher Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
20	58 – 130		2 – 4	02/27	347.750	19

BUNTES CITYLEBEN IN ST. LEONHARD

- Innenstadtnah mit Bus & U-Bahn direkt vor der Haustür
- Vielfältiges Einkaufs-, Kultur- und Gastronomieangebot
- Variantenreiche Grundrisse, von 2 Zimmern mit Balkon für Kapitalanleger bis zur Maisonette mit Dachgarten
- Aufzug und Tiefgaragenstellplatz (Doppelparker)
- Nachhaltige KfW-55-EE-Bauweise (Effizienzklasse A+)

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 320

www.schultheiss-wohnbau.de

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

90455 Nürnberg | Van-Gogh-Straße | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
48	50 – 119		2 – 5	auf Anfrage	

- 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

Objekte im Detail Nürnberg

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 320

www.schultheiss-wohnbau.de



90455 Nürnberg | Kornburger Hauptstraße | ETW

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
22	55 – 91		2 – 4	auf Anfrage	

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

BAUWERKE
Liebe&Partner

Vertriebsteam:
0911 255 62 22
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de



90461 Nürnberg | Lichtenreuth | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
137	21 – 150		1 – 5	auf Anfrage		

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

wbg
Nürnberg
Bauträger

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

wbgbautraeger.nuernberg.de



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

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

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

**NETTER
BAU
ART**
ENERGY PLANNING
SMARTENSCHEM
EPC

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

www.netter-bauart.de



90475 Nürnberg | Spottauer Str. 105 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	58 – 115		2 – 4	Frühjahr 2027	356.000	6

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

**NETTER
BAU
ART**
ENERGY PLANNING
SMARTENSCHEM
EPC

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

www.netter-bauart.de



90478 Nürnberg | Gottfriedstraße 6 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
19	49 – 126		2 – 3,5	ab März 2026	320.000	12

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

Objekte im Detail Nürnberg

BAUWERKE
Liebe&Partner

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

www.bauwerke-liebe.de

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

📍 90482 Nürnberg | Rollhofener Str. 28 | Eigentumswohnungen

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

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 380

www.schultheiss-wohnbau.de

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

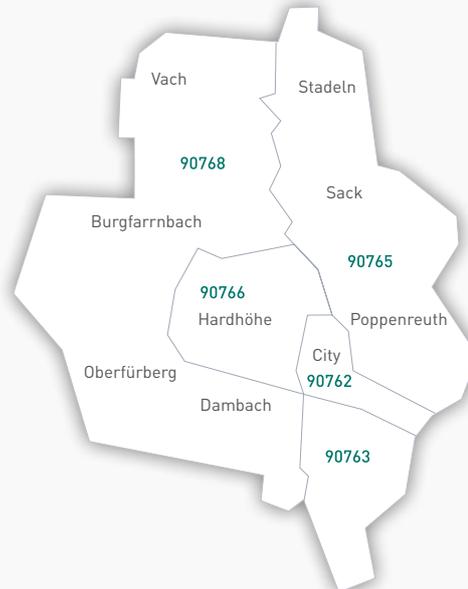
📍 90489 Nürnberg | Hohlfederstr. 30 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
22	36 – 103		2 – 4	auf Anfrage	

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

Objekte im Detail Fürth

FÜRTH



90763 · Humbserstr. 24 · ETW

www.tristan-isolde.de

TRISTAN & Isolde
Aus Liebe zum Wohnen

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

www.tristan-isolde.de

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

📍 90763 Fürth | Humbserstraße 24 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	Ende	€ ab	noch verfügbar
33	82 – 185		2 – 4	2023	4,900/m ²	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

91052 · Hofmannstr. 112/116 · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

91054 · Brauhöfe Erlangen

ETW und Microapartments



www.schultheiss-wohnbau.de

91054 · Schillerstraße 61a · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

91056 · Bischofsweiherstr. · ETW



www.schultheiss-projekt.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	○ m²	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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 360

www.schultheiss-wohnbau.de



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

📍 91054 Erlangen | Schillerstraße 61a | Eigentumswohnungen

Einheiten	🏠	Fläche	○ m²	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 – 320

www.schultheiss-wohnbau.de



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

📍 91054 Brauhöfe Erlangen | ETW & Apartments

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

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

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



Energieausweis: B, dezentrale KWK, 47,8 kWh/(m²a), Eff.KfW, B, 2022, 8,5 kg CO₂-Äquivalent/(m²a).

📍 91056 Erlangen | Bischofsweierstr. | Eigentumswohnungen

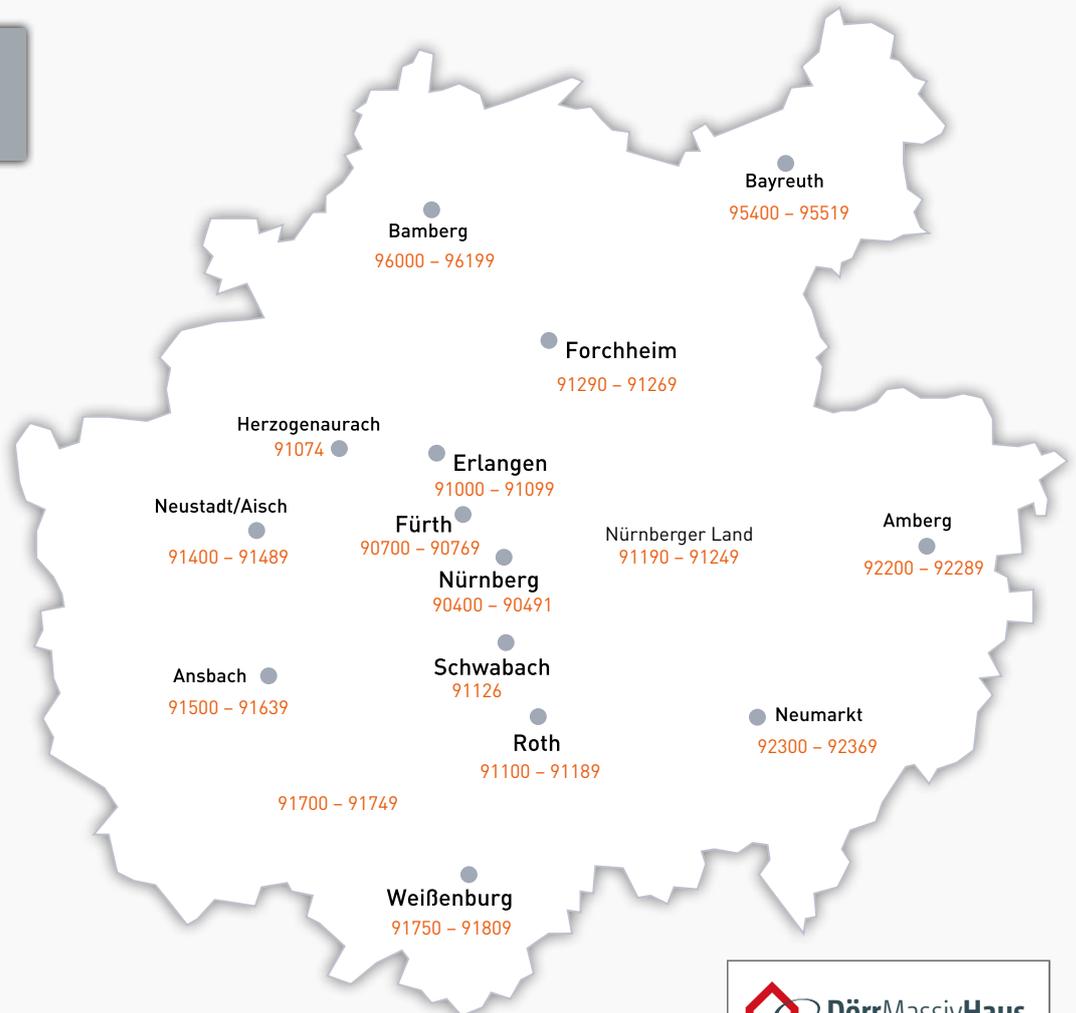
Einheiten		Fläche		Zimmer		Bezug ab		€	noch verfügbar
14		50 – 100		2 – 4		kurzfristig	vsL.	473.081	12

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

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

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

FRANKEN
UND OBERPFALZ



90455 Nürnberg-Kornburg
RH/DHH/ETW

**RieterBogen
Kornburg**

www.wbgbautraeger.nuernberg.de

90552 Röthenbach · ETW

www.schultheiss-projekt.de

91074 Herzogenaurach · ETW
Nürn-Sätersberg 8/6a

www.joseph-stiftung.de

91074 Herzogenaurach · ETW
Bertolt-Brecht-Str. 2

www.bauwerke-liebe.de

91166 Georgensgmünd · ETW
Pleinfelder Straße 1

www.geo-pur.de

91448 Emskirchen · ETW

ZIEGELHÜTTENWEG
WOHNEN IN EMSKIRCHEN

www.ziegelhuettenweg-emskirchen.de

DörrMassivHaus
WIR BAUEN IHR HAUS ZUM LEBEN

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

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

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



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

90552 Röthenbach | Am Sailersberg 1 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
16	52-111	2-4	09/2026	ab 294.950	13

Wohnen unweit der Pegnitzauen in Röthenbach a. d. Pegnitz

- Attraktive Lage am grünen Ortsrand nahe der Pegnitz
- Nur wenige Gehminuten ins Stadtzentrum
- Verkaufspreis inkl. Tiefgaragen-Stellplatz
- Erhebliche finanzielle Vorteile durch Erbbaurecht
- Degressive AfA in Höhe von 5% p.a. sichern
- Grundstücksbesichtigung nach Vereinbarung



Weitere Informationen unter:

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



www.beil-bau.de



Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

91448 Emskirchen | Ziegelhüttenweg | Eigentumswohnungen

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

Wohnen mit Weitblick in Emskirchen

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



Termin sichern:

09172 6845303
info@geo-pur.de



www.geo-pur.de



Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
KfW 40 Neubau, Baujahr 2022, Fußbodenheizung, wesentlicher Energieträger: Pellets

91166 Georgensgmünd | Pleinfelder Straße 1 | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
33	63-150	2-3	kurzfristig	295.000	6

- Perfekte Work-Life Balance im Ortszentrum, nur 25 Minuten vom Hauptbahnhof Nürnberg
- Hochwertige Ausstattung mit Echtholzparkett, Fußbodenheizung und modernen Bädern
- KfW40 für langfristig niedrige Betriebskosten
- Jetzt letzte Wohnungen sichern



Vertriebsteam:

0911 255 6222
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de



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

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

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

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



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

KfW Förderung klimafreundlicher Neubau

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



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund



Kaufen / Verkaufen



Mieten / Vermieten



Finanzieren



Bewerten



Partner der NIB

Kooperationspartner:



Haus & Grund®
Nürnberg

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

Färberplatz 12
90402 Nürnberg
0911 376578 0

Hausverwaltung

Sparkasse Nürnberg

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

Marienstraße 1
90402 Nürnberg
0911 230-4512

Immobilienmakler

S-IMMOWERK

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

Lorenzer Platz 3
90402 Nürnberg
0911 47772530

Immobilienmakler

Mitwohzentrale FRANKEN

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

Hallplatz 15-19
90402 Nürnberg
0911 19430

Immobilienmakler

IMMOBILIEN Kube

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

Tucherstr. 5
90403 Nürnberg
0911 148872-0

Immobilienmakler

VON POLL IMMOBILIEN®

tizian.grimm@von-poll.com
www.von-poll.com/nuernberg

Tetzeltgasse 15
90403 Nürnberg
0911 74899950

Immobilienmakler

Kaufobjekte

NÜRNBERG

Wohnungen

90409 Nürnberg

Charmante 4-Zimmer-Altbau-Wohnung mit Balkon am Nürnberger Stadtpark

A⁺ A B C D E F G H

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

100 m²
€ 429.000,- 4

NIB-ID: GGXNRQDA

(0170) 1819130
IMMOsmile GmbH | real-estate agency

90425 Nürnberg

Bezugsfertig: 3 Zimmer in Top-Lage am Marienbergpark

A⁺ A B C D E F G H

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

82 m²
€ 730.950,- 3

NIB-ID: WE 10A

(0911) 934250
Schultheiß Projektentwicklung AG

90402 Nürnberg

Gefragte Lage Wöhrder See! Ansprechende 2,5- bis 3-Zi.-ETW, 16 m² Südbalkon, 2 Bäder + TG!

A⁺ A B C D E F G H

V. 92,90 kWh; Gas; Bj. 1999

103 m²
€ 544.000,- 3

NIB-ID: TBZXESXE

(0911) 206390
bornemann immobilien

90419 Nürnberg

3-4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage von St-Johannis, provisionsfrei

A⁺ A B C D E F G H

B: 141,80 kWh; Gas; Bj. 1927

67 m²
€ 249.000,- 3

NIB-ID: CFXTELRK

(0911) 3773725
WOGÉ Immobilien GmbH & Co KG

90425 Nürnberg

NÜRNBERG NORD: 2-Zimmer-ETW mit Stellplatz, Loggia und Aufzug

A⁺ A B C D E F G H

V: 179,50 kWh; Gas; Bj. 1978

62 m²
€ 249.000,- 2

NIB-ID: YNDKMKPF

(0911) 23556914
ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

90409 Nürnberg

***Gepflegt - 3 Zimmer - Einbauküche - Bad mit Fenster - Balkon - TG-Stellplatz**

A⁺ A B C D E F G H

V: 77,40 kWh; Ga; Bj. 2001

86 m²
€ 399.000,- 3

NIB-ID: CERZQQPB

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

90419 Nürnberg

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

A⁺ A B C D E F G H

V: 131 kWh; Gas; Bj. 1993

69 m²
€ 324.500,- 2

NIB-ID: URKFFHUA

(09123) 990330
Rüstig Immobilien Service GmbH

90427 Nürnberg

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

Pellets; Bj. 2025; *

85 m²
€ 529.000,- 3

NIB-ID: CUZUBQTW

(0911) 9900940
Instone Real Estate Development GmbH

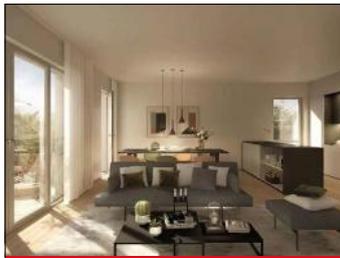
DatenundBau
Immobilien GbR | Vermietung und Verkauf

info@datenundbau-immobilien.de
www.datenundbau-immobilien.de

Innere Koberger Str. 13
90408 Nürnberg
0911 3651701



Immobilienmakler



90427 Nürnberg

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

Pellets; Bj. 2025; *

🏠 74 m²
€ 499.000,- 🏠 2



NIB-ID: ZVFAUKWS

☎ (0911) 9900940
Instone Real Estate Development GmbH



90431 Nürnberg

Barrierefreie, neuwertige 2-Zimmer Gartenwohnung in Großreuth b. Schweinau

A⁺ A B C D E F G H

B: 52,40 kWh; Fern; Bj. 2018

🏠 57 m²
€ 275.000,- 🏠 2



NIB-ID: GEKEWZLD

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



90449 Nürnberg

N-Röthenbach! 3-Zi.-ETW mit West-Balkon + TG!

A⁺ A B C D E F G H

B: 89,70 kWh; Fern; Bj. 1971

🏠 77 m²
€ 289.000,- 🏠 3



NIB-ID: LQFMAAKL

☎ (0911) 206390
bornemann immobilien

Instone Real Estate

nordbayern@instone.de
www.instone.de

Marienbergstraße 94
90411 Nürnberg
0911 990094-0



Bauträger

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

Großreuther Str. 70
90425 Nürnberg
0911 93425-0



Bauträger



90429 Nürnberg

Modern, ruhig und doch zentral

A⁺ A B C D E F G H

B:: 51 kWh; Fern; Bj. 2019

🏠 130 m²
€ 650.000,- 🏠 4



NIB-ID: KSEYVMG

☎ (0911) 74899953
VON POLL IMMOBILIEN NÜRNBERG



90439 Nürnberg

2-Zimmer-Wohnung in U-Bahn-Nähe, zentrumsnah in St. Leonhard

A⁺ A B C D E F G H

B: 15,70 kWh; Gas; Bj. 2022

🏠 58 m²
€ 347.750,- 🏠 2



NIB-ID: VASHXXTF

☎ (0911) 934250
Schultheiß Projektentwicklung AG



90461 Nürnberg

Loft mit historischem Charme im Herzen von Nürnberg

Bj. 1913; Denkmal

🏠 150 m²
€ 599.000,- 🏠 3



NIB-ID: KYQSHSQ

☎ (0911) 74899953
VON POLL IMMOBILIEN NÜRNBERG

Immopaar
HERMANN SCHMITT IMMOBILIEN

schmitt@immopaar.de
www.immopaar.de

Fürther Straße 53a
90429 Nürnberg
0911 27470552



Immobilienmakler

kgh.de
meine anwältin.

info@kgh.de
www.kgh.de

Fürther Straße 98 – 100
90429 Nürnberg
0911 323860



Rechtsanwältin



90431 Nürnberg

Großzügige Penthousewohnung mit eigenem Dachgarten

Bj. 2024; *

🏠 162 m²
€ 999.000,- 🏠 4



NIB-ID: DRFVYRV

☎ (0911) 65005096
Bavaria Wohnbau Projekt GmbH



90441 Nürnberg

Südloggia - 1 Zimmer - vermietet - Duschbad mit Fenster - TG möglich

A⁺ A B C D E F G H

V: 109,70 kWh; Öl; Bj. 1998

🏠 36 m²
€ 125.000,- 🏠 1



NIB-ID: BTTRPXF

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



90461 Nürnberg

Direkt am Luitpoldhain - Zentral mit Garage

A⁺ A B C D E F G H

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

🏠 121 m²
€ 500.000,- 🏠 4



NIB-ID: RXXWEEHV

☎ (0911) 74899953
VON POLL IMMOBILIEN NÜRNBERG

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

info@baugeldundmehr.de
www.baugeldundmehr.de

Konstanzenstr. 15
90439 Nürnberg
0911 376533-0



Baufinanzierung

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

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKENLOPE

GRENZENLOS

Bavaria
WOHNBAU

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

Bauträger



90471 Nürnberg

Tolle Fernsicht! Neuselsbrunn! Renovierte 3-Zimmer-ETW mit Südloggia + Stellplatz!

A A B C D E F G H

V: 136 kWh; *
Bj. 1967

🏠 65 m²
€ 225.000,- 🏠 3 NIB-ID: LXBTKMPN

☎ (0911) 206390
bornemann immobilien



90475 Nürnberg

Stilvoll. Modern. Ruhig.

Energieausweis in Vorbereitung

🏠 75 m²
€ 517.500,- 🏠 3 NIB-ID: XQNRTDME

☎ (09181) 1299
Gloßner Immobilien



90489 Nürnberg

Exklusiv sanierte Altbau-Wohnung mit Terrasse und Garten in bester Lage nahe dem Wöhrder See

A A B C D E F G H

B: 159,60 kWh; Öl;
Bj. 1912

🏠 103 m²
€ 525.000,- 🏠 3 NIB-ID: FDDZCYZD

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

Sparda
ImmobilienWelt

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

Immobilienmakler



90471 Nürnberg

Parkwohnanlage Zollhaus! Vermietete 3-Zimmer-ETW mit Südwestloggia!

Denkmal

🏠 74 m²
€ 198.000,- 🏠 3 NIB-ID: NCVYRRLT

☎ (0911) 206390
bornemann immobilien



90478 Nürnberg

Freie 3-Zimmer-Wohnung in guter Lage, 2 Stellplätze, ohne Käuferprovision

A A B C D E F G H

V: 124,50 kWh; Gas;
Bj. 1998

🏠 73 m²
€ 259.000,- 🏠 3 NIB-ID: NPFXHGFC

☎ (0911) 3773725
WOG Immobilien GmbH & Co KG



90491 Nürnberg

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

A A B C D E F G H

V: 32 kWh; Fern;
Bj. 2008

🏠 116 m²
€ 679.000,- 🏠 3 NIB-ID: WGVCHTPD

☎ (0911) 206390
bornemann immobilien

DE ROSSI
IMMOBILIEN GRUPE

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

Immobilienmakler

Wolf

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

Immobilienmakler



90478 Nürnberg

Sonnige 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Nürnberg - St. Peter

A A B C D E F G H

B: 84,10 kWh; Gas;
Bj. 1958

🏠 75 m²
€ 200.000,- 🏠 3 NIB-ID: 2025012

☎ (0176) 20472116
ILONAWOLF - Immobilien



90480 Nürnberg

NEU - Familientraum Maisonette Wohnung mit Dachterrasse in Ost-Nbg!!!

A A B C D E F G H

B: 154 kWh; Gas;
Bj. 1937

🏠 112 m²
€ 399.000,- 🏠 6 NIB-ID: ELGMPLKT

☎ (09128) 4002725
A.I.M. UG (Haftungsbeschränkt)



90491 Nürnberg

Vermietete Eigentumswohnung eine vielversprechende Investitionsmöglichkeit

A A B C D E F G H

V: 158,10 kWh; Gas;
Bj. 1969

🏠 47 m²
€ 179.000,- 🏠 2 NIB-ID: ZUFQMRV

☎ (09123) 990330
Rüstig Immobilien Service GmbH

BUM
IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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

Immobilienmakler

DIE KLUGE
IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH

★30
NIB
ivd

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

Immobilienmakler

ADIVA
Die Genossenschaftsmakler

★30
NIB

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

Immobilienmakler

bornemann
immobilien

★10
NIB

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

Immobilienmakler

Hüttig & Rompf
Genau Ihr Baufinanzierer

★5
NIB

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

Baufinanzierung

WOGÉ Immobilien

★15
NIB

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

Immobilienmakler

LONGWORTH
IMMOBILIEN

★NIB

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

Immobilienmakler

Mietobjekte

NÜRNBERG

Wohnungen

90443 Nürnberg

Renoviertes & teilmöbliertes WG-Zimmer in einer 3-Zimmer-WG-Wohnung - mit Altbau-Charme

A B C D E F G H

B: 183,90 kWh; Gas; Bj. 1950

🏠 18 m² € 450,- 🗝️ 1 NIB-ID: LNVPLTDB

☎️ (09128) 4002725
A.I.M. UG (Haftungsbeschränkt)

90443 Nürnberg

Zentrale 3-Zimmer-WG-Wohnung im Dachgeschoss - mit Altbau-Charme in N-Süd!!!

A B C D E F G H

B: 183,90 kWh; Gas; Bj. 1950

🏠 89 m² € 1.300,- 🗝️ 3 NIB-ID: MSVCTGZS

☎️ (09128) 4002725
A.I.M. UG (Haftungsbeschränkt)

90459 Nürnberg

WOHNLUXUS - NÜRNBERGER GESCHICHTE - HUMBOLDTSÄLE

Denkmal

🏠 132 m² € 1.700,- 🗝️ 4 NIB-ID: ADSVTBWW

☎️ (09122) 8790861
de Rossi Immobilien

Kaufobjekte

NÜRNBERG

Häuser

90411 Nürnberg

HEGERICH: Wohnqualität vom Feinsten - kernsaniertes MFH in bester Lage von Ziegelstein

Bj. 2024; *

🏠 542 m² 🗝️ 378 m² € 2.549.000,- 🗝️ 27 NIB-ID: NUGUGMVT

☎️ (0911) 1316050
Hegerich Immobilien GmbH

90427 Nürnberg

Ihr neues Stadthaus in Nürnberg-Boxdorf

Pellets; Bj. 2025; *

🏠 104 m² 🗝️ 102 m² € 594.000,- 🗝️ 4 NIB-ID: LTAWWNXQ

☎️ (0911) 9900940
Instone Real Estate Development GmbH

90451 Nürnberg

GROSSES REIHENMITTELHAUS IN EIBACH MÖCHTE GEKAUFT WERDEN

A B C D E F G H

B: 231 kWh; Gas; Bj. 1966

🏠 135 m² 🗝️ 315 m² € 465.000,- 🗝️ 5 NIB-ID: TZLPUKPC

☎️ (09122) 8790861
de Rossi Immobilien

90453 Nürnberg

JETZT AUF NACH KATZWANG - REIHENMITTELHAUS MÖCHTE GEKAUFT WERDEN

A B C D E F G H

B: 172,10 kWh; Öl; Bj. 1964

🏠 100 m² 🗝️ 135 m² € 329.000,- 🗝️ 4 NIB-ID: DHRQQBYF

☎️ (09122) 8790861
de Rossi Immobilien

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKENJOPE

GRENZENLOS



90453 Nürnberg

Viel Potential für den Handwerkerkönig!

A A B C D E F G H

B: 286,30 kWh; Gas;
Bj. 1938

100 m² 478 m²

€ 390.000,- 3



NIB-ID:
DYTPQYTX

(0911) 74899953

VON POLL IMMOBILIEN
NÜRNBERG



90455 Nürnberg

Großzügiges Reihenendhaus im grünen Teil von Nürnberg!

A A B C D E F G H

V: 92,86 kWh; Fern;
Bj. 2003

152 m² 220 m²

€ 649.000,- 4



NIB-ID:
ZFGGMY

(0911) 92380032

Longworth Immobilien GmbH & Co. KG



90475 Nürnberg

Gepflegtes Einfamilienhaus in bevorzugter Lage in Nürnberg - Fischbach

A A B C D E F G H

B: 131,90 kWh; Gas;
Bj. 1985

250 m² 597 m²

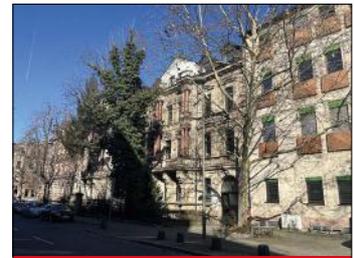
€ 799.000,- 6



NIB-ID:
RVAGDYZE

(0911) 2302244

Sparkasse Nürnberg



90429 Nürnberg

Büroflächen im historischen Bürohaus in Nürnberg-Rosenau

Bj. 1885; Denkmal

€ 3.100,- 8



NIB-ID:
TDBPATMU

(0911) 47772530

S-Immowerk GmbH & Co. KG



90453 Nürnberg

3 Einheiten zur Sanierung - keine Käuferprovision!

A A B C D E F G H

B: 201,90 kWh; Öl;
Bj. 1962

180 m² 491 m²

€ 490.000,- 8



NIB-ID:
LAPLYPQW

(0911) 74899953

VON POLL IMMOBILIEN
NÜRNBERG



90469 Nürnberg

Hochwertiges Architektenhaus mit Wellnessbereich, viel Platz und gepflegtem Garten

A A B C D E F G H

V: 137 kWh; Gas;
Bj. 1983

350 m² 920 m²

€ 1.150.000,- 8



NIB-ID:
EFFENBEP

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM

Mietobjekte

NÜRNBERG

Gewerbe

Kaufobjekte

NÜRNBERG

Grundstücke



90453 Nürnberg

REIHENMITTELHAUS IN KATZWANG BIETET SICH ZUM KAUF AN

A A B C D E F G H

B: 184,60 kWh; Gas;
Bj. 1966

100 m² 135 m²

€ 350.000,- 4



NIB-ID:
RDZHTABM

(09122) 8790861

de Rossi Immobilien



90469 Nürnberg

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

A A B C D E F G H

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

173 m² 614 m²

€ 695.000,- 5



NIB-ID:
LCQNCRTV

(0911) 206390

bornemann immobilien

OERTER
IMMOBILIEN

IHR VERTRAUEN. UNSERE VERANTWORTUNG

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

Bucher Straße 103
90419 Nürnberg
0911 6500 5096

Immobilienmakler

Das qm MAGAZIN gibt es jetzt auch zum online Durchblättern!

www.qm-magazin.de/downloads



90453 Nürnberg

DHH als Abrissobjekt mit schönem Grundstück in herrlicher Lage am

350 m² 350 m²

€ 249.000,-



NIB-ID:
WMGNVLUG

(0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien

Kaufobjekte

FÜRTH

Wohnungen

90763 Fürth

Kompakte 2 Zimmer mit Ankleide

A⁺ A B C D E F G H

V: 48 kWh; Fern; Bj. 2023

🏠 62 m²

€ 349.664,- 🏠 2 NIB-ID: KVPPXWXG

☎ (0911) 65005096

Bavaria Wohnbau Projekt GmbH

90763 Fürth

Penthouse mit fantastischem Ausblick

A⁺ A B C D E F G H

V: 48 kWh; Fern; Bj. 2023

🏠 122 m²

€ 754.055,- 🏠 3 NIB-ID: NMYLQMZT

☎ (0911) 65005096

Bavaria Wohnbau Projekt GmbH

90763 Fürth

Wohnen auf der Sonnenseite – Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit Südseiten Balkon und Stellplatz in der FÜ-Südstadt - Bezugsfrei ab sofort!

A⁺ A B C D E F G H

V: 124,70 kWh; Gas; Bj. 1980

🏠 90 m²

€ 295.000,- 🏠 3 NIB-ID: YWRPEUCF

☎ (0911) 929980

Dr. Schaefer Immobilien e.K.

PETER HÜFNER IMMOBILIEN

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

Waagstraße 1
90762 Fürth
0911 777711

Immobilienmakler

90763 Fürth

IMMO KUBE! Neubau-Maisonette mit Sonnenloggia in einem historischen Gebäude in FÜ-Südstadt!

A⁺ A B C D E F G H

V: 138,50 kWh; Gas; Bj. 2024

🏠 92 m²

€ 349.000,- 🏠 2 NIB-ID: KZNDLRNB

☎ (0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH

90763 Fürth

3-Zimmer Neubau Gartenwohnung in Fürth

A⁺ A B C D E F G H

B: 64 kWh; Fern; Bj. 2023

🏠 137 m²

€ 769.100,- 🏠 3 NIB-ID: UGMWWAZT

☎ (0911) 950450

Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH

90763 Fürth

2-Zimmer Neubau Wohnung mit Balkon und EBK in ruhiger Lage

A⁺ A B C D E F G H

B: 64 kWh; Fern; Bj. 2023

🏠 83 m²

€ 1.957,- 🏠 2 NIB-ID: BYZPSYFC

☎ (0911) 950450

Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH

FRANKEN FINANZ
Finanzierung - Investment - Versicherung

hallo@frankenfinanz.de
www.frankenfinanz.de

Moststraße 33
90762 Fürth
0911 5906000

Baufinanzierung

90763 Fürth

Letzte dieser Art und Sie ziehen noch dieses Jahr ein!

A⁺ A B C D E F G H

B: 64 kWh; Fern; Bj. 2023

🏠 102 m²

€ 573.800,- 🏠 3 NIB-ID: NFEULDFA

☎ (0911) 950450

Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH

90763 Fürth

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

A⁺ A B C D E F G H

B: 64 kWh; Fern; Bj. 2023

🏠 113 m²

€ 632.100,- 🏠 3 NIB-ID: VNPCABDA

☎ (0911) 950450

Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH

90765 Fürth

Vermietete 3 Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen und Gärtchen...

Bj. 2001; Energieausweis liegt noch nicht vor

🏠 98 m²

€ 395.000,- 🏠 3 NIB-ID: LGGYWBXZ

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien

energetisiert.
energieberatung.

info@energetisiert.de
www.energetisiert.de

Theresienstraße 30
90762 Fürth
0152 29470 181

Energieberater

90763 Fürth

Letzte dieser Art und Sie ziehen noch dieses Jahr ein!

A⁺ A B C D E F G H

B: 64 kWh; Fern; Bj. 2023

🏠 102 m²

€ 573.800,- 🏠 3 NIB-ID: NFEULDFA

☎ (0911) 950450

Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH

90763 Fürth

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

A⁺ A B C D E F G H

B: 64 kWh; Fern; Bj. 2023

🏠 113 m²

€ 632.100,- 🏠 3 NIB-ID: VNPCABDA

☎ (0911) 950450

Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH

90765 Fürth

Vermietete 3 Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen und Gärtchen...

Bj. 2001; Energieausweis liegt noch nicht vor

🏠 98 m²

€ 395.000,- 🏠 3 NIB-ID: LGGYWBXZ

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien

DR. SCHAEFER IMMOBILIEN

henrici@dr-schaefer-immobilien.de
www.dr-schaefer-immobilien.de

Schwabacher Straße 72
90763 Fürth
0911 929980

Immobilienmakler

90763 Fürth

Letzte dieser Art und Sie ziehen noch dieses Jahr ein!

A⁺ A B C D E F G H

B: 64 kWh; Fern; Bj. 2023

🏠 102 m²

€ 573.800,- 🏠 3 NIB-ID: NFEULDFA

☎ (0911) 950450

Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH

90763 Fürth

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

A⁺ A B C D E F G H

B: 64 kWh; Fern; Bj. 2023

🏠 113 m²

€ 632.100,- 🏠 3 NIB-ID: VNPCABDA

☎ (0911) 950450

Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH

90765 Fürth

Vermietete 3 Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen und Gärtchen...

Bj. 2001; Energieausweis liegt noch nicht vor

🏠 98 m²

€ 395.000,- 🏠 3 NIB-ID: LGGYWBXZ

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKENLOPE

GRENZENLOS

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

info@urbanbau.com
www.urbanbau.com

Ludwigstr. 41
90763 Fürth
0911 77 66-11



Bauträger



90765 Fürth

FREI WERDEND -1-ZIMMER-APPARTEMENT AM KAVIERLEIN IN FÜRTH

A A B C D E F G H 

B: 74,60 kWh; Solar;
Bj. 2014

35 m²
€ 148.500,-  **1** **NIB-ID: YKKHLNHX**

(09122) 8790861
de Rossi Immobilien

Kaufobjekte

FÜRTH



Häuser

Kaufobjekte

ERLANGEN



Wohnungen

HEGERICH  **IMMOBILIEN** 

info@hegerich-immobilien.de
www.hegerich-immobilien.de

Hans-Bornkessel-Str. 3
90763 Fürth
0911 1316050



Immobilienmakler



90766 Fürth

Nähe Klinikum... Gemütliche Dachgeschoss- Wohnung mit Balkon

A A B C D E F G H 

V: 99 kWh; Gas;
Bj. 1983

60 m²
€ 215.000,-  **3** **NIB-ID: FZWXCFC**

(0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien



90768 Fürth

Herrschaftlich Wohnen... Villa mit großem Grundstück...



Bj. 1914; Energieausweis liegt noch nicht vor

220 m²  **3200 m²**
€ 1.600.000,-  **6** **NIB-ID: MTLRAVWY**

(0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien



91052 Erlangen

ca. 155 m²... Großzügig Wohnen auf 2 Ebenen...

A A B C D E F G H 

V: 150 kWh; Öl;
Bj. 1970

155 m²
€ 485.000,-  **6** **NIB-ID: GLNAFHTN**

(0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien

P&P  **GROUP** 

verkauf@pp-group.com
www.pp-group.com

Isaak-Loewi-Straße 11
90763 Fürth
0911 7660610



Bauträger

BAUFINETIO  **INDIVIDUELLE FINANZIERUNGSBERATUNG** 

info@baufineto.de
www.baufineto.de

Isaak-Loewi-Str. 13
90763 Fürth
091147720360



Baufinanzierung

IMMOBILIEN BREWER  **seit über 30 Jahren** 

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

Hans-Vogel-Str. 137
90765 Fürth
0911 791991



Immobilienmakler

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




www.NIB.de/gesuch



91056 Erlangen

Bezugsfertig: 2 Zimmer mit Loggia nahe Dechsendorfer Weiher

A A B C D E F G H 

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

55 m²
€ 473.867,-  **2** **NIB-ID: 5B**

(0911) 934250
Schultheiß Projektentwicklung AG

TRISTAN & Isolde  **Aus Liebe zum Wohnen** 

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

Humbserstr. 24
90763 Fürth
0911 950 450



Bauträger

PETER MUNK  **IMMOBILIEN** 

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

Entensteig 11
90768 Fürth
0911 722282



Immobilienmakler



91056 Erlangen

Liebenswerte EG-Wohnung mit 3 Zimmern – kein Balkon, aber jede Menge Wohnkomfort

A B C D E F G H

V: 101,80 kWh; Öl;
Bj. 1962

🏠 63 m²

€ 230.000,- 🏠 3

NIB-ID: HRSEVPPD

☎️ (09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM

Kaufobjekte

ERLANGEN

Häuser



91058 Erlangen

HEGERICH: Teilsaniertes Einfamilienhaus mit moderner Ausstattung!

A B C D E F G H

B: 120 kWh; Gas;
Bj. 1955

🏠 190 m² 🏠 443 m²

€ 740.000,- 🏠 5

NIB-ID: MDTAAYSB

☎️ (0911) 1316050
Hegerich Immobilien GmbH



90513 Zirndorf

3 Zimmer Neubau-Wohnung / Edition FCN07

Bj. 2024; *

🏠 100 m²

€ 508.000,- 🏠 3

NIB-ID: BQDMZYK

☎️ (0911) 4809886
F.C.N. Bauunternehmen GmbH



91058 Erlangen

Sonniges Reihenhaus in beliebter Lage von Erlangen-Tennenlohe

A B C D E F G H

V: 117,50 kWh; Öl;
Bj. 1969

🏠 93 m² 🏠 240 m²

€ 495.000,- + 25.000,- 🏠 4

NIB-ID: [unreadable]

☎️ (0176) 20472116
ILONAWOLF - Immobilien



91052 Erlangen

Geräumiges Zweifamilienhaus in attraktiver Lage mit weitläufigem Garten

A B C D E F G H

B: 338,90 kWh; Öl;
Bj. 1938

🏠 212 m² 🏠 681 m²

€ 1.195.000,- 🏠 7

NIB-ID: BUWBYKKG

☎️ (09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.

Wohnungen



90522 Oberasbach

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

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; *

🏠 70 m² 🏠 --

€ 395.000,- 🏠 2

☎️ (0911) 9 77 75 35
URBANBAU GmbH

LIMPERT **20 NIB**

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

Henkestraße 96
91052 Erlangen
09131 39 006

Immobilienmakler



91056 Erlangen

Sonnige Wohlfühloase in ruhiger, grüner Lage!

A B C D E F G H

V: 209,52 kWh; Gas;
Bj. 1989

🏠 155 m² 🏠 650 m²

€ 1.150.000,- 🏠 4

NIB-ID: FFMWDFWB

☎️ (09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM

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

info@fcn-bauunternehmen.de
www.fcn-bauunternehmen.de

Siedlerstraße 29
90513 Zirndorf
0911 4809886

Bauunternehmen



90522 Oberasbach

NEUBAU - Bibert living -3-Zimmer-ETW - Balkon (14 m²) mit Wintergartenfunktion - für Jung & Alt - Bezugsfertig

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; *

🏠 76 m² 🏠 --

€ 415.000,- 🏠 3

☎️ (0911) 9 77 75 35
URBANBAU GmbH

VON POLL IMMOBILIEN **5 NIB**

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

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

Immobilienmakler

Ottmann Immobilien **35 NIB**

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

Fischbacher Str. 1
90518 Altdorf
09187 9029-59

Immobilienmakler

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

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKENLOPE

GRENZENLOS

wohref
erlangen

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



Immobilienmakler



90542 Eckental

Vermietete 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon und Garage in ruhiger Lage

A⁺ A B C D E F G H 

Öl; Bj. 1972; *

🏠 73 m²
€ 210.000,- 🏠 3 **NIB-ID: URBCYMBV**

☎ (09126) 2898411
VR Bank Immobilien GmbH Bamberg-Forchheim



91074 Herzogenaurach

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

A⁺ A B C D E F G H 

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

🏠 118 m²
€ 399.000,- 🏠 5 **NIB-ID: SSRFNHNR**

☎ (09132) 750830
RE/MAX Herzogenaurach



91207 Lauf

Sonnendurchflutete 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Westloggia

A⁺ A B C D E F G H 

V: 107,10 kWh; Gas; Bj. 1963

🏠 58 m²
€ 145.000,- 🏠 2 **NIB-ID: YLHKFGBB**

☎ (09123) 4413
Gröschel Immobilien GmbH

A.I.M.
Angermüller Immobilien Management

info@aim-ug.de
www.angermüller-immobilien.de
Gugelhammerweg 13
90537 Feucht
09128 40025-27



Immobilien Management



90552 Röthenbach

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

A⁺ A B C D E F G H 

B: 20,70 kWh; Strom; Bj. 2023

🏠 86 m²
€ 474.950,- 🏠 3 **NIB-ID: SNCBYWDM**

☎ (0911) 934250
Schultheiß Projektentwicklung AG



91126 Schwabach

Einfach top... Modernisierte 3 Zimmer-Wohnung mit Balkon und Gartenanteil...

A⁺ A B C D E F G H 

V: 119 kWh; Öl; Bj. 1971

🏠 92 m²
€ 360.000,- 🏠 3 **NIB-ID: YKDXZESB**

☎ (0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien



91233 Neunkirchen

1-Zimmer-Apartment im Seniorenhof Neunkirchen am Sand

A⁺ A B C D E F G H 

V: 133 kWh; Gas; Bj. 1997

🏠 34 m²
€ 95.000,- 🏠 1 **NIB-ID: PACCTFHB**

☎ (09123) 97010
ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH

J. M. LANG
Immobilien

info@immo-smile.de
www.immo-smile.de
Ostendstraße 243
90482 Nürnberg
0911 47725-719



Immobilienmakler

RE/MAX
in Stein

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



Immobilienmakler



90579 Langenzenn

Komfort - Dachgeschoss-Wohnung mit vielen Extras...

A⁺ A B C D E F G H 

V: 88 kWh; Gas; Bj. 1980

🏠 79 m²
€ 298.500,- 🏠 3 **NIB-ID: NFBULPZF**

☎ (0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien



91154 Roth

GARTENPARADIES: 2-Zi.-EG-Wohnung | Terrasse mit Garten | Fußbodenheizung | Aufzug uvm.

A⁺ A B C D E F G H 

KfW-40-Standard; LWP; Bj. 2026

🏠 52 m²
€ 269.900,- 🏠 2 **NIB-ID: UHAXLMPF**

☎ (0151) 68401213
Pekona Immobilien GmbH



91233 Neunkirchen

Gut vermietete 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Terrasse

A⁺ A B C D E F G H 

V: 97,40 kWh; Gas; Bj. 1996

🏠 82 m²
€ 220.000,- 🏠 3 **NIB-ID: DMDECZSZ**

☎ (09123) 4413
Gröschel Immobilien GmbH

Avelon
Immobilien

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



Immobilienmakler



Partner in der Region
Raiffeisenbank Oberfranken Burgthann eG

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



Immobilienmakler



margita schemmel
immobilien

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



Immobilienmakler



MAURI HOME GmbH
Transparent. Fair. Familiar

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



Immobilienmakler



RE/MAX
in Herzogenaurach

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



Immobilienmakler



Pekona Immobilien
PERSÖNLICH KOMPETENT NAH

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



91472 Ipsheim

Traumhafte 2-Zimmer-Penthouse-Wohnung mit Blick zur Burg Hoheneck

A B C D E F G H 

V. 88 kWh; Pellet;
Bj. 2022

🏠 79 m²
€ 425.000,- 🏠 2 NIB-ID: MWWCEUWB

☎ (09132) 750830
RE/MAX Herzogenaurach



96050 Bamberg

Renovierte 2,5-Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon in zentraler Lage von Bamberg

A B C D E F G H 

V: 114,10 kWh; Öl;
Bj. 1973

🏠 59 m²
€ 228.000,- 🏠 3 NIB-ID: XNHBWCDV

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



96052 Bamberg

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zzgl. Stellplatz

A B C D E F G H 

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

🏠 73 m²
€ 380.000,- 🏠 3 NIB-ID: CKVGPCUQ

☎ (0911) 7660610
P&P Group GmbH



SCHWALBENNEST
Wachendorf

3% Rabatt für Einheimische
5% Abschreibung möglich

**EIGENTUMS-
WOHNUNGEN**

ab 4.700 € / m²

Visualisierung kann von tatsächlicher Umsetzung abweichen

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

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

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

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

wohnfürth
Immobilien und Baugesellschaft
der Stadt Fürth

WBG Fürth
Wohnungsgesellschaft
der Stadt Fürth

ALEXANDER GROSS
IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler



96052 Bamberg

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Gartenanteil

A A B C D E F G H

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

🏠 75 m²
€ 399.500,- 🏠 2 NIB-ID: YBNFYETM

☎ (0911) 7660610
P&P Group GmbH



91233 Neunkirchen

2-Zimmerwohnung im Seniorenhof Lämmerzahlstift

A A B C D E F G H

V: 133 kWh; Gas; Bj. 1997

🏠 62 m²
€ 690,- 🏠 2 NIB-ID: SCRFYEG

☎ (09123) 97010
ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH



96052 Bamberg

Geräumige 3-Zimmer Wohnung mit großem Balkon und nahezu freiem Blick

Fern; Bj. 2024; *

🏠 74 m²
€ 960,- 🏠 3 NIB-ID: TUKCYANZ

☎ (09120) 1819950
Immobilien- & Hausverwaltung Lessmann

RUESTIG
IMMOBILIEN GRUPPE

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

Projektentwickler

immohaschke
Immobilien

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

Immobilienmakler

Mietobjekte

FRANKEN/OPF.

Wohnungen



91301 Forchheim

Elegante Wohnung mit Kamin und moderner Ausstattung

A A B C D E F G H

V: 158 kWh; Öl; Bj. 1991

🏠 105 m²
€ 1.480,- 🏠 3 NIB-ID: PGYCAPLF

☎ (09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM



96052 Bamberg

Großzügige 1-Zimmer Wohnung mit Einbauküche

Fern; Bj. 2024; *

🏠 36 m²
€ 623,- 🏠 1 NIB-ID: TXXYHQQZ

☎ (09120) 1819950
Immobilien- & Hausverwaltung Lessmann

Lessmann
Immobilien- & Hausverwaltung

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

Hausverwaltung

VR Bank
Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

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

Immobilienmakler



91166 Georgensgmünd

Erstbezug! Helle, barrierefreie 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Südterrasse, Garten und EBK

A A B C D E F G H

B: 65,10 kWh; Pellet; Bj. 2024

🏠 98 m²
€ 1.150,- 🏠 3 NIB-ID: FWKBRUB

☎ (09122) 8870624
Pekona Immobilien GmbH



96052 Bamberg

Wohlfühlen garantiert: 2-Zimmer Wohnung mit Abstellraum und Kfz-Abstellplatz

Fern; Bj. 2024; *

🏠 47 m²
€ 705,- 🏠 2 NIB-ID: DRUXLMYC

☎ (09120) 1819950
Immobilien- & Hausverwaltung Lessmann

RINGLER
Immobilien

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

Immobilienmakler

REITELSHÖFER
HEIDER
IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

Gloßner Immobilien
... mehr als Immobilien

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

Immobilienmakler

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.

Häuser

90513 Zirndorf

OT-Zirndorf – Verwandeln Sie diese ehemalige Industriehalle in exklusive Loftwohnungen mit Garten!!

A B C D E F G H

B: 258 kWh; Holz; Bj. 1974

🏠 545 m² 🏠 650 m²

€ 495.000,- 🏠 6 NIB-ID: BEVLDREER

☎ (09128) 4002725

A.I.M. UG (Haftungsbeschränkt)

90518 Altdorf

Hier können Sie sich selbst verwirklichen! Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Altdorf-Hagenhausen

A B C D E F G H

B: 260,30 kWh; Öl; Bj. 1971

🏠 160 m² 🏠 717 m²

€ 285.000,- 🏠 6 NIB-ID: ZCVYDXBH

☎ (09183) 930166

Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG

90522 Oberasbach

Handwerkertraum in Top-Lage von Oberasbach

A B C D E F G H

B: 238,98 kWh; Gas; Bj. 1996

🏠 117 m² 🏠 285 m²

€ 429.000,- 🏠 4 NIB-ID: PDDNEMDK

☎ (0911) 47721360

RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN

35 NIB

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

Bahnhofstr. 4
92318 Neumarkt
0170 9318774

Immobilienmakler

Telefon: 09187 902959
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

Ottmann Immobilien

Großzügiges Reiheneckhaus direkt in Altdorf inkl. Doppelgarage

90518 Altdorf

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

90522 Oberasbach

90530 Wendelstein

35 NIB

info@kirschundhaubner.de
www.kirschundhaubner.de

Bahnhofstr. 7 + Dammstr. 1
92318 Neumarkt
09181 8265

Immobilienmakler

Familien aufgepasst - Großzügiges und gepflegtes Reiheneckhaus direkt in Altdorf

A B C D E F G H

V: 102 kWh; Öl; Bj. 1977

🏠 140 m² 🏠 259 m²

€ 475.000,- 🏠 5 NIB-ID: MQCFHYGY

☎ (09187) 902959

Ottmann Immobilien GbR

OHNE Käuferprovision! ERSTBEZUG!
5-Zim.-Neubau-DHH + 2 Bäder + Vollkeller + ruhige Lage Altenberg

A B C D E F G H

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

🏠 130 m² 🏠 200 m²

€ 699.000,- 🏠 5 NIB-ID: ZDYTRBFY

☎ (0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien

Exklusive Doppelhaushälfte mit gepflegtem Garten und Schwimmteich

A B C D E F G H

B: 176,50 kWh; Öl; Bj. 1969

🏠 148 m² 🏠 1275 m²

€ 795.000,- 🏠 5 NIB-ID: NCQTQQQD

☎ (0911) 23556921

ImmoService GmbH VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Exklusive Architektur am Waldrand

wbg
Nürnberg
Bauträger

NÜRNBERG-LANGWASSER
10 Häuser im Bungalow-Stil

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

WALDHÖFE



30
NMIB

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

Mühlstr. 1
92318 Neumarkt
09181 465173



Immobilienmakler



90559 Burgthann

Gepflegt vom Scheitel bis zur Sohle

A B C D E F G H

V: 126,80 kWh; Öl;
Bj. 1979

183 m² 873 m²

€ 649.000,- 6



NIB-ID:
AAUXABTG

(09181) 1299

Gloßner Immobilien



90559 Burgthann

Stilvolles Zweifamilienhaus mit drei Einheiten, Panoramablick und schönem Garten in Schwarzenbach

A B C D E F G H

V: 136,40 kWh; Öl;
Bj. 1978

379 m² 631 m²

€ 699.000,- 11



NIB-ID:
MGYBEGLQ

(09183) 930166

Raiffeisenbank
Oberferrieden-Burgthann eG



90592 Schwarzenbruck

Familienparadies im Grünen, bei Nbg., barrierefrei, Bung., top ruhige Lage im Komponistenviertel, perfekte Infra nahe Naturschutzgebiet

A B C D E F G H

V: 186,10 kWh; Öl;
Bj. 1979

139 m² 597 m²

€ 540.000,- 5

NIB-ID:

(0911) 367041

ADIVA Hermann Klüpfel Immobilien

Das qm MAGAZIN gibt es jetzt auch zum online Durchblättern!



www.qm-magazin.de/downloads



90537 Feucht

3 Wohnungen zum Vermieten oder Mehrgenerationenhaus zum Selbstwohnen in ruhiger Wohngegend!

A B C D E F G H

V: 207,20 kWh; Öl;
Bj. 1958

211 m² 365 m²

€ 649.000,- 8



NIB-ID:
PQQHZDWX

(0911) 92380032

Longworth Immobilien GmbH & Co. KG



90559 Burgthann

Außergewöhnliches Einfamilienhaus in exklusiver Lage mit Panoramablick

A B C D E F G H

B: 159,90 kWh; Öl;
Bj. 1979

230 m² 777 m²

€ 549.000,- 9



NIB-ID:
BKLSGGES

(09183) 930166

Raiffeisenbank
Oberferrieden-Burgthann eG



90571 Schwaig

Wohlfühlatsmosphäre + 7-Zimmer-Haus mit Einliegerwohnung + 237 m² Wfl. + großes Sonnengrundstück + Bezugsfrei

A B C D E F G H

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

237 m² 1206 m²

€ 797.000,- 7



NIB-ID:
KHDNQUUA

(0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien



90592 Schwarzenbruck

Für die Familie! Gefragtes Kettenhaus mit tollem Garten! Schwarzenbruck

A B C D E F G H

Bj. 1960; Energieausweis ist in Vorbereitung

120 m² 308 m²

€ 495.000,- 4



NIB-ID:
XGEGGDNP

(09181) 8265

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

NMIB NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE
Unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

Neumarkt

Franken

Neubauten

Gutachter

Gesuch aufgeben

Fertighäuser



www.nmib.de





90596 Schwanstetten

Große und kleine Familien finden hier das passende Haus

A⁺ A B C D E F G H

B: 121 kWh; Öl;
Bj. 1967

🏠 139 m² 🏠 734 m²

€ 460.000,- 🏠 6 NIB-ID: KKUEDURT

☎ (09170) 7175
Margita Schemmel Immobilien



90607 Rückersdorf

Erstbezug! Einfamilienhaus mit individueller Planung

Bj. 2025; *

🏠 139 m² 🏠 249 m²

€ 585.000,- 🏠 5 NIB-ID: UGWZRV5

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



91180 Heideck

Toller Bungalow in Heideck zum Wohlfühlen

A⁺ A B C D E F G H

B: 26 kWh; Elektro;
Bj. 2017

🏠 123 m² 🏠 1059 m²

€ 665.000,- 🏠 3 NIB-ID: YTFCMRSK

☎ (0911) 2302366
Sparkasse Nürnberg



90596 Schwanstetten

Ruhige gelegene gepflegte DHH

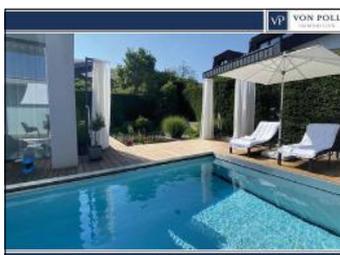
A⁺ A B C D E F G H

V: 153,80 kWh; Gas;
Bj. 1983

🏠 136 m² 🏠 200 m²

€ 460,- 🏠 4 NIB-ID: NVTXKXCD

☎ (09170) 7175
Margita Schemmel Immobilien



91077 Neunkirchen

Lichtdurchflutet Leben auf höchstem Niveau Herrlicher Blick in die Natur mit Pool

A⁺ A B C D E F G H

B: 51,80 kWh; LWP;
Bj. 2006

🏠 268 m² 🏠 700 m²

€ 1.750.000,- 🏠 6 NIB-ID:

☎ (09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM



91227 Leinburg

Energetisch saniertes 1-2 Familienhaus in Ortslage

A⁺ A B C D E F G H

B: 80,80 kWh; Pellet;
Bj. 1962

🏠 140 m² 🏠 700 m²

€ 390.000,- 🏠 5 NIB-ID: HQRAZDVA

☎ (0176) 61949568
SpardalImmobilienWelt GmbH



90607 Rückersdorf

Mehrgenerationenhaus oder Renditeobjekt mit Traumgarten und Garagenhof

A⁺ A B C D E F G H

B: 200 kWh; Gas;
Bj. 1803

🏠 187 m² 🏠 1330 m²

€ 749.000,- 🏠 8 NIB-ID: RNCUWYEP

☎ (0176) 80445528
MAURI HOME GmbH



91126 Schwabach

Tolle Lage Nähe Zentrum! Ren.-bed. 70er-Jahre-EFH mit Charme! Schöner SW-Garten+Doppelgarage!

A⁺ A B C D E F G H

B: 230,70 kWh; Öl;
Bj. 1972

🏠 211 m² 🏠 731 m²

€ 660.000,- 🏠 5 NIB-ID: DEFENBPM

☎ (0911) 206390
bornemann immobilien



91227 Leinburg

NEUBAU von modernen Doppelhäusern mit traumhaftem Blick über Leinburg

Bj. 2025; *

🏠 140 m² 🏠 430 m²

€ 635.000,- 🏠 5 NIB-ID: TTLPVSWN

☎ (09187) 902959
Ottmann Immobilien GbR

Legende

- Effizienzklasse
- Wohnfläche
- Grundstücksfläche
- Preis
- Zimmeranzahl
- Telefonnummer

Abkürzungen Immobilien:

- DG Dachgeschoss
- DH Doppelhaus
- DHH Doppelhaushälfte
- Du. Dusche
- EBK Einbauküche
- EFH Einfamilienhaus
- EG Erdgeschoss
- Etg. Etage(n)
- ETW Eigentumswohnung
- FBH Fußbodenheizung
- Gar. Garage(n)
- KM Kaltmiete
- Kü. Küche
- MFH Mehrfamilienhaus
- MGH Mehrgenerationenhaus
- NK Nebenkosten
- OG Obergeschoss
- Part. Parterre
- REH Reiheneckhaus
- RH Reihenhause
- RMH Reihemittelhaus
- Terr. Terrasse
- TG Tiefgarage
- TGL Tageslicht
- UG Untergeschoss
- verm. vermietet
- WE Wohneinheiten
- Whg. Wohnung
- WM Warmmiete
- ZFH Zweifamilienhaus
- ZH Zentralheizung
- Zi. Zimmer
- ZKB Zimmer, Küche, Bad

Abkürzungen Energieangaben:

- B Bedarfsausweis
- BHKW Blockheizkraftwerk
- Bj Baujahr
- E Elektrische Energie (auch WP), Strommix
- FW Fernwärme aus Heizwerk oder KWK
- Gas Erdgas, Flüssiggas
- HZ Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnittel
- LWP Luftwärmepumpe
- LWWP Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Öl Heizöl
- WP Wärmepumpe
- V Verbrauchsausweis

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



91284 Neuhaus

Großzügiges EFH mit Platz zur Entfaltung in der Hersbrucker Schweiz

A B C D E F G H

B: 256 kWh; Öl;
Bj. 1959

155 m² 1144 m²

€ 374.900,- 5



NIB-ID:
HMUMNCTG

(0176) 80445528

MAURI HOME GmbH



91330 Eggolsheim

Erstbezug! Reiheneckhaus in naturnaher Umgebung

Bj. 2025; *

120 m² 204 m²

€ 389.000,- 5



NIB-ID:
CBNCMEHC

(0911) 722282

Peter Munk Immobilien
Inh. Gisela Munk e.K.



91522 Ansbach

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

A B C D E F G H

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

273 m² 1170 m²

€ 659.000,- 10



NIB-ID:
HFFCBDKC

(0981) 97779924

RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN



92318 Neumarkt

ERSTBEZUG! 3-Zimmer-EG-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz in Toplage von Neumarkt i.d. OPf.

A B C D E F G H

B: 51 kWh; Fern;
Bj. 2025

75 m² 86 m²

€ 390.000,- 3



NIB-ID:
YGZHPBT

(09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH



91301 Forchheim

Exklusive Aussicht in majestätischer Kulisse

A B C D E F G H

V: 151,10 kWh; Öl;
Bj. 1987

307 m² 1350 m²

€ 1.650.000,- 6



NIB-ID:
XZVMQXXU

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM



91413 Neustadt

Gelegenheit für Kapitalanleger

Denkmal

350 m² 270 m²

€ 430.000,-



NIB-ID:
TVMHAWKR

(09132) 750830

RE/MAX Herzogenaurach



92260 Ammerthal

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

EnEV-Angaben liegen nicht vor

400 m²

€ 295.000,-



NIB-ID:
YARCCAKM

(09181) 4405588

Immobilien Ritter e. K.



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

92318 Neumarkt

Wohn- und Geschäftshaus mit Charme in Zentrumslage, Neumarkt - Mariahilfstraße

A B C D E F G H

B: 235,60 kWh; Gas;
Bj. 1890

155 m² 680 m²

€ 589.000,- 6



NIB-ID:
MFKLTMAS

(09181) 8265

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH



91322 Gräfenberg

Sanierungsbedürftiger Resthof mit viel Potenzial und Platz für Handwerkerträume

A B C D E F G H

B: 219,40 kWh; Öl;
Bj. 1972

360 m² 1518 m²

€ 425.000,- 10



NIB-ID:
YQDSLCSF

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM



91522 Ansbach

Zweifamilienhaus am Stadtrand

A B C D E F G H

V: 117 kWh; Öl;
Bj. 1968

220 m² 815 m²

€ 439.000,- 8



NIB-ID:
GAZBRXME

(0981) 12224

Reitleshöfer + Heider Immobilien oHG



92318 Neumarkt

Für die (Groß)Familie: Großes Haus + großes Grundstück in gefragter Lage - NM-Mühlen

A B C D E F G H

B: 189,90 kWh; Öl;
Bj. 1958

193 m² 793 m²

€ 429.000,- 9



NIB-ID:
CTCXMXNR

(09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH



96450 Coburg

Idyllisch Wohnen...

A B C D E F G H

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

173 m² 771 m²

€ 375.000,- 6



NIB-ID:
ENHFUACX

(0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.

Gewerbe

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.

Grundstücke

96103 Hallstadt

**NEUER PREIS -
Baugrundstück in Hallstadt
mit 331 m²**

□ 331 m²
€ 148.950,-
NIB-ID:
TAGGGZDY

☎ (0911) 2477500
SpardalImmobilienWelt GmbH

**IMPRESSUM
VERLAG:**

qm medien GmbH
Rehdorfer Str. 10
90431 Nürnberg

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ISSN: 1612-9016

*Titelbild: Vibia - Meridiano 4715
Nedgis

Juni Ausgabe 2025:

Erscheinungstag: 03.06.2025
Anzeigenschluss: 16.05.2025
Redaktions- und
Unterlagenschluss: 22.05.2025

Tel: 0911 321 621-11

90592 Schwarzenbruck

Multi-Use mit Ankermieter!

Bj. 2015; Energieausweis ist in Vorbereitung

□ 1918 m²
€ 1.720.000,-
NIB-ID:
WZYAALVY

☎ (0911) 47772530
S-Immowerk GmbH & Co. KG

91090 Effeltrich

**Effeltrich: Bauplatz für
EFH/Doppelhaus (ca. 500-
800m² abteilbar)**

☀ 500 m² □ 500 m²
€ 270.000,-
NIB-ID:
YQBPKVBH

☎ (09131) 39006
Gerald Limpert Immobilien

Kaufobjekte

GRENZENLOS

Häuser

91166 Georgensgmünd

**Gepflegtes Gewerbe- und
Wohngebäude als lukrative
Kapitalanlage**

A B C D E F G H

V: 190,60 kWh; Öl;
Bj. 1907

☀ 102 m² □ 397 m²
€ 995.000,-
NIB-ID:

☎ (0176) 20472116
ILONAWOLF - Immobilien

91522 Ansbach

Wochenendgrundstück

□ 1419 m²
€ 22.000,-
NIB-ID:
WDEVATYH

☎ (0981) 12224
Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG

8360 Keszthely

Ungarn-Balaton, REH

Bj. 2024; *

☀ 147 m² □ 345 m²
€ 300.000,- □ 6
NIB-ID:
FAGAKNDU

☎ (09181) 4405588
Immobilien Ritter e. K.

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



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**



90429 Nürnberg

**Stadtwohnung in der Rosenau -
Wohnen in begehrter Lage mit
Balkon und TG-Stellplatz**

A A B C D E F G H 

V: 125 kWh; Fern;
Bj. 1899

🏠 44 m²

€ 165.000,- 🏠 1

NIB-ID:
FKXRFTK

☎ (0911) 47721352

Frau Kathrin Weidel



90471 Nürnberg

**3-Zimmer-Wohnung mit
atemberaubendem Blick über
Nürnberg**

A A B C D E F G H 

V: 133 kWh; Fern;
Bj. 1967

🏠 75 m²

€ 230.000,- 🏠 3

NIB-ID:
VNNCEDMG

☎ (0176) 80758015

Herr Mehrdad Younesi



91052 Erlangen

**Klasse 4-Zimmer-Maisonette-
Wohnung - zentral mit Balkon**

A A B C D E F G H 

V: 55 kWh; Gas;
Bj. 1987

🏠 98 m²

€ 479.000,- 🏠 4

NIB-ID:
HDFNLBVG

☎ (0911) 47721353

Frau Petra Grasberger



91056 Erlangen

**Schöne 4-Zimmer-Wohnung
in ruhiger Lage**

A A B C D E F G H 

V: 129,60 kWh; Öl;
Bj. 1993

🏠 106 m²

€ 349.000,- 🏠 4

NIB-ID:
KXSLKMWX

☎ (09132) 7508321

Herr Gerd Seuling



90513 Zirndorf

**Zum Eigennutz oder für
Kapitalanleger | Charmante
und gemütliche DG-Wohnung**

A A B C D E F G H 

V: 147 kWh; Gas;
Bj. 1940

🏠 50 m²

€ 134.900,- 🏠 3

NIB-ID:
LDXTHDXV

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



90547 Stein

**Traumhafter Ausblick von ganz
oben - einzigartige Maisonette-
Wohnung für deinen Lifestyle**

A A B C D E F G H 

B: 57,70 kWh; LWP;
Bj. 1948

🏠 96 m²

€ 388.800,- 🏠 3

NIB-ID:
KFDYQBHZ

☎ (0911) 25522820

Herr Rainer Rohleder



90547 Stein

**Hier zählen die Lage und der
unverbaubare, grüne Ausblick**

A A B C D E F G H 

V: 112,10 kWh; Öl;
Bj. 1975

🏠 69 m²

€ 215.000,- 🏠 2

NIB-ID:
NNHCPHYB

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



91074 Herzogenaurach

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

A A B C D E F G H 

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

🏠 118 m²

€ 399.000,- 🏠 5

NIB-ID:
SSRFNHNR

☎ (09132) 750830

Frau Christine Vogel



91472 Ipsheim

Traumhafte 2-Zimmer-Penthouse-Wohnung mit Blick zur Burg Hoheneck

A A B C D E F G H

V. 88 kWh; Pellet;
Bj. 2022

🏠 79 m²

€ 425.000,- 🏠 2

☎ (09132) 750830

Frau Christine Vogel



NIB-ID:
MWWCEUWB



Südwestansicht

91522 Ansbach

Tolle Neubauwohnung mit Terrasse in schöner Lage von Ansbach

A A B C D E F G H

B: 93,60 kWh; Pellets;
Bj. 2024

🏠 45 m²

€ 179.800,- 🏠 1

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



NIB-ID:
HTMMHBTV



Südwestansicht

91522 Ansbach

Tolle Neubauwohnung mit 2-Zimmern mit Sonnenterrasse in schöner Lage von Ansbach

A A B C D E F G H

B: 93,60 kWh; Pellets;
Bj. 2024

🏠 60 m²

€ 263.700,- 🏠 2

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



NIB-ID:
MWRCYGLH



90522 Oberasbach

Handwerkertraum in Top-Lage von Oberasbach

A A B C D E F G H

B: 238,98 kWh; Gas;
Bj. 1926

🏠 117 m² 🏠 285 m²

€ 429.000,- 🏠 4

☎ (0911) 47721360

Herr Florian Stilp



NIB-ID:
PDDNEMDK



90574 Roßtal

Verwandlungskünstler gesucht: Haus mit Freiraum für Ihre Visionen

A A B C D E F G H

B: 304,80 kWh; Öl;
Bj. 1934

🏠 225 m² 🏠 314 m²

€ 389.000,- 🏠 11

☎ (0911) 47721360

Herr Florian Stilp



NIB-ID:
EHVSNQMM



91522 Ansbach

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

A A B C D E F G H

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

🏠 273 m² 🏠 1170 m²

€ 659.000,- 🏠 10

☎ (0981) 97779924

Frau Elfriede Hilpert



NIB-ID:
HFFCBDKC



91413 Neustadt

Gelegenheit für Kapitalanleger

Denkmal

🏠 350 m² 🏠 270 m²

€ 430.000,-

☎ (09132) 750830

Frau Christine Vogel



NIB-ID:
TVMHAWKR



73525 Schwäbisch Gmünd

Mehrgenerationenhaus mit Potential

A A B C D E F G H

B: 365,50 kWh; Gas;
Bj. 1957

🏠 225 m² 🏠 342 m²

€ 560.000,- 🏠 8

☎ (0981) 97779924

Frau Elfriede Hilpert



NIB-ID:
AYEQZMCD

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

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

Ihre RE/MAX Experten in Franken:



Frank Leonhardt

RE/MAX in Nürnberg

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

RE/MAX in Stein

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

RE/MAX in Fürth

Gebhardtstr. 2
90762 Fürth
Tel.: 0911 477 213-50
E-Mail: fuerth@remax.de
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
www.remax-herzogenaurach.de

RE/MAX in Schwabach

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

RE/MAX in Ansbach

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

IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

BAUTRÄGER



Siemensstr. 28
90766 Fürth
Tel.: 09 11/75995-111
Fax: 09 11/75995-44
www.wohnfürth.de

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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



raum für perspektive

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



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



WONEO

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



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



Dörr Haus GmbH

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

TRISTAN
& ISOLDE

aus Liebe zum Wohnen

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



Planen · Bauen
Verkaufen · Vermieten · Verwalten

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

BAUWERKE
Liebe & Partner

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

KIB

KIB Gruppe

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

isg

ImmoSolution
Planen Bauen Wohnen

Glogauer Straße 70
www.is-immosolution.de
verkauf@isimmosolution.de

IMMOBILIENMAKLER



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



Hegerich Immobilien GmbH

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



RE/MAX
Ihr Makler vor Ort!

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



Nürnberger Immobilienbörse

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

BAUTRÄGER



Vertrauen Sie
auf die Bauprinzipien
eines kirchlichen
Wohnungs-
unternehmens.



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



Nürnberg
Immobilien

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



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

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Lerchenstr. 2
90425 Nürnberg
Tel. 0911 / 34 70 9-0
Fax 0911 / 34 70 9 - 20
info@schultheiss-wohnbau.de
www.schultheiss-wohnbau.de



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



BAYERNHAUS

Bayernhaus Projektentwicklung
GmbH

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

HAUSVERWALTUNGEN



FRANKEN VERWALTUNG

Franken Verwaltung
Frankenstr. 152
90461 Nürnberg

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



■ Hausverwaltung
■ Immobilienvermittlung
■ Wohnberatung 60+

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



Instone
Real Estate
Instone Real Estate
Development GmbH
Niederlassung Bayern Nord
Marienbergstraße 94, 90411 Nürnberg
Tel. 0911/990094-0
nordbayern@instone.de
www.instone.de

PROJEKTENTWICKLER



GS
SCHENK

GS Schenk
Schlüsselfertigbau GmbH
Im Pinderpark 1, 90513 Zirndorf
Tel.: 0911-372750
projektentwicklung@gs-schenk.de
www.gs-schenk.de



ECKPFEILER
Immobilien Nürnberg

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



Rüstig Immobilien Gruppe

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

FINANZIERER



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



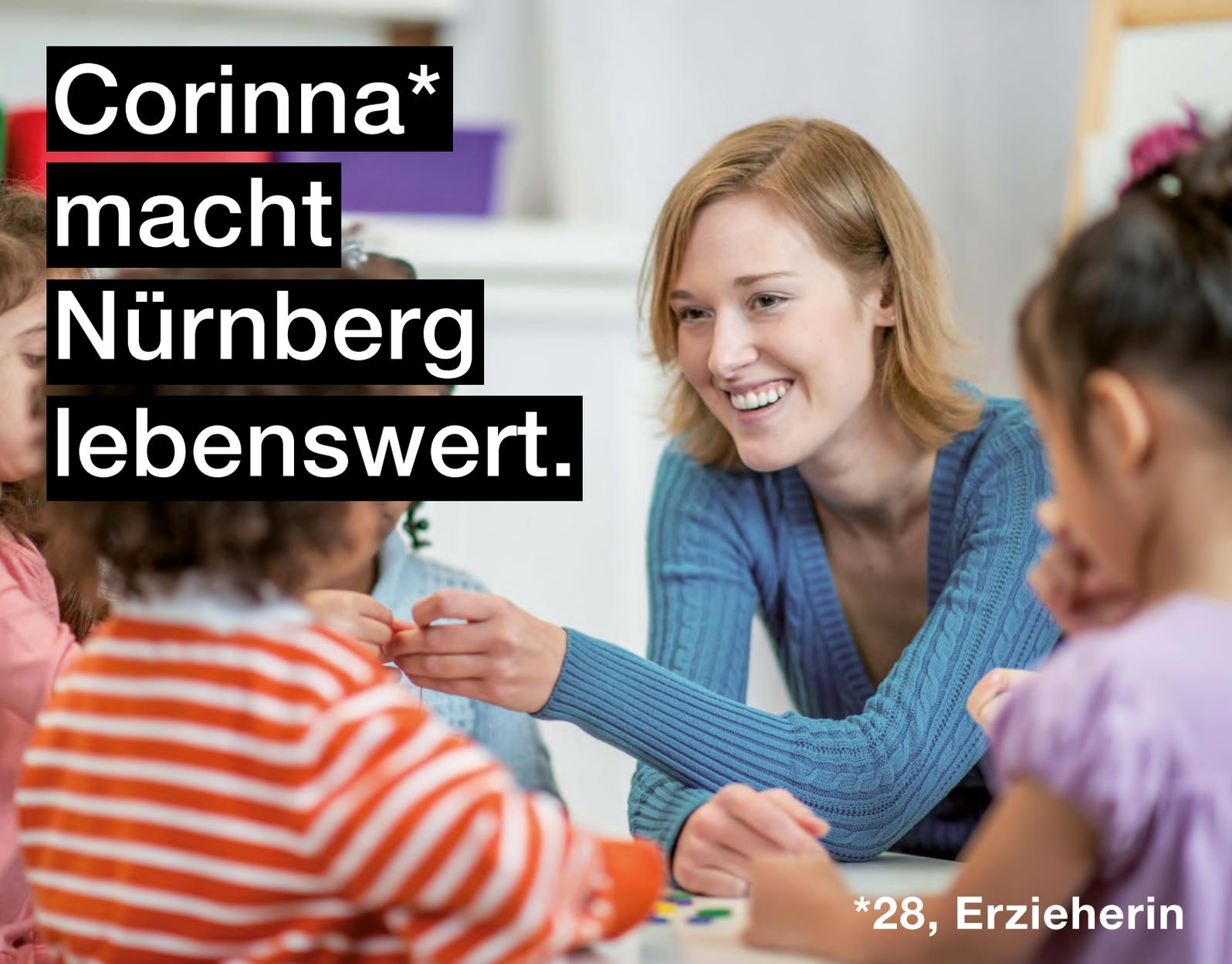
Finanzvermittlung GmbH

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

Klaus Böhm
Finanzdienstleistungen

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

Corinna*
macht
Nürnberg
lebenswert.



***28, Erzieherin**

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