

# qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

22. Jahrgang  
09 2024

**Garten & Outdoor:**  
Hollywoodschaukeln S. 10  
**HAUSBAUEN Regional:**  
Smart-Home S.12

**Kostenloses Abo**  
Jeden Monat die aktuelle  
Ausgabe per Post



**NIB**  
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:

**Edle Lüftung** s. 04

Vor Ort:

**Ciao aus  
Rednitzhembach** s. 14

Anruf bei:

**Gerhard P. Wirth** s. 33  
Inhaber GP Wirth Architekten

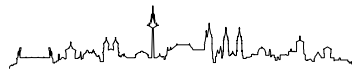


**Was ist Ihre  
Immobilie  
wert?**

Kostenfreie Werteinschätzung  
in nur 2 Minuten per E-Mail erhalten.  
[www.remax.de/immobilienbewertung](http://www.remax.de/immobilienbewertung)



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE  
Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverband



Die regionale Immobilienbörse  
mit über 60 Partnern

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



**baugeld & mehr**  
Finanzvermittlung GmbH

Immer gut beraten

Ihr Baufinanzierer  
in der Metropolregion



[www.baugeldundmehr.de](http://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 m<sup>2</sup> bis ca. 20.000 m<sup>2</sup> stehen jetzt alle Optionen offen.

## ... STARTKLAR !

**Projektentwicklung und Vermietung:**

Rüstig Immobilien Gruppe

91207 Lauf an der Pegnitz



Tel.: +49 9123 99033-0

info@ruestig.de

www.ruestig.de

# Editorial

## Liebe Leser,

die Sommerferien neigen sich dem Ende entgegen, Eltern wie Schüler stehen in den Startlöchern für neue Herausforderungen. Der bevorstehende Herbst ist allgemein eine ideale Zeit, um sich neuen Projekten zu widmen, privat, beruflich und auch im eigenen Heim. Für unser Titelthema haben wir daher die Küche in den Fokus gerückt, genauer gesagt die Dunstabzugshaube. Topaktuelle Modelle sorgen für frischen Wind in Ihre Küche und punkten auch als modernes Design-Element. Ab Seite 4 findet Sie jede Menge Inspiration für Ihre Küche.

Herrlich entspannen lässt sich im Spätsommer auf einer eigenen Hollywoodschaukel im Garten. Menschen schaukeln einfach gerne, egal welchen Alters. Moderne Modelle sorgen auch in Ihrem Außenbereich für schwingende Entspannung, mehr dazu ab Seite 10.

Für unsere Bauherren und Sanierer haben wir unter unserer Rubrik HAUSBAUEN Regional die Vorzüge eines modernen Smart-Homes unter die Lupe genommen. So manch einer wäre sicher mit einem ruhigeren Gewissen in den Sommerurlaub gefahren, hätte man auch vom Strand aus immer einen Blick auf die eigene vier Wände gehabt. Daher jetzt schon einmal vorplanen und dem eigenen Zuhause ein echtes Upgrade geben. Alles Wichtige dazu auf den Seiten 12 und 13.

Passend zum Ende der Sommerferien findet alljährlich in Rednitzhembach das beliebte Weinfest statt. Genießen Sie zum Sommerende ein Hauch Dolce Vita mit leckeren Weinen im liebenswerten „Hembach“, mehr dazu unter unserer Rubrik „vor Ort“.

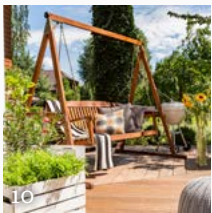
Den Hörer für unser monatliches Interview „Ein Anruf bei“ nahm dieses Mal Architekt Gerhard P. Wirth, Inhaber GP Wirth Architekten, entgegen. Wir sprachen mit ihm über architektonische Herausforderungen der heutigen Zeit und besondere Bauten in der Region.

Frischer Wind weht auch in der regionalen Immobilienwelt: Tolle neue Bauprojekte, einzigartige Objekte der NIB – Nürnberger Immobilienbörse, ein bunter Reigen an Veranstaltungen und Ankündigungen machen den bevorstehenden Herbst mehr als abwechslungsreich. Unsere Expertenmeinungen liefern Ihnen darüber hinaus wichtige Infos aus der Branche.

Wir wünschen viel Freude bei der Lektüre, vielleicht entspannt auf einer Hollywoodschaukel,

## Ihr qm-Team

# Inhalt



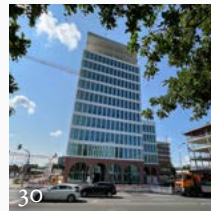
10



14



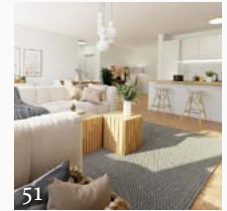
26



30



33



51

## 04 Fokus Wohnen

04 | Edle Lüftung

## 10 Garten & Outdoor

10 | Schwingende Nostalgie

## 12 HAUSBAUEN Regional

12 | Vernetzt Wohnen

## 14 Vor Ort

14 | Ciao aus Rednitzhembach

## 18 Expertentipp

18 | Haus & Grund News – Jahressteuergesetz

20 | Engel & Völkers informiert: Verkaufen oder warten?

## 21 Info

22 | Immobilienmesse meinZuhause! Nürnberg

24 | Ernstfall Wasserschaden

25 | Bundesverband Deutscher Fertigungsbau beteiligt sich an den Aktionstagen „Holz rettet Klima“

26 | 75 Jahre ESW Bayern – 75 Jahre "aufeinander bauen"

28 | Neubau einer Grundschule in der Gertrud-Steinl-Straße in Lichtenreuth

30 | Richtfest für Nürnberger Bürotower „The One“

## 33 Anruf bei

33 | Gerhard P. Wirth

Inhaber GP Wirth Architekten

## 34 Wohnbauprojekte

36 | Wohnwünsche und Zukunftsanforderungen geschickt kombiniert

37 | Traumhaftes Wohnen in der beliebten Nordstadt

38 | Schultheiß Projektentwicklung AG und BayernHeim GmbH bauen 92 geförderte Wohnungen in Heßdorf

40 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?

47 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen

## 50 Immobilienbörse

51 | Immobilienobjekte der NIB

64 | RE/MAX Immobilienobjekte

## Sonstiges

63 | Impressum



qm MAGAZIN auch auf  
Instagram und Facebook!

# Edle Lüftung

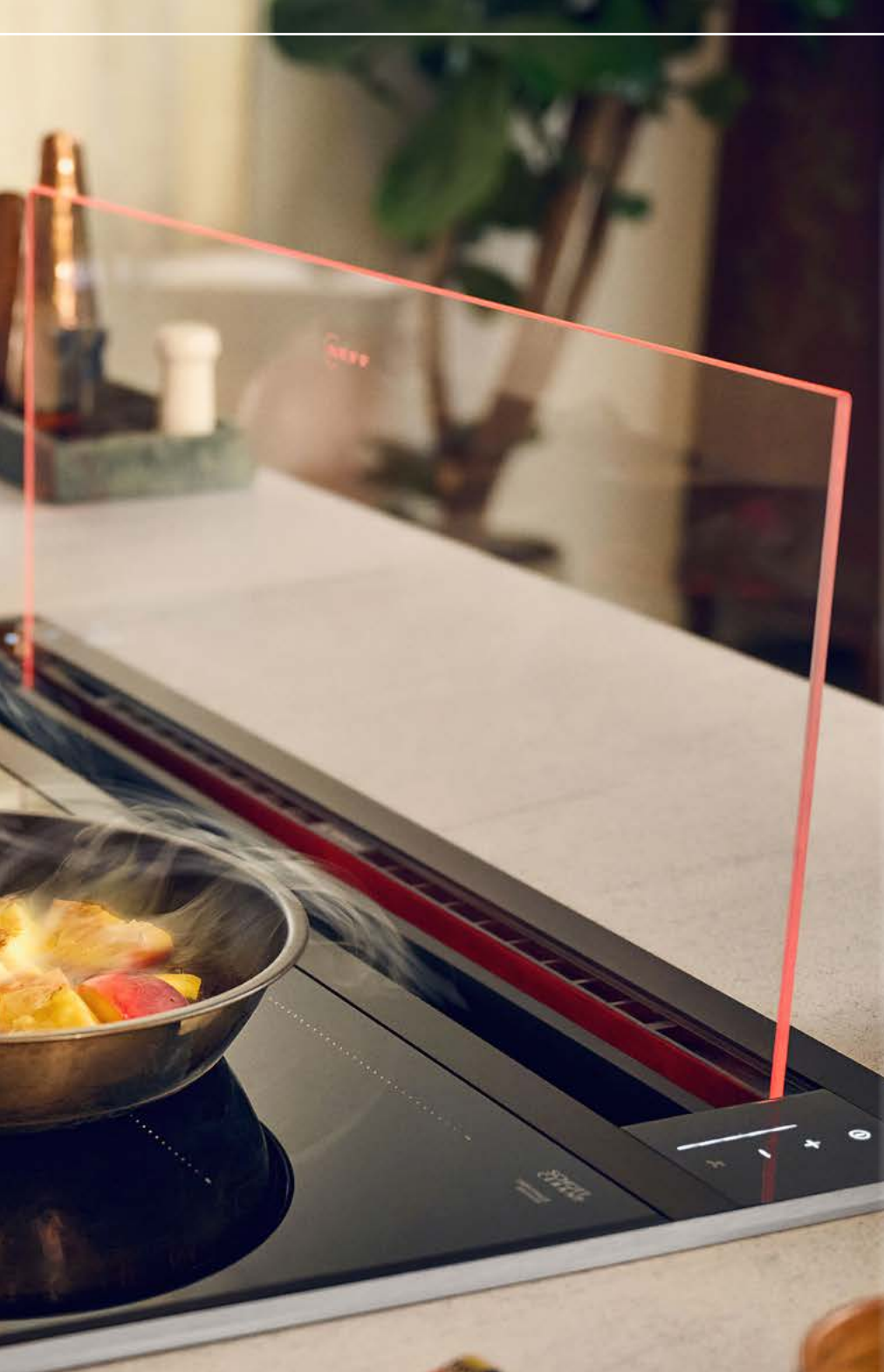


Am Kochfeld: Die Seamless Combination® von NEFF sorgt für eine nahtlose Verbindung von zwei Geräten. Hier: Das Kochfeld erscheint in einer optischen Einheit mit dem Dunstabzug.

Bildquelle: NEFF

Möbelstück oder Küchengerät? Dunstabzugshauben sind in modernen Küchen längst nicht mehr nur Funktionsgeräte, sondern wahre Designelemente. Denn sie sind weit mehr als nur einfache Lüftungsgeräte. Sie kombinieren fortschrittliche Technologie, ästhetisches Design und hohe Effizienz, um den Anforderungen unserer heutigen Küchen gerecht zu werden.

**D**unstabzugshauben sorgen für saubere Luft und gesundes Raumklima, sie filtern Gerüche, Fett und Feuchtigkeit aus der Luft und können je nach Betriebsart als Umluft- oder Abluftshauben genutzt werden. Aber moderne Wrasenabzüge – so der Fachbegriff – tragen auch maßgeblich zur Optik der Küche bei, moderne Modelle sind oftmals gar nicht mehr als solche erkennbar. Hersteller bieten eine Vielzahl von Designs an, die sich nahtlos in verschiedene Küchenstile integrieren lassen. Die Wahl der Haube hängt von der



Einbauart ab und das Design kann von schlichtem Edelstahl bis zu ausgefallenen Formen reichen. Neben der Optik sind auch die Leistung, Lautstärke und Bedienkomfort wichtige Kaufkriterien, wobei moderne Modelle sogar per App gesteuert werden können.

#### **Frischer Wind in der Küche**

In den letzten Jahren haben sich Dunstabzugshauben erheblich weiterentwickelt. Während die grundlegenden Anforderungen wie effektive Luftreinigung, leiser

Betrieb und einfache Wartung weiterhin bestehen, bieten moderne Hauben zusätzliche Funktionen wie Versenkbarkeit und automatische Luftqualitätsprüfung. Es gibt verschiedene Lösungen, darunter Decken- und Wandhauben sowie in Kochfelder integrierte Systeme. Insgesamt sind moderne Dunstabzugshauben leistungsstärker und flexibler, ohne den Raum zu dominieren. Besonders im Trend liegen Deckenhauben, die sich bei Bedarf komplett versenken lassen, und topmoderne Downdraft-Systeme, die Dämpfe nach unten absaugen.

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

Lichtcompany



### Abluft, Umluft & Hybridlösungen

Wichtige Innovationen und Trends prägen die moderne Küchenlüftung. Bevor man sich jedoch für ein Modell entscheidet, muss die Betriebsart festgelegt werden: Umluft, Abluft oder Hybridmodelle stehen zur Wahl. Umlufthauben sind einfach in der Montage und weit verbreitet. Hier wird die angesaugte Luft durch Geruchs- und Fettfilter geleitet und anschließend wieder an den Raum abgegeben. Abluftgeräte hingegen führen Gerüche, Kochschwaden und Feuchtigkeit direkt ins Freie oder in einen vorhandenen Kamin. Der Einbau ist hier etwas schwieriger, denn für ein solches Geräte ist immer ein Wanddurchbruch nötig.

### Wand, Decke oder integriert

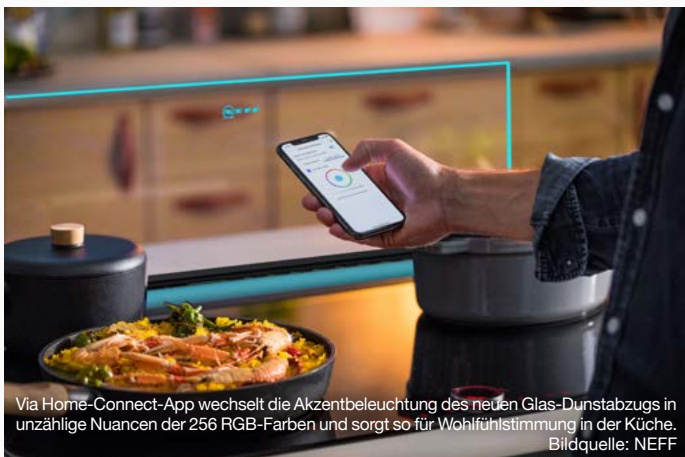
Steht die Betriebsart fest, kann die gewünschte Einbauart gewählt werden. Es gibt mittlerweile eine Vielzahl von Installationsmöglichkeiten, die sich an die individuellen Bedürfnisse und Raumverhältnisse anpassen. Neben den klassischen Wand- und Inselhauben sind auch versenkbare

Modelle erhältlich, die bei Nichtgebrauch im Kochfeld oder der Decke verschwinden. Diese Flexibilität ermöglicht es, die Dunstabzugshaube optimal in die Küchenplanung zu integrieren. Während Wand- und Inselhauben durch ihre Leistungsfähigkeit und ihr Design punkten, sind Einbau- und Flachschrinthauben ideal für minimalistische Küchen. Unterbau- und Tischhauben bieten innovative Lösungen für spezifische Anforderungen.

Moderne Dunstabzugshauben sind weit mehr als nur funktionale Geräte. Sie bieten ästhetische Flexibilität, mehr Kopffreiheit und sind leistungsstark. Mit intelligenten Sensoren regulieren sie automatisch die Luftqualität und passen sich perfekt dem Küchendesign an. Die kontinuierliche Weiterentwicklung und Innovation in diesem Bereich verspricht noch spannendere Möglichkeiten für die Zukunft der Küchenlüftung.



1. Für ein angenehmes Raumklima in der Küche sorgt die mattschwarze Miele-Dunstabzugshaube PUR 68 W. | Bildquelle: Miele  
2. Smeg KT90DGC Dekor-Kaminwandhaube Dolce & Gabbana 90cm Divina Cucina | Bildquelle: SMEG



 – newform



KOOPERATIONS-  
PARTNER



R+F

Entdecken Sie Italy's finest!

**R+F BäderStore Nürnberg**

Donaustraße 125 • 90451 Nürnberg • T 0911 9688-208 • 0911 9688-225

E-Mail [info.nuernberg@r-f.de](mailto:info.nuernberg@r-f.de)

# PRIEMA Küchen

Traumküchen, professionell geplant und montiert.



**D**ie Küche - Marktplatz der Familie, Mittelpunkt der Wohnung, Treffpunkt für Freunde. Eine gute Küche passt ihren Bewohnern und Benutzern, wie Kleidung. Man schlüpft hinein und fühlt sich wohl. Man ist zu Hause.

An erster Stelle der Planung stehen Ihre Bedürfnisse. Eine gute Küche ist ganz individuell auf Sie abgestimmt. Auf Wünsche ebenso, wie auf Körpergröße. Mit exakt den Elektrogeräten, die Sie wirklich brauchen. Mit viel Stauraum und viel Arbeitsfläche. Ergonomisch geplant und ansprechend umgesetzt. Der direkte Weg zur Traumküche führt über Ehrlichkeit, Offenheit und Partnerschaft.

### Beste Marken kommen Ihnen zugute.

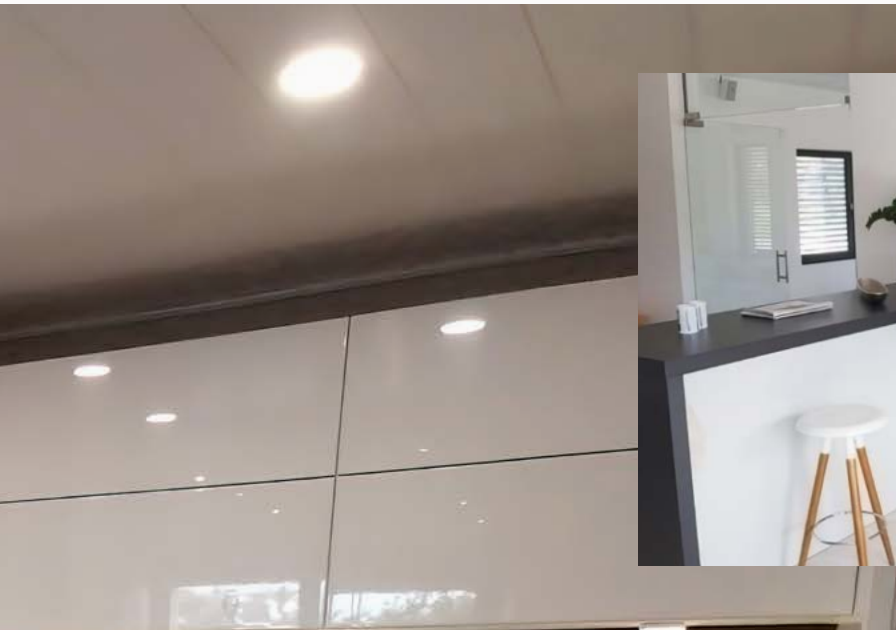
Bei uns erhalten Sie die ganze Auswahl an Küchen des innovativen Küchen-Herstellers Schüller, außerdem eine breite Auswahl renommierter Hausgerätemarken für Ihren

Wunsch-Kühlschrank, -Weinschrank, Ihre neue Arbeitsplatte oder Spüle und und und. So können wir aus den optimal passenden Küchenmöbel- und Elektroelementen Ihre maßgeschneiderte Küche ganz in Ihrem Sinne zusammenstellen. Eine Küche von der Stange bekommen Sie woanders – allerdings auch nicht preisgünstiger. Vergleichen Sie Preise und Leistungen selbst. Sie werden überrascht sein!

### Ehrliche Kalkulation und weitere Vorteile

- Als inhabergeführtes Unternehmen haben wir niedrige Verwaltungskosten. Das kommt Ihnen zugute.
- Und: Bei uns ist die Beratung Chef-Sache. Kompetent und engagiert. Küchenplaner aus Leidenschaft mit einem einzigen Ziel: Für Sie immer das Optimum zu finden. Wir achten immer auf die Kostenseite. Denn eine Traumküche wird nur Realität, wenn sie bezahlbar ist.





- Durch unsere starke Einkaufsgemeinschaft „Küchenwerkstatt“ können Sie mit günstigen Einkaufspreisen rechnen. Wir bieten Ihnen das beste Preis-Leistungsverhältnis in der Region. Vergleichen Sie!
- Wir kommen zu Ihnen ins Haus und messen alles aus.
- Neue Fronten, Griffe, Arbeitsplatten, eine neue Spüle oder energiesparende Elektro-Geräte bringen frischen Wind in Ihre Küche.
- Auch über Finanzierungsmöglichkeiten können Sie mit uns reden. Denn Sie sollten bei der Küche, einer so langfristigen Investition, auf keinen Fall am falschen Ende sparen.
- Für Kinderbetreuung ist bestens gesorgt.
- Rechnen Sie mit einem zuverlässigen Kundendienst!



### PRIEMA Küchen

#### Anschrift

Manfred Priß, Lillinger Höhe 61,  
91322 Gräfenberg

#### Kontakt

✉ priess@kuechenwerkstatt.de  
☎ 09192 998089

[www.kuechen-graefenberg.de](http://www.kuechen-graefenberg.de)



# Schwingende Nostalgie

Menschen schaukeln gerne, überall auf dieser Welt, in nahezu jeder Kultur. Sanftes Schaukeln beruhigt Kinder weltweit und das seit tausenden Jahren. Die Endorphine, die ausgeschüttet werden, machen einfach glücklich – auch uns Erwachsene. Kein Wunder, dass die Hollywoodschaukel bis heute zum beliebtesten Liege- und Sitzmöbel für den Außenbereich zählt.

**E**ine Hollywoodschaukel ist aber nicht einfach nur ein Möbelstück, sie zaubert einen Hauch von Nostalgie in jeden Garten und ist ein Synonym für schwingende Entspannung. Ihre große Beliebtheit verdankt die Hollywoodschaukel ihrer meist breiten und bequemen Liege- und Sitzfunktion. Ob als Einzitzer für den Balkon oder in XXL-Liegeformat für die Rasenfläche, ob mit Dach oder mit Gestell – der Handel bietet eine riesige Auswahl verschiedenster Varianten. Bedenken Sie bei der Wahl der richtigen Größe nicht nur die persönlichen Vorlieben, es sollte auch ausreichend Platz vorhanden sein, denn neben der Sitzfläche muss auch

der Schwingbereich bei der Platzwahl miteinkalkuliert werden. Unser Tipp für den kleinen Balkon: Moderne Hängesessel! Diese sind nicht nur der ideale Wohlfühlort zum Lesen und Relaxen, sie nehmen auch schlicht viel weniger Platz ein. Durch passende Federn kann hier der Schwingbereich in ein platzsparendes Auf- und Abfedern verändert werden.

## Materialmix

Heutige Hollywoodschaukeln sind in einer Vielzahl von Materialien erhältlich, Metallrahmen sind besonders robust und

## Outdoor Terrasse

**FLIESEN-FISCHER**  
FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

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

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

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

witterungsbeständig, während Holzrahmen eine natürliche und warme Optik bieten. Die passenden Polster sollten dabei aus wasserabweisenden und UV-beständigen Stoffen gefertigt sein, was sie langlebig und pflegeleicht macht. Um die Lebensdauer der Hollywoodschaukel zu verlängern, empfiehlt es sich, diese nachts und bei Regen mit einer Plane abzudecken und auch die Polster regelmäßig zu reinigen. Für den Sitzbereich zählt neben Holz auch Rattan oder Kunststoff zu den Favoriten. Ein integriertes Sonnendach spendet Schatten und schützt vor leichtem Regen.

### Flexibilität

Großflächige Gartenschaukeln sind eine perfekte Alternative zu Sonnenliegen, Hängematten und Co. Klappvarianten sorgen dabei für noch mehr Flexibilität im Alltag. Aber: Die beliebten Holzschaukeln sind echte Schwergewichte und daher meist nicht als flexible Variante erhältlich. Für die Nostalgiker und Minimalisten bieten sich aber auch Hollywoodschaukel ganze ohne Gestell an.

Hier wird die Schaukel mit Ketten an einer Decke, einem stabilen Ast oder passenden Querbalken montiert - ganz wie in den Filmen aus den amerikanischen Südstaaten.

### Vielseitigkeit

Eine der größten Stärken der Hollywoodschaukel ist ihre Vielseitigkeit. Sie kann als gemütlicher Rückzugsort zum Lesen, Entspannen oder für ein Nickerchen genutzt werden, aber auch als geselliger Treffpunkt für Familie und Freunde dienen. Mit ihrem sanften Schaukelmechanismus sorgt sie für ein beruhigendes Gefühl, das Stress abbaut und das Wohlbefinden steigert.

Die Kombination aus Schaukelbewegung und schattigem Platz schafft eine Oase der Ruhe im Garten. Schwingen auch Sie dem Sonnenuntergang entgegen und bringen ein Stück Hollywood-Glamour in Ihren Garten!



1. Chic Garden Swing Retreat | Bildquelle: MYFACE  
 2. Opulent Dark Brown Leather Swing Chair | Bildquelle: MYFACE  
 3. Macramé Double Hanging Seat - Cream | Bildquelle: Ella James



Macramé Double Hanging Seat - Cream

Bildquelle: Ella James



# Vernetzt Wohnen

Smart-Home-Technik revolutioniert unsere Wohnräume! Mit der Integration moderner Systeme werden Häuser intelligenter, effizienter, komfortabler – und sicherer. Alltägliche Aufgaben werden automatisiert und durch Vernetzung vereinfacht. Wer es einmal ausprobiert hat, möchte diesen Komfort nie mehr missen. Geben auch Sie Ihrem Zuhause ein Upgrade!

**M**oderne Smart-Homes nutzen zentrale Steuerungssysteme oder Hubs, die verschiedene Geräte und Systeme miteinander verbinden. Über diese Plattformen können Nutzer alle vernetzten Geräte zentral steuern, sei es durch Sprachbefehle, Apps oder automatisierte Szenarien. Smart-Home-Geräte sind zunehmend kompatibel mit gängigen Sprachassistenten

wie Alexa von Amazon, Google Assistant und Apple Siri. Diese Integration ermöglicht eine nahtlose Steuerung durch Sprachbefehle und erleichtert die Bedienung von verschiedenen Geräten. Künftig wird mit dem neuen Smart-Home-Standard „matter“ die Bedienung noch einfacher. Damit können dann sämtliche Geräte verschiedenster Anbieter gemeinsam gesteuert werden.

**BALKONE UND ZÄUNE**  
AUS ALUMINIUM UND GLAS



AUSSTELLUNG:  
RÖTHENBACHER  
STRASSE 11  
91207 LAUF

WALTER SCHLENK | Tel.: 0151 15642347

LEEB-BALKONE.COM

## Beleuchtung und Beschattung 2.0

Smart-Home-Beleuchtungssysteme bieten die Möglichkeit, Lichtfarben und -intensitäten nach Wunsch anzupassen. Über Apps oder Sprachbefehle lassen sich Lichtstimmungen für verschiedene Anlässe erstellen, von entspannend bis energiegeladene. Mit passenden Zwischensteckern lassen sich dabei auch lieb-gewonnene Stehlampen oder bereits verbaute Lichtsysteme in das Smart-Home integrieren. Beleuchtungssysteme können so programmiert werden, dass sie sich zu bestimmten Zeiten oder basierend auf der Anwesenheit von Personen automatisch ein- oder ausschalten. Smarte Rollläden und Markisen öffnen und schließen sich von allein! Ob per Zeitplan geschaltet oder mit modernsten Temperatursensoren ausgestattet – genießen Sie die



Bildquelle: Robert Kneschke – stock.adobe.com

„schattigen“ Seiten des Lebens ohne lästiges Kurbeln. Besonders smarte Rollläden mit integrierter Temperaturmessung sparen so wertvolle Energie und sind ein zusätzlicher Einbruchsschutz. Werden verschlossene Rollläden mechanisch aufgehebelt, meldet das Smart-System zudem umgehend einen Alarm.

### Sicherheitslösungen

Darüber hinaus bieten verbaute Smart-Home-Sicherheitskameras nicht nur Live-Streaming, sondern auch Funktionen wie Bewegungserkennung, Gesichtserkennung und Alarmbenachrichtigungen direkt auf das eigene Smartphone. Sicherheitskameras haben vordergründig einen Abschreckungseffekt, sollte es jedoch doch zu einem Einbruch kommen, helfen die Bilder dann bei der Täterermittlung. Wichtig: Das Videobild darf rechtlich nur den eigenen Garten und das eigene Haus zeigen! Nachbargrundstücke oder Gehwege dürfen nicht im Bild erscheinen! Achten Sie daher unbedingt auf die richtige Einstellung.

Ein weiterer wichtiger Einbruchsschutz bieten Smart-Home-Systeme durch eine automatische Türver- und -entriegelung. Diese ermöglichen es, Türen per Smartphone zu steuern und bieten oft zusätzliche Funktionen wie temporäre Zugangscodes für Gäste. Es klingelt an der Tür und Sie liegen gerade bequem auf der Couch? Dank Smart-Home sehen Sie auf Ihrem Smartphone oder Tablet, wer vor der Tür steht, und können Postboten &

Co. direkt antworten. Außerdem nutzen Smart-Home-Systeme verschiedene Sensoren, um auch weitere Sicherheitsrisiken wie Rauch, Kohlenmonoxid oder Wasserlecks zu überwachen und bei Problemen sofortige Warnungen zu senden.

### Sprachsteuerung & Automation

Sprachgesteuerte Systeme gehören mittlerweile zu unserem Alltag. Sprachassistenten sind oftmals der erste Schritt in Richtung Smart-Home. Dies reicht von der Steuerung der Beleuchtung bis hin zur Bedienung von Heizsystemen, Musikanlage, TV und Co. Mit vernetzten Systemen können Sie zudem komplexe Szenarien erstellen, bei denen mehrere Geräte gleichzeitig gesteuert werden. Mit einem einfachen "Guten Morgen" wird so das Licht eingeschaltet, die Heizung reguliert und die Kaffeemaschine bereitet Ihren Guten-Morgen-Kaffee zu. Aber das ist noch nicht alles: Beispielsweise kann ein smarterer Kühlschrank den Inhalt überwachen und passende Rezepte vorschlagen oder ein Ofen per Smartphone vorgeheizt werden. Und natürlich können Smart-Home-Staubsauger und -Rasenmäher so programmiert werden, dass sie zu einer bestimmten Zeit selbstständig reinigen oder mähen.

In diesem Sinne: Machen Sie sich das Leben leichter, legen Sie die Füße hoch und überlassen Sie Ihrem Smart-Home die Arbeit!



# Ciao aus Rednitzhembach

Bildquelle: Gemeinde Rednitzhembach

Fast wie ein Urlaub in Italien - am 6. und 7. September steht die Gemeinde Rednitzhembach wieder ganz im Zeichen des italienischen Weins. Rund um den Rathausplatz findet an diesen Tagen das bereits 11. Weinfest statt. Das Gefühl von Dolce Vita im Landkreis Roth kommt nicht von ungefähr: Vor genau 20 Jahren wurde die Partnerschaftsurkunde zwischen Bardolino am Gardasee und dem fränkischen „Hembach“ unterzeichnet. Eigens für das beliebte Weinfest reisen Weinbauern aus Bardolino an und verköstigen die Besucher mit Rotwein, Chiacetto-Wein sowie Spumante!

Natürlich dürfen sich die Gäste auch auf Weine aus heimischen und anderen Anbaugebieten freuen und auch das bewährte regionale Bier wird ausgeschenkt. Dennoch verwandelt das Weinfest die Rednitzhembacher Mitte für zwei Tage in eine italienische Piazza. Beide Gemeinden freuen sich am Freitag und Samstag von 17:00 bis 1.00 Uhr auf jede Menge Besucher. Auch für die kulinarische Komponente ist wieder bestens gesorgt, Livemusik an beiden Tagen lädt außerdem zum Mitsingen und Tanzen ein. Bereits seit 2012 findet in Rednitzhembachs Mitte das Fest stets am letzten Wochenende der Sommerferien statt. Organisiert wird das Ganze von der Gemeinde selbst in Zusammenarbeit mit dem Gewerbeverein Rednitzhembach e. V.

## Grüße vom Gardasee

Seit genau 20 Jahren besteht die Gemeindeperschaft zwischen Rednitzhembach und Bardolino bereits. Die langjährige Partnerschaft zeigt sich in regelmäßigen gegenseitigen Schulklassen- und Vereinsbesuche sowie Bürgerreisen. Bardolino ist bekannt für seinen hervorragenden Wein. Die malerische Stadt in der Region Venetien liegt am östlichen Ufer des Gardasees in der Provinz

Verona. Umsäumt von zahlreichen Weinanbaugebieten ist der Ort die ideale Urlaubsidylle. Weinliebhaber schwärmen vom leichten, fruchtigen Bardolino-Wein, ein echtes Markenzeichen der Region. Zu Ehren der Weinkultur finden in Bardolino alljährlich die Weinfeste „Palio del Chiacetto“ sowie das „Festa dell’Uva e del Vino“ statt, gerne feiern hier auch Besucher aus Rednitzhembach mit! Vor 12 Jahren hatte dann die Gemeinde Rednitzhembach diesen Gedanken aufgegriffen und sein erstes Weinfest veranstaltet – mit riesigem Erfolg. Auch die Idee des „wandelnden Weinglases“ stammt aus der Partnergemeinde: Gegen einen Betrag von 3 Euro erhält jeder Gast sein persönliches Weinglas in einem Umhängebeutel, ein treuer Begleiter zum Probieren, Kaufen oder einfach als Andenken. Die Gemeinde, der Gewerbeverein Rednitzhembach und Rednitzhembachs Wein-Königin freuen sich wieder auf zwei unvergessliche Weinfest-Tage – und das übrigens bei jedem Wetter!

## „Hembach“ – immer einen Besuch wert

Beliebt ist das Weinfest allemal, Rednitzhembach hat aber noch so Einiges mehr zu bieten. Die Gemeinde im Landkreis Roth wurde erstmals 1370 unter dem Namen „Retzenhennbach“ urkundlich



Die Gemeinde, der Gewerbeverein Rednitzhembach und Rednitzhembachs Wein-Königin freuen sich wieder auf zwei unvergessliche Weinfest-Tage | Bildquelle: Gemeinde Rednitzhembach



Unvergessliche Kanufahrten auf der Rednitz, der Kanuverleih mit Biergarten-Flair "Kahnfahrt Hembach" macht's möglich.

Bildquelle: Carolin Sturm



"Monsterschafe", Patrick Preller

Bildquelle: Carolin Sturm



"Familie im Boot", Georg Behninger

Bildquelle: Gemeinde Rednitzhembach



"Affenreiter", Christian Rösner

Bildquelle: Gemeinde Rednitzhembach

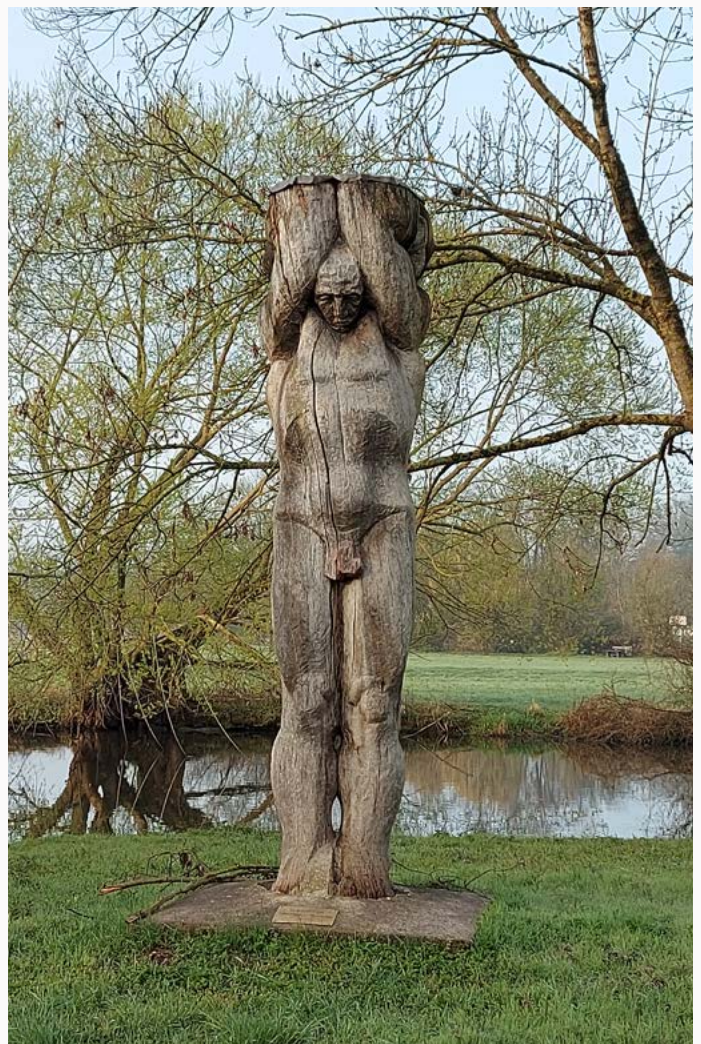
erwähnt. Heute ist Rednitzhembach, die seit der Gebietsreform 1972 aus den Ortsteilen Rednitzhembach - Altort, Walpersdorf, Untermainbach, Plöckendorf, Igelsdorf und Weihersmühle sowie Oberfichten- und Unterfichtenmühle besteht, eine moderne Gemeinde am Rand der Städteachse Erlangen - Fürth - Nürnberg - Schwabach, rund 18 Kilometer südlich von Nürnberg.

Mit dem Kunstweg Rednitzhembach (mit seinen über 60 Kunstwerken), der Kahnfahrt an der idyllischen Rednitz, der liebevoll gestalteten Minigolfanlage „Funtasygolf“, Happy Moments mit den Alpakas, den Leader-Förderprojekten „Mühlen & Industrie“ sowie „Natur & Geschichte erleben in Rednitzhembach“ ist für Jung und Alt in der Natur viel geboten. Auch besondere Wege führen mit dem Luther Weg durch Rednitzhembach“. Historische Einblicke gibt es mit der Vorführung im Kommunalen Kinomuseum, in der Kuhr'scher Mühle sowie in der Oberfichtenmühle.

Direkt an der Bundesstraße 2 gelegen und mit bestem Anschluss an die Autobahn A6 bietet Rednitzhembach eine hervorragende Anbindung für Einwohner, Pendler und Gäste. Die Gemeinde hat einen eigenen S-Bahnhof in der Nähe des Gemeindezentrums und garantiert so eine schnelle und autofreie Verbindung nach Roth über Nürnberg bis nach Hersbruck. Darüber hinaus verkehren mehrere Buslinien nach Schwabach, Schwanstetten und Wendelstein. Durch die ortsansässige Grund- und Mittelschule mit angeschlossenen Hort und Mittagsbetreuung ist „Hembach“ besonders bei Familien als Wohnort äußerst beliebt. Für die Betreuung der jüngsten Einwohner sorgen vier Kindertagesstätten inklusive Krippenbetreuung.

Aktuell gibt es keine projektierten Neubaugebiete innerhalb des Gemeindegebiets, neue Bauflächen sind aber in der Vorplanung. Weitere Informationen unter

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



"Zwei Tonnen Angst in Eiche", Clemens Heini,

Bildquelle: Gemeinde Rednitzhembach





# Haus & Grund News

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilienkauf und -besitz



Rechtsanwalt  
Gerhard Frieser

1. Vorsitzender

Grund- und Hausbesitzerverein  
Nürnberg und Umgebung e. V.

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

## Jahressteuergesetz

### Neue Pläne des Gesetzgebers zu Photovoltaik-Anlagen und Erbschaftsteuer

Der am 17. Mai 2024 veröffentlichte Entwurf eines Jahressteuergesetzes 2024 (JStG 2024) hält aus Sicht der privaten Immobilieneigentümer Licht und Schatten bereit. Im Einzelnen geht es um folgende Neuerungen:

#### 1. Einkommensteuerbefreiung für kleine Photovoltaik-Anlagen (§ 3 Nummer 72 Einkommenssteuergesetz, EStG-Entwurf)

Schrittweise wurden in den vergangenen Jahren Regelungen eingeführt, die Eigentümer durch Steuerentlastung zu Kauf und Installation von Photovoltaik-Anlagen anregen sollten. Darunter waren auch Regelungen für eine Höchstleistung der Anlage nach Marktstammdatenregister mit der Rechtsfolge einer Einkommensteuerbefreiung. Bisher ließ das Gesetz aber nicht klar erkennen, ob es sich dabei um eine Freigrenze oder einen Freibetrag handeln sollte. Der Unterschied ist erheblich, denn eine Freigrenze bedeutet, dass bei Überschreiten der festgelegten Grenze eine volle Besteuerung erfolgt. Ein Freibetrag stellt hingegen den unterhalb der Grenze liegenden Anteil steuerfrei.

Wenig überraschend und wie von der Mehrheit der Experten vermutet, hat der vom Finanzministerium vorgelegte Referentenentwurf nun die Klarstellung zugunsten der Freigrenze, also der vollen Besteuerung bei Überschreiten der Höchstleistung nach Kilowatt Peak (kWp), getroffen. Die im Entwurf angestrebte Klarstellung, dass diese Regelung eine Freigrenze statt eines Freibetrags zum Gegenstand hat, ist zu begrüßen, auch wenn dies natürlich aus Sicht der Investoren in Photovoltaik-Anlagen die schlechtere Alternative ist. Die Klarstellung kommt aber spät und ist damit symptomatisch für eine Salami-taktik, mit der nur schrittweise steuerliche Vergünstigungen für privat in Photovoltaik investierende eingeführt beziehungsweise erweitert wurden. Nachdem zunächst ein einkommensteuerliches Wahlrecht eingeführt worden war, kam es zu einem zwangsweisen „Austritt aus der Einkommensteuer“. Das hat die Planbarkeit von Investitionen in

Photovoltaik-Anlagen für private Eigentümer mit begrenzter Liquidität wegen wegfallender Abschreibungsmöglichkeiten deutlich erschwert.

#### 2. Ausweitung der zulässigen Bruttoleistung von 15 auf 30 kWp

Immerhin sieht der Entwurf auch eine deutliche Anhebung der Grenzen für die Einkommensteuerbefreiung vor. Es handelt sich um eine grundsätzlich zu begrüßende Verdoppelung der Höchstgrenzen von 15 auf 30 kWp je Wohneinheit als Voraussetzung für die Steuerfreiheit. Mit der jetzt erfolgten Anhebung der Höchstgrenzen wird ein begrüßenswertes Signal für die Investition in private Photovoltaik-Anlagen gesetzt – wenn auch etwas spät. Es bleibt aber dabei, dass bei Einhaltung dieser Grenzen eine Einkommensbesteuerung unterbleibt und damit auch die Möglichkeit der Abschreibung entfällt. Ungelöst bleibt in zivilrechtlicher Hinsicht das Risiko beim Mieterstrom: Dieses wirtschaftliche Wagnis geht ein Vermieter ein, der mit seiner Investition in den Mieterstrom auf die freiwillige und dauerhafte Abnahme des Stroms durch seine Mieter vertraut. Denn diese haben nach wie vor ein nicht abdingbares Kündigungsrecht und können nicht verpflichtet werden, dauerhaft Mieterstrom zu beziehen.

#### 3. Erweiterung der Stundungsregelung auf sämtliche zu eigenen oder fremden Wohnzwecken erworbenen Grundstücke (§ 28 Absatz 3 Erbschaftsteuergesetz, ErbStG-Entwurf)

Stark gestiegene Immobilienwerte haben die Übertragung von Immobilien durch Erbschaft oder Schenkung innerhalb der Familie in den vergangenen Jahren vielerorts deutlich erschwert. Immer öfter wird versucht, die Steuerbefreiung des Familienheims zu nutzen. Dies scheitert aber oft daran, dass die übernehmenden Angehörigen die Immobilie nicht selbst bewohnen oder mit der Vermietung der zuvor vom Schenker oder Erblasser bewohnten Immobilie erst nach Schenkung oder Erbfall beginnen.

Zumindest diese Lücke will der Gesetzgeber jetzt schließen, indem er die gesetzlich vorgesehene Stundung auf Antrag auch auf diese Fälle erweitern will. Haus & Grund Deutschland begrüßt ausdrücklich diese Ausweitung der Stundungsmöglichkeit nach § 28 Absatz 3 ErbStG. Sie behandelt jedoch nur das Symptom, nicht die Ursache einer sich seit Jahren massiv verschärfenden Erbschaft- und Schenkungssteuerbelastung beim Übergang von privatem Immobilieneigentum innerhalb einer Familie. Die Ursache des Problems liegt in einem Missverhältnis zwischen den in den letzten Jahren massiv angestiegenen steuerlichen Immobilienwerten einerseits und den seit 15 Jahren unveränderten erbschaft- und schenkungssteuerlichen Freibeträgen andererseits.

Dass der Erbe einer Immobilie durch Mieteinnahmen die Erbschaftsteuer quasi abstottert, ist in der Praxis für viele Erben aufgrund hoher Anforderungen an energetische Sanierung einerseits und gedeckelte Mieten andererseits kaum eine Alternative. Zudem wird nach wie vor für eine Stundung der Nachweis über den unzureichenden Einsatz eigenen Vermögens verlangt und eine zinslose Stundung nur im Erbfall gewährt. Wir sehen die Erweiterung der Stundungsmöglichkeit daher nur als ein erstes politisches Signal, sich diesem Problem vertieft zuzuwenden, um das zunehmende Ausscheiden privater Vermieter aus dem Wohnungsmarkt aufzuhalten.

**Keine Anzeigepflicht für innerstaatliche Steuergestaltung**  
Familien gestalten ihre Nachfolge in puncto Immobilien durch Schenkung oder Erbfolgeplanung oft so, dass sie auch steuerlich möglichst wenig Nachteile für die

Beteiligten zur Folge hat. Das kann zum Beispiel eine schrittweise Übertragung der Immobilie zu Lebzeiten in den Grenzen schenkungssteuerlicher Freibeträge sein. Die bereits für Steuergestaltungen mit Auslandsbezug geltende Anzeigepflicht hat schon zahlreiche Unklarheiten und Auslegungsprobleme des Begriffs „Steuergestaltung“ zutage gefördert. Auf eine Ausweitung der grenzüberschreitenden Anzeigepflicht auf rein innerstaatliche Sachverhalte sollte deshalb nach Ansicht von Haus & Grund Deutschland weiterhin verzichtet werden. Eine solche nationale Anzeigepflicht etwa für innerfamiliäre Immobiliennachfolgeplanungen würde eine zusätzliche bürokratische Hürde für Immobilienübernehmer darstellen, die bereits durch erhöhte Bewertungseffekte steuerlich zunehmend belastet sind.

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

„Der gute Wille, privaten Eigentümern die Installation von Photovoltaik-Anlagen und den Generationenwechsel zu erleichtern, ist im Referentenentwurf zumindest im Ansatz erkennbar. Es bleibt zu hoffen, dass diese zarten Pflänzchen im weiteren Gesetzgebungsverfahren beibehalten und erweitert werden, nicht aber einem wie auch immer gearteten politischen Deal zum Opfer fallen. Im Fall der Erbschaftsteuer kann das nur heißen, die Freibeträge endlich der Realität anzupassen. Dass nach jetzigem Stand auf eine Ausweitung der bereits bestehenden und sich als Bürokratiemonster erweisenden Anzeigepflicht grenzüberschreitender Steuergestaltungen auf die nationale Ebene verzichtet wird, ist ein Gebot der Vernunft und bleibt hoffentlich letzter Stand.“

**Neubau Oberasbach Zirndorfer Str. bezugsfrei**

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

**Bibert Living**

**Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer & Kapitalanleger**

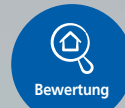
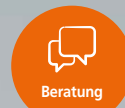
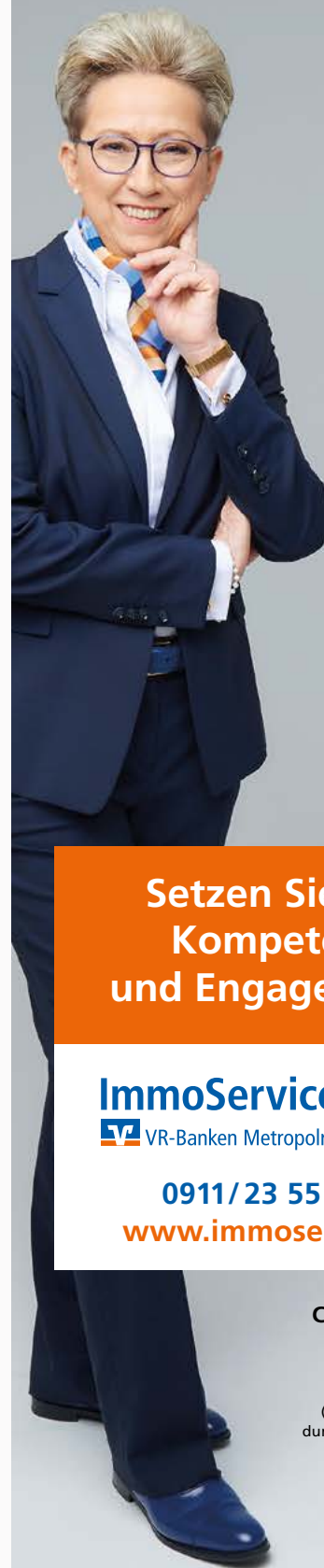
**Neue Musterwohnung**  
Musterwohnungsbesichtigung:  
sonntags 14–16 Uhr, Zirndorfer Str. 4, Oberasbach

**Urbanbau – Ihr Immobilienpartner – seit 50 Jahren**  
Info-Tel.: 0911-977 75 35 – [www.urbanbau.com](http://www.urbanbau.com)

**Die Camera**  
Neubau 15 Eigentumswohnungen in Citylage in Fürth:  
Wohn(t)räume werden wahr - 1,5-, 2- u. 3 Zi. Energieausw. in Vorber.

3% FRÜHLINGSRABATT 1.BA

# Sie wollen eine Immobilie kaufen oder verkaufen?



**Setzen Sie auf Kompetenz und Engagement!**

**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg  
**0911/23 55 69-0**  
**[www.immoservice.de](http://www.immoservice.de)**

**Carmen A. Rieger**  
Geschäftsführerin  
Sachverständige für Immobilienbewertung (D1 + D1 Plus-Zertifiziert durch DEKRA-Certification)



ANZEIGE

# 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

## Verkaufen oder warten?

Eine häufige Frage, die uns im Tagesgeschäft von Immobilieneigentümern entgegengebracht wird, bezieht sich auf die Erholung der Immobilienpreise. Welche Immobilien sind vom Preisrückgang betroffen? Lohnt es sich, mit einem geplanten Verkauf zu warten, bis die „Höchstpreise von 2022“ wieder in greifbare Nähe rücken? Prof. Dr. Tobias Just liefert in seiner Veröffentlichung für die IREBS Akademie im STANDPUNKT vom 24. Juli 2024 einige Antworten auf diese Fragen und beleuchtet die Hintergründe, denen wir uns auch konkret für den Nürnberger Markt aus dem Transaktionsgeschehen heraus nur anschließen können.

Laut Just ist eine rasche Rückkehr zu den Aufschwungsjahren vor 2022 nicht zu erwarten. Der Aufschwung der 2010er-Jahre war eine Ausnahmesituation, die durch mehrere Faktoren begünstigt wurde: Nach der Finanzkrise 2008 führten Zinssenkungen und Zuwanderung zu einem Nachfrageboom in Deutschland. Der Zinssatz der Europäischen Zentralbank (EZB) wurde drastisch gesenkt, was Investitionen in Immobilien ankurbelte. Dieser Aufschwung endete mit der Zinswende im Sommer 2022, als die EZB den Zinssatz innerhalb von 14 Monaten um 4,5 Prozentpunkte erhöhte. Dieser rasche Zinsanstieg führte zu einer Neubewertung von Immobilien und einer Verschiebung von Bauaktivitäten.

Die demografischen Trends, wie die sinkende Arbeitslosigkeit und die abnehmende

Arbeitsmarktmigration, belasten zusätzlich die Gewerbeimmobilienmärkte, insbesondere die Büroimmobilien, die durch vermehrtes Homeoffice an Nachfrage verlieren. Eine Normalisierung wird erwartet, allerdings mit weniger Wachstum, mehr Unsicherheit und Vorsicht seitens der Banken. Innerhalb der Immobilienwirtschaft werden Verschiebungen stattfinden: Dienstleistungen, die direkt am Gebäude ansetzen, wie Asset Management und Energiemanagement, werden profitieren, während transaktions- und baunahe Segmente sich nur langsam erholen werden.

Aus unserer Sicht als Beratungsunternehmen mit Schwerpunkt im Bereich der Mehrfamilienhäuser und Kapitalanlagen, stellt die aktuelle Marktsituation eine Phase der Stabilisierung dar, in der Angebot und Nachfrage ein ausgewogenes Verhältnis erreicht haben. Zustand und Nachhaltigkeit von Immobilien spielen nun eine größere Rolle, was zu weniger spekulativen und schnelleren Transaktionen sowie einem größeren Beratungsbedarf führt. Es bleibt abzuwarten, wie sich die wirtschaftlichen und geopolitischen Rahmenbedingungen in den kommenden Monaten entwickeln werden, um weitreichende Prognosen für die Zukunft des Nürnberger Immobilienmarktes zu treffen. Wie auch Herr Prof. Just, erwarten wir keine absehbare Rückkehr zum Niveau der Aufschwungsjahre bis 2022, sind aber von der Stabilität und Zukunftsfähigkeit der Immobilie als Kapitalanlage weiter überzeugt.

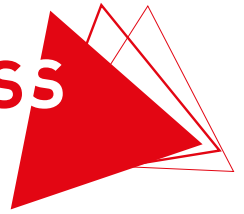
## Großformat XXL Fliesen

**FLIESEN-FISCHER**  
FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

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

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

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



# Karriere bei SCHULTHEISS Teamverstärkung gesucht!

## Jobs bei der **SCHULTHEISS** Wohnbau AG



- Bauingenieur/Bautechniker (m/w/d) im Bereich Gewährleistung
- Teamassistenz der Bauleitung (m/w/d)
- Mitarbeiter im Bereich Buchhaltung (m/w/d)
- Steuerfachangestellter, Bilanzbuchhalter oder Betriebswirt (m/w/d)

## Jobs bei der **SCHULTHEISS** Hoch- und Tiefbau GmbH

- Facharbeiter Tiefbau (m/w/d)
- Vorarbeiter und Polier (m/w/d)
- Maurer und Beton- und Stahlbetonbauer (m/w/d)
- Mitarbeiter für die Arbeitsvorbereitung und Kalkulation (m/w/d)



# Wer sich ein Zuhause schafft, steht oft vor vielen Fragezeichen

Die Bau- und Immobilienmesse meinZuhause! Nürnberg



Die Beratungsplattform für Bau- und Immobilien Themen geht am 21. + 22. September im Ofenwerk in die 12. Runde. Die meinZuhause! Nürnberg richtet sich an alle Bau- und Immobilieninteressierten in der Region. Die Themenbereiche reichen von Hausbau und Immobilien, Finanzierung und Fördermittel, Baustoffe- und Bauelemente, über Energie und Haustechnik, Renovierung und Sanierung, Einbruchschutz und Sicherheit sowie Wohnen und Garten.

Die Bau- und Immobilienmesse in Nürnberg bietet eine einzigartige Plattform für alle, die sich für ihre aktuellen oder zukünftigen Wohnprojekte inspirieren lassen möchten und kompetente Beratung wünschen. Die Unternehmen bieten eine Vielzahl an Produkten und Dienstleistungen und stehen den Besuchern mit Rat und Tat zur Seite. Ein zentrales Thema auf unserer Messe sind die Energielösungen der Zukunft. Energiesparen im Zuge von Bauen und Renovieren

ist ein großes Thema. Die Verbraucherzentrale Bayern steht auf der Messe Rede & Antwort.

Ein abwechslungsreiches und informatives Vortragsprogramm ergänzt die Messe. An beiden Tagen beantworten die Referenten Fragen zu Bau- und Immobilien Themen. Diese Experten beraten zu Themen wie „Baufinanzierung - Tipps & Tricks“, „Wärmepumpen im Altbau – Wie geht das?“ oder „Anbauen, Aufstocken, Serielle Sanierung - machen Sie mehr aus Ihrem Haus“. Über alle sicherheitsrelevanten Möglichkeiten sowie Fördermittel zum Einbau einbruchhemmender Produkte informiert das Polizeipräsidium Mittelfranken als neutrale Beratungsstelle.

Ein weiteres Highlight ist die große Exposéwand auf der meinZuhause! Nürnberg. Eine Vielzahl an Exposés geben einen beeindruckenden Überblick über die Immobilienangebote der Region. Hier sind Top-Immobilienangebote präsentiert und es werden aktuelle Angebote sowie Vorankündigungen von geplanten Objekten vorgestellt. Der Besucher kann in Ruhe eine Vorauswahl interessanter Kauf- und Mietobjekte treffen und sich im Anschluss die Detailinformationen am jeweiligen Messestand im persönlichen Gespräch einholen.

Die Bedeutsamkeit der meinZuhause! Nürnberg wird dadurch deutlich, dass Landrat Armin Kroder sowie Frau ehrenamtliche Stadträtin Dr. Tatjana Körner in offizieller Vertretung des Oberbürgermeisters am Samstag um 9:45 Uhr die Bau- und Immobilienmesse feierlich eröffnen werden. Ausführliche Informationen zur Messe und zu den Vorträgen gibt es online unter:

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

**MODERN LIVING**

*Im Trauhaus aus massiven Ziegeln.*

**RÖTZER ZIEGEL ELEMENT HAUS**

Rötzer-Ziegel-Element-Haus GmbH  
92444 Rötz - Tel. 09976 - 2002-0  
info@roetzer-haus.de



Individuell und nachhaltig!  
*...in Fertigbauweise.*

Wir realisieren Ihren Traum vom Eigenheim.




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

# Vortragsprogramm – meinZuhause! Nürnberg

Samstag, 21. September 2024

**09:45 Uhr Messeeröffnung**  
durch Landrat Armin Kroder sowie  
Frau ehrenamtliche Stadträtin  
Dr. Tatjana Körner in offizieller  
Vertretung des Oberbürgermeisters

Vortragsraum

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

**11:15 Uhr Anbauen, Aufstocken, Serielle  
Sanierung - machen Sie mehr aus  
Ihrem Haus**  
Ralph Roters,  
Albert Haus GmbH & Co. KG

**12:00 Uhr Baufinanzierung leicht gemacht**  
Michael Birkel,  
baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH

**12:45 Uhr Lohnt sich der Immobilienerwerb  
– Mieten vs. Kaufen**  
Dimitri Kozorovitskiy,  
baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH

**13:30 Uhr Photovoltaik - Braucht man das?  
Und was bringt es wirklich?**  
Bernd Schmaus/Bernd Karbach,  
Energiezentrale Bayern

**14:15 Uhr Wärmepumpen im Altbau mit PV  
– Wie geht das?**  
Dipl. Ing. Hans-Peter Höcker,  
Höcker Wärmepumpen GmbH

**15:00 Uhr Wie wird eine Immobilie korrekt  
bewertet?**  
Tizian Grimm, von Poll Immobilien

**15:45 Uhr Einbruchschutz – Tipps der  
Kriminalpolizei Nürnberg**  
Stefan Malek,  
Polizeipräsidium Mittelfranken

Sonntag, 22. September 2024

Vortragsraum

**10:30 Uhr Mieterkarriere ade – Jetzt  
Vermögensaufbau starten &  
lebenslang finanzielle Sicherheit und  
Wohnkomfort genießen!**  
Birgit Berlet,  
Urbanbau Bauträger GmbH & Co. KG

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

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

**12:45 Uhr Anbauen, Aufstocken, Serielle  
Sanierung - machen Sie mehr aus  
Ihrem Haus**  
Ralph Roters, Albert Haus GmbH & Co. KG

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

**14:15 Uhr Wärmepumpen im Altbau mit PV –  
Wie geht das?**  
Dipl. Ing. Hans-Peter Höcker,  
Höcker Wärmepumpen GmbH

**15:00 Uhr Lohnt sich der Immobilienerwerb –  
Mieten vs. Kaufen**  
Uwe Anderlohr,  
baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH

**15:45 Uhr Photovoltaik - Braucht man das?  
Und was bringt es wirklich?**  
Bernd Schmaus/Bernd Karbach,  
Energiezentrale Bayern

ANZEIGE

## Ernstfall Wasserschaden

**VPB**  
 Verband Privater Bauherren e.V.

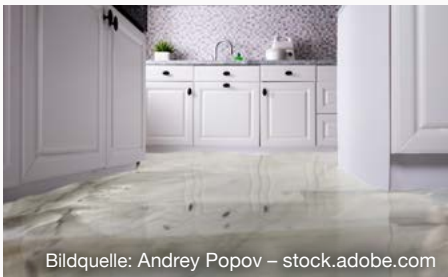
**W**enn es zu einem Wasserschaden gekommen ist, lautet die erste Frage naturgemäß: Woher kommt's? Bleibt die Ursache unklar, lassen sich über eine gründliche Inaugenscheinnahme zumindest erste Rückschlüsse ziehen. Sind in dem eindringenden Wasser Schmutzpartikel zu erkennen, stammt es wahrscheinlich aus dem Außenbereich. Bei klarem Wasser handelt es sich häufig um Frischwasser, das über eine Leckage eintritt; es kann aber auch Kondensat aus Bauteilaufbauten sein. Deutlich unappetitlicher wird es freilich, wenn die eingetretene Flüssigkeit schäumt oder Reste von Papier oder Fasermaterial enthält: Dann tritt irgendwo Schmutzwasser aus. In diesem Fall ist sofort erhöhte Vorsicht geboten, denn so ein Wasserschaden geht mit einer Belastung durch Keime und Krankheitserreger

einher. Idealerweise sollten die betroffenen Räumlichkeiten dann nur mit Schutzkleidung betreten werden.

Wie in jedem Schadenfall geht es auch bei der Klärung einer Wasserhavarie um die Ursache und mithin den oder die Verursacher. Dafür ist eine umsichtige Beweissicherung von Vorteil. Sie beginnt damit, eine Probe des eindringenden Wassers zu nehmen. Dipl. Ing. Marc Ellinger, Leiter des VPB-Regionalbüros Freiburg-Südbaden, rät, im Fall der Fälle immer zwei Proben zu nehmen – zur eigenen Sicherheit. „Einmach- oder Marmeladengläser, die sich gut verschließen lassen, reichen völlig aus“, so der Experte. „Alternativ kann man auch saugfähiges Material wie Haushaltstücher oder Kaffeefiltertüten dafür benutzen, die man in vollgesogenem Zustand beispielsweise in Frischhaltefolie oder Zip-Gefrierbeutel luftdicht verpackt. Dabei auch immer die vorhandene Schmutzfracht mit aufnehmen.“ Sollte es im Zuge der Schadenregulierung nötig sein, können diese Proben später labortechnisch analysiert werden.

Wasserschadens im Ist-Zustand; also vor Beginn der Reparatur- und Aufräumarbeiten. Wenn möglich und zugänglich, sollten auch die Austritts- bzw. Eintrittsstellen des Wassers fotografiert werden.

Häufig schicken die mit der Schadenregulierung betrauten Versicherungen sogenannte Leckortler zur Ursachenermittlung und -beseitigung und beauftragen für die ggf. erforderliche Bauteiltrocknung und etwaige weiterführende Maßnahmen ein Trocknungsunternehmen. Doch Vorsicht, mahnt Ellinger: „Solange die Gewährleistungsfrist noch läuft, können solche Eingriffe Dritter zu Einschränkungen in der Gewährleistung bis hin zum Verlust sämtlicher Gewährleistungsansprüche führen. Betroffene Bauherren sind deshalb gut beraten, einen eigenen Sachverständigen hinzuzuziehen und zusätzlich rechtlichen Rat zu suchen. Gerade im Falle von Holzkonstruktionen, die im Regelfall große Mengen unerwünschtes Wasser aufnehmen können, sind zur Vermeidung von teuren Folgeschäden häufig umfassendere Maßnahmen zur vollständigen Behebung des Wasserschadens notwendig.“



Bildquelle: Andrey Popov – stock.adobe.com

Aufgepasst: Zur Beweissicherung gehören immer auch aussagekräftige Fotos des

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

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



**KRS.de**  
 Kanal und Rohr  
 Sanierung

*zwei starke Partner*

**RRS.de**  
 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







# Bundesverband Deutscher Fertighaus beteiligt sich an den Aktionstagen „Holz rettet Klima“



Bildquelle: DHWR

Die Brancheninitiative „Holz rettet Klima“ der deutschen Holzwirtschaft wirbt seit Ende 2023 für eine klimabewusste Symbiose aus Holznutzung und Waldbewirtschaftung. Zu den Aktionstagen „Holz rettet Klima“ vom 13. bis 29. September 2024 bündeln zahlreiche Verbände, Organisationen und Unternehmen ihre Maßnahmen, um gemeinsam ein starkes Zeichen für die klimapolitische und wirtschaftliche Bedeutung des nachwachsenden Bau- und Werkstoffs Holz zu setzen. Als einer der Träger von „Holz rettet Klima“ beteiligt sich auch der Bundesverband Deutscher Fertighaus (BDF) bei Präsenzveranstaltungen und online an den Aktionstagen. Die offizielle Auftaktveranstaltung zu den Aktionstagen „Holz rettet Klima“ findet am Freitag, 13. September 2024 beim BDF-Mitgliedsunternehmen Haas Fertighaus im niederbayerischen Falkenberg statt. Neben der Eröffnung eines Waldlehrpfads sowie Wald- und Werksführungen sind um 11 Uhr eine Pressekonferenz zur Brancheninitiative und ab 13 Uhr Grußworte durch hochrangige Branchenvertreter, Politiker und den Skispringer sowie „Holz rettet Klima“-Botschafter Andreas Wellinger geplant.

Eine weitere Veranstaltung im Rahmen der Aktionstage „Holz rettet Klima“ ist der „Baufritz-Klimagipfel“ vom 19. bis 21. September 2024 beim BDF-Mitgliedsunternehmen Baufriz in Erkheim im Unterallgäu. Unter der Schirmherrschaft von Bundesumweltministerin Steffi Lemke veranstaltet der Haushersteller ein vielfältiges Programm mit Talkrunden zum nachhaltigen Bauen und Leben im Einklang mit der Natur, mit einer Hausmesse von über 20 innovativen Partner-Unternehmen des Holzbaus und mit einem Publikumstag mit allem, was nachhaltig orientierte Bauherren und Investoren über die Holz-Fertighausweise wissen sollten. Außerdem hat das Unternehmen von Umweltpreisträgerin Dagmar Fritz-Kramer einen „Transformathon“ ausgerufen – das ist ein Wettbewerb unter Firmen, die sich gemeinsam für nachhaltige Lösungen und CO<sub>2</sub>-Einsparungen einsetzen. Die innovativsten und effektivsten Projekte und Produkte im Bereich der Energie- und Bauweise werden beim „Baufritz-Klimagipfel“ ausgezeichnet. Ebenfalls zeitlich und thematisch in die Aktionstage „Holz rettet Klima“ eingegliedert ist in diesem Jahr das bundesweite Aktionswochenende des BDF zum „Tag der Musterhäuser“ am 21. und 22. September 2024, siehe Seite 36.

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

Energieausweis: B, 63 kWh, FW, BJ 1995, B

**Neubau und Kernsanierung -  
Wohnanlage im Nürnberger Norden:  
34 stilvolle Eigentumswohnungen  
und 9 Büroeinheiten in Stadtlage!**

**Die Fakten auf einen Blick:**

- 34 Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 38 m<sup>2</sup> bis ca. 122 m<sup>2</sup>
- 9 Büros (ideal für Homeoffice) mit Nutzflächen von ca. 16 m<sup>2</sup> bis ca. 31 m<sup>2</sup>
- Parkdeck & Tiefgarage mit Einzelstellplätzen und Elektro-Lademöglichkeit
- Großzügige Balkone und Dachterrassen, teilweise mit Sichtschutzlamellen
- Nachhaltige Fernwärmeheizung, moderne Personenaufzüge, u.v.m.

**KEINE KÄUFERPROVISION!**

**IHRE ANSPRECHPARTNERIN:**

Carmen A. Rieger 0911 / 23 55 69 - 0  
Geschäftsführerin info@immoservice.de

**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

**ROST**  
WOHNBAU GMBH

**GEO-THERMIE  
WÄRME-  
PUMPE**

**12 EIGENTUMSWOHNUNGEN**  
in zwei Häusern im begehrten Fürth-Burgfarrnbach

**Die 2- bis 4-Zimmerwohnungen entstehen in einer kleinen Wohnanlage und bieten folgende Highlights:**

- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Zukunftssichere Heizung durch Erdwärmepumpe
- Jede Wohnung mit Balkon oder Terrasse
- Erdgeschosswohnungen mit Gartenanteil
- Mehr-Personen-Aufzug
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Klingel-, Sprech- und Videoanlage mit Farbbildschirm
- Einzelstellplätze und Carports
- Sichtholzdachstuhl in den DG-Wohnungen

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

ANZEIGE

# 75 Jahre ESW Bayern – 75 Jahre "aufeinander bauen"

Mit Kontinuität und Aufbruch in die Zukunft

**7**5 Jahre Evangelisches Siedlungswerk, 75 Jahre „aufeinander bauen“: Im Beisein von zahlreich geladenen Gästen aus den Bereichen Politik, Verwaltung, Verbänden und Geschäftspartnern sowie Kultur und Sport haben die Geschäftsführer der ESW-Unternehmensgruppe, Gerda Peter und Michael Soukup, am 18. Juli 2024 das 75-jährige Bestehen des größten evangelischen Wohnungsunternehmens in Deutschland gefeiert. Gegründet am 18. Juli 1949 mit Sitz in Nürnberg und der Landeskirche als Hauptgesellschafterin, bewirtschaftet das ESW heute rund 13.000 Wohneinheiten in ganz Bayern, davon rund 8.300 im Eigen- und Treuhandbestand.

## Feierlichkeiten ESW & friends und offizieller Festakt

Am Unternehmenssitz verwandelte das ESW gemeinsam mit zahlreichen Partnern aus den Bereichen Kunst, Kultur und Sport den Hans-Sachs-Platz temporär zu einem bunten und vielfältigen Ort, der Besucher und Interessierte mit zahlreichen Angeboten lockte. Das ESW, das sich als Teil der Stadtgesellschaft sieht, konnte so in den öffentlichen Raum wirken und gemeinsam mit Partnern, darunter der 1. FCN, HC Erlangen, Quartiersbüro Altstadt, zammrüggn - Demokratiepaket Nürnberg, Stiftung Stadtökologie und kultur. lokal.fürth für Besucher erlebbar werden. Auch Marcus König, Oberbürgermeister der Stadt Nürnberg, schaute spontan vorbei.

Im Anschluss fand unter dem Jubiläums-Motto "aufeinander bauen" im Beisein von Frau Ministerialdirektorin Ingrid Simet, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, Frau Bürgermeisterin Prof. Dr. Julia Lehner, Herrn Bürgermeister Christian Vogel und Herrn Patrick de La Lanne, Oberkirchenrat der Evangelisch-Lutherischen Kirche in Bayern und ESW-Aufsichtsratsvorsitzender, der offizielle Festakt im Alten Rathaus statt.

## ESW – von den Anfängen bis heute

Seit seiner Gründung nach dem Zweiten Weltkrieg hat das ESW den Auftrag, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und damit der akuten Wohnungsnot entgegenzuwirken. Dieser bedeutende Meilenstein markiert nicht nur die lange Relevanz des Unternehmens, sondern auch die vielen erreichten Erfolge und Entwicklungen in den letzten sieben Jahrzehnten.



Bildquelle: ESW



Bildquelle: ESW

**FLIESEN-ZENTRUM**

Starke Partnerschaften für bezahlbaren Wohnraum: Von Beginn an hat das ESW eine enge Zusammenarbeit mit der Evangelischen Landeskirche in Bayern gepflegt, die als Hauptgesellschafterin nicht nur Vertrauen, sondern auch finanzielle Unterstützung bereitstellt. Dies ermöglicht es, bezahlbaren Wohnraum zu bauen und soziale Projekte zu realisieren. Oft wissen Menschen gar nicht, dass die Kirche bezahlbaren Wohnraum ermöglicht. Oberkirchenrat Patrick de La Lanne beglückwünschte das ESW zum 75-jährigen Bestehen und merkte an: „Das ESW gehört zur kirchlichen Familie, schafft gute Angebote, die alle Teil unseres kirchlichen Angebots sind. Ich bin der Auffassung, dass Kirchen entsprechend nach wie vor ihre Bedeutung haben – trotz aller Schwierigkeiten“, so Patrick de La Lanne.

### Wachstum und Zukunftsvision

Seit seiner Gründung im Jahr 1949 hat das ESW sowohl Mietwohnungen gebaut als auch Wohneigentum geschaffen. Heute sind es über 26.000 Einheiten, die das ESW errichtet, betreut oder verwaltet hat. Mit über 5.300 Bestandswohnungen hat das ESW einen bedeutenden Beitrag zur Wohnraumversorgung in Bayern geleistet. Ministerialdirektorin Ingrid Simet (StMB) betonte, dass das ESW ein wichtiger Partner sei, auf den man bauen könne, so „habe sich das ESW nicht nur zu einem leistungsfähigen Unternehmen entwickelt, das baut und Bestandshalter ist und damit vielfachen Herausforderungen begegnet, sondern auch immer bereit ist, sich auf Initiativen des Bauministeriums einzulassen und so neue Pfade zu begehen“, so Ingrid Simet.

In den kommenden Jahren wird das ESW weiterhin auf öffentlich geförderten Wohnungsbau setzen, um bezahlbaren Wohnraum zu erhalten. Ein herausragendes Beispiel dafür ist das Projekt LUMOS in Nürnberg Lichtenreuth mit 101 einkommensgeförderten Mietwohnungen und einer Belegungsbindung von 55 Jahren. „Wir planen in den nächsten zehn Jahren bayernweit rund 1.000 Wohnungen zu bauen, wobei zwei Drittel einkommensorientiert gefördert und über 90 Prozent barrierefrei sein werden“, betont Michael Soukup, Geschäftsführer der ESW-Unternehmensgruppe. Und auch Christian Vogel, Bürgermeister der Stadt Nürnberg sagte, dass die Stadt Nürnberg ganz genau wisse, was sie am ESW habe: „Wir sind dankbar für solch starken Partner wie das ESW, die dafür sorgen, dass es am Markt bezahlbaren Wohnraum gibt für Menschen, die eben nicht den großen Geldbeutel haben“, so Christian Vogel.

### Herausforderungen und Ausblick

Das ESW steht vor der Herausforderung, in Zeiten von Multikrisen und steigenden regulatorischen Anforderungen weiterhin bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Nachhaltiges Wirtschaften, Digitalisierung und flexible, kreative Ansätze sind hierbei von entscheidender Bedeutung. Die Geschäftsstrategie des ESW orientiert sich an den ESG-Richtlinien, um eine Balance zwischen sozialer Verantwortung und wirtschaftlicher Verpflichtung zu gewährleisten. „Und auch für die nächsten 75 Jahre wollen wir Strahlkraft beweisen und unsere Philosophie durch strategische Maßnahmen vorantreiben. Die nächsten 75 Jahre stehen also ganz unter dem Motto: Kontinuität und Aufbruch“, so Gerda Peter, Geschäftsführerin der ESW-Unternehmensgruppe. Das 75-jährige Jubiläum des ESW ist ein Anlass, das Erreichte zu feiern und allen Beteiligten zu danken, die das ESW bisher unterstützt haben und auch in Zukunft begleiten werden. Das ESW wird seine Bemühungen fortsetzen, bezahlbaren und sicheren Wohnraum zu schaffen und seine Geschäftstätigkeit solide und widerstandsfähig ausrichten. Mit Blick auf die nächsten 75 Jahre strebt das ESW danach, weiterhin eine bedeutende Rolle in der Wohnraumversorgung zu spielen und die Herausforderungen der Zukunft mit Stärke und Innovation zu meistern.

esw.de

**wbg**  
Nürnberg  
Immobilien

### Immobilienverwaltung

Wir gestalten mehr als nur LebensRäume. Darüber hinaus betreuen wir ganzheitlich und individuell Ihre Wohn- und Gewerbeobjekte in der Metropolregion Nürnberg.

Wir bieten:

- Kaufmännisches Gebäudemanagement
- Technisches Gebäudemanagement
- Infrastrukturelles Gebäudemanagement

Mehr Infos unter [www.wbg.nuernberg.de](http://www.wbg.nuernberg.de)

Wir gestalten LebensRäume.

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

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

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

## ALLES, WAS RECHT IST

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

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

ANZEIGE

# Neubau einer Grundschule in der Gertrud-Steinl-Straße in Lichtenreuth

Die WBG KOMMUNAL GmbH baut im Auftrag der Stadt Nürnberg eine neue dreizügige Grundschule in der Gertrud-Steinl-Straße.

**A**uf dem circa 100 Hektar großen Areal des ehemaligen Südbahnhofs zwischen Hasenbuck und Volkspark Dutzendteich entsteht aktuell der Stadtteil „Lichtenreuth“ mit Wohn- und Büroeinheiten sowie Nahversorgungs- und Gemeindebedarfseinrichtungen. Die weitläufigen Grünflächen und Parkanlagen stehen im Mittelpunkt von Lichtenreuth und dienen den Menschen dort zur Kühlung und Naherholung.

Die neue Technische Universität Nürnberg wird hier ebenfalls ihren Standort haben. Das umfangreiche öffentliche Mobilitätskonzept mit Fuß- und Radwegverbindungen, der Verlängerung der Straßenbahnlinie in das Gebiet und ein eigener Zu- und Abgang zur bestehenden U-Bahnstation Hasenbuck sorgt für eine nahtlose Anbindung an das gesamte Stadtgebiet in Nürnberg.

Der Bau- und Vergabeausschuss hat am Donnerstag, 18. Juli 2024 den Objektplan für den Neubau einer fünfzügigen Grundschule mit kooperativer Ganztagsbildungs-Kombieinrichtung für 500 Kinder samt Zweifach-Turnhalle für diesen neuen Stadtteil beschlossen. „Damit schaffen wir für die Kinder aus dem Stadtteil nicht nur ein modernes Lernumfeld, sondern auch einen Ort, an dem Lernen Freude machen wird. Die schulische Versorgung ist somit gesichert“, so Schulreferentin Cornelia Trinkl.

Das 14.000 m<sup>2</sup> große Grundstück für Schule, Hort und Außenanlagen ist trapezförmig geschnitten und grenzt im Norden mit einem begrünten Hang an die bestehende Wohnbebauung des Stadtteils Hasenbuck. Im Süden liegt es an einer grünen Freifläche (öffentliche Versickerungsfläche) direkt an der neu gebauten Gertrud-Steinl-Straße, die als übergeordnete Erschließungsstraße des Quartiers errichtet wird. Gegenüber befindet sich eine ebenfalls neu geplante Kindertagesstätte für 99 Kinder.



Bildquelle: Markus Spiske – Pexels.com

Die Bauarbeiten werden Anfang 2025 beginnen. Die Betriebsaufnahme ist nach derzeitiger Planung für Beginn des Schuljahres 2027/2028 vorgesehen. Die Kosten des Schulprojekts betragen rund 63 Mio. Euro. Die Planungen stammen aus der Feder des Büros Schulz und Schulz Architekten, Leipzig.

„Mit der frühzeitigen Planung einer neuen Grundschule im gerade entstehenden Stadtteil Lichtenreuth bleiben wir dem Grundsatz „kurze Beine – kurze Weg“ treu und sorgen dafür, dass eine ausreichende Infrastruktur für die Kinder in einem einzigartigen Bau mit intensiver Begrünung und klugen Grundrissen vorhanden ist, erklärt Nürnbergs Planungs- und Baureferent Daniel. F. Ulrich. „Gerne leisten wir unseren Beitrag zur Realisierung der Neubauten in Lichtenreuth und unterstützen die Stadt Nürnberg gerne mit all unserer Kompetenz,“ sagt Abteilungsleiter Sascha Reinfelder von der WBG KOMMUNAL GmbH fest.

[www.wbg.nuernberg.de](http://www.wbg.nuernberg.de)



## kgh.de

meine anwälte.

<p><b>Armin Goßler</b> Fachanwalt für Arbeitsrecht</p> <p><b>Bernd Kreuzer</b> Fachanwalt für Familienrecht AnwaltMediator (DAA) Spezialist für internationales Familienrecht</p> <p><b>Carl-Peter Horlamus</b> Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht</p>	<p><b>Oliver Fouquet</b> Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Fachanwalt für Verkehrsrecht</p> <p><b>Stefan Böhmer</b> Fachanwalt für Familienrecht Fachanwalt für Erbrecht</p> <p><b>Oliver Stigler</b> Fachanwalt für Familienrecht Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz</p>	<p><b>Sibylle Sklebitz</b> Fachanwältin für Familienrecht Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht</p>	<p><b>Sprachen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li style="width: 50%;">■ Englisch</li> <li style="width: 50%;">■ Französisch</li> <li style="width: 50%;">■ Italienisch</li> <li style="width: 50%;">■ Polnisch</li> </ul>
---	---	---	---

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](mailto:info@kgh.de) · [www.kgh.de](http://www.kgh.de)



TRAUMHÄUSER  
LIVE ERLEBEN

Tag der  
Musterhäuser  
**21./22.09.**  
*freier Eintritt*

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

  
FertighausWelt

**INNOVATIV**  
**NACHHALTIG**  
**FLEXIBEL**

Raumlösungen für Nürnberg.

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

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

DER  
STANDORT

**Südwestpark**   
NÜRNBERG

EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE



ANZEIGE

## Richtfest für Nürnberger Bürotower „The One“

Die S&P Commercial Development, eine Beteiligung der Sontowski & Partner Group, hat in Anwesenheit der Nürnberger Wirtschafts- und Wissenschaftsreferentin Andrea Heilmaier das Richtfest für den neuen Büro-Tower „The One“ in Nürnberg gefeiert. Das geplante Bürogebäude umfasst rund 10.000 m<sup>2</sup> Büro- und Gewerbefläche auf 12 Geschossen. Die Fertigstellung ist für Anfang 2025 geplant.

**S**ven Sontowski, Geschäftsführender Gesellschafter der S&P Commercial Development, erklärte anlässlich des Richtfestes: „Der Officetower „The One“ wird als architektonisches Landmark den Nürnberger Norden prägen und zur Stärkung der wirtschaftlichen und sozialen Infrastruktur des Stadtgebiets beitragen. Die Tatsache, dass zu diesem Zeitpunkt bereits rund 70 % der Flächen vermietet sind, verdeutlicht die starke Nachfrage nach modernen nachhaltigen Büroflächen.“

Noch vor Baubeginn hatten renommierte Unternehmen angemietet: Die international tätige arano Group, u. a. einer der führenden medizinischer Personaldienstleister, verlegt das expandierende Nürnberger Headquarter in den Tower und wird über 5.400 m<sup>2</sup> nutzen. Außerdem wird das Preventive Care Center, ein Facharzt und Vorsorgezentrum, das gesamte siebte Obergeschoss mit einer Fläche von ca. 670 m<sup>2</sup> beziehen. Die Erdgeschossflächen werden komplett durch Gastronomie genutzt: Die erfolgreiche italienische Restaurantkette L'Osteria eröffnet einen weiteren Standort in Nürnberg auf ca. 1.073 m<sup>2</sup> inklusive einer 177 m<sup>2</sup> großen Terrasse und die Gastronomiekette DAI License GmbH wird Sushi und asiatische



Bildquelle: Sontowski &amp; Partner Group



### BLUM & DÖRFLER-COLLIN

Rechtsanwälte Partnerschaft mbB



**Oliver Blum**

Familienrecht, Bau- und Werkvertragsrecht, Handels- und Gesellschaftsrecht, Miet- und Wohnungseigentumsrecht



**Carola Dörfler-Collin**

Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht, Schlichterin und Schiedsrichterin in Bausachen, Arbeitsrecht, Mietrecht, Verkehrsrecht



**Hans Malte Blum**

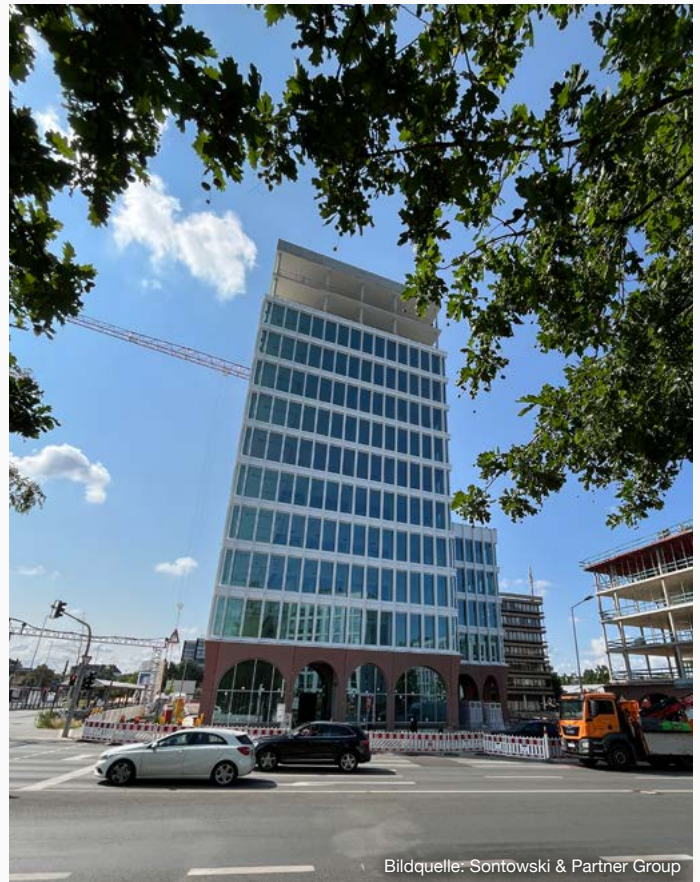
Bau- und Werkvertragsrecht, Familienrecht, Handels- und Gesellschaftsrecht

www.kanzlei-bbdc.de ▪ Mail: kontakt@kanzlei-bbdc.de ▪ Tel.: 09122 69 303 0 ▪ Wiesenstraße 3b ▪ 91126 Schwabach

Küche auf rund 155 m<sup>2</sup> Mietfläche anbieten. „Wir sehen, dass Bürostandorte als Räume des Austauschs und der Zusammenarbeit für Unternehmen wieder zunehmend wichtig werden“, erklärte Sven Sontowski in seiner Richtfestrede. „Aber Büros von heute müssen viel bieten – sie müssen New Work Arbeitswelten integrieren können und vor allem nachhaltig sein.“ Für „The One“ wird mit einer DGNB-Platin-Zertifizierung die höchste Nachhaltigkeitsstufe der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) angestrebt. Die Bauausführung im KfW-40-Standard sorgt für eine sehr gute Energieeffizienz. Retentionsflächen auf den Dächern und Außenlagen sowie eine eigene Versickerungsanlage werden zudem die komplette Versickerung von Niederschlägen auf dem eigenen Grundstück ermöglichen. Im Sinne der Kreislaufwirtschaft werden bei der Entwicklung gut trennbare und wiederverwertbare Materialien verwendet. Ein Großteil der PKW-Parkplätze in der Tiefgarage wird mit einer E-Lademöglichkeit ausgestattet sein.

Bereits mit der Rohbaufertigstellung ist auch die komplett aus Fenstern bestehende Fassade entstanden. Durch ein innovatives Stecksystem ist der Bau somit bereits mit Rohbaufertigstellung fast komplett geschlossen und wetterfest. Der Bürotower entsteht im Nürnberger Nordwesten und ist sehr gut an den ÖPNV angebunden. Eine Straßenbahnhaltestelle vor der Haustür bietet eine unmittelbare Verbindung in die Innenstadt. Über die Erlanger Straße ist das Objekt darüber hinaus auch für den Individualverkehr mit dem Stadtkern als auch mit den nördlichen Städten der Metropolregion Nürnberg verbunden.

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



Bildquelle: Sontowski & Partner Group

*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 · DORFÄCKERSTRASSE 41 · 90427 NÜRNBERG · ☎ (09 11) 32 41 60 · WWW.P-E-SCHMITT.DE



# HOTEL FORSTHAUS

NÜRNBERG · FÜRTH

## TAGEN IM GRÜNEN

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

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



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



### Hotel Forsthaus Nürnberg-Fürth

Zum Vogelsang 20

90768 Fürth - Deutschland

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

[veranstaltungen@dein-forsthaus.de](mailto:veranstaltungen@dein-forsthaus.de)

[www.hotel-forsthaus-nuernberg-fuerth.de](http://www.hotel-forsthaus-nuernberg-fuerth.de)



# Ein Anruf bei...

## Gerhard P. Wirth

Inhaber GP Wirth Architekten



**Hallo Herr Wirth, schön, Sie zu unserem Interview begrüßen zu dürfen. Können Sie uns etwas über Ihren beruflichen Werdegang und die Gründung von GP Wirth Architekten erzählen? Was hat Sie dazu inspiriert, Architekt zu werden?**

**Gerhard P. Wirth:** Hallo Frau Brenner, zum Ende meiner Schullaufbahn beschlossen meine Eltern ein Haus zu bauen. Der Besuch des Architekten bei uns Zuhause hat mich nachhaltig beeindruckt. Er fuhr im weißen Mercedes vor, unser Wohnzimmer wurde unter der Woche aufgeheizt, was zu der damaligen Zeit sehr außergewöhnlich war, und es gab Erdnussflips sowie Orangensaft, was ebenfalls nur am Wochenende Usus war. Man mag es nun glauben oder nicht, aber am darauffolgenden Tag fuhr ich nach Nürnberg, um mich an der Fachhochschule für das Studium der Architektur einzuschreiben. Nach dem Abschluss des Studiums konnte ich drei Jahre Berufserfahrung in zwei renommierten Nürnberger Architekturbüros sammeln, bevor ich mich 1988 zusammen mit zwei Innenarchitekten als Architekt selbstständig machte. 1990 löste ich mich aus dieser Bürogemeinschaft und bezog eigene Büroräume in der Karolinenstraße mitten in der Innenstadt Nürnbergs. 1996 erfolgte die Umfirmierung in GP Wirth Architekten in einem Loft in der Nordstadt.

**Wie haben sich Ihre Interessen im Laufe Ihrer Karriere entwickelt? Wo liegt heute der Fokus?**

**Gerhard P. Wirth:** Die ersten 15 Jahre meines freiberuflichen Schaffens widmete ich mich zu einem Großteil der Revitalisierung von Bestandsobjekten. Hierzu zählten zu dieser Zeit z. B. Liegenschaften von Phillips, Grundig, Flachglas AG bis hin zu ehemaligen Fabriken für Tuben, Brillen sowie Reißverschlüsse in der Metropolregion. Zu dieser Zeit hatte mein Büro sowohl gewerbliche als auch viele private Auftraggeber. Ab ca. 2010 haben wir uns zunehmend dem Neubau von gewerblichen Auftraggebern gewidmet und konnten mit den hiesigen Bauträgern interessante Wohn- und Mixed-Use-Objekte realisieren. Seit 2017 haben wir uns aus dem Bereich der Baudurchführung zurückgezogen und arbeiten als reines Planungsbüro in

den Leistungsphasen 1 - 5 für Projektentwickler, Bauträger sowie Investoren.

**Sie und Ihr Team zählen als Spezialisten für Wohn- und Arbeitslofts. Ihr Credo ist dabei, „die Seele der ursprünglichen Architektur“ zu erhalten. Wie gelingt Ihnen das?**

**Gerhard P. Wirth:** Aus meiner Sicht ist in der Architektur auch die Seele des jeweiligen Zeitgeistes der Epochen ablesbar. Denken Sie beispielsweise an den Jugendstil oder den Barock. Stellen Sie sich jetzt z. B. die damaligen Musikrichtungen vor und Sie werden feststellen, dass sich der Zeitgeist der jeweiligen Gesellschaft in der Musik wie auch in der Architektur widerspiegelt. Unsere heutige Architektursprache ist vielfach geprägt von Transparenz, Offenheit und Grenzüberschreitungen. Bei Bestandsgebäuden sehen wir unsere Aufgabe darin, die Seele des Entwurfsgedankens zu erhalten bzw. wieder aufleben zu lassen. Ein gutes Beispiel dafür ist das Heimatministerium am Lorenzer Platz in Nürnberg. Dieses Gebäude wurde in den 50er Jahren vom Architekten Sep Ruf geplant und hat in den darauffolgenden Jahrzehnten durch mehrfachen Umbau viel von seiner Seele, insbesondere in den Innenräumen, verloren. Durch die Chance, dieses ehemalige Bankgebäude umzubauen, konnten wir gemeinsam mit dem engagierten Bauherren und dem Nutzer, die Seele des damaligen Entwurfsgedankens in vielen Teilbereichen wieder in seine Ursprünglichkeit zurückführen.

**Wie integrieren Sie Nachhaltigkeit in Ihre Entwürfe und Projekte?**

**Gerhard P. Wirth:** Ich denke, dass das Thema Nachhaltigkeit schon immer ein grundlegendes Thema in der Architektur darstellt. In der Zeit, in der wir uns vorwiegend mit der Revitalisierung von Bestandsgebäuden und Loftprojekten beschäftigt haben, war das Thema Nachhaltigkeit noch nicht auf der Agenda. Trotzdem waren unsere Revitalisierungen die nachhaltigste Form des Bauens. Wo immer es geht, versuchen wir bis heute, bestehende Gebäude zu erhalten, bevor wir uns mit der Überlegung eines Rückbaus bzw. Neubaus beschäftigen. Im Neubaubereich selbst realisieren wir fast keine Projekte mehr ohne entsprechendes Nachhaltigkeitssiegel wie beispielsweise

DGNB. Bei der Gesellschaft für nachhaltiges Bauen sind wir langjähriges Mitglied.

**Gibt es ein Projekt, auf das Sie besonders stolz sind?**

**Gerhard P. Wirth:** Ja, das gibt es! Nach sechs Jahren Planungs- und Bauzeit konnten wir im Jahre 2014 das Projekt Sebald Kontore am Laufer Schlagturm fertigstellen. Wir nennen es das „Haus aus Stein“, da die komplette Fassade, wie auch die Dachfläche aus maßgefertigten Steinplatten mit einem Gneis aus Südschweden hergestellt wurde. Die Entwurfsplanung war ein spannender Weg zusammen mit der Stadt Nürnberg, dem Baukunstbeirat wie auch den Altstadtfreunden. In den nunmehr 36 Jahren des Schaffens meines Büros hatten wir das Glück, einen Bauherren für dieses Projekt zu gewinnen, das so in meiner Architekturlaufbahn vermutlich einmalig bleiben wird.

**Wie sehen Sie die Entwicklung der Architekturbranche in den nächsten zehn Jahren?**

**Gerhard P. Wirth:** Für unsere Architekturbranche sehe ich die Zukunft in zwei Richtungen gehen. Die eine Richtung ist bestimmt durch günstiges, einfaches und nachhaltiges Bauen mit Hilfe von modularen Systemen und KI-Unterstützung. Die andere Richtung wird bestimmt sein von sehr individuellen Bauwerken aller Nutzungsarten im hochpreisigen Segment.

**Und zum Abschluss, welches Nürnberger Gebäude finden Sie besonders beeindruckend und warum?**

**Gerhard P. Wirth:** Das ehemalige Hertie Kaufhaus an der Königsstraße. Zum einen ist dieses Gebäude ehrlicher Zeitzeuge der damaligen Architektursprache, zum anderen gibt es einen interessanten architekturpsychologischen Hintergrund gemäß meines damaligen Architekturprofessors: Der Eingang Richtung Königsstraße südlich hatte bei Beginn unter dem Vordach keine Stütze. Dem Nutzer fiel auf, dass Kunden diesen Eingang mieden. Man entschied sich nachträglich eine massive Stütze einzubauen, um die offensichtlichen statischen Bedenken der Besucher zu entkräften. Es hat funktioniert – zumindest für viele Jahrzehnte der florierenden Ära dieses Kaufhauses.

**Vielen Dank für das Gespräch!**

# HIER WARTET IHR GEMÜTLICHES NEST: WOHNEN IM EINKLANG MIT DER NATUR

Eigentumswohnungen | Nürnberg-Herpersdorf



Wohnungen  
48



Zimmer  
2-5



Wohnflächen  
50-120 m<sup>2</sup>



A+

Energie  
Wärmepumpe  
+PV



Erleben Sie Ihr neues, modernes Zuhause in der Van-Gogh-Straße. In diesen Eigentumswohnungen im idyllischen Nürnberg-Herpersdorf trifft moderne Architektur auf die stille Schönheit der Natur.

## SCHULTHEISS WOHNBAU AG

Grüne Oase trifft Stadtflair: In der Van-Gogh-Straße entsteht Ihr neues Zuhause, das Natur und urbanes Leben perfekt vereint. Ob Single, Paar oder Familie – hier findet jeder den perfekten Grundriss für seine individuellen Bedürfnisse und gleichzeitig einen Ort zum Ankommen und Entspannen.

Treten Sie ein und spüren Sie sofort: Hier bin ich zu Hause! Moderne Ausstattung und hochwertige Materialien schaffen eine tolle Wohlfühlatmosphäre. Sie wollen Ihrer Kreativität freien Lauf lassen? Gerne! Gestalten Sie Ihre Wohnung ganz nach Ihren Wünschen. Wählen Sie Fliesen, Sanitärausstattung und Bodenbeläge nach Ihrem Geschmack, unterstützt von unserem erfahrenen Team aus Beratern und Architekten. Und das Beste? Dank cleverer Kombi aus Wärmepumpe, Photovoltaik und geregelter Lüftung schonen Sie nicht nur Ihren Geldbeutel, sondern auch die Umwelt.

### Eigentumswohnungen

Van-Gogh-Straße | 90455 Nürnberg

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

**SCHULTHEISS** Wohnbau AG

Telefon: 0911 / 34 70 9 - 320

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

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



ANZEIGE

# Wohnwünsche und Zukunftsanforderungen geschickt kombiniert

Ein Eigenheim bietet viele Vorteile und ist gerade bei Familien sehr beliebt. Für den Bau eines neuen Holz-Fertighauses spricht, dass es individuell nach dem Bedarf und dem Budget des Bauherrn geplant wird und besonders klimafreundlich, energieeffizient und kostensicher errichtet und bewohnt werden kann. Ein zukunftsfähiges Energiekonzept gibt für viele Jahre und Jahrzehnte Planungssicherheit. Grundriss und Architektur können von Anfang an auf das Älterwerden der Bewohner ausgerichtet werden, um den großen Mehrwert, den ein Eigenheim zur Altersvorsorge leistet, voll auszuschöpfen.



Bildquelle: © BDF, P. Brandt



Bildquelle: © BDF, HUF HAUS



Bildquelle: © BDF, STREIF Haus

**F**ertighäuser gibt es heute in allen Größen, Formen und Preisklassen. Sie werden so individuell geplant, ausgestattet und gebaut, wie es der Bauherr wünscht. Vom Ausbauhaus mit Eigenleistungen bis zum schlüsselfertigen Eigenheim, vom Bungalow bis zur Stadtvilla und von der Standardausführung bis zur Luxusvariante – hier ist für jeden das passende Traumhaus dabei. Ob Architektur, Grundriss, Fenster oder Innenausstattung, die Angebotsvielfalt lässt keine Wünsche offen. Auch bei der Haustechnik bieten sich verschiedene Möglichkeiten, wobei es beim Heizsystem heute fast immer auf eine Wärmepumpe hinausläuft.

Zu berücksichtigen beim Hausbau sind ferner der Bebauungsplan und zunehmend auch energetische Zukunftsanforderungen der Politik, die bestimmte Bauentscheidungen nahelegen oder zum Teil schon einfordern. Gerade in Zeiten steigender Energiekosten, ist es ratsam, sein Haus effizient zu dämmen und mit einer zukunftsfähigen Heizungsvariante ohne fossile Energieträger auszustatten. Das Dach lässt sich von Anfang an mit einer Photovoltaikanlage bestücken und der Technikraum des Hauses mit eigenem Stromspeicher oder auch einem Smart-Home-System versehen. So werden Fertighausbesitzer möglichst unabhängig vom Energiemarkt, wohnen dauerhaft komfortabel und halten die Nebenkosten weitaus niedriger als in einer Mietwohnung.

Um dem individuellen Traumhaus ein Stück näher zu kommen, lohnt sich ein Besuch am “Tag der Musterhäuser” in der FertighausWelt Nürnberg. Am 21. und 22. September feiert die Ausstellung ihr 15-jähriges Jubiläum. Bei freiem Eintritt können die 19 variantenreichen und voll ausgestatteten Eigenheime besichtigt und erlebt werden. Ob Bau- oder Energieberatung, Informationen zu Fördermöglichkeiten, Aktionsangebote oder Gespräche mit Partner-Architekten vor Ort. Geboten wird an diesem Tag auch ein buntes Programm für die Kids und leckere Grillspezialitäten.

Weitere Infos unter: [www.fertighauswelt.de](http://www.fertighauswelt.de)

FertighausWelt

FertighausWelt Nürnberg  
Im Gewerbepark 30  
91093 Heßdorf

# Traumhaftes Wohnen in der beliebten Nordstadt: Exklusive Maisonette-Dachgeschosswohnung in der Grolandstraße mit Garage, Privat-Aufzug uvm.

Diese helle und barrierefreie Maisonettewohnung im 4. und 5. Obergeschoss bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten.

**W**illkommen im Herzen der begehrten Nordstadt! Diese einzigartige Maisonette-Dachgeschosswohnung bietet alles, was das Herz begehrt und vereint Luxus, Komfort und erstklassige Ausstattung auf höchstem Niveau.

Die großzügige 163 m<sup>2</sup> Wohnfläche erstrecken sich über das 4. und 5. Obergeschoss eines eleganten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 18 Parteien. Ein absolutes Highlight ist der private Aufzug, der Sie direkt in Ihre Wohnung führt. Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von dem hochwertigen Eichenholzparkettboden und der stilvollen Einrichtung in Empfang genommen. Das Wohnkonzept besticht durch ein harmonisches Zusammenspiel von modernem Design und gemütlichem Ambiente. Die großzügige Raumaufteilung umfasst 5,5 Zimmer, die sich ideal für individuelle Wohnbedürfnisse eignen. Große Fensterfronten sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung verfügt über zwei große Tageslichtbäder, jeweils ausgestattet mit Dusche und Badewanne, die zum Entspannen und Wohlfühlen einladen. Die hochwertige Einbauküche lässt keine Wünsche offen und ist im Kaufpreis inklusive. Weitere Annehmlichkeiten dieser exklusiven Wohnung sind eine Klimaanlage, Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung, ein Zentralstaubsauger sowie eine überdachte Loggia mit Wasser- und Stromanschluss, die zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt.

Zur Wohnung gehört außerdem eine Einzelgarage, die Ihnen bequemes Parken direkt im Innenhof ermöglicht. Die Lage in der Grolandstraße spricht ebenfalls für sich: Die Nordstadt ist bekannt für ihre lebendige Atmosphäre, ihre ausgezeichnete Infrastruktur und ihre hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Erleben Sie exklusives Wohnen in einer der begehrtesten Lagen der Stadt und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern!

## Highlights:

- Maisonette-Dachgeschosswohnung in beliebter Nordstadtlage
- Privat-Aufzug direkt in die Wohnung
- Hochwertige Einbauküche und Eichenholzparkettboden
- Klimaanlage und Zentralstaubsauger
- Überdachte Loggia
- Zwei große Tageslichtbäder mit Dusche und Badewanne
- Einzelgarage für bequemes Parken

## Angaben zum Objekt:

- Wohnfläche: ca. 163 m<sup>2</sup>
- Baujahr 1937
- Zimmer: 5,5
- Wohnungsausbau 2014-2022
- Etage: 4. und 5. Obergeschoss
- Heizungsart: Gas-Etagenheizung
- Energieausweis -B 82,1 kWh/m<sup>2</sup>\*a)
- **Kaufpreis inkl. Garage 875.000,00 €**



Bildquellen: Daten und Bau Immobilien GbR

**DatenundBau**  
Immobilien | Vermietung | Verkauf

**Mathias Wiedl**  
Mobil 0171-9978457



[anfrage@datenundbau-immobilien.de](mailto:anfrage@datenundbau-immobilien.de)  
[www.datenundbau-immobilien.de](http://www.datenundbau-immobilien.de)



## Schultheiß Projektentwicklung AG und BayernHeim GmbH bauen 92 geförderte Wohnungen in Heßdorf

### Letzter Baustein im Baugebiet Heßdorf-Süd

In der Gemeinde Heßdorf im Landkreis Erlangen-Höchstädt wird die Schultheiß Projektentwicklung AG aus Nürnberg ein Wohnbauprojekt mit 92 geförderten Wohnungen mit der staatlichen Wohnungsbaugesellschaft BayernHeim errichten. Auch spezielle Wohnungen für Menschen mit erhöhtem Betreuungsbedarf und voraussichtlich eine Tagespflege sind Teil des Wohnkonzepts.

Die im Nordwesten von Erlangen gelegene Gemeinde Heßdorf verzeichnete in den letzten Jahren regen Zuzug. Auf dem insgesamt 4,6 Hektar großen Baugebiet Heßdorf Süd an der Kreisstraße Richtung Herzogenaurach entstanden bereits mehrere Einfamilienhäuser. Den letzten Teil des neuen Wohnviertels – den Bau von preiswertem gefördertem Wohnraum für Haushalte mit niedrigem und mittlerem Einkommen – wird die Schultheiß Projektentwicklung AG gemeinsam mit der staatlichen Wohnungsbaugesellschaft BayernHeim realisieren.

### Wohnungen der Einkommensgruppen I bis III

Rund um einen zentralen Quartiersplatz wird das am Sonnenring gelegene Neubauensemble vier Mehrfamilienhäuser mit 92 geförderten Wohnungen der Einkommensgruppen I, II und

III und einer Gesamtwohnfläche von ca. 7.200 m<sup>2</sup> umfassen. Voraussetzung für die Anmietung einer Wohnung ist die Vorlage eines Wohnberechtigungsscheins. Dieser wird erteilt, sofern der Haushalt bestimmte Einkommensgrenzen unterschreitet. 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.

### Generationenübergreifender Charakter

Dr. Hermann Ruttman, Vorstandsvorsitzender der Schultheiß Projektentwicklung AG, betont den ausgeprägten sozialen Charakter des Neubaus: „Wir fördern hier, auch auf ausdrücklichen Wunsch des Gemeinderates, das generationenübergreifende Wohnen. Der Wohnungsmix aus 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen spricht sowohl Alleinstehende und Paare als auch große Familien an“, erläutert er. „Zudem werden wir 20 Wohnungen bevorzugt an Seniorinnen und Senioren vermieten, ergänzt um 2 Wohngemeinschaften und gerne auch eine Tagespflege mit 12 Pflegeplätzen.“

„Unsere Partnerschaft mit der Schultheiß Projektentwicklung AG stärkt den Bau bezahlbarer Wohnungen hier in Heßdorf,“



Bildquellen: alle Bilder Schultheiß Projektentwicklung AG



ergänzt Ralph Büchele, Geschäftsführer der BayernHeim GmbH: „Gemeinsam schaffen wir 92 geförderte Wohnungen und leisten so einen wichtigen Beitrag zur Entlastung des Wohnungsmarktes. Besonders freuen wir uns, damit Familien, Senioren und Menschen mit erhöhtem Betreuungsbedarf zu unterstützen. Wir sind stolz, Teil dieses Projekts zu sein und qualitativ hochwertigen, erschwinglichen Wohnraum für Bayerns Mitte zu bieten.“

Gemeinderat. „Eine so reibungslose und zügige Zusammenarbeit mit einer Gemeinde haben wir selten erlebt“, lobt Dr. Hermann Ruttmann.

Die Bauarbeiten werden im August 2024 beginnen und ca. 18 Monate dauern.

### Abstimmung mit Gemeinde in Rekordtempo

Nahezu rekordverdächtig schnell lief das Genehmigungsverfahren für Bebauungsplan und Mobilitätskonzept durch Bürgermeister Horst Rehder, seinen Stellvertreter Axel Gotthardt und den

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

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

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

FINDEN SIE IHRE WUNSCHIMMOBILIE  
Unsere Bauvorhaben in der Metropolregion Nürnberg



EIGENTUMSWOHNUNGEN  
Großreuther Str. 90425 Nürnberg

EIGENTUMSWOHNUNGEN & DOPPELHAUSHÄLFTEN  
Bischofsweiherstraße 91056 Erlangen



EINHEITEN  
42



FLÄCHE m<sup>2</sup>  
ca. 27-130



ZIMMER  
1-4



BEZUGSTERMIN  
VSL  
08/2024



AB  
229.950 €



EINHEITEN  
30



FLÄCHE m<sup>2</sup>  
ca. 52-130



ZIMMER  
2-5



BEZUGSTERMIN  
VSL  
08/2024



AB  
473.081 €

Energiebedarfsausweis: Haus A: B, Strom-Mix, 18,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff.KfA+, Bj. 2022; 8,4 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>a), Haus B: B, Strom-Mix, 17,5 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff.KfA+, Bj. 2022; 8,7 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>a). Die Baugenehmigung ist erteilt. Mit dem Bau wurde begonnen.

Energiebedarfsausweis: B, dezentrale KWK, 47,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff.KfA, Bj. 2022; 8,5 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>a), Haus 7: B, Nahwärme, 52,8 kWh, EEK B, Bj. 2022; 2,3 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>a), Haus 12: B, Nahwärme, 71,4 kWh, EEK B, Bj. 2023; 3,0 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>a) Die Baugenehmigung wurde erteilt. Mit dem Bau wurde begonnen.

Ihre Ansprechpartner:

**Michael Staiger**  
0911 93425 - 304 | [mst@schultheiss-projekt.de](mailto:mst@schultheiss-projekt.de)  
**Günther Weyermann**  
0911 93425 - 302 | [gwe@schultheiss-projekt.de](mailto:gwe@schultheiss-projekt.de)

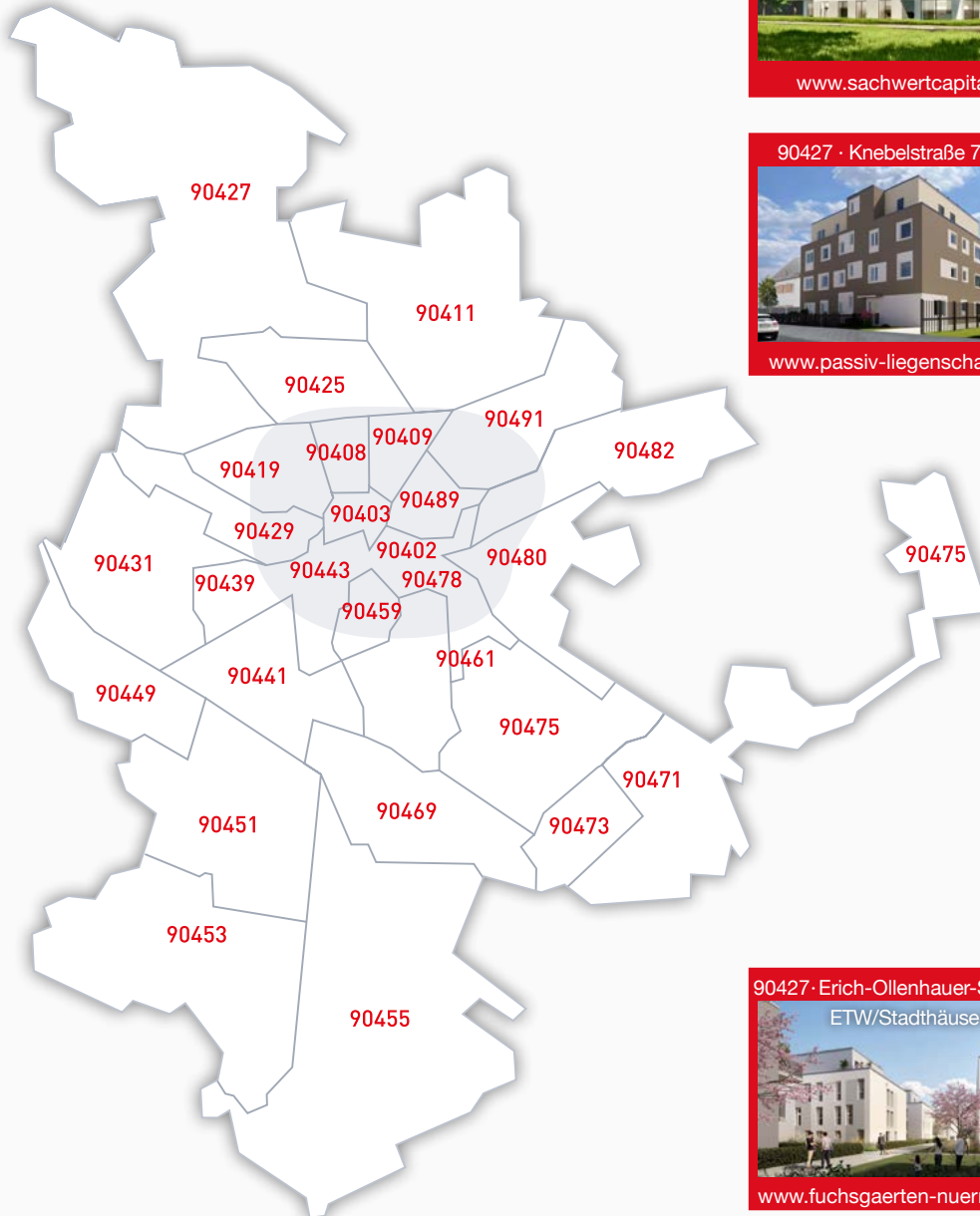


[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)

# Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region

NÜRNBERG



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

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

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

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

90427 · Knebelstraße 7 · ETW  
  
[www.passiv-liegenschaften.de](http://www.passiv-liegenschaften.de)

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

90482 · Ostendstr. 115 · ETW  
  
[www.seetor-nuernberg.de](http://www.seetor-nuernberg.de)

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

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

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

90409 · Schopenhauerstr. 10 · ETW  
  
[www.carlina-park.de](http://www.carlina-park.de)

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

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

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



## Objekte im Detail Nürnberg

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Instone Real Estate  
Niederlassung Bayern Nord  
0911/990094-0  
nuernberg@instone.de

[www.carlina-park.de](http://www.carlina-park.de)

**90409 Nürnberg | Schopenhauerstr. 10 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis € ab	noch verfügbar
101	98 – 247 m <sup>2</sup>	3 – 5	4. Quartal 2022	1.999.000	noch verfügbar

- Quartiersentwicklung mit vier Wohn- und einem Bürogebäude
- Zentrale Lage unmittelbar am Nürnberger Stadtpark
- Kurze Wege in die Innenstadt und ins Umland
- Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung
- Moderne und zeitlose Architektur
- Grüner Außenbereich

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

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

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis € ab	noch verfügbar
42	81 – 104 m <sup>2</sup>	3 – 4	kurzfristig	729.950	19

**BEGEHRTE WOHLNLAG IM NÜRNBERGER NORDEN**

- Natur pur am Marienbergpark und nur 10 Min. in die City
- Top Ausstattung mit kompletter Marken-Einbauküche von DIE KÜCHENPLANNER habicht + sporer
- Bequemer Zugang dank Tiefgarage und Aufzug
- Effizienzhaus 40 EE, weitestgehend unabhängig von Öl & Gas
- Musterwohnung geöffnet: sonntags, 14 bis 16 Uhr

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

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

[www.sonnengarten-nbg.de](http://www.sonnengarten-nbg.de)

**90425 Nürnberg | Sonnengartenstr. 10 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
13	100 – 105 m <sup>2</sup>	4	auf Anfrage	auf Anfrage	noch verfügbar

- BEZUGSFERTIG
- Ausdrucksstarke moderne Architektur
- Zwei Wohnungstypen zur Auswahl mit Terrasse bzw. Balkon
- Hochwertige Ausstattung wie z. B. elektrische Rollos und bodengleiche Walk-in-Dusche
- KfW 55 EE

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

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

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

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

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

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

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

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

**Ihr Ansprechpartner:**  
Georg Dengel  
0911 47021-86  
info@passiv-liegenschaften.de

[www.passiv-liegenschaften.de](http://www.passiv-liegenschaften.de)

**90427 Nürnberg | Knebelstraße 7 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis € ab	noch verfügbar
7	85 – 130 m <sup>2</sup>	3 – 5	12/2024	499.904	5

**Knebelstraße hoch<sup>3</sup> - Nürnberg - Schniegling - perfekte Lage**

- Klimafreundlicher Neubau (KFN) mit hoher KfW-Förderung
- persönliches Ambiente in modernem 7-FH
- innovatives Car-Sharing mit E-Auto nur für die Bewohner
- Grundrisse noch individuell gestaltbar
- ruhige Lage zum Naherholungsgebiet Pegnitzauen

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

## Objekte im Detail Nürnberg

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

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

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

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

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

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

**Weitere Informationen unter:**  
0911 34 70 9 – 320

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

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

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

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
48	50-119		2-5	auf Anfrage		noch verfügbar

- 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

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

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

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

**90461 Nürnberg | Lichtenreuth | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
137	21-150		1-5	auf Anfrage		noch verfügbar

- Moderne Wohnungen direkt am neuen Campus/ Nbg-Dutzendteich
- Alle Wohnungen mit Terrasse + privatem Gartenanteil, Balkon oder Dachterrasse
- Gute öffentliche Anbindung (Bus, U-/ und Straßen-Bahn etc.)
- Zentrale Lage zwischen Natur und Stadt
- Top Ausstattung mit komfortablen Details

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

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

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

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

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

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Instone Real Estate  
Niederlassung Bayern Nord  
0911/990094-57  
nuernberg@instone.de

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

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

**90482 Nürnberg | Ostendstraße 115 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
199	25-250		1-7	2. Quartal 2025	ab 359.000	noch verfügbar

- Neuer Lebens-, Wohn- und Arbeitsraum in Nürnberg
- Modernes Wohnquartier mit stilvollen Eigentumswohnungen
- Zentrumsnahe Lage und eine ideale Verkehrsanbindung
- Direkte Nähe zum beliebten Naherholungsgebiet Wöhrder See
- Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Hochwertige Ausstattung

## Objekte im Detail Nürnberg

**BAUWERKE**  
Liebe&Partner

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

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

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

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

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

- Zeitlose moderne Architektur
- Hochwertige Ausstattung wie z. B. elektrische Rollos und bodengleiche Walk-in-Dusche
- Sonnige Gärten und Terrassen mit vorteilhafter Süd-Ausrichtung mit Sichtschutz
- Zentrale Lage zwischen Natur und Stadt
- KfW 55 EE

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

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

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

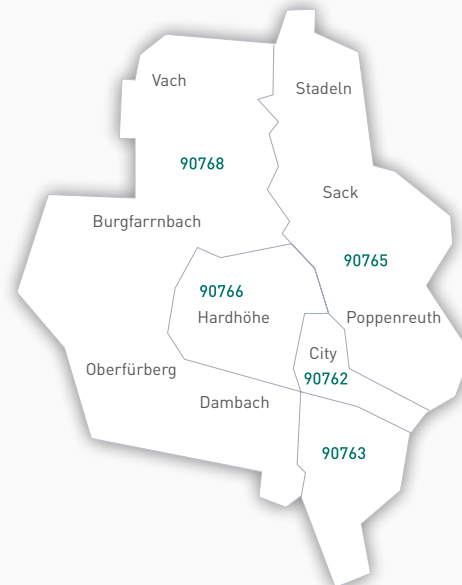
Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Fernwärme, Baujahr 2024

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

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

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

## FÜRTH



**90763 · Humbserstr. 24 · ETW**

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

**90765 · Erlanger Str. 61  
ETW und Gewerbe**

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

## Objekte im Detail Fürth

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

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

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

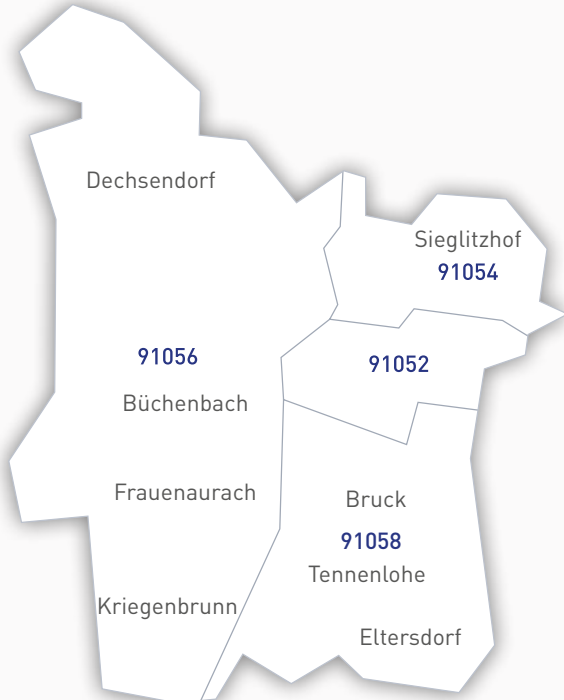
Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energiesparend nach KfW 55

**📍 90763 Fürth | Humbserstraße 24 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	Ende	€ ab	noch verfügbar
33	82 - 185		2 - 4		2023	4,900/m <sup>2</sup>	auf Anfrage

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

ERLANGEN



91054 · Schillerstraße 61a · ETW



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

91056 · Högelsteinweg · ETW



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

91052 · Hofmannstr. 112/116 · ETW



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

91056 · Bischofweiher Str. · ETW



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

Objekte im Detail Erlangen

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:  
0911 34 70 9 – 345

[www.schultheiss-wohnbau.de](http://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 <sup>2</sup>	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

**Escape Agency**

Live Adventure Nürnberg

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

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

**BUCHEN SIE JETZT IHR  
TEAMBUILDING-EVENT!**

## Objekte im Detail Erlangen

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:  
0911 34 70 9 – 360

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

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

**91054 Erlangen | Schillerstraße 61a | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
12	60–98 m <sup>2</sup>	2–4	auf Anfrage	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 – 390

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

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Nahwärme der ESTW, QNG (297) der KfW.

**91056 Erlangen | Högelsteinweg | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
28	42–109 m <sup>2</sup>	1,5–4	auf Anfrage	auf Anfrage

- Klimafreundlicher Neubau
- Mit QNG (297) der KfW – förderfähig
- Familienfreundliches Wohnquartier
- Hochwertige Neubau-Wohnanlage mit moderner Atmosphäre und lichtverwöhnter Architektur
- Mit Wohnraumlüftung für angenehmes Raumklima

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

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis: B, dezentrale KWK, 47,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff.KfA, B; 2022; 8,5 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>a).

**91056 Erlangen | Bischofsweiher Str. | Eigentumswohnungen**

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

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

- Traumhafte Lage im Grünen, nur 10 Min. zu Fuß zum Weiher
- Kleine, feine Wohnanlage mit Tiefgarage und Aufzug
- Gehobene Ausstattung und Markeneinbauküche von DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer im Kaufpreis inklusive
- NEU: Musterwohnung, geöffnet sonntags von 11 bis 13 Uhr

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

Neumarkt

Franken

Neubauten

Gutachter

Gesuch aufgeben

Fertighäuser



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



FRANKEN  
UND OBERPFALZ



Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

**Joseph-Stiftung**

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

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



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

Einheiten	Fläche	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

## Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

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

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

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

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

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

- Attraktive moderne Architektur
- Hochwertige und moderne Ausstattung
- Ruhige Lage mit guter Infrastruktur
- KfW 40 Standard

**Weitere Informationen unter:**  
Beil Baugesellschaft mbH  
Tel.: 09874 / 6806-0  
oder 0981 / 18884-700

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

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

**📍 91448 Emskirchen | Ziegelhüttenweg | Eigentumswohnungen**

Einheiten	🏠	Fläche	○ m <sup>2</sup>	Zimmer	🌀	Bezug ab	🗺️	Preis €	noch verfügbar
19		66 – 114		2 – 3,5				auf Anfrage	

**Wohnen mit Weitblick in Emskirchen**

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

# 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

[www.tristan-isolde.de](http://www.tristan-isolde.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](http://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**  
Nürnberger Straße 38a  
91522 Ansbach  
Tel. 0981 18 88 4-700  
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 44-614  
www.joseph-stiftung.de



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

König Ludwig III. und Königin Marie Therese  
**GOLDENE HOCHZEITSSTIFTUNG**  Fürth

**König Ludwig III. und  
Königin Marie Therese  
Goldene Hochzeitsstiftung**  
Siemensstraße 28  
90766 Fürth  
Tel. 0911 75995 - 0  
www.kls-fuerth.de

 **PassivEnergie  
Liegenschaften**

**PassivEnergie Liegenschaften  
GmbH & Co.KG**  
Karl-Hertel-Strasse 61a  
90475 Nürnberg  
Tel. 0911 4702186  
www.passiv-liegenschaften.de

  
**Nürnberg  
Bauträger**

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

  
**wohnfürth**  
Immobilien- und Bauträgergesellschaft mbH

**wohnfürth Immobilien und  
Bauträger GmbH & Co. KG**  
Siemensstraße 28  
90766 Fürth  
Tel. 0911 75995 - 111  
www.wohnfuerth.de

**WBG Fürth**  
 Wohnungsbau-  
gesellschaft  
der Stadt Fürth

**Wohnungsbau-  
gesellschaft  
der Stadt Fürth mbH**  
Siemensstraße 28  
90766 Fürth  
Tel. 0911 75995 - 0  
www.wbg-fuerth.de

  
**WONEO**

**WONEO Objekt GmbH**  
Katharinengasse 24  
90403 Nürnberg  
Tel. 0911 933 72-30  
www.woneo.de





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



**ESW Bauträger GmbH**

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



**GS Schenk  
Schlüsselfertigbau GmbH**

Im Pinderpark 1  
90513 Zirndorf  
Tel. 0911 - 372750  
[www.gs-schenk.de](http://www.gs-schenk.de)



**Hegerich Immobilien GmbH**

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



**Instone Real Estate**

Niederlassung Bayern Nord  
Marienbergstraße 94  
90411 Nürnberg  
Tel. 0911 990094-16  
[www.instone.de](http://www.instone.de)



**Rüstig Immobilien Gruppe**

Saarstr. 11  
91207 Lauf a.d. Pegnitz  
Tel. 09123 99 03 30  
[www.ruestig.de](http://www.ruestig.de)



**Schultheiß  
Projektentwicklung AG**

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



**Schultheiss Wohnbau AG**

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



**Sontowski & Partner GmbH**

Sebastianstraße 31  
91058 Erlangen  
Tel. 09131 7775-0  
[www.sontowski.de](http://www.sontowski.de)



Wünsche werden Wirklichkeit.

Wüstenrot Immobilien

**Wüstenrot Immobilien**

**Rainer Köhler**

Flößbastr. 22a  
90763 Fürth  
Tel. 0911 72 30 190  
[www.wuestenrot-immobilien.de](http://www.wuestenrot-immobilien.de)

# NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverband



- Kaufen/ Verkaufen
- Mieten/ Vermieten
- Finanzieren
- Bewerten

*Wir sind für Sie da!*



Kooperationspartner:



**Haus & Grund®**  
Nürnberg

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

Hausverwaltung



**Sparkasse Nürnberg**

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

Immobilienmakler



**S-IMMOWERK**

info@s-immowerk.de  
www.s-immowerk.de  
Bahnhofstraße 2  
90402 Nürnberg  
0911 47772530

Immobilienmakler



**IMMOBILIEN Kube**

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

Immobilienmakler



**DatenundBau**  
Immobilien GbR | Vermietung und Verkauf

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

Immobilienmakler



**Instone Real Estate**


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

Bauträger



**Kaufobjekte**

**NÜRNBERG**



**Wohnungen**

**90409 Nürnberg**

**Goldrichtig! Ruhige und helle 2-Zimmer-Wohnung nahe Stadtpark mit Garage und Balkon!**

V: 126,70 kWh; Gas; Bj. 1956

🏠 57 m<sup>2</sup>

€ 249.000,- 🏠 2

NIB-ID: SCYDMFVU

☎ (0911) 2304515  
Sparkasse Nürnberg




**90439 Nürnberg**

**Kaufpreisanpassung! 2 Zi. Maisonettewhg. mit zwei Balkonen in Süd-Ausrichtung**

V: 82 kWh; Gas; Bj. 1982

🏠 72 m<sup>2</sup>

€ 222.000,- 🏠 2

NIB-ID: SGYSGELQ

☎ (0911) 14887271  
Immobilien Kube GmbH




**90403 Nürnberg**

**Altstadtoase in bester Lage! Freie 3,5-Zimmer-ETW mit SW-Balkon + TG-Duplexparker!**

V: 145 kWh; Gas; Bj. 1983

🏠 108 m<sup>2</sup>

€ 425.000,- 🏠 4

NIB-ID: EFXWDVKM

☎ (0911) 206390  
bornemann immobilien




**90419 Nürnberg**

**Johannis! Außergewöhnliche Stadtwohnung mit toller Balkonterrasse + TG!**

V: 75 kWh; Fern; Bj. 1993

🏠 95 m<sup>2</sup>

€ 459.000,- 🏠 3

NIB-ID: NKATGATZ

☎ (0911) 206390  
bornemann immobilien




**90443 Nürnberg**

**Exklusive Loft-Wohnung in zentrale Lage!!!**

V: 99 kWh; Gas; Bj. 1997

🏠 220 m<sup>2</sup>

€ 770.000,- 🏠 5

NIB-ID: LAFFKDSM

☎ (0911) 2304579  
Sparkasse Nürnberg




**90403 Nürnberg**

**+++KLEINE BÜRO-/PRAXISEINHEIT IM STADTZENTRUM NBG - NÄHE HAUPTMARKT/INSEL SCHÜTT+++**

Gas; Bj. 1900; Denkmal

€ 195.000,- 🏠 1

NIB-ID: MCEAMBTk

☎ (09126) 2898411  
VR Bank Immobilien GmbH Bamberg-Forchheim




**90427 Nürnberg**

**Penthouse-Wohnung mit großer Dachterrasse, Weitsicht und 3-fach Förderung**

Wärmepumpe; Bj. 2024; \*

🏠 130 m<sup>2</sup>

€ 870.000,- 🏠 5

NIB-ID: ADRMDRLV

☎ (0911) 4702186  
PassivEnergie Liegenschaften GmbH & Co. KG




**90449 Nürnberg**

**Röthenbach-West! Freie 2-Zi.-Dachterrassen-ETW mit tollem Fernblick + Stellplatz!**

V: 89 kWh; Fern; Bj. 1965

🏠 65 m<sup>2</sup>

€ 235.000,- 🏠 2

NIB-ID: XUADADCE

☎ (0911) 206390  
bornemann immobilien




NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN


FRANKENJOPE

GRENZENLOS

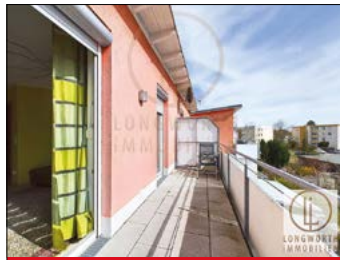
**RE/MAX**  
in Nürnberg

aces-nuernberg@remax.de  
www.aces-nuernberg.remax.de

Rückertstr. 14  
90419 Nürnberg  
0911 54449087



Immobilienmakler



**90453 Nürnberg**

**Einziehen und wohlfühlen, gehobene Ausstattung, Energieklasse A**

V: 36,87 kWh; LWP; Bj. 2011

🏠 157 m<sup>2</sup> 🏠 219 m<sup>2</sup>

€ 669.000,- 🏠 5

NIB-ID: ZREGSMUT

☎ (0911) 92380032

Longworth Immobilien GmbH & Co. KG



**90469 Nürnberg**

**Sofort frei!! 4 ZW in Nürnberg Gartenstadt - Erstbezug 2021 - hochwertige Ausstattung**

V: 11,10 kWh; WP; Bj. 2021

🏠 108 m<sup>2</sup>

€ 600.000,- 🏠 4

NIB-ID: AUBGTTYC

☎ (0911) 4702186

PassivEnergie Liegenschaften GmbH & Co. KG



**90491 Nürnberg**

**Volltreffer! 2-Zi-ETW mit Loggia und Garage in Schoppershof!**

V: 95 kWh; Öl; Bj. 1965

🏠 56 m<sup>2</sup>

€ 159.000,- 🏠 2

NIB-ID: CEQCZCA

☎ (0911) 2304515

Sparkasse Nürnberg

**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



**90453 Nürnberg**

**HEGERICH: 2 Zimmer-Dachterrassendiville mit Blick ins Grüne**

V: 125,60 kWh; Gas; Bj. 1993

🏠 57 m<sup>2</sup>

€ 235.000,- 🏠 2

NIB-ID: GKSSRMPV

☎ (0911) 13160517

Hegerich Immobilien GmbH



**90475 Nürnberg**

**\*Südbalkon - hell - frei - 3 Zimmer - Bad mit Fenster - Bad/WC getrennt - Garage möglich - Kücheneinrichtung\***

V: 163,90 kWh; Öl; Bj. 1972

🏠 83 m<sup>2</sup>

€ 280.000,- 🏠 3


NIB-ID: LAPENAPY

☎ (0911) 406033

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

**Kaufobjekte**

**NÜRNBERG**



**Häuser**

**kgh.de**  
meine anwälte.

info@kgh.de  
www.kgh.de

Fürther Straße 98 - 100  
90429 Nürnberg  
0911 323860



Rechtsanwälte

**Das qm MAGAZIN**  
kostenlos abonnieren




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



**90453 Nürnberg**

**ERDGESCHOSSWOHNUNG MIT GROSSEM GARTEN UND TG-PLATZ**

V: 178,70 kWh; Gas; Bj. 1992

🏠 55 m<sup>2</sup>

€ 195.000,- 🏠 2

NIB-ID: TRGYKTSU

☎ (09122) 8790861

de Rossi Immobilien



**90478 Nürnberg**

**\*Neuwertig - 2 Zimmer - derz. vermietet - Kücheneinrichtung - großer Südbalkon - TG-Stellplatz\***

B: 46,90 kWh; KWK; Bj. 2013

🏠 55 m<sup>2</sup>

€ 290.000,- 🏠 2

NIB-ID: VFWKQMBV

☎ (0911) 406033

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



**90427 Nürnberg**

**HEGERICH: Großzügiges Dreifamilienhaus im Städtedreieck**

B: 232 kWh; Öl; Bj. 1970

🏠 245 m<sup>2</sup> 🏠 913 m<sup>2</sup>

€ 795.000,- 🏠 7

NIB-ID: RBENQCDM

☎ (0911) 13160517

Hegerich Immobilien GmbH

**baugeld & mehr**  
Finanzvermittlung GmbH

info@baugeldundmehr.de  
www.baugeldundmehr.de

Konstanzenstr. 15  
90439 Nürnberg  
0911 376533-0

**Baufinanzierung**



**90451 Nürnberg**

**Repräsentatives Einfamilienhaus in Nürnberg-Eibach**

V: 80,50 kWh; Gas; Bj. 2011

🏠 203 m<sup>2</sup> 🏠 953 m<sup>2</sup>

€ 1.199.000,- 🏠 6

📞 (0911) 2304550

**Sparkasse Nürnberg**



**90455 Nürnberg**

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kornburg!**

V: 127,40 kWh; Gas; Bj. 1986

🏠 97 m<sup>2</sup> 🏠 130 m<sup>2</sup>

€ 383.000,- 🏠 3

📞 (0911) 2477500

**SpardaImmobilienWelt GmbH**



**90475 Nürnberg**

**Ideal für Familien und Bau-träger: Bauen Sie Ihr Traumhaus in sonniger Lage!**

B: 350,80 kWh; Gas; Bj. 1935

🏠 80 m<sup>2</sup> 🏠 674 m<sup>2</sup>

€ 448.000,- 🏠 5

📞 (0911) 929980

**Dr. Schaefer Immobilien e.K.**

**Sparda ImmobilienWelt**

zuhaue@spardaimmobilienvelt.de  
www.spardaimmobilienvelt.de

Eilgutstr. 9  
90443 Nürnberg  
0911 2477500

**Immobilienmakler**



**90453 Nürnberg**

**Einziehen und wohlfühlen, gehobene Ausstattung, Energieklasse A**

V: 36,87 kWh; LWP; Bj. 2011

🏠 157 m<sup>2</sup> 🏠 219 m<sup>2</sup>

€ 669.000,- 🏠 5

📞 (0911) 92380032

**Longworth Immobilien GmbH & Co. KG**



**90469 Nürnberg**

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

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

🏠 173 m<sup>2</sup> 🏠 614 m<sup>2</sup>

€ 720.000,- 🏠 5

📞 (0911) 206390

**bornemann immobilien**



**90475 Nürnberg**

**Älteres Ein- bis Zweifamilienhaus in Nürnberg-Moorenbrunn**

B: 371 kWh; Öl; Bj. 1935

🏠 120 m<sup>2</sup> 🏠 596 m<sup>2</sup>

€ 369.000,- 🏠 8

📞 (0911) 2302244

**Sparkasse Nürnberg**

**DE ROSSI IMMOBILIEN**

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

Katzwanger Hauptstraße 9  
90453 Nürnberg  
09122 8790866

**Immobilienmakler**

**PassivEnergie Liegenschaften**

info@passiv-liegenschaften.de  
www.passiv-liegenschaften.de

Karl-Hertel-Strasse 61a  
90475 Nürnberg  
0911 4702186

**Bauträger**



**90453 Nürnberg**

**GROSSE GEPFLEGT DOPPELHAUSHÄLFTE UND 2 GARAGEN BEZUGSFREI**

Öl; Bj. 1978; \*

🏠 135 m<sup>2</sup> 🏠 281 m<sup>2</sup>

€ 490.000,- 🏠 4

📞 (09122) 8790861

**de Rossi Immobilien**



**90475 Nürnberg**

**Ruhig gelegenes Architektenhaus in exponierter Lage von Nürnberg**

Öl; Bj. 1972; \*

🏠 170 m<sup>2</sup> 🏠 599 m<sup>2</sup>

€ 624.000,- 🏠 7

📞 (0911) 14887271

**Immobilien Kube GmbH**



**90475 Nürnberg**

**Ruhig gelegenes Reihenmittelhaus für Gartenliebhaber in Moorenbrunn wartet auf Auffrischung**

B: 179,70 kWh; Gas; Bj. 1975

🏠 101 m<sup>2</sup> 🏠 161 m<sup>2</sup>

€ 380.000,- 🏠 6

📞 (0911) 929980

**Dr. Schaefer Immobilien e.K.**

**BJM IMMOBILIEN**

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

Goldbachstr. 11  
90480 Nürnberg  
0911 406033

**Immobilienmakler**

**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

rieger@immoservice.de  
www.immoservice.de

Ostendstraße 149  
90482 Nürnberg  
0911 2355690

**Immobilienmakler**






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



**Immobilienmakler**





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



**Immobilienmakler**





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



**Immobilienmakler**





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



**Baufinanzierung**







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




**Immobilienmakler**






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



**Immobilienmakler**

## Kaufobjekte

# FÜRTH



## Wohnungen






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**

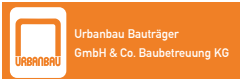




henrici@dr-schaefer-immobilien.de  
 www.dr-schaefer-immobilien.de  
 Schwabacher Straße 72  
 90763 Fürth  
 0911 929980




**Immobilienmakler**





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



**Bauträger**



**90763 Fürth**

**Wunderschöne Erdgeschoss-  
 wohnung 4-Zimmer, 2 Terrassen  
 mit Garten und viel Platz!**  
 Fern; Bj. 2023; \*



 159 m<sup>2</sup>  
 € 877.000,-  4

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

NIB-ID:  
 YDUHXAZC



**90763 Fürth**

**Hier Ihr Angebot auf das Sie  
 gewartet haben!**  
 Fern; Bj. 2023; \*



 95 m<sup>2</sup>  
 € 532.900,-  3

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

NIB-ID:  
 GGLLYTUB



**90763 Fürth**

**NEUBAU - Die Camera - Wohngenuß &  
 Zukunftsabsicherung - Beste Infrastruktur  
 in der Metropolregion N-FÜ-ER  
 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse im 1. OG**  
 Energieausw. in  
 Vorber.; Bj. 2024; \*




 46 m<sup>2</sup>  --  
 € 347.000,-  2

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



**90763 Fürth**

**Letzte dieser Art und Sie  
 ziehen noch dieses Jahr ein!**  
 B: 64 kWh; Fern;  
 Bj. 2023



 102 m<sup>2</sup>  
 € 573.800,-  3

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

NIB-ID:  
 NFEULDFA



**90763 Fürth**

**NEUBAU - Die Camera - Wohngenuß  
 & Zukunftsabsicherung - 3-Zimmer-  
 ETW in Citylage von FÜ - Beste Infra-  
 struktur in der Metropolregion N-FÜ-ER**  
 Energieausw. in  
 Vorber.; Bj. 2024; \*



 67,5 m<sup>2</sup>  --  
 € 487.000,-  3

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



**90763 Fürth**

**Neuwertige 2 Zimmer-  
 Wohnung in sehr guter  
 Stadtlage in Fürth**  
 V: 55,40 kWh; Fern;  
 Bj. 2011



 58 m<sup>2</sup>  
 € 339.000,-  2

 (0911) 9507878  
**Die Kluge Immobilienges. mbH**

NIB-ID:  
 TUTWLRHM

**HEGERICH**

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

**Immobilienmakler**

**90766 Fürth**

**Hardhöhe! Sonnige 3-Zi.-ETW mit Weitblick, SW-Balkon + Stellplatz**

B: 179,70 kWh; Gas; Bj. 1958

🏠 71 m<sup>2</sup>

€ 245.000,- 🏠 3

☎ (0911) 206390

**bornemann immobilien**

NIB-ID: DYZCTWEN

**Kaufobjekte**

**FÜRTH**

**Häuser**

**Kaufobjekte**

**FÜRTH**

**Gewerbe**

**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**

**90766 Fürth**

**Kaufpreisanpassung! Helle 3-Zi.-ETW mit beheiztem Hallenbad und TG-Stellplatz in ruhiger Lage**

V: 105 kWh; Gas; Bj. 1973

🏠 74 m<sup>2</sup>

€ 199.000,- 🏠 3

☎ (0911) 14887271

**Immobilien Kube GmbH**

NIB-ID: VZTGWHKF

**PETER MUNK**

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

**Immobilienmakler**

**90768 Fürth**

**Gewerbereinheit in gepflegten Mehrfamilienhaus mit 10 Außenstellplätzen!**

B: 341,80 kWh; Gas; Bj. 2013

🏠 209 m<sup>2</sup>

€ 769.000,-

☎ (0911) 23556913

**ImmoService GmbH**

NIB-ID: MHFFLCPB

**BAUFINEO**

INDIVIDUELLE FINANZIERUNGSBERATUNG

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

**Baufinanzierung**

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

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

**TRISTAN & Isolde**

Aus Liebe zum Wohnen

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

**Bauträger**

**90768 Fürth**

**Großzügig Wohnen mit gemütlichem Ambiente...**

V: 108 kWh; Öl; Bj. 1968

🏠 131 m<sup>2</sup>

€ 329.000,- 🏠 5

☎ (0911) 777711

**Peter Hüfner Immobilien**

NIB-ID: EPGZLDR

**90762 Fürth**

**Historisches Anwesen mit Charme ...**

Bj. 1844; Denkmal

🏠 269 m<sup>2</sup> 🏠 144 m<sup>2</sup>

€ 1.290.000,- 🏠 10

☎ (0911) 777711

**Peter Hüfner Immobilien**

NIB-ID: HREUHNM

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

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

**IMMOBILIEN BREWER**

seit über 30 Jahren

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

**Immobilienmakler**

Kaufobjekte

**ERLANGEN**

Wohnungen

Kaufobjekte

**FRANKEN/OPF.**

Wohnungen

90522 Oberasbach

**NEUBAU - Bibert living -3-Zimmer-ETW - Balkon (19 m<sup>2</sup>) mit Wintergartenfunktion - für Jung & Alt - Bezugsfertig**

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

🏠 76 m<sup>2</sup> □ --

€ 454.930,- 🏠 3

☎ (0911) 9 77 75 35

**URBANBAU GmbH**

91096 Möhrendorf

**Helle, modernisierte Eigentumswohnung mit großzügiger Südterrasse**

V: 91 kWh; Öl; Bj. 1965

🏠 95 m<sup>2</sup>

€ 375.000,- 🏠 3

☎ (09131) 8289000

**VON POLL IMMOBILIEN**

NIB-ID: WZQTMKAC

20 Jahre NIB

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

Henkestraße 96  
91052 Erlangen  
09131 39 006

**Immobilienmakler**

90522 Oberasbach

**Niemand über sich! FREIE 3-Zi.-ETW + Loggia Bad mit Fenster + ruhige TOPLAGE Kreutles**

V: 123,40 kWh; Gas; Bj. 1967

🏠 75 m<sup>2</sup>

€ 225.000,- 🏠 3

☎ (0911) 6808877

**J. M. LANG Immobilien**

NIB-ID: FEDHNGVL

90547 Stein

**Ruhig + zeitgemäß! Bj. 2019! Tolle 3-Zimmer-ETW mit großem Balkon, inkl. EBK und 2 TG-Stellplätzen!**

B: 52 kWh; Pellet; Bj. 2019

🏠 82 m<sup>2</sup>

€ 475.000,- 🏠 3

☎ (0911) 206390

**bornemann immobilien**

NIB-ID: SCWAUEAY

91126 Schwabach

**Einzugsbereit! Moderne 2-Zi.-Wohnung mit Südbalkon und EBK in ruhiger, zentraler Lage!**

V: 85,20 kWh; Gas; Bj. 1956

🏠 53 m<sup>2</sup>

€ 210.000,- 🏠 2

☎ (09122) 8870624

**Pekona Immobilien GmbH**

NIB-ID: KCQGQBCT

VON POLL IMMOBILIEN

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

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

**Immobilienmakler**

90522 Oberasbach

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

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

🏠 58 m<sup>2</sup> □ --

€ 323.010,- 🏠 2

☎ (0911) 9 77 75 35

**URBANBAU GmbH**

90562 Heroldsberg

**Gründlach Park, Service Wohnen in Heroldsberg**

V: 115,30 kWh; Gas; Bj. 2000

🏠 59 m<sup>2</sup>

€ 259.000,- 🏠 2

☎ (0911) 9507878

**Die Kluge Immobilienges. mbH**

NIB-ID: DSEZUKLR

91154 Roth

**PROVISIONSFREI! Erstbezug - große 2-Zi.-ETW mit Westbalkon & individuellen Gestaltungsmöglichkeiten!**

B: 12,90 kWh; LWP; Bj. 2021

🏠 89 m<sup>2</sup>

€ 360.000,- 🏠 2

☎ (09122) 8870624

**Pekona Immobilien GmbH**

NIB-ID: KDKLADYS

91052 Erlangen

**Kapitalanleger aufgepasst! Attraktive DG-Wohnung in ruhiger Innenstadtlage mit Ofen, Balkon, TG-Platz**

V: 170,10 kWh; Fern; Bj. 1984

🏠 61 m<sup>2</sup>

€ 330.000,- 🏠 3

☎ (09131) 8289000

**VON POLL IMMOBILIEN**

NIB-ID: SQVBPGL

90522 Oberasbach

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

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

🏠 58 m<sup>2</sup> □ --

€ 323.010,- 🏠 2

☎ (0911) 9 77 75 35

**URBANBAU GmbH**

90562 Heroldsberg

**Gründlach Park, Service Wohnen in Heroldsberg**

V: 115,30 kWh; Gas; Bj. 2000

🏠 59 m<sup>2</sup>

€ 259.000,- 🏠 2

☎ (0911) 9507878

**Die Kluge Immobilienges. mbH**

NIB-ID: DSEZUKLR

91154 Roth

**PROVISIONSFREI! Erstbezug - große 2-Zi.-ETW mit Westbalkon & individuellen Gestaltungsmöglichkeiten!**

B: 12,90 kWh; LWP; Bj. 2021

🏠 89 m<sup>2</sup>

€ 360.000,- 🏠 2

☎ (09122) 8870624

**Pekona Immobilien GmbH**

NIB-ID: KDKLADYS



**OTTMANN**  
IMMOBILIEN

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

Fischbacher Str. 1  
90518 Altdorf  
09187 9029-59

Immobilienmakler

**IMMOsmile**

info@immo-smile.de  
www.immo-smile.de

Bahnhofstr. 9a  
90537 Feucht

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

**Partner in der Region**

sabine.behringer@raiba-burgthann.de  
www.raiba-burgthann.de

Rathausplatz 2  
90559 Burgthann  
09183 9301-66

Immobilienmakler

**A.I.M.**  
Angermüller Immobilien Management

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

Gsteinacher Str. 9b  
90592 Schwarzenbruck  
09128 40025-27

Immobilien Management



**91180 Heideck**

**GROSSE WOHNUNG - SELINGSTADT - SICHER VERMIETET**

Bj. 1965; \*

🏠 97 m<sup>2</sup>

€ 189.000,- 🏠 4

☎ (09122) 8790861  
de Rossi Immobilien

NIB-ID: DTWUTVNM



**91207 Lauf**

**3-Zimmer-Eigentumswohnung in Lauf / Pegnitz**

V: 105 kWh; Öl; Bj. 1986

🏠 80 m<sup>2</sup>

€ 249.000,- 🏠 3

☎ (0911) 2302366  
Sparkasse Nürnberg

NIB-ID: XNZRYPW



**91233 Neunkirchen**

**Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im Lämmerzahlstift in Neunkirchen a. S.**

V: 133 kWh; Gas; Bj. 1997

🏠 57 m<sup>2</sup>

€ 169.000,- 🏠 2

☎ (0911) 2301344  
Sparkasse Nürnberg

NIB-ID: TYTBZQRF



**91301 Forchheim**

**Moderne Maisonettwohnung mit Gartenoption**

B: 156,80 kWh; Öl; Bj. 1994

🏠 155 m<sup>2</sup>

€ 445.000,- 🏠 5

☎ (09131) 8289000  
VON POLL IMMOBILIEN

NIB-ID: EWYCGZNK

**Kaufobjekte**

**FRANKEN/OPF.**

**Häuser**



**90518 Altdorf**

**Idyllischer Landsitz... Liebevoll restauriertes Landhaus mit großem Grundstück**

Öl; Bj. 1900; \*

🏠 200 m<sup>2</sup> 🏠 3200 m<sup>2</sup>

€ 1.290.000,- 🏠 9

☎ (0911) 777711  
Peter Hüfner Immobilien

NIB-ID: GZDMGZUN



**90518 Altdorf**

**Freistehendes EFH in Altdorf in ruhiger Lage**

B: 187 kWh; Gas; Bj. 1994

🏠 113 m<sup>2</sup> 🏠 575 m<sup>2</sup>

€ 599.000,- 🏠 4

☎ (0911) 2303242  
Sparkasse Nürnberg

NIB-ID: SBWSGGUN



**90518 Altdorf**

**Wunderschöner Atrium-Bungalow in ruhiger Lage von Altdorf**

B: 289,50 kWh; Fern; Bj. 1970

🏠 112 m<sup>2</sup> 🏠 378 m<sup>2</sup>

€ 435.000,- 🏠 5

☎ (0911) 2303242  
Sparkasse Nürnberg

NIB-ID: XAQERTYS



**90522 Oberasbach**

**Charmanter und renovierter Bungalow auf großem Grundstück mit Garage und Carport**

B: 158,90 kWh; Gas; Bj. 1965

🏠 176 m<sup>2</sup> 🏠 709 m<sup>2</sup>

€ 720.000,- 🏠 6

☎ (0911) 23556921  
ImmoService GmbH

NIB-ID: YFDCAPHU

**margita schemmel**  
immobilien

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

**Immobilienmakler**



90537 Feucht

**Wohngebäude, Gewerbeinheit  
und Lagerfläche in einem!**

EnEV-Angaben liegen  
nicht vor

🏠 160 m<sup>2</sup> 🏠 1619 m<sup>2</sup>

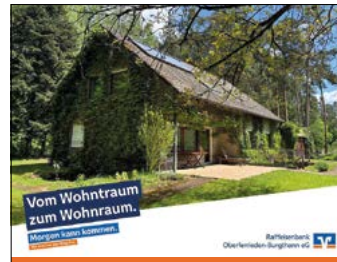
€ 1.500.000,- 🏠 5

☎ (0911) 2477526

**Spardal ImmobilienWelt GmbH**



NIB-ID:  
XDFHYRX



90559 Burgthann

**Idyllisches Wohnen im  
Einklang mit der Natur -  
Zweifamilienhaus in Ezelsdorf**

B: 172,10 kWh; Gas;  
Bj. 1975

🏠 140 m<sup>2</sup> 🏠 2649 m<sup>2</sup>

€ 730.000,- 🏠 5

☎ (09183) 930166

**Raiffeisenbank  
Oberferrieden-Burgthann eG**



NIB-ID:  
ECHHYZEG



90596 Schwanstetten

**Große und kleine Familien  
finden hier das passende  
Haus**

B: 121 kWh; Öl;  
Bj. 1967

🏠 139 m<sup>2</sup> 🏠 734 m<sup>2</sup>

€ 460.000,- 🏠 6

☎ (09170) 7175

**Margita Schemmel Immobilien**



NIB-ID:  
KKUEDURT

**RE/MAX**  
in Herzogenaurach

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

**Immobilienmakler**



90559 Burgthann

**...wir werden es vermissen: unser  
Oma-Haus im Grünen...**

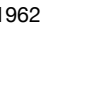
V: 84,40 kWh; Öl; Bj. 1962

🏠 132 m<sup>2</sup> 🏠 925 m<sup>2</sup>

€ auf Anfrage 🏠 5

☎ (0911) 367041

**ADIVA -  
Hermann Klüpfel Immobilien**



NIB-ID:  
EQBMGCFP



90559 Burgthann

**Vielseitig nutzbares Anwesen  
direkt in Ezelsdorf**

B: 213,40 kWh; Öl;  
Bj. 1971

🏠 198 m<sup>2</sup> 🏠 2070 m<sup>2</sup>

€ 599.000,-

☎ (09183) 930166

**Raiffeisenbank  
Oberferrieden-Burgthann eG**



NIB-ID:  
EQBMGCFP



91077 Neunkirchen am

**Bauhaus-Villa in Bestlage mit  
Panoramablick - Sichern Sie sich  
diese einmalige Gelegenheit**

Bj. 2024; \*

🏠 217 m<sup>2</sup> 🏠 880 m<sup>2</sup>

€ 1.290.000,- 🏠 6

☎ (09131) 8289000

**VON POLL IMMOBILIEN**



NIB-ID:  
NASWDKUM

**Pekona Immobilien**  
PERSONLICH 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**



90559 Burgthann

**Doppelhaushälfte mit 2  
abgeschlossenen Wohnungen  
und ausgebautem**

B: 215,60 kWh; Gas;  
Bj. 1956

🏠 128 m<sup>2</sup> 🏠 368 m<sup>2</sup>

€ 299.000,- 🏠 6

☎ (09183) 930166

**Raiffeisenbank  
Oberferrieden-Burgthann eG**



NIB-ID:  
ANLKCRYD



90579 Langenzenn

**Imposantes Haus mit  
fantastischer Energiebilanz**

B: 83 kWh;  
Alternativ; Bj. 1983

🏠 210 m<sup>2</sup> 🏠 1865 m<sup>2</sup>

€ 649.000,- 🏠 8

☎ (09170) 7175

**Margita Schemmel Immobilien**



NIB-ID:  
KZEQUWNA



91083 Baiersdorf

**Renovierungsjuwel mit  
großem Garten - gestalten  
Sie Ihr Traumhaus**

B: 413 kWh; Öl;  
Bj. 1966

🏠 166 m<sup>2</sup> 🏠 733 m<sup>2</sup>

€ 545.000,- 🏠 6

☎ (09131) 8289000

**VON POLL IMMOBILIEN**



NIB-ID:  
STBMLPLN

**ALEXANDER GROSS**  
IMMOBILIEN

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

**Immobilienmakler**

**FUSTIG**  
IMMOBILIEN GRUPPE

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

**Projektentwickler**

**Immo Haschke**  
Immobilien

info@immohaschke.de  
www.immohaschke.de

Langes Steinach 4a  
91220 Schnaittach  
0152 21448034

Immobilienmakler



91086 Aurachtal

**Haus mit zwei Eigentumswohnungen Verfügbar 08/2025**

V: 90,80 kWh; Öl;  
Bj. 1988

🏠 138 m<sup>2</sup> 🏠 200 m<sup>2</sup>

€ 429.000,- 🏠 6

NIB-ID:  
LYXRAPXV

☎ (0176) 80758015

RE/MAX Herzogenaurach

**Lessmann**

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



91126 Schwabach

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

B: 230,70 kWh; Öl;  
Bj. 1972

🏠 211 m<sup>2</sup> 🏠 889 m<sup>2</sup>

€ 769.000,- 🏠 5

NIB-ID:  
MHUCDNPY

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien

**REITELSHÖFER**  
**HEIDER**  
IMMOBILIEN

info@rhi-immobilien.de  
www.rhi-immobilien.de

Eyber Straße 35  
91522 Ansbach  
0981 12224

Immobilienmakler

**RINGLER**  
Immobilien

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

Bahnhofstr. 13a  
91560 Heilsbronn  
09872 8212

Immobilienmakler



91126 Schwabach

**Neubau - KfW40 QNG 45 Wohnungen - Tiefgarage und eine Kita Fertigstellung und Vollvermietung 2024**

B: 73,10 kWh; Holz;  
Bj. 2024

🏠 3342 m<sup>2</sup> 🏠 5833 m<sup>2</sup>

€ 21.000.000,- 🏠 129

NIB-ID:  
XWUWDERM

☎ (0911) 2477500

SpardaImmobilienWelt GmbH

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

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

Am Altenweiher 3  
92318 Neumarkt  
09181 1299

Immobilienmakler

Fünf Unternehmen, ein Ziel:

# GEMEINSAM STARK FÜR DIE REGION

**WBG Fürth**

Wohnungsbaugesellschaft  
der Stadt Fürth



**wohnFürth**  
Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG

König Ludwig III. und Königin Marie Therese  
GOLDENE HOCHZEITSSTIFTUNG



**Soziales Wohnen**  
FÜRTH

**WBG Fürth**  
Land

www.wbg-fuerth.de



WBG TUT GUT  
SEIT 1957

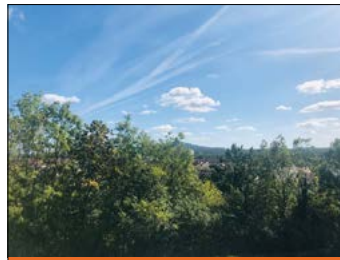


**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

★30 NMB

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

Immobilienmakler



91207 Lauf

**Ein exklusives Anwesen.  
Architektvilla im Stile des  
Bauhauses in Lauf**

V: 25 kWh; LWP;  
Bj. 2020

🏠 226 m<sup>2</sup> 🏠 529 m<sup>2</sup>

€ 1.782.000,- 🏠 7



NIB-ID:  
AZEHQDEL

☎ (09123) 97010  
**ALEXANDER GROSS**  
Immobilien GmbH



91233 Neunkirchen

**Doppelhaushälfte mit Doppel-  
garage in Waldrandlage**

V: 78,20 kWh; Strom;  
Bj. 1979

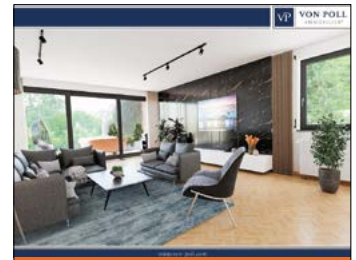
🏠 129 m<sup>2</sup> 🏠 603 m<sup>2</sup>

€ 433.000,- 🏠 4



NIB-ID:  
UTMBFHEL

☎ (09123) 97010  
**ALEXANDER GROSS**  
Immobilien GmbH



91301 Forchheim

**Solides Architektenhaus mit  
Gestaltungspotential - siehe  
Digital-Staging**

B: 146,10 kWh; Öl;  
Bj. 1975

🏠 247 m<sup>2</sup> 🏠 970 m<sup>2</sup>

€ 995.000,- 🏠 7



NIB-ID:  
EANKULVB

☎ (09131) 8289000  
**VON POLL IMMOBILIEN**

**Lautenschlager**  
Immobilien GmbH

★25 NMB

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

Immobilienmakler

**IMMOBILIEN-  
RITTER**

★35 NMB

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

Immobilienmakler



91207 Lauf

**2-Familienhaus in guter Lage  
mit großem Garten!**

B: 174,99 kWh; Gas;  
Bj. 1999

🏠 144 m<sup>2</sup> 🏠 925 m<sup>2</sup>

€ 698.000,- 🏠 7



NIB-ID:  
EHYPSBQV

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



91235 Velden

**Gemütliches Wohnhaus für  
Naturliebhaber in Velden - OT  
Raitenberg**

B: 243,20 kWh; Öl;  
Bj. 1957

🏠 119 m<sup>2</sup> 🏠 541 m<sup>2</sup>

€ 279.000,- 🏠 3



NIB-ID:  
CBNETAGX

☎ (0911) 2303244  
**Sparkasse Nürnberg**



91301 Forchheim

**Großzügiges Einfamilienhaus  
(innen kernsaniert) sucht  
neue Familie - Toplage**

B: 109,60 kWh; Gas;  
Bj. 2016

🏠 218 m<sup>2</sup> 🏠 950 m<sup>2</sup>

€ 990.000,- 🏠 7

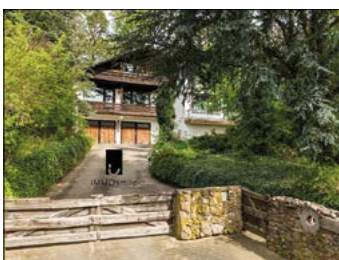


NIB-ID:  
ETQDLVQM

☎ (09131) 8289000  
**VON POLL IMMOBILIEN**

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

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



91166 Georgensgmünd

**Stilvolles Architektenhaus in  
begehrter Lage von  
Georgensgmünd**

B: 171,60 kWh; Öl;  
Bj. 1972

🏠 262 m<sup>2</sup> 🏠 1753 m<sup>2</sup>

€ 695.000,- 🏠 8



NIB-ID:  
RRPEFDHX

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



91207 Lauf

**Familiendomizil in ruhiger,  
naturverbundener Lage von  
Simonshofen (Lauf a.d. Pegnitz)**

B: 133,58 kWh; Öl;  
Bj. 1957

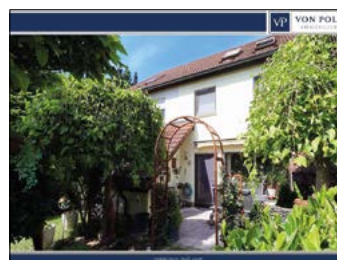
🏠 179 m<sup>2</sup> 🏠 414 m<sup>2</sup>

€ 414.000,- 🏠 6



NIB-ID:  
STHPSTKC

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



91301 Forchheim

**Geräumiges  
Reihenmittelhaus mit großem  
Garten in ruhiger Umgebung**

V: 37,80 kWh; Öl;  
Bj. 1988

🏠 138 m<sup>2</sup> 🏠 237 m<sup>2</sup>

€ 495.000,- 🏠 5



NIB-ID:  
BMTNYQCH

☎ (09131) 8289000  
**VON POLL IMMOBILIEN**



91301 Forchheim

**Einfamilienhaus in Toplage  
Forchheims**

B: 272 kWh; Gas;  
Bj. 1959

🏠 130 m<sup>2</sup> 🏠 470 m<sup>2</sup>

€ 498.000,- 🏠 5



NIB-ID:  
KGBSBAQ

☎ (09131) 8289000  
**VON POLL IMMOBILIEN**



91301 Forchheim

**Großzügiges Einfamilienhaus in Forchheim: Ein Ort zum Wohlfühlen für die ganze Familie**

V: 62,80 kWh; Gas; Bj. 2008



🏠 167 m² □ 620 m²

€ 790.000,- 🏠 7

NIB-ID: NPRXTSRA

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



91472 Ipsheim

**3-Zimmer-Neubauwohnung BARRIEREFREI mit Loggia und Garten - vermietet**

V: 88 kWh; Pellet; Bj. 2022



🏠 93 m² □ 263 m²

€ 463.200,- 🏠 3

NIB-ID: MFCGAXTL

☎ (09132) 750830

RE/MAX Herzogenaurach



91522 Ansbach

**Reihenmittelhaus in beliebter Wohnlage**

B: 440,84 kWh; Öl; Bj. 1978



🏠 150 m² □ 190 m²

€ 275.000,-

NIB-ID: PLZFERFA

☎ (0981) 12224

Reitelshöfer + Heider Immobilien



91625 Schnelldorf

**Absolutes Liebhaberobjekt | traumhaft und großzügig Wohnen in unverbaubarer Lage**

V: 57 kWh; Strom / Holz; Bj. 2016



🏠 154 m² □ 2271 m²

€ 794.900,- 🏠 3

NIB-ID: WLCMDMVS

☎ (0911) 25522822

RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN



91301 Forchheim

**Modernes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Blick über Forchheim**

LWP; Bj. 2009; \*



🏠 200 m² □ 691 m²

€ 848.000,- 🏠 7

NIB-ID: YHTUFHLY

☎ (0951) 862343

VR Bank Immobilien GmbH Bamberg-Forchheim



91486 Uehlfeld

**Interessantes Ensemble... Zwei Wohnhäuser mit großem Nebengebäude**

B: 107,30 kWh; Öl; Bj. 1890



🏠 342 m² □ 1000 m²

€ 790.000,- 🏠 13

NIB-ID: GGFXTGVT

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



91522 Ansbach

**Wohn- und Geschäftshaus in der Fußgängerzone**

EnEV-Angaben liegen nicht vor



🏠 215 m² □ 210 m²

€ 610.000,- 🏠 7

NIB-ID: YCECDUTR

☎ (0981) 12224

Reitelshöfer + Heider Immobilien



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.



91315 Höchstadt

**Gepflegtes Zweifamilienhaus mit viel Potential**

Öl; Bj. 1965; \*



🏠 165 m² □ 773 m²

€ 534.000,- 🏠 8

NIB-ID: QXGZFBVP

☎ (09132) 7508321

RE/MAX Herzogenaurach

**BAIB BAMBERGER IMMOBILIENBÖRSE**  
Unabhängiger Makler- & Bauträgerverein

*Bamberg*

*Immobilien*

*Neubauten*

*Gewerbeflächen*

*Wohnungen*

*Fertighäuser*

*Häuser*



www.bamberger.immo





**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

92280 Kastl

**Das perfekte Reitparadies für Sie & Ihre Liebsten! Kastl - Umelsdorf**

V: 153,40 kWh;  
Pellets; Bj. 1971



🏠 258 m<sup>2</sup> 📏 3529 m<sup>2</sup>

€ 760.000,- 🏠 6 **NIB-ID: GZKNCUNN**

☎ (09181) 8265

**Kirsch & Haubner Immobilien GmbH**



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

92318 Neumarkt

**Wohnambiente mit Lebensqualität der ganz besonderen Art! Neumarkt**

V: 128,20 kWh; Gas;  
Bj. 1967/2007



🏠 185 m<sup>2</sup> 📏 507 m<sup>2</sup>

€ 685.000,- 🏠 5 **NIB-ID: GGGYADFG**

☎ (09181) 8265

**Kirsch & Haubner Immobilien GmbH**



**Lautenschlager Immobilien**

92345 Dietfurt

**Top gebaut, Top gepflegt, Top Zuhause! Zweifamilienhaus in Dietfurt**

V: 105,70 kWh; Gas;  
Bj. 1993



🏠 229 m<sup>2</sup> 📏 848 m<sup>2</sup>

€ 655.000,- 🏠 6 **NIB-ID: PKDUTUKX**

☎ (09181) 465173

**Lautenschlager Immobilien GmbH**



96250 Ebensfeld

**Gepflegtes Haus mit großer Wohnung und 9 Apartments**

Bj. 1994; \*



🏠 345 m<sup>2</sup> 📏 1290 m<sup>2</sup>

€ 498.000,- 🏠 13 **NIB-ID: ZFWFYSXB**

☎ (0911) 722282

**Peter Munk Immobilien**  
Inh. Gisela Munk e.K.



**Lautenschlager Immobilien**

92318 Neumarkt

**Nähe Altstadt und Bahnhof! Älteres Wohnhaus -befristet vermietet- in zentraler Lage**

B: 433,50 kWh; Öl;  
Bj. 1953



🏠 147 m<sup>2</sup> 📏 452 m<sup>2</sup>

€ 319.000,- 🏠 6 **NIB-ID: MZGHZULM**

☎ (09181) 465173

**Lautenschlager Immobilien GmbH**



**Gloßner Immobilien**

92331 Lupburg

**Einziehen. Wohlfühlen. Zuhause sein.**

LWP; Bj.; \*



🏠 141 m<sup>2</sup> 📏 329 m<sup>2</sup>

€ 549.000,- 🏠 5 **NIB-ID: RMXBRDD**

☎ (09181) 1299

**Gloßner Immobilien**



**Gloßner Immobilien**

92358 Seubersdorf

**Gepflegtes Anwesen**

Öl; Bj. 1980; \*



🏠 185 m<sup>2</sup> 📏 1788 m<sup>2</sup>

€ 547.000,- 🏠 6 **NIB-ID: HVNCPKYW**

☎ (09181) 1299

**Gloßner Immobilien**



96450 Coburg

**Idyllisch Wohnen... zentrumsnah und ruhig...**

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



🏠 205 m<sup>2</sup> 📏 771 m<sup>2</sup>

€ 447.500,- 🏠 6 **NIB-ID: ENHFUACX**

☎ (0911) 777711

**Peter Hüfner Immobilien**

**Exklusive Architektur  
am Waldrand**

Nürnberg  
Bauträger

**NÜRNBERG-LANGWASSER**

**10 Häuser im Bungalow-Stil**

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

WALDHÖFE

Kaufobjekte

**FRANKEN/OPF.**

Gewerbe

Kaufobjekte

**GRENZENLOS**

Häuser

**SKB**  
Haus- und Gartenservice

Ihr professioneller  
Partner für Haus,  
Garten und Terrasse!

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

**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 2023 von Januar 2023.

ISSN: 1612-9016

Auflage: 18 000

\*Titelbild: NEFF

**Oktober Ausgabe 2024:**

Erscheinungstag: 01.10.2024  
Anzeigenschluss: 12.09.2024  
Redaktions- und Unterlagenschluss: 19.09.2024

**Tel: 0911 321 621-11**

91330 Eggolsheim

**Verwaltungs- und Produktionsgebäude zwischen Nürnberg und Bamberg.**

Bj. 1965; \*

🏠 3579 m<sup>2</sup> 📏 3579 m<sup>2</sup>

€ 799.000,-

NIB-ID: ZVACRYPF

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

8360 Keszthely

**Ungarn-Balaton, REH**

Bj. 2024; \*

🏠 147 m<sup>2</sup> 📏 345 m<sup>2</sup>

€ 300.000,- 🏠 6

NIB-ID: FAGAKNDU

☎ (09181) 4405588  
Immobilien Ritter e. K.

49100 Korfu

**Villa-Neubau mit Pool in herrlicher Lage auf Korfu, nur wenige Schritte zum wunderschönen Strand**

Bj. 2024; \*

🏠 117 m<sup>2</sup> 📏 730 m<sup>2</sup>

€ 649.000,- 🏠 3

NIB-ID: UEHXPYLG

☎ (0911) 2552280  
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN

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

Ansbach

Gesuch aufgeben

Immobilien

Häuser

Grundstücke

Wohnungen

Büros

www.ansbacher.immo

RE/MAX

## RE/MAX Immobilien in Franken

Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach, Ansbach und Herzogenaurach


 BELLEVUE  
Best Property  
Agents  
2024

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

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

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



90451 Nürnberg

Exklusive Erdgeschosswohnung  
mit Garten in top LageB: 43,70 kWh; Gas;  
Bj. 2021🏠 109 m<sup>2</sup>

€ 599.990,- 🏠 4

NIB-ID:  
QYKXDMFG

☎️ (0911) 25522817

Frau Andrea Wolf



90427 Nürnberg

Ihr neues Familienglück  
direkt vom Bauträger

Bj. 2025; \*

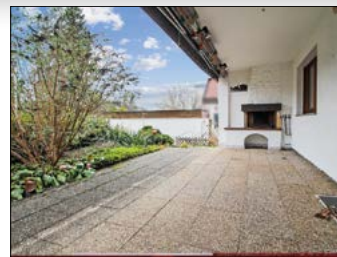
🏠 141 m<sup>2</sup> 🏠 350 m<sup>2</sup>

€ 797.000,- 🏠 5

NIB-ID:  
WHHLEZSZ

☎️ (0911) 2552280

Herr Frank Leonhardt



90482 Nürnberg

Kaufen Sie Grund und Keller  
und erhalten das Haus mit  
großer Südterrasse dazuV: 132 kWh; Gas;  
Bj. 1980🏠 205 m<sup>2</sup> 🏠 609 m<sup>2</sup>

€ 899.900,- 🏠 8

NIB-ID:  
ZCNKQUGU

☎️ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



90547 Stein

Super Raumaufteilung mit  
Südblick!V: 90 kWh; Öl;  
Bj. 1967🏠 95 m<sup>2</sup>

€ 199.990,- 🏠 4

NIB-ID:  
ARYGPNMK

☎️ (0911) 25522817

Frau Andrea Wolf



90547 Stein

Tolle 2-Zimmer Wohnung mit  
viel Grün in SteinV: 109,10 kWh; Gas;  
Bj. 1983🏠 67 m<sup>2</sup>

€ 199.000,- 🏠 2

NIB-ID:  
EYZMCDTN

☎️ (0911) 25522823

Herr Richard Fischer



90571 Schwaig

Doppelhaushälfte mit  
Charme, in ruhiger LageB: 336,10 kWh; Gas;  
Bj. 1938🏠 122 m<sup>2</sup>

€ 340.000,- 🏠 6

NIB-ID:  
ZGYUEYQX

☎️ (0911) 47721351

Herr Detlef Heidenreich



91090 Effeltrich

Sonnige 2-Zimmer Wohnung  
in Effeltrich

Bj. 1993; \*

🏠 77 m<sup>2</sup>

€ 234.900,- 🏠 2

NIB-ID:  
NQFAPEDE

☎️ (0911) 25522823

Herr Richard Fischer



90522 Oberasbach

Einfamilienhaus mit  
uneinsehbarem Südgarten in  
grüner und ruhiger LageV: 80,70 kWh; Öl;  
Bj. 1978🏠 156 m<sup>2</sup> 🏠 483 m<sup>2</sup>

€ 495.000,- 🏠 6

NIB-ID:  
CTQZBBUN

☎️ (0911) 47721360

Herr Florian Stilp





90599 Dietenhofen

Ein perfekter Ort zum Wurzeln schlagen | Großzügiges Wohnen mit Sonnenterrasse, Garten und Balkon

V: 129,30 kWh; Öl;  
Bj. 1998



🏠 150 m<sup>2</sup> 🏠 538 m<sup>2</sup>

€ 499.900,- 🏠 5

NIB-ID:  
AKXGHWPF

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



91074 Herzogenaurach

Nachhaltiges Wohnen: Ein neuwertiges Haus mit Energieeffizienz und PV-Anlage

V: 35 kWh; Gas;  
Bj. 2008



🏠 152 m<sup>2</sup> 🏠 381 m<sup>2</sup>

€ 699.000,- 🏠 6

NIB-ID:  
TFHZTVTN

☎ (09132) 750830

Frau Christine Vogel



91086 Aurachtal

Haus mit zwei Eigentumswohnungen Verfügbar 08/2025

V: 90,80 kWh; Öl;  
Bj. 1988



🏠 138 m<sup>2</sup> 🏠 200 m<sup>2</sup>

€ 429.000,- 🏠 6

NIB-ID:  
LYXRAPXV

☎ (0176) 80758015

Herr Mehrdad Younesi



91315 Höchststadt

Gepflegtes Zweifamilienhaus mit viel Potential

Öl; Bj. 1965; \*



🏠 165 m<sup>2</sup> 🏠 773 m<sup>2</sup>

€ 534.000,- 🏠 8

NIB-ID:  
QXGZFBVP

☎ (09132) 7508321

Herr Gerd Seuling



91472 Ipsheim

3-Zimmer-Neubauwohnung BARRIEREFREI mit Loggia und Garten - vermietet

V: 88 kWh; Pellet;  
Bj. 2022



🏠 93 m<sup>2</sup> 🏠 263 m<sup>2</sup>

€ 463.200,- 🏠 3

NIB-ID:  
MFCGAXTL

☎ (09132) 750830

Frau Christine Vogel



91625 Schnelldorf

Absolutes Liebhaberobjekt | traumhaft und großzügig Wohnen in unverbaubarer Lage

V: 57 kWh; Strom / Holz; Bj. 2016



🏠 154 m<sup>2</sup> 🏠 2271 m<sup>2</sup>

€ 794.900,- 🏠 3

NIB-ID:  
WLCMDMVS

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



91126 Kammerstein

Gestalten Sie Ihr Paradies - Grundstücksoase in Oberreichenbach bietet Ihren Visionen eine Chance

🏠 1601 m<sup>2</sup>

€ 632.000,-



NIB-ID:  
MUBUPHUH

☎ (09122) 7902137

Herr Armin Ofen



49100 Korfu

Villa-Neubau mit Pool in herrlicher Lage auf Korfu, nur wenige Schritte zum wunderschönen Strand

Bj. 2024; \*



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

€ 649.000,- 🏠 3

NIB-ID:  
UEHXPYLG

☎ (0911) 2552280

Herr Frank Leonhardt

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

Courtage im Verkaufsfall: 3,57 % vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.

Weitere Infos und Objekte finden Sie unter [www.remax.de](http://www.remax.de)

Ihre RE/MAX Experten in Franken:



Raul Cuc

RE/MAX in Nürnberg

Rückertstr. 14  
90419 Nürnberg  
Tel.: 0911 54449087  
E-Mail: [aces-nuernberg@remax.de](mailto:aces-nuernberg@remax.de)  
[www.aces-nuernberg.remax.de](http://www.aces-nuernberg.remax.de)



Frank Leonhardt

RE/MAX in Nürnberg

Ostendstr. 226  
90482 Nürnberg  
Tel.: 0911 255 22 80  
E-Mail: [bueno-moefeldorf@remax.de](mailto:bueno-moefeldorf@remax.de)  
[www.remax-moefeldorf.de](http://www.remax-moefeldorf.de)

RE/MAX in Stein

Hauptstr. 11  
90547 Stein  
Tel.: 0911 255 22 80  
E-Mail: [stein@remax.de](mailto:stein@remax.de)  
[www.remax-stein.de](http://www.remax-stein.de)

RE/MAX in Fürth

Gebhardtstr. 2  
90762 Fürth  
Tel.: 0911 477 213-50  
E-Mail: [fuerth@remax.de](mailto:fuerth@remax.de)  
[www.remax-fuerth.de](http://www.remax-fuerth.de)



Christine Vogel

RE/MAX in Schwabach

Zöllnerstr. 2  
91126 Schwabach  
Tel.: 09122 8093 777  
E-Mail: [schwabach@remax.de](mailto:schwabach@remax.de)  
[www.remax-schwabach.de](http://www.remax-schwabach.de)

RE/MAX in Ansbach

Kanalstr. 8  
91522 Ansbach  
Tel.: 0981 97 77 990  
E-Mail: [ansbach@remax.de](mailto:ansbach@remax.de)  
[www.remax-ansbach.de](http://www.remax-ansbach.de)

RE/MAX in Herzogenaurach

Würzburger Str. 15a  
91074 Herzogenaurach  
Tel.: 09132 75 08 30  
E-Mail: [herzogenaurach@remax.de](mailto:herzogenaurach@remax.de)  
[www.remax-herzogenaurach.de](http://www.remax-herzogenaurach.de)

# IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

## BAUTRÄGER



Siemensstr. 28  
90766 Fürth  
Tel.: 09 11/75 995-111  
Fax: 09 11/75 995-44  
[www.wohnfürth.de](http://www.wohnfürth.de)



**WONEO**  
WONEO Objekt GmbH  
Katharinengasse 24  
90403 Nürnberg  
Tel.: 0911/93372-30  
[www.woneo.de](http://www.woneo.de)



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



**KIB Gruppe**  
Ostendstraße 153  
90482 Nürnberg  
Tel. 0911/477 55-0  
[info@kib-gruppe.de](mailto:info@kib-gruppe.de)  
[www.kib-gruppe.de](http://www.kib-gruppe.de)

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

Großreuther Straße 70  
90425 Nürnberg  
Tel. 0911 / 93 425 - 0  
Fax 0911 / 93 425 - 200  
[info@schultheiss-projekt.de](mailto:info@schultheiss-projekt.de)  
[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)

**TRISTAN  
& ISOLDE**

*Das Leben zum Wohnen*

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



**ImmoSolution**  
Planen Bauen Wohnen

Glogauer Straße 70  
[www.is-immosolution.de](http://www.is-immosolution.de)  
[verkauf@isimmosolution.de](mailto:verkauf@isimmosolution.de)

**ESW**  
raum für perspektive

ESW Bauträger GmbH  
Hans-Sachs-Platz 10  
90403 Nürnberg  
Tel. 0911 / 20 08-370  
Fax 0911 / 20 08-380  
[www.esw.de](http://www.esw.de)  
[bautraeger@esw.de](mailto:bautraeger@esw.de)



**Dörr Haus GmbH**

Haimendorfer Straße 54a  
90571 Schwaig  
Tel. 0911-39 57 990  
[info@doerr-haus.de](mailto:info@doerr-haus.de)  
[www.doerr-haus.de](http://www.doerr-haus.de)

**BAUWERKE  
Liebe & Partner**

**BAUWERKE - Liebe & Partner**  
Ostendstraße 196 · 90482 Nürnberg  
Tel.: 0911-2556 222  
Fax: 0911-477 382 10  
[info@bauwerke-liebe.de](mailto:info@bauwerke-liebe.de)  
[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)



**ROST**  
WOHNBAU GMBH  
*...wir bauen Zuhause*  
Würzburger Str. 592  
90768 Fürth-Burgfarrnbach  
Tel. 0911 / 75 10 02 · Fax 0911 / 75 28 09  
[info@Rost-Wohnbau.de](mailto:info@Rost-Wohnbau.de) · [www.Rost-Wohnbau.de](http://www.Rost-Wohnbau.de)



Sebastianstr. 31 · 91058 Erlangen  
Tel.: 09131/77 75-55  
Fax: 09131/77 75-80  
[info@sontowski.de](mailto:info@sontowski.de)  
[www.sontowski.de](http://www.sontowski.de)



Nägelsbachstraße 29  
91052 Erlangen  
Tel. 09131 / 92 00 90  
[info@engelhardt.group](mailto:info@engelhardt.group)  
[www.engelhardt.group](http://www.engelhardt.group)



**Instone Real Estate**  
**Instone Real Estate  
Development GmbH  
Niederlassung Bayern Nord**  
Marienbergstraße 94, 90411 Nürnberg  
Tel. 0911/990094-0  
[nordbayern@instone.de](mailto:nordbayern@instone.de)  
[www.instone.de](http://www.instone.de)

## IMMOBILIENMAKLER



Verkauf - Vermietung - Verwaltung  
Borkumer Str. 32  
90425 Nürnberg  
Tel.: 09 11 3474747 · Fax: 09 11 381556  
Mobil: 0171 9910099  
[Immobilien@haltner.de](mailto:Immobilien@haltner.de)  
[www.haltner.de](http://www.haltner.de)



**Hegerich Immobilien GmbH**  
Zeltnerstr. 3 · 90443 Nürnberg  
Telefon: 0911 / 131 605 0  
Telefax: 0911 / 131 605 44  
[info@hegerich-immobilien.de](mailto:info@hegerich-immobilien.de)  
[www.hegerich-immobilien.de](http://www.hegerich-immobilien.de)



**RE/MAX**  
Ihr Makler vor Ort!

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



**NIB**  
Nürnberger Immobilienbörse  
Rehdorfer Str. 10  
90431 Nürnberg  
Tel.: 0911/321 621-25  
Fax: 0911/321 621-19  
[www.nib.de](http://www.nib.de)  
[info@nib.de](mailto:info@nib.de)

## BAUTRÄGER



Vertrauen Sie auf die Bauprinzipien eines kirchlichen Wohnungsunternehmens.



Joseph-Stiftung  
Hans-Birkmayr-Str. 65  
96050 Bamberg  
Telefon 0951 9144809  
oder 0951 9144810  
[www.immo-joseph-stiftung.de](http://www.immo-joseph-stiftung.de)



Nürnberg  
Immobilien

Glogauer Straße 70  
90473 Nürnberg  
Tel.: 0911 8004-0  
Fax: 09 11-80 04-100  
[www.wbg.nuernberg.de](http://www.wbg.nuernberg.de)  
[info@wbg.nuernberg.de](mailto:info@wbg.nuernberg.de)



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

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

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

Gerchenstr. 2  
90425 Nürnberg

Tel. 0911 / 34 70 9-0  
Fax 0911 / 34 70 9 - 20  
[info@schultheiss-wohnbau.de](mailto:info@schultheiss-wohnbau.de)  
[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)



Fritz-Weidner-Straße 4  
90451 Nürnberg  
Tel.: 0911 89139-20  
[www.berger-gruppe.de](http://www.berger-gruppe.de)



**BAYERNHAUS**

Bayernhaus Projektentwicklung  
GmbH

Rollnerstraße 180  
90425 Nürnberg  
Vertrieb 09 11/36 07-252  
Fax 09 11/36 07-394  
[willkommen@bayernhaus.de](mailto:willkommen@bayernhaus.de)  
[www.bayernhaus.de](http://www.bayernhaus.de)

## HAUSVERWALTUNGEN



- Hausverwaltung
- Immobilienvermittlung
- Wohnberatung 60+

Quartier A3  
Wieseneckstraße 26  
90571 Schwaig bei Nürnberg  
Tel. 0911 54044705  
[www.hestia-immobilienberatung.de](http://www.hestia-immobilienberatung.de)

**rdk.**

HAUSVERWALTUNG

**rdk.Hausverwaltung &  
Immobilienvermittlung GmbH**

Frankenstr. 152 · 90461 Nürnberg  
Tel. 0911 37747117  
[service@rdk-hausverwaltung.com](mailto:service@rdk-hausverwaltung.com)  
[www.rdk-hausverwaltung.com](http://www.rdk-hausverwaltung.com)

**Nürminger**  
GRUPP

Neubau & Renovierungen  
Bemusterungszentrum 5.000 qm  
Im Herrmannshof 1a  
91595 Burgoberbach  
Tel.: 09805/9336-55  
[info@nuerminger.de](mailto:info@nuerminger.de)  
[www.nuerminger.de](http://www.nuerminger.de)

## PROJEKTENTWICKLER



GS Schenk

Schlüsselfertigbau GmbH

Im Pinderpark 1, 90513 Zirndorf  
Tel.: 0911-372750  
[projektentwicklung@gs-schenk.de](mailto:projektentwicklung@gs-schenk.de)  
[www.gs-schenk.de](http://www.gs-schenk.de)



**ECKPFEILER**  
Immobilien Nürnberg

**ECKPFEILER Immobilien  
Nürnberg GmbH & Co. KG**  
Emilienstraße 1  
90489 Nürnberg  
Tel. +49 911 8155450  
[nuernberg@eckpfeiler.de](mailto:nuernberg@eckpfeiler.de)  
[www.eckpfeiler.de](http://www.eckpfeiler.de)



**Rüstig Immobilien Gruppe**

Saarstr. 11  
91207 Lauf a.d. Pegnitz  
Tel. 09123 99 03 30  
[info@ruestig.de](mailto:info@ruestig.de)  
[www.ruestig.de](http://www.ruestig.de)

## FINANZIERER



Schneller zum Eigenheim.  
Mit der Sparkassen-Baufinanzierung.  
[www.sparkasse-nuernberg.de](http://www.sparkasse-nuernberg.de)  
**Telefon 0911 230 - 1000**

**baugeld & mehr**  
Finanzvermittlung GmbH

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

**Klaus Böhm**  
Finanzdienstleistungen

Am Weißensee 8a  
90453 Nürnberg  
Tel. 0911 - 4398780  
Fax 0911 - 4398847  
Mobil 0171 - 2340499  
Mail [klausboehm.kb@googlemail.com](mailto:klausboehm.kb@googlemail.com)



# meinZuhause!®

## BAU + IMMO MESSE



### 21. - 22. SEPTEMBER

### OFENWERK · NÜRNBERG

- Starke Partner rund um Ihr Zuhause
- Vorträge von Experten mit Praxistipps
- Exposéwand mit Immobilienangeboten
- Kriminalpolizei als neutrale Beratungsstelle
- Sa./So. von 10 bis 17 Uhr



## FREIKARTE

für 2 PERSONEN im Wert von 10,00 €

 21. - 22. September  
Ofenwerk Nürnberg

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