

qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

24. Jahrgang

06 2026

Garten & Outdoor:

Schaukeln macht glücklich S. 08

HAUSBAUEN Regional:

Umbau statt Neubau S. 12

Kostenloses Abo

Jeden Monat die aktuelle Ausgabe – per Post und Newsletter



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:

Die Kunst
der Oberfläche s. 04

Vor Ort:

Zu Besuch in
Neuendettelsau s. 16

Anruf bei:

Sebastian Hübner s. 27

Niederlassungsleiter Nürnberg & München,
Instone Real Estate Development GmbH

Wohnbauprojekte:

Neubauprojekte
in der Region s. 28



scannen und online
weiterlesen >>>

ZUKUNFT MIETEN



LAGE IST ...



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

... EINZIGARTIG !

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

... WERTVOLL !

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

... INDIVIDUELL !

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

... STARTKLAR !

Projektentwicklung und Vermietung:

Rüstig Immobilien Gruppe
90552 Röthenbach an der Pegnitz



Tel.: +49 9123 99033-0

info@ruestig.de

www.ruestig.de

Editorial

Liebe Leser,

mit den ersten richtig warmen Tagen des Jahres verändert sich auch das Leben zuhause wieder spürbar. Die Fenster bleiben länger offen, der Garten wird zum zweiten Wohnzimmer und Balkon oder Terrasse werden wieder zu den Lieblingsplätzen nach Feierabend. Genau die richtige Zeit also, um neue Ideen rund ums Wohnen, Bauen und Einrichten zu sammeln.

In unserer Juni-Ausgabe haben wir daher wieder viele spannende Themen für Sie zusammengestellt. Unter „Fokus Wohnen“ dreht sich diesmal alles um Küchenoberflächen. Ob Naturstein, Keramik oder moderne Hightech-Materialien – die Auswahl ist groß und längst nicht nur eine Frage der Optik. Welche Oberflächen im Alltag überzeugen und welche Trends aktuell gefragt sind, lesen Sie ab Seite 4.

Unter „Garten & Outdoor“ widmen wir uns einem Thema, das viele schöne Erinnerungen weckt: dem Schaukeln. Warum uns die sanfte Bewegung entspannt und glücklich macht und wie sich dieses Gefühl ganz einfach in den eigenen Garten holen lässt, erfahren Sie ab Seite 8.

Auch beim Hausbauen und Modernisieren zeichnet sich weiterhin ein klarer Trend ab: Bestehende Immobilien gewinnen immer

mehr an Bedeutung. Deshalb beschäftigen wir uns unter „HAUSBAUEN Regional“ mit dem Thema „Umbau statt Neubau“ und zeigen, wie ältere Gebäude sinnvoll modernisiert und an heutige Wohnbedürfnisse angepasst werden können.

Unter „Vor Ort“ nehmen wir Sie diesmal mit nach Neuendettelsau. Die Gemeinde verbindet fränkische Tradition mit hoher Lebensqualität und entwickelt sich zunehmend zu einem attraktiven Wohnstandort in der Region.

Für unser monatliches Interview „Anruf bei“ konnten wir für die Juni-Ausgabe mit Sebastian Hübner, Niederlassungsleiter Nürnberg & München der Instone Real Estate Development GmbH, über aktuelle Entwicklungen am Immobilienmarkt und die Herausforderungen im Wohnungsbau sprechen.

Darüber hinaus finden Sie in dieser Ausgabe wieder aktuelle Objekte der NIB – Nürnberger Immobilienbörse, interessante Neubauprojekte, Neuigkeiten aus der regionalen Immobilienbranche und Einschätzungen von Experten zu wichtigen Themen rund ums Wohnen und Bauen. Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen.

Herzlichst Ihr qm-Team

Inhalt



04 Fokus Wohnen

04 | Die Kunst der Oberfläche

08 Garten & Outdoor

08 | Warum Schaukeln glücklich macht!

12 HAUSBAUEN Regional

12 | Umbau statt Neubau

16 Vor Ort

16 | Zu Besuch in Neuendettelsau

20 Expertentipp

20 | Haus & Grund News – Gebäudeversicherung

22 | KGH Anwaltskanzlei – Keine Vergleichsangebote notwendig!

24 Info

24 | FunRun 2026 startet am 18. Juni im Südwestpark

25 | Zukunft ist kein Zufall – Real Estate Future Lounge in Fürth

27 Anruf bei

27 | Sebastian Hübner
Niederlassungsleiter Nürnberg & München,
Instone Real Estate Development GmbH

28 Wohnbauprojekte

30 | ECKPFEILER Immobilien entwickelt nachhaltiges
Wohnensemble

32 | Urbanes Zentrum Züricher Straße

34 | Richtfest für Wohnprojekt „4Living“ in Nürnberg

36 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?

43 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen

46 Immobilienbörse

47 | Immobilienobjekte der NIB

64 | RE/MAX-Immobilienobjekte

Sonstiges

63 | Impressum



qm MAGAZIN auch auf
Instagram und Facebook!

Die Kunst der Oberfläche

HPL, MDF oder HI-MACS – klingt erstmal eher nach Werkstatt als nach schöner Küche. Wer gerade eine neue Küche plant, stolpert aber ziemlich schnell über genau solche Begriffe. Denn neben Klassikern wie Holz, Edelstahl oder Lack gibt es heute unglaublich viele Materialien für Küchenfronten und Arbeitsplatten.

Die "loft" Küche ist die moderne Landhausküche für den kochbegeisterten Holzliebhaber, der echtes Handwerk und natürliche Materialien liebt.

Bildquelle: TEAM 7

Damit Sie beim Termin mit dem Küchenplaner nicht nur höflich nicken, kommt hier ein kompakter Überblick über die wichtigsten Materialien. Und das Beste: Sie müssen sich nicht zwingend für nur ein Material entscheiden, denn ein gekonnter Materialmix wirkt besonders spannend.

Holz – warm, wohnlich und zeitlos

Holz gehört nach wie vor zu den absoluten Favoriten in der Küche. Kein Wunder: Es wirkt warm, gemütlich und bringt sofort

eine wohnliche Atmosphäre in den Raum. Besonders beliebt sind Harthölzer wie Eiche, Buche, Ahorn oder Teak, weil sie robust und langlebig sind.

Vollholz-Arbeitsplatten haben außerdem einen großen Vorteil: Kleine Gebrauchsspuren lassen sich oft einfach abschleifen. Wer es etwas moderner mag, schaut sich Bambus genauer an. Das Material ist leicht, stabil und gleichzeitig angenehm natürlich.



Eiche wirkt eher ruhig und elegant, während Buche mit ihrem leicht rötlichen Ton zusätzliche Wärme hineinbringt.

Für moderne Küchen mit Charakter

Wer klare Linien und einen modernen Look liebt, landet oft bei Edelstahl, Beton oder auch Zinn. Edelstahl kennt man aus Profiküchen – hygienisch, hitzebeständig und extrem robust. Allerdings sieht man darauf schnell Fingerabdrücke oder Wasserflecken.

wir beleuchten



Leuchten internationaler Hersteller

Beleuchtungskonzepte
Beratung vor Ort
Schirmfertigung
Reparaturservice
Montage
Kleinföbel

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

Lichtcompany

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

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

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

Lichtcompany





Bildquelle: bulthaup b3 | www.bulthaup.com



Bildquelle: Schüller Möbelwerk GmbH

Beton sorgt für den angesagten Industrial-Stil und wirkt besonders markant. Damit die Oberfläche lange schön bleibt, braucht sie allerdings eine gute Versiegelung. Zinn dagegen wirkt fast schon handwerklich und individuell – perfekt für außergewöhnliche Küchenkonzepte.

Auch Faserzementplatten wie Eternit tauchen inzwischen immer häufiger in modernen Küchen auf. Sie sind robust, schlicht und passen wunderbar zu minimalistischen Einrichtungen.

Naturstein – jede Platte ein Unikat

Naturstein bleibt ein echter Klassiker. Granit ist besonders beliebt, weil er hitzebeständig, pflegeleicht und sehr widerstandsfähig ist. Marmor wirkt dagegen luxuriöser und eleganter, braucht aber etwas mehr Aufmerksamkeit im Alltag. Auch Schiefer oder andere Natursteine machen jede Küche einzigartig, denn keine Platte sieht exakt aus wie die andere.

Wer die Steinoptik liebt, aber etwas Pflegeleichteres sucht, findet in Quarzkompositen wie Silestone, eine gute Alternative. Die Oberflächen sind nahezu porenfrei, hygienisch und widerstandsfähig gegen Flecken oder Kratzer.



nx670 - Die filigrane Rippenfront der Serie nx670 in Nussbaum von next125 strahlt eine tiefe, wohnliche Wärme aus. Durch die vertikalen Holzrippen entsteht ein subtiles Spiel von Licht und Schatten, das von Interior-Stylisten Leonie Pauls für dieses Setting kunstvoll inszeniert wurde.
Bildquelle: next125

Keramik, Dekton und moderne Mineralwerkstoffe

Keramik, Feinsteinzeug und Dekton gelten inzwischen als echte Allrounder. Sie sind extrem robust, hitzebeständig und unempfindlich gegenüber Säuren oder Kratzern – ideal also für Küchen, in denen viel gearbeitet wird.

Dekton punktet zusätzlich mit seiner hohen Bruchfestigkeit und den besonders dünnen Platten, die sehr elegant wirken können. Mineralwerkstoffe wie Corian, HI-MACS oder Varicor ermöglichen dagegen fugenlose und sehr moderne Lösungen. Die Oberflächen wirken angenehm weich, sind hygienisch und wasserfest. Nur mit heißen Töpfen sollte man vorsichtig sein – die mögen diese Materialien nicht besonders gern.

Von HPL bis Lackfront

HPL-Schichtstoffe wie Resopal oder Fenix sind vor allem deshalb so beliebt, weil sie unkompliziert und vielseitig sind. Ob Holzoptik, Steinlook oder matte Farben – die Auswahl ist riesig. Fenix überzeugt zusätzlich durch seine besonders samtige, matte Oberfläche. Kleine Kratzer lassen sich teilweise sogar wieder ausbessern.

Auch Lackfronten gehören weiterhin zu den Klassikern in der Küchenplanung. Sie wirken modern, elegant und sind in nahezu jeder Farbe erhältlich. Wer es natürlicher mag, könnte Lino-leum spannend finden: warm in der Haptik, modern und sogar antibakteriell. Allerdings ist es etwas empfindlicher gegenüber Feuchtigkeit und scharfen Messern.

MDF wiederum dient oft als Basis für Lack, Furnier oder Laminat. Das Material ist vielseitig, sollte aber gut vor Feuchtigkeit geschützt werden.

Und welches Material passt nun am besten?

Die perfekte Küche besteht heute oft gar nicht mehr aus nur einem Material. Gerade Kombinationen wie Holz und Edelstahl, Naturstein und Glas oder Keramik und Lack wirken besonders spannend und individuell.

Am Ende zählt nicht nur die Optik, sondern vor allem der Alltag: Wie viel wird gekocht? Wie pflegeleicht soll die Küche sein? Und welche Atmosphäre wünschen Sie sich? Die beste Lösung zeigt sich meistens erst in der konkreten Planung – hier zählt sich die Erfahrung eines guten Küchenplaners oft aus.



Die neue LEICHT-Küche in Mailand. Die zentrale Kücheninsel ist ein Marmorraum aus Rosso Lepanto – einem tiefroten Marmor aus Ligurien. / Bildquelle: LEICHT | Constantin Meyer

Warum Schaukeln glücklich macht!

Wann haben Sie zuletzt geschaukelt? Höchste Zeit, sich diesen Moment wieder zu gönnen: kurz die Beine baumeln lassen, den Alltag ausblenden und spüren, wie leicht sich das Leben anfühlen kann. Menschen schaukeln überall auf der Welt – schon immer. Kein Wunder, denn die Bewegung entspannt, macht glücklich und weckt sofort ein Gefühl von Freiheit.

Bereits in unserer Septemбераusgabe 2024 haben wir uns mit dem Thema „Hollywoodschaukel“ beschäftigt – und festgestellt, dass die Faszination ungebrochen ist. Denn Schaukeln ist weit mehr als Nostalgie oder ein schönes Gartenmöbel. Es ist ein Gefühl zwischen Ruhe, Leichtigkeit und einem Hauch Abenteuer.

Schaukeln tut Körper und Seele gut

Ein Brett, zwei Seile und ein stabiler Ast – mehr braucht es oft nicht für dieses besondere Gefühl. Das leichte Kribbeln im Bauch, das kurze Schweben zwischen Himmel und Boden, die fast kindliche Freiheit. Doch Schaukeln kann mehr als nur gute Laune bereiten. Die gleichmäßige Bewegung stimuliert das Gleichgewichtszentrum



Bildquelle: Caseyjadew - stock.adobe.com

im Ohr, stärkt Motorik und Körpergefühl und unterstützt eine aufrechte Haltung. Rücken, Bauch und Beine arbeiten automatisch mit, die Wirbelsäule wird entlastet und auch die Atmung fällt oft leichter.

Gleichzeitig reagiert auch der Kopf: Beim Schaukeln werden Endorphine ausgeschüttet, Stress nimmt ab, der Puls beruhigt sich und innere Unruhe lässt nach. Vielleicht fühlt sich Schaukeln deshalb sofort so vertraut an – viele verbinden damit Erinnerungen an Sommer und Kindheit.



Bildquelle: Photographee.eu - stock.adobe.com

Bewegung, die sich nicht nach Sport anfühlt

Das Schöne am Schaukeln: Es trainiert ganz nebenbei. Die Bewegung entsteht schließlich nicht von allein – Ihr Körper arbeitet ständig mit. Beine, Rücken, Bauch, Sehnen und Bänder werden aktiviert, Kalorien werden verbrannt und das Gleichgewicht wird geschult. Gerade für Menschen, die mit klassischen Sportprogrammen eher auf Knie- und Fuß stehen, ist Schaukeln eine charmante Alternative.

Gartenschaukeln clever planen

Wer sich dieses Freiheitsgefühl in den eigenen Garten holen möchte, sollte nicht nur auf die Optik achten, sondern auch auf Material, Standort und Pflege: Holzschaukeln wirken natürlich und warm, brauchen aber regelmäßigen Schutz. Metallschaukeln gelten

als langlebig und modern, sollten jedoch gut gegen Rost gesichert sein. Kunststoffschaukeln hingegen sind leicht, flexibel und besonders pflegearm.

Auch der richtige Platz ist wichtig: stabil, möglichst schattig und idealerweise nah am Haus – besonders dann, wenn Kinder mitspielen. So wird die Schaukel nicht nur schön, sondern vor allem alltagstauglich.

Die Schaukel als Gartenmöbel

Neben der klassischen Schaukel am Baum gibt es viele Möglichkeiten, Schaukeln fest in den Gartenalltag zu integrieren. Die Hollywoodschaukel mit Dach und Polstern sorgt für entspannte Stunden im Schatten. Hängesessel





Bildquelle: Alexandr Vasilyev - stock.adobe.com

bringen Lounge-Charakter auf Terrasse und in Ihren Garten. Nestschaukeln sind bei Familien beliebt, weil sie groß, gemütlich und auch für Erwachsene bequem sind.

Doppelschaukeln schaffen Platz für gemeinsamen Spaß, während Schaukelbänke eher Ruhe und Entspannung in den Mittelpunkt stellen. Besonders stilvoll wirken Pergola-Schaukeln, die fest in die Gartengestaltung integriert werden.

Sie sehen: Schaukeln verbindet Bewegung, Entspannung und Lebensfreude auf ganz natürliche Weise. Denn manchmal reichen schon ein paar Minuten auf der Schaukel, um einfach mal abzuschalten.

④



1. Booboo Schaukel | Circu - www.circu.net 2. BAZA Hängesessel | Todus Outdoor
3. NODO | Circu - www.circu.net 4. Solvej Swings

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



Umbau statt Neubau

Der Wunsch nach dem eigenen Zuhause ist für viele nach wie vor groß – aber der klassische Neubau auf der grünen Wiese ist längst nicht mehr für jeden die erste Wahl. Statt neu zu bauen, entscheiden sich immer mehr Menschen dafür, Bestehendes weiterzuentwickeln: Sie sanieren ältere Häuser, bauen an oder machen aus einem in die Jahre gekommenen Gebäude ein modernes Zuhause mit Charakter. Das ist oft nicht nur nachhaltiger, sondern kann auch deutlich günstiger sein.

Gerade in Franken zeigt sich, wie stark sich viele Orte verändert haben. Über Jahre wurden neue Baugebiete ausgewiesen, Straßen gebaut und immer mehr Flächen versiegelt. Die Folgen spürt man inzwischen deutlich: heiße Innenstädte im Sommer, weniger Grünflächen und Böden, die Regenwasser schlechter aufnehmen können. Gleichzeitig stehen

in vielen Ortskernen ältere Häuser leer – obwohl dort eigentlich alles vorhanden ist: gewachsene Strukturen, kurze Wege und oft erstaunlich viel Potenzial. Genau deshalb gewinnt der Gedanke „Umbau statt Neubau“ für viele an Bedeutung. Bestehende Gebäude bleiben erhalten, Ortskerne werden wieder belebt und der Charakter vieler fränkischer Orte geht nicht verloren.



Bildquelle: OH - stock.adobe.com



Bildquelle: by-studio - stock.adobe.com

Wenn Neubauen zu teuer wird

Hinzu kommt, dass Bauen in den vergangenen Jahren deutlich teurer geworden ist. Hohe Materialpreise, gestiegene Zinsen und strengere Finanzierungsvorgaben machen den Traum vom Neubau für viele Familien schwer erreichbar. Deshalb schauen sich inzwischen viele lieber nach einer Bestandsimmobilie um oder überlegen, ein vorhandenes Haus umzubauen. Manche bauen das Elternhaus aus, andere schaffen mit einem Anbau mehr Platz für die Familie. Der große Vorteil: Die Grundstruktur ist bereits vorhanden. Das spart häufig Zeit, Material und am Ende auch Geld.

Alte Häuser neu denken

Bei einem Umbau geht es heute meist um weit mehr als neue Böden oder frische Wandfarbe. Viele ältere Häuser lassen sich energetisch sinnvoll modernisieren und an heutige Wohnbedürfnisse anpassen. Neue Fenster, bessere Dämmung oder ein modernes Heizsystem können die laufenden Kosten spürbar senken. Auch Photovoltaik spielt für viele inzwischen eine wichtige Rolle – nicht nur wegen der Strompreise, sondern weil das Thema Energieunabhängigkeit immer wichtiger wird.

Oft bietet ein Umbau außerdem die Gelegenheit, den Grundriss neu zu überdenken: offenere Wohnbereiche, flexible Räume fürs Arbeiten von zuhause oder Lösungen, die auch im Alter noch



SCHAUSONNTAG
JEDEN ERSTEN
SONNTAG
IM MONAT

77-76 Uhr | ohne Beratung

Leeb
BALKONE ZAUNE

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

BERATUNG NACH TERMINABSPRACHE!

LEEB AUSSTELLUNG:
RÖTHENBACHER STR. 11, 91207 LAUF

WALTER SCHLENK | TEL. 09152 / 921253
WWW.LEEB-BALKONE.COM



ROST
WOHNBAU GMBH

**KFW-FÖRDERFÄHIG
SONDER-AFA
MÖGLICH**

13 EIGENTUMSWOHNUNGEN
in Fürth-Burgfarnbach, Hiltmannsdorfer Straße

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

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

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



Bildquelle: Mike - stock.adobe.com

praktisch sind. Schließlich soll ein Zuhause nicht nur heute funktionieren, sondern auch in zehn oder zwanzig Jahren noch passen.

Gute Planung zahlt sich aus

Bevor die eigentlichen Arbeiten beginnen, lohnt sich ein genauer Blick auf die vorhandene Bausubstanz. Ein Bausachverständiger kann einschätzen, welche Maßnahmen wirklich sinnvoll sind

und wo möglicherweise versteckte Probleme liegen. Das kostet zwar zunächst etwas Zeit und Geld, verhindert später aber oft teure Überraschungen auf der Baustelle.

Förderungen im Blick behalten

Viele Modernisierungsmaßnahmen werden inzwischen finanziell unterstützt – besonders dann, wenn es um Energieeffizienz geht.



Meisterbetrieb aus Seukendorf
0911 75 40 90 4
info@metallbau-krauss.info
www.metallbau-krauss.info



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



Homepage



Je nach Vorhaben kommen Zuschüsse oder Förderkredite infrage. Deshalb lohnt es sich, frühzeitig Informationen einzuholen und mögliche Förderungen direkt in die Planung einzubeziehen.

Womit beginnt man am besten?

Wer ein älteres Haus kaufen oder ein bestehendes Gebäude umbauen möchte, sollte zuerst den Bestand genau prüfen lassen.

Eine gute Analyse zeigt, welche Arbeiten dringend notwendig sind, wo Potenzial steckt und welche Maßnahmen vielleicht noch warten können.

Darauf aufbauend lässt sich Schritt für Schritt ein Wohnkonzept entwickeln, das nicht nur optisch punktet, sondern vor allem zu Ihrem Alltag und Ihren zukünftigen Plänen passt.



Bildquelle: pbombaert - stock.adobe.com



Bildquelle: lapas77 - stock.adobe.com

Feuchte Mauern?

Wasser im Keller?
Schimmelpilz im Wohnraum?



bautenschutz katz

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

Für eine kostenfreie
Ortsbesichtigung
mit Angebot
am besten gleich anrufen.



Wirtschafts- und Bautechnische
Anlagenbau GmbH
für Bauelemente, Baugruben- und Baugrubentechnik



bautenschutz katz GmbH
Tel. (09122) 7988-0

Ringstr. 51 · 91126 Rednitzhembach · www.bjk24.de



Zu Besuch in Neuendettelsau

Wer in Mittelfranken nach einem Ziel für einen entspannten Tagesausflug sucht oder sogar mit dem Gedanken spielt, raus aus der Großstadt und rein ins Grüne zu ziehen, sollte sich Neuendettelsau einmal genauer anschauen. Die charmante Gemeinde im Landkreis Ansbach verbindet fränkischen Charme mit einer erstaunlichen Vielfalt an Bildung, Kultur und Lebensqualität.



St. Laurentius in Neuendettelsau

Bildquelle: Otto Durst - stock.adobe.com

Erstmals 1298 urkundlich erwähnt, reicht die Geschichte Neuendettelsaus wahrscheinlich sogar noch weiter zurück. Über Jahrhunderte blieb der Ort eher klein – bis im 19. Jahrhundert ein Mann alles veränderte: Wilhelm Löhe. Mit seinem sozialen und kirchlichen Engagement legte er den Grundstein für Einrichtungen, die den Ort bis heute prägen – allen voran „Diakoneo“, heute eines der größten Gesundheits- und Sozialunternehmen in

Deutschland und der größte Arbeitgeber Westmittelfrankens, sowie „Mission EineWelt“, das internationale Partnerschaftszentrum der Evangelisch-Lutherischen Kirche in Bayern.

Heute ist Neuendettelsau mit rund 8.000 Einwohnern (8.112, Stand: 31.05.2025) eine lebendige Großgemeinde, die Tradition und Moderne auf besondere Weise verbindet.



Ein Ort, der mehr kann, als man erwartet

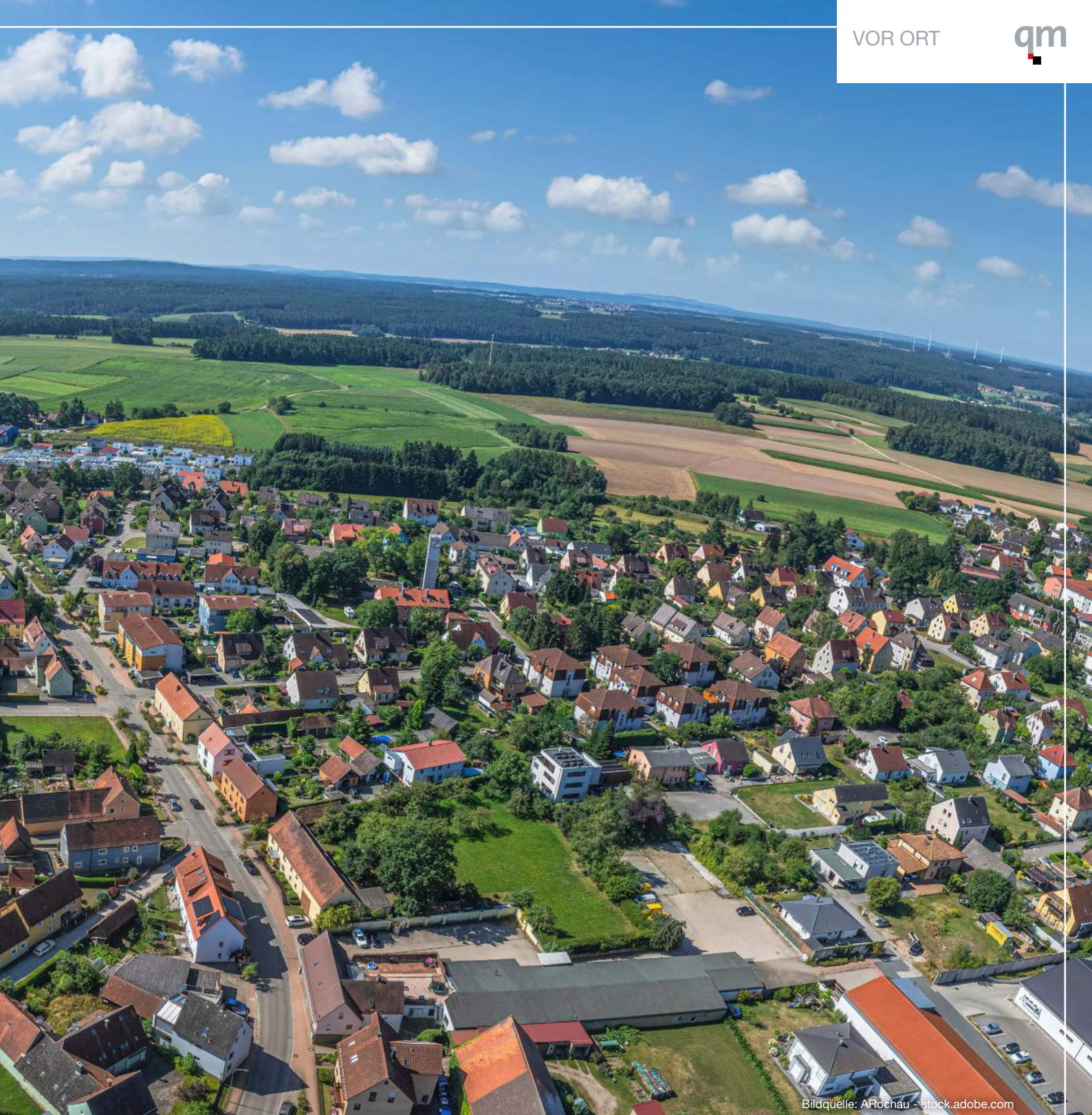
Was Neuendettelsau so besonders macht? Für seine Größe bietet der Ort eine Infrastruktur, die man sonst eher aus deutlich größeren Städten kennt. Mit der Augustana-Hochschule für Evangelische Theologie gibt es sogar eine eigene Hochschule im Ort – ein echtes Alleinstellungsmerkmal in der Region.

Dazu kommen zahlreiche Schulen, soziale Einrichtungen, medizinische Angebote und sogar eine der wenigen Zollhundeschulen in Deutschland. Kurze Wege, gute Versorgung und ein starkes Gemeinschaftsgefühl machen das Leben hier angenehm unkompliziert.

Natur, Bewegung und fränkische Lebensart

Auch als Ausflugsziel hat Neuendettelsau einiges zu bieten. Die Umgebung lädt mit sanften Hügeln, Wiesen und Wäldern zu Spaziergängen, Radtouren und kleinen Auszeiten ein – etwa im idyllischen Aurachtal. Ein gut ausgebautes Netz an Wander- und Radwegen sorgt dafür, dass Sie die Landschaft entspannt erkunden können. Für Familien und Aktive gibt es zusätzlich moderne Freizeitangebote wie das Freizeitbad NovaMare Neuendettelsau oder einen Dirtpark für Bike-Fans.

Kulturell lohnt sich ein Besuch im Löhe-Zeit-Museum des Heimatvereins, das die Lebensverhältnisse der Menschen im 19. Jahrhundert zeigt, oder das „Centrum“ von Mission EineWelt,



Bildquelle: ARochau - stock.adobe.com

das in seiner Weltausstellung Besuchern spannende Einblicke in die verschiedenen Kontinente der Erde verschafft.

Fränkische Feste und gelebte Gemeinschaft

Wer das echte Franken erleben möchte, sollte einen Besuch mit einem der traditionellen Feste verbinden. Ob Neuendettelsauer Kirchweih am ersten Sonntag im Juli, das „Fest der Weltweiten Kirche“ der Mission EineWelt am zweiten Sonntag im Juli, das Neuendettelsauer Dorffest am dritten Septembersonntag oder der stimmungsvolle Weihnachtsmarkt am 3. Advent – gerade bei den Festen merkt man schnell, wie wichtig Gemeinschaft hier noch ist.

Gut angebunden – nah dran an der Metropolregion

Trotz der ruhigen Lage ist Neuendettelsau verkehrstechnisch bestens angebunden. Über die Autobahn A6 (Anschlussstelle 54) und den Anschluss an den Verkehrsverbund Großraum Nürnberg erreichen Sie Fürth, Erlangen und Nürnberg mit Auto, Bus und Bahn schnell und unkompliziert. Ideal für alle, die im Grünen wohnen und dennoch stadtnah bleiben möchten. Ob als Ziel für einen Tagesausflug oder als neuer Lebensmittelpunkt: In Neuendettelsau finden Sie Ruhe, Gemeinschaft und überraschend viele Möglichkeiten. Oder, ganz fränkisch gesagt: Passd scho – und vielleicht sogar ein bisschen mehr.

www.neuendettelsau.eu

ANZEIGE

Haus & Grund News

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilienkauf und -besitz



Rechtsanwalt
Gerhard Frieser

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

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

Gebäudeversicherung

Warum sie auch den Mieter schützt



Bildquelle: NAMPIX – stock.adobe.com

Die Gebäudeversicherung ist eine der wichtigsten Versicherungen für Eigentümer. Sie sichert das Gebäude gegen Schäden ab und ist die Basis für die Wiederherstellung nach Schadensereignissen. Weniger bekannt ist jedoch: In vielen Fällen entfaltet diese Versicherung auch eine unmittelbare Schutzwirkung zugunsten des Mieters.

Kommt es in einer Mietwohnung zu einem Schaden, beispielsweise weil der Mieter fahrlässig einen Brand oder einen Leitungswasserschaden verursacht hat, liegt es zunächst nahe, den Mieter in Anspruch zu nehmen. Die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGH) geht jedoch einen anderen Weg: Der Vermieter ist in solchen Fällen regelmäßig verpflichtet, vorrangig seine Gebäudeversicherung in Anspruch zu nehmen.

Ständige Rechtsprechung des BGH

Der BGH hat diesen Grundsatz mehrfach bestätigt. Mit Urteil vom 8. November 2000 (IV ZR 298/99) wurde entschieden, dass in der Gebäudefeuerversicherung durch ergänzende Vertragsauslegung ein konkludenter Regressverzicht des Versicherers für Fälle einfacher Fahrlässigkeit des Mieters besteht. Das heißt, der Versicherer kann beim Mieter nur dann Rückgriff nehmen, wenn dieser den Brandschaden vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht hat. Die Beweislast für einen grob fahrlässig oder vorsätzlich verursachten Schaden trägt der Versicherer.

Kein Anspruch bei versichertem Wasserschaden

Der BGH entschied zudem mit Urteil vom 3. November 2004 (VIII ZR 28/04), dass



■ SONDERMESSE
Bestes Alter

■ MESSE
INTERWOHL

20.- 21.10.26 | Heinrich-Lades-Halle
ERLANGEN

ein Vermieter keinen Schadensersatzanspruch gegen den Mieter hat, wenn der Schaden durch die Gebäudeversicherung gedeckt ist und der Mieter die Kosten dafür über die Betriebskostenumlage anteilig zahlt. Der Mieter ist bei einfacher Fahrlässigkeit durch einen konkludenten Regressverzicht des Versicherers geschützt.

Brandschadensabwicklung im Mietverhältnis

Mit seinem Urteil vom 19. November 2014 (VIII ZR 191/13) stellt der BGH ferner klar, dass der Vermieter bei einem durch den Mieter leicht fahrlässig verursachten Brandschaden, der von der Wohngebäudeversicherung abgedeckt ist, zur Schadensbeseitigung verpflichtet bleibt. Die Pflicht zur Instandsetzung besteht auch dann, wenn der Vermieter die Versicherung nicht in Anspruch nimmt. Der Mieter hat daher einen Anspruch auf Mietminderung, solange der Schaden nicht beseitigt ist. Danach gilt: Bei fahrlässig verursachten Schäden am Mietobjekt ist regelmäßig die Gebäudeversicherung in Anspruch zu nehmen – und nicht der Mieter.

Schutz des Mieters

Für den Mieter bedeutet diese Rechtslage konkret:

- Er wird in der Regel nicht unmittelbar auf Schadensersatz in Anspruch genommen.
- Er profitiert vom Versicherungsschutz, ohne selbst Versicherungsnehmer zu sein.
- Gleichzeitig bleibt ihm das Recht zur Mietminderung bei Nutzungseinschränkungen erhalten.

Im Ergebnis schützt die Gebäudeversicherung somit nicht nur das Gebäude und den Eigentümer, sondern auch den Mieter. Ohne diese gefestigte Rechtsprechung wäre die Situation eine andere:

Der Vermieter könnte, soweit alle Voraussetzungen vorliegen, Schadensersatz unmittelbar vom Mieter verlangen oder dessen Haftpflichtversicherung in Anspruch nehmen.

Fazit

„Die Rechtsprechung des BGH hat eine klare und bewährte Risikoverteilung

geschaffen: Schäden werden über die Gebäudeversicherung abgewickelt, an deren Kosten sich der Mieter über die Betriebskosten beteiligt. Gerade vor dem Hintergrund der aktuellen Diskussionen über eine Pflichtversicherung gegen Elementarschäden und mögliche Verknüpfungen mit der Gebäudeversicherung sollte diese Systematik nicht infrage gestellt werden. Im Koalitionsvertrag heißt es schließlich auch, dass die Belange der Mieterinnen und Mieter im Blick behalten werden sollen. Vor diesem Hintergrund wird teilweise gefordert, Versicherungskosten künftig nicht mehr als Betriebskosten umlegen zu dürfen. Das überzeugt nicht. Denn die Gebäudeversicherung schützt den Mieter unmittelbar, die Elementarschadenversicherung jedenfalls mittelbar, indem sie die Beseitigung von Schäden und damit die Wohnbarkeit der Wohnung sichert. Die bestehende Systematik sorgt für Rechtssicherheit, vermeidet Konflikte und schützt beide Seiten.“

www.hausundgrund-nuernberg.de

Haus in Nagel am See im Fichtelgebirge zu verkaufen



ZUM VERKAUF STEHT EIN EINFAMILIENHAUS ODER FERIENHAUS IN 95697 NAGEL

ECKDATEN: **Kaufpreis:** 229.000 Euro
Adresse: 95697 Nagel Seeblick 4

Einfamilienhaus: 4 Zimmer
Wohnfläche: 120 m²
Grundstücksfl.: 331 m²

Baujahr: 1980
Heizung: Elektroheizung
Ausstattung: Außenstellplatz, Einbauküche

KONTAKT: **Mobil:** 01604621728

E-Mail-Adresse: susandressel81@gmail.com

PROVISIONSFREI

ANZEIGE

KGH Anwaltskanzlei

Fachanwalt Oliver Fouquet informiert

kgh.de
meine anwälte.



Oliver Fouquet

Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

Fachanwalt für Verkehrsrecht

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

oliver.fouquet@kgh.de

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

Keine Vergleichsangebote notwendig!

Ausgangslage:

Bislang galt in der Rechtsprechung bei Instandhaltungsmaßnahmen in einer Wohnungseigentümergeinschaft der Grundsatz, dass bei Beschlussfassung drei Vergleichsangebote vorliegen müssen. Dieser Grundsatz wurde immer weiter aufgeweicht, da es häufig schwierig wurde, überhaupt drei Angebote für eine Baumaßnahme zu bekommen, insbesondere dann, wenn es sich um kleinere Maßnahmen handelte.

Der BGH hat nun einen Fall zu entscheiden, in dem in einer Eigentümerversammlung verschiedene Erhaltungsmaßnahmen in einem Gesamtvolumen von ca. 10.000 € beschlossen wurden, die den Austausch einzelner Fenster und Vordachverglasungen sowie damit einhergehende Malerarbeiten betreffen. Bei der Beschlussfassung lag nur ein Kostenvorschlag vor. Auf die Einholung von Vergleichsangeboten wurde in den Beschlüssen jeweils ausdrücklich verzichtet.

Entscheidung:

In seiner Entscheidung vom 27.03.2026 (Az.: V ZR 7/25) sieht der BGH keine allgemeine Pflicht zu der Einholung von Vergleichsangeboten, sobald eine bestimmte Bagatellgrenze überschritten ist. Eine schematische Betrachtung verbiete sich und würde das Ermessen der Wohnungseigentümer zu sehr einschränken; vielmehr komme es auf die Umstände des Einzelfalles an. Es hänge davon ab, ob die vorhandenen Informationen angesichts der Art der Maßnahme, ihrer Dringlichkeit und der sonstigen Umstände des Einzelfalles vom Standpunkt eines vernünftig und wirtschaftlich denkenden Wohnungseigentümers für eine Entscheidung ausreichen.

Selbst bei größeren Erhaltungsmaßnahmen könne etwa die Beratung durch



Bildquelle: Angelov – stock.adobe.com

Sonderfachleute wie Architekten oder Bausachverständige als Tatsachengrundlagen genügen; auch der Umstand, dass der einzige Anbieter schon in der Vergangenheit zur Zufriedenheit der Wohnungseigentümer tätig war („bekannt und bewährt“), kann es ggf. rechtfertigen, von der Einholung weiterer Angebote bzw. zusätzlicher Informationen abzusehen. Gegen die Einholung mehrerer Vergleichsangebote könne zudem die mangelnde Verfügbarkeit von Handwerkern sprechen, die bereit und in der Lage sind, den in Rede stehenden Auftrag zeitnah auszuführen. Eine überregionale oder gar bundesweite Suche nach geeigneten Handwerkern sei grundsätzlich nicht erforderlich.

Haben die Wohnungseigentümer einmal ein Unternehmen gefunden, das - ihren Vorstellungen entsprechend - zügig, fachgerecht und zugleich wirtschaftlich arbeitet, haben sie auch ein berechtigtes Interesse daran, einen solchen Vertragspartner zu halten und die Geschäftsbeziehung dauerhaft zu festigen. Sie mögen sich hiervon - über den einzelnen Auftrag hinaus - auch andere Vorteile in der Zukunft versprechen, wie z.B. die schnellere Ausführung von Arbeiten, die Durchführung von Kleinreparaturen und Wartungen oder Ähnliches.

www.kgh.de



#mietboosterNürnberg

Endlich bezahlbar wohnen!

Mit dem staatlichen Miet-Booster auch für mittlere Einkommen



JETZT PRÜFEN



Income-oriented funding (EOF) is a way of co-financing your rent. The amount of the subsidy is determined based on the resident's household income.

www.mietbooster.de

EM
raum für perspektive

ANZEIGE

FunRun 2026 startet am 18. Juni im Südwestpark

Der fest im Nürnberger Sportkalender verankerte FunRun findet am 18. Juni statt. Jedes Jahr lockt die Veranstaltung mit ihrem ganz besonderen familiären Charakter Hunderte Läuferinnen und Läufer in den Südwestpark Nürnberg.



Der moderne und nachhaltig orientierte Businesspark (ca. 230 Unternehmen/8000 Arbeitsplätze) bildet dabei den perfekten Rahmen für das beliebte Event. Das Organisationsteam um Südwestpark-Geschäftsführer Daniel Pfaller freut sich wieder auf eine relaxte Veranstaltung mit toller Atmosphäre. Nach dem Lauf feiern Teilnehmer, Gäste und Besucherinnen und Besucher gemeinsam bei einer großen Party. Bei vielfältigen kulinarischen Angeboten wird heuer als Live Band Pino Barone für beste Stimmung sorgen. Somit ist für Teams und Unternehmen, Familien und Kinder beim Sommerfest große Vielfalt geboten.



Bildquelle: Daniel Wickel

Die Startzeiten für Läuferinnen und Läufer, Nordic Walker und Kids, die Details zu den Strecken, Teilnahmegebühren und das Rahmenprogramm findet man ebenso wie die Anmeldung unter: www.funrunsuedwest.de

Start- und Zielpunkt für die wahlweise 5 oder 8,8 Kilometer langen Strecken am Main-Donau-Kanal ist wieder der Südwestpark mit seiner Service-Landschaft und der S-Bahn nebenan. Die jüngsten FunRunner drehen dagegen sichere „Extrarunden“ durch die weitläufigen Grünzonen des Standorts. Zugleich geht die FunRun Party im Wäldchen des Südwestpark über die Bühne,

die mit Live Band Pino Barone auch jene in Bewegung bringt, die auf der Strecke anderen den Vortritt lassen.

Obwohl beim FunRun nicht der nächste Rekord, sondern der Spaß am Sport im Vordergrund steht, gibt es immer Gewinner: Alle Mitwirkenden unterstützen mit Teilen ihrer Startgebühren soziale Ziele in der Region.

www.funrunsuedwest.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 / Kurzlinertechnik
- Kanalinstandsetzung / Edelstahlhülstechnik
- Neuverlegung
- Abdichtungsverfahren gegen Grundwasser
 - Innenbeschichtungen
 - Schachtsanierungen
 - Einbau von Rückstausicherungen, Fettabseidern, Schächten usw.

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

Mitglied der Handwerkskammer Nürnberg

Zukunft ist kein Zufall – Real Estate Future Lounge in Fürth

Die Zukunft des Bauens, Wohnens und Arbeitens war das zentrale Thema der diesjährigen Real Estate Future Lounge, die am 21. April erneut in der Grünen Halle in Fürth stattfand. Bereits zum zweiten Mal wurde das Netzwerkformat zur Plattform für Projektentwickler, Architekten, Betreiber, Ausstatter und kommunale Entscheider aus der Metropolregion.

Im Mittelpunkt stand der Vortrag von Futurologe Max Thinius zum Thema „Wohnschaftswunder“. Dabei ging es weniger um klassische Branchenthemen wie Baukosten oder Regulierung, sondern um neue Perspektiven auf Wohnen, Arbeiten und Stadtentwicklung. Thinius zeigte auf, wie neue Technologien, Daten und Infrastrukturen unsere Lebens- und Wirtschaftsräume verändern – und warum es heute wichtiger denn je ist, Zukunft aktiv zu gestalten, statt nur auf Veränderungen zu reagieren.

Seine zentrale Botschaft:

„Die Zukunft kommt nicht – wir bauen sie.“

Besonders eindrücklich war sein Gedanke vom Wandel von der Effizienz-Ökonomie hin zur Möglichkeiten-Ökonomie: Immobilien seien längst mehr als Quadratmeter – sie schaffen Räume für neue Geschäftsmodelle, Lebensqualität und gesellschaftliche Entwicklung.

Die Veranstaltung machte deutlich, dass die Zukunft der Immobilienwirtschaft vor allem in intelligenten Strukturen, neuen



Bildquelle: qm MAGAZIN

Partnerschaften und mutigen Entscheidungen liegt. Mit mehr als 200 Teilnehmern war der Abend sehr gut besucht – und zeigte einmal mehr, wie groß das Interesse an neuen Perspektiven für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Immobilien ist.

www.huh-architekten.de

TRAUMHÄUSER
LIVE ERLEBEN

AUCH AM
WOCHENENDE
GEÖFFNET!

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

FertighausWelt



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund



Kaufen / Verkaufen



Mieten / Vermieten



Finanzieren



Bewerten



Partner der NIB

Kooperationspartner:

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



Kontakt:

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



Ein Anruf bei...

Sebastian Hübner

Niederlassungsleiter Nürnberg & München,
Instone Real Estate Development GmbH



Hallo Herr Hübner, schön, dass Sie sich für ein kurzes Gespräch mit uns Zeit nehmen. Sie sind seit September 2025 Niederlassungsleiter bei der Instone Real Estate Development GmbH (Instone) für Bayern – was genau umfasst Ihre Rolle im Alltag?

Sebastian Hübner: Es geht darum, die beiden Niederlassungen in Nürnberg und München weiter gut aufzustellen. Das heißt, Struktur und Personal fortlaufend so zu entwickeln, dass unsere Teams ihr Potenzial entfalten können. Dazu gehört auch die enge Abstimmung mit der Geschäftsführung zur strategischen Ausrichtung und zu den Prioritäten in Bayern. Gemeinsam mit den Kolleginnen und Kollegen steuere ich unsere Projekte über die jeweiligen Entwicklungsphasen hinweg, von der Idee bis zur Umsetzung. Ein wesentlicher Bestandteil ist die Grundstücksakquisition, also neue Chancen im Markt zu identifizieren und zu prüfen. Und nicht zuletzt: der Kontakt zu Politik, Verwaltung, Marktteilnehmern und Dienstleistern, weil Projektentwicklung immer im Dialog vor Ort entsteht.

Wie bewerten Sie aktuell die Lage am Wohnimmobilienmarkt in Nürnberg, München und insbesondere in Franken?

Sebastian Hübner: Seit der Zinswende ist das Marktumfeld anspruchsvoller. Die leichte Erholung, die sich um den Jahreswechsel angedeutet hat, hat zuletzt durch die geopolitische Lage an Geschwindigkeit eingebüßt. Man spürt, dass temporäre Verunsicherung Entscheidungen teils verzögern kann. Gleichzeitig sind die Baukosten gestiegen, wodurch stärker in den Blick rückt, unter welchen Bedingungen Projekte – auch mit Blick auf Leistbarkeit für Käuferinnen und Käufer – tragfähig umgesetzt werden können. Und weil der Wohnraumbedarf in Großstädten ungebrochen hoch ist, erhöht das den Druck auf die Mieten. Noch zeigen sich die Märkte insgesamt

resilient, dennoch gilt es, die weitere Entwicklung aufmerksam zu beobachten.

Wo sehen Sie die größten Unterschiede zwischen Projektentwicklung in Franken und in München?

Sebastian Hübner: Die Kaufpreise und Mieten in München und Franken bewegen sich natürlich auf unterschiedlichen Niveaus – gleichzeitig hat sich das in den letzten Jahren stärker angenähert, als viele erwarten würden. Was ich aktuell wahrnehme: Der Nürnberger Markt wirkt derzeit bei Projekten und Transaktionen etwas aktiver als der Münchner. Das hat mit den lokalen Rahmenbedingungen und Marktstrukturen zu tun. Unterm Strich bleibt aber in beiden Märkten entscheidend, dass Projekte tragfähig kalkuliert, solide aufgesetzt und im Dialog mit den lokalen Akteuren entwickelt werden.

Ein aktuelles Projekt in Nürnberg ist das Quartier „Seepalais“ am Wöhrder See – was macht dieses Projekt besonders?

Sebastian Hübner: Zallererst ist es natürlich die Lage: direkt am Wasser, naturnah und trotzdem sehr zentral in der Stadt – das ist in Nürnberg etwas Besonderes. Gleichzeitig ist das Projekt stark auf Nachhaltigkeit ausgerichtet. Wir setzen auf den Standard EH 40 QNG, also auf ein sehr anspruchsvolles energetisches Konzept. Das macht die Wohnungen auch für Kapitalanleger interessant, da dieser energieeffiziente Neubau derzeit grundsätzlich steuerlich begünstigt wird. Darüber hinaus hat das „Seepalais“ eine eigenständige Architektur und eine hochwertige Ausstattung – insgesamt also ein Quartier, das in Lage, Konzept und Qualität alles bietet.

Welche weiteren Projekte sind in Nürnberg oder der Region geplant?

Sebastian Hübner: Wir planen voraussichtlich noch in diesem Jahr den Start eines Projekts in der Regensburger Straße

mit etwa 145 Wohneinheiten. Im Anschluss wollen wir unser Vorhaben in Worzeldorf auf den Markt bringen. Erst vor Kurzem konnten wir in Nürnberg beim Wohnprojekt „4Living“ das Richtfest feiern. Das unterstreicht unseren Anspruch, Projekte so aufzusetzen, dass sie auch unter anspruchsvollen Rahmenbedingungen tragfähig und gut umsetzbar sind.

Wenn wir dieses Gespräch 2028 noch einmal führen: Woran würden Sie messen, dass Ihre Mission bei Instone erfolgreich war?

Sebastian Hübner: Für mich wäre ein zentraler Maßstab, dass wir unser Projektvolumen in Nürnberg trotz des weiter herausfordernden Umfelds stabil halten konnten und damit auch unsere Marktposition. Gleichzeitig möchten wir die Präsenz in München und im Umland ausbauen. Erfolg heißt, Wohnraum zu schaffen. Wenn wir 2028 sagen können, dass wir weiter verlässlich geliefert haben und als starker Partner vor Ort wahrgenommen werden, ist das ein gutes Ergebnis.

Und zum Abschluss: Wenn Sie sich für den Wohnungsbau in Deutschland nur eine einzige Reform wünschen dürften – welche wäre das?

Sebastian Hübner: Ich würde mir vor allem eine Optimierung der Rahmenbedingungen für Baurechtschaffung, Realisierung und Förderung wünschen: Bürokratieabbau, effizientere Verfahren und mehr Verlässlichkeit und Planbarkeit. Viele Prozesse sind heute komplexer als sie sein müssten und dauern zu lange. Das darf nicht heißen, Qualitäts- oder Nachhaltigkeitsziele zu vernachlässigen. Im Gegenteil, ich bin überzeugt, man kann beides zusammenbringen: hohe Standards und zugleich schnellere, klarere Verfahren.

Vielen Dank für das informative Gespräch!

QUARTIER KAIMSGARTEN EIN ORT ZUM LEBEN UND WOHLFÜHLEN

Eigentumswohnungen und Townhouses | Bamberg



SCHULTHEISS WOHNBAU AG

**NEU IM
VERKAUF!**

Wohnen im Quartier Kaimsgarten bedeutet, Teil eines besonderen Ortes zu werden – eingebettet in die historische Atmosphäre der Bamberger Gärtnerstadt und zugleich offen für modernes Leben. Mit viel Feingefühl entsteht hier ein Wohnensemble aus 21 Eigentumswohnungen und 10 Townhouses, das Tradition und zeitgemäße Architektur harmonisch verbindet.

Die 2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von ca. 42 bis 142 m² bieten Raum für unterschiedliche Lebensentwürfe – klar strukturiert, lichtdurchflutet und mit einem hohen Anspruch an Wohnkomfort und Alltagstauglichkeit. Großzügige Wohn- und Essbereiche mit offener Küche schaffen Orte des Zusammenseins, während große Fensterflächen die Räume mit Tageslicht erfüllen und den Blick in die begrünten Außenbereiche öffnen.

Ergänzt wird das Quartier durch moderne Townhouses mit mehreren Ebenen, privaten Gärten und sonnigen Terrassen. Sie verbinden urbanes Wohnen mit der Geborgenheit eines eigenen Hauses und schaffen großzügige Rückzugsorte für Familien und alle, die sich mehr Freiraum wünschen.

Die Architektur greift die Geschichte des Ortes behutsam auf. Holz-, Putz- und Grünfassaden fügen sich harmonisch in das gewachsene Umfeld ein und verleihen dem Quartier eine moderne, zugleich warme Ausstrahlung. Begrünte Außenanlagen und ruhige Freiräume sorgen für ein ausgewogenes Wohnumfeld mit hoher Aufenthaltsqualität.

Alle Einheiten werden schlüsselfertig übergeben und überzeugen mit einer hochwertigen, zeitlosen Ausstattung. Ausgewählte Materialien, moderne Sanitärobjekte und sorgfältig abgestimmte Details schaffen eine ruhige Grundlage für individuelles Wohnen – langlebig, wertig und offen für persönliche Gestaltung.

KAIMSGARTEN BAMBERG | Kaimsgasse | 96052 Bamberg

Infotelefon: 0911/34 70 9 - 345

vertrieb@kaimsgarten.de

www.kaimsgarten.de



ECKPFEILER Immobilien entwickelt nachhaltiges Wohnensemble

Die Brownfield-Entwicklung in der Scharrerstraße setzt bewusst auf das Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ und verfolgt damit einen zentralen städtebaulichen und ökologischen Ansatz moderner Stadtentwicklung: die Umwandlung obsoleter Industrie- und Gewerbeflächen in lebenswerte Quartiere.



Neues innerstädtisches Wohnensemble auf dem Areal einer leer stehenden Autowerkstatt geplant.

Bildquelle: ECKPFEILER

Die ECKPFEILER Immobilien Nürnberg startet in Nürnberg-Gleißhammer die Entwicklung eines neuen innerstädtischen Wohnensembles. Auf dem bislang vollständig versiegelten Areal einer leer stehenden Autowerkstatt entsteht künftig ein nachhaltiges Wohnensemble mit DGNB-Zertifizierung mit Fokus auf kompaktem urbanem Wohnen, insbesondere für Ein- und Zweipersonenhaushalte.

Mit dem Ankauf des Areals in einer zentralen, innerstädtischen Lage nahe Luitpoldhain/Regensburger Straße setzt ECKPFEILER bewusst auf das Prinzip Innenentwicklung vor Außenentwicklung und verfolgt einen zentralen städtebaulichen und ökologischen Ansatz moderner Stadtentwicklung: die Revitalisierung sogenannter Brownfield-Flächen.

Der Begriff Brownfield bezeichnet Grundstücke, die bereits zuvor industriell oder gewerblich genutzt wurden und aufgrund von Bebauung oder Altlasten brach liegen. Im Gegensatz dazu steht die Schonung sogenannter Greenfields – unbebaute Freiflächen oder landwirtschaftlich genutzte Grundstücke auf der grünen Wiese.

„Gerade in wachsenden Städten wie Nürnberg müssen wir bestehende Flächen intelligenter nutzen, anstatt neue Flächen am Stadtrand zu versiegeln. Mit unserem Vorhaben in der Scharrerstraße zeigen wir erneut, wie aus einer brach liegenden und belasteten Gewerbefläche neuer urbaner Wohnraum mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen kann“, erklärt Dr. Sebastian Greim, Geschäftsführer der ECKPFEILER Immobilien Nürnberg.

Von der versiegelten Gewerbefläche zum lebenswerten Wohnstandort

Analog zu KILIAN₁ entsteht anstelle des brach liegenden Gewerbestandorts ein lebendiges und grünes Wohnquartier mit einem vielfältigen Wohnungsmix von Ein- bis Dreizimmerwohnungen

und einem klaren Fokus auf die Bedürfnisse moderner urbaner Haushalte nach kompaktem und damit leistbarem Wohnen. Mehr als 75 Prozent aller Nürnberger Haushalte bestehen heute aus ein bis zwei Personen – genau für diese Zielgruppe wird die Neuentwicklung im Luitpoldviertel kompakte und effiziente Wohnformen schaffen.

Gleichzeitig wird das Grundstück – eine Gewerbebrache ohne einen einzigen Baum – ökologisch deutlich aufgewertet: Das 2.125 m² große Areal ist bislang vollständig asphaltiert beziehungsweise bebaut, die jahrzehntelange gewerbliche Nutzung führte zudem zu Verunreinigungen im Boden – diese werden im Zuge der Projektentwicklung fachgerecht entsorgt.

Der umfangreiche Baumbestand in den angrenzenden Bereichen soll erhalten und durch zusätzliche, neue Baumpflanzungen auf dem Areal ergänzt werden. Durch die Verbesserung des Mikroklimas sowie die Umsetzung des sogenannten Schwammstadt-Prinzips leistet das Projekt einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen Transformation des bestehenden Quartiers. Dabei wird die Umgebung so gestaltet, dass Regenwasser vor Ort gespeichert werden kann – ähnlich wie ein Schwamm –, um es in Hitzeperioden wieder an die Umgebung abzugeben.

„Gerade in wachsenden Städten wie Nürnberg müssen wir bestehende Flächen intelligenter nutzen, anstatt neue Flächen am Stadtrand zu versiegeln. Mit unserem Vorhaben in der Scharrerstraße zeigen wir erneut, wie aus einer brach liegenden und belasteten Gewerbefläche neuer urbaner Wohnraum mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen kann“

Dr. Sebastian Greim,
Geschäftsführer der ECKPFEILER Immobilien Nürnberg



Die 2.125 m² vollständig versiegelte Fläche sollen zu einem nachhaltigen Wohnstandort umgewandelt werden.

Bildquelle: ECKPFEILER

Städtebaulicher Lückenschluss in markanter Ecklage

Die Architektur stammt von Reinhart + Partner Architekten aus München, deren Entwürfe bereits in den vergangenen Monaten gemeinsam mit den beteiligten Fachstellen der Stadt Nürnberg abgestimmt wurden. Ziel ist eine architektonisch hochwertige und zugleich stadtverträgliche Nachverdichtung, die sich sensibel in das bestehende Umfeld integriert. Geplant ist ein Ensemble aus fünf- bis siebengeschossigen Baukörpern, welches die markante Ecklage zur Regensburger Straße städtebaulich neu fasst und die bestehende Wohnbebauung sinnvoll ergänzt.

Besonders hervorzuheben ist die Lagequalität des neuen Wohnstandorts: Schulen, Kindergärten, Supermarkt sowie viele Dienstleistungen befinden sich in weniger als 200 Metern Entfernung, ebenso profitieren zukünftige Bewohnerinnen und Bewohner von der urbanen Infrastruktur und der guten Anbindung des Quartiers über Straßenbahn und Bus.

„Wir entwickeln hier keinen isolierten Neubau, sondern einen städtebaulichen Baustein, der das bestehende Quartier sinnvoll ergänzt und weiterdenkt. Die Nähe zu Bildungseinrichtungen, Nahversorgung und ÖPNV macht den Standort besonders attraktiv für moderne urbane Haushalte“, betont Christian Eichholz als Leiter der Projektentwicklung bei ECKPFEILER Nürnberg.

Brownfield statt Greenfield: Nachhaltige Stadtentwicklung als Zukunftsmodell

Brownfield-Entwicklungen gewinnen bundesweit zunehmend an Bedeutung. Gründe dafür sind unter anderem der akute Flächenmangel in Ballungsräumen, steigende ESG-Anforderungen von

Investoren sowie politische Zielsetzungen zur Reduzierung weiterer Flächenversiegelung.

Die Reaktivierung bestehender Standorte bietet dabei erhebliche ökologische Vorteile: Statt neue Flächen am Stadtrand zu versiegeln, werden bestehende Infrastrukturen genutzt, Altlasten beseitigt und innerstädtische Quartiere nachhaltig weiterentwickelt.

Das Projekt in der Nürnberger Scharrerstraße steht exemplarisch für diesen Wandel: Wo bislang eine leer stehende, vollständig versiegelte Gewerbebrache das Stadtbild prägte, entsteht künftig ein nachhaltiger Wohnstandort als KfW40-Projekt mit hoher Aufenthaltsqualität und langfristigem Mehrwert für das Stadtquartier.

www.eckpfeiler.de

AUF EINEN BLICK

PROJEKT	Wohnensemble Scharrerstraße
ORT	Nürnberg-Gleißhammer nahe Luitpoldhain/Regensburger Straße
FLÄCHE	2.125 m ²
ZUSTAND	vollständig versiegelt, bislang gewerblich genutzt
NACHHALTIGKEIT	geplant als KfW40-Projekt





meine anwälte.

Armin Goßler
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Bernd Kreuzer
Fachanwalt für Familienrecht
Anwalt/Mediator (DAA)
Spezialist für internationales Familienrecht

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

Oliver Fouquet
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht

Stefan Böhmer
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für Erbrecht

Oliver Stigler
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz

Sibylle Sklebitz
Fachanwältin für Familienrecht
Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Sprachen

- Englisch
- Französisch
- Italienisch
- Polnisch

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

Urbanes Zentrum Züricher Straße: 181 Wohnungen, Gewerbe und Kindertagesstätte nehmen sichtbar Gestalt an

Mit einem Richtschmaus haben die am Bau Beteiligten gestern mit 3. Bürgermeister Dr. Nasser Ahmed den Baufortschritt des Projekts „Urbanes Zentrum Züricher Straße“ gefeiert. Im Stadtteil Großreuth bei Schweinau ist der Rohbau der fünf Gebäude inzwischen nahezu abgeschlossen.



Urbanes Zentrum Züricher Straße

Bildquelle: Julian Wachtler, wbg Nürnberg

Die WBG Nürnberg Beteiligungs GmbH realisiert an der Ecke Züricher Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße insgesamt 181 Wohnungen, Gewerbeflächen sowie eine Kindertagesstätte mit vier Kindergartengruppen und zwei Krippengruppen. 99 der Wohnungen werden öffentlich gefördert (in den Stufen EOF I, EOF II und EOF III) und schaffen zusätzlichen bezahlbaren Wohnraum im Nürnberger Südwesten.

„Das ist eine gute Nachricht für bezahlbares Wohnen in unserer Stadt. Mit dem Urbanen Zentrum Züricher Straße entsteht ein Quartier, das Wohnen, Nahversorgung, Mobilität und soziale Infrastruktur

„Das ist eine gute Nachricht für bezahlbares Wohnen in unserer Stadt. Mit dem Urbanen Zentrum Züricher Straße entsteht ein Quartier, das Wohnen, Nahversorgung, Mobilität und soziale Infrastruktur intelligent miteinander verbindet. Gerade die Mischung aus öffentlich geförderten und freifinanzierten Wohnungen ist ein wichtiger Beitrag für eine soziale Stadtentwicklung“

Dr. Nasser Ahmed, 3. Bürgermeister,
zuständig für Wohnen, Bauen und Stadtentwicklung

KOSTENLOSE BERATUNG IN RECHTS- UND STEUERFRAGEN RUND UM IHRE IMMOBILIE

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

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

ALLES, WAS RECHT IST

Grund- und Hausbesitzerverein
Nürnberg & Umgebung e.V.

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



Gründlich profitieren:

Haus & Grund®
Nürnberg



Bürgermeister Dr. Nasser Ahmed und wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira im "Urbanen Zentrum Züricher Straße" Bildquelle: Julian Wachtler, wbg Nürnberg

intelligent miteinander verbindet. Gerade die Mischung aus öffentlich geförderten und freifinanzierten Wohnungen ist ein wichtiger Beitrag für eine soziale Stadtentwicklung“, erklärt Dr. Nasser Ahmed, 3. Bürgermeister, zuständig für Wohnen, Bauen und Stadtentwicklung.

Trotz eines langen und witterungsintensiven Winters liegen die Arbeiten weiterhin im Zeit- und Kostenplan. Die ersten Fenster sind eingebaut, die Gebäude werden derzeit abgedichtet und parallel beginnen die Arbeiten an Dämmung und Putzfassaden. Zudem laufen die Installationen der technischen Gebäudeausrüstung sowie die Trockenbauarbeiten in den Innenräumen. Die Fertigstellung erfolgt aus heutiger Sicht schrittweise bis Ende 2027.

„Dieser Baufortschritt zeigt, mit wie viel Engagement und Professionalität hier gearbeitet wird. Gerade die vergangenen Wintermonate

AUF EINEN BLICK

PROJEKT	Urbanes Zentrum Züricher Straße
ORT	Nürnberg-Großreuth bei Schweinau
UMFANG	181 Wohnungen, Gewerbe, Kita
FERTIGSTELLUNG	schrittweise bis Ende 2027
NACHHALTIGKEIT	PV, Fassadenbegrünung, Regenwassermanagement, Fahrradstellplätze, E-Mobilität

waren anspruchsvoll. Umso mehr freut es mich, dass alle Beteiligten gemeinsam dafür gesorgt haben, dass das Projekt planmäßig voranschreitet“, betont Ralf Schekira, Geschäftsführer der wbg Nürnberg. Nachhaltigkeit bleibt ein zentraler Bestandteil des Projekts. Die Gebäude erhalten begrünte Fassaden, Photovoltaikanlagen sowie ein Regenwassermanagement mit Retentionsboxen zur Bewässerung der Grünflächen. Ergänzt wird das Konzept durch Fahrradstellplätze und die Vorrüstung für E-Mobilität.



www.wbg.nuernberg.de

DER
STANDORT

Südwestpark
NÜRNBERG

EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE

WIR BAUEN ZUKUNFT MIT BESTAND

Mit der innovativen Revitalisierung eines großen Bestandsgebäudes reagieren wir nachhaltig auf neue Anforderungen. So bewahren wir wertvolle Ressourcen und graue Energie, die bei einem Abriss verlorengehen. Wir schaffen zukunftsfähige und moderne Arbeitswelten.

suedwestpark.de



Richtfest für Wohnprojekt „4Living“ in Nürnberg: Rohbau von 167 Mietwohnungen im Stadtteil Mögeldorf fertiggestellt

Die Wohnbau GmbH („Wohnbau“) und der Wohnentwickler Instone Real Estate („Instone“) haben heute auf dem Areal des Nürnberger Wohnquartiers „4Living“ in der Eslarner Straße Richtfest gefeiert.



Visualisierung des Quartiers „4Living“ Bildquelle: bloomimages / Instone Real Estate



Visualisierung des Quartiers „4Living“ Bildquelle: bloomimages / Instone Real Estate

Mit der Fertigstellung des Rohbaus nehmen die vier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 167 Mietwohnungen auf dem rund 9.300 m² großen Grundstück sichtbar Gestalt an. 95 der Einheiten sind einkommensorientiert gefördert (EOF), 72 freifinanziert. Die Wohnungsgrößen reichen von einem bis fünf Zimmern mit 30 bis 118 m². Insgesamt entstehen rund 12.570 Quadratmeter Wohnfläche. Die Wohnbau hatte das Projekt bereits im ersten Quartal 2024 schlüsselfertig erworben. Die Fertigstellung ist für Mitte 2027 vorgesehen.


Christian Bernreiter, Bayerischer Staatsminister für Wohnen, Bau und Verkehr:

„Projekte wie ‚4Living‘ zeigen, dass geförderter Wohnungsbau und hohe Qualitätsstandards kein Widerspruch sind. Mehr als die Hälfte der Wohnungen steht einkommensschwächeren Haushalten

zur Verfügung – bei gleichzeitig vorbildlichem energetischem Standard. Das ist die Art von Quartiersentwicklung, die Bayern braucht, um dem anhaltend hohen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum gerecht zu werden.“

Marcus König, Oberbürgermeister der Stadt Nürnberg, ergänzt:

„Nürnberg wächst, und Mögeldorf entwickelt sich weiter. Mit ‚4Living‘ entsteht in einem gut angebundenen Stadtteil ein Wohnquartier, das verschiedene Bedarfsgruppen anspricht – von geförderten Mietwohnungen bis hin zu größeren Familienwohnungen. Ich freue mich, dass die Wohnbau und Instone hier gemeinsam Verantwortung übernehmen und zeigen, dass ambitionierter Wohnungsbau auch in einer Zeit, in der er besonders gefragt ist, gelingt.“



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

Jens Bräutigam, Geschäftsführer der Wohnbau GmbH, fügt hinzu:

„Mit dem Projekt ‚4Living‘ setzen wir ein starkes Zeichen für soziale Verantwortung und nachhaltige Stadtentwicklung und leisten einen wichtigen Beitrag zur Entlastung des angespannten Wohnungsmarkts. Die Kombination aus gefördertem und freifinanziertem Wohnraum, grüner Lage und dem konsequent umgesetzten Nachhaltigkeitskonzept macht das Quartier zu einem Angebot, das wir unseren zukünftigen Mietern mit voller Überzeugung unterbreiten können. Wir freuen uns, mit ‚4Living‘ das dritte Projekt in Partnerschaft mit Instone zu realisieren.“

Andreas Zeitler, Geschäftsführer Bayern der Instone Real Estate Development GmbH, sagt:

„Das Richtfest für ‚4Living‘ markiert einen wichtigen Meilenstein: der Rohbau steht, das Projekt nimmt Form an. Dass wir den Baufortschritt plangemäß erreichen, belegt die Verlässlichkeit unserer Prozesse auch in einem weiterhin anspruchsvollen Marktumfeld. In Nürnberg-Mögeldorf entstehen 167 neue Mietwohnungen, mehr als die Hälfte davon gefördert – ein konkreter Beitrag zur Versorgung mit leistbarem Wohnraum in der Metropolregion.“

Das Quartier setzt auf eine vollständig fossilfreie Energieversorgung durch eine Biomasse-Heizanlage und erreicht den KfW-55-EE-Effizienzhaus-Standard, was die laufenden Energiekosten für künftige Mieterinnen und Mieter dauerhaft niedrig hält. Extensive Dachbegrünung, begrünte Außenanlagen und der Erhalt des vorhandenen Baumbestands prägen das

Erscheinungsbild des Geländes. 84 Tiefgaragenparkplätze und 257 Fahrradstellplätze ergänzen das Angebot.

Die Lage im Stadtteil Mögeldorf überzeugt durch kurze Wege: Der nächste S-Bahnhof ist fußläufig erreichbar, Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung sowie Schulen und Kindertageseinrichtungen liegen in unmittelbarer Nähe. Der Lorenzer Reichswald, die Pegnitzwiesen und der Nürnberger Tiergarten bieten weitläufige Naherholung.



www.wohnbau-gmbh.de
www.instone.de

AUF EINEN BLICK

PROJEKT	Wohnquartier „4Living“
ORT	Nürnberg-Ost
UMFANG	167 Wohnungen, 84 Tiefgaragen-Stellplätze
FERTIGSTELLUNG	geplante Fertigstellung 2027
NACHHALTIGKEIT	Baustandard KfW 55 EE

*Handwerk liegt uns
im Blut.
Seit 1924.*

**PETER + ERICH
SCHMITT**

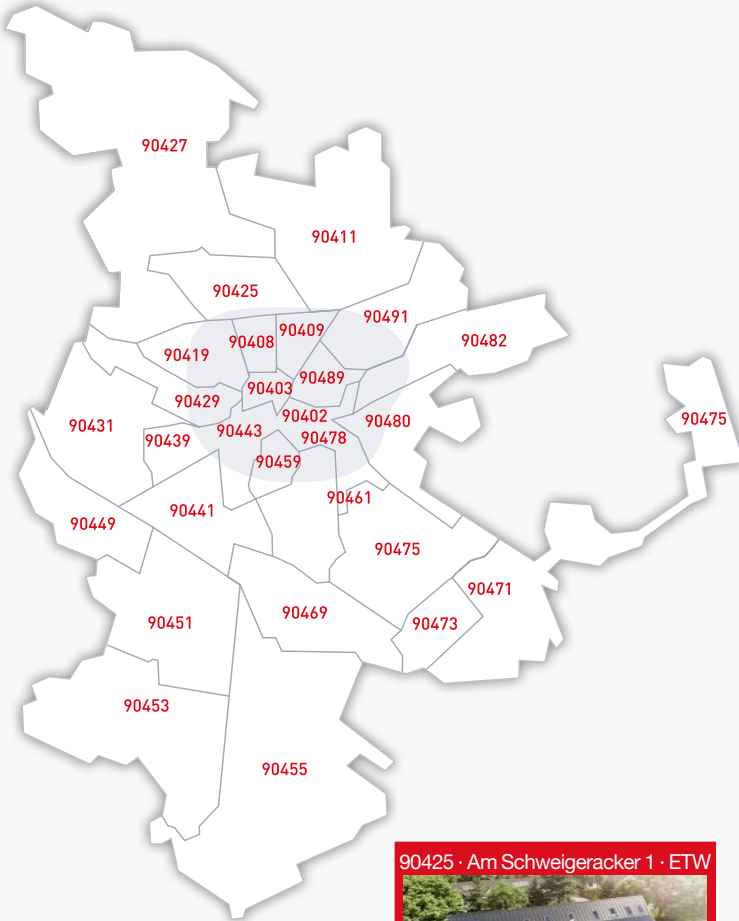
IHR MEISTERBETRIEB FÜR
SANITÄR · HEIZUNG · DACHDECKEREI · FLASCHNEREI · ENTWÄSSERUNGS- UND UMWELTECHNIK · METALLBAU
SCHLOSSEREI WASSERSCHADENSANIERUNG · ELEKTROTECHNIK · WOHNUNGSKOMPLETTSANIERUNG

P + E SCHMITT GMBH & CO. KG · POPPENREUTHER STRASSE 60 · 90765 FÜRTH · ☎ (09 11) 32 41 60 · WWW.P-E-SCHMITT.DE

Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region

NÜRNBERG



90439 · Schwabacher Str. · ETW

www.schultheiss-projekt.de

90461 · Lichtenreuth
ETW/Townhäuser/Apartments

www.bauwerke-liebe.de

90443 · Camerariusstraße 12+14
Eigentumswohnungen

www.bauwerke-liebe.de

90431 · Kuchweg · Townhouses (RH)

www.wbgbautraeger.nuernberg.de

90449 · Südwestpark

www.suedwestpark.de

90475 · Sprottauer Str. 105 · ETW

www.netter-bauart.de

90453 · Reichelsdorfer Hauptstr.
Eigentumswohnungen

www.bavariawohnbau.de

90478 · Gottfriedstraße 6 · ETW

www.netter-bauart.de

90425 · Am Schweigeracker 1 · ETW

www.marienbergsuites.de

90455 · Van-Gogh-Straße · ETW

www.schultheiss-wohnbau.de

90482 · Rollhofener Str. 26 · ETW

www.bauwerke-liebe.de

90419 · St. Johannis · ETW

www.woneo.de

90427 · Erich-Ollenhauer-Straße 39
ETW/Stadthäuser

www.fuchsgaerten-nuernberg.de

90455 · Kornburger Hauptstraße
Eigentumswohnungen

www.schultheiss-wohnbau.de

90491 · Volbehrstraße 11 · ETW

www.schultheiss-wohnbau.de

90425 · Großreuther Str. 165 · ETW

www.schultheiss-projekt.de

90427 · Volkacher Straße · ETW

www.gruendlacher-gaerten.de

90455 Nürnberg-Kornburg
RH/DHH/ETW

www.wbgbautraeger.nuernberg.de

90489 · Felseckerstraße 1
1-Zi-Apartments

www.bauwerke-liebe.de

Objekte im Detail Nürnberg

WONEO

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

www.woneo.de

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

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

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	🗓️	€	noch verfügbar
19	20 – 127		1 – 4,5	Juni 2027	🔑	ab 170.000	auf Anfrage

Wohnen in St. Johannis mit Flair

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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

www.schultheiss-projekt.de

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

📍 90425 Nürnberg | Großreuther Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	🗓️	€	noch verfügbar
42	81 – 104		3 – 4	kurzfristig	🔑	ab 629.000	15

BEGEHRTE WOHNLAG IM NÜRNBERGER NORDEN

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

MARIENBERG SUITES

Verkauf & Beratung:
0911 51799900
kontakt@immonuernberg.de

www.marienberg-suites.de

Visualisierung | Abb.-bsp. kann abweichen | Energieausweis in Bearbeitung | Energieeffizienzklasse A+

📍 90425 Nürnberg | Am Schweigeracker 1 | ETW

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	🗓️	€	noch verfügbar
9	58 – 136		2 – 4	2026	🔑	ab 525.388	8

Naturnah wohnen, stilvoll leben: Neubau am Marienbergpark (100 m)

- offene und durchdachte Grundrisse mit großen Fensterfronten
- hochwertige Ausstattung (u. a. Eiche-Parkett, FBH, Smart Home)
- extra hohe Decken (2,64 m)
- 3 EG-Wohnungen mit großen Gärten (ca. 39-140 m²)
- 2 besondere Maisonette-Wohnungen mit Dachterrasse
- Aufzug und Tiefgarage

Instone
Real Estate

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

www.fuchsgaerten-nuernberg.de

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

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

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	🗓️	€	noch verfügbar
102 ETW 10 Häuser	37–140 ETW 127/159 Häuser		1–4 ETW 4/6 Häuser	2. Quartal 2025	🔑	ab 259.000	

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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

www.gruendlacher-gaerten.de

Gründer Gärten

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

📍 90427 Nürnberg | Volkacher Straße | Eigentumswohnungen

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

Nachhaltig Wohnen in Nürnberg-Großgründlach

- Ruhiges Wohnen in idyllischer Feldrandlage
- Sehr gute Anbindung in die Stadtzentren N-FÜ-ER
- Effizienzhaus 40 EE mit Nachhaltigkeitszertifikat QNG Plus, dadurch zinsgünstiges KfW-Darlehen möglich
- 5 % degressive AfA + 5 % Sonder-AfA für Anleger
- Info-Point vor Ort: Sonntag 13–15 Uhr

Objekte im Detail Nürnberg



GREEN ELEVEN



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

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

wbgbautraeger.nuernberg.de

📍 90431 Nürnberg Großreuth | Kuchweg | Townhouses (RH)

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	Winter	€	noch verfügbar
4	ca. 145		5	2026		ab 910.000	4

GREEN ELEVEN – urban. anders.

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



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

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



www.schultheiss-projekt.de

📍 90439 Nürnberg | Schwabacher Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€	noch verfügbar
20	77 - 130		3-4	03/27	ab 458.250	12

BUNTES CITYLEBEN IN ST. LEONHARD

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



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

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

www.bavariawohnbau.de

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

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€	noch verfügbar
37	41 - 115		2 - 4	12-2026	ab 285.756	auf Anfrage

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



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

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 320

www.schultheiss-wohnbau.de

📍 90455 Nürnberg | Van-Gogh-Straße | Eigentumswohnungen

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

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



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

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 320

www.schultheiss-wohnbau.de

📍 90455 Nürnberg | Kornburger Hauptstraße | ETW

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

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

Objekte im Detail Nürnberg

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

www.bauwerke-liebe.de

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

📍 90461 Nürnberg | Lichtenreuth | ETW/Townhäuser/Apartments

Einheiten	🏠	Fläche	○ m ²	Zimmer	🌀	🗝️	Preis €	noch verfügbar
137		21 – 150		1 – 5		🗝️	auf Anfrage	

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

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

www.netter-bauart.de

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Effizienzhaus-Stufe KfW 40 KfN mit Nachhaltigkeitszertifikat QNG Plus, Energieeffizienzklasse A+

📍 90763 Fürth | Holzstraße 55 und 57 | Eigentumswohnungen

Einheiten	🏠	Fläche	○ m ²	Zimmer	🌀	🗝️	Preis €	noch verfügbar
19		67 – 135		2 – 4		🗝️ Sommer 2023	auf Anfrage	

- Lichtdurchflutete Grundrisse
- Barrierefreies Wohnen
- Klimabewusstes Wohnen → Wärmepumpe+PV
- Effizienzhaus 40 QNG → förderfähig und zukunftssicher

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

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	○ m ²	Zimmer	🌀	🗝️	Preis €	noch verfügbar
19		56 – 126		2 – 3,5		🗝️ ab Juli 2026	auf Anfrage	

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

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

www.bauwerke-liebe.de

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

📍 90482 Nürnberg | Rollhofener Str. 26 | Eigentumswohnungen

Einheiten	🏠	Fläche	○ m ²	Zimmer	🌀	🗝️	Preis €	noch verfügbar
36		54 – 100		2 – 4		🗝️	auf Anfrage	

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

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 320

www.schultheiss-wohnbau.de

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

📍 90491 Nürnberg | Volbehrstraße 11 | Eigentumswohnungen

Einheiten	🏠	Fläche	○ m ²	Zimmer	🌀	🗝️	Preis €	noch verfügbar
21		58 – 132		2 – 4		🗝️	auf Anfrage	

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

Objekte im Detail Fürth

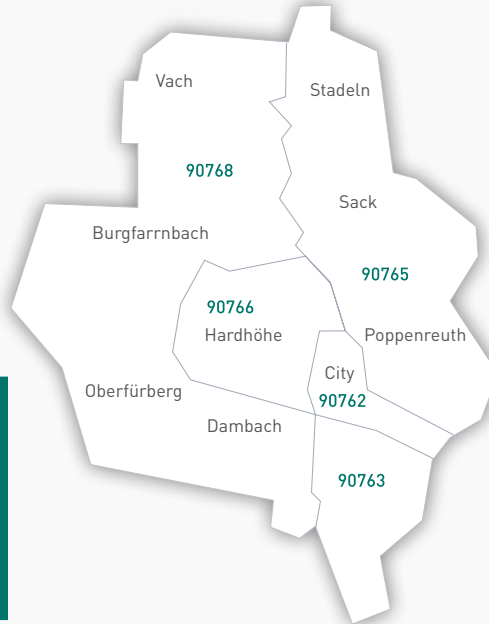
FÜRTH

90763 · Humbserstr. 24 · ETW

www.tristan-isolde.de

90766 · Friedrich-Ebert-Str. 16
Eigentumswohnungen

www.bauwerke-liebe.de



TRISTAN & Isolde
Aus Liebe zum Wohnen

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

www.tristan-isolde.de

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

📍 90763 Fürth | Humbserstraße 24 | Eigentumswohnungen

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

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

Objekte im Detail Erlangen

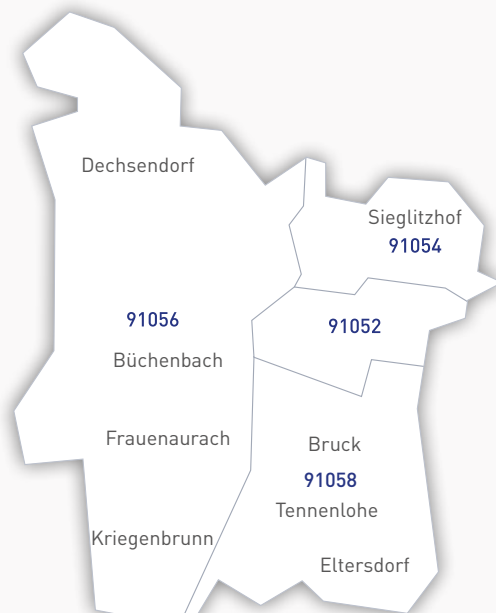
ERLANGEN

91054 · Brauhöfe Erlangen
ETW und Microapartments

www.schultheiss-wohnbau.de

91056 · Bischofsweiherstr. · ETW

www.schultheiss-projekt.de



SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 320

www.schultheiss-wohnbau.de

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

91054 Brauhöfe Erlangen | ETW & Apartments

Einheiten 41	Fläche 29 – 135	m ²	Zimmer 1 – 4	Bezug ab auf Anfrage	noch verfügbar
-----------------	--------------------	----------------	-----------------	-------------------------	----------------

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

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

FRANKEN UND OBERPFALZ



90513 Zirndorf · Erlachstraße 5
Bestandshaus

www.tecbau.de

90552 Röthenbach · ETW
Am Sailersberg 1

www.schultheiss-projekt.de

91074 Herzogenaurach · ETW
Nürnberger Str. 6 & 6a

www.joseph-stiftung.de

91074 Herzogenaurach · ETW
Bertolt-Brecht-Str. 2

www.bauwerke-liebe.de

91448 Emskirchen · ETW
ZIEGELHÜTTENWEG
WOHNEN IN EMSKIRCHEN

www.ziegelhuettenweg-emskirchen.de

96052 Bamberg · ETW/Townhouses
Kaimsgasse 19

www.schultheiss-wohnbau.de

BAUTECH
Bauen mit Vertrauen

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

www.tecbau.de

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

90513 Zirndorf – Weinzierlein | Erlachstraße 5 | Bestandshaus

Einheiten 4	Fläche 375	m ²	Zimmer 1 – 4 je Wohnung	Preis € 580.000 inkl. Projektierung
----------------	---------------	----------------	----------------------------	--

Sanierungsobjekt:

- Bestandshaus Baujahr 1974 mit GS-Fläche von 686 m².
- Baugenehmigung als 4 Fam. Haus, verkaufbare Wfl. 375 m², 4 Wohneinheiten im Grundbuch bereits gebildet.
- Sanierungsfahrplan KfW 55, vorläufiger Energieausweis A+.

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Kontakt:

0911 93425 - 333
verkauf@schultheiss-projekt.de



www.schultheiss-projekt.de



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

📍 90552 Röthenbach | Am Sailersberg 1 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis € ab	noch verfügbar
16	56 - 109	2-4	09/2026	329.923	9

Wohnen unweit der Pegnitzauen in Röthenbach a. d. Pegnitz

- Attraktive Lage am grünen Ortsrand nahe der Pegnitz
- Nur wenige Gehminuten ins Stadtzentrum
- Mit Terrasse, Balkon oder Dachterrasse
- Degressive AfA in Höhe von 5% p.a. sichern
- Info-Point vor Ort: Sonntag 13-15 Uhr



Weitere Informationen unter:

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



www.beil-bau.de



Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

📍 91448 Emskirchen | Ziegelhüttenweg | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis € ab	noch verfügbar
19	66 - 114	2-3,5	08/2026	399.000	auf Anfrage

Wohnen mit Weitblick in Emskirchen

- Modernes Wohnen in Emskirchen in begehrter Südhanglage
- Hochwertige Ausstattung, wie z. B. Parkettboden, elektrische Rollos, bodengleiche Dusche uvm.
- Großzügige Balkone, Terrassen oder Dachterrassen
- Wohnanlage mit Aufzug und Tiefgarage
- Effizienzhaus 40 NH, zinsgünstiges KfW-Darlehen
- Musterwohnung vor Ort, Termine nach Vereinbarung!

BAUWERKE
Liebe&Partner

Vertriebsteam:

0911 255 6222
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de



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

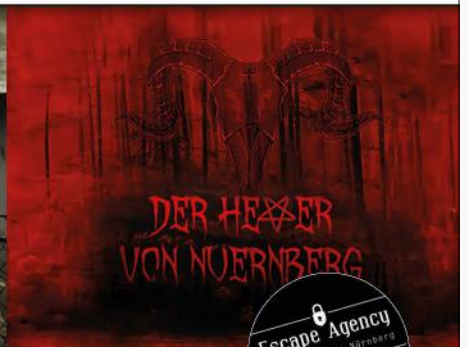
📍 91074 Herzogenaurach | Bertolt-Brecht-Str. 2 | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
14	100	4	auf Anfrage	auf Anfrage	auf Anfrage

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

Escape Agency

Live Adventure Nürnberg



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

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



DAS BESTE GESCHENK!

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

Joseph-Stiftung

Weitere Informationen unter:
0951 9144-812

www.joseph-stiftung.de



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

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
26	52-119		2-4	kurzfristig	auf Anfrage

€ ab 310.300

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 - 345

www.schultheiss-wohnbau.de



96052 Bamberg | Kaimsgasse 19 | ETW + Townhouses

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
31	42-140		2-5,5	auf Anfrage	

- 21 Eigentumswohnungen und 10 Townhouses in moderner Architektur
- Mit Echtholz-Parkett, Fussbodenheizung, bodentiefen Fenstern und bodengleichen Duschen
- Die effiziente Haustechnik ist energiesparend und zukunftsfähig

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



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



www.tristan-isolde.de

Baugrund zu verkaufen?



Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

BAUWERKE
Liebe & Partner

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

 **BAYERNHAUS**

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


BEILBAU

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

 **ECKPFEILER**
Immobilien Nürnberg

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

 **Joseph-Stiftung**

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

KIB

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


RÜSTIG
IMMOBILIEN GRUPPE

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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

 **wüstenrot**

Wünsche werden Wirklichkeit.

Wüstenrot Immobilien

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



www.qm-magazin.de



ESW Bauträger GmbH

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



**GS Schenk
Schlüsselfertigbau GmbH**

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



Hegerich Immobilien GmbH

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



Instone Real Estate

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



Schultheiss Wohnbau AG

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



Sontowski & Partner GmbH

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



**wbg Nürnberg GmbH
Immobilienunternehmen**

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



WONEO Objekt GmbH

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



Haus- und Gartenservice

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

follow us
on facebook



☎ 0151 40384974 🌐 www.skb-hausundgarten.de · SKB Haus- und Gartenservice · Idealweg 12 · 90530 Wendelstein

Haus & Grund®
Nürnberg

★10
NIB

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

Lorenzer Platz 12
90402 Nürnberg
0911 230-4512

Immobilienmakler

S-IMMOWERK

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

Lorenzer Platz 3
90402 Nürnberg
0911 47772530

Immobilienmakler

Mitwohzentrale FRANKEN

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

Hallplatz 15-19
90402 Nürnberg
0911 19430

Immobilienmakler

HEGERICH IMMOBILIEN

★10
NIB

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

Neudörfer Str. 23
90402 Nürnberg
0911 1316050

Immobilienmakler

IMMOBILIEN Kube

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

Tucherstr. 5
90403 Nürnberg
0911 148872-0

Immobilienmakler

Kaufobjekte

NÜRNBERG

Wohnungen

90402 Nürnberg

Schickes Apartment an der Wöhrder Wiese

A⁺ A B C D E F G H

V: 171 kWh; Gas; Bj. 1959

81 m²
€ 343.000,- 3 NIB-ID: USDVEZLR

(0911) 8016173
EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG

90408 Nürnberg

Wohnen mit Burgblick in einzigartiger Lage

A⁺ A B C D E F G H

V: 148,10 kWh; Gas; Bj. 1908

114 m²
€ 589.000,- 2 NIB-ID: BEBQVSP

(0911) 8016173
EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG



90409 Nürnberg

Raumwunder in Maxfeld mit Balkon

A⁺ A B C D E F G H

B: 154 kWh; Gas; Bj. 1967

132 m²
€ 455.000,- 5 NIB-ID: CQGSTSBH

(0911) 74899950
VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg

90411 Nürnberg

N-Nord! Ansprechendes Penthouse, 5 Zimmer, 166 m², große Dachterrasse + 2 TG!

A⁺ A B C D E F G H

B: 67 kWh; Fern; Bj. 2009

166 m²
€ 969.000,- 5 NIB-ID: NSEKDMRW

(0911) 206390
bornemann immobilien

90419 Nürnberg

Sorglos glücklich in Johannis – Vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz im Szeneviertel

A⁺ A B C D E F G H

V: 100,20 kWh; Öl; Bj. 1971

80 m²
€ 275.000,- 3 NIB-ID: GZVCRUZD

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



90427 Nürnberg

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

Pellets; Bj. 2025; Energieausweis in Vorbereitung

85 m²
€ 529.000,- 3 NIB-ID: CUZUBQTW

(0911) 9900940
Instone Real Estate Development GmbH

90427 Nürnberg

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

Pellets; Bj. 2025; Energieausweis in Vorbereitung

74 m²
€ 499.000,- 2 NIB-ID: ZVFAUKWS

(0911) 9900940
Instone Real Estate Development GmbH

90427 Nürnberg

Verkaufsstart: 2 Zimmer mit Balkon in Großgrundläch

A⁺ A B C D E F G H

B: 12,50 kWh; Strom-Mix; Bj. 2026

62 m²
€ 399.421,- 2 NIB-ID: BFKGMVMH

(0911) 93425302
Schultheiß Projektentwicklung AG

VON POLL
IMMOBILIEN[®]

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



Immobilienmakler



90427 Nürnberg

**Tolle Familienwohnung:
4 Zimmer & Südbalkon in
Feldrandlage**

A⁺ A B C D E F G H 

B: 12,50 kWh; Strom-Mix;
Bj. 2026

🏠 103 m²
€ 659.932,- 🏠 4 NIB-ID:
WFQBXXB

☎ (0911) 93425302

Schultheiß Projektentwicklung AG



90429 Nürnberg

4 Wohnungen im Paket!

A⁺ A B C D E F G H 

B: 125,73 kWh; BHKW;
Bj. 1970


🏠 163 m²
€ 420.000,- 🏠 5 NIB-ID:
PUCYBGLU

☎ (0911) 722282

Peter Munk Immobilien
Inh. Gisela Munk e.K.

90431 Nürnberg

**Modernisierte 2-Zimmer-
Wohnung mit top Grundriss
und zwei Balkonen**

A⁺ A B C D E F G H 

V: 110,60 kWh; Fern;
Bj. 1967

🏠 64 m²
€ 269.900,- NIB-ID:
XXBWUUTU

☎ (09123) 990330

Rüstig Immobilien Service GmbH

EBNER-ESCHENBACH
Immobilien AG

info@ebner-eschenbach.de
www.ebner-eschenbach.de
Virchowstraße 20D
90409 Nürnberg
0911 8016 173



Immobilienmakler

raum für perspektive

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



Bauträger



90427 Nürnberg

**Sonne und Aussicht pur | 2,5-
Zimmer-Penthouse-Wohnung
in Nürnberg-Schniegling**

A⁺ A B C D E F G H 

B: 11 kWh; Elektro/Solar;
Bj. 2025


🏠 58 m²
€ 390.000,- 🏠 2,5 NIB-ID:
YUTNGDCX

☎ (0911) 4702186

PassivEnergie
Liegenschaften GmbH & Co. KG

90431 Nürnberg

**Großzügige 3-Zimmer-ETW mit
Südwest-Balkon, innovative Eis-
speicherheizung, U-Bahn-Nähe**

A⁺ A B C D E F G H 

B: 14 kWh; Elektro;
Bj. 2026

🏠 88 m²
€ 648.000,- 🏠 3 NIB-ID:
AVKLYSMH

☎ (0911) 2008370

ESW Bauträger GmbH



90439 Nürnberg

**3-Zimmer-Wohnung mit Loggia
in Nürnberg - St. Leonhard**

A⁺ A B C D E F G H 

B: 15,70 kWh; Gas/Strom-
Mix; Bj. 2022

🏠 77 m²
€ 458.250,- 🏠 3 NIB-ID:
EAAAWEZC

☎ (0911) 93425302

Schultheiß Projektentwicklung AG

DatenundBau
Immobilien GbR | Vermietung und Verkauf

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



Immobilienmakler

Instone
Real Estate

nuernberg@instone.de
www.instone.de
Schopenhauerstraße 10
90409 Nürnberg
0911 9900 94-0



Bauträger



90429 Nürnberg

**Charmante 3-Zimmer-Wohnung -
modernisiert und zentrumsnah
mit sehr guter Anbindung**

A⁺ A B C D E F G H 

V: 139,90 kWh; Gas;
Bj. 1935

🏠 54 m²
€ 259.500,- 🏠 3 NIB-ID:
AYRPMDBB


☎ (09123) 990330

Rüstig Immobilien Service GmbH



90431 Nürnberg

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

A⁺ A B C D E F G H 

B: 14 kWh; Elektro;
Bj. 2026

🏠 58 m²
€ 430.500,- 🏠 2 NIB-ID:
FLYGXQDR


☎ (0911) 2008370

ESW Bauträger GmbH



90443 Nürnberg

**Hochwertige 4-Zimmer-
Maisonette-Wohnung mit
DACHTERRASSE und BALKON**

A⁺ A B C D E F G H 

B: 51,70 kWh; Fern;
Bj. 2025


🏠 106 m²
€ 831.900,- 🏠 4 NIB-ID:
MAFEWKPV

☎ (0911) 7660610

P&P Group GmbH

DAVIS
IMMOBILIENMAKLER

info@immobilienmakler-nuernberg.de
immobilienmakler-nuernberg.de
Rathsbergstr. 70
90411 Nürnberg
0911 88183996



Immobilienmakler

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKENJOPE

GRENZENLOS

Schultheiß
Projektentwicklung AG

10 NIB

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

Großreuther Str. 70
90425 Nürnberg
0911 93425-0



Bauträger



90443 Nürnberg

City-Life trifft Entspannung: 1,5 Zimmer mit privater Dachterrasse

A A B C D E F G H

B: 153 kWh; Gas; Bj. 1985

50 m²
€ 200.000,- 2 NIB-ID: VFSECPRR

(0911) 13160517
Hegerich Immobilien GmbH



90451 Nürnberg

Penthouse-Träume über den Dächern Eibachs - inklusive im Wohnungspreis sind Garage und Stellplatz

A A B C D E F G H

B: 105,40 kWh; Öl; Bj. 1971

80 m²
€ 280.000,- 2 NIB-ID: PDUHTWBY

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



90478 Nürnberg

Kompakt, modern & im Grünen - Hochwertiges Erdgeschoss mit Parkflair

A A B C D E F G H

B: 63 kWh; Fern; Bj. 1950

52 m²
€ 215.000,- 2 NIB-ID: DABPSABP

(0911) 74899950
VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg

IMMONÜRNBERG
IMMOBILIENVERTRIEB

kontakt@immonuernberg.de
www.immonuernberg.de

Lindengasse 3
90419 Nürnberg
0911 51799900



Immobilienmakler



90449 Nürnberg

Westblick vom Balkon, geräumig und alles "Neu" für Sie

A A B C D E F G H

V: 101,70 kWh; Fern; Bj. 1971

85 m²
€ 320.000,- 3 NIB-ID: CPAZWDBZ

(0911) 25522822
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN



90453 Nürnberg

Erdgeschosswohnung mit 52 m² Garten-Terrasse

Bj. 2027; Energieausweis in Vorbereitung

53 m²
€ 392.657,- 2 NIB-ID: QQZEEFKD

(0155) 68028761
Bavaria Wohnbau GmbH



90478 Nürnberg

Ideal für Erstkäufer: Mit wenig Aufwand ins eigene Zuhause

A A B C D E F G H

V: 125,90 kWh; Gas; Bj. 1989

97 m²
€ 298.000,- 3 NIB-ID: NQFBBFTS

(0911) 51799903
ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH

ImmoPaar
HERMANN SCHMITT IMMOBILIEN

schmitt@immopaar.de
www.immopaar.de

Fürther Straße 53a
90429 Nürnberg
0911 27470552



Immobilienmakler



90449 Nürnberg

IMMO KUBE! 4-Zi.-ETW mit Weitblick, Süd- & Westbalkon, Aufzug und TG-Stellplatz in Großreuth

A A B C D E F G H

V: 102,10 kWh; Fern; Bj. 1969

107 m²
€ 298.000,- 4 NIB-ID: UKCKBUAM

(0911) 14887271
Immobilien Kube GmbH



90453 Nürnberg

Reichelsdorf! Frei ab 01.08.2026! 3-Zimmer-ETW mit Südtterasse + schönem Blick ins Grüne + TG!

A A B C D E F G H

V: 111 kWh; Gas; Bj. 1992

79 m²
€ 329.000,- 3 NIB-ID: UHCUCQLD

(0911) 206390
bornemann immobilien



90482 Nürnberg

Sonnige 2-Zimmerwohnung mit Südbalkon in betreutem Wohnen in Nbg-Rehhof

A A B C D E F G H

V: 75,70 kWh; Gas; Bj. 1997

52 m²
€ 235.000,- 2 NIB-ID: YQLBGKRT

(0911) 9507878
Die Kluge Immobilienges. mbH

kgh.de
meine anwälte.

info@kgh.de
www.kgh.de

Fürther Straße 98 - 100
90429 Nürnberg
0911 323860



Rechtsanwälte

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

10 NIB

info@baugeldundmehr.de
www.baugeldundmehr.de

Konstanzenstr. 15
90439 Nürnberg
0911 376533-0



Baufinanzierung

Bavaria
WOHNBAU

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

Bauträger



90489 Nürnberg

SeeNAH: Urbaner Neubau-
komfort auf drei Zimmern in
begehrter Lage von Wöhrd

A A B C D E F G H

B: 70,70 kWh; Fern;
Bj. 2025

🏠 111 m²
€ 649.000,- 🏠 3 NIB-ID:
YCKMGUFS

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

Sparda
ImmobilienWelt

zuhaus@spardaimmobiliennwelt.de
www.spardaimmobiliennwelt.de
Eilgutstr. 9
90443 Nürnberg
0911 2477 7500

Immobilienmakler

myhome

kontakt@my-home.de
www.my-home.de
Weißenburger Str. 101
90451 Nürnberg
0911 88187380

Immobilienmakler



90491 Nürnberg

Gartenfeeling in Erlenstegen:
Erdgeschoss mit Terrasse

A A B C D E F G H

V: 105,20 kWh; Gas;
Bj. 1995

🏠 80 m²
€ 350.000,- 🏠 2 NIB-ID:
CVXCGEEN

☎ (0911) 74899950
VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg

DE ROSSI
IMMOBILIEN GURU

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

Immobilienmakler

PassivEnergie
Liegschaften

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

Bauträger

HOME staging
Bavaria

kontakt@homestaging-bavaria.de
www.homestaging-bavaria.de
Pastoriusstr. 4
90480 Nürnberg
0911 130 323 55

Home Staging

Wolf

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

Immobilienmakler

Suchen Sie eine Immobilie?
Hier kostenlos
Gesuch aufgeben!

www.NIB.de/gesuch

Mietobjekte

NÜRNBERG

Wohnungen



90453 Nürnberg

DAS BESONDERE WOHN-
ERLEBNIS IN KATZWANG

A A B C D E F G H

B: 50 kWh; Öl;
Bj. 1964

🏠 110 m²
€ 1.450,- 🏠 5 NIB-ID:
XFVUCVZG

☎ (09122) 8790861
de Rossi Immobilien



90402 Nürnberg

Modern möblierte 3-Zimmer-
Wohnung im Herzen von
Nürnberg

Energieausweis in
Vorbereitung

🏠 70 m²
€ 1.390,- 🏠 3 NIB-ID:
FTZKLRSD

☎ (0911) 19430
ISF GmbH /
Mitwohzentrale Franken



90473 Nürnberg

FRISCH AUFBEREITETE
EINZIMMERWOHNUNG IN
LANGWASSER

A A B C D E F G H

B: 71,40 kWh; Fern;
Bj. 1984

🏠 40 m²
€ 585,- 🏠 1 NIB-ID:
YQDRGCVU

☎ (09122) 8790861
de Rossi Immobilien



90429 Nürnberg

Helles Apartment in Nürnberg

A A B C D E F G H

V: 121,50 kWh; Gas;
Bj. 1991

🏠 28 m²
€ 720,- 🏠 1 NIB-ID:
PQSEYKQZ

☎ (0911) 19430
ISF GmbH /
Mitwohzentrale Franken

Das qm MAGAZIN
kostenlos
abonnieren

www.qm-magazin.de/abo

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKENJOPE

GRENZENLOS

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKENLOPE

GRENZENLOS

BUM
IMMOBILIEN

★30
NIB

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

Goldbachstr. 11
90480 Nürnberg
0911 406033

Immobilienmakler

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

★10
NIB

schenk@immoservice.de
www.immoservice.de

Ostendstraße 149
90482 Nürnberg
0911 2355690

Immobilienmakler

DIE KLUGE
IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH

★30
NIB

ivd

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

Moritzbergstr. 37
90482 Nürnberg
0911 9507878

Immobilienmakler

IMMOsmile
IMMOBILIEN IN GUTEN HÄNDEN

NIB

info@immo-smile.de
www.immo-smile.de

Ostendstraße 243
90482 Nürnberg
0911 27415000

Immobilienmakler

ADIVA
Die Genossenschaftsmakler

★30
NIB

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

Hohfederstr. 17
90489 Nürnberg
0911 367041

Immobilienmakler

bornemann
immobilien

★10
NIB

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

Freytagstr. 11
90489 Nürnberg
0911 20639-0

Immobilienmakler

Kaufobjekte

NÜRNBERG

Häuser

90403 Nürnberg

Aufstockbares Wohn- und Geschäftshaus mit historischem Rückgebäude

Bj. 1554, Denkmal

🏠 129 m² 🏠 146 m²

€ 780.000,-

NIB-ID: PBELCAMZ

☎ (0911) 8016173

EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG

90409 Nürnberg

Städtlich Wohnen in Nürnberg: Wohnhaus mit Garagen und überdachter Pergola – teilweise vermietet

★ A B C D E F G H

V: 136,10 kWh; Gas; Bj. 1934

🏠 271 m² 🏠 470 m²

€ 770.000,- 🏠 9

NIB-ID: QTTHXPV

☎ (0911) 929980

Dr. Schaefer Immobilien e.K.

90427 Nürnberg

Sofort frei – Neubau Gartenwohnung – 4 Zimmer | 129 m² Heizfläche mit überdachter Terrasse

★ A B C D E F G H

B: 11 kWh; Elektro/Solar; Bj. 2025

🏠 129 m² 🏠 129 m²

€ 665.000,- 🏠 4

NIB-ID: LXXFLD TD

☎ (0911) 4702186

PassivEnergie
Liegenschaften GmbH & Co. KG

90427 Nürnberg

Reiheneckhaus mit Garage! In Nürnberg - Großgrundläch!

★ A B C D E F G H

B: 228,20 kWh; Öl; Bj. 1972

🏠 125 m² 🏠 193 m²

€ 489.000,- 🏠 5

NIB-ID: RZPFCGYZ

☎ (09872) 8212

Norbert Ringler Immobilien

90429 Nürnberg

Saniertes Mehrfamilienhaus in bester Lage Nürnbergs

Bj. 1899; Denkmal

🏠 700 m² 🏠 290 m²

€ 1.780.000,- 🏠 34

NIB-ID: XZHUELYR

☎ (0176) 61949568

SpardaImmobilienWelt GmbH

90439 Nürnberg

Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit Ausbaureserve

★ A B C D E F G H

V: 137,50 kWh; Gas; Bj. 1957

🏠 645 m² 🏠 218 m²

€ 1.690.000,-

NIB-ID: WZZZRGAX

☎ (0911) 8016173

EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG

90449 Nürnberg

Gebersdorf

Energieausweis in Vorbereitung

🏠 2500 m² 🏠 3076 m²

€ auf Anfrage

NIB-ID: WSTEATKD

☎ (0911) 4809886

F.C.N. Bauunternehmen GmbH

90451 Nürnberg

Nürnberg-Eibach - ruhig - frei - Garage

★ A B C D E F G H

V: 125,20 kWh; Gas; Bj. 1933

🏠 75 m² 🏠 740 m²

€ 495.000,- 🏠 3

NIB-ID: QLNPEPMS

☎ (0911) 406033

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

LONGWORTH IMMOBILIEN

info@longworth-immobilien.de
longworth-immobilien.de

Rennweg 35
90489 Nürnberg
0911 92380032

Immobilienmakler



90453 Nürnberg

Reihenhäuser im Paket in Reichelsdorf

A A B C D E F G H

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

🏠 168 m² 🏠 705 m²
€ 697.000,- 🏠 7 NIB-ID: VZFMGGMN

☎ (0911) 8016173
EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG



90471 Nürnberg

150 m² Wohnfläche, ruhige Lage & Garage – Reihenhaus mit Gestaltungsspielraum

A A B C D E F G H

B: 144,30 kWh; Fern; Bj. 1986

🏠 150 m² 🏠 177 m²
€ 385.000,- 🏠 4,5 NIB-ID: AMRYBXKE

☎ (0911) 39410500
Oerter Immobilien e.K.



90475 Nürnberg

Familienleben im Grünen – Haus mit großem Garten am Ortsrand von Fischbach

A A B C D E F G H

B: 152,02 kWh; Öl; Bj. 1978

🏠 171 m² 🏠 765 m²
€ 779.000,- 🏠 6 NIB-ID: VSCTUUMB

☎ (0911) 51799902
ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH

Hüttig & Rompf

Genau Ihr Baufinanzierer

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

Oedenberger Str. 55–59
90491 Nürnberg
0911 2446490

Baufinanzierung



90453 Nürnberg

REIHENMITTELHAUS IN KATZWANG MIT SONNENGARTEN UND GARAGE

A A B C D E F G H

B: 172,10 kWh; Öl; Bj. 1964

🏠 100 m² 🏠 135 m²
€ 348.000,- 🏠 4 NIB-ID: KVZFKRHE

☎ (09122) 8790861
de Rossi Immobilien



90455 Nürnberg

Ohne Renovierungsstress: Gepflegtes Reihenhaus in idyllischer Wohnlage

A A B C D E F G H

B: 170,19 kWh; Öl; Bj. 1981

🏠 163 m² 🏠 162 m²
€ 529.000,- 🏠 6 NIB-ID: FWMVPDMK

☎ (0911) 51799902
ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH



90475 Nürnberg

NEUBAU von modernen Doppelhäusern

LWP; Bj. 2025; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 140 m² 🏠 345 m²
€ 649.000,- 🏠 5 NIB-ID: DKGKXCGR

☎ (09187) 902959
Ottmann Immobilien



90480 Nürnberg

Gefragte Lage Zabro! Charmantes 3-FH (3x3 Zimmer), EG frei, OG + DG vermietet!

A A B C D E F G H

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

🏠 205 m² 🏠 272 m²
€ 649.000,- 🏠 9 NIB-ID: KRZEUUHA

☎ (0911) 206390
bornemann immobilien

GREEN ELEVEN – urban. anders.

wbg
Nürnberg Bauträger

**NÜRNBERG GROSSREUTH, KUCHWEG
Townhouses mit Dachgärten**

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

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

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

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKENLOPE

GRENZENLOS



90482 Nürnberg

Exklusives Anwesen in Laufamholz – waldähnliches Grundstück mit repräsentativem Wohnhaus

A A B C D E F G H

B: 368 kWh; Gas;
Bj. 1955

🏠 239 m² 🏠 1532 m²

€ 990.000,- 🏠 6

NIB-ID:
DPHRMTPX

☎ (0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH

Kaufobjekte

NÜRNBERG



Gewerbe

Mietobjekte

NÜRNBERG



Gewerbe

Kaufobjekte

NÜRNBERG



Grundstücke



90489 Nürnberg

Nähe Wöhrder See! Gepflegtes MFH mit 7 WE inkl. großer Terrassenwohnung + Rückgebäude!

A A B C D E F G H

V: 97 kWh; Gas;
Bj. 1960

🏠 489 m² 🏠 472 m²

€ 1.950.000,- 🏠 19

NIB-ID:
KASGYKTF

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien



90419 Nürnberg

Praxis mit 5 TG-Stellplätzen in Johannis

A A B C D E F G H

V: 75 kWh; Fern/Nah;
Bj. 1993

🏠 78 m²

€ 265.000,- 🏠 2

NIB-ID:
PUMZNUEN

☎ (0911) 8016173

EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG



90403 Nürnberg

Exklusiver Laden in Sebald

Gas; Bj. 1900; Denkmal

🏠 65 m²

€ 1.550,- 🏠 2

NIB-ID:
RXQLQRZF

☎ (0911) 8016173

EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG



90451 Nürnberg

Baugrundstück mit Bodenplatte mitten in Eibach

A A B C D E F G H

V: 43,30 kWh; LWP;
Bj. 2026

🏠 391 m²

€ 495.000,-

NIB-ID:
GVLHCNSS

☎ (0911) 92380032

Longworth Immobilien GmbH & Co. KG



90491 Nürnberg

IMMO KUBE! Nicht freistehender 7-Zi.-Bungalow in Erlenstegen mit Garten und 2 Stellplätzen

A A B C D E F G H

B: 192,70 kWh; Gas;
Bj. 1979

🏠 218 m² 🏠 362 m²

€ 629.000,- 🏠 7

NIB-ID:
WWKBSLEN

☎ (0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH



Jetzt Partner der NIB werden:



nib.de/cms/partner-werden



90443 Nürnberg

***Für Nutzer auch aus dem Kfz-Bereich - befahrbar - Parkplätze - Ausstellung/ Verkauf - Lager - frequentierte Lage neben Lebensmittelmarkt**

A A B C D E F G H

V: 241,60 kWh; Fern;
Bj. 1984

🏠 560 m²

€ 6.200,-

NIB-ID:
RPAFSMWR

☎ (0911) 406033

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



90475 Nürnberg

Baugrundstück in ruhiger Waldrandlage

A A B C D E F G H

🏠 1721 m²

€ 697.000,-

NIB-ID:
LKBZYDR

☎ (0911) 8016173

EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG

30 NIB
ivd

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

Immobilienmakler

5 NIB

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

Baufinanzierung

Kaufobjekte

FÜRTH

Wohnungen

90762 Fürth

Fertig gestellt! 3-Zimmer-Wohnung in Fürth mit Balkon

A A B C D E F G H

V: 64 kWh; Fern; Bj. 2023

🏠 110 m²
€ 595.900,- 🏠 3 NIB-ID: GTSHUQPF

☎ (0911) 950450
Wohnbau Projektentwicklung

90763 Fürth

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

A A B C D E F G H

V: 64 kWh; Fern; Bj. 2023

🏠 159 m²
€ 877.000,- 🏠 4 NIB-ID: YDUHXAZC

☎ (0911) 950450
Wohnbau Projektentwicklung

energetisiert.
energieberatung.

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

Energieberater

90762 Fürth

Kapitalanlage in Toplage: Neubau-Microapartment mit Balkon, Tiefgarage & Möblierung – mitten in FÜ

A A B C D E F G H

B: 52,70 kWh; Nahwärme/ Pellets; Bj. 2026

🏠 32 m²
€ 284.649,- 🏠 1 NIB-ID: GHVVQQVX

☎ (0911) 7660610
P&P Group GmbH

90762 Fürth

Renovierte City - Wohnung mit Flair...

Bj. 1890; Denkmal

🏠 79 m²
€ 269.000,- 🏠 3 NIB-ID: XXLUSXRE

☎ (0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien

90763 Fürth

Moderne Stadtwohnung nahe der Innenstadt

A A B C D E F G H

B: 48 kWh; Fern; Bj. 2023

🏠 99 m²
€ 612.314,- 🏠 4 NIB-ID: KAKHFLUA

☎ (0155) 68028761
Bavaria Wohnbau GmbH

DR. SCHAEFER
IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

WIR KÖNNEN MEHR als Traumküchen!

Leuchten

Wandfarbe

Fliesen, Laminat, Vinyl, Parkett, usw.

Terrasse

KüchenPlaner

ALLES MACHBAR MIT OBI®

- Lieferung
- Montage
- Wasser- & Elektroanschluss
- Fliesen & Boden verlegen
- Wände streichen & tapezieren
- Gartengestaltung & vieles mehr

Terminvereinbarung

Dein Ansprechpartner
Ben Kleinow
Tel.: 0911 - 973474-72
E-Mail: kueche071@obi.de

Fürth, Am Annaberg 3-5

NURNBERG
FÜRTH
ERLANGEN
FRANKENJOPE
GRENZENLOS

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKENLOPE

GRENZENLOS

Urbanbau Bauträger
GmbH & Co. Baubetreuung KG

info@urbanbau.com
www.urbanbau.com

Ludwigstr. 41
90763 Fürth
0911 77 66-11

Bauträger

BAUFINEO
INDIVIDUELLE FINANZIERUNGSBERATUNG

info@baufineo.de
www.baufineo.de

Isaak-Loewi-Str. 13
90763 Fürth
091147720360

Baufinanzierung

PLANEREI
ARCHITEKTURBÜRO FÜR HOCHBAU GBR

info@planerei.de
www.planerei.de

Benno-Strauß-Straße 7
90763 Fürth
0911 48042-11

Architekturbüro

HEGERICH IMMOBILIEN

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

Hans-Bornkessel-Str. 3
90763 Fürth
0911 1316050

Immobilienmakler

TRISTAN & Isolde
Aus Liebe zum Wohnen

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

Humbserstr. 24
90763 Fürth
0911 950 450

Bauträger

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



90763 Fürth

Nähe Zentrum! Oberste Etage! Freie 2-Zimmer-ETW inkl. TG-Duplexparker!

A A B C D E F G H

V: 114,50 kWh; Gas; Bj. 1993

🏠 49 m²

€ 179.000,- 🏠 2

NIB-ID: NEWXYRGD

(0911) 206390

bornemann immobilien



90763 Fürth

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

A A B C D E F G H

V: 64 kWh; Fern; Bj. 2023

🏠 113 m²

€ 632.100,- 🏠 3

NIB-ID: VNPCABDA

(0911) 950450

Wohnbau Projektentwicklung



90765 Fürth

Penthouse mit Dachterrasse und beeindruckendem Panoramablick über Fürth

A A B C D E F G H

V: 118,52 kWh; Gas; Bj. 1996

🏠 146 m²

€ 450.000,- 🏠 4

NIB-ID: CECQZNYR

(0911) 722282

Peter Munk Immobilien
Inh. Gisela Munk e.K.

Kaufobjekte

FÜRTH

Häuser



90766 Fürth

Hardhöhe! Ruhige, beliebte Lage! Freie DHH mit Südgarten + Garage!

A A B C D E F G H

V: 121,80 kWh; Gas; Bj. 1984

🏠 139 m² 🏠 319 m²

€ 529.000,- 🏠 5

NIB-ID: FXUFSTXV

(0911) 206390

bornemann immobilien



90768 Fürth

Architektonisch reizvolles Wohnhaus... großzügig und individuell...

A A B C D E F G H

V: 135,30 kWh; Öl; Bj. 1989

🏠 178 m² 🏠 638 m²

€ 845.000,- 🏠 7

NIB-ID: CQCAASMB

(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

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



90768 Fürth

Mehrfamilienhaus mit Haupt- und Nebengebäude (5 Einheiten)

A A B C D E F G H

B: 152,50 kWh; Öl; Bj. 1966

🏠 243 m² 🏠 626 m²

€ 765.000,-

NIB-ID: GNHTHPX

(0176) 76868767

Avelon Immobilien

Suchen Sie eine Immobilie? Hier kostenlos Gesuch aufgeben!

www.NIB.de/gesuch

Kaufobjekte

ERLANGEN

Wohnungen

91052 Erlangen

"Hidden Gem" in Erlangens Best-lage: Neuwertige 3-Zimmer-Oase mit Maßküche & Home-Office-Setup!

A B C D E F G H

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

🏠 68 m²
€ 320.000,- 🏠 3

NIB-ID: CYGRLKXE

☎ (0176) 61949568

SpardalImmobilienWelt GmbH

91054 Erlangen

Grüne Lage Nähe Uni-Klinik! Ansprechende, freie 3-Zimmer-Maisonette mit 2 Bädern + TG!

A B C D E F G H

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

🏠 78 m²
€ 344.000,- 🏠 3

NIB-ID: EDYCQZVY

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien

91056 Erlangen

Penthouse im 12. Stock: Luxus über den Dächern im Würzburger Ring

A B C D E F G H

V: 91,60 kWh; Öl; Bj. 1974

🏠 172 m²
€ 735.000,- 🏠 4

NIB-ID: GKNKGFCFCE

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM

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

Immobilienmakler

91052 Erlangen

3-Zimmer-ETW in Erlangen in Zentrumsnähe

Fern; Bj. 1969; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 76 m²
€ 240.000,- 🏠 3

NIB-ID: SCLUWVXK

☎ (09131) 39006

Limpert Immobilien /
Praedium Immobilienservice GmbH

91054 Erlangen

Gemütliche 3-Zimmer-Altbauwohnung Nähe Theaterplatz

Bj. 1878; Denkmal

🏠 75 m²
€ 400.000,- 🏠 3

NIB-ID: URAAXGMX

☎ (09131) 39006

Limpert Immobilien /
Praedium Immobilienservice GmbH

91056 Erlangen

Bezugsfreie 1-Zimmer-ETW mit Kfz-Stellplatz/Kellerabteil am Würzburger Ring

A B C D E F G H

V: 91,60 kWh; Öl; Bj. 1974

🏠 33 m²
€ 125.000,- 🏠 1

NIB-ID: ZDLNICYXZ

☎ (09131) 39006

Limpert Immobilien /
Praedium Immobilienservice GmbH

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

Immobilienmakler

91052 Erlangen

3-Zimmer-ETW in Erlangen in Zentrumsnähe

Fern; Bj. 1969; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 76 m²
€ 240.000,- 🏠 3

NIB-ID: SCLUWVXK

☎ (09131) 39006

Limpert Immobilien /
Praedium Immobilienservice GmbH

91054 Erlangen

Gemütliche 3-Zimmer-Altbauwohnung Nähe Theaterplatz

Bj. 1878; Denkmal

🏠 75 m²
€ 400.000,- 🏠 3

NIB-ID: URAAXGMX

☎ (09131) 39006

Limpert Immobilien /
Praedium Immobilienservice GmbH

91056 Erlangen

Bezugsfreie 1-Zimmer-ETW mit Kfz-Stellplatz/Kellerabteil am Würzburger Ring

A B C D E F G H

V: 91,60 kWh; Öl; Bj. 1974

🏠 33 m²
€ 125.000,- 🏠 1

NIB-ID: ZDLNICYXZ

☎ (09131) 39006

Limpert Immobilien /
Praedium Immobilienservice GmbH

NMIB Häuser

Neumarkt

Gutachter

Gesuch aufgeben

Wohnungen

Fertighäuser

Franken

www.nmib.de

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Sprechen Sie uns an - unser Rundum-Service für Sie

- ✓ Klare Strategie in der Vermarktung
- ✓ Starkes Netzwerk und Erfahrung seit 1996
- ✓ Vertrauensvolle Begleitung
- ✓ Kostenlose & realistische Bewertung
- ✓ Individuelle Verkaufsstrategie
- ✓ Professionelle Exposés & Fotos
- ✓ Gezielte Käufer- und Mieteransprache
- ✓ Komplette Begleitung bis zum Notar

📍 Regional verwurzelt in Franken
Wir kennen die Region und die Menschen.

👉 **Unser Anspruch:**
Partnerschaftliche und ehrliche Beratung.

Limpert Immobilien -
Henkestraße 96,
91052 Erlangen

☎ Rufen Sie uns für ein unverbindliches Strategiegelgespräch direkt an unter 09131 39006 oder schreiben Sie uns an info@limpert-immobilien.de.

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

NURNBERG
FÜRTH
ERLANGEN

FRANKENLOOSE
FRANKENLOOSE

Kaufobjekte

ERLANGEN

Häuser

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.

Wohnungen

90552 Röthenbach

Neubau-5-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

A A B C D E F G H

B: 58,30 kWh; LWP; Bj. 2021

133 m²

€ 666.400,- 5

NIB-ID: KFVPCZMG

(0911) 7660610

P&P Group GmbH

90584 Allersberg

NEUER Preis! Provisionsfrei | Allersberg
Exklusive Dachgeschosswohnung:
Moderner Ausbau in bester Lage

Energieausweis in Vorbereitung

60 m²

€ 179.000,- 2

NIB-ID: NDLXVMFC

(09189) 4142510

Immopoint Bayern GmbH

wohref
erlangen

info@wohref.de
www.wohref.de

Siemenspromenade 3
91058 Erlangen
09131 97326-0

Immobilienmakler

90513 Zirndorf

Zentrale Maisonette mit Loggia, Galerie & viel Raum – 4 Zimmer auf 2 Ebenen in Zirndorf

A A B C D E F G H

V: 100,80 kWh; Gas; Bj. 1928

124 m²

€ 349.900,- 4

NIB-ID: PSZYUPN

(0911) 39410500

Oerter Immobilien e.K.

90562 Heroldsberg

Moderne 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit kleinem Garten im Projekt TERRASSEN AM HANG IN HEROLDSBERG

A A B C D E F G H

B: 21,30 kWh; LWP; Bj. 2027

68 m²

€ 464.000,- 2

NIB-ID: PBRHUECQ

(0911) 2008370

ESW Bauträger GmbH

90599 Diethenhofen

Haus im Haus... Pfiffige Maisonette in einem 3-Familienhaus...

Bj. 1989; Energieausweis in Vorbereitung

139 m²

€ 299.000,- 5

NIB-ID: HFNAXQE

(0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien

Das qm MAGAZIN gibt es jetzt auch zum online Durchblättern!

www.qm-magazin.de/downloads

91056 Erlangen

Sonne, Ruhe, Privatsphäre - Ihr Garten wartet schon!

A A B C D E F G H

B: 251 kWh; Öl; Bj. 1976

208 m² 550 m²

€ 960.000,- 6

NIB-ID: KTLNWKTE

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM

Telefon: 09187 902959
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien

Ottmann IMMOBILIEN

Exklusive 4-Zimmer-Wohnung mit traumhaftem Ausblick

A A B C D E F G H

V: 16,90 kWh; Gas; Bj. 2021

114 m²

€ 560.000,- 4

NIB-ID: KGXBCRWQ

(09187) 902959

Ottmann Immobilien

90562 Heroldsberg

HEGERICH: Dachgeschossidylle in Heroldsberg – Wohnen mit besonderem Ausblick

A A B C D E F G H

V: 106 kWh; Öl; Bj. 1990

53 m²

€ 189.000,- 2

NIB-ID: WTXXNTBT

(089) 23069620

Hegerich Immobilien GmbH

91074 Herzogenaurach

Attraktive, renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Weitblick

A A B C D E F G H

V: 206 kWh; Fern; Bj. 1965

74 m²

€ 290.000,- 3

NIB-ID: FDTPLCFG

(0176) 80758015

RE/MAX Herzogenaurach



F.C.N. Bauunternehmen GmbH

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

Siedlerstraße 29
90513 Zirndorf
0911 4809886



Bauunternehmen



91074 Herzogenaurach

Halbes Haus ;-)

A⁺ A B C D E F G H 

V: 125,60 kWh; Öl;
Bj. 2007

🏠 88 m²
€ 370.000,- 🏠 2

NIB-ID:
KAWSMNEW

☎ (09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM



91217 Hersbruck

Großzügige 4-Zimmer-ETW in Hersbruck - Ellenbach

A⁺ A B C D E F G H 

B: 73 kWh; Pellets;
Bj. 2023

🏠 106 m²
€ 529.000,- 🏠 4

NIB-ID:
DTHDGFVD

☎ (0911) 2303244
Sparkasse Nürnberg



92318 Neumarkt

Vermietete 2-Zimmer-Wohnung in stadtnaher Lage, Weinberger Str.!

A⁺ A B C D E F G H 

V: 106,30 kWh; Gas;
Bj. 1963

🏠 54 m²
€ 150.000,- 🏠 2

NIB-ID:
PTBPWEU

☎ (09181) 465173
Lautenschlager Immobilien GmbH



OTTMANN IMMOBILIEN

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

Fischbacher Str. 1
90518 Altdorf
09187 9029-59




Immobilienmakler



91086 Aurachtal

Traumhafter Panoramablick

A⁺ A B C D E F G H 

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

🏠 115 m²
€ 575.000,- 🏠 3

NIB-ID:
MNVDRTVY

☎ (09132) 750830
RE/MAX Herzogenaurach



91257 Pegnitz

Pfiffige 3-Zimmerwohnung mit Balkon und TG-Platz in Pegnitz

A⁺ A B C D E F G H 

V: 110,20 kWh; Gas;
Bj. 1994

🏠 74 m²
€ 179.000,- 🏠 3

NIB-ID:
DRYBRLVH

☎ (09123) 97010
ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH



96050 Bamberg

Zentrumsnah und ruhig... 2-Zimmer-City-Wohnung mit Balkon...

A⁺ A B C D E F G H 

V: 101,10 kWh; Öl;
Bj. 1967

🏠 59 m²
€ 249.000,- 🏠 2

NIB-ID:
DLLQKNAP

☎ (0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien



J. M. LANG Immobilien

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

Zeisigweg 6
90547 Stein
0911 68088-77



Immobilienmakler



RE/MAX in Stein

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

Hauptstr. 11
90547 Stein
0911 2552280



Immobilienmakler



91126 Schwabach

Viel Raum und Privatsphäre: Charmante 4-Zimmer-Wohnung - Ihr neues Zuhause in guter Lage

A⁺ A B C D E F G H 

B: 126,81 kWh; Gas;
Bj. 1909

🏠 123 m²
€ 375.000,-

NIB-ID:
MNFFVUZE

☎ (0176) 20472116
Ilona Wolf Immobilien



91522 Ansbach

Achtung Kapitalanleger - vermietete 4,5-Zimmer-Eigentumswohnung, in ruhiger Wohnlage in Ansbach-Eyb

A⁺ A B C D E F G H 

B: 95,10 kWh; Gas;
Bj. 1964

🏠 109 m²
€ 288.850,- 🏠 4,5

NIB-ID:
UZFPYTUU

☎ (0981) 12224
Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG



96052 Bamberg

Gehobene 3-Zimmer Eigentumswohnung mit zwei Loggien in Bamberg-Ost

A⁺ A B C D E F G H 

V: 129,30 kWh; Gas;
Bj. 1993

🏠 92 m²
€ 395.000,- 🏠 3

NIB-ID:
ZGHWQEEW

☎ (0951) 862345
VR Bank Immobilien GmbH Bamberg-Forchheim



Avelon Immobilien

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

Starenweg 27
90556 Cadolzburg
0176 76868767



Immobilienmakler



Partner in der Region

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

Rathausplatz 2
90559 Burgthann
09183 9301-66



Immobilienmakler

margita schemmel
immobilien

5 NIB

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

Hainbuchenweg 12
90596 Schwanstetten
09170 7175

Immobilienmakler



96135 Stegaurach

**2-Zimmer-Dachgeschoss-
wohnung mit Balkon in
Stegaurach**

A A B C D E F G H

V: 77,78 kWh; Öl;
Bj. 1995

61 m²
€ 169.000,- 2 NIB-ID: SHSMZCYH

(0951) 862345
VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.

Häuser



90518 Altdorf

**Charmantes Einfamilienhaus -
Zuhause für die ganze Familie
in Altdorf**

Öl; Bj. 1965; Energieausweis
in Vorbereitung

210 m² 800 m²
€ 549.000,- 7 NIB-ID: EGVDNAAX

(09189) 4142510
Immopoint Bayern GmbH

MAURI HOME
GmbH
Transparent. Fair. Familiar

5 NIB

verwaltung@maurihome.com
www.maurihome.de

Reichswaldstraße 19
90607 Ruckersdorf
0176 80445528

Immobilienmakler

RE/MAX
in Herzogenaurach

10 NIB

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

Würzburger Str. 15a
91074 Herzogenaurach
09132 7508-30

Immobilienmakler

Mietobjekte

FRANKEN/OPF.

Wohnungen



90513 Zirndorf

Modernisiertes Wohnhaus...

A A B C D E F G H

B: 280,40 kWh; Strom;
Bj. 1965

110 m² 240 m²
€ 475.000,- 5 NIB-ID: UZCNTTPC

(0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien



90518 Altdorf

**Großes Ein-/ Zweifamilienhaus
in sehr ruhiger Wohnlage bei
Altdorf**

A A B C D E F G H

B: 197,60 kWh; Öl;
Bj. 1973

232 m² 702 m²
€ 595.900,- 8 NIB-ID: CCGNZHWF

(0176) 80445528
MAURI HOME GmbH

Gröschel
Immobilien

35 NIB

info@groeschel-immobilien.de
www.groeschel-immobilien.de

Simonshofer Str. 7
91207 Lauf
09123 4413

Immobilienmakler

Schweidler Immobilien
Dächer über Köpfe!

5 NIB

info@schweidler-immobilien.de
www.schweidler-immobilien.de

Wäschgasse 5
91207 Lauf an der Pegnitz
09123 980830

Immobilienmakler



90596 Schwanstetten

**Nette kleine Wohnung mit
Terrasse - topp renoviert**

A A B C D E F G H

V: 148,70 kWh; Gas;
Bj. 1993

47 m²
€ 580,- 2 NIB-ID: EWPTYKZK

(09170) 7175
Margita Schemmel Immobilien



90513 Zirndorf

**Wohnhaus mit gemütlichem
Ambiente...**

A A B C D E F G H

V: 80 kWh; Öl;
Bj. 1989

103 m² 296 m²
€ 394.500,- 5 NIB-ID: ZXNAWDFC

(0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien



90518 Altdorf

**Liebhaber-Architektenhaus mit
Potenzial auf großem Traum-
grundstück in Altdorf-OT**

A A B C D E F G H

B: 368,20 kWh; Öl;
Bj. 1972

226 m² 1460 m²
€ 682.000,- 6 NIB-ID: ZWMLQWZB

(09123) 980830
Schweidler Immobilien

ALEXANDER GROSS
IMMOBILIEN

5 NIB

info@gross-immo.de
www.gross-immo.de

Hersbrucker Str. 23
91207 Lauf
09123 9701-0

Immobilienmakler

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

Projektentwickler

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

Immobilienmakler

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

Immobilienmakler

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

Immobilienmakler

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

Immobilienmakler

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

Immobilienmakler



90518 Altdorf

...wir werden es vermissen,
unser Zuhause in Altdorf-
Lenzenberg...

Öl; Bj. 1982; Energieausweis
in Vorbereitung

🏠 126 m² 🏠 452 m²
€ auf Anfrage 🏠 4

☎ (0911) 367041
ADIVA Hermann Klüpfel Immobilien



90522 Oberasbach

**Gut aufgeteiltes 2-Familien-
haus mit schönem Grundstück
in ruhiger Lage**

A B C D E F G H
B: 198 kWh; Öl;
Bj. 1963

🏠 165 m² 🏠 378 m²
€ 649.900,- 🏠 7

NIB-ID:
ARKWYFHH

☎ (0911) 25522822
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN



90537 Feucht

**Gepflegtes Einfamilienhaus
mit großem Grundstück in
Feucht**

A B C D E F G H
B: 200,20 kWh; Öl;
Bj. 1976

🏠 131 m² 🏠 996 m²
€ 565.000,- 🏠 4

NIB-ID:
VLVEGHDC

☎ (0176) 61949568
SpardaImmobilienWelt GmbH

SCHWALBENNEST
Wachendorf

Bauabschnitt 3

Wachendorf im Markt Cadolzburg

50 % verkauft. Jetzt schnell sein!

- > Eigentumswohnungen ab 5.100 €/m²
- > KfW-Programm 296 –
Kredit 100.000 € ab 0,01 %
- > Attraktiv für Kapitalanleger:
erhöhte 5 %-Abschreibung möglich
- > Bis zu 3 % Rabatt für
Einheimische möglich



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

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



WBG Fürth

**IMMOBILIEN-
RITTER** ★35
NIB

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

Bahnhofstr. 4
92318 Neumarkt
0170 9318774

Immobilienmakler

90542 Eckental

Ihr Ego braucht Platz? Hier sind über 430 m² davon.

A B C D E F G H

B: 103,95 kWh; LWP;
Bj. 1999

🏠 431 m² 🏠 1363 m²

€ 1.175.000,- 🏠 7

NIB-ID: YCTZTXKV

☎ (09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM

90559 Burgthann

Charmanter Scheunenumbau

A B C D E F G H

B: 113,70 kWh; Öl;
Bj. 2004

🏠 177 m² 🏠 217 m²

€ 330.000,- 🏠 4

NIB-ID: HVZGMRXR

☎ (09181) 1299
Gloßner Immobilien

90596 Schwanstetten

Große und kleine Familien finden hier das passende Haus

A B C D E F G H

B: 121 kWh; Öl;
Bj. 1967

🏠 139 m² 🏠 734 m²

€ 460.000,- 🏠 6

NIB-ID: KKUEDURT

☎ (09170) 7175
Margita Schemmel Immobilien

Lautenschlager Immobilien GmbH ★30
NIB

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

Mühlstr. 1
92318 Neumarkt
09181 465173

Immobilienmakler

90556 Cadolzburg

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

A B C D E F G H

B: 198 kWh; Öl;
Bj. 1972

🏠 218 m² 🏠 845 m²

€ 670.000,- 🏠 5

NIB-ID: DHQNEFGM

☎ (0911) 1316050
Hegerich Immobilien GmbH

90562 Heroldsberg

Wohnen wie im Katalog mit luftiger Galerie

A B C D E F G H

B: 96 kWh; Pellet;
Bj. 2006

🏠 154 m² 🏠 482 m²

€ 985.000,- 🏠 5

NIB-ID: CAKTPSBU

☎ (0911) 74899950
VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg

90607 Rückersdorf

Exklusives Wohnen im Pegnitzgrund: Designhaus mit Smart Home, Sauna und planbaren Energiekosten

A B C D E F G H

V: 77 kWh; Erdwärme;
Bj. 2007

🏠 202 m² 🏠 696 m²

€ 1.295.000,- 🏠 4,5

NIB-ID: ZPANYXSB

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

IMMOPPOINT BAYERN GMBH NIB

info@immopointbayern.de
www.immopointbayern.de

Hauptstr. 6
92348 Berg b. Neumarkt
09189 4142510

Immobilienmakler

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

www.NIB.de/gesuch

90559 Burgthann

Solide. Ruhig. Großzügig.

A B C D E F G H

B: 245,20 kWh; Öl;
Bj. 1964

🏠 186 m² 🏠 592 m²

€ 475.000,- 🏠 7

NIB-ID: BVYHVGUB

☎ (09181) 1299
Gloßner Immobilien

90587 Obermichelbach

Doppeltes Wohnvergnügen: Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

A B C D E F G H

B: 259,6 kWh; Holz/Öl;
Bj. 1976

🏠 230 m² 🏠 1205 m²

€ 730.000,- 🏠 8

NIB-ID: XWYPDTAY

☎ (0176) 76868767
Avelon Immobilien

90610 Winkelhaid

IMMO KUBE! Teilsaniertes 2-FH mit großem Garten und Doppelgarage in Winkelhaid

A B C D E F G H

B: 291,60 kWh; Öl;
Bj. 1966

🏠 140 m² 🏠 706 m²

€ 434.999,- 🏠 6

NIB-ID: BCUBASUM

☎ (0911) 14887271
Immobilien Kube GmbH



90610 Winkelhaid

Charmantes Doppelhaus-Ensemble mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in TOP-Lage von Winkelhaid

A B C D E F G H

V: 175,10 kWh; Öl;
Bj. 1957

🏠 217 m² 🏠 779 m²

€ 765.000,- 🏠 7



NIB-ID:
UCGRCCQV

☎ (0176) 20472116

Ilona Wolf Immobilien



91086 Aurachtal

Einziehen & Wohlfühlen – großzügiges Einfamilienhaus mit Garten, ideal für Familie, Großfamilie & Homeoffice

A B C D E F G H

V: 219,90 kWh; Öl;
Bj. 1967

🏠 156 m² 🏠 570 m²

€ 549.000,- 🏠 6



NIB-ID:
HMC GTVDV

☎ (0176) 80758015

RE/MAX Herzogenaurach



91207 Lauf

Rarität am Laufer Kunigundenberg: Großzügiges EFH mit Einliegerwohnung und Doppelgarage

A B C D E F G H

V: 157,70 kWh; Öl/Alternativ;
Bj. 1987

🏠 220 m² 🏠 714 m²

€ 895.000,- 🏠 7



NIB-ID:
NXCGRVWM

☎ (09123) 980830

Schweidler Immobilien



91083 Baidersdorf

Sanierungsbedürftiges Zweifamilienhaus mit viel Potenzial in Baidersdorf

A B C D E F G H

B: 247,20 kWh; Öl;
Bj. 1959

🏠 213 m² 🏠 419 m²

€ 369.000,- 🏠 9



NIB-ID:
PTSTFQCX

☎ (0911) 39410500

Oerter Immobilien e.K.



91126 Schwabach

Rapunzel-Feeling pur: Außergewöhnliches Zuhause mit Turm, Kamin & viel Platz

A B C D E F G H

B: 150,54 kWh; Gas;
Bj. 1991

🏠 226 m² 🏠 576 m²

€ 799.000,- 🏠 6



NIB-ID:
DPVWHHKQ

☎ (0911) 74899950

VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg



91207 Lauf

Zentrumsnah in Lauf! Charmantes Einfamilienhaus mit Garage und tollem Garten

A B C D E F G H

B: 487 kWh; Öl;
Bj. 1936

🏠 111 m² 🏠 456 m²

€ 392.000,- 🏠 4



NIB-ID:
TWWUTSED

☎ (09123) 980830

Schweidler Immobilien



91083 Baidersdorf

Modernes lichtdurchflutetes Reihenhaus mit attraktiven Außenbereichen

A B C D E F G H

V: 61 kWh; Gas;
Bj. 2012

🏠 135 m² 🏠 205 m²

€ 655.000,- 🏠 5



NIB-ID:
RUPNAGMK

☎ (09131) 8289000

**VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM**



91207 Lauf

Grundstück mit Altbestand in ruhiger Lage!

A B C D E F G H

B: 214 kWh; Öl;
Bj. 1967

🏠 854 m²

€ 499.000,-



NIB-ID:
ASFAXXPX

☎ (0911) 23556921

ImmoService GmbH



91235 Velden

Wohnen trifft Gewerbe im Herzen von Velden

A B C D E F G H

B: 242,10 kWh; Öl;
Bj. 1960

🏠 127 m² 🏠 102 m²

€ 229.000,- 🏠 10



NIB-ID:
QRZLTNQQ

☎ (0911) 23556916

ImmoService GmbH

Legende

- Effizienzklasse
- 🏠 Wohnfläche
- 🏠 Grundstücksfläche
- € Preis
- 🏠 Zimmeranzahl
- ☎ Telefonnummer

Abkürzungen Immobilien:

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

Abkürzungen Energieangaben:

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

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKENJOPE

GRENZENLOS



91239 Henfenfeld

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

A B C D E F G H

V: 116,70 kWh; Gas;

Bj. 1950

🏠 460 m² 🏠 689 m²

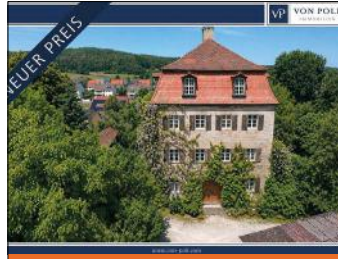
€ 695.000,- 🏠 15



NIB-ID: AXWPRZLK

☎ (0176) 20472116

Ilona Wolf Immobilien



91336 Heroldsbach

Das Privileg der Einzigartigkeit

Bj. 1580; Denkmal

🏠 550 m² 🏠 1754 m²

€ 1.220.000,- 🏠 16



NIB-ID: DZETXRKH

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM



91623 Sachsen

Einfamilienhaus mit herrlichem Fernblick in Sachsen b. Ansbach!

A B C D E F G H

B: 283,50 kWh; Öl;

Bj. 1975

🏠 155 m² 🏠 1126 m²

€ 365.000,- 🏠 7



NIB-ID: FMRDZFMF

☎ (09872) 8212

Norbert Ringler Immobilien



92318 Neumarkt

Tiefgarage, Neumarkt

€ 19.000,-



NIB-ID: VUTARCHM

☎ (09181) 4405588

Immobilien Ritter e. K.



91257 Pegnitz

Attraktives modernes Wohnhaus mit separater Gewerbeeinheit oder Einliegerwohnung in ruhiger Lage

A⁺ A B C D E F G H

V: 17,40 kWh; Erdwärme;

Bj. 1998

🏠 322 m² 🏠 1096 m²

€ 765.000,- 🏠 7



NIB-ID: EVHCRMET

☎ (09123) 97010

ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH



91341 Röttenbach

Hören Sie auf zu suchen – besser wird's nicht!

A A B C D E F G H

V: 77,90 kWh; Öl;

Bj. 1998

🏠 220 m² 🏠 1202 m²

€ 990.000,- 🏠 7



NIB-ID: MMFVSYRQ

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM



92259 Neukirchen

Mehrfamilienhaus in Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg – Attraktive Kapitalanlage

Öl; Bj. 2000; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 250 m² 🏠 670 m²

€ 767.000,- 🏠 9



NIB-ID: DGWAYCZQ

☎ (09189) 4142510

Immopoint Bayern GmbH



92331 Parsberg

Familienfreundliche Doppelhaus-hälfte mit "energetischer Komplettausstattung" in Parsberg

Bj. 1997; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 112 m² 🏠 356 m²

€ 395.000,- 🏠 5



NIB-ID: NNPNUSZN

☎ (09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH



91301 Forchheim

Freistehendes Einfamilienhaus auf sonnigem Südgrundstück in Forchheim

A A B C D E F G H

B: 227,20 kWh; Gas;

Bj. 1954

🏠 163 m² 🏠 603 m²

€ 585.000,- 🏠 5



NIB-ID: HZVKCLCL

☎ (0911) 2304111

Sparkasse Nürnberg



91567 Herrieden

Wohnhaus mit viel Platz, in sonniger Lage

A A B C D E F G H

V: 111,80 kWh; Gas;

Bj. 1995/1996

🏠 165 m² 🏠 628 m²

€ 499.900,- 🏠 7



NIB-ID: GWBLQYFF

☎ (0981) 12224

Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG



92318 Neumarkt

Attraktives Mehrfamilienhaus mit Balkonen in gefragter Lage! Neumarkt - Weinberger Straße

A A B C D E F G H

V: 106,60 kWh; KWK; k

Bj. 1959

🏠 420 m² 🏠 611 m²

€ 1.345.000,- 🏠 12



NIB-ID: GKYZSDF

☎ (09181) 8265

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH



92364 Deining

Großzügiges Haus in ruhiger & gewachsener Wohnlage, Deining

Bj. 1984; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 149 m² 🏠 809 m²

€ 435.000,- 🏠 6



NIB-ID: BRNPNFGX

☎ (09181) 8265

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.

Gewerbe

91550 Dinkelsbühl

2 Hallen+Reserve-Grundstück für Produktion und Großhandel

A B C D E F G H

B: 95,70 kWh; Gas/Elektro; Bj. 2000/2015;

2555 m² 6400 m²

€ 1.950.000,-

NIB-ID: ZVBMKCHC

(0911) 47772530

S-Immowerk GmbH & Co. KG

Jetzt Partner der NIB werden:

nib.de/cms/partner-werden

IMPRESSUM
VERLAG:

qm medien GmbH
Rehdorfer Str. 10
90431 Nürnberg

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

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

Herausgeber/Geschäftsführer/ 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

90607 Rückersdorf

Etabliertes Restaurant/Bar mit Wintergarten und Außenbereich mit abgeschlossenem großzügigen Wohnhaus

A B C D E F G H

B: 123 kWh; Gas; Bj. 1963

340 m²

€ 989.900,-

NIB-ID: GPRHFTPL

(0176) 80445528

MAURI HOME GmbH

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.

Grundstücke

91207 Lauf

Voll erschlossener Bauplatz mit Ausblick am Ortsrand

4200 m²

€ 1.240.000,-

NIB-ID: FVQRGEFM

(0911) 8016173

EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG

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.

91186 Büchenbach

Verwaltungsgebäude zur Eigennutzung

Bj. 1995; Energieausweis liegt noch nicht vor

1916 m²

€ 872.000,-

NIB-ID: AFHYREFC

(0911) 47772530

S-Immowerk GmbH & Co. KG

91207 Lauf

Tolles Baugrundstück mit 959 m² in guter Lage!

959 m²

€ 379.000,-

NIB-ID: QQVPKNFH

(0911) 92380032

Longworth Immobilien GmbH & Co. KG

92318 Neumarkt

Waldgrundstück / Freizeitgrundstück

809 m²

€ auf Anfrage

NIB-ID: GGAGSMUC

(09189) 4142510

Immopoint Bayern GmbH

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 2026 von Januar 2026.

ISSN: 1612-9016

*Titelbild: R2H_Photography - stock.adobe.com

Juli Ausgabe 2026:

Erscheinungstag: 30.06.2026
Anzeigenschluss: 15.06.2026
Redaktions- und Unterlagenschluss: 18.06.2026

Tel: 0911 321 621-11

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

RE/MAX Immobilien in Franken

Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach, Ansbach und Herzogenaurach

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

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

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



90449 Nürnberg

Westblick vom Balkon, geräumig und alles "Neu" für Sie

A B C D E F G H

V: 101,70 kWh; Fern;
Bj. 1971

🏠 85 m²

€ 320.000,- 🏠 3



NIB-ID:
CPAZWDBZ

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



90453 Nürnberg

Ihr neues Familiennest mit Wohlfühlfaktor, direkt vom Bauträger

Bj. 2026; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 109 m² 🏠 262 m²

€ 549.000,- 🏠 4



NIB-ID:
DAWGKLHM

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



90475 Nürnberg

Willkommen in Fischbach: Ihr ruhiges Familienzuhaus mit Wohlfühlfaktor – direkt vom Bauträger

Bj. 2026; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 131 m² 🏠 348 m²

€ 767.500,- 🏠 5



NIB-ID:
MSVSDUDP

☎ (0911) 47721383

Frau Salit Huber



91056 Erlangen

Verwandeln Sie Potenzial in Ihr Traumzuhaus – 3 Zimmer im "Langen Johann"

A B C D E F G H

V: 115 kWh; Fern;
Bj. 1973

🏠 87 m²

€ 279.000,- 🏠 3



NIB-ID:
DTPUAHVE

☎ (0911) 47721351

Herr Detlef Heidenreich



91056 Erlangen

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

A B C D E F G H

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

🏠 145 m² 🏠 242 m²

€ 769.900,- 🏠 6



NIB-ID:
ATSVUFVM

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



90513 Zirndorf

Ansprechende 2-Zimmer-Balkonwohnung mit TG-Stellplatz – zuverlässig vermietet und wertbeständig

A B C D E F G H

V: 79,70 kWh; Gas;
Bj. 2014

🏠 53 m²

€ 299.900,- 🏠 2



NIB-ID:
NQVNDTT

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



90522 Oberasbach

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Garten, Sauna, Garage und Stellplatz

Bj. 1995; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 101 m²

€ 449.900,- 🏠 3



NIB-ID:
BLZYWZPK

☎ (0911) 25522817

Frau Andrea Wolf



91074 Herzogenaurach

Attraktive, renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Weitblick

A B C D E F G H

V: 206 kWh; Fern;
Bj. 1965

🏠 74 m²

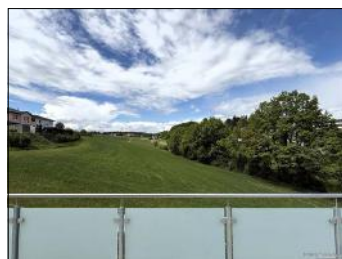
€ 290.000,- 🏠 3



NIB-ID:
FDTPLCFG

☎ (0176) 80758015

Herr Mehrdad Younesi



91086 Aurachtal

Traumhafter Panoramablick

A* A B C D E F G H

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

🏠 115 m²

€ 575.000,- 🏠 3



NIB-ID:
MNVDRTVY

☎ (09132) 750830

Frau Christine Vogel



90522 Oberasbach

Gut aufgeteiltes 2 Familienhaus mit schönem Grundstück in ruhiger Lage

A A B C D E F G H

B: 198 kWh; Öl;
Bj. 1963

🏠 165 m² 🏠 378 m²

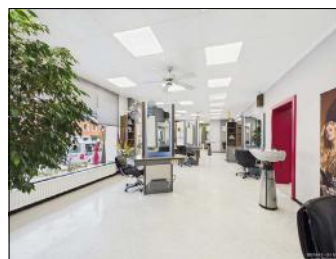
€ 649.900,- 🏠 7



NIB-ID:
ARKWYFHH

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



90547 Stein

Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten und Gewerbefläche im Zentrum von Stein

Bj. 1900; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 281 m² 🏠 328 m²

€ 749.900,- 🏠 10



NIB-ID:
CUYBCXLX

☎ (0911) 25522820

Herr Rainer Rohleder



90592 Schwarzenbruck

Großzügiges Zweifamilienhaus mit Garten und Garage in ruhiger Lage

A* A B C D E F G H

V: 105,17 kWh; Gas;
Bj. 1980

🏠 200 m² 🏠 918 m²

€ 649.000,- 🏠 8



NIB-ID:
HSBHEDNX

☎ (0911) 25522826

Herr Dominik Dietrich



91086 Aurachtal

Einziehen & Wohlfühlen – großzügiges Einfamilienhaus mit Garten, ideal für Familie, Großfamilie & Homeoffice

A A B C D E F G H

V: 219,90 kWh; Öl;
Bj. 1967

🏠 156 m² 🏠 570 m²

€ 549.000,- 🏠 6



NIB-ID:
HMCQTVDV

☎ (0176) 80758015

Herr Mehrdad Younesi



91522 Ansbach

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit großem Garten

A A B C D E F G H

B: 215,40 kWh; Gas;
Bj. 1983

🏠 134 m² 🏠 719 m²

€ 469.000,- 🏠 7



NIB-ID:
SAVBHBTQ

☎ (0911) 47721351

Herr Detlef Heidenreich



64010 Thassos

Exklusive Neubau-Wohnung auf der Insel Thassos

Bj. 2025; * *

🏠 33 m²

€ 93.000,- 🏠 2



NIB-ID:
BTZGDHXH

☎ (0981) 97779924

Frau Elfriede Hilpert



49100 Korfu

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

Bj. 2024; *

🏠 117 m² 🏠 730 m²

€ 599.000,- 🏠 3



NIB-ID:
DLXRWMGM

☎ (0911) 2552280

Herr Frank Leonhardt

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

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

Die verwendeten Abkürzungen und eine Legende zu den Piktogrammen finden Sie auf Seite 61.

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

Ihre RE/MAX Experten in Franken:



Frank Leonhardt

RE/MAX in Nürnberg

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

RE/MAX in Stein

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

RE/MAX in Fürth

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



Christine Vogel

RE/MAX in Herzogenaurach

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

RE/MAX in Schwabach

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

RE/MAX in Ansbach

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

IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

BAUTRÄGER


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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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


raum für perspektive

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


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 - www.Rost-Wohnbau.de


WONEO

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


**SONTOWSKI
& PARTNER**
GROUP

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


DörrMassivHaus
WIR BAUEN IHR HAUS ZUM LEBEN

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

**TRISTAN
& ISOLDE**
Das Leben zum Wohnen

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

BAUWERKE
Liebe & Partner

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


BEILBAU

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

KIB
KIB Gruppe

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

isg

ImmoSolution
Planen Bauen Wohnen

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

IMMOBILIENMAKLER


HALTNER
Immobilien
www.haltner.de

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

HEGERICH
IMMOBILIEN

Hegerich Immobilien GmbH
Neudörfer Str. 23 · 90402 Nürnberg
Telefon: 0911 / 131 605 0
Telefax: 0911 / 131 605 44
info@hegerich-immobilien.de
www.hegerich-immobilien.de



RE/MAX
Ihr Makler vor Ort!

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


NIB

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

BAUTRÄGER



Vertrauen Sie auf die Bauprinzipien eines kirchlichen Wohnungsunternehmens.

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



Nürnberg
Immobilien

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



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

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Lerchenstr. 2
90425 Nürnberg

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



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

www.berger-gruppe.de



BAYERNHAUS

Bayernhaus Projektentwicklung
GmbH

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

HAUSVERWALTUNGEN



FRANKEN VERWALTUNG

Franken Verwaltung
Frankenstr. 152
90461 Nürnberg

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



- Hausverwaltung
- Immobilienvermittlung
- Wohnberatung 60+

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

www.hestia-immobilienberatung.de



Instone
Real Estate

Instone Real Estate
Development GmbH
Niederlassung Bayern Nord

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

PROJEKTENTWICKLER



GS
SCHENK

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



ECKPFEILER
Immobilien Nürnberg

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



Rüstig Immobilien Gruppe

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

FINANZIERER



Schneller zum Eigenheim.
Mit der Sparkassen-Baufinanzierung.

www.sparkasse-nuernberg.de
Telefon 0911 230 - 1000



Finanzvermittlung GmbH

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

Klaus Böhm
Finanzdienstleistungen

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



Projekt loop.one

www.eckpfeiler.de

Maßstäbe setzen.

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