

qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

23. Jahrgang

06 2025

Garten & Outdoor:

Tag der offenen Gartentür S. 8

HAUSBAUEN Regional:

Garten, Balkon oder Terrasse S. 10

Kostenloses Abo

Jeden Monat die aktuelle Ausgabe per Post und Newsletter



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:

Smart gesteuert
– ganz ohne Internet s. 04

Vor Ort:

Zuhause in Erlangen-
Büchenbach s. 14

Anruf bei:

Matthias Gebhardt s. 23

Geschäftsstellenleiter

VON POLL IMMOBILIEN Erlangen,
Herzogenaurach & Forchheim

Wohnbauprojekte:

Neubauprojekte
vorgestellt s. 24

aus Nürnberg, Erlangen, Heßdorf,
Bayreuth und Georgensgmünd



ZUKUNFT MIETEN



LAGE IST ...



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

... EINZIGARTIG !

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

... WERTVOLL !

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

... INDIVIDUELL !

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

... STARTKLAR !

Projektentwicklung und Vermietung:

Rüstig Immobilien Gruppe

91207 Lauf an der Pegnitz



Tel.: +49 9123 99033-0

info@ruestig.de

www.ruestig.de

Editorial

Liebe Leser,

der Sommer steht vor der Tür – und mit ihm eine Jahreszeit, die Bewegung bringt: in der Natur, in den Städten und auch in der regionalen Immobilienwelt. Kein Wunder, denn der Juni gilt als der aktivste Monat des Jahres. Jetzt ist die ideale Zeit, um neue Wohnideen zu entdecken, Projekte im Freien umzusetzen und die eigenen vier Wände neu zu gestalten.

In der aktuellen Ausgabe beleuchten wir daher in der Rubrik „Fokus Wohnen“, wie moderne Smart-Home-Steuerungen ganz ohne Internetverbindung funktionieren – ideal für alle, die auf Datensicherheit und Unabhängigkeit setzen. Unter „Garten & Outdoor“ laden wir Sie zum „Tag der offenen Gartentür“ ein und zeigen, wie hier in unserer Region ganz individuelle, grüne Oasen erblühen, die Menschen auf einzigartige Weise verbinden.

Für unser HAUSBAUEN Regional-Thema sind wir dieses Mal der Frage nachgegangen: Balkon, Terrasse oder Garten – was passt zu Ihrem Lebensstil? Bei Ihrer Entscheidung unterstützen wir Sie auf den Seiten 10 bis 13.

Darüber hinaus konnten wir für unser monatliches Interview „Ein Anruf bei...“ mit Matthias Gebhardt, Geschäftsstellenleiter von VON POLL IMMOBILIEN, sprechen. Er gibt spannende Einblicke in die aktuellen Entwicklungen in „seinen“ Städten Erlangen, Herzogenaurach und Forchheim.

Passend dazu stellen wir Ihnen in der Rubrik „Vor Ort“ Büchenbach vor. Der Erlanger Stadtteil ist ein Quartier im Wandel und überrascht mit neuen Konzepten sowie frischer Dynamik.

Freuen Sie sich außerdem auf fundierte Expertenmeinungen, spannende Neubauprojekte und viele Inspirationen für Ihr Zuhause. Die NIB – Nürnberger Immobilienbörse stellt zudem traditionsgemäß die neuesten Partner-Objekte vor. Ganz gleich, ob Sie ein neues Zuhause suchen, Ihr bestehendes Objekt modernisieren möchten oder einfach neugierig sind, wie sich unsere Region weiterentwickelt – wir wünschen Ihnen eine inspirierende Lektüre und einen sonnigen Start in die Sommerzeit!

Ihr qm-Team

Inhalt



04 Fokus Wohnen

04 | Smart gesteuert – ganz ohne Internet

08 Garten & Outdoor

08 | Ein Blick hinter Zaun und Tor

10 HAUSBAUEN Regional

10 | Draußen zuhause – Garten, Balkon oder Terrasse?

14 Vor Ort

14 | Zuhause in Erlangen-Büchenbach – ein Stadtteil im Wandel

18 Expertentipp

18 | Haus & Grund News – Baupreisauftrieb normalisiert sich

20 Info

20 | wbg erhält Anerkennungsurkunde beim „Preis Soziale Stadt 2025“

21 | Erstes MIP Meet & Connect im BMF Museum

23 Anruf bei

23 | Matthias Gebhardt
Geschäftsstellenleiter VON POLL IMMOBILIEN
Erlangen, Herzogenaurach & Forchheim

24 Wohnbauprojekte

26 | Richtfest in Heßdorf: 92 geförderte Wohnungen entstehen am Sonnenring

28 | ESW: „Wir sind noch lange nicht fertig“ – Ambitioniertes Wohnungsbauprogramm für Nürnberg

32 | CS NBG - urban wohnen und stilvoll leben in der Camerariusstraße

33 | GEO PUR – Wohnqualität trifft Werthaltigkeit im Herzen von Georgensmünd

34 | Baubeginn in Kürze: Schultheiß Projektentwicklung mit neuen Bauvorhaben am Markt

36 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?

43 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen

46 Immobilienbörse

47 | Immobilienobjekte der NIB

64 | RE/MAX Immobilienobjekte

Sonstiges

63 | Impressum



qm MAGAZIN auch auf
Instagram und Facebook!

SMART GESTEUERT – GANZ OHNE INTERNET

Das Internet ist aus unserem heutigen Leben nicht mehr wegzudenken, privat und beruflich geht offline so gut wie nichts mehr. Auch in den eigenen vier Wänden ist man mit Smart Homes rund um die Uhr vernetzt. Aber ist es möglich, ohne permanente Internetverbindung und ohne Cloud-Server zuhause die Kontrolle zu behalten?

Tatsächlich ist genau das möglich – mit der richtigen Technik und ein wenig Know-how kann man sein Smart Home steuern auch ohne Internet.



Smart-Home-Systeme werden heute oft mit ständiger Onlineverbindung erworben. Cloud-Dienste, App-Steuerung von unterwegs und Updates über das Netz gehören für uns zum Alltag. Doch es geht auch anders: Wer mehr Kontrolle über seine Daten, eine höhere Ausfallsicherheit und weniger Abhängigkeit vom Internet möchte, kann sein Smart Home auch komplett offline betreiben. Und das

funktioniert erstaunlich gut – sogar mit Sprachsteuerung. Die Geräte werden lokal, ohne Internetverbindung im Heimnetzwerk betrieben.

Licht an, WLAN aus – so geht Smart Home auch offline

Die Grundlage für ein funktionierendes Offline-Smart-Home ist ein stabiles Heimnetzwerk. Statt alle Befehle über das

wir beleuchten



Leuchten internationaler Hersteller

Beleuchtungskonzepte
Beratung vor Ort
Schirmfertigung
Reparaturservice
Montage
Kleinformel

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

Lichtcompany

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

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

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

Lichtcompany





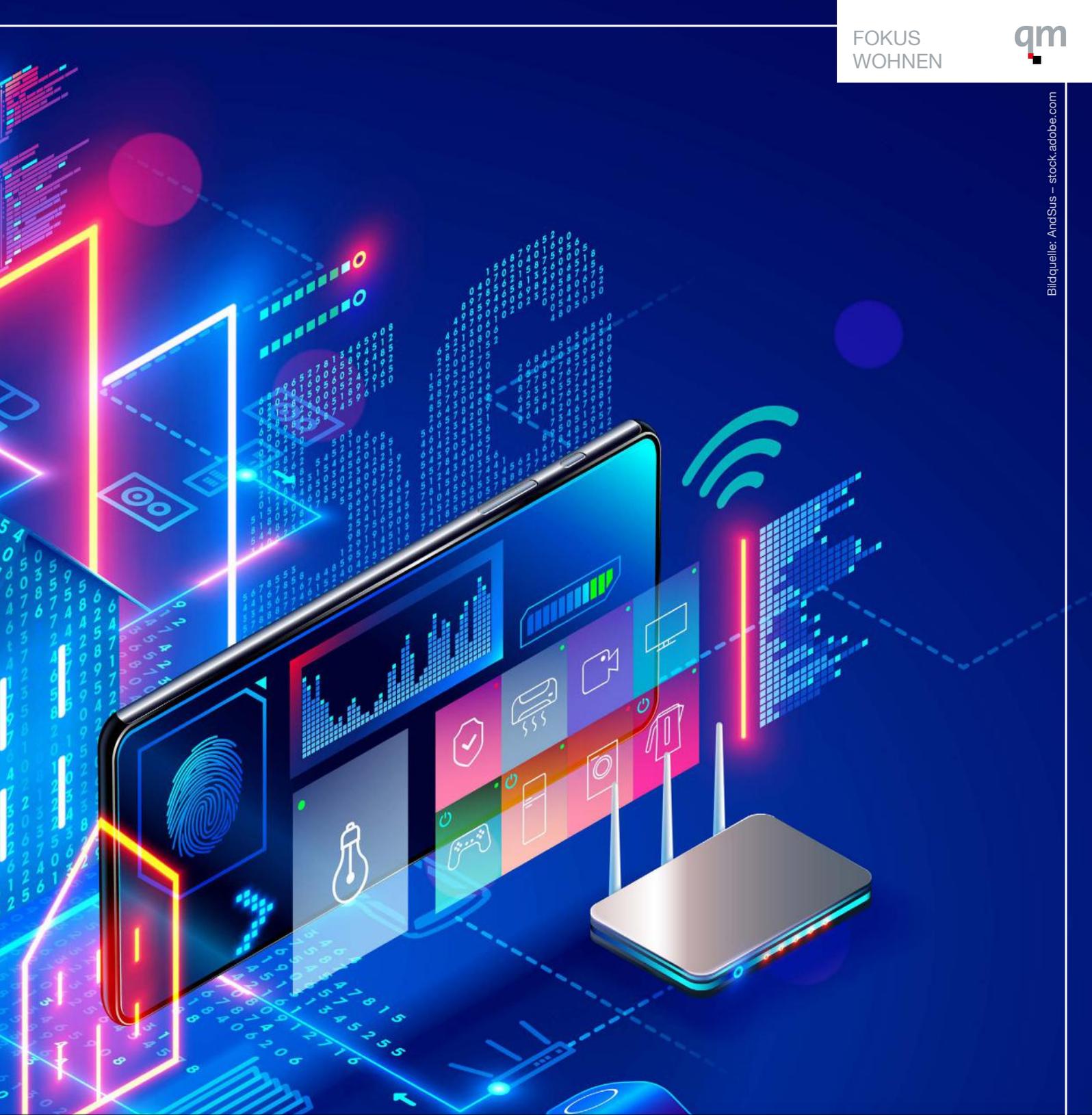
Internet zu schicken, kommunizieren die Geräte dabei direkt im eigenen WLAN oder per Bluetooth. Viele smarte Lampen, Steckdosen oder Schalter lassen sich auch ohne sogenannte Hubs – also zentrale Steuerzentralen – betreiben. Diese Geräte verarbeiten Befehle direkt auf dem Gerät – ganz ohne Onlineanbindung und können über ihre eigenen Apps oder Fernbedienungen gesteuert werden. Das sorgt für eine besonders kurze Reaktionszeit.

Besonders spannend wird es beim Thema Sprachsteuerung. Die meisten Nutzer kennen Amazon Alexa, Google Assistant oder Apple Siri. Diese Systeme benötigen allerdings fast immer eine aktive Internetverbindung, da Sprachbefehle an Cloud-Server gesendet und dort ausgewertet werden. Doch auch hierfür gibt

es Alternativen: So sind spezielle Smart Home Hubs – wie Home Assistant oder OpenHAB – erhältlich, die lokal im Heimnetzwerk betrieben werden können. Und selbst Amazon Echo oder Google Home können manche grundlegenden Funktionen, wie die Steuerung des Lichts oder anderer Geräte, auch offline ausführen. Darüber hinaus können spezielle Software-Programme oder Apps auf den Geräten installiert werden, die ohne Internetverbindung einfache Sprachbefehle verarbeiten können.

Mehr Datenschutz, Zuverlässigkeit und Effizienz

Ein smartes Zuhause ohne Internet bringt neben der kurzen Reaktionszeit noch weitere Vorteile mit sich: Datenschutz steht dabei an erster Stelle: Denn die eigenen Sprachdaten verlassen



nie das lokale Netzwerk. Gleichzeitig erhöht sich die Zuverlässigkeit, weil das System auch funktioniert, wenn das WLAN oder der Router mal streiken. Und weil keine ständige Kommunikation mit Servern nötig ist, können viele Geräte sogar energieeffizienter arbeiten.

Natürlich gibt es auch beim Offline-Betrieb ein paar Dinge zu beachten. So sollte man auf regelmäßige Updates der Geräte achten – manche lassen sich manuell über USB oder SD-Karte aktualisieren. Natürlich muss außerdem auf sichere Passwörter geachtet werden, denn auch das Heimnetzwerk sollte vor ungewolltem Zugriff bestens geschützt sein. Wer auf Nummer sicher gehen möchte, trennt sein Smart-Home-Netzwerk vom

Haupt-WLAN oder richtet ein separates VLAN ein. Und ganz wichtig: Auch wenn man sprachgesteuert arbeiten will, sollte immer eine klassische Steuerungsmöglichkeit – wie eine Fernbedienung oder ein physischer Lichtschalter – verfügbar sein.

Gerade beim Thema Lichtsteuerung zeigt sich, wie alltagstauglich ein offlinefähiges Smart Home sein kann. Viele intelligente Glühbirnen oder Zigbee-Schalter arbeiten problemlos auch ohne Cloud-Verbindung. Kombiniert man diese mit einer lokalen Sprachlösung, wird das eigene Zuhause zur unabhängigen, reaktionsschnellen Schaltzentrale – ganz ohne externe Datenströme.

Ein Blick hinter Zaun und Tor

Garten in Kalbensteinberg, Lk WUG

Bildquelle: Gerhard Dürst

Ein Spaziergang durch fremde Gärten kann manchmal mehr bewirken als stundenlanges Blättern durch Gartenbücher oder Scrollen auf Social Media. Der Blick über den Gartenzaun ist da schon authentischer! Die Vielfalt an Gestaltungsmöglichkeiten, Pflanzenkombinationen und kleinen Details in Nachbars Gärten ist eine wunderbare Inspirationsquelle – und oft der erste Impuls, den eigenen Außenbereich umzugestalten. Am „Tag der offenen Gartentür 2025“, am 29. Juni, öffnen für Sie bayernweit zahlreiche teilnehmende Hobby-Gärtnern ganz offiziell ihre Gartentür und gewähren Einblick in ihr persönliches Outdoor-Paradies!

Was öffentliche Gärten oder Schaugärten oft nicht vermitteln können, ist das Persönliche – die Handschrift der Menschen, die dort mit voller Eifer und Elan leben, pflanzen und gestalten. Liebevoll gepflegte Gärten erzählen besondere Geschichten. Wer sich bewusst Zeit nimmt, solche Gärten zu erkunden, entdeckt oft kreative Lösungen für kleine Flächen,

schwierige Böden oder schattige Ecken – Dinge, mit denen man sich im eigenen Garten ebenfalls konfrontiert sieht. Der „Tag der offenen Gartentür“ in Bayern bietet Gartenliebhabern aus der Region die perfekte Gelegenheit fürs Sammeln neuer Ideen. Im Jahr 2025 findet dieser Tag am Sonntag, 29. Juni, von 10:00 bis 17:00 Uhr statt. Rundum die Metropolregion Nürnberg wird das Ganze organisiert vom Bezirksverband Mittelfranken für Gartenbau und Landespflege. Unter www.gartenbauvereine-mfr.de findet man alle teilnehmenden Gärtner, die voller Stolz ihr grünes Paradies präsentieren. Vom Landkreis Ansbach, über das Nürnberger Land bis nach Bad Windsheim, in zahlreichen Gemeinden und Städten stehen Ihnen am diesen Tag die (Garten-)Tore offen!

Inspiration liegt überall

Ob romantischer Naturgarten, moderner Stadthausgarten, ein mediterran inspirierter oder doch künstlerisch angehauchter Garten – Sie werden staunen, mit wie viel Kreativität Gartenbauliebhaber ihr Reich gestalten. Der „Tag der offenen Gartentür“ bieten neben der Besichtigung auch die Möglichkeit, mit den Besitzern ins Gespräch zu kommen. Ein herzlicher Austausch unter Gartenfreunden, mit vielen Tipps zur Pflege oder Gestaltung, bietet Ihnen Wissen und Inspiration aus erster Hand.



Garten in Sausenhöfen, Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen (WUG)
Bildquelle: Gerhard Dürst



Garten in Sausenhofen, Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen (WUG)

Bildquelle: Gerhard Dürst

Unser Tipp: Halten Sie Ihre beliebtesten Gartenideen fest! Es lohnt sich, ein kleines Gartentagebuch zu führen – mit Fotos, Skizzen oder Pflanzennamen. So bleiben Eindrücke erhalten und helfen bei der Realisierung des eigenen Traumgartens.

Der „Tag der offenen Gartentür“ bietet eine wunderbare Gelegenheit, die Vielfalt der regionalen Gartenkultur zu erleben und sich mit anderen Gartenfreunden auszutauschen. Denn manchmal reicht ein einziger Besuch in einem fremden Garten, um das eigene grüne Paradies neu zu denken.

Seit 1998 richtet der Bezirksverband Mittelfranken für Gartenbau und Landespflege den „Tag der offenen Gartentür“ in Mittelfranken gemeinsam mit den Kreisfachberatungen in den Landratsämtern und den Kreisverbänden für Gartenbau und Landespflege aus. Der Tag hat bei allen Freizeitgärtnern inzwischen einen festen Platz im Jahresablauf eingenommen. Die hohen Besucherzahlen der vergangenen Jahre zeigen, dass

die Freude und die Lust der Menschen am Garten ungebrochen sind. So öffnen inzwischen – immer am letzten Sonntag im Juni – Gartenbesitzerinnen und -besitzer in ganz Bayern ihre Gärten. In Mittelfranken sind es seitdem jedes Jahr gut 30 Gärten, kleine verborgene Paradiese, die zum Schauen und Bestaunen, aber auch zum Erfahrungsaustausch einladen.



Bildquellen: Rawpixel.com – stock.adobe.com



Outdoor Terrasse

FLIESEN-FISCHER
FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

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

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

www.fliesen-fischer.com

Draußen zuhause – Garten, Balkon oder Terrasse?

Bildquelle: Metallbau Krauß

Ein Stück Natur an Haus und Wohnung bereichert jedes Heim. Doch wie soll der Außenbereich aussehen? Ein Platz im Freien ist mehr als ein Extra – er ist Rückzugsort und Wohlfühlzone. Jede Option hat ihren eigenen Charme. Wir werfen einen Blick auf die wichtigsten Überlegungen, die Ihnen helfen können, den passenden Außenbereich für Ihr neues Zuhause zu wählen.

Gerade bei Stadtgrundstücken oder mehrgeschossigen Häusern kann ein Balkon die perfekte Lösung sein, um auch ohne Garten ein wenig Sonne zu tanken. Er ist kompakt, pflegeleicht und bietet trotzdem ein Stück Natur am

Haus. Am Obergeschoss angebaut, entweder freitragend oder gestützt, bietet er trotz begrenzter Fläche eine kleine Oase unter freiem Himmel. Frühstück in der Morgensonne oder urbanes Gärtnern im kleinen Rahmen – all das ist möglich, ohne großen Pflegeaufwand. Zudem schützt Sie die erhöhte Lage meist vor neugierigen Blicken der Nachbarn und Passanten. Natürlich gibt es aufgrund der begrenzten Fläche auch Einschränkungen: Für größere Feiern oder spielende Kinder ist ein Balkon schlicht zu klein. Bei intensiver Nutzung stößt man leider schnell an seine Grenzen – sowohl beim Platz als auch bei der Traglast.

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.

WMA

Wasserfall- & Injektions-Servicegesellschaft
für Bauelemente und Bauelemente

SACHVERSTAND
über
40 Jahre
ERFAHRUNG

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

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

DHBV
DACHBAUVERBAND
DEUTSCHLAND

Ab in den Süden?

Ihre Entscheidung für einen Balkon ist gefallen? Ein oft unterschätzter Punkt ist die Himmelsrichtung, diese sollten Sie bei der Planung mit einkalkulieren. Ein Ostbalkon lädt zum Frühstück in der Sonne ein, Westbalkone fangen die Abendstimmung ein. Südseitig gibt es dafür Sonne satt – im Hochsommer aber



Bildquelle: Ice V design - European Oak - Urban Front / Nova Architecture

natürlich auch viel Hitze. Nordbalkone sind kühl und schattig, ideal für heiße Tage, aber nichts für echte Sonnenanbeter. Am beliebtesten sind daher Südwest-Balkone, diese vereinen das Beste aus beiden Welten.

Einfamilien- und Reihenhäuser wurden lange Zeit standardmäßig mit einem Balkon realisiert. Verfügt das Haus jedoch zusätzlich über eine Terrasse, wird der Balkon selten genutzt. Heute entscheiden sich daher viele Hausbesitzer für den Rückbau alter Balkone, um so mehr Fläche für Terrassenüberdachungen und Co. zu schaffen. Beim Neubau sollten daher Nutzen und Kosten früh in der Planungsphase genau abgewogen werden.

Bei der Realisierung von Wohnungen spielen Balkone aber nach wie vor eine entscheidende Rolle. Denn besonders im Mehrfamilienhaus oder in Häusern mit Einliegerwohnungen schaffen Balkon eine eigene kleine und private Grünoase.

Terrasse – wie ein Wohnzimmer im Freien

Eine Terrasse bietet mehr Platz als ein Balkon und liegt meist ebenerdig. Eine Ausnahme hierfür: Dachterrassen. Zweitere versprechen absoluten Weitblick, werden aber eher im Wohnungsbau realisiert. Ob Lounge-Ecke, großer Esstisch oder Outdoor-Küche: Auf einer Terrasse sind der Fantasie kaum Grenzen gesetzt. Mit direktem Zugang zum Haus verbindet



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





Moderner Anbaubalkon aus Aluminium und Glas.

eine Terrasse perfekt den Innenbereich mit dem Garten. Auch Pflanzenliebhaber kommen hier voll auf ihre Kosten. Denn im Gegensatz zum Balkon müssen Sie sich hier über Gewichtsbeschränkungen keine Gedanken machen – selbst ein Whirlpool, schwere Holzmöbel oder Daybeds sind problemlos möglich.

Aber auch bei der Terrasse spielt die Ausrichtung eine Rolle – hier gelten die gleichen Sonnenregeln wie auch beim Balkon. Für die Bepflanzung wird meist auf Kübelpflanzen zurückgegriffen. Diese lassen sich stilvoll sowie flexibel arrangieren und zaubern die Natur vors Haus.

Der Garten – Freiheit pur

Die Kombination aus Terrasse und Garten ist für viele der Inbegriff von purer Lebensqualität. Ein Garten bietet Platz für Blumen, Gemüsebeete, Spielbereiche oder gar einen Pool. Wer gerne grün lebt, gärtner oder einfach Raum für die Kinder oder Haustiere möchte, wird mit einem Garten vollends glücklich werden. Hier lässt sich entspannen, gärtnern, spielen oder feiern – direkt vor der Haustür. Kinder haben Platz zum Toben, und wer Lust hat, kann mit Beeten, Bäumen und Blumen seine grüne Traumwelt gestalten.

Aber seien Sie sich bewusst: Ein Garten ist die pflegeintensivste Option. Aber wer Rasenmähen, Gießen und Unkraut jäten nicht scheut, kann sich hier ein kleines Paradies erschaffen.



Sommergarten mit zusätzlicher Anbaufunktion. Bildquelle: Leeb Balkone und Zäune

BALKONE UND ZÄUNE
AUS ALUMINIUM UND GLAS



AUSSTELLUNG:
RÖTHENBACHER
STRASSE 11
91207 LAUF

WALTER SCHLENK | Tel.: 0151 15642347

LEEB-BALKONE.COM



Leeb Balkone und Zäune

SPS10 Living
über 50% verkauft

In unserem Neubau-Mehrfamilienhaus in Eibach sind nur noch 3 Wohnungen verfügbar.

Fordern Sie auf unserer Homepage die ausführlichen Exposé-Unterlagen an und sichern Sie sich bei einem Beratungsgespräch eine der letzten verfügbaren Wohnungen!

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Carmen A. Rieger
Geschäftsführerin

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

Handwerk liegt uns im Blut. Seit 1924.



PETER + ERICH
SCHMITT

IHR MEISTERBETRIEB FÜR

SANITÄR · HEIZUNG · DACHDECKEREI · FLASCHNEREI · KANAL · METALLBAU · SCHLOSSEREI
WASSERSCHADENSANIERUNG · ELEKTROTECHNIK · WOHNUNGSKOMPLETTANIERUNG

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

Zuhause in Erlangen-Büchenbach – ein Stadtteil im Wandel

Erlangen gehört seit Jahren zu den beliebtesten Städten Bayerns. Die hohe Lebensqualität, das reiche Bildungs- und Kulturangebot sowie die wirtschaftliche Stärke machen die Stadt zu einem begehrten Wohnort für Studierende, Familien und Berufstätige gleichermaßen. Der stetige Zuzug bringt viele Chancen, stellt die Stadt aber auch vor Herausforderungen: Mehr Menschen bedeuten natürlich auch einen wachsenden Bedarf an Wohnraum, Infrastruktur und lebenswerten Quartieren. Wohl einer der spannendsten Orte, an dem dieser Wandel sichtbar wird, ist der Stadtteil Büchenbach.

Bildquelle: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz



HÖFE-N
NACHHALTIG. LEBEN



Ein Projekt von:  **ECKPFEILER**
Immobilien Nürnberg



Wohneinheiten
38



Wohnfläche
54,72 – 90,78 m²



Kaufpreis
ab 5.850 € / m²



Steuervorteile
5 % degressive AfA



Fertigstellung
01/2026



Endfällige Zahlung
bei Fertigstellung



Vertriebsstart erfolgt!

Weitere Informationen: www.hoefe-n.de



Büchenbach liegt rund vier bis fünf Kilometer westlich der Erlanger Innenstadt und ist ideal angebunden. Mit dem Fahrrad sind es über das grüne Regnitztal nur 15 Minuten bis ins Zentrum. Vier Buslinien bedienen den Stadtteil auf unterschiedlichen Routen. Auch mit dem Auto ist man über die nahegelegenen Autobahnen A3 und A73 zügig im Umland oder in Richtung Nürnberg unterwegs. Was Büchenbach heute auszeichnet, ist sein gelungenes Zusammenspiel aus Geschichte, Gegenwart und Zukunft. Hier treffen ländlicher Charme auf urbane Impulse, gewachsene Nachbarschaften auf neue Wohnformen,

soziale Vielfalt auf städtebauliche Qualität. Büchenbach ist nicht nur ein Stadtteil im Wandel – es ist ein Ort, an dem man gerne ankommt, bleibt und mitgestaltet.

Ein historisches Dorf mit moderner Dynamik

Büchenbach kann auf eine beeindruckend lange Geschichte zurückblicken und zählt heute als ältester Ortsteil der Stadt – schon im Jahr 996 wurde er erstmals urkundlich erwähnt. Über Jahrhunderte blieb Büchenbach ein landwirtschaftlich geprägtes Dorf. 1923 wurde Büchenbach dann in die Stadt Erlangen eingemeindet – ein erster Schritt in

Richtung Urbanisierung. Der große Wandel kam dann in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts. Der Bau des Main-Donau-Kanals in den 1960er und 1970er Jahren brachte neue Bauflächen, erste größere Wohngebiete entstanden. Die Stadt dehnte sich weiter westlich aus, insbesondere mit der Ausweisung des Entwicklungsgebiets „Erlangen-West“. Was einst ein kleiner Ort war, entwickelte sich über Jahrzehnte zu einem der größten und vielfältigsten Stadtteile Erlangens.

Büchenbach-West: Wohnen mit Weitblick

Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Erlangen-West II“, beschlossen vom Stadtrat im Jahr 2005, wurde der westliche Teil Büchenbachs zu einem modernen Wohnstandort weiterentwickelt. Auf einer Fläche von rund 34 Hektar entstehen hier insgesamt ca. 1.170 neue Wohneinheiten – davon 230 Einfamilienhäuser und rund 940 Geschosswohnungen. Die Umsetzung erfolgt dabei in mehreren Bauabschnitten mit eigens entwickelten Bebauungsplänen.

Die Stadt Erlangen verfolgt dabei ein aktives Entwicklungsmodell: Sie kauft Grundstücke, schafft Planungsrecht und verkauft das erschlossene Bauland anschließend



Bildquelle: BÜROHALLO



Bildquelle: Stadt Erlangen

weiter – sei es an private Bauherren, Bauträger oder Baugemeinschaften. So entsteht nicht nur dringend benötigter Wohnraum, sondern auch ein durchdachtes, lebendiges Stadtquartier. Bereits drei Baugebiete (410, 411 und 412) sind größtenteils bebaut, das vierte Baugebiet 413 ist aktuell in Planung. Herzstück des Quartiers soll das neu geplante Stadtteilhaus West werden.

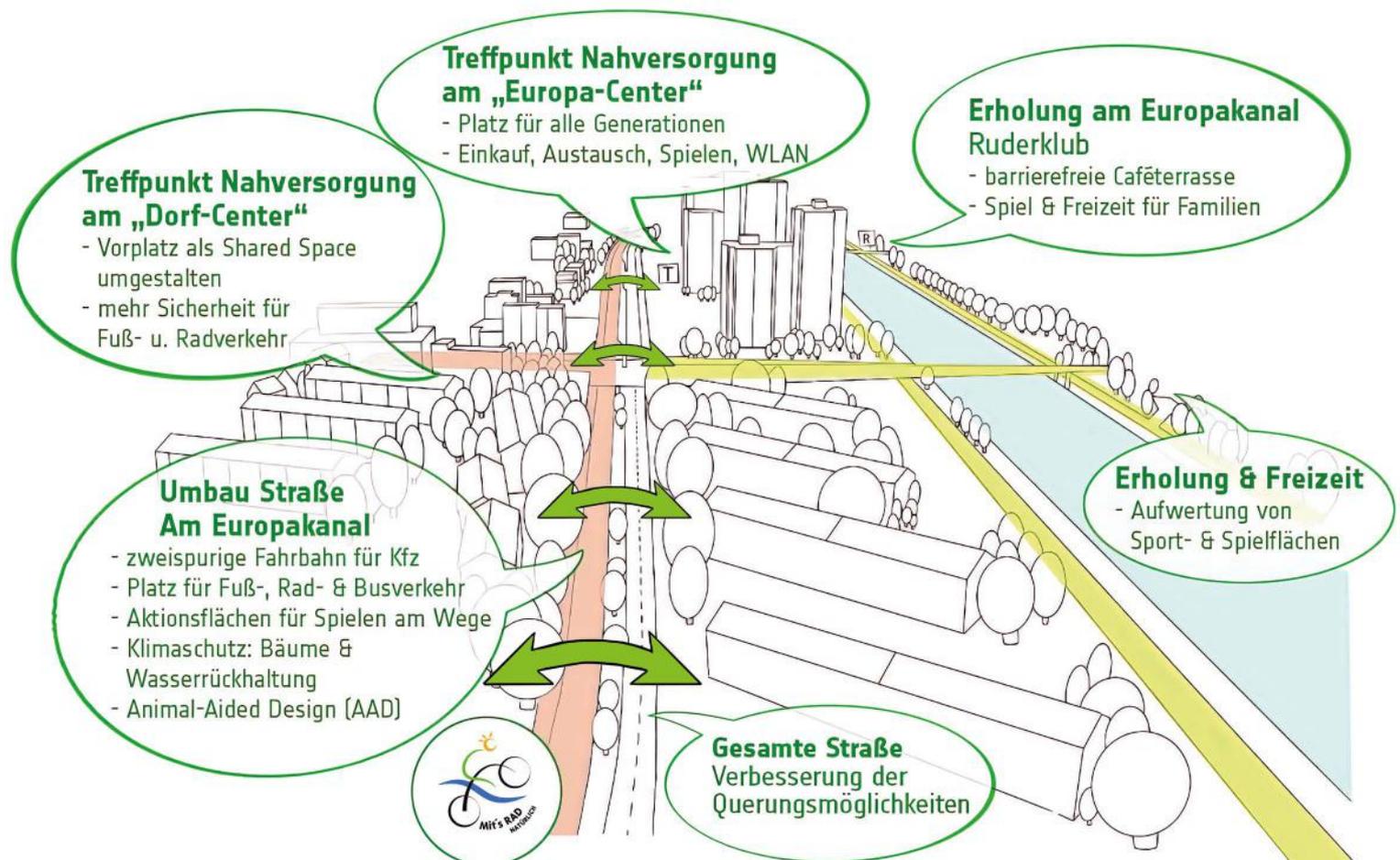
Büchenbach-Nord: Aufbruch durch Stadterneuerung

Neben dem Westen des Ortsteils rückt auch Büchenbach-Nord zunehmend in den Fokus der Stadtentwicklung. In den 1960er und 70er Jahren galt die Errichtung von Büchenbach-Nord als ambitioniertes städtebauliches Projekt. Die heutige Entwicklung von Büchenbach-Nord steht vor den grundlegenden Herausforderungen vieler Städte und Stadtteile: Alterung, aber auch Internationalisierung der Stadtbevölkerung, eine wachsende Kluft der Haushaltseinkommen, welche Chancen der gesellschaftlichen Teilhabe verringert, und schließlich der Klimawandel.

Um gegenzusteuern wurde Büchenbach-Nord 2018 in das Städtebauförderprogramm

„Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ aufgenommen. Grundlage für die künftige Entwicklung ist das „Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) Büchenbach-Nord 2035“, das 2021 einstimmig vom Stadtrat beschlossen wurde. Ziel ist es hier, soziale Teilhabe, generationengerechtes Wohnen, Bildung und Nachhaltigkeit in Einklang zu bringen. Ein zentrales Projekt des ISEK ist die Schaffung einer „Neuen Mitte“ – ein Ort für Begegnung, Versorgung und Kultur. Ebenso wird der Schulstandort weiterentwickelt. Weitere Maßnahmen, wie das Quartiersmanagement „56nord“ oder Stadtteilveranstaltungen wie „50 Jahre – 50 Tische“, sollen das Miteinander weiter fördern. Auch ein Teilschritt im geplanten städtebaulichen und ökologischen Umbau der Straße Am Europakanal erfolgte bereits. An dieser vierspurigen Straße wurden im vergangenen Jahr sog. Umweltpuren eingerichtet, die ausschließlich den Radfahrenden und dem ÖPNV zur Verfügung stehen.

Weitere Informationen erhalten Sie direkt bei der Stadt Erlangen unter: www.erlangen.de



Bildquelle: ARGE Sonnabend und Prof. Schmidt

Haus & Grund News

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilienkauf und -besitz



Rechtsanwalt
Gerhard Frieser

1. Vorsitzender

Grund- und Hausbesitzerverein
Nürnberg und Umgebung e. V.

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

Baupreisauftrieb normalisiert sich

Privat Bauherren und Vermieter können wieder aufatmen: Die Zeiten rasanter Preissteigerungen am Bau scheinen vorerst vorbei zu sein. Nach Jahren massiver Baupreissteigerungen zeichnet sich für die kommenden Jahre eine Phase der Beruhigung ab. Laut aktueller Prognose des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) ist für dieses Jahr lediglich mit einem Anstieg der Baupreise um 1 Prozent zu rechnen, für 2026 sogar nur um 0,8 Prozent. Erst ab 2027 wird wieder eine leicht zunehmende Dynamik erwartet.

Im Jahr 2024 lag der Baupreisanstieg mit knapp 3 Prozent wieder auf dem langjährigen Durchschnittsniveau. Der Grund: Die Nachfrage nach Bauleistungen ist deutlich zurückgegangen, insbesondere im privaten Wohnungsbau. Die Folge ist eine geringere Auslastung der Bauunternehmen und damit weniger Preisdruck. Die Zinswende zeigt erste Wirkung, auch wenn die Baupreise wegen steigender Lohnkosten weiter zulegen. Weil die Arbeitsproduktivität – sie steht dafür, wie viel in einer bestimmten Zeit gebaut werden kann – stagniert, führen die höheren Löhne zu höheren Kosten pro gebautem Quadratmeter. Ein Blick in die Prognose zeigt: Erst ab 2027 werden die Baupreise mit 1 Prozent und ab 2028 mit 1,5 Prozent wieder etwas stärker steigen. Die Ursache liegt dann in einer wieder anziehenden Nachfrage, ausgelöst durch die Annahme sinkender Zinsen – allerdings bei gleichzeitig geringeren Kapazitäten, da viele Bauunternehmen in der Krise aus dem Markt ausgeschieden sind.

Privatbau auf Talfahrt

Die Baukonjunktur bleibt 2024 insgesamt schwach. Besonders die Zahl der privaten Bauprojekte ist deutlich zurückgegangen. Genehmigungen für neue Wohnungsbauten sind stark eingebrochen. Zwar sorgen Infrastrukturprojekte im Tiefbau für eine gewisse Stabilisierung, doch dieser Bereich macht nur ein Fünftel des Gesamtmarkts aus. Das reale Bauvolumen sank 2024 um 3,7 Prozent. Positiv ist: Lieferkettenprobleme und Materialengpässe haben sich entspannt. Dennoch bremsen hohe Finanzierungskosten und stagnierende Einkommen weiterhin die private Bautätigkeit. Die Zurückhaltung bei großen Investitionen ist angesichts wirtschaftlicher Unsicherheit und Zukunftsorgen verständlich.

Warten auf den Aufschwung

Das gesamtwirtschaftliche Umfeld bietet aktuell wenig Rückenwind für Investitionen in den Wohnungsbau. Fehlende Aufträge, hohe Energiepreise und ausbleibende Impulse aus dem Ausland belasten die Konjunktur. Zwar senkt die Europäische Zentralbank die Leitzinsen, doch die positive Wirkung auf Hypothekenkredite wird durch sinkende Einkommensperspektiven konterkariert. Private Haushalte halten sich mit großen Ausgaben zurück. Die Angst vor Jobverlust und ein verhaltenes Konsumklima führen dazu, dass Investitionen in Wohneigentum auf einen späteren Zeitpunkt verschoben werden. Der Wunsch nach den eigenen vier Wänden bleibt bestehen, doch die Rahmenbedingungen stimmen derzeit noch nicht.

**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

wbg erhält Anerkennungsurkunde beim „Preis Soziale Stadt 2025“



wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira (Mitte) und Fachberaterin „Zukunft Wohnen“ Erika Wirth (Mitte links) nehmen in Berlin die Anerkennungsurkunde entgegen.

Bildquelle: André Wagenzik, vhw

Die wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen ist beim bundesweiten Wettbewerb „Preis Soziale Stadt 2025“ für ihr Engagement im Stadtteil Langwasser mit einer Anerkennungsurkunde ausgezeichnet worden. Der Preis würdigt seit 25 Jahren Projekte, die mit innovativen Ansätzen das Zusammenleben und die Lebensqualität in Quartieren verbessern.

Das Engagement der wbg im Nürnberger Stadtteil Langwasser überzeugte die Jury durch das ganzheitliche Konzept aus baulichen Maßnahmen, sozialem Engagement und ökologischer Verantwortung. Dazu gehören beispielsweise die Sanierung und energetische Modernisierung bestehender Wohngebäude, die Schaffung neuer Wohnungen und Begegnungsräume, wie den SIGENA-Nachbarschaftstreff, die Umgestaltung der Freianlagen unter Beteiligung der Anwohnenden sowie die Schaffung sozialer Infrastruktur, wie beispielsweise Schulen, Kitas und Sportstätten, gemeinsam mit der Stadt Nürnberg.

Auch ökologische Aspekte spielen eine zentrale Rolle: Durch die Integration von Grünflächen, naturnahen Spielplätzen und Biodiversitätsmaßnahmen fördert die wbg aktiv den Umweltschutz und die Lebensqualität im Quartier. Zu den wichtigsten Akteuren gehören neben der wbg das Stadtplanungsamt, die Rummelsberger Dienste, der Bürgerverein Langwasser und das Seniorennetzwerk.

„Diese Anerkennung freut uns sehr und bestätigt unseren Ansatz, Quartiersentwicklung ganzheitlich und gemeinsam mit den Menschen vor Ort zu gestalten. In Langwasser gestalten wir Lebensräume, die unserer sozialen und ökologischen Verantwortung gerecht werden“, betont wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira anlässlich der Auszeichnung.

Der Wettbewerb ist eine Gemeinschaftsinitiative des AWO Bundesverbands, des Deutschen Städtetags, des Spitzenverbands der Wohnungswirtschaft GdW, des Deutschen Mieterbundes sowie des vhw Bundesverbands für Wohnen und Stadtentwicklung.

www.wbg.nuernberg.de

MERIAN 32 32A
LIVING
MERIANSTRASSE 32 & 32A | NÜRNBERG

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!

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Carmen A. Rieger
Geschäftsführerin

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

HAU'S IN DEN SACK

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 €**

SPERBER

ENTSORGUNG · PAPIERLOGISTIK

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
Rotterdammer Straße 50
90451 Nürnberg
Tel. 0911 / 350 35 38
www.sperber-kg.de

ANZEIGE

Erstes MIP Meet & Connect im BMF Museum

Ein Abend für Austausch und neue Einblicke: Mitte Mai lud MIP Immobilien zur ersten MIP Meet & Connect Veranstaltung ins BMF Museum nach Nürnberg ein. Das neue Format stellt den persönlichen Austausch in der Branche in den Mittelpunkt und schafft Raum für neue Ideen.



Wolfgang Riedl begrüßt Branchenkolleginnen und -kollegen Bildquelle: MIP Immobilien



Ein Abend für Austausch im BMF Museum

Bildquelle: MIP Immobilien

In besonderem Ambiente konnten die MIP-Geschäftsführer Philipp Streng, Wolfgang Riedl und Thomas Kammerbauer zahlreiche Branchenkolleginnen und -kollegen zur Auftaktveranstaltung begrüßen. Bei lockerer Stimmung ging es um aktuelle Entwicklungen, neue Flächen und geplante Projekte - vor allem aber um persönliche Gespräche, neue Einblicke und wertvolle Kontakte.

Menschen. Immobilien. Perspektiven.

Der direkte Dialog mit ihren Partnern ist MIP Immobilien wichtig. Deshalb soll Meet & Connect künftig regelmäßig fortgesetzt werden - als Raum für Begegnung, Austausch und gemeinsame Ideen.

Über MIP Immobilien

MIP Immobilien ist ein familiengeführtes Unternehmen mit tiefen Wurzeln in der Region Nürnberg, das mit Leidenschaft und viel Liebe zum Detail außergewöhnliche Standorte für Wohnen und Gewerbe entwickelt und dabei auf Erhaltung und Revitalisierung historischer Bausubstanz setzt. Das Unternehmen lässt zukunftsweisende, flexible Raumkonzepte zum Leben und Arbeiten mit denkmalgeschützten Gebäuden verschmelzen und schafft so hochwertige Gewerbeflächen und exklusive Wohnungen in wahrhaft einzigartiger Atmosphäre.

www.mip-immobilien.de



v.l.n.r. Wolfgang Riedl, Philipp Streng, Thomas Kammerbauer Bildquelle: MIP Immobilien



Armin Goßler

Fachanwalt für Arbeitsrecht

Bernd Kreuzer

Fachanwalt für Familienrecht
AnwaltMediator (DAA)
Spezialist für internationales Familienrecht

Carl-Peter Horlamus

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht

Oliver Fouquet

Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht

Stefan Böhmer

Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für Erbrecht

Oliver Stigler

Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz

Sibylle Sklebitz

Fachanwältin für Familienrecht
Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

kgh.de
meine anwälte.

Sprachen

- Englisch
- Französisch
- Italienisch
- Polnisch

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

Einweihung des Kindergartens in der Erasmusstraße



Die Kinder freuen sich über ihren neuen Kindergarten und sagen „Danke“ an Schulreferentin Corineila Trinkl (2.v.li.), Baureferent Daniel F. Ulrich, Sozialreferentin Elisabeth Ries, WBG KOMMUNAL-Geschäftsführer Ralf Schekira und Oberbürgermeister Markus König.
Bildquelle: Julian Wachtler, wbg Nürnberg

Die WBG KOMMUNAL GmbH hat im Auftrag der Stadt Nürnberg einen neuen Kindergarten in der Erasmusstraße im Stadtteil Großreuth bei Schweinau errichtet. Der Neubau ersetzt den sanierungsbedürftigen Kindergarten in der Elsa-Brändström-Straße und bietet nun Platz für bis zu 100 Kindergartenkinder sowie für bis zu 40 Kinder in einer Schulvorbereitenden Einrichtung (SVE). Betrieben wird die Einrichtung durch die Stadt Nürnberg.

Mit rund 9,3 Millionen Euro Gesamtinvestition – darunter etwa 2,8 Millionen Euro Fördermittel des Freistaats Bayern – entstand eine moderne, inklusive Betreuungseinrichtung. Kindergarten und SVE arbeiten eng zusammen, um Kindern mit und ohne sonderpädagogischen Förderbedarf gemeinsame Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten. „Diese integrative Betreuungs- und Bildungseinrichtung ist ein weiterer Schritt auf unserem Weg zu einer inklusiven Stadtgesellschaft“, so Oberbürgermeister Marcus König.

Der Kindergarten befindet sich mit je 50 Plätzen im Erd- und im zweiten Obergeschoss. Im ersten Obergeschoss ist die SVE des Sonderpädagogischen Förderzentrums Bärenschanze untergebracht. Diese wird als schulisches Vormittagsangebot während der Schulzeit betrieben. Einige Kinder besuchen parallel den Kindergarten im selben Haus und erhalten so ganztägige Betreuung – auch in den Ferien. Nachmittags nutzt der Kindergarten die Räume der SVE. Langfristig ist eine enge Zusammenarbeit in einem multiprofessionellen Team vorgesehen.

Der Neubau mit seiner markanten Wellblechfassade umfasst drei Geschosse mit ca. 1.944 m² Bruttogeschossfläche. Er erfüllt den Effizienzgebäude-40-Standard – u. a. durch eine Lüftungsanlage, eine PV-Anlage auf dem Dach und den Anschluss an Fernwärme. Die Ausstattung umfasst großzügige Gruppenräume, barrierefreie Zugänge, einen Aufzug sowie ein behindertengerechtes WC. Naturnahe Freiflächen bieten viel Raum für Spiel und Begegnung.

Planungs- und Baureferent Daniel F. Ulrich unterstreicht den durchdachten Städtebau des Gesamtprojekts: „Am Standort der Henry-Dunant-Schule entsteht mit einer kompletten baulichen Neusortierung der Baukörper ein ganz neues Zentrum, das Platz für öffentliches Grün und neuen Wohnraum ebenso schafft wie Raum für Kinder.“ Ralf Schekira, Geschäftsführer der WBG KOMMUNAL, hebt hervor: „Trotz schwieriger Rahmenbedingungen konnten wir termin- und budgetgerecht liefern – danke an alle Beteiligten und die Anwohnenden für ihr Verständnis.“

Diese Maßnahme leistet einen wichtigen Beitrag, Nürnberg schrittweise inklusiver zu gestalten. Sie ist Teil des Nürnberger Aktionsplans zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention (UN-BRK). Den Ersten Aktionsplan hat der Nürnberger Stadtrat im Dezember 2021 einstimmig beschlossen. Um die gleichberechtigte Teilhabe von Menschen mit und ohne Behinderung in Nürnberg zu verwirklichen, wurden und werden umfangreiche Maßnahmen entwickelt und umgesetzt.

www.inklusion.nuernberg.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

Carmen A. Rieger
Geschäftsführerin

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





DR. SCHAEFER
IMMOBILIEN

Stilvolles Stadthaus mit Jugendstil-Charme und moderner Wärmepumpe im Herzen Fürths – Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

Sie suchen ein stilvolles Zuhause, das zugleich Raum für berufliche Entfaltung bietet? Diese besondere Immobilie im Herzen Fürths (Baujahr 1902/1903) vereint Wohnen und Arbeiten auf ideale Weise: Im Erdgeschoss stehen ca. 70 m² zur Verfügung, die sich abtrennen und mit einem eigenen Zugang versehen lassen – ideal als Atelier, Büro, Praxis oder alternativ als separate Kinderzimmer.

Auf rund 230 m² Wohnfläche eröffnet sich Ihnen ein echtes Filetstück des regionalen Immobilienmarkts. Drei liebevoll gestaltete Etagen sowie eine Dachterrasse bieten stilvolles Wohnen mit Charakter. Die Küche sowie der elegante Wohn- und Schlafbereich in den oberen Etagen lassen keine Wünsche offen.

Das Gebäude ist durchzogen von Wandmosaiken, Säulenmustern und Stuckverzierungen, die ihm seinen einzigartigen Jugendstil-Charme verleihen. Ein lichtdurchfluteter Erker unterstreicht diesen Stil zusätzlich. Neben Schlafzimmer und Arbeitszimmer findet sich im zweiten Obergeschoss ein weiteres Highlight: ein mondänes Badezimmer, einem historischen Jugendstilbad nachempfunden, mit liebevoll gestalteter Atmosphäre für maximale Entspannung.

Im Dachgeschoss erwarten Sie ein Studio sowie eine großzügig angelegte, begrünte Dachterrasse – ein Rückzugsort über den Dächern der Stadt. Ihre Weitläufigkeit lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu genießen – sei es beim Frühstück in der Morgensonne oder bei einem Glas Wein am Abend.



Für angenehme Temperaturen sorgt eine moderne Wärmepumpe in Kombination mit einer effizienten Heizungsanlage von Vaillant.

Die Lage könnte zentraler kaum sein: In direkter Umgebung finden Sie Arztpraxen, Gastronomie, Kulturangebote und die Fürther Fußgängerzone. Auch der öffentliche Nahverkehr ist fußläufig erreichbar.

Weitere Fragen beantworten Ihnen Andrea Henrici, Inhaberin von Dr. Schaefer Immobilien, und ihr Team gerne. Auf Wunsch senden wir Ihnen ein ausführliches Exposé zu.



Dr. Schaefer Immobilien e.K.
Schwabacher Straße 72 | 90763 Fürth
Telefon: 0911 – 929 98-0
mobil: 0160 – 97 62 26 80
henrici@dr-schaefer-immobilien.de
www.dr-schaefer-immobilien.de

Ein Anruf bei...

Matthias Gebhardt

Geschäftsstellenleiter
VON POLL IMMOBILIEN
Erlangen, Herzogenaurach & Forchheim



Hallo Herr Gebhardt, schön, Sie zu unserem „Ein Anruf bei“ am Hörer begrüßen zu dürfen. Erzählen Sie unseren Lesern doch kurz, wie Ihr Weg in die Immobilienbranche begonnen hat.

Matthias Gebhardt: Seit 1989 bin ich in der Immobilienbranche tätig. Nach meiner Zeit als Geschäftsführer einer Immobilien GmbH im Bankensektor war ich bis 1997 als Prokurist bei einer führenden Immobilienfirma in Erlangen tätig. Anschließend habe ich meine eigene Immobilienfirma gegründet und bis 2012 als Inhaber geführt. Heute bin ich Geschäftsstelleninhaber von VON POLL IMMOBILIEN mit Standorten in Erlangen, Forchheim und Herzogenaurach sowie Geschäftsführender Gesellschafter der indastadt GmbH.

Welche Faktoren spielen bei der Bewertung einer Immobilie für Sie als Sachverständiger die größte Rolle?

Matthias Gebhardt: Bei der Bewertung einer Immobilie sind die Lage, der energetische Zustand, die Architektur sowie die aktuelle Marktlage entscheidend. Besonders wichtig ist auch die Mikro- und Makrolage – also nicht nur die Stadt, sondern auch das unmittelbare Umfeld wie Nachbarschaft, Infrastruktur und zukünftige Entwicklungen. Bei über 250 Bewertungen pro Jahr können wir mit Soll-/Ist-Vergleichen die aktuelle Entwicklung am Immobilienmarkt gut darstellen.

Wie würden Sie aktuell den Immobilienmarkt in Erlangen, Herzogenaurach und Forchheim beschreiben?

Matthias Gebhardt: Der Markt ist nach wie vor lebendig, aber differenzierter geworden. In Erlangen und Herzogenaurach herrscht eine hohe Nachfrage durch die Nähe zu großen Arbeitgebern wie Siemens, Schaeffler, Adidas oder PUMA. In Forchheim ist der Markt etwas entspannter, aber auch dort gibt es Bewegung – vor allem bei Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen.

Welche regionalen Entwicklungen beobachten Sie – zum Beispiel bei Neubauprojekten, Preisen oder auch bei der Nachfrage?

Matthias Gebhardt: Wir sehen eine Verlangsamung bei Neubauprojekten aufgrund gestiegener Baukosten und Zinsen. Gleichzeitig bleibt die Nachfrage in guten Lagen stabil, was die Preise dort auf einem hohen Niveau hält. Besonders gefragt sind energieeffiziente Immobilien sowie Objekte mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

Was macht die Arbeit bei VON POLL IMMOBILIEN für Sie besonders?

Matthias Gebhardt: Die Kombination aus lokalem Marktverständnis und einem starken, überregionalen Netzwerk. Außerdem legen wir großen Wert auf Seriosität,

persönliche Beratung und langfristige Kundenbeziehungen – das schafft Vertrauen und Erfolg.

Was begeistert Sie persönlich am meisten an Ihrem Beruf?

Matthias Gebhardt: Die Vielseitigkeit und die Möglichkeit, Menschen bei einem der wichtigsten Schritte ihres Lebens zu begleiten. Kein Tag ist wie der andere, und jedes Projekt bringt neue Herausforderungen und Chancen mit sich.

Und zum Schluss: Haben Sie einen Ratschlag für junge Menschen, die mit dem Gedanken spielen, sich ihre erste Immobilie zu kaufen?

Matthias Gebhardt: Ja – gut vorbereiten, realistisch kalkulieren und sich unabhängig beraten lassen. Gerade beim ersten Kauf ist es wichtig, nicht nur auf den Preis, sondern auch auf den Zustand, die Lage und die langfristige Finanzierbarkeit zu achten.

Vielen Dank für das informative Gespräch!

**Aktuelles von
VON POLL IMMOBILIEN
Erlangen, Herzogenaurach &
Forchheim finden Sie ab Seite 47**

ANKOMMEN. AUFATMEN. ZUHAUSE SEIN.

Neue Eigentumswohnungen im Herzen von Bayreuth



Wohnungen
37



Zimmer
2–4



Wohnflächen
53–115 m²



Energie
Wärmepumpe

Platz für jede Lebensphase: Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen bieten mit Balkonen, Dachterrassen oder privaten Gärten viel Raum zum Durchatmen – für Singles, Paare oder Familien, für jetzt und morgen.

Natürliches Wohngefühl in jedem Detail: Massive Bauweise, hochwertiges Parkett, moderne Bäder und eine kontrollierte Wohnraumlüftung schaffen ein angenehmes Wohnklima – hell, freundlich und zum Wohlfühlen.

Nachhaltig gedacht, zukunftsorientiert gebaut: Begrünte Flachdächer mit Regenrückhaltesystem und der Einsatz einer energieeffizienten Wärmepumpe setzen ein klares Zeichen – für verantwortungsvolles Wohnen mit dauerhaft niedrigen Nebenkosten.

Bequem erreichbar – drinnen wie draußen: Aufzug, Tiefgarage und ebenerdige Stellplätze ermöglichen einen bequemen Zugang. Kurze Wege machen das Leben leichter – und diese neue Adresse in Bayreuth besonders attraktiv.

Eigentumswohnungen | Gustav-Adolf-Straße | 95444 Bayreuth

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

SCHULTHEISS Wohnbau AG

Telefon: 0911 / 34 70 9 - 385

E-Mail: berater@schultheiss-wohnbau.de

www.schultheiss-wohnbau.de



In der Gustav-Adolf-Straße in Bayreuth entsteht ein neues Wohnquartier mit Charakter: Drei moderne Gebäude, architektonisch klar gestaltet und durchdacht geplant, bieten Raum für ganz unterschiedliche Wohnbedürfnisse – von der grünen Gartenwohnung bis zum lichtdurchfluteten Penthaus mit Weitblick. Wer hier investiert, entscheidet sich für zeitgemäße Bauweise, energieeffiziente Ausstattung und ein Wohngefühl, das bleibt.

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

**Neues Projekt:
Ab sofort
im Verkauf!**



Richtfest in Heßdorf: 92 geförderte Wohnungen entstehen am Sonnenring

Feierlicher Meilenstein mit Eigentümern, Gemeinde, Nachbarn und Projektbeteiligten

Bei sonnigem Wetter und herzlicher Atmosphäre feierte die Schultheiß Projektentwicklung AG am 06.05.2025 das Richtfest für ihr neuestes Wohnbauprojekt in Heßdorf. Am Sonnenring entstehen insgesamt 92 geförderte Wohneinheiten in mehreren modernen Mehrfamilienhäusern – ein wichtiger Beitrag zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in der Region.

Rund 100 Gäste, darunter Vertreterinnen und Vertreter aus Politik, Verwaltung, Wirtschaft, Nachbarschaft, Presse, den ausführenden Firmen und der BayernHeim GmbH als Eigentümerin, waren der Einladung zum Richtfest gefolgt. Gemeinsam mit dem Projektteam wurde ein bedeutender Meilenstein gewürdigt – in entspannter und wertschätzender Atmosphäre.

Die Wohnungen, die sich an Haushalte mit geringem bis mittlerem Einkommen richten, unterliegen der einkommensorientierten Förderung und decken die Einkommensgruppen I bis III ab. Mit Wohnflächen von 55 bis 201 Quadratmetern bieten die 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen ein vielfältiges Angebot für unterschiedlichste Lebensentwürfe, wobei die großen Einheiten für eine Nutzung durch Wohngruppen vorgesehen sind.

Im Rahmen des Richtfestes richtete der technische Vorstand der Schultheiß Projektentwicklung AG, Frank Weber, zunächst einen ausdrücklichen Dank an die Eigentümerin des Neubaus, die BayernHeim GmbH. Besonders hob er auch die Unterstützung durch die Gemeinde sowie die Genehmigungsbehörde des Landratsamts Erlangen-Höchstadt hervor – von der ersten Projektidee bis zur finalen Genehmigung.

Anschließend würdigte er das Engagement aller Beteiligten – sowohl extern als auch intern: „Ein Projekt wie dieses gelingt nur im Team – mit starken Partnern und engagierten Kolleginnen und Kollegen“, so Frank Weber in seiner Ansprache. Stellvertretend für das gesamte Team der Schultheiß Projektentwicklung AG bedankte er sich bei Projektleiter David Seewald sowie Planungsleiter Erdem Hacioglu.



Von links nach rechts: Hamid Asefi (BayernHeim), Konrad Schultheiß (Schultheiß Projektentwicklung), Jürgen Buchta (MAUSS BAU), Frank Weber (Schultheiß Projektentwicklung), Markus Laermann (BayernHeim) Bildquelle: Schultheiß Projektentwicklung AG

Eine besondere Anerkennung galt außerdem der MAUSS BAU GmbH & Co. KG aus Erlangen, die als Rohbauer federführend am Bau beteiligt ist und im Anschluss an das Grußwort auch den traditionellen Richtspruch sprach.

Die Gemeinde Heßdorf wurde vertreten durch den zweiten Bürgermeister Axel Gotthardt, der das Projekt lobte und dessen Bedeutung für die Gemeinde unterstrich.

Kulinarisch begleitet wurde die Veranstaltung durch frische Grillspezialitäten und einen süßen Ausklang mit kleinen Desserts vom „Geheimtipp“ aus Wintersdorf, der sich bei den Gästen als echtes Highlight erwies.

Mit dem Richtfest ist ein bedeutender Meilenstein erreicht – die Fertigstellung des Projekts ist für den Jahreswechsel geplant.

www.schultheiss-projekt.de



Bildquellen: Schultheiß Projektentwicklung AG

Grundstücksmarktbericht 2024: Der Nürnberger Immobilienmarkt erholt sich

Der Gutachterausschuss Nürnberg hat den Grundstücksmarktbericht 2024 vorgelegt: 4.610 Transaktionen und ein Geldumsatz von 2,3 Milliarden Euro markieren einen deutlichen Anstieg gegenüber dem Vorjahr – bleiben aber unter dem langjährigen Durchschnitt.

Der Wohnimmobilienmarkt war 2024 mit rund 1,5 Milliarden Euro Umsatz maßgeblich für die Marktbelebung verantwortlich, vor allem durch Eigentumswohnungen. Bestandsobjekte dominierten den Markt, während Neubauverkäufe zwar leicht stiegen, aber weiterhin auf niedrigem Niveau blieben. Neubauwohnungen zeigten stabile Preise (4.500–8.800 €/m²), Bestandswohnungen verteuerten sich leicht (1.400–6.500 €/m²).

Preisentwicklung bei Grundstücken und Häusern

Die Preise für unbebaute Grundstücke entwickelten sich unterschiedlich: Bauland für Ein- und Zweifamilienhäuser sank um 11 %, für mehrgeschossigen Wohnbau um 5 %, während Gewerbeflächen um 5 % zulegten.



Bildquelle: xbrchx – stock.adobe.com

Bei bebauten Grundstücken blieben Einfamilienhäuser weitgehend stabil, Doppel- und Reihenhäuser verbilligten sich leicht und Mehrfamilienhäuser verzeichneten einen Anstieg von 5 %.

Dr. Silvia Kuttruff, Vorsitzende des Gutachterausschusses, erklärte, die Preise hätten sich zuletzt stabil entwickelt. Während Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser leichte Rückgänge bei gleichzeitig steigenden Transaktionen verzeichneten, hätten vor allem Mehrfamilienhäuser den Umsatz

im Wohnimmobilienbereich gestützt. Der Wohnungsmangel habe zudem zu höheren Mieten und besseren Renditen geführt. Eigentumswohnungen seien nur leicht im Preis gestiegen. Der Markt für unbebaute Wohnbaugrundstücke sei hingegen rückläufig – unter anderem wegen hoher Zinsen, Grundstückspreise und Baukosten.

Ausblick

Dr. Andrea Heilmaier betonte, dass trotz stabiler Preise in vielen Bereichen die Zins- und Baukostenentwicklung den Grundstücksmarkt 2025 weiterhin prägen werde. Die Schaffung bezahlbaren Wohnraums bleibe eine zentrale Aufgabe, die durch Förderprogramme unterstützt werden solle.

Der Grundstücksmarktbericht 2024 ist für 60 Euro als PDF oder Druck beim Amt für Geoinformation und Bodenordnung erhältlich – bevorzugt online unter:

www.gutachterausschuss.nuernberg.de

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



zwei starke Partner

www.RRS.de

Rohrreinigungs-Service RRS GmbH

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



Tag + Nacht Notdienst, Hilfe rund um die Uhr!

0911-68 93 680



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



ESW: „Wir sind noch lange nicht fertig“ – Ambitioniertes Wohnungsbauprogramm für Nürnberg

ESW stellt drei Bauprojekte mit insgesamt 149 neuen Mietwohnungen in Nürnberg-Schweinau fertig, rund die Hälfte davon als geförderter Wohnungsbau (EOF). 2025 bis 2029 ist die Fertigstellung von insgesamt 659 neuen Mietwohnungen – mindestens 70 % davon als EOF – und 68 Eigentumswohnungen in Nürnberg geplant.



Von links nach rechts: Siegfried Dengler (Leiter Stadtplanungsamt), Gerda Peter (Geschäftsführerin ESW), Stefan Borst (stellvertretender Leiter des Stabes Wohnen), Gertrud M. Barth (Finanzvorständin der Stadtmission Nürnberg), Dekan Dirk Wessel, Lisa Yamaguchi (Architektin und Partnerin des beteiligten Architekturbüros dreisterneplus), Michael Soukup (Geschäftsführer ESW).
Bildquelle: ESW – © Steffen Koch kochdesignz

„Es müssen viele verschiedene Akteure konstruktiv an einem Strang ziehen, damit so ein Projekt heutzutage realisierbar ist“, betonte Gerda Peter, Geschäftsführerin des ESW – Evangelisches Siedlungswerk, am Freitag bei der Einweihung der 50 barrierefreien, einkommensorientiert geförderten Mietwohnungen mit Tagespflege in Nürnberg-Schweinau. Mit Siegfried Dengler, Leiter des Stadtplanungsamtes, Stefan Borst, stellvertretender Leiter des Stabes Wohnen, Lisa Yamaguchi, Architektin und Partnerin des beteiligten Architekturbüros dreisterneplus, und Gertrud M. Barth, Finanzvorständin der Stadtmission Nürnberg, kamen diese Akteure im Rahmen der Einweihung auch selbst zu Wort. Lob gab es von vielen Seiten, so auch von Siegfried Dengler, der auf die herausfordernde Entwicklung des Baus einging, „der Verdichtung wagt, aber Nachbarschaft schafft“. Wer meine, dass anspruchsvolle Architektur und soziale Verantwortung nicht zusammenpassten, möge sich hier einmal umsehen, so Dengler weiter. Dekan Dirk Wessel, der auch einen Segen sprach, stand symbolisch für einen weiteren wichtigen Aspekt, nämlich die Frage nach geeigneten Grundstücken und damit auch für ein Thema, das aktuell zahlreiche Kirchengemeinden umtreibt:

Was tun mit Grundstücken und kirchlichen Immobilien, die für ihren ursprünglichen Zweck nicht mehr genutzt werden können?

In der Webersgasse sind auf dem ursprünglich mit einem einzelnen Pfarrhaus bebauten Grundstück barrierefreie, bezahlbare Mietwohnungen für bis zu 100 Personen und eine Tagespflegestation mit 18 Plätzen entstanden, was dieses Projekt zu einem guten Beispiel für Ressourcenschonung macht. Die Wohnungen, die alle den gleichen Grundriss haben, können von einer oder zwei Personen bewohnt werden. Wohnraum und Tagespflege können kombiniert in Anspruch genommen werden, müssen aber nicht. Auch diese Flexibilität ist es, die das Projekt ausmacht in einer Gesellschaft, die immer älter wird. Selbst Paare mit unterschiedlichen Pflegebedarfen können so möglichst lange zusammenleben. Dass es sich bei den Wohnungen zudem um geförderten Wohnungsbau handelt, ist eine weitere Besonderheit, wenn man sich die aktuellen Entwicklungen anschaut. Erst am Dienstag, 13.05.2025, schlug der Verband bayerischer Wohnungsunternehmen (VdW) bei einem Pressegespräch anlässlich seines Verbandstages in Regensburg

Alarm. Der Neubau der 505 sozial orientierten Mitgliedsunternehmen des Verbandes sei 2024 um ein Fünftel zurückgegangen. Beim geförderten Wohnungsbau zeige sich der Einbruch noch deutlicher: Mit 1.822 geförderten Wohnungen liege der Rückgang bei 42 Prozent. Das Statistische Landesamt bestätigt die Tendenz auch jenseits der Verbandsmitglieder: Dieses vermeldet einen Rückgang der Fertigstellungen für 2024 um 16 % im Vergleich zum Vorjahr, für die bayerischen Großstädte sogar um 25 % weniger.

Gleichzeitig mit der Webersgasse wurde im Sommer vergangenen Jahres rund 100 Meter entfernt in der Sündersbühlstraße ein weiteres Wohnungsbauprojekt des ESW fertiggestellt, das ebenfalls am 23. Mai Einweihung feierte. Die Zielgruppe dieses Projektes waren Familien. So verfügen 45 der insgesamt 54 Mietwohnungen über mindestens drei oder mehr Zimmer. Eine gemeinschaftliche Dachterrasse mit privaten Bereichen und Urban Gardening-Flächen ergänzt den grünen Innenhof mit Spielplatz.

Das dritte Projekt in Schweinau in der Hinteren Marktstraße wurde im Mai dieses Jahres fertiggestellt und umfasst insgesamt 45 Mietwohnungen, 24 davon mit einkommensorientierter Förderung (EOF). Mieterinnen und Mieter profitieren von der hauseigenen Photovoltaikanlage und dem günstigen Mieterstrommodell, das das ESW erstmals aus eigener Hand anbietet. Vorrüstung für E-Mobilität und eine E-Vehikel-Sharing-Station, über die die Bewohnerinnen und Bewohner E-Autos, -Lastenräder und -Fahrräder mieten können, ergänzen das Angebot.

Es geht weiter: ESW plant Fertigstellung von insgesamt über 659 neuen Mietwohnungen und 68 neuen Eigentumswohnungen in Nürnberg bis 2029

Inklusive der Mietwohnungen in der Hinteren Marktstraße plant das ESW 2025 bis 2029 die Fertigstellung von 659 Mietwohnungen in Nürnberg, davon über 70 Prozent als geförderter Wohnungsbau (EOF).

Hinzu kommt die Bautätigkeit des ESW Bauträger, einer Tochterfirma des ESW. Dieser baut aktuell 27 barrierefreie Eigentumswohnungen in der Winterstraße, erstmalig mit einer innovativen und nachhaltigen Eisspeicherheizung. Der Baubeginn für weitere 22 barrierefreie Eigentumswohnungen in Heroldsberg bei Nürnberg ist für Ende 2025 geplant. Beide Bauprojekte entstehen – wie dasjenige in der Webersgasse – auf ehemaligen Kirchengemeindegrundstücken. Noch 2025 erfolgt zudem der Bauantrag für 19 Eigentumswohnungen in Nürnberg-Röthenbach.

„Wir sehen die Herausforderungen, aber wir blicken zuversichtlich in die Zukunft“, konstatierte Gerda Peter abschließend am Dienstag. Natürlich hoffe man auch auf die Politik und Anpassungen in der Förderlandschaft. „Aber“, so die Architektin weiter, „in der Zwischenzeit arbeiten wir natürlich weiter an unserem Auftrag, bezahlbares Wohnen in Bayern zu schaffen. Und der Bedarf zeigt: Wir sind noch lange nicht fertig.“

[esw.de](https://www.esw.de)

INNOVATIV NACHHALTIG FLEXIBEL

Raumlösungen für Nürnberg.

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

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

DER
STANDORT

Südwestpark
NÜRNBERG

EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE

Brauhöfe Erlangen: Ein prämiertes Wohnquartier, das zeigt, wie man aus Bestehendem Zukunft baut.

Wo einst Dampf aus den Braukesseln stieg und der Duft von Malz und Hopfen die Luft erfüllte, entsteht heute ein außergewöhnliches Wohnquartier: die Brauhöfe Erlangen. Auf dem ehemaligen Areal der Kitzmann-Brauerei realisiert die SCHULTHEISS Wohnbau AG ein Projekt, das mit Respekt vor der Geschichte behutsam Neues schafft. Teile der historischen Bausubstanz bleiben erhalten – ihre industrielle Vergangenheit bleibt spürbar, ohne den Blick auf die Zukunft zu verlieren.

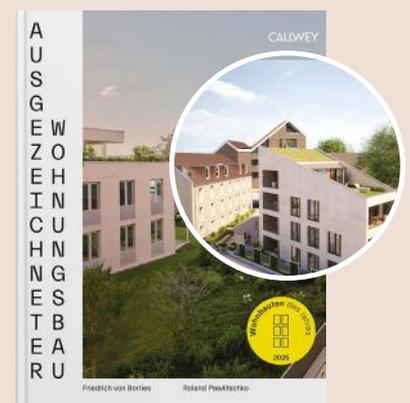
Das historische Sandsteingebäude entlang der Südlichen Stadtmauerstraße wird sorgfältig saniert, ebenso das markante Sudhaus an der Fahrstraße. Dort entstehen Mikroapartments, Eigentumswohnungen sowie zwei Gewerbeeinheiten. Ergänzt wird das Ensemble durch ein neues Hofgebäude, das moderne

Architektur mit urbaner Lebensqualität verbindet – und Raum für weitere hochwertige Eigentumswohnungen bietet. Die zentrale Lage verbindet städtische Vielfalt mit wohltuender Rückgezogenheit – ein Refugium im Herzen Erlangens.

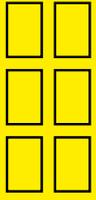
Ausgezeichneter Wohnungsbau: Die Brauhöfe Erlangen zählen zu den 50 besten Wohnbauprojekten im internationalen Raum. Die unabhängige Fachjury des Münchner Architekturverlags Callwey wählte das Quartier in das renommierte Jahrbuch „Ausgezeichneter Wohnungsbau 2025“. Darüber hinaus ist das Projekt in der Sonderkategorie „Zukunftspreis“ des Awards „Wohnbauten des Jahres 2025“ nominiert. Die Preisverleihung findet am 9. Oktober 2025 in München statt, das Jahrbuch erscheint am 16. Oktober.

BRAUHÖFE. ERLANGEN.

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



Zukunftspreis



NOMINIERT
2025

Ausgezeichnete Architektur:
Die BRAUHÖFE ERLANGEN zählen zu
den 50 besten Wohnbauprojekten im
internationalen Raum – ausgewählt
von der unabhängigen Fachjury des
Münchner Architekturverlags
CALLWEY. Nominiert für den
Zukunftspreis 2025.



ANZEIGE

CS NBG - urban wohnen und stilvoll leben in der Camerariusstraße

BAUWERKE
Liebe & Partner

Willkommen im Herzen Nürnbergs – in einer Lage, die urbanes Lebensgefühl mit erstklassiger Infrastruktur verbindet! Das exklusive Neubauprojekt „CS NBG“ des Nürnberger Bauträgers BAUWERKE – Liebe & Partner bietet Ihnen 30 stilvolle Eigentumswohnungen, maßgeschneidert für verschiedenste Lebensentwürfe.



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.



Illustrative Darstellung, Einrichtungsbeispiel. Bildquellen: BAUWERKE – Liebe & Partner

Das Bauprojekt in der Camerariusstraße 12 und 14 in Nürnberg bietet eine Vielfalt an Wohnungstypen, die Ihren unterschiedlichsten Vorstellungen und Lebensplanungen gerecht werden. Ob kompaktes 1-Zimmer-Apartment, elegante 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia oder Balkon, oder ein großzügiges 3-Zimmer-Penthouse mit Dachterrasse – hier wohnen Sie modern, komfortabel und zentral. Die Wohnflächen reichen von ca. 32 m² bis ca. 108 m² und überzeugen durch offene Grundrisse, durchdachte Architektur und hohe Lebensqualität.

Das Bauprojekt wurde im Einklang mit der gewachsenen Umgebung entworfen und schafft somit eine harmonische Atmosphäre zum Leben und Wohnen. Die sehr zeitgemäße Architektur des Projekts ist eine perfekte Ergänzung zum urbanen Lebensstil und macht es zu einem idealen Domizil für Stadtliebhaber.

Leben, wo Nürnberg pulsiert

Erleben Sie urbanes Wohnen mit dem Komfort des täglichen Lebens direkt vor der Tür: Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Parks, Museen – alles fußläufig erreichbar - und dennoch wohnen Sie in einer ruhigen Straße. Die Nähe zum Wirtschaftsstandort Kohlenhof-Areal mit GfK, DATEV und Novartis bietet nicht nur eine exzellente Arbeitsplatzanbindung, sondern auch langfristige Standortqualität und hohe Mieterträge für Investoren.

Es gibt verschiedene Möglichkeiten, um das Neubauprojekt zu erreichen. Öffentliche Verkehrsmittel, wie der U-Bahn-Anschluss „Plärrer“, sind in nur 6 Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso wie die Straßenbahn- und S-Bahn-Haltestelle „Steinbühl“ in 5 Minuten Fußweg. Die Verkehrsanbindung zum Frankenschnellweg ist sehr gut und in nur 2 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Somit haben Sie eine schnelle Anbindung in alle Richtungen. Die objekteneigene Tiefgarage erspart Ihnen zudem das Parkplatzsuchen.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Moderne Architektur & Top-Ausstattung - 30 helle und offene 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 32 m² bis ca. 108 m² Wfl.
- Zentrale & ruhige Lage – nur wenige Minuten zur Altstadt, zum Hauptbahnhof und zur U-Bahn „Plärrer“
- Top-Anbindung an A3, A6 und A9 sowie zum Frankenschnellweg (2 Min. mit dem Auto)
- Attraktive Mietrenditen – bis zu 28 €/m² (möbliert), TG-Stellplatz: 80 €/Monat
- Degressive Abschreibung (AfA) für Kapitalanleger: bis zu 10.575 € im ersten Jahr sparen!
- Vielfältige Grundrisse – perfekt für Singles, Paare und kleine Familien

Investieren Sie in Ihre Zukunft – oder Ihre Freiheit

Jetzt ist der perfekte Zeitpunkt, um sich ein Stück Nürnberg zu sichern. Ob zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage – dieses Projekt vereint Wertstabilität, architektonischen Anspruch und höchste Lebensqualität. Kontaktieren Sie uns noch heute und sichern Sie sich Ihre Wunschwohnung!

Kontakt:
Telefon: 0911 255 62-22
vertrieb@bauwerke-liebe.de
www.cs-nbg.de
www.bauwerke-liebe.de

GEO PUR – Wohnqualität trifft Werthaltigkeit im Herzen von Georgensgmünd

Kapitalanlage mit Perspektive oder stilvolles Eigenheim?



Bildquellen: WHR GmbH & Co. KG

Das Neubauprojekt GEO PUR vereint moderne Architektur mit nachhaltigem Wohnkomfort: 3-Zimmer Familienwohnungen und großzügige Loftetagen, ab 90 m² – zentral gelegen und mit exzellenter Infrastruktur.

Ihre Vorteile als Investor auf einen Blick:

- KfW-40-Standard: Energieeffizienz mit dauerhaft niedrigen Betriebskosten

- Zukunftssichere Ausstattung: Wallbox-Vorbereitung, digitaler Garagenzugang via App, Bike-Service-Station & geschützte Fahrradstellplätze
- Wertstabile Lage im aufstrebenden Großraum Nürnberg
- Optimale Vermietbarkeit durch Aufzug, Tiefgarage, Barrierefreiheit und intelligente Grundrisse
- Solide Substanz & attraktive Renditechancen

- Hohe Lebensqualität: ländliche Ruhe trifft urbane Anbindung
- Top-Freizeitwert: Fränkisches Seenland, Sportmöglichkeiten, Vereinsleben, Triathlonregion Roth

Ideal für Kapitalanleger und Eigennutzer, die auf Qualität und Werterhalt setzen.

GEO PUR
– Ihre Investition in eine lebenswerte, nachhaltige Zukunft.



Illustrative Darstellung. Einrichtungsbeispiel

Standort mit Zukunft:

- Über 2.500 qualifizierte Arbeits- und Ausbildungsplätze direkt am Ort
- Vollständige Nahversorgung: Supermärkte, Gastronomie, Ärzte, Apotheken, Kitas & Schulen – alles fußläufig erreichbar
- Nur 25 Minuten mit der Bahn nach Nürnberg

KOSTENLOSE BERATUNG IN RECHTS- UND STEUERFRAGEN RUND UM IHRE IMMOBILIE

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

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

ALLES, WAS RECHT IST

**Grund- und Hausbesitzerverein
Nürnberg & Umgebung e.V.**

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



Gründlich profitieren:

Haus & Grund®
Nürnberg

Baubeginn in Kürze: Schultheiß Projektentwicklung mit neuen Bauvorhaben am Markt

Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen. Bildquellen: Schultheiß Projektentwicklung AG

In Nürnberg-St. Leonhard startet die Schultheiß Projektentwicklung AG zeitnah mit dem Bau eines Mehrfamilienhauses mit 20 Eigentumswohnungen und einer Tiefgarage in zentraler Lage. Gleiches gilt für das Neubauprojekt Der Sailersberg in Röthenbach a. d. Pegnitz: Dort wird der Nürnberger Bauträger in Kürze zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 16 Eigentumswohnungen errichten.

City-Life in Nürnberg-St. Leonhard

Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen in der Schwabacher Straße verfügen über Wohnflächen von 58 bis 130 m² und bieten so vielfältige Grundrisse, dass sowohl Singles und Paare als auch Familien die passende Wohnung finden werden. Vielfach zählen sowohl Wanne als auch Dusche zur Ausstattung und eine Terrasse, ein Balkon oder eine Dachterrasse bieten in fast jeder Einheit einen Platz zum Entspannen im Freien.

Die Architektur orientiert sich an den vielfach denkmalgeschützten Wohnhäusern der Nachbarschaft und fügt sich mit einem schön anzusehenden Mansarddach harmonisch in die Umgebung ein. Wer hier wohnt, weiß die Nähe zur Innenstadt zu schätzen und freut sich über den U-Bahn-Anschluss direkt vor der Haustür. Gebaut wird in KfW-55-EE-Bauweise, sodass niedrige Energiekosten garantiert sind.



Innenhof Schwabacher Straße Nürnberg
Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.



Terrassenansicht Schwabacher Straße Nürnberg
Illustrative Darstellung. Einrichtungsbeispiel



Neubau Der Sailleursberg in Röthenbach a.d. Pegnitz
Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.



Wohnzimmerbeispiel Der Sailleursberg Illustrative Darstellung. Einrichtungsbeispiel

Bestens angebunden in Röthenbach a. d. Pegnitz

In Röthenbach befindet sich die neue Wohnanlage am ruhigen Ortsrand, nur einige Gehminuten von der Pegnitz und dem beliebten Freibad entfernt. Vom Grundstück aus liegt der Ortskern mit seiner ganzen Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und Dienstleistern nur wenige Minuten zu Fuß oder mit dem Rad entfernt. Die S-Bahnhaltestelle Röthenbach-Steinberg im Stadtzentrum ist zudem binnen zehn Minuten zu Fuß erreichbar.

Das aus zwei Mehrfamilienhäusern bestehende Ensemble überzeugt mit charakteristischen Satteldächern und hübschen Dachgauben – modern und bodenständig zugleich. Insgesamt entstehen 16 Wohneinheiten mit 2 bis 4 Zimmern und Wohnflächen von 52 bis 111 m². Die Einheiten im Erdgeschoss verfügen über eine Terrasse,

jene im 1. OG über einen Balkon und die Dachgeschosswohnungen über eine oder sogar zwei Dachterrassen.

Die Verkaufspreise starten bereits bei 299.336 €.

Kapitalanlegerservice verfügbar

Kapitalanlegern wird für beide Neubauten ein attraktiver Komplettservice angeboten: Sie erhalten eine garantierte Miete, während sich die Schultheiß Projektentwicklung AG um die komplette Mietverwaltung kümmert – vom Finden geeigneter Mieter über die Überwachung der Mieteingänge bis hin zu Kautionsverwaltung und Nebenkostenabrechnung.

www.schultheiss-projekt.de



Schultheiß
Projektentwicklung AG

IHR NEUES ZUHAUSE in St. Leonhard

- 20 Eigentumswohnungen
- ca. 58-130 m² Wohnfläche
- 2-4 Zimmer
- Bezugstermin vsl. 2027
- Ab 347.750 € (zzgl. TG-Stellplatz)
- Kapitalanlegerservice verfügbar
- Degressive AfA 5% p. a.

📍 Schwabacher Str. 74-76, 90439 Nürnberg

Planeinsicht und Beratung nach
individueller Terminvereinbarung

GÜNTHER WEYERMANN
0911 93425 - 302 | 0176 57 824 714
gwe@schultheiss-projekt.de



MICHAEL STAIGER
0911 93425 - 304 | 0151 18 05 59 14
mst@schultheiss-projekt.de

schultheiss-projekt.de



Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region

NÜRNBERG



90439 · Schwabacher Str. · ETW

www.schultheiss-projekt.de

90461 · Lichtenreuth · ETW

www.bauwerke-liebe.de

90425 · Sonnengartenstr 10 · ETW

www.bauwerke-liebe.de

90443 · Camerariusstraße 12+14
Eigentumswohnungen

www.bauwerke-liebe.de

90471 · Leonhard-Heiden-Straße
RH/DHH

www.wbgbautraeger.nuernberg.de

90449 · Südwestpark

www.suedwestpark.de

90475 · Sprottauer Str. 105 · ETW

www.netter-bauart.de

90478 · Gottfriedstraße 6 · ETW

www.netter-bauart.de

90455 · Van-Gogh-Straße · ETW

www.schultheiss-wohnbau.de

90482 · Rollhofener Str. · ETW

www.bauwerke-liebe.de

90425 · Am Schweigeracker 1 · ETW

www.sachwertcapital.de

90455 · Kornburger Hauptstraße
Eigentumswohnungen

www.schultheiss-wohnbau.de

90489 · Hohfederstr. 30 · ETW

www.schultheiss-wohnbau.de

90425 · Großreuther Str. 165 · ETW

www.schultheiss-projekt.de

90427 · Erich-Ollenhauer-Straße 39
ETW/Stadthäuser

www.fuchsgaerten-nuernberg.de

90455 Nürnberg-Kornburg
RH/DHH/ETW

www.wbgbautraeger.nuernberg.de

90489 · Felseckerstraße 1 · ETW

www.bauwerke-liebe.de

Objekte im Detail Nürnberg

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

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

www.schultheiss-projekt.de

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

90425 Nürnberg | Großreuther Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
42	81 – 104		3 – 4	kurzfristig	729.950	17

BEGEHRTE WOHLNLAGE 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

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

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

- Effizienzhaus 40 EE mit KfW-Förderung (Wärmepumpe + Solar)
- SMART HOME energieeffizientes 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

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

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

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

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

ECKPFELER
Immobilien Nürnberg

Ihr Ansprechpartner:
Hegerich Immobilien
0171 / 99 77 977

www.hoefe-n.de

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis: Primärenergiebedarf 20 kWh/(m²a), Endenergiebedarf 50 kWh/(m²a), Treibhausgasemissionen 11,07 kg CO₂-Äquivalent/(m²a)

90431 Nürnberg | Rauhackerstraße 8–10 | ETW

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
38	57 – 91		2 – 3	01/2026	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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

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

www.schultheiss-projekt.de

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

90439 Nürnberg | Schwabacher Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
20	58 – 130		2 – 4	02/27	347.750	19

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+)

Objekte im Detail Nürnberg

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 320

www.schultheiss-wohnbau.de



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

90455 Nürnberg | Van-Gogh-Straße | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
48	50 – 119 m ²	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



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

90455 Nürnberg | Kornburger Hauptstraße | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
22	55 – 91 m ²	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

www.bauwerke-liebe.de



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

90461 Nürnberg | Lichtenreuth | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
137	21 – 150 m ²	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

wbg
Nürnberg
Bauträger

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

wbgbautraeger.nuernberg.de



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

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

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

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

**NETTER
BAU
ART**
ENERGIEPLANUNG
BAUKONSTRUKTION
ENERGIE

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

www.netter-bauart.de



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

90475 Nürnberg | Sprottauer Str. 105 | Eigentumswohnungen

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

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

Objekte im Detail Nürnberg

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

www.netter-bauart.de

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

📍 90478 Nürnberg | Gottfriedstraße 6 | Eigentumswohnungen

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

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

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

www.bauwerke-liebe.de

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

📍 90482 Nürnberg | Rollhofener Str. 28 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	Preis	noch verfügbar
36	54 – 100		2 – 4	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

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

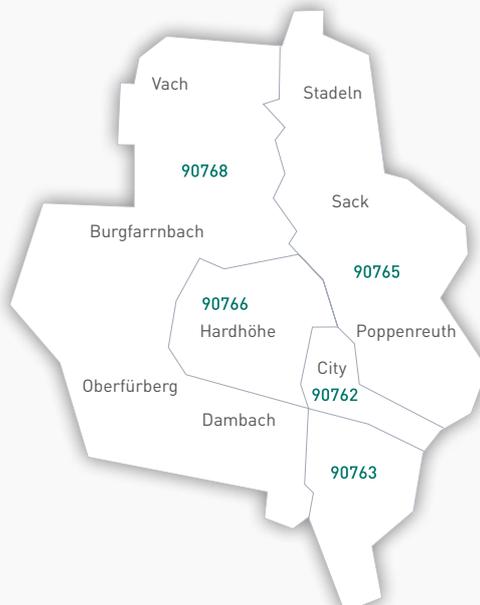
📍 90489 Nürnberg | Hohfederstr. 30 | Eigentumswohnungen

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

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

Objekte im Detail Fürth

FÜRTH



90763 · Humbserstr. 24 · ETW



www.tristan-isolde.de

TRISTAN & Isolde
Aus Liebe zum Wohnen

Weitere Informationen unter:

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

www.tristan-isolde.de



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

90763 Fürth | Humbserstraße 24 | Eigentumswohnungen

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

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

Objekte im Detail Erlangen

ERLANGEN

91052 · Hofmannstr. 112/116 · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

91054 · Brauhöfe Erlangen

ETW und Microapartments



www.schultheiss-wohnbau.de

91054 · Schillerstraße 61a · ETW

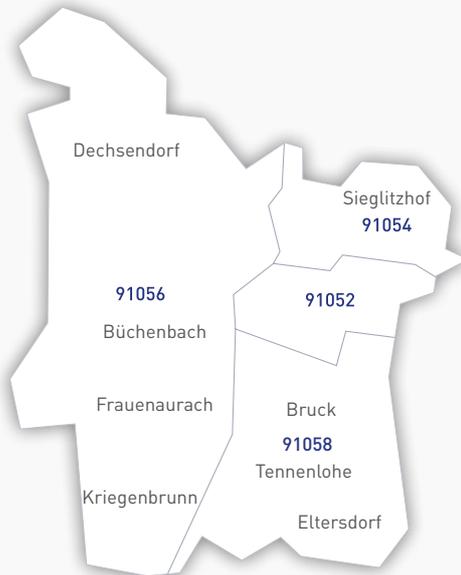


www.schultheiss-wohnbau.de

91056 · Bischofsweiherstr. · ETW



www.schultheiss-projekt.de



SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:

0911 34 70 9 – 345

www.schultheiss-wohnbau.de



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

91052 Erlangen | Hofmannstr. 112/116 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
27	42-121		2-5	auf Anfrage	

- Klimafreundlicher Neubau in gehobener Wohngegend
- innenstadtnahe Lage, in grüner Umgebung
- ein Wohngefühl der Extraklasse durch helle Räume und durchdachte Grundrisse
- Hochwertige Ausstattung: Echtholzparkett, Markenprodukte im Sanitärbereich und bodentiefe Fenster

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:

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

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

www.schultheiss-projekt.de



Energieausweis: B, dezentrale KWK, 47,8 kWh/(m²a), Eff.KfW: B, 2022, 6,6 kg CO₂-Äquivalent/(m²a).

91056 Erlangen | Bischofsweiherstr. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
14	50-100		2-4	vs. kurzfristig	473.081	12

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

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 360

www.schultheiss-wohnbau.de

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

91054 Erlangen | Schillerstraße 61a | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Öm ²	Zimmer	Bauzug ab	noch verfügbar
12	60–98		2–4	auf Anfrage	

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 320

www.schultheiss-wohnbau.de

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

91054 Brauhöfe Erlangen | ETW & Apartments

Einheiten	Fläche	Öm ²	Zimmer	Bauzug ab	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

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

FRANKEN UND OBERPFALZ



90552 Röthenbach · ETW
Am Sailersberg 1

www.schultheiss-projekt.de

91074 Herzogenaurach · ETW
Nürnberger Str. 6 & 6a

www.joseph-stiftung.de

91074 Herzogenaurach · ETW
Bertolt-Brecht-Str. 2

www.bauwerke-liebe.de

91166 Georgensgmünd · ETW
Pleinfelder Straße 1

www.geo-pur.de

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

www.bauwerke-liebe.de

91448 Emskirchen · ETW

ZIEGELHÜTTENWEG
WOHNEN IN EMSKIRCHEN

www.ziegelhuettenweg-emskirchen.de

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Ihre Ansprechpartner
für dieses Objekt:

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

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

www.schultheiss-projekt.de



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

90552 Röthenbach | Am Sailersberg 1 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
16	52-111	2-4	09/2026	ab 294.950	13

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
- Erhebliche finanzielle Vorteile durch Erbbaurecht
- Degressive AfA in Höhe von 5% p.a. sichern
- Grundstücksbesichtigung nach Vereinbarung



Weitere Informationen unter:

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



www.beil-bau.de



Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

91448 Emskirchen | Ziegelhüttenweg | Eigentumswohnungen

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

Wohnen mit Weitblick in Emskirchen

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



Termin sichern:

09172 6845303
info@geo-pur.de



www.geo-pur.de



Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
KfW 40 Neubau, Baujahr 2022, Fußbodenheizung, wesentlicher Energieträger: Pellets

91166 Georgensgmünd | Pleinfelder Straße 1 | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis €	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

BAUWERKE
Liebe&Partner

Vertriebsteam:

0911 255 6222
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de



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

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
14	52-101	2-4	auf Anfrage	auf Anfrage	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



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

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

Joseph-Stiftung

Weitere Informationen unter:
0951 9144-812

www.joseph-stiftung.de

91074 Herzogenaurach | Nürnberger Straße 6 & 6a | ETW

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Effizienzhaus 40 (EH40) gemäß EEG-WG (Stand 2020)

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

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

Einheiten	20
Fläche	52-124 m ²
Zimmer	2-5
Bezug ab	ab sofort
Preis	€ auf Anfrage

Einheiten	26
Fläche	52-119 m ²
Zimmer	2-4
Bezug ab	Herbst 2025
Preis	€ 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
- **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

Musterhäuser und -wohnungen aus der Region

DörrMassivHaus
WIR BAUEN IHR HAUS ZUM LEBEN

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

TRISTAN & Isolde
Aus Liebe zum Wohnen

MUSTERWOHNUNG

90763 Fürth | Humbserstraße 24

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

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

www.tristan-isolde.de



www.tristan-isolde.de

Baugrund zu verkaufen?



Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

BAUWERKE
Liebe & Partner

**BAUWERKE –
Liebe & Partner**

Ostendstr. 196
90482 Nürnberg
Tel. 0911 950 354 16
www.bauwerke-liebe.de

 **BAYERNHAUS**

**Bayernhaus
Projektentwicklung GmbH**

Rollnerstr. 180
90425 Nürnberg
Tel. 0911 36 07 - 252
www.bayernhaus.de

 **BEILBAU**

Beil Baugesellschaft mbH

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

 **ECKPFEILER**
Immobilien Nürnberg

**ECKPFEILER Immobilien
Nürnberg GmbH & Co. KG**

Emilienstraße 1
90489 Nürnberg
Tel. 0911 81 55 45 0
www.eckpfeiler.de

 **Joseph-Stiftung**

Joseph-Stiftung

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

KIB

KIB Gruppe

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

 **RÜSTIG**
IMMOBILIEN GRUPPE

Rüstig Immobilien Gruppe

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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

**Schultheiß
Projektentwicklung AG**

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

 **wüstenrot**

Wünsche werden Wirklichkeit.

Wüstenrot Immobilien

**Wüstenrot Immobilien
Rainer Köhler**

Flößbastr. 22a
90763 Fürth
Tel. 0911 72 30 190
www.wuestenrot-immobilien.de



www.qm-magazin.de

ESW
raum für perspektive

ESW Bauträger GmbH

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

GS
SCHENK

**GS Schenk
Schlüsselfertigbau GmbH**

Im Pinderpark 1
90513 Zirndorf
Tel. 0911 - 372750
www.gs-schenk.de

HEGERICH
IMMOBILIEN

Hegerich Immobilien GmbH

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

Instone
Real Estate

Instone Real Estate

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Schultheiss Wohnbau AG

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

S&P SONTOWSKI
& PARTNER
GROUP

Sontowski & Partner GmbH

Sebastianstraße 31
91058 Erlangen
Tel. 09131 77 75-0
www.sontowski.de

wbg
Nürnberg
Bauträger

**wbg Nürnberg GmbH
Immobilienunternehmen**

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

WONEO

WONEO Objekt GmbH

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

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





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

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

Immobilienmakler

S-IMMOWERK

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

bornemann
IMMOBILIEN

90402 Nürnberg

Wöhrder See! Barrierefrei! Ansprechende 2,5-Zi.-ETW mit 16 m² Südbalkon, 2 Bäder + TG!

A A B C D E F G H

V: 92,90 kWh; Gas; Bj. 1999

🏠 103 m²
€ 520.000,- 🏠 3 NIB-ID: GBQNZXWY

☎ (0911) 206390
bornemann immobilien

90403 Nürnberg

IMMO KUBE! Historische Maisonette-Wohnung mit Fachwerk-Charme und atemberaubendem Blick auf die Burg

Bj. 1592; Denkmal

🏠 148 m²
€ 519.000,- 🏠 4 NIB-ID: FLYLSKNX

☎ (0911) 14887271
Immobilien Kube GmbH

HEGERICH IMMOBILIEN

90403 Nürnberg

Hegerich: Extravagante 3 Zimmer Neubaubauwohnung mit Loggia im Herzen von N

A A B C D E F G H

B: 74 kWh; Pellets; Bj. 2020

🏠 84 m²
€ 735.000,- 🏠 3 NIB-ID: RBYVCNLT

☎ (0911) 13160517
Hegerich Immobilien GmbH

90408 Nürnberg

Attraktive Kapitalanlage: Vermietete Wohnung in bester Lage

A A B C D E F G H

V: 138 kWh; Öl; Bj. 1970

🏠 50 m²
€ 149.000,- 🏠 2 NIB-ID: HYUKRHYF

☎ (09123) 990330
Rüstig Immobilien Service GmbH

90419 Nürnberg

3-4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage von St-Johannis, provisionsfrei

A A B C D E F G H

B: 141,80 kWh; Gas; Bj. 1927

🏠 67 m²
€ 249.000,- 🏠 3 NIB-ID: CFXTELKX

☎ (0911) 3773725
WOGÉ Immobilien GmbH & Co KG

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 m²
€ 324.500,- 🏠 2 NIB-ID: URKFKHUA

☎ (09123) 990330
Rüstig Immobilien Service GmbH

90425 Nürnberg

Nürnberg-Thon - 3 Zimmer - frei - Südloggia - TG-Stellplatz

A A B C D E F G H

V: 135,40 kWh; Öl; Bj. 1973

🏠 72 m²
€ 270.000,- 🏠 3 NIB-ID: GSUEAGUF

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

90425 Nürnberg

NÜRNBERG NORD: 2-Zimmer-ETW mit Stellplatz, Loggia und Aufzug

A A B C D E F G H

V: 179,50 kWh; Gas; Bj. 1978

🏠 62 m²
€ 249.000,- 🏠 2 NIB-ID: YNDKMKPF

☎ (0911) 23556914
ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKENLOPE

REGENSBURG

DatenundBau
Immobilien GbR | Vermietung und Verkauf

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

Immobilienmakler



90427 Nürnberg

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

Pellets; Bj. 2025; *

85 m²
€ 529.000,- 3 NIB-ID: CUZUBQTW

(0911) 9900940
Instone Real Estate Development GmbH



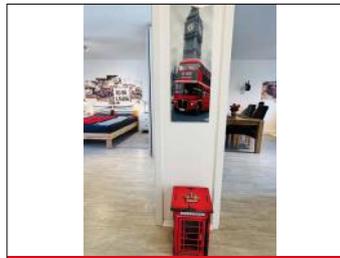
90427 Nürnberg

Wohnen wie im Katalog in den Pegnitzlofts

A B C D E F G H
V: 76,10 kWh; Gas; Bj. 1847

115 m²
€ 399.000,- 2 NIB-ID: RNNZGWSR

(0911) 74899953
VON POLL IMMOBILIEN NÜRNBERG



90431 Nürnberg

Freie 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Keller und Einzelgarage

Gas; Bj. 1957; Energieausweis in Vorbereitung

60 m²
€ 222.000,- 2 NIB-ID: 158216290

(0911) 19430
Mitwohzentrale FRANKEN

Instone Real Estate

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

Bauträger



90427 Nürnberg

Ihr neues Stadthaus in Nürnberg-Boxdorf

Pellets; Bj. 2025; *

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

(0911) 9900940
Instone Real Estate Development GmbH



90429 Nürnberg

Stadtwohnung in der Rosenau Wohnen in begehrter Lage mit Balkon und TG-Stellplatz

A B C D E F G H
V: 125 kWh; Fern; Bj. 1899

44 m²
€ 165.000,- 1 NIB-ID: FKXRFTEK

(0911) 47721352
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN



90431 Nürnberg

Großzügige Penthousewohnung mit eigenem Dachgarten

Bj. 2024; *

162 m²
€ 999.000,- 4 NIB-ID: DRFVPPYRV

(0911) 65005096
Bavaria Wohnbau Projekt GmbH

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

Bauträger

OERTER IMMOBILIEN
IHR VERTRAUEN. UNSERE VERANTWORTUNG

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

Immobilienmakler



90427 Nürnberg

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

Pellets; Bj. 2025; *

74 m²
€ 499.000,- 2 NIB-ID: ZVFAUKWS

(0911) 9900940
Instone Real Estate Development GmbH



90429 Nürnberg

Urbane Wohntraum für Familien: Kernsanierte 5-Zimmer-ETW mit Terrasse inmitten der Rosenau

A B C D E F G H
V: 68 kWh; Gas; Bj. 1947

133 m²
€ 640.000,- 5 NIB-ID: GUEEQRUN

(0157) 54766682
IMMOsmile GmbH | real-estate agency



90439 Nürnberg

2-Zimmer-Wohnung in U-Bahn-Nähe, zentrumsnah in St. Leonhard

A⁺ A B C D E F G H
B: 15,70 kWh; Gas/Strom-Mix; Bj. 2022

58 m²
€ 347.750,- 2 NIB-ID: VASHXXTF

(0911) 934250
Schultheiß Projektentwicklung AG

immopaar
HERMANN SCHMITT IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

kgh.de
meine anwälte.

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

Rechtsanwälte

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

info@baugeldundmehr.de
www.baugeldundmehr.de

Konstanzenstr. 15
90439 Nürnberg
0911 376533-0

Baufinanzierung

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

DE ROSSI
IMMOBILIEN GMBH

perlen@derossi-immobilien.de
www.derossi-immobilien.de

Katzwanger Hauptstraße 9
90453 Nürnberg
09122 8790866

Immobilienmakler

Wolf

info@ilonawolf-immobilien.de
www.ilonawolf-immobilien.de

Reichweinstraße 62
90473 Nürnberg
0176 20472 116

Immobilienmakler

BUM
IMMOBILIEN

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

Goldbachstr. 11
90480 Nürnberg
0911 406033

Immobilienmakler



90441 Nürnberg

Südloggia - 1 Zimmer - vermietet - Duschbad mit Fenster - TG möglich

A B C D E F G H

V: 109,70 kWh; Öl; Bj. 1969

🏠 36 m²

€ 125.000,- 🏠 1

NIB-ID: BTTRPXF

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



90449 Nürnberg

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

A B C D E F G H

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

🏠 77 m²

€ 275.000,- 🏠 3

NIB-ID: LQFMAAKL

☎ (0911) 206390
bornemann immobilien



90475 Nürnberg

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

A B C D E F G H

V: 187 kWh; Öl; Bj. 1970

🏠 114 m²

€ 349.000,- 🏠 3

NIB-ID:

☎ (0176) 20472116
ILONAWOLF - Immobilien



90441 Nürnberg

But geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz, provisionsfrei

A B C D E F G H

V: 135 kWh; Gas; Bj. 1990; Kl. E

🏠 75 m²

€ 249.000,- 🏠 3

NIB-ID: NVEBCSQA

☎ (0911) 3773725
WOG Immobilien GmbH & Co KG



90461 Nürnberg

Kompakt, modern, renditestark 1-Zimmer-Wohnung ohne Käuferprovision!

A B C D E F G H

B: 47 kWh; Gas; Bj. 1972

🏠 32 m²

€ 148.200,- 🏠 1

NIB-ID:

☎ (0911) 39410500
Oerter Immobilien



90475 Nürnberg

Stilvoll. Modern. Ruhig.

LWP; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 80 m²

€ 549.400,- 🏠 3

NIB-ID: RFPUCUDW

☎ (09181) 1299
Gloßner Immobilien



90443 Nürnberg

Zentrale 5 Zimmer Wohnung mit Loggia - Nähe Melanchthonplatz in Nürnberg

A B C D E F G H

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

🏠 146 m²

€ 525.000,- 🏠 5

NIB-ID: BHXSUYUQ

☎ (0176) 61949590
SpardaImmobilienWelt GmbH



90461 Nürnberg

Loft mit historischem Charme im Herzen von Nürnberg

Bj. 1913; Denkmal

🏠 150 m²

€ 599.000,- 🏠 3

NIB-ID: KYQSHSZQ

☎ (0911) 74899953
VON POLL IMMOBILIEN NÜRNBERG



90478 Nürnberg

NEU!!! Renovierte teilmöblierte 1-Zimmer Wohnung im Nürnberger Osten!!!

A B C D E F G H

V: 91 kWh; Fern; Bj. 1994

🏠 29 m²

€ 140.000,- 🏠 1

NIB-ID: HHPFGNPS

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

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

NÜRNBERG

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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

Immobilienmakler



90480 Nürnberg

**NEU - Familientraum
Maisonette Wohnung mit
Dachterrasse in Ost-Nbg!!**

A B C D E F G H
B: 154 kWh; Gas;
Bj. 1937

112 m²
€ 399.000,- 6

(09128) 4002725

A.I.M. UG (Haftungsbeschränkt)



90489 Nürnberg

**Exklusiv sanierte Altbau-Wohnung
mit Terrasse und Garten in bester
Lage nahe dem Wöhrder See**

A B C D E F G H
B: 159,60 kWh; Öl;
Bj. 1912

103 m²
€ 525.000,- 3

(0911) 929980

Dr. Schaefer Immobilien e.K.



90491 Nürnberg

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

A B C D E F G H
V: 32 kWh; Fern;
Bj. 2008

116 m²
€ 679.000,- 3

(0911) 206390

bornemann immobilien

FÜRTH

DIE KLUGE
IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH

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

Immobilienmakler



90482 Nürnberg

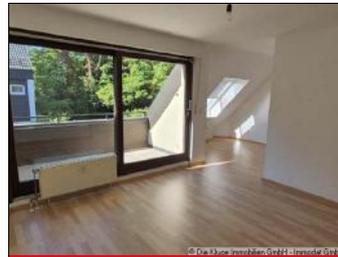
**Gesuchte Lage Ebensee!
Vermietete 3-Zi.-ETW mit
Südloggia + TG-Stellplatz!**

A B C D E F G H
V: 96 kWh; Gas;
Bj. 1981

88 m²
€ 389.000,- 3

(0911) 206390

bornemann immobilien



90491 Nürnberg

**Erlenstegen: Sonnige 2-Zimmer
Wohnung mit 2 Balkonen,
Spitzenlage**

A B C D E F G H
V: 127,90 kWh; Gas;
Bj. 1987

65 m²
€ 298.000,- 2

(0911) 9507878

Die Kluge Immobilienges. mbH

ERLANGEN

IMMOsmile

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

Immobilienmakler

FRANKEN/OPPE

ADIVA
Die Genossenschaftsmakler

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

Immobilienmakler

Mietobjekte

NÜRNBERG

Wohnungen

GRENZENLOS

bornemann immobilien

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

Immobilienmakler



90482 Nürnberg

**Sonnige 2 Zimmerwohnung
mit Südbalkon in betreutem
Wohnen in N-Rehthof**

A B C D E F G H
V: 75,50 kWh; Gas;
Bj. 1997

52 m²
€ 235.000,- 2

(0911) 9507878

Die Kluge Immobilienges. mbH



90491 Nürnberg

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

A B C D E F G H
V: 66,70 kWh; Fern;
Bj. 1990

140 m²
€ 595.000,- 4

(0911) 206390

bornemann immobilien



90443 Nürnberg

**Exklusive, möblierte 2-Zimmer
Designwohnung mit Flair und
Balkon**

Energieausweis in Vor-
bereitung

60 m²
€ 1.390,- 2

(0911) 19430

Mitwohzentrale FRANKEN

5

Hüttig & Rompf
Genau Ihr Baufinanzierer

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

Baufinanzierung

WOG Immobilien

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

Immobilienmakler

LONGWORTH IMMOBILIEN

info@longworth-immobilien.de
longworth-immobilien.de
Thumenberger Weg 31
90491 Nürnberg
0911 92380032

Immobilienmakler



90451 Nürnberg

Doppelhaushälfte mit Charme und Potential

A B C D E F G H

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

🏠 75 m² 🏠 680 m²

€ 595.000,- 🏠 4

NIB-ID: XKFPVFPF

☎ (0981) 12224

Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG



90455 Nürnberg

Ruhige Waldrandlage für Naturliebhaber

A B C D E F G H

B: 201,90 kWh; Öl; Bj. 1962

🏠 127 m² 🏠 177 m²

€ 399.000,- 🏠 5

NIB-ID: QKLQLZCH

☎ (0911) 74899953

VON POLL IMMOBILIEN NÜRNBERG



90482 Nürnberg

Mehrfamilienhaus mit 4-Wohn-einheiten in Mögeldorf mit großem Entwicklungspotenzial

A B C D E F G H

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

🏠 302 m² 🏠 338 m²

€ 650.000,- 🏠 11

NIB-ID: LFHMFQW

☎ (0157) 54766688

IMMOsmile GmbH | real-estate agency

Kaufobjekte

NÜRNBERG

Häuser



90453 Nürnberg

Viele Möglichkeiten auf über 640 m² - Grundstück mit Altbestand!

A B C D E F G H

B: 454,70 kWh; Strom; Bj. 1910

🏠 -- m² 🏠 640 m²

€ 499.000,- 🏠 6

NIB-ID:

☎ (0911) 39410500

Oerter Immobilien



90455 Nürnberg

Großzügiges Reihenendhaus im grünen Teil von Nürnberg!

A B C D E F G H

V: 92,86 kWh; Fern; Bj. 2003

🏠 152 m² 🏠 220 m²

€ 649.000,- 🏠 4

NIB-ID: ZFGGMY

☎ (0911) 92380032

Longworth Immobilien GmbH & Co. KG

Mietobjekte

NÜRNBERG

Gewerbe



90451 Nürnberg

GROSSES REIHENMITTELHAUS IN EIBACH MÖCHTE GEKAUFT WERDEN

A B C D E F G H

B: 231 kWh; Gas; Bj. 1966

🏠 135 m² 🏠 315 m²

€ 465.000,- 🏠 5

NIB-ID: TZLPUKPC

☎ (09122) 8790861

de Rossi Immobilien



90453 Nürnberg

JETZT AUF NACH KATZWANG REIHENMITTELHAUS MÖCHTE GEKAUFT WERDEN

A B C D E F G H

B: 172,10 kWh; Öl; Bj. 1964

🏠 100 m² 🏠 135 m²

€ 329.000,- 🏠 4

NIB-ID: DHRQQBYF

☎ (09122) 8790861

de Rossi Immobilien



90469 Nürnberg

Super geschnittenes Grundstück mit Bestandshaus in Nürnberg Gartenstadt!

Bj. 1935; *

🏠 755 m²

€ 580.000,-

NIB-ID: APUSZXP

☎ (0911) 2302640

Sparkasse Nürnberg



90429 Nürnberg

Büroflächen im historischen Bürohaus in Nürnberg-Rosenu

Bj. 1885; Denkmal

€ 14,-/m² 🏠 8

NIB-ID: TDBPATMU

☎ (0911) 47772530

S-Immowerk GmbH & Co. KG

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

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKENLOPE

GRENZENLOS



90475 Nürnberg

Vielseitige Gewerbeinheit mit Produktion, Büros und Stellplätzen im Gewerbegebiet Altdorf-Nord

A⁺ A B C D E F G H

B: 312,80 kWh; Öl;
Bj. 1973

🏠 800 m²

€ 5.794,- 🗄️ 11



NIB-ID:
GAEBCYPM

☎️ (0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH

Kaufobjekte

FÜRTH

Wohnungen



90763 Fürth

Ihr neues Zuhause – komfortabel, modern, perfekt angebunden!

A⁺ A B C D E F G H

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

🏠 97 m²

€ 612.314,- 🗄️ 4

NIB-ID:

☎️ (0911) 39410500

Oerter Immobilien



90763 Fürth

Letzte dieser Art und Sie ziehen noch dieses Jahr ein!

A⁺ A B C D E F G H

B: 64 kWh; Fern;
Bj. 2023

🏠 102 m²

€ 573.800,- 🗄️ 3



NIB-ID:
NFEULDFA

☎️ (0911) 950450

Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH

Kaufobjekte

NÜRNBERG

Grundstücke

PETER HÜFNER IMMOBILIEN

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

Waagstraße 1
90762 Fürth
0911 777711

Immobilienmakler

Finanzierung · Investment · Versicherung

hallo@frankenfinanz.de
www.frankenfinanz.de

Moststraße 33
90762 Fürth
0911 5906000

Baufinanzierung



90453 Nürnberg

DHH als Abrissobjekt mit schönem Grundstück in herrlicher Lage am Rednitzgrund in N-Katzwang

A⁺ A B C D E F G H

🏠 350 m² 🗄️ 350 m²

€ 249.000,-



NIB-ID:
WMGNVLUG

☎️ (0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien

info@energetisiert.de
www.energetisiert.de

Theresienstraße 30
90762 Fürth
0152 29470 181

Energieberater

henrici@dr-schaefer-immobilien.de
www.dr-schaefer-immobilien.de

Schwabacher Straße 72
90763 Fürth
0911 929980

Immobilienmakler



90763 Fürth

IMMO KUBE! Neubau-Maisonette mit Sonnenloggia in einem historischen Gebäude in Fü-Südstadt!

A⁺ A B C D E F G H

V: 138,50 kWh; Gas;
Bj. 2024

🏠 92 m²

€ 349.000,- 🗄️ 2



NIB-ID:
KZNDLRNB

☎️ (0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH



90763 Fürth

3-Zimmer Neubau Gartenwohnung in Fürth

A⁺ A B C D E F G H

B: 64 kWh; Fern;
Bj. 2023

🏠 137 m²

€ 769.100,- 🗄️ 3



NIB-ID:
UGMWWAZT

☎️ (0911) 950450

Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH

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

info@urbanbau.com
www.urbanbau.com

Ludwigstr. 41
90763 Fürth
0911 77 66-11

Bauträger



90763 Fürth

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

A+ | A | B | C | D | E | F | G | H

B: 64 kWh; Fern;
Bj. 2023

113 m²
€ 632.100,- 3 **NIB-ID: VNPCABDA**

(0911) 950450
Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH



90765 Fürth

Vermietete 3 Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen und Gärtchen...

Bj. 2001; Energieausweis in Vorbereitung

98 m²
€ 395.000,- 3 **NIB-ID: LGGYWXBZ**

(0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien

Kaufobjekte

FÜRTH

Häuser

HEGERICH **IMMOBILIEN**

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

Hans-Bornkessel-Str. 3
90763 Fürth
0911 1316050

Immobilienmakler

HEIKO SEIDEL

Sachverständiger für Schäden an Gebäuden (TÜV)

h.seidel@seidel-sv.de
www.seidel-sv.de

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

Architekturbüro



90763 Fürth

Wohnen auf der Sonnenseite – Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit Südseiten Balkon und Stellplatz in der FÜ-Südstadt - Bezugsfrei ab sofort!

A+ | A | B | C | D | E | F | G | H

V: 124,70 kWh; Gas;
Bj. 1980

90 m²
€ 275.000,- 3 **NIB-ID: XUPDFYXY**

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



90766 Fürth

Nähe Klinikum... Gemütliche Dachgeschoss- Wohnung mit Balkon

A+ | A | B | C | D | E | F | G | H

V: 99 kWh; Gas;
Bj. 1983

60 m²
€ 215.000,- 3 **NIB-ID: FZWXCFSC**

(0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien



90762 Fürth

Stilvolles Stadthaus mit Jugendstil-Charme und moderner Wärmepumpe im Herzen Fürths

A+ | A | B | C | D | E | F | G | H

B: 47,37 kWh; Strom;
Bj. 1902

226 m² 102 m²
€ 675.000,- 5 **NIB-ID: GWNUAFHY**

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

P&P **GROUP**

verkauf@pp-group.com
www.pp-group.com

Isaak-Loewi-Straße 11
90763 Fürth
0911 7660610

Bauträger

BAUFINIEO **INDIVIDUELLE FINANZIERUNGSBERATUNG**

info@baufineo.de
www.baufineo.de

Isaak-Loewi-Str. 13
90763 Fürth
091147720360

Baufinanzierung



90763 Fürth

2-Zimmer Neubau Wohnung mit Balkon und EBK in ruhiger Lage

A+ | A | B | C | D | E | F | G | H

B: 64 kWh; Fern;
Bj. 2023

83 m²
€ 1.957,- 2 **NIB-ID: BYZPSYFC**

(0911) 950450
Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH

IMMOBILIEN BREWER **seit über 30 Jahren**

info@immobilien-brewer.de
www.immobilien-brewer.de

Hans-Vogel-Str. 137
90765 Fürth
0911 791991

Immobilienmakler



90768 Fürth

Lukrative Kapitalanlage. Großzügige Wohnung mit Garage und romantischem Garten.

A+ | A | B | C | D | E | F | G | H

V: 115,90 kWh; Öl;
Bj. 1993

124 m² 240 m²
€ 398.000,- 4 **NIB-ID: GYHANACU**

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

TRISTAN & ISOLDE *Aus Liebe zum Wohnen*

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

Humbserstr. 24
90763 Fürth
0911 950 450

Bauträger

PETER MUNK **IMMOBILIEN**

info@munk-immobilien.de
www.munk-immobilien.de

Entensteig 11
90768 Fürth
0911 722282

Immobilienmakler

Kaufobjekte

ERLANGEN

Wohnungen

91052 Erlangen

Ca. 155 m²... Großzügig
Wohnen auf 2 Ebenen...

A A B C D E F G H

V: 150 kWh; Öl;
Bj. 1972

155 m²
€ 485.000,- 6 NIB-ID: GLNAFHTN

(0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien

Kaufobjekte

ERLANGEN

Häuser

91056 Erlangen

Sonnige Wohlfühloase in
ruhiger, grüner Lage!

A A B C D E F G H

V: 209,52 kWh; Gas;
Bj. 1989

155 m² 650 m²
€ 1.150.000,- 4 NIB-ID: FFMWDFBW

(09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM

20 NIB

info@limpert-immobilien.de
www.limpert-immobilien.de

Henkestraße 96
91052 Erlangen
09131 39 006

Immobilienmakler

91052 Erlangen

Neuwertige Gartenwohnung in
ER-Süd: 4 Zi., Terrasse, Garten,
Carport – Fertigstellung 12/2024

A A B C D E F G H

B: 41,60 kWh; Fern;
Bj. 2024

96 m²
€ 890.000,- 4 NIB-ID: YLMCBWFY

(09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM

91052 Erlangen

Projekt mit Potenzial in Toplage
Erlangens – Zweifamilienhaus
mit Garten & Homestagin

A A B C D E F G H

B: 338,90 kWh; Öl;
Bj. 1938

212 m² 681 m²
€ 1.195.000,- 7 NIB-ID: VTNFDVUM

(09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.

Wohnungen

5 NIB

matthias.gebhardt@von-poll.com
www.von-poll.com/erlangen

Werner-von-Siemens-Straße 1d
91052 Erlangen
09131 828900-0

Immobilienmakler

20 NIB

info@wohnref.de
www.wohnref.de

Siemenspromenade 3
91058 Erlangen
09131 97326-0

Immobilienmakler

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 m²
€ 473.867,- 2 NIB-ID: 5B

(0911) 934250
Schultheiß Projektentwicklung AG

91056 Erlangen

Ihr Familienprojekt in bester
Lage – 800m vom beliebten
Dechsendorfer Weiher

A A B C D E F G H

B: 363 kWh; Gas;
Bj. 1958

181 m² 592 m²
€ 720.000,- 6 NIB-ID: FWYPQLHW

(09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM

90513 Zirndorf

3 Zimmer Neubau-Wohnung /
Edition FCN07

Bj. 2024; *

100 m²
€ 508.000,- 3 NIB-ID: BQDMZYK

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

Das qm MAGAZIN gibt
es jetzt auch zum online
Durchblättern!

www.qm-magazin.de/downloads

F.C.N. Bauunternehmen GmbH

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

Siedlerstraße 29
90513 Zirndorf
0911 4809886

Bauunternehmen

Telefon: 09187 902959
Ihr unverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

Wohnung im Haus Waldstein in Altdorf

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

90518 Altdorf

ZWEI - 1-Zimmer-Seniorenwohnungen im Haus Waldstein

A⁺ A B C D E F G H

V: 88 kWh; Gas; Bj. 1997

🏠 34 m²

€ 128.000,- 🏠 1

NIB-ID: QDEKBTXY

☎ (09187) 902959

Ottmann Immobilien GbR



90552 Röthenbach

Perfekte Kapitalanlage: 2 Zimmer mit Balkon in Röthenbach a. d. Pegnitz

A⁺ A B C D E F G H

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

🏠 53 m²

€ 299.336,-

NIB-ID: CXNUXMSP

☎ (0911) 934250

Schultheiß Projektentwicklung AG



91126 Schwabach

Einfach top... Modernisierte 3 Zimmer - Wohnung mit Balkon und Gartenanteil...

A⁺ A B C D E F G H

V: 119 kWh; Öl; Bj. 1971

🏠 92 m²

€ 360.000,- 🏠 3

NIB-ID: YKDXZESB

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien

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

Fischbacher Str. 1
90518 Altdorf
09187 9029-59

Immobilienmakler

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

Gugelhammerweg 13
90537 Feucht
09128 40025-27

Immobilien Management



90522 Oberasbach

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

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; *

🏠 70 m² 🏠 --

€ 395.000,- 🏠 2

☎ (0911) 9 77 75 35

URBANBAU GmbH



90571 Schwaig

Esprit und Eleganz - hochwertig modernisierte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung

A⁺ A B C D E F G H

B: 76,50 kWh; Öl; Bj. 1983

🏠 137 m²

€ 670.000,- 🏠 3

NIB-ID: ZDCXMGWD

☎ (09123) 990330

Rüstig Immobilien Service GmbH



91186 Büchenbach

Zwei Zimmer Wohnung mit Terrasse, Gartenanteil und Garage in ruhiger Lage!

A⁺ A B C D E F G H

V: 101,30 kWh; Gas; Bj. 1955

🏠 53 m²

€ 195.000,- 🏠 3

NIB-ID: ZDZAWHKZ

☎ (09122) 7902137

RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN

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

Zeisigweg 6
90547 Stein
0911 68088-77

Immobilienmakler

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

Hauptstr. 11
90547 Stein
0911 2552280

Immobilienmakler



90522 Oberasbach

NEUBAU - Bibert living -3-Zimmer-ETW - Balkon (14 m²) mit Wintergartenfunktion - für Jung & Alt - Bezugsfertig

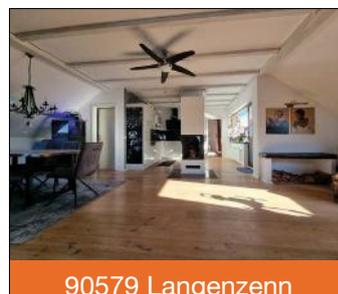
Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; *

🏠 76 m² 🏠 --

€ 399.000,- 🏠 3

☎ (0911) 9 77 75 35

URBANBAU GmbH



90579 Langenzenn

Komfort - Dachgeschoss-Wohnung mit vielen Extras...

A⁺ A B C D E F G H

V: 88 kWh; Gas; Bj. 1980

🏠 79 m²

€ 298.500,- 🏠 3

NIB-ID: NFBULPZF

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



91233 Neunkirchen a.

1-Zimmer-Apartment im Seniorenhof Neunkirchen am Sand

A⁺ A B C D E F G H

V: 133 kWh; Gas; Bj. 1997

🏠 34 m²

€ 95.000,- 🏠 1

NIB-ID: PACCTFHB

☎ (09123) 97010

ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH

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

Starenweg 27
90556 Cadolzburg
0176 76868767

Immobilienmakler

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

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKEN/OPF.

GRENZENLOS

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

Immobilienmakler

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

Immobilienmakler

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

Immobilienmakler

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

Immobilienmakler



91522 Ansbach

Möblierte 2 Zimmer Eigentumswohnung im Rügländer Viertel

A A B C D E F G H

V: 102,50 kWh; Gas; Bj. 1962

🏠 42 m²
€ 120.000,- 🏠 2 NIB-ID: ZGQRDNLC

☎️ (0981) 12224
Reitelschöfer + Heider Immobilien oHG



96052 Bamberg

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Gartenanteil

A A B C D E F G H

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

🏠 75 m²
€ 399.500,- 🏠 2 NIB-ID: YBNFYETM

☎️ (0911) 7660610
P&P Group GmbH



90530 Wendelstein

MIT DEM KÜRZESTEN WEG ZU MEINEM LIEBLINGS RESTAURANT

Gas; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 140 m²
€ 1.200,- 🏠 5 NIB-ID: NVULMYFE

☎️ (09122) 8790861
de Rossi Immobilien



92318 Neumarkt

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz und zusätzlichem Stellplatz in NM

A A B C D E F G H

V: 103,40 kWh; Gas; Bj. 1992

🏠 82 m²
€ 225.000,- 🏠 3 NIB-ID: BLAPDBEX

☎️ (09181) 465173
Lautenschlager Immobilien GmbH

Mietobjekte

FRANKEN/OPF.

Wohnungen



91166 Georgensgmünd

Erstbezug! Für Jung und Alt! Helle, barrierefreie 3-Zimmer-Terrassenwohnung mit Garten u. Einbauküche

A A B C D E F G H

B: 65,10 kWh; Pellet; Bj. 2024

🏠 98 m²
€ 1.150,- 🏠 3 NIB-ID: EXRZRFUQ

☎️ (09122) 8870624
Pekona Immobilien GmbH



91233 Neunkirchen

Gut vermietete 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Terrasse

A A B C D E F G H

V: 97,40 kWh; Gas; Bj. 1996

🏠 82 m²
€ 220.000,- 🏠 3 NIB-ID: DMDECZSZ

☎️ (09123) 4413
Gröschel Immobilien GmbH



96052 Bamberg

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zzgl. Stellplatz

A A B C D E F G H

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

🏠 73 m²
€ 380.000,- 🏠 3 NIB-ID: CKVGPCUQ

☎️ (0911) 7660610
P&P Group GmbH

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

Immobilienmakler



96052 Bamberg

Großzügige 1-Zimmer Wohnung mit Einbauküche

Fern; Bj. 2024; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 36 m²
€ 623,- 🏠 1 NIB-ID: TXXYHQZZ

☎️ (09120) 1819950
Immobilien- & Hausverwaltung Lessmann

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

Immobilienmakler

ALEXANDER GROSS
— IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

RUESTIG
IMMOBILIEN GRUPPE

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

Projektentwickler

immohaschke
Immobilien

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

Immobilienmakler

Lessmann
Immobilien- & Hausverwaltung

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

Hausverwaltung

VR Bank
Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

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

Immobilienmakler

REITELSHÖFER HEIDER
IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler



96052 Bamberg

Tolle 2-Zimmer Wohnung mit Stellplatz

Fern; Bj. 2024; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 53 m² 🗄️ 2 NIB-ID: ZTUBYLHH

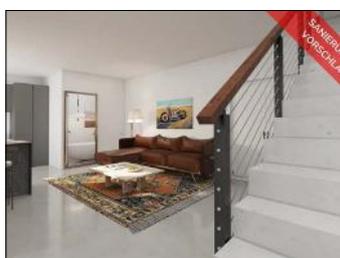
📞 (09120) 1819950

Immobilien- & Hausverwaltung Lessmann

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.

Häuser



90513 Zirndorf

OT-Zirndorf – Verwandeln Sie diese ehem. Industriehalle in exkl. Loftwohnungen mit Garten!!

A B C D E F G H 🗄️ NIB-ID: BEVLDRER

B: 258 kWh; Holz; Bj. 1974

🏠 545 m² 🗄️ 650 m² 🗄️ 6

€ 495.000,- 📞 (09128) 4002725

A.I.M. UG (Haftungsbeschränkt)

SCHWALBENNEST
Wachendorf

3% Rabatt für Einheimische 5% Abschreibung möglich

Visualisierung kann von tatsächlicher Umsetzung abweichen

**EIGENTUMS-
WOHNUNGEN**
ab 4.700 € / m²

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

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

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

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

wohnfürth
Wohnungsbau-Gesellschaft der Stadt Fürth

WBG Fürth
Wohnungsbau-Gesellschaft der Stadt Fürth

NÜRNBERG
FÜRTH
ERLANGEN
FRANKEN/OPF.
GRENZENLOS

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

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKENLOPE

REGENSBURG

20 NIB

RINGLER Immobilien

ringler-immobilien@t-online.de
www.ringler-immobilien.de

Bahnhofstr. 13a
91560 Heilsbronn
09872 8212



Immobilienmakler

30 NIB

Gloßner Immobilien
... mehr als Immobilien

info@glossner-immo.de
www.glossner-immo.de

Am Altenweiher 3
92318 Neumarkt
09181 1299



Immobilienmakler

35 NIB

IMMOBILIEN RITTER

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

Bahnhofstr. 4
92318 Neumarkt
0170 9318774



Immobilienmakler

35 NIB

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN

info@kirschundhaubner.de
www.kirschundhaubner.de

Bahnhofstr. 7 + Dammstr. 1
92318 Neumarkt
09181 8265



Immobilienmakler

30 NIB

Lautenschlager Immobilien GmbH

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

Mühlstr. 1
92318 Neumarkt
09181 465173



Immobilienmakler

Das qm MAGAZIN gibt es jetzt auch zum online Durchblättern!



www.qm-magazin.de/downloads

Telefon: 09187 902959
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

Ottmann Immobilien

Großzügiges Reiheneckhaus direkt in Altdorf inkl. Doppelgarage



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

90518 Altdorf

Familien aufgepasst - Großzügiges und gepflegtes Reiheneckhaus direkt in Altdorf

A A B C D E F G H 

V: 102 kWh; Öl;
Bj. 1977

🏠 140 m² 🏠 259 m²

€ 475.000,- 🏠 5 NIB-ID: MQCFHYGY

☎ (09187) 902959
Ottmann Immobilien GbR



90522 Oberasbach

Kapitalanlage oder Eigennutzung? OHNE Käuferprovision! + 5-Zim.-Neubau-DHH + 2 Bäder + Vollkeller + 2 Stellplätze + ruhige Lage

A A B C D E F G H 

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

🏠 130 m² 🏠 186 m²

€ 695.000,- 🏠 5 NIB-ID: HWYNLDXB

☎ (0911) 6808877
J. M. LANG Immobilien



90552 Rothenbach

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

🏠 -- m² 🏠 -- m²

€ auf Anfrage 🏠 -- NIB-ID: GMXVTSUW

☎ (09120) 1819950
Immobilien- & Hausverwaltung Lessmann



Vom Wohnraum zum Wohnraum.
Morgens keine Kommuten.

Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG

90518 Altdorf

Hier können Sie sich selbst verwirklichen! Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Hagenhausen

A A B C D E F G H 

B: 260,30 kWh; Öl;
Bj. 1971

🏠 160 m² 🏠 717 m²

€ 220.000,- 🏠 6 NIB-ID: ZCVYDXBH

☎ (09183) 930166
Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG



90522 Oberasbach

PROVISIONSFREI für Käufer! NB-BEZUGSFERTIG! Elegante 5-Zi. DHH mit 2 Bädern + Vollkeller in erstklassiger, ruhiger Lage

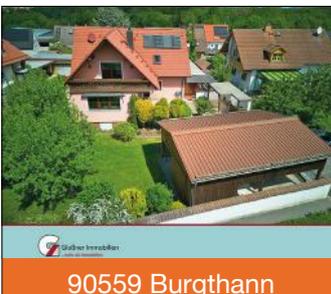
A A B C D E F G H 

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

🏠 130 m² 🏠 297 m²

€ 735.000,- 🏠 5 NIB-ID: PWXXETAX

☎ (0911) 6808877
J. M. LANG Immobilien



Gloßner Immobilien

90559 Burgthann

Großzügig. Ruhig. Gepflegt.

A A B C D E F G H 

V: 126,80 kWh; Öl;
Bj. 1979

🏠 183 m² 🏠 873 m²

€ 575.000,- 🏠 6 NIB-ID: AAUXABTG

☎ (09181) 1299
Gloßner Immobilien



Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG

90518 Altdorf

Tolle Doppelhaushälfte in Altdorf

A A B C D E F G H 

B: 196,60 kWh; Fern;
Bj. 1985

🏠 145 m² 🏠 345 m²

€ 499.000,- 🏠 4 NIB-ID: VQFNZHFV

☎ (0911) 2303242
Sparkasse Nürnberg



90537 Feucht

3 Wohnungen zum Vermieten oder Mehrgenerationenhaus zum Selbstwohnen in ruhiger Wohngegend!

A A B C D E F G H 

V: 207,20 kWh; Öl;
Bj. 1958

🏠 211 m² 🏠 365 m²

€ 649.000,- 🏠 8 NIB-ID: PQQHZDWX

☎ (0911) 92380032
Longworth Immobilien GmbH & Co. KG



Vom Wohnraum zum Wohnraum.
Morgens keine Kommuten.

Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG

90559 Burgthann

Stilvolles Zweifamilienhaus mit drei Einheiten, Panoramablick und schönem Garten in Schwarzenbach

A A B C D E F G H 

V: 136,40 kWh; Öl;
Bj. 1978

🏠 379 m² 🏠 631 m²

€ 699.000,- 🏠 11 NIB-ID: MGYBEGLQ

☎ (09183) 930166
Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG



90559 Burgthann

Hegerich: Potenzialreiches Mehrgenerationenhaus mit unverbaubarem Blick ins Grüne

A B C D E F G H

V: 115,80 kWh; Gas; Bj. 1991

255 m² 580 m²

€ 499.000,- 10



NIB-ID: RFBAPRPX

(0911) 13160517

Hegerich Immobilien GmbH



90571 Schwaig

Altes bewahren, Neues gestalten – Ihr Haus mit Geschichte und Perspektive

A B C D E F G H

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

146 m² 642 m²

€ 650.000,- 5



NIB-ID: REZFYMLL

(0911) 74899953

VON POLL IMMOBILIEN
NÜRNBERG



90587 Obermichelbach

Freistehendes Einfamilienhaus mit viel Platz auf tollem, eingewachsenem Grund

A B C D E F G H

B: 259,60 kWh; Öl; Bj. 1976

230 m² 1205 m²

€ 789.000,- 8



NIB-ID: XWYPDTAY

(0176) 76868767

Avelon Immobilien



90596 Schwanstetten

Große und kleine Familien finden hier das passende Haus

A B C D E F G H

B: 121 kWh; Öl; Bj. 1967

139 m² 734 m²

€ 460.000,- 6



NIB-ID: KKUEDURT

(09170) 7175

Margita Schemmel Immobilien



90571 Schwaig

Wohlfühlatmosphäre + 7-Zimmer-Haus mit Einliegerwohnung + 237 m² Wfl. + großes Sonnengrundstück + Bezugsfrei

A B C D E F G H

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

237 m² 1206 m²

€ 797.000,- 7



NIB-ID: KHDNQUUA

(0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien



90574 Roßtal

Gemütliches Einfamilienhaus mit Sonnen-Terrasse in Roßtal (Vermietet)

A B C D E F G H

V: 208,50 kWh; Öl; Bj. 1977

105 m² 492 m²

€ 365.000,- 5



NIB-ID: PBCNYCAK

(0176) 76868767

Avelon Immobilien



90592 Schwarzenbruck

Familienparadies im Grünen, bei Nbg., barrierefrei, Bung., top ruhige Lage im Komonistenviertel, perfekte Infra nahe Naturschutzgebiet - prov. frei

A B C D E F G H

V: 186,10 kWh; Öl; Bj. 1979

139 m² 597 m²

€ 519.000,- 5



NIB-ID:

(0911) 367041

ADIVA Hermann Klüpfel Immobilien



91077 Neunkirchen

Lichtdurchflutet Leben auf höchstem Niveau Herrlicher Blick in die Natur, Pool

A A B C D E F G H

B: 51,80 kWh; LWP; Bj. 2006

268 m² 700 m²

€ 1.750.000,- 6



NIB-ID: TEPMGZML

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM

Exklusive Architektur am Waldrand

Nürnberg Bauträger

NÜRNBERG-LANGWASSER

10 Häuser im Bungalow-Stil

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

WALDHÖFE

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



91090 Effeltrich

Exklusive Architektur in idyllischer Lage von Effeltrich-Gaiganz

A B C D E F G H

V: 206,90 kWh; Pellets;
Bj. 1978

🏠 98 m² 📏 691 m²

€ 495.000,- 🏠 3 NIB-ID:

☎ (0176) 20472116

ILONAWOLF - Immobilien



91126 Schwabach

Massives 3-Familienwohnhaus mit Garage in Schwabach

A B C D E F G H

V: 329,80 kWh; Öl;
Bj. 1958

🏠 220 m² 📏 602 m²

€ 560.000,- 🏠 9 NIB-ID:

☎ (09191) 617418

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**



91207 Lauf

Großzügiges Zweifamilienhaus in naturnaher und ruhiger Lage

A B C D E F G H

B: 122,10 kWh; Gas;
Bj. 1980

🏠 196 m² 📏 557 m²

€ 550.000,- 🏠 7 NIB-ID:

☎ (0911) 23556921

**ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg**



91301 Forchheim

Ein Zuhause mit Potenzial und Charme in Toplage – anschaulich visualisiert

A B C D E F G H

B: 146,10 kWh; Öl;
Bj. 1975

🏠 247 m² 📏 970 m²

€ 870.000,- 🏠 7 NIB-ID:

☎ (09131) 8289000

**VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM**



91126 Schwabach

Tolle Lage Nähe Zentrum! Ren.-bed. 70er-Jahre-EFH mit Charme! Schöner SW-Garten+Doppelgarage!

A B C D E F G H

B: 230,70 kWh; Öl;
Bj. 1972

🏠 211 m² 📏 731 m²

€ 610.000,- 🏠 5 NIB-ID:

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien



91126 Schwabach

Alles außer gewöhnlich – EFH mit viel Platz und praktischen Nebengebäuden! Sofort frei!

A B C D E F G H

V: 88,60 kWh; Öl;
Bj. 1934

🏠 167 m² 📏 606 m²

€ 509.000,- 🏠 8 NIB-ID:

☎ (09122) 8870624

Pekona Immobilien GmbH



91233 Neunkirchen

Gepflegtes Einfamilienhaus mit 783 m² Grundstück in ruhiger Wohnlage

A B C D E F G H

B: 313,20 kWh; Öl;
Bj. 1969

🏠 115 m² 📏 783 m²

€ 475.000,- 🏠 5 NIB-ID:

☎ (09123) 4413

Gröschel Immobilien GmbH



91301 Forchheim

Exklusive Aussicht in majestätischer Kulisse

A B C D E F G H

V: 151,10 kWh; Öl;
Bj. 1987

🏠 307 m² 📏 1350 m²

€ 1.650.000,- 🏠 6 NIB-ID:

☎ (09131) 8289000

**VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM**

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

www.NIB.de/gesuch



91166 Georgensgmünd

Attraktives Gewerbe- und Wohngebäude in TOP Lage von Georgensgmünd

A B C D E F G H

V: 190,60 kWh; Öl;
Bj. 1907

🏠 102 m² 📏 397 m²

€ 995.000,- NIB-ID:

☎ (0176) 20472116

ILONAWOLF - Immobilien



91284 Neuhaus

Großzügiges EFH mit Platz zur Entfaltung in der Hersbrucker Schweiz

A B C D E F G H

B: 256 kWh; Öl;
Bj. 1959

🏠 155 m² 📏 1144 m²

€ 348.900,- 🏠 5 NIB-ID:

☎ (0176) 80445528

MAURI HOME GmbH



91322 Gräfenberg

Tolle Lage Gräfenberg! 1221 m² Grundstück! Sanierungsbed. EFH mit Garage!

A B C D E F G H

B: 294 kWh; Öl;
Bj. 1961

🏠 185 m² 📏 1221 m²

€ 319.000,- 🏠 6 NIB-ID:

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien



91330 Eggolsheim

**Historischer
Maximalanspruch**

Elektro; Bj. 1890; Ensemble-
schutz

🏠 850 m² 🏠 4404 m²

€ 1.995.000,- 🏠 11



NIB-ID:
ADEVBKQY

☎ (09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM



91367 Weißenhohe

**Einfamilienhaus mit Bachlauf
in Weißenhohe / LKR
Forchheim**

A B C D E F G H
B: 258,50 kWh; Öl;
Bj. 1950+1983

🏠 153 m² 🏠 579 m²

€ 357.000,- 🏠 6



NIB-ID:
VHZKFVVM

☎ (09123) 97010
ALEXANDER GROSS
Immobilien GmbH



91448 Emskirchen

**Kreative Käufer mit Visionen ge-
sucht - Charmanter, renovierungs-
bedürftiger Bauernhof in Pirkach**

A B C D E F G H
V: 352,20 kWh; Holz;
Bj. 1900

€ 350.000,- 🏠 2425 m²



NIB-ID:
VRQTXPUW

☎ (09132) 750830
RE/MAX Herzogenaurach



91330 Eggolsheim

**Erstbezug! Reiheneckhaus in
naturnaher Umgebung**

Bj. 2025; *

🏠 120 m² 🏠 204 m²

€ 389.000,- 🏠 5



NIB-ID:
CBNCMEHC

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



91369 Wiesenthaun

**Traumhaftes Zweifamilienhaus
am Walberla – Wohnen, wo
andere Urlaub machen**

A B C D E F G H
B: 242,90 kWh; Öl;
Bj. 1970

🏠 301 m² 🏠 2098 m²

€ 820.000,- 🏠 10



NIB-ID:
URHNHHRU

☎ (09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM



92260 Ammerthal

**Objekt für Trockenbauer,
400 m² Haus im Haus auf
2 Etagen Nähe Amberg**

EnEV-Angaben liegen
nicht vor

🏠 400 m²

€ 295.000,-



NIB-ID:
YARCCAKM

☎ (09181) 4405588
Immobilien Ritter e. K.



91341 Röttenbach

**Wohnen mit Weitblick –
elegantes Penthouse mit Pano-
ramaterrasse & 3 Stellplätzen**

A B C D E F G H
V: 94,20 kWh; Pellet;
Bj. 2014

🏠 214 m²

€ 1.248.000,- 🏠 4



NIB-ID:
TMREWXZY

☎ (09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM



91413 Neustadt

**Gelegenheit für Kapitalanleger
Geschäftshaus mit Einzelhandels-
fläche und Gastrobetrieb zum Kauf**

Bj. 1910; Denkmal

🏠 400 m² 🏠 270 m²

€ 430.000,-



NIB-ID:
TVMHAWKR

☎ (09132) 750830
RE/MAX Herzogenaurach



92318 Neumarkt

**Mit ein paar Handgriffen zum
Glück! Einfamilienhaus mit
kleinem Garten in NM - Pölling**

A B C D E F G H
B: 335,40 kWh; Öl;
Bj. 1974

🏠 130 m² 🏠 318 m²

€ 380.000,- 🏠 5



NIB-ID:
MSBSYNYZ

☎ (09181) 465173
Lautenschlager Immobilien GmbH

Legende

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

Abkürzungen Immobilien:

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

Abkürzungen Energieangaben:

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

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



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

92318 Neumarkt

WOHNEN & LEBEN IN TOP-LAGE! ELEGANT-EDEL-HOCHWERTIG

A A B C D E F G H

V: 89,80 kWh; Öl;
Bj. 1998

🏠 260 m² 🏠 740 m²

€ 1.100.000,- 🏠 7



NIB-ID:
CAVKRANB

☎ (09181) 8265

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH



95463 Bindlach

Großzügiges Renditeobjekt oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach in Bindlach/Benk

A A B C D E F G H

V: 74,10 kWh; Öl;
Bj. 1995

🏠 733 m² 🏠 1412 m²

€ 979.900,- 🏠 22



NIB-ID:
NBZKGGKV

☎ (0176) 80445528

MAURI HOME GmbH



96450 Coburg

Preisreduzierung!!! Ein echtes Platzwunder!!! Eigenheim in Coburg!!!

A A B C D E F G H

B: 219,20 kWh; Öl;
Bj. 1935

🏠 134 m² 🏠 305 m²

€ 199.000,- 🏠 5



NIB-ID:
UYLEQPLR

☎ (09128) 4002725

A.I.M. UG (Haftungsbeschränkt)

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.



Gewerbe



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

92364 Deining

ATTRAKTIVES ANWESEN! GASTHOF & 3 WOHNUNGEN & 2 Garagen in Unterbuchfeld

Energieausweis in Vorbereitung

🏠 269 m² 🏠 800 m²

€ 465.000,- 🏠 5



NIB-ID:
GEFXLAVG

☎ (09181) 8265

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH



96049 Bamberg

Großzügiges Wohnhaus mit viel Potenzial in begehrter Lage von Bamberg

A A B C D E F G H

B: 268,50 kWh; Gas;
Bj. 1970

🏠 162 m² 🏠 486 m²

€ 649.000,- 🏠 6



NIB-ID:
YTWRSGM

☎ 0951 862-343

VR Bank Immobilien GmbH Bamberg-Forchheim



97237 Altertheim

Klassisches Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Doppelgarage und großem Garten in Altertheim

A A B C D E F G H

V: 124,40 kWh; Öl;
Bj. 1984

🏠 198 m² 🏠 719 m²

€ 479.000,- 🏠 7



NIB-ID:
YLPATKMZ

☎ (0911) 2477500

SpardalImmobilienWelt GmbH



90592 Schwarzenbruck

Multi-Use mit Ankermieter!

Bj. 2015; Energieausweis ist in Vorbereitung

🏠 1918 m²

€ 1.720.000,-



NIB-ID:
WZYAALVY

☎ (0911) 47772530

S-Immowerk GmbH & Co. KG

NMIB NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE
Unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

Neumarkt

Franken

Neubauten

Gutachter

Gesuch aufgeben

Fertighäuser



www.nmib.de





91166 Georgensgmünd

Attraktives Gewerbe- und Wohngebäude in TOP Lage von Georgensgmünd

A B C D E F G H

V: 190,60 kWh; Öl;
Bj. 1907

🏠 102 m² 🏠 397 m²

€ 995.000,-

NIB-ID:

☎️ (0176) 20472116

ILONAWOLF - Immobilien



90559 Burgthann

Baugrundstück mit Baugenehmigung für 2 Doppelhaushälften oder 1 Einfamilienhaus

🏠 693 m²

€ 229.000,-

NIB-ID:

ZGZBQUGS

☎️ (09183) 930166

Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG

Kaufobjekte

GRENZENLOS



Häuser

**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/
Vi.S.d.P. und Verantwortlicher
für Anzeigen:**
Steve Iser

Anzeigen:

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

Online:

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

Redaktion:

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

Art Direction:

Johannes Lenzzeiger
0911 321 621-23
lenzzeiger@qm-magazin.de

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

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

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

ISSN: 1612-9016

*Titelbild: Ice V design - European Oak - Urban Front / Nova Architecture

Juli Ausgabe 2025:

Erscheinungstag: 01.07.2025
Anzeigenschluss: 13.06.2025
Redaktions- und Unterlagenschluss: 18.06.2025

Tel: 0911 321 621-11

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.

Grundstücke



91090 Effeltrich

Effeltrich: Bauplatz für EFH/Doppelhaus (ca. 500-800m² abteilbar)

🏠 500 m²

€ 270.000,-

NIB-ID:

YQBPQVBH

☎️ (09131) 39006

Gerald Limpert Immobilien



8360 Keszthely

Ungarn-Balaton, REH

Bj. 2024; *

🏠 147 m² 🏠 345 m²

€ 300.000,- 🏠 6

NIB-ID:

FAGAKNDU

☎️ (09181) 4405588

Immobilien Ritter e. K.



90547 Stein

Traumgrundstück zu verkaufen. Voll erschlossen

🏠 650 m²

€ 498.000,-

☎️ (0160) 7114172

Schloßer Immobilienberatung



96103 Hallstadt

NEUER PREIS - Baugrundstück in Hallstadt mit ca. 400 m²

🏠 399 m²

€ 179.550,-

NIB-ID:

PCZXLZYK

☎️ (0911) 2477500

SpardaImmobilienWelt GmbH

**Das qm MAGAZIN
kostenlos
abonnieren**



www.qm-magazin.de/abo



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



90427 Nürnberg

Hier haben Sie die Wahl,
Eigennutz oder Kapitalanlage



V: 119,30 kWh; Öl;
Bj. 1973

🏠 56 m²

€ 185.000,- 🏠 2

NIB-ID:
NABZXMYA

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



90429 Nürnberg

Stadtwohnung in der Rosenau
Wohnen in begehrter Lage mit
Balkon und TG-Stellplatz



V: 125 kWh; Fern;
Bj. 1899

🏠 44 m²

€ 165.000,- 🏠 1

NIB-ID:
FKXRFTEK

☎ (0911) 47721352

Frau Kathrin Weidel



90451 Nürnberg

Exklusive Erdgeschosswohnung
mit Garten in top Lage



B: 43,70 kWh; KWK;
Bj. 2021

🏠 109 m²

€ 579.990,- 🏠 4

NIB-ID:
QYKXDMFG

☎ (0911) 25522817

Frau Andrea Wolf



90475 Nürnberg

Viel Platz & flexible Nutzung –
Großzügiges Zuhause für
vielseitige Möglichkeiten



V: 120,70 kWh; Öl;
Bj. 1988

🏠 200 m² 🏠 330 m²

€ 499.900,- 🏠 6

NIB-ID:
YLXSRSDP

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



91056 Erlangen

Charmante 3-Zimmer-Wohnung
mit Balkon und Blick auf den
Rhein-Main-Donaukanal



V: 61,60 kWh; Elektro;
Bj. 1971

🏠 82 m²

€ 289.000,- 🏠 3

NIB-ID:
ZCMHVCXU

☎ (0911) 47721353

Frau Petra Plitt



90513 Zirndorf

Schöne Maisonette-Wohnung
im Zentrum von Zirndorf



B: 20,90 kWh; Strom-Mix-
Gas; Bj. 2013

🏠 105 m²

€ 355.000,- 🏠 4

NIB-ID:
MUFYKQHD

☎ (0911) 47721351

Herr Detlef Heidenreich



90537 Feucht

Charmante Eigentumswohnung
mit Loggia, Kellerabteil und
TG - Stellplatz



Gas; Bj. 1991; Energieaus-
weis in Vorbereitung

🏠 63 m²

€ 295.000,- 🏠 2

NIB-ID:
HSNCNSYQ

☎ (09122) 7902137

Herr Armin Ofen



90547 Stein

Hier zählen die Lage und der
unverbaubare, grüne Ausblick



V: 112,10 kWh; Öl;
Bj. 1975

🏠 69 m²

€ 215.000,- 🏠 2

NIB-ID:
NNHCPHYB

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



91186 Büchenbach

Zwei Zimmer Wohnung mit Terrasse, Gartenanteil und Garage in ruhiger Lage!

A A B C D E F G H

V: 101,30 kWh; Gas; Bj. 1955

53 m²
€ 195.000,- 3



NIB-ID: ZDZAWHKZ

(09122) 7902137

Herr Armin Ofen



91217 Hersbruck

2-Zimmer-Wohnung mit Fernblick und großer Dachloggia

A A B C D E F G H

B: 165,60 kWh; Gas; Bj. 1980

54 m²
€ 160.000,- 2



NIB-ID: NPZAZHKX

(0176) 80758015

Herr Mehrdad Younesi



Südwestansicht

91522 Ansbach

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

A A B C D E F G H

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

60 m²
€ 263.700,- 2



NIB-ID: MWRCYGLH

(0911) 25522822

Herr Claus Hertel



91710 Gunzenhausen

Komplett sanierte Wohnung mit West-Balkon

A A B C D E F G H

V: 113 kWh; Gas; Bj. 1972

75 m²
€ 229.900,- 3



NIB-ID: DVVFWWMV

(0911) 25522822

Herr Claus Hertel



90522 Oberasbach

Attraktives und gepflegtes 3 Familienhaus

A A B C D E F G H

V: 89,10 kWh; Öl; Bj. 1967

215 m² 387 m²
€ 659.900,- 9



NIB-ID: NNRDYNUG

(0911) 25522822

Herr Claus Hertel



91413 Neustadt

Gelegenheit für Kapitalanleger Geschäftshaus mit Einzelhandelsfläche und Gastrobetrieb zum Kauf

Bj. 1910; Denkmal

400 m² 270 m²
€ 430.000,-



NIB-ID: TVMHAWKR

(09132) 750830

RE/MAX Herzogenaurach



91448 Emskirchen

Kreative Käufer mit Visionen gesucht - Charmanter, renovierungsbedürftiger Bauernhof in Pirkach

A A B C D E F G H

V: 352,20 kWh; Holz; Bj. 1900

2425 m²
€ 350.000,-



NIB-ID: VRQTXPUW

(09132) 750830

RE/MAX Herzogenaurach



91448 Emskirchen

Attraktives 2 FH mit Erweiterungspotenzial und idyllischem Garten mit Schwimmteich

A A B C D E F G H

V: 95 kWh; Öl; Bj. 1992

247 m² 1865 m²
€ 750.000,- 8



NIB-ID: QBRUNFMR

(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

Ihre RE/MAX Experten in Franken:



Frank Leonhardt

RE/MAX in Nürnberg

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

RE/MAX in Stein

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

RE/MAX in Fürth

Gebhardtstr. 2
90762 Fürth
Tel.: 0911 477 213-50
E-Mail: fuerth@remax.de
www.remax-fuerth.de



Christine Vogel

RE/MAX in Herzogenaurach

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

RE/MAX in Schwabach

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

RE/MAX in Ansbach

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

IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

BAUTRÄGER


wohnfürth
Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG
Siemensstr. 28
90766 Fürth
Tel.: 09 11/75995-111
Fax: 09 11/75995-44
www.wohnfürth.de

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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


raum für perspektive

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


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


WONEO

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


**SONTOWSKI
& PARTNER**
GROUP

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


DörrMassivHaus
WIR BAUEN IHR HAUS ZUM LEBEN

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

**TRISTAN
& ISOLDE**
Aus Liebe zum Wohnen

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

BAUWERKE
Liebe & Partner

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


BEILBAU

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

KiB

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

isg

ImmoSolution
Planen Bauen Wohnen
Glogauer Straße 70
www.is-immosolution.de
verkauf@isimmosolution.de

IMMOBILIENMAKLER


**HALTNER
Immobilien**
www.haltner.de

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

HEGERICH
IMMOBILIEN 

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



RE/MAX
Ihr Makler vor Ort!

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


NIB

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

BAUTRÄGER



Vertrauen Sie
auf die Bauprinzipien
eines kirchlichen
Wohnungs-
unternehmens.



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



Nürnberg
Immobilien

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



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

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Lerchenstr. 2
90425 Nürnberg

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



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

www.berger-gruppe.de



BAYERNHAUS

Bayernhaus Projektentwicklung
GmbH

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

HAUSVERWALTUNGEN



Instone
Real Estate
Instone Real Estate
Development GmbH
Niederlassung Bayern Nord

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



Franken Verwaltung

Frankenstr. 152
90461 Nürnberg

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



- Hausverwaltung
- Immobilienvermittlung
- Wohnberatung 60+

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

PROJEKTENTWICKLER



GS Schenk

Schlüsselfertigbau GmbH
Im Pinderpark 1, 90513 Zirndorf
Tel.: 0911-372750
projektentwicklung@gs-schenk.de
www.gs-schenk.de



ECKPFEILER
Immobilien Nürnberg

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



Rüstig Immobilien Gruppe

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

FINANZIERER



Schneller zum Eigenheim.
Mit der Sparkassen-Baufinanzierung.

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



Finanzvermittlung GmbH

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

Klaus Böhm
Finanzdienstleistungen

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



HOTEL FORSTHAUS

NÜRNBERG · FÜRTH

TAGEN IM GRÜNEN

Im Wald erblüht die Kreativität – und hier verbinden wir Geschäftliches mit Grünem, Tagung mit Teambuilding, Wipfelrauschen mit Wellness, Kernkompetenzen mit Kulinarik.

An diesem geschichtsträchtigen Ort sind Sie, ob drinnen oder draußen, stets der Natur ganz nah.



**Wir freuen
uns auf Sie und
Ihr Team!**



Hotel Forsthaus Nürnberg-Fürth

Zum Vogelsang 20

90768 Fürth - Deutschland

Telefon: +49 (0)911/633 277-843

veranstaltungen@dein-forsthaus.de

www.hotel-forsthaus-nuernberg-fuerth.de