

**Garten & Outdoor:**  
Outdoor-Whirlpool S. 10  
**HAUSBAUEN Regional:**  
Baugrundstückskauf S. 12

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



**NIB**  
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:

**Festlich gedeckt s. 04**

Vor Ort:

**Fränkischer  
Weihnachtszauber s. 16**

Anruf bei:

**Gerd Schmelzer s. 45**

Immobilienunternehmer,  
Gründer der alpha Gruppe & Geschäftsführer  
der Lebkuchen-Schmidt GmbH & Co. KG



**Was ist Ihre  
Immobilie  
wert?**

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

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

ERFOLGREICH · IMMOBILIEN · MAKELN

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

Ihr Traumhaus wartet

– lassen Sie uns gemeinsam den Schlüssel finden!

Telefon: 0911 / 24 42 2-0

**baugeld & mehr**  
Finanzvermittlung GmbH

**Immer gut beraten**

Ihr Baufinanzierer  
in der Metropolregion



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

# ZUKUNFT MIETEN



## LAGE IST ...



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

### ... EINZIGARTIG !

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

### ... WERTVOLL !

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

### ... INDIVIDUELL !

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

## ... STARTKLAR !

#### Projektentwicklung und Vermietung:

Rüstig Immobilien Gruppe

91207 Lauf an der Pegnitz



Tel.: +49 9123 99033-0

info@ruestig.de

www.ruestig.de

# Editorial

Liebe Leser,

mit unserer traditionellen Doppelausgabe verabschieden wir alljährlich das scheidende Jahr und begrüßen voller Zuversicht das neue Jahr. 2024 bescherte uns einige Neuerungen in der Immobilienbranche, neue Gesetze und Vorschriften, aber auch jede Menge einzigartige Bauprojekte - Nürnberg durfte sich sogar über einen ganz neuen Stadtteil freuen. Wir sind gespannt, welche Überraschungen 2025 für uns und die regionale Immobilienwelt bereithält.

Passend zum bevorstehenden Fest haben wir unser Titelthema dem festlichen Tafelschmuck gewidmet. Wie auch Sie für leuchtende Augen bei Ihren Gästen sorgen können, erfahren Sie ab Seite 4. Und auch die Rubrik „vor Ort“ steht ganz im Zeichen der Weihnachtszeit: Wir haben Ihnen einzigartige Weihnachtsmärkte der Region zusammengestellt. Freuen Sie sich auf Punsch, Lebkuchen & Co. in besinnlicher Atmosphäre.

Darüber hinaus laden wir Sie in unserem Garten & Outdoor-Artikel - ideal bei den den frostigen Temperaturen - zu einem Sprung ins dampfende Nass ein: Mit einem moderner Outdoor-Whirlpool können Sie die klare Winterluft von Ihrer eigenen Bade-Oase im Freien aus genießen. Der Winter bietet aber auch die perfekte Gelegenheit Neues zu planen, Projekte ruhen meist und wir

können uns mit vollem Eifer auf Bevorstehendes stürzen. So wie der Wunsch nach dem Bau der eigenen Traumimmobilie. Aber vor dem Hausbau braucht es erstmal ein passendes Grundstück. Auf was Sie bei der Suche und dem anschließenden Kauf achten sollten, finden Sie auf den Seiten 12 und 15.

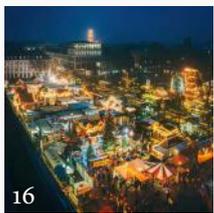
Für unsere Doppelausgabe konnten wir für unser allmonatliches Telefoninterview mit Gerd Schmelzer einen absoluten Immobilienexperten an den Hörer holen. Er sprach mit uns über einzigartige Projekte, vergangene und bevorstehende.

Die traditionelle Weihnachtsfeier der NIB - Nürnberger Immobilienbörse zum 40-jährigen Bestehen der etablierten Plattform sorgte auch in der regionalen Immobilienwelt für einen gebührenden Jahresabschluss, einen Nachbericht finden Sie auf den Seiten 28 und 29. Freuen Sie sich außerdem auf wichtige Neuigkeiten, einzigartige Projekte und Objekte sowie Wissenswertes aus der Region.

Wir danken unseren Kunden, Lesern und Geschäftspartnern für ein erfolgreiches 2024 und wünschen Ihnen alles Gute für den Start ins neue Jahr!

Ihr qm-Team

## Inhalt



16



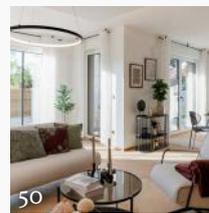
28



38



45



50



67

### 04 Fokus Wohnen

04 | Festlich gedeckt

### 10 Garten & Outdoor

10 | Sprudelnde Entspannung

### 12 HAUSBAUEN Regional

12 | Schritt für Schritt zum Traumgrundstück

### 16 Vor Ort

16 | Fränkischer Weihnachtszauber

### 20 Expertentipp

20 | Haus & Grund News – Eigenbedarfskündigung

22 | Engel & Völkers informiert

24 | Expertentipp KGH Anwaltskanzlei

### 25 Info

28 | 40 Jahre NIB – Festlicher Jahresausklang zum Jubiläum

32 | Die meinZuhause! Erlangen 2025

34 | Die Wohnungspolitik eskaliert – es droht der Baukollaps!

36 | Unternehmer-Kongress 2025 erweitert Horizonte

38 | Netter BauArt: Die richtige Kombination aus Familientradition und innovativem Style

40 | VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg feiert große Neueröffnung

41 | Stadt und wbg Nürnberg setzen mit Ralf Schekira auf Kontinuität

42 | Café Seasons am Golfpark Fürth

44 | Attraktive Gewerbeflächen in Erlangen & Nürnberg zur Miete

### 45 Anruf bei

45 | Gerd Schmelzer

Immobilienunternehmer, Gründer der alpha Gruppe & Geschäftsführer der Lebkuchen-Schmidt GmbH & Co. KG

### 46 Wohnbauprojekte

48 | 181 neue Wohnungen: „Urbanes Zentrum Züricher Straße“

50 | Informieren & inspirieren: Musterwohnung im Nürnberger Norden

52 | Jetzt degressive AfA sichern: Neubau in Röthenbach a. d. P.

53 | Rost Wohnbau baut Ihr neues Zuhause!

54 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?

61 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen

### 64 Immobilienbörse

65 | Immobilienobjekte der NIB

80 | RE/MAX Immobilienobjekte

### Sonstiges

79 | Impressum



qm MAGAZIN auch auf  
Instagram und Facebook!



# *Festlich gedeckt*

Eine festliche Weihnachtstafel zaubert eine unvergessliche Atmosphäre. Hier darf sich das Deko-Herz endlich so richtig austoben: Denn eine Festtafel darf ruhig üppig und etwas extravaganter als gewöhnlich sein, ohne dabei überladen zu wirken. Ein gut geplanter Tisch bringt Gäste in freudige Weihnachtstimmung und schafft ein unvergessliches Erlebnis für jeden Gast!

wir beleuchten



### Leuchten internationaler Hersteller

Beleuchtungskonzepte  
Beratung vor Ort  
Schirmfertigung  
Reparaturservice  
Montage  
Kleinmöbel

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

### Lichtcompany

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

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

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

Lichtcompany





Bildquelle: Villeroy & Boch | Toy's Delight

**B**evor Sie sich mit Eifer ans Dekorieren machen, sollten Sie erstmal genügend Platz am Tisch schaffen! Ein großzügiger Esstisch ist der Grundstein für eine gelungene Festtafel. Hierbei ist es wichtig, Breite und Tiefe richtig zu planen: Für komfortables Sitzen sollten etwa 60 bis 70 cm pro Person an der langen Seite des Tisches vorhanden sein. Ein Tisch für vier Personen benötigt also mindestens 120 cm Breite, eine Tafel für 10 Personen rund 300 cm Breite. Werden auch die Stirnseiten genutzt, sollten je 20 bis 40 cm zusätzlich eingeplant werden. Wenn Gäste sich gegenüber sitzen, ist eine Tiefe von mindestens 80 cm ideal, so ist genügend Raum für Teller, Gläser & Co. Für runde Tische gilt außerdem: Vier Personen

benötigen mindestens 80 cm Durchmesser, acht Personen rund 160 cm. Achten Sie darauf, dass rund um den Tisch etwa 60 bis 80 cm Bewegungsfreiheit bleibt, vergessen Sie dabei die „böse Schwiegermutter“ - also die oftmals störenden Tischbeine - nicht.

Wer zur Weihnachtszeit mehr Gäste erwartet, kann auf Ausziehtische zurückgreifen. Diese sind praktisch und bieten schnell mehr Platz. Alternativ lassen sich auch zwei Tische kombinieren. Ist der Höhenunterschied bemerkbar, können Sie einen Tisch als Essplatz und den anderen als Serviertisch für zusätzliche Speisen - wie Salate oder Desserts - oder weihnachtliche Dekoration nutzen.



2



3



4



5



1. Livarea, Livitalia Esstisch Desco | 2. Livarea, Livitalia Iron Esstisch  
3. Talenti, Tavolo + Sedie Ever | 4. Inter IKEA Systems B.V., IKEA PS 2012 Klapptisch | 5. TOM TAILOR HOME, WESTCOAST Esstisch



Bildquelle: Sophie Allport | Snow Season

### Stilvolle Gestaltung – von Farben bis Formen

Eine gelungene Festtafel lebt von stimmigen Farben und klaren Formen. Zwei Farben sind ideal, um die Tafel elegant und nicht überladen wirken zu lassen. Klassische Weihnachtsfarben wie Rot und Grün können gut mit metallischen Akzenten wie Gold, Silber oder Bronze kombiniert werden.

Setzen Sie außerdem auf Kontraste zwischen Muster und Schlichtheit. Ein dekoratives Vintage-Tafelservice harmonisiert beispielsweise gut mit einfarbiger Tischwäsche. Klare, geometrische Formen verleihen dem Tisch zudem einen modernen Charakter, während geschwungene Designs eher klassischen Charme versprühen.

Tannenzapfen, Kerzen oder Glaskugeln schaffen weihnachtliche Akzente und verleihen dem Tisch zusätzlich Wärme und Gemütlichkeit.

### Tischwäsche und Dekoration als Highlights

Die Tischdecke legt den Grundton der Festtafel fest, ob schlicht weiß oder bestickt und farbig, wählen Sie, was Ihnen gefällt und bauen Sie darauf die weitere Dekoration auf. Beachten Sie dabei auf den erwähnten stimmigen Kontrast! Zusätzliche Tischläufer können den Look gezielt verstärken, Stoffservietten mit edlen Ringen oder kunstvollen Faltungen sind darüber hinaus besonders festlich. Eine zentrale Dekoration wie ein opulenter Kerzenleuchter oder ein weihnachtliches Gesteck ist oft der Blickfang der

Tafel – achten Sie jedoch darauf, genügend Platz für das Essen zu lassen.

### Stimmungsvolle Beleuchtung

Die richtige Beleuchtung rundet die festliche Atmosphäre ab. Gedämpftes, warmes Licht, etwa von Kerzen, sorgt für eine gemütliche Stimmung. LED-Kerzen sind hierbei eine praktische Option. Alternativ bieten sich Akkuleuchten an, die flexibel aufgestellt werden können und ohne Kabel auskommen. Besonders lange Tafeln können so gleichmäßig beleuchtet werden.

Seien Sie kreativ und zaubern Sie so eine einzigartige Feststimmung in Ihr Esszimmer. Genießen Sie Ihren Festabend, wir wünschen Ihnen ein besinnliches Fest im Kreise Ihrer Liebsten!



**Machen Sie sich unabhängiger.**  
Investieren Sie nachhaltig  
in die Zukunft unseres Planeten!

Senden Sie uns gerne Ihre Anfrage mit dem Betreff „PV Anlage“ an [info.nuernberg@r-f.de](mailto:info.nuernberg@r-f.de). Für den Einbau und Montage vermitteln wir Ihnen gerne einen Fachhandwerker.

**Richter+Frenzel Nürnberg GmbH**  
Donaustraße 125, 90451 Nürnberg  
T 0911 9688-208

[richter-frenzel.de](http://richter-frenzel.de)

**Senken Sie Ihre Energiekosten mit Wärmepumpen und Photovoltaikanlagen von Richter+Frenzel.**

**RICHTER+FRENZEL**

# Sprudelnde Entspannung

Vierorts befinden sich Gärten aktuell im Winterschlaf und der sommerliche Lieblingssort wird bei sinkenden Temperaturen immer weniger genutzt. Doch was viele nicht wissen: Ein winterfester Outdoor-Whirlpool wird gerade in der kalten Jahreszeit zu einem besonderen Erlebnis. Denn was gibt es Schöneres, als in eine dampfend-sprudelnde Wellnessoase einzutauchen – und das direkt bei sich zu Hause?

**E**in Outdoor-Whirlpool ist im Winter ein echtes Highlight und verwandelt den Garten in eine luxuriöse Wellness-Oase. Wie der Name schon verrät, sind Outdoor-Whirlpools speziell für den Einsatz im Freien konzipiert. Während die Temperaturen draußen fallen und sich frostige Ruhe über die Natur legt, lädt das dampfende Wasser des Whirlpools zu wohltuender Entspannung unter freiem Himmel ein.

Die winterfesten Modelle sind dank moderner Isolierung immer einsatzbereit und auch bei kältesten Temperaturen energieeffizient. Das Wasser wird problemlos auf bis zu 40 °C erwärmt – ideal für ein wohltuendes Baderlebnis bei Minusgraden. An heißen Sommertagen kann hingegen auf das Heizen verzichtet werden, so sorgt der Whirlpool für eine erfrischende Abkühlung. Ob ein

gemütlicher Zwei- oder ein großzügiger Zehnsitzer, auf der Terrasse, im Garten oder sogar im Boden versenkt aufgestellt wird – die Wahl hängt ganz vom eigenen Geschmack und Platzangebot ab.

**Tipp:** Um eine Überwärmung des Körpers zu vermeiden, sollte die Wassertemperatur nicht über 37 °C liegen.

## Entspannende Massage im Fokus

Neben der angenehmen Wärme bietet ein Whirlpool im Winter auch gesundheitliche Vorteile: Das Herzstück eines jeden Whirlpools sind die Massagedüsen. Sie lösen Muskelverspannungen, fördern die Durchblutung, helfen bei Schlafstörungen, stärken das Immunsystem und wirken ausgleichend auf den Blutdruck. Mit warmem Wasser und wohltuenden Massagen lassen sich so



Winterverspannungen im Nu lösen, und der Körper entspannt von Kopf bis Fuß. Das Whirlen aktiviert den Parasympathikus, der maßgeblich für die Regeneration des Körpers verantwortlich ist.

Die sogenannten Jets (Massagedüsen) gibt es in verschiedenen Größen und Intensitäten. Ob sanftes Sprudeln oder eine kräftige Knetmassage – die Düsen sind gezielt auf Körperbereiche wie Nacken, Schultern, Rücken, Hüfte und Beine ausgerichtet und bieten genau die Entspannung, die man am Ende eines stressigen Tages braucht.

Vor dem Kauf ist Probeliegen zu empfehlen, denn die Massagefunktion und Ausstattung sollten perfekt auf Ihre Bedürfnisse und Körpergröße abgestimmt sein.

### Optisches Highlight

Ein winterfestes Outdoor-Whirlpool ist nicht nur ein Genuss für Körper und Seele, sondern auch ein optisches Highlight. Viele Modelle bieten zusätzliche Features wie ein plätscherndes Wasserspiel, stimmungsvolle Beleuchtung, integrierte Musik und Aromatherapie. So können Sie förmlich in Farbe und Klänge eintauchen, die zu Ihrer Stimmung passen.

Für ein multisensorisches Erlebnis können Duftzusätze ins Whirlpoolwasser gegeben werden – ein Genuss für alle Sinne!

Schneeflocken, klare Winterluft und der reizvolle Kontrast von kalter Umgebung und heißem Wasser machen das Badeerlebnis im eigenen Garten zu einem absolut magischen Moment.

# Schritt für Schritt zum Traumgrundstück

Der Kauf eines Baugrundstücks ist eine spannende Investition fürs Leben. Vor der finalen Entscheidung sollten Sie daher sorgfältig planen und abwägen. Setzen Sie auf einen strukturierten Ablauf, dieser hilft dabei, wichtige Schritte zu beachten und potenzielle Stolperfallen zu vermeiden. Wir haben Ihnen die wichtigsten Schritte beim Grundstücksankauf zusammengefasst.



*Wir wünschen frohe  
Weihnachten und  
gemütliche Festtage  
am warmen Ofen!*

DEIN  
NEUER  
OFEN  
IST EIN  HASE

92224 Amberg · Regensburger Straße 27 · Tel. 09621/8 8816  
92224 Amberg · Kümmersbruckerstr. 16 · Tel. 09621/9155670  
90469 Nürnberg · Finkenbrunn 34 · Tel. 0911/446 8780  
93059 Regensburg · Nussberger Str. 6 · Tel. 0941/448211

Wärme   
WERKSTATT

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

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

**B**eim Kauf eines Grundstücks sind verschiedene Schritte wichtig, um den Prozess reibungslos und sicher zu gestalten. Zunächst sollten Sie eine umfassende Haushaltsrechnung durchführen, um Ihren persönlichen finanziellen Rahmen festzulegen. Dabei werden Einnahmen und Ausgaben genau analysiert, um festzustellen, welches Budget für den Kauf zur Verfügung steht. Ein Finanzierungsberater oder ein Budgetrechner kann Ihnen dabei helfen, eine realistische Finanzierung zu planen.

### **Lage, Lage, Lage**

Im nächsten Schritt sollten Sie persönliche Kriterien wie gewünschte Lage, Größe und Infrastruktur der Umgebung festlegen, um gezielt nach passenden Grundstücken suchen zu können. Für ein freistehendes Einfamilienhaus gilt in Deutschland eine Grundstücksfläche zwischen 800 m<sup>2</sup> und 900 m<sup>2</sup> als ideal. Plattformen im Internet, Makler, Banken und Zeitungsinserate sind hierfür wichtige Quellen. Auch der Kontakt zum Bauamt der zuständigen Stadt oder Gemeinde kann hilfreich sein, besonders bei Grundstücken in Neubaugebieten.

Hat man ein geeignetes Grundstück gefunden, ist ein Blick in das Altlastenkataster, den Bebauungsplan und das Grundbuch sinnvoll. Auf diese Weise erkennt man eventuelle Belastungen oder Nutzungseinschränkungen noch vor der Kaufentscheidung und kann diese einkalkulieren.

### **Finanzielle Mittel**

Ist das passende Grundstück gefunden, erfolgt die nötige Finanzierung. Hierfür können Sie sich an Banken oder Finanzdienstleister wenden, die Baufinanzierungen anbieten. Die Finanzierung sollte abgeschlossen sein, bevor der Kaufvertrag beim Notar unterzeichnet wird. Für den finalen Kauf setzt ein Notar den Kaufvertrag auf und beide Parteien haben Zeit, diesen zu prüfen. Zum Notartermin bringen Käufer ihren Personalausweis und den Finanzierungsnachweis mit, und nach der Vertragsunterzeichnung kümmert sich der Notar um die Eintragung ins Grundbuch. Erst nach



BALKONE UND ZÄUNE  
AUS ALUMINIUM UND GLAS



AUSSTELLUNG:  
RÖTHENBACHER  
STRASSE 11  
91207 LAUF

WALTER SCHLENK | Tel.: 0151 15642347

LEEB-BALKONE.COM

Bildquelle: fibonacci - stock.adobe.com



Bildquelle: AlDa.videophoto – stock.adobe.com

Erfüllung der Vertragsbedingungen und Zahlung des Kaufpreises wird der Käufer dann als Eigentümer im Grundbuch eingetragen.

### Nebenkosten nicht vergessen

Neben dem Kaufpreis sollten auch die Nebenkosten beim Grundstückserwerb miteinkalkuliert werden – diese sind oftmals nicht unerheblich! Zu den wichtigsten Posten zählen die Grunderwerbsteuer, die Notargebühren und die Kosten für den Grundbucheintrag sowie ggf. eine Maklergebühr. Wichtig: Fällt die Wahl auf ein noch nicht erschlossenes Grundstück, müssen Sie mit zusätzlichen Erschließungskosten, je nach Größe und Lage, von 10.000 € bis 15.000 € rechnen! Je nach Bundesland variiert auch die Grunderwerbsteuer, in Deutschland beträgt sie zwischen 3,5 und 6,5 % des Kaufpreises, für Bayern gilt dabei aktuell der niedrigste Steuersatz von 3,5 % (Stand Januar 2024). Für die notarielle Beurkundung und den Eintrag in die Grundbücher sollten Sie mit einer Gebühr von rund 2% des Kaufpreises rechnen. Diese Nebenkosten betragen insgesamt rund 8 bis 12% des Kaufpreises und sind in den meisten Finanzierungen nicht berücksichtigt. Sie müssen daher oftmals aus dem Eigenkapital beglichen werden.

Unser Tipp: Falls der Grundstückspreis verhandelbar ist, etwa bei geringer Nachfrage oder dringendem Verkaufsbedarf, kann durch geschickte Preisverhandlungen gespart werden. Hier hilft es, Vergleichspreise zu kennen und den Zustand des Grundstücks kritisch zu prüfen.



Bildquelle: MARIMA – stock.adobe.com

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



**zimmermann**  
kälte- und klimatechnik

Jetzt  
verfügbar



Günstig, umweltfreundlich  
und luftreinigend



**IM WINTER HEIZEN**

**IM SOMMER KÜHLEN**

mit einer Wärmepumpe

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

Jetzt kostenloses Angebot sichern:

**zi67.cool**

Tel. (0911) 32 28 32-0



# Fränkischer Weihnachtszauber

Regionale Weihnachts- und Adventsmärkte bringen uns alljährlich in festliche Stimmung. Sie sind ein fester Bestandteil der Weihnachtszeit und eine lebendige Tradition in vielen Städten und Gemeinden – natürlich auch in Franken und dem Rest Bayerns.



Weihnachtsmarkt Fürth Bildquelle: TI Fürth, Johannes Heuckeroth



Weihnachtsmarkt Aschaffenburg

Bildquelle: Aschaffenburg



Hersbrucker Weihnachtsmarkt

Bildquelle: Stadt Hersbruck



Weihnachtsmarkt Altdorf

Bildquelle: Günter Distler



Lauer Weihnachtsmarkt

Bildquelle: Fuchs



**W**eihnachtsmärkte bringen Menschen zusammen. Sie sind ein Treffpunkt für Familien, Freunde und Nachbarn und schaffen so ein Gemeinschaftsgefühl, das im hektischen Alltag oft verloren geht. Regionale Traditionen und Bräuche werden auf den Märkten lebendig. Freuen auch Sie sich auf einen besinnlichen Weihnachtsmarktbesuch, wir haben Ihnen einige feierliche Märkte hier zusammengestellt:

### Weihnachten in der Kleeblattstadt

In der fränkischen Kleeblattstadt Fürth locken gleich drei besondere Weihnachtsmärkte mit vielfältigen Erlebnissen. Auf der Fürther Freiheit bietet der Fürther Weihnachtsmarkt (28. Nov. - 23. Dez.) eine entspannte Alternative zum Nürnberger Christkindlesmarkt, mit Glühwein, einem nostalgischen Kettenkarussell, und Musikdarbietungen. Eine eindrucksvolle Weihnachtspyramide in der Konrad-Adenauer-Anlage bleibt sogar bis zum 7. Januar. Der Fürther Mittelaltermarkt (28. Nov. - 23. Dez.) bringt mit Handwerkern, Gauklern und mittelalterlichen Ständen eine historische Atmosphäre. Besucher können handwerkliche Kunstwerke bewundern und sich an rustikalen Speisen und Getränken erfreuen, etwa Lachs vom Feuergrill oder frisches Handbrot. Kinderprogramme und mittelalterliche Musik runden das Erlebnis ab. Am Waagplatz lädt die Altstadtweihnacht (6. - 15. Dez.) mit traditionellen Handwerksvorführungen, wie Schmieden und Glasblasen, sowie einzigartigen Geschenken von Schmuck bis Holzkunst ein. Musikauftritte von Kinderchören bis hin zu Jazzgruppen sorgen für eine festliche Stimmung in entspannter Atmosphäre. Eintritt zu allen Märkten ist frei.

[www.tourismus-fuerth.de](http://www.tourismus-fuerth.de)



Fürther Weihnachtsmarkt mit Weihnachtspyramide Bildquelle: Fürth, Johannes Heuckeroth

### Weihnachtszauber im Nürnberger Land

Die Weihnachtszeit wird auch im Nürnberger Land besinnlich gefeiert. Inmitten historischer Kulissen wie den Burgen Hartenstein und Thann sowie den mittelalterlichen Marktplätzen in Lauf (28.11. bis 24.12.24) und Hersbruck (28.11. bis 23.12.24) versprühen die Weihnachtsmärkte festlichen Glanz. Ein besonderes Highlight ist der Christkindlesmarkt in Winkelhaid (30.11. bis 15.12.24) rund um den idyllischen Dorfweiher. Die romantische Waldweihnacht hat im Nürnberger Land ebenfalls Tradition: In Hohenstein oder bei der Kapellenruine von Arzlohe bietet der feierliche Gottesdienst eine einzigartige, stimmungsvolle Atmosphäre, die ideal auf die Feiertage einstimmt.

[urlaub.nuernberger-land.de](http://urlaub.nuernberger-land.de)



Christkindlesmarkt Winkelhaid

Bildquelle: Gemeinde Winkelhaid

### Von Dinkelsbühl bis Aschaffenburg

Franken bietet jede Menge stimmungsvolle Weihnachtsmärkte, von Nord bis Süd, von West bis Ost. Sie möchten noch mehr geschmückte Städte, gefüllt mit traditionellen Leckereien wie fränkischen Bratwürsten, Glühwein und Lebkuchen, besuchen? Dann auf nach Dinkelsbühl und Aschaffenburg!

Im Innenhof des Heiliggeistspitals verzaubert Dinkelsbühl (28.11. bis 22.12.2024) mit einem Weihnachtsmarkt voller Charme. Passend zum Motto „Ihr Kinderlein kommet“ ehren die Stadt und ihre Buden den Schöpfer des bekannten Liedtexts, Christoph von Schmid. Kunsthandwerk, Holz- und Filzarbeiten sowie tägliche Bläserkonzerte bieten ein besonderes Adventserlebnis. Ein Bummel durch die Altstadt und ein Besuch der Krippe im Münster St. Georg runden die festliche Atmosphäre ab. Vor der Schlosskulisse in Aschaffener (23.11. bis 22.12.24) erstrahlen festlich geschmückte Stände im Lichterglanz und der Duft von Glühwein und gebrannten Mandeln liegt in der Luft. Neben einer Krippe mit lebensgroßen Figuren bietet der Markt einen riesigen Nussknacker, Pyramiden und heiße Spezialitäten wie „Äpfelwoi“ und Wildschweinbratwürste. Der Rundgang „Apfel, Nuss und Mandelkern“ führt durch die geschmückte Altstadt, während Orgelkonzerte und Theaterauftritte die Besucher auf die Festtage einstimmen.

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



Weihnachtsmarkt Dinkelsbühl

Bildquelle: Dinkelsbühl, David Haas



Käthe Wohlfahrt Weihnachtsdorf und Deutsches Weihnachtsmuseum in Rothenburg ob der Tauber  
Bildquelle: Deutsches Weihnachtsmuseum

### 60 Jahre Käthe Wohlfahrt

Neben alle den wundervollen Märkten sollte im Jahr 2024 etwas nicht vergessen werden: Käthe Wohlfahrt, der weltweit beliebte Weihnachtsexperte aus Franken, feiert sein 60-jähriges Bestehen. Was wäre Weihnachten ohne Käthe Wohlfahrt? Das Unternehmen ist seit Jahrzehnten bekannt für seine einzigartigen Weihnachtsdekorationen, mit seinen liebevoll handgefertigten Figuren, dem einzigartigen Baumschmuck und anderen weihnachtlichen Inspirationen, hat Käthe Wohlfahrt viele von uns ein Leben lang begleitet. Besuchen Sie doch anlässlich des Jubiläums das bezaubernde „Weihnachtsdorf“ in Rothenburg ob der Tauber, hier herrscht 365 Tage im Jahr pure Weihnachtsstimmung. In der ersten Etage über dem „Weihnachtsdorf“ findet sich außerdem das ebenfalls ganzjährig geöffnete „Deutsche Weihnachtsmuseum“. Auch auf Ihrem regionalen Weihnachtsmarkt finden Sie sicherlich Produkte des beliebten Traditionsunternehmens.

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



Weihnachtsdorf Bildquelle: Deutsches Weihnachtsmuseum

# Haus & Grund News

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilienkauf und -besitz



Rechtsanwalt  
Gerhard Frieser

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

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

## Eigenbedarfskündigung

Bundesgerichtshof konkretisiert den Begriff „Familienangehöriger“

**A**ls Familienangehörige werden ausschließlich Personen angesehen, denen ein Zeugnisverweigerungsrecht im Sinne von § 383 Zivilprozessordnung (ZPO) und § 52 Strafprozessordnung (StPO) zusteht. Auf ein besonderes Näheverhältnis kommt es dabei nicht an. Cousins sind somit nicht als Familienangehörige anzusehen. Das hat der Bundesgerichtshof (BGH) mit Urteil vom 11. Juli 2024 (VIII ZR 276/23) entschieden.

### Der Fall

Die Vermieterin – eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) – klagte gegen einen ihrer Mieter auf Räumung, nachdem sie die Wohnung wegen Eigenbedarfs zugunsten eines ihrer Gesellschafter gekündigt hatte. Die zunächst aus zwei Cousins bestehende GbR hatte die bereits vermietete Berliner Wohnung erworben und war damit in den bestehenden Mietvertrag eingetreten. Nach dem Tod eines Gesellschafters wurden dessen drei Kinder als Rechtsnachfolger als Gesellschafter in das Grundbuch eingetragen. Die Mieter beriefen sich auf den in Berlin durch Landesverordnung erweiterten zehnjährigen Kündigungsschutz (Kündigungsbeschränkung im Sinne des § 577a Absatz 1a Satz 1 Nummer. 1, Absatz 2 BGB in Verbindung mit der Berliner Landesverordnung).

Das Landgericht war der Auffassung, dass die Kündigungsbeschränkung ausnahmsweise nicht greife, weil es sich bei den ursprünglichen Gesellschaftern – zwei Cousins – um Familienangehörige handele (§ 577a Absatz 1a Satz 2 BGB), zwischen denen auch ein besonderes Näheverhältnis bestünde. Für diese gelte die Kündigungsbeschränkung nicht. Die Richter hoben damit das klageabweisende Urteil des Amtsgerichts auf.

### Nur enge Familienangehörige werden privilegiert

Der BGH wiederum hob das Berufungsgerichtliche Urteil wieder her. Zur Begründung führten die Richter aus, dass der Gesetzgeber die soziale Bindung der „Familienangehörigen“ im Mietrecht nicht konkretisiert habe. Auf eine Einzelfallbetrachtung des Näheverhältnisses käme es aber nicht an. Vielmehr werde die Wertung des Begriffs der Familienangehörigen aus dem Zeugnisverweigerungsrecht herangezogen. In der ZPO und der StPO würden aber nur enge Familienangehörige privilegiert. Bei ihnen nehme der Gesetzgeber an, dass zwischen ihnen typischerweise eine persönliche Bindung besteht.

FLIESEN-ZENTRUM

## Mietendeckel

### Mietpreisregulierungen reduzieren das Wohnungsangebot

In Zeiten zunehmender Wohnungsknappheit und steigender Mieten in den Metropolen greifen politische Entscheidungsträger häufig auf Mietpreisregulierungen zurück, um den Preisanstieg zu bremsen – mit dem Ziel, Mieter zu entlasten. Eine aktuelle Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW) beleuchtet die Effekte von Mietpreisregulierungen und zeigt, dass diese oftmals mit gravierenden Konsequenzen für den Wohnungsmarkt verbunden sind.

Seit Einführung der Mietpreiskontrolle im Jahr 2015 sind in Deutschland verschiedene Formen der Mietpreisregulierung im Einsatz. Die Mietpreiskontrolle, die in stark nachgefragten Wohnungsmärkten die Erhöhungen der Neuvertragsmieten begrenzen soll, wird vor allem in großen Städten angewendet. Eine noch strengere Form der Regulierung stellte der Berliner Mietendeckel dar, der von 2020 bis 2021 in Kraft war. Diese Maßnahme sah nicht nur eine Deckelung der Neuvertragsmieten vor, sondern zwang Vermieter in bestimmten Fällen auch zur Preisabsenkung in bestehenden Mietverhältnissen. Obwohl der Mietendeckel vom Bundesverfassungsgericht gekippt wurde, hat die Debatte um strengere Mietregulierungen und bundesweiter Deckelungen im politischen Diskurs weiter an Fahrt aufgenommen.

### Auswirkungen auf das Mietwohnungsangebot

Eines der zentralen Ergebnisse der IW-Studie ist die Tatsache, dass Mietpreisregulierungen das Angebot an Mietwohnungen erheblich verringern. Ein Beispiel hierfür ist der Berliner Mietendeckel, der die Zahl der inserierten Mietwohnungsangeboten um über 50 Prozent reduzierte. Vermieter reagierten auf die Regulierung, indem sie Wohnungen entweder leer stehen ließen oder an Selbstnutzer verkauften. Dieser Rückgang des Mietangebots verschärft die ohnehin schon angespannte Marktsituation, insbesondere für Familien und Wohnungssuchende mit niedrigeren Einkommen. Die Einführung eines bundesweiten Mietendeckels nach Vorbild des Berliner Modells würde die Zahl von inserierten Mietwohnungsangeboten nach Schätzungen des Forschungsinstituts um etwa 60 Prozent reduzieren.

### Investitionsanreize und Qualität des Wohnungsbestands

Ein weiteres zentrales Problem, das durch Mietpreisregulierungen verstärkt wird, ist der Rückgang von Investitionen in den Wohnungsbestand. Besonders in Regionen, in denen seit Langem Mietpreisregulierungen gelten, zeigt sich ein negativer Einfluss auf die Qualität der Mietwohnungen. Die Vermieter haben weniger Anreize und auch deutlich weniger finanzielle Mittel, um in Modernisierungen und Sanierungen zu investieren. Dies steht auch im Widerspruch zu den dringend notwendigen Investitionen in den Klimaschutz, die für die Erreichung der Klimaneutralität im Gebäudesektor unabdingbar sind.

### Internationale Erfahrungen und Verteilungswirkungen

Internationale Erfahrungen zeigen, dass Mietpreisregulierungen oft gegenteilige Effekte haben als ursprünglich beabsichtigt. Studien aus Spanien und Schweden belegen, dass einkommensstarke Haushalte von den Regulierungen eher profitieren, während einkommensschwache Haushalte es schwer haben, sich am Wohnungsmarkt zu behaupten. Eine Auswertung für Stockholm zeigt, dass Personen in mietkontrollierten Wohnungen Einkommen beziehen, die das Durchschnittseinkommen um etwa 30 Prozent übersteigen. Diese Fehlallokation des Wohnraums führt zu einer sozialen Segregation, die langfristig schädlich für die Gesellschaft ist.

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

„Die Studie des IW zeigt deutlich, dass Mietpreisregulierungen keine nachhaltige Lösung für die Herausforderungen des Wohnungsmarktes darstellen. Vielmehr verschärfen sie die bestehenden Probleme, indem sie das Angebot verknappen und Investitionen in den Wohnungsbestand behindern. Um den Wohnungsmarkt zu stabilisieren, bedarf es daher eines ausgewogenen Maßnahmenmixes. Neben verstärktem Wohnungsbau sowie Aufstockungen und Nachverdichtung insbesondere in den Großstädten sind auch Subjektförderungen wie das Wohngeld eine Möglichkeit, einkommensschwache Haushalte gezielt zu unterstützen. Nur so kann der Wohnungsmarkt langfristig entlastet und die Wohnsituation für alle Bevölkerungsschichten verbessert werden.“



## Setzen Sie auf Kompetenz und Engagement!

### ImmoService GmbH

VR-Banken Metropolregion Nürnberg

0911/23 55 69-0

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

**Carmen A. Rieger**  
Geschäftsführerin

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



ANZEIGE

# Engel & Völkers informiert

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilien

**ENGEL & VÖLKERS**  
COMMERCIAL



Sophie Mrasek

Dipl.-Sachverständige (DIA)  
Senior Consultant  
Sparte Wohn- und Geschäftshäuser

Engel & Völkers  
Commercial Nürnberg

Ihr Ansprechpartner für  
Anlage- und Gewerbe-  
immobilien in Nürnberg  
und der Metropolregion!



NuernbergWGH@engelvoelkers.com

Tel.: +49 911 956 42 00

Adresse: Bayreuther Straße 23  
90409 Nürnberg

Web: www.engelvoelkers.com  
/nuernbergcommercial

## Das Sale-and-Lease-Back-Verfahren: Liquiditätsschub für Unternehmen durch Immobilienverkauf mit Rückmietung



Bildquelle: Tiberius Gracchus – stock.adobe.com

In der heutigen Geschäftswelt und in der aktuellen Wirtschaftslage ist Liquidität oft entscheidend, um flexibel auf Marktveränderungen reagieren zu können. Eine mögliche Methode, um Eigenkapital freizusetzen und zugleich die eigenen betrieblichen Räumlichkeiten weiter zu nutzen, ist das sogenannte Sale-and-Lease-Back-Verfahren. Doch was genau steckt dahinter, und warum könnte es gerade für Ihr Unternehmen eine interessante Option sein?

### Was ist das Sale-and-Lease-Back-Verfahren?

Beim Sale-and-Lease-Back-Verfahren verkauft ein Unternehmen seine eigene Immobilie an einen Investor und mietet diese anschließend zurück. Das bedeutet, dass der Betrieb zwar Eigentümerrechte abgibt, aber die Immobilie weiterhin wie gewohnt nutzen kann. Durch den Verkauf fließt sofort frisches Kapital in die Kasse des Unternehmens, während die Rückmietung eine langfristige Nutzung der Räumlichkeiten sicherstellt.

### Die Vorteile des Sale-and-Lease-Back-Verfahrens

**1. Sofortige Liquiditätssteigerung**  
Der Verkauf der Immobilie bringt dem Unternehmen sofort einen erheblichen

Betrag an freiem Kapital. Dieses kann wiederum in Investitionen, Expansion oder zur Stabilisierung der Bilanz eingesetzt werden. Gerade in Zeiten finanzieller Engpässe kann das Verfahren ein essenzieller Rettungsanker sein.

### 2. Verbesserung der Bilanzstruktur

Da das Unternehmen die Immobilie verkauft, sinkt die Höhe der gebundenen Vermögenswerte, was sich positiv auf die Bilanzstruktur auswirken kann. Stattdessen wird die monatliche Mietzahlung als Betriebsausgabe verbucht, was steuerlich vorteilhaft sein kann.

**3. Aufdeckung stiller Reserven**  
In vielen Fällen werden Unternehmensimmobilien in der Bilanz zu historischen

Anschaffungswerten geführt, die unter dem aktuellen Marktwert liegen. Der Verkauf der Immobilie deckt diese stillen Reserven auf und bringt den echten Wert der Immobilie zum Vorschein. Dieser Schritt kann die Eigenkapitalquote des Unternehmens verbessern und zusätzliche Liquidität freisetzen.

#### 4. Flexibilität und Konzentration auf das Kerngeschäft

Da das Kapital nicht in Immobilien gebunden ist, können Unternehmen ihre Ressourcen gezielter einsetzen, um Wachstums- oder Innovationsprojekte voranzutreiben. Die Fixierung auf das Kerngeschäft wird gestärkt, was strategische Vorteile verschafft.

#### 5. Langfristige Nutzungssicherheit

Die Mietverträge werden üblicherweise langfristig gestaltet, so dass das Unternehmen

seine Betriebsstätten ohne Unterbrechungen nutzen kann. Oft wird zusätzlich eine Option zur Mietverlängerung vereinbart, die noch mehr Planungssicherheit schafft.

#### 6. Zugriff auf Immobilienmarktwerte

Besonders in Phasen hoher Immobilienpreise bietet das Sale-and-Lease-Back-Verfahren eine attraktive Möglichkeit, von Marktentwicklungen zu profitieren, ohne das operative Geschäft zu beeinträchtigen.

#### Unsere Erfahrung mit Sale-and-Lease-Back-Transaktionen

Wir bei Engel & Völkers Commercial in Nürnberg begleiten regelmäßig Firmen beim erfolgreichen Abschluss von Sale-and-Lease-Back-Transaktionen. Von der Bewertung und Vermarktung der Immobilien bis hin zur Vertragsgestaltung für die Rückmietung unterstützen wir unsere

Kunden in jeder Phase. Mit unserer Erfahrung und unserem Marktverständnis sorgen wir dafür, dass jedes Detail auf die individuellen Bedürfnisse des Unternehmens abgestimmt ist.

Das Sale-and-Lease-Back-Verfahren bietet Ihnen nicht nur finanziellen Spielraum, sondern auch die Sicherheit, Ihre betrieblichen Räumlichkeiten langfristig nutzen zu können. Gerne beraten wir Sie zu Ihren individuellen Möglichkeiten und begleiten Sie bei allen notwendigen Schritten.

**Für weitere Informationen wenden Sie sich gerne an unsere Immobilienberaterin Frau Sophie Mrasek unter 0911 9564200 oder: [Sophie.Mrasek@engelvoelkers.com](mailto:Sophie.Mrasek@engelvoelkers.com)**

TRAUMHÄUSER  
LIVE ERLEBEN

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

FertighausWelt

ANZEIGE

# KGH Anwaltskanzlei

Fachanwalt Oliver Fouquet informiert

**kgh.de**  
meine anwälte.



**Oliver Fouquet**

Fachanwalt für Miet- und  
Wohnungseigentumsrecht

Fachanwalt für Verkehrsrecht

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

[oliver.fouquet@kgh.de](mailto:oliver.fouquet@kgh.de)

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

## Gehören Cousin und Cousine zur Familie?

### Ausgangslage:

Gem. § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB kann ein Vermieter ein Mietverhältnis u. a. kündigen, wenn er die Wohnung für einen Familienangehörigen benötigt.

Auch nach § 577 BGB greift das Vorkaufsrecht des Mieters bei Umwandlung in Eigentumswohnungen u. a. nicht, wenn der Vermieter die Wohnräume an einen Familienangehörigen verkauft. Die Klägerin hatte das Gebäude, in dem sich die Wohnung befindet, nach deren Überlassung an die Beklagten erworben und ist dadurch als Vermieterin in das bestehende Mietverhältnis eingetreten. Zum damaligen Zeitpunkt hatte die Klägerin zwei Gesellschafter, die Cousins waren.

Die Klägerin hat die Auffassung vertreten, dass (auch) bei Cousins das Vorkaufsrecht nicht greift, da diese Familienangehörige sind.

### Entscheidung:

Der Bundesgerichtshof (Urteil v. 10.07.2024, Az.: VIII ZR 276/23) hat entschieden, dass den Begriffen "Familie" in § 577a Abs. 1a Satz 2 BGB und "Familienangehörige" in § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB dieselbe Bedeutung zukommt und hiervon ausschließlich diejenigen Personen umfasst sind, denen ein Zeugnisverweigerungsrecht aus persönlichen Gründen gemäß § 383 ZPO, § 52 StPO zusteht. Ein entfernterer Verwandter, der - wie ein Cousin - nicht nach § 383 ZPO, § 52 StPO zur Zeugnisverweigerung berechtigt ist, gehört somit auch dann nicht zu dem von § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB privilegierten Personenkreis, wenn zwischen ihm und dem Vermieter eine enge persönliche Bindung besteht. Ebenso gilt die Privilegierung des § 577a Abs. 1a Satz 2 BGB selbst im Falle einer engen persönlichen Verbundenheit zwischen den Mitgesellschaftern nicht, wenn das Verwandtschaftsverhältnis zwischen

ihnen so entfernt ist, dass es sie nicht zur Zeugnisverweigerung nach § 383 ZPO, § 52 StPO berechtigt.

Mit der Privilegierung von Familienangehörigen in § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB hat der Gesetzgeber dem Umstand Rechnung tragen wollen, dass innerhalb einer Familie aufgrund enger Verwandtschaft typischerweise ein Verhältnis persönlicher Verbundenheit und gegenseitiger Solidarität besteht, das die Ermöglichung einer Kündigung zu Gunsten Familienangehöriger rechtfertigt. Auch die Privilegierung von Familienangehörigen in § 577a Abs. 1a Satz 2 BGB beruht auf der Überlegung, dass aufgrund der engen persönlichen Bindung ein legitimes Interesse an der (zeitnahen) Geltendmachung des Eigenbedarfs besteht.

Der vom Gesetzgeber bezweckten Privilegierung von Familienangehörigen in den vorgenannten Bestimmungen liegt mithin eine typisierende Betrachtungsweise dahingehend zugrunde, dass zwischen den hiervon umfassten Personen auf Grund einer familiären Beziehung eine besondere persönliche Nähebeziehung anzunehmen ist. Vor diesem Hintergrund bedarf es für den vom Gesetzgeber privilegierten Personenkreis des (zusätzlichen) Vorliegens eines konkreten, tatsächlichen Näheverhältnisses nicht.

Daher fallen Cousin und Cousine nicht unter den Begriff "Familienangehörige".

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

## Richtfest mit Schlusssteinlegung für die neue Kindertagesstätte in Lichtenreuth gefeiert

Die Stadt Nürnberg und die WBG KOMMUNAL GmbH haben am 27. November 2024, in Nürnberg-Lichtenreuth das Richtfest der neuen Kindertagesstätte gefeiert sowie feierlich den Schlussstein für diese gelegt. Der zweigeschossige Neubau in der Gertrud-Stein-Straße 11 umfasst fünf Gruppen und soll zukünftig Platz für insgesamt 100 Kinder bieten.

Die Kita wurde mit besonderem Augenmerk auf Barrierefreiheit und Inklusion geplant. Ebenerdige Zugänge und ein Blindenleitsystem am Haupteingang sorgen für einfache Orientierung und uneingeschränkte Zugänglichkeit. Ein Aufzug verbindet alle Geschosse und ein behindertengerechtes WC im Erdgeschoss ergänzt die Ausstattung. Die Planung wurde in enger Abstimmung mit dem Behindertenrat der Stadt Nürnberg umgesetzt.

„Mit einer begrünten Fassade aus vorgehängtem Holz und einem begrünten Flachdach, das mit Photovoltaik-Modulen



v.l.n.r.: wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira, Dr. Kerstin Schröder (Leiterin des Amtes für Kinder, Jugendliche und Familien), Mickan-Bauleiter Simon Wendl, Planungs- und Baureferent Daniel F. Ulrich und Oberbürgermeister Marcus König. Bildquelle: WBG KOMMUNAL GmbH

ausgestattet ist, setzt das Gebäude auf nachhaltige Bauweise und Energieeffizienz. Die Kita wird über Fernwärme und eine moderne Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung beheizt, während eine Fußbodenheizung in den Innenräumen für behagliche Temperaturen sorgt“, erklärt Planungs- und Baureferent Daniel F. Ulrich das Nachhaltigkeitskonzept der Kita.

Der großzügige Grundriss integriert die Gruppen- und Funktionsräume entlang der Außenwände, wodurch der zentrale Flurbereich zu einer offenen Spielfläche für die Kinder wird. Im Erdgeschoss befinden sich zudem Sonderräume wie eine Verteilerküche, ein Kinderwagenraum und der Zugang zum Außenspielbereich. Die Außentreppe an der Südseite dient gleichzeitig als zweiter Rettungsweg und verbindet die Räume im Obergeschoss direkt mit dem Garten.

Die Inbetriebnahme der Kindertagesstätte ist für Frühjahr 2026 geplant, um dann den Kindern im Alter von 0 bis 6 Jahren eine sichere und inspirierende Umgebung zum Spielen, Lernen und Wachsen zu bieten. Diese Maßnahme leistet einen wichtigen Beitrag, Nürnberg schrittweise inklusiver zu gestalten. Sie ist Teil des Nürnberger Aktionsplans zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention (UN-BRK).

Weitere Informationen finden Sie unter: [www.inklusion.nuernberg.de](http://www.inklusion.nuernberg.de)

**Kontakt:** [vermietung@hainbergquartier.de](mailto:vermietung@hainbergquartier.de)



### DAS HAINBERG QUARTIER

- 24 geförderte Wohnungen
- 21 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen
- Bezugsfertig ab **Ende 2025 / Anfang 2026**



S&P COMMERCIAL  
DEVELOPMENT

Ein Unternehmen der Sontowski & Partner Group

ANZEIGE

# Evenord-Bank eG-KG veröffentlicht erste Gemeinwohl-Bilanz



Die Evenord-Bank eG-KG freut sich, die Veröffentlichung ihrer ersten Gemeinwohl-Bilanz bekanntzugeben. Die Bilanz wurde auf freiwilliger Basis von der Evenord-Bank eG-KG erstellt und von einem externen Auditor geprüft. Damit setzt die Bank ein klares Zeichen für ihre konsequente Ausrichtung auf ökologische, soziale und ethische Werte.



Bildquelle: Evenord-Bank eG-KG

**D**ie Gemeinwohl-Bilanz bewertet Unternehmen nach einem Punktesystem, das von -3.600 bis +1.000 Punkten reicht. Eine Punktzahl im positiven Bereich signalisiert, dass ein Unternehmen die Prinzipien des Gemeinwohls in seinen Geschäftspraktiken berücksichtigt und vorantreibt. Mit 299 Punkten positioniert

sich die Evenord-Bank eG-KG deutlich im positiven Spektrum und gehört zu den Vorreitern in der Finanzbranche, die sich aktiv für ein nachhaltiges und gemeinwohlorientiertes Wirtschaften einsetzen.

Die Gemeinwohl-Bilanz bewertet Unternehmen in mehreren Kategorien, darunter Menschenwürde, Solidarität und Gerechtigkeit, ökologische Nachhaltigkeit, Transparenz und Mitbestimmung. Die hohe Punktzahl von Evenord-Bank eG-KG reflektiert das Engagement der Bank, in all diesen Bereichen positive Beiträge zu leisten.

## Das Konzept der Gemeinwohl-Ökonomie

Die Gemeinwohl-Bilanz ist ein innovatives Konzept, das sich in den letzten Jahren als Maßstab für ethisches Wirtschaften etabliert hat. Entwickelt wurde es im Rahmen der Gemeinwohl-Ökonomie-Bewegung, die von Christian Felber und einer Gruppe von Unternehmern 2010 ins Leben gerufen wurde. Ziel dieser Bewegung ist es, das Wirtschaften am Gemeinwohl auszurichten, also an den Bedürfnissen der Menschen und der Umwelt statt an reinem Profitstreben. Mittlerweile haben sich weltweit über 1.000 Unternehmen der Bewegung angeschlossen.

Durch die erfolgreiche Zertifizierung der Gemeinwohl-Bilanz möchte die Evenord-Bank eG-KG nicht nur ihren Kunden und Geschäftspartnern gegenüber Transparenz zeigen, sondern auch ein Vorbild für andere Unternehmen sein, die sich für eine nachhaltigere und gerechtere Wirtschaft einsetzen möchten.

"Unsere Gemeinwohl-Bilanz zeigt, dass wir nicht nur wirtschaftlich erfolgreich sein wollen, sondern auch unserer gesellschaftlichen Verantwortung gerecht werden wollen", erklärt Wolfgang Rupprecht, Vorstandsmitglied der Evenord-Bank eG-KG. "Wir sind stolz auf unser Ergebnis von 299 Punkten und sehen dies als Ansporn, in unsere Bemühungen für das Gemeinwohl weiter zu intensivieren", ergänzt Thomas Kühnlein, Vorstandsmitglied der Evenord-Bank eG-KG.

[www.evenord-bank.de](http://www.evenord-bank.de)



## Städte der Zukunft neu denken – Thema der Real Estate Lounge mit Max Thinius

Rund 250 Fachleute aus der Bau- und Immobilienwirtschaft waren der Einladung der Real Estate Lounge Fürth gefolgt, um in der "Grünen Halle" in Fürth über urbane Zukunftskonzepte zu diskutieren. Im Zentrum stand der Vortrag des führenden Zukunftsforschers Max Thinius, der Visionen präsentierte, wie Städte durch digitale Technologien und neue Lebensmodelle grundlegend transformiert werden können.

Veranstalter Jürgen Hübsch lud im Rahmen der Real Estate Lounge in den Fürther Südstadtpark ein. Das Architekturbüro Hübsch und Harlé befindet sich selbst seit 2017 dort in der „Grünen Halle“. Der Architekt und Städteplaner konnte zahlreiche Architekten, Projektentwickler, Makler, Investoren, Rechtsanwälte und weitere Experten aus der regionalen Immobilienbranche begrüßen. Die Real Estate Lounge Fürth bietet als Netzwerkveranstaltung stets Raum für Austausch, Inspiration und Diskussion zu aktuellen Themen der Stadtplanung und Immobilienentwicklung. Vorträge von namhaften Experten präsentieren dabei innovative Ideen und Visionen.

### Zeitalter der Digitalität

Im November stand das Zeitalter der Digitalität im Fokus. Futurologe Max Thinius kritisierte das traditionelle "industrielle Denken" in Stadtplanung – mit klar getrennten Wohn-, Arbeits- und Einkaufszonen. Dieses Modell sei überholt und fördere Probleme wie das Sterben der Innenstädte. Stattdessen plädierte er für urbane Räume, die Lebens-, Arbeits- und Freizeitbereiche verschmelzen. Ein Beispiel aus Kopenhagen zeigt, wie innovative Ansätze aussehen können: Eine sechsspurige Straße wird begrünt und unterirdisch mit Serverräumen ausgestattet. Deren Abwärme hält dann wiederum Fahrradwege eisfrei.

### Neue Technologien für lokale Lösungen

Thinius betonte außerdem die enormen Chancen der Digitalität, um Wertschöpfung zurück in die Regionen zu bringen. So könnten durch 3D-Druck Ersatzteile lokal produziert werden, Handwerksbetriebe könnten digitale Vorlagen nutzen, um direkt vor Ort zu fertigen oder auch die Lebensmittelversorgung regionale Netzwerke nachhaltiger gestalten. Internationale Projekte wie die "Toyota Woven City" in Japan zeigen, wie Städte durch



Bildquelle: Hübsch + Harlé Architekten Stadtplaner

Automatisierung und smarte Netzwerke pendelfrei und lebensnah gestaltet werden können. Für Thinius gilt daher: Die Zukunft entsteht durch aktives Gestalten – digitale Technologien sollen Lebensqualität fördern, nicht nur Prozesse optimieren.

### Mut zur Veränderung

Der Abend zeigte: Die Zukunft der Städte kann lebendiger, nachhaltiger und stärker auf den Menschen ausgerichtet sein – wenn die Gemeinschaft den Mut hat, alte Muster zu durchbrechen oder mit den Worten von Max Thinius: "Die Zukunft kommt nicht – wir gestalten sie! Und was sind wir froh, dass wir sie gemeinsam gestalten!"

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

# 40 Jahre NIB – Nürnberger Immobilienbörse: Festlicher Jahresausklang zum Jubiläum

Ende November wurde es stimmungsvoll bei der NIB – Nürnberger Immobilienbörse: Die Mitglieder trafen sich zur alljährlichen Weihnachtsfeier im Hotel Forsthaus Nürnberg-Fürth. Fast 60 Partner aus den verschiedensten Bereichen der regionalen Immobilienwelt folgten der Einladung von Geschäftsführer Steve Iser, um gemeinsam das ereignisreiche Jubiläumsjahr zu feiern und besinnlich in die Adventszeit zu starten.

Die Gäste genossen nicht nur die festlich dekorierte Umgebung, sondern auch die kulinarischen Highlights des Forsthauses. Diese Feier ist alljährlich ein geschätzter Anlass, das Jahr Revue passieren zu lassen und die Erfolge zu feiern. Besonders im Fokus stand dieses Mal das 40-jährige Bestehen der NIB – eine beeindruckende Wegmarke! Unter den Feiern konnten auch einige treue Mitglieder aus dem Gründungsjahr begrüßt werden.

Steve Iser selbst konnte an diesem Abend sein 10-jähriges Jubiläum bei der NIB feiern. In seiner Ansprache dankte er den

Mitgliedern für ihr Engagement und warf einen Blick auf die Highlights von 2024. Mit der Neuauflage des Immobilienmarktführer und zahlreichen erfolgreich absolvierten Messen war es ein besonders produktives Jahr. Er nutzte aber auch die Gelegenheit, um an die Herausforderungen der vergangenen Jahre, wie Objektmangel, Corona oder Zinswende, zu erinnern, die gemeinsam bewältigt wurden.

### Networking mit persönlicher Note

Die Weihnachtsfeier ist jedoch nicht nur ein Rückblick, sondern auch ein wichtiger Treffpunkt für aktives Networking. In entspannter Atmosphäre nutzten die Gäste

die Gelegenheit, Kontakte zu vertiefen, neue Verbindungen zu knüpfen und über spannende Projekte zu sprechen. Besonders beliebt: das bewährte „Speed-Dating“ von Steve Iser. Nach jedem Menügang wechselten die Gäste ihre Plätze und kamen so mit unterschiedlichen Gesprächspartnern ins Gespräch – ein Konzept, das für viel Abwechslung und interessante Begegnungen sorgte. Interessante Gespräche und rege Diskussionen bis in den späten Abend machten die Jubiläumsweihnachtsfeier für alle Beteiligten zu einem vollen Erfolg.





### Ein unvergesslicher Abend

Für eine hervorragende Stimmung sorgte neben dem einzigartigen Ambiente auch ein weiteres Highlight der Veranstaltung: Vor dem Hotel staunten die Gäste über drei Modelle der Premium-Marke Mercedes – einen AMG G 63, einen V 300d sowie einen CLE 450, die Andrea Schmucker vom Erlanger Autohaus Pickel mitgebracht hatte. Das Autohaus ist bereits langjähriger NIB-Kooperationspartner. Die eleganten Modelle wurde begeistert bestaunt und rundete den Abend mit einem Hauch von Luxus ab.

### Die NIB – ein starkes Netzwerk seit 40 Jahren

Die Nürnberger Immobilienbörse, kurz NIB, verbindet mittlerweile über 60 Immobilienprofis aus der Metropolregion Nürnberg – von Maklern über Bauträger bis hin zu Baufinanzierern. Gegründet wurde die NIB 1984 von Bernd Fiermann, seit 2014 leitet Steve Iser die Geschicke des Netzwerks.

Die NIB – Nürnberger Immobilienbörse hat sich in den vergangenen Jahren zu einer festen Größe der regionalen Immobilienwelt etabliert. Auf der gemeinsamen

Plattform [www.NIB.de](http://www.NIB.de) präsentieren sie Immobilienangebote aus der gesamten Region. Seit ihrer Gründung hat sich die NIB zum Ziel gesetzt, den Austausch unter Branchenkollegen zu fördern und die Zusammenarbeit in der regionalen Immobilienwelt zu stärken. Mit ihrer diesjährigen Weihnachtsfeier bewies die NIB einmal mehr, dass erfolgreiche Geschäftspartnerschaften und gesellige Zusammenkünfte Hand in Hand gehen. Ein Jubiläumsjahr voller Highlights fand seinen würdigen Abschluss – und die Vorfreude auf ein weiteres produktives Jahr in der Immobilienbranche ist spürbar!

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



ANZEIGE

# Beim 5. WBTM: Eindrucksvoller Startschuss in eine erfolgversprechende Zeitenwende



Die Schreinerei Zachhuber präsentiert umfassenden Unternehmens-Relaunch

**D**ie Schreinerei Zachhuber setzt Maßstäbe in der Handwerkskunst und schlägt nun mit dem Relaunch ein neues, vielversprechendes Kapitel in der Firmengeschichte auf. Tradition, Innovation und Perfektion – das wird hier im neu errichteten Gewerbegebiet Veitsbronn unter einem Dach vereint. Seit 34 Jahren gilt der von Dieter Zachhuber gegründete Familienbetrieb als der Spezialist für exklusive Möbel, Innenausbauten und Einrichtungskonzepte mit individuellem Charakter in der Region. Inzwischen hat der Senior seinem Sohn Dimo sukzessive die Verantwortung für das operative Geschäft übertragen – und dessen eigene, kreative Handschrift prägt nun zunehmend das Unternehmensbild.

Die ersten Veränderungen werden nun sichtbar. Nach über einem Jahr intensiver Vorbereitung präsentierten Dieter und Dimo Zachhuber anlässlich des 5. Wirtschafts- und Branchentreffs für die Metropolregion (WBTM, Initiatoren und Veranstalter: Henning Nürnberg und Tom Laufer) im Rahmen einer eindrucksvollen Präsentation ihr zukunftsorientiertes Konzept. Am 24. Oktober um genau 20 Uhr war es soweit: Dann wurde die brandneue Corporate Identity – mit einem neuen Logo, frischen Farben und einer komplett überarbeiteten Website – enthüllt.



Baba Draman Konare (Model), Gian Carlos Navea („The Voice of Germany“-Star), Henning Nürnberg (Initiator und Mitveranstalter WBTM), Bernd Obst (Landrat des Landkreises Fürth) und Chiara Brunno (Miss Nürnberg 2023/24 und Markenbotschafterin BMW-Autohaus Wormser in Erlangen) Bildquelle: Christian Poss / XTRMagazin (Stadtmedien Nürnberg)



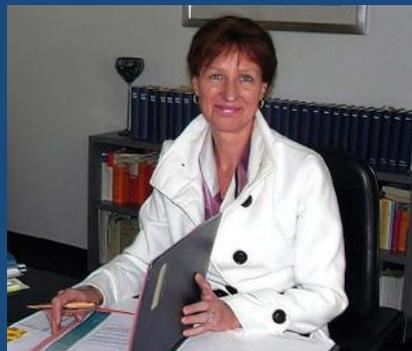
## BLUM & DÖRFLER-COLLIN

Rechtsanwälte Partnerschaft mbB



**Oliver Blum**

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



**Carola Dörfler-Collin**

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



**Hans Malte Blum**

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

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

Das bevorstehende Markenbranding bedeutet nicht nur einen Designwechsel, sondern stellt den Startschuss in eine ganz neue Ära dar. Der klare Anspruch: Das Heute gewissenhaft zu meistern und trotzdem bereits den Blick nach vorne zu richten. Denken, Entwickeln, Gestalten und Realisieren – aber immer ein bisschen anders als der Mainstream. Darin liegt wohl auch das Erfolgsgeheimnis.

Für die Schirmherrschaft in Verbindung mit einem persönlichen Grußwort konnte der Landrat des Landkreises Fürth, Bernd Obst, gewonnen werden. „Seit über 34 Jahren ist die Schreinerei Zachhuber nicht nur ein Synonym für exzellente Handwerkskunst, sondern auch ein wichtiger Teil der wirtschaftlichen Stärke unserer Region. Was wir heute feiern, ist ein Meilenstein für das Handwerk. Ein Handwerk, das sich nicht nur auf das Altbewährte stützt, sondern mutig den Schritt in die Zukunft wagt. Tradition, Perfektion und Fortschritt – diese Werte prägen die Schreinerei Zachhuber und sind beispielhaft für den Innovationsgeist, der unsere Region so stark macht.“ Zum persönlichen Gratulieren schaute außerdem der Vizepräsident der Handwerkskammer für Mittelfranken, Christian Sendelbeck, vorbei.

Beim letzten „Wirtschafts- und Branchentreff für die Metropolregion“ in 2024 präsentierte sich außerdem die Solarpark Lyons GmbH, vertreten durch ihre Geschäftsführer Scarlett de Mesa und Pavel Chokheli, als neuer Netzwerk-Partner. Das in der Fürther Südstadt ansässige Unternehmen bietet ein vielfältiges Dienstleistungsspektrum in Bezug auf die Umsetzung nachhaltiger Energieprojekte an.



Gastgeber Dimo Zachhuber (Juniorchef der Schreinerei Zachhuber), Tom Laufer und Henning Nürnberg (2.v.r., beide Initiatoren und Veranstalter des WBTM), Bernd Obst (Landrat des Landkreises Fürth) und Hausherr Dieter Zachhuber (r. Inhaber der Schreinerei Zachhuber)  
Bildquelle: Christian Poss / XTRAMagazin (Stadtmedien Nürnberg)

Die Gäste erlebten einen unvergesslichen Abend, zu dem auch das erstklassige Catering durch das Fine Food Restaurant San Remo in Nürnberg-Eibach gehörte. Insgesamt wurde mit diesem Event die Grundlage für eine nachhaltige Erfolgsstory geschaffen.

[www.wbtm.online](http://www.wbtm.online)



**LUCINSKI**  
HEIZUNG + SANITÄR

Installation auf  
höchstem Niveau  
Vertrauen Sie auf  
unsere Expertise

Wir sind Ihr verlässlicher und kompetenter Spezialist im Raum Nürnberg und bieten Ihnen innovative Lösungen für Heizungs- und Sanitärprojekte. Von der Beratung über die Planung bis hin zur Installation sind wir als erfahrener Fachbetrieb für Sie da.



Lucinski GmbH  
Forsterstraße 100  
90441 Nürnberg  
0911 42 50 52  
[info@lucinski.de](mailto:info@lucinski.de)

ANZEIGE

# Die meinZuhause! Erlangen 2025: Ihre Chance auf das Traumzuhaus

Die Bau- und Immomesse meinZuhause! Erlangen öffnet wieder ihre Türen!



Die beliebte Bau- und Immomesse meinZuhause! Erlangen findet im Frühjahr 2025 bereits zum 11. Mal statt und bietet Besuchern eine umfassende Beratungsplattform rund um die Themen Bauen, Renovieren, Energie, Kaufen und Finanzieren. Am 8. und 9. Februar erwartet die Besucher in der Heinrich-Lades-Halle ein abwechslungsreiches Programm mit rund 80 Ausstellern, die ihre neuesten Produkte und Dienstleistungen präsentieren.

Ob Sie ein neues Eigenheim planen, Renovierungsarbeiten anstehen oder Sie sich über die neuesten Entwicklungen in der Energieeffizienz informieren möchten – die meinZuhause! Erlangen bietet Ihnen die Möglichkeit, sich direkt vor Ort zu informieren und beraten zu lassen.

Ein besonderes Highlight der Veranstaltung sind die Fachvorträge, die von Experten aus der Branche gehalten werden. Hier erhalten die Besucher wertvolle Tipps und Informationen zu aktuellen Themen. Zusätzlich wird eine Exposéwand mit Immobilienangeboten aus der Region präsentiert, die es den Besuchern ermöglicht, sich über aktuelle Wohnangebote zu informieren und direkt mit Anbietern in Kontakt zu treten.

Alle Aussteller freuen sich darauf, zahlreiche Besucher willkommen zu heißen und ihnen bei der Verwirklichung ihrer Wohnträume zu helfen.

Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.meinzuhaus.ag/Erlangen](http://www.meinzuhaus.ag/Erlangen)

**Neubau Oberasbach Zimdorfer Str. 4 bezugsfrei**

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

**Bibert Living**

**JETZT RABATT SICHERN! 1. BA & REIHENHAUS**

**Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer & Kapitalanleger**

**Letzte Gelegenheit** REIHENECKHAUS Nr. 5 - NEUBAU, Zirndorfer Weg, Oberasbach  
• bezugsfrei 2025 • Jetzt Rabatt sichern! [www.bibertliving.de](http://www.bibertliving.de)

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

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



Bildquelle alle Bilder: Messe AG

# 22. Immobilienmesse Franken

präsentiert von  
 SF BUILDING  
 AUTOMATION

**BETONGOLD** JOURNAL  
 BAUEN WOHNEN IMMOBILIEN IN FRANKEN



Auszug  
 unserer  
 Aussteller

... und noch  
 viele mehr.

Hotline:  
 0951 / 180 70 505

Ein Projekt der  
 MTB Messteam  
 Bamberg GmbH

**brose** ARENA  
 Bamberg  
**25.-26.01.2025**

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

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

ANZEIGE

# Die Wohnungspolitik eskaliert – es droht der Baukollaps!

Der BFW-Landesverband Bayern e.V. beobachtet die bundespolitischen Dynamiken mit großer Sorge. Keine mehrheitsfähige Bundesregierung, kein Haushalt, keine Fördermittel. Welche fatalen Folgen die aktuelle Situation gerade auch für den so dringend benötigten geförderten Wohnraum haben wird, dazu BFW Präsident Andreas Eisele.



Bildquelle: ThomBal – stock.adobe.com

„Das politische Chaos der letzten Tage lässt die Alarmglocken schlagen! Essentielle Entscheidungen über Haushalt und Fördermittel stehen auf der Kippe. Der Koalitionsbruch, kombiniert mit Wahlkampf und Regierungsbildung, wird die Handlungsfähigkeit des politischen Berlins für Monate weitgehend lähmen – und die Fördermittel für 2025 stehen vor dem Aus.

Der bayerische Bauminister Christian Bernreiter, Vorsitzender der Bundesbauministerkonferenz, hatte den Plan, bis Mitte 2024 eine Einigung für bundesweite Fördermittelzusagen herbeizuführen, um die dringend benötigten Mittel für bezahlbaren Wohnraum zu sichern. Doch diese Einigung blieb bisher aus, und die Zeit drängt. Ohne rasche Entscheidung drohen fatale Folgen für die Immobilienwirtschaft, die Bauwirtschaft und vor allem für die Bevölkerung.

Das Ergebnis ohne Einigung: Die Kommunen haben verbindliche städtebauliche Verträge geschlossen und geförderten Wohnungsbau fest eingeplant. Ohne Freigabe der Fördermittel für 2025 und darüber hinaus wäre insbesondere die einkommensorientierte Förderung (EOF) nicht gesichert. Die Kommunen könnten ihrer Verpflichtung zur Wohnraumversorgung nicht nachkommen, und bauwillige Investoren wären gezwungen, gegen die Städte aufgrund unerfüllter Verträge vorzugehen. Dies würde nicht nur zu wirtschaftlichen Verlusten bei den Bauunternehmen führen, sondern könnte auch Arbeitsplätze kosten und letztlich Steuerzahler belasten.

Doch das ist noch nicht alles. Die enge Verknüpfung zwischen gefördertem Wohnungsbau und freifinanzierten Bauprojekten

trägt ebenfalls zur Gesamtdynamik bei. Häufig sind beide Bereiche aufeinander angewiesen – beispielsweise durch gemeinsame Tiefgaragen oder Zufahrten. Ein Ausfall der Fördermittel für den Wohnungsbau würde somit auch die Umsetzung frei finanzierter Wohnprojekte gefährden, was die Entwicklung groß angelegter Wohnbauprojekte auf lange Sicht verzögert oder unmöglich macht.

Die Folge: eine weitere Verknappung des Wohnraums, steigende Mietpreise und soziale Spannungen – eine tickende Zeitbombe für die Gesellschaft.

Ein Ausbleiben der Fördermittel für den Wohnungsbau ist ein nicht zu akzeptierender Rückschritt für die Städte und die Bevölkerung. Dabei bringen die Bauprojekte Steuereinnahmen, die die Förderausgaben für den Haushalt ausgleichen und wirtschaftlich sinnvoll sind. Jetzt müssen alle Parteien an einem Strang ziehen, um das Zusammenbrechen des Wohnungsbaus zu verhindern. Es bleibt keine Zeit für politische Spielchen!

2025 rückt näher, und das Überleben der Wohnungswirtschaft hängt an der Entscheidung: Die Fraktionen müssen den geförderten Wohnungsbau auf die „Positivliste“ setzen und die nötigen Budgets freigeben. Der Appell richtet sich an alle Abgeordneten, parteiübergreifend zum Wohle der Bevölkerung jetzt Verantwortung zu übernehmen! Das Land braucht diese Entscheidung, und es braucht sie jetzt!“, so Eisele.

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

## S&P spendet 40.000 Euro an regionale Institutionen

Anlässlich ihres 40-jährigen Jubiläums hat die Sontowski & Partner Group insgesamt 40.000 Euro an verschiedene Projekte und Einrichtungen in der Region gespendet.



v.l.: Sven Sontowski, Patrizia Stumpf, Dr. Tilman Engel, Dr. Henrik Medla  
Bildquelle: S&P Group

Das Unternehmen hat bei seinen Spendenzielen einen deutlichen Schwerpunkt auf soziale Einrichtungen gelegt und auf die Unterstützung und Förderung von Kindern. „Wir haben großen Respekt vor der oftmals ehrenamtlichen Arbeit, die in vielen dieser Einrichtungen in unserer Region geleistet wird und wollen dies durch unseren Beitrag unterstützen“, erklärt Sven Sontowski, Geschäftsführer der Sontowski & Partner Group. Die diesjährigen Spenden der Sontowski & Partner Group gehen an folgende Einrichtungen: Tafel Fürth, Tafel Erlangen, Tafel Nürnberg, Wilhelm-Löhe-Schule, Weltkindertag Stadt Fürth, Kinderschutzbund Erlangen, Förderverein Kinderklinik Fürth e.V., Diakonie Erlangen, Caritas Erlangen, Kinderpalliativ-Team der Kinder- und Jugendklinik Erlangen, Freundeskreis der Friedrich-Alexander-Universität, Kinderherzen Stiftung Erlangen.

„Es gehört bereits langjährig zu unserer Unternehmensphilosophie einen Teil unseres Erfolgs an die Region zurückzugeben. Anlässlich unseres 40-jährigen Jubiläum wollten wir noch weitergehend spenden und haben neben den Einrichtungen, an die wir bereits langjährig spenden, weitere Projekte und wichtige Institutionen bedacht“, so Sven Sontowski.

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



**Neu in der Vermarktung Bauabschnitt II:  
19 stilvolle Eigentumswohnungen  
und 1 Büroeinheit in Stadtlage!**

### Die Fakten zu Bauabschnitt II:

-  19 Wohnungen, Apartments und Penthäuser mit Wohnflächen von ca. 44,86 m<sup>2</sup> bis ca. 178,20 m<sup>2</sup>
-  1 Büro mit einer Nutzfläche von ca. 98,67 m<sup>2</sup>
-  Großzügige Dachterrassen und Loggien



**Nur noch 17 Wohneinheiten  
und 1 Büroeinheit zur Verfügung**

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

### Die Fakten auf einen Blick:

-  34 Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 38 m<sup>2</sup> bis ca. 122 m<sup>2</sup>
  -  9 Büros (ideal für Homeoffice) mit Nutzflächen von ca. 16 m<sup>2</sup> bis ca. 31 m<sup>2</sup>
  -  Parkdeck & Tiefgarage mit Einzelstellplätzen und Elektro-Lademöglichkeit
  -  Großzügige Balkone und Dachterrassen, teilweise mit Sichtschutzlamellen
  -  Nachhaltige Fernwärmeheizung, moderne Personenaufzüge, u.v.m.
- KEINE KÄUFERPROVISION!** Energieausweis: B, 63 kWh, FW, BJ 1995, B



### IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

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

**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg



# Unternehmer-Kongress 2025 erweitert Horizonte für den Mittelstand

Am 20. Januar 2025 ist es wieder so weit: Der Nürnberger Unternehmer-Kongress und Neujahrsempfang der mittelständischen Wirtschaft kehren ins NCC Ost der NürnbergMesse zurück. Unter dem Motto „Horizonte erweitern“ kommen Entscheider, Vordenker und über 900 Vertreter des Mittelstands zusammen, um sich über die drängendsten Fragen des Mittelstands auszutauschen. Auch in diesem Jahr hat der Bayerische Ministerpräsident die Schirmherrschaft übernommen, was einmal mehr die Bedeutung der Veranstaltung für die regionale Wirtschaft unterstreicht.



smic! – 21. Neujahrsempfang der mittelständischen Wirtschaft am 20.1.2025

Bildquelle: Events & Marketing

## Impulse für den Mittelstand – aktuelle Themen, die den Mittelstand bewegen

Mit themenspezifischen Gesprächskreisen gibt der Kongress praxisnahe Einblicke und greift gezielt die drängendsten Fragen des Mittelstands auf: HR im Flow thematisiert innovative Ansätze im Personalwesen, Private Equity beleuchtet Strategien für eine zukunftsfähige Unternehmensentwicklung und der Gesprächskreis Nachhaltigkeit und Finanzierung zeigt, wie Finanzierungsstrategien neue Geschäftsmöglichkeiten eröffnen können. Ein weiteres zentrales Thema ist die Magie der KI (Künstlichen Intelligenz). Start-up meets Mittelstand fördert den Austausch zwischen jungen Gründern und etablierten Unternehmen. Themen wie Führungs- und Kulturwechsel sowie „Think like a hacker“ runden die Diskussionen ab und bieten

praxisnahe Lösungen für die kulturelle und digitale Transformation. „Gerade in Zeiten des Wandels und der Unsicherheit ist es entscheidend, den Blick nach vorne zu richten und unseren Horizont zu erweitern,“ erklärt Sabine Michel, Veranstalterin und Geschäftsführerin von smic! Events & Marketing GmbH. „Unser Ziel ist es, den Mittelstand zu vernetzen, neue Impulse zu setzen und Plattformen zu schaffen, die Innovation und gemeinsames Wachstum fördern.“

## Inspirierende Keynotes und hochkarätige Redner

Einer der Keynote-Speaker ist Jens Freiter, Mitgründer des erfolgreichen Reisebewertungsportals HolidayCheck und Experte für digitale Transformation. Nach seiner Reise mit HolidayCheck, das er 2006 erfolgreich verkaufte, hat sich Jens Freiter als Investor



# kgh.de

meine anwälte.

<p><b>Armin Goßler</b> Fachanwalt für Arbeitsrecht</p> <p><b>Bernd Kreuzer</b> Fachanwalt für Familienrecht AnwaltMediator (DAA) Spezialist für internationales Familienrecht</p> <p><b>Carl-Peter Horlamus</b> Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht</p>	<p><b>Oliver Fouquet</b> Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Fachanwalt für Verkehrsrecht</p> <p><b>Stefan Böhmer</b> Fachanwalt für Familienrecht Fachanwalt für Erbrecht</p> <p><b>Oliver Stigler</b> Fachanwalt für Familienrecht Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz</p>	<p><b>Sibylle Sklebitz</b> Fachanwältin für Familienrecht Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht</p> <div style="background-color: white; color: #0056b3; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p><b>Sprachen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Englisch</li> <li>■ Italienisch</li> <li>■ Französisch</li> <li>■ Polnisch</li> </ul> </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



smic! – Veranstalterin Sabine Michel, smic! Events & Marketing GmbH  
Bildquelle: Events & Marketing

und Berater einen Namen gemacht und teilt seine Einsichten in die Digitalisierung und das Wachstum von Startups.

Zu den lokalen Conrad Electronic Fachgeschäften haben viele Menschen immer noch eine emotionale Verbindung. Dr. Werner Conrad (Vorsitzender des Verwaltungsrates, Conrad Electronic SE) erzählt in seiner Keynote, warum der Abbau des stationären Handels für die Conrad Electronic SE dennoch nötig war und sogar zu Wachstum führte. Die Kongress-Besucher erfahren in dieser Abschluss-Keynote beim Neujahrsempfang, wie die Disruption der letzten zehn Jahre die insgesamt einhundertjährige Geschichte des einstigen Elektrofachgeschäfts geprägt haben.

## Neujahrsempfang der mittelständischen Wirtschaft

Der Neujahrsempfang der mittelständischen Wirtschaft bildet den Abschluss des Kongresstages. Erwartet werden unter anderem der Bayerische Ministerpräsident und Schirmherr der Veranstaltung Dr. Markus Söder, der Nürnberger Oberbürgermeister Marcus König sowie der amtierende Präsident der IHK Nürnberg Dr. Armin Zitzmann, die mit ihren Grußworten wichtige Impulse setzen.

Ein besonderes Highlight des Abends ist die Verleihung des Netzwerkpreises „Gemeinsam sind wir stark“. Seit 2014 zeichnet dieser Preis außergewöhnliche Persönlichkeiten und Institutionen aus, die weit über den eigenen unternehmerischen Erfolg hinaus einen positiven Beitrag für die Metropolregion Nürnberg leisten. Wer in diesem Jahr die begehrte Auszeichnung erhält, bleibt bis zur Verleihung spannend.

Im Anschluss wird Netzwerken in entspannter Atmosphäre großgeschrieben: Mit Gesprächen über aktuelle Herausforderungen, neuen Kontakten und inspirierenden Ideen starten Unternehmer und Führungskräfte gemeinsam in ein Jahr voller Möglichkeiten und frischer Perspektiven.

Sichern Sie sich jetzt Ihren Mehrwert für 2025 und melden Sie sich an unter <https://unternehmer-kongress.de/anmeldung>. Die Teilnahmegebühr beträgt 245,00 Euro (zzgl. MwSt.).

Weitere Informationen zur  
Veranstaltung finden Sie unter:  
[www.unternehmer-kongress.de](http://www.unternehmer-kongress.de)



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

Raumlösungen für Nürnberg.

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

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

DER  
STANDORT

**Südwestpark**  
NÜRNBERG

EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE

ANZEIGE

# Netter BauArt: Die richtige Kombination aus Familientradition und innovativem Style

Netter BauArt wurde 1873 vom Maurermeister Martin Netter in Greding-Obermässing (Landkreis Roth) gegründet. Mit dem heutigen Inhaber Mario Netter (studierter Bauingenieur und Baubiologie) hat 2016 nunmehr die fünfte Generation die Geschäftsführung übernommen.



Die nächste (sechste) Generation im Familienunternehmen steht bereits in den Startlöchern: (v. l.) Mario Netter, Inhaber und Geschäftsführer der Max Netter GmbH / Netter BauArt, mit seinen Söhnen Max und Michael. Bildquelle: on fleek GmbH

**D**er studierte Bauingenieur und Baubiologe zeichnet gegenwärtig für ein Team mit ca. 36 Mitarbeitenden im Bereich Rohbau und Bauträgerleistungen verantwortlich. Insofern wird die Familientradition nahtlos fortgeführt. Das wird vorerst auch so bleiben. Denn mit den beiden Söhnen Michael (23, Bautechniker) und Max (20, Architektur-Student) ist die Unternehmensnachfolge bereits frühzeitig gesichert. „Darüber bin ich sehr froh. Die Entscheidung haben wir ihnen ohne jedwede Beeinflussung komplett selbst überlassen“, macht der 50-Jährige deutlich.

Dem klassischen Bauunternehmen werden hier zeitgemäße Impulse verliehen. Das Dienstleistungsspektrum der Max Netter GmbH reicht von der Realisierung des Einfamilienhauses, der Doppelhaushälfte über das Reihenhaus oder Eigentumswohnung einschließlich Grundstück bis hin zum Generalunternehmer (GU)-Objekt mit bis zu 40 Einheiten, darunter kombinierte Wohn- und Geschäftsgebäude und Gewerbebauten wie Werkhallen oder Vertriebsgebäude für den Mittelstand. Pro Jahr werden in der Regel bis zu 60 Wohneinheiten geschaffen. Das bislang größte Einzelprojekt (24 Eigentumswohnungen und 20 Doppelhaushälften) wurde 2022 in Rednitzhembach bei Schwabach erfolgreich umgesetzt und vollständig verkauft.

Mit dem schlüsselfertigen Bauen wurden schon 1988 neue Wege beschritten und richtungweisende Signale in der Metropolregion Nürnberg gesetzt. Bis heute gilt Netter BauArt auf dem Gebiet als einer der Vorreiter im nordbayerischen Raum. Inzwischen haben Firmenchef Mario Netter und seine Belegschaft über 1900 Wohneinheiten schlüsselfertig erstellt – und das in gewachsener, bewährter Kooperation mit der hauseigenen Rohbauabteilung sowie regionalen Subunternehmen. Diese sind allesamt im Raum Nürnberg und südlich davon, entlang der B2 und der A9, angesiedelt.

„Bei all unseren Bauvorhaben stehen für uns Ästhetik, Umweltverträglichkeit, Energieeffizienz und Nachhaltigkeit im Vordergrund. Das macht für uns den Unterschied“, erläutert der erfolgreiche Unternehmer glaubwürdig die

Firmenphilosophie. Und fügt hinzu: „Das Thema wohngesunder Räume ist uns wichtig. Deshalb planen wir den Ausbau mittels Auswahl der Bauprodukte und schulen unsere Subunternehmer dementsprechend, um zielsicher das Baugesundsigel zu erreichen.“

Im neuen Jahr laufen die Arbeiten gleichzeitig auf insgesamt zehn Baustellen in Nürnberg (Gleißhammer, Großgründlach und Altenfurt), im Landkreis Roth und in Schwabach. Die Baugenehmigungen der betreffenden Kommunen bzw. Landratsämter liegen bereits vor. Von der Käuferzielgruppe angesprochen werden sollen sowohl Privateigentümer als auch Kapitalanleger und institutionelle Investoren (bei Wohn- und Gewerbeimmobilien in Kombination).

Im vergangenen Geschäftsjahr erwirtschaftete die Max Netter GmbH einen Umsatz von 15 Millionen Euro, stabil im Vergleich zum Vorjahr (2022). Für 2025 liegen die Umsatzerwartungen in gleicher Höhe. Personeller Zuwachs ist in der Führungsebene und bei den Ausbildungsplätzen vorgesehen. So werden ab Frühjahr ein Mitarbeiter für die Bauleitung und ab September zwei Azubis (als angehende Maurer) im Bereich Rohbau gesucht.

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

**Schorsch\*  
macht  
Nürnberg  
lebenswert.**

**\*52, LKW-Fahrer**

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.

ANZEIGE

# VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg feiert große Neueröffnung



Neuer Standort im Herzen Nürnbergs: VON POLL IMMOBILIEN lud Ende September zur offiziellen Eröffnungsfeier seiner neuen, modernen Räumlichkeiten in der Tetzeltgasse 15 ein. Unter den Gästen konnte auch Nürnbergs Oberbürgermeister Marcus König begrüßt werden.

**W**er seine Immobilie verkaufen oder ein neues Zuhause sucht, kommt an VON POLL IMMOBILIEN nicht vorbei – mit über 400 Standorten zählt es schließlich zu den größten Maklerunternehmen Europas. Auch in Nürnberg ist VON POLL IMMOBILIEN mittlerweile seit mehr als 12 Jahren aktiv. Anfang des Jahres konnte Tizian Grimm, Geschäftsstellenleiter und DEKRA-zertifizierte Sachverständige für Immobilienbewertung, zusammen mit seinem fünfköpfigen Team bereits die neuen Büros in der Tetzeltgasse 15 beziehen. Die feierliche Neueröffnung des neuen Standorts fand nun Ende September statt.

## Oberbürgermeister König gratulierte persönlich

Neben Nürnbergs Oberbürgermeister Marcus König waren auch zahlreiche Vertreter aus dem VON POLL IMMOBILIEN-Netzwerk vertreten. Ralph J. Kunz, Direktor für Premium Management und Prokurist, sowie Natline Stephan, Managerin für Expansion DACH, überbrachten ihre Glückwünsche im Namen der Unternehmenszentrale in Frankfurt. Darüber hinaus ließen es sich auch zahlreiche VON POLL IMMOBILIEN-Kollegen aus der Region, darunter Fürth, Erlangen, Schwabach und Altdorf, sowie verschiedene Kooperationspartner nicht entgehen, dem Nürnberger Team ihre Glückwünsche auszusprechen und die neuen Räumlichkeiten zu begutachten. Gemeinsam konnte bei bester Stimmung auf die Neueröffnung angestoßen werden, für das leibliche Wohl war bestens gesorgt.

## Zentrale Lage in der Innenstadt

Die neuen Räumlichkeiten liegen mitten in der Fußgängerzone der Nürnberger Innenstadt. Von dieser zentralen Lage aus bietet das Nürnberger VON POLL-Team Käufern und Eigentümern den perfekten Startpunkt für kompetente und zuverlässige Unterstützung bei der Immobilienvermittlung.

Die qualifizierten Immobilienberater in Nürnberg verfügen über langjährige Branchenerfahrung und sind Experten ihres Marktes,



v.l.n.r.: Marcus König (Oberbürgermeister Stadt Nürnberg), Galyna Grimm, Tizian Grimm, Ralph J. Kunz  
Bildquelle: Tristan Herzog

bestens vernetzt vor Ort. Als international erfolgreiches Maklerunternehmen bieten die Berater von VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg ihren anspruchsvollen Kunden eine Immobilienvermittlung auf höchstem Niveau. Tag für Tag setzen sich die Immobilienexperten mit Verlässlichkeit und Leidenschaft für ihre Klienten ein, wobei die fachliche Kompetenz der Mitarbeiter die Basis ihres Erfolgs bildet.

Für weitere Informationen steht Ihnen das Team von VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg jederzeit zur Verfügung. Besuchen Sie gerne den neuen Shop in der Tetzeltgasse 15.

**Telefonnummer 0911 – 74 89 99 50**  
**E-Mail [nuernberg@von-poll.com](mailto:nuernberg@von-poll.com)**  
**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**

Cooperation  
**TEAM**  
**4**

## Parkett Vinyl Laminat

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

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

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

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

# Stadt und wbg Nürnberg setzen mit Ralf Schekira auf Kontinuität

Seit dem 1. Oktober 2024 führt Diplom-Ingenieur Ralf Schekira die wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen als Alleingeschäftsführer. Mit dieser Entscheidung betonen der Aufsichtsratsvorsitzende Oberbürgermeister Marcus König und die Mitglieder des Aufsichtsrates der wbg Unternehmensgruppe die Bedeutung von Kontinuität an der Spitze des kommunalen Unternehmens. Gleichzeitig wird damit die strategische Ausrichtung für die kommenden Jahre unter seiner Leitung weiter gestärkt. Bei der Vertragsunterzeichnung im Rathaus bekräftigte Oberbürgermeister Marcus König: „Ralf Schekira hat sich durch seine Expertise und seine verlässliche Arbeitsweise als technischer Geschäftsführer seit 2012 klar für die Alleingeschäftsführung qualifiziert. Mit ihm setzen wir auf eine Führungspersönlichkeit, die das Unternehmen auch in herausfordernden Zeiten stabil und innovativ ausrichtet.“

Die wbg Nürnberg, eine der größten kommunalen Wohnungsbaugesellschaften Bayerns, wird auch unter Schekiras alleiniger Leitung

die Schwerpunkte ihrer Arbeit beibehalten. Der Fokus liegt auf den drei zentralen Geschäftsbereichen: Wohnungswirtschaft, Bau-trägerprojekte sowie kommunale Immobilienwirtschaft. „Unsere Strategie bleibt klar: Wir schaffen Wohnraum, modernisieren den Bestand und unterstützen die Stadt Nürnberg mit Infrastrukturprojekten. Die Herausforderungen durch gestiegene Baupreise und Zinsen erfordern Anpassungen, doch wir setzen auf langfristige Planung und Nachhaltigkeit“, erklärt Schekira. Für 2025 plant die wbg Investitionen von rund 92 Millionen Euro. Davon fließen etwa 45 Millionen Euro in den Neubau von 200 bis 250 Wohnungen jährlich, während weitere 47 Millionen Euro in die Modernisierung des Bestands investiert werden. „Unsere Aufgabe ist es, mit den erwirtschafteten Mitteln langfristig Werte zu schaffen – für die Stadt, für die Bürgerinnen und Bürger und für die kommenden Generationen“, so Schekira.

Die Übernahme der alleinigen Geschäftsführung durch Ralf Schekira markiert eine



Oberbürgermeister Marcus König und wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira bei der Vertragsunterzeichnung.  
Bildquelle: Julian Wachtler, wbg Nürnberg

neue Phase in der Geschichte der wbg Nürnberg, ohne die bewährte Ausrichtung des Unternehmens zu verändern. „Mit dieser Entscheidung sichern wir die Stabilität und die kontinuierliche Weiterentwicklung der wbg“, betont Oberbürgermeister König. „Die Schaffung neuer Wohnungen und die Entwicklung des Bestands sind zentrale Zukunftsaufgaben.“

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



Miltenberger Str. 22

## Nürnberg-Großgründlach

8 hochwertige Neubauwohnungen zwischen 67,66m<sup>2</sup> und 96,83m<sup>2</sup>

- Provisionsfreier Verkauf
- Tiefgarage
- Energieeffizienz A+
- Großzügige Terrassen & Balkone
- Wohngesunde Bauweise

### Max Netter GmbH

Hagenbucher Straße 31  
91171 Greding

Telefon: +49 84 69 – 9 01 07 – 0  
E-Mail: [info@netter-bauart.de](mailto:info@netter-bauart.de)

Interessante  
aktuelle  
Objekte

- Provisionsfreier Verkauf
- Wohngesunde Bauweise
- Energieeffizienzhaus EH 55
- Tiefgarage
- Gehobene Ausstattung

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

Gottfriedstraße 6

## Nürnberg-Gleißhammer

19 hochwertige Neubauwohnungen zwischen 49m<sup>2</sup> und 127m<sup>2</sup>

**NETTER  
BAU  
ART**

ENTWURF / PLANUNG  
BAUUNTERNEHMEN  
DESIGN



ANZEIGE

# Café Seasons am Golfpark Fürth – ein besonderer Ort für besondere Anlässe!

Am Golfpark Fürth liegt das Café Seasons, ein Ort, der durch sein stilvolles Ambiente und seine idyllische Umgebung überzeugt. Ob Firmenfeiern oder private Feste – die Eventlocation bietet den idealen Rahmen für unvergessliche Momente.



Die Lage im Golfpark bietet einen ruhigen, grünen Rückzugsort, ideal für Fotoshootings und eine entspannte Atmosphäre

Bildquelle alle Bilder: Food and Work GmbH

**S**ie suchen einen besonderen Spot um Ihre Betriebs-, Sommer- oder Weihnachtsfeier gebührend zu feiern? Dann sind Sie bei uns im SEASONS CAFÉ in der Gustav-Weißkopf-Straße 7 in Fürth genau richtig! Das einladende Ambiente und der stilvolle Gastraum bieten den idealen Rahmen für unvergessliche Feiern. Café Seasons – mehr als nur ein Veranstaltungsort! Mit einer Kapazität von bis zu 110 Personen im Innen- und Außenbereich

bietet das SEASONS die perfekte Location, um Ihre betriebliche Feier einem unvergesslichen Ereignis machen. Das erfahrene Team steht Ihnen zur Seite, um sicherzustellen, dass Ihre Veranstaltung reibungslos verläuft und all Wünsche erfüllt werden.

## Private Feiern – Stilvolle Partys – Business-Events

Die einzigartige Location ist ideal für Workshops, Team-Events, Seminare sowie Firmen- und Weihnachtsfeiern. Mit modernem Ambiente und professionellem Service wird Ihr Firmenevent erfolgreich und stilvoll umgesetzt. Das hochwertige Catering mit erstklassigen Speisen und Getränken lässt keine Wünsche offen. Ob eine große Party oder ein gemütliches Beisammensein, hier finden Sie den idealen Rahmen für jeden Anlass. Mit verschiedenen Raumgestaltungen und Dekorationsoptionen wird Ihre Feier für jeden Gast unvergesslich. Genießen Sie ein exquisites Menü, fein abgestimmt auf Ihre individuellen Vorlieben in einer Atmosphäre, die Eleganz und Gemütlichkeit perfekt vereint. Lassen Sie sich vom professionellen Service verwöhnen und erleben Sie eine unvergessliche Feier.

## Mehr als nur ein Veranstaltungsort

Jedes Event wird nach Ihren Wünschen gestaltet, ob festlich, locker oder geschäftlich. Sie erhalten individuelle Dekorationen, Sitzarrangements und auf Wunsch eine Bühne für Reden oder Musik. Von saisonalen Menüs bis hin zu kreativen Fingerfoods



Feiern Sie unvergessliche Momente in einzigartiger Atmosphäre!



- alle Speisen werden frisch zubereitet und Qualität und Geschmack haben hier oberste Priorität. Die Lage im Golfpark bietet darüber hinaus einen ruhigen, grünen Rückzugsort, ideal für Fotoshootings und eine entspannte Atmosphäre.

Lassen Sie uns gemeinsam besondere Momente schaffen, die in Erinnerung bleiben. Von der ersten Beratung bis zum letzten Schliff stehen wir Ihnen zur Seite und kümmern uns um Ihre Gäste, damit Sie sich voll und ganz auf den Moment konzentrieren können. Wir freuen uns, Ihre Festlichkeiten gemeinsam zu planen!

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



Nur noch 3 Wohneinheiten zur Verfügung!

Effizienzhaus  
40

**Nürnberg - Eibach:**  
**6 moderne und zeitlose  
Neubau-Eigentumswohnungen!**

#### Die Fakten auf einen Blick:

-  Kleines MFH mit 6 Wohnungen, teils mit Hobbyraum im KG bzw. Studio im Dachboden
-  3-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 82 m<sup>2</sup> und ca. 112 m<sup>2</sup>
-  Jede Einheit mit Balkon, Dachterrasse od. mit Terrasse und Garten
-  Tiefgarage mit Einzelstellplätzen und Lademöglichkeit für E-Autos
-  KfW 40 Standard: nachhaltige Wärmepumpenhzg. und Photovoltaikanlage
-  Kaufpreise ab 534.000 € zzgl. TG-Stellplatz

**KEINE KÄUFERPROVISION!**

Energieausweis: B, 31 kWh, E, Bj 2023, A+



#### IHR ANSPRECHPARTNER:

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

**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg



**ROST**  
WOHNBAU GMBH

**FÖRDER-  
FÄHIG**  
über die KfW  
Effizienzhaus 40

## EIGENTUMSWOHNUNGEN

nähe Tiergarten in Nürnberg-Zerzabelshof

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

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

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

ANZEIGE

# Attraktive Gewerbeflächen in Erlangen & Nürnberg zur Miete

**Schultheiß**  
Betreiber- und Mietverwaltungs GmbH

Die Schultheiß Betreiber- und Mietverwaltungs GmbH bietet folgende repräsentative Gewerbeflächen zur Miete an:



Gebbertstraße Erlangen



Gebbertstraße Erlangen



Kilianstraße Nürnberg Bildquelle alle drei Bilder: Schultheiß Projektentwicklung AG

In einem 2022 fertiggestellten Neubau in der Gebbertstraße 125 im Süden von Erlangen sind Büro- und Ladenflächen in fußläufiger Entfernung zur FAU Erlangen-Nürnberg und dem Siemens Campus verfügbar! Mit einem angesagten Brunch-Café und einem florierenden Boardinghouse als Nachbarn finden Sie hier attraktive Rahmenbedingungen für Ihr Business. Im Erdgeschoss steht eine als Laden oder Büro nutzbare Gewerbeeinheit mit einer Fläche von 122 m<sup>2</sup> zur Verfügung, im 1. OG zusätzlich ein 244 m<sup>2</sup> großes Büro. Die Anmietung

kann im Gesamtpaket oder geschossweise sowie gern auch möbliert erfolgen.

## Repräsentatives Büro an der Kilianstraße

In Nürnberg ist eine 296 m<sup>2</sup> große Bürofläche zur Erstnutzung in der Nordstadt verfügbar. Das Büro befindet sich in einem modernen Geschäftsgebäude, dem Nürnberger Bauzentrum in der Kilianstraße, und umfasst zwei größere Büros, z.B. für die Geschäftsleitung, sowie drei kleinere Büroeinheiten mit derzeit acht Arbeitsplätzen.

Ein Sekretariatsbereich mit Teeküche und zwei großzügige Besprechungsräume mit moderner Konferenztechnik sind ebenfalls vorhanden. Elegante Sitzmöbel und massive Holzschränke schaffen ein repräsentatives Ambiente.

Für weitere Details steht Ihnen Nicklas Blaufelder von der Schultheiß Betreiber- und Mietverwaltungs GmbH gern zur Verfügung:

Tel. 0911 93425 725  
nb@schultheiss-projekt.de

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



*zwei starke Partner*

www. **RRS** .de

**Rohrreinigungs-Service RRS GmbH**

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



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

**0911-68 93 680**



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

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



Mitglied der  
Handwerkskammer  
Nürnberg



# Ein Anruf bei...

## Gerd Schmelzer

Immobilienunternehmer,  
Gründer der alpha Gruppe & Geschäftsführer  
der Lebkuchen-Schmidt GmbH & Co. KG



**Hallo Herr Schmelzer, schön, dass Sie sich für ein Interview mit dem qm Magazin Zeit nehmen konnten. Die von Ihnen gegründete alpha Gruppe zählt seit über 40 Jahren als Spezialist für die ganzheitliche Entwicklung von Quartieren, insbesondere für die Revitalisierung bzw. Neukonzeptionierung historischer Gebäude und industrieller Brachfläche. Was fasziniert Sie an der Arbeit mit denkmalgeschützten und historischen Immobilien?**

**Gerd Schmelzer:** Hallo Frau Brenner, ich freue mich über Ihren Anruf. Mich fasziniert schlicht die Herausforderung daran! Solche „Problemimmobilien“ liegen überall, keiner traut sich an sie heran, oftmals aufgrund vieler politischer, bautechnischer und genehmigungspflichtiger Aspekte. Mich reizen diese Komplexität und die ganz individuelle Aufarbeitung. Mit solchen Objekten konnten wir erfolgreich eine Nische besetzen und uns etablieren. Nimmt man sich solcher Objekte an, muss man eben „das große Klavier spielen“. Denn für eine Revitalisierung benötigt es neben einer gehörigen Portion Mut und Kreativität auch jede Menge Kompetenz. Nicht zu vergessen sind die städtebaulichen Herausforderungen, denn solche Immobilien liegen oftmals im Blickpunkt der Öffentlichkeit, denken wir an das Quelle- oder Grundig-Areal. Durch die Revitalisierung und Sanierung erfüllen wir diese geschichtsträchtigen Orte mit neuem Leben. Damit das gelingt muss ein kompetentes Team gemeinsam an einem Strang ziehen, um alle wichtigen Belange abzudecken. Und dies erfolgreich zu meistern, das ist sicherlich der größte Reiz für mich.

**Sie haben bereits zahlreiche bekannte Immobilienprojekte in der Region realisiert und revitalisiert. Was war Ihr persönliches Lieblingsprojekt und warum?**

**Gerd Schmelzer:** Das lässt sich nicht pauschal sagen, denn das wechselt über die Jahre, der Fokus wird immer wieder auf neue Projekte gelegt – und Leidenschaft steckt schließlich in jedem Objekt. Da wir unsere Objekte meist behalten und langfristig begleiten, sind viele Immobilien echte Lebensprojekte geworden.

Ich denke an unser Durchbruchobjekt, die ehemalige Triumph-Adler-Betriebsfläche, die wir 1992 erworben haben, großteils ist das Objekt bis heute in unserem Bestand. Aber auch im Funkhaus Nürnberg oder in den Grundig-Türmen stecken viel Leidenschaft und Kreativität. Oder auch der Augustinerhof, als höchstpolitisches Thema, und die Sebalder Höfe haben einen wichtigen Platz in meiner Liste „Lebensprojekte“. Das Theater Pfütze, das wir seit Jahrzehnten begleiten liegt mir besonders am Herzen.

Brandaktuell ist natürlich das Schölller-Areal in meinem Fokus. Für mich zählt das Areal als bester Platz der Region, ideale Lage zwischen Erlangen und Nürnberg und dabei hochfrequentiert. Ich bin selbst gespannt, was sich daraus entwickelt und ich bin nach wie vor der Meinung, einen besseren Platz für die Universität gibt es in der Region nicht. Wir werden sehen, was sich ergibt. Ein kleines, neues Pflänzchen unter meinen Lieblingsobjekten, wenn man sie so bezeichnen möchte, ist die geplante Neubebauung in der Boxdorfer Dorfmitte. Die Grundstücksflächenentwicklung auf 30.000 qm direkt im gewachsenen Ortskern ist eine Herausforderung, die mich besonders reizt.

**Was denken Sie sind aktuell die größten Herausforderungen in der Immobilienbranche und wie gehen Sie damit um?**

**Gerd Schmelzer:** Ich denke die größte Herausforderung ist das ökologische Bauen, das mit viel Verantwortung einhergeht. Die ökologischen Anforderungen an die Gebäude und das Material gepaart mit einem enormen Kostendruck fordern großen Aufwand. Dennoch muss alles in Relation am Schluss stimmen und für den Mieter, egal ob Privat oder Gewerbe, bezahlbar bleiben.

**Wie balancieren Sie den Erhalt der historischen Integrität eines Gebäudes mit den modernen Anforderungen an Wohn- und Arbeitsräume?**

**Gerd Schmelzer:** Man muss zeitgemäß und dennoch gefühlvoll mit alten Immobilien umgehen, das ist besonders die Aufgabe der Architekten. Um diese Balance schaffen müssen alle Beteiligten stets gut Abwägen, der Ökologie-Aspekt schwingt da natürlich seit Jahren mit. Es benötigt kreative Wege und diese müssen sich in einem finanziell passenden Rahmen finden.

**Was wünschen Sie sich privat und beruflich für das Jahr 2025?**

**Gerd Schmelzer:** Als Vater und mittlerweile 6-facher Opa wünsche ich mir natürlich Gesundheit für mich und meine Familie und natürlich meine Mitarbeiter. Ich wünsch mir weiter Freude an dem, was ich tue, und möchte meinen Optimismus nicht verlieren. Ich wünsche mir, dass die Menschen sich selbst finden und alle in Frieden leben können.

**Vielen Dank für das Interview!**

# EIN ZUHAUSE, IN DAS SIE SICH JEDEN TAG AUFS NEUE VERLIEBEN!

Eigentumswohnungen | Nürnberg-Kornburg



Wohnungen  
11



Zimmer  
2-4



Wohnflächen  
55-91 m<sup>2</sup>



A+

Energie  
Wärmepumpe



Erleben Sie die Gemütlichkeit des Winters in Ihrem neuen Zuhause in der Kornburger Hauptstraße. In diesen Eigentumswohnungen im idyllischen Nürnberg-Kornburg trifft moderne Architektur auf die stille Schönheit der Natur.

## SCHULTHEISS WOHNBAU AG

Mit diesen preisattraktiven Eigentumswohnungen in Kornburg finden sowohl Eigennutzer als auch Anleger eine zukunftsfähige Immobilie. Ein besonderes Highlight dieser Wohnanlage ist, dass sie energieeffizient gebaut und mit einer Wärmepumpe beheizt wird. Zudem wurde sie ohne Aufzug geplant, um kostenbewussten Käufern attraktive Konditionen zu bieten. Dadurch entfallen Wartungs- und Betriebskosten, was die Nebenkosten dauerhaft niedrig hält. Die modernen Wohnungen begrüßen Sie mit einem vielversprechenden Raumprogramm. Der offene Koch- und Essbereich bietet optimale Platzverhältnisse, und bodentiefe Fenster sorgen dafür, dass viel Licht in die Räume kommt. Die praktischen Kellerersatzräume, die entweder direkt in den Wohnungen oder auf der Etage zur Verfügung stehen, bieten zusätzlichen Stauraum. In Kombination mit dem direkten Zugang zu offenen Wiesen und Feldern sowie der guten Anbindung an die Stadt dürfen Sie sich in diesem Zuhause auf ein echtes Stück Freiheit freuen.

### Eigentumswohnungen

Kornburger Hauptstraße 4 | 90455 Nürnberg

Sie haben Fragen zu diesem Bauvorhaben?  
Wir beraten Sie gerne.

**SCHULTHEISS** Wohnbau AG

Telefon: 0911 / 34 70 9 - 395

E-Mail: [berater@schultheiss-wohnbau.de](mailto:berater@schultheiss-wohnbau.de)

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



## 181 neue Wohnungen: Bauvorhaben „Urbanes Zentrum Züricher Straße“

Die WBG Nürnberg Beteiligungs GmbH realisiert das Bauvorhaben „Urbanes Zentrum Züricher Straße“ an der Ecke Züricher- und Gerhard-Hauptmann-Straße im Stadtteil Großreuth bei Schweinau. Hier entstehen fünf Neubauten, die Wohnraum, Gewerbeflächen und soziale Einrichtungen umfassen. Neue Angebote und eine einladende Gestaltung – auch auf dem Platz um die U-Bahnstation – werden künftig das Quartier bereichern.



Das Bauprojekt wird mit fünf-, sechs- und siebenstöckigen Gebäuden sowie einer Quartierstiefgarage im südlichen Bereich des Grundstücks realisiert. Die Erdgeschosse werden Raum für Gewerbe und öffentliche Einrichtungen bieten, darunter Einzelhandel, Gastronomie und eine Kindertagesstätte mit vier Kindergartengruppen und zwei Krippengruppen. In den oberen Stockwerken entstehen 181 Wohnungen, von denen 99 öffentlich gefördert werden, um mehr bezahlbaren Wohnraum zu bieten.

Der Baubeginn ist für Februar/März 2025 geplant, während vorbereitende Maßnahmen wie Rodungen und Erdarbeiten bereits ab Ende November 2024 starten. Die Fertigstellung ist aus heutiger Sicht schrittweise zwischen Mai und Ende 2027 vorgesehen. Die U-Bahn-Haltestelle „Nürnberg Großreuth bei Schweinau“ bleibt während der gesamten Baumaßnahme in Betrieb.

Die bauvorbereitenden Maßnahmen erfolgen in enger Abstimmung mit dem Servicebetrieb Öffentlicher Raum Nürnberg (SÖR) und anderen Behörden der Stadt Nürnberg und entsprechen den festgelegten Auflagen. Nach der Fertigstellung der Gebäude werden die Außenanlagen neu erstellt und zahlreiche Ersatzpflanzungen entlang der Gerhard-Hauptmann-Straße sowie auf dem Baugrundstück selbst vorgenommen.

Die Lärmbelastung und andere potenzielle Beeinträchtigungen möglichst gering zu halten, ist der WBG ein wichtiges Anliegen. So werden die Arbeiten strikt im Rahmen der gesetzlich festgelegten Zeiten und mit modernen, schallgedämpften Baumaschinen durchgeführt.



„Urbanes Zentrum Züricher Straße“ mit 181 Wohnungen, Einzelhandel, Gewerbe und einer Kindertagesstätte. Bildquelle beide Bilder: Hübsch + Harlé Architekten Stadtplaner

Nachhaltigkeit ist ein zentraler Bestandteil des Bauprojekts. Die Fassaden der Gebäude werden begrünt, das Regenwasser wird auf den Dächern der Gebäude sowie der Tiefgarage in speziellen Retentionsboxen gespeichert und zur Bewässerung der Fassaden verwendet. Zusätzlich wird das Quartier durch Photovoltaikanlagen auf den Dächern zur Stromerzeugung ergänzt. Für die Mieter werden Fahrradstellplätze und die Vorrüstung für E-Ladestationen eingerichtet.

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

# Hier blüht Ihr neues Zuhause auf!

80 Eigentumswohnungen in naturnaher Lage!



SteinBLÜTEN

*Wohnen, wo Leben blüht*

- BAUWEISE IM EH40-STANDARD
- GRÜNE MITTE
- VIDEO-GEGENSPRECHANLAGE
- ELEKTRISCHE ROLLLÄDEN
- 124 TIEFGARAGEN-STELLPLÄTZE
- NACHHALTIGE BAUWEISE
- MODERNE SANITÄRAUSSTATTUNG
- LICHTDURCHFLUTETE WOHNÄRÄUME



GEPLANTER  
BAUSTART  
SOMMER 2025

JETZT  
VORMERKEN  
LASSEN!

## Ihr neues Zuhause am Landschaftsschutzgebiet

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

Erleben Sie modernes Wohnen in direkter Verbindung zur Natur!



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



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

## Informieren & inspirieren: Musterwohnung im Nürnberger Norden

Zwei elegante Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 42 Eigentumswohnungen sind in der Großreuther Straße 165 in Nürnberg entstanden. Hier hat die Schultheiß Projektentwicklung AG für Eigennutzer und Kapitalanleger ein Ensemble errichtet, das mit seiner ansprechenden Architektur und hochwertigen Ausstattung überzeugt. Dank der nachhaltigen Bauweise in der Effizienzhaus-Stufe 40 EE mit Luft-Wasser-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage wohnen die Eigentümer weitestgehend unabhängig von Öl & Gas.



### Bezug kurzfristig möglich

Die Wohnanlage ist bereits fertiggestellt und der Bezug kurzfristig möglich! Damit genießen Käufer und Kapitalanleger ein hohes Maß an Sicherheit im Hinblick auf ihre Investition. Verfügbar sind derzeit noch 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit 81 bis 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie Balkon, Loggia oder Terrasse. Die Wohnungen sind so geschnitten, dass viel Tageslicht einfällt und individuelle Wohnwünsche erfüllt werden. Besonders komfortabel: Die Sanitäreinrichtung stammt u.a. von Keuco und burgbad, zudem ist eine Marken-Einbauküche bereits im Kaufpreis inklusive.

### Musterwohnung sonntags geöffnet

Überzeugen können sich Interessenten von alledem am besten direkt vor Ort. Jeden Sonntag öffnen die Verkaufsberater der Schultheiß Projektentwicklung AG von 14 bis 16 Uhr die Tür zur modernen Musterwohnung im Erdgeschoss. Hier heißt es: sehen, staunen & fühlen. Die Musterwohnung ist liebevoll dekoriert und kombiniert





Bildquelle alle Bilder: Anna Seibel

helles Holz mit Möbeln in Beige und kontrastreichem Schwarz. Vorbeischaun lohnt sich!

### Top Lage im Nürnberger Norden

Die Lage im Nürnberger Norden zählt zu einer der begehrtesten der Stadt. Das Grundstück grenzt an eine wenig befahrene Wohnstraße nur wenige Schritte vom Marienbergpark entfernt, der größten Parkanlage der Stadt. Um die damit verbundenen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung direkt vor der Haustür werden die künftigen Bewohner mit Sicherheit beneidet. Die ruhige, beinahe dorfliche Atmosphäre in der Großreuther Straße wirkt im beeindruckenden

Kontrast zur parallel verlaufenden Kilianstraße, die wegen ihrer vielen ansässigen Unternehmen als wichtige Nürnberger Geschäftsstraße gilt und eine perfekte Anbindung an die lebhaftige Nürnberger Innenstadt garantiert.

**Musterwohnung  
Großreuther Straße 165  
90425 Nürnberg  
Sonntags von 14 bis 16 Uhr geöffnet**

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

## Schultheiß Projektentwicklung AG

FINDEN SIE IHRE WUNSCHIMMOBILIE  
Unsere Bauvorhaben in der Metropolregion Nürnberg



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

EIGENTUMSWOHNUNGEN  
**Bischofsweiherstraße 91056 Erlangen**



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

EIGENTUMSWOHNUNGEN  
**Großreuther Str. 90425 Nürnberg**



EINHEITEN  
14



FLÄCHE m<sup>2</sup>  
ca. 52-97



ZIMMER  
2-4



BEZUGSTERMIN  
KURZFRISTIG



AB  
473.081 €



EINHEITEN  
42



FLÄCHE m<sup>2</sup>  
ca. 27-130



ZIMMER  
1-4



BEZUGSTERMIN  
KURZFRISTIG



AB  
229.950 €

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

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



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



Ihre Ansprechpartner:

**Günther Weyermann**

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

**Michael Staiger**

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

ANZEIGE

# Jetzt degressive AfA sichern: Neubau in Röthenbach a. d. Pegnitz

Das jüngste Projekt im Portfolio der Schultheiß Projektentwicklung AG ist „Der Sailersberg“ in Röthenbach an der Pegnitz.



**D**ie kleine, feine Wohnanlage befindet sich am ruhigen Ortsrand, nur einige Gehminuten von der Pegnitz und dem beliebten Freibad entfernt. Das aus zwei Mehrfamilienhäusern bestehende Ensemble überzeugt mit charakteristischen Satteldächern und hübschen Dachgauben – modern und bodenständig zugleich.

Für Kapitalanleger besonders interessant: die lukrative Möglichkeit der degressiven Abschreibung in Höhe von 5 % p.a.!

## 16 Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern

Insgesamt entstehen 16 Wohneinheiten mit 2 bis 4 Zimmern und Wohnflächen von 52 bis 111 m<sup>2</sup>. Die Einheiten im Erdgeschoss verfügen über eine Terrasse, jene im 1. OG über einen Balkon und die Dachgeschosswohnungen über eine oder sogar zwei Dachterrassen. Die Verkaufspreise starten bei 294.950 € inklusive TG-Stellplatz. Der Neubau wird in Erbpacht errichtet, Laufzeit 99 Jahre. Der konkrete Erbpachtzins ist Teil der Preisliste, erhältlich bei den Verkaufsberatern der Schultheiß Projektentwicklung AG.

## Attraktive Lage nahe Ortskern

Die Infrastruktur in Röthenbach gestaltet sich ausgezeichnet. Vom Grundstück aus liegt der Ortskern mit seiner ganzen Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und Dienstleistern



Bildquelle beide Bilder: Schultheiß Projektentwicklung AG

nur wenige Minuten zu Fuß oder mit dem Rad entfernt. Ob in Richtung Lauf oder nach Nürnberg – Pendler erreichen über die B14 zügig ihren Arbeitsplatz. Die S-Bahnhaltestelle Röthenbach-Steinberg im Stadtzentrum ist zudem binnen zehn Minuten zu Fuß erreichbar.

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

## IHRE ANSPRECHPARTNER



**Günther Weyermann**

Telefon 0911 93 425-302  
E-Mail [gwe@schultheiss-projekt.de](mailto:gwe@schultheiss-projekt.de)



**Michael Staiger**

Telefon 0911 93 425-304  
E-Mail [mst@schultheiss-projekt.de](mailto:mst@schultheiss-projekt.de)

## Neubauprojekt in der Eisvogelstraße: Ihr neues Zuhause im Osten von Nürnberg

Die Wohnbau ROST GmbH realisiert aktuell ein kleine, aber feine Wohnanlage in der Eisvogelstraße in Nürnberg: Die sechs 3-Zimmer-Eigentumswohnungen bieten das perfekte Zuhause für Singles, Paare und junge Familien!

**N**ahe am Zerzabelshofer Forst gelegen, umgeben von guter Waldluft und doch in bester Reichweite zur schönen, historischen Altstadt – die ideale Lage für Ihr neues Zuhause. Hier lässt es sich leben!

ROST Wohnbau setzt bei diesem Bauprojekt auf tolle Ausstattungsmerkmale, wie kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, angenehme Fußbodenheizung und viel Liebe zum Detail. Barrierefreie Zugänge, überdachte Balkone und ein Kellerabteil sind für jede Wohnung vorhanden und bieten eine extra Portion Komfort und Platz. Die Erdgeschosswohnungen verfügen außerdem über einen eigenen Gartenanteil. Ein großzügiger Personen-Aufzug vom Untergeschoss bis zum Dach sorgt darüber hinaus für zusätzliche Erleichterung im Alltag. Auch wenn der öffentliche Personen-Nahverkehr fast bis zur Haustüre reicht, bietet das Objekt KFZ-Stellplätze, die Anforderungen der Ladeinfrastruktur



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Bildquelle: Wohnbau ROST GmbH

für E-Mobilität sind ebenso erfüllt. Das Gebäude wird als KFW-40 Haus realisiert, die sechs 3-Zimmer-Eigentumswohnungen verfügen dabei über Wohnflächen von ca. 61 bis ca. 82 qm.

**Naturnah und dennoch in der Stadt**  
Vieles in der Umgebung ist fußläufig erreichbar. Mit der hervorragenden Anbindung

des öffentlichen Nahverkehrs sind auch die umliegenden Städte und Gemeinden gut erreichbar. Die Metropolregion um Nürnberg herum bietet viele interessante Ziele. Ruhig und angenehm am Stadtrand wohnen und dennoch die Vorteile einer Großstadt genießen!

[rost-wohnbau.de](http://rost-wohnbau.de)

## Rost Wohnbau: Wohnen im mittelalterlichen Zentrum von Altdorf

Mitten in Altdorf im Landkreis Nürnberg entstehen aktuell vier moderne Eigentumswohnungen in bester Wohnlage, mit umliegender Infrastruktur und fußläufig zum belebten Altstadtzentrum.



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen. Bildquelle: Wohnbau ROST GmbH

**D**as charmante Baugrundstück der Wohnbau Rost GmbH liegt in der ruhigen Wohnstraße „Silbergasse 14“, kurz vor den Toren des Altstadtzentrums mit seinen schönen Läden, pulsierender Gastronomie, dem historischen Rathaus, der St. Laurentius Kirche, dem Marktbrunnen und vielen weiteren beliebten Sehenswürdigkeiten. Nahegelegene parkähnliche Grünflächen mit Weihern und Wasserspielen laden zum Verweilen ein und bieten die ideale Umgebung für Ihren neuen Wohlfühlort.

Die insgesamt vier Eigentumswohnungen verfügen über moderne Ausstattungsmerkmale, wie kontrollierte Wohnraumlüftung, komfortable Fußbodenheizung, Personen-Aufzug, Sprechanlage mit Farbbildschirm, Balkone sowie Kellerabteile. Die Wohnflächen der 2- bis 4-Zimmerwohnungen

reichen dabei von ca. 50 bis ca. 91 qm und bieten Jung und Alt Platz für jede Lebens- und Wohnsituation

### Wohnen dort wo andere Urlaub machen

Umgeben von der Natur gibt es viele Ausflugs- und Wanderziele, wie das Schwarzachtal, die Rächtschluchten, Schloss Grünsberg, der Felsenkeller Löwengrube sowie eine Sommerrodelbahn in Prackenfels. Altdorf ist auch bekannt als Wallenstein-Festspielstadt, die alle drei Jahre im Sommer stattfinden. Die Infrastruktur bietet Krankenhaus, Apotheken, Arzthäuser, Kinderbetreuung und Schulen. Besonders attraktiv ist natürlich auch die Nähe zur Großstadt Nürnberg und die Grenznähe zur Oberpfalz.

[rost-wohnbau.de](http://rost-wohnbau.de)

# Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region

NÜRNBERG



90425 · Sonnengartenstr 10 · ETW

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

90455 · Van-Gogh-Straße · ETW

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

90425 · Am Schweigeracker 1 · ETW

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

90461 · Lichtenreuth · ETW

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

90427 · Knebelstraße 7 · ETW

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

90471 · Leonhard-Heiden-Straße  
RH/DHH

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

90478 · Gottfriedstraße 6 · ETW

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

90482 · Rollhofener Str. · ETW

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

90427 · Erich-Ollenhauer-Straße 39  
ETW/Stadthäuser

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

90489 · Hohfederstr. 30 · ETW

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

90425 · Großreuther Str. 165 · ETW

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

90449 · Südwestpark

DER STANDORT

**Südwestpark**  
NÜRNBERG

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

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

90489 · Felseckerstraße 1 · ETW

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

## Objekte im Detail Nürnberg

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

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

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

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

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis (vorläufig).  
Haus A: B, Strom-Mix, 18,8 kWh/(m²a), Eff.KfA+, B, 2022; 8,4 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m²a)  
Haus B: B, Strom-Mix, 17,5 kWh/(m²a), Eff.KfA+, B, 2022; 8,7 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m²a)

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

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

**BEGEHRTE WOHLNLAGE IM NÜRNBERGER NORDEN**

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

**BAUWERKE**  
Liebe&Partner

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

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

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

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

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

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

**SACHWERT**  
CAPITAL

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

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

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

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

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

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

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

**PassivEnergie**  
Liegenschaften

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

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

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

**90427 Nürnberg | Knebelstraße 7 | Eigentumswohnungen**

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

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

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

**Instone**  
Real Estate

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

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

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

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

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
102 ETW 10 Häuser	37–140 ETW 127/150 Häuser		1–4 ETW 4/6 Häuser	2. Quartal 2025	ab 259.000	auf Anfrage

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

Objekte im Detail Nürnberg

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:  
0911 34 70 9 – 320

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



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

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
48	50 – 119 m <sup>2</sup>	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

**BAUWERKE**  
Liebe&Partner

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

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



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

**90461 Nürnberg | Lichtenreuth | Eigentumswohnungen**

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

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

**wbg**  
Nürnberg  
Bauträger

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

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



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

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
10	ca. 140 m <sup>2</sup>	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  
SMARTSTRATEGIES  
FORUM

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

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



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

**90478 Nürnberg | Gottfriedstraße 6 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
19	49 – 126 m <sup>2</sup>	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

**BAUWERKE**  
Liebe&Partner

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

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



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

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

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

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

## Objekte im Detail Nürnberg

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:  
0911 34 70 9 – 380

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

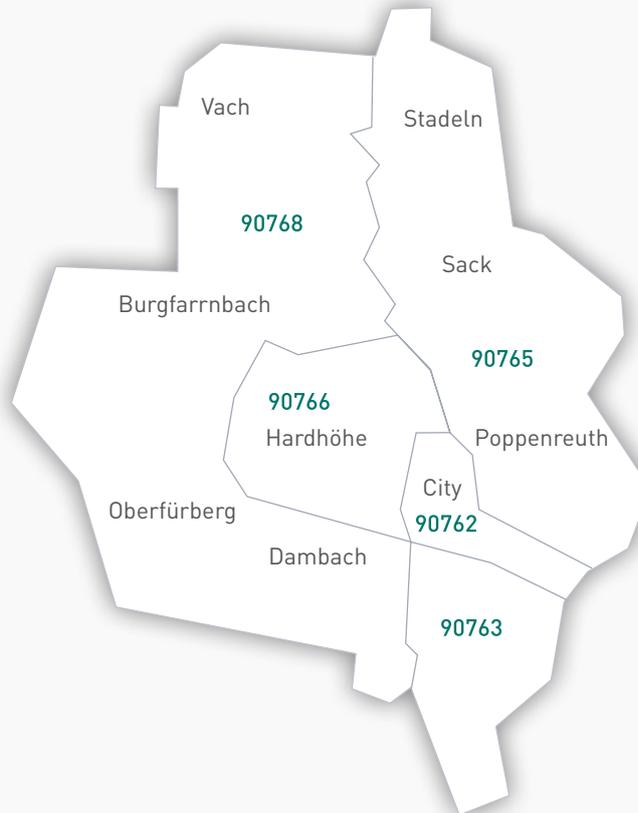
Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.  
Fernwärme, Baujahr 2024

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

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

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

## FÜRTH



90763 · Humbserstr. 24 · ETW

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

90765 · Erlanger Str. 61  
ETW und Gewerbe

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

## Objekte im Detail Fürth

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

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

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

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

**90763 Fürth | Humbserstraße 24 | Eigentumswohnungen**

Einheiten 33	Fläche 82 – 185 m <sup>2</sup>	Zimmer 2 – 4	Bezug ab Ende 2023	€ ab 4,900/m <sup>2</sup>	noch verfügbar 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](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

91054 · Schillerstraße 61a · ETW



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

91056 · Högelsteinweg · ETW

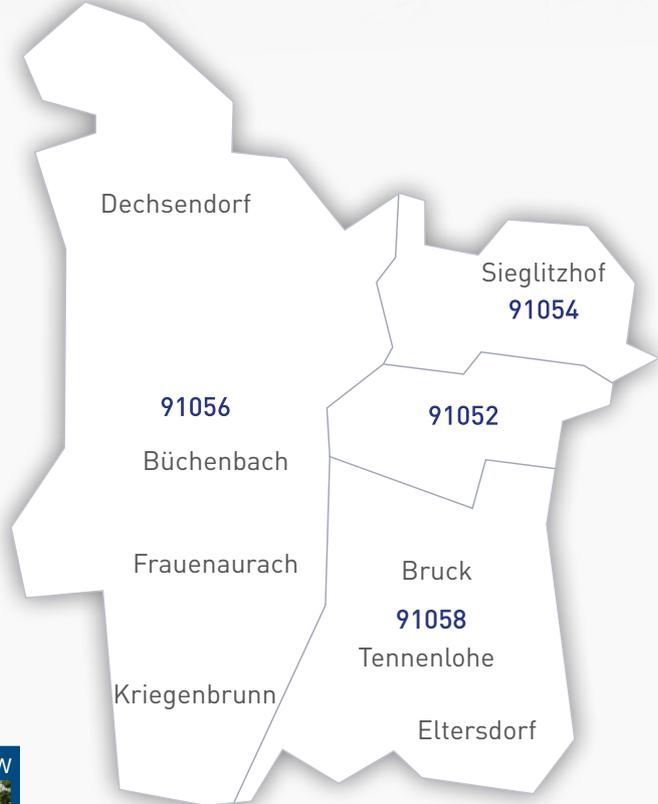


[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

91056 · Bischofsweiher Str. · ETW



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



Objekte im Detail Erlangen

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:  
0911 34 70 9 – 345

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



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

**91052 Erlangen | Hofmannstr. 112/116 | Eigentumswohnungen**

Einheiten		Fläche		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

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



[www.ansbacher.immo](http://www.ansbacher.immo)



## Objekte im Detail Erlangen

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:  
0911 34 70 9 – 360

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

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

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

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

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

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:  
0911 34 70 9 – 390

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

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

**91056 Erlangen | Högelsteinweg | Eigentumswohnungen**

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

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

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:

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

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

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

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

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

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

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

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

# Escape Agency

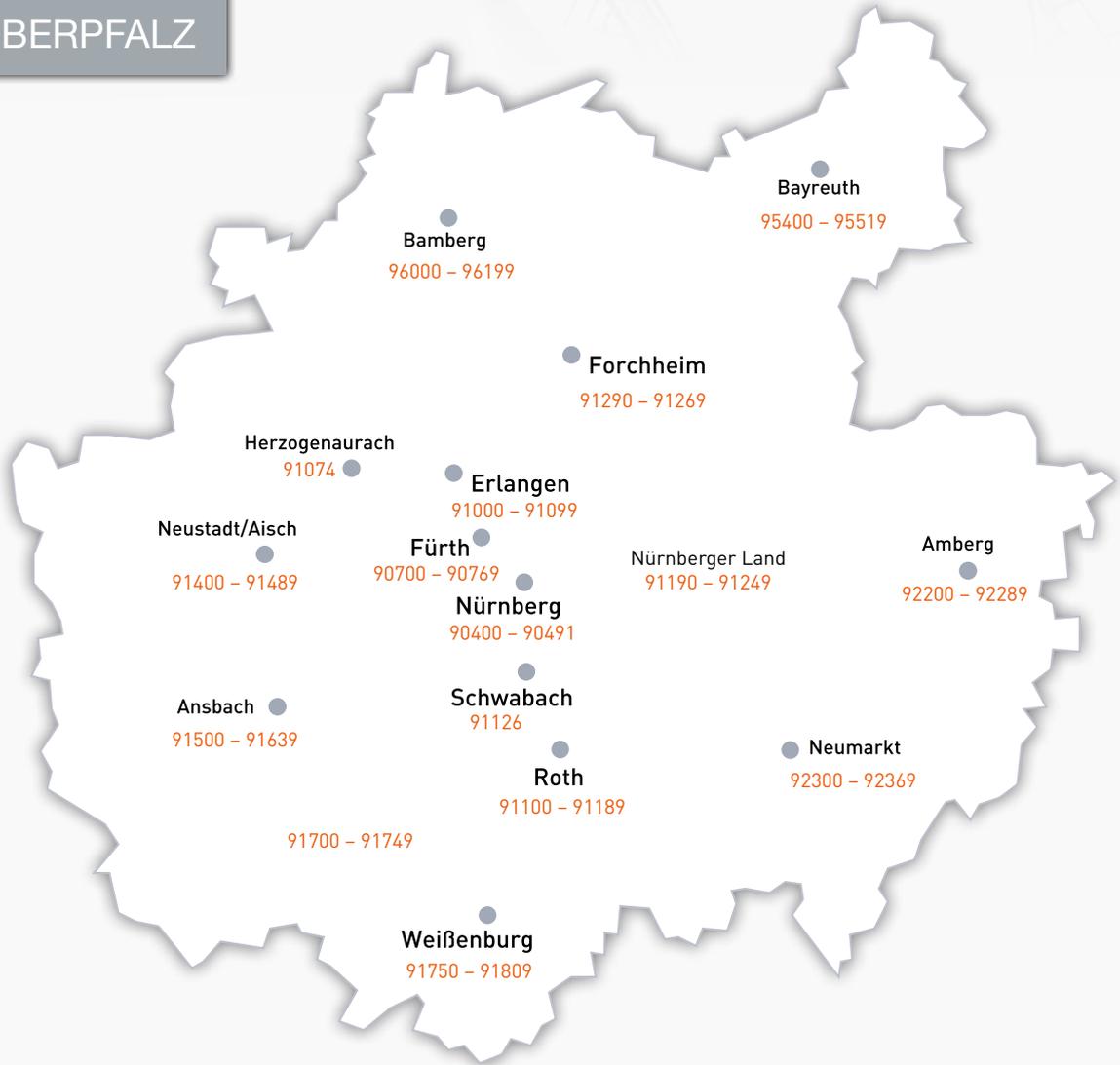
Live Adventure Nürnberg

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

Willy-Brandt-Platz 4 in Nürnberg · [www.escape-nbg.de](http://www.escape-nbg.de)

**DAS BESTE GESCHENK!**

FRANKEN  
UND OBERPFALZ



90455 Nürnberg-Kornburg  
RH/DHH/ETW

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

91074 Herzogenaurach · ETW  
Nürnberger Str. 6 & 6a

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

91074 Herzogenaurach · ETW  
Bertolt-Brecht-Str. 2

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

91448 Emskirchen · ETW

[www.ziegelhuettenweg-emskirchen.de](http://www.ziegelhuettenweg-emskirchen.de)

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

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

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



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

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

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

## Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

**BAUWERKE**  
Liebe&Partner

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

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

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

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

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

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

**BEILBAU**

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

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

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

**📍 91448 Emskirchen | Ziegelhüttenweg | Eigentumswohnungen**

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

**Wohnen mit Weitblick in Emskirchen**

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

# Musterhäuser und -wohnungen aus der Region

**DörrMassivHaus**  
WIR BAUEN IHR HAUS ZUM LEBEN

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

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

# Baugrund zu verkaufen?



**Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!**

**BAUWERKE**  
Liebe & Partner

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

 **BAYERNHAUS**

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

 **BEILBAU**

**Beil Baugesellschaft mbH**  
Nürnberger Straße 38a  
91522 Ansbach  
Tel. 0981 18 88 4-700  
www.beil-bau.de

 **ECKPFEILER**  
Immobilien Nürnberg

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

 **Joseph-Stiftung**

**Joseph-Stiftung**  
Kirchl. Wohnungsunternehmen  
Hans-Birkmayr-Str. 65  
96050 Bamberg  
Tel. 0951 91 44-614  
www.joseph-stiftung.de

**KIB**

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

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

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

 **PassivEnergie  
Liegenschaften**

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

 **wbg**  
Nürnberg  
Bauträger

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

 **wohnfürth**  
Immobilien- und Bauträgergesellschaft mbH

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

**WBG Fürth**  
Wohnungsbaugesellschaft  
der Stadt Fürth

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

 **WONEO**

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



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



raum für perspektive

**ESW Bauträger GmbH**

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



**GS Schenk  
Schlüsselfertigbau GmbH**

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



**Hegerich Immobilien GmbH**

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



**Instone Real Estate**

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



**Rüstig Immobilien Gruppe**

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



**Schultheiß  
Projektentwicklung AG**

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



**Schultheiss Wohnbau AG**

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



**Sontowski & Partner GmbH**

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



Wünsche werden Wirklichkeit.

Wüstenrot Immobilien

**Wüstenrot Immobilien**

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

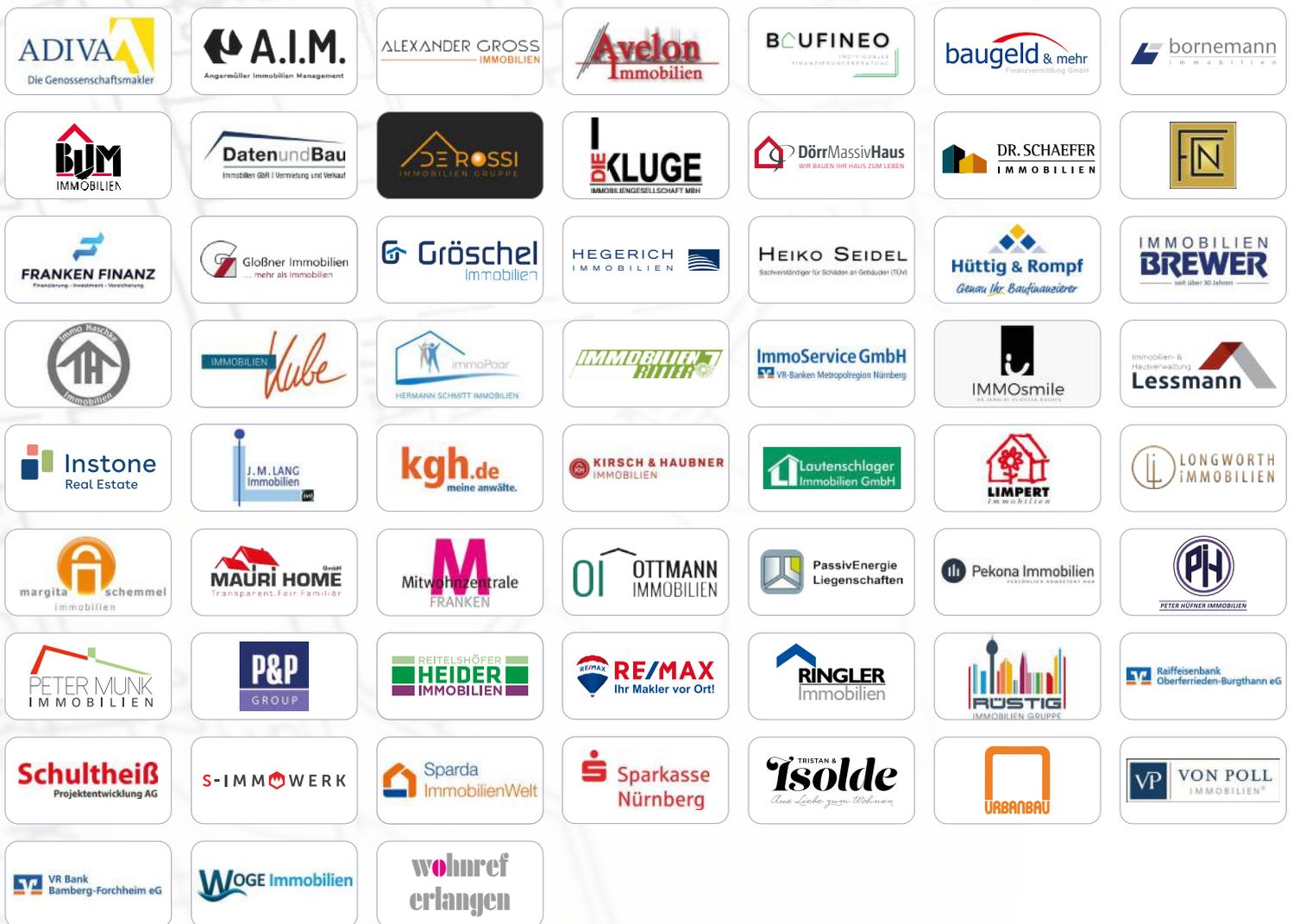
# NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund



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

*Wir sind für Sie da!*



Kooperationspartner:



**Haus & Grund®**  
Nürnberg

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

Hausverwaltung

**Sparkasse Nürnberg**

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

Immobilienmakler

**S-IMMOWERK**

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

Immobilienmakler

**Mitwohzentrale FRANKEN**

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

Immobilienmakler

**IMMOBILIEN Kube**

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

Immobilienmakler

**VON POLL IMMOBILIEN®**

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

Immobilienmakler

**Kaufobjekte**

**NÜRNBERG**

**Wohnungen**

**90403 Nürnberg**

**Leben im Herzen der Altstadt - geräumige 2,5-Zimmer Wohnung in mitten der Altstadt**  
Denkmal; Bj. 1888

🏠 88 m<sup>2</sup>  
€ 390.000,- 🏠 2,5

☎ (0911) 19430  
**Mitwohzentrale FRANKEN**

**90409 Nürnberg**

**Vermietete 2-Zi.-ETW mit Loggia und perfektem Grundriss in begerhrter Lage Maxfeld/Stadtpark**

V: 103,30 kWh; Gas; Bj. 1953

🏠 55 m<sup>2</sup>  
€ 177.000,- 🏠 2

NIB-ID: VFGPTZGB  
☎ (0911) 6808877  
**J. M. LANG Immobilien**

**90402 Nürnberg**

**Exklusives Loft in der Innenstadt mit 2 Terrassen**

Ensembleschutz

🏠 180 m<sup>2</sup>  
€ 945.000,- 🏠 3 NIB-ID: 24021053

☎ (0911) 74899950  
**VON POLL IMMOBILIEN SHOP NÜRNBERG**

**90403 Nürnberg**

**Rarität in der Sebalder Altstadt! Freie 3,5-Zi.-ETW mit SW-Balkon, 2 Bäder + TG-Duplexparker!**

V: 145 kWh; Gas; Bj. 1983

🏠 108 m<sup>2</sup>  
€ 425.000,- 🏠 4

NIB-ID: DWZYPYHE  
☎ (0911) 206390  
**bornemann immobilien**

**90419 Nürnberg**

**In Kaiserburgnähe. Schicke 2 Zimmer Stadtwohnung mit Balkon und TG-Stellplatz**

V: 168,60 kWh; Gas; Bj. 1984

🏠 58 m<sup>2</sup>  
€ 195.000,- 🏠 2

NIB-ID: ENTHZNR9  
☎ (0911) 47721352  
**RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN**

**90402 Nürnberg**

**Luxuriöse 4-Zimmer Traumwohnung mit 2 Balkonen direkt am Wöhrder See**

V: 166,40 kWh; Fern; Bj. 1972

🏠 150 m<sup>2</sup>  
€ 499.000,- 🏠 4

☎ (0911) 19430  
**Mitwohzentrale FRANKEN**

**90409 Nürnberg**

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

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

🏠 100 m<sup>2</sup>  
€ 429.000,- 🏠 4

NIB-ID: GGXNRQDA  
☎ (0160) 1547592  
**IMMOsmile GmbH | real-estate agency**

**90419 Nürnberg**

**Johannis! Vermietete 2,5-Zi.-ETW mit Südbalkon + TG-Duplexstellplatz!**

V: 107 kWh; Gas; Bj. 1993

🏠 59 m<sup>2</sup>  
€ 229.000,- 🏠 2

NIB-ID: ZMVNXLHC  
☎ (0911) 206390  
**bornemann immobilien**

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKENJOPE

GRENZENLOS

**DatenundBau**  
Immobilien GbR | Vermietung und Verkauf

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



**Immobilienmakler**



**90425 Nürnberg**

**Bestlage im Grünen mit großer Terrasse und Garten**

V: 67 kWh; Gas; Bj. 2006

🏠 177 m<sup>2</sup>  
€ 990.000,- 🏠 6 **NIB-ID: 24021044**

☎ (0911) 74899950  
**VON POLL IMMOBILIEN SHOP NÜRNBERG**



**90429 Nürnberg**

**Top vermietete und zentral gelegene 1-Zimmer-Wohnung ohne Käuferprovision**

V: 148,30 kWh; Nahwärme; Bj. 1972

🏠 29 m<sup>2</sup>  
€ 120.000,- 🏠 1 **NIB-ID: VTXHPWQU**

☎ (0911) 3773725  
**WOGÉ Immobilien GmbH & Co KG**



**90455 Nürnberg**

**Ausbau 2020! Zeitgemäße 2-Zi.-DG-ETW mit 70 m<sup>2</sup> Garten, Wohnküche + Stellplatz!**

B: 148,10 kWh; Gas; Bj. 1971

🏠 62 m<sup>2</sup>  
€ 275.000,- 🏠 2 **NIB-ID: WANBTDQV**

☎ (0911) 206390  
**bornemann immobilien**

**Instone**  
Real Estate

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



**Bauträger**

**RE/MAX**  
in Nürnberg

aces-nuernberg@remax.de  
www.aces-nuernberg.remax.de  
Rückertstr. 14  
90419 Nürnberg  
0911 54449087



**Immobilienmakler**



**90425 Nürnberg**

**Bezugsfertig: 3 Zimmer in Top-Lage am Marienbergpark**

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

🏠 82 m<sup>2</sup>  
€ 730.950,- 🏠 3 **NIB-ID: WE 10A**

☎ (0911) 93425-0  
**Schultheiß Projektentwicklung AG**



**90449 Nürnberg**

**Toller Fernblick! Röthenbach-West! Freie 2-Zimmer-Dachterrassen-ETW inkl Stellplatz!**

V: 89 kWh; Fern; Bj. 1965

🏠 65 m<sup>2</sup>  
€ 225.000,- 🏠 2 **NIB-ID: EEPFVKLM**

☎ (0911) 206390  
**bornemann immobilien**



**90469 Nürnberg**

**Schöne neue 4 ZW (Musterwohnung) - Erstbezug 2021 - KfW 40 plus**

B: 11,10 kWh; PV; Bj. 2020

🏠 108 m<sup>2</sup>  
€ 599.000,- 🏠 4

☎ (0911) 4702186  
**Georg Dengel**

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

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



**Bauträger**

**ImmoPaar**  
HERMANN SCHMITT IMMOBILIEN

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



**Immobilienmakler**



**90427 Nürnberg**

**F10 - Ihr modernes Neubauvorhaben im Nordwesten von Nürnberg**

🏠 88 m<sup>2</sup>  
€ 596.564,- 🏠 3 **NIB-ID: ZZEMNFRX**

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



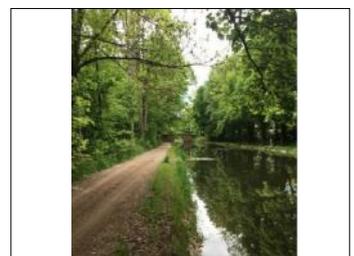
**90453 Nürnberg**

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

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

🏠 55 m<sup>2</sup>  
€ 195.000,- 🏠 2 **NIB-ID: TRGYKTSU**

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



**90469 Nürnberg**

**5 ZW - Sofort frei - 124 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Energiesparhaus**

B: 11,10 kWh; Elektro/Solar; Bj. 2020

🏠 124 m<sup>2</sup>  
€ 730.000,- 🏠 5

☎ (0911) 4702186  
**Georg Dengel**

**kgh.de**  
meine anwälte.

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



**Rechtsanwälte**

**baugeld & mehr**  
Finanzvermittlung GmbH

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

**Baufinanzierung**

**Sparda ImmobilienWelt**

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

**Immobilienmakler**

**DE ROSSI IMMOBILIEN BÜRO**

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

**Immobilienmakler**

**PassivEnergie Liegenschaften**

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

**Bauträger**

**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**



**90478 Nürnberg**

**N-St. Peter! Freie, bereits teilweise entkernte 3-4 Zimmer Wohnung im 1.OG!**

B: 137,30 kWh; Öl; Bj. 1906

🏠 106 m<sup>2</sup>

€ 269.000,- 🏠 3

📞 (09128) 4002725

**A.I.M. UG (Haftungsbeschränkt)**

NIB-ID: YYDLYSX



**90482 Nürnberg**

**Stilvoll. Modern. Ruhig.**

🏠 69 m<sup>2</sup>

€ 441.600,- 🏠 2

📞 (09181) 1299

**Gloßner Immobilien**

NIB-ID: DXPFASMY



**90482 Nürnberg**

**Helle 2-Zimmer-Wohnung: Ganz oben mit Blick ins Grüne**

V: 143 kWh; Öl; Bj. 1971

🏠 54 m<sup>2</sup>

€ 162.000,- 🏠 2

📞 (0911) 929980

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

NIB-ID: QMQDMBKS



**90489 Nürnberg**

**IMMO KUBE! Saniertes Gründerzeit-Juwel in Stadtpark Nähe**

V: 112,30 kWh; Gas; Bj. 1904

🏠 179 m<sup>2</sup>

€ 725.000,- 🏠 5

📞 (0911) 14887271

**Immobilien Kube GmbH**

NIB-ID: NNGAZMNZ



**90491 Nürnberg**

**Freie 4-Zimmer-Wohnung im 1. OG mit Balkon, ohne Käuferprovision**

V: 114,50 kWh; Gas; Bj. 1910

🏠 81 m<sup>2</sup>

€ 267.000,- 🏠 4

📞 (0911) 3773725

**WOGO Immobilien GmbH & Co KG**

NIB-ID: GVCQPUWE

**BAIB Häuser**

*Immobilien*

*Neubauten*

*Gewerbeflächen*

*Wohnungen*

*Fertighäuser*

*Bamberg*

www.bamberger.immo

Mietobjekte

**NÜRNBERG**

Wohnungen



**90402 Nürnberg**

**Gemütliche Wohnung im Herzen der Altstadt**

Denkmal; \*

🏠 36 m<sup>2</sup>

€ 990,- 🏠 1

📞 (0911) 19430

**Mitwohzentrale FRANKEN**

NIB-ID: AG8046777

NÜRNBERG  
FÜRTH  
ERLANGEN  
FRANKENLOPE  
FRANKENLOPE  
GRENZENLOS

**DIE KLUGE**  
IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH

★25  
NIB  
ivd

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

Moritzbergstr. 37  
90482 Nürnberg  
0911 9507878



Immobilienmakler

**ADIVA**  
Die Genossenschaftsmakler

★30  
NIB

hkluepfel@hkluepfel.com  
www.kluepfel-immobilien.de

Hohfederstr. 17  
90489 Nürnberg  
0911 367041



Immobilienmakler

**bornemann**  
immobilien

office@bornemann-immobilien.de  
www.bornemann-immobilien.de

Freytagstr. 11  
90489 Nürnberg  
0911 20639-0



Immobilienmakler

**Hüttig & Rompf**  
Genau Ihr Baufinanzierer

★NIB

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

Oedenberger Str. 55-59  
90491 Nürnberg  
0911 2446490



Baufinanzierung

**WOGÉ Immobilien**

★10  
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

Kaufobjekte

**NÜRNBERG**



Häuser



90411 Nürnberg

**Großes Gartengrundstück mit Altbestand aus den 30er Jahren in Buchenbühl**

B: 259,32 kWh; Gas; Bj. 1930

🏠 94 m<sup>2</sup> 🏠 1620 m<sup>2</sup>

€ 339.000,- 🏠 4

NIB-ID: LVMGFHYX

☎ (0160) 1547592  
IMMOsmile GmbH | real-estate agency



90425 Nürnberg

**Kapitalanlage - hier bekommen Sie Ihre Rente sofort - RMH in N-Nord nahe Marienberg!**

B: 105,25 kWh; Gas; Bj. 1974

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

€ 599.000,- 🏠 6

NIB-ID: MQPVFFED

☎ (0911) 2304515  
Sparkasse Nürnberg



90449 Nürnberg

**Modernes Reihenmittelhaus mit Carport in Röthenbach bei Schweinau**

B: 58 kWh; Pellets; Bj. 2019

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

€ 649.000,- 🏠 5

NIB-ID: DKUZGDKS

☎ (0911) 2304510  
Sparkasse Nürnberg



**NEU!!! Familientraum - Bungalow mit liebevoll angelegtem Garten in N-Röthenbach Ost!!!**

B: 157,44 kWh; Gas; Bj. 1979

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

€ 749.000,- 🏠 5

NIB-ID: NWYULZMN

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



90455 Nürnberg

**Exklusives Wohnen in bevorzugter Lage!**

B: 107,20 kWh; Öl; Bj. 1974

🏠 200 m<sup>2</sup> 🏠 874 m<sup>2</sup>

€ 975.000,- 🏠 8

NIB-ID: EECRBHWA

☎ (0911) 2304550  
Sparkasse Nürnberg



**Renoviertes, stilvolles Zuhause in ruhiger Lage! Nürnberg - Herpersdorf**

Bj. 1969; \*

🏠 130 m<sup>2</sup> 🏠 364 m<sup>2</sup>

€ 626.000,- 🏠 5

NIB-ID: SGQFYLUD

☎ (09181) 460180  
Kirsch & Haubner Immobilien GmbH



**Ruhige Waldrandlage für Naturliebhaber**

V: 151,10 kWh; Öl; Bj. 1978

🏠 127 m<sup>2</sup> 🏠 177 m<sup>2</sup>

€ 430.000,- 🏠 5

NIB-ID: 24021065

☎ (0911) 74899950  
VON POLL IMMOBILIEN SHOP NÜRNBERG

**Das qm MAGAZIN kostenlos abonnieren**




www.qm-magazin.de/abo

Kaufobjekte

**NÜRNBERG**

Gewerbe

90482 Nürnberg

Gelegenheit - denkmalgeschützte  
Gaststätte plus Wohnhaus in  
Nürnberg Mögeldorf

Bj. 1652;

🏠 131 m<sup>2</sup> 🏠 464 m<sup>2</sup>

€ 990.000,-

NIB-ID:  
KRAHDNPU

📞 (0911) 2304111  
Sparkasse Nürnberg

90475 Nürnberg

1 oder 2 Bauplätze für Ihr  
Familiendomizil

🏠 1296 m<sup>2</sup>

€ 800.000,-

NIB-ID:  
24021043b

📞 (0911) 74899950  
VON POLL IMMOBILIEN  
SHOP NÜRNBERG

25 NIB  
ivd

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

Waagstraße 1  
90762 Fürth  
0911 777711

Immobilienmakler

FRANKEN FINANZ  
Finanzierung - Investment - Versicherung

hallo@frankenfinanz.de  
www.frankenfinanz.de

Moststraße 33  
90762 Fürth  
0911 5906000

Baufinanzierung

90403 Nürnberg

Einzigartige Lage - Burgberg! La-  
deneinheit mit separatem histo-  
rischen Gewölbekeller in Sebald.

V: 85 kWh; Gas;  
Bj. 1983

🏠 162 m<sup>2</sup>

€ 690.000,- 🏠 6

NIB-ID:  
YCTKHRDB

📞 (0911) 14887271  
Immobilien Kube GmbH

Kaufobjekte

**NÜRNBERG**

Grundstücke

90475 Nürnberg

Kleines, sonniges, kompaktes  
Grundstück in Nürnberg  
Fischbach

🏠 276 m<sup>2</sup>

€ 240.000,-

NIB-ID:  
ZNZZAYET

📞 (0911) 2302244  
Sparkasse Nürnberg

90762 Fürth

4-Zimmer-Wohnung Fürth  
Stadtgrenze

Bj. 1900; Denkmal

🏠 97 m<sup>2</sup>

€ 339.000,- 🏠 4

NIB-ID:  
XHSYMDL

📞 (0911) 2304581  
Sparkasse Nürnberg

90471 Nürnberg

Großzügiges Gewerbe in Nbg  
- Langwasser Nord

V: 314 kWh; Fern;  
Bj. 1970

🏠 216 m<sup>2</sup>

€ 435.000,- 🏠 7

NIB-ID:  
CVNENXFL

📞 (0911) 2304516  
Sparkasse Nürnberg

90441 Nürnberg

Seltene Gelegenheit! Freies  
Wohnbaugrundstück in  
gefragter Lage von Werderau

🏠 593 m<sup>2</sup>

€ 375.000,-

NIB-ID:  
EVNEMGPC

📞 (0911) 2304579  
Sparkasse Nürnberg

Kaufobjekte

**FÜRTH**

Wohnungen

90763 Fürth

Neuwertige 2 Zimmerwohnung  
in sehr guter Stadtlage in Fürth

V: 55,40 kWh; Fern;  
Bj. 2011

🏠 58 m<sup>2</sup>

€ 339.000,- 🏠 2

NIB-ID:  
TUTWLRHM

📞 (0911) 9507878  
Die Kluge Immobilienges. mbH

**DR. SCHAEFER**  
IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler



**90765 Fürth**

**Frei! Moderne Wohnung mit Balkon, Einbauküche und Carport**

V: 99,70 kWh; Gas; Bj. 1993

79 m<sup>2</sup>

€ 268.000,- 3 NIB-ID: QMXNBYSK

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



**90766 Fürth**

**Gestalten Sie nach Ihren Wünschen! 3 Zimmerwohnung mit TG-Stellplatz in ruhiger Lage**

V: 105 kWh; Gas; Bj. 1973

74 m<sup>2</sup>

€ 199.000,- 3 NIB-ID: VZTGWHKF

(0911) 14887271  
**Immobilien Kube GmbH**

**Kaufobjekte**

**FÜRTH**

**Häuser**

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

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

Bauträger



**90765 Fürth**

**Aufwendig renovierte Wohnung mit Südbalkon und TG-Stellplatz**

V: 95,80 kWh; Fern; Bj. 1974

74 m<sup>2</sup>

€ 295.000,- 3 NIB-ID: VYGFFUDT

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



**90766 Fürth**

**Wohnen im Park: Hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Whg. idyllisch gelegen mit Loggia**

B: 111,00 kWh; Gas; Bj. 1979

85 m<sup>2</sup>

€ 289.000,- 3 NIB-ID: XHUTHLWU

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



**90765 Fürth**

**2-Fam-Haus mit ELW, BJ 1930 FÜ - Stadeln - Top S-Bahn Verbindung nach N und ER!**

V: 88 kWh; Öl; Bj. 1930

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

€ 590.000,- 8 NIB-ID: XCBNGSSD

(0911) 791991  
**Bobby Brewer Immobilien**

**HEGERICH**  
IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

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

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

Architekturbüro



**90765 Fürth**

**Maisonette-Wohnung mit sonnigem Balkon...**

V: 73 kWh; Gas; Bj. 1990

92 m<sup>2</sup>

€ 290.000,- 3 NIB-ID: XXCAKQKX

(0911) 777711  
**Peter Hüfner Immobilien**



**90768 Fürth**

**Penthouse mit traumhafter Aussicht direkt am Europakanal**

B: 39,20 kWh; Gas; Bj. 2014

113 m<sup>2</sup>

€ 548.000,- 4 NIB-ID: 24021016

(0911) 74899950  
**VON POLL IMMOBILIEN**  
SHOP NÜRNBERG



**90766 Fürth**

**Renoviertes Reihenhaus mit schönem Garten...**

B: 179,60 kWh; Gas; Bj. 1956

103 m<sup>2</sup> 210 m<sup>2</sup>

€ 450.000,- 5 NIB-ID: GZZFMZEL

(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

**BAUFINEO**  
INDIVIDUELLE FINANZIERUNGSBERATUNG

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

Baufinanzierung

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

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



**Bauträger**

**IMMOBILIEN BREWER**  
seit über 30 Jahren

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



**Immobilienmakler**

**PETER MUNK IMMOBILIEN**

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



**Immobilienmakler**

**Das qm MAGAZIN kostenlos abonnieren**



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



**90768 Fürth**

**SANIERTES 3-Familienhaus + 2 FREIE Wohnungen + 1 Mieteinnahme + 2 Garagen + ruhige Lage**

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

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

€ 749.000,- 🏠 11 NIB-ID: AQHMTMDY

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

**Kaufobjekte**

**ERLANGEN**



**Wohnungen**

**LIMPERT**

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



**Immobilienmakler**

**VON POLL IMMOBILIEN**

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



**Immobilienmakler**



**91054 Erlangen**

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

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

🏠 51 m<sup>2</sup>

€ 265.000,- 🏠 2 NIB-ID: AKQSQDHA

☎ (09131) 8289000  
**VON POLL IMMOBILIEN SHOP ERLANGEN**



**91056 Erlangen**

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

B: 4,80 kWh; KWK; Bj. 2022

🏠 55 m<sup>2</sup>

€ 473.867,- 🏠 2 NIB-ID: 5B

☎ (0911) 93425-0  
**Schultheiß Projektentwicklung AG**

**Kaufobjekte**

**ERLANGEN**



**Häuser**

**wohnref erlangen**

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



**Immobilienmakler**

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



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



**91054 Erlangen**

**Exklusive Villa in bester Lage: Naturparadies mit maximaler Privatsphäre**

V: 110,90 kWh; Pellet; Bj. 2006

🏠 241 m<sup>2</sup> 📏 1886 m<sup>2</sup>

€ 2.820.000,- 🏠 6 NIB-ID: YXWTWCBE

☎ (09131) 8289000  
**VON POLL IMMOBILIEN SHOP ERLANGEN**

**Mietobjekte**

**ERLANGEN**



**Häuser**



**91052 Erlangen**

**Gepflegtes Einfamilienhaus mit Garten in zentraler Lage - Perfekt für Familien**

V: 96,70 kWh; Fern; Bj. 2007

🏠 165 m<sup>2</sup> 📏 290 m<sup>2</sup>

€ 2.800,- 🏠 5 NIB-ID: YBMLKCCX

☎ (09131) 8289000  
**VON POLL IMMOBILIEN SHOP ERLANGEN**

Kaufobjekte

**ERLANGEN**

Gewerbe

Kaufobjekte

**FRANKEN/OPF.**

Wohnungen

Vom Wohntraum zum Wohnraum.  
Käthelein Krenn Konzepte

90518 Altdorf

Fachwerk trifft Moderne - Traumwohnung mitten in Altdorf als Kapitalanlage oder zum Eigennutz

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

171 m<sup>2</sup>

€ 499.000,- 6 NIB-ID: NEATGXUY

(09183) 930166  
Raiffeisenbank  
Oberferrieden-Burgthann eG

VON POLL

90530 Wendelstein

Sonnige 3,5-Zimmer Endetage im Herzen von Wendelstein!

V: 123,40 kWh; Gas; Bj. 1993

82 m<sup>2</sup>

€ 349.000,- 4 NIB-ID: PFXGDNUA

(09131) 8289000  
VON POLL IMMOBILIEN  
SHOP ERLANGEN

91052 Erlangen

Wohn- und Geschäftshaus zum Kauf

Bj. 1981; \*

1040 m<sup>2</sup> 1357 m<sup>2</sup>

€ 1.764.000,- NIB-ID: 000026/G2

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

Angermüller Immobilien Management

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

Gugelhammerweg 13  
90537 Feucht  
09128 40025-27

Immobilien Management

90522 Oberasbach

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

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

70 m<sup>2</sup> --

€ 395.000,- 2

(0911) 9 77 75 35  
URBANBAU GmbH

bornemann immobilien

90547 Stein

BJ 2019! Grüne, ruhige Lage! Freie 3-Zimmer-ETW mit großem SW-Balkon, EBK + 2 TG-Stellplätzen!

B: 52 kWh; Pellets; Bj. 2019

82 m<sup>2</sup>

€ 475.000,- 3 NIB-ID: CBNTQVWZ

(0911) 206390  
bornemann immobilien

F.C.N. Bauunternehmen GmbH

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

Siedlerstraße 29  
90513 Zirndorf  
0911 4809886

Bauunternehmen

90513 Zirndorf

3 Zimmer Neubau Wohnung / Edition FCN07

Bj. 2024; \*

100 m<sup>2</sup>

€ 499.000,- 3 NIB-ID: BQDMZYK

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

90522 Oberasbach

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

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

76 m<sup>2</sup> --

€ 415.000,- 3

(0911) 9 77 75 35  
URBANBAU GmbH

90574 Roßtal

Großzügige, moderne Wohnung mit Terrasse, Balkon und eigenem Garten

V: 87,50 kWh; Gas; Bj. 1971

162 m<sup>2</sup>

€ 424.900,- 5 NIB-ID: DWKYZCRM

(0911) 47721351  
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN

OTTMANN IMMOBILIEN

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

Fischbacher Str. 1  
90518 Altdorf  
09187 9029-59

Immobilienmakler

**J. M. LANG**  
Immobilien

**NIB**  
**ivd**

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

Zeisigweg 6  
90547 Stein  
0911 68088-77

**Immobilienmakler**



91074 Herzogenaurach

**Gut geschnittene 2-Zimmer  
Eigentumswohnung**

V: 102 kWh; Öl;  
Bj. 1992

🏠 58 m<sup>2</sup>

€ 234.000,- 🏠 2

☎ (09132) 7508321

**RE/MAX Herzogenaurach**



**NIB-ID:  
HKLECKWD**

**RE/MAX**  
in Stein

**\*5**  
**NIB**

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

Hauptstr. 11  
90547 Stein  
0911 2552280

**Immobilienmakler**

**Avelon**  
Immobilien

**NIB**

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

Starenweg 27  
90556 Cadolzburg  
0176 76868767

**Immobilienmakler**



91074 Herzogenaurach

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

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

🏠 118 m<sup>2</sup>

€ 399.000,- 🏠 5

☎ (09132) 7508330

**RE/MAX Herzogenaurach**



**NIB-ID:  
SSRFNHNR**

**Partners in der Region**  
Kaufhausbank  
Kaufhausbank (Burghann eG)

**NIB**

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

Rathausplatz 2  
90559 Burgthann  
09183 9301-66

**Immobilienmakler**

**margita schemmel**  
Immobilien

**NIB**

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

Hainbuchenweg 12  
90596 Schwanstetten  
09170 7175

**Immobilienmakler**



91074 Herzogenaurach

**Exklusive Gartenwohnung mit  
Tiefgaragenstellplatz in  
besten Lage**

B: 54,20 kWh; Fern;  
Bj. 2021

🏠 78 m<sup>2</sup>

€ 509.000,- 🏠 3

☎ (09131) 8289000

**VON POLL IMMOBILIEN  
SHOP ERLANGEN**



**NIB-ID:  
VQEKWUEX**

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

**NIB**

verwaltung@maurihome.com  
www.maurihome.de

Reichswaldstraße 19  
90607 Rückersdorf  
0176 80445528

**Immobilienmakler**

Fünf Unternehmen, ein Ziel:

# GEMEINSAM STARK FÜR DIE REGION

**WBG Fürth**

Wohnungsbaugesellschaft  
der Stadt Fürth



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

König Ludwig III. und Königin Marie Therese  
GOLDENE HOCHZEITSSTIFTUNG Fürth

**Soziales Wohnen  
FÜRTH**

**WBG Fürth**  
*Land*

[www.wbg-fuerth.de](http://www.wbg-fuerth.de)



**WBG TUT GUT  
SEIT 1957**



**RE/MAX**   
in Herzogenaurach

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

Immobilienmakler



**91126 Schwabach**

**Ruhige Waldrandlage! Ruhige Waldrandlage! Wohlfühloase im Toskanastil! 4-Zi., 116 m<sup>2</sup>, Südterrasse, Garage + Stellplatz!**  
V: 52,20 kWh; Gas; Bj. 2000

🏠 116 m<sup>2</sup>  
€ 489.000,- 🏠 4 NIB-ID: ABRMEWKR

☎ (0911) 206390  
**bornemann immobilien**



**91233 Neunkirchen**

**Direkt einziehen und wohlfühlen!**

B: 146,25 kWh; Öl; Bj. 2000

🏠 118 m<sup>2</sup>  
€ 339.000,- 🏠 4 NIB-ID: VTUTTMQH

☎ (0911) 2301344  
**Sparkasse Nürnberg**

Kaufobjekte

**FRANKEN/OPF.**

**Häuser**

**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  
Simonsohofer Str. 7  
91207 Lauf  
09123 4413

Immobilienmakler



**91180 Heideck**

**GROSSE WOHNUNG - SELINGSTADT - SICHER VERMIETET**

Bj. 1965; \*

🏠 97 m<sup>2</sup>  
€ 189.000,- 🏠 4 NIB-ID: DTWUTVNM

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



**91580 Wicklesgreuth**

**4 Zimmer Eigentumswohnung mit viel Platz**

V: 87 kWh; Öl; Bj. 1995

🏠 107 m<sup>2</sup>  
€ 286.000,- 🏠 4 NIB-ID: RAYXDZBC

☎ (0981) 12224  
**Reitelschöfer + Heider Immobilien oHG**



**90469 Nürnberg**

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

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

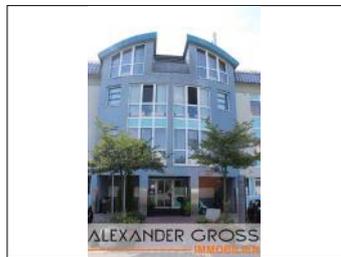
🏠 173 m<sup>2</sup> 🏠 614 m<sup>2</sup>  
€ 695.000,- 🏠 5 NIB-ID: SFBFLMQQ

☎ (0911) 206390  
**bornemann immobilien**

**ALEXANDER GROSS IMMOBILIEN**

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

Immobilienmakler



**91233 Neunkirchen**

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

V: 133 kWh; Gas; Bj. 1997

🏠 35 m<sup>2</sup>  
€ 99.000,- 🏠 1 NIB-ID: YRRRBKWP

☎ (09123) 97010  
**ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH**



**92353 Postbauer-Heng**

**Top gepflegt im Zweifamilienhaus**

Bj. 1968; \*

🏠 100 m<sup>2</sup>  
€ 357.000,- 🏠 3 NIB-ID: HRDVWALK

☎ (09181) 1299  
**Gloßner Immobilien**



**90518 Altdorf**

**NEUBAU einer modernen Doppelhaushälfte direkt in Altdorf**

Bj. 2024; \*

🏠 155 m<sup>2</sup> 🏠 400 m<sup>2</sup>  
€ 613.000,- 🏠 7 NIB-ID: NTYUUEKF

☎ (09187 ) 902959  
**Ottmann Immobilien GbR**

**RUESTIG IMMOBILIEN GRUPE**

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

Projektentwickler

**IMMO HASCHKE IMMOBILIEN**

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

Immobilienmakler

**Lessmann**  
Immobilien- & Hausverwaltung

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

Hausverwaltung



90518 Altdorf

**Kleines Häuschen im Wochenendgebiet Altdorf / Rasch**

B: 119,80 kWh; Gas; Bj. 1967

🏠 67 m<sup>2</sup> 📏 570 m<sup>2</sup>

€ 285.000,- 🏠 3 NIB-ID: MQZFTXFQ

☎ (0911) 2303242

Sparkasse Nürnberg



90522 Oberasbach

**Für Familien - gemütliches REH auf 406 m<sup>2</sup> großem Grundstück in zentraler, ruhiger Lage!**

Öl; Bj. 1961; \*

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

€ 449.000,- 🏠 5 NIB-ID: TZRMKLAZ

☎ (09122) 8870624

Pekona Immobilien GmbH



90530 Wendelstein

**Preissenkung! Wendelstein-Kleinschwarzenlohe! Schönes und teilweise renoviertes RMH!**

B: 133 kWh; Öl; Bj. 1973

🏠 130 m<sup>2</sup> 📏 210 m<sup>2</sup>

€ 329.000,- 🏠 6 NIB-ID: NXSHLVYK

☎ (09128) 4002725

A.I.M. UG (Haftungsbeschränkt)



**VR Bank Immobilien GmbH**  
Bamberg · Forchheim

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

Immobilienmakler

**REITELSHÖFER HEIDER IMMOBILIEN**

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

Immobilienmakler



90522 Oberasbach

**Mehrfamilienhaus zum Kauf**

Bj. 2024; \*

🏠 367 m<sup>2</sup> 📏 348 m<sup>2</sup>

€ 2.100.000,- NIB-ID: 000027

☎ (0911) 47772530

S-Immowerk GmbH & Co. KG



90522 Oberasbach

**Renovierter Bungalow mit viel Wohnfläche und Pool, auf großem Grundstück mit Garage + Carport**

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

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

€ 649.000,- 🏠 6 NIB-ID: YFDCAPHU

☎ (0911) 23556921

ImmoService GmbH  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg



90547 Stein

**Die Lage macht's... Reihen-Endbungalow mit Renovierungsbedarf...**

B: 242,75 kWh; Öl; Bj. 1968

🏠 158 m<sup>2</sup> 📏 882 m<sup>2</sup>

€ 550.000,- 🏠 5 NIB-ID: DUWGMUXK

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



**RINGLER Immobilien**

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

Immobilienmakler

## Logistik- oder Produktionshalle mit modernen Büros in Kalchreuth - PROVISIONSFREI



3.456 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche  
1.380 m<sup>2</sup> beheizbare Hallenfläche  
785 m<sup>2</sup> Nebenflächen / Lager  
450 m<sup>2</sup> moderne Büroflächen

EEK: C (123,70 kWh),  
Kranbahn, Rampe, Rolltore, Strom, 30 Parkplätze

PROVISIONSFREI für den Käufer!



Kontakt:  
0911 24276755  
immo@rconsult.de

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

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

**Immobilienmakler**

★30 NIMB



90556 Cadolzburg

**Wohnidylle... Stattliches Einfamilienhaus und großem Grundstück...**

Bj. 1976; \*

🏠 250 m<sup>2</sup> 📏 2249 m<sup>2</sup>

€ 834.000,- 🏠 8 **NIB-ID: PNNHAFLA**

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



90559 Burgthann

**Großzügiges Einfamilienhaus mit Garage und Nebengebäude**

B: 397 kWh; Öl;   
Bj. 1995

🏠 138 m<sup>2</sup> 📏 593 m<sup>2</sup>

€ 378.000,- 🏠 6 **NIB-ID: ZEHKUMGX**

☎ (09187) 902959  
**Ottmann Immobilien GbR**



90571 Schwaig

**\*Sehr gepflegt - zur Kapitalanlage - großzügig geschnitten - Garage\***

V: 156,40 kWh; Gas;   
Bj. 1981

🏠 126 m<sup>2</sup> 📏 472 m<sup>2</sup>

€ 550.000,- 🏠 4 **NIB-ID: VGDQQVCS**

☎ (0911) 406033  
**Bum Immobilien**

**KH** **KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN**

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

**Immobilienmakler**

★30 NIMB



90559 Burgthann

**Neuwertige Halle + geräumiges EFH für die Großfamilie! Hier können Sie Arbeit und Wohnen miteinander verbinden oder einen Teil vermieten.**

B: 219,60 kWh; Öl;   
Bj. 1972

🏠 190 m<sup>2</sup> 📏 758 m<sup>2</sup>

€ 599.000,- 🏠 5 **NIB-ID: ECTZZRP**

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



90571 Schwaig

**XXL-Haus mit Stil + Einliegerwohnung im DG + 1206 m<sup>2</sup> bebaubarem Grundstück**

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

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

€ 848.000,- 🏠 7 **NIB-ID: UMKZGEFK**

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



90592 Schwarzenbruck

**Renditeobjekt zum Kauf**

Bj. 1960 + 2015; \*

🏠 1151 m<sup>2</sup> 📏 1918 m<sup>2</sup>

€ 1.720.000,- **NIB-ID: 000012/G1**

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

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

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

**Immobilienmakler**

★25 NIMB



90552 Röthenbach

**Extravagantes 2 FH mit großer Doppelgarage, Außenpool und freiem Gewerbegrundstück**

V: 126,40 kWh; Gas;   
Bj. 1979

🏠 242 m<sup>2</sup> 📏 1828 m<sup>2</sup>

€ 1.280.000,- 🏠 7 **NIB-ID: XQNFZKXA**

☎ (0911) 23556921  
**ImmoService GmbH VR-Banken Metropolregion Nürnberg**

**SKB Haus- und Gartenservice**

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

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



90607 Rückersdorf

**Mehrgenerationenhaus oder Renditeobjekt mit Traumgarten und Garagenhof**

B: 200 kWh; Gas;   
Bj. 1803

🏠 185 m<sup>2</sup> 📏 1330 m<sup>2</sup>

€ 795.000,- 🏠 8 **NIB-ID: RNCUWYEP**

☎ (0176) 80445528  
**MAURI HOME GmbH**



90607 Rückersdorf

**Einfamilienhaus in Rückersorf**B: 229,20 kWh; Gas;  
Bj. 1982🏠 158 m<sup>2</sup> 🏠 945 m<sup>2</sup>

€ 875.000,- 🏠 5

NIB-ID:  
SKXXDEAG

☎ (0911) 2302366

Sparkasse Nürnberg



91091 Großenseebach

**Gepflegter Bungalow in  
schöner Lage**V: 200,01 kWh; Öl;  
Bj. 1983🏠 120 m<sup>2</sup> 🏠 905 m<sup>2</sup>

€ 648.000,- 🏠 5

NIB-ID:  
BFFDSXSA

☎ (09132) 7508321

RE/MAX Herzogenaurach



91207 Lauf

**Ein exklusives Anwesen.  
Architektenvilla im Stile des  
Bauhauses in Lauf**V: 25 kWh; LWP;  
Bj. 2020🏠 226 m<sup>2</sup> 🏠 529 m<sup>2</sup>

€ 1.782.000,- 🏠 7

NIB-ID:  
AZEHQDEL

☎ (09123) 97010

ALEXANDER GROSS  
Immobilien GmbH

91330 Eggolsheim

**Herrschaftliches, historisches  
Anwesen mit Volumen und  
Gestaltungsmöglichkeiten**

Bj. 1890; Denkmal

🏠 850 m<sup>2</sup> 🏠 4404 m<sup>2</sup>

€ 2.480.000,- 🏠 11

NIB-ID:  
QELNZTCV

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN  
SHOP ERLANGEN

90607 Rückersdorf

**\*Individuelles Architektenanwesen  
uneinsehbares Grundstück - sep.  
Bürogebäude - Südlage - ruhige  
Wohnlage - Doppelgarage\***B: 154,10 kWh;  
Bj. 1977🏠 214 m<sup>2</sup> 🏠 1930 m<sup>2</sup>

€ 1.690.000,- 🏠 6

NIB-ID:  
SQSFBALH

☎ (0911) 406033

Bum Immobilien



91126 Schwabach

**Sofort einziehen! Viel Platz für  
die ganze Familie | Perfekt für  
Handwerker und Selbstversorger**V: 88,60 kWh; Öl;  
Bj. 1934🏠 167 m<sup>2</sup> 🏠 606 m<sup>2</sup>

€ 549.000,- 🏠 8

NIB-ID:  
RSNGQGYL

☎ (09122) 8870624

Pekona Immobilien GmbH



91230 Happurg

**Vielseitiges Wohnhaus mit  
zwei Einheiten in Happurg!**B: 169,80 kWh; Öl;  
Bj. 1929🏠 200 m<sup>2</sup> 🏠 757 m<sup>2</sup>

€ 369.000,- 🏠 6

NIB-ID:  
ZSXRCPGM

☎ (091) 2303244

Sparkasse Nürnberg



91341 Röttenbach

**Junges Einfamilienhaus - top aus-  
gestattet und durchdacht - Garage,  
Carport und fantastischer Garten**V: 37,25 kWh; Elektro;  
Bj. 2012🏠 166 m<sup>2</sup> 🏠 694 m<sup>2</sup>

€ 985.000,- 🏠 6

NIB-ID:  
NQKDPVVS

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN  
SHOP ERLANGEN

91077 Neunkirchen

**Bauhaus-Villa Neubau: Ein  
Blick für die Ewigkeit**

Bj. 2024; \*

🏠 217 m<sup>2</sup> 🏠 880 m<sup>2</sup>

€ 1.290.000,- 🏠 6

NIB-ID:  
NASWDKUM

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN  
SHOP ERLANGEN

91126 Schwabach

**Neubau - KfW 40 QNG -  
45 Wohnungen - Tiefgarage und  
eine Kita Fertigstellung und  
Vollvermietung 2024**B: 73,10 kWh; Holz;  
Bj. 2024🏠 3342 m<sup>2</sup> 🏠 5833 m<sup>2</sup>

€ 21.000.000,- 🏠 129

NIB-ID:  
XWUWDERM

☎ (0911) 2477500

SpardaImmobilienWelt GmbH



91284 Neuhaus

**Großzügiges EFH mit Platz  
zur Entfaltung in der  
Hersbrucker Schweiz**B: 256 kWh; Öl;  
Bj. 1959🏠 155 m<sup>2</sup> 🏠 1144 m<sup>2</sup>

€ 374.900,- 🏠 5

NIB-ID:  
HMUMNCTG

☎ (0176) 80445528

MAURI HOME GmbH



91352 Hallerndorf

**Wohnidylle für Ihre Familie...  
Liebevoll renovierter Bungalow  
mit Einliegerwohnung...**V: 223,48 kWh; Öl;  
Bj. 1972🏠 138 m<sup>2</sup> 🏠 700 m<sup>2</sup>

€ 540.000,- 🏠 4

NIB-ID:  
HEMLATQB

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



HEGERICH IMMOBILIEN

91452 Wilhermsdorf

**HEGERICH: Ein Mehrfamilienhaus mit zeitlosen Qualitäten!**

V: 131 kWh; Gas;  
Bj. 1967



🏠 236 m<sup>2</sup> 📏 1117 m<sup>2</sup>

€ 470.000,- 🏠 8

NIB-ID:  
BMREACVG

☎ (0911) 1316050

Hegerich Immobilien GmbH



92260 Ammerthal

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

EnEV-Angaben liegen nicht vor



🏠 400 m<sup>2</sup>

€ 295.000,-

NIB-ID:  
YARCCAKM

☎ (09181) 4405588

Immobilien Ritter e. K.



Lautenschlager Immobilien

92358 Seubersdorf

**Hofstelle mit Einfamilienhaus und praktischen Nebengebäuden in Seubersdorf - Ittelhofen**

Öl; Bj. 1972; \*



🏠 182 m<sup>2</sup> 📏 10680 m<sup>2</sup>

€ 449.000,- 🏠 8

NIB-ID:  
XGUDQQDH

☎ (09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH



96450 Coburg

**Idyllisch Wohnen... in schöner Hanglage... zentrumsnah und ruhig...**

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



🏠 205 m<sup>2</sup> 📏 771 m<sup>2</sup>

€ 398.000,- 🏠 6

NIB-ID:  
ENHFUACX

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



HEIDER IMMOBILIEN

91522 Ansbach

**Doppelhaushälfte in beliebter, innenstadtnaher Wohnlage**

B: 293,40 kWh; Öl;  
Bj. 2005



🏠 117 m<sup>2</sup> 📏 304 m<sup>2</sup>

€ 239.000,- 🏠 7

NIB-ID:  
UQYZGAVB

☎ (0981) 12224

Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG



Lautenschlager Immobilien

92318 Neumarkt

**Einziehen und sofort vermieten! Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Neumarkt-Pölling**

B: 169,50 kWh; Gas;  
Bj. 1971



🏠 181 m<sup>2</sup> 📏 655 m<sup>2</sup>

€ 469.000,- 🏠 6

NIB-ID:  
CNSQHNPY

☎ (09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH



95463 Bindlach

**Großzügiges Renditeobjekt oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach in Bindlach/Benk**

V: 74,10 kWh; Öl;  
Bj. 1995



🏠 733 m<sup>2</sup> 📏 1412 m<sup>2</sup>

€ 979.900,- 🏠 22

NIB-ID:  
NBZKGGKV

☎ (0176) 80445528

MAURI HOME GmbH



97711 Maßbach

**Attraktives Familienhaus mit viel Platz in Maßbach**

B: 222,50 kWh; Öl;  
Bj. 1977



🏠 184 m<sup>2</sup> 📏 1297 m<sup>2</sup>

€ 319.000,- 🏠 8

NIB-ID:  
YPSDZBVX

☎ (0911) 2477500

SpardaImmobilienWelt GmbH

**Exklusive Architektur  
am Waldrand**

Nürnberg  
Bauträger

**NÜRNBERG-LANGWASSER**

**10 Häuser im Bungalow-Stil**

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

**WALDHÖFE**

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.



Gewerbe



90607 Rückersdorf

**Rückersdorf! Schönes, gut geschnittenes Grundstück zur Bebauung!**□ 647 m<sup>2</sup>

€ 299.000,-

NIB-ID:  
HFFFVUZ

☎ (09128) 4002725

**A.I.M. UG (Haftungsbeschränkt)**

96103 Hallstadt

**Baugrundstück in Hallstadt mit 331 m<sup>2</sup>**□ 331 m<sup>2</sup>

€ 218.460,-

NIB-ID:  
TAGGGZDY

☎ (0911) 2477500

**SpardalImmobilienWelt GmbH****IMPRESSUM  
VERLAG:**qm medien GmbH  
Rehdorfer Str. 10  
90431 NürnbergZentrale: 0911 321 621-11  
Fax: 0911 321 621-19www.qm-magazin.de  
info@qm-magazin.de**Herausgeber/Geschäftsführer/  
Vi.S.d.P. und Verantwortlicher  
für Anzeigen:**  
Steve Iser**Anzeigen:**  
Steve Iser  
0911 321 621-11  
iser@qm-magazin.de**Online:**  
Judy Lou Iser  
0911 321 621-22  
judylou.iser@qm-magazin.de**Redaktion:**  
Corina Brenner  
0911 321 621-12  
brenner@qm-magazin.de**Art Direction:**  
Johannes Lenzgeiger  
0911 321 621-23  
lenzgeiger@qm-magazin.de

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

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

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

ISSN: 1612-9016

Auflage: 18 000

\*Titelbild: www.pipstudio.com

**Februar Ausgabe 2025:**Erscheinungstag: 28.01.2025  
Anzeigenschluss: 13.01.2025  
Redaktions- und  
Unterlagenschluss: 20.01.2025**Tel: 0911 321 621-11**

90559 Burgthann

**Sie träumen von einem Hofladen und einem kleinen Bio-Bauernhof? Wir haben das passende Objekt!**B: 213,40 kWh; Öl;  
Bj. 1971🏠 542 m<sup>2</sup> □ 2070 m<sup>2</sup>

€ 599.000,-

NIB-ID:  
DWTYBUK

☎ (09183) 930166

**Raiffeisenbank  
Oberferrieden-Burgthann eG**

91356 Kirchheim bei Forchheim

**Traumgrundstück bei Forchheim: Voll erschlossen und in bester Lage!**□ 665 m<sup>2</sup>

€ 285.000,-

NIB-ID:  
LPURSWLM

☎ (09131) 8289000

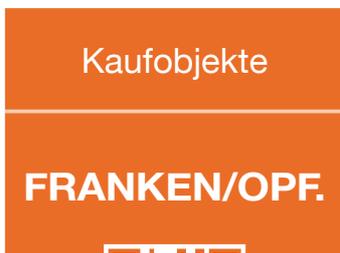
**VON POLL IMMOBILIEN  
SHOP ERLANGEN**

Kaufobjekte

GRENZENLOS



Häuser



Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.



Grundstücke



92318 Neumarkt

**Rarität! Herrliches Grundstück am Weinberg, Neumarkt - Balthasar-Neumann-Straße**□ 764 m<sup>2</sup>

€ 585.000,-

NIB-ID:  
CUQLMXHZ

☎ (09181) 460180

**Kirsch & Haubner  
Immobilien GmbH**

8360 Keszthely

**Ungarn-Balaton, REH**

Bj. 2024; \*

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

€ 300.000,- □ 6

NIB-ID:  
FAGAKNDU

☎ (09181) 4405588

**Immobilien Ritter e. K.**



# RE/MAX Immobilien in Franken

Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach, Ansbach und Herzogenaurach

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

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



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



90419 Nürnberg

**In Kaiserburgnähe. Schicke 2  
Zimmer Stadtwohnung mit  
Balkon und TG-Stellplatz**

V: 168,60 kWh; Gas;  
Bj. 1984

🏠 58 m<sup>2</sup>

€ 195.000,- 🏠 2

☎ (0911) 47721352

Frau Kathrin Weidel



NIB-ID:  
ENTHZNRY



90449 Nürnberg

**Ruhig Wohnen mit grünem  
Ausblick**

B: 175,90 kWh; Fern;  
Bj. 1965

🏠 60 m<sup>2</sup>

€ 199.000,- 🏠 2

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



NIB-ID:  
NVUFGGSB



90453 Nürnberg

**Neuwertige 1,5 Zimmer-  
wohnung in toller Lage**

B: 27,80 kWh; Gas;  
Bj. 2019

🏠 35 m<sup>2</sup>

€ 219.000,- 🏠 2

☎ (0911) 25522823

Herr Richard Fischer



NIB-ID:  
ANCFKABY



90475 Nürnberg

**Elegant und modern: Ihr  
stilvolles Einfamilienhaus zum  
Wohlfühlen**

B: 92,28 kWh; Öl;  
Bj. 2000

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

€ 949.000,- 🏠 7

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



NIB-ID:  
DEQBHBCQ



90762 Fürth

**Super Kapitalanlage 1-Zimmer  
Apartment plus Stellplatz im  
Parkdeck**

V: 134,80 kWh; Gas;  
Bj. 1992

🏠 22 m<sup>2</sup>

€ 93.000,- 🏠 1

☎ (0911) 47721351

Herr Detlef Heidenreich



NIB-ID:  
GLMATSNQ



90762 Fürth

**Großzügig Wohnen mit  
Dachterrasse, fast im  
Zentrum**

Bj. 1888; Denkmal

🏠 117 m<sup>2</sup>

€ 439.900,- 🏠 4

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



NIB-ID:  
GXVCGDAZ



91054 Erlangen

**Top Kapitalanlage: MFH mit  
13 Studentenzimmern in  
zentraler Erlanger Lage**

V: 117,40 kWh; Gas;  
Bj. 1910

🏠 330 m<sup>2</sup> 🏠 390 m<sup>2</sup>

€ 1.170.000,- 🏠 13

☎ (0911) 47721353

Frau Petra Plitt



NIB-ID:  
AQWCXVVU



90537 Feucht

**Gemütliche Wohnung in  
ruhiger Lage**

B: 343,20 kWh; Gas;  
Bj. 1925

🏠 71 m<sup>2</sup>

€ 199.900,- 🏠 3

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



NIB-ID:  
RGLKLFWW



90574 Roßtal

**Großzügige, moderne Wohnung mit Terrasse, Balkon und eigenem Garten**

V: 87,50 kWh; Gas;  
Bj. 1971



🏠 162 m<sup>2</sup>

€ 424.900,- 🏠 5

NIB-ID:  
DWKYZCRM

☎ (0911) 47721351

Herr Detlef Heidenreich



91074 Herzogenaurach

**Gut geschnittene 2-Zimmer Eigentumswohnung**

V: 102 kWh; Öl;  
Bj. 1992



🏠 58 m<sup>2</sup>

€ 234.000,- 🏠 2

NIB-ID:  
HKLECKWD

☎ (09132) 7508321

Herr Gerd Seuling



91074 Herzogenaurach

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

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



🏠 118 m<sup>2</sup>

€ 399.000,- 🏠 5

NIB-ID:  
SSRFNHNH

☎ (09132) 7508330

Frau Christine Vogel



91710 Gunzenhausen

**Komplett sanierte Wohnung mit West-Balkon**

V: 113 kWh; Gas;  
Bj. 1972



🏠 75 m<sup>2</sup>

€ 249.900,- 🏠 3

NIB-ID:  
DVFVWMMV

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



90599 Diethenhofen

**Sonnterrasse, Garten, Balkon und jede Menge Platz im neuen Zuhause**

V: 129,30 kWh; Öl;  
Bj. 1998



🏠 150 m<sup>2</sup> 🏠 538 m<sup>2</sup>

€ 469.000,- 🏠 5

NIB-ID:  
AKXGHWPF

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



91091 Großenseebach

**Gepflegter Bungalow in schöner Lage**

V: 200,01 kWh; Öl;  
Bj. 1983



🏠 120 m<sup>2</sup> 🏠 905 m<sup>2</sup>

€ 648.000,- 🏠 5

NIB-ID:  
BFFDSXSA

☎ (09132) 7508321

Herr Gerd Seuling



91605 Gallmersgarten

**Provisionsfrei für den Käufer / perfekt für Tierliebhaber, Kreative und Individualisten**

V: 178 kWh; Öl;  
Bj. 1900



🏠 86 m<sup>2</sup> 🏠 10884 m<sup>2</sup>

€ 349.900,- 🏠 3

NIB-ID:  
EFMPZDDH

☎ (0981) 97779924

Frau Elfriede Hilpert



91074 Herzogenaurach

**Moderne Praxisflächen im Aurachpark**

V: 71,50 kWh; KWK;  
Bj. 2002



🏠 330 m<sup>2</sup>

€ 4.000,-

NIB-ID:  
UKFXLHGW

☎ (09132) 750830

Frau Christine Vogel

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

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

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

Ihre RE/MAX Experten in Franken:



Raul Cuc

**RE/MAX in Nürnberg**

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



Frank Leonhardt

**RE/MAX in Nürnberg**

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

**RE/MAX in Stein**

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

**RE/MAX in Fürth**

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



Christine Vogel

**RE/MAX in Schwabach**

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

**RE/MAX in Ansbach**

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

**RE/MAX in Herzogenaurach**

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

# IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

## BAUTRÄGER



Wohnfürth  
Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG  
Siemensstr. 28  
90766 Fürth  
Tel.: 09 11/75 995-111  
Fax: 09 11/75 995-44  
[www.wohnfürth.de](http://www.wohnfürth.de)

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

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



ESW raum für perspektive

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



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



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



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

**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](mailto:info@tristan-isolde.de)  
[www.tristan-isolde.de](http://www.tristan-isolde.de)



Dörr Haus GmbH

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



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



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



ImmoSolution  
Planen Bauen Wohnen

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

**BAUWERKE**  
Liebe & Partner

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



KIB Gruppe

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



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

## IMMOBILIENMAKLER



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



Hegerich Immobilien GmbH

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



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

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



Nürnbeger Immobilienbörse

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

## BAUTRÄGER



Vertrauen Sie  
auf die Bauprinzipien  
eines kirchlichen  
Wohnungs-  
unternehmens.



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



Nürnberg  
Immobilien

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



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

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

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

Lerchenstr. 2  
90425 Nürnberg

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



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

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



**BAYERNHAUS**

Bayernhaus Projektentwicklung  
GmbH

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

## HAUSVERWALTUNGEN



PassivEnergie  
Liegenschaften

PassivEnergie Liegenschaften  
GmbH & Co.KG

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



- Hausverwaltung
- Immobilienvermittlung
- Wohnberatung 60+

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

**rdk.**

HAUSVERWALTUNG

**rdk.Hausverwaltung &  
Immobilienvermittlung GmbH**

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

## PROJEKTENTWICKLER



GS Schenk

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



**ECKPFEILER**  
Immobilien Nürnberg

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



**Rüstig Immobilien Gruppe**

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

## FINANZIERER



Sparkasse  
Nürnberg

Schneller zum Eigenheim.  
Mit der Sparkassen-Baufinanzierung.

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

**baugeld & mehr**  
Finanzvermittlung GmbH

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

**Klaus Böhm**  
Finanzdienstleistungen

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



# meinZuhause!®

## BAU + IMMO MESSE



### 08. - 09. FEBRUAR

### HEINRICH-LADES-HALLE · ERLANGEN

- Starke Partner rund um Ihr Zuhause
- Vorträge von Experten mit Praxistipps
- Exposéwand mit Immobilienangeboten
- Kriminalpolizei als neutrale Beratungsstelle
- Sa./So. von 10 bis 17 Uhr



## FREIKARTE

für 2 PERSONEN im Wert von 10,00 €

meinZuhause! Erlangen

08. - 09. Februar 2025

Heinrich-Lades-Halle · Erlangen

Öffnungszeiten: Samstag/Sonntag von 10 - 17 Uhr

