

# qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

23. Jahrgang

09 2025

## Garten & Outdoor:

Attraktive Laubschlucker S.08

## HAUSBAUEN Regional:

Wenn das Zuhause wächst S.10

## Kostenloses Abo

Jeden Monat die aktuelle Ausgabe per Post und Newsletter



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:

**Tag des Bades** s. 04

Vor Ort:

**Hirschaid** s. 14

– Entdecken, Genießen, Wohlfühlen

Anruf bei:

**Peter Hülsen** s. 29

Geschäftsführer BFW

Landesverband Bayern e. V.

Wohnbauprojekte:

**Neubauprojekte vorgestellt** s. 30

Neubauprojekte in Nürnberg und Erlangen



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 m<sup>2</sup> bis ca. 20.000 m<sup>2</sup> stehen jetzt alle Optionen offen.

## ... STARTKLAR !

#### Projektentwicklung und Vermietung:

Rüstig Immobilien Gruppe

91207 Lauf an der Pegnitz



Tel.: +49 9123 99033-0

info@ruestig.de

www.ruestig.de

# Editorial

## Liebe Leser,

im September verabschieden wir die letzten warmen Sommertage und begrüßen die ersten Farben des Herbstes. Mit diesem Wechsel rücken unsere Wohnräume, Gärten und auch Bauprojekte wieder mehr ins Rampenlicht – der Herbst ist schließlich eine wichtige Zeit des Neubeginns und der Inspiration.

Unser „Fokus Wohnen“-Thema widmet sich daher einem Ort, der längst mehr als nur ein funktionaler Raum ist, einem Ort, in dem Entspannung, Stil und persönliche Wohlmomente zusammenkommen: dem Badezimmer. Zum bundesweiten Tag des Bades beleuchten wir für Sie, auf was es bei der Planung des eigenen Traumbades wirklich ankommt. Mehr dazu ab Seite 4.

Wenn im September das erste Laub von den Bäumen fällt, beginnt für viele Gartenbesitzer die Zeit des lästigen Rechens und Sammelns. Doch es geht auch einfacher: Stauden als natürliche Laubschlucker! Sie sind eine clevere und zugleich ästhetische Lösung für alle, die ihren Garten optisch schön und pflegeleicht gestalten möchten – mehr dazu unter „Garten & Outdoor“. In der Rubrik „HAUSBAUEN Regional“ blicken wir auf ein weiteres spannendes Thema: Aufstockung. Immer mehr Bauherren und Eigentümer nutzen diesen Umbau, um wertvollen Wohnraum zu schaffen, ohne neue Flächen zu versiegeln. Welche Möglichkeiten es hier gibt, lesen Sie auf den Seiten 10 bis 13.

„Vor Ort“ waren wir für die aktuelle Ausgabe in Hirschaid unterwegs. Der oberfränkische Markt lädt zum Entdecken, Genießen und Wohlfühlen ein. Lesen Sie ab Seite 14, wie der Ort modernes Wohnen mit ländlicher Idylle vereint. Unseren „Anruf bei“ hat dieses Mal Peter Hülsen, Geschäftsführer des BFW Landesverband Bayern e. V., entgegengenommen. Er gibt im Interview wertvolle Einblicke in die aktuellen Herausforderungen und Chancen der Bau- und Immobilienbranche Bayerns.

Unsere Experten informieren über aktuelle Entwicklungen der regionalen Immobilienwelt, Sie erfahren alles über neue Bauprojekte, Trends auf dem Wohnungsmarkt und natürlich präsentieren wir Ihnen wieder eine Auswahl besonders interessanter Objekte der NIB-Nürnberger Immobilienbörse.

Darüber hinaus sind die NIB und das qm Magazin mit einem Stand auf der Messe meinZuhause! im Ofenwerk Nürnberg vertreten. Wir freuen uns auf Ihren Besuch am 27. und 28. September. Freikarten finden Sie auf der Umschlagseite.

Wir laden Sie ein, mit uns durch diese Ausgabe zu blättern, sich inspirieren zu lassen und neue Impulse für Ihr Zuhause zu entdecken.

## Ihr qm-Team

## Inhalt



### 04 Fokus Wohnen

04 | Tag des Bades

### 08 Garten & Outdoor

08 | Stauden – die schönsten Laubschlucker

### 10 HAUSBAUEN Regional

10 | Wenn das Zuhause wächst

### 14 Vor Ort

14 | Hirschaid – Entdecken, Genießen, Wohlfühlen

### 18 Expertentipp

18 | Haus & Grund News – Abschreibung für Abnutzung

20 | KGH Anwaltskanzlei – bauliche Veränderung

### 19 Portrait – Unternehmenspräsentation

19 | IMMOsmile – Ihr starker Partner für Immobilien

### 21 Info

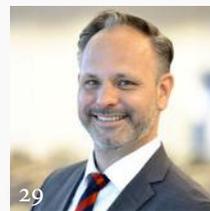
21 | Vorstandswahl bei der Joseph-Stiftung



14



22



29



34



53

22 | Immobilienmesse meinZuhause! Nürnberg

26 | IMMOPARTNER eröffnet demnächst neues Ladenbüro in der Kaiserstraße

28 | Neuer Ort für Ihre Wohnträume: Hegerich Immobilien eröffnet moderne Büroräume im Herzen der Stadt

### 29 Anruf bei

29 | Peter Hülsen

Geschäftsführer BFW Landesverband Bayern e. V.

### 30 Wohnbauprojekte

34 | Hausbau im Einklang mit der Natur

35 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen

36 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?

### 46 Immobilienbörse

47 | Immobilienobjekte der NIB

64 | RE/MAX Immobilienobjekte

### Sonstiges

63 | Impressum

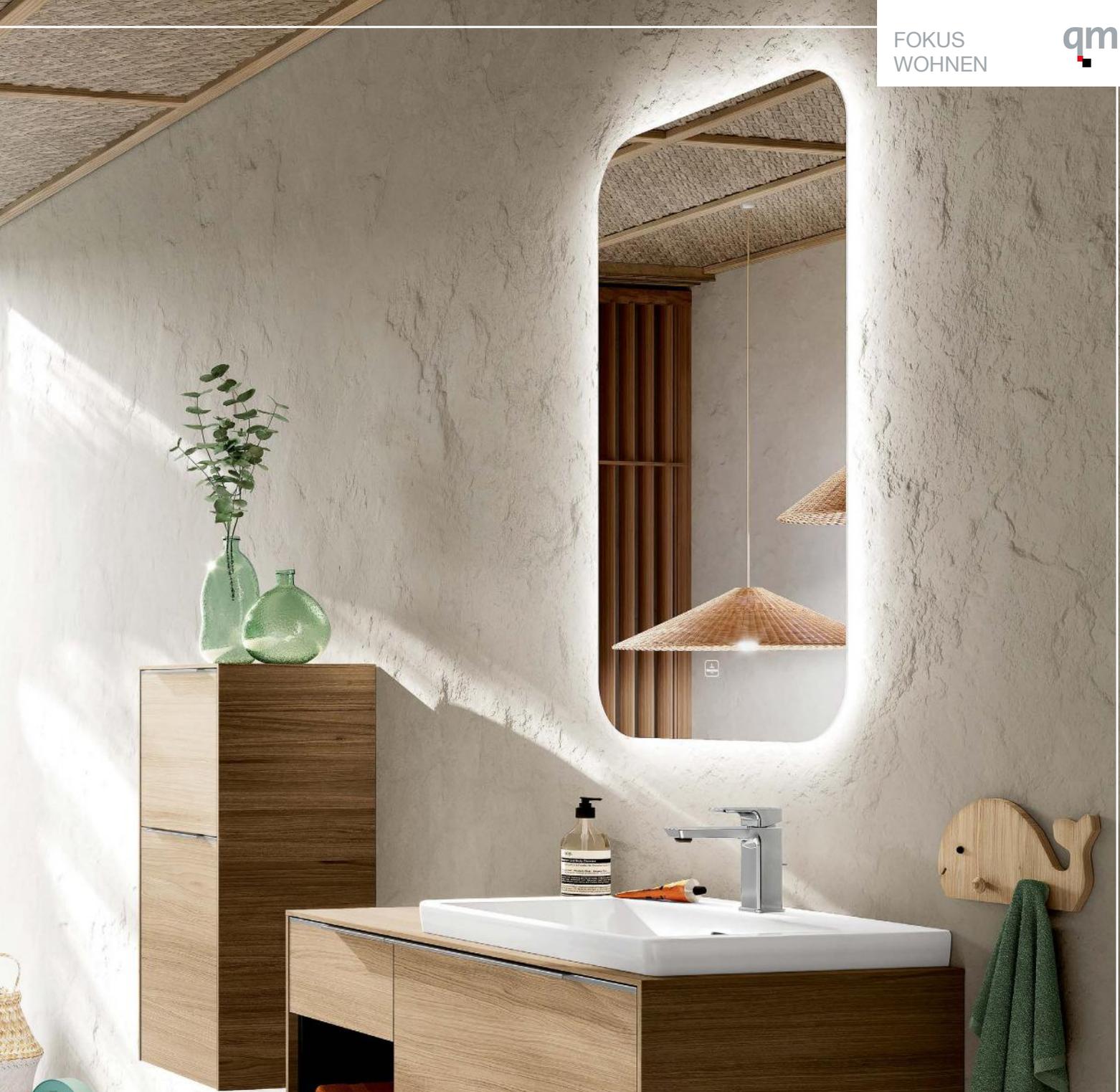


qm MAGAZIN auch auf  
Instagram und Facebook!

# Tag des Bades



Bildquelle: Villeroy & Boch



Am 20. September ist Tag des Bades – die perfekte Gelegenheit, sich selbst einmal zu fragen: Wie sieht eigentlich mein persönliches Traumbad aus? Unter dem diesjährigen Motto: „Mein gutes Bad“ gehen Bad-Profis genau dieser Frage nach – und bieten für jedem Bad-Typ moderne, individuelle Lösungen an. Ob minimalistisch, wohnlich, luxuriös oder barrierefrei – entdecken Sie, welches Bad zu Ihnen passt!

**D**er Tag des Bades soll alljährlich inspirieren und ganz unverbindlich informieren. Ins Leben gerufen wurde der Aktionstag vor 20 Jahren von der Vereinigung Deutsche Sanitärwirtschaft e. V. (VDS) – einem Dachverband aus Industrie, Handel und Handwerk. Das 20-jährige Jubiläum wird bundesweit zusammen mit verschiedensten Badstudios des Fachhandwerks und Ausstellungen des Fachgroßhandels gefeiert. Auch in der Metropolregion Nürnberg nehmen zahlreiche Unternehmen an der Aktion teil. Interessierte können den 20. September zum Anlass nehmen, um sich die vielfältigen

Optionen einer modernen und individuellen Badgestaltung für ihre ganz persönliche Version von „Mein gutes Bad“ direkt vor Ort zeigen zu lassen.

#### **Denken Sie Ihr Bad neu!**

Viele Bäder in Deutschland sind bereits älter als 15 Jahre, da wird es allmählich Zeit für ein Update. Eine neuere Technik und ein moderner Look sind hier gefragt. Bei Bädern, die bereits 20 oder sogar 30 Jahre alt sind, bedeutet eine Sanierung meist nicht nur



WWW.GUTESBAD.DE

MEIN GUTES BAD

DER PRAXIS TYP

TAG DES BADES

20.09.2025

WELCHER BAD-TYP BIST DU?

EINE INITIATIVE DER VEREINIGUNG DEUTSCHE SANITÄRWIRTSCHAFT E.V. (VDS), BONN  
WWW.SANITÄRWIRTSCHAFT.DE

Bildquelle: Björn Steinmetzler; Vereinigung Deutsche Sanitärwirtschaft e. V. (VDS) #Klgeneriert

ein rein technisches Upgrade, sondern die Investition in eine echte, moderne Wohlfühloase. Moderne Sanitärprodukte sind heute deutlich hygienischer und komfortabler. Darüber hinaus punkten sie als reinigungsfreundlich und sparsam – und auch die Montage ist meist kein Hexenwerk mehr.

### „Mein gutes Bad“ – der Mensch als Maßstab

Badezimmer sind heute mehr als ein Ort reiner Zweckmäßigkeit. Was aber macht ein modernes Badezimmer eigentlich zu einem echten Wohnraum? Neben einem

schönen Design und hochwertigen, angenehmen Materialien sind es die besonderen Momente, persönliche Auszeiten und auch spezielle Tagesrituale, die das Badezimmer zu einem der wichtigsten Räume im Zuhause machen. Hier sind wir privat und ganz für uns. Daher sollten wir selbst Maßstab für Layout, Ausstattung und Design sein. Nur so erhält man das perfekt auf die eigenen Bedürfnisse abgestimmte Bad. Die Vereinigung Deutsche Sanitärwirtschaft e. V. (VDS) denkt genau deshalb nicht mehr nur in klassischen Badezimmer-Typologien. Stattdessen rückt sie den einzelnen Menschen in den Mittelpunkt: Welche Funktionen kann ein Bad für den Nutzer erfüllen? Welche Wünsche bestehen, vielleicht auch unbewusst? Und besonders: Wie muss ein Bad aussehen, damit man von „meinem guten Bad“ sprechen kann?

Badezimmer erfüllen vielfältige Funktionen: Zum einen sind sie ein Ort für unsere Grundbedürfnisse, wie tägliche Körperpflege und den Toiletten-Gang. „Mein gutes Bad“ steht aber für mehr, für mehr Bewegungsfreiheit, mehr Wohnraum, mehr Gesundheitspflege, mehr Komfort, mehr Schönheit und einfach mehr Ruhe.

### Eine Orientierungshilfe

Die VDS hat vier Bad-Typen definiert, die Ihnen helfen können, Ihren persönlichen Bedarf besser einzuordnen. Sie helfen bei der Orientierung, welche Ausstattungs- und Gestaltungsschwerpunkte gesetzt werden sollten, damit man wirklich von „meinem guten Bad“ sprechen kann: Der Praxis-Typ legt Wert auf ein funktionales, alltagstaugliches Bad mit klarer Struktur und einfacher Handhabung. Der Wohn-Typ sieht das Badezimmer als Teil des Wohnraums und möchte es stilvoll und harmonisch in das Gesamtkonzept seines Zuhauses integrieren. Der Genießer-Typ nutzt das Bad gezielt zur Entspannung und Regeneration – als persönlichen Rückzugsort und Wellnessbereich. Der Komfort-Typ wünscht sich ein bequemes, barrierearmes Bad, das auch im fortgeschrittenen Alter uneingeschränkt nutzbar bleibt.



Bildquelle: Kaldewei

Ein modernes und perfekt auf den Nutzer zugeschnittenes Bad sollte sich am natürlichen wie am individuellen Tagesrhythmus orientieren. Es sollte Routinen unterstützt und Raum für persönliche Aktivitäten bieten. Idealerweise wächst es mit den Bedürfnissen seiner Nutzer – denn jede Lebensphase stellt neue Anforderungen.

Der Aktionstag bietet Ihnen eine tolle Gelegenheit, sich unverbindlich zu informieren. Vielleicht setzen Sie so bald den Startschuss für Ihr eigenes Projekt „Mein gutes Bad“.

**Weitere Tipps rund ums Badezimmer finden Sie auf der Seite des VDS unter:**  
[www.gutesbad.de](http://www.gutesbad.de)

**Alle teilnehmende Betriebe, auch aus der Metropolregion Nürnberg, finden Sie unter:**  
[www.gutesbad.de/badprofi-suche](http://www.gutesbad.de/badprofi-suche)



Bildquelle: Kaldewei



Bildquelle: Vereinigung Deutsche Sanitärwirtschaft e. V. (VDS)

wir beleuchten



**Leuchten internationaler Hersteller**

Beleuchtungskonzepte  
Beratung vor Ort  
Schirmfertigung  
Reparaturservice  
Montage  
Kleimöbel

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

**Lichtcompany**

Kay Hirschmann GmbH  
Laubenweg 27  
90765 Fürth  
direkt gegenüber  
Fußball-Stadion  
Telefon: 0911/79 13 92  
e-mail:  
kontakt@lichtcompany.com  
www.lichtcompany.com

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



Lichtcompany

# Stauden – die schönsten Laubschlucker

Schauen Sie sich beim nächsten Waldspaziergang den Boden einmal genauer an, Sie werden feststellen, dass Sie keine kahlen Stellen zu Ihren Füßen entdecken werden. Überall wuchern Stauden – die treuen, natürlichen Partner der Gehölze. Machen Sie sich das Können der Stauden doch auch in Ihrem Garten zu Nutzen! Denn viele Stauden sind wie geschaffen für halbschattige oder schattige Gartenecken, in denen andere Pflanzen schnell aufgeben würden. Wir haben Stauden etwas genauer unter die Lupe genommen und verraten Ihnen, was die mehrjährigen, krautigen Pflanzen noch so alles können!

Bildquelle: Tony Baggett – 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](http://www.fliesen-fischer.com)



Bildquelle: Flower\_Garden – stock.adobe.com



Bildquelle: Ruckszio – stock.adobe.com

**S**tauden sorgen lange für Freude in Ihrem Garten! Denn sie bilden – anders als Sträucher oder Bäume – keine verholzten Triebe aus. Der oberirdische Teil ist weich, er stirbt meist im Herbst oder Winter ab, während die Pflanze im Wurzelstock im Boden überwintert. Im Frühjahr treibt sie dann erneut aus. So haben Sie viele Jahre etwas davon. Stauden gibt es darüber hinaus in einer großen Vielfalt: Es gibt blühende Stauden, wie Rittersporn, Akelei oder Sonnenhut, aber auch Blattstauden, wie zum Beispiel Farne. Solche „Dauerblüher“ geben Ihrem Garten Struktur, sind perfekte Bodendecker, sie kommen außerdem jedes Jahr zuverlässig wieder und sorgen dabei – je nach Art – für Farbe und Blütenreichtum.

### Natürliche Symbiose

Stauden können im Garten aber auch eine erstaunlich praktische Rolle übernehmen und zwar als „Laubschlucker“. Viele winter- oder immergrüne Stauden, aber auch robustere, großblättrige Arten fangen fallendes Herbstlaub auf und lassen es zwischen ihren Trieben und Blättern verschwinden. Verschwunden unter dem Unterwuchs zersetzt es sich langsam, wirkt wie eine natürliche Mulchschicht und trägt zur Bodenverbesserung bei. Das spart nicht nur Gartenarbeit sondern kommt zugleich dem ökologischen Gleichgewicht zugute: Die Laubschicht schützt den Boden vor Austrocknung, bietet Kleintieren Lebensraum und liefert beim Verrotten wertvolle Nährstoffe.

Die Idee des „Laubschluckers“ gefällt Ihnen? Dann setzen Sie auf Japan-Segge oder Storchschnabel! Diese Stauden eignen sich besonders gut, um herabfallendes Laub aufzunehmen. Unter Gehölzen oder Bäumen gepflanzt, verhindern sie, dass das Laub dauerhaft auf dem Rasen liegen bleibt oder mühsam entfernt werden muss.



Bildquelle: Moorland Roamer – stock.adobe.com

Wenn Sie Ihre Gartenflächen attraktiv und pflegeleicht gestalten möchten, kombinieren Sie bestenfalls bodendeckende und strukturgebende Stauden. Wichtig ist ein Grundgerüst aus immergrünen Pflanzen, damit die Fläche ganzjährig lebendig wirkt. Nadeln, Ahorn- oder Buchenlaub können Sie so getrost liegen lassen. Eine grobe Herbstreinigung reicht hier völlig aus. Nur große, ledrige Blätter, wie von Magnolien, sollten Sie im Herbst entfernen, damit die Pflanzen darunter nicht zu faulen beginnen.

### Unser Tipp

Wenn Sie dichter pflanzen, schließen sich Flächen schneller, Unkraut hat kaum Chancen, so genießen Sie rasch eine üppige Wirkung. Unterstützen Sie das Wachstum mit guter Bodenvorbereitung, Kompost, organischem Dünger und ausreichend Wasser in den ersten Jahren. So entsteht ein vitales, pflegeleichtes Staudenbeet, das Sie lange erfreut – schön anzusehen und nützlich zugleich.



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

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](http://www.waerme-werkstatt.de)

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

# Wenn das Zuhause wächst

Für viele Menschen ist das Eigenheim der Inbegriff von Geborgenheit – ein Haus mit Garten, ein vertrauter Ort, an dem man Wurzeln schlägt und sich wirklich zu Hause fühlt. Doch manchmal wird der Platz zu knapp: wenn die Familie größer wird, ein Arbeitszimmer gebraucht wird, mehrere Generationen zusammenziehen möchten oder der Alltag schlicht mehr Raum verlangt. Ein Umzug aus der geliebten Umgebung ist für die meisten keine Option. Die Lösung? Das Zuhause wächst einfach mit – durch eine Aufstockung.

## Feuchte Mauern?

Wasser im Keller?  
Schimmelpilz im Wohnraum?



bautenschutz katz

- Mauer trockenlegung (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.



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

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



Eine Hausaufstockung bedeutet nicht nur zusätzlichen Wohnraum. Sie ist die Chance, dem Eigenheim ein neues Kapitel zu schenken. Statt Abschied zu nehmen, gewinnt man Platz für Familie, Träume und gemeinsame Pläne – und bleibt dennoch in der vertrauten Nachbarschaft. Gerade in Städten, wo Grundstücke knapp und teuer sind, ist diese Möglichkeit besonders wertvoll: Mehr Raum für das Leben, ohne wertvolles Grundstück zu opfern. Es gibt verschiedene Möglichkeiten, die zusätzlichen Wohnraum in der Höhe schaffen. Mit rund 1500 bis 2500 Euro pro Quadratmeter ist eine Aufstockung kein Schnäppchen, aber auf jeden Fall günstiger als ein Neubau. Wichtig: Alle Varianten benötigen stets eine Baugenehmigung!



Bildquelle: Eberhard Spaeth - stock.adobe.com

### Klassische Aufstockung

Die klassische Aufstockung schafft eine komplette zusätzliche Etage. Damit entsteht nicht nur viel neuer Raum, sondern auch maximale Flexibilität in der Gestaltung. Ob Kinderzimmer, Gästeetage oder großzügiges Studio – die Möglichkeiten sind

so individuell wie die Bewohner selbst. Gleichzeitig steigert die zusätzliche Wohnfläche den Wert der Immobilie. Allerdings erfordert diese Variante eine solide Planung, da Fundament, Statik und Bauvorschriften berücksichtigt werden müssen – hier sind Architekten und Statiker unverzichtbare Partner.



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



Leichte Materialien wie Holz oder Stahl machen es dabei möglich, schnell und ressourcenschonend aufzustocken. Besonders praktisch: Eine Aufstockung durch Modulbauweise, bei der fertige Raummodule angeliefert und direkt aufgesetzt werden. Das spart Zeit und reduziert Baustellenlärm. Allerdings sind der Gestaltung hier natürlich Grenzen gesetzt.

### **Dachaufstockung & Dachneubau**

Bei einer Dachaufstockung wird das bestehende Dach erhöht oder durch eine neue Konstruktion ersetzt. So entsteht mehr Wohnfläche, oft kostengünstiger als bei einer kompletten Etage.

Eine Kniestockerhöhung, meist um 50 bis 120cm, ist besonders bei Häusern geeignet, die durch niedrige Dachräume wertvollen Raum verschwenken. Häuser mit flachen Dächern profitieren mehr von einer komplett neuen Dachkonstruktion. Zudem bietet der neue Dachaufbau die Chance, dem Haus ein frisches, modernes Erscheinungsbild zu verleihen.

### **Dachgauben**

Wer nicht gleich eine ganze Etage ergänzen möchte, kann mit Dachgauben wertvollen Raum im Dachgeschoss gewinnen. Sie bringen Licht, Luft und zusätzliche Nutzfläche – und das ohne



Bildquelle: magicpitzly – stock.adobe.com



Bildquelle: by-studio – stock.adobe.com

tiefgreifende Eingriffe in Statik oder Fundament. Dachgauben sind eine charmante, oft kostengünstigere Alternative, die punktuell mehr Wohnqualität schafft.

Eine Hausaufstockung ist weit mehr als ein Bauprojekt. Sie ist eine Investition in das eigene Zuhause und die Lebensqualität. Mit der richtigen Unterstützung durch Architekten, Statiker und Bauingenieure kann neuer Wohn(t)raum entstehen – mitten im vertrauten Zuhause. Kombiniert man die Aufstockung mit einer energetischen Sanierung, können zudem attraktive Fördermittel beantragt werden.



Bildquelle: Kara – stock.adobe.com

**SCHAUSONNTAG**  
**JEDEN ERSTEN SONNTAG IM MONAT**  
7-17 Uhr | **lohne 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**

**HAU'S IN DEN SACK**

**SPERBER**  
ENTSORGUNG · PAPIERLOGISTIK

**DER SACK**  
Die smarte Lösung für Deine Abfälle

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

**Menge & Kosten**

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

**So einfach funktioniert's**

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

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

# Hirschaid

## – Entdecken, Genießen, Wohlfühlen

Willkommen in Oberfranken, willkommen in Hirschaid! Eingebettet in das idyllische Regnitztal lädt der Markt dazu ein, Natur, Kultur und fränkische Lebensart zu genießen. Wer die Mischung aus ländlicher Ruhe, guter Infrastruktur und idealer Lage im Herzen Frankens schätzt, wird in Hirschaid schnell fündig. Die Marktgemeinde im Landkreis Bamberg verbindet die Vorzüge eines modernen Wohnorts mit hohem Freizeitwert und spannenden Ausflugsmöglichkeiten.

**D**er Markt Hirschaid liegt rund 12 Kilometer südlich von Bamberg und zählt mit über 12.000 Einwohnern zur einwohnerstärksten Gemeinde des Landkreises Bamberg. Dank der direkten Anbindung an die A73, den Bahnhof mit S-Bahn-Anschluss und die Nähe zu Bamberg, Forchheim, Erlangen, Fürth und Nürnberg ist Hirschaid verkehrstechnisch bestens angebunden. Pendler profitieren von kurzen Wegen, während Familien die Nähe zu Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischer Versorgung schätzen.

### **Natur & Ausflugsziele – perfekte Lage für Entdecker**

Eingebettet zwischen Fränkischer Schweiz und Steigerwald, gelegen zwischen Bamberg und Forchheim, ist Hirschaid der ideale Ausgangspunkt um fränkische Sehenswürdigkeiten zu bestaunen oder auf den unzähligen Rad- und Wandertouren die Natur zu erleben und sich sportlich zu betätigen. Besonders beliebt bei Gästen aus fern und nah ist hier der RegnitzRadweg. Hirschaid ist mehr als nur ein Zwischenstopp – es ist ein Ort, an dem man gerne länger bleibt. Ob als Reiseziel, für einen Tagesausflug oder als Basis für Erkundungen in Franken: Hier verbinden sich Natur, Kultur und Gastfreundschaft zu einem unvergesslichen Erlebnis.

Das Freizeit- und Erlebnisbad FrankenLagune, die RegnitzArena und verschiedenste Museen bieten zudem weitere einzigartige Möglichkeiten für Sport, Erholung und Kultur pur. Das kulturelle Highlight ist aber ohne Zweifel das Schloss Sasanfahrt. Hinter den historischen Mauern finden Konzerte, Lesungen und kreative Workshops statt. Wer mag, kann hier sogar seine Hochzeit feiern – romantischer Schlosspark inklusive. Museen, liebevoll gestaltete Ausstellungen





Schloss Sassanfahrt - dient heute als Bildungs- und Kulturzentrum.

Bildquelle: qm Magazin



und traditionelle Veranstaltungen geben spannende Einblicke in Geschichte und Brauchtum.

Hirschaid hat aber noch mehr zu bieten: Das ganze Jahr über locken Feste, Märkte und kulturelle Veranstaltungen in die Marktgemeinde. Ein Höhepunkt ist alljährlich der Hirschaiders Adventsmarkt am zweiten Adventswochenende mit kulinarischen Spezialitäten, Kunsthandwerk und viel weihnachtlichem Flair.

### Wohnen & Lebensqualität

Hier lässt es sich leben! Ein breites Angebot an Kitas, Schulen, Senioreneinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischer Versorgung sorgen für eine durchweg hohe Lebensqualität in Hirschaid. Für jede Menge Freizeitspaß sorgen zudem unzählige Vereine und Verbände.

Und wie wohnt es sich hier? Hirschaid bietet eine ausgewogene Mischung aus gewachsenen Wohnvierteln, Neubaugebieten und charmanten Ortsteilen mit individuellem Charakter, wie Erlach, Friesen, Rothensand oder Sassanfahrt. Die Gemeinde entwickelt fortlaufend bedarfsgerechte Wohnbaugemeinden, achtet

auf Sanierung bestehender Bausubstanz und fördert barrierefreies Wohnen. Derzeit stehen Bauplätze in Rothensand, Seigendorf und Erlach zur Verfügung.

In den Baugebieten "Schmiedäcker" (Rothensand) und "Nördlich der Bergstraße" (Seigendorf) werden derzeit 5 vollerschlossene Baugrundstücke über die VR Bank Bamberg-Forchheim verkauft. Die Grundstücke sind mit Doppel-, Ein- und Zweifamilienhäusern bebaubar. In Erlach wird außerdem aktuell ein vollerschlossener Bauplatz verkauft. Das 811 m<sup>2</sup> großes Grundstück kann mit einem Doppel-, Ein- oder Zweifamilienhaus bebaut werden. Ansprechpartner hierfür ist das Bauamt des Marktes.

Hirschaid vereint die Vorzüge eines ruhigen, familienfreundlichen Wohnorts mit der Nähe zu urbanen Zentren und abwechslungsreichen Freizeitmöglichkeiten. Ob als Lebensmittelpunkt oder als Ausgangsbasis für Ausflüge in die Region – hier lebt und genießt man in bester fränkischer Tradition.

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



Bildquellen (1,2,3,4): qm Magazin



#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](http://www.mietbooster.de)

**EM**  
raum für perspektive

# Haus & Grund News

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilienkauf und -besitz



Rechtsanwalt  
Gerhard Frieser

1. Vorsitzender

Grund- und Hausbesitzerverein  
Nürnberg und Umgebung e. V.

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

## Abschreibung für Abnutzung

Immer wieder streiten Eigentümer mit dem Finanzamt darüber, wie sie nachweisen, dass die Restnutzungsdauer der Immobilie verkürzt und eine schnellere Abschreibung zulässig ist. Mittel der Wahl ist hier das Gutachten, doch dieses wird von Finanzämtern häufig nicht als Nachweis akzeptiert.

**D**er Bundesfinanzhof (BFH) hatte schon vor einiger Zeit geurteilt, dass sich der Eigentümer zur Darlegung einer kürzeren tatsächlichen Nutzungsdauer jeder sachverständigen Methode bedienen kann, die im Einzelfall zur Führung des erforderlichen Nachweises geeignet erscheint. Die gewählte Methode muss über die maßgeblichen Determinanten der Nutzungsdauer – zum Beispiel technischer Verschleiß, wirtschaftliche Entwertung, rechtliche Nutzungsbeschränkungen – Aufschluss geben.

### Streitfall vor Gericht

Vor dem Finanzgericht Münster (Urteil vom 2. April 2025 – 14 K 654/23 E) kam es dennoch zum Streit über folgenden Fall: Ein Eigentümer erklärte die Abschreibung für Abnutzung (AfA) zunächst – wie seinerzeit in § 7 Absatz 4 Satz 1 Einkommensteuergesetz (EStG) normiert – mit 2 Prozent pro Jahr, also über 50 Jahre Nutzungsdauer insgesamt. In einem Einspruchsverfahren legte der Eigentümer ein Verkehrswertgutachten, erstellt nach den Regeln der Immobilienwertverordnung, vor. Das Gutachten belegte eine Nutzungsdauer von 23 Jahren. Der Eigentümer forderte folglich, die AfA in Anwendung von § 7 Absatz 4 Satz 2 EStG entsprechend höher anzusetzen.

### Finanzamt fordert Bausubstanzgutachten

Das Finanzamt hingegen forderte ein Bausubstanzgutachten mit detaillierterer Darstellung des Zustands des Objekts. Zudem müsse das Gutachten explizit die Restnutzungsdauer feststellen. Ein bloßes Verkehrswertgutachten, bei dem die Nutzungsdauer nur am Rande festgestellt werde, reiche nicht für die Heraufsetzung der AfA-Quote.

### Eigentümer bekommt Recht

Das Finanzgericht Münster gab dem Eigentümer Recht: Das vorgelegte Gutachten genüge den gesetzgeberischen Anforderungen, denn die Ermittlung der Restnutzungsdauer der Immobilie sei unter Anwendung des „Modells zur Ermittlung der Restnutzungsdauer von Wohngebäuden bei Modernisierungen“ gemäß Anlage 2 zu § 12 Absatz 5 Satz 1 der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) 2021 erfolgt.

Dies sei eine modellhafte Methode und nach der Rechtsprechung des BFH (Urteil vom 23. Januar 2024 – IX R 14/23, BFH/NV 2024, 823) geeignet, Aufschluss über die für die tatsächliche Nutzungsdauer maßgeblichen Determinanten zu geben. Da sich das Gutachten nach der Rechtsprechung des BFH nicht zu sämtlichen für die Restnutzungsdauer maßgeblichen Determinanten verhalten müsse, sei auch unschädlich, dass der Sachverständige im Gutachten im Wesentlichen auf die wirtschaftliche Restnutzungsdauer abgestellt habe (BFH-Urteil vom 28. Juli 2021, IX R 25/19).

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

„Eigentümer, die eine geringere Restnutzungsdauer nachweisen wollen, müssen weder kostspielige Bausubstanzgutachten noch explizite Restnutzungsdauergutachten vorlegen. Auch ergibt sich keine Anforderung an eine bestimmte Zertifizierung des Gutachters aus dem Gesetz. Wohl zulässig ist hingegen die Anforderung, die Ausführungen im Gutachten mit einer Vor-Ort-Inaugenscheinnahme durch den Sachverständigen zu unterlegen.“

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

# IMMOsmile – Ihr starker Partner für Immobilien in Mögeldorf

**persönlich, kompetent & mit Herz dabei**



V. l. n. r. Adrian Fischer (Geschäftsführer & Gesellschafter), Tanja Schanderl (Marketing/Social Media), Matthias Glöckler (Immobilienberater Verkauf/Vermietung), Eugenia Hedwig (geb. Bischel, Zertifizierte Immobilienmaklerin (IHK), Immobilienberaterin Verkauf/Vermietung), Martin Scheuerer (Immobilienberater Verkauf-/Vermietung für Neubau-/Bestandsimmobilien)  
Bildquelle: IMMOsmile

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder suchen professionelle Unterstützung bei komplexen Immobilienfragen? Dann sind Sie bei IMMOsmile genau richtig.

**A**ls engagiertes Team stehen wir Ihnen zuverlässig zur Seite – mit einem Lächeln, echter Leidenschaft und dem klaren Ziel, mit Ihnen zusammen das Maximum zu erreichen. Denn für uns ist jede Immobilie einzigartig und so individuell wie die Menschen, die damit verbunden sind. Deshalb nehmen wir uns Zeit für Ihre Geschichte und bieten Ihnen genau die Beratung, die Sie wirklich brauchen – persönlich, fundiert und auf Augenhöhe.

## Was uns besonders macht

Wir verstehen uns als moderner Dienstleister mit starkem Teamgeist. Für uns zählt nicht nur die Immobilie – sondern auch der Mensch dahinter. Ob Verkauf, Bewertung oder Spezialfragen: Wir begleiten Sie mit klarem Fokus, strukturierter Planung und viel Herzblut durch jeden Schritt. Vertrauen, Fachkompetenz und Positivität sind unser Fundament. Wir denken in Lösungen, handeln nachhaltig und streben stets ein gesundes, faires Miteinander an – mit unseren Kunden, Partnern und auch im Team.

## Ihr Immobilienprojekt in den besten Händen

Mit unserer langjährigen Marktkenntnis und einem ganzheitlichen Leistungsspektrum sorgen wir für eine erfolgreiche und sorgenfreie Abwicklung. Dabei übernehmen wir alle organisatorischen Aufgaben rund um die Vermarktung Ihrer Immobilie – professionell, transparent und effizient. Unser Team setzt auf Innovation, moderne Methoden und digitale Werkzeuge, um Ihre Immobilie bestmöglich zu präsentieren und den optimalen Weg für Ihren Verkauf zu finden.

Die Metropolregion Nürnberg ist nicht nur unser Arbeitsfeld, sondern auch unser Zuhause. Mit ihrer großartigen Infrastruktur, ihrer landschaftlichen Schönheit und den wunderbaren Menschen, die hier leben, fühlen wir uns dieser Region einfach verbunden. Genau das spüren unsere Kundinnen und Kunden: Wir kennen den Markt, wir kennen die Menschen – und wir setzen uns mit echter Begeisterung für Ihre Ziele ein.

Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen – und Ihre Immobilie mit Fachwissen, Empathie und einem echten Lächeln in die besten Hände zu geben.

*Ihr IMMOsmile Team*

IMMOsmile, Ostendstraße 243, 90482 Nürnberg (direkt am Mögeldorfer Plärrer) | Telefonnummer: 0911 27415000  
E-Mail: info@immo-smile.de | Web: www.immo-smile.de



## Unser Leistungsspektrum

– **individuell und leistungsstark**  
Bei uns erhalten Sie maßgeschneiderte Lösungen für Ihre Immobilie  
– alles aus einer Hand:

- Verkauf/Vermietung von Wohn- und Geschäftsimmobilien
- Professionelle Marktwertermittlung ihrer Immobilie
- Aufteilung und Verkauf von Wohnungseigentum (WEG) bei Mehrfamilien- und Geschäftshäusern
- Prüfung von Bebauungsmöglichkeiten durch qualifizierte Bauvoranfragen
- Beratung bei Schenkungen, Erbschaften und Überlassungen - auch bei komplexen Familien- oder Stiftungsthemen
- Wertermittlung und Strategie bei, Nießbrauch- und Erbpachtimmobilien
- Zielgerichtete Lösungen für anspruchsvolle Erbgemeinschaften
- Vertriebsunterstützung für Bauträger und Bauunternehmen im Neubausegment
- Empfehlung bewährter, zuverlässiger Dienstleister aus unserem starken Netzwerk

## Save the Date:

27.09.2025 | 12–17 Uhr  
Eröffnung unseres neuen  
IMMOsmile-Büros!

Ostendstraße 243, Nürnberg  
(Nähe Mögeldorfer Plärrer)

Feiern Sie mit uns!

Es erwarten Sie tolle Aktionen,  
leckeres Essen & Trinken, Goodie Bags  
und ein spannendes Gewinnspiel:  
Jetzt IMMOsmileys  
suchen & gewinnen!

Hier scannen  
für mehr Infos: >



**Wir freuen uns auf Ihren Besuch  
– mit einem Lächeln!**

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

## Erfordert eine bauliche Veränderung einen Substanzeingriff?

### Ausgangslage:

Die bauliche Veränderung ist im Wohnungseigentumsgesetz (WEG) geregelt, insbesondere in § 20 WEG: Darunter versteht man Maßnahmen, die über die ordnungsmäßige Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums hinausgehen (bauliche Veränderungen). Diese müssen beschlossen oder einem Wohnungseigentümer durch Beschluss gestattet werden.

### Damit liegt eine bauliche Veränderung vor, wenn eine Maßnahme:

- über die ordnungsgemäße Erhaltung (Instandhaltung/Instandsetzung) hinausgeht,
- zu einer gegenständlichen Umgestaltung des gemeinschaftlichen Eigentums führt,
- nicht nur vorübergehend, sondern auf Dauer angelegt ist,
- zu einer Umgestaltung des gemeinschaftlichen Eigentums.

Sollte ein Eigentümer eine bauliche Maßnahme ohne Beschluss der Gemeinschaft durchführen, kann die Beseitigung verlangt werden.

### Entscheidung:

Der BGH (Urteil v. 18.07.2025, Az. V ZR 29/24) sieht auch eine bauliche Veränderung, wenn kein Substanzeingriff vorliegt. Der Wortlaut des § 20 Abs. 1 WEG sei nicht in dem Sinne eindeutig und abschließend, dass nur Substanzeingriffe erfasst werden sollen. Allerdings liege eine bauliche Veränderung nicht vor, wenn ein Wohnungseigentümer das gemeinschaftliche Eigentum nur vorübergehend in einer bestimmten Weise nutze und zu diesem Zweck einen Gegenstand, wie beispielsweise tagsüber einen Sonnenschirm, aufstellen möchte; es bedürfe also einer gewissen Dauerhaftigkeit (s.o.) Systematische Überlegungen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 WEG) sprächen für die "Einbeziehung erheblicher optischer



Bildquelle: Arpad Nagy-Bagoly – stock.adobe.com

Veränderungen der Gesamtanlage, die auf Dauer angelegt" seien. Entscheidend für die Einbeziehung auch sonstiger auf Dauer angelegter Maßnahmen ohne Substanzeingriff, die das optische Erscheinungsbild der Wohnungseigentumsanlage wesentlich veränderten, sprächen Sinn und Zweck von § 20 WEG. Der Gesetzgeber habe sich für einen Beschlusszwang entschieden. Dieses Schutzkonzept könne nicht sinnvoll davon abhängig gemacht werden, ob ein Substanzeingriff vorliege.

### Zusammenfassung

Eine bauliche Veränderung im Sinne des WEG liegt vor, wenn eine auf Dauer angelegte, gegenständliche Umgestaltung des gemeinschaftlichen Eigentums vorgenommen wird, die über die ordnungsgemäße Erhaltung hinausgeht.

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

## Vorstandswechsel bei der Joseph-Stiftung

Zum 1. September 2025 wird Markus Jakob als Vorstandsmitglied in die Joseph-Stiftung eintreten. Er folgt Josef Weber nach und wird gemeinsam mit Andreas F. Heipp die Geschicke des kirchlichen Wohnungsunternehmens aus Bamberg leiten.

**M**arkus Jakob bringt umfangreiche Erfahrung in kaufmännischer Projektsteuerung, der fachlich-wirtschaftlichen Betreuung und Umsetzung von Bauvorhaben sowie in der Geschäftsführung von Wohnungsunternehmen mit. Zusätzlich verfügt er über langjährige Expertise in der Mitarbeiterführung und in der Implementierung moderner Organisationsstrukturen innerhalb der Wohnungswirtschaft.

„Ich freue mich sehr, gemeinsam mit meinem Vorstandskollegen Andreas F. Heipp die Zukunft der Joseph-Stiftung zu gestalten“, erklärt Markus Jakob. „Der soziale Auftrag, bezahlbaren Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zu schaffen, ist mir ein wichtiges Anliegen. Ebenso liegt mir das Wohlergehen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter am Herzen. Ich danke dem Stiftungsrat für das Vertrauen und freue mich auf die gemeinsame Weiterentwicklung der Stiftung.“

Als Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft sowie Immobilienfachwirt übernimmt Markus Jakob in der Joseph-Stiftung das Ressort Bauen. Dazu zählen insbesondere die Bereiche Planen und Bauen, das Bauträgersgeschäft, die kaufmännische Projektsteuerung sowie die Geschäftsbesorgung für das Katholische Wohnungsbau- und Siedlungswerk (KWS) der Diözese Regensburg und die Verantwortung für verschiedene Unternehmensbeteiligungen.

Andreas F. Heipp wird künftig das Ressort Wohnen verantworten. Sein Aufgabefeld umfasst die Bereiche Wohnen und Bestandsentwicklung, Wohnungseigentümergeinschaften, Geschäftsbesorgungen (B2B) sowie die Betreuung verschiedener Unternehmensbeteiligungen.

Markus Jakob war bereits in der Vergangenheit für die Joseph-Stiftung in leitender Funktion und in der kaufmännischen



Bildquellen: Björn Seitz

Projektsteuerung tätig. Von 2010 bis 2023 war er Geschäftsführer des Katholischen Wohnungsbau- und Siedlungswerks (KWS) der Diözese Regensburg. Zuletzt hatte er eine Führungsposition bei der Stadtbau Bamberg inne. Neben seiner beruflichen Tätigkeit engagiert sich Markus Jakob ehrenamtlich in verschiedenen kirchlichen und sozialen Institutionen. Er wurde 1973 in Bamberg geboren, ist verheiratet und Vater von zwei Kindern.

„Der Stiftungsrat ist überzeugt, dass Herr Jakob gemeinsam mit Herrn Heipp die positive Entwicklung des kirchlichen Wohnungsunternehmens auch unter anspruchsvollen wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen fortführen wird“, so Dr. Hubert Schiepek, Vorsitzender des Stiftungsrats der Joseph-Stiftung.



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

## Sie wollen eine Immobilie kaufen oder verkaufen?



### Setzen Sie auf Kompetenz und Engagement!

## ImmoService GmbH

 VR-Banken Metropolregion Nürnberg

0911/23 55 69-0  
[www.immoservice.de](http://www.immoservice.de)

**Carmen A. Rieger**  
Geschäftsführerin

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



ANZEIGE

# Wer sich ein Zuhause schafft, hat viele Fragen – die Antworten gibt's auf der meinZuhause! Nürnberg

Die Bau- und Immobilienmesse am 27. & 28. September im Ofenwerk



**W**er ein Eigenheim bauen, kaufen oder modernisieren möchte, steht schnell vor einer Vielzahl an Entscheidungen – und oft ebenso vielen Fragezeichen. Die meinZuhause! Nürnberg, die am 27. und 28. September bereits zum 13. Mal im Ofenwerk Nürnberg stattfindet, bietet eine verlässliche und umfassende Anlaufstelle für alle Bau- und Immobilieninteressierten in der Region.

Die Messe richtet sich an Menschen in jeder Lebensphase: an Eigentümer, die renovieren oder sanieren möchten, ebenso wie an Bauwillige, Mieter, Käufer und an alle, die sich mit dem Gedanken tragen, in naher Zukunft den Schritt ins eigene Zuhause zu wagen oder etwas verändern möchten. Die meinZuhause! Nürnberg bietet eine thematische Bandbreite, die nahezu alle Aspekte rund ums Wohnen abdeckt. Unter anderem Hausbau & Immobilien, Finanzierung & Fördermittel, Baustoffe & Bauelemente, Energie & Haustechnik, Sanierung & Renovierung, Haushalt, Wohnen & Garten.

Über 50 Unternehmen präsentieren auf der Messe ihre Produkte, Dienstleistungen und Lösungen. Dabei stehen sie den Besuchern

persönlich für individuelle Fragen und eine fachkundige Beratung zur Verfügung – praxisnah, direkt und unverbindlich.

## Schwerpunkt: Energiezukunft & nachhaltiges Bauen

Ein zentrales Thema in diesem Jahr sind die Energielösungen der Zukunft. Wie lässt sich Energie einsparen? Welche Technik lohnt sich für Alt- und Neubauten? Die Verbraucherzentrale Bayern ist mit neutraler und unabhängiger Beratung vor Ort und unterstützt bei Ihren Fragen.

Begleitend zur Messe bietet ein informatives Vortragsprogramm an beiden Tagen wertvolle Einblicke. Experten aus verschiedenen Fachbereichen halten praxisnahe Vorträge und beantworten live Fragen des Publikums. Themen sind u. a.:

- „BNK - Baunebenkosten beim Neubau“
- „Gesundes Wohnen ist kein Zufall - über baubiologisches Bauen“
- „Segen oder Fluch - Verkaufen ohne Makler“
- „Wärmepumpe und Photovoltaik im Altbau. Wie geht das?“

Ein besonderes Highlight ist die große Exposéwand, die einen umfassenden Überblick über aktuelle und geplante Immobilienangebote in der Region bietet. Ob Kauf oder Miete – hier können Interessierte in Ruhe stöbern, vergleichen und eine erste Vorauswahl treffen, bevor sie sich an den jeweiligen Messeständen im Detail beraten lassen.

Die Bedeutung der meinZuhause! Nürnberg zeigt sich auch durch den Besuch hochrangiger Vertreter: Herr stellv. Landrat Helmut Brückner sowie Herr Oberbürgermeister Marcus König werden die Messe am Samstag um 9:45 Uhr feierlich eröffnen.

Das vollständige Vortragsprogramm, eine Ausstellerliste sowie alle wichtigen Informationen zur Messe finden Sie online unter:

[www.meinzuhaeuse.ag/Nuernberg](http://www.meinzuhaeuse.ag/Nuernberg)

### KOSTENLOSE BERATUNG IN RECHTS- UND STEUERFRAGEN RUND UM IHRE IMMOBILIE

**ALLES, WAS RECHT IST**

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!

**Grund- und Hausbesitzerverein Nürnberg & Umgebung e.V.**  
Färberplatz 12, 90402 Nürnberg Tel. 0911 376578-0  
verein@hausundgrund-nuernberg.de

Gründlich profitieren:  
**Haus & Grund®**  
Nürnberg

# Vortragsprogramm – meinZuhause! Nürnberg



Samstag, 27. September 2025

**09:45 Uhr**     **Messeeröffnung**  
Eröffnung durch Herrn stellv. Landrat  
Helmut Brückner sowie Herrn  
Oberbürgermeister Marcus König

Vortragsraum

**10:30 Uhr**     **Privater Immobilienverkauf  
– Mit Sicherheit zum maximalen  
Erfolg**  
Peter Hegerich, Hegerich Immobilien GmbH

**11:15 Uhr**     **Hausverkauf mit Köpfchen - So  
zahlen Käufer, was Ihre Immobilie  
wirklich wert ist**  
Tizian Grimm, von Poll Immobilien

**12:00 Uhr**     **Baufinanzierung – Tipps & Tricks**  
Dimitri Kozorovitskiy, baugeld & mehr  
Finanzvermittlung GmbH

**12:45 Uhr**     **Wärmepumpe und Photovoltaik im  
Altbau. Wie geht das?**  
Dipl. Ing. Hans-Peter Höcker, Höcker  
Wärmepumpen GmbH

**13:30 Uhr**     **Lohnt sich der Immobilienerwerb  
– Mieten vs. Kaufen**  
Dimitri Kozorovitskiy, baugeld & mehr  
Finanzvermittlung GmbH

**14:15 Uhr**     **Segen oder Fluch  
– Verkaufen ohne Makler**  
Christian Oerter, Oerter Immobilien

**15:00 Uhr**     **BNK – Baunebenkosten beim  
Neubau – Erläutert am Beispiel eines  
freistehenden Einfamilienhauses**  
Hans-Jürgen Zeidler, Bautec / Schwabenhaus

**15:45 Uhr**     **Gesundes Wohnen ist kein Zufall  
– Über baubiologisches Bauen**  
Dirk Dittmar, HolzbauHaus

Sonntag, 28. September 2025

Vortragsraum

**10:30 Uhr**     **10 gute Gründe für den Kauf  
einer Eigentumswohnung – Jetzt  
Wohnen & wertstabiles  
Vermögen für Ihre Familie sichern!**  
Birgit Berlet, Geschäftsführerin der  
Urbanbau Bauträger GmbH & Co. KG

**11:15 Uhr**     **Gefahren & Risiken beim privaten  
Immobilienverkauf – Tipps für  
Eigentümer, die Ihre Immobilie in  
Eigenregie verkaufen wollen**  
Sören Ströhlein, RE/MAX Immobilien

**12:00 Uhr**     **Baufinanzierung – Tipps & Tricks**  
Uwe Anderlohr,  
baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH

**12:45 Uhr**     **Wärmepumpe und Photovoltaik im  
Altbau. Wie geht das?**  
Dipl. Ing. Hans-Peter Höcker, Höcker  
Wärmepumpen GmbH

**13:30 Uhr**     **Privater Immobilienverkauf – Mit  
Sicherheit zum maximalen Erfolg**  
Peter Hegerich, Hegerich Immobilien GmbH

**14:15 Uhr**     **Lohnt sich der Immobilienerwerb  
– Mieten vs. Kaufen**  
Uwe Anderlohr, baugeld & mehr  
Finanzvermittlung GmbH

**15:00 Uhr**     **BNK – Baunebenkosten beim  
Neubau – Erläutert am Beispiel eines  
freistehenden Einfamilienhauses**  
Hans-Jürgen Zeidler, Bautec / Schwabenhaus

**15:45 Uhr**     **Die 15 häufigsten Fehler beim  
privaten Immobilienverkauf**  
Christian Oerter, Oerter Immobilien

ANZEIGE

# Herbstzeit ist Consumenta-Zeit! Die Messe verspricht neue Highlights für die Herbstferien

Die Consumenta präsentiert vom 1. bis 9. November in der Messe Nürnberg eine vielfältige Palette an Produkten, Dienstleistungen und Informationen rund um die Themen Wohnen, Einrichten, Bauen, Renovieren, Mobilität, Spiel und Technik, Mode und Beauty sowie Gesundheit und Genuss. Erstmals findet die RETRO CLASSICS BAVARIA parallel zur Consumenta statt (7. bis 9. November). Neu ist, dass mit allen Consumenta-Online-Tickets kostenlos die öffentlichen Verkehrsmittel im gesamten VGN genutzt werden können. Darüber hinaus können Frühbucher beim Ticketkauf sparen.

In den Bayerischen Herbstferien gibt es mit der Consumenta ein abwechslungsreiches Angebot in der Messe Nürnberg. Zur 71. Consumenta und ihren Begleitveranstaltungen werden über 1000 Aussteller erwartet, die an neun Tagen ihre Angebote präsentieren und die Besucher zum Erleben, Entdecken und Genießen einladen.

## Ferienstimmung mit der Consumenta

Die neue Hallenkonstellation bringt den Bereich „Technik und Spiel“ in die Halle 1, direkt zum Eingang Mitte. Familien, die mit den öffentlichen Verkehrsmitteln anreisen, können direkt in den Ferienspaß eintauchen. Ultra Comix bringt die neuesten Spiele und ausgezeichnete Brettspiel-Klassiker auf die Consumenta und lädt zum Spielen ein. Ferienkinder können mit GoKarts durch die Halle düsen, auf Trampolinen springen, im Hochseilgarten klettern, sich im Licht- und Bogenschießen probieren oder sich über das Tauchen und Schnorcheln informieren. In der Consumenta e-Sport Arena können die Besucher in beliebten Spielen gegeneinander sowie gegen Profis antreten. Der Fahrrad-Spielplatz mit Pump-track und Skills-Workshops bietet für Groß und Klein Tipps zur Fahrtechnik. Auch Drohnen und RC-Autos gibt es zu entdecken.

## Regionale Entdeckungstour in Halle 4A

Die Regionalhalle ist erstmals näher am Eingang Ost (Große Straße), in Halle 4A, und bietet dort Genuss, Erlebnisse und Angebote aus der Metropolregion. Die Europäische Metropolregion Nürnberg feiert ihr 20-jähriges Jubiläum auf der Consumenta und hat einige Highlights im Gepäck. Unter dem Dach von Original Regional bringen Direktvermarkter und Erzeuger aus der Region viel zu schmecken und entdecken mit auf die Consumenta. Verschiedene regionale Brauereien sind ebenfalls mit dabei und Schanzenbräu



Bildquelle: consumenta.de

betreibt den Biergarten in der Regionalhalle. Die Bayerische Forstverwaltung bringt den Wald auf die Messe und informiert zu den Waldgebieten von Nürnberg, Urban Gardening und die Nutzung von heimischem Holz. Die Stadt Fürth kommt mit ihrem Rathausturm sowie zahlreichen Events und Erlebnissen auf die Messe. Der Deutsche Bundestag bietet Informationen rund um die politische Bildung.

Im Gesundheits-Bereich gibt es Produkte und Lösungen rund um das persönliche Wohlbefinden sowie Beratungsangebote. Experten beraten zu verschiedenen Gesundheits-Themen und die Verbraucherzentrale Bayern informiert über gesunde Ernährung.

## Nordbayerns große Baumesse ENBAU auf der Consumenta

Die ENBAU bietet in Halle 4 einen großen Überblick zu den Themen Bauen, Energiesparen und Renovieren. Im Angebot sind



# kgh.de

meine anwälte.

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

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

Produkte rund um den Hausbau, wie Fenster, Türen, Rollläden und Vordächer sowie Terrassen und Wintergärten oder verschiedene Möglichkeiten rund um das Heizen, wie Öfen, Kamine und Wärmepumpen. Außerdem im Angebot sind Smart Home-Lösungen, Wallboxen und Photovoltaik. Wer sein Zuhause um einen Wellnessbereich erweitern möchte, findet Whirlpools, Infrarotkabinen und Saunen. Eine Auswahl an Möbeln und Wohnaccessoires helfen dabei, das Zuhause in einen Wohlfühlort zu verwandeln. Service-Anbieter rund um Energie, Technik, Telekommunikation sowie Dienstleister aus dem Baubereich beraten und stehen mit Tipps und Angeboten zur Seite.

### Haushalt und Küche

Die Consumenta bietet in Halle 2 alles für Küche und Haushalt, vom praktischen Helfer bis zur intelligenten Küchenmaschine bekannter Marken. Küchenhäuser präsentieren in Halle 4 aktuelle Küchentrends und laden zum Vergleichen ein.

### Life & Style und Weihnachtsmarkt

Mode und Beauty-Angebote sind auf der Consumenta in Halle 5 zu finden. Hier können die Besucher die neuesten Beauty-Trends entdecken, sich von Experten beraten oder stylen lassen und die Produkte vor Ort ausprobieren. Darüber hinaus gibt es dort Mode und Accessoires. Die neugestaltete Piazza Italia bringt das italienische Lebensgefühl auf die Consumenta: Neben süßen „Dolci“, Pizza, Wein und Kaffee gibt es italienische Mode und Vespas. Der erste Weihnachtsmarkt des Jahres präsentiert die Deko-Trends für das diesjährige Weihnachtsfest. Darüber hinaus gibt es Kunsthandwerk, Geschenkideen und allerlei Dinge zur Einstimmung auf die Weihnachtszeit.

### Genuss in der Markthalle

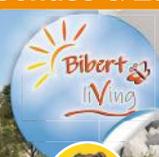
Die Markthalle bietet in Halle 6 kulinarische Angebote von süß bis deftig und von regional bis exotisch. Dazu gibt es eine breite Getränkeauswahl, mit einem großen Wein-Angebot, einige Winzer sind persönlich vor Ort und bieten Verkostungsmöglichkeiten. Am Marktplatz bieten auch kleine Manufakturen und Produzenten ihre Produkte und Lebensmittel an. Der Foodtruck-Park in Halle 6 bringt Streetfood auf die Consumenta.

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

Messe meinZuhause!  
Nürnberg im Ofenwerk  
Stand Nr. 94

WohnGenuss & ZukunftsAbsicherung

NEUBAU  
bezugsbereit



**Bibert  
Living**

**Eigentumswohnungen 2-, 2,5-, 3-Zimmer**  
Zirndorfer Str. 4, OBERASBACH

Vorzugspreis: 3-Zi.-Whg., 76 m<sup>2</sup>  
399.000,- €

WOHNUNGS-/MUSTERWOHNUNGS-BESICHTIGUNG:  
Sonntags 14-16 Uhr oder nach telef. Vereinbarung

Urbanbau – Ihr regionaler Immobilienpartner

kompetent & zuverlässig seit 50 Jahren

Info-Tel.: 0911-977 75 35 – [www.urbanbau.com](http://www.urbanbau.com)




Mieterkarriere ade - Vermögensaufbau & Wohnkomfort genießen - Jetzt für SIE!



MERIAN 32 32A  
LIVING

MERIANSTRASSE 32 & 32A | NÜBG





ImmoService GmbH

VR Banken Metropolregion Nürnberg

Carmen A. Rieger  
Geschäftsführerin

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

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

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

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





nur noch

1  
Wohnung

verfügbar!



ROST  
WOHNBAU GMBH

...wir bauen Zuhause

4 Eigentumswohnung  
im Zentrum von Altdorf bei Nürnberg, Silbergasse 14

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

ROST WOHNBAU GmbH

Würzburger Straße 592 | 90768 Fürth | [www.rost-wohnbau.de](http://www.rost-wohnbau.de)

Tel.: 0911 / 75 10 02

ANZEIGE

# IMMOPARTNER eröffnet demnächst neues Ladenbüro in der Kaiserstraße



Neue Anlaufstelle für Immobilieneigentümer und Immobiliensuchende in der Metropolregion Nürnberg



Eingang des neuen Büros in der Kaiserstraße 44.

Bildquellen: IMMOPARTNER

**I**MMOPARTNER eröffnet demnächst in der Kaiserstraße 44, mitten in der Nürnberger Fußgängerzone, ein neues Ladenbüro. Der neue Standort erstreckt sich über drei Etagen und bietet viel Raum für persönliche Gespräche. Eigentümer und Interessenten aus der gesamten Metropolregion Nürnberg profitieren von der zentralen Lage im Herzen der Stadt. Seit 2003 in Nürnberg aktiv, zieht das inhabergeführte Maklerunternehmen nach vielen Jahren in der Färberstraße nun in größere Räumlichkeiten.

„Wer seine Immobilie verkaufen oder vermieten möchte, hat oft viele Fragen. Genau dafür sind wir bald mitten in der Stadt persönlich ansprechbar“, sagt Inhaber Stefan Sagraloff.

## Neue Adresse für Eigentümer- und Interessentenberatung

Das Ladenbüro richtet sich besonders an Immobilieneigentümer in Nürnberg, Fürth, Erlangen, Schwabach und der Metropolregion, deren Anliegen eine fundierte Beratung erfordern. Schwerpunkte sind Verkauf, Vermietung, Wertermittlung und realistische Mietpreiseinschätzungen. Auch Kauf- und Mietinteressierte sind herzlich eingeladen, sich im Ladenbüro über

aktuelle Angebote und Suchmöglichkeiten zu informieren. Wer auf [www.immopartner.de](http://www.immopartner.de) einen individuellen Suchauftrag anlegt, erhält frühzeitig Informationen zu neuen Angeboten.

## Die häufigsten Fragen von Eigentümern

In der täglichen Beratung begegnet IMMOPARTNER vor allem diesen Fragen:

- Wie viel ist meine Immobilie aktuell wert?
- Welche Maßnahmen steigern vor dem Verkauf sinnvoll den Wert?
- Welche Miete ist realistisch?
- Welche Unterlagen brauche ich und wo bekomme ich sie?

## Leistungen im Überblick

IMMOPARTNER unterstützt bei Wertermittlung und Marktanalyse, beim Beschaffen aller notwendigen Unterlagen sowie bei Energieausweisen und Wohnflächenberechnungen. Im Ladenbüro erhalten Eigentümer kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Mietspiegel, praxiserprobte Mietvertragsvorlagen sowie weitere hilfreiche Formulare für verschiedenste Immobilienthemen und auf Wunsch eine persönliche Beratung zur praktischen Anwendung (keine Rechtsberatung). Bei rechtlichen Detailfragen kann IMMOPARTNER auf ein Netzwerk erfahrener Fachanwälte in der Region verweisen. Das Team gibt zudem praxisnahe Empfehlungen, wie sich mit überschaubaren Maßnahmen die Vermarktungschancen erhöhen oder welche Vermietungsstrategie zu stabilen Mieteinnahmen führt.

## Regional, unabhängig, inhabergeführt

Seit über 20 Jahren ist IMMOPARTNER ausschließlich in der Metropolregion Nürnberg tätig. Alle Beraterinnen und Berater sind fest angestellt und arbeiten mit dem Ziel, langfristige passende Lösungen zu finden – unabhängig von kurzfristigen Provisionszielen.

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



Stefan und Nicole Sagraloff

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



*zwei starke Partner*

**RRS**<sup>®</sup>.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



**INNOVATIV  
NACHHALTIG  
FLEXIBEL**

Raumlösungen für Nürnberg.

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

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

DER  
STANDORT

**Südwestpark**  
NÜRNBERG

EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE



ANZEIGE

# Neuer Ort für Ihre Wohnräume: Hegerich Immobilien eröffnet moderne Büroräume im Herzen der Stadt

Es ist soweit: Nach monatelangem Umbau eröffnet Hegerich Immobilien am 11. Oktober 2025 sein neues Büro in zentraler Lage Nürnbergs – und Sie sind herzlich eingeladen, live dabei zu sein!



Bildquellen: Hegerich Immobilien



Bildquellen: Carmen Martin | uniqplaces

**I**n der Neudorferstraße 23, Ecke Bahnhofstraße, erwarten Sie moderne, stilvoll gestaltete Räumlichkeiten und ein Team, das Ihnen mit persönlicher Beratung rund um Kauf, Verkauf, Vermietung und Anmietung von Immobilien zur Seite steht.

Das neue Büro soll mehr sein als nur ein Arbeitsplatz – es soll ein Ort des Vertrauens, der Begegnung und des professionellen Austauschs sein. Hier treffen fundierte Expertise und echtes Engagement auf ein Umfeld, in dem Sie sich sofort willkommen fühlen dürfen!

## Feiern Sie mit – am 11.10.2025 ab 10:00 Uhr

Ob Eigentümer, Interessent, Mieter oder einfach neugierig: Kommen Sie vorbei und feiern Sie mit uns die offizielle Eröffnung! Freuen Sie sich auf spannende Vorträge, kulinarische Leckerbissen und viele persönliche Gespräche in entspannter Atmosphäre.

### Das erwartet Sie:

- 10:30 Uhr: Eröffnungsrede mit Sektempfang
- Köstliche Häppchen, Kaffee- & Kuchenbuffet
- Persönliches Kennenlernen des Hegerich-Teams
- Exklusive Einblicke in aktuelle Immobilien-Highlights
- Networking & Austausch mit Branchenprofis

**Vortragsprogramm: informieren, mitreden, profitieren**  
Profitieren Sie von wertvollem Fachwissen direkt aus der Praxis: Im Rahmen der Eröffnungsfeier geben Expertinnen und Experten Einblicke in den Immobilienverkauf, Finanzierungsoptionen, rechtliche Aspekte sowie regionale Entwicklungen. Die Teilnahme ist kostenlos, die Plätze jedoch begrenzt – also schnell anmelden! Sichern Sie sich Ihren Platz bei einem der Vorträge gerne per Mail unter [jk@hegerich-immobilien.de](mailto:jk@hegerich-immobilien.de) oder ganz bequem über die Website [www.hegerich-immobilien.de](http://www.hegerich-immobilien.de)

Der Besuch der Veranstaltung ist für alle Immobilieninteressierten selbstverständlich kostenlos. Das Team von Hegerich Immobilien freut sich, Sie in den neuen Räumlichkeiten begrüßen zu dürfen, Sie kennenzulernen und gemeinsam mit Ihnen den Beginn eines neuen Kapitels zu feiern!

Weitere Informationen zum Vortragsprogramm sowie das Anmeldeformular finden Sie unter: [www.hegerich-immobilien.de](http://www.hegerich-immobilien.de)

HEGERICH  
IMMOBILIEN 



SIE KENNEN DEN AKTUELLEN WERT  
IHRER IMMOBILIE NOCH NICHT?  
Wir schon!



Aktuelle Kauf- und Mietpreise online erhalten!  
Ergebnisbericht umgehend per E-Mail  
Kostenlos und unverbindlich  
Wissenschaftlich fundiert

- ☎ +49 911 131 605-0
- ✉ [kontakt@hegerich-immobilien.de](mailto:kontakt@hegerich-immobilien.de)
- 🌐 [www.hegerich-immobilien.de](http://www.hegerich-immobilien.de)
- 📍 Neudorfer Str. 23. 90402 Nürnberg

HEGERICH  
IMMOBILIEN 

# Ein Anruf bei...

## Peter Hülsen

Geschäftsführer BFW Landesverband Bayern e. V.



**Hallo Herr Hülsen, schön, dass Sie sich ein paar Minuten für unser „Anruf bei“ Zeit nehmen. Können Sie uns kurz erklären, was der BFW Landesverband Bayern e. V. ist und welche Ziele er verfolgt?**

**Peter Hülsen:** Als führender Verband der privaten Immobilienwirtschaft in Bayern bieten wir ein spannendes Arbeitsumfeld an der Schnittstelle zwischen Immobilienwirtschaft, Politik und Industrie. Zum BFW Bayern gehören über 200 Mitglieder und verbundene Unternehmen. Unsere Mitglieder entwickeln, bauen und erhalten, Wohn- und Gewerbeimmobilien – Unternehmen, die das wahrnehmbare Gesicht unseres Freistaats prägen. Wir artikulieren das Praxiswissen und die Meinungen unserer Mitglieder und bringen diese in politische Entscheidungsprozesse mit ein. Als Netzwerk- und Wissensplattform bündeln wir Informationen der Branche und geben diese an die jeweiligen Stakeholder weiter, um so auch am gesellschaftlichen Diskurs zu partizipieren. Ziele sind sowohl der Erhalt und Verbesserung der ökonomischen Situation unserer Mitgliedsunternehmen sowie die gesellschaftliche Aufgabe – der Bereitstellung von genügend bezahlbarem Wohnraum zu fördern. Dabei besteht unser Erfolgsrezept im Zusammenspiel als eigenständiger Landesverband und dem Bundesverband mit seinem Sitz in Berlin.

**Welche konkreten Services oder Formate bietet der BFW Bayern seinen Mitgliedern an?**

**Peter Hülsen:** Der BFW Bayern unterstützt seine Mitglieder mit praxisnahen Informationen, individueller Beratung und einer starken politischen Interessenvertretung. Dazu gehören exklusive Markt- und Brancheninformationen, Hilfe bei Fördermitteln und Abschreibungen sowie Fachveranstaltungen und Arbeitskreise zu Themen wie Baurecht, Energieeffizienz oder Stadtentwicklung. So entsteht fachlicher

Mehrwert, Vernetzung und ein starkes Sprachrohr gegenüber Politik und Verwaltung auf allen Ebenen.

**Die Bau- und Immobilienbranche steht aktuell vor einer Vielzahl von Herausforderungen. Wie geht der BFW Bayern damit um?**

**Peter Hülsen:** Das ist richtig – die Herausforderungen für unsere Branche sind aktuell enorm. Als BFW Bayern setzen wir genau da an, wo wir den größten Hebel sehen: Wir sind auf kommunaler, Landes- und Bundesebene politisch aktiv und bringen die Anliegen unserer Mitgliedsunternehmen gezielt in die politischen Entscheidungsprozesse ein. Unser Ziel ist es, mehr Verständnis für die Lage der mittelständischen Immobilienwirtschaft zu schaffen – gerade in Verwaltung und Politik – und so die gesetzlichen und verwaltungstechnischen Rahmenbedingungen zu verbessern. Denn nur wenn wir dort ansetzen, können unsere Mitglieder wieder verlässlich planen, investieren und bauen.

**Welche Innovationen oder neuen Ansätze beobachten Sie derzeit bei Ihren Mitgliedsunternehmen?**

**Peter Hülsen:** Viele Mitgliedsunternehmen reagieren flexibel auf die aktuellen Herausforderungen des Immobilienmarkts. Steigende Baukosten, hohe Zinsen und veränderte Nachfrage führen zu angepassten Projekten. Der Trend geht zu ökonomisch optimierten Wohnungskonzepten mit effizienten Grundrissen, flexibler Nutzung und modularen Bauweisen. Gleichzeitig entstehen neue Marketingansätze wie digitale Besichtigungen und zielgruppengerechte Social-Media-Kampagnen. Digitale Werkzeuge in Planung und Steuerung verschlankt Prozesse und reduzieren Risiken. Kooperationen mit Kommunen und Investoren fördern Lösungen für bezahlbaren Wohnraum. Innovationsbereitschaft wird damit zur Voraussetzung im Markt.

**Wie wird sich Ihrer Meinung nach die regionale Immobilienwirtschaft in den**

**nächsten Jahren entwickeln bzw. entwickeln müssen?**

**Peter Hülsen:** Ich denke, die regionale Immobilienwirtschaft steht vor einem grundlegenden Wandel. In Zukunft wird es noch wichtiger sein, Immobilien passgenau auf die tatsächlichen Bedürfnisse des Marktes zuzuschneiden – also funktional, wirtschaftlich und bezahlbar. Gleichzeitig bieten digitale Technologien, vor allem KI, große Chancen für effizientere Planungen und fundiertere Entscheidungen. Wichtig ist auch, dass wir stärker in ganzheitlichen Quartiersansätzen denken – mit nachhaltigen Nutzungsmischungen und sozialer Ausgewogenheit. Themen wie Klimaschutz und Flächeneffizienz sind heute zentrale Voraussetzungen für den Markterfolg. Und nicht zuletzt wird die Zusammenarbeit mit Politik und Verwaltung noch entscheidender. Unsere Unternehmen sind bereit, Verantwortung zu übernehmen – aber sie brauchen dafür verlässliche Rahmenbedingungen und echte Gestaltungsspielräume.

**Was wünschen Sie sich für die Zukunft des Wohnungsbaus in Bayern?**

**Peter Hülsen:** Wir wünschen uns, dass die politischen und administrativen Rahmenbedingungen so ausgestaltet werden, dass unsere Mitgliedsunternehmen ihre Aufgaben wieder mit deutlich weniger Restriktionen und zeitlichen Verzögerungen erfüllen können. Der Wohnungsbau in Bayern braucht wieder Planungssicherheit und Freiräume für unternehmerisches Handeln. Nur so kann die Immobilienwirtschaft ihrer gesellschaftlichen Verantwortung nachkommen – nämlich ausreichend bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und zu einem ausgewogeneren Verhältnis von Angebot und Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt beizutragen. Eine funktionierende Bau- und Wohnungspolitik ist kein Selbstzweck, sondern Grundvoraussetzung für sozialen Zusammenhalt und wirtschaftliche Stabilität im Freistaat.

**Vielen Dank für das informative Gespräch.**

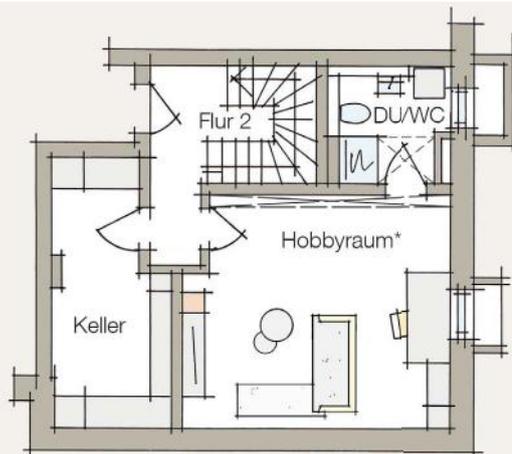
# LETZTE CHANCE IN DER SCHILLERSTRASSE!

Terrassenwohnung mit Garten und Hobbyraum | Erlangen



**LETZTE FREIE  
WOHNUNG!**

2,5-Zimmer-Garten-  
Wohnung mit großem  
Hobbyraum und  
Extra-Duschbad  
(75 m<sup>2</sup> Wohnfläche plus  
33 m<sup>2</sup> Nutzfläche)



\*nicht zum dauerhaften Aufenthalt geeignet



Darstellungsbeispiel - Bauausführung kann abweichen



2,5 Zimmer +  
Hobbyraum



75 m<sup>2</sup> Wfl. +  
33 m<sup>2</sup> Nfl.



Wärmepumpe

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG



### Leben wie im eigenen Stadthaus

Eine großzügige Terrasse und ein Garten mit Blick ins Grüne schaffen Raum zum Entspannen, für den ersten Kaffee am Morgen oder gemütliche Nachmittage im Spätsommer. Hier lässt sich Natur ganz privat genießen. Neben dem hellen Wohnbereich auf einer Ebene bietet das Untergeschoss einen vielseitig nutzbaren Hobbyraum, ein zusätzliches Duschbad und reichlich Stauraum – ideal für Gäste, Hobbys oder um Dinge geordnet unterzubringen.

### Architektur, die gut tut

Die Wohnung liegt in einer ansprechend gestalteten Wohnanlage mit moderner, heller Architektur. Offene Grundrisse und große Fensterflächen sorgen für eine freundliche Atmosphäre, in der Licht und Leichtigkeit den Ton angeben.

### Wohlfühlklima zu jeder Jahreszeit

Die energieeffiziente Wärmepumpenheizung sorgt für angenehme Temperaturen und niedrige Betriebskosten – ein zukunftsfähiger Neubau, der Wohngenuss und Wirtschaftlichkeit verbindet.

### Ankommen ohne Warten

Bezugsfertig und einladend – hier können Sie ohne lange Wartezeit einziehen, durchatmen und Ihr neues Zuhause in vollen Zügen genießen.

### Ruhige Lage mit Stadtnähe

Die Schillerstraße verbindet die Vorzüge einer ruhigen Umgebung mit der Nähe zu Einkauf, Kultur und Infrastruktur. Ein Ort, an dem sich Alltag und Erholung perfekt ergänzen. Machen Sie sich selbst ein Bild – bei einer Besichtigung spüren Sie sofort, wie harmonisch sich Lage, Architektur und Wohngefühl hier verbinden.

**Eigentumswohnung | Schillerstraße 61a | 91054 Erlangen**

**Telefon: 0911 / 34 70 9 - 360**

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

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



# Lost Place trifft neue Perspektive: Preview Walk „Brauhoefe Erlangen“



**Ein besonderer Blick auf einen besonderen Ort – gleich zweimal öffnete die SCHULTHEISS Wohnbau AG das ehemalige Kitzmann-Brauereigelände für einen exklusiven Preview Walk.**

Gemeinsam mit dem Team des ausführenden Architekturbüros GP Wirth Architekten – Gerhard P. Wirth, Roland Wagner und Tom Holzinger – sowie SCHULTHEISS-Vorstand Rüdiger Sickenberg konnten geladene Gäste das Areal erkunden, auf dem in den nächsten Jahren das neue Stadtquartier Brauhoefe Erlangen entsteht.

**Wo alte Mauerwerke, vergessene Winkel und industrielle Relikte zur Bühne einer neuen Quartiersidee werden**

2018 endete die über 300-jährige Geschichte der Kitzmann Bräu. Das Areal der Brauerei war lange Zeit Produktionsstätte für Bier und fest in der Erlanger Stadtgeschichte verwurzelt. Mit Baubeginn 2025 beginnt nun eine behutsame Transformation: Historische Bauten bleiben bestehen und werden mit neuen Elementen

in einen zeitgemäßen Kontext gesetzt. Das Ergebnis wird ein urbanes Ensemble, das die Vergangenheit würdigt und gleichzeitig den Blick nach vorn richtet.

Noch zeigt sich das Gelände als Ort des Übergangs – voller Geschichte, architektonischer Substanz und atmosphärischer Zwischenräume. Bevor die Bauarbeiten starten, boten die Preview Walks an zwei Terminen die Gelegenheit, diesen besonderen Ort in seiner ursprünglichen Gestalt zu erleben.

Zwischen alten Mauern, versteckten Ecken und Industrie-Relikten zeigte sich der einzigartige Reiz dieses „Lost Place“. Gleichzeitig wurde deutlich, wie viel Zukunft in dem Projekt steckt: moderne Mikroapartments, exklusive Eigentumswohnungen und flexible Gewerbeflächen werden das Areal in einen lebendigen Stadtbaustein verwandeln.

# SCHULTHEISS

## WOHNBAU AG



### Ein neues Quartier, das Geschichte bewahrt und Zukunft baut

„Unser Anspruch ist es, den Genius Loci nicht nur zu bewahren, sondern in eine neue Erzählung zu überführen – mit einer Architektur, die den Charakter des Ortes spürbar lässt und zugleich Raum für zeitgemäßes Leben und Arbeiten schafft“, erklärte Gerhard P. Wirth unterwegs. „Das gelingt nur, wenn behutsame Sanierung und präziser Neubau nahtlos zusammenspielen. So würdigen wir das Bestehende und schaffen gleichzeitig neue Qualitäten für das Quartier und damit auch für Erlangen“, ergänzte Rüdiger Sickenberg. Anhand von Entwurfsbeispielen und spannenden Blickachsen wurde gezeigt, wie

Vergangenheit und Zukunft in den Brauhöfen Erlangen künftig ineinandergreifen.

### Mit Bürgermeister-Besuch

Besonderes Highlight war der Besuch von Bürgermeister Jörg Volleth, der bei einem der beiden Termine teilnahm und die Stadt Erlangen offiziell vertrat. Sein Rundgang unterstrich die Bedeutung des Projekts für die Stadtentwicklung und die zukünftige Belebung des Quartiers.

# BRAUHÖFE. ERLANGEN.

Eigentumswohnungen & Apartments  
Fahrstraße / Südl. Stadtmauerstraße  
Infotelefon: 0911/34 70 9 - 310  
[www.brauhöfe-erlangen.de](http://www.brauhöfe-erlangen.de)



# Hausbau im Einklang mit der Natur

Fertighäuser vereinen Nachhaltigkeit und Wohnkomfort

FertighausWelt



Die FertighausWelt Nürnberg mit 19 modernen Fertighäusern führender Hersteller ist einer der schönsten Musterhausparke Deutschlands. Bildquellen: BDF/Emiliyan Frenchev

**B**aufamilien wünschen sich ein Zuhause, das im Einklang mit Umwelt und Natur steht. Holzfertighäuser bieten dafür die ideale Basis: Sie kombinieren nachhaltige Materialien, energieeffiziente Bauweise und gesunde Raumluft. Zudem passen sie sich flexibel an verschiedene Lebensstile an. Mit einem Holzfertighaus betreiben Bauherren aktiven Klimaschutz, ohne auf Komfort und Design zu verzichten.

## Natürlich, regional und CO<sub>2</sub>-sparend

Die Fertighaus-Hersteller im Bundesverband Deutscher Fertigbau (BDF) nutzen Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft. In Deutschland gibt es ausreichend Holz, jährlich wächst mehr nach, als genutzt wird. Holz speichert CO<sub>2</sub> dauerhaft und benötigt bei der Herstellung weniger Primärenergie als Beton oder Stahl. So reduziert das Baumaterial den CO<sub>2</sub>-Fußabdruck eines Hauses erheblich und bietet zugleich hohe Wohnqualität. Die verwendeten Holzelemente kommen ohne chemische Zusatzstoffe aus und fördern saubere Raumluft.

## Effizienz trifft Naturverbundenheit

Die aktuellen Energiestandards erfüllt ein Holzfertighaus spielend. Dank effektiver Dämmung, luftdichter Bauweise und intelligenter

Haustechnik erreichen sie KfW-Niveau ohne aufwändige Nachrüstung. Die flexible Bauweise ermöglicht individuelle Grundrisse, kurze Bauzeiten und einfache Erweiterungen oder Umbauten. Innovative Fensterkonzepte integrieren die Natur in den Wohnraum und lassen viel natürliches Licht herein. Gleichzeitig schützen sie vor extremen Wärmeschwankungen.

## Wohnqualität live im Musterhauspark erleben

Die angenehme Wohnqualität in Holzfertighäusern erleben Baufamilien am besten in der FertighausWelt Nürnberg direkt an der A3 im Gewerbegebiet Heßdorf. Denn beim Betreten eines Musterhauses der führenden Hausanbieter spürt jeder sofort die Wirkung des natürlichen Baustoffs. Die ideale Gelegenheit, die neueste Generation nachhaltiger Eigenheime live zu erleben, ist der „Tag der Musterhäuser“ am Wochenende 20. und 21. September 2025. Dann ist der Eintritt in einen der deutschlandweit schönsten Musterhausparke frei.

[www.fertighauswelt.de](http://www.fertighauswelt.de)  
[www.tag-der-musterhaeuser.de](http://www.tag-der-musterhaeuser.de)

## Großformat XXL Fliesen

### FLIESEN-FISCHER

FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

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

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

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

# Musterhäuser und Musterwohnungen aus der Region



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

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

## MUSTERWOHNUNG

📍 90763 Fürth | Humbserstraße 24

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

☎ 0911 / 950 450 ✉ [info@tristan-isolde.de](mailto:info@tristan-isolde.de)

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

# TRAUMHÄUSER LIVE ERLEBEN

Tag der  
Musterhäuser

**20./21.09.**

*freier Eintritt*

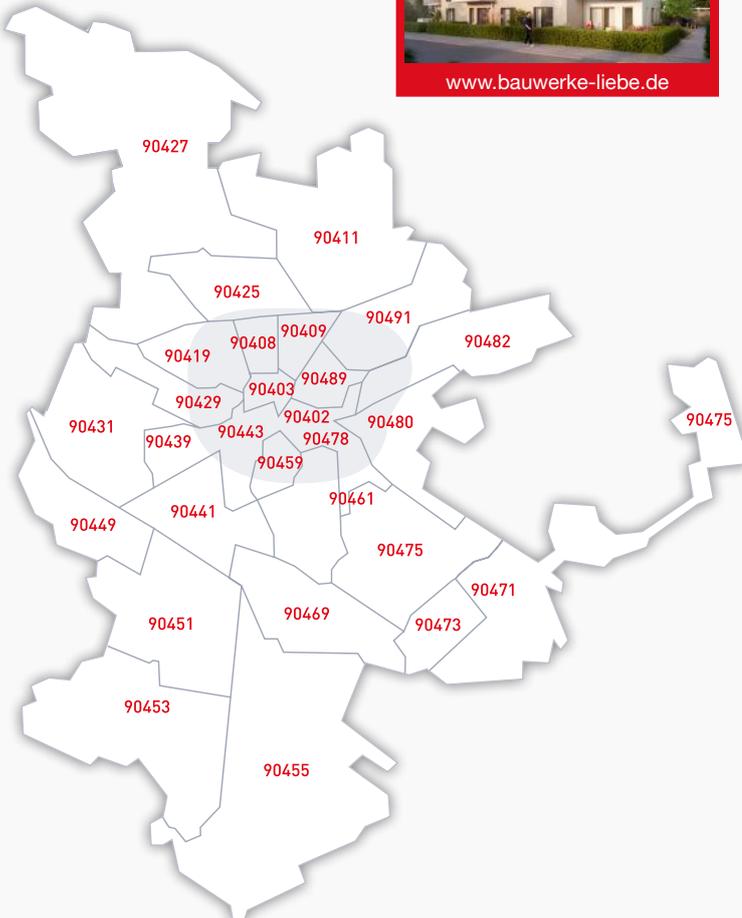
Finden Sie Ihr Traumhaus in der FertighausWelt Nürnberg.  
Im Gewerbepark 30 | 91093 Heßdorf | [www.fertighauswelt.de](http://www.fertighauswelt.de)

  
**FertighausWelt**

# Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region

NÜRNBERG

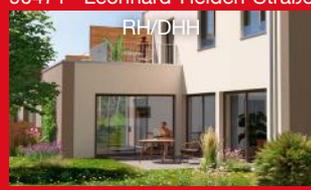


90439 · Schwabacher Str. · ETW  
  
[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)

90461 · Lichtenreuth  
 ETW/Townhäuser/Apartments  
  
[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

90425 · Sonnengartenstr 10 · ETW  
  
[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

90443 · Camerariusstraße 12+14  
 Eigentumswohnungen  
  
[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

90471 · Leonhard-Heiden-Straße  
 RH/DHH  
  
[www.wbgbautraeger.nuernberg.de](http://www.wbgbautraeger.nuernberg.de)

90449 · Südwestpark  
  
 TOP-BÜROS IN BESTER LAGE  
[suedwestpark.de](http://suedwestpark.de)  
[www.suedwestpark.de](http://www.suedwestpark.de)

90475 · Sprottauer Str. 105 · ETW  
  
[www.netter-bauart.de](http://www.netter-bauart.de)

90453 · Reichelsdorfer Hauptstr.  
 Eigentumswohnungen  
  
[www.bavariawohnbau.de](http://www.bavariawohnbau.de)

90478 · Gottfriedstraße 6 · ETW  
  
[www.netter-bauart.de](http://www.netter-bauart.de)

90455 · Van-Gogh-Straße · ETW  
  
[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

90482 · Rollhofener Str. · ETW  
  
[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

90419 · St. Johannis · ETW  
  
[www.woneo.de](http://www.woneo.de)

90425 · Am Schweigeracker 1 · ETW  
  
[www.sachwertcapital.de](http://www.sachwertcapital.de)

90455 · Kornburger Hauptstraße  
 Eigentumswohnungen  
  
[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

90489 · Hohfederstr. 30 · ETW  
  
[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

90425 · Großreuther Str. 165 · ETW  
  
[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)

90427 · Erich-Ollenhauer-Straße 39  
 ETW/Stadthäuser  
  
[www.fuchsgaerten-nuernberg.de](http://www.fuchsgaerten-nuernberg.de)

90455 Nürnberg-Kornburg  
 RH/DHH/ETW  
  
[www.wbgbautraeger.nuernberg.de](http://www.wbgbautraeger.nuernberg.de)

90489 · Felseckerstraße 1  
 1-Zi-Apartments  
  
[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

## Objekte im Detail Nürnberg

**WONEO**

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

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

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

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

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

**Wohnen in St. Johannis mit Flair**

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

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

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

Birgit Wohl  
0911 93425-305  
bw@schultheiss-projekt.de

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

Energieausweis:  
Haus A: B, Strom-Mix, 18,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff.KfA+, Bj. 2022; 8,4 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>a)  
Haus B: B, Strom-Mix, 17,5 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff.KfA+, Bj. 2022; 8,7 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>a)

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

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	🗓️	€	noch verfügbar
42	81 – 104		3 – 4	kurzfristig	🔑	ab 729.950	17

**BEGEHRTE WOHLNLAG IM NÜRNBERGER NORDEN**

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

**SACHWERT**  
CAPITAL

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

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

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

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

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

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

- Effizienzhaus 40 EE mit KfW-Förderung [Wärmepumpe + Solar]
- SMART HOME energieeinsparendes Gebäude (System von Loxone)
- helle, offene und durchdachte Grundrisse mit bodentiefen Fenstern
- hochwertige Ausstattung von Elementis
- 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](http://www.fuchsgaerten-nuernberg.de)

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

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

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

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

**ECKPFILER**  
Immobilien Nürnberg

**Ihr Ansprechpartner:**  
Hegerich Immobilien  
0171 / 99 77 977

[www.hoefe-n.de](http://www.hoefe-n.de)

**HÖFE-N**  
NACHHALTIG LEBEN

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis: Primärenergiebedarf 20 kWh/(m<sup>2</sup>a), Endenergiebedarf 50 kWh/(m<sup>2</sup>a), Treibhausgasemissionen 11,07 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>a)

**📍 90431 Nürnberg | Rauhackerstraße 8–10 | ETW**

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	🗓️	€	noch verfügbar
38	57 – 91		2 – 3	01/2026	🔑	ab 5.850	auf Anfrage

**Das perfekte Zuhause für moderne Ansprüche**

- kein Baurisiko – Zahlung bei vollständiger Fertigstellung
- Nachhaltige Wärmeversorgung im KfW Effizienzhausstandard 40 NH
- alle Wohnungen barrierefrei und mit eigenem Freisitz in Westausrichtung
- Ausstattung mit hochwertigen Materialien und Produkten bekannter Markenhersteller
- für Investoren: Steuervorteil durch 5% deg. AfA

Objekte im Detail Nürnberg

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

Ihre Ansprechpartner  
für dieses Objekt:

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

Birgit Wohl  
0911 93425-305  
bw@schultheiss-projekt.de

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



Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.  
Energieausweis: B, Erdgas H, Strom-Mix, 16,7 kWh/(m²a), Eff.Kl. A+, B1, 2022

**90439 Nürnberg | Schwabacher Str. | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	m²	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
20	58 - 130		2-4	02/27	ab 347.750	16

**BUNTES CITYLEBEN IN ST. LEONHARD**

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



Lassen Sie sich beraten:

Telefon: 0911 6500 5096  
E-Mail: [info@bavariawohnbau.de](mailto:info@bavariawohnbau.de)

[www.bavariawohnbau.de](http://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	Preis €	noch verfügbar
37	41 - 115		2 - 4	12-2026	ab 285.756	auf Anfrage

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

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:

0911 34 70 9 - 320

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



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

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

Einheiten	Fläche	m²	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
48	50 - 119		2-5	auf Anfrage		

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

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:

0911 34 70 9 - 320

[www.schultheiss-wohnbau.de](http://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	Preis €	noch verfügbar
22	55 - 91		2-4	auf Anfrage		

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

**BAUWERKE**  
Liebe&Partner

Vertriebsteam:

0911 255 6222  
[vertrieb@bauwerke-liebe.de](mailto:vertrieb@bauwerke-liebe.de)

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



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

**90461 Nürnberg | Lichtenreuth | ETW/Townhäuser/Apartments**

Einheiten	Fläche	m²	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
137	21 - 150		1 - 5	auf Anfrage		

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

## Objekte im Detail Nürnberg

**wbg**  
Nürnberg  
Bauträger

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

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

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

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

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

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

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

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

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.  
KfW Effizienzhaus 55, Energieeffizienzklasse A+

**📍 90475 Nürnberg | Sprottau Str. 105 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
9	58-115 m <sup>2</sup>	2-4	Frühjahr 2027	ab 356.000	6

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

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

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

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

**📍 90478 Nürnberg | Gottfriedstraße 6 | Eigentumswohnungen**

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

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

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

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

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

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

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

**Weitere Informationen unter:**  
0911 34 70 9 - 380

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

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

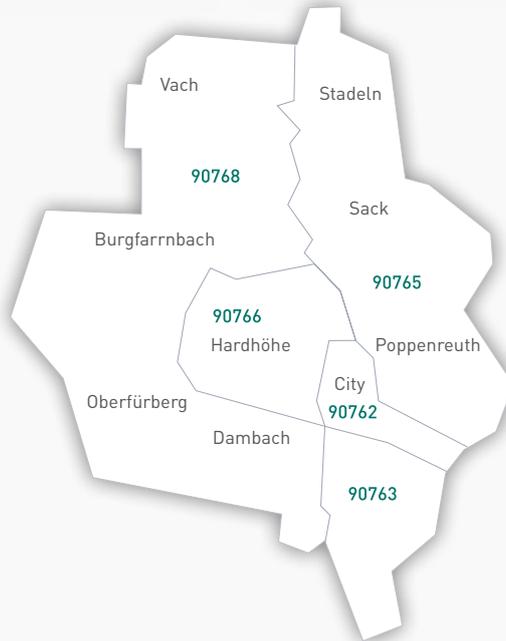
**📍 90489 Nürnberg | Hoffederstr. 30 | Eigentumswohnungen**

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



**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



**90763 Fürth | Humbserstraße 24 | Eigentumswohnungen**

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

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

**Escape Agency**  
Live Adventure Nürnberg

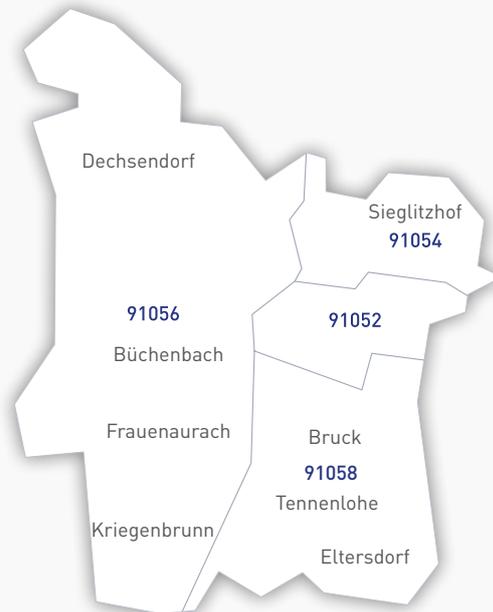
Egal ob für Geburtstags- oder Weihnachtsfeiern, Firmenausflug oder zur Messe, die Escape Agency ist Ihre Location für ein außergewöhnliches Event!

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

**DAS BESTE GESCHENK!**

## Objekte im Detail Erlangen

### ERLANGEN



91054 · Brauhöfe Erlangen

ETW und Microapartments



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

91056 · Bischofsweiherstr. · ETW



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

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

Ihre Ansprechpartner  
für dieses Objekt:

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

Birgit Wohl  
0911 93425-305  
bw@schultheiss-projekt.de

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



Energieausweis: B, dezentrale KWK, 47,8 kWh/(m²a), Eff. KfA, B; 2022; 8,5 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m²a).

**91056 Erlangen | Bischofsweiherstr. | Eigentumswohnungen**

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

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

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

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:

0911 34 70 9 – 320

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



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

**91054 Brauhöfe Erlangen | ETW & Apartments**

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	vs. kurzfristig	noch verfügbar
41	29 – 135		1 – 4		auf Anfrage	

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

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

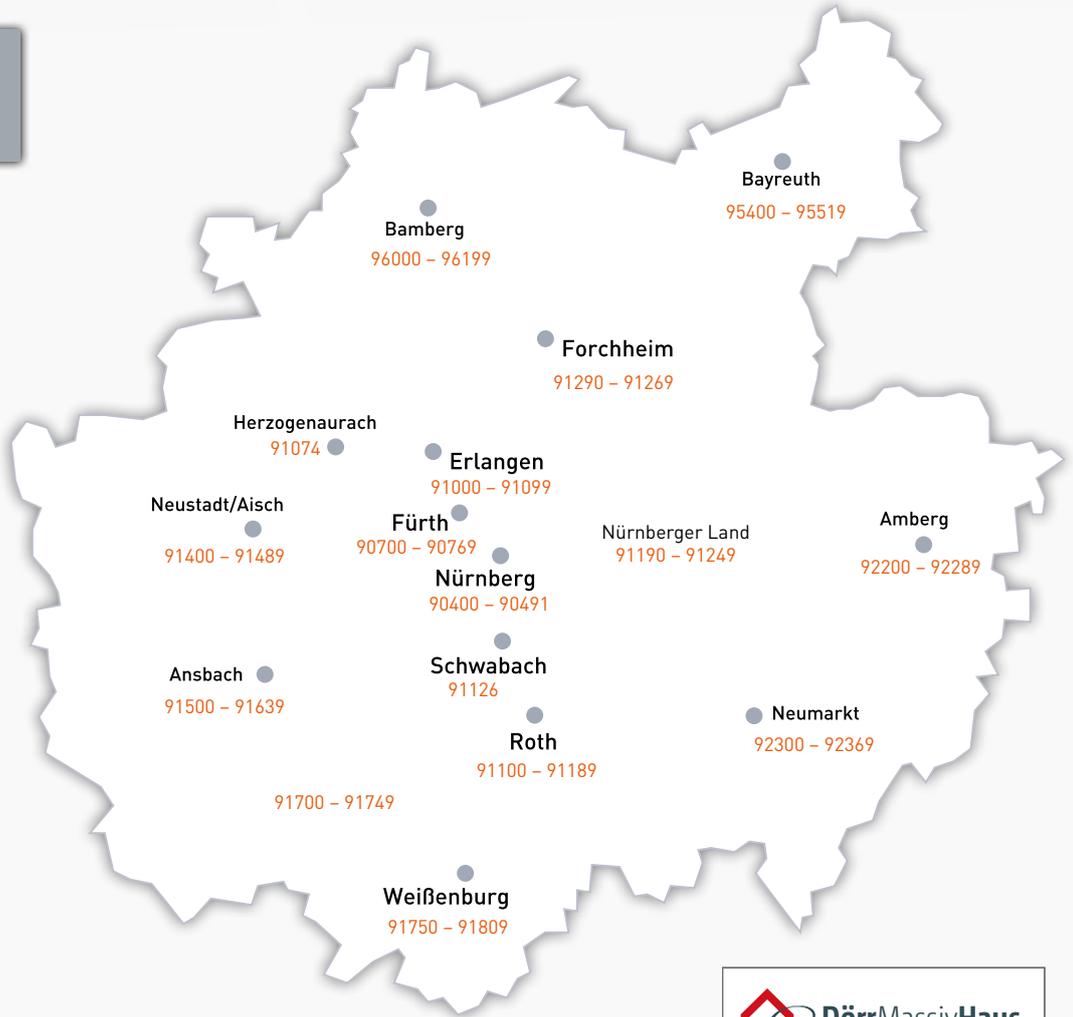


[www.ansbacher.immo](http://www.ansbacher.immo)



Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

FRANKEN  
UND OBERPFALZ



90552 Röthenbach · ETW  
Am Sailersberg 1

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

91074 Herzogenaurach · ETW  
Nürnberger Str. 6 & 6a

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

91074 Herzogenaurach · ETW  
Bertolt-Brecht-Str. 2

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

91166 Georgensgmünd · ETW  
Pleinfelder Straße 1

[www.geo-pur.de](http://www.geo-pur.de)

91353 Hausen b. Forchheim  
RH/DHH · Heroldsbacher Str. 38

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

91448 Emskirchen · ETW

**ZIEGELHÜTTENWEG**  
WOHNEN IN EMSKIRCHEN

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

**DörrMassivHaus**  
WIR BAUEN IHR HAUS ZUM LEBEN

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

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

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

Birgit Wohl  
0911 93425-305  
bw@schultheiss-projekt.de

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



**90552 Röthenbach | Am Sailersberg 1 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
16	52 – 111	2 – 4	09/2026	309.228	12

**Wohnen unweit der Pegnitzauen in Röthenbach a. d. Pegnitz**

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

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

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

**Weitere Informationen unter:**  
Beil Baugesellschaft mbH  
Tel.: 09874 / 6806-12  
oder 0981 / 18884-700

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

**📍 91448 Emskirchen | Ziegelhüttenweg | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	Zimmer	€ ab	Bezug ab	noch verfügbar
19	66 – 114		2 – 3,5	399.000	auf Anfrage	

**Wohnen mit Weitblick in Emskirchen**

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

**Termin sichern:**  
091 72 6845303  
info@geo-pur.de

[www.geo-pur.de](http://www.geo-pur.de)

**📍 91166 Georgensgmünd | Pleinfelder Straße 1 | ETW**

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
33	63 – 150		2 – 3	kurzfristig	295.000	6

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

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

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

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

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
14	52 – 101		2 – 4	auf Anfrage		

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

**Weitere Informationen unter:**  
0951 9144-812

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

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

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	Preis
20	52 – 124		2 – 5	ab sofort	auf Anfrage

- **Einheimischenmodell – Ihre Wahl:** Vorteilspreise zum Eigennutz oder ohne Modell als Kapitalanlage
- **Qualität bis ins Detail:** Echtholzparkett, bodengleiche Glasduschen, Videogegensprechanlage, wertige Aluminium-Raffstores sowie weitere Vorzüge
- **Gesundes Raumklima:** Dezentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung, 3-fach Isolier-/Wärmeschutzverglasung und Silikatfarbe

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

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	Preis
26	52 – 119		2 – 4	Herbst 2025	auf Anfrage

- **Harmonisches Wohnumfeld:** Aufwendig gestaltete Außenanlagen, Privatgärten (EG), Loggien (OG), Penthouse mit Dachterrasse
- **Barrierefreiheit:** Von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss
- **E-Mobility-Ready:** Tiefgaragenstellplätze mit Anschlussmöglichkeit für E-Ladestation (Wallbox optional)
- **Fördermöglichkeiten:** Klimafreundlicher Neubau nach KfW-40-Standard

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

 **BAYERNHAUS**

**Bayernhaus  
Projektentwicklung GmbH**

Rollnerstr. 180  
90425 Nürnberg  
Tel. 0911 36 07 - 252  
[www.bayernhaus.de](http://www.bayernhaus.de)

 **BEILBAU**

**Beil Baugesellschaft mbH**

Chemnitzer Str. 21  
91564 Neuendettelsau  
Tel. 09874 6806 - 12  
[www.beil-bau.de](http://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](http://www.eckpfeiler.de)

 **Joseph-Stiftung**

**Joseph-Stiftung**

Kirchl. Wohnungsunternehmen  
Hans-Birkmayr-Str. 65  
96050 Bamberg  
Tel. 0951 91 44-906  
[angebote@joseph-stiftung.de](mailto:angebote@joseph-stiftung.de)

**KIB**

**KIB Gruppe**

Ostendstraße 153  
90482 Nürnberg  
Tel. 0911 477 55-0  
[www.kib-gruppe.de](http://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](http://www.ruestig.de)

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

**Schultheiß  
Projektentwicklung AG**

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



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



**ESW Bauträger GmbH**

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



**GS Schenk  
Schlüsselfertigbau GmbH**

Gsteinacher Straße 83  
90537 Feucht  
Tel. 0911 - 372750  
[www.gs-schenk.de](http://www.gs-schenk.de)



**Hegerich Immobilien GmbH**

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



**Instone Real Estate**  
Niederlassung Bayern Nord  
Schopenhauerstraße 10  
90409 Nürnberg  
Tel. 0911 990094-0  
[www.instone.de](http://www.instone.de)



**Schultheiss Wohnbau AG**

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



**Sontowski & Partner GmbH**

Sebastianstraße 31  
91058 Erlangen  
Tel. 09131 77 75-0  
[www.sontowski.de](http://www.sontowski.de)



**wbg Nürnberg GmbH  
Immobilienunternehmen**

Glogauer Straße 70  
90473 Nürnberg  
Tel. 0911 80 04-147  
[verkauf@wbg.nuernberg.de](mailto:verkauf@wbg.nuernberg.de)



**WONEO Objekt GmbH**

Katharinengasse 24  
90403 Nürnberg  
Tel. 0911 933 72-30  
[www.woneo.de](http://www.woneo.de)



# NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund



Kaufen / Verkaufen



Mieten / Vermieten



Finanzieren



Bewerten



## Partner der NIB


## Kooperationspartner:



**Haus & Grund®**  
Nürnberg

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

Färberplatz 12  
90402 Nürnberg  
0911 376578 0

Hausverwaltung

**Sparkasse Nürnberg**

Immobilienmakler

Moderateile 1  
90402 Nürnberg  
0911 280-1012

**S-IMMOWERK**

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

Lorenzer Platz 3  
90402 Nürnberg  
0911 47772530

Immobilienmakler

**Mitwohzentrale FRANKEN**

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

Hallplatz 15-19  
90402 Nürnberg  
0911 19430

Immobilienmakler

**IMMOBILIEN Kube**

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

Tucherstr. 5  
90403 Nürnberg  
0911 148872-0

Immobilienmakler

**VON POLL IMMOBILIEN®**

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

Tetzeltgasse 15  
90403 Nürnberg  
0911 74899950

Immobilienmakler

**Kaufobjekte**

**NÜRNBERG**

**Wohnungen**

**90408 Nürnberg**

**Attraktive Kapitalanlage:  
Vermietete Wohnung in  
besten Lage**

A B C D E F G H

V: 138 kWh; Öl;  
Bj. 1970  
🏠 50 m<sup>2</sup>  
€ 149.000,- 🏠 2 NIB-ID:  
HYUKRHYF

☎ (09123) 990330  
**Rüstig Immobilien Service GmbH**

**90409 Nürnberg**

**IMMO KUBE! 3 Zi.-  
Etagenwohnung mit  
Sonnenloggia, TG-Stellplatz**

A B C D E F G H

V: 105 kWh; Öl;  
Bj. 1966  
🏠 76 m<sup>2</sup>  
€ 229.000,- 🏠 3 NIB-ID:  
FMUCWDVQ

☎ (0911) 14887271  
**Immobilien Kube GmbH**



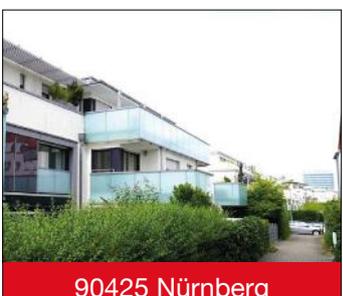
**90419 Nürnberg**

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

A+ A B C D E F G H

V: 131 kWh; Gas;  
Bj. 1993  
🏠 69 m<sup>2</sup>  
€ 324.500,- 🏠 2 NIB-ID:  
URKFFHUA

☎ (09123) 990330  
**Rüstig Immobilien Service GmbH**



**Moderne 3-Zimmer-Wohnung  
in Nürnberg mit Tiefgarage**

A B C D E F G H

V: 88 kWh; Gas;  
Bj. 2012  
🏠 99 m<sup>2</sup>  
€ 539.000,- 🏠 3 NIB-ID:  
PCXCKUQE

☎ (0176) 61949568  
**SpardalImmobilienWelt GmbH**



**Bezugsfertig: Nachhaltig  
Wohnen am Marienbergpark**

A+ A B C D E F G H

B: 18,80 kWh; Strom-Mix;  
Bj. 2022  
🏠 99 m<sup>2</sup>  
€ 855.950,- 🏠 4 NIB-ID:  
YHVPSMLH

☎ (0911) 934250  
**Schultheiß Projektentwicklung AG**



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

Pellets; Bj. 2025; Energie-  
ausweis in Vorbereitung

🏠 85 m<sup>2</sup>  
€ 529.000,- 🏠 3 NIB-ID:  
CUZUBQTW

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

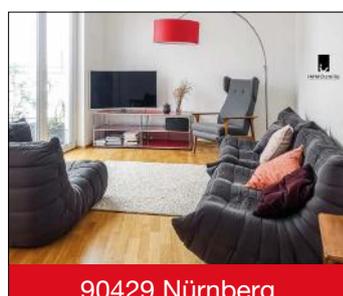


**Tolle 2-Zimmer-ETW mit  
großer Dachterrasse in den  
Fuchsgärten!**

Pellets; Bj. 2025; Energie-  
ausweis in Vorbereitung

🏠 74 m<sup>2</sup>  
€ 499.000,- 🏠 2 NIB-ID:  
ZVFAUKWS

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



**Urbane Wohntraum für Familien:  
Kernsanierte 5-Zimmer Etagenwhg.  
mit Terrasse inmitten der Rosenau**

A+ A B C D E F G H

V: 68 kWh; Gas;  
Bj. 1947  
🏠 133 m<sup>2</sup>  
€ 619.000,- 🏠 5 NIB-ID:  
GUEEQRUN

☎ (0157) 54766682  
**IMMOsmile GmbH |  
real-estate agency**

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKENLOPE

GRENZENLOS

**DatenundBau**  
Immobilien GbR | Vermietung und Verkauf

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

Immobilienmakler

**90429 Nürnberg**

Modern, ruhig und doch zentral

A A B C D E F G H

B: 51 kWh; Fern; Bj. 2019

🏠 130 m<sup>2</sup>  
€ 650.000,- 🏠 4 NIB-ID: KSEEVYMG

☎ (0911) 74899950  
VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg

**90439 Nürnberg**

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

A A B C D E F G H

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

🏠 77 m<sup>2</sup>  
€ 458.250,- 🏠 2 NIB-ID: EAAAWEZC

☎ (0911) 934250  
Schultheiß Projektentwicklung AG

**90443 Nürnberg**

Tolle 5 Zimmer Dachgeschosswohnung in der Nürnberger Südstadt

A A B C D E F G H

V: 117,80 kWh; Gas; Bj. 1950

🏠 146 m<sup>2</sup>  
€ 509.000,- 🏠 5 NIB-ID: BHXSUYWQ

☎ (0176) 61949590  
SpardalImmobilienWelt GmbH

**Instone**  
Real Estate

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

Bauträger

**90431 Nürnberg**

Großzügige, freie 2,5-Zi-Whg mit zus. 33 qm Nfl., 2.OG (DG), Garage, provisionsfrei!

A A B C D E F G H

V: 87 kWh; Gas; Bj. 1982

🏠 59 m<sup>2</sup>  
€ 235.000,- 🏠 3 NIB-ID: MCLPYEXE

☎ (0911) 3773725  
WOG Immobilien GmbH & Co KG

**90443 Nürnberg**

Viel Platz für Ihre Pläne - ca. 160 m<sup>2</sup> für Ihre Ideen und individuellen Wohnstil

A A B C D E F G H

V: 231,10 kWh; Fern; Bj. 1954

🏠 158 m<sup>2</sup>  
€ 499.000,- 🏠 4 NIB-ID:

☎ (0911) 39410500  
Oerter Immobilien

**90449 Nürnberg**

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

A A B C D E F G H

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

🏠 77 m<sup>2</sup>  
€ 260.000,- 🏠 3 NIB-ID: TSTLBMRS

☎ (0911) 206390  
bornemann immobilien

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

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

Bauträger

**90431 Nürnberg**

Großzügige, freie 2,5-Zi-Whg mit zus. 33 qm Nfl., 2.OG (DG), Garage, provisionsfrei!

A A B C D E F G H

V: 87 kWh; Gas; Bj. 1982

🏠 59 m<sup>2</sup>  
€ 235.000,- 🏠 3 NIB-ID: MCLPYEXE

☎ (0911) 3773725  
WOG Immobilien GmbH & Co KG

**90443 Nürnberg**

Viel Platz für Ihre Pläne - ca. 160 m<sup>2</sup> für Ihre Ideen und individuellen Wohnstil

A A B C D E F G H

V: 231,10 kWh; Fern; Bj. 1954

🏠 158 m<sup>2</sup>  
€ 499.000,- 🏠 4 NIB-ID:

☎ (0911) 39410500  
Oerter Immobilien

**90449 Nürnberg**

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

A A B C D E F G H

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

🏠 77 m<sup>2</sup>  
€ 260.000,- 🏠 3 NIB-ID: TSTLBMRS

☎ (0911) 206390  
bornemann immobilien

**IMMONÜRNBERG**  
IMMOBILIENVERTRIEB

kontakt@immonuernberg.de  
www.immonuernberg.de  
Lindengasse 3  
90419 Nürnberg  
0911 51799900

Immobilienmakler

**90431 Nürnberg**

Großzügige, freie 2,5-Zi-Whg mit zus. 33 qm Nfl., 2.OG (DG), Garage, provisionsfrei!

A A B C D E F G H

V: 87 kWh; Gas; Bj. 1982

🏠 59 m<sup>2</sup>  
€ 235.000,- 🏠 3 NIB-ID: MCLPYEXE

☎ (0911) 3773725  
WOG Immobilien GmbH & Co KG

**90443 Nürnberg**

Viel Platz für Ihre Pläne - ca. 160 m<sup>2</sup> für Ihre Ideen und individuellen Wohnstil

A A B C D E F G H

V: 231,10 kWh; Fern; Bj. 1954

🏠 158 m<sup>2</sup>  
€ 499.000,- 🏠 4 NIB-ID:

☎ (0911) 39410500  
Oerter Immobilien

**90449 Nürnberg**

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

A A B C D E F G H

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

🏠 77 m<sup>2</sup>  
€ 260.000,- 🏠 3 NIB-ID: TSTLBMRS

☎ (0911) 206390  
bornemann immobilien

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

Neumarkt  
Franken  
Neubauten  
Gutachter  
Gesuch aufgeben  
Fertighäuser

www.nmib.de

**OERTER IMMOBILIEN**  
IHR VERTRAUEN. UNSERE VERANTWORTUNG

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

**Immobilienmakler**



**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 m<sup>2</sup>  
€ 535.000,- 🏠 4

NIB-ID: UZSZWHZS

☎ (0911) 51799902

**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 m<sup>2</sup>  
€ 349.000,- 🏠 3

NIB-ID:

☎ (0176) 20472116

**ILONAWOLF - Immobilien**



**90489 Nürnberg**

**HEGERICH: Einziehen und wohlfühlen – vollmöblierte Dachgeschosswohnung mit Charme**

Gas; Bj. 1983; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 64 m<sup>2</sup>  
€ 295.000,- 🏠 2

NIB-ID: FVTAWUYU

☎ (0911) 1316050

**Hegerich Immobilien GmbH**

**immopaar**  
HERMANN SCHMITT IMMOBILIEN

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

**Immobilienmakler**



**90453 Nürnberg**

**Ihr Logenplatz in der Sonne – 3-Zimmer-Wohnung mit großem SW-Balkon und Duplexstellplatz**

A A B C D E F G H

V: 84,60 kWh; Gas; Bj. 2001

🏠 77 m<sup>2</sup>  
€ 348.000,- 🏠 3

NIB-ID: WYAYQGRL

☎ (09122) 8870624

**Pekona Immobilien GmbH**



**90478 Nürnberg**

**Exklusiv und stilvoll Wohnen**

Gas; Bj. 2014; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 71 m<sup>2</sup>  
€ 374.600,- 🏠 2

NIB-ID: GDRQBYXS

☎ (09181) 1299

**Gloßner Immobilien**



**90489 Nürnberg**

**Zentral gelegene Altbauwohnung zwischen Altstadt und Wöhrder Wiese**

Bj. 1907; Energieausweis liegt noch nicht vor

🏠 130 m<sup>2</sup>  
€ 550.000,- 🏠 3

NIB-ID: ZUQTZCWN

☎ (0911) 74899950

**VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg**

**kgh.de**  
meine anwältin.

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

**Rechtsanwältin**

**baugeld & mehr**  
Finanzvermittlung GmbH

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

**Baufinanzierung**



**90469 Nürnberg**

**N-Gartenstadt, grün + stadtnah! Freie 2-Zi.-ETW (unrenoviert) mit Südwestloggia + Stellplatz!**

A A B C D E F G H

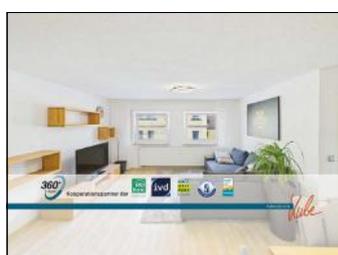
V: 103 kWh; Strom; Bj. 1984

🏠 61 m<sup>2</sup>  
€ 209.000,- 🏠 2

NIB-ID: FWVSBQW

☎ (0911) 206390

**bornemann immobilien**



**90482 Nürnberg**

**IMMOKUBE! Ruhig. Modern. Begehrte 2-Zimmer-ETW mit Terrasse in Nbg., Laufamholz**

A A B C D E F G H

V: 109 kWh; Gas; Bj. 1952

🏠 60 m<sup>2</sup>  
€ 219.000,- 🏠 2

NIB-ID: AGUPCYLV

☎ (0911) 14887271

**Immobilien Kube GmbH**



**90491 Nürnberg**

**Schoppershof, beste Infrastruktur! Vermietete 1-Zimmer-ETW mit 46 m<sup>2</sup> + Südloggia!**

A A B C D E F G H

V: 93,30 kWh; Gas; Bj. 1955

🏠 46 m<sup>2</sup>  
€ 149.000,- 🏠 1

NIB-ID: ATNVRHHN

☎ (0911) 206390

**bornemann immobilien**

**Bavaria WOHNBAU**

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

**Bauträger**

**Sparda ImmobilienWelt**

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

**Immobilienmakler**

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

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKEN/OPPE

GRENZENLOS

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

Immobilienmakler

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

Immobilienmakler

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

Immobilienmakler

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

Immobilienmakler

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

Immobilienmakler

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

Immobilienmakler



90491 Nürnberg

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung im 2. OG mit 2 Loggien -  
Ruhig und grün in Schoppershof

A A B C D E F G H

B: 131,60 kWh; Öl;  
Bj. 1958

77 m<sup>2</sup>  
€ 290.000,- 3 NIB-ID: FBLVHXGA

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



90491 Nürnberg

Wöhrder See! 140 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>  
€ 595.000,- 4 NIB-ID: UDSLQNZE

(0911) 206390  
bornemann immobilien



90491 Nürnberg

Nähe Wöhrder See! Freies Stadt-  
haus auf 3 Etagen, 2 Bäder, Süd-  
terrasse, Gartenanteil + Garage!

A A B C D E F G H

V: 32 kWh ; Fern;  
Bj. 2008

116 m<sup>2</sup>  
€ 679.000,- 3 NIB-ID: WGVCHTPD

(0911) 206390  
bornemann immobilien

Mietobjekte

NÜRNBERG

Wohnungen



90459 Nürnberg

WOHNLUXUS -  
NÜRNBERGER GESCHICHTE -  
HUMBOLDTSÄLE

Bj. 1912; Denkmal

132 m<sup>2</sup>  
€ 1.700,- 4 NIB-ID: ADSVTBWW

(09122) 8790861  
de Rossi Immobilien



90402 Nürnberg

Tolle Wohnung in der Altstadt

Denkmal

43 m<sup>2</sup>  
€ 1.250,- 2 NIB-ID: AG8037663

(0911) 19430  
Mitwohzentrale FRANKEN

Kaufobjekte

NÜRNBERG

Häuser



90419 Nürnberg

Exklusiv möblierte 2-Zimmer-  
Wohnung in Johannis

Energieausweis liegt noch  
nicht vor

72 m<sup>2</sup>  
€ 1.390,- 2 NIB-ID: AG8071771

(0911) 19430  
Mitwohzentrale FRANKEN



90427 Nürnberg

Ihr neues Stadthaus in  
Nürnberg-Boxdorf

Pellets; Bj. 2025; Energie-  
ausweis in Vorbereitung

104 m<sup>2</sup> 102 m<sup>2</sup>  
€ 594.000,- 4 NIB-ID: LTAWWNXQ

(0911) 9900940  
Instone Real Estate  
Development GmbH

**ADIVA**  
Die Genossenschaftsmakler

★30  
NIB

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

Immobilienmakler

90431 Nürnberg

**IMMO KUBE! Gepflegtes Reiheneckhaus in Sackgassenlage**

A B C D E F G H

B: 133,40 kWh; Gas; Bj. 1982

🏠 151 m<sup>2</sup> 🏠 395 m<sup>2</sup>  
€ 480.000,- 🏠 5 NIB-ID: UDRWXMHS

☎ (0911) 14887271  
Immobilien Kube GmbH

90451 Nürnberg

**GROSSES REIHENMITTELHAUS IN EIBACH UND GARAGE UND GROSSER GARTEN**

A B C D E F G H

B: 231 kWh; Gas; Bj. 1966

🏠 135 m<sup>2</sup> 🏠 315 m<sup>2</sup>  
€ 465.000,- 🏠 5 NIB-ID: VUQRKQGR

☎ (09122) 8790861  
de Rossi Immobilien

90480 Nürnberg

**Charmantes Familienhaus in ZABO mit erweitertem Grundstück & Bachzugang**

A B C D E F G H

V: 151 kWh; Gas; Bj. 1936

🏠 256 m<sup>2</sup> 🏠 941 m<sup>2</sup>  
€ 995.000,- 🏠 9 NIB-ID: UNKRTLKB

☎ (0911) 74899950  
VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg

**bornemann**  
immobilien

★10  
NIB

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

Immobilienmakler

90451 Nürnberg

**GROSS und FREI - RH IN EIBACH - GROSSER GARTEN - MIT GARAGE - FÜR SELBERMACHER**

A B C D E F G H

B: 231 kWh; Gas; Bj. 1966

🏠 135 m<sup>2</sup> 🏠 315 m<sup>2</sup>  
€ 445.500,- 🏠 5 NIB-ID: TBQWFHLP

☎ (09122) 8790861  
de Rossi Immobilien

90451 Nürnberg

**Kleine Doppelhaushälfte mit großem Garten in N-Eibach**

A B C D E F G H

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

🏠 75 m<sup>2</sup> 🏠 680 m<sup>2</sup>  
€ 595.000,- 🏠 4 NIB-ID: XKFPVFPF

☎ (0981) 12224  
Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG

90482 Nürnberg

**Repräsentative Unternehmer-Villa mit historischem Baumbestand - Charakter und Raum in N-Laufamholz**

A B C D E F G H

B: 368 kWh; Gas; Bj. 1955

🏠 239 m<sup>2</sup> 🏠 1532 m<sup>2</sup>  
€ 1.250.000,- 🏠 6 NIB-ID: DPHRMTXP

☎ (0911) 14887271  
Immobilien Kube GmbH

**Hüttig & Rompf**  
Genau Ihr Baufinanzierer

★5  
NIB

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

Baufinanzierung

**Woge Immobilien**

★15  
NIB

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

Immobilienmakler

**Exklusive Architektur am Waldrand**

**wbg**  
Nürnberg  
Bauträger

**NÜRNBERG-LANGWASSER**  
**10 Häuser im Bungalow-Stil**

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

**WALDHÖFE**

**LONGWORTH IMMOBILIEN**

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

Thumenberger Weg 31  
90491 Nürnberg  
0911 92380032

Immobilienmakler

Das qm MAGAZIN gibt es jetzt auch zum online Durchblättern!

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

Mietobjekte

**NÜRNBERG**

Gewerbe

90491 Nürnberg

**Büro mit Dachterrasse**

A B C D E F G H

V: 187 kWh; Gas; Bj. 1995

€ 10,-/m<sup>2</sup> 5 NIB-ID: KDEDUZZC

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

90482 Nürnberg

**IMMO KUBE! Zwei Baugrundstücke in ruhiger Lage mit altem Baumbestand**

833 m<sup>2</sup> NIB-ID: RMNTZQMU

€ 890.000,-

(0911) 14887271  
Immobilien Kube GmbH

90482 Nürnberg

**Mehrfamilienhaus mit 4-Wohnheiten in Mögeldorf mit großem Entwicklungspotenzial**

A B C D E F G H

B: 104,48 kWh; Strom; Bj. 1913

302 m<sup>2</sup> 338 m<sup>2</sup> NIB-ID: LFHMFQW

€ 590.000,- 11

(0151) 68471788  
IMMOsmile GmbH | real-estate agency

90429 Nürnberg

**Büro mit Stuck und Terrasse**

Gas; Bj. 1885; Denkmal

€ 12,-/m<sup>2</sup> 8 NIB-ID: TDBPATMU

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

Kaufobjekte

**NÜRNBERG**

Grundstücke

Kaufobjekte

**FÜRTH**

Wohnungen

90491 Nürnberg

**Gefragte Lage Nähe Rechenbergpark! Ansprechende DHH mit tollem Garten, Ausbaupotential + Garage!**

A B C D E F G H

V: 185 kWh; Öl; Bj. 1966

158 m<sup>2</sup> 589 m<sup>2</sup> NIB-ID: RMBFMSAV

€ 949.000,- 6

(0911) 206390  
bornemann immobilien

90473 Nürnberg

**Seltene Gelegenheit direkt am Franken-Center! Nürnberg - Langwasser Mitte**

Bj. 1983; Energieausweis in Vorbereitung

127 m<sup>2</sup> NIB-ID: XYTRDMG

€ 348.000,-

(09181) 8265  
Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

90451 Nürnberg

**Top gelegen in Eibach: Grundstück für Ihr Neubauprojekt**

1057 m<sup>2</sup> NIB-ID: AVAKZXQE

€ auf Anfrage

(0911) 51799902  
ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH

**Peter Huefner Immobilien**

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

Waagstraße 1  
90762 Fürth  
0911 777711

Immobilienmakler

**FRANKEN FINANZ**

Finanzierung - Investment - Versicherung

hallo@frankenfinanz.de  
www.frankenfinanz.de

Moststraße 33  
90762 Fürth  
0911 5906000

Baufinanzierung

**energetisiert.**  
energieberatung.

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

Energieberater



**90763 Fürth**

**Moderne Stadtwohnung nahe der Innenstadt**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

V: 48 kWh; Fern; Bj. 2023

🏠 106 m<sup>2</sup>  
€ 657.166,- 🏠 4 NIB-ID: DRFMDXCV

☎ (0911) 65005096  
Bavaria Wohnbau GmbH



**90765 Fürth**

**Privater Rückzugsort mit Garten - wohnen wie im eigenen, kleinen Haus!**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

B: 207,70 kWh; Gas; Bj. 1962

🏠 80 m<sup>2</sup>  
€ 273.000,- 🏠 2 NIB-ID:

☎ (0911) 39410500  
Oerter Immobilien



**90768 Fürth**

**Ruhe & Waldnähe – eine Wohneinladung im Grünen**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

V: 134 kWh; Öl; Bj. 1972

🏠 75 m<sup>2</sup>  
€ 250.000,- 🏠 3 NIB-ID: AACFHMTR

☎ (0911) 74899950  
VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg

**DR. SCHAEFER**  
IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

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

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

Bauträger



**90763 Fürth**

**3-Zimmer Neubau Gartenwohnung in Fürth**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

V: 64 kWh; Fern; Bj. 2023

🏠 137 m<sup>2</sup>  
€ 769.100,- 🏠 3 NIB-ID: UGMWVAZT

☎ (0911) 950450  
Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH



**90766 Fürth**

**IMMO KUBE! Helle 3 Zi.-ETW mit beheiztem Hallenbad in ruhiger Lage von Fü.-Unterfarnbach!**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

V: 105 kWh; Gas; Bj. 1972

🏠 74 m<sup>2</sup>  
€ 212.000,- 🏠 3 NIB-ID: AWCXPZDX

☎ (0911) 14887271  
Immobilien Kube GmbH



**90768 Fürth**

**Großzügig Wohnen auf einer Ebene... Exklusive 3 Zimmer Wohnung mit großer Terrasse**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

V: 103,20 kWh; Gas; Bj. 2000

🏠 141 m<sup>2</sup>  
€ 698.000,- 🏠 3 NIB-ID: LGRPRZMR

☎ (0911) 777711  
Peter Hüfner Immobilien

**HEGERICH**  
IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

**WIR KÖNNEN MEHR als Traumküchen!**

**KüchenPlaner**

Leuchten

Wandfarbe

Fliesen, Laminat, Vinyl, Parkett, usw.

Terrasse

**ALLES MACHBAR MIT OBI**

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

Terminvereinbarung

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

**Fürth, Am Annaberg 3-5**

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

Fürth

# Komplett renoviert - Historisches Juwel trifft modernsten Wohnkomfort

Objektnummer: 25369024



Willkommen in einem denkmalgeschützten Anwesen, das Geschichte atmet und gleichzeitig höchsten Wohnansprüchen gerecht wird. Dieser in den letzten acht Jahren komplett und aufwendig modernisierte, vierseitig geschlossene Hof verbindet denkmalgeschützte Architektur mit zeitgemäßem, luxuriösem Wohnkomfort. Er liegt in ruhiger, aber zentraler Lage am Stadtrand von Fürth.

Schon beim Betreten wird deutlich, dass hier mit großer Sorgfalt, Fachkenntnis und Liebe zum Detail gearbeitet wurde. Jedes Bauteil erzählt seine eigene Geschichte und fügt sich dennoch harmonisch in das moderne Wohnkonzept ein.

Wohnfläche	ca. 534 m <sup>2</sup>
Grundstück	ca. 770 m <sup>2</sup>
Zimmer	11
Badezimmer	3
Kaufpreis	1.900.000 EUR
Modernisierung / Sanierung	2025
Baujahr	1800
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert

Ein Energieausweis ist nicht erforderlich, da es sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude handelt.

## Ihr Ansprechpartner:

Jürgen Maringer

Gustavstraße 35, 90762 Fürth | TEL.: +49 911 - 97 90 188 0 | E-MAIL: fuerth@von-poll.com

**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**

**P&P GROUP** 

verkauf@pp-group.com  
www.pp-group.com  
Isaak-Loewi-Straße 11  
90763 Fürth  
0911 7660610



**Bauträger**

**BAUFINEO**   
INDIVIDUELLE  
FINANZIERUNGSRATUNG

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



**Baufinanzierung**

**TRISTAN & ISOLDE**   
*Aus Liebe zum Wohnen*

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



**Bauträger**

**IMMOBILIEN BREWER**   
seit über 30 Jahren

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



**Immobilienmakler**

**PETER MUNK IMMOBILIEN** 

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



**Immobilienmakler**

Mietobjekte

**FÜRTH**



Wohnungen

Kaufobjekte

**FÜRTH**



Häuser

Kaufobjekte

**ERLANGEN**



Wohnungen



90763 Fürth

Das ist die Wohnung, nach der Sie suchen! Hochwertige, ruhige 2-Zi. Neubau WHG. mit BLK + EBK

**A<sup>+</sup> ABCDEFGH** 

V: 64 kWh; Fern;  
Bj. 2023  
🏠 83 m<sup>2</sup>  
€ 2.012,- 🗝️ 2

NIB-ID: BYZPSYFC

☎️ (0911) 950450  
**Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH**



90765 Fürth

**HEGERICH: Leerstehendes Dreifamilienhaus mitten im Städtedreieck!**

**A<sup>+</sup> ABCDEFGH** 

B: 286 kWh; Öl;  
Bj. 1971  
🏠 287 m<sup>2</sup> 🗝️ 500 m<sup>2</sup>  
€ 580.000,- 🗝️ 10

NIB-ID: YWFTWRAH

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

 **LIMPERT**   
20

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



**Immobilienmakler**

**VON POLL IMMOBILIEN**   
5

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



**Immobilienmakler**



90763 Fürth

**Traumwohnung zur Miete! 3-Zimmer Neubauwohnung mit EBK und Balkon**

**A<sup>+</sup> ABCDEFGH** 

V: 64 kWh; Fern;  
Bj. 2023  
🏠 95 m<sup>2</sup>  
€ 2.050,- 🗝️ 3

NIB-ID: GGTFLVMS

☎️ (0911) 950450  
**Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH**

Das **qm MAGAZIN** kostenlos abonnieren




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



91052 Erlangen

**Großzügige Maisonette mit schöner Aussicht...**

**A<sup>+</sup> ABCDEFGH** 

V: 150 kWh; Öl;  
Bj. 1970  
🏠 155 m<sup>2</sup>  
€ 485.000,- 🗝️ 6

NIB-ID: GLNAFHTN

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

**wohref  
erlangen**

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

Immobilienmakler

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

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

**91056 Erlangen**

**Gestalten & Wohlfühlen**

**A A B C D E F G H**

V: 128,50 kWh; Öl;  
Bj. 1977

**114 m<sup>2</sup>**  
€ 445.000,- **NIB-ID:  
LVDNNTWE**

**(09131) 8289000**  
**VON POLL IMMOBILIEN**  
**ERLANGEN - FORCHHEIM**

**Kaufobjekte**

**ERLANGEN**

**Häuser**

**Kaufobjekte**

**FRANKEN/OPF.**

**Wohnungen**

**91054 Erlangen**

**Goldene Mitte**

**A A B C D E F G H**

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

**51 m<sup>2</sup>**  
€ 265.000,- **NIB-ID:  
LMBRPWTP**

**(09131) 8289000**  
**VON POLL IMMOBILIEN**  
**ERLANGEN - FORCHHEIM**

**91056 Erlangen**

**Über den Wolken**

**A A B C D E F G H**

V: 69,60 kWh; KWK;  
Bj. 1979

**41 m<sup>2</sup>**  
€ 165.000,- **NIB-ID:  
DENNLHKM**

**(09131) 8289000**  
**VON POLL IMMOBILIEN**  
**ERLANGEN - FORCHHEIM**

**91056 Erlangen**

**Sind Sie bereit? EFH, idyllischer  
Garten, nahe zum See gelegen,  
hübsches Nebengebäude**

**A A B C D E F G H**

B: 363 kWh; Gas;  
Bj. 1990

**181 m<sup>2</sup> 592 m<sup>2</sup>**  
€ 645.000,- **NIB-ID:  
PMDNEDRY**

**(09131) 8289000**  
**VON POLL IMMOBILIEN**  
**ERLANGEN - FORCHHEIM**

**OERTER IMMOBILIEN**

**91054 Erlangen**

**Familienfreundlich & charmant -  
Ihr neues Zuhause im Herzen  
von Zirndorf**

**A A B C D E F G H**

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

**124 m<sup>2</sup>**  
€ 369.900,- **NIB-ID:**

**(0911) 39410500**  
**Oerter Immobilien**

**91056 Erlangen**

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

**A A B C D E F G H**

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

**55 m<sup>2</sup>**  
€ 473.867,- **NIB-ID:  
5B**

**(0911) 934250**  
**Schultheiß Projektentwicklung AG**

**91056 Erlangen**

**Renditestarke 1-Zimmer-  
Wohnung in toller Lage, ohne  
Käuferprovision**

**A A B C D E F G H**

B: 98,50 kWh; Öl;  
Bj. 1968

**45 m<sup>2</sup>**  
€ 149.000,- **NIB-ID:  
ZRFBSPU**

**(0911) 3773725**  
**WOG Immobilien GmbH & Co KG**

**91058 Erlangen**

**Sonniges Reihenhaus in  
beliebter Lage von Erlangen-  
Tennenlohe**

**A A B C D E F G H**

V: 117,50 kWh; Öl;  
Bj. 1969

**93 m<sup>2</sup> 240 m<sup>2</sup>**  
€ 495.000,- **NIB-ID:**

**(0176) 20472116**  
**ILONAWOLF - Immobilien**

**91054 Erlangen**

**3 Zimmer Neubau-Wohnung /  
Edition FCN07**

Bj. 2024; Energieausweis in  
Vorbereitung

**100 m<sup>2</sup>**  
€ 508.000,- **NIB-ID:  
BQDMZYK**

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



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

info@fcn-bauunternehmen.de  
www.fcn-bauunternehmen.de  
Siedlerstraße 29  
90513 Zirndorf  
0911 4809886



**Bauunternehmen**



90513 Zirndorf

**Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in Zirndorf - Ideal für Singles & Paare**

A<sup>+</sup> B C D E F G H 

V: 123 kWh; Öl;  
Bj. 1973

🏠 60 m<sup>2</sup>  2 **NIB-ID: HXXFESNQ**

€ 225.000,-

☎ (0176) 61949568  
**SpardalImmobilienWelt GmbH**



90522 Oberasbach

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

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

🏠 76 m<sup>2</sup>  --  
€ 390.000,-  3

☎ (0911) 9 77 75 35  
**URBANBAU GmbH**



90552 Röthenbach

**5% Rendite: Möblierte Eigentumswohnung zur Vermietung**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H 

V: 80,40 kWh; Gas;  
Bj. 1903

🏠 97 m<sup>2</sup>  2 **NIB-ID: WUXRHEVG**

€ 329.000,-

☎ (0911) 51799900  
**ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH**



**OTTMANN IMMOBILIEN**

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



**Immobilienmakler**



**J. M. LANG Immobilien**

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



**Immobilienmakler**



90522 Oberasbach

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

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

🏠 70 m<sup>2</sup>  --  
€ 395.000,-  2

☎ (0911) 9 77 75 35  
**URBANBAU GmbH**



90552 Röthenbach

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

A<sup>+</sup> A B C D E F G H 

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

🏠 86 m<sup>2</sup>  3 **NIB-ID: SNCBYWDM**

€ 504.540,-

☎ (0911) 934250  
**Schultheiß Projektentwicklung AG**



90571 Schwaig

**Esprit und Eleganz - hochwertig modernisierte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H 

B: 76,50 kWh; Öl;  
Bj. 1983

🏠 137 m<sup>2</sup>  3 **NIB-ID: ZDCXMGWD**

€ 670.000,-

☎ (09123) 990330  
**Rüstig Immobilien Service GmbH**



**RE/MAX in Stein**

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



**Immobilienmakler**



**Avelon Immobilien**

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



**Immobilienmakler**



**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



**Partner in der Region**

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



**Immobilienmakler**

**margita schemmel**  
immobilien

5 NIB

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

Hainbuchenweg 12  
90596 Schwanstetten  
09170 7175

Immobilienmakler

90584 Allersberg

Lautenschlager Immobilien

92364 Deining

Mietobjekte

**FRANKEN/OPF.**

Wohnungen

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

5 NIB

verwaltung@maurihome.com  
www.maurihome.de

Reichswaldstraße 19  
90607 Ruckersdorf  
0176 80445528

Immobilienmakler

**SICHERE ANLAGE IN ALLERSBERG - GUT VERMIETET**

A B C D E F G H

B: 105 kWh; Gas; Bj. 1992

38 m<sup>2</sup>

€ 115.000,- 2

NIB-ID: UEUGYAGN

(09122) 8790861

de Rossi Immobilien

**Neuwertig und schick! 3-Zimmer-Wohnung mit Carport-Stellplatz in Deining**

A B C D E F G H

B: 15,30 kWh; LWP; Bj. 2019

88 m<sup>2</sup>

€ 340.000,- 3

NIB-ID: FKGEXVTR

(09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH

**RE/MAX**  
in Herzogenaurach

10 NIB

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

Würzburger Str. 15a  
91074 Herzogenaurach  
09132 7508-30

Immobilienmakler

VON POLL

91341 Röttenbach

SUN SHINE LOFTS

96052 Bamberg

**RUESTIG**  
IMMOBILIEN GRUPPE

5 NIB

zeisberg@ruestig.de  
www.ruestig.de

Saarstr. 11  
91207 Lauf a.d. Pegnitz  
09123 990330

Projektentwickler

**Pekona Immobilien**  
PERSÖNLICH. KOMPETENT. NAH

5 NIB

info@pekona.de  
www.pekona.de

Ansbacher Straße 8  
91126 Schwabach  
09122 88706-24

Immobilienmakler

**Penthouse mit Panoramaterrasse**

A B C D E F G H

V: 94,20 kWh; Pellet; Bj. 2014

214 m<sup>2</sup>

€ 1.248.000,- 4

NIB-ID: TRGLFTVM

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN  
ERLANGEN - FORCHHEIM

**3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zzgl. Stellplatz**

A B C D E F G H

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

73 m<sup>2</sup>

€ 380.000,- 3

NIB-ID: CKVGPCUQ

(0911) 7660610

P&P Group GmbH

**IMMOHASCHE**  
IMMOBILIEN

5 NIB

info@immohaschke.de  
www.immohaschke.de

Langes Steinach 4a  
91220 Schnaittach  
0152 21448034

Immobilienmakler

**Gröschel**  
Immobilien

35 NIB

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

Simonshofer Str. 7  
91207 Lauf  
09123 4413

Immobilienmakler

91522 Ansbach

96052 Bamberg

90530 Wendelstein

**ALEXANDER GROSS**  
IMMOBILIEN

5 NIB

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

Hersbrucker Str. 23  
91207 Lauf  
09123 9701-0

Immobilienmakler

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

A B C D E F G H

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

60 m<sup>2</sup>

€ 263.700,- 2

NIB-ID: PNXWURAZ

(0911) 25522822

RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN

**2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Gartenanteil**

A B C D E F G H

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

75 m<sup>2</sup>

€ 399.500,- 2

NIB-ID: YBNFYETM

(0911) 7660610

P&P Group GmbH

**MIT DEM KÜRZESTEN WEG ZU MEINEM LIEBLINGS-RESTAURANT**

Gas; Energieausweis in Vorbereitung

140 m<sup>2</sup>

€ 1.200,- 5

NIB-ID: UREFWESS

(09122) 8790861

de Rossi Immobilien

**Lessmann**  
Immobilien- & Hausverwaltung

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

Hausverwaltung

**VR Bank Immobilien GmbH**  
Bamberg - Forchheim

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

Immobilienmakler

**Anita Suffa**  
Immobilienmaklerin (IHK)

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

Immobilienmakler

**REITELSHÖFER HEIDER IMMOBILIEN**

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

Immobilienmakler

**RINGLER Immobilien**

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

Immobilienmakler

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

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

Immobilienmakler

Kaufobjekte

**FRANKEN/OPF.**

Häuser

90522 Oberasbach

**Erstbezug nach Renovierung...  
Der Luxus liegt ganz im  
Verborgenen...**

Energieausweis in Vorbereitung

🏠 165 m<sup>2</sup> 🏠 233 m<sup>2</sup>  
€ 795.000,- 🏠 4

NIB-ID: FMKQXTGV

☎ (0911) 777711

**Peter Hüfner Immobilien**

90522 Oberasbach

**Am Feld, im Glück – Ihr neues  
Familienheim in Oberasbach |  
großzügiges EFH mit viel Platz**

A B C D E F G H

V: 95,30 kWh; Gas;  
Bj. 1991

🏠 224 m<sup>2</sup> 🏠 633 m<sup>2</sup>  
€ 735.000,- 🏠 6

NIB-ID: XXQZPUGX

☎ (09122) 8870624

**Pekona Immobilien GmbH**

**SCHWALBENNEST**  
Wachendorf

3%  
Rabatt für  
Einheimische

5%  
Abschreibung  
möglich

**EIGENTUMS-  
WOHNUNGEN**

ab **4.700 € / m<sup>2</sup>**

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 m<sup>2</sup>)
- ✓ 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



NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKENLOPE

REGENSBURG

**IMMOBILIEN RITTER** ★35 NIMB

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



Immobilienmakler



**90522 Oberasbach**

**Neubau-AfA oder Eigennutzung? OHNE Käuferprovision! + 5-Zimmer-Neubau-DHH + 2 Bäder + Vollkeller + 2 Stellplätze + ruhige Lage in Oberasbach**

A A B C D E F G H

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

🏠 130 m<sup>2</sup> □ 186 m<sup>2</sup>

€ 695.000,- □ 5

NIB-ID: HWYNLDXB

☎ (0911) 6808877

**J. M. LANG Immobilien**

Telefon: 09187 902959  
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien. **O1 OTTMANN IMMOBILIEN**

Wunderschönes Anwesen mit Bergblick in Burgthann

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

**90559 Burgthann**

**Herrschaftliches Anwesen mit Bergblick**

A A B C D E F G H

V: 310 kWh; Holz/Öl; Bj. 1960

🏠 160 m<sup>2</sup> □ 1457 m<sup>2</sup>

€ 799.000,- □ 5

NIB-ID: BDNKPUKW

☎ (09187) 902959

**Ottmann Immobilien GbR**



**90571 Schwaig**

**Platz für Groß & Klein – Familienfreundliches Zuhause im Musikerviertel in Schwaig**

A A B C D E F G H

B: 219,70 kWh; Gas; Bj. 1963

🏠 146 m<sup>2</sup> □ 642 m<sup>2</sup>

€ 650.000,- □ 5

NIB-ID: REZFYMLL

☎ (0911) 74899950

**VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg**

**KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN** ★35 NIMB

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



Immobilienmakler



**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 m<sup>2</sup> □ 630 m<sup>2</sup>

€ 595.000,- □ 5

NIB-ID: ZCKGTCKZ

☎ (09132) 750830

**RE/MAX Herzogenaurach**

Telefon: 09187 902959  
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien. **O1 OTTMANN IMMOBILIEN**

Wir bieten Ihnen wieder zwei NEUE HÄUSER in SCHWAIG an!

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

**90571 Schwaig**

**Wir bieten Ihnen erneut den Neubau von vollgeschossigen Häusern in Schwaig an!**

A A B C D E F G H

Bj. 2026; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 135 m<sup>2</sup> □ 330 m<sup>2</sup>

€ 692.000,- □ 5

NIB-ID: FLAVZZB

☎ (09187) 902959

**Ottmann Immobilien GbR**



**90574 Roßtal**

**Gemütliches Einfamilienhaus mit Sonnen-Terrasse in Roßtal (Vermietet)**

A A B C D E F G H

V: 208,50 kWh; Öl; Bj. 1977

🏠 105 m<sup>2</sup> □ 492 m<sup>2</sup>

€ 365.000,- □ 5

NIB-ID: PBCNYCAK

☎ (0176) 76868767

**Avelon Immobilien**

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

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

**Das qm MAGAZIN kostenlos abonnieren**

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



**90552 Röthenbach**

**Großzügiges Wohnhaus mit Einliegerwohnung, schönem Garten, Sauna und Indoorpool**

A A B C D E F G H

B: 227,90 kWh; Gas; Bj. 1969

🏠 -- m<sup>2</sup> □ -- m<sup>2</sup>

€ auf Anfrage □ --

NIB-ID: GMXVTSUW

☎ (09120) 1819950

**Immobilien- & Hausverwaltung Lessmann**



**90571 Schwaig**

**8-Zi.-Haus mit Einliegerwohnung + 237 m<sup>2</sup> Wfl. + 1.200 m<sup>2</sup> Grundstück mit Bauoption + Bezugfrei**

A A B C D E F G H

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

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

€ 747.000,- □ 8

NIB-ID: YCLWBGLQ

☎ (0911) 6808877

**J. M. LANG Immobilien**



**90587 Obermichelbach**

**Freistehendes Einfamilienhaus mit viel Platz auf tollem, eingewachsenem Grund**

A A B C D E F G H

B: 259,60 kWh; Öl; Bj. 1976

🏠 230 m<sup>2</sup> □ 1205 m<sup>2</sup>

€ 789.000,- □ 8

NIB-ID: XWYPDTAY

☎ (0176) 76868767

**Avelon Immobilien**



90602 Pyrbaum

**Modern. Hochwertig. Ruhig. Inklusive Einbauküche + 2 Garagen**

Gas; Bj. 2013; Energieausweis in Vorbereitung



🏠 165 m<sup>2</sup> 🏠 140 m<sup>2</sup>

€ 548.000,- 🏠 5

NIB-ID: FFAVWCNF

☎ (09181) 1299

**Gloßner Immobilien**



91166 Georgensgmünd

**Attraktives Einfamilienhaus mit Gewerbefläche von 387 m<sup>2</sup> und Wohnfläche von 102 m<sup>2</sup> in TOP Lage von Georgensgmünd**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

V: 190,60 kWh; Öl; Bj. 1907

🏠 102 m<sup>2</sup> 🏠 397 m<sup>2</sup>

€ 845.000,-

NIB-ID:

☎ (0176) 20472116

**ILONAWOLF - Immobilien**



91233 Neunkirchen

**Gepflegtes Einfamilienhaus mit 783 m<sup>2</sup> Grundstück in ruhiger Wohnlage**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

B: 313,20 kWh; Öl; Bj. 1969

🏠 115 m<sup>2</sup> 🏠 783 m<sup>2</sup>

€ 475.000,- 🏠 5



NIB-ID: LHFKYDUP

☎ (09123) 4413

**Gröschel Immobilien GmbH**



90602 Pyrbaum

**Gepflegter Bungalow mit Garten, Kamin und Doppelgarage in einer Sackgasse**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

B: 223,50 kWh; Gas; Bj. 1979



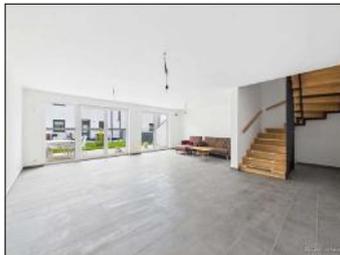
🏠 103 m<sup>2</sup> 🏠 691 m<sup>2</sup>

€ 399.000,- 🏠 3

NIB-ID: GQXWCEGF

☎ (0911) 23556915

**ImmoService GmbH**



91187 Röttenbach

**Neubau-Erstbezug - Reihenmittelhaus im Fränkischen Seenland**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

B: 19,70 kWh; Strom; Bj. 2023

🏠 121 m<sup>2</sup> 🏠 189 m<sup>2</sup>

€ 519.990,- 🏠 4

NIB-ID: LBNZHEMW

☎ (0911) 25522817

**RE/MAX Stein - N- FÜ - SC - AN**



91257 Pegnitz

**Attraktives modernes Wohnhaus mit separater Gewerbeeinheit oder Einliegerwohnung in ruhiger Lage**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

V: 17,40 kWh; Erdwärme; Bj. 1998

🏠 322 m<sup>2</sup> 🏠 1096 m<sup>2</sup>

€ 790.000,- 🏠 7



NIB-ID: ZGXXKBNV

☎ (09123) 97010

**ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH**



90607 Rückersdorf

**830m<sup>2</sup> Grund mit großem 2-3 Familienhaus im Herzen von Rückersdorf**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

B: 200 kWh; Gas; Bj. 1803



🏠 201 m<sup>2</sup> 🏠 730 m<sup>2</sup>

€ 579.000,- 🏠 8

NIB-ID: SHHYSZZC

☎ (0176) 80445528

**MAURI HOME GmbH**



91217 Hersbruck

**Gepflegtes Wohnhaus in Hersbruck - Altensittenbach**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

B: 89,40 kWh; Gas; Bj. 2007

🏠 105 m<sup>2</sup> 🏠 407 m<sup>2</sup>

€ 469.000,- 🏠 4

NIB-ID: MLQSPFAW

☎ (0911) 2303244

**Sparkasse Nürnberg**



91301 Forchheim

**Sanierungsobjekt mit Wow-Faktor - Langenbuch Architektenhaus**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

V: 190,10 kWh; Öl; Bj. 1978

🏠 304 m<sup>2</sup> 🏠 1200 m<sup>2</sup>

€ 645.000,- 🏠 7



NIB-ID: NSZDRGTV

☎ (09131) 8289000

**VON POLL IMMOBILIEN ERLANGEN - 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 Reihenhäuser
- 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
- HZ Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnittel
- LWP Luftwärmepumpe
- LWWP Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Öl Heizöl
- WP Wärmepumpe
- V Verbrauchsausweis



91330 Eggolsheim

Die erste Frühlingssonne im eigenen Haus genießen!

Bj. 2026; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 120 m<sup>2</sup> 🏠 286 m<sup>2</sup>  
€ 429.000,- 🏠 5



NIB-ID: GLSVEPAX

☎ (0911) 722282

Peter Munk Immobilien  
Inh. Gisela Munk e.K.



91341 Röttenbach

Toplage... Exklusives Anwesen mit viel Komfort...

B: 28,45 kWh; Strom;  
Bj. 1984

🏠 400 m<sup>2</sup> 🏠 981 m<sup>2</sup>  
€ 1.550.000,- 🏠 10



NIB-ID: HALSGTCB

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



91448 Emskirchen

Attraktives Zweifamilienhaus mit idyllischem Garten mit Schwimmteich

B: 95 kWh; Öl;  
Bj. 1992

🏠 231 m<sup>2</sup> 🏠 1865 m<sup>2</sup>  
€ 750.000,- 🏠 8



NIB-ID: QBRUNFMR

☎ (09132) 750830

RE/MAX Herzogenaurach



91595 Burgoberbach

Wohnen und Wohlfühlen auf Topniveau...

B: 148,10 kWh; Gas;  
Bj. 1997

🏠 226 m<sup>2</sup> 🏠 815 m<sup>2</sup>  
€ 720.000,- 🏠 7



NIB-ID: CTWHYFHT

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



91330 Eggolsheim

Durch KI-Steuerung kaum Energieverbrauch! Modernes Reihenmittelhaus in naturnaher Umgebung

Bj. 2025; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 120 m<sup>2</sup> 🏠 122 m<sup>2</sup>  
€ 379.000,- 🏠 5



NIB-ID: VYUGCFRN

☎ (0911) 722282

Peter Munk Immobilien  
Inh. Gisela Munk e.K.



91352 Hallerndorf

Großzügiges und gepflegtes Zweifamilienhaus mit großem Garten und PV Anlage

B: 45,10 kWh; Strom;  
Bj. 1998

🏠 234 m<sup>2</sup> 🏠 918 m<sup>2</sup>  
€ 685.500,- 🏠 7



NIB-ID: PRHUWASH

☎ (0176) 80445528

MAURI HOME GmbH



91452 Wilhermsdorf

HEGERICH: Ein Mehrfamilienhaus mit zeitlosen Qualitäten!

V: 131 kWh; Gas;  
Bj. 1967

🏠 236 m<sup>2</sup> 🏠 1117 m<sup>2</sup>  
€ 420.000,- 🏠 8



NIB-ID: BMREACVG

☎ (0911) 1316050

Hegerich Immobilien GmbH



92260 Ammerthal

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

Energieausweis in Vorbereitung

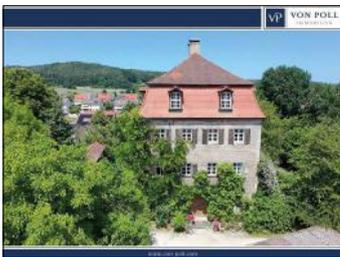
🏠 400 m<sup>2</sup>  
€ 295.000,-



NIB-ID: YARCCAKM

☎ (09181) 4405588

Immobilien Ritter e. K.



91336 Heroldsbach

Romantisches Jagdschlösschen aus dem 16. Jahrhundert - Ein Ort voller Geschichte und Charme

Bj. 1580; Denkmal

🏠 550 m<sup>2</sup> 🏠 1754 m<sup>2</sup>  
€ 1.750.000,- 🏠 16



NIB-ID: SHLCVKUU

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN  
ERLANGEN - FORCHHEIM



91367 Weißenhohe

Einfamilienhaus mit Bachlauf in Weißenhohe / LKR Forchheim

B: 258,50 kWh; Öl;  
Bj. 1950

🏠 153 m<sup>2</sup> 🏠 579 m<sup>2</sup>  
€ 329.000,- 🏠 6



NIB-ID: VHZKFVVM

☎ (09123) 97010

ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH



91522 Ansbach

Einfamilienhaus in ruhiger leichter Hanglage

V: 128 kWh; Gas;  
Bj. 1959

🏠 121 m<sup>2</sup> 🏠 548 m<sup>2</sup>  
€ 395.000,- 🏠 5



NIB-ID: UADTRPYV

☎ (0981) 12224

Reitelschöfer + Heider Immobilien oHG



92283 Lauterhofen

Ein perfektes Zuhause für Ihre Familie! Großes Einfamilienhaus mit Doppelgarage in Lauterhofen

V: 149,80 kWh; Öl;  
Bj. 1997

🏠 200 m<sup>2</sup> 🏠 832 m<sup>2</sup>  
€ 585.000,- 🏠 6



NIB-ID: EYFMWLEW

☎ (09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH



92283 Lauterhofen

**1-Familienhaus in Lauterhofen**

Gas; Bj. 2021; Energieausweis in Vorbereitung



🏠 160 m<sup>2</sup> 🏠 747 m<sup>2</sup>  
€ 590.000,- 🏠 6

NIB-ID: TEMTTBNU

☎ (09181) 4405588

Immobilien Ritter e. K.



96114 Hirschaid

**Großzügiges Einfamilienwohnhaus im Herzen von Hirschaid**

A B C D E F G H  
V: 125,70 kWh; Öl; Bj. 1980



🏠 260 m<sup>2</sup> 🏠 925 m<sup>2</sup>  
€ 687.000,- 🏠 8

NIB-ID: LXARMAUF

☎ (0951) 862344

VR Bank Immobilien GmbH Bamberg-Forchheim

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.



Grundstücke

IMPRESSUM  
VERLAG:

qm medien GmbH  
Rehdorfer Str. 10  
90431 Nürnberg

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

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

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

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

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

**Chefredaktion:**  
Steve Iser  
**Redaktion:**  
Corina Brenner  
0911 321 621-12  
brenner@qm-magazin.de

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

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

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

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

ISSN: 1612-9016

\*Titelbild: Horváth Botond  
- stock.adobe.com

Oktober Ausgabe 2025:

Erscheinungstag: 30.09.2025  
Anzeigenschluss: 11.09.2025  
Redaktions- und Unterlagenschluss: 18.09.2025

Tel: 0911 321 621-11



KIRSCH & HAUBNER  
IMMOBILIEN

92364 Deining

**Einziehen & Wohlfühlen! Hochwertiges Familiendomizil mit tollem Gästehaus Deining - Bhf**

Bj. 2017; Energieausweis in Vorbereitung



🏠 164 m<sup>2</sup> 🏠 788 m<sup>2</sup>  
€ 775.000,- 🏠 5

NIB-ID: UZVNMVMN

☎ (09181) 8265

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.



Gewerbe



90607 Rückersdorf

**Baugrundstück in Rückersdorf-Entensee**



🏠 790 m<sup>2</sup>  
€ 399.000,-

NIB-ID: ZYYBKTTY

☎ (091) 2302366

Sparkasse Nürnberg



96052 Bamberg

**Wohn- und Geschäftshaus, MFH doch EFH? Viele Möglichkeiten in zentraler Lage in BA!**

A B C D E F G H  
B: 367,70 kWh; Gas; Bj. 1907



🏠 43 m<sup>2</sup> 🏠 119 m<sup>2</sup>  
€ 439.000,- 🏠 6

NIB-ID: XBRFDKQA

☎ (0951) 862343

VR Bank Immobilien GmbH Bamberg-Forchheim



91330 Eggolsheim

**Arbeiten - Wohnen - Staunen**

V: 62 kWh; Gas; Bj. 2005



🏠 175 m<sup>2</sup> 🏠 1500 m<sup>2</sup>  
€ 1.390.000,- 🏠 6

NIB-ID: SBEXCNZG

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN ERLANGEN - FORCHHEIM



91085 Weisendorf

**3890 m<sup>2</sup> Bauland mit Altbestand**



🏠 3890 m<sup>2</sup>  
€ auf Anfrage

NIB-ID: UZHQWCPY

☎ (09132) 750830

RE/MAX Herzogenaurach

# RE/MAX Immobilien in Franken

Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach, Ansbach und Herzogenaurach



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

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

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



90547 Stein

**Design trifft Gemütlichkeit - hier beginnt Ihr neues Kapitel**



V: 82 kWh; Fern;  
Bj. 1979

🏠 102 m<sup>2</sup>

€ 399.000,- 🏠 4

NIB-ID: GWFYMPSD

☎ (0911) 25522826

Herr Dominik Dietrich



91207 Lauf

**Charmante 2-Zimmer-Wohnung – Vermietet & gut gelegen**



V: 99 kWh; Gas;  
Bj. 1989

🏠 49 m<sup>2</sup>

€ 149.000,- 🏠 2

NIB-ID: ZVDUWKB

☎ (0911) 25522826

Herr Dominik Dietrich



91522 Ansbach

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



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

🏠 60 m<sup>2</sup>

€ 263.700,- 🏠 2

NIB-ID: PNXWURAZ

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



90522 Oberasbach

**Ihr neues Zuhause wartet – Einfamilienhaus mit Herz in Oberasbach**



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

🏠 117 m<sup>2</sup> 🏠 285 m<sup>2</sup>

€ 379.000,- 🏠 3

NIB-ID: PMVUFMAZ

☎ (0911) 47721360

Herr Florian Stilp



90537 Feucht

**Attraktives Einfamilienhaus mit Potenzial in zentraler Lage**



B: 308 kWh; Gas;  
Bj. 1960

🏠 124 m<sup>2</sup> 🏠 630 m<sup>2</sup>

€ 595.000,- 🏠 5

NIB-ID: ZCKGTCKZ

☎ (09132) 750830

Frau Christine Vogel



90574 Roßtal

**Zweifamilienhaus mit Platz für Ideen – groß, vielseitig, in bester Lage.**



B: 304,80 kWh; Öl;  
Bj. 1934

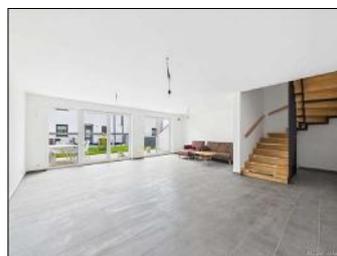
🏠 225 m<sup>2</sup> 🏠 314 m<sup>2</sup>

€ 389.000,- 🏠 11

NIB-ID: HPDRNSQU

☎ (0911) 47721360

Herr Florian Stilp



91187 Röttenbach

**Neubau-Erstbezug - Reihenmittelhaus im Fränkischen Seenland**



B: 19,70 kWh; Strom;  
Bj. 2023

🏠 121 m<sup>2</sup> 🏠 189 m<sup>2</sup>

€ 519.990,- 🏠 4

NIB-ID: LBNZHEMW

☎ (0911) 25522817

Frau Andrea Wolf



91448 Emskirchen

**Attraktives Zweifamilienhaus mit idyllischem Garten mit Schwimmteich**



B: 95 kWh; Öl;  
Bj. 1992

🏠 231 m<sup>2</sup> 🏠 1865 m<sup>2</sup>

€ 750.000,- 🏠 8

NIB-ID: QBRUNFMR

☎ (09132) 750830

Frau Christine Vogel



91522 Ansbach

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



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

🏠 273 m<sup>2</sup> 🏠 1170 m<sup>2</sup>

€ 659.000,- 🏠 10



NIB-ID:  
LBWYBTRY

☎ (0981) 97779924

Frau Elfriede Hilpert



91567 Herrieden

**Wohnhaus mit viel Potenzial, 2 Garagen, perfekte Lage!**



B: 331,10 kWh; Gas;  
Bj. 1965

🏠 125 m<sup>2</sup> 🏠 424 m<sup>2</sup>

€ 299.900,- 🏠 4



NIB-ID:  
RLUGGMXA

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



91623 Sachsen

**Zweifamilienhaus mit Charme und Potential**



B: 298,70 kWh; Gas;  
Bj. 1961

🏠 185 m<sup>2</sup> 🏠 765 m<sup>2</sup>

€ 389.900,- 🏠 6



NIB-ID:  
KLSLAQPE

☎ (0981) 97779924

Frau Elfriede Hilpert



91710 Gunzenhausen

**Klassisch charmant mit modernem Wohnkomfort | Zweifamilienhaus inmitten vom fränkischen Seenland**



V: 84,70 kWh; Öl;  
Bj. 1998

🏠 243 m<sup>2</sup> 🏠 621 m<sup>2</sup>

€ 529.900,- 🏠 6



NIB-ID:  
QGASAGHB

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



90547 Stein

**Helle 5,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit zwei Balkonen und Galerie in ruhiger Lage von Stein**



V: 154 kWh; Gas;  
Bj. 1985

🏠 121 m<sup>2</sup>

€ 1.200,- 🏠 6



NIB-ID:  
QHNNHTCS

☎ (0911) 25522817

Frau Andrea Wolf



90547 Stein

**Traumhafter Ausblick von ganz oben - einzigartige Maisonette-Wohnung mit Gartenanteil**



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

🏠 93 m<sup>2</sup>

€ 1.250,- 🏠 3



NIB-ID:  
TSVWFBXQ

☎ (0911) 25522820

Herr Rainer Rohleder



91732 Merkendorf

**Lagern oder Produzieren und Entwickeln - großzügige Hallen wahlweise mit Büro- und Sozialräumen**

Bj. 1994; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 2991 m<sup>2</sup>

€ 14.955,-



NIB-ID:  
AAQHZZVX

☎ (0981) 97779920

Herr Sören Ströhlein



91085 Weisendorf

**3890 m<sup>2</sup> Bauland mit Altbestand**



🏠 3890 m<sup>2</sup>

NIB-ID:  
UZHQWCPY

☎ (09132) 750830

Frau Christine Vogel

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

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

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

Weitere Infos und Objekte finden Sie unter [www.remax.de](http://www.remax.de)

## Ihre RE/MAX Experten in Franken:



Frank Leonhardt

### RE/MAX in Nürnberg

Ostendstr. 226  
90482 Nürnberg  
Tel.: 0911 255 22 80  
E-Mail: [buero-moefeldorf@remax.de](mailto:buero-moefeldorf@remax.de)  
[www.remax-moefeldorf.de](http://www.remax-moefeldorf.de)

### RE/MAX in Stein

Hauptstr. 11  
90547 Stein  
Tel.: 0911 255 22 80  
E-Mail: [stein@remax.de](mailto:stein@remax.de)  
[www.remax-stein.de](http://www.remax-stein.de)

### RE/MAX in Fürth

Gebhardtstr. 2  
90762 Fürth  
Tel.: 0911 477 213-50  
E-Mail: [fuerth@remax.de](mailto:fuerth@remax.de)  
[www.remax-fuerth.de](http://www.remax-fuerth.de)



Christine Vogel

### RE/MAX in Herzogenaurach

Würzburger Str. 15a  
91074 Herzogenaurach  
Tel.: 09132 75 08 30  
E-Mail: [herzogenaurach@remax.de](mailto:herzogenaurach@remax.de)  
[www.remax-herzogenaurach.de](http://www.remax-herzogenaurach.de)

### RE/MAX in Schwabach

Zöllnerstr. 2  
91126 Schwabach  
Tel.: 09122 8093 777  
E-Mail: [schwabach@remax.de](mailto:schwabach@remax.de)  
[www.remax-schwabach.de](http://www.remax-schwabach.de)

### RE/MAX in Ansbach

Kanalstr. 8  
91522 Ansbach  
Tel.: 0981 97 77 990  
E-Mail: [ansbach@remax.de](mailto:ansbach@remax.de)  
[www.remax-ansbach.de](http://www.remax-ansbach.de)

# IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

## BAUTRÄGER

  
**wohnfürth**  
Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG  
Siemensstr. 28  
90766 Fürth  
Tel.: 09 11/75995-111  
Fax: 09 11/75995-44  
[www.wohnfürth.de](http://www.wohnfürth.de)

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

Großreuther Straße 70  
90425 Nürnberg  
Tel. 0911 / 93 425 - 0  
Fax 0911 / 93 425 - 200  
[info@schultheiss-projekt.de](mailto:info@schultheiss-projekt.de)  
[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)

  
raum für perspektive

ESW Bauträger GmbH  
Hans-Sachs-Platz 10  
90403 Nürnberg  
Tel. 0911 / 20 08-370  
Fax 0911 / 20 08-380  
[www.esw.de](http://www.esw.de)  
[bautraeger@esw.de](mailto:bautraeger@esw.de)

  
**ROST**  
WOHNBAU GMBH  
...wir bauen Zuhause  
Würzburger Str. 592  
90768 Fürth-Burgfarrnbach  
Tel. 0911 / 75 10 02 - Fax 0911 / 75 28 09  
[info@Rost-Wohnbau.de](mailto:info@Rost-Wohnbau.de) - [www.Rost-Wohnbau.de](http://www.Rost-Wohnbau.de)

  
**WONEO**

**WONEO Objekt GmbH**  
Katharinengasse 24  
90403 Nürnberg  
Tel.: 0911/93372-30  
[www.woneo.de](http://www.woneo.de)

  
**SONTOWSKI  
& PARTNER**  
GROUP

Sebastianstr. 31 · 91058 Erlangen  
Tel.: 09131/77 75-55  
Fax: 09131/77 75-80  
[info@sontowski.de](mailto:info@sontowski.de)  
[www.sontowski.de](http://www.sontowski.de)

  
**DörrMassivHaus**  
WIR BAUEN IHR HAUS ZUM LEBEN

**Dörr Haus GmbH**  
Haimendorfer Straße 54a  
90571 Schwaig  
Tel. 0911 - 39 57 990  
[info@doerr-haus.de](mailto:info@doerr-haus.de)  
[www.doerr-haus.de](http://www.doerr-haus.de)

**TRISTAN  
& ISOLDE**  
*Aus Liebe zum Wohnen*

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

**BAUWERKE**  
Liebe & Partner

**BAUWERKE - Liebe & Partner**  
Ostendstraße 196 · 90482 Nürnberg  
Tel.: 0911-2556 222  
Fax: 0911-477 382 10  
[info@bauwerke-liebe.de](mailto:info@bauwerke-liebe.de)  
[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

  
**BEILBAU**

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

  
**isg**

ImmoSolution  
Planen Bauen Wohnen  
Glogauer Straße 70  
[www.is-immosolution.de](http://www.is-immosolution.de)  
[verkauf@isimmosolution.de](mailto:verkauf@isimmosolution.de)

**KIB**

**KIB Gruppe**  
Ostendstraße 153  
90482 Nürnberg  
Tel. 0911/477 55-0  
[info@kib-gruppe.de](mailto:info@kib-gruppe.de)  
[www.kib-gruppe.de](http://www.kib-gruppe.de)

## IMMOBILIENMAKLER

  
**HALTNER**  
Immobilien  
[www.haltner.de](http://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](mailto:Immobilien@haltner.de)  
[www.haltner.de](http://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](mailto:info@hegerich-immobilien.de)  
[www.hegerich-immobilien.de](http://www.hegerich-immobilien.de)



**RE/MAX**  
Ihr Makler vor Ort!

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

  
**NIB**

**Nürnberger Immobilienbörse**  
Rehdorfer Str. 10  
90431 Nürnberg  
Tel.: 0911/321 621-25  
Fax: 0911/321 621-19  
[www.nib.de](http://www.nib.de)  
[info@nib.de](mailto:info@nib.de)

## BAUTRÄGER



Vertrauen Sie  
auf die Bauprinzipien  
eines kirchlichen  
Wohnungs-  
unternehmens.



Joseph-Stiftung  
Hans-Birkmayr-Str. 65  
96050 Bamberg  
Telefon 0951 9144809  
oder 0951 9144812  
[www.joseph-stiftung.de/kaufen](http://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](http://www.wbg.nuernberg.de)  
[info@wbg.nuernberg.de](mailto:info@wbg.nuernberg.de)



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

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

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

Lerchenstr. 2  
90425 Nürnberg

Tel. 0911 / 34 70 9-0  
Fax 0911 / 34 70 9 - 20  
[info@schultheiss-wohnbau.de](mailto:info@schultheiss-wohnbau.de)  
[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)



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

[www.berger-gruppe.de](http://www.berger-gruppe.de)



**BAYERNHAUS**

Bayernhaus Projektentwicklung  
GmbH

Rollnerstraße 180  
90425 Nürnberg  
Vertrieb 09 11/36 07-252  
Fax 09 11/36 07-394  
[willkommen@bayernhaus.de](mailto:willkommen@bayernhaus.de)  
[www.bayernhaus.de](http://www.bayernhaus.de)

## HAUSVERWALTUNGEN



Franken Verwaltung  
Frankenstr. 152  
90461 Nürnberg

Tel. 0911 37747117  
[service@franken-verwaltung.de](mailto:service@franken-verwaltung.de)  
[www.franken-verwaltung.de](http://www.franken-verwaltung.de)



- Hausverwaltung
- Immobilienvermittlung
- Wohnberatung 60+

Quartier A3  
Wieseneckstraße 26  
90571 Schwaig bei Nürnberg  
Tel. 0911 54044705  
[www.hestia-immobilienberatung.de](http://www.hestia-immobilienberatung.de)



Instone Real Estate  
Development GmbH  
Niederlassung Bayern Nord

Schopenhauerstraße 10,  
90409 Nürnberg  
Tel. 0911 990094-0  
[nuernberg@instone.de](mailto:nuernberg@instone.de)  
[www.instone.de](http://www.instone.de)

## PROJEKTENTWICKLER



GS Schenk  
Schlüsselfertigbau GmbH  
Gsteinacher Straße 83, 90537 Feucht  
Tel.: 0911-372750  
Email: [info@gs-schenk.de](mailto:info@gs-schenk.de)  
[www.gs-schenk.de](http://www.gs-schenk.de)



ECKPFEILER Immobilien  
Nürnberg GmbH & Co. KG  
Emilienstraße 1  
90489 Nürnberg  
Tel. +49 911 8155450  
[nuernberg@eckpfeiler.de](mailto:nuernberg@eckpfeiler.de)  
[www.eckpfeiler.de](http://www.eckpfeiler.de)



Rüstig Immobilien Gruppe  
Saarstr. 11  
91207 Lauf a.d. Pegnitz  
Tel. 09123 99 03 30  
[info@ruestig.de](mailto:info@ruestig.de)  
[www.ruestig.de](http://www.ruestig.de)

## FINANZIERER



Schneller zum Eigenheim.  
Mit der Sparkassen-Baufinanzierung.  
[www.sparkasse-nuernberg.de](http://www.sparkasse-nuernberg.de)  
Telefon 0911 230 - 1000



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

**Klaus Böhm**  
Finanzdienstleistungen

Am Weißensee 8a  
90453 Nürnberg  
Tel. 0911 - 4398780  
Fax 0911 - 4398847  
Mobil 0171 - 2340499  
Mail [klausboehm.kb@googlemail.com](mailto:klausboehm.kb@googlemail.com)



# meinZuhause!®

## BAU + IMMO MESSE



**27. - 28. SEPTEMBER**

**OFENWERK · NÜRNBERG**

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



**FREIKARTE**

für 2 PERSONEN im Wert von 10,00 €

27. - 28. September  
Ofenwerk Nürnberg

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

