

qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken



24. Jahrgang

02 2026

Garten & Outdoor:
Ein Jahr im Grünen S. 08
HAUSBAUEN Regional:
Dämmung – gut eingepackt S. 10

Kostenloses Abo
Jeden Monat die aktuelle
Ausgabe – per Post und
Newsletter



NIB
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:

Color of the Year 2026:
Cloud Dancer s. 04

Vor Ort:

Genuss-Festival 2026 s. 14
– Erlangen auf kulinarischer
Entdeckungsreise

Anruf bei:

Wolfgang P. Küspert s. 33
Geschäftsführer Küspert & Küspert
Immobilienberatung GmbH & Co. KG

Wohnbauprojekte:

**Neubauprojekte in
Nürnberg-Veilhof** s. 34



scannen und online
weiterlesen >>>



ZUKUNFT MIETEN



LAGE IST ...



... EINZIGARTIG !

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

... WERTVOLL !

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

... INDIVIDUELL !

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

... STARTKLAR !

Projektentwicklung und Vermietung:

Rüstig Immobilien Gruppe
91207 Lauf an der Pegnitz



Tel.: +49 9123 99033-0

info@ruestig.de

www.ruestig.de

Editorial

Liebe Leser,

wir hoffen, Sie sind gut ins neue Jahr gestartet und wünschen Ihnen für 2026 alles Gute. Mit der ersten Ausgabe des Jahres begrüßen wir Sie mit frischer Energie und vielen inspirierenden Themen rund um Bauen, Wohnen und Leben in Franken.

Der Jahresanfang ist traditionell eine Zeit der Neuausrichtung. Passend dazu widmen wir uns alljährlich in unserer Februar-Ausgabe der Farbe des Jahres. Unter „Fokus Wohnen“ finden Sie daher alles zu „Cloud Dancer“ - einem eleganten, leichten Farbton, der für Ruhe, Klarheit und Zuversicht steht. Wie sich dieser harmonisch in Ihre Wohnräume integrieren lässt, zeigen wir Ihnen ab Seite 4.

Nachhaltigkeit bleibt auch 2026 ein zentrales Thema, daher werfen wir unter „HAUSBAUEN Regional“ einen Blick auf moderne Dämmmöglichkeiten, ganz nach dem Motto „ökologisch eingepackt“. Zudem beginnt auch im Garten das Jahr mit neuen Perspektiven. Unser „Garten & Outdoor“-Beitrag begleitet Sie passend dazu mit einem Jahreszeitenkalender durch alle Monate und gibt praktische Tipps, wie Garten, Terrasse oder Balkon das ganze Jahr über Freude bereiten. Mehr dazu ab Seite 8.

Regional genießen heißt es beim Erlanger Genuss-Festival 2026, über das wir in der Rubrik „Vor Ort“ berichten. Kulinarische Vielfalt und echte Genussmomente machen dieses Festival zu einem festen Highlight im fränkischen Veranstaltungskalender. Für unser monatliches Interview „Anruf bei“ sprachen wir außerdem mit Wolfgang P. Küspert, Geschäftsführer der Küspert & Küspert Immobilienberatung GmbH & Co. KG. Er gab Einblicke in den regionalen Immobilienmarkt und seine Einschätzung für 2026.

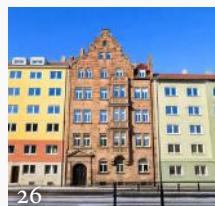
Abgerundet wird diese Ausgabe durch aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region, Wissenswertes von unseren Experten sowie vielversprechende Objekte der NIB – Nürnberger Immobilienbörse.

Nicht verpassen: Auf der Immobilienmesse meinZuhause! Erlangen am 7. und 8. Februar sind wir als qm Magazin gemeinsam mit der NIB vertreten – besuchen Sie uns und kommen Sie mit uns ins Gespräch.

Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen!

Herzlichst, Ihr qm-Team

Inhalt



04 Fokus Wohnen

04 | Color of the Year 2026: Cloud Dancer

08 Garten & Outdoor

08 | Ein Jahr im Grünen

10 HAUSBAUEN Regional

10 | Gut eingepackt

14 Vor Ort

14 | Genuss-Festival 2026
– Erlangen auf kulinarischer Entdeckungsreise

18 Expertentipp

18 | Haus & Grund News – Renditeentwicklung bei der
Wohnungsvermietung

20 | KGH Anwaltskanzlei – Haben Personengesellschaften
Eigenbedarf?

19 Info

19 | Schultheiß Projektentwicklung AG startet mit Änderungen
in Vorstand und Aufsichtsrat ins neue Jahr

22 | Frühling voraus: Freizeit Messe Nürnberg

24 | Mit Expertise und Empathie – 30 Jahre Dr. Schaefer Immobilien

26 | Stabile Nachfrage in bewegten Zeiten – der Markt für
Mehrfamilienhäuser in Nürnberg, Fürth und Erlangen

28 | Schultheiß Projektentwicklung AG: Strategische Wachstums-
phase ab 2026

30 | Immobilienmesse: meinZuhause! Erlangen

33 Anruf bei

33 | Wolfgang P. Küspert
Geschäftsführer Küspert & Küspert
Immobilienberatung GmbH & Co. KG

34 Wohnbauprojekte

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!

Color of the Year 2026: Cloud Dancer

Pantone hat auch für 2026 die Farbe des Jahres gekürt. Cloud Dancer ist ein schwerelos wirkender Weißton, der Ruhe in einer hektischen Welt symbolisieren soll. Der Farbton vermittelt dabei ein Gefühl tiefer Gelassenheit und motiviert dazu, Werte wie Achtsamkeit und stille Reflexion wieder neuzuentdecken.



Die Vizepräsidentin des Pantone Color Institutes, Laurie Pressman, beschreibt den Farbton als bewusste Hinwendung zu Simplizität, Fokus und innerer Ruhe. Cloud Dancer öffnet Raum für neue Ideen, für das Schweifen der Gedanken – schlicht eine Einladung zum Kreativwerden. Wie eine unbeschriebene Leinwand steht die Farbe für Neuanfang, Entschleunigung und gedankliche Weite.

Cloud Dancer in der Welt da draußen

Auch zahlreiche Marken holen 2026 die Farbe in ihre Produkte und Erlebnisse:

„Motorola“ bringt eine elegante Edition des „Edge 70“ heraus, „Play-Doh“ feiert sein 70. Jubiläum mit einer Cloud-Dancer-Knetmasse, „Post-it“ setzt auf eine reduzierte „Neutrality Collection“, „Command“ gestaltet flexible Deko-Lösungen im Speckle-Look, „Pura“ übersetzt die Farbe in einen Raumduft und die Mandarin-Oriental-Hotels inszenieren Cloud Dancer weltweit von Spa bis Teeservice. „Joybird“ wiederum macht den Ton mit neuen Stoffen und Möbelwelten haptisch erlebbar. Gemeinsam zeichnen

diese Partnerschaften ein Bild von Cloud Dancer als Farbe der Balance – ein Gegenentwurf zum Überfluss, ein stiller Begleiter für kreative Klarheit.

Vom Interior bis Produktdesign

Ob in Architektur, Interior oder Mode: Cloud Dancer ist eine tragebare Strukturfarbe, die alles um sich herum zum Strahlen bringt. Der Ton ist anpassungsfähig, harmonisierend und kontraststark. Er verleiht jedem Produkt und jeder Umgebung eine schwerelose Leichtigkeit, sei es als eigenständiges Statement oder im Kombination mit anderen Farben. Im Wohnbereich schafft der Ton ruhige Zonen, optische Weite und einen klaren, leichten Look – vom Badezimmer über die Küche bis zu Möbeln, Textilien und Accessoires. Er harmonisiert, kontrastiert und lässt Räume aufatmen.

Die Farbe des Jahres

Die Tradition der Wahl der Pantone Farbe des Jahres geht auf das Jahr 1999 zurück und wurde vom Pantone Color Institute ins Leben gerufen, um den Einfluss von Farbe auf Kultur, Gesellschaft und Design sichtbar zu machen. Jedes Jahr analysieren internationale



Bildquelle: Covet House

①



②



③



④



1. Covet House
2. Rolf Benz - freestyle173
3. Limited Edition - Cozy / Snow White
4. Muuto - Strand (Nedgis)

Farbexperten Trends aus Mode, Kunst, Design, Film, Technologie und gesellschaftlichen Entwicklungen, um eine Farbe auszuwählen, die den „Zeitgeist“ widerspiegelt. In den vergangenen Jahren zeigten sich dabei klare Bezüge zu globalen Stimmungen: Während Classic Blue (2020) für Stabilität stand, symbolisierte Very Peri (2022) Wandel und digitale Kreativität, Viva Magenta (2023) Ausdrucks Kraft und Optimismus und Peach Fuzz (2024) Wärme und Menschlichkeit. Die Wahl ist dabei weniger als Modediktat

zu verstehen, sondern als kultureller Kommentar, der Inspiration für Gestaltung, Markenkommunikation und kreative Prozesse weltweit liefert.

Cloud Dancer ist damit mehr als ein Trend – es ist ein Statement für bewusste Einfachheit, für ein Zuhause, das Kraft gibt und für Gestaltung, die Luft zum Denken lässt.

www.pantone.com

“

In einer Zeit des Wandels, in der wir unsere Zukunft und unseren Platz in der Welt neu definieren, bietet PANTONE 11-4201 Cloud Dancer als dezenter Weißton ein Versprechen von Klarheit. Der Lärm um uns herum ist mittlerweile so überwältigend, dass es immer schwieriger wird, die Stimme unseres inneren Selbst zu hören. Cloud Dancer wirkt wie ein bewusstes Bekenntnis zur Simplizität, schärft unsere Aufmerksamkeit und befreit uns von ablenkenden äußeren Einflüssen. Als luftiges, leichtes Weiß eröffnet PANTONE 11-4201 Cloud Dancer Raum für Kreativität. Der Farbton lädt unsere Vorstellungskraft ein, zu schweifen und sich zu entfalten, damit neue Erkenntnisse und mutige Ideen entstehen.

“

Color of the Year 2026

PANTONE®

Cloud Dancer 11-4201

Leatrice Eiseman,
Executive Director
Pantone Color Institute™



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

Amberg · Kümmersbrucker Str. 16 · Tel. 09621 9155670
Amberg · Regensburger Str. 27 · Tel. 09621 888 16
Nürnberg · Finkenbrunn 34 · Tel. 0911 4468780
Regensburg · Nussberger Str. 6 · Tel. 0941 4482 11

www.waerme-werkstatt.de

www.ofen-goetz.de

Bildquelle: Anntuan – stock.adobe.com

Ein Jahr im Grünen

Im Garten gibt es immer etwas zu tun – mal mehr, mal weniger. Damit Sie wissen, welche Aufgaben gerade anstehen, begleiten wir Sie mit unserem Jahreszeitenkalender durchs fränkische Gartenjahr. Wir zeigen Ihnen, wie Sie Ihren grünen Rückzugsort jeden Monat gesund, gepflegt und blühend halten – mit unserem Jahresfahrplan bleibt Ihr Traumgarten das ganze Jahr über in Bestform.



Januar – Stillstand nach außen, Pflege im Hintergrund

Der Garten ruht noch, doch ein paar Handgriffe lohnen sich bereits jetzt: Kontrollieren Sie eingelagerte Knollen, gegebenenfalls können Sie Nadelgehölze nach einem Schneefall von der Last befreien. Außerdem sollten Sie die Zeit nutzen, um Ihre Geräte zu pflegen und für Ordnung im Gartenhaus zu sorgen.



Februar – Planung und erste Schnitte

Jetzt ist die perfekte Zeit, um in Saatgutkatalogen zu schwelgen und die Bepflanzung für das Jahr zu bestimmen. Außerdem ist ein guter Moment für Rückschnitte an Hecken, Beerensträuchern und sommerblühenden Gehölzen gekommen – sofern kein starker Frost herrscht.



März – aufräumen und vorbereiten

Allmählich kommt wieder etwas Schwung in die Gartenarbeit: Abgestorbene Pflanzenteile werden entfernt, Stauden und Gräser zurückgeschnitten. Rosen freuen sich jetzt über einen kräftigen Frühlingsschnitt und Kübelpflanzen über frische Erde. Auch letzte Obstbaumschnitte stehen jetzt an.



April – frischer Start ins Grün

Endlich ist die Pflanzzeit da: Pflanzen Sie jetzt Gehölze, Rosen und Stauden. Entfernen Sie die letzten Winterschutzabdeckungen und beginnen Sie mit der Rasenpflege: erster Schnitt, vertikutieren und düngen. Bei milder Witterung können zum Beispiel Dahlien bereits jetzt in die Erde.



Mai – Alles darf raus

Nach den Eisheiligen ziehen dann auch empfindliche Pflanzen ins Freie. Füllen Sie Lücken mit Sommerblumen, setzen Sie Knollen und kümmern Sie sich um Ihre Rosen. Mulchen und regelmäßiges Wässern stärken jetzt Ihre junge Pflanzen.



Juni – Wachstum begleiten

Im Juni sprüht es in allen Ecken. Schneiden Sie Verblühtes zurück, pflegen Sie Ihre Rosen mit Dünger und einer frischen Mulchschicht und achten Sie bei Beerensträuchern auf ausreichend Wasser. Für Hecken mit Formchnitt ist jetzt ein guter Zeitpunkt – sofern die Brutzeit der Vögel vorbei ist.



Juli – Hochsaison für Blüten und Gemüse

Es ist Hochsommer: Rasenpflege, Rückschnitt von Stauden, Stützen hoher Pflanzen und regelmäßiges Ernten stehen aktuell im Mittelpunkt. Beachten Sie besonders bei Hitze: lieber früh morgens und abends wässern und mähen! Außerdem sollten Sie den Rasen nicht zu kurz schneiden (mindestens 5–6 cm), denn längeres Gras beschattet den Boden, hält Feuchtigkeit und schützt die Wurzeln vor Hitze.



August – pflegen und genießen

Gießen, schneiden, ernten – und dazwischen die langen Sommerabende im Garten genießen – jetzt ist die absolute Traumzeit im Garten gekommen. Nach und nach wird das Obst reif, Hecken können Sie nun ein weiteres Mal schneiden.



September – Pflanzzeit beginnt erneut

Blumenzwiebeln, Obst- und Nadelgehölze können jetzt in die Erde. Letzte Düngergaben und eine mögliche Rasenneuanlage runden den Gartenmonat September optimal ab. Aber denken Sie daran: Bei ersten Nachtfrösten bitte empfindliche Pflanzen schützen!



Oktober – goldener Arbeitsmonat

Jetzt wird es etwas arbeitsintensiver: Neue Bäume, Rosen und Blumenzwiebeln können Sie nun pflanzen, Ihre Beete sollte aufgeräumt und die Kübelpflanzen vor Kälte geschützt werden – denn der Oktober ist ideal, um den Garten winterfest und zugleich zukunftsfit zu machen.



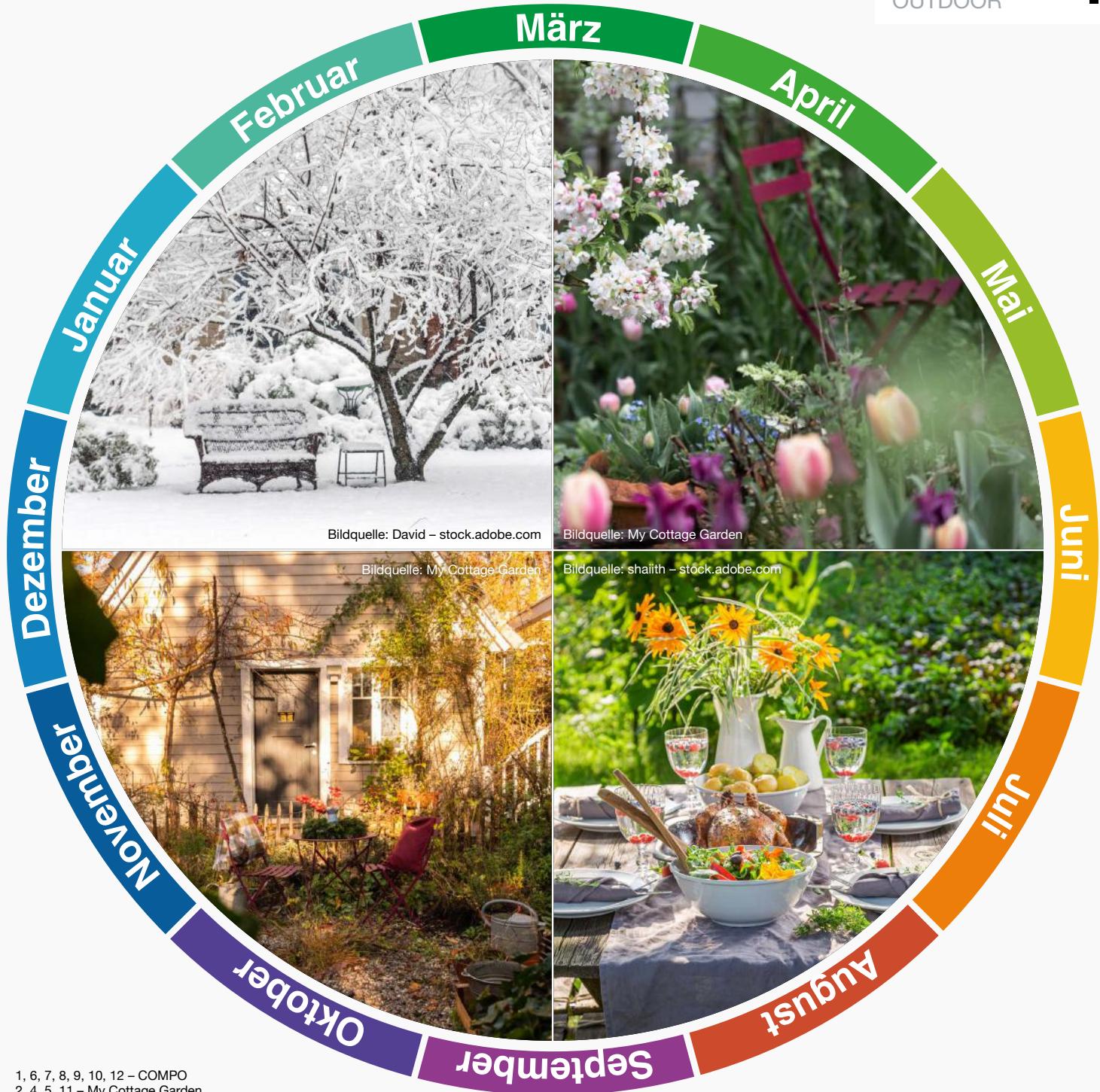
November – Schutz vor Winterwetter

Was nun ansteht: Laub vom Rasen entfernen, letzte Pflanzungen abschließen, Wasserleitungen entleeren und Rosen anhäufeln: Mit wenigen Handgriffen machen Sie Ihren Garten bereit für die kalte Jahreszeit.



Dezember – wenig Aufwand, große Wirkung

Endspurt: Räumen Sie Terrakottatöpfe und Wasserbehälter leer, schützen Sie Kübelpflanzen und kontrollieren Sie Stützpfähle. Eingetrocknetes Obst sollten Sie nun entfernen, um Krankheiten vorzubeugen. Gartengeräte und Dünger freuen sich über frostfreie Lagerung – so startet Ihr Garten gesund und aufgeräumt ins neue Jahr.



1, 6, 7, 8, 9, 10, 12 – COMPO
2, 4, 5, 11 – My Cottage Garden
3 – Olga Seyfutdinova, stock.adobe.com



Outdoor Terrasse

FLIESEN-FISCHER
FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

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

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

www.fliesen-fischer.com

Gut eingepackt

Wer heute nachhaltig bauen oder sein Haus sanieren möchte, kommt an einer durchdachten Dämmung nicht vorbei. Sie ist das Herzstück jedes energieeffizienten Gebäudes. Noch nie war das Angebot so vielfältig: Unzählige Materialien versprechen beste Dämmwerte und ökologische Vorteile. Und das aus gutem Grund – schließlich verschlingt die Heizung nach wie vor mehr als die Hälfte des gesamten Endenergieverbrauchs privater Haushalte. Mit der richtigen Dämmung sparen Sie nicht nur spürbar Energie und Heizkosten, sondern leisten gleichzeitig einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz.

Dabei geht es längst um weit mehr als um finanzielle Einsparungen. Umwelt- und Gesundheitsfragen rücken immer stärker in den Fokus. Vielleicht fragen auch Sie sich: Woher stammen die Rohstoffe? Wie energieaufwendig ist die Herstellung? Sind Schadstoffe enthalten? Welche Transportwege liegen hinter dem Material – und was passiert am Ende seiner Lebensdauer damit? Wer wirklich nachhaltig bauen oder sanieren möchte, sollte all diese Aspekte berücksichtigen. Grund genug also, beim Thema Dämmung genauer hinzusehen.

Den gesamten Lebenszyklus im Blick behalten

Ob ein Dämmstoff tatsächlich umweltfreundlich ist, zeigt sich erst bei einer ganzheitlichen Betrachtung. Entscheidend sind die Umweltauswirkungen über den gesamten Lebenszyklus hinweg – oft über einen Zeitraum von 30 Jahren oder mehr. Gerade die Entsorgung wird dabei häufig unterschätzt, obwohl Bau- und Abbruchabfälle einen erheblichen Teil des gesamten Abfallaufkommens in Deutschland ausmachen.



SCHAUSONNTAG
JEDEN ERSTEN
SONNTAG
IM MONAT
11-17 Uhr / ohne Beratung

Leeb
BALKONE ZÄUNE

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

Bildquelle: Thermo Hanf Combi Jute Einbau

Auch die Art der Verarbeitung spielt eine zentrale Rolle. Lose verlegte oder geklemmte Dämmstoffe lassen sich meist deutlich einfacher zurückbauen. Mechanisch befestigte Systeme sind häufig besser recycelbar als fest verklebte Konstruktionen. Als besonders ökologisch gilt zum Beispiel eine lose eingebrachte Dämmung in einer Holzständerwand: Sie kann vergleichsweise unkompliziert entfernt und entsorgt werden – ganz im Gegensatz zu einem fest verklebten Wärmedämmverbundsystem.

Natürliche Dämmstoffe holen auf

Zwar dominieren nach wie vor synthetische Materialien wie Polystyrol sowie Mineral- und Glaswolle den Markt, doch ein klarer Trend ist erkennbar: Natürliche Dämmstoffe gewinnen zunehmend an Bedeutung. Materialien wie Holzfaser, Flachs, Schafwolle, Hanf, Zellulose oder Kork überzeugen immer mehr Bauherren.

Und das völlig zu Recht. Technisch können viele dieser Dämmstoffe problemlos mit klassischen Lösungen mithalten – in manchen Bereichen sind sie ihnen sogar überlegen. Besonders ihre



ROST
WOHNBAU GMBH

KFW-FÖRDERFÄHIG
SONDER-AFA
MÖGLICH

13 EIGENTUMSWOHNUNGEN
in Fürth-Burgfarrnbach, 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

Ökobilanz spricht für sie: Der Energieaufwand bei der Herstellung ist oft geringer und über den gesamten Lebenszyklus hinweg verursachen sie weniger Umwelt- und Gesundheitsbelastungen – von der Produktion über den Einbau bis hin zur späteren Entsorgung.

Viele Faktoren entscheiden

Die Wahl des passenden Dämmstoffs hängt von einer Vielzahl an Kriterien ab. Technisch spielen unter anderem Wärmeleitfähigkeit, Wärmedurchgangskoeffizient, Dampfdiffusion und die notwendige Materialstärke eine Rolle. Mindestens ebenso wichtig sind jedoch gesundheitliche Aspekte: Ein angenehmes Raumklima, geringe Schadstoffemissionen und ein wirksamer Schutz vor Schimmel tragen maßgeblich zu Ihrem Wohlbefinden bei.



Nichtbrennbare Steinwolle in Flockenform für offene und geschlossene Konstruktionen; Bestandteil des ROCKWOOL Einblasdämmsystems.

Bildquellen: DEUTSCHE ROCKWOOL GmbH & Co. KG

Feuchte Mauern?
Wasser im Keller?
Schimmelpilz im Wohnraum?

bautenschutz katz

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

Für eine kostenfreie
Ortsbesichtigung
mit Angebot
am besten gleich anrufen.

WTA
Wissenschaftliche Akademie
für Bauwesenforschung und Dienstleistungen

bautenschutz katz GmbH
Tel. (09122) 79 88-0
Ringstr. 51 · 91126 Rednitzhembach · www.bjk24.de

**SACHVERSTAND
über
40 Jahre
ERFAHRUNG**

Bildquelle: SAINT-GOBAIN ISOVER / Akustic TP 1



Bildquelle: Janni – stock.adobe.com

Hinzu kommen ökologische Faktoren wie die Verfügbarkeit der Rohstoffe, der Energieeinsatz bei der Herstellung und die Möglichkeiten der Wiederverwertung. Und selbstverständlich dürfen auch wirtschaftliche Aspekte nicht außer Acht gelassen werden – etwa die Materialkosten und der Platzbedarf durch unterschiedliche Dämmstärken.

Am Ende steht fest: Wenn Sie heute gut dämmen, treffen Sie eine Entscheidung mit langfristiger Wirkung. Sie beeinflusst Ihren Geldbeutel, Ihre Gesundheit und nicht zuletzt unsere Umwelt – über viele Jahrzehnte hinweg.

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



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



Homepage



Genuss-Festival 2026

– Erlangen auf kulinarischer Entdeckungsreise



Wenn der Frühling leise anklopft, wird Erlangen einmal mehr zur Bühne für große Aromen und kleine kulinarische Überraschungen: Vom 12. bis 21. März 2026 lädt das neunte Erlanger Genuss-Festival zu einer echten Schlemmerreise ein – mitten durch Läden, Wirtshäuser und Restaurants, die zeigen, wie vielfältig und lebendig die Gastronomieszene der Hugenottenstadt ist. Organisiert vom Erlanger Tourismus und Marketing Verein (ETM), hat sich das Festival längst als Fixpunkt im fränkischen Genusskalender etabliert. Von exklusiven Dinnerabenden, über eine abwechslungsreiche Genuss-Safari, bis zum festliche Gala-Abend – das Festival verspricht auch in diesem Jahr kulinarische Highlights und Gaumenfreuden pur.

Das Genuss-Festival zeige jedes Jahr aufs Neue, wie viel Leidenschaft, Kreativität und Qualität in Erlangens Gastronomie stecke. Es sei ein Gemeinschaftsprojekt

vieler engagierter Gastgeberinnen und Gastgeber, die gemeinsam ein unverwechselbares Erlebnis schaffen, so Christian Frank, Geschäftsführer des ETM. „Besonders freut mich, dass sich



die Mischung aus bewährten Partnern, neuen Restaurants und spannenden Kooperationen auch 2026 wieder weiterentwickelt – das macht den besonderen Reiz des Festivals aus.“

Dinnerabende mit Handschrift

2026 dürfen sich Genießerinnen und Genießer auf elf Restaurants freuen, die bei den beliebten Dinnerabenden ihre ganz eigene Handschrift zeigen. Vom regional geerdeten Menü bis zur kulinarischen Weltreise ist alles dabei. Neben bewährten Adressen, wie dem Restaurant „Herzstück“ oder „Santiago's Kitchen“, sorgen Neuzugänge wie das Restaurant „Basilikum“ sowie „Italia Tradizionale“ – Feinkostgeschäft und Lokal zugleich – für frische Impulse. Erlangen zeigt hier, wie zeitgemäß und offen fränkischer Genuss heute sein kann.

Ab auf Safari

Ein echtes Highlight bleibt die Genuss-Safari, die an allen Festivaltagen durch die Altstadt führt. Zwölf Stationen laden zum Probieren, Entdecken und Verweilen ein. Erstmals mit dabei sind unter anderem „Guldens Bergstube“ und „Italia Tradizionale“. „Guldens Bergstube“ setzt noch einen drauf: Wer ein Safari-Ticket kauft, erhält einen „Guldentaler“, der ein Jahr lang in der Bäckerei eingelöst werden kann. Mehr wird noch nicht verraten – Überraschungen gehören schließlich zum Konzept.

Cooking with friends – der große Abschluss

Der krönende Abschluss folgt am Samstag, 21. März 2026, mit dem Gala-Abend „Cooking with friends“ im „Alten Brunnen“ in Marloffstein. Auf die Gäste wartet ein Menü auf



Gastgeber des Genuss-Festivals Erlangen v.l.n.r. Zacharias Dengler, Dominic Polster, Mauro Sindaco, Santiago Estrada Lozano, Jan Heinl, Christian Frank, Fritz Striegel

Bildquelle: © ETM Cornelia Eyßelein



Bildquelle: © ETM Cornelia Eyßlein

Sterne-Niveau – gemeinsam gekocht. Stargast ist der österreichische Spitzenkoch Maximilian Stock vom renommierten „Alpenhotel“ im Zillertal. Michelin-Stern, drei Gault- & Millau-Hauben und 95 Falstaff-Punkte sprechen für sich. Seine „Alpine Taste“-Küche verbindet Innovation mit Bodenhaftung und handwerklicher Präzision. Doch der eigentliche Zauber liegt im Miteinander: Stock kocht Schulter an Schulter mit den prägenden Köpfen des Erlanger Genuss-Festivals – Dominic Polster (Gasthaus Polster), Fritz Striegel (Alter Brunnen), Zacharias Dengler (Das Muskat), Mauro Sindaco (Restaurant Herzstück) und Santiago Estrada Lozano (Santiago's Kitchen).

Gemeinsam entsteht ein Fine-Dining-Erlebnis, das weniger auf Eitelkeit als auf Teamgeist, Kreativität und Freude am Genuss setzt. „Unsere eigenen Spitzenköche sind das Herz von ‚Cooking with friends‘“, betont Christian Frank. „Sie machen diesen Abend jedes Jahr einzigartig.“

Regional verwurzelt, kreativ gedacht

Ermöglicht wird das Festival erneut durch die Unterstützung der Stadt- und Kreissparkasse Erlangen Höchstadt Herzogenaurach.



Bildquelle: © ETM Cornelia Eyßlein



Vorbereitungen in der Küche zum Genuss-Festival Erlangen Bildquelle: © ETM Anne Zarncke

„Das Genuss-Festival ist für Erlangen ein echtes Aushängeschild und zeigt eindrucksvoll, wie viel Lebensqualität, Kreativität und Regionalität unsere Stadt und die ganze Region zu bieten haben. Hier kommen Menschen zusammen, die sich leidenschaftlich für Qualität und Gastfreundschaft einsetzen und für ein außergewöhnliches Miteinander sorgen – etwas, das unsere Region so besonders macht. Als Sparkasse ist es uns ein Anliegen, diese Vielfalt und den Ideenreichtum vor Ort sichtbar zu machen und so einen Beitrag dazu zu leisten, dass Erlangen als Standort für Genuss, Lebensart und Gemeinschaft weiterwächst und an Attraktivität gewinnt“, so Johannes von Hebel, Vorsitzender des Vorstands.

Schnell noch Tickets sichern

Genießertickets sind noch bis 3. März in der Tourist-Information Erlangen (Goethestraße 21 a) erhältlich und während des Festival-zeitraums in allen teilnehmenden Betrieben gültig. Das vollständige Programm gibt es unter:

www.visit-erlangen.de/genuss-festival

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

Renditeentwicklung bei der Wohnungsvermietung

Kaufpreise steigen schneller als Mieten

Während die Kaufpreise für Wohnimmobilien zwischen 2014 und 2024 um rund 55 Prozent gestiegen sind, legten die Nettokaltmieten im selben Zeitraum lediglich um etwa 17 Prozent zu. Auch die Kosten für Instandhaltung und Reparaturen zogen kräftig an – sie erhöhten sich um rund 51 Prozent. Diese gegenläufigen Entwicklungen führen dazu, dass die laufende Rendite vieler Vermietungen heute deutlich geringer ist als noch vor wenigen Jahren.

Eine Analyse von Haus & Grund zeigt im Detail, dass sich die Vermietung zunehmend schlechter trägt. Den Berechnungen liegt ein Modellfall zugrunde. In fast allen untersuchten A- und B-Städten – darunter München, Hamburg, Frankfurt am Main, Düsseldorf, Bonn und Münster – liegen die persönlichen Nachsteuerrenditen marktaktuell bewerteter 50-Quadratmeter-Eigentumswohnungen inzwischen nahe bei null oder sogar im negativen Bereich. Lediglich in einigen günstigeren C-Städten wie Duisburg oder Chemnitz verbleibt die persönliche Rendite bei rund 0,5 Prozent. Für größere 90-Quadratmeter-Wohnungen verschärft sich das Bild nochmals.

Auch für Eigentümer, die ihre Wohnung bereits 2014 gekauft haben, sieht es nicht so positiv aus. Zwar profitieren sie noch von den damals niedrigen Einstiegspreisen und Zinsen, dennoch liegen ihre persönlichen Bestandsrenditen heute in vielen Städten zwischen 0,7 und 2,2 Prozent. In hochpreisigen A-Städten sinkt dieser Wert häufig sogar unter 1,0 Prozent.

Warum die Wirtschaftlichkeit sinkt

Die Gründe für diese Entwicklung sind vielfältig, aber eindeutig. Die Kaufpreise sind in vielen Städten erheblich stärker gestiegen als die erzielbaren Mieten. Zugleich wurden Instandhaltung und Reparaturen deutlich teurer, während die Zinswende

ab 2022 die Finanzierungskosten spürbar erhöht hat. Hinzu kommen wachsende gesetzliche Anforderungen und ein hoher Verwaltungsaufwand, die die laufenden Erträge zusätzlich belasten.

Bundesanleihen überholen die Immobilienrendite

Besonders bedeutsam ist der Blick auf die Alternative. Zehnjährige Bundesanleihen werfen inzwischen in vielen Fällen eine höhere laufende Rendite ab als vermietete Eigentumswohnungen – und das bei geringeren Risiken. Was jahrzehntelang als sichere und renditestarke Sachwertanlage galt, verliert damit an ökonomischer Attraktivität. Für rational investierende Eigentümer stellt sich immer häufiger die Frage, ob das Halten und Vermieten einer Wohnung gegenüber einem Verkauf zu den aktuellen Marktpreisen überhaupt noch wirtschaftlich sinnvoll ist.

Gefahr des Rückzugs privater Vermieter

Wenn sich diese Rahmenbedingungen weiter verschlechtern, droht ein schleichender Rückzug privater Anbieter aus dem Mietmarkt. Die Studie macht damit deutlich, dass die private Vermietung – traditionell ein zentraler Baustein der Altersvorsorge und des Wohnungsangebotes in Deutschland – unter erheblichem wirtschaftlichem Druck steht. Soll die Vermietung durch Privatpersonen auch künftig einen stabilen Beitrag zum Mietwohnungsmarkt leisten, brauchen Eigentümer verlässliche und wirtschaftlich tragfähige Rahmenbedingungen. Ohne eine Kurskorrektur droht die Vermietung von Eigentumswohnungen in vielen Städten zunehmend unattraktiv zu werden – mit weitreichenden Konsequenzen für den gesamten Wohnungsmarkt.

www.hausundgrund-nuernberg.de

Schultheiß Projektentwicklung AG startet mit Änderungen in Vorstand und Aufsichtsrat ins neue Jahr

Die Schultheiß Projektentwicklung AG startet mit Prof. Dr. Roland Fleck als neuem Aufsichtsratsvorsitzenden ins Jahr 2026. Er übernimmt das Amt von Dr. Günther Beckstein, Bayerischer Ministerpräsident a. D., der zum Jahresende 2025 ebenso wie Dr. Peter Pluschke aus dem Kontrollgremium des Nürnberger Projektentwicklers ausschied. Eigeninitiativ verließ zudem der Technische Vorstand Frank Weber das Unternehmen.

Für das Jahr 2026 hat die Schultheiß Projektentwicklung AG eine strategische Wachstumsphase mit einer Umsatzprognose von 150 bis 250 Mio. Euro angekündigt. Dies bestreitet Sie mit neu aufgestelltem Leitungs- und Kontrollgremium.

Aufsichtsrat künftig sechsköpfig

Der Aufsichtsrat des Nürnberger Projektentwicklers hat sich mit dem Jahreswechsel von bisher acht Personen auf sechs verkleinert. Der langjährige Vorsitzende Dr. Günther Beckstein, Bayerischer Ministerpräsident a. D., legte sein Mandat aus Altersgründen nieder, ebenso verließ der frühere Referent für Umwelt und Gesundheit der Stadt Nürnberg Dr. Peter Pluschke den Aufsichtsrat.

Prof. Dr. Roland Fleck neuer Aufsichtsratsvorsitzender

Zum neuen Vorsitzenden des Kontrollgremiums wurde Prof. Dr. Roland Fleck gewählt, der sein Aufsichtsratsmandat seit April 2024 innehat. Zuvor war er u.a. als Geschäftsführer der NürnbergMesse GmbH sowie als Berufsmäßiger Stadtrat und Wirtschaftsreferent der Stadt Nürnberg tätig. In seiner neuen Funktion wird er gemeinsam mit seiner Stellvertreterin Kerstin Böhm sowie den weiteren Aufsichtsratsmitgliedern Prof. Dr. Siegfried Balleis, Roland Burgis, Gerald Raschke und Alexandra Schultheiß die strategische Weiterentwicklung der Schultheiß Projektentwicklung AG begleiten.

Dank an Dr. Günther Beckstein und Dr. Peter Pluschke

„Wir freuen uns über die Wahl von Prof. Dr. Roland Fleck zum Vorsitzenden unseres Aufsichtsrats und wünschen ihm viel Erfolg in seinem neuen Amt“, gratuliert Dr. Hermann Ruttman, Vorstandsvorsitzender der Schultheiß Projektentwicklung AG. „Zugleich bedanken wir uns für die langjährige Unterstützung bei Dr. Beckstein, der uns nicht nur mit enormer fachlicher Expertise, sondern auch mit seiner Erfahrung und Persönlichkeit enorm



Vorstand der Schultheiß Projektentwicklung AG (v.l.n.r.): Dr. Hermann Ruttman (Vorstandsvorsitzender), Dr. Matthias Schindler, Thomas Werner
Bildquelle: Schultheiß Projektentwicklung AG

bereichert hat. Gleiches gilt für Dr. Peter Pluschke, der knapp vier Jahre lang ein geschätzter Teil unseres Aufsichtsrats war.“

Frank Weber verlässt Vorstand

In der Führungsebene der Schultheiß Projektentwicklung AG gab es zum Jahresausklang ebenfalls eine Veränderung: Nach mehr als 14 Jahren im Unternehmen hat der Technische Vorstand Frank Weber auf eigenen Wunsch das Unternehmen verlassen. Dr. Patrick Schwenteck, der bisherige Vorstandsreferent des Bereichs Technik, hat zum 01.12.2025 die Leitung des Fachbereichs Technik als Prokurist übernommen. Der Vorstand setzt sich aus den verbleibenden drei Mitgliedern Dr. Hermann Ruttman (Vorsitz), Dr. Matthias Schindler und Thomas Werner zusammen.

www.schultheiss-projekt.de

NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverband

Wir bringen Immobilienprofis aus ganz Nordbayern zusammen
– effizient, persönlich und auf Augenhöhe.

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

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

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

Haben Personengesellschaften Eigenbedarf?

Ausgangslage:

Eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) ist Vermieterin von Wohnungen. Der Bundesgerichtshof hatte bereits im Urteil vom 14.12.2016 (Az.: VIII ZR 232/15) entschieden, dass eine GbR im Gegensatz zu einer Personengesellschaft ein Mietverhältnis kündigen kann, wenn ein Gesellschafter an einer Wohnung Eigenbedarf hat. Seit dem 01.01.2024 (MoPeG) und der Einführung einer eingetragenen GbR ist umstritten, ob dies nach wie vor möglich ist.

Das LG Bochum hatte über einen ersten Fall zu entscheiden, bei dem es auf diese Rechtsfrage ankam. Es ging um einen Mietvertrag aus dem Jahr 1989 in den die im Grundbuch eingetragene GbR durch Erwerb eingetreten war. Sie kündigte dem Mieter im Mai 2004 für einen ihrer Gesellschafter, der nach Trennung von seiner Ehefrau dort einziehen wollte.

Entscheidung:

Es wird zwar die Auffassung vertreten, dass die Änderungen durch das MoPeG keine Möglichkeit des Eigenbedarfs für die eingetragenen GbR mehr eröffnen. Durch die Möglichkeit der Eintragung der GbR in das Gesellschaftsregister ähnelt sie der Personengesellschaft. Sie unterscheidet sich daher seit dem 01.01.2024 weit mehr von der Bruchteilsgemeinschaft als es der BGH in seiner Entscheidung (s.o.) zur Eigenbedarfskündigung der Gesellschaft für einzelne Gesellschafter zugrunde gelegt hatte

Das Gericht (LG Bochum, Urteil v. 12.09.2025, Az.: 10 S 41/25) schließt sich der Auffassung an, wonach eine Kündigung weiterhin möglich ist, weil § 577a Abs. 1a BGB unverändert geblieben ist.

Dieser setzt nach wie vor die Möglichkeit der Eigenbedarfskündigung einer Personengesellschaft voraus. Ziel des MoPeG



Bildquelle: Stockphotodirectors – stock.adobe.com

ist es gewesen, die geltenden Vorschriften an die praktischen Bedürfnisse von Gesellschaften und Gesellschaftern anzupassen. In den Gesetzgebungsmaterialien zum MoPeG findet sich kein Hinweis, dass der Gesetzgeber die mietrechtliche Situation der GbR bedacht hat oder gar verändert wollte, so dass eine planwidrige Regelungslücke vorliege.

Die Punkte, in denen die GbR anderen juristischen Personen angenähert wurde, betreffen einzig gesellschaftsrechtliche Details und haben keinerlei Bezug zu spezifisch mietrechtlichen Fragen.

Auch mit Blick auf die für den BGH entscheidende spezifisch mietrechtliche Vergleichbarkeit einer GbR mit einer nicht-rechtsfähigen Personenmehrheit ergibt sich keine Änderung durch das MoPeG. Eine GbR und eine nicht-rechtsfähige Personenmehrheit bleiben mit Blick darauf vergleichbar, inwieweit der Mieter das Risiko abschätzen könne, eine Eigenbedarfskündigung zu erhalten.

Dies stellt ein erstes Urteil zu diesem Problemkreis dar. Es bleibt abzuwarten, ob der BGH sich dieser Meinung anschließt.

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

ESB
raum für perspektive

Frühling voraus: Mit der Freizeit Messe Nürnberg startet die Outdoor-Saison

Vom 4. bis 8. März 2026 lädt die Freizeit Messe dazu ein, in der Messe Nürnberg den Frühling einzuläuten und neue Ideen für Reise, Garten, Sport und Outdoor-Aktivitäten zu sammeln. An fünf Messestagen erwarten die Besucher aktuelle Trends aus den Bereichen Caravaning, Touristik, Garten, Outdoor und Sport. Begleitet wird die Veranstaltung wieder von der inviva, der Aktivmesse für alles, was das Leben bewegt.

Startschuss für die wärmere Jahreszeit: Wenn die Natur erwacht, öffnet die Freizeit Messe vom 4. bis 8. März ihre Türen und präsentiert in sechs Messehallen ein vielfältiges Angebot rund um aktive Freizeitgestaltung. Von Caravaning über Reiseideen bis hin zu Gartentrends und Sportequipment – Besucher finden hier Inspiration für die bevorstehende Outdoor-Saison, Tipps für Wochenendtrips und Impulse für neue Hobbys.

Caravaning und mobiles Reisen

Ein zentraler Schwerpunkt bleibt der große Caravan- und Reisemobilsalon in den Hallen 7 und 7A. Vom kompakten Einsteigermodell bis zum komfortablen Premium-Reisemobil gibt es einen breiten Marktüberblick und zahlreiche Neuheiten. Beratung, Zubehör und technische Innovationen runden das Angebot ab.

Reiseideen für jeden Geschmack

Wer Lust auf Urlaub hat, entdeckt in Halle 6 vielfältige Reisethemen – von regionalen Kurztrips bis zu internationalen Destinationen. Besonders beliebt sind weiterhin Ziele im Alpenraum, ergänzt durch Angebote für Wanderfreunde, Naturliebhaber und aktive Entdecker.



Bildquelle: Freizeit Messe Nürnberg

Garten und Haus im Frühlingsmodus

In Halle 9 dreht sich alles um Garten, Haus und Wohnen. Regionale GaLaBau-Betriebe präsentieren Gestaltungskonzepte, Materialien, Möbel und Zubehör für die grüne Oase vor der Haustür. Besucher erhalten Anregungen für den Start in die neue Gartensaison sowie Trends rund ums Wohnen und Renovieren.

inviva – alles, was das Leben bewegt

Ebenfalls in Halle 9 findet sich die inviva, die Plattform für Menschen, die ihre Freizeit bewusst und aktiv gestalten möchten. Verbände, Vereine und Initiativen informieren über ehrenamtliche Tätigkeiten,

Gesundheitsangebote, Wohlbefinden und Bewegungsprogramme.

Outdoor-Trends und sportliche Motivation

Outdoor-Ausrüstung, Fahrräder und sportliche Neuheiten stehen in der Halle 7 im Mittelpunkt. Bei AllRide zeigen Händler aus der Region die aktuellen Fahrradmodelle – vom City-Bike über sportliche Trekkingräder und Rennräder bis hin zu modernen E-Bikes.

Am Wochenende (Samstag, 7. und Sonntag, 8. März) können sich Besucher zudem bei den Motivation Days in Halle 10 über viele Sportarten informieren und selbst erste Bewegungsversuche starten. Zahlreiche Vereine aus Nürnberg und der Region sind vor Ort.

Neues Highlight 2026: Größerer Foodtruck-Bereich

2026 erwartet die Besucher ein erweiterter Foodtruck-Bereich, der mehr Platz, mehr Anbieter und eine größere kulinarische Vielfalt bietet – perfekt für eine genussvolle Pause zwischen den Hallen.

Aktuelle Informationen unter www.freizeitmesse.de

**NÜRNBERG
WINTERSTRASSE**

**BESUCHEN SIE UNSERE
MUSTERWOHNUNG**

Neubau von 27 modernen Eigentumswohnungen

- 1-4-Zimmer-Wohnungen
- Bezug noch in diesem Jahr
- Innovative, kostengünstige Eisspeicherheizung
- Zentrumsnaher Lage mit U-Bahn-Anschluss

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

ESW

raum für perspektive

Neubau der Kindertagesstätte „Lortzingstraße“

In der Lortzingstraße 8 und 10 entsteht in den kommenden Jahren eine neue viergruppige Kindertagesstätte, die das Betreuungsangebot im Stadtteil Eberhardshof deutlich stärkt. Die WBG KOMMUNAL GmbH realisiert den Neubau im Auftrag der Stadt Nürnberg. Die Gesamtkosten betragen rund 6,6 Millionen Euro. Die Grundsteinlegung mit Oberbürgermeister Marcus König, der Referentin für Jugend, Familie und Soziales, Elisabeth Ries, Planungs- und Baureferent Daniel F. Ulrich sowie Ralf Schekira, Geschäftsführer der WBG KOMMUNAL GmbH hat am 20. Januar 2026 stattgefunden.

Oberbürgermeister Marcus König betont: „Kinderbetreuung hat für uns Priorität. Wir schaffen weiter qualitativ hochwertige Betreuungsplätze und bauen die Infrastruktur für Kinder nachhaltig aus. Hier entstehen Räume für Kinder, in denen sie sich wohlfühlen, etwas lernen und Gemeinschaft erleben werden.“ Die Kindertagesstätte bietet künftig 74 Plätze – 24 Krippen- und 50 Kindergartenplätze in je zwei Gruppen – und ersetzt damit die baufälligen Bestandsgebäude aus den Jahren 1926 und 1970.

Der kompakte Neubau fügt sich mit klarer Formensprache, Satteldach und fein abgestimmten Proportionen harmonisch in das denkmalgeprägte Ensemble ein. Gleichzeitig erfüllt er moderne Anforderungen an Barrierefreiheit, Sicherheit, Pädagogik und Energieeffizienz. Die hellen Gruppenräume orientieren sich zu einer rund 885 Quadratmeter großen Außenspielfläche, die mit einer Kletter- und Spielkombination, einer Nestschaukel, Matschtröhre, Rutsche, Balancier-Elementen, Bobbycar-Bahn sowie begrünten Rückzugszonen vielfältige Möglichkeiten für Spaß und Bewegung bietet. Der Neubau erfüllt die Kriterien eines klimapositiven Gebäudes und setzt mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe und einer Photovoltaikanlage mit rund 24 Kilowatt Peak auf nachhaltige Technik. „Wir bauen hier eine Kita für die Stadt, die ökologisch, funktional und wirtschaftlich zukunftsfähig ist“, erklärt wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira. „Gleichzeitig nutzen wir das Grundstück optimal: Auf dem nördlich angrenzenden Teil entwickeln wir perspektivisch Wohnraum für Auszubildende, was den Standort zusätzlich belebt.“



v.l.n.r.: Elisabeth Ries, Referentin für Jugend, Familie und Soziales, Ralf Schekira, Geschäftsführer WBG KOMMUNAL GmbH, Oberbürgermeister Marcus König und Planungs- und Baureferent Daniel F. Ulrich.

Bildquelle: Julian Wachtler, wbg Nürnberg

Der Abbruch der bestehenden Gebäude ist bereits erfolgt. Der Rohbau startete im Dezember, ab Herbst 2026 folgt der Innenausbau, die Außenanlagen werden nach heutigem Stand der Planung bis Juni 2027 fertiggestellt sein. Die Inbetriebnahme der Kindertagesstätte ist für September 2027 vorgesehen. Der Freistaat Bayern beteiligt sich an den Gesamtkosten mit einer Förderung von rund 2,1 Millionen Euro im Rahmen des Finanzausgleichsgesetzes. Darüber hinaus unterstützt der Bund das Projekt mit einem KfW-Zuschuss für den Neubau in Höhe von 67.350 Euro.

www.wbg.nuernberg.de

04.-08.03.26 Freizeit



Touristik & Garten Messe Nürnberg

freizeitmesse.de



Touristik



Caravaning



Outdoor & Sport



Garten & Haus

Mit Expertise und Empathie

– 30 Jahre Dr. Schaefer Immobilien

Seit drei Jahrzehnten setzen Menschen in der Region Nürnberg–Fürth–Erlangen ihr Vertrauen in Dr. Schaefer Immobilien. Das Unternehmen begleitet seine Kunden umfassend – erklärt, bewertet, vermittelt, nimmt Sorgen und öffnet Türen. Immer mit Fachkompetenz, immer mit Herz. 1995 von Dr. Rainer Schaefer gegründet und seit 2018 von Andrea Henrici geführt, gilt es seit 30 Jahren als verlässlicher Partner rund um die Immobilie.



Zum Jubiläum stiftete Dr. Schaefer Immobilien eine Parkbank im Fürther Stadtpark – ein Ort des Entspannens mitten im Rosengarten!

Gefeiert wurde dieses Jubiläum bereits Ende November im Stadtparkcafé in Fürth. Als Andrea Henrici im Rosengarten des Fürther Stadtparks die Geschichte des Unternehmens erzählt, beginnt sie überraschend offen: Eigentlich habe sie Makler früher nicht besonders gemocht – bis sie bei der eigenen Immobiliensuche auf Dr. Rainer Schaefer traf. Seine sachliche, zugleich empathische Art änderte ihre Sicht auf den Beruf komplett. 2008 stieg sie ins Unternehmen ein, seit 2018 führt sie es – unterstützt von einem engagierten Team und begleitet von Firmengründer Schaefer als Berater.

Der Unternehmensweg

Auch Dr. Rainer Schaefer selbst blickte an diesem Novembertag zurück: Die Anfangs-jahre Mitte der 1990er – eine Zeit niedriger Nachfrage und Quadratmeterpreise von umgerechnet 1500 Euro in Nürnberg und

Fürth – wirken heute fast historisch. Aus der kleinen Gründung wurde ein etabliertes Fürther Unternehmen, fest verwurzelt im Großraum. Fürths Oberbürgermeister Thomas Jung würdigte Dr. Schaefer Immobilien als verlässlichen Partner: „Sie achten darauf, dass die Pläne potenzieller Käufer auch zu denen der Stadt passen, das schätze ich sehr.“ Ein Beispiel sei die frühere Sattlerei Zink, heute ein attraktives Ensemble aus Wohnen und Gewerbe. Für Schaefer steht fest: Durchhalten hat sich gelohnt – für das Unternehmen und für die Stadt.

Fingerspitzengefühl und Expertise

Unter Andrea Henricis Führung ist Dr. Schaefer Immobilien im digitalen Zeitalter angekommen – mit professionellem Online-Auftritt und starken Bewertungen. Henrici, Diplom-Sachverständige für die Bewertung von Immobilien, steuert das

Unternehmen souverän durch wechselhafte Marktphasen.

Bei aller Expertise steht für sie und ihr Team aber der Mensch im Mittelpunkt. Immobilien sind oft mit Erinnerungen verbunden, gerade in Erbengemeinschaften braucht es Sensibilität, klare Kommunikation und viel Fingerspitzengefühl. Henrici gelingt es, solche Prozesse fair und umsichtig zu moderieren – ein Grund, warum aus Kunden häufig langjährige Partner und manchmal sogar Freunde werden.

www.dr-schaefer-immobilien.de

#drschaeferimmobilien 



Armin Goßler
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Bernd Kreuzer
Fachanwalt für Familienrecht
AnwaltMediator (DAA)
Spezialist für internationales Familienrecht

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

Oliver Fouquet
Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht

Stefan Böhmer
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für Erbrecht

Oliver Stigler
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz

Sibylle Sklebitz
Fachanwältin für Familienrecht
Fachanwältin für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

kgh.de
meine anwälte.

Sprachen

- Englisch
- Französisch
- Italienisch
- Polnisch



meinZuhause!®

BAU + IMMO MESSE



21. - 22. MÄRZ

STADTHALLE FÜRTH

- Energiesparlösungen der Zukunft
- Exposéwand mit Immobilienangeboten
- Starke Partner rund um Ihr Zuhause
- Vorträge von Experten mit Praxistipps
- Sa./So. von 10 bis 17 Uhr



FREIKARTE

für 2 PERSONEN im Wert von 10 €

meinZuhause! Fürth

21. - 22. März 2026 Stadthalle · Fürth

Öffnungszeiten: Sa./So. von 10 bis 17 Uhr



Stabile Nachfrage in bewegten Zeiten – der Markt für Mehrfamilienhäuser in Nürnberg, Fürth und Erlangen

Der Markt für Mehrfamilienhäuser sowie Wohn- und Geschäftshäuser in der Metropolregion Nürnberg ist derzeit von sehr unterschiedlichen Käufergruppen, veränderten Finanzierungsbedingungen und komplexen rechtlichen Rahmenbedingungen geprägt. Gerade vor diesem Hintergrund ist eine realistische Einordnung von Nachfrage, Preisniveaus und Entwicklungspotenzialen entscheidend. Der folgende Beitrag gibt einen Einblick in unsere aktuellen Markterfahrungen aus der Vermittlungspraxis und ordnet die wesentlichen Entwicklungen sachlich ein.

Marktstimmung und Nachfrageentwicklung in Nürnberg/Fürth/Erlangen

Unserer Beobachtung nach hat sich im Jahr 2025 der Markt für Mehrfamilienhäuser sowie Wohn- und Geschäftshäuser in Nürnberg, Fürth und Erlangen als deutlich stabiler und lebendiger erwiesen, als es die öffentliche Wahrnehmung zum Teil vermuten lässt. Trotz der veränderten finanziellen Rahmenbedingungen ist eine rege Nachfrage festzustellen. Auffällig ist insbesondere, dass sich im Verlauf des Jahres vermehrt neue Suchkunden am Markt positioniert haben, die ihre Ankaufskriterien klar definiert haben und sehr gezielt nach geeigneten Objekten suchen.

Aufteiler als derzeit prägende Käufergruppe

Eine aktuell besonders aktive Käufergruppe stellen Aufteiler dar. Diese Käufergruppe konzentriert sich gezielt auf Mehrfamilienhäuser mit höherem Leerstand und erkennbarem Entwicklungspotenzial, um im Anschluss Wohnungseigentum zu begründen und die Einheiten einzeln zu veräußern. Die Budgets liegen hierbei häufig bei rund 2,5 Mio. € pro Einzelinvestment. Aufgrund des in der Region geltenden Aufteilungsverbotes bei Gebäuden mit mehr als zehn Wohneinheiten ist ein zentrales Ankaufskriterium, dass pro Hauseingang nicht mehr als zehn Einheiten vorhanden sind. In der Praxis führt dies dazu, dass die meisten Transaktionen in einem Kaufpreisbereich von etwa 1,3 bis 1,8 Mio. € stattfinden.

Preisniveaus und Bewertungsparameter bei aufteilungsgeeigneten Objekten

Die Quadratmeterpreise für diese Objektgruppe – also aufteilungsgeeignete Mehrfamilienhäuser mit Potenzial, idealerweise mit Leerstand – streuen derzeit stark. Abhängig vom Zustand der maßgeblichen Bauteile des künftigen Gemeinschaftseigentums, insbesondere Heizung, Dach, Fassade, Fenster und Treppenhaus, bewegen sich die Preise typischerweise zwischen ca. 1.500 € und 2.600 € pro Quadratmeter Wohnfläche. Ein höherer Leerstand in Verbindung mit einem guten baulichen Zustand führt regelmäßig zu höheren Kaufpreisen, da das später marktfähige Endprodukt der Eigentumswohnung mit vergleichsweise geringerem Investitionsaufwand hergestellt werden kann.

Mikrolage versus Entwicklungspotenzial

Auffällig ist zudem, dass bei dieser Käufergruppe die konkrete Mikrolage etwas weniger stark gewichtet wird als in anderen Marktsegmenten. Preiswerter zu erwerbende Objekte, etwa in einfacheren Lagen, werden von Aufteilern häufig höher bepreisten als Objekten in sehr guten Lagen vorgezogen. Hintergrund ist, dass im Einzelverkauf – abhängig vom jeweiligen Aufteilungskonzept



Bildquelle: Engel & Völkers

oftmals vergleichbare Endpreise erzielt werden können, während der Einstiegspreis teilweise deutlich niedriger liegt.

Warum die Aufteilung für viele Eigentümer selbst nicht zielführend ist

Vor diesem Hintergrund stellt sich für einige Eigentümer die nachvollziehbare Frage, warum sie ihr Objekt an einen Aufteiler veräußern sollten, anstatt selbst eine Aufteilung vorzunehmen und vom möglichen Mehrerlös zu profitieren. In der Praxis zeigt sich jedoch, dass geeignete Objekte mit Leerstand und sanierungsbedürftigem Zustand häufig im Eigentum von Privatpersonen stehen, die über wenig Erfahrung im Bereich der Bestandssanierung verfügen. Für die erfolgreiche Vermarktung von Eigentumswohnungen ist es jedoch von zentraler Bedeutung, das künftige Gemeinschaftseigentum in einen technisch und optisch soliden Zustand zu versetzen.

Eine neu gegründete Wohnungseigentümergemeinschaft ist hierzu regelmäßig nicht in der Lage. Es fehlen anfänglich ausreichende Rücklagen, der Investitionsbedarf ist häufig schwer verlässlich zu beziffern und größere Maßnahmen erfordern Beschlüsse der Gemeinschaft. Hinzu kommt, dass es in der Praxis kaum gelingt, alle Einheiten zeitnah zu verkaufen. Der aufteilende Eigentümer bleibt damit über einen längeren Zeitraum Teil der Gemeinschaft, kann nicht mehr allein entscheiden, muss sich jedoch weiterhin an Kosten beteiligen, obwohl sein eigentliches Ziel der vollständige Verkauf ist. Dieser Prozess erweist sich in der Summe häufig als ineffizient, zeitintensiv und belastend.

Darüber hinaus stehen privaten Eigentümern bei der Einzelvermarktung regelmäßig nicht dieselben Vertriebsstrukturen und Absatzkanäle zur Verfügung wie professionellen Marktteilnehmern, insbesondere im Hinblick auf institutionell organisierte Finanz- und

Vertriebsnetzwerke. Auch dies wirkt sich in der Praxis häufig auf Vermarktungsgeschwindigkeit, Preisstabilität und Planungssicherheit aus. Aus wirtschaftlicher und organisatorischer Sicht ist es daher für viele Eigentümer sinnvoll, diesen Entwicklungsschritt erfahrenen Branchenteilnehmern zu überlassen.

Rechtliche Rahmenbedingungen bei der Umwandlung in Wohnungseigentum

Ergänzend sind die rechtlichen Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. Wohnraummieter genießen einen weitreichenden gesetzlichen Schutz. Wird ein Mietshaus in Wohnungseigentum aufgeteilt, steht den Mietern gemäß § 577 BGB ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu, sofern sie die Wohnung bereits vor der Begründung von Wohnungseigentum genutzt haben. Darüber hinaus greift die Kündigungssperrfrist nach § 577a BGB, wonach eine Eigenbedarfskündigung nach Umwandlung für einen Zeitraum von mindestens drei Jahren – in vielen Kommunen durch landesrechtliche Verordnungen auch deutlich länger, wie auch Nürnberg sogar mit bis zu 10 Jahren – ausgeschlossen ist. Zwar bleibt die Eigenbedarfskündigung grundsätzlich nach § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB möglich, sie ist jedoch innerhalb dieser Sperrfrist unzulässig. Eine rechtssichere Umgehung dieser Regelungen besteht nicht. Vor diesem Hintergrund erklärt sich die hohe Nachfrage nach Objekten mit substanziellem Leerstand, da die genannten mietrechtlichen Einschränkungen dort keine oder nur eine untergeordnete Rolle spielen.

Family Offices und Bestandshalter: Fokus auf Lage und Ertrag

Neben den Aufteilern sind weiterhin Family Offices und klassische Bestandshalter am Markt aktiv. Diese Käufergruppen sind in Bezug auf Renditekennzahlen tendenziell weniger preisempfindlich, fokussieren sich jedoch überwiegend auf gute bis sehr gute Lagen. Aufgrund des – zumindest subjektiv wahrgenommenen – größeren Angebotes verfügen diese Investoren häufig über mehrere parallel geprüfte Optionen, was in der Praxis zu längeren Entscheidungs- und damit auch Vermarktungszeiten führt.

Finanzierungsrealität und Bedeutung der Käuferqualifikation

In der konkreten Abwicklung zeigt sich aktuell zudem, dass Finanzierungen häufiger verzögert zustande kommen oder in einzelnen Fällen vollständig scheitern. Die Anforderungen der finanzierenden Banken sind gestiegen, insbesondere in Bezug auf Eigenkapitalquoten sowie die Objekt- und Bonitätsprüfung. Dies führt dazu, dass Kaufinteressenten, die nach außen verbindlich auftreten, tatsächlich jedoch nicht belastbar finanzierbar sind, Vermarktungsprozesse erheblich verlängern oder blockieren können. Vereinzelt ist zudem zu beobachten, dass Objekte über Reservierungen zunächst gebunden werden, um im Nachgang – nicht selten erst nach mehreren Wochen – entweder eine Absage aufgrund der Finanzierung zu erhalten oder eine Nachverhandlung mit Verweis auf angeblich veränderte Finanzierungskonditionen zu führen. Für Eigentümer bedeutet dies einen erheblichen Zeitverlust und eine Schwächung der Verhandlungsposition. Eine sorgfältige Vorqualifikation von Interessenten sowie Erfahrung im Umgang mit finanzierenden Instituten sind daher derzeit ein wesentlicher Erfolgsfaktor, um zielgerichtete und verlässliche Transaktionen sicherzustellen.

Renditeerwartungen, Faktoren und Mietniveaus im aktuellen Umfeld

Gerade bei Objekten, die für eine Aufteilung nicht geeignet sind – etwa aufgrund der Anzahl der Einheiten oder eines bereits sehr weit

entwickelten Zustandes – rücken klassische Ertragskennzahlen in den Vordergrund. Seit der Zinswende und der damit veränderten Investitionsalternativen erwarten Käufer zunehmend, dass sich eine Immobilie zumindest laufend aus den Mieterrägen trägt. Selbst bei sehr guten Lagen und Zuständen ist es daher regelmäßig die Mindestanforderung, dass die laufenden Finanzierungskosten durch die Kaltmiete weitgehend gedeckt werden können.

Für durchschnittlich entwickelte Bestandsobjekte bedeutet dies häufig Durchschnittsmieten von etwa 9 bis 10 € kalt pro Quadratmeter und Ankaufsfaktoren von ca. 19 bis 21, was einer Bruttoanfangsrendite von rund 4,7 bis 5,2 % entspricht. Zunehmend bewerten wir jedoch auch Objekte, die hinsichtlich ihrer Ertragskraft bereits sehr gut entwickelt sind und Durchschnittsmieten von über 13 € pro Quadratmeter erzielen. Da Käufer hier mit geringeren Wertsteigerungspotenzialen durch Mietanpassungen rechnen, sind die Ankaufsfaktoren tendenziell niedriger anzusetzen. Umgekehrt können bei unterdurchschnittlich entwickelten Mieten in sehr guten Lagen auch höhere Faktoren gerechtfertigt sein, da der Erwerber langfristige Wertsteigerungen über Investitionen, Neuvermietungen und die gesetzlichen Mieterhöhungsmöglichkeiten realisieren kann.

Fazit: Ein differenzierter, aber stabiler Markt

Insgesamt zeigt sich der Markt für Mehrfamilienhäuser sowie Wohn- und Geschäftshäuser in der Metropolregion Nürnberg differenziert, aber stabil. Für Eigentümer wie auch für Investoren ist eine realistische Einordnung des jeweiligen Objektes, seiner rechtlichen Rahmenbedingungen und seines Entwicklungspotenzials entscheidend. Gerade in diesem Marktumfeld ist eine sachkundige, strukturierte Beratung ein wesentlicher Faktor, um fundierte Entscheidungen zu treffen und Transaktionen effizient und rechtssicher umzusetzen.

Persönliche Beratung

Eigentümer, die sich mit einem möglichen Verkauf, einer Weiterentwicklung oder auch lediglich mit einer marktgerechten Einschätzung ihres Objektes beschäftigen, stehen häufig vor einer Vielzahl an offenen Fragen. Nicht jede Immobilie passt zu jeder Käufergruppe und nicht jedes theoretische Konzept ist in der Praxis wirtschaftlich oder rechtlich sinnvoll umsetzbar.

Gerne stehen wir für eine unverbindliche und sachliche Einschätzung zur Verfügung und erläutern im persönlichen Gespräch, welche Optionen im konkreten Einzelfall realistisch sind. Oft schafft bereits eine fundierte Einordnung Klarheit und Sicherheit für die nächsten Schritte.

Sophie Mrasek
Dipl.-Sachverständige (DIA)

Senior Consultant
Sparte Wohn- und
Geschäftshäuser

Tel.: +49 911 956 42 00

www.engelvoelkers.com/nuernbergcommercial



ENGEL&VÖLKERS
COMMERCIAL

Schultheiß Projektentwicklung AG: Strategische Wachstumsphase ab 2026

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Die Schultheiß Projektentwicklung AG hat ihre Konsolidierungsphase erfolgreich abgeschlossen und richtet sich ab dem Jahr 2026 strategisch neu aus. Mit einem klar strukturierten Mehrsäulenmodell plant das Unternehmen eine deutliche Ausweitung seiner wirtschaftlichen Aktivitäten und strebt einen Jahresumsatz von 150 bis 250 Mio. Euro an.



Bildquellen:
Schultheiß Projektentwicklung AG

Kernbestandteil der Wachstumsstrategie ist der Bau hochwertiger Eigentumswohnungen im Einzelverkauf. In diesem Segment sollen künftig 200 bis 250 Wohneinheiten pro Jahr für Eigennutzer und Kapitalanleger realisiert werden. Ergänzend dazu errichtet die Gesellschaft jährlich weitere 200 bis 250 Wohneinheiten im Rahmen von Großprojekten, die entweder über institutionelle Fondsstrukturen oder alternative Vermarktungsmodelle platziert werden.

Ein wesentlicher Meilenstein ist die abgeschlossene Kooperation mit HANSAINVEST. Der operative Start der Fondsaktivitäten ist für das Frühjahr 2026 vorgesehen. Geplant sind:

- ein Regionalfonds mit einem Startvolumen von rund 100 Mio. Euro,
- ein BayernFonds mit einem Startvolumen von rund 300 Mio. Euro sowie
- ein Sozialfonds für den Neubau hochwertiger Pflegeimmobilien mit langfristig festgelegten, bonitätsstarken Betreibern.

Parallel dazu baut die Schultheiß Projektentwicklung AG systematisch einen eigenen Wohnungsbestand zur Vermietung auf. Ziel ist ein Bestand von zunächst rund 500 Wohneinheiten, wobei jährlich 100 bis 150 Wohneinheiten neu geschaffen oder erworben werden sollen. Dieser Bereich dient der langfristigen Stabilisierung der Cashflows und der nachhaltigen Vermögensbildung.

Eine tragende Säule bleibt die langjährige Erfahrung in der Entwicklung von Grundstücken für Kommunen, ausgehend von Franken zunehmend in ganz Bayern, die dem Unternehmen auch künftig eine verlässliche und stabile Projektpipeline sichert.

Besonderes Augenmerk legt die Gruppe auf Digitalisierung, Standardisierung und künstliche Intelligenz. Über die Tochtergesellschaft Schultheiß Software GmbH sowie neu aufgebaute KI-Kompetenzen werden Planungs-, Steuerungs- und Bauprozesse weiter automatisiert. Ziel ist es, Immobilien signifikant kostengünstiger bei gleichbleibend hoher Qualität zu errichten.

Ein weiterer Innovationsbaustein ist eine standardisierte Wohnbau-Spezialentwicklung mit jeweils 24 Wohneinheiten auf vier Geschossen, die sowohl für den geförderten als auch für den frei finanzierten Wohnungsbau geeignet ist. Durch hohe Wiederholbarkeit und reduzierte Ingenieurleistungen entsteht ein besonders wirtschaftliches und zugleich hochwertiges Bauprodukt.

Mit dieser strategischen Neuausrichtung positioniert sich die Schultheiß Projektentwicklung AG als skalierbarer, technologisch führender Projektentwickler, der institutionelle Investoren, Kommunen und private Käufer gleichermaßen adressiert und nachhaltig vom steigenden Bedarf an Wohnraum profitiert.

www.schultheiss-projekt.de

KOSTENLOSE BERATUNG IN RECHTS- UND STEUERFRAGEN RUND UM IHRE IMMOBILIE



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

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

ALLES, WAS RECHT IST

Grund- und Hausbesitzerverein
Nürnberg & Umgebung e.V.

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



Gründlich profitieren:
Haus & Grund®
Nürnberg

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



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



*zwei starke
Partner*

RRS[®]
www.RRS.de

Rohrreinigungs- Service RRS GmbH

**Tag + Nacht Notdienst,
Hilfe rund um die Uhr!**
0911-68 93 680



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

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



Mitglied der
Handwerkskammer
Nürnberg



**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



Wer sich ein Zuhause schafft steht oft vor vielen Fragezeichen

Erfolgreiche Bau- und Immobilienmesse meinZuhause! Erlangen. Die BAU + IMMO Messe meinZuhause! Erlangen am 07. + 08. Februar 2026 liefert Antworten.



Bildquelle: Messe AG



Bildquelle: Messe AG

Die meinZuhause! Erlangen richtet sich an alle Bau- und Immobilieninteressierten in der Region Erlangen. Die Themenbereiche reichen von Hausbau und Immobilien, Finanzierung und Fördermittel, Baustoffe und Bauelemente, über Energie und Haustechnik, Renovierung und Sanierung, Einbruchschutz und Sicherheit sowie Wohnen und Garten. Antworten rund um das bestehende oder geplante Zuhause liefern an beiden Messestagen rund 70 renommierte Unternehmen aus der Region, welche ihre Produkte und Dienstleistungen vorstellen.

Abgerundet wird die Messe durch ein abwechslungsreiches und informatives Vortragsprogramm. An beiden Tagen stehen verschiedene Referenten Rede und Antwort zu Bau- und Immobilienthemen. Diese Experten geben beispielsweise Tipps und Tricks zu „Zahlen Sie noch oder Wohnen Sie schon smart? So machen Sie Ihr Zuhause intelligent und sparen bares Geld!“, „Erben und Verschenken von Immobilien“ oder „Kommunale Wärmeplanung Erlangen – Wie mache ich mein Gebäude Fit für die Zukunft“.

Ein weiteres Highlight ist die große Exposéwand auf der meinZuhause! Erlangen. Eine Vielzahl an Exposés geben einen beeindruckenden Überblick über die Immobilienangebote der Region. Die Exposéwand präsentiert Top-Immobilienangebote und stellt sowohl aktuelle Angebote als auch Vorankündigungen von geplanten Objekten vor. Der Besucher kann hier in Ruhe eine Vorauswahl interessanter Kauf- und Mietobjekte treffen und sich im Anschluss die Detailinformationen am jeweiligen Messestand im persönlichen Gespräch einholen.

Die Bedeutsamkeit der meinZuhause! Erlangen wird auch dadurch deutlich, dass die Bau- und Immobilienmesse am Samstag um 09:45 Uhr feierlich durch Bürgermeister Herr Volleth eröffnet wird.



Bildquelle: Messe AG

Ausführliche Informationen zur Messe und zu den Vorträgen gibt es online unter: www.meinzuhause.ag/Erlangen



meinZuhause!®

BAU + IMMO MESSE



07. - 08. FEBRUAR

HEINRICH-LADES-HALLE • ERLANGEN

- Kompetente Partner für Ihr Zuhause
- Zukunftsweisende Energiesolutions
- Fachvorträge mit wertvollen Praxistipps
- Exposéwand mit Immobilienangeboten
- Sa./So. von 10 bis 17 Uhr



FREIKARTE

für 2 PERSONEN im Wert von 10,00 €

meinZuhause! Erlangen

07. - 08. Februar 2026

Heinrich-Lades-Halle • Erlangen

Öffnungszeiten: Samstag/Sonntag von 10 - 17 Uhr



Matthias Wittmann ist Vorstandsvorsitzender der Sparkasse Nürnberg

Zum 1. Januar 2026 übernahm Matthias Wittmann den Vorsitz des Vorstands der Sparkasse Nürnberg. Er folgt auf Dr. Matthias Everding, der zum 31. Dezember 2025 in den Ruhestand eintrat. Wittmann gehört dem Vorstand seit 2022 als Firmenkundenvorstand an und war seit April 2025 stellvertretender Vorstandsvorsitzender.

Das Vorstandsteam der Sparkasse Nürnberg besteht künftig aus drei Mitgliedern: Neben dem neuen Vorstandsvorsitzenden und Firmenkundenvorstand Matthias Wittmann. Erster Vertreter des Vorstandsvorsitzenden ist der langjährige Privatkundenvorstand Dr. Jonathan Daniel, Reiner Dintenfelder ist Vorstand für Finanzen und Service. Mit der Neuaufstellung wird die Anzahl der Vorstandsmitglieder von vier auf drei reduziert.

„Ich übernehme den Vorsitz in einer Zeit besonderer wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Herausforderungen“, so Matthias Wittmann. „Geopolitische Unsicherheiten sowie der anhaltende Transformationsdruck verlangen, dass wir als regionales Finanzinstitut Orientierung und Stabilität bieten. Gemeinsam im Vorstandsteam wollen wir die Sparkasse Nürnberg sicher und zukunftsgerichtet weiterführen – als verlässliche Finanzpartnerin an der Seite der Unternehmen in der Region und der Menschen, die hier leben.“

Weiter führt er aus: „Die Herausforderungen unserer Zeit lassen sich nur gemeinsam bewältigen. Wir werden als Vorstand Hand in Hand und auf Augenhöhe zusammenarbeiten, unsere jeweiligen



Von links: Reiner Dintenfelder, Vorstand Finanzen und Service, Matthias Wittmann, Vorstandsvorsitzender und Firmenkundenvorstand und Dr. Jonathan Daniel, stellvertretender Vorstandsvorsitzender und Privatkundenvorstand, bilden das neue Vorstandsteam an der Spitze der Sparkasse Nürnberg.

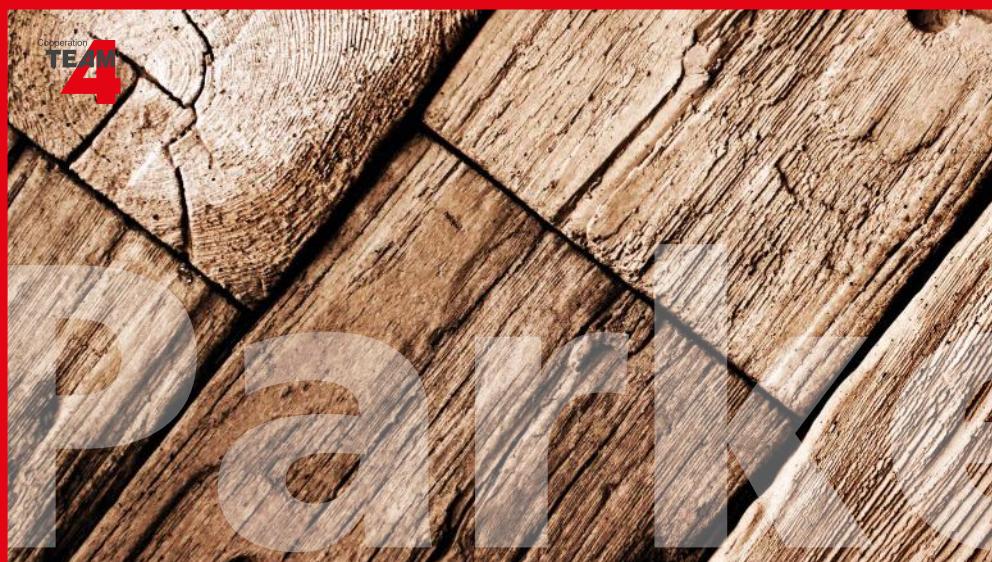
Bildquelle: David Kuhnert Fotografie

Verantwortungsbereiche eng verzahnen und die Sparkasse Nürnberg geschlossen führen.“ Ziel sei es, die Geschäftsbereiche strategisch abgestimmt weiterzuentwickeln, klare Prioritäten zu setzen und so die nachhaltige Leistungsfähigkeit der Sparkasse Nürnberg zu sichern – im Interesse der Kundinnen und Kunden ebenso wie der Region. Entscheidend sei dabei ebenso die enge Zusammenarbeit mit Mitarbeitenden, Trägern und Partnern vor Ort.

Matthias Wittmann ist gebürtiger Bamberger und diplomierte Sparkassenbetriebswirt mit Bachelor- und Masterabschluss. Seine beruflichen Stationen führten ihn von der Sparkasse Bamberg über die Sparkasse Landsberg-Dießen in den Vorstand der Sparkasse Neumarkt-Parsberg. Seit 2022 ist er Mitglied des Vorstands der Sparkasse Nürnberg. Mit Matthias

Wittmann steht ein erfahrener Mann an der Spitze des Finanzinstituts, der Kundenorientierung und Risikobewusstsein verbindet und zugleich für einen Generationenwechsel im Vorstand der Sparkasse Nürnberg steht. Wittmann ist verheiratet und Vater von zwei Kindern.

www.sparkasse-nuernberg.de



Parkett Vinyl Laminat

FLIESEN-FISCHER
FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

Standort Lauf a. d. Pegnitz
91207 · Kehrstr. 5 - 7 · Tel. 09123 / 97 11 00

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

www.fliesen-fischer.com

Ein Anruf bei...

Wolfgang P. Küspert

Geschäftsführer Küspert & Küspert
Immobilienberatung GmbH & Co. KG



Hallo Herr Küspert, danke, dass Sie sich Zeit für ein Gespräch mit uns nehmen. Ihr Name ist heute untrennbar mit fundierter Marktkenntnis verbunden. Wie verlief Ihr Weg in die Immobilienbranche – und was hat Sie damals an diesem Beruf fasziniert?

Wolfgang P. Küspert: Die Faszination für die Immobilienbranche liegt für mich bis heute in ihrer ausgeprägten Interdisziplinarität. Die Immobilienwirtschaft vereint Aspekte der Volkswirtschaft, des Finanzmarkts, der Bauwirtschaft, der Architektur sowie juristische Fragestellungen. Wenn man – wie wir – stark im Vertrieb und in der Beratung tätig ist, kommt noch ein weiterer Aspekt hinzu: die Begeisterung für Menschen. Diese Mischung aus analytischer Tiefe und persönlichem Austausch hat mich von Beginn an fasziniert und überzeugt.

Wenn Sie heute zurückblicken: Welche Entwicklungen oder Entscheidungen waren für den Erfolg Ihres Hauses besonders prägend?

Wolfgang P. Küspert: Hier waren zwei Punkte entscheidend. Zum einen die klare Fokussierung auf Gewerbeimmobilien und Immobilieninvestments – und zwar über alle gewerblichen Assetklassen und institutionelles Wohnen hinweg. Zum anderen unser konsequent hoher Serviceanspruch: wir stehen für ausgeprägte Dienstleistungsorientierung, große Kundennähe und eine Beratungsqualität, die bewusst über dem Marktdurchschnitt liegt.

Ihre Marktberichte sind heute eine feste Größe in der regionalen Immobilienlandschaft. Was war der Aus-

löser, mit dieser Form der Marktbeobachtung zu beginnen?

Wolfgang P. Küspert: Ganz pragmatisch gesagt: Die Daten, die wir für unsere Arbeit benötigt haben, gab es schlichtweg nicht. Öffentlich verfügbare Informationen, wie etwa aus den Gutachterausschüssen, sind zwar eine wichtige Grundlage, reichen aber oft nicht aus, um Investoren und Projektentwicklern belastbare Kalkulationsgrundlagen zu liefern. Deshalb haben wir begonnen, selbst Daten zu generieren und systematisch alle relevanten Marktteilnehmer zu befragen. Zu erwähnen ist hier übrigens, dass neben vielen Sachverständigen auch die Stadt Nürnberg unsere Marktdaten als offizielle Datengrundlage nutzt, worauf wir auch stolz sind.

Wenn Sie auf das Immobilienjahr 2025 blicken – wie würden Sie es zusammenfassen?

Wolfgang P. Küspert: Die Herausforderungen sind so groß wie seit etwa 15 Jahren nicht mehr. Fast alle Teilmärkte befinden sich im Umbruch. Im Bürosegment sehen wir Leerstände auf einem Niveau, das es lange nicht mehr gab. Getrieben durch den Onlinehandel befindet sich der stationäre Handel in einer tiefgreifenden Transformation, mit einer außergewöhnlich hohen Zahl an Geschäftsschließungen - zum Glück aber auch Neueröffnungen. Der Investmentmarkt wiederum leidet massiv unter dem exorbitanten Anstieg der langfristigen Zinsen.

In welchen Bereichen sehen Sie derzeit die größten Herausforderungen – und wo entstehen trotz allem neue Chancen?

Wolfgang P. Küspert: Eine der größten Herausforderungen ist der Umgang mit

den hohen Leerständen im Büromarkt. Wir haben in Deutschland strukturell zu viel Bürofläche, was neue und tragfähige Umnutzungskonzepte erforderlich macht. Gleichzeitig entstehen Chancen: Wir erwarten, dass zunehmend opportunistische Objekte auf den Markt kommen – zu sehr attraktiven Preisen, ausgelöst durch Leerstände und deutlich gestiegene Finanzierungskosten.

Viele Marktteilnehmer hoffen, dass 2026 das Jahr der Erholung wird. Teilen Sie diesen Optimismus?

Wolfgang P. Küspert: Nein, diesen Optimismus teilen wir derzeit nicht. Wir sehen weder eine steigende Nachfrage in den Flächenmärkten noch eine spürbare Belebung des Transaktionsmarktes. Die Kaufpreisvorstellungen von Käufern und Verkäufern passen weiterhin nicht zusammen. Zudem rechnen wir auch 2026 eher mit weiter steigenden Zinsen.

Und zum Abschluss: Was wünschen Sie sich beruflich und privat für das Neue Jahr?

Wolfgang P. Küspert: Beruflich wünsche ich mir, dass wir uns schnell und gut an unserem neuen Standort am Nürnberger Hauptmarkt einleben – wir sind ja Anfang des Jahres erst umgezogen. Privat hoffe ich sehr, dass die Baupreise nicht weiter steigen, da ich aktuell dabei bin, mir ein eigenes Haus zu bauen.

Vielen Dank für das informative Gespräch!

MITTEN IN DER STADT. GANZ BEI SICH.

Eigentumswohnung | Nürnberg-Veilhof

EINZIEHEN OHNE
WARTEZEIT –
SOFORT
BEZUGSFERTIG.



WOHNUNG A2
4-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON
(CA. 103 m² WOHNFLÄCHE)





Noch verfügbar
1 Wohnung

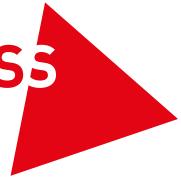


Zimmer
4



Wohnfläche
103,37 m²

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG



ZWISCHEN SEE UND ALSTADT WARTET IHR NEUES ZUHAUSE: IN DER HOHFEDERSTRASSE WOHNEN SIE NAH AM WÖHRDER SEE UND DOCH MITTEN IM NÜRNBERGER LEBEN. BEZUGSFERTIG, ZUM WOHLFÜHLEN – UND NUR NOCH EINE 4-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNG FREI.

Mitten in der Stadt. Und doch ganz bei sich: Ob Nachmittagsbummel in der Altstadt, abends entspannter Filmgenuss im Metropolis Filmtheater nebenan oder morgens schnell zum Lieblingsbäcker: Hier wohnen Sie zentral – und trotzdem ruhig.

Grüne Umgebung statt Großstadthektik: Nur ein paar Schritte bis zum Wöhrder See. Ein Kaffee im Strandcafé, barfuß durch den Sand am Nordufer, eine Runde um den See – spontane Auszeiten warten direkt vor der Haustür.

Raum zum Durchatmen: Große Fenster, helle Räume, dazu Balkon oder Terrasse – hier ist Platz für Sonne, Luft und Lieblingsmomente.

Stil, der bleibt: Hochwertiges Echtholzparkett, moderne Bäder, klare Linien – die Ausstattung ist zeitlos, langlebig und fühlt sich sofort wie Zuhause an.

Einziehen, ankommen, loswohnen: Die Wohnung ist bezugsfertig. Ohne Baustellenstress, ohne Warten – einfach einziehen und wohlfühlen.

Eigentumswohnung | Hohfederstraße 30 | 90489 Nürnberg



Telefon: 0911 / 34 70 9 - 380

E-Mail: berater@schultheiss-wohnbau.de

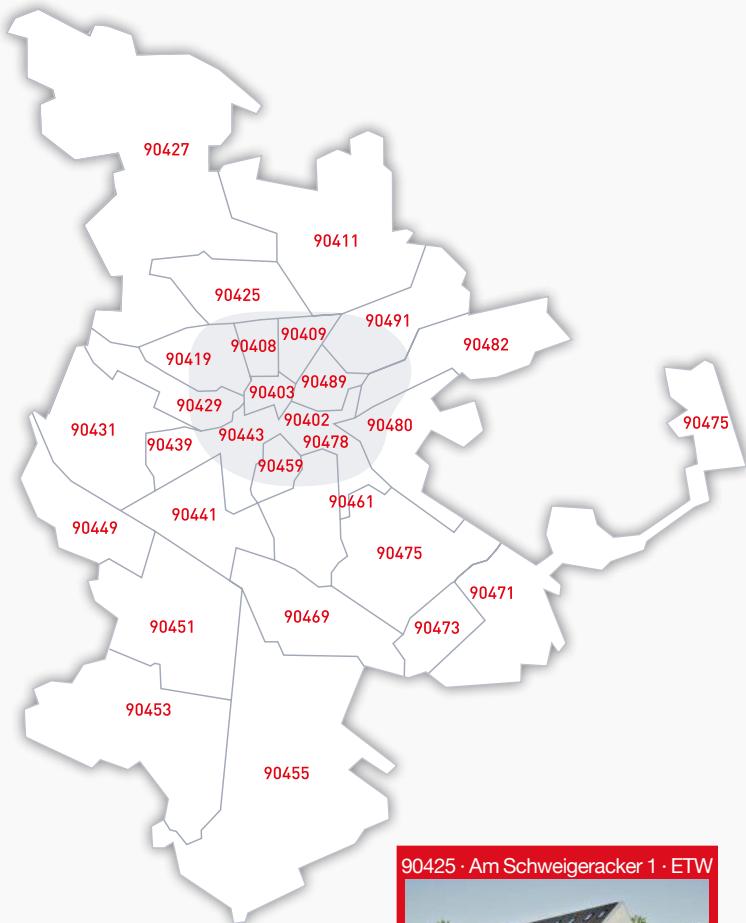
www.schultheiss-wohnbau.de



Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region

NÜRNBERG



www.schultheiss-projekt.de



www.bauwerke-liebe.de



Eigentumswohnungen

www.bauwerke-liebe.de



Kuchweg · Townhouses (RH)

www.wbgbautraeger.nuernberg.de



TOP-BÜROS IN BESTER LAGE
suedwestpark.de

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.sachwertcapital.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



90489 · Hohfederstr. 30 · ETW

www.schultheiss-wohnbau.de



90425 · Großeuther Str. 165 · ETW

www.schultheiss-projekt.de



90427 · Volkacher Straße · ETW

www.gruendlacher-gaerten.de



90455 Nürnberg-Kornburg

RH/DHH/ETW

RieterBogen
Kornburg

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	19	Fläche	○ m ²	20–127	Zimmer	1–4,5	Bezug ab	Juni 2027	€ ab	170.000	noch verfügbar 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.



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


www.schultheiss-projekt.de



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

90425 Nürnberg | Großereuther Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	42	Fläche	○ m ²	81–104	Zimmer	3–4	Bezug ab	kurzfristig	€ ab	729.950	noch verfügbar 15
-----------	----	--------	------------------	--------	--------	-----	----------	-------------	------	---------	-------------------

BEGEHRTE WOHLAGE IM NÜRNBERGER NORDEN

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



Verkauf & Beratung:
0921 73030800
info@sachwertcapital.de


www.sachwertcapital.de



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

90425 Nürnberg | Am Schweigeracker 1 | ETW

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

Bestlage in Nürnberg's Norden - Direkt am Marienbergpark [ca. 100m]

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



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

www.fuchsgaerten-nuernberg.de



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

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

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

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



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


www.gruendlacher-gaerten.de



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

90427 Nürnberg | Volkacher Straße | Eigentumswohnungen

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

Nachhaltig Wohnen in Nürnberg-Großgründlach

- Ruhiges Wohnen in idyllischer Feldrandlage
- Sehr gute Anbindung in die Stadtzentren N-FÜ-ER
- Nachhaltige Bauweise als Effizienzhaus 40 EE
- Vielfältige Grundrisse mit Terrasse, Balkon, Dachterrasse
- Degressive AfA in Höhe von 5% p.a. für Kapitalanleger
- Info-Point vor Ort: Sonntag 13–15 Uhr

Objekte im Detail Nürnberg



Lassen Sie sich beraten:

Tel. 0911 8004-147
verkauf@wbg.nuernberg.de

wbgbautraeger.nuernberg.de

GREEN ELEVEN



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

GREEN ELEVEN – urban. anders.

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

Schultheiß

Projektentwicklung AG

Kontakt:

0911 93425 - 333
verkauf@s Schultheiss-projekt.de



www.schultheiss-projekt.de



Einheiten		Fläche		m^2	Zimmer		Bezug ab		€ ab	noch verfügbar
20		58 – 130			2 – 4		02/27		347.750	15

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

Bavaria

WOHNBAU

Lassen Sie sich beraten:

Telefon: 0911 6500 5096
E-Mail: info@bavariawohnbau.de

www.bavariawohnbau.de



Einheiten		Fläche		m^2	Zimmer		Bezug ab		€ ab	noch verfügbar
37		41 – 115			2 – 4		ab 12-2026		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

SCHULTHEISS

WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:

0911 34 70 9 – 320

www.schultheiss-wohnbau.de



Einheiten		Fläche		m^2	Zimmer		Bezug ab		€ 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

SCHULTHEISS

WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:

0911 34 70 9 – 320

www.schultheiss-wohnbau.de



Einheiten		Fläche		m^2	Zimmer		Bezug ab		€ 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

BAUWERKE
Liebe&Partner

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

NETTER BAU ART

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.
KfW Effizienzhaus 55, Energieeffizienzklasse A+



90475 Nürnberg | Sprottauer Str. 105 | Eigentumswohnungen

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

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

NETTER BAU ART

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

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

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

BAUWERKE
Liebe&Partner

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

www.bauwerke-liebe.de



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

90482 Nürnberg | Rollhofener Str. 26 | Eigentumswohnungen

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

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 380

www.schultheiss-wohnbau.de



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

90489 Nürnberg | Hohfederstr. 30 | Eigentumswohnungen

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

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

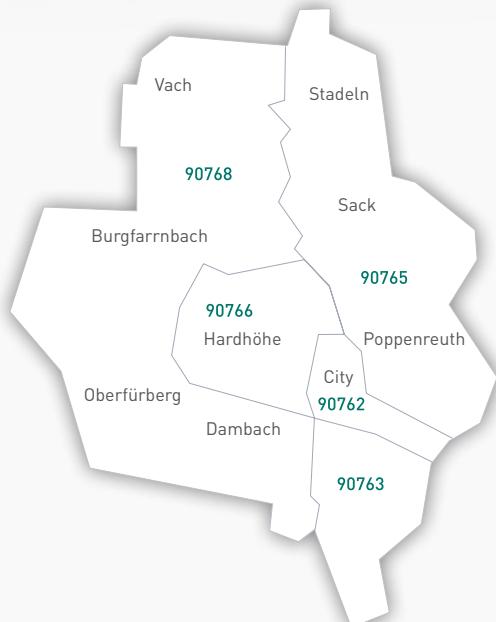
Objekte im Detail Fürth

FÜRTH

90763 · Humbserstr. 24 · ETW



www.tristan-isolde.de



TRISTAN & Isolde
Aus Liebe zum Wohnen

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



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

90763 Fürth | Humbserstraße 24 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bez. ab	€ ab	noch verfügbar auf Anfrage
33	82 – 185 m ²	2 – 4	Ende 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

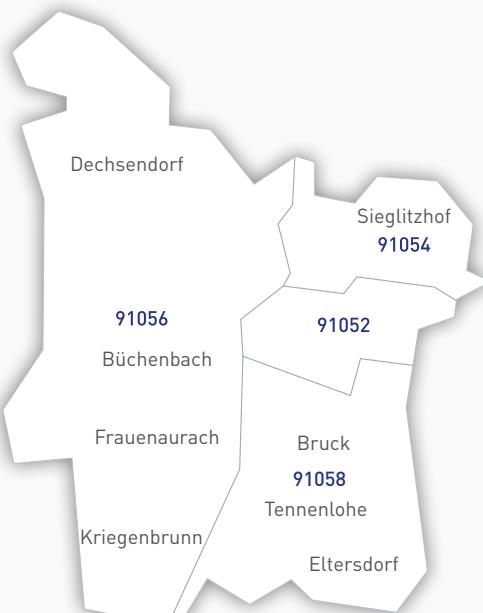


www.schultheiss-wohnbau.de

91056 · Bischofsweiherstr. · ETW



www.schultheiss-projekt.de



Objekte im Detail Erlangen

SCHULTHEISS
WOHNBAU AGWeitere Informationen unter:
0911 34 70 9 - 320www.schultheiss-wohnbau.de**91054 Brauhöfe Erlangen | ETW & Appartments**

Einheiten	41	Fäche	○ m ²	Zimmer	1 – 4	Bezug ab	noch verfügbar
-----------	----	-------	------------------	--------	-------	----------	----------------

auf Anfrage

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.KJA+, Bj. 2023

90552 Röthenbach | Am Sainersberg 1 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	○ m ²	Zimmer	○	Bez. ab	€ ab	noch verfügbar
16	52 – 111		2 – 4		09/2026	309.228	11

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

BEILBAU

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	○ m ²	Zimmer	○	Bez. ab	€ ab	noch verfügbar
19	66 – 114		2 – 3,5		399.000		auf Anfrage

Wohnen mit Weitblick in Emskirchen

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

Handwerk liegt uns im Blut.

Seit 1924.



PETER + ERICH
SCHMITT

IHR MEISTERBETRIEB FÜR

SANITÄR · HEIZUNG · DACHDECKEREI · FLASCHNEREI · ENTWÄSSERUNGS- UND UMWELTTECHNIK · METALLBAU
SCHLOSSEREI · WASSERSCHADENSANIERUNG · ELEKTROTECHNIK · WOHNUNGSKOMPLETSANIERUNG

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

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

BAUWERKE
Liebe&Partner

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

www.bauwerke-liebe.de



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

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

Einheiten	14	Fläche	0 m ²	Zimmer	2 – 4	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
			52 – 101					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

Joseph-Stiftung

Weitere Informationen unter:
0951 9144-812



www.joseph-stiftung.de



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

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

Einheiten	26	Fläche	0 m ²	Zimmer	2 – 4	Bezug ab	€	noch verfügbar
			52 – 119			kurzfristig	ab	auf Anfrage

- 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

Musterhäuser und -wohnungen aus der Region





www.tristan-isolde.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

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

TRISTAN & Isolde
Aus Liebe zum Wohnen

Baugrund zu verkaufen?



Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!



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



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



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



Wünsche werden Wirklichkeit.

Wüstenrot Immobilien

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



www.qm-magazin.de



raum für perspektive

ESW Bauträger GmbH

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



**GS Schenk
Schlüsselfertigung 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



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 ▪ Rehderer Str. 10 ▪ 90431 Nürnberg
Tel. (0911)321 621-25 ▪ www.nib.de ▪ info@nib.de



 **Haus & Grund®**
Nürnberg

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

Hausverwaltung



 **Sparkasse**
Nürnberg

immobiliennuernberg@sparkasse-nuernberg.de
sparkasse-nuernberg.de/immocenter
Lorenzer Platz 12
90402 Nürnberg
0911 230-4512

Immobilienmakler



Kaufobjekte

NÜRNBERG



Wohnungen

RESERVIERT

90408 Nürnberg

Exklusive Lage, sanierte 3 Zimmer mit Burgblick Balkon EBK

 
V: 122,90 kWh; Öl; Bj. 1967

 89 m²  3  **NIB-ID: SSNDGENB**

 (0911) 8016173 **EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG**

90419 Nürnberg

Penthouse in Nürnberg St. Johannis

 
V: 111,50 kWh; Gas; Bj. 1994

 238 m²  6  **NIB-ID: KFWNDNRP**

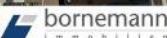
 (0911) 2304581 **Sparkasse Nürnberg**

S-I M M O W E R K

info@s-immowerk.de
www.s-immowerk.de
Lorenzer Platz 3
90402 Nürnberg
0911 47772530

Immobilienmakler





90403 Nürnberg

Wertstabile Altstadtlage! Vermietete 3-Zimmer-ETW mit TG-Duplexparken!

 
V: 93,90 kWh; Fern; Bj. 1978

 70 m²  3  **NIB-ID: YYZYCHUU**

 (0911) 206390 **bornemann immobilien**

90409 Nürnberg

Mitten in der City – Familienleben mit Raum & 3 Balkonen

 
B: 114,70 kWh; Gas; Bj. 1954

 120 m²  5  **NIB-ID: YZXRCGSL**

 (0911) 74899950 **VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg**

90427 Nürnberg

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


Pellets; Bj. 2025; Energieausweis in Vorbereitung

 85 m²  3  **NIB-ID: CUZUBQTW**

 (0911) 9900940 **Instone Real Estate Development GmbH**

IMMOBILIEN KUBE

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

Immobilienmakler



90408 Nürnberg

Panoramablick auf die Burg in Toplage Nordstadt

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

 114 m²  3  **NIB-ID: BEBQVSXP**

 (0911) 8016173 **EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG**

90419 Nürnberg

HEGERICH: Gut gepflegtes Mehrfamilienhaus in attraktiver Lage!

 
B: 196 kWh; Gas; Bj. 1907

 395 m²  176 m²  **NIB-ID: FUUYXMTYX**

 (0911) 1316050 **Hegerich Immobilien GmbH**

90427 Nürnberg

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


Pellets; Bj. 2025; Energieausweis in Vorbereitung

 74 m²  2  **NIB-ID: ZVFAUKWS**

 (0911) 9900940 **Instone Real Estate Development GmbH**

 **EBNER-ESCHENBACH**
Immobilien AG

info@ebner-eschenbach.de
www.ebner-eschenbach.de
Paniersplatz 35
90403 Nürnberg
0911 8016 173

Immobilienmakler





90439 Nürnberg

Charmante 3-Zimmer-Wohnung – modernisiert und zentral gelegen

        
V: 95,10 kWh; Gas;
Bj. 1910
 51 m²
€ 214.500,-  3  NIB-ID: KKRVAMAR
 (09123) 990330
Rüstig Immobilien Service GmbH



90441 Nürnberg

Möbliertes Wohnen: Sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia am Fernsehturm

        
V: 102 kWh; Öl;
Bj. 1966
 62 m²
€ 239.500,-  2  NIB-ID: HABHKPEZ
 (0160) 1547592
IMMOsmile GmbH | real-estate agency



90449 Nürnberg

IMMO KUBE! Sanierte 3-Zi.-Whg. mit Stellplatz, Loggia und EBK in Nbg.-Großreuth bei Schweinau

        
V: 123 kWh; Fern;
Bj. 1972
 75 m²
€ 279.000,-  3  NIB-ID: RGQXANTH
 (0911) 14887271
Immobilien Kube GmbH

 **Daten und Bau**
Immobilien GbR i. Vermietung und Verkauf

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

Immobilienmakler





90439 Nürnberg

3-Zimmer-Wohntraum in St. Leonhard – zentral, modern, bezugsbereit

        
B: 56,40 kWh; BHKW;
Bj. 2018
 93 m²
€ 449.000,-  3  NIB-ID: XQWBLUYB
 (0911) 25522826
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN



90443 Nürnberg

Skyline Vibes in GoHo – Loft mit Postkartenpanorama

        
V: 136 kWh; Öl;
Bj. 1900
 207 m²
€ 899.000,-  3  NIB-ID: NBZMVRZ
 (0911) 74899950
VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg



90453 Nürnberg

Charmantes 1-Zimmer-Penthouse mit zwei Terrassen

Bj. 2026; Energieausweis in Vorbereitung
 42 m²
€ 285.756,-  1  NIB-ID: HGFXCAUK
 (0155) 68028761
Bavaria Wohnbau GmbH

 **Instone**
Real Estate

nuernberg@instone.de
www.instone.de
Schopenhauerstraße 10
90409 Nürnberg
0911 99 00 94-0

Bauträger





90439 Nürnberg

3-Zimmer-Wohnraum in St. Leonhard – zentral, modern, bezugsbereit

        
B: 56,40 kWh; BHKW;
Bj. 2018
 93 m²
€ 449.000,-  3  NIB-ID: XQWBLUYB
 (0911) 25522826
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN

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!



Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

Bauträger





90453 Nürnberg

Stilvolle Maisonette mit 4 Zimmer plus ausgebautem Hobbyraum


B: 65 kWh; Pellets;
Bj. 2017



98 m²
€ 495.000,-  NIB-ID: UZSZWHZS

(0911) 51799903
ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH



90475 Nürnberg

Herrliche 3-Zimmer-Wohnung in sehr guter Lage von N-Altenfurt mit großem Balkon und Garage


V: 187 kWh; Öl;
Bj. 1970



114 m²
€ 349.000,-  NIB-ID: VZDMLFZW

(0176) 20472116
Ilona Wolf Immobilien



90482 Nürnberg

Mögeldorf-Ebensee, gefragte Lage! Vermietete 3-Zimmer-ETW mit Südloggia + TG!


V: 96 kWh; Gas;
Bj. 1981



88 m²
€ 349.000,-  NIB-ID: RAMAYFRW

(0911) 206390
bornemann immobilien



90419 Nürnberg

**info@oerter-immobilien.de
www.oerter-immobilien.de
Bucher Straße 103
90419 Nürnberg
0911 6500 5096**

Immobilienmakler





90461 Nürnberg

Moderne DG-Wohnung (BJ 2003) im Nibelungenviertel


V: 70,60 kWh; Gas;
Bj. 1909



70 m²
€ 298.000,-  NIB-ID: DERKUDUF

(0911) 51799903
ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH



90478 Nürnberg

Wohnen wie im Katalog, mit exklusiver Dachterrasse


B: 166,30 kWh; Gas;
Bj. 1910



167 m²
€ 750.000,-  NIB-ID: VVYGDVTN

(0911) 74899950
VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg



90491 Nürnberg

Wöhrder See! 140 m² auf 2 Etagen! Helle Maisonette mit großem Studio, 2 Loggien + TG!


V: 66,70 kWh; Fern;
Bj. 1990



140 m²
€ 575.000,-  NIB-ID: NRVEMGYV

(0911) 206390
bornemann immobilien

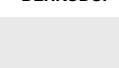


90419 Nürnberg

**nuernberg@kellerwilliams.de
www.kwnuernberg.de
Lindengasse 3
90419 Nürnberg
0172 2635864**

Maklerberatung





90473 Nürnberg

Frei - 2 Zimmer - Loggia - Garage - Bad mit Fenster


V: 134,60 kWh; Fern;
Bj. 1968



67 m²
€ 190.000,-  NIB-ID: SCLFGRVE

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



90482 Nürnberg

Baubeginn - Wohnen im Laufamholz


Bj. 2026; Energieausweis in Vorbereitung



88 m²
€ 563.700,-  NIB-ID: MYTDXYAH

(09181) 1299
Gloßner Immobilien



90491 Nürnberg

Aufwendig sanierte, familien-gerechte Wohnung in ruhiger Lage.


V: 109 kWh; Gas;
Bj. 1963



84 m²
€ 379.000,-  NIB-ID: WPXTVHMG

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



90429 Nürnberg

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

Immobilienmakler





90429 Nürnberg

Frei - 2 Zimmer - Loggia - Garage - Bad mit Fenster


V: 134,60 kWh; Fern;
Bj. 1968



67 m²
€ 190.000,-  NIB-ID: SCLFGRVE

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



90482 Nürnberg

Baubeginn - Wohnen im Laufamholz


Bj. 2026; Energieausweis in Vorbereitung



88 m²
€ 563.700,-  NIB-ID: MYTDXYAH

(09181) 1299
Gloßner Immobilien



90491 Nürnberg

Aufwendig sanierte, familien-gerechte Wohnung in ruhiger Lage.


V: 109 kWh; Gas;
Bj. 1963



84 m²
€ 379.000,-  NIB-ID: WPXTVHMG

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

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

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



Mietobjekte

NÜRNBERG



Wohnungen



90451 Nürnberg

Modern & hell: stilvolle 2,5-Zimmer Mietwohnung mit EBK in Nürnberg - Eibach!



V: 138,10 kWh; Gas; Bj. 1959

60 m²
€ 785,-  NIB-ID: KAGSGKBA

(0911) 39410500
Oerter Immobilien e.K.



90461 Nürnberg

IM NIBELUNGENVIERTEL - FÜR PAARE -2er WG MÖGLICH



V: 134 kWh; Gas; Bj. 1985

75 m²
€ 750,-  NIB-ID: YPPXNCMQ

(09122) 8790861
de Rossi Immobilien

Sparda ImmobilienWelt

zuhause@spardaimmobilienvelt.de
www.spardaimmobilienvelt.de
Eilgutstr. 9
90443 Nürnberg
0911 2477 7500

Immobilienmakler





90408 Nürnberg

3-Zimmer Altbautraum mit Park- und Burgblick

Energieausweis in Vorbereitung

85 m²
€ 1.950,-  NIB-ID: UXDNTSDV

(0911) 19430
ISF GmbH / Mitwohnzentrale Franken



90459 Nürnberg

WOHNLUXUS - NÜRNBERGER GESCHICHTE - HUMBOLDTSÄLE

Bj. 1912; Denkmal

132 m²
€ 1.570,-  NIB-ID: XWBVPFXF

(09122) 8790861
de Rossi Immobilien



90482 Nürnberg

Barrierefrei - Seniorenwohnung - 3-Zimmer - hell - EBK - große Loggia



V: 78 kWh; Gas; Bj. 2013

89 m²
€ 1.560,-  NIB-ID: EQPKXVRM

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

myhome

kontakt@my-home.de
www.my-home.de
Weißenburger Str. 201
90451 Nürnberg
0911 88187380

Immobilienmakler





90408 Nürnberg

Moderne 2 Zimmer Wohnung in St. Johannis

Energieausweis in Vorbereitung

43 m²
€ 1.090,-  NIB-ID: KANEDNWD

(0911) 19430
ISF GmbH / Mitwohnzentrale Franken



90461 Nürnberg

Sanierte Altbauwohnung im Nibelungenviertel



V: 110,9 kWh; Öl; Bj. 1936

107 m²
€ 1.485,-  NIB-ID: UUSYHGWS

(0911) 8016173
EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG

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





www.NIB.de/gesuch

HOME staging Bavaria

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

Home Staging



Kaufobjekte

NÜRNBERG



Häuser



bum IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler



90429 Nürnberg
Saniertes Mehrfamilienhaus
in bester Lage Nürnbergs

Bj. 1899; Denkmal



700 m² 290 m²
€ 1.900.000,- 34 NIB-ID: XZHUELYR

 (0176) 61949568
SpardalmobilienWelt GmbH

 B: 135.80 kWh; Öl; Bj. 1968

90449 Nürnberg
Teilvermietetes Dreifamilienhaus
in Gebersdorf

 553 m²
€ 785.000,- 7 NIB-ID: PNNHDDDE

 (0911) 2304510
Sparkasse Nürnberg

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropoleregion Nürnberg

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

Immobilienmakler



90427 Nürnberg
Ihr neues Stadthaus in
Nürnberg-Boxdorf

Pellets; Bj. 2025; Energie-
ausweis in Vorbereitung



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

 (0911) 9900940
Instone Real Estate Development GmbH

 B: 66 kWh; Gas; Bj. 2019

90441 Nürnberg
NeubauRaum aus 2019 –
Platz für Familie & sonnige
Gartenmomente



182 m² 319 m²
€ 998.500,- 6 NIB-ID: XUUTMSWT

 (0911) 74899950
VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg

 auf Anfrage

90449 Nürnberg
Gebersdorf



Energieausweis in
Vorbereitung

2500 m² 3076 m²
€ auf Anfrage

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

 NIB-ID: WSTEAKD

**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



IMMOsmile
IHR ZUHAUSE IN GÜTE HÄNDEN

info@immo-smile.de
www.immo-smile.de
Ostendstraße 243
90482 Nürnberg
0911 27415000

Immobilienmakler




90453 Nürnberg

Reihenhäuser im Paket in Reichelsdorf

A B C D E F G H 

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

168 m² **705 m²** **NIB-ID: VZFMGGMN**

€ 697.000,- **7** **NIB-ID: VZFMGGMN**

(0911) 8016173 **EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG**

ADIVA
Die Genossenschaftsmakler

hkluelpel@hkluelpel.com
www.kluelpel-immobilien.de
Hoffederstr. 17
90489 Nürnberg
0911 367041

Immobilienmakler




90455 Nürnberg

Willkommen in Ihrem stilvollen Rückzugsort

A B C D E F G H 

Gas; Bj. 2016; Energieaus-

weis in Vorbereitung

200 m² **403 m²** **NIB-ID: SMXEYXCA**

€ 1.165.000,- **6** **NIB-ID: SMXEYXCA**

(09122) 8790861 **de Rossi Immobilien**

LONGWORTH
IMMOBILIEN

info@longworth-immobilien.de
longworth-immobilien.de
Rennweg 35
90489 Nürnberg
0911 92380032

Immobilienmakler




90475 Nürnberg

NEUBAU von modernen Doppelhäusern

A B C D E F G H 

Bj. 2025; Energieausweis in

Vorbereitung

140 m² **345 m²** **NIB-ID: DKGKXCGR**

€ 649.000,- **5** **NIB-ID: DKGKXCGR**

(09187) 902959 **Ottmann Immobilien GbR**

Hüttig & Rompf
Genau Ihr Baufinanzierer

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

Baufinanzierung



Das qm MAGAZIN gibt es jetzt auch zum online Durchblättern!



www.qm-magazin.de/downloads



90475 Nürnberg

N-Altenfurt, ruhige Stichstraße!
Freies EFH, schöne Aufteilung + Garage!

A B C D E F G H 

V: 187,90 kWh; Gas;
Bj. 1981

145 m² **350 m²** **NIB-ID: DNPVTVHL**

€ 549.000,- **5** **NIB-ID: DNPVTVHL**

(0911) 206390 **bornemann immobilien**



90491 Nürnberg

Grün + stadtnah! Nähe Rechenberg-
park! Gepflegte DHH, idyllischer
Garten, Ausbaupotential + Garage!

A B C D E F G H 

B: 210,40 kWh; Öl;
Bj. 1967

158 m² **589 m²** **NIB-ID: NZZTXVRF**

€ 949.000,- **6** **NIB-ID: NZZTXVRF**

(0911) 206390 **bornemann immobilien**

Kaufobjekte

NÜRNBERG



Gewerbe



90482 Nürnberg

Gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus in Nürnberg - Mögeldorf!

A B C D E F G H 

B: 81,30 kWh; Gas;
Bj. 1970

440 m² **549 m²** **NIB-ID: RRDZPEV**

€ 1.975.000,- **16** **NIB-ID: RRDZPEV**

(0911) 8016173 **EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG**



90482 Nürnberg

Exklusives Anwesen in Laufam-
holz – waldähnliches Grundstück
mit repräsentativem Wohnhaus

A B C D E F G H 

B: 368 kWh; Gas;
Bj. 1955

239 m² **1532 m²** **NIB-ID: DPHRMTXP**

€ 990.000,- **6** **NIB-ID: DPHRMTXP**

(0911) 14887271 **Immobilien Kube GmbH**



90419 Nürnberg

Exklusive Büroetage in Johannis mit Stellplätzen

A B C D E F G H 

V: 105 kWh; Fern;
Bj. 1991

499 m² **1.150.000,-** **14** **NIB-ID: HUVCFDB**

(0911) 8016173 **EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG**

Mietobjekte

NÜRNBERG



Gewerbe



90491 Nürnberg

Schönes Büro mit Dachterrasse

A A B B C D E F G H
V: 187 kWh; Gas;
Bj. 1995
245 m²
€ 10,-/m² 5 NIB-ID:
KDEDUZZC
Telefon: (0911) 47772530
S-Immowerk GmbH & Co. KG



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

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



Immobilienmakler



FRANKEN FINANZ
Finanzierung · Investment · Versicherung
hallo@frankenfinanz.de
www.frankenfinanz.de
Moststraße 33
90762 Fürth
0911 5906000



Baufinanzierung



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



Energieberater



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



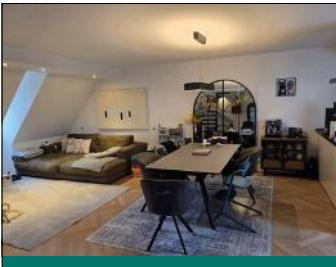
Immobilienmakler

Kaufobjekte

FÜRTH



Wohnungen



90762 Fürth

4-Zimmer Maisonette-Wohnung mit Doppelgarage und Blick auf Wiesengrund

Bj. 1849; Denkmal
128 m²
€ 680.000,- 4 NIB-ID:
CHMTZVLR
Telefon: (0176) 61949568
SpardalmimmobilienWelt GmbH



90763 Fürth

Zentral gelegen - 4 Zimmer Wohnung im Fürther Süden

A A B B C D E F G H
B: 66,50 kWh; Fern;
Bj. 2021
106 m²
€ 657.166,- 4 NIB-ID:
ATDKXNYX
Telefon: (0911) 39410500
Oerter Immobilien e.K.



90765 Fürth

A A B B C D E F G H
V: 141,60 kWh; Gas;
Bj. 1989
75 m²
€ 270.000,- 2 NIB-ID:
HBWXYGEP
Telefon: (0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien



90763 Fürth

Privilegiertes Wohnen ganz oben!
Klasse Wohnung mit Dachterrasse - wie NEU! Fürth - zentral

A A B B C D E F G H
V: 77,60 kWh; Gas;
Bj. 1966
69 m²
€ 235.000,- 2 NIB-ID:
DQKGQZNF
Telefon: (09181) 8265
Kirsch & Haubner Immobilien GmbH



90763 Fürth

KLEIN - FEIN - MEIN

Bj. 2023; Energieausweis in
Vorbereitung
77 m²
€ 475.280,- 2 NIB-ID:
ZBWADDCM
Telefon: (0155) 68028761
Bavaria Wohnbau GmbH



90765 Fürth

A A B B C D E F G H
V: 141,60 kWh; Gas;
Bj. 1989
75 m²
€ 270.000,- 2 NIB-ID:
HBWXYGEP
Telefon: (0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien


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


**PETER MUNK
IMMOBILIEN**
 info@munk-immobilien.de
 www.munk-immobilien.de
 Entensteig 11
 90768 Fürth
 0911 722282
Immobilienmakler



Kaufobjekte

ERLANGEN



Wohnungen


**P&P
GROUP**
 verkauf@pp-group.com
 www.pp-group.com
 Isaak-Loewi-Straße 11
 90763 Fürth
 0911 7660610
Bauträger

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

www.NIB.de/gesuch

Leben am Fürthermare - modernisierte 2-Zimmer-Wohnung

 V: 159 kWh; Gas;
 Bj. 1953
 52 m²
 € 199.500,-  2
 NIB-ID: YEPZLEFS
 (09123) 990330
Rüstig Immobilien Service GmbH


Isolde
Aus Liebe zum Wohnen
 info@tristan-isolde.de
 www.tristan-isolde.de
 Humbserstr. 24
 90763 Fürth
 0911 950 450
Bauträger




**bornemann
immobilien**
90768 Fürth
Fürth-Unterfürberg! Große DG-ETW mit Spitzboden, Loggia, Balkon + Duplexgarage!

 V: 113,20 kWh; Gas;
 Bj. 1920
 85 m²
 € 267.500,-  3
 NIB-ID: TXFQUWVD
 (0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien


91054 Erlangen
1-Zimmer-Wohnung in bester Zentrumslage von Erlangen

 V: 168,90 kWh; Gas;
 Bj. 1980
 58 m²
 € 249.000,-  1
 NIB-ID: VDGUHBCN
 (09123) 990330
Rüstig Immobilien Service GmbH


**IMMOBILIEN
BREWER**
seit über 30 Jahren
 info@immobilien-brewer.de
 www.immobiliens-brewer.de
 Hans-Vogel-Str. 137
 90765 Fürth
 0911 791991
Immobilienmakler


Schöne Maisonette mit Balkon...

 V: 113,20 kWh; Gas;
 Bj. 1920
 85 m²
 € 267.500,-  3
 NIB-ID: TXFQUWVD
 (0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien


**bornemann
immobilien**
90768 Fürth
Fürth-Unterfürberg! Große DG-ETW mit Spitzboden, Loggia, Balkon + Duplexgarage!

 V: 89,30 kWh; Gas;
 Bj. 1994
 88 m²
 € 298.000,-  3
 NIB-ID: UVCYNKFR
 (0911) 206390
bornemann immobilien

WIR KÖNNEN MEHR
als Traumküchen!

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


20
NIB

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




5
NIB

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




VP VON POLL
IMMOBILIEN

91056 Erlangen
Wo Ideen wachsen – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie

A B C D E F G H 
V: 128,50 kWh; Öl;
Bj. 1977

114 m² 
€ 395.000,-  4

(09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM


VP VON POLL
IMMOBILIEN

91054 Erlangen
Exklusive Villa mit Gästehaus in Toplage Erlangens

A B C D E F G H 
B: 23,70 kWh; LWP;
Bj. 2011

205 m² 
€ 2.320.000,-  6

(09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.



Wohnungen


NIB

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



Das qm MAGAZIN gibt es jetzt auch zum online Durchblättern!



www.qm-magazin.de/downloads

Kaufobjekte

ERLANGEN



Häuser



91058 Erlangen
Wohnen oder Vermieten? Warum nicht beides. Charmantes 3-FH mit Gartenidylle in ruhiger Lage von ER-Bruck

A B C D E F G H 
B: 207,40 kWh; Gas;
Bj. 1955

169 m² 
€ 890.000,-  8

(09183) 930166
Raiffeisenbank
Oberferrieden-Burgthann eG

90518 Altdorf
Helle, sofort beziehbare 3-Zi.-Whg. in Altdorf - Ihr neues Zuhause oder eine attraktive Investition!

A B C D E F G H 
B: 340,10 kWh; Gas;
Bj. 1963

78 m² 
€ 239.000,-  3

(09183) 930166
Raiffeisenbank
Oberferrieden-Burgthann eG


VP VON POLL
IMMOBILIEN

91056 Erlangen
Smartes Wohnen mit Stellplatz

A B C D E F G H 
V: 78,50 kWh; Gas;
Bj. 1994

54 m² 
€ 265.000,-  2

(09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM


VP VON POLL
IMMOBILIEN

91052 Erlangen
Projektete Doppelhaushälfte nahe dem Röthelheim

Bj. 2026; Energieausweis in Vorbereitung

155 m² 
€ 1.060.000,-  6

(09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM



Jetzt Partner der NIB werden:




nib.de/cms/partner-werden



90518 Altdorf
IMMO KUBE! Altstadtjuwel im Herzen von Altdorf! Großzügige 3-Zi.-Maisonette mit zwei Bädern

Bj. 1995; Ensembleschutz

90 m² 
€ 239.000,-  3

(0911) 14887271
Immobilien Kube GmbH

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

Februar 2026 | 55

NÜRNBERG

ERLANGEN

FRANKEN/OPF.

GRENZENLOS

F.C.N. Bauunternehmen GmbH
info@fcn-bauunternehmen.de
www.fcn-bauunternehmen.de
Siedlerstraße 29
90513 Zirndorf
0911 4809886

Bauunternehmen



90518 Altdorf

OTTMANN IMMOBILIEN
info@ottmann-immobilien.de
www.ottmann-immobilien.de
Fischbacher Str. 1
90518 Altdorf
09187 9029-59

Immobilienmakler

Kurz anpacken und dann einziehen! Perfekte Starter-Wohnung in Altdorf

A B C D E F G H

V: 99 kWh; Gas; Bj. 1994

57 m² NIB-ID: PLWMBQPW

€ 175.000,- □ 2 (09181) 465173 Lautenschlager Immobilien GmbH



90522 Oberasbach

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

A B C D E F G H

Bj. 1995; Energieausweis in Vorbereitung

101 m² NIB-ID: TKRBZKYF

€ 449.900,- □ 3 (0911) 25522817 RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN



90596 Schwanstetten

Schwanstetten! Gemütliche DG-ETW, 2-Zi., vermietet, Spitzboden + 2 Stellplätze!

A B C D E F G H

VERBRAUCH: Bj. 1996; Kl. D

44 m² NIB-ID: YZUMNSGQ

€ 139.000,- □ 2 (0911) 206390 bornemann immobilien

J. M. LANG Immobilien
j.m.lang-immobilien@t-online.de
www.immo-lang-stein.de
Zeisigweg 6
90547 Stein
091168088-77

Immobilienmakler



90522 Oberasbach

RE/MAX in Stein
frank.leonhardt@remax.de
www.remax-stein.de
Hauptstr. 11
90547 Stein
0911 2552280

Immobilienmakler

A B C D E F G H

V: 112 kWh; Gas; Bj. 1974

46 m² NIB-ID: WPFEZAUG

€ 145.000,- □ 1 (0911) 6808877 J. M. LANG Immobilien



90552 Röthenbach

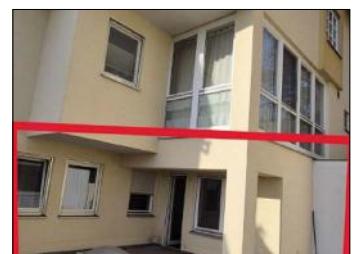
Attraktive 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz

A B C D E F G H

V: 114 kWh; Öl; Bj. 1965

77 m² NIB-ID: LVPZWLU

€ 229.000,- □ 4 (09123) 990330 Rüstig Immobilien Service GmbH



90607 Rückersdorf

Komfortables Appartement mit Terrasse in besonderer Wohnlage

A B C D E F G H

V: 38,60 kWh; Gas; Bj. 1995

38 m² NIB-ID: EZHCHPVM

€ 129.000,- □ 1 (0911) 9507878 Die Kluge Immobilienges. mbH

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

Immobilienmakler

Das qm MAGAZIN
kostenlos
abonnieren

www.qm-magazin.de/abo



90596 Schwanstetten

Wohnen mit Charme und Ruhe! Helle 2-Zimmer DG-Wohnung in Schwanstetten

A B C D E F G H

B: 166,50 kWh; Gas; Bj. 1996

65 m² NIB-ID: HTCGBYSY

€ 159.000,- □ 2 (0911) 14887217 Immobilien Kube GmbH



91086 Aurachtal

Komfortables Wohnen im Alter! Barrierefreie 3-Zi.-Wohnung mit großer Dachterrasse

A B C D E F G H

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

116 m² NIB-ID: MNVDRTVY

€ 595.000,- □ 3 (09132) 750830 RE/MAX Herzogenaurach

Partner in der Region
Raiffeisenbank Oberfranken-Burgthann eG
sabine.behringer@raiba-burgthann.de
www.raiba-burgthann.de
Rathausplatz 2
90559 Burgthann
09183 9301-66

Immobilienmakler




margita schemmel immobilien

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

Immobilienmakler





91154 Roth

Baubeginn erfolgt! Ihr neues Zuhause mit Süd-Balkon

B: 9,30 kWh; LWP;
Bj. 2025 83 m²€ 414.900,-  3  (0151) 68401213

Pekona Immobilien GmbH



91233 Neunkirchen

2-Zimmerwohnung mit 2 Wintergärten im Seniorenhof Lämmerzahlstift

V: 133 kWh; Gas;
Bj. 1997 57 m²€ 155.000,-  2  (09123) 97010

ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH



96052 Bamberg

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

B: 104,91 kWh; Fern;
Bj. 2024 75 m²€ 399.500,-  2  (0911) 7660610

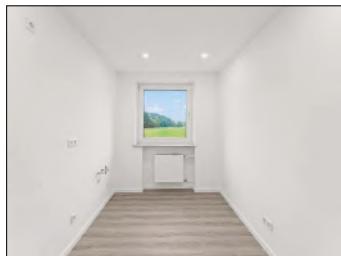
P&P Group GmbH


Transparent. Fair. Familiar

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

Immobilienmakler





91207 Lauf

Modernisierte 2-Zimmer-Wohnung am Kunigundenberg

V: 112,60 kWh; Gas;
Bj. 2009 58 m²€ 239.000,-  2  (09123) 990330

Rüstig Immobilien Service GmbH



91757 Treuchtlingen

Rohdiamant in Treuchtlingen - Dachterrasse - Barrierefrei - Lift

B: 52,20 kWh; BHKW;
Bj. 2016 74 m²€ 298.000,-  3  (09170) 7175

Margita Schemmel Immobilien



96052 Bamberg

1-Zimmer-Wohnung mit Küche

B: 104,91 kWh; Fern;
Bj. 2024 41 m²€ 225.000,-  1  (0911) 7660610

P&P Group GmbH


PERSONLICH KOMPETENT NAH

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

Immobilienmakler



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


www.nmib.de

Gröschel Immobilien 

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

Immobilienmakler



ALEXANDER GROSS IMMOBILIEN 

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

Immobilienmakler



RÜSTIG IMMOBILIEN GRUPPE 

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

Projektentwickler



Immohaschke 

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

Immobilienmakler



VR Bank Immobilien GmbH 

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

Immobilienmakler



Anita Suffa Immobilienmaklerin (IHK) 

suffa@immobilien-anitasuffa.de
www.immobilien-anitasuffa.de
Karl-Eibl-Straße 50a
91413 Neustadt a.d. Aisch
09161 8839680

Immobilienmakler



Mietobjekte

FRANKEN/OPF.



Wohnungen

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.



Häuser



90530 Wendelstein

Charmantes Zweifamilienhaus - Ideal für eine große Familie oder Mehrgenerationen

A B C D E F G H
B: 110,60 kWh; Öl;
Bj. 1987

200 m² **545 m²**
€ 750.000,- **8** NIB-ID: NPXPBPG

(0911) 23556921
ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg



90530 Wendelstein

MIT DEM KÜRZESTEN WEG ZU MEINEM LIEBLINGS RESTAURANT

Gas; Energieausweis in Vorbereitung

140 m² **5** NIB-ID: UREFWESS

(09122) 8790861
de Rossi Immobilien





90513 Zirndorf

Ein Filetstück in idyllischer Lage... Stattliches Wohnhaus mit Doppelgarage

A B C D E F G H
B: 313,60 kWh, Öl;
Bj. 1970

311 m² **1540 m²** **10** NIB-ID: GGFUPLZY

(0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien





90537 Feucht

Attraktives Einfamilienhaus mit Potenzial in zentraler Lage

A B C D E F G H
B: 308 kWh; Gas;
Bj. 1960

124 m² **586 m²** **5** NIB-ID: FNSELCBV

(09132) 750830
RE/MAX Herzogenaurach

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





www.NIB.de/gesuch



90513 Zirndorf

Modernisiertes Wohnhaus...

Bj. 1965; Energieausweis in Vorbereitung

110 m² **240 m²** **5** NIB-ID: UZCNTTPC

(0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien





90537 Feucht

Reihenhaus in TOP-Zustand mit Garten und Garage

A B C D E F G H
B: 180 kWh; Öl;
Bj. 1962

133 m² **160 m²** **5** NIB-ID: UFSNRYUQ

(0176) 80445528
MAURI HOME GmbH

**REITELSHÖFER
HEIDER
IMMOBILIEN**

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

Immobilienmakler



**RINGLER
Immobilien**

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

Immobilienmakler



Gloßner Immobilien
... mehr als Immobilien

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

Immobilienmakler



**IMMOBILIEN
RITTER**

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

Immobilienmakler



**KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN**

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

Immobilienmakler



**Lautenschlager
Immobilien GmbH**

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

Immobilienmakler





90542 Eckental

Licht. Raum. Architektur – Ihr außergewöhnliches Zuhause

 B: 103,95 kWh; Fern; Bj. 1999
 431 m²  1363 m²
 € 1.375.000,-  7 NIB-ID: LWWWBMGU
 (09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM



90552 Röthenbach

DHH mit großem Grundstück in Röthenbach an der Pegnitz

 B: 340,90 kWh; Gas; Bj. 1930
 118 m²  1173 m²
 € 530.000,-  4 NIB-ID: FFPULWUG
 (09123) 97010
ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH



90556 Cadolzburg

HEGERICH: Handwerksgeschichte trifft Zukunft – ehemaliger Handwerksbetrieb mit riesigem Außengelände

Bj. 1810; Denkmal
 838 m²  60017 m²
 € 2.950.000,-  NIB-ID: GXUWEZPC
 (0911) 1316050
Hegerich Immobilien GmbH







EIGENTUMS- WOHNUNGEN

ab 4.700 € / m²

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

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

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

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

WBG Fürth
 Wohnungsbaugesellschaft
 der Stadt Fürth

Visualisierung kann von tatsächlicher Umsetzung abweichen

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKEN/OPF.

GRENZENLOS

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

Februar 2026 | 59

IMMOPPOINT BAYERN GMBH

info@immopointbayern.de
www.immopointbayern.de
Hauptstr. 6
92348 Berg b.Neumarkt
09189 4142510
Immobilienmakler





90571 Schwaig

Das qm MAGAZIN gibt es jetzt auch zum online Durchblättern!


www.qm-magazin.de/downloads

8-Zi.-Haus mit Einliegerwohnung + 237 m² Wfl. + 1.200 m² Grundstück mit Bauoption + Bezugsfrei

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

237 m² 1206 m²
€ 747.000,- 8 NIB-ID: YCLWBGLQ

(0911) 6808877
J. M. LANG Immobilien



90596 Schwanstetten

Große und kleine Familien finden hier das passende Haus

B: 121 kWh; Öl;
Bj. 1967

139 m² 734 m²
€ 460.000,- 6 NIB-ID: KKUEDURT

(09170) 7175
Margita Schemmel Immobilien



90610 Winkelhaid

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

V: 175,10 kWh; Öl;
Bj. 1957/2001

217 m² 779 m²
€ 765.000,- 7 NIB-ID: UCGRCCQV

(0176) 20472116
Ilona Wolf Immobilien



 90559 Burgthann

Solide. Ruhig. Großzügig.



Öl; Bj. 1964; Energieausweis in Vorbereitung

186 m² 592 m²
€ 498.000,- 7 NIB-ID: BVYHVGUB

(09181) 1299
Gloßner Immobilien



90592 Schwarzenbruck

Wo einst Geld vertraut wurde - Raum für neue Visionen

B: 227,30 kWh; Gas;
Bj. 1985

133 m² 354 m²
€ 199.000,- 3 NIB-ID: KVELYKPF

(09183) 930166
Raiffeisenbank
Oberferrieden-Burgthann eG



90607 Rückersdorf

Wohnen mit Wellness, Arbeiten mit Stil - Architektenvilla im Dornröschenschlaf

B: 159 kWh; Öl;
Bj. 1976

375 m² 1930 m²
€ 1.300.000,- 10 NIB-ID: UXWQTEFZ

(0911) 74899950
VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg



90617 Puschendorf

HEGERICH: Wohnen & Arbeiten auf einem idyllischen Grundstück in Puschendorf!

B: 196 kWh; Öl;
Bj. 1973

432 m² 2120 m²
€ 795.000,- 7 NIB-ID: DLUERLPD

(0911) 1316050
Hegerich Immobilien GmbH

BAIB BAMBERGER IMMOBILIENBÖRSE
Unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

Bamberg
Immobilien
Neubauten
Gewerbeobjekte
Wohnungen
Fertighäuser
Häuser


www.bamberger.immo




91074 Herzogenaurach

Zeitzeuge fränkischer Industriegeschichte - Anwesen aus der Dassler-Zeit

A B C D E F G H

V: 86,90 kWh; Gas;
Bj. 1979

298 m² □ 1530 m²
€ 1.385.000,- □ 10 NIB-ID: URMBXSCP

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



91161 Hilpoltstein

Tolles modernisiertes 2 FH in
herrlicher Lage von Mecken-
hausen, bei Hilpoltstein

A B C D E F G H

B: 266,60 kWh; Öl;
Bj. 1971

185 m² □ 740 m²
€ 565.000,- □ 6 NIB-ID: PKGZBHGY

📞 (09181) 465173
Lautenschlager Immobilien GmbH



91301 Forchheim

Ihr Traumhaus mit
unvergleichlichem Weitblick

A B C D E F G H

V: 151,10 kWh; Öl;
Bj. 1987

292 m² □ 1338 m²
€ 1.400.000,- □ 6 NIB-ID: BPMRPyKK

📞 (09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM



91126 Schwabach

Repräsentatives Familienan-
wesen mit hoher Lebensqualität
und vielen Nutzungsmöglichkeiten

A B C D E F G H

V: 132,20 kWh; Öl;
Bj. 1955/1987

192 m²
€ auf Anfrage □ 6 NIB-ID: THGUWNNNG

📞 (0176) 20472116
Ilona Wolf Immobilien



91183 Abenberg

Charmantes Bauernhaus mit
großem Grundstück und viel-
fältigem Entwicklungspotenzial

A B C D E F G H

B: 367,70 kWh; Gas;
Bj. 1884

152 m² □ 1891 m²
€ 335.000,- □ 7 NIB-ID: RTSDewPT

📞 (09122) 8870624
Pekona Immobilien GmbH



91330 Eggolsheim

Baubeginn in Kürze. Durch KI-
Steuerung kaum Energiever-
brauch! Modernes RMH

A B C D E F G H

Bj. 2025; Energieausweis in
Vorbereitung

120 m² □ 163 m²
€ 399.000,- □ 5 NIB-ID: BQDLCGLC

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



91126 Schwabach

Neubau eines Einfamilien-
hauses direkt in Schwabach!

A B C D E F G H

Bj. 2026; Energieausweis in
Vorbereitung

140 m² □ 287 m²
€ 650.000,- □ 5 NIB-ID: VZUEELMR

📞 (09187) 902959
Ottmann Immobilien GbR



91287 Plech

Wohn- oder Geschäftshaus
mit Scheune und großem
Grundstück

A B C D E F G H

B: 48,69 kWh; Strom;
Bj. 1900

221 m² □ 1759 m²
€ 419.000,- □ 9 NIB-ID: AFEGMWVX

📞 (0176) 80445528
MAURI HOME GmbH



91330 Eggolsheim

Hochwertiger Bungalow mit
gepflegtem Garten in
Eggolsheim

A B C D E F G H

V: 206,10 kWh; Gas;
Bj. 1978

144 m² □ 614 m²
€ 649.000,- □ 5 NIB-ID: CKRNHZEF

📞 (09194) 50933
VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

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 Reihenhaus

RMH Reihenmittelhaus

Terr. Terrasse

TG Tiefgarage

TGL Tageslicht

UG Untergeschoss

verm. vermiert

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



91330 Eggolsheim

Wohnen und Arbeiten im Einklang - Ein Traum für Gewerbetreibende



Bj. 2009; Energieausweis in Vorbereitung

130 m² □ 1293 m² NIB-ID: RYVGHXQQ
€ auf Anfrage □ 5

📞 (09191) 617444
VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim



91448 Emskirchen

Potenzial für Großes - Sanierungsbedürftiges EFH und Baugrundstück mit einzigartiger Hanglage



B: 196,50 kWh; Nahwärme; Bj. 1968

150 m² □ 1698 m² NIB-ID: WMYUEKER
€ 620.000,- □ 8

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



91567 Herrieden

Wohnhaus mit viel Platz in sonniger Lage



V: 134,30 kWh; Gas; Bj. 1995/1996

165 m² □ 628 m² NIB-ID: GWBLQYFF
€ 499.900,- □ 7

📞 (0981) 12224
Reitelsöfer + Heider Immobilien oHG



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN
92342 Freystadt

Vielseitiges Unternehmer-Anwesen in Bestzustand! Wohnen. Arbeiten. Leben. Freystadt - Forchheim



V: 156,70 kWh; Öl; Bj. 1970/1992

363 m² □ 2850 m² NIB-ID: TNNRKPBB
€ 985.000,- □ 9

📞 (09181) 8265
Kirsch & Haubner Immobilien GmbH



91448 Emskirchen

Attraktive Kapitalanlage: Zwei vermietete Häuser in ruhiger Ortsrandlage



B: 256,80 kWh; Pellets; Bj. 1964

290 m² □ 1266 m² NIB-ID: WWAQLUYD
€ 549.000,- □ 11

📞 (09132) 750830
RE/MAX Herzogenaurach



91522 Ansbach

Gepflegtes Zweifamilienhaus mit großen 4-Zimmer-Wohnungen am Stadtrand



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

255 m² □ 617 m² NIB-ID: UKLTQZKW
€ 579.000,- □ 8

📞 (0981) 12224
Reitelsöfer + Heider Immobilien oHG



91575 Windsbach

Einfamilienhaus in Windsbach! Ruhige Lage!



B: 339,70 kWh; Öl; Bj. 1968

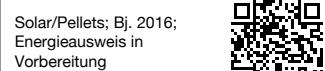
127 m² □ 594 m² NIB-ID: YUUKFVGS
€ 365.000,- □ 5

📞 (09872) 8212
Norbert Ringler Immobilien



93339 Riedenburg

Privat & exklusiv: Familienresidenz mit Pool, PV-Anlage und Traumgarten



Solar/Pellets; Bj. 2016; Energieausweis in Vorbereitung

265 m² □ 1000 m² NIB-ID: HEPGYFED
€ 1.150.000,- □ 6

📞 (09189) 4142510
Immopoint Bayern GmbH


Haus- und Gartenservice

📞 0151 40384974

🌐 www(skb-hausundgarten.de)

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

follow us
on facebook



SKB Haus- und Gartenservice

Idealweg 12 · 90530 Wendelstein



96123 Litzendorf

Liebevoll modernisiertes Wohnhaus mit großzügiger Architektur und Panoramablick



V: 84,70 kWh; Pellets/Solar; Bj. 1986

316 m² □ 1092 m² NIB-ID: SPSXRSGE
€ 1.150.000,- □ 10

📞 (0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien



97464 Niederwernn

Mediterranes Wohnen in entspannter Atmosphäre mit Komfort und Stil - EFH mit 2x ELW in Niederwernn

A B C D E F G H 
V: 68 kWh; Gas;
Bj. 2004
340 m² 1408 m²
€ 1.190.000,- NIB-ID:
EAUYLVAY

(0911) 24777500
SpardalImmobilienWelt GmbH



91555 Feuchtwangen

Attraktives Autohaus mit Werkstatt, Showroom, Wohnung

A B C D E F G H 
V: 77,50 kWh; Gas;
Bj. 1992/2017
121 m² 6297 m²
€ auf Anfrage NIB-ID:
YNSMNFKL

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



91207 Lauf

Voll erschlossener Bauplatz mit Ausblick am Ortsrand


4200 m²
€ 1.240.000,- NIB-ID:
FVQRGEFM

(0911) 8016173
EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG

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

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

Online:
Judy Lou Iser
0911 321 621-22
judylo.uiser@qm-magazin.de

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

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

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

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

qm erscheint 11x jährlich (Dez./Jan. als Doppelausgabe) in der Metropolregion Nürnberg und liegt an über 1000 Stellen aus. Es gelten die Mediadaten 2026 von Januar 2026.

ISSN: 1612-9016

*Titelbild: sonyachny
- stock.adobe.com

März Ausgabe 2026:

Erscheinungstag:	03.03.2026
Anzeigenschluss:	12.02.2026
Redaktions- und Unterlagenschluss:	19.02.2026
Tel: 0911 321 621-11	

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.



Gewerbe

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.



Grundstücke



91233 Neunkirchen

Großzügiges Betriebsanwesen mit Bürogebäude, Lagerhallen und Gewerbegrundstück

V: 55,90 kWh; Gas;
Bj. 2014
734 m²
€ 850.000,- NIB-ID:
YPYBUKPV

(0911) 23556921
ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg



90451 Nürnberg

Ihr Rückzugsort im Grünen - großes Freizeitgrundstück (kein Bauland) in Eibach

2300 m²
€ 197.500,- NIB-ID:
FLERYZQB

(0911) 51799903
ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH



91448 Emskirchen

Ihre Zukunft im Grünen - Baugrundstück mit einzigartiger Hanglage in Emskirchen

981 m²
€ 225.000,- NIB-ID:
EPUWTZRW

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

RE/MAX Immobilien in Franken

Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach, Ansbach und Herzogenaurach**Unser Service für Sie als Verkäufer beinhaltet u. a.:**

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

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



90425 Nürnberg

Investition in Lebensfreude – Eigentumswohnung in Thon / Schnepfenreuth

A B C D E F G H
V: 121 kWh; Gas;
Bj. 1988

66 m²
€ 249.000,- 2 NIB-ID:
LYGAFLUS

(0911) 25522826
Herr Dominik Dietrich



90439 Nürnberg

3-Zimmer-Wohnraum in St. Leonhard – zentral, modern, bezugsbereit

A B C D E F G H
B: 56,40 kWh; BHKW;
Bj. 2018

93 m²
€ 449.000,- 3 NIB-ID:
XQWBLUYB

(0911) 25522826
Herr Dominik Dietrich



90471 Nürnberg

Große komfort Wohnung mit EBK und eigener ca. 25m² großer Dachterrasse

A B C D E F G H
B: 48 kWh; Fern;
Bj. 2021

149 m²
€ 2.225,- 5 NIB-ID:
HZTBQTNV

(0911) 25522822
Herr Claus Hertel



90427 Nürnberg

Einfach und gemütlich: Pension mit familiärer Atmosphäre sucht neuen Besitzer

B: 219 kWh; Öl;
Bj. 1912

431 m²
€ 1.100.000,- NIB-ID:
PBSLWVQX

(0981) 97779924
Frau Elfriede Hilpert



90427 Nürnberg

Willkommen in Schniegling – Ihr neues Familiennest mit Wohlfühlfaktor, direkt vom Bauträger

Bj. 2026; Energieausweis in
Vorbereitung

109 m² 350 m² NIB-ID:
SWHDMLUA

(0981) 97779920
Herr Sören Ströhlein



90453 Nürnberg

Ihr neues Familiennest mit Wohlfühlfaktor, direkt vom Bauträger

Bj. 2026; Energieausweis in
Vorbereitung

109 m² 262 m² NIB-ID:
DAWGKLHM

(0911) 25522822
Herr Claus Hertel



90522 Oberasbach

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

Bj. 1995; Energieausweis in
Vorbereitung

101 m² 3 NIB-ID:
TKRBZKYF

(0911) 25522817
Frau Andrea Wolf



91086 Aurachthal

Komfortables Wohnen im Alter! Barrierefreie 3-Zi.-Wohnung mit großer Dachterrasse

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

116 m² 3 NIB-ID:
MNVDRTVY

(09132) 750830
Frau Christine Vogel



90537 Feucht

Attraktives Einfamilienhaus mit Potenzial in zentraler Lage

B: 308 kWh; Gas; Bj. 1960
124 m² □ 586 m² NIB-ID: FNSELCBV
€ 499.000,- □ 5
Frau Christine Vogel



90587 Obermichelbach

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Grundstück

V: 80,50 kWh; Öl; Bj. 1982
165 m² □ 1172 m² NIB-ID: HGBDMHNQ
€ 579.900,- □ 5
Frau Andrea Wolf



91448 Emskirchen

Haus und Stall kaufen Grundstück und Scheunen pachten

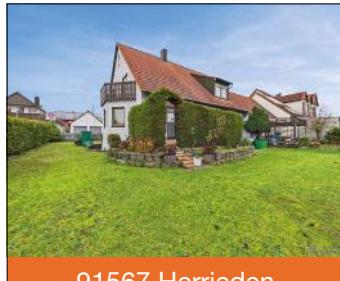
B: 352,20 kWh; Holz; Bj. 1914
190 m² □ 600 m² NIB-ID: DPCKXYTL
€ 150.000,- □ 7
Frau Christine Vogel



91448 Emskirchen

Attraktive Kapitalanlage: Zwei vermietete Häuser in ruhiger Ortsrandlage

B: 256,80 kWh; Pellets; Bj. 1964
290 m² □ 1266 m² NIB-ID: WWAQLUYD
€ 549.000,- □ 11
Frau Christine Vogel



91567 Herrieden

Familienhit: Einfamilienhaus, Doppelgarage, grüne Oase & Terrasse

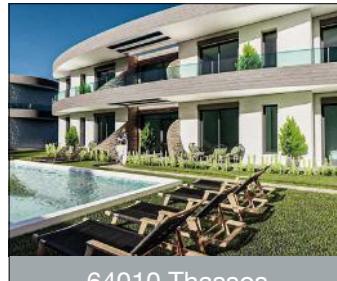
B: 208,50 kWh; Öl; Bj. 1990
170 m² □ 881 m² NIB-ID: MTQQCBKZ
€ 499.900,- □ 6
Frau Elfriede Hilpert



64010 Thassos

Exklusive Neubau-Wohnung auf der Insel Thassos

Bj. 2025; *
33 m² NIB-ID: BTZGDHXH
€ 93.000,- □ 2
Frau Elfriede Hilpert



64010 Thassos

Exklusive Neubau-Wohnung auf der Insel Thassos

Bj. 2025; *
38 m² NIB-ID: HEQMGCA
€ 97.500,- □ 2
Frau Diana Stilp



64010 Thassos

Exklusive Neubau-Wohnung auf der Insel Thassos / Griechenland

Bj. 2025; *
37 m² NIB-ID: SVUXTVKX
€ 92.500,- □ 2
Herr Florian Stilp

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

Courteage im Verkaufsal: 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 Schwabach
Zöllnertorstr. 2
91126 Schwabach
Tel.: 09122 8093 777
E-Mail: schwabach@remax.de
www.remax-schwabach.de

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

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



IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

BAUTRÄGER



Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG

Siemensstr. 28
90766 Fürth
Tel.: 09 11/75 995-111
Fax: 09 11/75 995-44
www.wohnfurth.de



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



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

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

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 Schwabach
Tel. 0911-39 57 990
info@doerr-haus.de
www.doerr-haus.de

TRISTAN & ISOLDE

Aus Liebe zum Wohnen

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

isg

ImmoSolution
Planen Bauen Wohnen

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

BAUWERKE Liebe & Partner

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

KIB

KIB Gruppe

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

IMMOBILIENMAKLER

HALTNER Immobilien

Verkauf – Vermietung – Verwaltung
Borkumer Str. 32
90425 Nürnberg
Tel.: 09 11 3474747 · Fax: 09 11 381556
Mobil: 0171 991099
Immobilien@haltner.de
www.haltner.de

HEGERICH IMMOBILIEN

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



RE/MAX Ihr Makler vor Ort!

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



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverband

Jetzt Partner der NIB werden

Weitere Informationen unter: www.nib.de/cms/partner-werden

BAUTRÄGER



Joseph-Stiftung

Vertrauen Sie
auf die Bauprinzipien
eines kirchlichen
Wohnungs-
unternehmens.



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

wbg

Nürnberg
Immobilien

Glogauer Straße 70
90473 Nürnberg
Tel.: 0911 8004-0
Fax: 0911-80 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



BERGER
GRUPPE

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

HESTIA
immobilienberatung

■ Hausverwaltung
■ Immobilienvermittlung
■ Wohnberatung 60+
Quartier A3
Wieseneckstraße 26
90571 Schwabach 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
Schlüsselfertigung 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
Rüstig Immobilien Gruppe
Saarstr. 11
91207 Lauf a.d. Pegnitz
Tel. 09123 99 03 30
info@ruestig.de
www.ruestig.de

FINANZIERER



Sparkasse
Nürnberg

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

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

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

Klaus Böhm
Finanzdienstleistungen

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



Beleuchtungskonzepte

für Privat und Gewerbe, für Drinnen und Draußen

Licht, das Wege führt, Fassaden inzeniert und Atmosphäre schafft

Wir freuen uns auf Ihren Besuch und beraten Sie gerne!

Ihr **LAMPADA** Team



LAMPADA®



mit Licht gestalten