

Garten & Outdoor:
Magnolienbäume S. 10
HAUSBAUEN Regional:
Garagen-Sektionalttore S. 12

Kostenloses Abo
Jeden Monat die aktuelle
Ausgabe per Post und
Newsletter



NIB
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:

Osterdekoration mit Stil s. 04

Vor Ort:

Ausflugstipps zu Ostern s. 16

Anruf bei:

Bernd Obst s. 31
Landrat Landkreis Fürth



**Was ist Ihre
Immobilie
wert?**

Kostenfreie Werteinschätzung
in nur 2 Minuten per E-Mail erhalten.
www.remax.de/immobilienbewertung

BADER
immobilien
75/JAHRE

ERFOLGREICH · IMMOBILIEN · MAKELN

Mit/ *LEIDENSCHAFT.
SACHVERSTAND.
SORGFALT & ERFAHRUNG.*

Ihr Traumhaus wartet

– lassen Sie uns gemeinsam den Schlüssel finden!

Telefon: 0911 / 24 42 2-0

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

Immer gut beraten

Ihr Baufinanzierer
in der Metropolregion



www.baugeldundmehr.de

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,

willkommen im Frühling! Mit der Osterzeit verbinden viele Menschen den Frühling in seiner schönsten Form: Die Tage werden länger, die Natur erwacht zu neuem Leben und die ersten warmen Sonnenstrahlen bringen frische Energie. Diese Frische möchten wir mit der passenden Dekoration auch in Ihr Zuhause bringen. Edle Osterdekorationen steigern nicht nur die Freude aufs Fest, sie zaubern auch den Frühling auf Ihren Tisch. Lassen Sie sich von uns inspirieren, mehr dazu ab Seite 4.

Auch unsere Rubrik Garten & Outdoor steht ganz im Zeichen des Frühlingserwachens. Die Magnolienblüte sorgt alljährlich für Staunen und Begeisterung. Erfahren Sie auf den Seiten 10 und 11, auf was Sie bei Kauf, Pflanzung und Pflege von Magnolienbäumen achten sollten.

Ostern ist aber auch ein Fest der Familie und der Gemeinschaft. Es ist eine Zeit, in der wir zusammenkommen, gemeinsam feiern und das Leben genießen. Ob das traditionelle Osterfrühstück, der gemeinsame Kirchenbesuch, das Suchen von Ostereiern oder ein Spaziergang durch die blühende Natur – der Frühling inspiriert uns dazu, gemeinsam Zeit zu verbringen und mit frischer Energie nach vorne zu blicken. Daher haben wir Ihnen die schönsten

Ausflugstipps zur Osterzeit unter unserer Rubrik „vor Ort“ zusammengestellt. In unserem monatlichen Telefoninterview konnten wir für die April-Ausgabe mit Bernd Obst, Landrat Landkreis Fürth, sprechen. Auch er verwies auf interessante Veranstaltung zum Frühlingsstart im Landkreis, der Fokus des Gesprächs lag aber auf aktuellen Herausforderungen und Projekten im Fürther Landkreis.

Da das Frühjahr aber auch für einen Neuanfang steht, ist nun die ideale Zeit für neue Projekte. Unter HAUSBAUEN Regional finden Sie alles Wissenswertes zu modernen Sektionaltoren.

Freuen Sie sich darüber hinaus über wichtige Expertenmeinungen rund um das Thema Immobilie, auf einzigartige neue Bauprojekte, interessante Objekte der NIB – Nürnberger Immobilienbörse und natürlich eine Vielzahl an Veranstaltung und Berichten aus der regionalen Immobilienbranche.

Viel Freude beim Lesen.
Frohe Ostern!

Ihr qm-Team

Inhalt



08



18



25



31



34



43

04 Fokus Wohnen

- 04 | Osterdekoration mit Stil – frische Ideen für Ihr Zuhause!
- 08 | RAUMKULTUR – Grand Opening im HANGAR³

10 Garten & Outdoor

- 10 | Prachtvolles Blütenmeer – Magnolienblüte

12 HAUSBAUEN Regional

- 12 | Offen für Alles: Sektionaltore
- 14 | Leeb Balkone: Maßgeschneiderte Eleganz

16 Vor Ort

- 16 | Osterferien – die schönsten Ausflugsziele

20 Expertentipp

- 20 | Haus & Grund News – Nebenkosten
- 22 | Engel & Völkers informiert – Wachstumschancengesetz

24 Portrait – Unternehmenspräsentation

- 24 | energetisiert. energieberatung

23 Info

- 25 | Workshop „Mietverträge“ der Nürnberger Immobilienbörse

- 26 | Real Estate Panel Nürnberg 2025

- 28 | Die meinZuhause! Fürth 2025

- 23 | Neue Küche für den Hort der Kita Siegfriedstraße

31 Anruf bei

- 31 | Bernd Obst
Landrat Landkreis Fürth

32 Wohnbauprojekte

- 34 | Vertriebsstart von Neubauwohnungen in Nürnberg-Höfen: Nachhaltigkeit, Sicherheit und Top-Lage
- 36 | Geförderter Wohnraum in Heßdorf
- 38 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?
- 45 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen

48 Immobilienbörse

- 49 | Immobilienobjekte der NIB
- 64 | RE/MAX Immobilienobjekte

Sonstiges

- 63 | Impressum



qm MAGAZIN auch auf
Instagram und Facebook!

Österdekoration mit Stil

- frische Ideen für Ihr Zuhause!



Ostern steht vor der Tür und Sie möchten Ihr Zuhause mit stilvoller und moderner Deko aufpeppen? Schluss mit überladenen Osternestern und altbackenen Elementen – wir zeigen Ihnen, wie Sie Ihr Heim in eine frische, frühlingshafte Osterlandschaft verwandeln, die zeitgemäß und elegant wirkt!

Weniger ist oft mehr! Statt einer überladenen Dekoration setzen moderne Designs auf schlichte Eleganz. Verwenden Sie neutrale Farben wie Weiß, Beige oder sanfte Pastelltöne und kombinieren Sie diese mit natürlichen Materialien wie Holz, Leinen oder Keramik. Ein schlichtes, weißes Osterei in einem filigranen Nest aus Zweigen kann zum absoluten Hingucker auf dem Tisch werden und wirkt dabei elegant und zeitlos. Wer es lieber kontrastreich mag, der setzt auf Elemente in schwarz, gerne auch matt. Dieser Look wirkt futuristisch und setzt ein exquisites Statement.

Elegante Oster-Deko mit Transparenz

Holen Sie den Frühling ins Haus! Frische Blumen, Weidenzweige oder Moos sorgen für ein natürliches Ambiente. Eine große Glasvase mit Kirsche oder Forsythienzweigen bringt Farbe in den Raum – und ist gleichzeitig der perfekte Platz für einige stilvolle Osteranhänger aus Holz oder Papier. Glas an sich ist ein wunderbares Deko-Material, es verleiht auch Ihrer Oster-

dekoration eine edle und leichte Note. Nutzen Sie transparente Glasvasen, gefüllt mit Ostereiern oder zarten Frühlingsblumen, um einen frischen Look zu schaffen. Besonders stilvoll wirken mundgeblasene Glaseier, die entweder mit filigranen Mustern bemalt oder schlicht in Pastelltönen gehalten sind. Auch kleine Glasglocken, unter denen Sie liebevoll dekorierte Ostermotive präsentieren, sorgen für eine moderne, minimalistische Ästhetik.

Tradition trifft auf Kunst

Sorbische Ostereier bringen dabei traditionelle Handwerkskunst in die moderne Osterdekoration. Sie werden mit der Wachstechnik oder der Kratztechnik gestaltet und überzeugen mit detailreichen, symmetrischen Mustern. Ihre leuchtenden Farben und filigranen Designs machen sie zu einem Highlight auf jedem Ostertisch – entweder einzeln präsentiert oder in einem schlichten, modernen Arrangement integriert – so kommen die kunstvollen Exemplare besonders schön zur Geltung.



Lights4fun.co.uk ©Lights4fun Ltd. – Oliver Perrott



Runde Reagenzglas Vase – Annabel James

Scandi-Style trifft Ostern

Der skandinavische Wohnstil mit seiner schlichten und dennoch gemütlichen Ästhetik passt perfekt zur modernen Osterdeko. Kombinieren Sie helle Holztöne mit dezenten Grau- und Beigetönen und setze gezielt auf reduzierte Deko-Elemente. Ein Osterkranz aus Eukalyptus mit weißen Wachteleiern bringt ein frisches, nordisches Flair in dein Zuhause.

Handbemalte Oster Eier in Schwarz und Silber – Heavenly Homes and Gardens

①



②



③



1. Mr Bunny Bett – Circu.net | 2. Osterhasen-Deko Glaskuppel – Lights4fun.co.uk ©Lights4fun Ltd.
– Oliver Perrott | 3. Korbtasche Osterhase – Meri Meri

Unser Tipp: Upcycling-Ideen

Warum neu kaufen, wenn man aus alten Dingen echte Schätze zaubern kann? Alte Marmeladengläser werden mit einem Seidenband zur eleganten Vase, Holzbretter verwandeln sich in stylische Osterhasen-Silhouetten, und aus Altpapier lassen sich filigrane Hängedekorationen basteln. Nachhaltigkeit trifft auf Stil – so wird Ostern nicht nur schöner, sondern auch umweltfreundlicher! Und die Kinder werden die gemeinsamen Bastelstunden lieben.

Moderne Osterdekoration bedeutet nicht, auf Tradition zu verzichten – es geht vielmehr darum, diese auf eine stilvolle, zeitgemäße Weise neu zu interpretieren. Für eine Osterzeit voller Eleganz und Frische!



E-Delict – stock.adobe.com

wir beleuchten



**Leuchten
internationaler Hersteller**

Beleuchtungskonzepte
Beratung vor Ort
Schirmfertigung
Reparaturservice
Montage
Kleinföbel

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

Lichtcompany

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

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

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



Lichtcompany



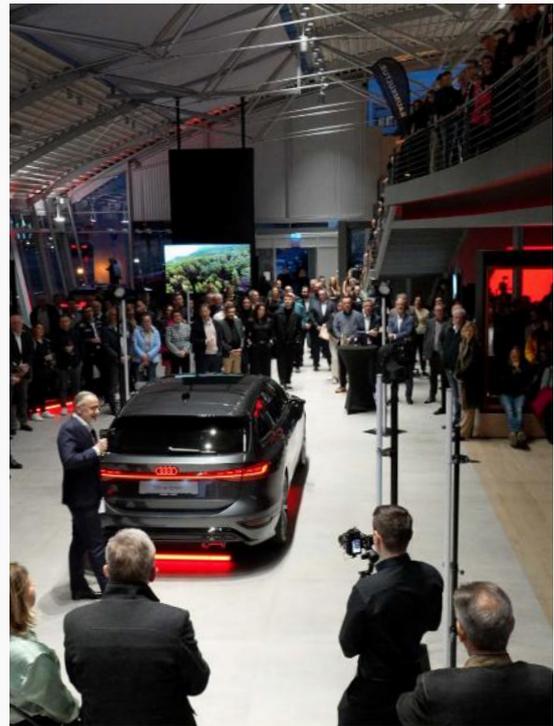
RAUMKULTUR.



**GRAND OPENING
IM HANGAR³**



Bildquellen: RAUMKULTUR – Benjamin Schrödter / qm Magazin



Am 12. März war es endlich soweit, nach neunmonatiger Umbauphase lud RAUMKULTUR zur imposanten Eröffnungsfeier seines Showrooms im Audi-Hangar des Sportwagenzentrums Nürnberg ein.

Das Studio in der Nopitschstraße 3 ist mehr als ein Küchen- und Einrichtungsstudio – es ist eine Bühne für Exklusivität. Dies bewies auch das Grand Opening. Moderne Saxofonklänge und kulinarische Leckerbissen gepaart mit den neuesten Audi-Modellen machten den Abend zu einem Event der Extraklasse und begeisterten die rund 500 geladenen Gäste, darunter Audi-Vertriebsleiter Deutschland Yves Becker-Fahr und Nürnbergs Oberbürgermeister Marcus König.

Die Feser-Graf-Gruppe hat mit RAUMKULTUR ein modernes, innovative Konzept umgesetzt: Der neue Showroom wurde um das Premium-Küchenstudio erweitert. Eine Symbiose der Extraklasse, denn hier treffen Design, Innovation und Luxus aufeinander. Edle Küchen, stilvolle Möbel, hochwertige Unterhaltungselektronik und Fahrspaß pur in einem einzigen Showroom.

www.raumkultur-nuernberg.de



RAUMKULTUR.
KITCHEN | INTERIOR | DESIGNERS

Nopitschstraße 3, 90441 Nürnberg
hallo@raumkultur-nuernberg.de
0911-88187440

PRÄCHTIGSTE BLÜTENMÄDER





Die Magnolienblüte ist der Inbegriff des Frühlingserwachens. Bereits im zeitigen Frühjahr zeigen viele Sorten ihre üppigen Blüten und verzaubern seit über 100 Millionen Jahren. Magnolien sind sehr alt, denn es gab sie bereits zu Zeiten der Dinosaurier!

Die heutigen Arten stammen ursprünglich aus Nord- und Mittelamerika sowie aus Ostasien. Amerikanische Magnolien wachsen meist größer, während die ostasiatischen Arten oft kleiner bleiben, dafür aber häufig schon vor dem Laubaustrieb blühen. Rund zwei Wochen dauert das alljährliche, imposante Blütenschauspiel. Es wird jedes Jahr voller Vorfreude erwartet – begleitet von der Hoffnung, dass ein später Frost das Spektakel nicht in einer einzigen Nacht ruiniert.

Vor dem Kauf sollten einige wichtige Aspekte berücksichtigt werden, um langfristig Freude an dem Gehölz zu haben. Magnolien gibt es in vielen Größen, Blütenfarben sowie als Frühjahrs- oder Sommerblüher. Beliebte Sorten sind die kompakte *Magnolia stellata* (Sternmagnolie) mit einer Wuchshöhe bis zu drei Metern und frühen weißen oder rosafarbenen Blüten, die *Magnolia soulangeana* (Tulpen-Magnolie) als mittelgroßer Strauch oder Baum mit beeindruckenden Blüten in Weiß, Rosa oder Purpur, die stattliche *Magnolia grandiflora* (Immergrüne Magnolie) mit glänzenden Blättern und großen, duftenden cremeweißen Blüten sowie die winterharte *Magnolia kobus* (Kobus-Magnolie) mit schneeweißen Blüten im Frühjahr.

Magnolien-Steckbrief

Beim Kauf jeder Magnolie sind einige Merkmale entscheidend. Wichtig ist die Winterhärte, denn nicht jede Sorte ist für kalte Klimazonen geeignet. Spätblühende Sorten sind robuster gegenüber Spätfrösten. Auch der Platzbedarf sollte bedacht werden, damit die Magnolie über die Jahre ausreichend Raum zur Entfaltung hat. Unser Tipp: Für kleine Gärten gibt es spezielle, kleiner bleibende Züchtungen, der Fachhandel hilft hier mit Expertise weiter.

Junge Magnolien blühen oft erst nach mehreren Jahren, daher ist natürlich die Blühfähigkeit ein Kriterium, besonders für ungeduldige Gärtner. Wer sich sofort an Blüten erfreuen möchte, kann eine blühreife Pflanze kaufen. Zudem sollte bedacht werden, dass nach der Blüte viele fleischige Blütenblätter zu Boden fallen, was zusätzlichen Pflegeaufwand bedeutet. Schließlich ist die Gesundheit der Pflanze wichtig – ein kräftiger Wurzelballen, stabile Zweige und gesunde Knospen sind Zeichen eines vitalen Exemplars.

Der ideale Standort für eine Magnolie sollte sonnig bis halbschattig sein, um eine üppige Blüte zu fördern. Junge Pflanzen sind empfindlich gegenüber starkem Wind, daher ist ein geschützter Standort empfehlenswert. Der Boden ist idealerweise leicht sauer, humusreich und gut durchlässig. Für die Pflanzung ist der Herbst oder das Frühjahr optimal. Das Pflanzloch sollte dabei doppelt so groß wie der Wurzelballen sein und mit nährstoffreicher Erde angereichert werden. Nach dem Einpflanzen ist regelmäßiges Gießen wichtig, und eine Mulchschicht hilft, die Feuchtigkeit im Boden zu halten. Ein Rückschnitt ist meist nicht erforderlich, lediglich abgestorbene oder störende Zweige sollten nach der Blüte entfernt werden.

Der Liebling: Tulpen-Magnolie

Die wohl bekannteste Magnolien-Form in unseren Breiten ist die sommergrüne Tulpen-Magnolie. Sie gilt als besonders winterhart und langlebig – 100 Jahre sind da keine Seltenheit. Außerdem beschert sie uns schon in jungen Jahren ein erstaunliches Blütenmeer. Sie geht auf die chinesischen Yulan-Magnolie gekreuzt mit der Purpur-Magnolie zurück und wurde vom französischen Botaniker Étienne Soulange-Bodin Anfang des 19. Jahrhunderts gezüchtet. Durch Weiter- und Zurückkreuzungen gibt es heute eine enorme Vielfalt. Wer sich für einen solchen Klassiker entscheidet, sollte das Gehölz bestenfalls im Vorgarten – als sog. „Hausbaum“ – oder einzeln im Garten pflanzen, einen sonnigen bis halbschattigen Standort mag die Tulpen-Magnolie dabei am liebsten. Als Merkspruch gilt: Die Blüten lieben die Sonne, die Wurzeln mögen es kühl und feucht. Fühlt sie sich wohl, bezaubert sie uns bereits Ende März mit ihrer Blütenfülle in den Farben weiß, rosa oder rot. Manche Sorten blühen dann im Sommer sogar ein zweites Mal!

Denken Sie an ausreichend Platz: Vier bis acht Meter Höhe und Breite sind keine Seltenheit. Und ihren wirklichen Charme verstrahlt die Tulpen-Magnolie nur freiwachsend ohne Beschneidung.

Magnolienblüte in der Region:

Stadtpark Nürnberg
Schlossgarten Erlangen
Schillerplatz Bamberg

Bildquelle Grafiken: Laila Ahammed Nitu

Cooperation
TEAM 4

Outdoor Terrasse

FLIESEN-FISCHER

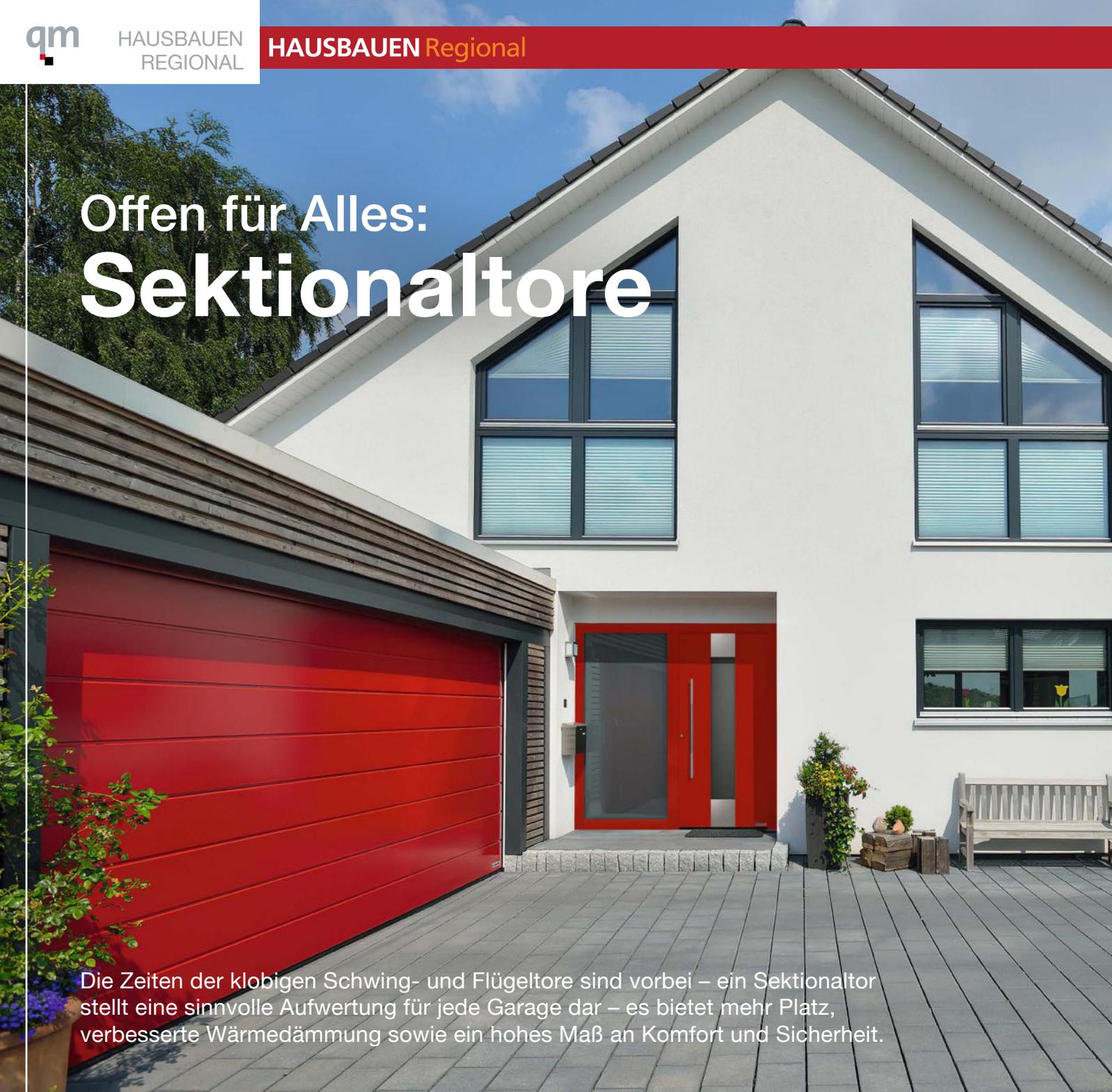
FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

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

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

www.fliesen-fischer.com

Offen für Alles: Sektionaltore



Die Zeiten der klobigen Schwing- und Flügeltore sind vorbei – ein Sektionaltor stellt eine sinnvolle Aufwertung für jede Garage dar – es bietet mehr Platz, verbesserte Wärmedämmung sowie ein hohes Maß an Komfort und Sicherheit.

Die Garage ist längst nicht mehr nur ein Stellplatz für das Auto, sondern oft ein vollwertiger Teil des Hauses. Sie dient als Lagerraum, Hobbywerkstatt oder sogar als Fitnessstudio. Genau deshalb sollte das Garagentor nicht nur funktional, sondern auch komfortabel, sicher und optisch ansprechend sein. Früher galten die klassischen Schwingtore, bei denen das komplette Garagentor aus einem Element besteht, als Standard, mittlerweile hat sich dies jedoch geändert. Sektionaltore, auch Gliedertore genannt, haben sich im Neubau und bei Modernisierungen längst durchgesetzt.

Flexibel, praktisch & isoliert

Ein Sektionaltor sorgt für mehr Platz: Das Torblatt besteht aus einzelnen Lamellen, die flexibel miteinander verbunden sind. Im

Gegensatz zu Schwingtoren, die Schwenkraum benötigen, gleiten Decken-Sektionaltore vertikal nach oben und werden unter der Garagendecke verstaut. Seiten-Sektionaltore lassen sich seitlich öffnen, dadurch bleibt vor der Garage mehr Platz, sodass Sie Ihr Fahrzeug direkt davor parken können, ohne das Tor zu blockieren. Ein elektrischer Antrieb sorgt außerdem dafür, dass sich das Tor dabei bequem per Knopfdruck öffnen lässt. Dank moderner Technologie lassen sich Sektionaltore bequem per Fernbedienung, App oder sogar Smart-Home-System steuern. Kein umständliches Aussteigen mehr bei Regen oder Schnee – per Knopfdruck öffnet sich das Tor automatisch.

Neben den praktischen Eigenschaften punkten moderne Modelle außerdem mit einer guten Isolierung. Doppelwandige Modelle



Bildquelle: Hörmann



Intelligente Automatisierung: Amazon Alexa, Google Home oder mediola – mit dieser Technik bietet Novoferm drei weitere Möglichkeiten, Garagen-Sektionaltore unkompliziert in bestehende Smart-Home-Systeme einzubinden. Bildquelle: Novoferm

mit isolierendem Kern sind dabei ideal, wenn die Garage ans Haus grenzt oder als Werkstatt dient. Die Mehrschichtpaneele mit integrierter Dämmung überzeugen durch gute Schall- und Wärmedämmung.

Individuell planbar

Optisch kann das Sektionaltor ganz individuell an die eigenen Wünsche, die Architektur des Hauses oder die Umgebung angepasst werden. Im Handel sind eine Vielzahl an Designs, Farben und Materialien erhältlich. Ob Holzoptik, moderne Metallverarbeitung, ob mit Fensterelementen oder mit integrierter Schluftpür – es gibt unzählige Designvarianten.

Problemlos & schnell

Der Austausch eines alten Garagentors gegen ein modernes Sektionaltor ist unkompliziert und meist innerhalb eines Tages erledigt. Wichtig ist eine sorgfältige Vermessung der Garage, denn Gefälle oder Rohre können Sondermaßnahmen erforderlich machen. Zertifizierte Fachbetriebe kümmern sich nicht nur um den fachgerechten Einbau sowie um die umweltgerechte Entsorgung des alten Tores, sondern nehmen auch den abschließenden Sicherheitscheck vor. So stellen Sie sicher, dass das Tor die strengen Sicherheitsstandards erfüllt: Laut Europa-Norm EN 13241-1 sind unter anderem folgende Merkmale vorgeschrieben: Fingerklemmschutz, Absturzsicherung, Not-Stopp-Funktion für automatische Antriebe sowie stabile Stahlseile mit Sicherheitsfaktor 6.

Sektionalgaragentore verbinden Funktionalität mit Ästhetik und eröffnet so neue (Tor-)welten!



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

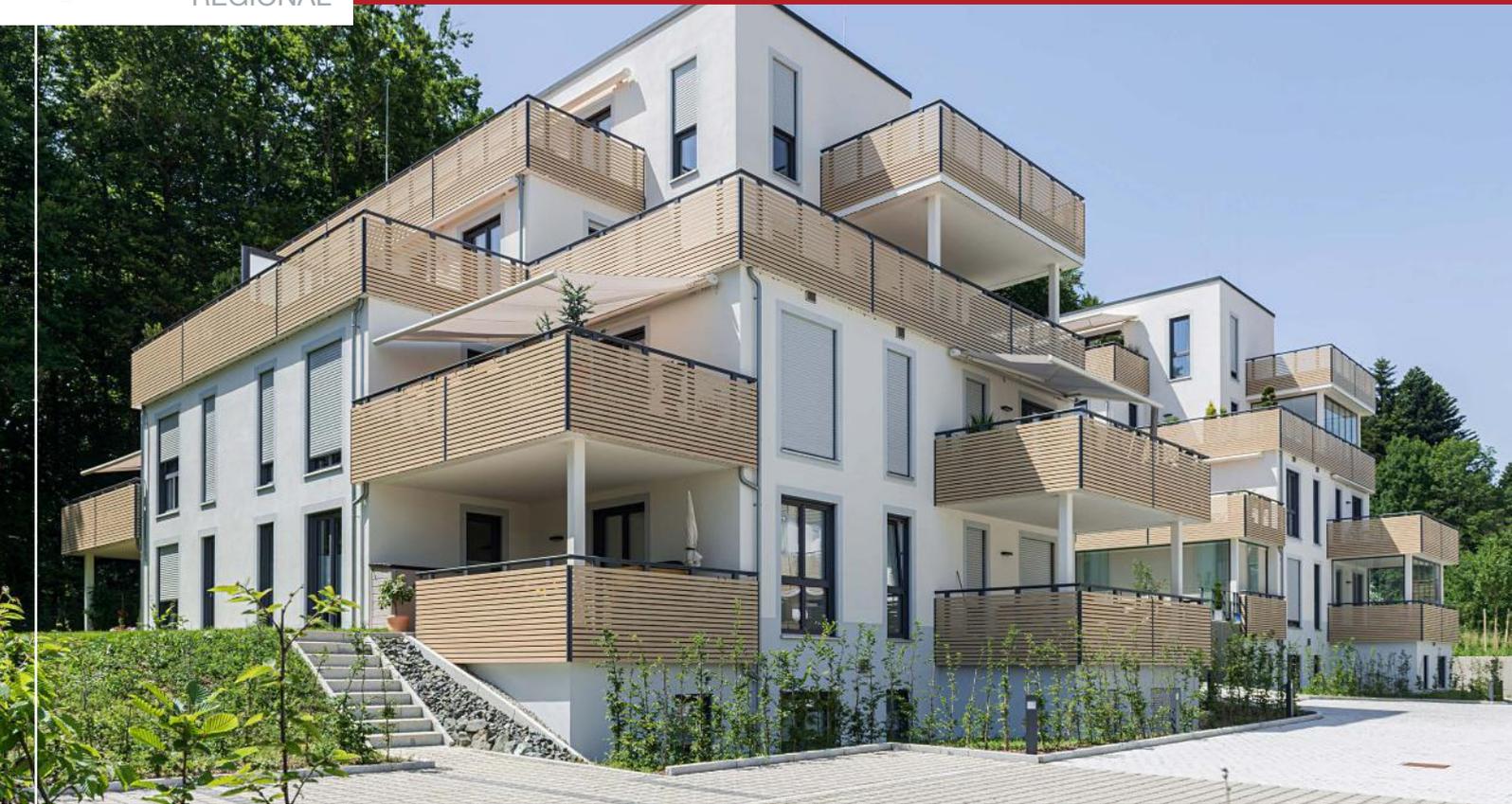


Statik – Bauantrag - 3D Planung – Eigener Kran & Gerüst – Fundamente – Demontage Altbestand - Top Mitarbeiter aus der Region



Homepage





Leeb Balkone: Maßgeschneiderte Eleganz

Mit über 45 Jahren Erfahrung und einem unübertroffenen Fokus auf Qualität und Design gilt Leeb Balkone als Europas führender Hersteller von Balkonen und Zäunen aus Aluminium. Als traditionsreiches Familienunternehmen, dessen Wurzeln bis in das Jahr 1906 zurückreichen, steht Leeb für Perfektion und Individualität in jedem Detail. Produziert wird ausschließlich in Österreich, in den Kärntner Nockbergen.

Eine Produktpalette, die begeistert

Leeb bietet eine beeindruckende Vielfalt an Modellen – von modernen Balkongeländern aus Alu und Glas bis hin zu Zäunen, Anbaubalkonen, Solarprodukten, Sommergärten und Überdachungen. Jedes Produkt wird individuell auf das Projekt abgestimmt, geplant und gefertigt, um höchsten ästhetischen und funktionalen Ansprüchen gerecht zu werden.

Dank der patentierten Alu Comfort Plus®-Beschichtung sind die Produkte nicht nur dreimal witterungsbeständiger als herkömmliche Beschichtungen, sondern auch wartungsarm und UV-stabil. Leeb-Balkone ist eines der wenigen europäischen

Balkonbauunternehmen, das die strenge Qualitätsnorm ISO 9001 erfüllt. Bereits seit 1996 werden die Balkone und Zäune von Leeb jährlich mit dem TÜV-Zertifikat ausgezeichnet. Zudem trägt das Unternehmen seit 2010 das Siegel „Austria's Leading Company“ – ein klares Zeichen für höchste Qualitätsstandards und nachhaltige Unternehmensentwicklung.

Außerdem ist Leeb Balkone sehr stolz darauf, dass der innovative Solarbalkon mit dem Red Dot Award: Produkt Design 2024 prämiert wurde. Dieses Qualitätssiegel bestätigt die führende Rolle in der Branche und das Engagement für nachhaltige und zukunftsweisende Designprodukte.

BALKONE UND ZÄUNE
AUS ALUMINIUM UND GLAS



Ein starkes Vertriebsnetz und kompetente Beratung

Mit mehr als 100 Vertriebspartnern in Österreich, Deutschland, der Schweiz und Italien gewährleistet Leeb eine umfassende Betreuung. Zahlreiche Showrooms und Ausstellungen laden dazu ein, die Vielfalt und Qualität der Produkte hautnah zu erleben. Kompetente Berater stehen bereit, um Kunden bei der Auswahl der perfekten Lösung zu unterstützen und individuelle Wünsche zu realisieren.

Projekt-Highlight: Individuelle Lösungen für Großprojekte

Ein herausragendes Beispiel für Leeb's Kompetenz ist dieses Großprojekt, bei dem 1321 Laufmeter des Sondermodells Piano verbaut

wurden – eine innovative Neuinterpretation des klassischen Stabgeländers. Die subtile Drehung der Stäbe setzt dezente, aber markante Akzente und verleiht dem Gesamtbild eine unverwechselbare Ästhetik.

Die Herausforderungen dieses Projekts waren so individuell wie seine Architektur. Innerhalb kürzester Zeit wurden rund 300 Laufmeter Balkongeländer pro Woche montiert, um einen zügigen Baufortschritt sicherzustellen. Dank ausgeklügelter Planung, modernster Fertigungstechnologien und einem hohen Vorfertigungsgrad konnte das Projekt effizient und termingerecht realisiert werden.

Neue Herausforderungen, neue Visionen – Leeb macht es möglich

Kein Projekt ist zu komplex, keine Anforderung zu speziell – Leeb steht für maßgeschneiderte Lösungen auf höchstem Niveau. Unsere jahrzehntelange Erfahrung, kombiniert mit modernster Technik und präziser Fertigung, ermöglicht individuelle Konstruktionen, die sich nahtlos in jede Architektur einfügen. Wir setzen neue Standards, indem wir Ästhetik und Funktionalität perfekt vereinen.

Effizienz, die überzeugt

Durch unsere präzise abgestimmten Prozesse und einen hohen Vorfertigungsgrad konnten wir eine schnelle und reibungslose Umsetzung garantieren – optimal angepasst an die Anforderungen des Bauherrn. Dieses Projekt zeigt eindrucksvoll, wie Leeb individuelle Kundenwünsche mit Perfektion umsetzt.



Das Team als Schlüssel zum Erfolg

Hinter jedem erfolgreichen Projekt stehen die Menschen bei Leeb. Über 230 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sorgen mit ihrem Know-how und Engagement dafür, dass Leeb die Marktposition als Europas Nr. 1 schon für eine so lange Zeit halten kann.

Perfektion, die beeindruckt

Mit seinem Fokus auf Exzellenz in Design, Qualität und Service setzt Leeb Balkone Maßstäbe. Von individuellen Lösungen für private Bauherren bis hin zu herausragenden Projekten im Objektbau bietet das Unternehmen alles, was anspruchsvolle Kunden erwarten – und mehr.

leeb-balkone.com



Bildquellen: Leeb Balkone und Zäune

HAU'S IN DEN SACK

SPERBER
ENTSORGUNG · PAPIERLOGISTIK

DER SACK

Die smarte Lösung für Deine Abfälle

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

Menge & Kosten

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

So einfach funktioniert's

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

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



Osterferien

- die schönsten Ausflugsziele

Die Osterferien bieten eine wunderbare Gelegenheit, um wieder einmal Zeit mit der Familie in der Natur zu genießen, spannende Abenteuer zu erleben und die ersten warmen Frühlingstage so richtig auszukosten. Franken bietet dabei zahlreiche Möglichkeiten für unvergessliche Osterausflüge. Hier sind einige der schönsten Ausflugsziele zu Ostern:





Bildquelle: Naturpark Altmühltal



Nahaufnahme vom Osterbrunnenschmuck in Ebermannstadt, Fränkische Schweiz

Bildquelle: TZ Fränkische Schweiz / Florian Trykowski

Eiersuche im Tiergarten Nürnberg

Der Tiergarten in Nürnberg ist immer ein Besuch wert, egal ob Sommer oder Winter. Zu Ostern begeistern hier aber alljährlich ganz besondere Aktionen: So kommt heuer am Ostersonntag wieder der Osterhase in den Tiergarten und versteckt auf dem Gelände buntgefärbte Bio-Eier. Wer Glück hat, trifft ihn sogar persönlich an. Die insgesamt mehr als 1.000 Hühnereier stammen aus ökologischer Bio-Haltung. Außerdem veranstaltet das Bionicum im Tiergarten das ganze Osterwochenende über (von Karfreitag bis Ostermontag) eine Osterrallye mit Schatzsuche.

Weitere Informationen unter: tiergarten.nuernberg.de



Bildquelle: Lern- & Erlebnishof Fischer

Osterbrunnen in der Fränkischen Schweiz

Eine besondere Tradition in Franken ist das Schmücken der Brunnen mit kunstvoll verzierten Ostereiern, diese findet man vielerorts in der kompletten Region. Für diese Tradition besonders bekannt ist die Fränkischen Schweiz. Hier gibt es viele liebevoll geschmückte Osterbrunnen, die einen Ausflug wert sind. Besonders bekannt sind die üppig geschmückten Osterbrunnen in Bieberbach und Heiligenstadt. Der Osterbrunnen in Bieberbach zählt zudem als weltweit größtes Exemplar.

Lern- und Erlebnisbauernhof

Viele Bauernhöfe in Franken bieten zu Ostern besondere Programme für Kinder an. Vom Streicheln der neugeborenen Lämmchen bis hin zu Osterbasteleien und Ponyreiten gibt es viel zu erleben. Bei Führungen über das Gelände und Informationen rundum den landwirtschaftlichen Betrieb können auch die großen Gäste noch so Einiges lernen. Wie wäre es mit einem Ausflug nach Ansbach zu den Bauersleute Erwin und Tanja Fischer? Auf ihrem Lern- und Erlebnishof Fischer geben sie Besuchern Einblicke in die Lebens- und Arbeitswelt sowie die Produktvielfalt auf einem Hof. Es gibt Führungen für Groß und Klein, ob Mitmachführung oder eine Wald-Erlebnisführung. Eine Strohburg lädt zum Spielen und Toben ein, Ponys, Esel, Ziegen, Schafe, Hühner und Puten sind in Freigehegen zu bewundern. Wer einen Besuch zu Ostern auf dem Hof plant (mit vorheriger Buchung) kann neben Pony reiten, Rinder füttern und Kaninchen knuddeln, natürlich auch Ostereier suchen.

Tel.: 0981 9774040, Web.: www.lernhof-fischer.de

Forscher im Naturpark Altmühltal

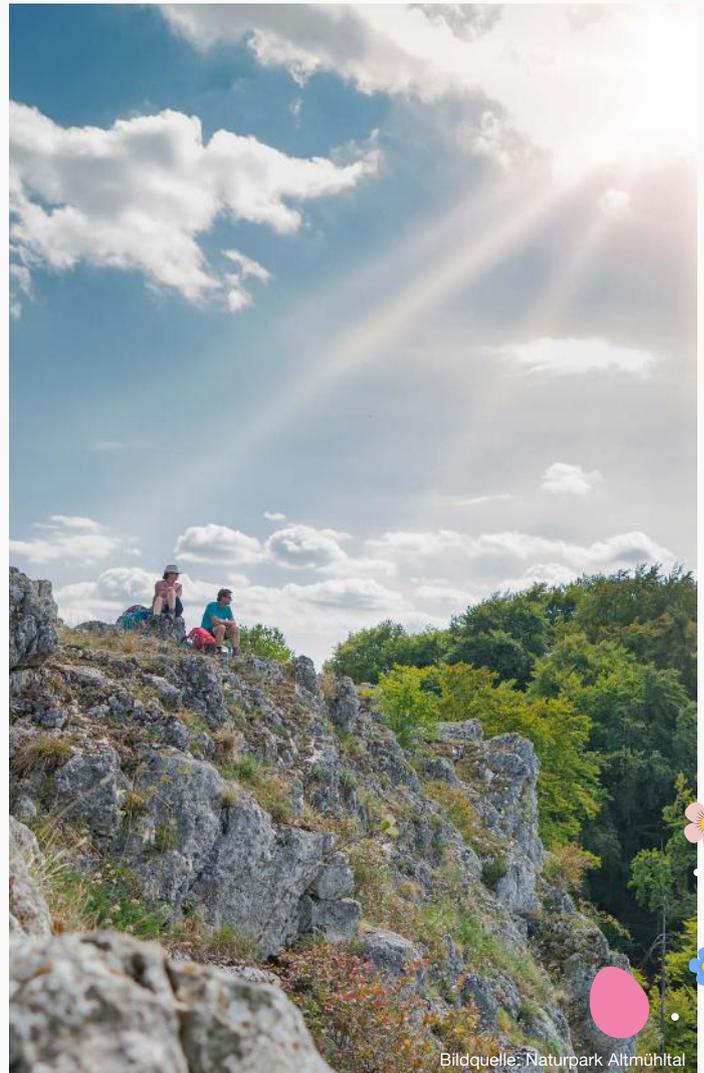
Im Naturpark Altmühltal entfaltet sich eine Landschaft wie aus dem Bilderbuch – mit üppigen Wiesen, viel Wasser und bizarren Dolomittfelsen, Burgen und romantischen Städtchen. Natürlich kann man sich hier auch zur Osterzeit so richtig austoben, egal ob beim Wandern, Radeln oder Entdecken.

Wie wäre denn eine Tour auf dem Wanderliebbling schlechthin, dem berühmten Altmühltal-Panoramaweg, der heuer bereits sein 20. Bestehen feiern kann?

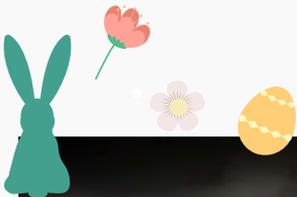
Der Naturpark bietet in den Osterferien zahlreiche bunte Veranstaltungen, wie am 19. April die Höhlenforschertour am Dollstein. Hier können Kinder von 6 bis 11 Jahren Höhlen erkunden, in denen schon Steinzeitmenschen lebten. Aber es gibt noch mehr im Naturpark zu entdecken: z. B. am 24.4. das „Erlebnis Steinzeit in Eichstätt“ oder am 25.4. der „Keltenzauber in Schernfeld“. Aber auch Erwachsene kommen hier voll auf ihre Kosten, wie beispielsweise am 12.4. mit „Die Natur im Kaisinger Tal erleben“ – eine tolle Wandertour in Greding zu den einzigartigen Kalksinterterrassen.

Weitere Informationen unter:
www.naturpark-altmuehltal.de

Ostern in Franken bietet für jede Familie das passende Erlebnis. Packen Sie den Picknickkorb ein und genießen Sie die Feiertage in einer der schönsten Regionen Deutschlands.



Bildquelle: Naturpark Altmühltal



Luxkaninchen

Bildquelle: Tiergarten Nürnberg / Thomas Hahn

WIR
MACHEN
FEUER
ZUM
ERLEBNIS.



92224 Amberg · Regensburger Straße 27 · Tel. 09621/8 8816
92224 Amberg · Kümmersbruckerstr. 16 · Tel. 09621/9155670
90469 Nürnberg · Finkenbrunn 34 · Tel. 0911/446 8780
93059 Regensburg · Nussberger Str. 6 · Tel. 0941/448211

Wärme
WERKSTATT

Ofen Götz

„alles rund um's Feuer“

www.waerme-werkstatt.de
www.ofen-goetz.de

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

Nebenkosten

Die Grundsteuer kann grundsätzlich auf die Betriebskosten umgelegt werden – vorausgesetzt, dies wurde vertraglich vereinbart.

Die Umlagefähigkeit der Betriebskosten im Sinne des § 556 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB), zu denen auch die Grundsteuer zählt, muss grundsätzlich im Mietvertrag ausdrücklich vereinbart werden. Anderenfalls muss der Mieter diese laufenden Kosten nicht zahlen. Ein einfacher Verweis auf § 2 der Betriebskostenverordnung (BetrKV) im Mietvertrag genügt dabei: Alle darin genannten Positionen gelten dann als vereinbart (BGH, Urteil vom 7. April 2004, VIII ZR 167/03). Lediglich andere, nicht in § 2 BetrKV aufgeführte Betriebskosten – die sogenannten Sonstigen Betriebskosten – müssen zur Wahrung der Transparenz einzeln aufgeführt werden.

Grundsteuerreform und ihre Auswirkungen

Die Grundsteuer ist namentlich aufgeführt und als laufende öffentliche Lasten des Grundstücks im Sinne des § 2 Nr. 1 BetrKV auf Mieter umlegbar. Ein weiterer wichtiger Punkt: Auch wenn die Grundsteuer im Zuge der Reform ansteigt, bleibt sie – einmal vertraglich vereinbart – umlagefähig.

Wirtschaftlichkeitsgebot und Widerspruch

Vermieter unterliegen dem mietvertraglichen Wirtschaftlichkeitsgebot. Dieses kann

sie verpflichten, Widerspruch gegen den Grundsteuerbescheid – im Falle erhöhter Grundsteuer – einzulegen.

Dies gilt aber nur dann, wenn der Bescheid offenkundige Fehler aufweist. Es müssen also konkrete Anhaltspunkte für eine offenkundige Rechtswidrigkeit des Grundsteuerbescheids vorliegen, wie das Landgericht (LG) Potsdam (Urteil vom 7. Mai 2015, 3 O 237/10) klarstellte. Fehlen solche Anhaltspunkte und legt der Vermieter deshalb auch kein Widerspruch gegen den Bescheid ein, sperrt der Wirtschaftlichkeitsgrundsatz auch nicht die Umlage einer höheren Grundsteuer auf den Mieter.

Erhöhung der Vorauszahlungen

Gemäß § 560 Absatz 4 BGB kann der Vermieter eine Anpassung der Nebenkostenvorauszahlungen auf eine angemessene Höhe vornehmen, sofern die Vorauszahlungspflicht vertraglich vereinbart ist. Weist der Grundsteuerbescheid eine höhere Steuerlast aus, ist es ratsam, die Vorauszahlungen entsprechend anzupassen. Der Vermieter muss die Erhöhung in Textform erklären. Diese Anpassung sollte transparent und nachvollziehbar dargelegt werden, um den Mietern die Veränderungen klar zu kommunizieren.

Parkett Vinyl Laminat

FLIESEN-FISCHER
FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

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

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

www.fliesen-fischer.com

Sie wollen eine Immobilie kaufen oder verkaufen?



Nachträgliche Korrekturen der Betriebskostenabrechnung bei Steuernachforderungen

Auch ein nachträglich korrigierter Steuerbescheid sowie daraus resultierende Steuernachforderungen können weiterhin auf die Mieter umgelegt werden. Solange der Abrechnungszeitraum noch nicht abgelaufen ist, dürfen die Abrechnungen zulasten des Mieters entsprechend korrigiert werden. Selbst nach Ablauf der Abrechnungsfrist besteht die Möglichkeit einer nachträglichen Korrektur gemäß § 556 Absatz 3 Satz 3 BGB, weil der Vermieter die verspätete Abrechnung regelmäßig nicht zu vertreten hat (LG Halle, Urteil vom 8. Februar 2006, 2 S 230/05). Nachforderungen können aber nur innerhalb von drei Monaten nach Kenntnis geltend gemacht werden.

Grundsteuer eng mit dem Objekt verknüpft sei und nicht unmittelbar dem operativen Betrieb diene – weshalb sie ausschließlich von den Eigentümern zu tragen sein sollte.

Dagegen steht die Position von Haus & Grund: Grundsteuern werden von den Gemeinden eingesetzt, um die kommunale Infrastruktur – beispielsweise öffentliche Gesundheitsversorgung, Kinderbetreuung, Schulen und Gemeindeverwaltung – aufrechtzuerhalten. Da diese Leistungen vor allem den ortsansässigen Bürgern zugutekommen, sollten diese sich auch an den Kosten beteiligen. Vor diesem Hintergrund ist die Umlagefähigkeit der Grundsteuer ein sinnvoller Weg, um die Finanzierung dieser wichtigen kommunalen Leistungen sicherzustellen.“

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

„Seit Jahren wird darüber diskutiert, ob die Betriebskostenverordnung in Bezug auf die Grundsteuer geändert werden sollte. Kritiker vertreten die Ansicht, dass die

www.hausundgrund-nuernberg.de

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)

Neubau Oberasbach
Zirndorfer Str. 4
bezugsfrei

Wohn(t)raum in Oberasbach
20 Eigentumswohnungen mit 2-, 2,5 u. 3-Zimmern
& letztes Reiheneckhaus

Energieausw. in Vorber.

JETZT RABATT SICHERN!
1. BA & REIHENHAUS

Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer & Kapitalanleger

Letzte Gelegenheit

REIHENECKHAUS Nr. 5 - NEUBAU, Zirndorfer Weg, Oberasbach
• bezugsfrei 2025 • Jetzt Rabatt sichern! www.bibertliving.de

Urbanbau – Ihr Immobilienpartner – seit 50 Jahren
Info-Tel.: 0911-977 75 35 – www.urbanbau.com

Neue Musterwohnung

Musterwohnungsbesichtigung:
sonntags 14–16 Uhr, Zirndorfer Str. 4, Oberasbach



ANZEIGE

Engel & Völkers informiert

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilien

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL



Sophie Mrasek

Dipl.-Sachverständige (DIA)
Senior Consultant
Sparte Wohn- und Geschäftshäuser

Engel & Völkers
Commercial Nürnberg

Ihr Ansprechpartner für
Anlage- und Gewerbe-
immobilien in Nürnberg
und der Metropolregion!



NuernbergWGH@engelvoelkers.com

Tel.: +49 911 956 42 00

Adresse: Bayreuther Straße 23
90409 Nürnberg

Web: www.engelvoelkers.com/nuernbergcommercial

Das Wachstumschancengesetz: Neue Chancen für Immobilieninvestoren?

Die steuerlichen Rahmenbedingungen für Immobilieninvestoren haben sich mit dem Wachstumschancengesetz erheblich verändert. Insbesondere die Anpassungen bei der Abschreibung für Abnutzung (AfA) eröffnen neue Gestaltungsmöglichkeiten für Käufer von Mehrfamilienhäusern und Gewerbeimmobilien. Doch welche konkreten Auswirkungen hat dies auf den Nürnberger Immobilienmarkt?

Erhöhte Abschreibungsätze: Ein Impuls für Investitionen?

Eine der wesentlichen Änderungen betrifft die degressive Abschreibung für Neubauten, die nun mit einem Satz von 6 % anstelle der bisherigen 3 % linear angesetzt werden kann. Dies ermöglicht eine beschleunigte steuerliche Abschreibung in den ersten Jahren und verbessert somit die Liquidität der Investoren. Besonders für Projektentwickler und Käufer von Neubauten steigt dadurch die Attraktivität von Investitionen.

Zusätzlich wurde die reguläre lineare AfA für Wohngebäude von 2 % auf 3 % angehoben. Damit verkürzt sich die steuerliche Nutzungsdauer von 50 auf 33 Jahre, was sich direkt auf die Renditebetrachtung auswirkt. Gerade für langfristig orientierte Bestandhalter können sich hierdurch spürbare Effekte ergeben.

Für die Metropolregion Nürnberg, die durch eine hohe Wohnraumnachfrage bei gleichzeitig verhaltener Neubautätigkeit geprägt ist, könnte die Erhöhung der AfA einen Anreiz für neue Bauprojekte setzen. Bestandhalter wiederum können steuerliche Vorteile nutzen und ihre Investitionen effizienter strukturieren.

Allerdings sind die Effekte der Neuregelung stark standortabhängig. In Städten mit hohen Grundstückskosten, wie München, ist der Anreiz durch die erhöhte AfA begrenzt, da Grundstücksanteile nicht abgeschrieben werden können. Ebenso in strukturell schwächeren Regionen, in denen geringe Mietrenditen erzielt werden, könnten die steuerlichen Vorteile nicht

ausreichen, um neue Bauvorhaben wirtschaftlich tragfähig zu machen.

Für den Nürnberger Markt hingegen, in dem das Ertragspotenzial hoch und die Grundstückskosten anteilig an den Gesamtkosten vergleichsweise moderat sind, entfaltet das neue Gesetz seine Wirkung. Hier kann die schnellere Abschreibung einen echten Impuls für Neubau-Aktivitäten setzen und die Marktdynamik positiv beeinflussen.

Fazit:

Handlungsbedarf für Eigentümer: Die neuen steuerlichen Anreize erfordern eine strategische Neubewertung für Eigentümer und Investoren. Wer bereits über eine Veräußerung oder Umstrukturierung seines Immobilienportfolios nachdenkt, sollte die neuen Rahmenbedingungen mit einem Steuerberater prüfen. Insbesondere für Eigentümer und potenzielle Investoren in Nürnberg, Fürth und Erlangen eröffnen sich durch die Reform attraktive Chancen.

Ob das Wachstumschancengesetz langfristig positive Effekte auf den Immobilienmarkt haben wird, bleibt abzuwarten – doch kurzfristig bieten sich für Investoren interessante Möglichkeiten, steuerliche Vorteile gezielt für ihre Strategie zu nutzen.

www.engelvoelkers.com/nuernbergcommercial

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



*Handwerk liegt uns
im Blut.
Seit 1924.*



PETER + ERICH
SCHMITT

**IHR MEISTERBETRIEB FÜR
SANITÄR · HEIZUNG · DACHDECKEREI · FLASCHNEREI · WASSERSCHADENSANIERUNG
KANAL · METALLBAU · SCHLOSSEREI · WOHNUNGSKOMPLETTSANIERUNG**

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

energetisiert. energieberatung

- für eine wirtschaftlich nachhaltige und effiziente Sanierung



Wladimir Ustinow, Geschäftsführer
Energieeffizienzexperte Wohngebäude | Baudenkmal



Jakob Karakuz, Geschäftsführer
Energieeffizienzexperte Wohngebäude

Nutzen Sie mit der energetisiert. energieberatung GmbH aus Fürth das volle Potenzial energetischer Sanierungen – senken Sie so Ihre Kosten, steigern Sie den Wert Ihrer Immobilie und finden Sie Ihre perfekte Förderstrategie!

Die energetisiert. energieberatung GmbH berät alle, die ihre Immobilie wirtschaftlich sanieren und dadurch eine Wertsteigerung erzielen möchten. Eine besonders enge Zusammenarbeit besteht dabei zu Hausverwaltungen, Finanzierern, Maklern, Immobilieninvestoren und Bauträgern.

Das Know-how

Gegründet wurde das Unternehmen von den Energieeffizienzexperten Wladimir Ustinow und Jakob Karakuz. Und die beiden Geschäftsführer wussten, auf was es ankommt und was der Markt dringend braucht! Denn die Gründung im Jahr 2024 entstand aus Eigenbedarf: Es wurde ein

Energieberater gesucht, der nicht nur einen Investor-Background mitbringt, sondern auch energetisch und wirtschaftlich sinnvolle Lösungen für Immobilienprojekte bietet. Da auf dem Markt kein passender Anbieter mit einer guten, direkten und verlässlichen Kommunikation gefunden werden konnte, wurde die Sache selbst in die Hand genommen. Die beiden Quereinsteiger brachten mit ingenieurwissenschaftlichen Wissen und jeder Menge Erfahrung im Bereich Immobilieninvestment das notwendige Know-how mit.

Dank ihrer langjährigen Erfahrung als technische Leiter in Konzernen legen sie großen Wert auf direkte und schnelle Kommunikation. Dieser Grundsatz hat sich von Anfang an bewährt und wurde durch viel positive Resonanz bestätigt. Was ursprünglich als „Energieberatung für den Eigenbedarf“ begann, wurde konsequent weiterentwickelt: Heute geben sie ihr Wissen und ihre

Expertise gezielt an Sanierer weiter. Und das Unternehmen wächst stetig – das Team besteht aktuell aus fünf Kollegen. Neben den beiden Geschäftsführern ergänzen drei junge Ingenieure aus der Baubranche das Team. Sie bringen frische Perspektiven ein und vertiefen zukunftsweisende bauphysikalische Aspekte. Zudem wurden die Aktivitäten über die Metropolregion Nürnberg bis Bayreuth hinaus ausgeweitet und auch in der Metropolregion München ist die energetisiert. energieberatung aktiv.

Die Mission

Die energetisiert. energieberatung GmbH begleitet Sanierer, Bauträger, Investoren und viele weitere durch den Förder-Dschungel, um gemeinsam die optimale Förder- und Steuerstrategie zu entwickeln. Das Team begleitet auch Sie durch den gesamten Prozess der energetischen Sanierung, von der ersten Energieberatung bis zur finalen Umsetzung. Die Experten stehen Ihnen zur Seite, um die optimale Förderstrategie zu identifizieren und Ihre Investition in Immobilien energieeffizient und zukunftssicher zu gestalten.

Schöpfen auch Sie das volle Potenzial energetischer Sanierungen aus – mit dem Ziel, Kosten zu senken, Ihren Immobilienwert zu steigern und eine perfekt abgestimmte Förderstrategie zu entwickeln. Wir beraten Sie gerne! Gemeinsam finden wir die passende Lösung für Dich!

www.energetisiert.de

energetisiert. energieberatung GmbH, Theresienstraße 30, 90762 Fürth
Telefonnummer: 015229470181



Bildquellen: energetisiert.



Workshop „Mietverträge“ der NIB – Nürnberger Immobilienbörse



Beim 14. Mietvertragsworkshop wurden die Grundlagen des Mietrechts anhand von Praxisfällen und aktueller Rechtsprechung systematisch und leicht verständlich behandelt.

Die NIB – Nürnberger Immobilienbörse lud Mitte März zu einem Mietvertragsworkshop in die KGH Anwaltskanzlei, Fürther Straße 98-100 in Nürnberg, ein. Als Referenten zu den Themen Mietverträge und im Mietrecht konnten Dipl.-Betriebswirt Hans Werner Gloßner sowie Anwalt Oliver Fouquet gewonnen werden. Die Veranstaltung stieß auf großes Interesse, so konnte NIB-Geschäftsführer Steve Iser rund 30 Makler und Immobilienexperten aus der Region im vollbesetzten Tagungsraum begrüßen.

Den ersten Teil des Workshops leitete Hans Werner Gloßner, Inhaber von Gloßner Immobilien, Dipl.-Betriebswirt (FH), Immobilienfachwirt (IHK) sowie Sachverständiger für die Bewertung von Immobilien.

Er referierte über Besonderheiten bei der Mietvertragerstellung anhand praxisnaher Beispiele und warf – gemeinsam mit Fachanwalt Oliver Fouquet – einen Blick auf aktuelle Gerichtsurteile.

Im Anschluss an eine kurze Pause, die von allen Teilnehmern bei kleinen Leckerbissen zum kurzen Austausch untereinander genutzt wurde, referierte Oliver Fouquet, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht und Fachanwalt für Verkehrsrecht bei der Anwaltskanzlei KGH. Er ging intensiv auf rechtliche Fragen der Teilnehmer ein und informierte über die aktuelle Rechtsprechung zum Wohnraummietrecht.

Ein Teilnahmezertifikat wurde nach der Veranstaltung ausgestellt.



V. l. n. r. Dipl.-Betriebswirt Hans Werner Gloßner, Veranstalter Steve Iser und Anwalt Oliver Fouquet

Bildquellen: qm Magazin

Alles zu weiteren Workshops, Business-Treffen und Veranstaltungen der NIB-Nürnberger Immobilienbörse erfahren Sie unter:

www.nib.de

Sparbrief

Alles meins!

Nominalzins

2,20%

p.a. nom.

Laufzeit 4 Jahre Konditionen freibleibend. Stand 21.03.2025.

Evenord-Bank eG-KG
Am Leonhardspark 1 | 90439 Nürnberg
0911 929 74-0 | www.evenordbank.de

Real Estate Panel Nürnberg 2025

Der BFW Landesverband Bayern e. V. lud gemeinsam mit seinen Kooperationspartnern, der Sparkasse Nürnberg, Rödl & Partner sowie Drees & Sommer, Ende Februar zum Real Estate Panel Nürnberg 2025 ein. Im Fokus standen dabei brandaktuelle Fragen zur Entwicklung der Immobilienwirtschaft mit Blick auf die Ergebnisse der Bundestagswahl sowie lösungsorientierte Strategien für die Zukunft der Branche.



Bildquellen: BFW Landesverband Bayern e. V.

Das Real Estate Panel ist eine Plattform für die Nürnberger Immobilien- und Wohnungswirtschaft, es informiert die Entscheider innerhalb der Branche und dient der gemeinsamen Vernetzung. Die diesjährige Veranstaltung stand dabei unter dem Titel "Wendepunkt Bundestagswahl? - Auswirkungen und Perspektiven für die regionale Immobilienwirtschaft". Dr. Sebastian Greim, Vorstand des BFW Landesverband Bayern e. V., konnten hierzu in den Räumen von Rödl & Partner, Äußere Sulzbacher Straße in Nürnberg, über 200 angemeldete Teilnehmer begrüßen. Ein weiteres Grußwort übernahm zudem Dr. Andrea Heilmaier, Wirtschafts- und Wissenschaftsreferentin der Stadt Nürnberg. Sie betonte in Ihrer Ansprache und auch in späteren

Diskussionsbeiträgen, dass Nürnberg als Immobilienstandort gute Bedingungen für neue Entwicklungen biete, jedoch vor großen Herausforderungen stehe. Die Wohnraumnachfrage steige stetig, sodass bezahlbares Wohnen ein zentrales Thema sei. Über 60 Prozent der Haushalte hätten Anspruch auf einkommensorientierte Förderung. Gleichzeitig sei Nürnberg wirtschaftlich gut aufgestellt und entwickle sich dynamisch weiter. Die Nachfrage nach Gewerbeflächen bleibe hoch, während Wohn- und Gewerbebau oft um Flächen konkurrierten. Eine enge Zusammenarbeit zwischen Kommune, Wirtschaft und Politik sei dabei entscheidend, um Flächen effizient zu nutzen und Prozesse zu beschleunigen. Wichtig sei, jetzt die richtigen Weichen für nachhaltiges Wachstum zu stellen.









Armin Goßler
Fachanwalt für Arbeitsrecht

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

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

Oliver Fouquet
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht

Stefan Böhmer
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für Erbrecht

Oliver Stigler
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz

Sibylle Sklebitz
Fachanwältin für Familienrecht
Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht



meine anwälte.

Sprachen

- Englisch
- Französisch
- Italienisch
- Polnisch

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



Informative Diskussionsrunde

Im Anschluss referierte Prof. Dr. Veronika Grimm, Professorin an der Technische Universität Nürnberg sowie Wirtschaftsweisse im Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung, über das Thema „Wohnungspolitik: Angebot mobilisieren, Umzugshürden abbauen“. Im Anschluss folgte dann die prominent besetzte Podiumsdiskussion, im Mittelpunkt stand dabei die Frage „Wendepunkt Bundestagswahl? - Auswirkungen und Perspektiven für die Immobilienmarktentwicklung im Raum Nürnberg“. Teilnehmer der regen Diskussion waren Thomas Schütz, Associate Partner Drees & Sommer SE Niederlassung Nürnberg, Harald Reitze, Rechtsanwalt, Partner, Rödl & Partner, Matthias Wittmann, Vorstand Firmenkunden Sparkasse Nürnberg, Dr. Andrea Heilmaier sowie Prof. Dr. Veronika Grimm. Die Moderation dabei übernahm Dr. Sebastian Greim.

Nach den herausfordernden Ereignissen der letzten Jahre und der noch immer schwierigen Lage der Immobilienwirtschaft wird das Jahr 2025 einige wirtschaftliche und politische Neuerungen mit sich bringen. Erste Trends sind jetzt schon zu erkennen, weshalb das Real Estate Panel am Tag nach der Bundestagswahl die ideale Gelegenheit bot, zusammenzukommen und am Puls der Zeit neue Chancen auszuloten.

Die Veranstaltung war exklusiv für Mitglieder des BFW Bayern sowie für die Geschäftspartner der mit organisierenden Firmen.

www.bfwbayern.de

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

nur noch
1
Wohnung
verfügbar!

ROST
WOHNBAU GMBH
...wir bauen Zuhause

4 Eigentumswohnung
im Zentrum von Altdorf bei Nürnberg, Silbergasse 14

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

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

ANZEIGE

Gut beraten rund um das Zuhause

BAU + IMMO Messe meinZuhause! zum 11. Mal in Fürth

Die Beratungsplattform für Bau- und Immobilienthemen am 5. und 6. April 2025 in der Stadthalle Fürth.

Die Messe, organisiert von der Mattfeldt und Sängers Marketing und Messe AG, bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, um sich über die neuesten Trends und Entwicklungen in der Bau- und Immobilienbranche zu informieren.

Egal, ob Sie auf der Suche nach Ihrem Traumhaus sind, eine Renovierung Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung planen oder sich einfach für die aktuellen Bauprojekte in Fürth interessieren - die BAU + IMMO Messe bietet Ihnen eine Vielzahl von Ausstellern und Experten, die Ihnen mit Rat und Tat zur Seite stehen. Die Themenbereiche reichen von Hausbau und Immobilien, Finanzierung und Fördermittel, über Energie und Haustechnik, Einbruchschutz und Sicherheit bis zu Renovierung und Sanierung sowie Garten und Einrichtung.

Unser Messepartner baugeld & mehr steht Ihnen gerne mit kompetenter Beratung rund um die Themen Baufinanzierung und Bausparen zur Seite. Ein besonderes Highlight erwartet Sie außerdem bei unserem zweiten Messepartner, ZH Bauunternehmen: Der einladende Biergarten mit kleiner Kinderecke (ohne Kinderbetreuung) des ZH Bauunternehmens heißt alle interessierten Besucher herzlich willkommen. Hier haben Sie die Möglichkeit, in einer entspannten und freundlichen Atmosphäre bei Leberkäs, Bratwurst und kühlen Getränken die Eindrücke der Messe wirken zu lassen.

Sie können sich zudem auf informative Fachvorträge durch Experten freuen. Themen der diesjährigen Vorträge sind „Tipps und Tricks bei der Baufinanzierung“, Wärmepumpen und Photovoltaikanlagen, Immobilienerwerb, Schimmel im Haus, Sanierungen und vieles mehr. Das genaue Vortragsprogramm können Sie auf der Messewebsite einsehen.

Fragen zum Energiesparen und modernen Energielösungen? Die Aussteller beraten Sie gerne.

Haus oder Wohnung gesucht? Die große Exposéwand mit aktuellen und geplanten Immobilienangeboten aus der Region wartet auf Sie.



Bildquelle: Messe AG

Die Bedeutsamkeit der meinZuhause! Fürth wird dadurch deutlich, dass Stadtbaurätin Frau Lippert am Samstag um 9.45 Uhr die 11. Bau- und Immobilienmesse feierlich eröffnet.

Der Veranstalter schafft mit der Messe eine ausführliche Auseinandersetzung mit Themen in Zeiten der Energiewende.

Ausführliche Informationen zur Messe und den Vorträgen gibt es online unter:

www.meinzuhouse.ag/Fuerth

ALLES, WAS RECHT IST

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!

Grund- und Hausbesitzerverein Nürnberg & Umgebung e.V.

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



Gründlich profitieren:
Haus & Grund®
Nürnberg

Vortragsprogramm – meinZuhause! Fürth

Samstag, 05. April 2025

09:45 Uhr **Messeeröffnung durch die
Stadtbaurätin Christine Lippert**

Vortragsraum 1

- 10:30 Uhr **Schimmel, was nun?**
- 11:30 Uhr **Baufinanzierung - Tipps & Tricks**
- 12:30 Uhr **Einblicke in die aktuelle Marktlage:
Lohnt sich jetzt ein Immobilienerwerb?**
- 13:30 Uhr **Kellersanierung und
Sockelinstandsetzung**
- 14:30 Uhr **Luft-Wasser-Wärmepumpen in
Bestandsgebäuden**
- 15:30 Uhr **Balkon- und Betonsanierung
- Ursachen und Behebung**

Vortragsraum 2

- 11:00 Uhr **BNK - Baunebenkosten beim Neubau**
- 12:00 Uhr **Verkaufen ohne Makler**
- 10:30 Uhr **Wärmepumpen im Altbau mit
Photovoltaik – Wie geht das?**

Sonntag, 06. April 2025

Vortragsraum 1

- 10:30 Uhr **BNK - Baunebenkosten beim Neubau**
- 11:30 Uhr **Privater Immobilienverkauf
- Mit Sicherheit zum maximalen Erfolg**
- 12:30 Uhr **Schimmel - Ursachen und Vermeidung**
- 13:30 Uhr **Privat an Privat - die 15 häufigsten
Fehler beim Immobilienverkauf**
- 14:30 Uhr **Lohnt sich der Immobilienerwerb
– Mieten vs. Kaufen**

Vortragsraum 2

- 11:00 Uhr **Baufinanzierung - Tipps & Tricks**
- 12:00 Uhr **Wärmepumpen im Altbau mit
Photovoltaik – Wie geht das?**
- 13:00 Uhr **Photovoltaik und Stromspeicher**
- 14:00 Uhr **Eigennutz oder Kapitalanlage
– Investieren in Immobilien**
- 15:00 Uhr **Gefahren und Risiken beim
privaten Immobilienverkauf**



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





ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Carmen A. Rieger
Geschäftsführerin

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

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

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

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





**Modernisierungsplan
ACTION!**
statt 299,-
FÜR 0,-*

SPECIAL OFFER




Lass Dich energetisieren! Gemeinsam finden wir die passende Lösung für Dich!

Transparente Energieberatung als Fundament für Deine Sanierung.

“Der Modernisierungsplan hat mir einen guten Überblick verschafft, was alles ansteht. Mit dem darauffolgenden Sanierungsfahrplan (ISFP) habe ich mir alle Förderungen gesichert für künftige Investitionen.“

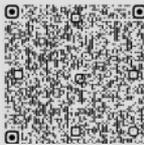
 **Peter S.**
Zufriedener Kunde



Überblick verschaffen!

Verschaffe Dir einen Überblick durch einen Modernisierungsfahrplan und sichere Dir im Anschluss die max. Förderungen durch den ISFP. **Wir schenken Dir dabei die regulären 299€ für den Modernisierungsplan zusätzlich als Rabatt bei der Erstellung eines ISFPs.**

Sichere Dir den Modernisierungsplan für 0€ – Termin jetzt!



* Das Aktionsangebot ist auf ein Wohnobjekt pro Interessent beschränkt.



Fragen zu weiteren Leistungen?
Ob Energieausweis, Heizlast-berechnung, Baubegleitung zum Effizienzhaus oder Neubau bei uns bist Du in besten Händen!

Neue Küche für den Hort der Kita „Orte für Familien Siegfriedstraße“



Nürnberg
Immobilien

Am Freitag, den 21. Februar, wurde die neue Küche im Hort der Kita Siegfriedstraße feierlich eingeweiht.

Zwei Jahre lang hatte sich die Einrichtung dieser Erweiterung gewünscht – nun konnte das Projekt dank der finanziellen Unterstützung mehrerer Förderer, darunter die wbg 2000 Stiftung mit 3000 Euro, realisiert werden.



Die Freude über die neue Hort-Küche ist groß. Die Gesamtkosten für die Küche beliefen sich auf 13.000 Euro.
Bildquelle: Julian Wachtler, wbg Nürnberg

Die Kita „Orte für Familien Siegfriedstraße“ bietet Platz für 120 Kinder, 20 davon im Hort. Mit der neuen Küche haben diese nun die Möglichkeit, altersgerechte und lebenspraktische Fähigkeiten zu erlernen. „Es ist uns sehr wichtig, den Kindern bereits früh Grundlagen in den Bereichen Ernährung und Gesundheit zu vermitteln“, sagt Katja Masin, Sprecherin der Kita. Im Küchenbereich lernen die Kinder künftig den Umgang mit Lebensmitteln, Hygienevorschriften und die Zubereitung einfacher Gerichte. Gleichzeitig kann die Küche auch für Elternaktionen genutzt werden. „Es ist uns ein Anliegen, die Selbständigkeit der Kinder zu fördern und sie für gesunde Ernährung zu sensibilisieren. Dafür ist die neue Küche ein idealer Lernort“, sagte wbg-Pressesprecher Dieter Barth anlässlich der symbolischen Scheckübergabe. Anträge auf Unterstützung können an die:

**wbg 2000 Stiftung,
Frau Pfister, Glogauer Straße 70, 90473 Nürnberg**

gerichtet werden. Informationen und Antragsformulare gibt es im Internet unter:

www.wbg2000stiftung.de

DER
STANDORT

Südwestpark
NÜRNBERG

EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE

**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

Ein Anruf bei...

Bernd Obst

Landrat Landkreis Fürth



Hallo Herr Obst, schön, Sie zu unserem „Ein Anruf bei“ begrüßen zu dürfen.

Wie würden Sie die aktuelle wirtschaftliche Situation im Landkreis Fürth beschreiben?

Bernd Obst: Aktuell steht es um die wirtschaftliche Situation im Landkreis noch gut. Das lässt sich an der Umlagekraft der Gemeinden ablesen. Diese war noch positiv. Allerdings ist eine Eintrübung zu erkennen.

Welche Herausforderungen sehen Sie derzeit für die Region und wie wollen Sie diesen begegnen?

Bernd Obst: Die größte Herausforderung derzeit sind stark rückläufige Einnahmen, die den immer weiter steigenden Ausgaben entgegenstehen – gerade im sozialen Bereich. Alleine 87 % der durch den Landkreis vereinnahmten Kreisumlage fließen in den sozialen Bereich, damit der Landkreis Fürth größtenteils gesetzliche Ansprüche erfüllen kann, die er selbst auferlegt bekommt und daher nicht direkt beeinflussen kann.

Dem können wir nur durch eine strikte Ausgabendisziplin bei eigenen Aufgaben begegnen und mit einer Wirtschaftsförderung „Hand in Hand“ mit den Gemeinden, um z. B. gezielt neue Betriebe hier anzusiedeln.

Gibt es Pläne zur Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur im Landkreis, insbesondere im Hinblick auf den ÖPNV?

Bernd Obst: Gerade die Ausweitung der Digitalisierung bietet hier viele verbesserte Angebote. Dadurch kann der ÖPNV für alle

Nutzerinnen und Nutzer noch attraktiver werden, der eTarif EGON ist hier nur ein Beispiel. Natürlich werden die Strecken und die Taktungen ständig beobachtet und an die Erfordernisse angepasst. Aktuell haben wir im ÖPNV ein Defizit in Höhe von 5,146 Mio. Euro. Oberste Priorität hat für uns, den sehr guten Standard zu halten, ohne dabei das Defizit noch weiter ansteigen zu lassen.

Bauplätze und Wohnraum sind vielerorts Mangelware. Wie sieht es hier im Landkreis Fürth aus?

Bernd Obst: Grundsätzlich ist der Landkreis Fürth noch genug mit Bauplätzen und auch Wohnungen ausgestattet. Derzeit sind meiner Einschätzung nach eher die aufgerufenen Preise für Bauprodukte auf der einen Seite und ein im Vergleich zu den Vorjahren hohes Zinsniveau auf der anderen Seite die Hinderungsgründe, sich neuen Wohnraum zu schaffen.

Wie sehen Sie die Wohnraumsituation in fünf bis zehn Jahren? Welche Maßnahmen halten Sie für besonders wichtig?

Bernd Obst: Nach meiner Meinung wird bezahlbarer Wohnraum immer knapper. Mir hat neulich ein Oberarzt berichtet, dass er für sein Gehalt keine Finanzierung bei einer Bank zusammen bekommt für ein Einfamilienhaus. Das kann doch nicht sein, dass man mit einem guten Einkommen sich kein eigenes Haus mehr leisten kann. Viele sind eben nicht in der Lage, etwas zu erben oder von den Eltern ein Grundstück geschenkt zu bekommen. Hier braucht es meiner Meinung nach wieder gezielte KfW-Förderprogramme.

Der Landkreis Fürth ist bei Besuchern und Bürgern äußerst beliebt. Was macht für Sie persönlich den Landkreis so lebenswert?

Bernd Obst: Die kurzen Wege in unserem Landkreis mit einem guten Angebot an Versorgungsstrukturen oder Ärzten vor Ort. Vor allem aber natürlich die Kultur und die vielen engagierten Menschen – man muss sich nur mal den prall gefüllten Veranstaltungskalender ansehen. In einer Kampagne hieß es vor einigen Jahren einmal augenzwinkernd „Stadtmensch oder Landei – Bei uns ist beides möglich. Wir haben kurze Wege überallhin!“ – das stimmt: Es ist für jeden etwas dabei.

Und zum Abschluss: Ostern steht bevor, haben Sie für unsere Leserinnen und Leser noch einen Ausflugstipp für die Ferien und Feiertage?

Bernd Obst: Wer noch nicht dort war, muss sie unbedingt einmal gesehen haben: die Erlebnisburg Cadolzburg. Am besten kann man den Ausflug mit einem Besuch unserer Radausstellung im Historischen Museum Cadolzburg kombinieren. Die Sonderausstellung „RadMomente - Vom Alltagsbegleiter zum Kulturobjekt und Lieblingsstück“, die von der Regional- und Wirtschaftsförderung des Landkreises organisiert wird, ist noch bis zum 31. Mai 2025 dort zu sehen.

Vielen Dank für das informative Gespräch.

Stadtwohnung in Erlangen mit Hausgefühl: Zwei Ebenen, Garten, Hobbyraum

Eigentumswohnung | Schillerstr. 61a | 91054 Erlangen



Unverbindlich besichtigen –
jetzt Termin vereinbaren!

Tel.: 0911 / 34 70 9 - 360 |
berater@schultheiss-wohnbau.de
www.schultheiss-wohnbau.de



SCHULTHEISS

WOHNBAU AG

**Wohnen wie im eigenen Stadthaus – in Erlangen!
Jetzt schnell sein – nur noch zwei Wohnungen im
Projekt verfügbar!**

Entdecken Sie diese Terrassenwohnungen mit eigenem Garten und viel Freiraum für Ihre Ideen! Wer das Stadtleben liebt und dennoch nicht auf ein Stückchen Natur verzichten möchte, wird sich hier rundum wohlfühlen. Die Wohnungen im Projekt Schillerstraße verbinden moderne, energieeffiziente Architektur mit entspanntem Wohnen auf zwei Ebenen.

Beide Wohnungen verfügen im Untergeschoss über ein weiteres Duschbad mit WC, zusätzlichen praktischen Stauraum und einen großen Hobbyraum, der sich flexibel nutzen lässt – Malen, Musik, Fitness oder einfach die Seele baumeln lassen? Ganz gleich, wie Sie Ihren „Freiraum“ gestalten möchten, hier finden Sie genug Platz dafür!

Wohnung A02 mit 2,5 Zimmern

(75 m² Wohnfläche EG + 33 m² Nutzfläche KG)

Großzügige Terrasse & Garten – für entspannte Stunden im Freien.
Lichtdurchflutete Räume mit großen Fenstern, offenes Wohnkonzept.

Wohnung B02 mit 4 Zimmern

(93 m² Wohnfläche EG + 33 m² Nutzfläche KG)

Perfekt für Familien – mit viel Platz, viel Licht, eigenem Garten, Terrasse, Blick in den grünen Schwabachgrund und Zugang zu einem privaten Kinderspielplatz.



Vertriebsstart von Neubauwohnungen in Nürnberg-Höfen: Nachhaltigkeit, Sicherheit und Top-Lage



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Bildquellen: ECKPFEILER Immobilien Nürnberg

Die Metropolregion Nürnberg zählt zu den stärksten Wirtschaftsräumen Deutschlands und überzeugt durch ihre hohe Lebensqualität, wirtschaftliche Stabilität und eine ausgezeichnete Infrastruktur. In diesem prosperierenden Umfeld startet nun der Vertrieb von 38 hochmodernen Neubauwohnungen im aufstrebenden Stadtteil Höfen. Das Projekt vereint nachhaltige Architektur, steuerliche Vorteile und eine wachsende Stadteillage – eine perfekte Gelegenheit für Kapitalanleger und Eigenheimsuchende.

Der Standort: Nürnberg / Höfen im Fokus

Der Stadtteil Höfen südlich der starken Wachstumsachse Nürnberg-West zwischen Nürnberg und Fürth profitiert von seiner unmittelbaren Nähe zu nachfragestarken Großunternehmen wie Datev, Semikron und der GfK. Diese Unternehmen sorgen nicht nur für eine stabile Nachfrage nach Wohnraum, sondern auch für eine dynamische Entwicklung des gesamten Umfelds. Mit neuen

Wohnprojekten in der direkten Umgebung wird Höfen weiter gestärkt und etabliert sich als zukunftsorientierter Wohnstandort.

Die Anbindung des Wohnensembles bietet dabei ein entscheidendes Plus: Weniger als 1.000 Meter von der U-Bahn-Haltestelle Muggenhof (U1) entfernt, bietet sie eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Kombination aus städtischer Infrastruktur und ruhiger Wohnatmosphäre macht das Projekt zu einer attraktiven Adresse für Mieter und Investoren gleichermaßen.

Das Projekt: Nachhaltigkeit und Sicherheit Ihrer Kapitalanlage

Das Wohnprojekt, welches Teil des Gesamtquartiers HÖFE-N mit Eigentumswohnungen und Mietwohnungen sowie ergänzenden Reihenhäusern ist, überzeugt durch eine nachhaltige und nachfragegerechte Konzeption. Alle 38 Wohnungen werden als kompakte und dadurch leistbare 2- und 3-Zimmer-Einheiten im KfW 40 NH Effizienzhausstandard errichtet. Dieser hohe energetische Standard wird durch leistungsstarke Photovoltaik-Anlagen und eine hocheffiziente Wärmepumpe erreicht. Das Ergebnis: 0 % CO₂-Umlage für Vermieter und optimierte Nebenkosten für Mieter.

Darüber hinaus wird das Projekt sowohl nach den Kriterien der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) in der Kategorie SILBER als auch nach dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) zertifiziert. Dies unterstreicht nicht nur den ökologischen Anspruch, sondern auch die langfristige Wertstabilität der Immobilie z. B. in Hinblick auf eine seniorengerechte und barrierefreie Nutzung – eine der wesentlichen Aspekte des Projektes.



Wohnquartier HÖFE-N mit insgesamt 116 Wohneinheiten auf ca. 8000 m² Grundstück.

Weiterer Pluspunkt ist der bereits weit vorangeschrittene Bau-stand und die Ende dieses Jahres vollständige Fertigstellung der Wohnanlage inklusive Außenanlagen. Dadurch werden Erstellungsrisiken ausgeschlossen und Investoren erhalten eine hohe Cash-Flow-Sicherheit durch unmittelbare Mieteinnahmen. Die Zusammenarbeit mit einem großen, regionalen Generalunternehmer garantiert zudem eine professionelle Umsetzung und langfristige Betreuung.

Die Fakten: Zahlen, die überzeugen

- **38 Wohnungen:** 2- und 3-Zimmer-Einheiten mit durchdachten und kompakten Grundrissen
- **Top-Lage:** Weniger als 1.000 Meter zur U-Bahn-Haltestelle Muggenhof (U1)
- **Nachhaltigkeit:** KfW 40 NH Standard, DGNB- und QNG-Zertifizierung
- **Energiekonzept:** Photovoltaik-Anlagen und Wärmepumpe für optimierte Energieversorgung
- **Steuervorteile:** 5 % degressive Abschreibung
- **Sicherheit:** Zahlung erst bei vollständiger Fertigstellung

Eine Investition in die Zukunft

Das Neubauprojekt HÖFE-N vereint alle Vorzüge einer modernen Wohnanlage: eine exzellente Lage, nachhaltige Bauweise, attraktive Steuervorteile und hohe Sicherheit für Investoren. Mit der Zahlung erst bei vollständiger Fertigstellung und der Zusammenarbeit mit einem erfahrenen Generalunternehmer wird ein reibungsloser Ablauf garantiert.

Ob als Kapitalanlage oder als neues Zuhause – dieses Projekt spricht für sich. Der Vertrieb der Wohnungen beginnt in Kürze. Interessenten sollten schnell handeln, um sich eine der begehrten Wohnungen zu sichern.

Bei Fragen oder für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns noch heute und sichern Sie sich Ihre Chance auf eine zukunftsorientierte Immobilie in Nürnberg-Höfen.

www.hoefe-n.de

Vertriebspartner: Hegerich Immobilien GmbH
hoefe-n@hegerich-immobilien.de
 0171-9977977

Bauherr: Nürnberg Rauhackerstraße PG GmbH & Co. KG
 – ein Unternehmen der
 ECKPFEILER Immobilien Nürnberg GmbH & Co. KG

IDEEN, DIE LANGFRISTIGE WERTE SCHAFFEN.



ECKPFEILER Immobilien Nürnberg • Emilianstraße 1 • 90489 Nürnberg • eckpfeiler.de



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Geförderter Wohnraum in Heßdorf

In der Gemeinde Heßdorf im Landkreis Erlangen-Höchstadt errichtet die Schultheiß Projektentwicklung AG aus Nürnberg derzeit ein Wohnbauprojekt mit 92 geförderten Wohnungen und einer Gesamtwohnfläche von ca. 7.200 m². Der Bau schreitet planmäßig voran, der Bezug ist für das Frühjahr 2026 vorgesehen.

Wohnungen der Einkommensgruppen I bis III

Rund um einen zentralen Quartiersplatz wird das am Sonnenring gelegene Neubauenensemble vier Mehrfamilienhäuser mit 92 geförderten Wohnungen der Einkommensgruppen I, II und III für Haushalte mit niedrigem und mittlerem Einkommen umfassen. Hierfür erhalten die künftigen Mieter einen staatlichen Mietzuschuss, dessen Höhe sich am Haushaltseinkommen bemisst. Voraussetzung für die Anmietung einer Wohnung ist die Vorlage eines Wohnberechtigungsscheins, dessen Ausstellung an fest definierte Einkommensgrenzen gekoppelt ist.

Generationenübergreifender Charakter

Das Projekt besticht mit seinem generationenübergreifenden Charakter. Der Wohnungsmix aus 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen

spricht sowohl Paare als auch große Familien an. Zudem werden 20 Wohnungen bevorzugt an Seniorinnen und Senioren vermietet, ergänzt um Wohngemeinschaften und planmäßig eine Tagespflege mit 12 Pflegeplätzen.

Nachhaltiges Mobilitätskonzept

Um das Miteinander im Quartier zu fördern, stehen allen Bewohnern ein Gemeinschaftsraum, der Quartiersplatz mit integrativen Spielgeräten sowie Hochbeete zum Selbstbepflanzen zur Verfügung. Neben 69 Pkw-Stellplätzen werden zwei Stellplätze für ein Car-Sharing-Angebot bereitgestellt. Darüber hinaus entstehen mehr als 180 Fahrradstellplätze, ergänzt um Lastenräder, die den Bewohnern auf Leihbasis angeboten werden.



Bildquellen: Schultheiß Projektentwicklung AG



Illustrative Darstellung, Einrichtungsbeispiel

Vormerkung bereits möglich

Der Bezug der ersten Wohnungen wird im Frühjahr 2026 möglich sein. Dass alles so schnell ging, ist vor allem der sehr guten Zusammenarbeit zwischen Projektentwickler und Gemeinde zu verdanken – nahezu rekordverdächtig schnell lief das Genehmigungsverfahren für Bebauungsplan und Mobilitätskonzept durch die Bürgermeister und den Gemeinderat von Heßdorf. Ebenso zügig treibt nun die Schultheiß Projektentwicklung AG die Bauarbeiten voran, die Rohbaumaßnahmen sind bereits weit fortgeschritten.

Gerne können sich Interessenten schon jetzt vormerken lassen, um sich pünktlich zum Vermietungsstart für eine Wohnung bewerben zu können. Die Schultheiß Projektentwicklung AG vermerkt nach Zustimmung die Kontaktdaten und meldet sich zum Start der Vermietung aktiv bei den Interessenten.

Hierfür bitte eine E-Mail schreiben an:
vermietungen@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

Schultheiß Projektentwicklung AG

FINDEN SIE IHRE WUNSCHIMMOBILIE
Unsere Bauvorhaben in der Metropolregion Nürnberg



EIGENTUMSWOHNUNGEN
Großreuther Str. 90425 Nürnberg

Aktion für Kapitalanleger:
Mietgarantie 17,50/m² sichern



EIGENTUMSWOHNUNGEN & DOPPELHAUSHÄLFEN
Bischofsweiherstraße 91056 Erlangen



Vorteile durch Erbbaurecht
Degressive AfA 5% p. a.

EIGENTUMSWOHNUNGEN
Am Sailersberg 90552 Röthenbach a. d. Pegnitz

EINHEITEN 42	FLÄCHE m ² ca. 27-130	ZIMMER 1-4	BEZUGSTERMIN VSL KURZFRISTIG	AB 229.950 €

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

EINHEITEN 30	FLÄCHE m ² ca. 52-130	ZIMMER 2-5	BEZUGSTERMIN VSL KURZFRISTIG	AB 473.081 €

Energiebedarfsausweis (vorläufig): B, dezentrale KWK, 47,8 kWh/(m²a), Eff.Kl.A, Bj. 2022: 8,5 kg CO₂-Äquivalent/(m²a), Haus 12: B, Nahwärme, 71,4 kWh, EEK B, Bj. 2023: 3,0 kg CO₂-Äquivalent/(m²a).

EINHEITEN 16	FLÄCHE m ² ca. 52-111	ZIMMER 2-4	BEZUGSTERMIN VSL 09/2026	AB 294.950 €

Energiebedarfsausweis: B, Strom-Mix, 20,7 kWh/(m²a), Eff.Kl.A+, Bj. 2023: 11,6 kg CO₂-Äquivalent/(m²a), Baugenehmigung wurde erteilt. Mit dem Bau wurde noch nicht begonnen. Kaufpreis inkl. TG-Stellplatz.



www.schultheiss-projekt.de

Besichtigung und Beratung vor Ort
nach **individueller Terminvereinbarung**



Ihre Ansprechpartner:

Günther Weyermann

0911 93425 - 302 | gwe@schultheiss-projekt.de

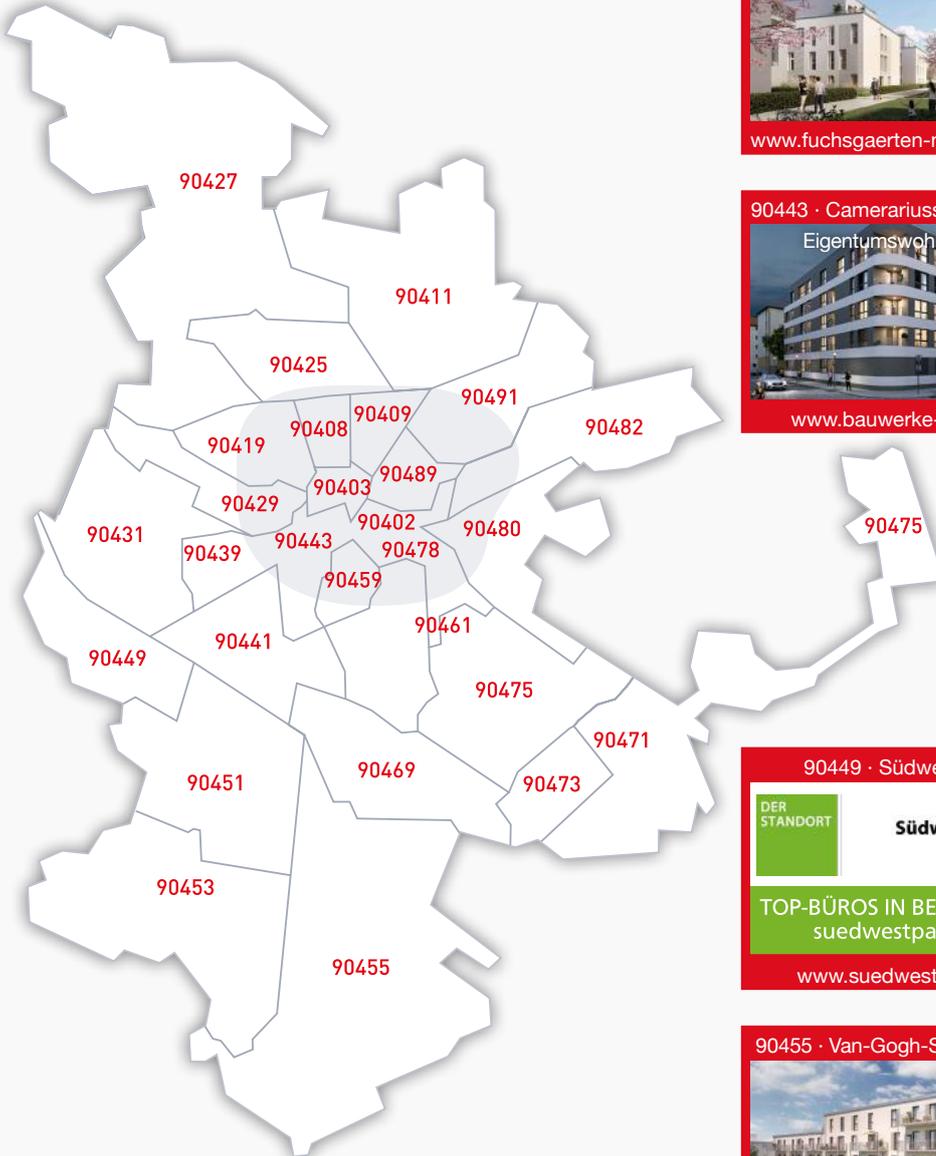
Michael Staiger

0911 93425 - 304 | mst@schultheiss-projekt.de

Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region

NÜRNBERG



90425 · Am Schweigeracker 1 · ETW



www.sachwertcapital.de

90461 · Lichtenreuth · ETW



www.bauwerke-liebe.de

90427 · Erich-Ollenhauer-Straße 39
ETW/Stadthäuser



www.fuchsgaerten-nuernberg.de

90471 · Leonhard-Heiden-Straße
RH/DHH



www.wgbbautraeger.nuernberg.de

90443 · Camerariusstraße 12+14
Eigentumswohnungen



www.bauwerke-liebe.de

90475 · Sprottauer Str. 105 · ETW



www.netter-bauart.de

90478 · Gottfriedstraße 6 · ETW



www.netter-bauart.de

90449 · Südwestpark



TOP-BÜROS IN BESTER LAGE
suedwestpark.de

www.suedwestpark.de

90482 · Rollhofener Str. · ETW



www.bauwerke-liebe.de

90455 · Van-Gogh-Straße · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

90489 · Hohfederstr. 30 · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

90425 · Großreuther Str. 165 · ETW



www.schultheiss-projekt.de

90425 · Sonnengartenstr 10 · ETW



www.bauwerke-liebe.de

90455 · Kornburger Hauptstraße
Eigentumswohnungen



www.schultheiss-wohnbau.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

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis (vorläufig):
Haus A: B, Strom-Mix, 18,8 kWh/(m²a), Eff.KfA+: B, 2022; B, 4 kg CO₂-Äquivalent/(m²a)
Haus B: B, Strom-Mix, 17,5 kWh/(m²a), Eff.KfA+: 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	18

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 Elements
- 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	noch verfügbar

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

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	m ²	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
48	50 – 119		2 – 5	auf Anfrage	

- modernes Wohnen im Einklang mit der Natur
- alle Wohnungen überzeugen durchdachte Raumkonzepte und lichtdurchflutete 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	m ²	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
22	55 – 91		2 – 4	auf Anfrage	

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

Objekte im Detail Nürnberg



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

www.bauwerke-liebe.de



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

📍 90461 Nürnberg | Lichtenreuth | Eigentumswohnungen

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

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



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



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



Ansprechpartner für dieses Objekt:
Harald Wallrapp
haraldwallrapp@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	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
19	49 – 126 m ²	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. Energieparend nach KfW 55 EE

📍 90482 Nürnberg | Rollhofener Str. 28 | Eigentumswohnungen

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

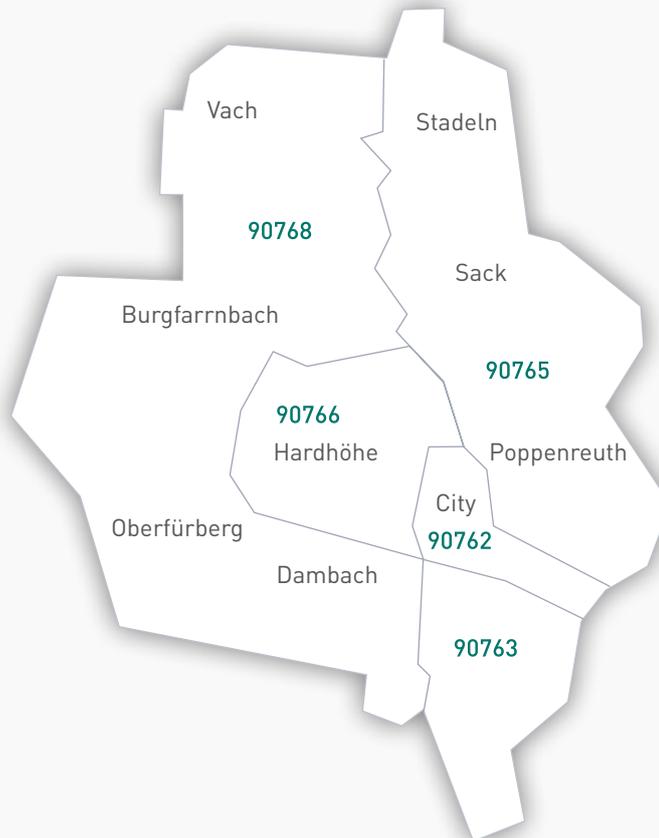
- BEZUGSFERTIG
- Zeitlose moderne Architektur
- Hochwertige Ausstattung, wie z. B. elektrische Rollos und bodengleiche Walk-in-Dusche
- Sonnige Gärten und Terrassen mit vorteilhafter Süd-Ausrichtung
- Zentrale Lage zwischen Natur und Stadt

Objekte im Detail Nürnberg

<p>SCHULTHEISS WOHNBAU AG</p> <p>Weitere Informationen unter: 0911 34 70 9 – 380</p> <p>www.schultheiss-wohnbau.de</p>	<p>Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Fernwärme, Baujahr 2024</p>	<p>📍 90489 Nürnberg Hohlfederstr. 30 Eigentumswohnungen</p>														
		<table border="1"> <tr> <th>Einheiten</th> <th>Fläche</th> <th>Zimmer</th> <th>Bezug ab</th> <th>noch verfügbar</th> </tr> <tr> <td>22</td> <td>36 – 103 m²</td> <td>2 – 4</td> <td>auf Anfrage</td> <td>auf Anfrage</td> </tr> </table>	Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar	22	36 – 103 m ²	2 – 4	auf Anfrage	auf Anfrage	<ul style="list-style-type: none"> • modernes Wohnen in zentraler Stadtlage, nahe Wöhrder See • Ausstattung mit hochwertigen Materialien und Produkten bekannter Markenhersteller • Aufzug und Tiefgarage 			
Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar												
22	36 – 103 m ²	2 – 4	auf Anfrage	auf Anfrage												

Objekte im Detail Fürth

FÜRTH



90763 · Humbserstr. 24 · ETW

www.tristan-isolde.de

<p>TRISTAN & ISOLDE <i>Aus Liebe zum Wohnen</i></p> <p>Weitere Informationen unter: Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH Tel.: 0911 / 950 450 info@tristan-isolde.de www.tristan-isolde.de</p> <p>www.tristan-isolde.de</p>	<p>Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energiesparend nach KfW 55</p>	<p>📍 90763 Fürth Humbserstraße 24 Eigentumswohnungen</p>														
		<table border="1"> <tr> <th>Einheiten</th> <th>Fläche</th> <th>Zimmer</th> <th>Bezug ab</th> <th>noch verfügbar</th> </tr> <tr> <td>33</td> <td>82 – 185 m²</td> <td>2 – 4</td> <td>Ende 2023</td> <td>auf Anfrage</td> </tr> </table>	Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar	33	82 – 185 m ²	2 – 4	Ende 2023	auf Anfrage	<ul style="list-style-type: none"> • 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! 			
Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar												
33	82 – 185 m ²	2 – 4	Ende 2023	auf Anfrage												

ERLANGEN

91052 · Hofmannstr. 112/116 · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

91054 · Brauhöfe Erlangen

ETW und Microapartments



www.schultheiss-wohnbau.de

91054 · Schillerstraße 61a · ETW

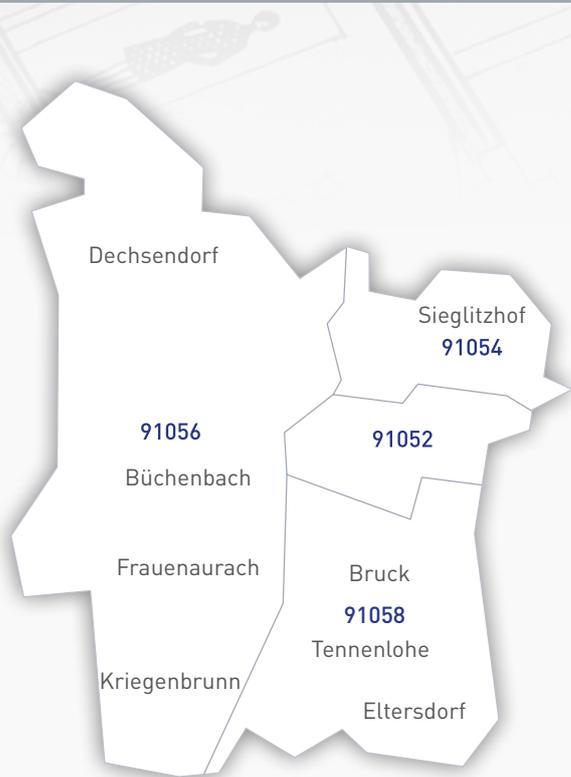


www.schultheiss-wohnbau.de

91056 · Bischofsweiher Str. · ETW



www.schultheiss-projekt.de



Objekte im Detail Erlangen

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
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	m ²	Zimmer	Bezug 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	m ²	Zimmer	Bezug 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 Erlangen

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 Bauansicht kann von der Darstellung abweichen.
Energieausweis: B, dezentrale KWK, 47,8 kWh/(m²a), Eff.KfA: B, 2022, 8,6 kg CO₂-Äquivalent/(m²a).

📍 91056 Erlangen | Bischofsweiher Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
14	50 – 100 m²	2 – 4	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 KÜCHENPLANER habicht + sporer im Kaufpreis inklusive
- Musterwohnung vor Ort, Besichtigung nach Vereinbarung

FRANKEN UND OBERPFALZ



90455 Nürnberg-Kornburg
RH/DHH/ETW

RieterBogen
Kornburg

www.wbgbautraeger.nuernberg.de

90552 Röthenbach · ETW
Am Sailerberg 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

91448 Emskirchen · ETW



www.ziegelhuettenweg-emskirchen.de

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

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+, B, 2023

📍 90552 Röttenbach | Am Sailerberg 1 | Eigentumswohnungen

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

Wohnen unweit der Pegnitzauen in Röttenbach 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	€ ab	noch verfügbar
19	66-114	2-3,5	auf Anfrage	399.000	

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

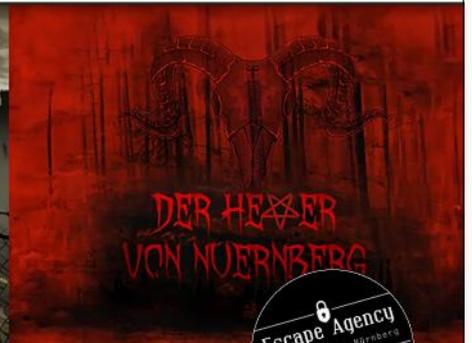
📍 91166 Georgensgmünd | Pleinfelder Straße 1 | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
33	63-150	2-3	kurzfristig	295.000	6

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

Escape Agency

Live Adventure Nürnberg



DAS BESTE
GESCHENK!



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

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

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	m ²	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
14	52 – 101		2 – 4		auf Anfrage	

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

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Gerald Bock 0951 9144-810

www.joseph-stiftung.de

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

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

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
20	52 – 124		2 – 5		auf Anfrage	

KfW Förderung klimafreundlicher Neubau

- Erdgeschosswohnungen mit Privatgarten und Terrasse, Wohnungen 1. und 2. OG mit Loggien, Penthouse Wohnungen mit Dachterrassen
- Exklusive Ausstattung mit Parkettböden, Fußbodenheizung und Ganzglastür im Wohnzimmer, Design-Badausstattung
- Dezentrale Wohnraumlüftung mit Energierückgewinnung
- Barrierefreiheit von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss

Musterhäuser und -wohnungen aus der Region

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

MUSTERWOHNUNG
📍 90763 Fürth | Humbserstraße 24

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

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



www.tristan-isolde.de

Baugrund zu verkaufen?



Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

BAUWERKE
Liebe & Partner

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

 **BAYERNHAUS**

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


BEILBAU

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

 **ECKPFEILER**
Immobilien Nürnberg

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

 **Joseph-Stiftung**

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

KIB

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


RÜSTIG
IMMOBILIEN GRUPPE

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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

 **wüstenrot**

Wünsche werden Wirklichkeit.

Wüstenrot Immobilien

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



www.qm-magazin.de



ESW Bauträger GmbH

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



**GS Schenk
Schlüsselfertigbau GmbH**

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



Hegerich Immobilien GmbH

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



Instone Real Estate

Niederlassung Bayern Nord
Marienbergstraße 94
90411 Nürnberg
Tel. 0911 990094-16
www.instone.de



Schultheiss Wohnbau AG

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



Sontowski & Partner GmbH

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



**wbg Nürnberg GmbH
Immobilienunternehmen**

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



WONEO Objekt GmbH

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



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund



Kaufen / Verkaufen



Mieten / Vermieten



Finanzieren



Bewerten



Partner der NIB



Kooperationspartner:



Haus & Grund®
Nürnberg

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

Hausverwaltung

10
NIB

Sparkasse Nürnberg

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

90402 Nürnberg

bornemann IMMOBILIEN

Gefragte Lage Wöhrder See! Ansprechende 2,5- bis 3-Zi.-ETW, 16 m² Südbalkon, 2 Bäder + TG!

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

🏠 103 m²
€ 544.000,-

NIB-ID: TBZXESXE

☎ (0911) 206390
bornemann immobilien

90408 Nürnberg

Nürnberg-Gärten h.d.V. - 3 Zimmer - gepflegt - Bad mit Wanne

B: 103,90 kWh; Gas; Bj. 1955

🏠 55 m²
€ 199.000,-

NIB-ID: PQWBWGSX

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



90419 Nürnberg

3-4-Zi-Whg. mit Balkon in ruhiger Lage von St-Johannis, provisionsfrei

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

🏠 67 m²
€ 249.000,-

NIB-ID: CFXTELRK

☎ (0911) 3773725
WOGO Immobilien GmbH & Co KG



90419 Nürnberg

Nürnberg-Johannis - 1 Zimmer - Loggia - Stellplatz - derzeit vermietet

V: 117 kWh; Fern; Bj. 1991

🏠 34 m²
€ 160.000,-

NIB-ID: UEWKBVTY

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



90429 Nürnberg

HEGERICH: Lichtdurchflutet - Modern - Zeitlos Vermietete 2-Zimmer-Wohnung in Gostenhof!

V: 76 kWh; Fern; Bj. 2010

🏠 48 m²
€ 265.000,-

NIB-ID: UMWRTBHP

☎ (0911) 1316050
Hegerich Immobilien GmbH



90431 Nürnberg

Großzügige Penthousewohnung mit eigenem Dachgarten

Bj. 2024; *

🏠 162 m²
€ 999.000,-

NIB-ID: DRFPYPRV

☎ (0911) 65005096
Bavaria Wohnbau Projekt GmbH



90441 Nürnberg

Gut geschnittene 3-Zi-Whg. mit Balkon und Stellplatz, provisionsfrei

V: 135 kWh; Gas; Bj. 1990

🏠 75 m²
€ 249.000,-

NIB-ID: NVEBCSQA

☎ (0911) 3773725
WOGO Immobilien GmbH & Co KG



90443 Nürnberg

Ein Zuhause mit Charakter im historischen Ambiente - mit modernen Akzenten

Gas; Bj. 1912; *

🏠 180 m²
€ 750.000,-

NIB-ID: ULXHTVWG

☎ (0911) 74899953
VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKENLOPE

GRENZENLOS

DatenundBau
Immobilien GbR | Vermietung und Verkauf

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

Immobilienmakler



90449 Nürnberg

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

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

77 m²

€ 289.000,- 3

NIB-ID: LQFMAAKL

(0911) 206390

bornemann immobilien



90459 Nürnberg

2 Zimmer Wohnung mit Balkon in der Nürnberger Südstadt - vermietet

Bj. 1955; *

56 m²

€ 139.000,- 2

NIB-ID: NGGARQEF

(0176) 61949590

SpardaImmobilienWelt GmbH



90471 Nürnberg

Tolle Fernsicht! Neuselsbrunn! Renovierte 3-Zimmer-ETW mit Südloggia + Stellplatz!

V: 136 kWh; * Bj. 1967 E

65 m²

€ 225.000,- 3

NIB-ID: LXBTMKN

(0911) 206390

bornemann immobilien

Instone
Real Estate

nordbayern@instone.de
www.instone.de
Marienbergstraße 94
90411 Nürnberg
0911 990094-0

Bauträger



90451 Nürnberg

Provisionsfreie, exklusive Terrassenwohnung im Quartier 21/7 am Forstweiher

B: 26 kWh; Gas; Bj. 2021 A+

87 m²

€ 579.000,- 3

NIB-ID: ATVPWPVZ

(0151) 68471788

IMMOsmile GmbH | real-estate agency



90461 Nürnberg

Direkt am Luitpoldhain - Zentral mit Garage

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

121 m²

€ 500.000,- 4

NIB-ID: RXXWEEHV

(0911) 74899953

VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg



90471 Nürnberg

Parkwohnanlage Zollhaus! Vermietete 3-Zi-ETW mit Südwestloggia!

Ensembleschutz Bj. 1950

74 m²

€ 198.000,- 3

NIB-ID: NCVYRRLT

(0911) 206390

bornemann immobilien

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

Bauträger

Immopaar
HERMANN SCHMITT IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

NMIB NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE
Unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

Neumarkt
Franken
Neubauten
Gutachter
Gesuch aufgeben
Fertighäuser



www.nmib.de



kgh.de
meine anwälte.

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

Rechtsanwälte

10 NIB



90475 Nürnberg

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

B: 187 kWh; Öl;
Bj. 1970 F

114 m²
€ 349.000,- 3

(0176) 20472116
Ilona Wolf Immobilien

Kaufobjekte

NÜRNBERG

Häuser



90453 Nürnberg

Viel Potential für den Handwerkerkönig!

B: 286,30 kWh; Gas;
Bj. 1938 H

100 m² 478 m²

€ 390.000,- 3

(0911) 74899952
VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg

NIB-ID: DYPQYTX

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

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

Baufinanzierung

10 NIB



90491 Nürnberg

Nbg.-Erlenstegen: Sonnige 2 Zimmerwohnung in bester Wohnlage

V: 148,80 kWh; Gas;
Bj. 1987 E

65 m²
€ 334.000,- 2

(0911) 9507878
Die Kluge Immobilienges. mbH

NIB-ID: PQRAYNF



90449 Nürnberg

Freie DHH/Zweifamilienhaus mit Doppelgarage u. Baugrundstück in Gebersdorf

B: 112 kWh; Gas;
Bj. 1954 D

156 m² 608 m²

€ 660.000,- 6

(0911) 2304510
Sparkasse Nürnberg

NIB-ID: GWPAWZKG



90453 Nürnberg

3 Einheiten zur Sanierung - keine Käuferprovision!

B: 201,90 kWh; Öl;
Bj. 1962 G

180 m² 491 m²

€ 490.000,- 8

(0911) 74899957
VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg

NIB-ID: LAPLYQW

Bavaria WOHNBAU

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

Bauträger

NIB

Sparda ImmobilienWelt

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

Immobilienmakler

5 NIB



90491 Nürnberg

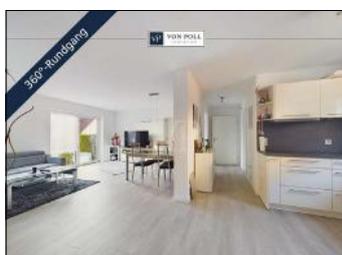
Nähe Wöhrder See! Freies Stadthaus auf 3 Etagen, 2 Bäder, Südterrasse, Gartenanteil + Garage!

V: 32 kWh; Fern;
Bj. 2008 A

116 m²
€ 679.000,- 3

(0911) 206390
bornemann immobilien

NIB-ID: WGVCHTPD



90453 Nürnberg

Attraktives Eigentum: Gepflegt und Einzugsbereit für Ihre Zukunft!

B: 20,40 kWh; Elektro;
Bj. 2022 A+

125 m² 306 m²

€ 650.000,- 4

(0911) 74899957
VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg

NIB-ID: AHQHGQGW



90453 Nürnberg

JETZT AUF NACH KATZWANG REIHENMITTELHAUS

B: 172,10 kWh; Öl;
Bj. 2012 F

100 m² 135 m²

€ 329.000,- 4

(09122) 8790861
de Rossi Immobilien

NIB-ID: NQNGFPSS

DE ROSSI IMMOBILIEN BÜRDE

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

Immobilienmakler

5 NIB

Wolf

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

Immobilienmakler

NIB

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


 30
NIB

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

 Goldbachstr. 11
 90480 Nürnberg
 0911 406033


Immobilienmakler

 ImmoService GmbH
 VR-Banken Metropolregion Nürnberg

 10
NIB

 rieger@immoservice.de
 www.immoservice.de

 Ostendstraße 149
 90482 Nürnberg
 0911 2355690


Immobilienmakler

 DIE KLUGE
 IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH

 30
NIB

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

 Moritzbergstr. 37
 90482 Nürnberg
 0911 9507878


Immobilienmakler

 ADIVA
 Die Genossenschaftsmakler

 30
NIB

 hklupefel@hklupefel.com
 www.klupefel-immobilien.de

 Hohfederstr. 17
 90489 Nürnberg
 0911 367041


Immobilienmakler

 bornemann
 immobilien

 10
NIB

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

 Freytagstr. 11
 90489 Nürnberg
 0911 20639-0


Immobilienmakler

 Hüttig & Rompf
 Genau für Baufinanzierer

 5
NIB

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

 Oedenberger Str. 55-59
 90491 Nürnberg
 0911 2446490


Baufinanzierung



90453 Nürnberg

**REIHENMITTELHAUS IN
KATZWANG BIETET SICH
ZUM KAUF AN**

 B: 184,60 kWh; Gas;
 Bj. 2018

 100 m² 135 m²

€ 350.000,- 4


 NIB-ID:
RDZHTABM

(09122) 8790861

de Rossi Immobilien



90469 Nürnberg

**N-Süd! Freie DHH mit
Wintergarten, Dach-,
Gartenterrasse + Garage!**

 B: 235,50 kWh; Gas;
 Bj. 1955

 173 m² 614 m²

€ 695.000,- 5


 NIB-ID:
LCQNCRTV

(0911) 206390

bornemann immobilien

Kaufobjekte

NÜRNBERG



Grundstücke



90453 Nürnberg

**3-Familienhaus in Nürnberg
Reichelsdorf!**

 B: 122,70 kWh; Gas;
 Bj. 1966

 241 m² 392 m²

€ 799.000,- 9


 NIB-ID:
YNGNGENQ

(0911) 2302640

Sparkasse Nürnberg



90475 Nürnberg

**Charmantes Einfamilienhaus
in Nürnberg-Altenfurt**

 B: 196,30 kWh; Öl;
 Bj. 1964

 178 m² 652 m²

€ 619.000,- 5


 NIB-ID:
TNSWNZBT

(0911) 2302244

Sparkasse Nürnberg

WOGÉ Immobilien

 15
NIB

 backoffice@woge-immobilien.de
 www.woge-immobilien.de

 Äußere Sulzbacher Str. 27
 90491 Nürnberg
 0911 377370


Immobilienmakler

 LONGWORTH
IMMOBILIEN

NIB

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

 Thumenberger Weg 31
 90491 Nürnberg
 0911 92380032


Immobilienmakler

 bornemann
 immobilien

 10
NIB

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

 Freytagstr. 11
 90489 Nürnberg
 0911 20639-0


Immobilienmakler



90455 Nürnberg

**Neuwertiges Toskana-Haus
mit großzügigem Wohnkomfort**

 B: 12,80 kWh; Elektro;
 Bj. 2021

 167 m² 512 m²

€ 1.100.000,- 6


 NIB-ID:
FGYVWZUK

(0911) 2304550

Sparkasse Nürnberg



90482 Nürnberg

Stilvoll. Modern. Ruhig.

LWP; *


 75 m²

€ 482.700,- 2


 NIB-ID:
TRZQEPQE

(09181) 1299

Gloßner Immobilien



90453 Nürnberg

**Baugrundstück für zwei Häuser
mit Abrissbestand - herrliche Lage
am Rednitzgrund in N-Katzwang**

 700 m²


€ 498.000,-


 NIB-ID:
UZTSSULT

(0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien

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

Immobilienmakler

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

Baufinanzierung

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

Energieberater

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

Immobilienmakler

Kaufobjekte

FÜRTH

Wohnungen

90763 Fürth

Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung in sehr guter Stadtlage in Fürth

V: 55,40 kWh; Fern; Bj. 2011

58 m²

€ 339.000,- 2

NIB-ID: TUTWLRHM

☎ (0911) 9507878

Die Kluge Immobilienges. mbH

90763 Fürth

Selbstnutz oder Kapitalanlage. TOP ca. 4,65 % Rendite! Charmante Maisonettewohnung mit Altbauflair in Fürth-Südstadt.

Bj. 1900; Denkmal

102 m²

€ 249.000,- 4

NIB-ID: WEEWZBKE

☎ (0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH

90763 Fürth

Kompakte 2 Zimmer mit Ankleide

B: 48 kWh; Fern; Bj. 2023

62 m²

€ 349.664,- 2

NIB-ID: KVPPXWXG

☎ (0911) 65005096

Bavaria Wohnbau Projekt GmbH

90763 Fürth

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

V: 138,50 kWh; Gas; Bj. 1927

92 m²

€ 349.000,- 3

NIB-ID: VQTGHSSY

☎ (0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH

90765 Fürth

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

Bj. 2001; *

98 m²

€ 395.000,- 3

NIB-ID: LGGYWXBZ

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien

ANIB ANSBACHER IMMOBILIENBÖRSE
Unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

Ansbach

Gesuch aufgeben

Immobilien

Häuser

Grundstücke

Wohnungen

Büros

www.ansbacher.immo



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

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKENLOPE

GRENZENLOS

Urbanbau Bauträger GmbH & Co. Baubetreuung KG 

info@urbanbau.com
www.urbanbau.com

Ludwigstr. 41
90763 Fürth
0911 77 66-11



Bauträger

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

P&P GROUP 

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

Isaak-Loewi-Straße 11
90763 Fürth
0911 7660610



Bauträger

BAUFINETIO 

INDIVIDUELLE FINANZIERUNGSBERATUNG

info@baufineo.de
www.baufineo.de

Isaak-Loewi-Str. 13
90763 Fürth
091147720360



Baufinanzierung

Tristan & Isolde 

Aus Liebe zum Wohnen

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

Humbserstr. 24
90763 Fürth
0911 950 450



Bauträger



90765 Fürth

KAUF MICH -1-ZI.APARTEMENT AM KAVIERLEIN IN FÜRTH

B: 36,40 kWh; Solar; Bj. 2014  A

 35 m²

€ 148.500,-  1 

 (09122) 8790861

de Rossi Immobilien



90768 Fürth

FREIE 2-Zi.-ETW BJ 2014 + stufenfrei mit Lift + 13 m² Balkon + ruhige Lage am Waldrand in FÜ-Oberfürberg

B: 66,30 kWh; BHKW; Bj. 2014  B

 66 m²

€ 319.000,-  2 

 (0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien



90768 Fürth

Moderne 3-Zimmer-Wohnung in präferierter Lage mit TG-Stellplatz

V: 69 kWh; Gas; Bj. 2014  B

 93 m²

€ 449.000,-  3 

 (0911) 23556913

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Kaufobjekte

FÜRTH



Häuser



90763 Fürth

Großzügiges, modernes Wohnen im Reihemittelhaus in der Fürther Südstadt

B: 64,60 kWh; Öl; Bj. 2002  B

 179 m²  185 m²

€ 699.000,-  4 

 (0911) 2304510

Sparkasse Nürnberg

IMMOBILIEN BREWER 

seit über 30 Jahren

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

Hans-Vogel-Str. 137
90765 Fürth
0911 791991



Immobilienmakler



90765 Fürth

HEGERICH: Einziehen und Wohlfühlen - Teilsaniertes Reihenendhaus in Fürth-Sack

B: 131 kWh; Öl; Bj. 1978  E

 164 m²  380 m²

€ 595.000,-  5 

 (0911) 1316050

Hegerich Immobilien GmbH

PETER MUNK IMMOBILIEN 

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

Entensteig 11
90768 Fürth
0911 722282



Immobilienmakler



90763 Fürth

Mehrfamilienhaus mit Teilungserklärung in der Fürther Südstadt

B: 158,10 kWh; Gas; Bj. 1902  E

 669 m²  260 m²

€ 1.830.000,-  28 

 (0911) 2304510

Sparkasse Nürnberg



90768 Fürth

Über 4% Rendite! Großzügige frisch renovierte Wohnung mit Garage + romantischem Garten.

V: 115,90 kWh; Öl; Bj. 1993  D

 124 m²  240 m²

€ 435.000,-  4 

 (0911) 722282

Peter Munk Immobilien
Inh. Gisela Munk e.K.



90768 Fürth

**Herrschaftlich Wohnen...
Villa mit großem Grundstück...**

Bj. 1914; *



🏠 220 m² 🏠 3200 m²

€ 1.800.000,- 🏠 6

NIB-ID:
MTRLRAVWY

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



91056 Erlangen

**Highlight: 3 Zimmer mit
Südterrasse nahe dem
Dechsendorfer Weiher**

B: 47,80 kWh; dez.
KWK; Bj. 2022 🏠 A



🏠 87 m²

€ 712.013,- 🏠 3

NIB-ID:
1B

☎ (0911) 934250

Schultheiß Projektentwicklung AG

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.



Wohnungen



90518 Altdorf

**Gewerberaum in Altdorf bei
Nürnberg - Direkt am
Marktplatz**

B: 163,70 kWh; Öl;
Bj. 1980 🏠 F



🏠 78 m²

€ 199.000,- 🏠 4

NIB-ID:
DRUUFKXG

☎ (09183) 930166

Raiffeisenbank
Oberferrieden-Burgthann eG

Kaufobjekte

ERLANGEN



Wohnungen

Kaufobjekte

ERLANGEN



Häuser



NIB

F.C.N. Bauunternehmen GmbH

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

Siedlerstraße 29
90513 Zirndorf
0911 4809886



Bauunternehmen

OI OTTMANN
IMMOBILIEN

35
NIB

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

Fischbacher Str. 1
90518 Altdorf
09187 9029-59



Immobilienmakler



90522 Oberasbach

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

Energieausw. in
Vorber.; Bj. 2021; *

🏠 70 m² 🏠 --

€ 395.000,- 🏠 2

☎ (0911) 9 77 75 35

URBANBAU GmbH



20
NIB

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

Henkestraße 96
91052 Erlangen
09131 39 006



Immobilienmakler



VP VON POLL
IMMOBILIEN

91056 Erlangen

**Sonnige Wohlfühloase in
ruhiger, grüner Lage!**

V: 209,52 kWh; Gas;
Bj. 1989 🏠 G



🏠 155 m² 🏠 650 m²

€ 1.150.000,- 🏠 4

NIB-ID:
UCBALXWX

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM



90301 Forchheim

**Kapitalanleger aufgepasst!
Moderne 1-Zimmer-Loft-ETW
mit Tiefgaragenstellplatz**

B: 100 kWh; Holz;
Bj. 2015 🏠 C



🏠 73 m²

€ 299.000,- 🏠 1

NIB-ID:
ZAVZQUDR

☎ (0911) 23556920

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg



90522 Oberasbach

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

Energieausw. in
Vorber.; Bj. 2021; *

🏠 76 m² 🏠 --

€ 415.000,- 🏠 3

☎ (0911) 9 77 75 35

URBANBAU GmbH



5
NIB

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

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



Immobilienmakler

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

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKENLOPE

GRENZENLOS

wohref
erlangen

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



Immobilienmakler



90542 Eckental

+++Großzügige 2-Zimmer-DG-Whg. mit Balkon in zentrumsnaher Lage in Eckental-Eschenau+++

V: 90,80 kWh; Gas; Bj. 2010 C

70 m²

€ 775,- 2 NIB-ID: QCBVCVVE

(09126) 2898411
VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim



91074 Herzogenaurach

modern - schick - stylisch
4 1/2 Zimmer Maisonette-Wohnung mit Aussicht

V: 135,30 kWh; Gas; Bj. 1989 E

118 m²

€ 399.000,- 5 NIB-ID: SSRFNHNR

(09132) 750830
RE/MAX Herzogenaurach



91126 Schwabach

Attraktive Einzelhandelsfläche in zentraler Lage von Schwabach

Bj. 1700; Denkmal 

792 m²

€ 6.799,- NIB-ID: NZLCDUQG

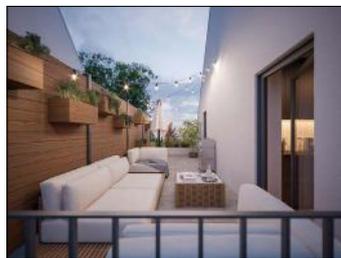
(09122) 7902137
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN

A.I.M.
Angermüller Immobilien Management

info@aim-ug.de
www.angermüller-immobilien.de
Gugelhammerweg 13
90537 Feucht
09128 40025-27



Immobilien Management



90552 Röthenbach

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

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

86 m²

€ 474.950,- 3 NIB-ID: SNCBYWDM

(0911) 934250
Schultheiß Projektentwicklung AG



91090 Effeltrich

4,5-Zimmer Wohnung in Effeltrich mit Gartenanteil, Doppelcarport und großen Kellerräumen

B: 249 kWh; Öl; Bj. 1974 G

108 m²

€ 349.000,- 5 NIB-ID: HEFHQZCH

(09191) 617444
VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim



91154 Roth

WOHNTRAUM: 4-Zi.-EG-Whg. | Terrasse mit Garten | Fußbodenheizung | Aufzug | uvv.

LWP; * 

Bj. 2026 A+

99 m²

€ 489.900,- 4 NIB-ID: VETMBTUR

(0151) 68401213
Pekona Immobilien GmbH

IMMOsmile
IMMOBILIEN

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



Immobilienmakler

J. M. LANG
Immobilien

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



Immobilienmakler

RE/MAX
in Stein

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



Immobilienmakler



91074 Herzogenaurach

Charmante Terrassenwohnung mit Wohlfühlfaktor!

B: 54,20 kWh; Fern; Bj. 2021 B

78 m²

€ 450.000,- 3 NIB-ID: DTYBBKKF

(09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM



91126 Schwabach

Neubau einer modernen Wohnanlage

Bj. 2025; * 

76 m²

€ 379.500,- 2 NIB-ID: LQUXMMWB

(09187) 902959
Ottmann Immobilien GbR



91154 Roth

Wohnen mit Stil: 3-Zimmer-Highlight für Anspruchsvolle mit einer traumhaften Aussicht!

LWP; * 

Bj. 2026 A+

75 m²

€ 384.900,- 3 NIB-ID: VUDLXDDE

(0151) 68401213
Pekona Immobilien GmbH

Avelon
Immobilien

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



Immobilienmakler



Partner in der Region
Raiffeisenbank Oberfranken-Burgthann eG

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



Immobilienmakler



margita schemmel
immobilien

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



Immobilienmakler



MAURI HOME GmbH
Transparent. Fair. Familiar

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



Immobilienmakler



RE/MAX
in Herzogenaurach

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



Immobilienmakler



Pekona Immobilien
PERSÖNLICH KOMPETENT NAH

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



Immobilienmakler



Gröschel
Immobilien

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



Immobilienmakler



91233 Neunkirchen

Direkt einziehen und wohlfühlen!B: 146,25 kWh; Öl;
Bj. 2000  E 118 m²€ 339.000,-  4 (0911) 2301344

Sparkasse Nürnberg

NIB-ID:
VTUTTMQH

91330 Eggolsheim

Erdgeschosswohnung mit direktem Zugang zu Badesee und Park

Elektro; Bj. 1890; *

 113 m²€ 465.000,-  4 (09131) 8289000VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIMNIB-ID:
BZPVCQHP

91459 Markt Erlbach

Dachgeschosswohnung mit Loggia in Südausrichtung – ideal für zukünftigen EigenbedarfV: 115,30 kWh; Öl;
Bj. 1992  D 68 m²€ 190.000,-  2 (0911) 47721360

RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN

NIB-ID:
QKSFLTAE

Fünf Unternehmen, ein Ziel:

GEMEINSAM STARK FÜR DIE REGION

WBG FürthWohnungsbaugesellschaft
der Stadt Fürthwohnfürth
Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KGKönig Ludwig III. und Königin Marie Therese
GOLDENE HOCHZEITSSTIFTUNG 
 Soziales Wohnen
FÜRTH
WBG Fürth
... Land

www.wbg-fuerth.de

GAÜN
wohnenWBG TUT GUT
SEIT 1957SOZIAL
UND
FAIR

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@vrbafo.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



91472 Ipsheim

Traumhafte 2-Zimmer-Penthouse-Wohnung mit Blick zur Burg Hoheneck

B: 88 kWh; Pellet; Bj. 2022

79 m²

€ 425.000,- 2 NIB-ID: MWWCEUWB

(09132) 750830

RE/MAX Herzogenaaurach



91522 Ansbach

Achtung Kapitalanleger - 4,5 Zi. Eigentumswohnung in ruhiger Wohnlage in Stadtrandlage

B: 95,10 kWh; Gas; Bj. 2005

110 m²

€ 288.850,- 5 NIB-ID: UZFPYTUU

(0981) 12224

Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG



92318 Neumarkt

Renovierungsbedürftige 2-Zimmer Starter-Wohnung mit 2 Balkonen in bevorzugter Wohnlage

V: 105 kWh; Öl; Bj. 1966

51 m²

€ 129.500,- 2 NIB-ID: CPSEEYRX

(09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH

Mietobjekte

FRANKEN/OPF.

Wohnungen



96052 Bamberg

Wohlfühlen garantiert: 2-Zimmer Wohnung mit Abstellraum und Kfz-Abstellplatz

Fern; Bj. 2024; *

47 m²

€ 705,- 2 NIB-ID: DRUXLMYC

(09120) 1819950

Immobilien- & Hausverwaltung Lessmann



96052 Bamberg

Geräumige 3-Zimmer Wohnung mit großem Balkon und nahezu freiem Blick

Fern; Bj. 2024; *

74 m²

€ 960,- 3 NIB-ID: TUKCYANZ

(09120) 1819950

Immobilien- & Hausverwaltung Lessmann



96052 Bamberg

Großzügige 1-Zimmer Wohnung mit Einbauküche

Fern; Bj. 2024; *

36 m²

€ 623,- 1 NIB-ID: TXXYHQQZ

(09120) 1819950

Immobilien- & Hausverwaltung Lessmann

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.

Häuser



90513 Zirndorf

Wecken Sie dieses Einfamilienhaus aus dem Dornröschenschlaf! Wohnen und Leben im schönen Zirndorf!

B: 490,50 kWh; Öl; Bj. 1994

116 m² 1107 m²

€ 560.000,- 4 NIB-ID: ZRPVWDFX

(0911) 2477500

SpardaImmobilienWelt GmbH

RINGLER
Immobilien

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



Immobilienmakler

Telefon: 09187 902959
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

OTTMANN
IMMOBILIEN

Großzügiges Reiheneckhaus direkt in Altdorf



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

90518 Altdorf

Gloßner Immobilien
... mehr als Immobilien

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



Immobilienmakler

Familien aufgepasst - Großzügiges und gepflegtes Reiheneckhaus direkt in Altdorf

V: 102 kWh; Öl;
Bj. 1999  D

 140 m²  259 m²

€ 499.000,-  5

 NIB-ID: MQCFHYGY

☎ (09187) 902959
Ottmann Immobilien GbR



90556 Cadolzburg

Wohnidylle... Städtisches Einfamilienhaus und großem Grundstück...

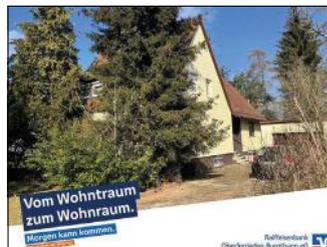
B: 199,60 kWh; Öl;
Bj. 1978  F

 250 m²  2249 m²

€ 834.000,-  8

 NIB-ID: PNNHAFLA

☎ (0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien



Vom Wohnraum zum Wohnraum.
Morgens kann kommen.

90559 Burgthann

Renovierungsbedürftiges Ein- bis Zwei-FH mit großem Garten und viel Potenzial in ruhiger Lage

B: 345,30 kWh; Öl;
Bj. 1959  H

 183 m²  850 m²

€ 299.000,-  7

 NIB-ID: GXKQBQVHT

☎ (09183) 930166
Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG

IMMOBILIEN RITTER

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



Immobilienmakler



90547 Stein

Die Lage macht's... Reiheneckbungalow mit Renovierungsbedarf...

B: 242,75 kWh; Öl;
Bj. 1968  H

 158 m²  882 m²

€ 550.000,-  5

 NIB-ID: DUWGMUXK

☎ (0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien



90559 Burgthann

Gepflegt vom Scheitel bis zur Sohle

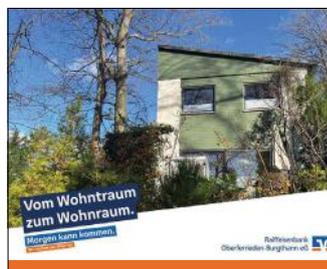
V: 126,80 kWh; Öl;
Bj. 1979  D

 183 m²  873 m²

€ 649.000,-  6

 NIB-ID: AAUXABTG

☎ (09181) 1299
Gloßner Immobilien



Vom Wohnraum zum Wohnraum.
Morgens kann kommen.

90559 Burgthann

Gemütliches Kleinod inmitten von Burgthann - S-Bahn und Supermarkt nur wenige Gehminuten entfernt

B: 296,50 kWh; Öl;
Bj. 1977  H

 74 m²  632 m²

€ 339.000,-  3

 NIB-ID: WHUQWPQU

☎ (09183) 930166
Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG

Exklusive Architektur am Waldrand




wbg
Nürnberg
Bauträger

NÜRNBERG-LANGWASSER
10 Häuser im Bungalow-Stil

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

WALDHÖFE

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

Immobilienmakler



90574 Roßtal

Wohnen im gepflegten Ein-familienhaus in Roßtal (Vermietet)

V: 208,50 kWh; Öl;
Bj. 1977

🏠 105 m² 492 m²
€ 365.000,- 5

☎ (0176) 76868767
Avelon Immobilien e.K.



90596 Schwanstetten

Große und kleine Familien finden hier das passende Haus

B: 121 kWh; Öl;
Bj. 1967

🏠 139 m² 734 m²
€ 460.000,- 6

☎ (09170) 7175
Margita Schemmel Immobilien



90607 Rückersdorf

Mehrgenerationenhaus oder Renditeobjekt mit Traumgarten und Garagenhof

B: 200 kWh; Gas;
Bj. 1803

🏠 187 m² 1330 m²
€ 749.000,- 8

☎ (0176) 80445528
MAURI HOME GmbH

Das qm MAGAZIN gibt es jetzt auch zum online Durchblättern!

www.qm-magazin.de/downloads



90571 Schwaig

Großzügig Wohnen mit Stil - XXL-Haus mit Einliegerwohnung + 237 m² Wfl. + großes Sonnengrundstück + Bezugsfrei

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

🏠 237 m² 1206 m²
€ 797.000,- 7

☎ (0911) 6808877
J. M. LANG Immobilien



90587 Obermichelbach

Ein-/Zweifamilienhaus auf großem Grund in begehrter Lage in Obermichelbach

B: 259,60 kWh; Öl;
Bj. 1976

🏠 230 m² 1205 m²
€ 789.000,- 8

☎ (0176) 76868767
Avelon Immobilien e.K.



90596 Schwanstetten

Ruhige gelegene gepflegte DHH

V: 153,80 kWh; Gas;
Bj. 1983

🏠 136 m² 200 m²
€ 460,- 4

☎ (09170) 7175
Margita Schemmel Immobilien



90607 Rückersdorf

Einfamilienhaus in Rückersdorf

B: 173,50 kWh; Öl;
Bj. 1968

🏠 130 m² 609 m²
€ 550.000,- 4

☎ (0911) 2302366
Sparkasse Nürnberg

SKB
Haus- und Gartenservice

Ihr professioneller Partner für Haus, Garten und Terrasse!

follow us on facebook

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



91074 Herzogenaurach

Preisreduzierung*Familien-
traum auf der HerzoBase**

V: 53,74 kWh; Fern;
Bj. 2004 B



141 m² 463 m²

€ 699.000,- 5

NIB-ID:
QTKAANZC

(09132) 750830

RE/MAX Herzogenaurach



91083 Baidersdorf

**Attraktives 2-Familienhaus +
Apartment in beliebter Lage
Baidersdorf-Selbstnutzer +
Anleger aufgepasst!**

V: 155,24 kWh; Gas;
Bj. 2016 E



263 m² 699 m²

€ 980.000,- 10

NIB-ID:
YRUUTWET

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM



91126 Schwabach

**Toplage! Charmantes 70er-Jahre-
EFH mit Renov.-Bedarf! Schöner
Südwestgarten + Doppelgarage!**

B: 230,70 kWh; Öl;
Bj. 1972 G



211 m² 889 m²

€ 695.000,- 5

NIB-ID:
FLXPKLXU

(0911) 206390

bornemann immobilien



91077 Neunkirchen

**Lichtdurchflutet Leben auf höchstem
Niveau Herrlicher Blick in die Natur,
Pool Neunkirchen am Brand**

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



268 m² 700 m²

€ 1.750.000,- 6

NIB-ID:
TEPMGZML

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM



91085 Weisendorf

**Investitionspaket mit
Entwicklungspotenzial in
idyllischer Lage ...**

*
 160 m² 820 m²



€ 545.000,- 6

NIB-ID:
XYUNYMC

(0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



91238 Offenhausen

**Energieeffizientes Mehr-
generationenhaus mit 5-Wohn-
einheiten im Nürnberger Land**

V: 80,20 kWh; Öl;
Bj. 1996 C



556 m² 1112 m²

€ 865.000,- 17

NIB-ID:
XYUBXLMP

(0170) 1819130

IMMOsmile GmbH |
real-estate agency



91083 Baidersdorf

**Jetzt staatliche KfW-Förderung
für Ihr Zuhause prüfen! Immobilie
mit großem Garten bei Erlangen**

B: 413 kWh; Öl;
Bj. 1966 H



166 m² 733 m²

€ 545.000,- 6

NIB-ID:
AHWXPCWV

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM



91126 Schwabach

**Repräsentatives Familien-
anwesen mit luxuriösem Flair
und zahlreichen Extras**

V: 132,20 kWh; Öl;
Bj. 1955/1987 E



192 m² 703 m²

€ 845.000,- 6

(0176) 20472116

Ilona Wolf Immobilien



91242 Ottensoos

**Renovierungsbedürftiges EFH
in Ottensoos**

B: 248,80 kWh; Öl;
Bj. 1970 G



191 m² 1219 m²

€ 639.000,- 6

NIB-ID:
XLVHAWMS

(0911) 2301344

Sparkasse Nürnberg

Legende

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

Abkürzungen Immobilien:

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

Abkürzungen Energieangaben:

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

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKENLOFEN

GRENZLOOS



91249 Weigendorf

Gut eingeführte Gaststätte in Weigendorf - OT Högen

B: 90,80 kWh; Öl; Bj. 1997



232 m² 700 m²

€ 390.000,-

NIB-ID: ULTWZYEQ

(0911) 2303244

Sparkasse Nürnberg



91301 Forchheim

Sie haben 2 oder 3 Kinder, Sie möchten viel Platz? Herzlich Willkommen-Renovierungsjuwel in Top Lage

B: 146,10 kWh; Öl; Bj. 1975



247 m² 970 m²

€ 870.000,- 7

NIB-ID: VLLEXAWQ

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM



91353 Hausen

Potenzielle KfW-Förderung nutzen - Energieeffizient investieren! EFH zwischen Erlangen und Forchheim

V: 185,70 kWh; Öl; Bj. 1983



196 m² 795 m²

€ 695.000,- 7

NIB-ID: WRSMKZZQ

(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.



91301 Forchheim

Ihr Eigenheim in Toplage nahe Kellerwald mit möglicher KfW-Förderung - Jetzt informieren!

V: 198,50 kWh; Öl; Bj. 1994



178 m² 998 m²

€ 750.000,- 6

NIB-ID: UVBNTQGT

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM



91330 Eggolsheim

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

Bj. 2025; *



120 m² 122 m²

€ 379.000,- 5

NIB-ID: VYUGCFRN

(0911) 722282

Peter Munk Immobilien
Inh. Gisela Munk e.K.



91623 Sachsen

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

B: 239,10 kWh; Öl; Bj. 1974



225 m² 936 m²

€ 398.000,- 8

NIB-ID: AQENZKMB

(0981) 12224

Reitelschöfer + Heider Immobilien oHG



92318 Neumarkt

Wohn- und Geschäftshaus mit Charme in Zentrumslage, Neumarkt - Mariahilfstraße

B: 235,60 kWh; Gas; Bj. 1890



155 m² 680 m²

€ 589.000,- 6

NIB-ID: MFKLTMAS

(09181) 8265

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

BAIB BAMBERGER IMMOBILIENBÖRSE
Unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

Bamberg
Immobilien
Neubauten
Gewerbeflächen
Wohnungen
Fertighäuser
Häuser



www.bamberger.immo





KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

92318 Neumarkt

**Wohnen & Leben im
Stadtzentrum! Zeitlos.
Modern. Wertig Neumarkt -**

V: 128,20 kWh; Gas; Bj. 1967 *

185 m² 507 m²

€ 585.000,- 5 NIB-ID: WCHLYFUH

(09181) 8265

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH



96450 Coburg

Idyllisch Wohnen...

B: 274,30 kWh; Gas; Bj. 1966 H

205 m² 771 m²

€ 375.000,- 6 NIB-ID: ENHFUACX

(0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



91094 Langensendelbach

**Attraktives Baugrundstück
von 2.410 m² in wunderschöner
Lage**

2410 m²

€ 1.575.000,- NIB-ID: 2740/3

(0176) 20472116

Ilona Wolf Immobilien

**IMPRESSUM
VERLAG:**

qm medien GmbH
Rehdorfer Str. 10
90431 Nürnberg

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ISSN: 1612-9016

*Titelbild: Kinderzimmer Mr Bunny Bett, Bunny Spiegel, Cloud Lampen | Circu.net

Mai Ausgabe 2025:

Erscheinungstag: 06.05.2025
Anzeigenschluss: 16.04.2025
Redaktions- und Unterlagenschluss: 24.04.2025

Tel: 0911 321 621-11



Lautenschlager Immobilien

92348 Berg

**Gepflegtes Einfamilienhaus
mit Garage und einem richtig
schönen Garten!**

Gas; Bj. 1976; *

168 m² 1062 m²

€ 585.000,- 6 NIB-ID: DPVWDLQR

(09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH



96472 Waldsachsen

**Gemütliches Einfamilienhaus
mit Doppelgarage in
Waldsachsen/Rödental**

B: 270,30 kWh; Gas; Bj. 1955 H

106 m² 345 m²

€ 159.000,- 5 NIB-ID: DWZSUBRS

(0911) 2477500

SpardalImmobilienWelt GmbH

Kaufobjekte

GRENZENLOS

Häuser



95463 Bindlach

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

V: 74,10 kWh; Öl; Bj. 1995 C

733 m² 1412 m²

€ 979.900,- 22 NIB-ID: NBZKGGKV

(0176) 80445528

MAURI HOME GmbH

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.

Grundstücke



8360 Keszthely

Ungarn-Balaton, REH

Bj. 2024; *

147 m² 345 m²

€ 300.000,- 6 NIB-ID: FAGAKNDU

(09181) 4405588

Immobilien Ritter e. K.

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



RE/MAX Immobilien in Franken

Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach, Ansbach und Herzogenaurach

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

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


BELLEVUE
 Best Property
 Agents
 2025

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



90461 Nürnberg

Exklusive Neubauwohnung mit Gartenanteil | Wohnen mit Stil und Komfort - direkt vom Bauträger!

B: 19 kWh; Strom-Mix; Bj. 2022  A+

 104 m²

€ 863.200,-  3

NIB-ID:
XHMAMGNQ

 (0981) 97779920

Herr Sören Ströhlein



90491 Nürnberg

Hochwertiges Penthouse in begehrtter Lage Erlenstegens mit Panorama-Wintergarten

V: 96,90 kWh; Gas; Bj. 1997  E

 167 m²

€ 839.000,-  4

NIB-ID:
AKYKAGMX

 (0911) 47721352

Frau Kathrin Weidel



90427 Nürnberg

Ein Zuhause für die Zukunft: Wohlfühlort für die ganze Familie – moderne DHH direkt vom Bauträger!

Bj. 2025; *

 141 m²  350 m²

€ 777.000,-  5

NIB-ID:
PUTHQWCT

 (0981) 97779920

Herr Sören Ströhlein



90475 Nürnberg

Elegant und modern: Ihr stilvolles Einfamilienhaus zum Wohlfühlen

B: 92,28 kWh; Öl; Bj. 2000  C

 214 m²  500 m²

€ 899.900,-  7

NIB-ID:
DEQBHBCQ

 (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



91052 Erlangen

Klasse 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung - zentral mit Balkon

V: 55 kWh; Gas; Bj. 1985  B

 98 m²

€ 479.000,-  4

NIB-ID:
HDFNLBVG

 (0911) 47721353

Frau Petra Grasberger



91056 Erlangen

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

V: 61,60 kWh; Strom; Bj. 1971  B

 82 m²

€ 289.000,-  3

NIB-ID:
ZCMHVCXU

 (0911) 47721353

Frau Petra Grasberger



91054 Erlangen

Top Kapitalanlage: MFH mit 13 Studentenzimmern in zentraler Erlanger Lage

V: 117,40 kWh; Gas; Bj. 1910  D

 330 m²  390 m²

€ 1.049.000,-  13

NIB-ID:
DWWCWLMD

 (0911) 47721353

Frau Petra Grasberger



91056 Erlangen

Neuwertiges high-end-Reiheneckhaus in ruhiger Lage

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

 130 m²  166 m²

€ 799.000,-  5

NIB-ID:
DARBQBWY

 (0911) 47721353

Frau Petra Grasberger



91074 Herzogenaurach

**modern - schick - stylisch
4 1/2 Zimmer Maisonette-
Wohnung mit Aussicht**

V: 135,30 kWh; Gas;
Bj. 1989 E



118 m²

€ 399.000,- 5

NIB-ID:
SSRFNHNR

(09132) 750830

Frau Christine Vogel



91126 Schwabach

**Attraktive Einzelhandelsfläche
in zentraler Lage von
Schwabach**

Bj. 1700; Denkmal



792 m²

€ 6.799,-

NIB-ID:
NZLCDUQG

(09122) 7902137

Herr Armin Ofen



91186 Büchenbach

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

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



53 m²

€ 195.000,- 3

NIB-ID:
ZDZAWHKZ

(09122) 7902137

Herr Armin Ofen



91459 Markt Erlbach

**Dachgeschosswohnung mit
Loggia in Südausrichtung –
ideal für zukünftigen Eigenbedarf**

V: 115,30 kWh; Öl;
Bj. 1992 D



68 m²

€ 190.000,- 2

NIB-ID:
QKSFLTAE

(0911) 47721360

Herr Florian Stilp



91472 Ipsheim

**Traumhafte 2-Zimmer-
Penthouse-Wohnung mit
Blick zur Burg Hoheneck**

B: 88 kWh; Pellet;
Bj. 2022 C



79 m²

€ 425.000,- 2

NIB-ID:
MWWCEUWB

(09132) 750830

Frau Christine Vogel



90522 Oberasbach

**Handwerkertraum in Top-
Lage von Oberasbach**

B: 238,98 kWh; Gas;
Bj. 1926 H



117 m² 285 m²

€ 429.000,- 4

NIB-ID:
PDDNEMDK

(0911) 47721360

Herr Florian Stilp



91074 Herzogenaurach

Preisreduzierung*Familien-
traum auf der HerzoBase**

V: 53,74 kWh; Fern;
Bj. 2004 B



141 m² 463 m²

€ 699.000,- 5

NIB-ID:
QTKAANZC

(09132) 750830

Frau Christine Vogel



91452 Wilhermsdorf

**Hanglage trifft Zentrumsnähe: Groß-
zügiges Wohnhaus mit Einlieger-
wohnung und viel Entfaltungsfäche**

V: 121 kWh; Öl;
Bj. 1974 D



218 m² 1856 m²

€ 399.900,- 7

NIB-ID:
QHVGBCAV

(0911) 25522822

Herr Claus Hertel

*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 Ansbach

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

RE/MAX in Herzogenaurach

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



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

IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

BAUTRÄGER



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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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



raum für perspektive

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



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



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



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



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

**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



Dörr Haus GmbH

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



Nägelsbachstraße 29
91052 Erlangen
Tel. 09131 / 92 00 90
info@engelhardt.group
www.engelhardt.group



ImmoSolution
Planen Bauen Wohnen

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

**BAUWERKE
Liebe & Partner**

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



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

IMMOBILIENMAKLER



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



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



- Hausverwaltung
- Immobilienvermittlung
- Wohnberatung 60+

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



Instone
Real Estate

Instone Real Estate
Development GmbH
Niederlassung Bayern Nord
Marienbergstraße 94, 90411 Nürnberg
Tel. 0911/990094-0
nordbayern@instone.de
www.instone.de

PROJEKTENTWICKLER



GS
SCHENK

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



meinZuhause!®

BAU + IMMO MESSE



05. - 06. APRIL

STADTHALLE FÜRTH

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



FREIKARTE

für 2 PERSONEN im Wert von 10 €

meinZuhause! Fürth

05. - 06. April 2025 Stadthalle · Fürth

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