

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



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...



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

... EINZIGARTIG !

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

... WERTVOLL !

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

... INDIVIDUELL !

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

... STARTKLAR !

Projektentwicklung und Vermietung:

Rüstig Immobilien Gruppe

91207 Lauf an der Pegnitz



Tel.: +49 9123 99033-0

info@ruestig.de

www.ruestig.de

Editorial

Liebe Leser,

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 Farbtönen, 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.

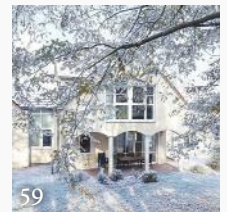
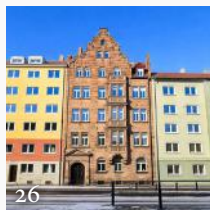
Abgerundet wird diese Ausgabe durch aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region, Wissenswertes von unseren Experten sowie vielversprechende Objekte der NIB – Nürnberger Immobilienbörse.

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



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 Farbtton 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 tragende 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 - freistil173
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) Ausdruckskraft 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.

“

Leatrice Eiseman,
Executive Director
Pantone Color Institute™

Color of
the Year
2026

PANTONE®

Cloud Dancer 11-4201



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 Frühlingschnitt und 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 sprießt 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 Formschnitt 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.



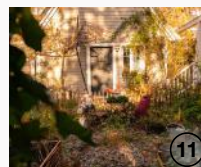
September – Pflanzzeit beginnt erneut

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. Eintrocknetes 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

Cooperation
TEAM 4

Outdoor Terrasse

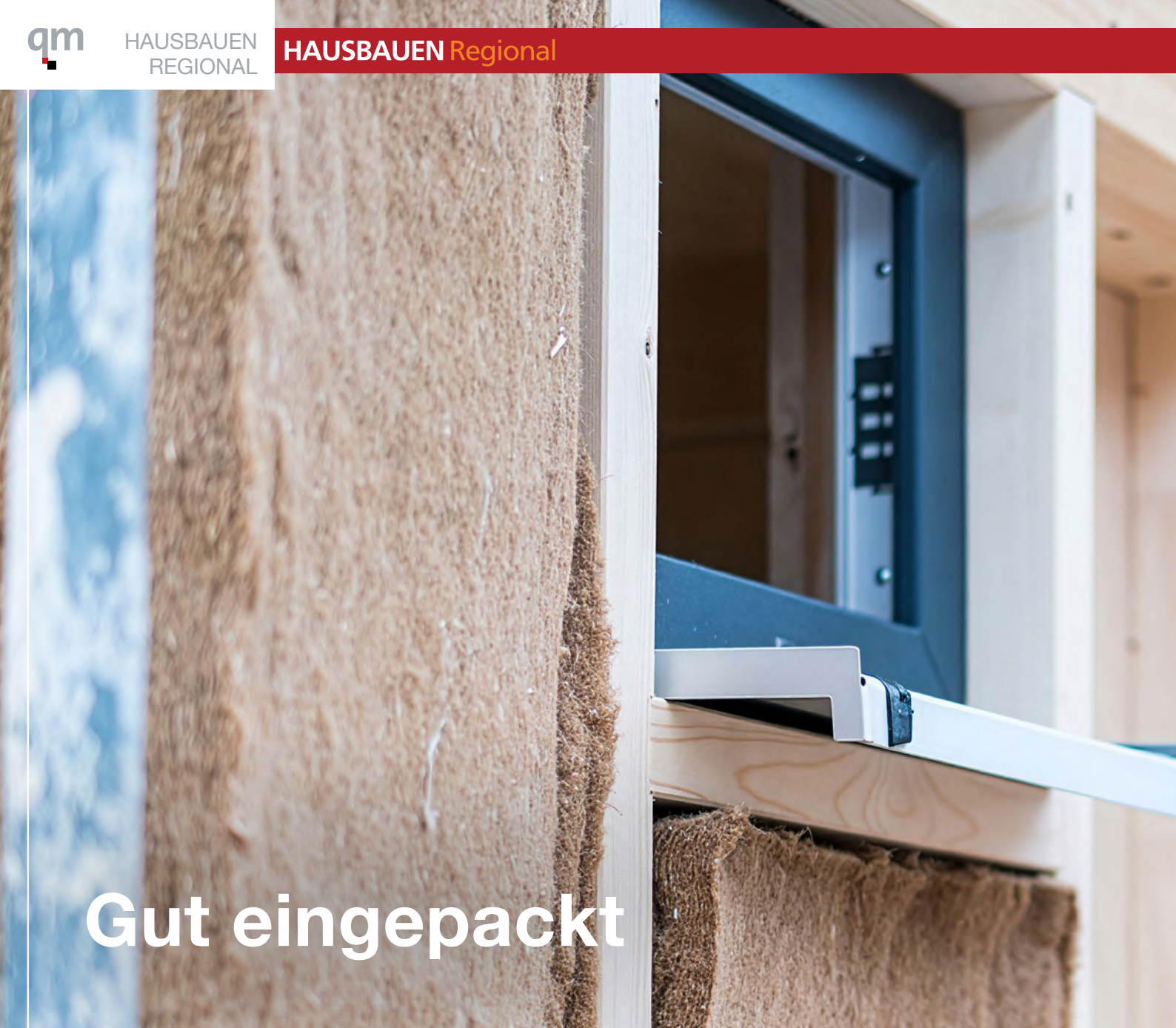
FLIESEN-FISCHER

FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

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

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

www.fliesen-fischer.com



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

11-16 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-Burgfarnbach, Hiltmannsdorfer Straße

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

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

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

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.**



Wissenschaftlich-Technische Arbeitsgemeinschaft
für Bauwerkserhaltung und Denkmalpflege e.V.



bautenschutz katz GmbH
Tel. (091 22) 79 88-0

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



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. Zachariás Dengler, Dominic Polster, Mauro Sindaco, Santiago Estrada Lozano, Jan Heini, Christian Frank, Fritz Striegel

Bildquelle: © ETM Cornelia EyBelein



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 Höchststadt Herzogenaurach.



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 Festivalzeitraums in allen teilnehmenden Betrieben gültig. Das vollständige Programm gibt es unter:

www.visit-erlangen.de/genuss-festival



Bildquelle: © ETM Cornelia Eyßlein

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 Ruttmann, 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 Ruttmann (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 Schwentek, 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 Ruttmann (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

ANZEIGE

KGH Anwaltskanzlei

Fachanwalt Oliver Fouquet informiert

kgh.de
meine anwälte.



Oliver Fouquet

Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

Fachanwalt für Verkehrsrecht

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

oliver.fouquet@kgh.de

Telefon Nürnberg: 0911.32 38 6-0

Telefon Fürth: 0911.32 38 6-66

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 Personenhandelsgesellschaft 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 Personenhandelsgesellschaft. 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 verändern 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

EM
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 Messtagen 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 Reisetemen – 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
- Innovative, kostengünstige Eisspeicherheizung
- Bezug noch in diesem Jahr
- Zentrumsnahe Lage mit U-Bahn-Anschluss

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



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, Matschtisch, 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! Bildquellen: Dr. Schaefer Immobilien



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 Anfangsjahre 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 Erbgemeinschaften 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

#drschaferimmobilien 









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



meine anwälte.

Sprachen

- Englisch
- Französisch
- Italienisch
- Polnisch

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



meinZuhause!®

BAU + IMMO MESSE



21. - 22. MÄRZ

STADTHALLE FÜRTH

- Energielösungen 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 finanzierungsseitigen Rahmenbedingungen ist eine rege Nachfrage festzustellen. Auffällig ist insbesondere, dass sich im Verlauf des Jahres vermehrt neue Suchkunden am Markt positioniert haben, die ihre Ankaufrkriterien 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 Aufteilungsverbot bei Gebäuden mit mehr als zehn Wohneinheiten ist ein zentrales Ankaufrkriterium, 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 Objektkategorie – 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 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 Wohnungseigentümergeinschaft 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 preismempfindlich, 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 Finanzierungsbedingungen 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 Mieterträgen 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



zwei starke Partner

www. **RRS** .de

Rohrreinigungs- Service RRS GmbH

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



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

☎ 0911-68 93 680



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

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



Mitglied der
Handwerkskammer
Nürnberg



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



DER
STANDORT

Südwestpark
NÜRNBERG

EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE



ANZEIGE

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 Messetagen 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 Immobilien Themen. 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“.



Bildquelle: Messe AG

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.

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



meinZuhause!®

BAU + IMMO MESSE



07. - 08. FEBRUAR

HEINRICH-LADES-HALLE · ERLANGEN

- Kompetente Partner für Ihr Zuhause
- Zukunftsweisende Energielösungen
- 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 diplomierter Sparkassenbetriebswirt mit Bachelor- und Masterabschluss. Seine beruflichen Stationen führten ihn von der Sparkasse Bamberg über die Sparkasse Landsberg-Deeßen 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

Generation
TEAM
4

Parkett Vinyl Laminat

FLIESEN-FISCHER
FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

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

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

www.fliesen-fischer.com

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 Marktkennntnis 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

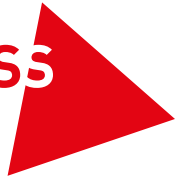


Zimmer
4



Wohnfläche
103,37 m²

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG



ZWISCHEN SEE UND ALTSTADT 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 Großstadtheftik: 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

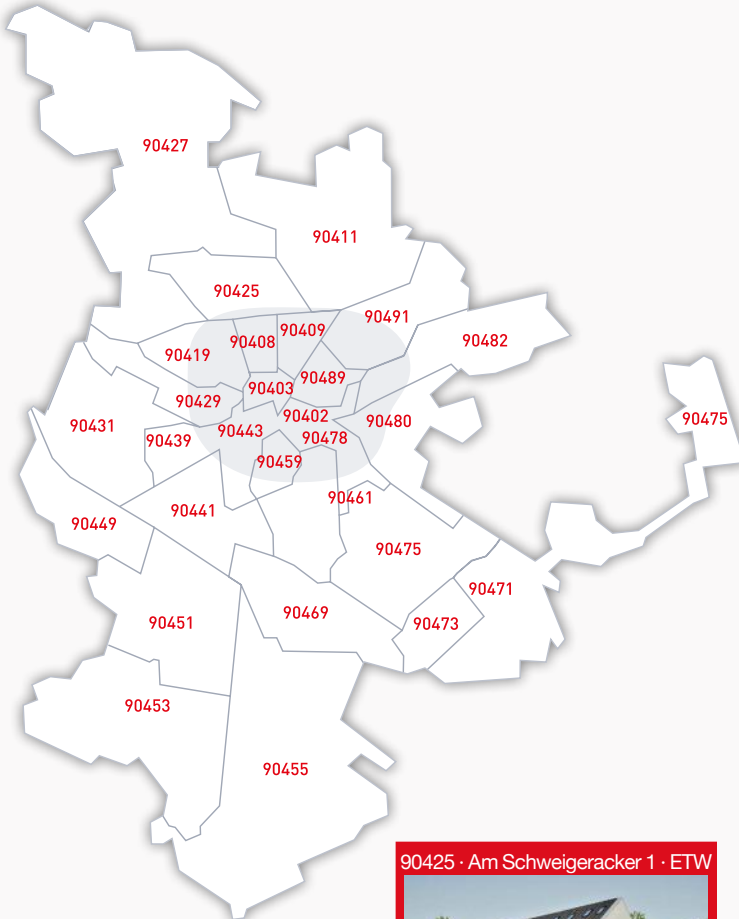
www.schultheiss-wohnbau.de



Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region

NÜRNBERG



90439 · Schwabacher Str. · ETW



www.schultheiss-projekt.de

90461 · Lichtenreuth
ETW/Townhäuser/Apartments



www.bauwerke-liebe.de

90443 · Camerariusstraße 12+14
Eigentumswohnungen



www.bauwerke-liebe.de

90431 · Kuchweg · Townhouses (RH)



www.wbgbautraeger.nuernberg.de

90449 · Südwestpark



www.suedwestpark.de

90475 · Sprottauer Str. 105 · ETW



www.netter-bauart.de

90453 · Reichelsdorfer Hauptstr.
Eigentumswohnungen



www.bavariawohnbau.de

90478 · Gottfriedstraße 6 · ETW



www.netter-bauart.de

90425 · Am Schweigeracker 1 · ETW



www.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 · Hoffederstr. 30 · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

90425 · Großreuther Str. 165 · ETW



www.schultheiss-projekt.de

90427 · Volkacher Straße · ETW



www.gruendlacher-gaerten.de

90455 Nürnberg-Kornburg
RH/DHH/ETW



www.wbgbautraeger.nuernberg.de

90489 · Felseckerstraße 1
1-Zi-Apartments



www.bauwerke-liebe.de

Objekte im Detail Nürnberg



WONEO

Ansprechpartner:

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



www.woneo.de



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

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

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

Wohnen in St. Johannis mit Flair

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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Kontakt:

0911 93425 - 333
verkauf@schultheiss-projekt.de



www.schultheiss-projekt.de



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

📍 90425 Nürnberg | Großreuther Str. | Eigentumswohnungen

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

BEGEHRTE WOHNLAGE IM NÜRNBERGER NORDEN

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

SACHWERT
CAPITAL

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

Bestlage in Nürnbergs Norden

- Direkt am Marienbergpark [ca. 100m]

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

Instone
Real Estate

Ihr Ansprechpartner
für dieses Objekt:

Instone Real Estate
Niederlassung Bayern Nord
0911/990094-56

www.fuchsgaerten-nuernberg.de



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

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
102 ETW 10 Häuser	37–140 ETW 127/153 Häuser	1–4 ETW 4/6 Häuser	2. Quartal 2025	259.000	

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

Schultheiß
Projektentwicklung AG



Kontakt:

0911 93425 - 333
verkauf@schultheiss-projekt.de



www.gruendlacher-gaerten.de



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

📍 90427 Nürnberg | Volkacher Straße | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
25	50–105	2–4	2027	320.603	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

Nürnberg
Bauträger

Lassen Sie sich beraten:

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

wbgbautraeger.nuernberg.de

GREEN ELEVEN

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

📍 90431 Nürnberg Großreuth | Kuchweg | Townhouses (RH)

Einheiten	Fläche	○ m²	Zimmer	Bezug ab	Winter 2026	€ ab	noch verfügbar
4		ca. 145	5			910.000	4

GREEN ELEVEN – urban. anders.

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

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, Erdgas H, Strom-Mix, 15,7 kWh/(m²a), Eff.Kl. A+, Bj. 2022

📍 90439 Nürnberg | Schwabacher Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	○ m²	Zimmer	Bezug ab	Winter 2026	€ 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



Lassen Sie sich beraten:

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

www.bavariawohnbau.de

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

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

Einheiten	Fläche	○ m²	Zimmer	Bezug ab	Winter 2026	€ ab	noch verfügbar
37		41 – 115	2 – 4	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

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

📍 90455 Nürnberg | Van-Gogh-Straße | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	○ m²	Zimmer	Bezug ab	Winter 2026	€ ab	noch verfügbar
48		50 – 119	2 – 5	auf Anfrage			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

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

📍 90455 Nürnberg | Kornburger Hauptstraße | ETW

Einheiten	Fläche	○ m²	Zimmer	Bezug ab	Winter 2026	€ ab	noch verfügbar
22		55 – 91	2 – 4	auf Anfrage			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 62 22
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de



📍 90461 Nürnberg | Lichtenreuth | ETW/Townhäuser/Apartments

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

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

NETTER
BAU
ART
ENTWURF PLANUNG
BAUHERRENBEREICH
DESIGNAnsprechpartner
für dieses Objekt:Michael Netter,
info@netter-bauart.de
08469 - 901070

www.netter-bauart.de



📍 90475 Nürnberg | Sprottau Str. 105 | Eigentumswohnungen

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

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

NETTER
BAU
ART
ENTWURF PLANUNG
BAUHERRENBEREICH
DESIGNAnsprechpartner
für dieses Objekt:Harald Wallrapp
haraldwallrapp@netter-bauart.de
0170 2358513

www.netter-bauart.de



📍 90478 Nürnberg | Gottfriedstraße 6 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
19	49 – 126	2 – 3,5	ab März 2026	ab 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 62 22
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de



📍 90482 Nürnberg | Rollhofener Str. 26 | Eigentumswohnungen

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

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:

0911 34 70 9 – 380

www.schultheiss-wohnbau.de



📍 90489 Nürnberg | Hohlfederstr. 30 | Eigentumswohnungen

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

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

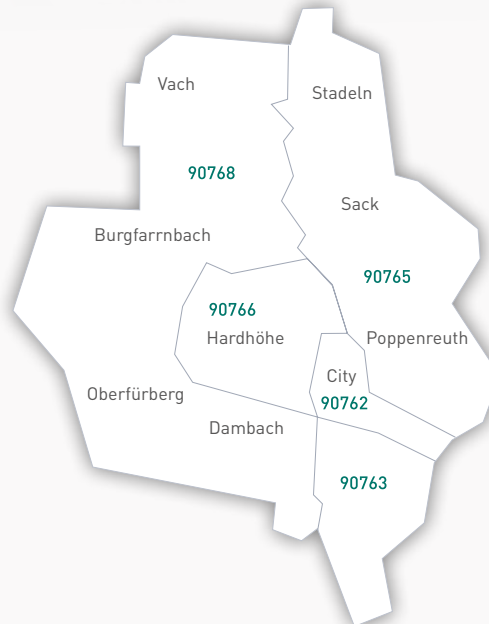
Objekte im Detail Fürth

FÜRTH

90763 · Humbserstr. 24 · ETW



www.tristan-isolde.de



TRISTAN &
Isolde
aus Liebe zum Wohnen

Weitere Informationen unter:

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

www.tristan-isolde.de



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

📍 90763 Fürth | Humbserstraße 24 | Eigentumswohnungen

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

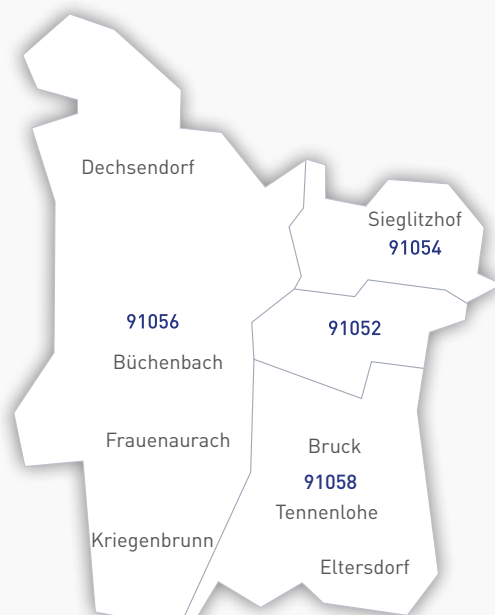


www.schultheiss-wohnbau.de

91056 · Bischofsweiherstr. · ETW



www.schultheiss-projekt.de



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



www.schultheiss-projekt.de



www.joseph-stiftung.de



www.bauwerke-liebe.de



www.bauwerke-liebe.de



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

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.KfA+, B1, 2023

📍 90552 Röthenbach | Am Sailersberg 1 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug 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



Weitere Informationen unter:

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

www.beil-bau.de



Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

📍 91448 Emskirchen | Ziegelhüttenweg | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ 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. Parkettboden, elektrische Rollos, bodengleiche Dusche uvm.
- Großzügige Balkone, Terrassen oder Dachterrassen
- Wohnanlage mit Aufzug und Tiefgarage
- Effizienzhaus 40 NH, PV + Batteriespeicher, zinsgünstiges KfW-Darlehen, Beheizung über Nahwärme

Handwerk liegt uns im Blut.

Seit 1924.


PETER + ERICH
SCHMITT

IHR MEISTERBETRIEB FÜR

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

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

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

BAUWERKE
Liebe&Partner

Vertriebsteam:

0911 255 62 22
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de



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

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



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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
26	52 – 119	2 – 4	kurzfristig	310.300	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 **DörrMassivHaus**
WIR BAUEN IHR HAUS ZUM LEBEN

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



www.tristan-isolde.de

TRISTAN & Isolde
Aus Liebe zum Wohnen

MUSTERWOHNUNG

📍 90763 Fürth | Humbserstraße 24

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

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

www.tristan-isolde.de

Baugrund zu verkaufen?



Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

BAUWERKE
Liebe & Partner

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

 **BAYERNHAUS**

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


BEILBAU

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

 **ECKPFEILER**
Immobilien Nürnberg

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

 **Joseph-Stiftung**

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

KIB

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


RÜSTIG
IMMOBILIEN GRUPPE

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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

 **wüstenrot**

Wünsche werden Wirklichkeit.

Wüstenrot Immobilien

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



www.qm-magazin.de



ESW Bauträger GmbH

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



**GS Schenk
Schlüsselfertigbau GmbH**

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



Hegerich Immobilien GmbH

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



Instone Real Estate

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



Schultheiss Wohnbau AG

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



Sontowski & Partner GmbH

Sebastianstraße 31
91058 Erlangen
Tel. 09131 77 75-0
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 ■ Rehdorfer 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

10 NIB

Sparkasse Nürnberg

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

Lorenzer Platz 12
90402 Nürnberg
0911 230-4512

Immobilienmakler

S-IMMOWERK

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

Lorenzer Platz 3
90402 Nürnberg
0911 47772530

Immobilienmakler

Mitwohzentrale FRANKEN

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

Hallplatz 15-19
90402 Nürnberg
0911 19430

Immobilienmakler

IMMOBILIEN Kube

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

Tucherstr. 5
90403 Nürnberg
0911 148872-0

Immobilienmakler

VON POLL IMMOBILIEN®

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

Tetzelgasse 15
90403 Nürnberg
0911 74899950

Immobilienmakler

Kaufobjekte

NÜRNBERG

Wohnungen

bornemann immobilien

90403 Nürnberg

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

A B C D E F G H

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

89 m²

€ 255.000,- 3

NIB-ID: YYZYCHUU

(0911) 206390

bornemann immobilien

bornemann immobilien

90408 Nürnberg

Panoramablick auf die Burg in Toplage Nordstadt

A B C D E F G H

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

114 m²

€ 595.000,- 3

NIB-ID: BEBQVXP

(0911) 8016173

EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG

RESERVIERT

90408 Nürnberg

Exklusive Lage, sanierte 3 Zimmer mit Burgblick Balkon EBK

A B C D E F G H

V: 122,90 kWh; Öl; Bj. 1967

89 m²

€ 489.500,- 3

NIB-ID: SSNDGENB

(0911) 8016173

EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG

VON POLL IMMOBILIEN

90409 Nürnberg

Mitten in der City – Familienleben mit Raum & 3 Balkonen

A B C D E F G H

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

120 m²

€ 599.000,- 5

NIB-ID: YZXRCSL

(0911) 74899950

VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg

HEGERICH IMMOBILIEN

90419 Nürnberg

HEGERICH: Gut gepflegtes Mehrfamilienhaus in attraktiver Lage!

A B C D E F G H

B: 196 kWh; Gas; Bj. 1907

395 m² 176 m²

€ 1.300.000,-

NIB-ID: FUYXMTYX

(0911) 1316050

Hegerich Immobilien GmbH

Sparkasse Nürnberg

90419 Nürnberg

Penthouse in Nürnberg St. Johannis

A B C D E F G H

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

238 m²

€ 935.000,- 6

NIB-ID: KFWNDPR

(0911) 2304581

Sparkasse Nürnberg

Instone Real Estate Development GmbH

90427 Nürnberg

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

Pellets; Bj. 2025; Energieausweis in Vorbereitung

85 m²

€ 529.000,- 3

NIB-ID: CUZUBQW

(0911) 9900940

Instone Real Estate Development GmbH

Instone Real Estate Development GmbH

90427 Nürnberg

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

Pellets; Bj. 2025; Energieausweis in Vorbereitung

74 m²

€ 499.000,- 2

NIB-ID: ZVFAUKWS

(0911) 9900940

Instone Real Estate Development GmbH



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

A A B C D E F G H

V: 95,10 kWh; Gas;
Bj. 1910

51 m²

€ 214.500,- 3

(09123) 990330

Rüstig Immobilien Service GmbH



NIB-ID:
KKRVAMAR



90441 Nürnberg

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

A A B C D E F G H

V: 102 kWh; Öl;
Bj. 1966

62 m²

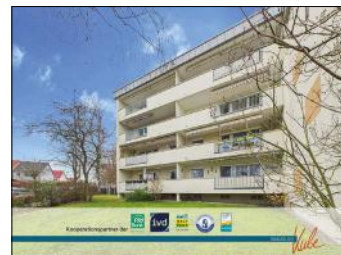
€ 239.500,- 2

(0160) 1547592

IMMOsmile GmbH |
real-estate agency



NIB-ID:
HABHKPEZ



90449 Nürnberg

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

A A B C D E F G H

V: 123 kWh; Fern;
Bj. 1972

75 m²

€ 279.000,- 3

(0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH



NIB-ID:
RGQXANTH



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

Bauträger



90439 Nürnberg



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

A A B C D E F G H

B: 56,40 kWh; BHKW;
Bj. 2018

93 m²

€ 449.000,- 3

(0911) 25522826

RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN



NIB-ID:
XQWBLUYB



90443 Nürnberg

Skyline Vibes in GoHo – Loft mit Postkartenpanorama

A A B C D E F G H

V: 136 kWh; Öl;
Bj. 1900

207 m²

€ 899.000,- 3

(0911) 74899950

VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg



NIB-ID:
NBZMVCRCZ



90453 Nürnberg

Charmantes 1-Zimmer-Penthouse mit zwei Terrassen

Bj. 2026; Energieausweis in
Vorbereitung

42 m²

€ 285.756,- 1

(0155) 68028761

Bavaria Wohnbau GmbH



NIB-ID:
HGFCAUK



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

Immobilienmakler



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★10
NIBinfo@schultheiss-projekt.de
www.schultheiss-projekt.deGroßreuther Str. 70
90425 Nürnberg
0911 93425-0**Bauträger**

NIB

kontakt@immonuernberg.de
www.immonuernberg.deLindengasse 3
90419 Nürnberg
0911 51799900**Immobilienmakler**

NIB

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

NIB

nuernberg@kellerwilliams.de
www.kwnuernberg.deLindengasse 3
90419 Nürnberg
0172 2635864**Maklerberatung**★5
NIBschmitt@immopaar.de
www.immopaar.deFürther Straße 53a
90429 Nürnberg
0911 27470552**Immobilienmakler**★10
NIBinfo@kgh.de
www.kgh.deFürther Straße 98 – 100
90429 Nürnberg
0911 323860**Rechtsanwälte****90453 Nürnberg****Stilvolle Maisonette mit 4
Zimmer plus ausgebautem
Hobbyraum**

A A B C D E F G H

B: 65 kWh; Pellets;
Bj. 2017

🏠 98 m²

€ 495.000,- 🏠 4

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**

A A B C D E F G H

V: 187 kWh; Öl;
Bj. 1970

🏠 114 m²

€ 349.000,- 🏠 3

NIB-ID:
VZDMLFZW

☎ (0176) 20472116

Ilona Wolf Immobilien

**90482 Nürnberg****Mögeldorf-Ebensee, gefragte
Lage! Vermietete 3-Zimmer-
ETW mit Südloggia + TG!**

A A B C D E F G H

V: 96 kWh; Gas;
Bj. 1981

🏠 88 m²

€ 349.000,- 🏠 3

NIB-ID:
RAMAYFRW

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien

**90461 Nürnberg****Moderne DG-Wohnung (BJ
2003) im Nibelungenviertel**

A A B C D E F G H

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

🏠 70 m²

€ 298.000,- 🏠 3

NIB-ID:
DERKUDUF

☎ (0911) 51799903

ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH

**90478 Nürnberg****Wohnen wie im Katalog, mit
exklusiver Dachterrasse**

A A B C D E F G H

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

🏠 167 m²

€ 750.000,- 🏠 5

NIB-ID:
VYVGDTVN

☎ (0911) 74899950

VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg

**90491 Nürnberg****Wöhrder See! 140 m² auf 2
Etagen! Helle Maisonette mit
großem Studio, 2 Loggien + TG!**

A A B C D E F G H

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

🏠 140 m²

€ 575.000,- 🏠 4

NIB-ID:
NRVEMGYV

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien

**90473 Nürnberg*****Frei - 2 Zimmer - Loggia -
Garage - Bad mit Fenster***

A A B C D E F G H

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

🏠 67 m²

€ 190.000,- 🏠 2

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,- 🏠 3

NIB-ID:
MYTDXYAH

☎ (09181) 1299

Gloßner Immobilien

**90491 Nürnberg****Aufwendig sanierte, familien-
gerechte Wohnung in ruhiger
Lage.**

A A B C D E F G H

V: 109 kWh; Gas;
Bj. 1963

🏠 84 m²

€ 379.000,- 🏠 4

NIB-ID:
WPXTVHMG

☎ (0911) 722282

Peter Munk Immobilien
Inh. Gisela Munk e.K.

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

★10
NIB

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



Baufinanzierung

Bavaria
WOHNBAU

NIB

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!

A B C D E F G H

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

🏠 60 m²

€ 785,-

🚪 3



NIB-ID:
KAGSGKBA

☎ (0911) 39410500

Oerter Immobilien e.K.

90461 Nürnberg

IM NIBELUNGENVIERTEL - FÜR PAARE - 2er WG MÖGLICH

A B C D E F G H

V: 134 kWh; Gas;
Bj. 1985

🏠 75 m²

€ 750,-

🚪 3



NIB-ID:
YPPXNCMQ

☎ (09122) 8790861

de Rossi Immobilien

Sparda
ImmobilienWelt

★5
NIB

zuhaus@spardaimmobilienvelt.de
www.spardaimmobilienvelt.de

Eilgutstr. 9
90443 Nürnberg
0911 2477 7500



Immobilienmakler



90408 Nürnberg

3-Zimmer Altbauwohnung mit Park- und Burgblick

Energieausweis in
Vorbereitung

🏠 85 m²

€ 1.950,-

🚪 3



NIB-ID:
UXDNTSDV

☎ (0911) 19430

ISF GmbH / Mitwohzentrale Franken



90459 Nürnberg

WOHLN LUXUS - NÜRNBERGER GESCHICHTE - HUMBOLDT-SÄLE

Bj. 1912; Denkmal

🏠 132 m²

€ 1.570,-

🚪 4



NIB-ID:
XWBVPXEF

☎ (09122) 8790861

de Rossi Immobilien



90482 Nürnberg

Barrierefrei - Senioren-wohnung - 3-Zimmer - hell - EBK - große Loggia

A B C D E F G H

V: 78 kWh; Gas;
Bj. 2013

🏠 89 m²

€ 1.560,-

🚪 3



NIB-ID:
EQPKXVRM

☎ (0911) 406033

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

myhome

NIB

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,-

🚪 2



NIB-ID:
KANEDNWD

☎ (0911) 19430

ISF GmbH / Mitwohzentrale Franken



90461 Nürnberg

Sanierte Altbauwohnung im Nibelungenviertel

A B C D E F G H

V: 110,9 kWh; Öl;
Bj. 1936

🏠 107 m²

€ 1.485,-

🚪 4



NIB-ID:
UUSYHGWS

☎ (0911) 8016173

EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG

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



www.NIB.de/gesuch

HOME staging
Bavariakontakt@homestaging-bavaria.de
www.homestaging-bavaria.dePastoriusstr. 4
90480 Nürnberg
0911 130 323 55

Home Staging

BUM
IMMOBILIEN30
NIBinfo@bum-immobilien.de
www.bum-immobilien.deGoldbachstr. 11
90480 Nürnberg
0911 406033

Immobilienmakler

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg10
NIBrieger@immoservice.de
www.immoservice.deOstendstraße 149
90482 Nürnberg
0911 2355690

Immobilienmakler

DIE KLUGE
IMMOBILIENGESellschaft MBH30
NIBinfo@die-kluge-immo.de
www.immobilien-kluge.deMoritzbergstr. 37
90482 Nürnberg
0911 9507878

Immobilienmakler



Kaufobjekte

NÜRNBERG



Häuser



90429 Nürnberg

Saniertes Mehrfamilienhaus
in bester Lage Nürnbergs

Bj. 1899; Denkmal

700 m² 290 m²
€ 1.900.000,- 34

(0176) 61949568

Spardal ImmobilienWelt GmbH

NIB-ID:
XZHUELYR

90449 Nürnberg

Teilvermietetes Dreifamilien-
haus in GebersdorfA B C D E F G H
B: 135,80 kWh; Öl;
Bj. 1968261 m² 553 m²
€ 785.000,- 7

(0911) 2304510

Sparkasse Nürnberg

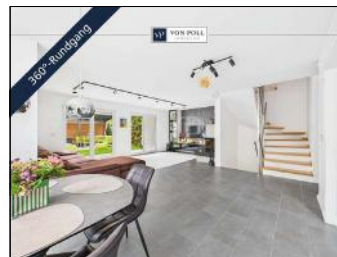
NIB-ID:
PNNHDDDE

90427 Nürnberg

Ihr neues Stadthaus in
Nürnberg-BoxdorfPellets; Bj. 2025; Energie-
ausweis in Vorbereitung104 m² 102 m²
€ 594.000,- 4

(0911) 9900940

Instone Real Estate Development GmbH

NIB-ID:
LTAWWNXQ

90441 Nürnberg

Neubauraum aus 2019 –
Platz für Familie & sonnige
GartenmomenteB: 66 kWh; Gas;
Bj. 2019182 m² 319 m²
€ 998.500,- 6

(0911) 74899950

VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg

NIB-ID:
XUUTMSWT

90449 Nürnberg

Gebersdorf

Energieausweis in
Vorbereitung2500 m² 3076 m²
€ auf Anfrage

(0911) 4809886

F.C.N. Bauunternehmen GmbH

NIB-ID:
WSTEATKDGREEN ELEVEN –
urban. anders.wbg
Nürnberg
BauträgerNÜRNBERG 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
IMMO ZURHAUS IN GUTEN HÄNDEN

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

Immobilienmakler

ADIVA
Die Genossenschaftsmakler

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

Immobilienmakler

bornemann
immobilien

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

Immobilienmakler

LONGWORTH
IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

Hüttig & Rompf
Genau für 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

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
€ 697.000,- 7

NIB-ID:
VZFMGGMN

(0911) 8016173
EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG

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
€ 549.000,- 5

NIB-ID:
DNPVTVHL

(0911) 206390
bornemann immobilien

90455 Nürnberg

**Willkommen in Ihrem
stilvollen Rückzugsort**

Gas; Bj. 2016; Energieausweis in Vorbereitung

200 m² 403 m²
€ 1.165.000,- 6

NIB-ID:
SMKEYXCA

(09122) 8790861
de Rossi Immobilien

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
€ 1.975.000,- 16

NIB-ID:
RRDZPEVP

(0911) 8016173
EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG

90475 Nürnberg

**NEUBAU von modernen
Doppelhäusern**

Bj. 2025; Energieausweis in Vorbereitung

140 m² 345 m²
€ 649.000,- 5

NIB-ID:
DKGKXCGR

(09187) 902959
Ottmann Immobilien GbR

90482 Nürnberg

Exklusives Anwesen in Laufamholz – waldähnliches Grundstück mit repräsentativem Wohnhaus

A B C D E F G H

B: 368 kWh; Gas;
Bj. 1955

239 m² 1532 m²
€ 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:
HUVCUFDB

(0911) 8016173
EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG

90491 Nürnberg

Grün + stadtnah! Nähe Rechenbergpark! 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
€ 949.000,- 6

NIB-ID:
NZZTXVRF

(0911) 206390
bornemann immobilien

90455 Nürnberg

**Willkommen in Ihrem
stilvollen Rückzugsort**

Gas; Bj. 2016; Energieausweis in Vorbereitung

200 m² 403 m²
€ 1.165.000,- 6

NIB-ID:
SMKEYXCA

(09122) 8790861
de Rossi Immobilien

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
€ 1.975.000,- 16

NIB-ID:
RRDZPEVP

(0911) 8016173
EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG

90475 Nürnberg

**NEUBAU von modernen
Doppelhäusern**

Bj. 2025; Energieausweis in Vorbereitung

140 m² 345 m²
€ 649.000,- 5

NIB-ID:
DKGKXCGR

(09187) 902959
Ottmann Immobilien GbR

90482 Nürnberg

Exklusives Anwesen in Laufamholz – waldähnliches Grundstück mit repräsentativem Wohnhaus

A B C D E F G H

B: 368 kWh; Gas;
Bj. 1955

239 m² 1532 m²
€ 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:
HUVCUFDB

(0911) 8016173
EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG

90455 Nürnberg

**Willkommen in Ihrem
stilvollen Rückzugsort**

Gas; Bj. 2016; Energieausweis in Vorbereitung

200 m² 403 m²
€ 1.165.000,- 6

NIB-ID:
SMKEYXCA

(09122) 8790861
de Rossi Immobilien

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
€ 1.975.000,- 16

NIB-ID:
RRDZPEVP

(0911) 8016173
EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG

90455 Nürnberg

**Willkommen in Ihrem
stilvollen Rückzugsort**

Gas; Bj. 2016; Energieausweis in Vorbereitung

200 m² 403 m²
€ 1.165.000,- 6

NIB-ID:
SMKEYXCA

(09122) 8790861
de Rossi Immobilien

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
€ 1.975.000,- 16

NIB-ID:
RRDZPEVP

(0911) 8016173
EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG

90475 Nürnberg

**NEUBAU von modernen
Doppelhäusern**

Bj. 2025; Energieausweis in Vorbereitung

140 m² 345 m²
€ 649.000,- 5

NIB-ID:
DKGKXCGR

(09187) 902959
Ottmann Immobilien GbR

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:
HUVCUFDB

(0911) 8016173
EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG

Mietobjekte

NÜRNBERG



Gewerbe

energetisiert.
energieberatung.

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



Energieberater

DR. SCHAEFER
IMMOBILIEN

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



Immobilienmakler

Kaufobjekte

FÜRTH



Wohnungen

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

90763 Fürth

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

A B C D E F G H

V: 77,60 kWh; Gas;
Bj. 1966

69 m²

€ 235.000,- 2

NIB-ID:
DQKGQZNF

(09181) 8265

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH



90491 Nürnberg

Schönes Büro mit Dach-
terrasse

A B C D E F G H

V: 187 kWh; Gas;
Bj. 1995

245 m²€ 10,-/m² 5NIB-ID:
KDEDUZZC

(0911) 47772530

S-Immowerk GmbH & Co. KG

Urbanbau Bauträger
GmbH & Co. Baubetreuung KG

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



Bauträger

BAUFINEO
INDIVIDUELLE
FINANZIERUNGSBERATUNG

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



Baufinanzierung



90762 Fürth

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

Bj. 1849; Denkmal

128 m²

€ 680.000,- 4

NIB-ID:
CHMTZVLR

(0176) 61949568

Spardal ImmobilienWelt GmbH



90763 Fürth

KLEIN - FEIN - MEIN

Bj. 2023; Energieausweis in
Vorbereitung

77 m²

€ 475.280,- 2

NIB-ID:
ZBWADDCM

(0155) 68028761

Bavaria Wohnbau GmbH



PETER HÜFNER IMMOBILIEN



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

Waagstraße 1
90762 Fürth
0911 777711



Immobilienmakler

PLANEREI
ARCHITEKTURBÜRO FÜR HOCHBAU GBR

info@planerei.de
www.planerei.de
Benno-Strauß-Straße 7
90763 Fürth
0911 48042-11



Architekturbüro

FRANKEN FINANZ
Finanzierung - Investment - Versicherung

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



Baufinanzierung

HEGERICH
IMMOBILIEN

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



Immobilienmakler



90763 Fürth

Zentral gelegen - 4 Zimmer
Wohnung im Fürther Süden

A B C D E F G H

B: 66,50 kWh; Fern;
Bj. 2021

106 m²

€ 657.166,- 4

NIB-ID:
ATDKXNYX

(0911) 39410500

Oerter Immobilien e.K.



90765 Fürth

Großzügig und hell ...

A B C D E F G H

V: 141,60 kWh; Gas;
Bj. 1989

75 m²

€ 270.000,- 2

NIB-ID:
HBWXYGEP

(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****90766 Fürth****Leben am Fürthermare - modernisierte 2-Zimmer-Wohnung**

A A B C D E F G H

V: 159 kWh; Gas;
Bj. 1953

 52 m²

 199.500,-  2


NIB-ID: YEPZLEFS

 (09123) 990330
Rüstig Immobilien Service GmbH**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

Tristan & Isolde
Aus Liebe zum Wohnen


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

**Bauträger****90765 Fürth****Schöne Maisonette mit Balkon...**

A A B C D E F G H

V: 113,20 kWh; Gas;
Bj. 1920

 85 m²

 267.500,-  3


NIB-ID: TXFQUWVD

 (0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien**90768 Fürth****Fürth-Unterfürberg! Große DG-ETW mit Spitzboden, Loggia, Balkon + Duplexgarage!**

A A B C D E F G H

V: 89,30 kWh; Gas;
Bj. 1994

 88 m²

 298.000,-  3


NIB-ID: UVCYNKFR

 (0911) 206390
bornemann immobilien**91054 Erlangen****1-Zimmer-Wohnung in bester Zentrums Lage von Erlangen**

A A B C D E F G H

V: 168,90 kWh; Gas;
Bj. 1980

 58 m²

 249.000,-  1


NIB-ID: VDGUHCBN

 (09123) 990330
Rüstig Immobilien Service GmbH
**WIR KÖNNEN MEHR
als Traumküchen!**

Leuchten

Wandfarbe

Fliesen, Laminat, Vinyl, Parkett, usw.

KüchenPlaner

Terrasse

ALLES MACHBAR MIT OBI®

Terminvereinbarung



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

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

Fürth, Am Annaberg 3-5

limpert
immobilien

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

Immobilienmakler

20 NIB

VON POLL
IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

5 NIB

VON POLL
IMMOBILIEN

91056 Erlangen

Wo Ideen wachsen – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie

A⁺ A B C D E F G H

V: 128,50 kWh; Öl;
Bj. 1977

114 m²

€ 395.000,- 4

NIB-ID: RQTMBDXY

(09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM

VON POLL
IMMOBILIEN

91054 Erlangen

Exklusive Villa mit Gästehaus in Toplage Erlangens

A⁺ A B C D E F G H

B: 23,70 kWh; LWP;
Bj. 2011

205 m² 2020 m²

€ 2.320.000,- 6

NIB-ID: XRVUTXEH

(09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.

Wohnungen

wohnref
erlangen

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

Immobilienmakler

NIB

Kaufobjekte

ERLANGEN

Häuser

VON POLL
IMMOBILIEN

91058 Erlangen

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

A⁺ A B C D E F G H

B: 207,40 kWh; Gas;
Bj. 1955

169 m² 546 m²

€ 890.000,- 8

NIB-ID: CSDVLCAP

(09183) 930166
Raiffeisenbank
Oberferrieden-Burgthann eG

90518 Altdorf

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

A⁺ A B C D E F G H

B: 340,10 kWh; Gas;
Bj. 1963

78 m²

€ 239.000,- 3

NIB-ID: UTYRLSTA

(09183) 930166
Raiffeisenbank
Oberferrieden-Burgthann eG

Das qm MAGAZIN gibt es jetzt auch zum online Durchblättern!

www.qm-magazin.de/downloads

VON POLL
IMMOBILIEN

91056 Erlangen

Smartes Wohnen mit Stellplatz

A⁺ A B C D E F G H

V: 78,50 kWh; Gas;
Bj. 1994

54 m²

€ 265.000,- 2

NIB-ID: WDUNKMUQ

(09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM

VON POLL
IMMOBILIEN

91052 Erlangen

Projektierte Doppelhaushälfte nahe dem Röthelheim

Bj. 2026; Energieausweis in Vorbereitung

155 m² 340 m²

€ 1.060.000,- 6

NIB-ID: FBUZLGKB

(09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM

NIB

Jetzt Partner der NIB werden:

nib.de/cms/partner-werden

WOHNIDEE

90518 Altdorf

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

Bj. 1995; Ensembleschutz

90 m²

€ 239.000,- 3

NIB-ID: XFMZVXAA

(0911) 14887271
Immobilien Kube GmbH

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

NIB

**90518 Altdorf****Kurz anpacken und dann einziehen! Perfekte Starter-Wohnung in Altdorf**

A A B C D E F G H

V: 99 kWh; Gas;
Bj. 199457 m²

€ 175.000,- 2

NIB-ID:
PLWMBQPW

(09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH**90522 Oberasbach****Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Garten, Sauna, Garage und Stellplatz**

Bj. 1995; Energieausweis in Vorbereitung

101 m²

€ 449.900,- 3

NIB-ID:
TKRBZKYF

(0911) 25522817

RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN**90596 Schwanstetten****Schwanstetten! Gemütliche DG-ETW, 2-Zi., vermietet, Spitzboden + 2 Stellplätze!**

A A B C D E F G H

VERBRAUCH:
Bj. 1996; Kl. D44 m²

€ 139.000,- 2

NIB-ID:
YZUMNSGQ

(0911) 206390

bornemann immobilienOI OTTMANN
IMMOBILIENinfo@ottmann-immobilien.de
www.ottmann-immobilien.deFischbacher Str. 1
90518 Altdorf
09187 9029-59**Immobilienmakler**

35 NIB

j.m.lang-immobilien@t-online.de
www.immo-lang-stein.deZeisigweg 6
90547 Stein
0911 68088-77**Immobilienmakler**

5 NIB

**90522 Oberasbach****Bezugsfreie 1-Zi.-ETW mit großem Westbalkon und separater Küche in ruhiger Lage - Stadtgrenze Oberasbach/Zirndorf**

A A B C D E F G H

V: 112 kWh; Gas;
Bj. 197446 m²

€ 145.000,- 1

NIB-ID:
WPFEZAUG

(0911) 6808877

J. M. LANG ImmobilienRE/MAX
in Steinfrank.leonhardt@remax.de
www.remax-stein.deHauptstr. 11
90547 Stein
0911 2552280**Immobilienmakler**

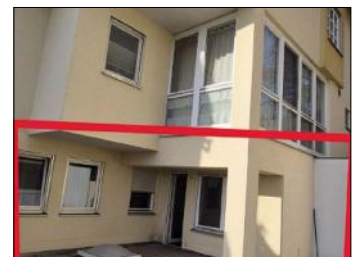
10 NIB

**90552 Röthenbach****Attraktive 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz**A A B C D E F G H
V: 114 kWh; Öl;
Bj. 196577 m²

€ 229.000,- 4

NIB-ID:
LVPZWUD

(09123) 990330

Rüstig Immobilien Service GmbH**90607 Rückersdorf****Komfortables Appartement mit Terrasse in besonderer Wohnlage**

A A B C D E F G H

V: 38,60 kWh; Gas;
Bj. 199538 m²

€ 129.000,- 1

NIB-ID:
EZHCHPVM

(0911) 9507878

Die Kluge Immobilienges. mbHAvelon
Immobilieninfo@avelon-immobilien.de
www.avelon-immobilien.deStarenweg 27
90556 Cadolzburg
0176 76868767**Immobilienmakler**

NIB

**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 A B C D E F G H
B: 166,50 kWh; Gas;
Bj. 199665 m²

€ 159.000,- 2

NIB-ID:
HTCGBYSY

(0911) 14887217

Immobilien Kube GmbH**91086 Aurachtal****Komfortables Wohnen im Alter! Barrierefreie 3-Zi.-Wohnung mit großer Dachterrasse**

A A B C D E F G H

B: 25 kWh; Stom-Mix;
Bj. 2024116 m²

€ 595.000,- 3

NIB-ID:
MNVDRTVY

(09132) 750830

RE/MAX Herzogenaurachsabine.behringer@raiba-burgthann.de
www.raiba-burgthann.deRathausplatz 2
90559 Burgthann
09183 9301-66**Immobilienmakler**

5 NIB

margita schemmel
immobilien

5 NIB

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**

A⁺ A B C D E F G H

B: 9,30 kWh; LWP;
Bj. 2025

83 m²

€ 414.900,- 3

NIB-ID:
YUGZNDPK

(0151) 68401213

Pekona Immobilien GmbH



91233 Neunkirchen

**2-Zimmerwohnung mit 2
Wintergärten im Seniorenhof
Lämmerzahlstift**

A⁺ A B C D E F G H

V: 133 kWh; Gas;
Bj. 1997

57 m²

€ 155.000,- 2

NIB-ID:
CWXYHSNF

(09123) 97010

ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH



96052 Bamberg

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

A⁺ A B C D E F G H

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

75 m²

€ 399.500,- 2

NIB-ID:
BMRYQVQG

(0911) 7660610

P&P Group GmbH

MAURI HOME
GmbH
Transparent. Fair. Familiar

verwaltung@maurihome.com
www.maurihome.de

Reichswaldstraße 19
90607 Rückersdorf
0176 80445528

Immobilienmakler

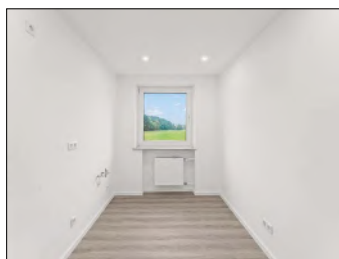
RE/MAX
in Herzogenaurach

10 NIB

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

Würzburger Str. 15a
91074 Herzogenaurach
09132 7508-30

Immobilienmakler



91207 Lauf

**Modernisierte 2-Zimmer-
Wohnung am Kunigundenberg**

A⁺ A B C D E F G H

V: 112,60 kWh; Gas;
Bj. 2009

58 m²

€ 239.000,- 2

NIB-ID:
FNDAGSEN

(09123) 990330

Rüstig Immobilien Service GmbH



91757 Treuchtlingen

**Rohdiamant in Treuchtlingen
- Dachterrasse - Barrierefrei -
Lift**

A⁺ A B C D E F G H

B: 52,20 kWh; BHKW;
Bj. 2016

74 m²

€ 298.000,- 3

NIB-ID:
XVHPUCHA

(09170) 7175

Margita Schemmel Immobilien



96052 Bamberg

**1-Zimmer-Wohnung mit
Küche**

A⁺ A B C D E F G H

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

41 m²

€ 225.000,- 1

NIB-ID:
ZTQGHQZD

(0911) 7660610

P&P Group GmbH

Pekona Immobilien
PERSÖNLICH. KOMPETENT. NAH

5 NIB

info@pekona.de
www.pekona.de

Ansbacher Straße 8
91126 Schwabach
09122 88706-24

Immobilienmakler

NMIB NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE
Unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

Neumarkt

Franken

Neubauten

Gutachter

Gesuch aufgeben

Fertighäuser



www.nmib.de



Gröschel
Immobilieninfo@groeschel-immobilien.de
www.groeschel-immobilien.de
Simonsoher Str. 7
91207 Lauf
09123 4413

Immobilienmakler

ALEXANDER GROSS
IMMOBILIENinfo@gross-immo.de
www.gross-immo.de
Hersbrucker Str. 23
91207 Lauf
09123 9701-0

Immobilienmakler

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

Projektentwickler

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

Immobilienmakler

immo@vrbafo.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 Mehrfamilien

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
RESTAURANTGas; Energieausweis in
Vorbereitung

140 m²

€ 1.200,- 5

NIB-ID:
UREFWSS

(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

€ 1.225.000,- 10

NIB-ID:
GGFUPPLY

(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

€ 499.000,- 5

NIB-ID:
FNSLCBV

(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

€ 475.000,- 5

NIB-ID:
UZNTPC

(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

€ 499.000,- 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

★25
NIB

**RINGLER
Immobilien**

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

Immobilienmakler

★20
NIB

Gloßner Immobilien
... mehr als Immobilien

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

Immobilienmakler

★30
NIB

**IMMOBILIEN-
RITTER**

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

Immobilienmakler

★35
NIB

**KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN**

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

Immobilienmakler

★35
NIB

**Lautenschlager
Immobilien GmbH**

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

Immobilienmakler

★30
NIB

VON POLL

90542 Eckental

Licht. Raum. Architektur – Ihr außergewöhnliches Zuhause

A B C D E F G H

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

**ALEXANDER GROSS
IMMOBILIEN**

90552 Röthenbach

DHH mit großem Grundstück
in Röthenbach an der Pegnitz

A B C D E F G H

B: 340,90 kWh; Gas;
Bj. 1930

118 m² 1173 m²

€ 530.000,- 4

NIB-ID:
FFPULWUG

(09123) 97010
ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH

**HEGERICH: Handwerksgeschichte
trifft Zukunft – ehemaliger Handwerks-
betrieb mit riesigem Außengelände**

Bj. 1810; Denkmal

838 m² 60017 m²

€ 2.950.000,-

NIB-ID:
GXUWEZPC

(0911) 1316050
Hegerich Immobilien GmbH

SCHWALBENNEST
Wachendorf

3% Rabatt für Einheimische

5% Abschreibung möglich

**EIGENTUMS-
WOHNUNGEN**

ab 4.700 € / m²

Visualisierung kann von tatsächlicher Umsetzung abweichen

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

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

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

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

wohnfuerth
Immobilien und Baugesellschaft mbH & Co. KG

WBG Fürth
Wohnungsbau-Gesellschaft
der Stadt Fürth



info@immopointbayern.de
www.immopointbayern.de

Hauptstr. 6
92348 Berg b. Neumarkt
09189 4142510



Immobilienmakler

Das qm MAGAZIN gibt
es jetzt auch zum online
Durchblättern!



www.qm-magazin.de/downloads



90571 Schwaig

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

A A B C D E F G H

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

🏠 237 m² 🏠 1206 m²

€ 747.000,- 🏠 8

NIB-ID:
YCLWBGLO

☎ (0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien



90596 Schwanstetten

Große und kleine Familien
finden hier das passende
Haus

A A B C D E F G H

B: 121 kWh; Öl;
Bj. 1967

🏠 139 m² 🏠 734 m²

€ 460.000,- 🏠 6

NIB-ID:
KKUEDURT

☎ (09170) 7175

Margita Schemmel Immobilien



90610 Winkelhaid

Charmantes Doppelhaus-Ensemble
mit vielfältigen Nutzungsmöglich-
keiten in TOP-Lage von Winkelhaid

A A B C D E F G H

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

A A B C D E F G H

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 - Architekturvilla im
Dornröschenschlaf

A A B C D E F G H

B: 159 kWh; Öl;
Bj. 1976

🏠 375 m² 🏠 1930 m²

€ 1.300.000,- 🏠 10

NIB-ID:
UXWQTEFZ

☎ (0911) 74899950

VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg



90617 Puschartendorf

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

A A B C D E F G H

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- & Bauträgerverband

Bamberg

Immobilien

Neubauten

Gewerbeflächen

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: URMBSXCP

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



91161 Hilpoltstein

Tolles modernisiertes 2 FH in herrlicher Lage von Meckenhäusern, 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: PKGZBHG Y

☎ (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 Familienanwesen 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: THGUWNN G

☎ (0176) 20472116
Ilona Wolf Immobilien



91183 Aßenberg

Charmantes Bauernhaus mit großem Grundstück und vielfältigem 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 Energieverbrauch! Modernes RMH

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 Einfamilienhauses direkt in Schwabach!

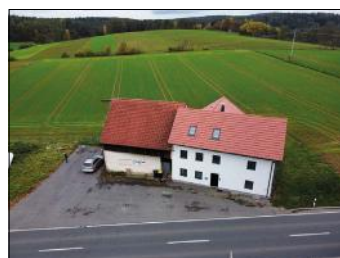
Bj. 2026; Energieausweis in Vorbereitung



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: AFEGMVVX

☎ (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: CKRNHZE F

☎ (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.	vermietet
WE	Wohneinheiten
Whg.	Wohnung
WM	Warmmiete
ZFH	Zweifamilienhaus
ZH	Zentralheizung
Zi.	Zimmer
ZKB	Zimmer, Küche, Bad

Abkürzungen Energieangaben:

B	Bedarfsausweis
BHKW	Blockheizkraftwerk
Bj	Baujahr
E	Elektrische Energie (auch WP), Strommix
FW	Fernwärme aus Heizwerk oder KWK
Gas	Erdgas, Flüssiggas
H _z	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

€ auf Anfrage □ 5



NIB-ID: RYVGHXQQ

☎ (09191) 617444

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

91448 Emskirchen

Potenzial für Großes - Sanierungsbedürftiges EFH und Baugrundstück mit einzigartiger HanglageA A B C D E F G H
B: 196,50 kWh; Nahwärme; Bj. 1968

🏠 150 m² □ 1698 m²

€ 620.000,- □ 8



NIB-ID: WMYUEKER

☎ (0911) 929980

Dr. Schaefer Immobilien e.K.



91567 Herrieden

Wohnhaus mit viel Platz in sonniger LageA A B C D E F G H
V: 134,30 kWh; Gas; Bj. 1995/1996

🏠 165 m² □ 628 m²

€ 499.900,- □ 7



NIB-ID: GWBLQYFF

☎ (0981) 12224

Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG



92342 Freystadt

Vielseitiges Unternehmer-Anwesen in Bestzustand! Wohnen. Arbeiten. Leben. Freystadt - ForchheimA A B C D E F G H
V: 156,70 kWh; Öl; Bj. 1970/1992

🏠 363 m² □ 2850 m²

€ 985.000,- □ 9



NIB-ID: TNNRKPBB

☎ (09181) 8265

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH



91448 Emskirchen

Attraktive Kapitalanlage: Zwei vermietete Häuser in ruhiger OrtsrandlageA A B C D E F G H
B: 256,80 kWh; Pellets; Bj. 1964

🏠 290 m² □ 1266 m²

€ 549.000,- □ 11



NIB-ID: WWAQLUYD

☎ (09132) 750830

RE/MAX Herzogenaurach



91522 Ansbach

Gepflegtes Zweifamilienhaus mit großen 4-Zimmer-Wohnungen am StadtrandA A B C D E F G H
V: 167,30 kWh; Gas; Bj. 2002

🏠 255 m² □ 617 m²

€ 579.000,- □ 8



NIB-ID: UKLTQZKW

☎ (0981) 12224

Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG



91575 Windsbach

Einfamilienhaus in Windsbach! Ruhige Lage!A A B C D E F G H
B: 339,70 kWh; Öl; Bj. 1968

🏠 127 m² □ 594 m²

€ 365.000,- □ 5



NIB-ID: YUUKFVGS

☎ (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

€ 1.150.000,- □ 6



NIB-ID: HEPGYFED

☎ (09189) 4142510

Immopoint Bayern GmbH

SKB
Haus- und Gartenservice

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

follow us
on facebook



☎ 0151 40384974

🌐 www.skb-hausundgarten.de

SKB Haus- und Gartenservice

Idealweg 12 · 90530 Wendelstein



96123 Litzendorf

Liebevoll modernisiertes Wohnhaus mit großzügiger Architektur und PanoramablickA A B C D E F G H
V: 84,70 kWh; Pellets/Solar; Bj. 1986

🏠 316 m² □ 1092 m²

€ 1.150.000,- □ 10



NIB-ID: SPSXRSGE

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



97464 Niederwerrn

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

A A B C D E F G H

V: 68 kWh; Gas;
Bj. 2004



340 m² 1408 m²

€ 1.190.000,- 10

NIB-ID:
EAUYLVAY

☎ (0911) 24777500

Spardal ImmobilienWelt GmbH



91555 Feuchtwangen

Attraktives Autohaus mit Werkstatt, Showroom, Wohnung

A A B C D E F G H

V: 77,50 kWh; Gas;
Bj. 1992/2017



121 m² 6297 m²

€ auf Anfrage 5

NIB-ID:
YNSMFKL

☎ (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

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.



Gewerbe

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.



Grundstücke



91356 Kirchheim

Traumhaftes, voll erschlossenes Baugrundstück in Top-Lage nahe Forchheim und Erlangen



665 m²

€ 250.000,-

NIB-ID:
FDDGHZYP

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM



91233 Neunkirchen

Großzügiges Betriebsanwesen mit Bürogebäude, Lagerhallen und Gewerbegrundstück

V: 55,90 kWh; Gas;
Bj. 2014



734 m²

€ 850.000,- 6

NIB-ID:
YPUYBUKPV

☎ (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.

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
judylou.iser@qm-magazin.de

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

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

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

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

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



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


BELLEVUE
 Best Property
 Agents
 2025

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



90425 Nürnberg

Investition in Lebensfreude – Eigentumswohnung in Thon / Schnepfenreuth

A⁺ 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⁺ 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⁺ 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

€ 629.000,- 🗄 4



NIB-ID:
SWHDLUA

☎ (0981) 97779920

Herr Sören Ströhlein



90453 Nürnberg

Ihr neues Familiennest mit Wohlfühlfaktor, direkt vom Bauträger

Bj. 2026; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 109 m² 🗄 262 m²

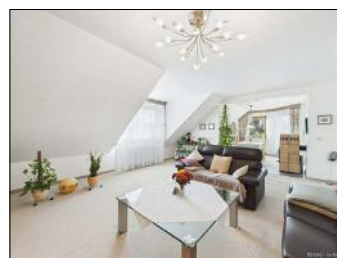
€ 549.000,- 🗄 4



NIB-ID:
DAWGLHLM

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



90522 Oberasbach

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

Bj. 1995; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 101 m²

€ 449.900,- 🗄 3



NIB-ID:
TKRBZKYF

☎ (0911) 25522817

Frau Andrea Wolf



91086 Aurachtal

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

A⁺ A B C D E F G H

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

🏠 116 m²

€ 595.000,- 🗄 3



NIB-ID:
MNVDRVTY

☎ (09132) 750830

Frau Christine Vogel



90537 Feucht

Attraktives Einfamilienhaus mit Potenzial in zentraler Lage

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

124 m² 586 m²

€ 499.000,- 5



NIB-ID:
FNSELCBV

(09132) 750830

Frau Christine Vogel



90587 Obermichelbach

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Grundstück

A A B C D E F G H
V: 80,50 kWh; Öl;
Bj. 1982

165 m² 1172 m²

€ 579.900,- 5



NIB-ID:
HGBDMHNQ

(0911) 25522817

Frau Andrea Wolf



91448 Emskirchen

Haus und Stall kaufen Grundstück und Scheunen pachten

A A B C D E F G H
B: 352,20 kWh; Holz;
Bj. 1914

190 m² 600 m²

€ 150.000,- 7



NIB-ID:
DPCXXYTL

(09132) 750830

Frau Christine Vogel



91448 Emskirchen

Attraktive Kapitalanlage: Zwei vermietete Häuser in ruhiger Ortsrandlage

A A B C D E F G H
B: 256,80 kWh; Pellets;
Bj. 1964

290 m² 1266 m²

€ 549.000,- 11



NIB-ID:
WWAQLUYD

(09132) 750830

Frau Christine Vogel



91567 Herrieden

Familienhit: Einfamilienhaus, Doppelgarage, grüne Oase & Terrasse

A A B C D E F G H
B: 208,50 kWh; Öl;
Bj. 1990

170 m² 881 m²

€ 499.900,- 6



NIB-ID:
MTQQCBKZ

(0981) 97779924

Frau Elfriede Hilpert



64010 Thassos

Exklusive Neubau-Wohnung auf der Insel Thassos

Bj. 2025; *

33 m²

€ 93.000,- 2



NIB-ID:
BTZGDHXX

(0981) 97779924

Frau Elfriede Hilpert



64010 Thassos

Exklusive Neubau-Wohnung auf der Insel Thassos

Bj. 2025; * *

38 m²

€ 97.500,- 2



NIB-ID:
HEQMGCAG

(0911) 47721380

Frau Diana Stilp



64010 Thassos

Exklusive Neubau-Wohnung auf der Insel Thassos / Griechenland

Bj. 2025; *

37 m²

€ 92.500,- 2



NIB-ID:
SVUXTVKX

(0911) 47721360

Herr Florian Stilp

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

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

Ihre RE/MAX Experten in Franken:



Frank Leonhardt

RE/MAX in Stein

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

RE/MAX in Fürth

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



Christine Vogel

RE/MAX in Schwabach

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

RE/MAX in Ansbach

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

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


wohnfürth
 Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG
 Siemensstr. 28
 90766 Fürth
 Tel.: 09 11/75 995-111
 Fax: 09 11/75 995-44
www.wohnfürth.de

Schultheiß
 Projektentwicklung AG

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


 raum für perspektive

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


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


WONEO

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


SONTOWSKI & PARTNER
 GROUP

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


DörrMassivHaus
 WIR BAUEN IHR HAUS ZUM LEBEN

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

TRISTAN & ISOLDE
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


BEILBAU

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

BAUWERKE
 Liebe & Partner

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

KIB
 KIB Gruppe

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


ISG

ImmoSolution
 Planen Bauen Wohnen

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

IMMOBILIENMAKLER


HALTNER
 Immobilien
www.haltner.de

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

HEGERICH
 IMMOBILIEN

Hegerich Immobilien GmbH
 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

BAUTRÄGER



Vertrauen Sie
auf die Bauprinzipien
eines kirchlichen
Wohnungs-
unternehmens.



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



Nürnberg
Immobilien

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



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

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Lerchenstr. 2
90425 Nürnberg

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



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



BAYERNHAUS

Bayernhaus Projektentwicklung
GmbH

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

HAUSVERWALTUNGEN



Franken Verwaltung
Frankenstr. 152
90461 Nürnberg

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



■ Hausverwaltung
■ Immobilienvermittlung
■ Wohnberatung 60+

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



Instone Real Estate
Development GmbH
Niederlassung Bayern Nord
Schopenhauerstraße 10,
90409 Nürnberg
Tel. 0911 990094-0
nuernberg@instone.de
www.instone.de

PROJEKTENTWICKLER



GS Schenk

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



ECKPFEILER
Immobilien Nürnberg

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



Rüstig Immobilien Gruppe

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

FINANZIERER



Sparkasse
Nürnberg

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



Finanzvermittlung GmbH

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

Klaus Böhm
Finanzdienstleistungen

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



@IP44



@IP44

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



@IP44

LAMPADA[®]

mit Licht gestalten

www.lampada.de

Erlenstegenstr. 90 | 90491 Nürnberg | Tel. 0911-598 770