

Garten & Outdoor:
Weltwassertag S. 08
HAUSBAUEN Regional:
Haustürüberdachungen S. 10

Kostenloses Abo
Jeden Monat die aktuelle
Ausgabe per Post



NIB
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:

Vegane Wohnkonzepte s. 04

Vor Ort:

Kulmbach s. 12

ein Juwel voller Geschichte,
Erlebnisse und (Bier-)Genuss!

Anruf bei:

Wim ten Brinke s. 29

Geschäftsführer (COO) von Ten Brinke



**Was ist Ihre
Immobilie
wert?**

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

BÄDER immobilien
75 JAHRE

ERFOLGREICH • IMMOBILIEN • MAKELN

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

Ihr Traumhaus wartet

– lassen Sie uns gemeinsam den Schlüssel finden!

Telefon: 0911 / 24 42 2-0

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

Immer gut beraten

Ihr Baufinanzierer
in der Metropolregion



www.baugeldundmehr.de

ZUKUNFT MIETEN



LAGE IST...



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

... EINZIGARTIG !

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

... WERTVOLL !

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

... INDIVIDUELL !

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

... STARTKLAR !

Projektentwicklung und Vermietung:

Rüstig Immobilien Gruppe

91207 Lauf an der Pegnitz



Tel.: +49 9123 99033-0

info@ruestig.de

www.ruestig.de

Editorial

Liebe Leser,

der März bringt nicht nur die ersten warmen Sonnenstrahlen und blühende Landschaften, sondern auch frischen Schwung in die Immobilienbranche. Nach den meist ruhigeren Wintermonaten nehmen viele Bau- und Renovierungsprojekte wieder Fahrt auf. Doch welche Trends und Themen dominieren den Markt in diesem Frühjahr? Wir halten Sie stets auf dem Laufenden!

Wir starten in der März-Ausgabe daher mit einem wichtigen Interior-Trend: vegane Möbel. Wie in vielen Lebensbereichen sind auch im Bereich Wohnen nachhaltige, tierfreundliche Alternativen immer gefragter. Was ein Möbelstück wirklich vegan macht und wie Sie Ihr Zuhause stilvoll und nachhaltig ausstatten können, zeigen wir Ihnen ab Seite 4.

Um Nachhaltigkeit geht es auch in unserer Rubrik Garten & Outdoor. Am 23. März ist Weltwassertag. Hierzu finden rund um den Globus viele Aktionen und Veranstaltungen statt, die das Bewusstsein für die Bedeutung von Wasser schärfen sollen - dies gilt auch für unser Zuhause und unseren Garten!

Freuen Sie sich außerdem über Infos und Inspiration zu modernen Haustürüberdachungen, die Ihren Eingang nicht nur zuverlässig

schützen, sondern zu einem einladenden Blickfang machen. Mehr dazu lesen Sie unter der Rubrik HAUSBAUEN Regional auf den Seiten 10 und 11.

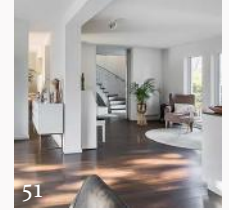
Erfahren Sie darüber hinaus in der aktuellen Ausgabe alles über Kulmbach! Wir haben der charmanten Markgrafenstadt im nördlichen Teil der fränkischen Schweiz einen Besuch für Sie abgestattet. Seien Sie des Weiteren gespannt auf unser „Ein Anruf bei“ mit Wim ten Brinke, Geschäftsleitung der Ten Brinke Group B. V. Wir sprachen mit ihm über das Familienunternehmen und stellten die Bauaktivitäten in Nürnberg in den Fokus.

Natürlich informieren wir Sie in der aktuellen Ausgabe auch über Wissenswertes aus der regionalen Immobilienwelt und werfen einen Blick auf spannende Immobilienprojekte sowie Objekte der NIB – Nürnberger Immobilienbörse. Unsere Experten geben außerdem wertvolle Informationen zu branchenwichtigen Themen. Entdecken Sie, was der Frühling für Sie bereithält!

Viel Freude beim Lesen.

Ihr qm-Team

Inhalt



04 Fokus Wohnen

04 | Vegane Wohnkonzepte

08 Garten & Outdoor

08 | Weltwassertag – Nachhaltigkeit beginnt vor der eigenen Tür

10 HAUSBAUEN Regional

10 | Gut bedacht bei jedem Wetter

12 Vor Ort

12 | Kulmbach – ein Juwel voller Geschichte, Erlebnisse und (Bier-)Genuss!

18 Expertentipp

16 | Haus & Grund News – Grundsteuer
18 | KGH Anwaltskanzlei – Kostenverteilung in der Wohnungseigentümergeinschaft

17 Info

17 | FunRun startet am 05. Juni im Südwestpark
19 | Neubau einer Kindertagesstätte an der Lortzingstraße
20 | Die meinZuhause! Fürth 2025
22 | Zwei neue Impulsgeberinnen im Aufsichtsrat der SCHULTHEISS Wohnbau AG
24 | Freizeit Messe Nürnberg

26 | Marktbericht Immobilieninvestments Nürnberg 2025

27 | Startschuss für das Immobiliennetzwerk Innenstadt

28 | Bauwerke für die Zukunft gesucht IHK-Immobilienpreis Mittelfranken 2025

29 Anruf bei

29 | Wim ten Brinke
Geschäftsführer (COO) von Ten Brinke

30 Wohnbauprojekte

32 | „Sophia“ - Wohnen in Laufamholz
33 | MEIN DAHEIM by ESW
34 | Immobilientag Nürnberg
35 | S&P Commercial Development feiert Richtfest für das Hainberg Quartier
36 | Neue Wohnungen in Röthenbach a. d. Pegnitz
38 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?
45 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen

48 Immobilienbörse

49 | Immobilienobjekte der NIB
64 | RE/MAX Immobilienobjekte

Sonstiges

62 | Impressum

qm MAGAZIN auch auf
Instagram und Facebook!





Vegane Wohnkonzepte

Immer mehr Menschen setzen auf eine pflanzliche Ernährung und genießen Bratwürste, Schnitzel & Co. in Veggie-Form. Weniger bekannt ist jedoch, dass es auch im Wohnbereich vegane Alternativen gibt. Doch was macht ein Möbelstück eigentlich vegan?

Tierische Bestandteile und Alternativen dazu

Tierische Produkte finden sich überall in Lebensmitteln, Kleidung und Möbeln. Wollstoffe, Lederbezüge, Daunenkissen oder Seidenbespinnungen sind nur einige Beispiele. Doch es geht noch weiter: Selbst in Klebstoffen und Lacken stecken oft tierische Bestandteile. Viele Farben und Lacke enthalten beispielsweise Bienenwachs, Karmin oder Schellack – ein Ausscheidungsprodukt der Lackschildlaus. Wer auf tierfreundliche Alternativen umsteigen möchte, muss nicht auf stilvolles Design oder Gemütlichkeit verzichten.

Die Suche nach veganen Materialien

In der Mode- und Automobilbranche gibt es bereits zahlreiche nachhaltige Alternativen. Veganes Kunstleder besteht beispielsweise aus textilbasierten Geweben, die mit einer pflanzlichen oder synthetischen Beschichtung veredelt werden. Beispiele hierfür sind Korkleder und „Mushroom Leather“ aus Pilzmyzel. Ananasleder – auch als „Piñatex“ bekannt – und Apfelleder zeigen, wie ressourcenschonend vegane Lederalternativen sein können, da sie aus Industrieabfällen hergestellt werden. Auch „Bananatex“,



gewonnen aus Abacá-Bananenfaser, sowie „Peace Silk“ – eine tierfreundliche Seidenalternative hergestellt aus Eukalyptus, Agaven oder Sojafasern – sind vegane Pendants. Klassische Materialien wie Baumwolle und Leinen kommen ebenso in Frage. Möbelstücke aus heimischen Hölzern, Bambus, Hanf oder recycelten Materialien sind ebenfalls eine umweltfreundliche Option.

Tierische Bestandteil in der Möbelproduktion

In der herkömmlichen Möbelproduktion wird oft Leim verwendet, der aus tierischen Nebenprodukten hergestellt wird. Viele Farben und Lacke enthalten tierische Bestandteile, wie beispielsweise Bienenwachs, Karmin oder Schellack. Bei veganen Möbeln kommen ausschließlich hochwertige Öle und Wachse

sowie pflanzliche Farbpigmente und Bindemittel zum Einsatz. Stoffe, welche die Umwelt nicht belasten.

Herausforderungen bei der Herstellung

Trotz der wachsenden Nachfrage gibt es auch Herausforderungen: Die Herstellung veganer Materialien ist oft kostenintensiver und Verbraucher sind nicht immer bereit, höhere Preise zu zahlen. Vegane Möbel gelten aktuell noch als Nischenprodukte, was die Auswahl und Verfügbarkeit mancherorts einschränken kann. Ein weiteres Hindernis ist der Mangel an standardisierten Zertifizierungen speziell für vegane Möbel. Während Labels für nachhaltige oder biologische Produkte weit verbreitet sind, gibt es nur wenige, die speziell vegane Standards berücksichtigen.



Bildquelle: allnatura.de | Massivholzbett Tusa

1



2



1. ekomia GmbH | Lowboard Kreuzberg M
2. ekomia GmbH | ekomia Kleiderschrank Prenzlauer Berg XXL

Hersteller, die sich zur tierleidfreien Produktion verpflichten, kennzeichnen ihre Produkte oft mit dem „PETA-Approved Vegan“-Label – ein verlässlicher Indikator für echte Tierleidfreiheit.

Ein weiterer Meilenstein: PETA Deutschland vergab 2024 zum ersten Mal den VEGAN AWARD in der Kategorie Homeware. Damit werden Unternehmen ausgezeichnet, die nachhaltige, tierleidfreie Möbel und Wohnaccessoires entwickeln.

So erkennen Sie vegane Möbel

Ein Blick auf das Materialetikett kann erste Hinweise liefern: Echtleder ist in der Regel immer mit einem speziellen Symbol gekennzeichnet. Fehlt dieses, handelt es sich meist um veganes

Leder. Schwieriger wird es bei unsichtbaren Inhaltsstoffen wie Klebstoffen, da hier keine Deklarationspflicht besteht. Wer auf Nummer sicher gehen möchte, sollte gezielt nach vegan zertifizierten Möbelstücken suchen.

Zukunftsperspektive

Der Trend zu veganen Möbeln ist nicht nur eine Modeerscheinung. Er ist Ausdruck einer nachhaltigen Bewegung. Mit Innovationen und einem immer breiteren Angebot setzen vegane Möbel neue Maßstäbe im Design. Sie verbinden Ästhetik, Nachhaltigkeit und Ethik und bieten so eine vielversprechende Antwort auf die Herausforderungen unserer Zeit. Das Hilton London Bankside macht es vor: 2019 hat es die erste vegane Hotelsuite der Welt eröffnet!



PETA Vegan Awards 2024 Gewinner in der Kategorie „Bester Sessel“
Bildquelle: allnatura.de | Sessel Divia

WIR
MACHEN
FEUER
ZUM
ERLEBNIS.



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

Wärme
WERKSTATT

Ofen Götz
„alles rund um's Feuer“

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

WELTWASSERTAG

– Nachhaltigkeit beginnt vor der eigenen Tür

Jedes Jahr steht der 22. März ganz im Zeichen des Wassers. Der alljährliche Weltwassertag ist ein von den Vereinten Nationen ins Leben gerufener Aktionstag, der die Bedeutung von Wasser für unser aller Leben in den Fokus rückt. Rund um den Globus finden Aktionen, Kampagnen und Veranstaltungen statt, die das Bewusstsein für die Bedeutung von Wasser schärfen sollen. Der Weltwassertag ist eine Gelegenheit, innezuhalten und zu reflektieren, wie wir als Gesellschaft, aber auch als Individuen selbst mit dieser wertvollen Ressource umgehen – dies gilt auch für Zuhause, in den eigenen vier Wänden und im Garten!

Der Schutz von Wasser ist nicht nur eine Umweltaufgabe, sondern eine essentielle Voraussetzung für das Überleben und die nachhaltige Entwicklung auf unserem Planeten. In der Region haben vielfältige Aktionen das Thema aufgegriffen, wie beispielsweise das 3. Main FlussFilmFest, das vom 14. bis 23. März 2025 am Main stattfindet. Hier können sich Interessierte in Franken – von der Quelle bis zur Mündung, etwa in Bayreuth, Kronach, Lichtenfels, Bamberg, Zeil am Main, Würzburg und Marktheidenfeld – am Hauptaktionstag, 22. März 2025, beim Main CleanUp engagieren. Zusätzlich informieren teilnehmende Kinos vor Ort und weitere Wasser-Veranstaltungen mit abwechslungsreichem Programm für alle Altersgruppen über Flüsse und Wasser. Fragen Sie doch einfach in Ihrer Stadt oder Gemeinde nach, ob auch bei Ihnen eine besondere Aktion zum Weltwassertag geplant ist – ganz nach dem Motto: Gemeinsam kann man viel bewegen!

Ein bewusster Umgang mit Wasser kann bereits im eigenen Garten beginnen. Mit einfachen, aber wirkungsvollen Maßnahmen lässt sich der Wasserverbrauch deutlich reduzieren, sodass der Außenbereich zu einer wasserbewussten Wohlfühlzone wird.

Natürliche Ressource clever nutzen

Eine der einfachsten Methoden, Trinkwasser zu sparen, ist die Nutzung von Regenwasser. Mit Regentonnen oder Zisternen kann kostenloses Regenwasser gesammelt und für die Bewässerung

des Gartens verwendet werden. Auf diese Weise wird nicht nur die Umwelt geschont, sondern auch der Geldbeutel. Und statt den Garten großflächig zu bewässern, sollten Sie auf tropfenweise Präzision setzen: Tropfbewässerungssysteme bringen das Wasser direkt zu den Pflanzenwurzeln und minimieren Verluste durch Verdunstung – so kommt es genau dort an, wo es gebraucht wird.

Vielfalt, die wenig Durst hat

Die Wahl der richtigen Pflanzen macht einen großen Unterschied. Setzen Sie auf Arten, die mit wenig Wasser auskommen, wie Lavendel, Salbei oder Sukkulenten. Diese Pflanzen sind nicht nur pflegeleicht, sondern verleihen Ihrem Garten mediterranes Flair und lebendige Farben.

Gute Bodenqualität

Ein gesunder Boden wirkt wie ein natürlicher Schwamm. Durch die Zugabe von Kompost wird die Bodenstruktur verbessert, so dass mehr Wasser gespeichert werden kann. Gleichzeitig werden



die Pflanzen mit wichtigen Nährstoffen versorgt – eine natürliche Symbiose, die allen zugutekommt.

Ein einfacher, aber effektiver Tipp: Mulchen Sie Ihre Beete! Eine Schicht aus Rindenmulch, Stroh oder Kompost hält den Boden feucht, schützt ihn vor Austrocknung und reduziert gleichzeitig das Unkrautwachstum – eine Win-win-Situation für Sie und Ihren Garten.

Versickerung fördern

Versiegelte Flächen, wie gepflasterte Wege oder betonierte Bereiche, verhindern, dass Regenwasser in den Boden eindringt. Kieswege sind attraktive Alternativen, die den Wasserhaushalt im Garten optimieren. So kann das Regenwasser versickern und das Grundwasser wird aufgefüllt.

Mit diesen Maßnahmen gestalten Sie Ihren Garten nicht nur nachhaltig, sondern leisten auch einen kleinen, aber wertvollen Beitrag zum Schutz unserer Wasserressourcen. Jede bewusste Entscheidung trägt dazu bei, die Umwelt zu schonen und unsere Welt ein Stück grüner zu machen. Wassersparen beginnt zu Hause – warum nicht direkt vor Ihrer Haustür?

**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

Gut bedacht bei jedem Wetter



Biffar-Vordächer – Stilvoller Schutz für den Eingangsbereich
Ein Biffar-Vordach schützt zuverlässig vor Regen, Schnee und Wind und verleiht dem Hauseingang eine elegante Note.
Hochwertige Materialien und individuelles Design machen es zur perfekten Ergänzung jeder Haustür.

Bildquelle: Biffar Wings-Windschutz

Ein Haustürvordach ist für alle, die das gewisse Extra lieben: Es setzt den Eingangsbereich in Szene und vereint dabei Funktionalität und Stil. Das Dach schützt effizient vor Regen, Schnee, Hagel und sogar vor manch zielfreudigen Vögeln, während die Seitenblende für seitlichen Windschutz sorgt. Eine Haustürüberdachung bietet alles, was ein herzliches Willkommen an der Haustür ausmacht.

1



Praktisch und schützend – die unsichtbaren Helden

Der funktionale Aspekt einer Haustürüberdachung ist unersetzlich. Sie bewahrt Bewohner und Gäste vor unliebsamen Regenschauern, Schnee oder Hagel und schützt gleichzeitig die Haustür vor Witterungseinflüssen. Doch nicht nur das: Ein geschützter Eingangsbereich bietet einen sicheren Platz für Pakete und auch Ihre Gäste lassen Sie nicht im Regen stehen. Moderne Überdachungen punkten zusätzlich mit durchdachten Extras wie integrierten Wasserablaufsystemen oder seitlichen Wandelementen. Diese sorgen dafür, dass Wasser kontrolliert abfließt und verhindern die Bildung von Pfützen oder gefährlichem Glatteis. So bleibt der Eingangsbereich auch bei Wind und Wetter nicht nur geschmackvoll, sondern auch sicher.

2



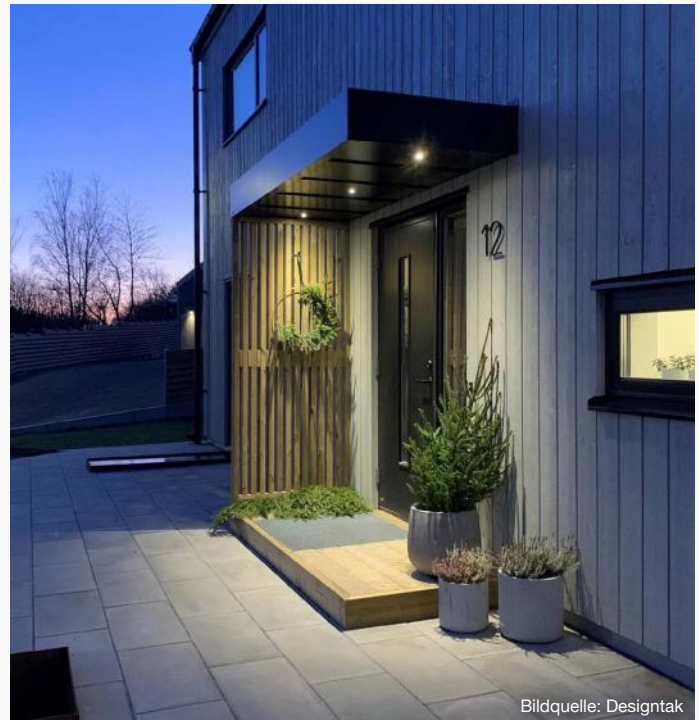
Qualität, die bleibt

Bei der Materialwahl vereinen moderne Überdachungsvarianten Eleganz mit Robustheit. Aluminium ist ein beliebter Favorit, da es leicht, korrosionsbeständig und nahezu wartungsfrei ist. Aluminium bietet eine noch widerstandsfähigere Alternative und begeistert durch seine edle Optik. Stahlblech lässt sich in jede beliebige Form bringen und ist sehr stabil. Holzüberdachungen bringen natürlichen Charme ins Spiel, erfordern jedoch etwas mehr Pflege – ideal für Landhausstile und rustikale Architektur. Glas, besonders in Kombination mit Metallrahmen, ist nicht nur ein Designhighlight, sondern auch ein pflegeleichtes Material. Dank innovativer Beschichtungen, die Schmutz und Wasser abweisen, bleibt es über lange Zeit hinweg strahlend klar und nahezu wartungsfrei.

3



Haustürüberdachungen sind wahre Schmuckstücke für Ihr Zuhause. Ob puristisch mit klaren Linien, verspielt, mit filigranen Verzierungen oder im angesagten Industrial-Design – die Vielfalt der Designs lässt keine Wünsche offen. Besonders im Trend sind kubistische Formen, die mit geometrischer Präzision bestechen,



Bildquelle: Designtak

und Überdachungen aus Glas und Metall, die durch ihre Transparenz und zeitlose Eleganz überzeugen.

Minimalistische Glasüberdachungen liegen derzeit hoch im Kurs: Sie lassen reichlich Tageslicht durch und sorgen für einen hellen, freundlichen Eingangsbereich. In Kombination mit robusten Aluminium- oder Edelstahlrahmen entsteht eine harmonische Symbiose aus Eleganz und Modernität. Wer es klassisch mag, findet ebenfalls Modelle, die mit zeitlosen Stilelementen wie Rundbögen oder charmanten Ornamenten die Blicke auf sich ziehen.

Ein Mehrwert für Ihr Zuhause

Haustürvordächer sind weit mehr als reine Funktionsobjekte. Sie vereinen stilvolle Ästhetik mit praktischer Funktionalität und gerade durch diese kleinen, aber feinen Details machen sie aus jedem Hauseingang ein einladendes Highlight, der nicht nur schützt, sondern inspiriert.

1. Bogenvordach BV/B, Bildquelle: Gutta Werke GmbH | 2. Biffar Sky, Bildquelle: Biffar
3. Biffar Fly, Bildquelle: Biffar

BALKONE UND ZÄUNE AUS ALUMINIUM UND GLAS



WALTER SCHLENK | Tel.: 0151 15642347

LEEB-BALKONE.COM

Kulmbach – ein Juwel voller Geschichte, Erlebnisse und (Bier-)Genuss!

Willkommen in Kulmbach, der charmanten Markgrafenstadt am nördlichen Rand der Fränkischen Schweiz! Hier treffen beeindruckende Geschichte, lebendige Kultur und fränkische Lebensfreude aufeinander – und das in einer einzigartigen Atmosphäre.

Über Kulmbach thront majestätisch die Plassenburg, eines der eindrucksvollsten Renaissancebauwerke Deutschlands. Sie ist bis heute Kulisse zahlreicher kultureller Veranstaltungen und bietet einen grandiosen Ausblick über die Stadt und ihre Umgebung.

Die Hohenzollernfestung beherbergt gleich vier Museen – darunter das weltweit größte Zinnfigurenmuseum, das sage und schreibe zehnmal mehr Zinnfiguren besitzt, als Kulmbach Einwohner hat. Zum Vergleich: Kulmbach hat aktuell rund 26.000 Einwohner! Aber auch das Landschaftsmuseum Obermain, die Museen

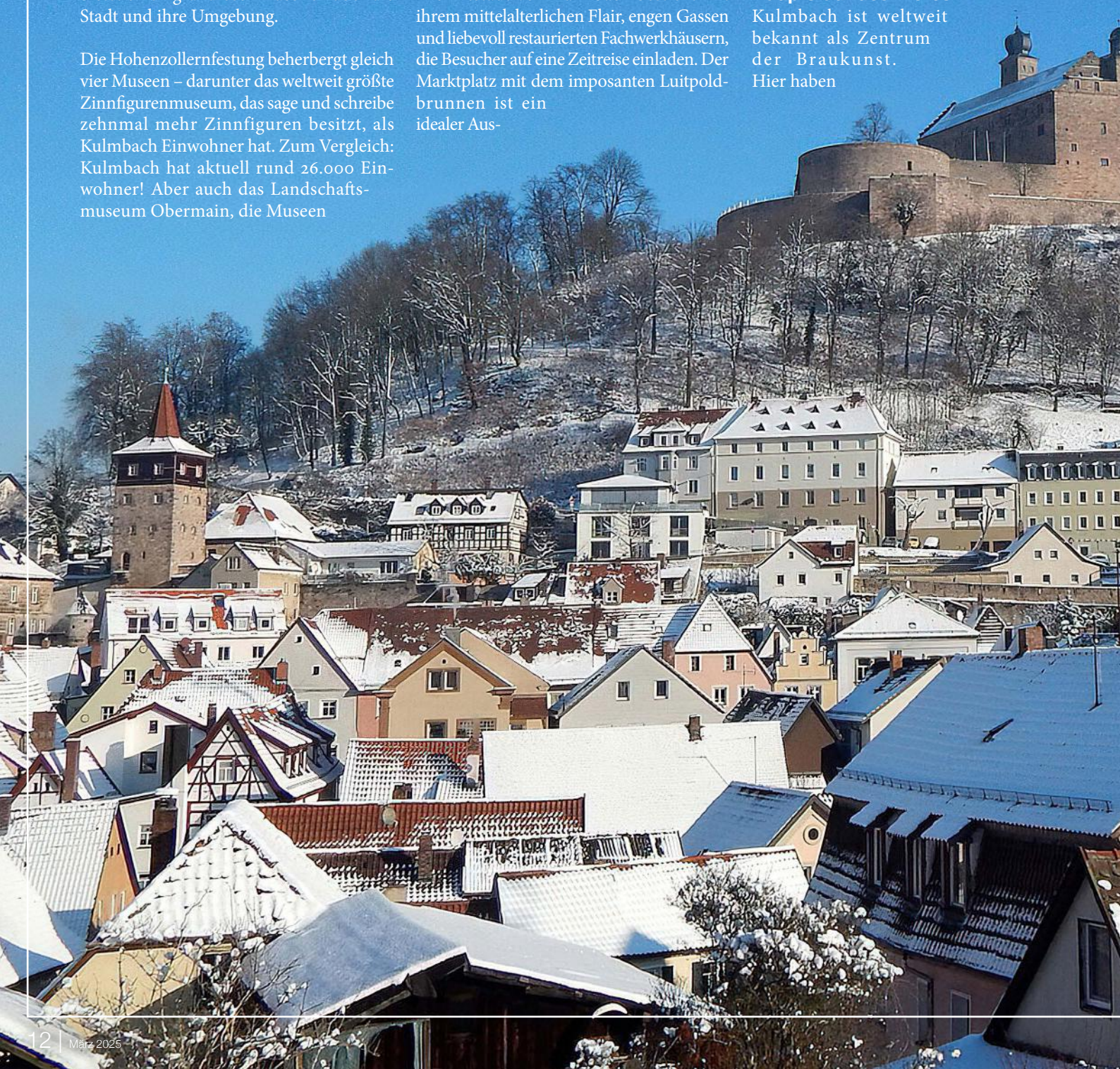
der Hohenzollern mit ihren prächtigen Markgrafenzimmern sowie das Armeemuseum Friedrich der Große nehmen Besucher mit auf eine spannende Zeitreise.

Die Altstadt von Kulmbach besticht mit ihrem mittelalterlichen Flair, engen Gassen und liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern, die Besucher auf eine Zeitreise einladen. Der Marktplatz mit dem imposanten Luitpoldbrunnen ist ein idealer Aus-

gangspunkt, um die Stadt zu erkunden. Kleine Cafés und Boutiquen laden zum Verweilen und Bummeln ein.

Kulmbach – die heimliche Hauptstadt des Bieres

Kulmbach ist weltweit bekannt als Zentrum der Braukunst. Hier haben



Biertradition und -genuss eine jahrhundertealte Geschichte, die in den lokalen Brauereien fortgeführt wird. Wer das kulinarische Franken entdecken möchte, kommt in Kulmbach also voll auf seine Kosten. Nicht umsonst trägt die Stadt den Titel „heimliche Hauptstadt des Bieres“ – hier wird Gastlichkeit eben großgeschrieben! In urigen Wirtshäusern, traditionellen Biergärten und modernen Brauhäusern gibt es fränkische Spezialitäten und natürlich erstklassige Biere zu genießen.

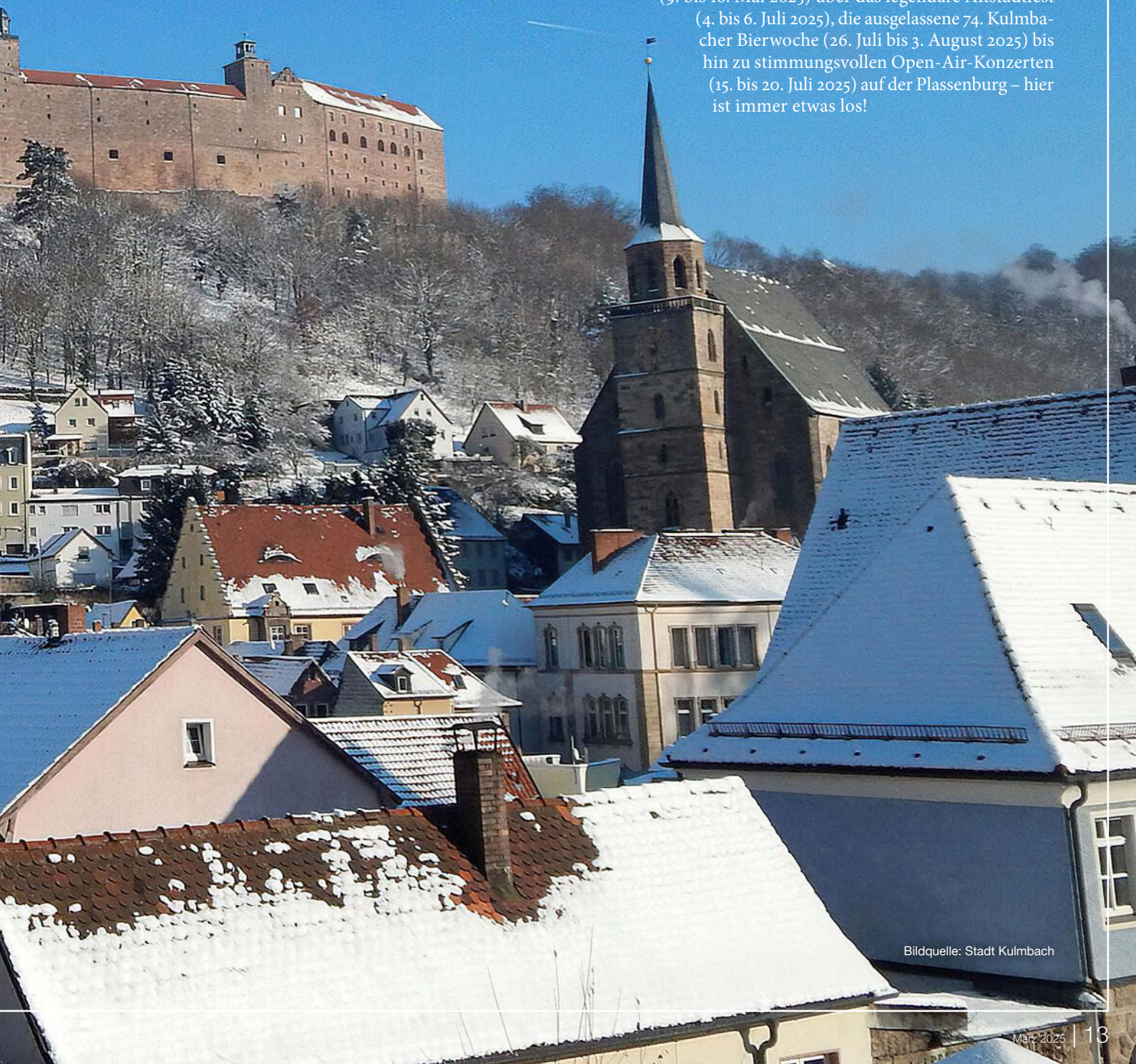
Ein besonderes Highlight ist das Bayerische Brauereimuseum, das gemeinsam mit dem Bayerischen Bäckereimuseum und dem

Deutschen Gewürzmuseum auf dem historischen Gelände der Mönchshof-Brauerei ein Erlebnis für alle Sinne bietet.

Natur & Events

Für Naturliebhaber gibt es in und um Kulmbach viel zu entdecken. Ein besonderer Tipp: der Mainzusammenfluss, wo der Weiße und der Rote Main aufeinandertreffen. Ob zu Fuß oder mit dem Rad – die wunderschöne Umgebung lädt zu entspannten Touren ein.

Langeweile? Fehlanzeige! Kulmbach begeistert mit einem prall gefüllten Veranstaltungskalender. Vom Kulmbacher Volksfest (9. bis 18. Mai 2025) über das legendäre Altstadtfest (4. bis 6. Juli 2025), die ausgelassene 74. Kulmbacher Bierwoche (26. Juli bis 3. August 2025) bis hin zu stimmungsvollen Open-Air-Konzerten (15. bis 20. Juli 2025) auf der Plassenburg – hier ist immer etwas los!



Bildquelle: Stadt Kulmbach





Bildquellen alle Bilder: Stadt Kulmbach

Eine Stadt mit Perspektive

Trotz ihrer traditionsreichen Geschichte blickt Kulmbach optimistisch in die Zukunft. Moderne Infrastruktur, eine ausgezeichnete Lebensqualität und die Nähe zu Wirtschaftszentren wie Bayreuth und Bamberg machen die Stadt auch für Familien und Unternehmen attraktiv.

Sie träumen von den eigenen vier Wänden in dieser charmanten Stadt? In Kulmbach gibt es auch attraktive städtische Bauplätze. Ob Kauf oder Erbbaurecht – die Stadt bietet Ihnen flexible Möglichkeiten, um sich den Traum vom Eigenheim zu erfüllen. Für die Vergabe im Erbbaurecht gelten bestimmte Voraussetzungen, das zuständige Bauamt informiert Sie gerne hierzu.

Kulmbach ist eine Stadt, die es versteht, ihre Geschichte zu bewahren und gleichzeitig das Leben im Hier und Jetzt zu feiern. Ob Sie auf den Spuren der Vergangenheit wandeln, die Natur genießen oder die fränkische Lebensart kennenlernen möchten – Kulmbach wird Sie mit seinem Charme verzaubern. Neugierig geworden? Dann nichts wie hin!

Für weitere Infos www.kulmbach.de



Haus & Grund News

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilienkauf und -besitz



**Rechtsanwalt
Gerhard Frieser**

1. Vorsitzender
Grund- und Hausbesitzerverein
Nürnberg und Umgebung e. V.

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

Grundsteuer

Wie reagiere ich auf den Grundsteuer-Zahlbescheid?

Die Grundsteuerbescheide der Gemeinden werden derzeit nach und nach versandt, sobald die Gemeinden die neuen Hebesätze für die Grundsteuer B für das Jahr 2025 festgelegt haben. Viele Eigentümer, insbesondere jene, die schon Einspruch gegen die Bewertung eingelegt haben, aber auch diejenigen, die jetzt die deutlich erhöhte Grundsteuerbelastung bemerken, fragen sich, ob und wie sie rechtlich dagegen vorgehen können.

Widersprüche gegen den Grundsteuerbescheid der Gemeinde, der die zu zahlende Höhe der Grundsteuer ausweist, können nur gegen die Berechnung und eine nicht korrekte Übernahme der Werte aus dem vorherigen Bescheid über den Wert- und Messbetrag gerichtet werden. Die Feststellung des steuerlichen Wertes und des Messbetrages können dadurch nicht mehr infrage gestellt werden. Zudem sind Widersprüche gegenüber der Gemeinde im Gegensatz zum Einspruch gegen die Bewertung durch das Finanzamt in aller Regel gebührenpflichtig.

Erfolgsaussichten eigener Klagen gering

Habe ich als Eigentümer gegen die Bewertung beziehungsweise den Messbetrag Einspruch eingelegt und wurde dieser Einspruch abgelehnt, kann nur eine Klage innerhalb der Klagfrist von einem Monat nach Bekanntgabe der Ablehnung die Bewertung weiter offenhalten. Da die Bewertung geltendes Recht umsetzt, sind hier die Erfolgsaussichten einer Klage derzeit gering.

Abwarten bei den Musterklagen gegen das Bundesmodell

In vielen Bundesländern mit Bundesmodell wird jedoch mit Blick auf die aktuell betriebenen Musterklagen von Haus & Grund Deutschland gemeinsam mit dem Bund der Steuerzahler das Einspruchsverfahren durch die Finanzämter derzeit nicht weiter betrieben. Man wartet die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts ab; das hält die Bewertungsfälle offen. Ob und inwieweit das Bundesverfassungsgericht die aktuellen Bewertungsregeln des Bundesmodells kippt, bleibt abzuwarten. Eine Rückwirkung auf

bestehende offene Fälle ist nicht wahrscheinlich, kann aber auch nicht ausgeschlossen werden. Es dürfte jedenfalls nicht schaden, den Bewertungsfall mit dem eingelegten, aber ruhenden Einspruch offenzuhalten, solange damit keine Kosten verbunden sind.

Zahlungspflicht besteht auch bei eingelegten Einsprüchen

In jedem Fall gilt aber, dass die eingelegten und noch offenen Einsprüche gegen die Bewertung nicht zu einem Stopp der Zahlungspflicht der Grundsteuer ab 2025 führen. Grund: Der Einspruch gegen die Bewertung hat keine aufschiebende Wirkung, er setzt also die Besteuerung nicht außer Kraft. Sollte sich aufgrund der Einsprüche aber nachträglich etwas an der Bewertung ändern, würden automatisch in der Folge auch die Zahlbescheide als Folgebefehle erneuert.

Dürfen die Hebesätze überhaupt steigen?

Abgesehen von der Bewertungsmethode des jeweiligen Bundeslandes kann sich die Belastung mit Grundsteuer auch deshalb deutlich erhöhen, weil eine Gemeinde den Hebesatz neu festlegt. Eine Aufkommensneutralität, also das Gleichbleiben der gesamten Grundsteuereinnahmen der Gemeinde vor und nach der Grundsteuerreform, ist keine Rechtspflicht der Gemeinde. Es handelte sich hierbei lediglich um ein politisches Versprechen auf Bundesebene durch den damaligen Finanzminister Olaf Scholz, das die Gemeinden wahlweise einlösen können – oder eben nicht.

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

„Ein Widerspruch gegen den Zahlbescheid hat nur Sinn, wenn die Berechnung falsch ist. Hierzu sollten der Wert-/Messbescheid und der Zahlbescheid miteinander abgeglichen und die Verwendung des korrekten Hebesatzes (Grundsteuer B) überprüft werden. Einer im Extremfall wirtschaftlich erdrosselnden Wirkung der neuen Grundsteuer kann derzeit allenfalls mit einem Erlass- oder Stundungsantrag begegnet werden, gegebenenfalls gem. Art. 8 BayGrStG.“

FunRun startet am 05. Juni im Südwestpark

Frühbucher profitieren bis zum 27. April von Vorzugskonditionen

Der FunRun im Südwestpark geht in das 22. Jahr. Der fest im Nürnberger Sportkalender verankerte Lauf findet in diesem Jahr am 05. Juni statt. Jedes Jahr lockt der FunRun mit seinem ganz besonderen familiären Charakter Hunderte Läuferinnen und Läufer in den Südwestpark Nürnberg. Der moderne und nachhaltig orientierte Businesspark (ca. 230 Unternehmen/8000 Arbeitsplätze) bildet dabei den perfekten Rahmen für das beliebte Event. Das Organisationsteam um Südwestpark-Geschäftsführer Daniel Pfalter freut sich wieder auf eine relaxte Veranstaltung mit toller Atmosphäre. Nach dem Lauf feiern Teilnehmer, Gäste und Besucherinnen und Besucher gemeinsam bei einer großen Party. Bei vielfältigen kulinarischen Angeboten wird heuer wieder eine Live Band für Stimmung sorgen und den Abend rocken.

Wer sich schnell für den FunRun registriert, ist sogar doppelt gut beraten. Denn während der Frühbucherfrist bis zum 27. April gelten Vorzugskonditionen. Alle Startzeiten für Läuferinnen und Läufer, Nordic Walker und Kids, die Details zu den Strecken, Teilnahmegebühren und das Rahmenprogramm findet man ebenso wie die Anmeldung unter www.funrunsuedwest.de.



Bildquelle: Südwestpark

Start- und Zielpunkt für die wahlweise fünf oder zehn Kilometer langen Strecken am Main-Donau-Kanal ist wieder der Südwestpark mit seiner Service-Landschaft und der S-Bahn nebenan. Die jüngsten FunRunner drehen dagegen sichere „Extrarunden“ durch die weitläufigen Grünzonen des Standorts. Zugleich geht die FunRun Party im Wäldchen des Südwestpark über die Bühne, die mit Live Musik auch jene in Bewegung bringt, die auf der Strecke anderen den Vortritt lassen.

Obwohl beim FunRun nicht der nächste Rekord, sondern der Spaß am Sport im Vordergrund steht, gibt es immer Gewinner: Alle Mitwirkenden unterstützen mit Teilen ihrer Startgebühren soziale Ziele für benachteiligte Kinder in der Region.

www.funrunsuedwest.de

Neubau Oberasbach
Zirndorfer Str. 4
bezugsfrei

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

Bibert Living

JETZT RABATT SICHERN!
1. BA & REIHENHAUS

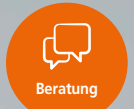
Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer & Kapitalanleger

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

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

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

Sie wollen eine Immobilie kaufen oder verkaufen?



Setzen Sie auf Kompetenz und Engagement!

ImmoService GmbH

VR-Banken Metropolregion Nürnberg

0911/23 55 69-0
www.immoservice.de

Carmen A. Rieger
Geschäftsführerin

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



ANZEIGE

KGH Anwaltskanzlei

Fachanwalt Oliver Fouquet informiert

kgh.de
meine anwälte.

Oliver Fouquet

Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

Fachanwalt für Verkehrsrecht

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

oliver.fouquet@kgh.de

Telefon Nürnberg: 0911.32 38 6-0

Telefon Fürth: 0911.32 38 6-66

Kostenverteilung in der Wohnungseigentümergeinschaft



Bildquelle: photobyphotoboy – stock.adobe.com

Ausgangslage:

Bereits im Urteil v. 22.03.2024 (Az.: V ZR 81/23) hat der BGH entschieden, dass die Wohnungseigentümer für einzelne Kosten oder bestimmte Arten von Kosten eine von dem gesetzlichen Verteilungsschlüssel oder von einer Vereinbarung abweichende Verteilung beschließen können. Das gilt auch dann, wenn Wohnungseigentümer von der Kostentragung gänzlich befreit oder umgekehrt erstmals mit Kosten belastet werden.

Unklar war, ob es hierfür eines sachlichen Grundes bedurfte.

Entscheidung:

Im Urteil v. 14.02.2025 (Az.: V ZR 236/23) hatte BGH über den Fall zu entscheiden, dass die Kosten für die Instandhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums in und an der Garagenhalle nach der Teilungserklärung von den Gargeneigentümern zu tragen waren und durch Beschluss auch Nichteigentümer von Garagen an den Instandhaltungskosten beteiligt werden sollten. Grs. sah der BGH die Möglichkeit den Kreis der Kostenschuldner zu verändern indem - wie hier - Wohnungseigentümer erstmals mit Kosten belastet werden.

Der Bundesgerichtshof hat zu der neuen Rechtslage nun entschieden, dass es bei einer vereinbarten objektbezogenen Kostentrennung in der Regel ordnungsmäßiger Verwaltung widerspricht, durch Beschluss auch die übrigen Wohnungseigentümer an den, auf diesen Gebäudeteil (hier der Tiefgarage) entfallenden Kosten, zu beteiligen. Daher bedarf es in dieser Fallkonstellation - anders als bei üblichen Beschlüssen über die Änderung der Kostenverteilung - eines sachlichen Grundes, damit die Kosten auf alle Wohnungseigentümer verteilt werden dürfen.

Ein sachlicher Grund kann bestehen,

- wenn die Kosten der Beseitigung von Schäden dienen, die von dem übrigen Gemeinschaftseigentum außerhalb der Tiefgarage herrühren oder
- wenn sich das Problem, für dessen Beseitigung die Kosten anfallen, auf die gesamte Anlage erstreckt, und aus diesem Grund eine Gesamtanierung der Anlage unter Beteiligung aller Wohnungseigentümer beschlossen wird.

www.kgh.de

Neubau einer Kindertagesstätte an der Lortzingstraße

Die WBG KOMMUNAL GmbH plant im Auftrag der Stadt Nürnberg den Neubau einer Kindertagesstätte mit vier Gruppen an der Lortzingstraße im Stadtteil Eberhardshof.

Einen entsprechenden Objektplan für die Errichtung hat der Bau- und Vergabeausschuss am Donnerstag, 30. Januar 2025, genehmigt.

Die Einrichtung steht im Zeichen nachhaltiger Bauweise und moderner Raumkonzepte und ist ein wichtiger Schritt zur Verbesserung der Kinderbetreuungsangebote in diesem wachsenden Stadtteil. Die Gesamtkosten für den Neubau belaufen sich auf etwa 6,6 Millionen Euro.

Im Herbst 2025 wird der Abbruch der bestehenden Gebäude beginnen, darunter die aus dem Jahr 1926 stammende Bestands-Kindertagesstätte sowie ein Nebengebäude aus den 1970er-Jahren. Der Rohbau der neuen Kita soll aus heutiger Sicht noch vor dem Winter starten, sodass der Innenausbau ab September 2026 erfolgen kann. Die Fertigstellung der Außenanlagen ist für Juli 2027 vorgesehen, die Inbetriebnahme für September 2027.

Die Räume sind barrierefrei gestaltet und werden zwei Krippengruppen mit 24 Plätzen sowie zwei Kindergartengruppen mit 50 Plätzen beherbergen. Auf einer Außenspielfläche von etwa 885 Quadratmetern können die Kinder zahlreiche Spielgeräte, eine Bobbycar-Bahn sowie begrünte Erholungszonen nutzen.

Der Neubau wird massiv mit zwei Vollgeschossen errichtet und erfüllt aufgrund des niedrigen Energiebedarfs die Kriterien für



Bildquelle: lordn – stock.adobe.com

ein klimapositives Gebäude. Das Projekt wurde unter enger Einbindung des Denkmalschutzes und des Stadtplanungsamts entwickelt, da sich das Baugrundstück in direkter Nachbarschaft zu einem denkmalgeschützten Ensemble im Neu-Nürnberger-Stil befindet. Mit einer Bruttogeschossfläche von 1108 Quadratmetern fügt sich die Kita mit ihrem Satteldach und den abgestimmten Proportionen harmonisch in die Umgebung ein.

www.wbg.nuernberg.de

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

zwei starke Partner

RRS[®]
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 / Kurzliniertechnik
- 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

ANZEIGE

Gut beraten rund um das Zuhause

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

www.meinzuhaue.ag/Fuerth



Bildquellen: Messe AG

VON POLL IMMOBILIEN Forchheim übergibt Spende an den Kinderschutzbund

500 € für den Kinderschutzbund Kreisverband Forchheim e. V.

Das Team von VON POLL IMMOBILIEN Forchheim war erneut beim Kinderschutzbund Kreisverband Forchheim e. V., um eine Spende zu übergeben. Besonders erfreulich: Erni Steinhardt, Maklerin bei VON POLL IMMOBILIEN Forchheim, engagiert sich auch im Vorstand des Kinderschutzbundes und setzt sich aktiv für das Wohl von Kindern in der Region ein.

Mit dieser Spende unterstützt VON POLL IMMOBILIEN Forchheim wichtige Projekte des Kinderschutzbundes, die benachteiligten Kindern zugutekommen. „Es ist uns ein besonderes Anliegen, soziale Verantwortung zu übernehmen und einen Beitrag für die Gemeinschaft zu leisten“, so das Team von VON POLL IMMOBILIEN Forchheim.

Durch die Unterstützung ihrer Kunden war es möglich, diese Spende zu realisieren. „Wir bedanken uns herzlich bei unseren Kunden, die diese Aktion erst möglich gemacht haben“, so das Unternehmen weiter.

www.von-poll.com/de/immobilienmakler/forchheim

www.kinderschutzbund-forchheim.de



Erni Steinhardt und Matthias Gebhardt bei der Spendenübergabe an den Kinderschutzbund Forchheim e.V.
Bildquelle: VON POLL IMMOBILIEN Forchheim

**27 Eigentumswohnungen
in Top-Lage**
Großreuth – Winterstraße



Kaufpreiszahlung erst bei Schlüsselübergabe



5 Jahre Heizkostenübernahme bei Selbstbezug



Eisspeicherheizung –
innovativ, umweltfreundlich, kostensparend



5 Jahre Mietgarantie für Kapitalanleger



Zwei neue Impulsgeberinnen im Aufsichtsrat der SCHULTHEISS Wohnbau AG

Mit der Berufung von Claudia Blokesch und Dr. Tatjana Körner gewinnt der Aufsichtsrat der SCHULTHEISS Wohnbau AG zwei herausragende Persönlichkeiten der hiesigen Immobilien- und Wirtschaftswelt. Beide stehen für unternehmerischen Weitblick, Fachkompetenz und die Fähigkeit, Tradition und Innovation miteinander zu verbinden. Im Folgenden ein Blick auf die Hintergründe der beiden neuen Aufsichtsrätinnen:

Claudia Blokesch – Unternehmerin mit Tradition und Weitblick

Claudia Blokesch ist seit 1990 Geschäftsführerin der Vollrath & Co. GmbH, einem traditionsreichen Familienunternehmen, das unter anderem für seinen Glühwein-Stand auf dem Nürnberger Christkindlesmarkt bekannt ist. Unter ihrer Leitung wurde der Firmensitz modernisiert und auf die Anforderungen eines sich wandelnden Marktes ausgerichtet. Blokesch hat das Geschäft kontinuierlich weiterentwickelt und gilt als eine prägende Persönlichkeit der regionalen Wirtschaft.

Neben ihrer unternehmerischen Tätigkeit engagiert sich Claudia Blokesch in der IHK-Vollversammlung, als Handelsrichterin, im Vorstand des Landesverein Bayerischer Weinkellereien, sowie im Lions-Club Nürnberg-Sigena und setzt sich für regionale Belange ein.

Dr. Tatjana Körner – Expertise in Immobilien und Stadtentwicklung

Dr. Tatjana Körner ist Bauingenieurin und verfügt über mehr als 20 Jahre Erfahrung in der Immobilienbranche. Seit Anfang 2024 führt sie als Geschäftsführerin die S-Immowerk GmbH & Co. KG, ein Gemeinschaftsunternehmen mehrerer Sparkassen, das sich auf die Entwicklung und Vermarktung von Gewerbe- und Investitionsimmobilien spezialisiert hat.

Vor ihrer jetzigen Position war sie in führenden Rollen bei Projektentwicklungen tätig und leitete zudem ihre eigene Firma, in der sie Immobilienprojekte im Großraum Nürnberg erfolgreich vermittelte. Körner engagiert sich zudem politisch und gesellschaftlich: Sie ist Mitglied der IHK-Vollversammlung, Stadträtin in Nürnberg und aktiv im Ausschuss für Stadtplanung und Sport.



Von links: Thomas Gröne (Vorstand SCHULTHEISS Wohnbau AG), Rüdiger Sickenberg, (Vorstand SCHULTHEISS Wohnbau AG), Hannes Zapf (Aufsichtsrat), Dr. Tatjana Körner (Aufsichtsrätin), Dieter Karl Ludwig (Aufsichtsratsvorsitzender), Barbara Schultheiß (Gesellschafterin), Joachim Jarosch (Aufsichtsrat), Martin Heyn (Vorstandsvorsitzender SCHULTHEISS Wohnbau AG), Claudia Blokesch (Aufsichtsrätin), Detlef Paul (Aufsichtsrat)
Bildquelle: SCHULTHEISS Wohnbau AG

Die Berufung von Blokesch und Körner zeigt die Zielsetzung der SCHULTHEISS Wohnbau AG, ihre Expertise im Aufsichtsrat zu erweitern und Impulse für die nachhaltige Weiterentwicklung des Unternehmens zu setzen.

www.schultheiss-wohnbau.de









Armin Goßler
Fachanwalt für Arbeitsrecht

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

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

Oliver Fouquet
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht

Stefan Böhmer
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für Erbrecht

Oliver Stigler
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz

Sibylle Sklebitz
Fachanwältin für Familienrecht
Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht



meine anwälte.

Sprachen

- Englisch
- Italienisch

- Französisch
- Polnisch

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

VON POLL IMMOBILIEN Erlangen unterstützt den Kinderschutzbund Erlangen

Eine besondere Geste in der Weihnachtszeit: Das Team von VON POLL IMMOBILIEN Erlangen überreichte dem Kinderschutzbund Erlangen e. V. eine Spende, die durch ein kreatives Konzept ermöglicht wurde.



Matthias Gebhardt (3. von rechts) bei der Spendenübergabe an den Kinderschutzbund Erlangen e.V.
Bildquelle: VON POLL IMMOBILIEN Erlangen

In diesem Jahr entschied sich das Unternehmen, seinen Kunden kleinere Weihnachtsgeschenke zu überreichen und stattdessen pro Immobilienverkauf 10 Euro an den Kinderschutzbund zu spenden.

Dank der Unterstützung der treuen Kunden von VON POLL IMMOBILIEN Erlangen konnte so ein bedeutender Beitrag zur Förderung eines wertvollen Projekts für Kinder in der Region geleistet werden.

„Ein herzliches Dankeschön geht an unsere Kunden – ohne euch wäre das nicht möglich gewesen“, betont das Team von VON POLL IMMOBILIEN Erlangen.

Mit der Aktion zeigt das Unternehmen, wie gemeinsames Engagement einen Unterschied machen kann.

www.von-poll.com/de/immobilienmakler/erlangen




SPS10 Living 50% verkauft

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

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



ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Carmen A. Rieger
Geschäftsführerin

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



nur noch
1 Wohnung
verfügbar!

ROST WOHNBAU GMBH
...wir bauen Zuhause

**4 Eigentumswohnung
im Zentrum von Altdorf bei Nürnberg, Silbergasse 14**

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

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

Den Frühling im Blick: Reise-, Garten- und Freizeittrends auf der Freizeit Messe Nürnberg

Vom 12. bis 16. März lädt die Freizeit Messe in der Messe Nürnberg ein, sich für die Outdoor-Saison inspirieren zu lassen. Fünf Tage lang stehen die Themen Caravaning, Touristik, Garten, Outdoor und Sport im Mittelpunkt. Parallel findet die Aktivmesse inviva sowie erstmals der RoboCup Deutschland statt.

Während der Frühling Einzug hält, gibt es in der Messe Nürnberg in 7 Hallen Angebote rund um Freizeit, Touristik, Caravaning, Garten, Outdoor und Sport. Damit bietet die Messe die richtige Ausstattung und Inspiration für den Frühling, Reise und Freizeit sowie Tipps für die Gartengestaltung und Motivation für neue sportliche Herausforderungen. Im Foodcourt der Messe und im Foodtruck Park gibt es die kulinarische Verpflegung für die Reise durch das Messegelände.



Selbsthilfegruppen stellen sich auf der inviva vor und geben Hilfsmittel für den Alltag mit an die Hand.

Aktive Freizeit

In Halle 7 stehen die Themen rund um eine aktive Freizeit sowie Outdoor-Trends im Mittelpunkt. Optisches Highlight in der Halle 7 ist der Actionpool, auf dem an allen Messetagen viel geboten ist: SUP-Polo-Turnier, Aktionen der DLRG, Stand-up-Paddling (SUP) sowie das Testen verschiedener Wassersportgeräte. In der Balance Area können verschiedene Fitness-

Reise und Freizeit

Der größte Angebotsbereich der Freizeit Messe ist der Caravan- und Reisemobilsalon in den Hallen 7 und 7A. Hier gibt es einen umfassenden Marktüberblick. Hersteller und Händler präsentieren Caravans und Reisemobile von über 50 verschiedenen Marken. Auch Dachzelte oder Fahrzeuge und Equipment für den Offroadbereich sind im Angebot. Fachberater informieren vor Ort, z. B. zur Nachrüstung sowie zu Reparaturen.

Die Halle 6 liefert Inspiration für den nächsten Urlaub mit Reisetipps von regional bis exotisch. Ein Schwerpunkt liegt bei den beliebten Reisezielen im Alpenraum sowie beim regionalen Tourismus. Der Airport Nürnberg stellt die Nonstop-Ziele ab Nürnberg vor und AIDA Cruises bringt die Showkabine aus der AIDACosima auf die Messe.

Frühlingsbeginn im grünen Wohnzimmer

Die Themen Garten und Haus sind in Halle 9 zu finden mit einem wieder größeren Gartenangebot. Regionale GaLaBau-Betriebe zeigen hier die aktuellen Trends. Die Pflanzaoasen wurden mit dem Umweltpreis der Stadt Nürnberg ausgezeichnet. Dort gibt es Upcycling-Trockenmauern einen interaktiven Barfuß-Pfad, einen Totholzgarten und viele spannende Pflanzen zu entdecken. Neben Gestaltungsideen gibt es Materialien, Naturstein, Gartenmöbel und Gartenzubehör sowie Angebote für den Aus- und Umbau des Hauses.

inviva – alles was das Leben bewegt

Die inviva, die Aktivmesse für alles, was das Leben bewegt, ist ebenfalls in Halle 9 zu finden. Dort zeigen Verbände und Vereine, wie man seine Freizeit aktiv gestalten und ehrenamtlich tätig werden kann. Die Themen Wellness, Gesundheit und Wohlbefinden stehen bei der inviva im Mittelpunkt. Das Zentrum der inviva bietet die sechs+sechzig-Bühne mit ihrem abwechslungsreichen Programm. Das Polizeipräsidium Mittelfranken leistet einen Beitrag zur Kriminalprävention, ein Rollator-Parcours vermittelt Sicherheit.

geräte ausprobiert werden und es gibt Equipment, Beratung und Informationsmöglichkeiten zum Outdoor-Sport, zu Quads und auch rund um den Tauchsport. Bei AllRide präsentieren Fahrradhändler aus der Region aktuelle Modelle, der ADFC liefert Tipps und Inspirationen für die Radreise. Der Testparcours lädt zum Ausprobieren ein. Wer es sportlicher mag, kann im Pumptrack Scooter und Fahrräder Probe fahren und ein Speed Contest sorgt für Spaß. Beim BMX-BIKING Workshop werden Sicherheit und Skills auf dem Fahrrad vermittelt und der BMX-Contest verspricht spektakuläre Shows.

motivation days – Freitag, 14. bis Sonntag, 16. März

Darüber hinaus sind verschiedene Sportvereine bei der Freizeit Messe mit dabei: Von Freitag, 14. bis Sonntag, 16. März stellen regionale Vereine sich und ihre Sportarten bei den motivation days in Halle 10 vor. Die Besucher sind dazu eingeladen, auf der Messe erste sportliche Versuche zu starten und sich über das Nürnberger Vereinsleben zu informieren. Auf dem Tennis-Feld und bei weiteren sportlichen Aktivitäten, wie dem Skaterhockey, können die Besucher mitmachen.

RoboCup German Open parallel zur Freizeit Messe

Die RoboCup German Open finden parallel zur Freizeit Messe in Halle 11 statt. Mit Teams aus mehr als 50 Nationen ist RoboCup der weltweit größte und wichtigste Wettbewerb für intelligente Roboter. Jedes Jahr wetteifern Forscher und Schüler mit ihren Entwicklungen aus den Bereichen Robotik, KI, Informatik, Elektrotechnik und Maschinenbau in visionären Anwendungsdisziplinen miteinander. Eine zentrale Disziplin ist Fußball, bei welcher – ähnlich wie in anderen Fußballwettkämpfen – Roboter in unterschiedlichen Ligen gegeneinander spielen. Die deutschen Teams zählen jedes Jahr zu den erfolgreichsten Teilnehmern und die jährliche German Open zur wichtigsten Veranstaltung für Europa.

Aktuelle Informationen unter www.freizeitmesse.de

Jetzt gewinnen

10x2 Eintrittskarten zu gewinnen

Mit dem qm Magazin zur Freizeit Messe

Vom 12. bis 16. März lädt die Freizeit Messe Nürnberg zu Trends rund um Reisen, Garten und Outdoor-Aktivitäten ein. In sieben Hallen erwarten Besucher Themen wie Caravaning, Touristik, Sport und Freizeitgestaltung. Highlights sind der große Caravan- und Reisemobilsalon, Garteninspirationen, Outdoor-Sportangebote sowie die Aktivmesse inviva. Zudem findet parallel die RoboCup German Open statt – ein internationaler Wettbewerb für intelligente Roboter.

Exklusives Gewinnspiel für Sie!

Sie möchten das beliebte Messevergnügen gern kostenfrei genießen? Das qm MAGAZIN verlost 10x2 Eintrittskarten für die Freizeit Messe Nürnberg 2025. Um an der Verlosung teilzunehmen, senden Sie einfach eine E-Mail mit dem Betreff „Wir wollen gewinnen“ und Ihre Kontaktdaten an:



info@qm-magazin.de

Einsendeschluss ist der
10. März 2025.

Die allgemeinen Teilnahmebedingungen unserer Gewinnspiele finden Sie unter: www.qm-magazin.de | Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

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

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Carmen A. Rieger
Geschäftsführerin

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

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

Der Bau schreitet weiter voran und es sind schon **über 20 Einheiten verkauft.**

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

12.-16.03.25

Freizeit



Touristik & Garten Messe Nürnberg

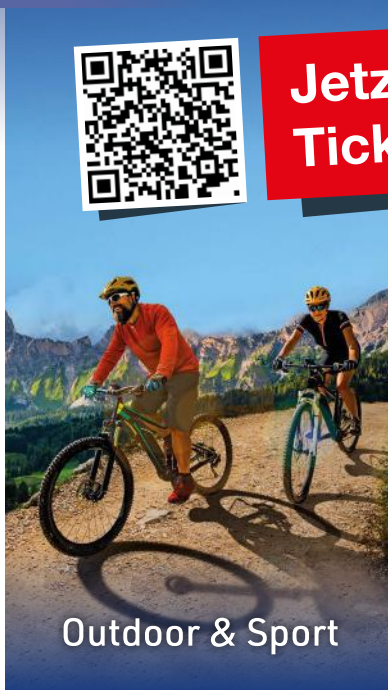
freizeitmesse.de



Touristik



Caravaning



Outdoor & Sport



Garten & Haus



**Jetzt beim Online-
Ticket sparen!**

Marktbericht Immobilieninvestments Nürnberg 2025

Anfang Februar stellten Wirtschafts- und Wissenschaftsreferentin Dr. Andrea Heilmaier, Wolfgang P. Küspert, Geschäftsführer der Küspert & Küspert Immobilienberatung, und Prof. Dr. Jonas Hahn, Frankfurt University of Applied Sciences, die neue Ausgabe des Marktberichts Immobilieninvestments Nürnberg vor. Nürnberg kann vorsichtig optimistisch in das Jahr 2025 blicken.

Trotz konjunkturellen, handels- und geopolitischen Herausforderungen ist das Interesse an Immobilieninvestitionen in Nürnberg gestiegen. „Ein gutes Zeichen! Das Engagement von Investoren, Projektentwicklern und Unternehmen bildet eine wichtige Voraussetzung, um als Standort zukunftsfähig aufgestellt zu bleiben und den gewachsenen Ansprüchen aller Nutzergruppen an die jeweiligen Objekte zu entsprechen“, stellt Dr. Andrea Heilmaier heraus. Wolfgang P. Küspert erklärt: „Das gestiegene Investoreninteresse zeigt das Vertrauen in Nürnbergs wirtschaftliche Stärke.“

Bereits 2024 deutete das Transaktionsvolumen auf eine wiederkehrende Dynamik hin: Während bundesweit im Vorjahresvergleich ein Plus von 20 % verzeichnet wurde, verdoppelte sich das Volumen in Nürnberg auf 640 Mio. Euro. „Die Talsohle der Marktaktivitäten ist durchschritten!“, so Dr. Heilmaier. In allen Assetklassen war eine Zunahme des Transaktionsvolumens erkennbar. Besonders stark stieg das Volumen im Einzelhandelssegment (67 Mio. Euro) sowie im Bürosegment (68 Mio. Euro). Hervorzuheben ist zudem ein über 100 Millionen Euro umfassendes Immobiliengeschäft im Bildungsbereich. Die Nachfrage nach Industrie- und Logistikflächen bleibt hoch, doch das geringe Angebot führte zu einem vergleichsweise niedrigen Ergebnis von 35 Mio. Euro. Im Hotelsegment gab es

kaum nennenswerte Transaktionen. Das Wohnsegment war mit 278 Mio. Euro erneut die stärkste Assetklasse. „Die Rückkehr großvolumiger Transaktionen fiel positiv auf“, so Dr. Heilmaier.

Nürnbergs Standortvorteile sind vielfältig: eine positive demografische Entwicklung, starke Beschäftigungszahlen, eine ausgewogene Wirtschaftsstruktur und starke Kompetenzen der Nürnberger Unternehmenslandschaft in Zukunftsfeldern wie Automation, Leistungselektronik, innovative Verkehrstechnik und Künstliche Intelligenz. Zudem stärken große Erfolge beim Aufbau neuer Produktionskapazitäten und der Ausbau der Bildungs- und Forschungsinfrastruktur die Wettbewerbsfähigkeit Nürnbergs.

Dr. Heilmaier betont: „Wir können in Nürnberg nicht das politische Geschehen auf nationaler und internationaler Ebene steuern. Wir schaffen vor Ort Bedingungen für eine erfolgreiche Entwicklung Nürnbergs als Wirtschaftsstandort. Wir fördern Ansiedlungen, Kooperation und Innovation und setzen bei der Stadtentwicklung wichtige Schwerpunkte. Dazu zählt zum Beispiel die Entwicklung des ehemaligen Kaufhof-Warenhauses zu einem neuen starken Magneten und Frequenzbringer für die Innenstadt, der letztendlich auch zur Markenbildung Nürnbergs beitragen



Bildquelle: refresh(PIX) – stock.adobe.com

und am Immobilieninvestmentmarkt zusätzliche Aufmerksamkeit auf den Standort Nürnberg lenken wird.“

Der neue Marktbericht Immobilieninvestments Nürnberg bietet neben einem Stimmungsbild über die künftige Marktentwicklung detailliertes Zahlenmaterial für die einzelnen Assetklassen und stellt für Investoren, Entwickler und alle am Markt interessierten Akteure ein wichtiges Entscheidungswerkzeug dar. Alle Daten wurden von der Küspert & Küspert Immobilienberatung GmbH & Co. KG erhoben und ausgewertet.

Der Bericht steht zum Download unter:

www.nuernberg.de/internet/wirtschaft/investmentstandort.html

Generation
TEAM
4

Parkett Vinyl Laminat

FLIESEN-FISCHER
FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

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

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

www.fliesen-fischer.com

Nürnberg: Startschuss für das Immobiliennetzwerk Innenstadt

Mitte Februar trafen sich über 70 Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer aus der Nürnberger Innenstadt auf Einladung der Stadt, der IHK Nürnberg für Mittelfranken und der Handwerkskammer für Mittelfranken zum ersten „Immobiliennetzwerk Innenstadt“. Das vom Stab Innenstadt initiierte Format richtet sich an Eigentümer gewerblicher Immobilien in den zentralen Einkaufsstraßen. Ziel ist es, aktuelle Herausforderungen zu diskutieren und gemeinsam Ideen für eine attraktive, zukunftsfähige Innenstadt zu entwickeln.

Neben städtischen Maßnahmen und Entwicklungen wurden bei der Veranstaltung zukunftsfähige Nutzungskonzepte für innerstädtische Immobilien sowie Praxisbeispiele aus den Nürnberger Einkaufsstraßen vorgestellt. Dr. Andrea Heilmaier, Wirtschafts- und Wissenschaftsreferentin der Stadt, betonte die Bedeutung eines konstruktiven Dialogs mit Immobilieneigentümern, um Leerstände zu reduzieren, neue Nutzungsperspektiven zu entwickeln und bestehende Angebote zu sichern: „Ich freue mich daher sehr über die positive Resonanz im Rahmen des ersten Immobiliennetzwerks Innenstadt und das Engagement aller Beteiligten.“

Armin Zitzmann, Präsident der IHK Nürnberg für Mittelfranken, hob hervor, dass eine attraktive Innenstadt entscheidend für Fachkräfte und Unternehmen sei. Er forderte mehr Park&Ride-Plätze, da gute Erreichbarkeit den Handel stärke. Auch die Wiederbelebung von Kaufhof und Citypoint könne Nürnberg neue Strahlkraft verleihen. Thomas Pirner, Präsident der Handwerkskammer für Mittelfranken, sieht im Handwerk großes Potenzial zur Belebung der Innenstadt, da die Nachfrage nach regionalen, handwerklichen Produkten wächst: „Genau hier liegt eine große Chance: Das Handwerk mit seinen hochwertigen Produkten und seiner starken lokalen Verwurzelung kann eine Schlüsselrolle bei der Wiederbelebung der Innenstädte spielen.“

„Zukunftsinitiative Innenstadt“

Der Stab Innenstadt als zentraler Ansprechpartner setzt die seit Februar 2024 vom Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat gestartete „Zukunftsinitiative Innenstadt“ um. Das Team arbeitet gemeinsam mit allen Geschäftsbereichen und Fachdienststellen der Stadtverwaltung sowie den Innenstadtakteuren kontinuierlich an der Transformation der Innenstadt. Ein Schwerpunkt ist das



Bildquelle: schulzfoto – stock.adobe.com

Leerstands- und Ansiedlungsmanagement, das Gewerbetreibende mit Immobilieneigentümern vernetzt und Umnutzungen leerstehender Flächen ermöglicht. Auch die gezielte Ansprache neuer Marken gehört zur Strategie. Zudem prüft die Stadt kontinuierlich Regularien und passt sie bei Bedarf an, etwa durch die erleichterte Sondernutzung für Unternehmen. Zur Weiterentwicklung der Innenstadt als Aufenthalts- und Erlebnisort setzt die Stadt zudem auf dauerhafte Maßnahmen wie die Umgestaltung der Fußgängerzone Königstraße und dem bereits gestarteten Umbau der Breiten Gasse. Das neue Stadterneuerungsgebiet Altstadt-Mitte bietet zusätzliche Fördermöglichkeiten zur Gestaltung attraktiver Einkaufsstraßen.

Weitere Informationen zu aktuellen Projekten in der Innenstadt sowie zum „Stab Innenstadt“ unter innenstadt.nuernberg.de

KOSTENLOSE BERATUNG IN RECHTS- UND STEUERFRAGEN RUND UM IHRE IMMOBILIE

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

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

ALLES, WAS RECHT IST

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

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



Gründlich profitieren:
Haus & Grund®
Nürnberg

ANZEIGE

Bauwerke für die Zukunft gesucht IHK-Immobilienpreis Mittelfranken 2025

IHK zeichnet nachhaltige Sanierungs- und Neubauprojekte aus dem Wohnungs- und Gewerbebau aus

Die IHK Nürnberg für Mittelfranken schreibt in diesem Jahr wieder den „IHK-Immobilienpreis Mittelfranken“ aus. Er steht diesmal unter dem Motto „Zukunft bauen“. Bis 31. März 2025 können Unternehmen und Privatleute Immobilienprojekte einreichen, die in Mittelfranken realisiert wurden und werden.

Gesucht werden beispielhafte Sanierungs- und Neubauprojekte aus dem Wohnungs- und Gewerbebau, die durch ökologische oder soziale Nachhaltigkeit herausragen. Auch Projekte, die noch nicht fertiggestellt wurden, können eingereicht werden; Voraussetzung ist, dass eine Baugenehmigung vorliegt. Eine Jury aus sieben Immobilienexpertinnen und -experten wählt die besten drei Vorhaben aus. Die Preisverleihung findet am Freitag, 27. Juni 2025, um



Bildquelle: TTstudio – stock.adobe.com

10 Uhr im „Haus der Wirtschaft“ der IHK am Hauptmarkt statt.

Mit dem „IHK-Immobilienpreis Mittelfranken“ zeichnet die IHK Immobilien und Gewerbegebiete in der Region aus, die einen Beitrag zur nachhaltigen Standortentwicklung leisten. Dabei steht jedes Mal

ein anderes Thema im Fokus. So wurden in den vergangenen Jahren Projekte in Erlangen, Fürth, Nürnberg, Uttenreuth und Veitsbronn prämiert, die sich durch ressourcenschonendes Bauen und Sanieren auszeichneten. Die Initiative für diesen Wettbewerb war vom IHK-Arbeitskreis Immobilienwirtschaft ausgegangen, der in der neuen IHK-Wahlperiode zu einem IHK-Fachausschuss aufgewertet wird und der intensiv an Vorschlägen für eine nachhaltige Standortentwicklung arbeitet. Der Wettbewerb soll vorbildliche nachhaltige Projekte für Unternehmen, Planer, Verwaltung und Öffentlichkeit sichtbar machen und innovative Lösungen aufzeigen.

**Weitere Informationen zum
IHK-Immobilienpreis Mittelfranken:**
www.ihk-immobilienpreis.de

INNOVATIV NACHHALTIG FLEXIBEL

Raumlösungen für Nürnberg.

Die Arbeitswelt ändert sich ständig. Unsere multifunktionalen Büroimmobilien ermöglichen moderne und variable Flächenkonzepte und machen Ihr Unternehmen fit für die Zukunft.

www.suedwestpark.de

DER
STANDORT

Südwestpark
NÜRNBERG

EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE



Ein Anruf bei...

Wim ten Brinke

Geschäftsführer (COO) von Ten Brinke



Hallo Herr ten Brinke. Schön, Sie zu unserem Gespräch begrüßen zu dürfen. Ten Brinke ist ein traditionsreiches Unternehmen mit fast 125 Jahren Erfahrung im Bereich Projektentwicklung und Bauen. Wie gelingt es Ihnen, Tradition und Innovation zu verbinden, um langfristig erfolgreich zu bleiben?

Wim ten Brinke: Als Familienunternehmen stehen wir auf einem soliden Fundament. Wir verwirklichen am liebsten Projekte, bei denen wir alle Leistungen von der Grundstücksfindung bis zum schlüsselfertigen Bauen selbst übernehmen. Das motiviert nicht nur unsere eigenen Mitarbeiter. Auch für unsere Kunden bringt das Vorteile bei Bauzeit, Qualität und beim Preis-Leistungs-Verhältnis. Außerdem sind unternehmerisches Denken und Eigeninitiative tief in der DNA von Ten Brinke verwurzelt. Daraus schöpfen wir unsere Innovationskraft.

Das Unternehmen hat viel Erfahrung im Bereich Einzelhandels- und Büroprojekte. Seit einigen Jahren steht aber auch der Wohnungsbau verstärkt im Fokus. Wie kam es zu dieser Entwicklung?

Wim ten Brinke: Als wir 1972 auf den deutschen Markt gegangen sind, haben wir uns zuerst einen Namen als Bauträger von Gewerbeimmobilien gemacht. Ab 2010 fiel dann die bewusste Entscheidung, verstärkt in den Mietwohnungsbau zu investieren. So konnten wir die Wertschöpfung im Unternehmen vergrößern. Heute zählen wir deutschlandweit zu den größten Entwicklern und Bauträgern in diesem Segment. Unsere Grundphilosophie ist, dass wir uns nicht auf eine Immobilienklasse festlegen, sondern fast alle Arten von Projekten entwickeln und bauen.

Was sind die zentralen Werte, die das Unternehmen prägen?

Wim ten Brinke: Wir haben drei Kernwerte formuliert, die unser Unternehmen repräsentieren: engagiert, bewusst und kompetent. Zusammen mit unseren Kunden und Geschäftspartnern setzen wir Visionen in maßgeschneiderte Projekte um. Dabei

gehen wir engagiert und fokussiert vor. Wir kennen die Risiken und treffen bewusste unternehmerische Entscheidungen. Mit unserem Fachwissen wissen wir, wo wir stehen und was wir können.

Ten Brinke hat 23 Niederlassungen in den Niederlanden, Deutschland, Griechenland, Spanien und Portugal. Wie gelingt es Ihnen, die Unternehmenskultur in unterschiedlichen Märkten einheitlich zu halten, und welche Herausforderungen bringt dies mit sich?

Wim ten Brinke: Die große Zahl unserer Niederlassungen sehe ich als unsere Stärke. Die Kollegen kennen die regionalen Märkte am besten und arbeiten sehr eigenständig. Natürlich ist es eine Herausforderung, unsere Werte als Familienunternehmen zu vermitteln und zu bewahren. Dies ist zum einen die Aufgabe eines engagierten Managements, und zum anderen ein wichtiges Thema bei der internen Kommunikation, bei Weiterbildung und Schulung. Beispielsweise haben wir die Ten Brinke Academy gegründet, die den internen Wissenstransfer on- und offline fördert.

Wie sehen Sie die zukünftige Entwicklung des Bau- und Immobiliensektors in Europa?

Wim ten Brinke: Ich blicke vorsichtig optimistisch in die Zukunft. Für dieses und das kommende Jahr gehe ich davon aus, dass sich die Märkte weiter stabilisieren und positiv entwickeln. Was die Lage jedoch unsicher macht, sind die aktuellen geopolitischen Krisen, verschärfte Regulierung und höhere Baukosten. Für unseren wichtigsten Markt Deutschland gehen wir aber davon aus, dass sich die Branche weiter erholt. Insbesondere erwarten wir eine positive Entwicklung im Wohnungsbau, wo verstärkt landeseigene oder kommunale Wohnungsunternehmen investieren. Allerdings verharren die Finanzierungskosten für alle Seiten auf einem hohen Niveau. Das führt dazu, dass Transaktionen heute wesentlich länger dauern als vor Corona. Bund, Länder und Kommunen sind gefragt zu handeln, mittels Förderprogrammen und Deregulierung.

Auch in der Metropolregion Nürnberg ist Ten Brinke aktiv. Was macht die Region für Ihr Unternehmen besonders attraktiv?

Wim ten Brinke: Die Region Nürnberg ist für uns aus mehreren Gründen attraktiv: Wirtschaft und Arbeitsmarkt sind vergleichsweise stark, die Bevölkerung wächst und die Nachfrage nach Wohnraum ist entsprechend hoch. Im Vergleich zu München gibt es noch Potenzial für Wertsteigerungen. Diese Faktoren machen die Region zu einem interessanten Markt für Investoren, die auf nachhaltige Immobilienwerte und stabile Erträge setzen.

Das Schocken-Carré am Nürnberger Aufseßplatz ist ein bedeutsames Projekt in der Region. Wie ist hier der aktuelle Stand?

Wim ten Brinke: Bedauerlicherweise hat ein Eigentümer, dessen Haus direkt an das Projekt angrenzt, Klage gegen die Stadt und deren Baugenehmigung eingereicht. Solange darüber nicht entschieden ist, wäre das Risiko zu groß mit dem Bauen zu beginnen. Daneben führen wir intensive Gespräche mit möglichen Käufern. Wir halten aber an unseren Plänen für das Schocken-Carré fest. Wir haben bereits viel investiert und haben größtes Interesse daran, sobald es geht mit dem Bau anzufangen.

Und zum Abschluss, können Sie uns schon etwas über kommende Projekte in der Region verraten?

Wim ten Brinke: Unser Fokus liegt auf dem Neubau von Wohnungen in der Region. Neben dem Schocken-Carré verfügen wir über konkrete Planungen für mehrere Wohnungsbauprojekte sowohl in Nürnberg als auch im Umland. Ein Beispiel ist die Entwicklung eines Wohnquartiers in Stein im Landkreis Fürth. Unter dem Quartiersnamen 'Steinblüten' wollen wir hier bis 2027 sechs Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 80 Eigentumswohnungen bauen. Der Vertrieb ist bereits sehr erfolgreich angelaufen.

Vielen Dank für das Gespräch!

DIE STADT GENIESSEN!

Eigentumswohnungen | Nürnberg-Veilhof

In der Hohfederstraße wohnen Sie dort, wo Stadt und Natur sich die Hand geben. Der Wöhrder See liegt nur ein paar Schritte entfernt und lädt zu entspannten Spaziergängen oder einer kleinen Auszeit im Strandcafé am Nordufer ein. Gleichzeitig sind Sie in wenigen Minuten in der Altstadt – und das Beste: Die Wohnungen sind sofort bezugsfertig!



Wohnungen
22



Zimmer
2–4



Wohnflächen
36–103 m²



Energie
Fernwärme



SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Ein Abstecher zum Wöhrder See, ein Blick aufs glitzernde Wasser und danach ein kurzer Weg in die Nürnberger Altstadt – in der Hoffederstraße fühlt sich der Alltag an wie ein Kurzurlaub. Dieses besondere Lebensgefühl spüren Sie auch in den Stadtwohnungen: Mit großzügigen Balkonen und Terrassen, lichtdurchfluteten Räumen, zeitlosen Bädern und hochwertigen Parkettböden bietet dieses Zuhause alles, was Sie zum Wohlfühlen brauchen. Durchdachte Grundrisse lassen Ihnen Freiheit zur Gestaltung und schaffen eine Atmosphäre, in der Sie einfach ankommen können. In unserer Musterwohnung im Projekt erleben Sie, wie sich moderne Architektur und individuelle Wohnräume verbinden lassen. Vereinbaren Sie jetzt Ihren Termin unter 0911 / 34 70 9 - 380 und entdecken Sie, was das Leben in der Hoffederstraße so besonders macht!

**SOFORT
BEZUGSFERTIG!**

BEISPIELGRUNDRISS — WOHNUNG A03 | EG
4-ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON | 769.000 €
 Wohnfläche: 103,61 m²
Eigentumswohnungen
Hoffederstraße 30 | 90489 Nürnberg

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

Telefon: 0911 / 34 70 9 - 380
E-Mail: berater@schultheiss-wohnbau.de
www.schultheiss-wohnbau.de


„Sophia“ - Wohnen in Laufamholz: Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

BAUWERKE
Liebe & Partner

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Es ist soweit – in der Rollhofer Straße 36 in Nürnberg-Laufamholz sind 36 helle, moderne Wohnungen des Nürnberger Bauträgers BAUWERKE – Liebe & Partner nun bezugsfertig! Und sie warten nur darauf, von Ihnen entdeckt zu werden! Viele Wohnungen sind bereits verkauft, aber noch haben Sie die Möglichkeit, sich eine dieser besonderen Wohneinheiten zu sichern.



Das Neubauprojekt „Sophia“ von BAUWERKE – Liebe & Partner vereint moderne Architektur mit hochwertigen Ausstattungsdetails. Hier finden Sie Ihr neues Zuhause für sich und Ihre Familie oder Ihren Partner!

Ihre Vorteile auf einen Blick

Die Wohnungen sind bereits bezugsfertig – Sie können direkt einziehen und sich wohlfühlen! Die exklusive Ausstattung umfasst edles Eiche-Echtholz-Parkett, eine angenehme Fußbodenheizung und stilvolle Design-Bäder mit bodengleichen Duschen. Zudem bieten fast alle Wohnungen praktische Extras, wie einen zusätzlichen Abstellraum und ein Gäste-WC. Auch im Außenbereich genießen Sie hier höchsten Wohnkomfort: Große Terrassen, pflegeleichte Gärten oder gemütliche Balkone – und das alles mit vorteilhafter Südausrichtung für sonnige Stunden. Ein weiteres Highlight ist die Barrierefreiheit! Dank des Aufzugs gelangen Sie direkt von der Tiefgarage vor Ihre Wohnungstür – bequem und ohne Hindernisse. Zusätzlich profitieren

Sie von einem attraktiven KfW-Zuschuss in Höhe von 26.250 € pro Wohnung.

Hervorragende Lage

Eingebettet in ein ruhiges, gewachsenes Wohnumfeld genießen Sie hier die perfekte Kombination aus Idylle und urbaner Nähe. Dank des S-Bahn-Anschlusses sind Sie bestens angebunden und erreichen die Nürnberger Innenstadt in kürzester Zeit. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind ebenfalls schnell erreichbar. Dazu bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten – ideal für Jung und Alt!

Erleben Sie modernes Wohnen

Seit wenigen Tagen ist die Musterwohnung offiziell eröffnet. Ab sofort können Sie diese jeden Sonntag von 13 bis 15 Uhr besichtigen. Lassen Sie sich dieses Wohnjuwel nicht entgehen! Neben den Besichtigungszeiten sonntags können Sie natürlich auch jederzeit Ihren ganz individuellen Besichtigungstermin vereinbaren. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich vor Ort von der Qualität und dem besonderen Wohngefühl zu überzeugen. „Sophia“ - Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

MUSTERWOHNUNG

Rollhofener Straße 36, Nürnberg-Laufamholz:

Immer sonntags geöffnet von 13 Uhr bis 15 Uhr.

Individuelle Besichtigungstermine unter:

Telefon 0151/23506337

katrin-karolin.gebicke@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de



Bildquellen: BAUWERKE – Liebe & Partner



MEIN DAHEIM by ESW – Ihr neues Zuhause in Großreuth bei Schweinau

Die ESW Bauträger GmbH, eine Tochtergesellschaft des Evangelischen Siedlungswerks (ESW), verwirklicht in Nürnberg-Großreuth bei Schweinau ein gehobenes Wohnprojekt mit 27 modernen und komplett barrierefreien Wohnungen inklusive Tiefgarage. Die hochwertigen Neubauten in der Winterstraße 22 und 24 bieten Ihnen zeitgemäßen Wohnkomfort ohne versteckte Zusatzkosten. Der Baubeginn ist bereits erfolgt, die Fertigstellung ist für Ende 2026 geplant.

In zwei Wohngebäuden entstehen dabei 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 33 m² und ca. 110 m², sodass Sie die perfekte Größe für Ihre individuellen Bedürfnisse finden – ob als Single, Paar oder Familie. Jedes Zuhause besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, moderne Architektur und exzellente Ausstattung. Alle Wohnungen sind barrierefrei konzipiert und bieten Ihnen höchsten Wohnkomfort mit modernen Bädern, die ab der 2-Zimmer-Wohnung über ein Tageslichtbad verfügen. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme, während Echtholzparkett und frei wählbare Fliesen eine stilvolle Wohnatmosphäre schaffen. Elektrische Rollläden bieten zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon, eine Loggia oder eine Terrasse, während die Erdgeschoss-Wohnungen zusätzlich mit privaten Gärten von bis zu ca. 196 m² ausgestattet sind.

Zusätzliche Highlights

- Kaufpreiszahlung erst bei Fertigstellung
- Mietgarantie für Kapitalanleger von 17,00 €/m²
- Für Eigennutzer übernehmen wir 5 Jahre die Heizkosten

Klimafreundlich und günstig heizen – besonderes Highlight: die klimafreundliche Eisspeicherheizung

Die klimafreundliche Eisspeicherheizung arbeitet ressourcenschonend und nutzt kostenlose Umweltwärme, Erdwärme und Kristallisationsenergie. Dieses System versorgt Sie nicht nur effizient mit Wärme und Warmwasser, sondern sorgt in den warmen Monaten dank der Natural-Cooling-Funktion für angenehme Raumtemperaturen.

Top-Lage in Nürnberg

Die Wohnanlage überzeugt zudem durch ihre erstklassige Lage. Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie bequem zu Fuß. Der Züricher Park liegt nur drei Gehminuten entfernt und lädt zu spannenden Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten ein. Die

U-Bahn-Station der Linie U3 ist in fünf Minuten erreichbar und bringt Sie in nur zehn Minuten zum Nürnberger Hauptbahnhof. Dank der hervorragenden Anbindung an die Südwesttangente sind auch die Nachbarstädte Fürth, Stein, Oberasbach und Zirndorf schnell erreichbar, nach Erlangen benötigen Sie rund 22 Minuten. Die Umgebung ist besonders familienfreundlich, denn Kindertagesstätten und Schulen befinden sich in direkter Nähe. Der Main-Donau-Kanal und der Hainberg bieten zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten und Erholung.

Ihr neues Zuhause wird schlüsselfertig zum Festpreis angeboten, sodass Sie absolute Planungssicherheit genießen. Der notariell zugesicherte Bezugstermin und die im Kaufpreis enthaltenen erstmaligen Erschließungskosten sorgen für eine sorgenfreie Investition in Ihre Zukunft.

Überzeugen Sie sich selbst von der einmaligen Wohnqualität in MEIN DAHEIM by ESW und erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum in Nürnberg-Großreuth bei Schweinau.

Weitere Informationen finden Sie unter www.esw.de



Immobilientag Nürnberg am 15. März 2025: Bauen, Wohnen & Immobilien

Am 15. März 2025 lädt die BVFI-Landesdirektion Franken zum Immobilientag in Nürnberg ein. Von 10:00 bis 17:00 Uhr wird das Ausstellungszentrum Holz Thalhofer (Isarstraße 20, 90451 Nürnberg) zur zentralen Anlaufstelle für Bauen, Wohnen und Immobilien.

Unter dem Motto „Wie möchte ich in Zukunft wohnen?“, „Was mache ich mit meiner Immobilie am besten?“ und „Wie kann ich mein Immobilienvermögen sinnvoll nutzen, wahren oder vermehren?“ erwarten die Besucher hochkarätige Einblicke in die aktuellen Entwicklungen und Möglichkeiten des Immobilienmarktes. Professionell betrachtet werden steuerliche, rechtliche, bauliche und finanzielle Aspekte rund um die Immobilie.



Bildquelle: zinkevych + stock.adobe.com

über Zukunftstrends im Wohn- und Immobiliensektor informieren möchten. Der Eintritt ist frei.

Über die BVFI-Landesdirektion Franken

Als Teil des Bundesverbands für die Immobilienwirtschaft (BVFI) engagiert sich die Landesdirektion Franken für Vernetzung und Weiterbildung in der Branche.

Kontakt: Frank Leonhardt,
BVFI-Landesdirektor
Franken, leonhardt@bvfi.de, 0911 / 255 228-10

Ein offenes Informationsforum mit 12 Expertenvorträgen, Top-Referenten und praxisnahen Workshops bietet wertvolle Informationen für Immobilienbesitzer, Käufer, Investoren und Interessierte. Ergänzt wird das Programm durch einen vielseitigen Marketplace, auf dem innovative

Produkte und Dienstleistungen vorgestellt werden. Familien profitieren zudem vom Kidscorner, der Kindern eine spannende und betreute Unterhaltung bietet. Der Immobilientag Nürnberg richtet sich an alle, die fundierte Fachinformationen suchen, ihre Immobilie optimal nutzen oder sich

Weitere Informationen zur Veranstaltung erhalten Sie unter www.immobiliientag-nürnberg.de



Telefon: 0911 / 255 228-0
info@immobiliientag-nürnberg.de

Holz Thalhofer GmbH - Ausstellungszentrum
Isarstraße 20, 90451 Nürnberg



Immobilientag Nürnberg

Alles Rund um Bauen und Wohnen

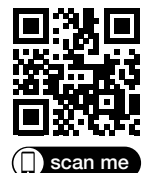
Samstag, 15. März 2025
10.00 – 17.00 Uhr

Der Immobilientag bietet Ihnen...

- Expertenvorträge
- Workshops
- Marketplace & Kidscorner

In 12 Expertenvorträgen und einem offenen Informationsforum können Sie sich über Zukunftsperspektiven Ihrer Immobilie informieren.

Weitere Informationen unter
www.immobiliientag-nürnberg.de



scan me

S&P Commercial Development feiert Richtfest für das Hainberg Quartier in Nürnberg

Die S&P Commercial Development, eine Beteiligung der Sontowski & Partner Group, hat das Richtfest für das Wohn- und Geschäftshaus Hainberg Quartier in Nürnberg gefeiert. Der viergeschossige Komplex an der Gebersdorfer Straße wird 45 moderne Mietwohnungen und eine Filiale des Lebensmittel-Vollsortimenters tegut beherbergen.



Bildquellen: S&P Commercial Development

Das Hainberg Quartier ist Teil eines umfassenden Stadtentwicklungsprojekts auf dem rund 35.500 m² großen ehemaligen Bahn-Grundstück in Nürnberg, auf dem ein neues Wohngebiet mit Mehrfamilien- und Reihenhäusern sowie ein Kindergarten entstehen wird. Das neue Wohn- und Geschäftshaus bringt mit dem Lebensmitteleinzelhändler tegut ein wichtiges Nahversorgungsangebot in das neue Wohnquartier. Die 45 Mietwohnungen, davon 24 gefördert, schaffen zudem mit

Größen von einem bis zu vier Zimmern Angebote für Single- und Familienhaushalte.

„Mit dem heutigen Richtfest erreichen wir einen wichtigen Meilenstein auf dem Weg zur Fertigstellung des Hainberg Quartiers. Dieses Projekt steht nicht nur für zeitgemäßes Wohnen und Nahversorgung, sondern auch für nachhaltiges Bauen und eine zukunftsweisende Quartiersentwicklung“, betont Niklas Kamm, Geschäftsführer der S&P Commercial Development.

Das Wohn- und Geschäftshaus zeichnet sich durch nachhaltige Bauweise aus: Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe und eine Photovoltaikanlage sorgen für eine umweltfreundliche Energieversorgung. Die Dachflächen werden extensiv begrünt, während auf dem oberirdischen Parkplatz E-Ladestationen für Mieter und Kunden zur Verfügung stehen. Zudem ermöglichen Versickerungsmulden eine nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung. Für das Gebäude wird eine DGNB-Gold-Zertifizierung sowie die EU-Taxonomie-Konformität angestrebt.



v.l.n.r.: Reinhold Walz (Züblin), Gerhard P. Wirth (Wirth Architekten), Christian Schwab (tegut), Stephan Meier, Niklas Kamm (S&P Commercial Development), Dr. Andrea Heilmaier (Wirtschaftsreferentin Nürnberg), Sven Sontowski (Sontowski & Partner), Miguel Soto Palma (Sparkasse Nürnberg)

Bildquelle: S&P Commercial Development

Die verkehrliche Anbindung des Quartiers ist optimal: Über die A73 sowie den nahegelegenen S-Bahnhof besteht eine hervorragende Verbindung in die Innenstadt und an das Fernverkehrsnetz. Zudem wird das Nürnberger U-Bahn-Netz aktuell bis in den Stadtteil erweitert. Die neue U-Bahn-Station, die 2026 in Betrieb gehen soll, wird eine direkte Verbindung in die Nürnberger City ermöglichen.

Die Fertigstellung des Wohn- und Geschäftshauses ist für Ende 2025 geplant.

www.sontowski.de



Der Sailerberg

Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Neue Wohnungen in Röthenbach a. d. Pegnitz

In Röthenbach an der Pegnitz errichtet die Schultheiß Projektentwicklung AG den Neubau „Der Sailerberg“ mit insgesamt 16 Eigentumswohnungen. Durch Erbpacht und degressive AfA bringt ein Kauf enorme finanzielle Vorteile mit sich.

Die kleine, feine Wohnanlage befindet sich am ruhigen Ortsrand, nur einige Gehminuten von der Pegnitz und dem beliebten Freibad entfernt. Das aus zwei Mehrfamilienhäusern bestehende Ensemble überzeugt mit charakteristischen Satteldächern und hübschen Dachgauben – modern und bodenständig zugleich.

Für Kapitalanleger besonders interessant: die lukrative Möglichkeit der degressiven Abschreibung in Höhe von 5 % p. a.! Zugleich ergeben sich weitere finanzielle Vorteile, da der Neubau in Erbpacht errichtet wird (Laufzeit 99 Jahre). Der konkrete Erbpachtzins ist Teil der Preisliste, erhältlich bei den Verkaufsberatern der Schultheiß Projektentwicklung AG.



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.



Illustrative Darstellung. Einrichtungsbeispiel

16 Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern

Insgesamt entstehen 16 Wohneinheiten mit 2 bis 4 Zimmern und Wohnflächen von 52 bis 111 m². Die Einheiten im Erdgeschoss verfügen über eine Terrasse, jene im 1. OG über einen Balkon und die Dachgeschosswohnungen über eine oder sogar zwei Dachterrassen. Die Verkaufspreise starten bei 294.950 € inklusive TG-Stellplatz.

Info-Point

Am Sailersberg 1, 90552 Röthenbach a. d. Pegnitz
Geöffnet: Samstags von 13 bis 15 Uhr

Schultheiß
Projektentwicklung AG

www.schultheiss-projekt.de

Attraktive Lage nahe Ortskern

Die Infrastruktur in Röthenbach gestaltet sich ausgezeichnet. Vom Grundstück aus liegt der Ortskern mit seiner ganzen Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und Dienstleistern nur wenige Minuten zu Fuß oder mit dem Rad entfernt. Ob in Richtung Lauf oder nach Nürnberg – Pendler erreichen über die B14 zügig ihren Arbeitsplatz. Die S-Bahnhaltestelle Röthenbach-Steinberg im Stadtzentrum ist zudem binnen zehn Minuten zu Fuß erreichbar.

Info-Point jeden Samstag geöffnet

Für eine Besichtigung des Grundstücks und ausführliche Informationen zu den Wohnungen und Grundrissen öffnen die Verkaufsberater der Schultheiß Projektentwicklung AG jeden Samstag den Info-Point auf dem Grundstück:



Illustrative Darstellung. Einrichtungsbeispiel

Bildquellen: Schultheiß Projektentwicklung AG

Ihre Ansprechpartner



GÜNTHER WEYERMANN

0911 93 425-302
0176 578 24 714
gwe@schultheiss-projekt.de



MICHAEL STAIGER

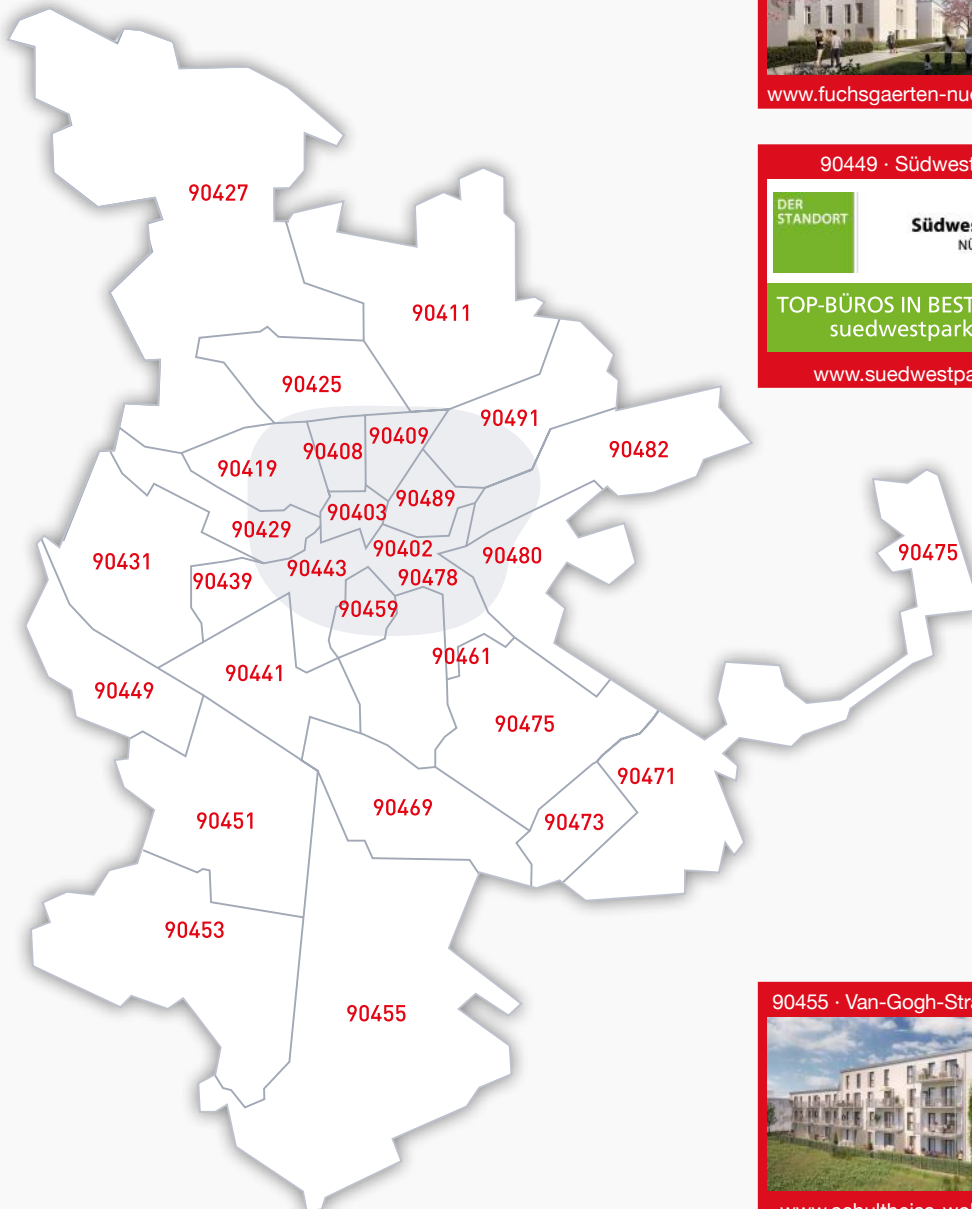
0911 93 425-304
0151 180 55 914
mst@schultheiss-projekt.de



Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region

NÜRNBERG



90425 · Am Schweigeracker 1 · ETW



www.sachwertcapital.de

90461 · Lichtenreuth · ETW



www.bauwerke-liebe.de

90427 · Erich-Ollenhauer-Straße 39
ETW/Stadthäuser



www.fuchsgaerten-nuernberg.de

90471 · Leonhard-Heiden-Straße
RH/DHH



www.wgbbautraeger.nuernberg.de

90449 · Südwestpark



TOP-BÜROS IN BESTER LAGE
suedwestpark.de

www.suedwestpark.de

90475 · Sprottauer Str. 105 · ETW



www.netter-bauart.de

90478 · Gottfriedstraße 6 · ETW



www.netter-bauart.de

90482 · Rollhofener Str. · ETW



www.bauwerke-liebe.de

90455 · Van-Gogh-Straße · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

90489 · Hohfederstr. 30 · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

90425 · Großreuther Str. 165 · ETW



www.schultheiss-projekt.de

90425 · Sonnengartenstr 10 · ETW



www.bauwerke-liebe.de

90455 · Kornburger Hauptstraße
Eigentumswohnungen



www.schultheiss-wohnbau.de

90489 · Felseckerstraße 1 · ETW



www.bauwerke-liebe.de

Objekte im Detail Nürnberg

Schultheiß
Projektentwicklung AG**Ihre Ansprechpartner
für dieses Objekt:**

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

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

www.schultheiss-projekt.de



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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
42	81 – 104	3 – 4	kurzfristig	729.950	19

BEGEHRTE WOHNLAGE IM NÜRNBERGER NORDEN

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

SACHWERT
CAPITAL**Ihr Ansprechpartner:**

Julia Müller
0176 64605260
j.mueller@sachwertcapital.de



www.sachwertcapital.de



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

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

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

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

Instone
Real Estate**Ihr Ansprechpartner
für dieses Objekt:**

Instone Real Estate
Niederlassung Bayern Nord
0911/990094-56

www.fuchsgaerten-nuernberg.de



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

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

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG**Weitere Informationen unter:**

0911 34 70 9 – 320

www.schultheiss-wohnbau.de



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

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

- modernes Wohnen im Einklang mit der Natur
- alle Wohnungen überzeugen durchdachte Raumkonzepte und lichtdurchflutete Architektur
- die moderne Ausstattung schafft eine Atmosphäre, die zum Durchatmen und Entspannen einlädt
- klimafreundliches Heizkonzept mit Luftwärmepumpe

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG**Weitere Informationen unter:**

0911 34 70 9 – 320

www.schultheiss-wohnbau.de



📍 **90455 Nürnberg | Kornburger Hauptstraße | ETW**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
22	55 – 91	2 – 4	auf Anfrage	

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

Objekte im Detail Nürnberg

BAUWERKE
Liebe&Partner**Vertriebsteam:**0911 255 6222
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de

**90461 Nürnberg | Lichtenreuth | Eigentumswohnungen**

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

- 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

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

wbgbautraeger.nuernberg.de

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

Einheiten	Fläche	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

**NETTER
BAU
ART**
INTERIOR PLANNING
BAUENTWURF
DESIGN**Ansprechpartner
für dieses Objekt:**Michael Netter,
info@netter-bauart.de
08469 - 901070

www.netter-bauart.de

**90475 Nürnberg | Sprottauer Str. 105 | Eigentumswohnungen**

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

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

**NETTER
BAU
ART**
INTERIOR PLANNING
BAUENTWURF
DESIGN**Ansprechpartner
für dieses Objekt:**Harald Wallrapp
haraldwallrapp@netter-bauart.de
0170 2358513

www.netter-bauart.de

**90478 Nürnberg | Gottfriedstraße 6 | Eigentumswohnungen**

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

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

ANIB ANSBACHER IMMOBILIENBÖRSE
Unabhängiger Makler- & Bauträgerverein

www.ansbacher.immo



Objekte im Detail Nürnberg

BAUWERKE Liebe&Partner Vertriebsteam: 0911 255 6222 vertrieb@bauwerke-liebe.de www.bauwerke-liebe.de	 Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energiesparend nach KfW 55 EE	90482 Nürnberg Rollhofener Str. 28 Eigentumswohnungen <table border="1"> <tr> <td>Einheiten</td> <td>Fläche</td> <td>Zimmer</td> <td>Bezug ab</td> <td>Preis</td> <td>noch verfügbar</td> </tr> <tr> <td>36</td> <td>54 – 100 m²</td> <td>2 – 4</td> <td></td> <td>€</td> <td>auf Anfrage</td> </tr> </table> • 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	Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis	noch verfügbar	36	54 – 100 m²	2 – 4		€	auf Anfrage
Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis	noch verfügbar									
36	54 – 100 m²	2 – 4		€	auf Anfrage									
SCHULTHEISS WOHNBAU AG Weitere Informationen unter: 0911 34 70 9 – 380 www.schultheiss-wohnbau.de	 Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Fernwärme, Baujahr 2024	90489 Nürnberg Hohlfederstr. 30 Eigentumswohnungen <table border="1"> <tr> <td>Einheiten</td> <td>Fläche</td> <td>Zimmer</td> <td>Bezug ab</td> <td>Preis</td> <td>noch verfügbar</td> </tr> <tr> <td>22</td> <td>36 – 103 m²</td> <td>2 – 4</td> <td></td> <td>€</td> <td>auf Anfrage</td> </tr> </table> • modernes Wohnen in zentraler Stadtlage, nahe Wöhrder See • Ausstattung mit hochwertigen Materialien und Produkten bekannter Markenhersteller • Aufzug und Tiefgarage	Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis	noch verfügbar	22	36 – 103 m²	2 – 4		€	auf Anfrage
Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis	noch verfügbar									
22	36 – 103 m²	2 – 4		€	auf Anfrage									

Objekte im Detail Fürth

FÜRTH

90763 · Humbserstr. 24 · ETW

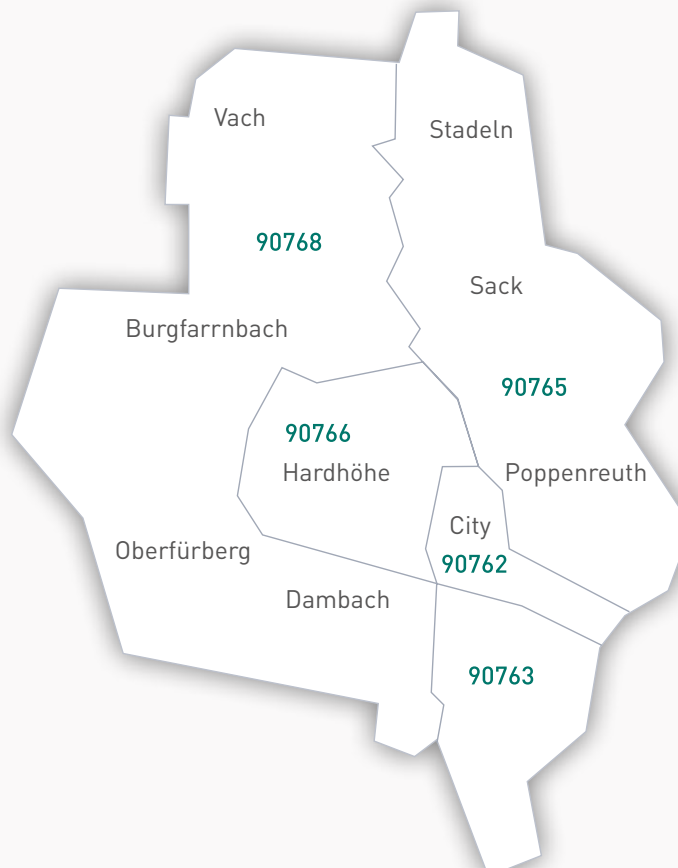


www.tristan-isolde.de

90765 · Erlanger Str. 61
ETW und Gewerbe



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



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

📍 90763 Fürth | Humbserstraße 24 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Ök. m²	Zimmer	Bezug ab	Ende	€ ab	noch verfügbar
33	82 – 185		2 – 4		2023	4.900/m²	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

91052 · Hofmannstr. 112/116 · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

91054 · Schillerstraße 61a · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

91054 · Brauhöfe Erlangen
ETW und Microapartments

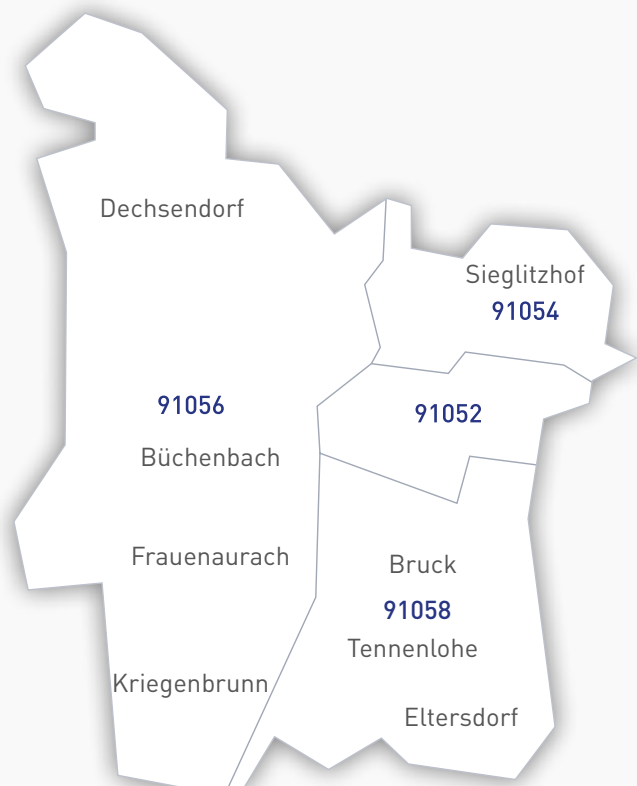


www.schultheiss-wohnbau.de

91056 · Bischofsweiher Str. · ETW



www.schultheiss-projekt.de



Objekte im Detail Erlangen

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:

0911 34 70 9 – 345

www.schultheiss-wohnbau.de



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

📍 91052 Erlangen | Hofmannstr. 112/116 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Ök. m²	Zimmer	Bezug ab	Ende	€ 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

Objekte im Detail Erlangen

SCHULTHEISS
WOHNBAU AGWeitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 360www.schultheiss-wohnbau.de

📍 91054 Erlangen | Schillerstraße 61a | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
12	60 – 98	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 AGWeitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 320www.schultheiss-wohnbau.de

📍 91054 Brauhöfe Erlangen | ETW & Apartments

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
41	29 – 135	1 – 4	auf Anfrage	auf Anfrage

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

Schultheiß
Projektentwicklung AGIhre Ansprechpartner
für dieses Objekt:Günther Weyermann
0911 93425-302
gwe@schultheiss-projekt.deMichael Staiger
0911 93425-304
mst@schultheiss-projekt.dewww.schultheiss-projekt.de

📍 91056 Erlangen | Bischofsweiher Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
14	50 – 100	2 – 4	kurzfristig	12

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

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

Escape Agency

Live Adventure Nürnberg

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

Willy-Brandt-Platz 4 in Nürnberg · www.escape-nbg.de



**DAS BESTE
GESCHENK!**

FRANKEN
UND OBERPFALZ

90455 Nürnberg-Kornburg
RH/DHH/ETW

RieterBogen
Kornburg

www.wbgbautraeger.nuernberg.de

90552 Röthenbach · ETW
Am Sailersberg 1



www.schultheiss-projekt.de

91074 Herzogenaurach · ETW
Nürnberger Str. 6 & 6a



www.joseph-stiftung.de

91074 Herzogenaurach · ETW
Bertolt-Brecht-Str. 2



www.bauwerke-liebe.de

91448 Emskirchen · ETW

ZIEGELHÜTTENWEG
WOHNEN IN EMSKIRCHEN



www.ziegelhuettenweg-emskirchen.de



Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Ihre Ansprechpartner
für dieses Objekt:

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

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

www.schultheiss-projekt.de



📍 90552 Röthenbach | Am Sailersberg 1 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m²	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
16	52 – 111		2–4	09/2026	294.950	13

Wohnen unweit der Pegnitzauen in Röthenbach a. d. Pegnitz

- Attraktive Lage am grünen Ortsrand nahe der Pegnitz
- Nur wenige Gehminuten ins Stadtzentrum
- Verkaufspreis inkl. Tiefgaragen-Stellplatz
- Erhebliche finanzielle Vorteile durch Erbbaurecht
- Degressive AfA in Höhe von 5% p.a. sichern
- Grundstücksbesichtigung & Planeinsicht: samstags 13-15 Uhr

BEILBAU

Weitere Informationen unter:

Beil Baugesellschaft mbH
Tel.: 09874 / 6806-0
oder 0981 / 18884-700



www.beil-bau.de



📍 91448 Emskirchen | Ziegelhüttenweg | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m²	Zimmer	€ ab	Bezug ab	noch verfügbar
19	66 – 114		2–3,5	399.000	auf Anfrage	

Wohnen mit Weitblick in Emskirchen

- Modernes Wohnen in Emskirchen in begehrter 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

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

BAUWERKE
Liebe&Partner

Vertriebsteam:

0911 255 62 22
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de



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

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

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

Joseph-StiftungIhr Ansprechpartner
für dieses Objekt:

Gerald Bock 0951 9144-810

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

Musterhäuser und
-wohnungen
aus der Region **DörrMassivHaus**
WIR BAUEN IHR HAUS ZUM LEBEN

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

TRISTAN & Isolde
Aus Liebe zum Wohnen

MUSTERWOHNUNG

📍 90763 Fürth | Humbserstraße 24

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

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

www.tristan-isolde.de



www.tristan-isolde.de

Baugrund zu verkaufen?



Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

BAUWERKE
Liebe & Partner

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

 **BAYERNHAUS**

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


BEILBAU

Beil Baugesellschaft mbH
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

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


RÜSTIG
IMMOBILIEN GRUPPE

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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

 **wüstenrot**

Wünsche werden Wirklichkeit.

Wüstenrot Immobilien

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



www.qm-magazin.de



ESW Bauträger GmbH

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



**GS Schenk
Schlüsselfertigbau GmbH**

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



Hegerich Immobilien GmbH

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



Instone Real Estate

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



Schultheiss Wohnbau AG

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



Sontowski & Partner GmbH

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



**wbg Nürnberg GmbH
Immobilienunternehmen**

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



WONEO Objekt GmbH

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



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund



Kaufen / Verkaufen



Mieten / Vermieten



Finanzieren



Bewerten



Partner der NIB



Kooperationspartner:





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

Färberplatz 12
90402 Nürnberg
0911 376578 0

Hausverwaltung



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

Marienstraße 1
90402 Nürnberg
0911 230-4512

Immobilienmakler



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

Bahnhofstraße 2
90402 Nürnberg
0911 47772530

Immobilienmakler



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

Hallplatz 15-19
90402 Nürnberg
0911 19430

Immobilienmakler



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

Tucherstr. 5
90403 Nürnberg
0911 148872-0

Immobilienmakler



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

Tetzelgasse 15
90403 Nürnberg
0911 74899950

Immobilienmakler

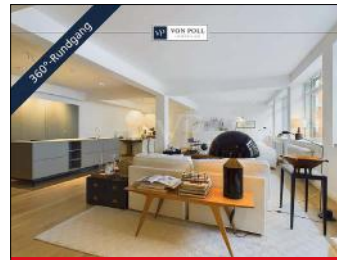


Kaufobjekte

NÜRNBERG



Wohnungen



90419 Nürnberg

**Loft der Extraklasse:
Exklusive Wohnoase in Sankt
Johannis**

V: 86 kWh; Gas;
Bj. 2000 C

245 m²

€ 949.000,- 3

(0911) 74899950
**VON POLL IMMOBILIEN
NÜRNBERG**



NIB-ID:
LDHQNPLK



90425 Nürnberg

**Bestlage im Grünen mit
großer Terrasse und Garten**

V: 67 kWh; Gas;
Bj. 2006 B

177 m²

€ 990.000,- 6

(0911) 74899950
**VON POLL IMMOBILIEN
NÜRNBERG**



NIB-ID:
HMDDQBS



90402 Nürnberg

**Leben im Herzen der Altstadt -
geräumige 2,5-Zimmer-
Wohnung in mitten der Altstadt**

Energieausweis ist in Bearbeitung

88 m²

€ 390.000,- 2,5

(0911) 19430

Mitwohzentrale FRANKEN



90419 Nürnberg

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

V: 117 kWh; Fern;
Bj. 1991 D

34 m²

€ 160.000,- 1

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



NIB-ID:
UEWKBTY



90427 Nürnberg

**Wohnen wie im Katalog in
den Pegnitzlofts**

V: 76,10 kWh; Gas;
Bj. 1847 C

115 m²

€ 399.000,- 2

(0911) 74899950
**VON POLL IMMOBILIEN
NÜRNBERG**



NIB-ID:
RNNZGWSR



90409 Nürnberg

**N-Nord! Vermietetes 1-
Zimmer-Appartement mit
Balkon!**

B: 158,20 kWh; Elektro;
Bj. 1970 E

40 m²

€ 119.000,- 1

(0911) 206390

bornemann immobilien



NIB-ID:
BMDQNZPQ



90425 Nürnberg

**4 Zimmer mit Bad en Suite &
Südbalkon nahe Marienberg-
park**

B: 18,80 kWh; Strom;
Bj. 2022 A+

98 m²

€ 899.950,- 3

(0911) 934250

Schultheiß Projektentwicklung AG



NIB-ID:
XTEKYLVF



90427 Nürnberg

**3 ZW mit Süd-Balkon- 2. OG -Wunsch-
grundriss noch möglich - bezugs-
fertig 2025 - Kinderzuschuss, 5%
Sonder-AfA plus KfW-Förderung**

B: 11 kWh; LWP;
Bj. 2025 A+

86 m²

€ 530.000,- 3

(0911) 4702186

**PassivEnergie
Liegenchaften GmbH & Co. KG**



NIB-ID:
DQTUBMNA



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

Immobilienmakler



90449 Nürnberg

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

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

77 m²

€ 289.000,- 3

(0911) 206390

bornemann immobilien



NIB-ID:
LQFMAAKL



90478 Nürnberg

***Südbalkon - Neuwertig - 2 Zi. -
- derz. vermietet - Küchenein-
richtung - TG-Stellplatz***

B: 55,60 kWh; Gas;
Bj. 2014

51 m²

€ 265.000,- 2

(0911) 406033

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



NIB-ID:
VFWKQMBV



90491 Nürnberg

**Nbg.-Erlenstegen: Sonnige 2
Zimmerwohnung in bester
Wohnlage**

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

65 m²

€ 334.000,- 2

(0911) 9507878

Die Kluge Immobilienges. mbH



NIB-ID:
PQRAYNFB



aces-nuernberg@remax.de
www.aces-nuernberg.remax.de
Rückertstr. 14
90419 Nürnberg
0911 54449087

Immobilienmakler



90471 Nürnberg

**Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung
mit Balkon und Garage in
Nürnberg-Bauernfeindsiedlung**

Bj. 1959; Ensemble-
schutz

75 m²

€ 238.000,- 3

(0176) 61949590

SpardalImmobilienWelt GmbH



NIB-ID:
PYYFLUME



90482 Nürnberg

Stilvoll. Modern. Ruhig.

Energieausweis in
Vorbereitung

75 m²

€ 482.700,- 2

(09181) 1299

Gloßner Immobilien



NIB-ID:
TRZQEPQE



90491 Nürnberg

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

Bj. 2009; Energieaus-
weis in Vorbereitung

116 m²

€ 679.000,- 3

(0911) 206390

bornemann immobilien



NIB-ID:
WGVCHTPD



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

BauTräger



90473 Nürnberg

**Aufgepasst: 3,5 Zimmer Wohnung
mit großer Dachterrasse und TG-
Stellplatz in Nürnberg-Langwasser**

V: 110,30 kWh; Fern;
Bj. 1972

112 m²

€ 359.000,- 4

(0176) 61949590

SpardalImmobilienWelt GmbH



NIB-ID:
EKNEARZC



90491 Nürnberg

**3-Zimmer-Wohnung mit Süd-
Loggia in Erlenstegen**

V: 118,40 kWh; Öl;
Bj. 1964

86 m²

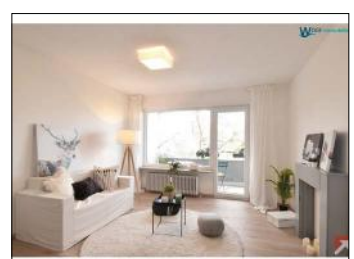
€ 295.000,- 3

(0911) 2304111

Sparkasse Nürnberg



NIB-ID:
KWPTLEMU



90491 Nürnberg

**Tolle Lage, renoviert, Balkon,
Aufzug, Stellplatz,
provisionsfrei**

V: 112 kWh; Öl;
Bj. 1970

63 m²

€ 242.000,- 2

(0911) 3773725

WOG Immobilien GmbH & Co KG



NIB-ID:
WMCEMNM



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

Rechtsanwälte



baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

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

Baufinanzierung

5 NIB

Sparda ImmobilienWelt

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

Immobilienmakler

NIB

DE ROSSI IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

NIB

BUM IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

30 NIB

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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

Immobilienmakler

NIB

DIE KLUGE IMMOBILIENGESellschaft MBH

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

Immobilienmakler

25 NIB

Mietobjekte

NÜRNBERG

Wohnungen

Kaufobjekte

NÜRNBERG

Häuser

90449 Nürnberg

Großzügiges, freies Einfamilienhaus mit Garage in Röthenbach b. Schweinau

B: 152 kWh; Fern; Bj. 1962 E

🏠 156 m² 682 m²

€ 695.000,- 7

NIB-ID: MARKEAHK

📞 (0911) 2304510

Sparkasse Nürnberg

90402 Nürnberg

Wohnung im Herzen der Altstadt

Denkmal; *

🏠 30 m²

€ 990,- 1

NIB-ID: AG8046774

📞 (0911) 19430

Mitwohzentrale FRANKEN

90431 Nürnberg

IMMOKUBE! Attraktives Baugrundstück (EFH, DHH, RH) mit großzügigem Garten

B: 244,50 kWh; Öl; Bj. 1932 G

🏠 85 m² 555 m²

€ 329.900,- 5

NIB-ID: YZATNGCE

📞 (0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH

90455 Nürnberg

HEGERICH: Attraktives Reihennittelhaus mit 5 Zimmern in Nürnberg-Katzwang!

B: 178 kWh; Gas; Bj. 1986 F

🏠 127 m² 149 m²

€ 399.000,- 5

NIB-ID: AGFHZNGT

📞 (0911) 13160517

Hegerich Immobilien GmbH

90439 Nürnberg

GROSSE 2 ZIMMERWOHNUNG IN SCHWEINAU

Gas; Denkmal

🏠 60 m²

€ 680,- 2

NIB-ID: BEFTGSQQ

📞 (09122) 8790861

de Rossi Immobilien

90449 Nürnberg

Stilvolles, luxuriöses Einfamilienhaus nahe des Faberwaldes in Röthenbach

B: 159,60 kWh; Gas; Bj. 1962 E

🏠 152 m² 584 m²

€ 829.000,- 5

NIB-ID: LMWXRWWL

📞 (0170) 1819130

IMMOsmile GmbH | real-estate agency

90455 Nürnberg

Ihre neue Familienoase in Bestlage mit Ausbaupotential

B: 213 kWh; Öl; Bj. 1970 G

🏠 152 m² 742 m²

€ 750.000,- 5

NIB-ID: SDGHYZPR

📞 (0911) 74899950

VON POLL IMMOBILIEN NÜRNBERG

ADIVA
Die Genossenschaftsmakler

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

Immobilienmakler

★30
NIB

bornemann
immobilien

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

Immobilienmakler

NIB

Hüttig & Rompf
Genau Ihr Baufinanzierer

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

Baufinanzierung

NIB

WOGÉ Immobilien

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

Immobilienmakler

★10
NIB

LONGWORTH
IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

NIB

Das qm MAGAZIN gibt
es jetzt auch zum online
Durchblättern!

www.qm-magazin.de/downloads



90469 Nürnberg

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

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

173 m² 614 m²

€ 695.000,- 5

(0911) 206390

bornemann immobilien



NIB-ID:
SFBFLMQQ



90441 Nürnberg

**Seltene Gelegenheit! Freies
Wohnbaugrundstück in
gefragter Lage von N-Werderau**

593 m²

€ 375.000,-

(0911) 2304579

Sparkasse Nürnberg



NIB-ID:
EVNEMGPC

Kaufobjekte

FÜRTH

Wohnungen



90475 Nürnberg

**Stilvolles Architektenhaus mit
Einliegerbereich,
neuertigem Anbau (2014)**

B: 218,30 kWh; Öl;
Bj. 1963

203 m² 1349 m²

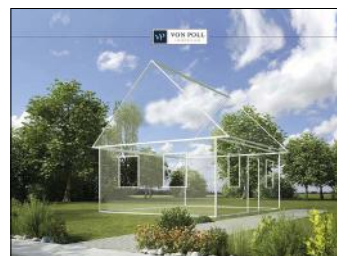
€ 1.099.000,- 7

(0170) 1819130

IMMOsmile GmbH |
real-estate agency



NIB-ID:
FDFTAYSD



90451 Nürnberg

**Exklusives Baugrundstück für
Reihenhäuser oder Mehr-
familienhaus**

1440 m²

€ 1.200.000,-

(0911) 74899950

VON POLL IMMOBILIEN
NÜRNBERG



NIB-ID:
TPGTVEST

PETER HÜFNER IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

★25
NIB

FRANKEN FINANZ
Finanzierung - Investment - Versicherung

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

Baufinanzierung

NIB

Kaufobjekte

NÜRNBERG

Grundstücke



90475 Nürnberg

**Großzügiges Grundstück mit
vielen Möglichkeiten**

1007 m²

€ 649.000,-

(0911) 2302244

Sparkasse Nürnberg



NIB-ID:
UPDBLNYE



90762 Fürth

**1-Zi-Whg mit Terrasse,
provisionsfrei!**

V: 112,5 kWh; Gas;
Bj. 1992

34 m²

€ 125.000,- 1

(0911) 3773725

WOGÉ Immobilien GmbH & Co KG



NIB-ID:
ZWVTUKLG



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



Energieberater



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



Baufinanzierung



90763 Fürth

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

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

92 m²

€ 349.000,- 3

(0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH



NIB-ID: VQTGHSSY

Kaufobjekte

FÜRTH



Häuser



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



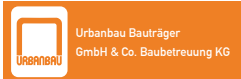
Immobilienmakler



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



Bauträger



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



Bauträger



90763 Fürth

Lukrative 2-Zimmer-Wohnung in Fürth - Zum Selbstbezug oder als Kapitalanlage

V: 127 kWh; Gas; Bj. 1910 D

37 m²

€ 119.000,- 2

(09183) 930166

Raiffeisenbank
Oberferrrieden-Burgthann eG



NIB-ID: MKFSVLSZ



90765 Fürth

Exklusives Penthouse mit umlaufender Dachterrasse und luxuriöser Ausstattung

V: 66,50 kWh; Gas; Bj. 2011 B

142 m²

€ 775.000,- 3

(0911) 2304550

Sparkasse Nürnberg



NIB-ID: DCFPNYHF



90765 Fürth

Heimwerkertraum in Top Lage am Knoblauchsland Gemütliche DHH mit Potenzial

V: 157,40 kWh; Gas; Bj. 1985 E

112 m² 176 m²

€ 480.000,- 4

(0911) 929980

Dr. Schaefer Immobilien e.K.



NIB-ID: DDQPDRP



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



Immobilienmakler

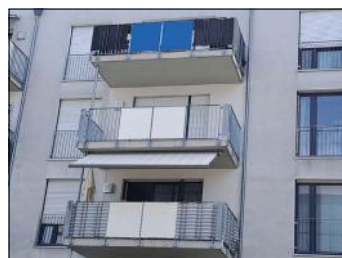
HEIKO SEIDEL

Sachverständiger für Schäden an Gebäuden (TÜV)

h.seidel@seidel-sv.de
www.seidel-sv.de
Benno-Strauß-Straße 7
90763 Fürth
0911 48042-11



Architekturbüro



90763 Fürth

Neuwertige 2 Zimmer-Wohnung in sehr guter Stadtlage in Fürth

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

58 m²

€ 339.000,- 2

(0911) 9507878

Die Kluge Immobilienges. mbH



NIB-ID: TUTWLRHM



90766 Fürth

Wohnen im Park: Hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Whg. idyllisch gelegen mit Loggia

B: 111 kWh; Gas; Bj. 1979 D

85 m²

€ 289.000,- 3

(0911) 929980

Dr. Schaefer Immobilien e.K.



NIB-ID: XHUTHLWU



90765 Fürth

HEGERICH: Interessantes Investment mitten im Städte-dreieck mit vielen Optionen!

V: 105,70 kWh; Öl; Bj. 1996 D

650 m² 3205 m²

€ 1.850.000,-

(0911) 1316050

Hegerich Immobilien GmbH



NIB-ID: SYHGTAWK



90768 Fürth

**Herrschaftlich Wohnen...
Villa mit großem Grundstück...**Bj. 1914; EA in Vor-
bereitung

🏠 220 m² □ 3200 m²

€ 1.800.000,- 🏠 6

NIB-ID:
MTLRAVWY

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



90763 Fürth

**BÜRO / SCHULUNG /
WOHNEN: Hier bieten sich
vielfältige Möglichkeiten!**Bj. 1997; Energieaus-
weis in Vorbereitung

🏠 2497 m²

€ 3.200.000,-

NIB-ID:
LLBLNFWH

☎ (0911) 47772530

S-Immowerk GmbH & Co. KG



91056 Erlangen

**Bezugsfertig: 2 Zimmer mit
Loggia nahe Dechsendorfer
Weiher**B: 47,80 kWh; KWK;
Bj. 2022 🏠 A

🏠 55 m²

€ 473.867,- 🏠 2

NIB-ID:
5B

☎ (0911) 934250

Schultheiß Projektentwicklung AG



91052 Erlangen

**Exklusive Highend-Villa in
Toplage von Erlangen**V: 105,50 kWh; Gas;
Bj. 1953 🏠 D

🏠 675 m² □ 2200 m²

€ 3.690.000,- 🏠 12

NIB-ID:
DHQEZSLV

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN

Kaufobjekte

FÜRTH



Gewerbe

Kaufobjekte

ERLANGEN



Wohnungen



91056 Erlangen

**Charmante 3-Zimmer-Wohnung
mit Balkon und Blick auf den
Rhein-Main-Donaukanal**V: 61,60 kWh; Strom;
Bj. 1971 🏠 B

🏠 82 m²

€ 289.000,- 🏠 3

NIB-ID:
ZCMHVCXU

☎ (0911) 47721353

RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN



91054 Buckenhof

**Modernes Familienparadies
mit großzügigem Komfort,
großem Garten und Sauna**B: 99,34 kWh; Gas;
Bj. 2007 🏠 C

🏠 250 m² □ 700 m²

€ 3.800,- 🏠 5

NIB-ID:
DNAAWUXR

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGENIMMOBILIEN
BREWER

seit über 30 Jahren

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

Immobilienmakler

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

Immobilienmakler

PETER MUNK
IMMOBILIENinfo@munk-immobilien.de
www.munk-immobilien.deEntensteig 11
90768 Fürth
0911 722282

Immobilienmakler

VP VON POLL
IMMOBILIENmatthias.gebhardt@von-poll.com
www.von-poll.com/erlangenWerner-von-Siemens-Straße 1d
91052 Erlangen
09131 828900-0

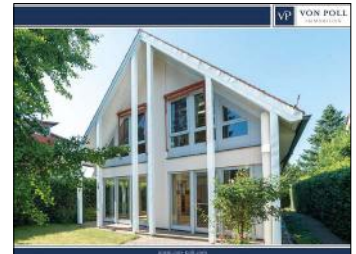
Immobilienmakler

Kaufobjekte

ERLANGEN



Häuser



91056 Erlangen

**Ideal für 2-3, Architektenhaus,
lichtdurchflutet und großzügig!**V: 209,52 kWh; Gas;
Bj. 1989 🏠 G

🏠 155 m² □ 650 m²

€ 1.290.000,- 🏠 4

NIB-ID:
RKYTLZSD

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN

Kaufobjekte

ERLANGEN



Gewerbe

Kaufobjekte

FRANKEN/OPE.



Wohnungen



90513 Zirndorf

**3 Zimmer Neubau-Wohnung /
Edition FCN07**Bj. 2024; Energieaus-
weis in Vorbereitung🏠 100 m²

€ 508.000,- 🏠 3

NIB-ID:
BQDMZYK

☎ (0911) 4809886

F.C.N. Bauunternehmen GmbH



90522 Oberasbach

**NEUBAU - Bibert living -3-Zimmer-
ETW - Balkon (14 m²) mit Wintergarten-
funktion - für Jung & Alt - Bezugsfertig**Energieausw. in
Vorber.; Bj. 2021; *🏠 76 m² ☐ --

€ 415.000,- 🏠 3

☎ (0911) 9 77 75 35

URBANBAU GmbH

wohoref
erlangeninfo@wohoref.de
www.wohoref.de
Siemenspromenade 3
91058 Erlangen
09131 97326-0

Immobilienmakler



F.C.N. Bauunternehmen GmbH

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

Bauunternehmen



90522 Oberasbach

**NEUBAU - Bibert living - 2-Zimmer-
ETW Wohlfühlwohnen & Zukunfts-
absicherung für Jung & Alt**Energieausw. in
Vorber.; Bj. 2021; *🏠 70 m² ☐ --

€ 395.000,- 🏠 2

☎ (0911) 9 77 75 35

URBANBAU GmbH

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

90530 Wendelstein

**Helle & moderne Galeriewohnung mit
zwei Balkonen! Wohnen mit Flair in
Wendelstein! Wendelstein - Zentrum**V: 139 kWh; Gas;
Bj. 1989 🏠 1🏠 98 m²

€ 279.000,- 🏠 3

☎ (09181) 8265

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

NIB-ID:
HPKREYSMDas qm MAGAZIN gibt
es jetzt auch zum online
Durchblättern!

www.qm-magazin.de/downloads

OI OTTMANN
IMMOBILIENinfo@ottmann-immobilien.de
www.ottmann-immobilien.de
Fischbacher Str. 1
90518 Altdorf
09187 9029-59

Immobilienmakler



91052 Erlangen

**Wohn- & Geschäftshaus in
städtischer Lage**V: 109,60 kWh; Gas;
Bj. 1981 🏠 1🏠 270 m² ☐ 1357 m²

€ 1.764.000,-

NIB-ID:
NVBBMLSF

☎ (0911) 47772530

S-Immowerk GmbH & Co. KG

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



90552 Röthenbach

**3-Zimmer-Wohnung mit 2
Dachterrassen in Röthenbach
a. d. Pegnitz**B: 20,70 kWh; Strom;
Bj. 2023 🏠 1🏠 86 m²

€ 474.950,- 🏠 3

☎ (0911) 934250

Schultheiß Projektentwicklung AG

NIB-ID:
SNCBYWDM



Angermüller Immobilien Management

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



Immobilien Management



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



Vom Wohnraum
zum Wohnraum.
Möblieren lässt sich!

Raiffeisenbank
Obererrieden-Burgthann eG

90610 Winkelhaid

**Helle 3-Zimmer-Wohnung mit
Balkon und Garage in
Winkelhaid**

V: 109 kWh; Gas;
Bj. 1992



D

85 m²

€ 249.000,- 3

NIB-ID:
NRPUADQH

(09183) 930166

Raiffeisenbank
Obererrieden-Burgthann eG



91154 Roth

**Lichtdurchflutet & luxuriös: 3-
Zimmer-Wohnung mit eigenem
Garten! Weitblick inklusive!**

Pellet; Bj. 2026;
EA in Vorbereitung

83 m²

€ 414.900,- 3

NIB-ID:
BLEFRTHE

(0151) 68401213

Pekona Immobilien GmbH



91217 Hersbruck

**Gut geschnittene 3-Zi.-ETW in
Hersbruck**

V: 122,30 kWh; Gas;
Bj. 1990



D

75 m²

€ 219.000,- 3

NIB-ID:
DXBUKLUV

(0911) 2303244

Sparkasse Nürnberg



91090 Effeltrich

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

B: 249 kWh; Öl;
Bj. 1974



G

108 m²

€ 349.000,- 5

NIB-ID:
HEFHQZCH

(09191) 617444

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim



91154 Roth

**Helle, gemütliche 3-Zimmer-
Dachgeschosswohnung im
Betreuten Wohnen**

V: 124,60 kWh; Gas;
Bj. 1993

77 m²

€ 198.000,- 3

NIB-ID:
BUWERFGU

(09122) 8870624

Pekona Immobilien GmbH



91233 Neunkirchen

**1-Zimmer-Wohnung im
Lämmerzahlstift**

V: 133 kWh; Gas;
Bj. 1997

37 m²

€ 109.000,- 1

NIB-ID:
RUPSHKGX

(0911) 2301344

Sparkasse Nürnberg



Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung direkt in Schwabach

OTTMANN
IMMOBILIEN

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

91126 Schwabach

**Wundervolle 3-Zimmer-
Wohnung mit Lift direkt in
Schwabach**

Bj. 2024; Energieaus-
weis in Vorbereitung

89 m²

€ 480.500,- 3

NIB-ID:
BBLNLLYT

(09187) 902959

Ottmann Immobilien GbR



91180 Heideck

**GROSSE WOHNUNG -
SELINGSTADT - SICHER
VERMIETET**

Bj. 1965; Energieaus-
weis in Bearbeitung

97 m²

€ 189.000,- 4

NIB-ID:
DTWUTVNM

(09122) 8790861

de Rossi Immobilien



91472 Ipsheim

**Kapitalanlage - gut vermietete 3-
Zi.-Neubauwohnung mit Terrasse
und Garten BARRIEREFREI**

B: 88 kWh; Pellet;
Bj. 2022

69 m²

€ 346.190,- 3

NIB-ID:
HXTGSXWY

(09132) 750830

RE/MAX Herzogenaurach



Partner in der Region

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

Rathausplatz 2
90559 Burgthann
09183 9301-66

Immobilienmakler



margita schemmel
immobilien

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

Immobilienmakler

MAURI HOME
GmbH
Transparent. Fair. Familiar

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

Immobilienmakler

RE/MAX
in Herzogenaurach

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

Immobilienmakler

Pekona Immobilien
PERSÖNLICH KOMPETENT NAH

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

Immobilienmakler

Gröschel
Immobilien

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

Immobilienmakler

ALEXANDER GROSS
IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

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.

Lautenschlager Immobilien

92318 Neumarkt

Neuwertige 2,5-Zimmer-Wohnung
mit Tiefgaragenstellplatz im Stadt-
gebiet von Neumarkt i.d. OPf.

B: 34,60 kWh; Gas;
Bj. 2023 A

60 m²
€ 319.000,- 3 NIB-ID:
RUDSFSQH

(09181) 465173
Lautenschlager Immobilien GmbH

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

92318 Neumarkt

Perfekte Aufteilung – klassisch
modern & klar strukturiert!
NM: DAS REGENSBURGER 99
Bj. 2025; *

70 m²
€ 359.878,- 3 NIB-ID:
ZWXWUYC

(09181) 8265
Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

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




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



Projektentwickler



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



Immobilienmakler

Mietobjekte

FRANKEN/OPF.



Wohnungen



96052 Bamberg

Tolle 2-Zimmer Wohnung mit Stellplatz

Fern; Bj. 2025; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 53 m²

€ 860,-

🚗 3

NIB-ID:
IHV-C-
WHG162-NB

☎ (09120) 1819950

Immobilien- & Hausverwaltung Lessmann



90522 Oberasbach

Großzügiges Reihemittelhaus mit Garage und Carport

B: 112,30 kWh; Gas; Bj. 1998

🏠 165 m² □ 218 m²

€ 580.000,-

🚗 5



NIB-ID:
EUXQTYWK

☎ (0911) 23556915

ImmoService GmbH VR-Banken Metropolregion Nürnberg



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



Hausverwaltung



90607 Rückersdorf

Moderne Maisonette-Wohnung auf 124 qm mit Balkon

Bj. 1700; Denkmal

🏠 124 m²

€ 1.087,-

🚗 3

☎ (09120) 1819950

Immobilien- & Hausverwaltung Lessmann



96052 Bamberg

Erstbezug - 3 Zimmer Wohnung in Bamberg - La Garde Gelände

Fern; Bj. 2024; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 73 m²

€ 997,-

🚗 3



NIB-ID:
KLCANTNB

☎ (09120) 1819950

Immobilien- & Hausverwaltung Lessmann



90547 Stein

Die Lage macht's... Reihen-Endbungalow mit Renovierungsbedarf...

B: 242,75 kWh; Öl; Bj. 1968

🏠 158 m² □ 882 m²

€ 550.000,-

🚗 5



NIB-ID:
DUWGMUXK

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



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



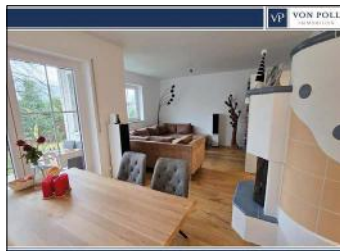
Immobilienmakler



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



Immobilienmakler



91301 Forchheim

Elegante Wohnung mit Kamin und moderner Ausstattung

V: 158 kWh; Öl; Bj. 1991

🏠 105 m²

€ 1.580,-

🚗 3



NIB-ID:
PGYCAPLF

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN ERLANGEN

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.



Häuser



90552 Rothenbach

Großzügiges Wohnhaus mit Einliegerwohnung, schönem Garten, Sauna und Indoorpool

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

🏠 -- m² □ -- m²

€ auf Anfrage

🚗 8



NIB-ID:
GMXVTSUW

☎ (09120) 1819950

Immobilien- & Hausverwaltung Lessmann

Gloßner Immobilien
... mehr als Immobilien

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

Immobilienmakler

30 NIB

90556 Cadolzburg

Wohnidylle... Stattliches Einfamilienhaus und großem Grundstück...

B: 199,60 kWh; Öl; Bj. 1976 F

🏠 250 m² 2249 m²

€ 834.000,- 8 NIB-ID: PNNHAFLA

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien

Vom Wohnraum zum Wohnraum.
Morgens kann kommen.

90559 Burgthann

Außergewöhnliches Einfamilienhaus in exklusiver Lage mit Panoramablick

B: 159,90 kWh; Öl; Bj. 1979 E

🏠 230 m² 777 m²

€ 549.000,- 9 NIB-ID: BKLSGGES

☎ (09183) 930166

Raiffeisenbank
Oberferrieden-Burgthann eG

90571 Schwaig

Großzügig Wohnen mit Stil - XXL-Haus mit Einliegerwohnung + 237 m² Wohnfläche + großes Sonnengrundstück + Bezugsfrei
B: 264,50 kWh; Gas; Bj. 1948 H

🏠 237 m² 1206 m²

€ 797.000,- 7 NIB-ID: KHDNQUUA

☎ (0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien

**IMMOBILIEN-
RITTER**

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

Immobilienmakler

35 NIB

**KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN**

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

Immobilienmakler

30 NIB

90559 Burgthann

Gepflegt vom Scheitel bis zur Sohle

Öl; Bj. 1979; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 183 m² 873 m²

€ 649.000,- 6 NIB-ID: AAUXABTG

☎ (09181) 1299

Gloßner Immobilien

90559 Burgthann

Okal Fertighaus Bungalow in guter Lage von Burgthann-Ezelsdorf

B: 475,30 kWh; Öl; Bj. 1972 H

🏠 100 m² 1135 m²

€ 299.000,- 3 NIB-ID: EAEFZHUX

☎ (0911) 2303242

Sparkasse Nürnberg

Margita Schemmel Immobilien

90596 Schwanstetten

Große und kleine Familien finden hier das passende Haus

B: 121 kWh; Öl; Bj. 1967 D

🏠 139 m² 734 m²

€ 460.000,- 6 NIB-ID: KKUEDURT

☎ (09170) 7175

Margita Schemmel Immobilien

**Lautenschlager
Immobilien GmbH**

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

Immobilienmakler

25 NIB

**Exklusive Architektur
am Waldrand**

wbg
Nürnberg
Bauträger

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

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

WALDHÖFE

margita schemmel
immobilien

90596 Schwanstetten

Ruhige gelegene gepflegte DHHV: 153,80 kWh; Gas;
Bj. 1983 E

136 m² 200 m²

€ 460,-

4

NIB-ID:
NVTKXCHD

(09170) 7175

Margita Schemmel Immobilien



90607 Rückersdorf

Erstbezug! Einfamilienhaus mit individueller Planung

*

139 m² 249 m²

€ 585.000,-

5

NIB-ID:
UGWZERVS

(0911) 722282

Peter Munk Immobilien
Inh. Gisela Munk e.K.

91080 Marloffstein

Jung, Gepflegt, Freistehend - EFH in Rathsberg Wintergarten, Terrasse, sonniger Garten, GarageV: 20,60 kWh; Elektro;
Bj. 2010 A+

167 m² 543 m²

€ 1.080.000,-

5

NIB-ID:
LDUSLRNQ

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN

91126 Schwabach

Toplage! Charmantes 70er-Jahre-EFH mit Renov.-Bedarf! Schöner Südwestgarten + Doppelgarage!B: 230,70 kWh; Öl;
Bj. 1972 G

211 m² 889 m²

€ 695.000,-

5

NIB-ID:
FLXPKLXU

(0911) 206390

bornemann immobilien



90607 Rückersdorf

Mehrgenerationenhaus oder Renditeobjekt mit Traumgarten und GaragenhofB: 200 kWh; Gas;
Bj. 1803 G

187 m² 1330 m²

€ 749.000,-

8

NIB-ID:
RNCUWYEP

(0176) 80445528

MAURI HOME GmbH



90610 Winkelhaid

Modernisiertes Fachwerkhaus mit sep. Einliegerwohnung, Doppelgarage und wundervollem GartenV: 191,90 kWh; Gas;
Bj. 1922 F

243 m² 1056 m²

€ 797.000,-

8

NIB-ID:
LKDKESFZ

(09187) 902959

Ottmann Immobilien GbR



91083 Baiersdorf

Attraktives 2- FH + Apartment in beliebter Lage Baiersdorf-Selbstnutzer+Anleger aufgepasst!V: 155,24 kWh; Gas;
Bj. 1950 E

263 m² 699 m²

€ 980.000,-

10

NIB-ID:
YRUUTWET

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN

91233 Neunkirchen

Doppelhaushälfte mit Doppelgarage in WaldrandlageV: 78,20 kWh; Strom;
Bj. 1979 C

129 m² 603 m²

€ 399.000,-

4

NIB-ID:
UTMBFHEL

(09123) 97010

ALEXANDER GROSS
Immobilien GmbH

90607 Rückersdorf

Einfamilienhaus in RückersdorfB: 173,50 kWh; Öl;
Bj. 1968 F

130 m² 609 m²

€ 550.000,-

4

NIB-ID:
UEMSHSAN

(0911) 2302366

Sparkasse Nürnberg



91074 Herzogenaurach

Ihr Traumhaus zum Verlieben – Modern, hell und nachhaltig!

Bj. 2007; Energieausweis in Vorbereitung

141 m² 568 m²

€ 950.000,-

5

NIB-ID:
EEBUKLCP

(09132) 750830

RE/MAX Herzogenaurach



91085 Weisendorf

Investitionspaket mit Entwicklungspotenzial in idyllischer Lage...

EA in Vorbereitung

160 m² 820 m²

€ 545.000,-

6

NIB-ID:
XYUNYMNC

(0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



91233 Neunkirchen

Großzügiges Einfamilienhaus mit guter VerkehrsanbindungB: 326,70 kWh; Gas;
Bj. 1920 H

390 m² 370 m²

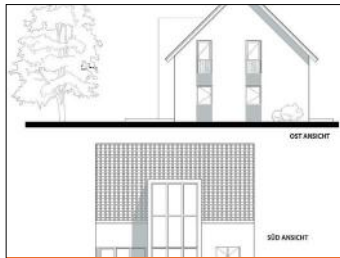
€ 499.000,-

10

NIB-ID:
PEGMMNHN

(0911) 23556921

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg



91245 Röthenbach

**Kaum zu glauben!
Großzügiges Architektenhaus
mit Stellplatz**

Bj. 2025; *



155 m² 548 m²

€ 819.000,- 6

NIB-ID:
MPHFKWAC

(0911) 722282

Peter Munk Immobilien
Inh. Gisela Munk e.K.



91301 Forchheim

**Wohn- und Geschäftshaus in
der Forchheimer Innenstadt**

B: 179,90 kWh; Gas;
Bj. 1957 F



184 m² 240 m²

€ 799.000,-

NIB-ID:
EMDVDDQH

(09191) 617444

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim



91322 Gräfenberg

**Schöne Lage mit tollem
Grundstück! Sanierungsbed.
EFH mit Garage!**

B: 294 kWh; Öl;
Bj. 1961 H



185 m² 1221 m²

€ 359.000,- 6

NIB-ID:
AGDFZYHS

(0911) 206390

bornemann immobilien



91275 Auerbach

**Auerbach, ruhig + zentrumsnah!
Vermietetes 3-Familienhaus
mit Doppelgarage!**

V: 179,80 kWh; Gas;
Bj. 1951 F



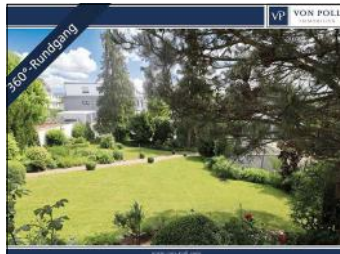
351 m² 637 m²

€ 269.000,- 11

NIB-ID:
DSAXDCGW

(0911) 206390

bornemann immobilien



91301 Forchheim

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

V: 198,50 kWh; Öl;
Bj. 1994 F



178 m² 998 m²

€ 750.000,- 6

NIB-ID:
UVBNTQGT

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN



91330 Eggolsheim

**Darf es ein bisschen mehr
sein?**

Bj. 1890; Denkmal



850 m² 4404 m²

€ 2.480.000,- 11

NIB-ID:
PYBHDHSY

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN



91284 Neuhaus a d

**Großzügiges EFH mit Platz
zur Entfaltung in der
Hersbrucker Schweiz**

B: 256 kWh; Öl;
Bj. 1959 H



155 m² 1144 m²

€ 374.900,- 5

NIB-ID:
HMUMNCTG

(0176) 80445528

MAURI HOME GmbH



91301 Forchheim

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

B: 146,10 kWh; Öl;
Bj. 1975 E



247 m² 970 m²

€ 870.000,- 7

NIB-ID:
VLLEXAWQ

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN



91338 Igensdorf

**Beeindruckende Villa am
Waldrand mit traumhaftem
Spa-Bereich**

V: 134 kWh; Öl;
Bj. 1985 E



361 m² 964 m²

€ 995.000,- 7

NIB-ID:
RMDDPFLP

(0911) 47721352

RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN

Legende

Effizienzklasse
Wohnfläche
Grundstücksfläche
Preis
Zimmeranzahl
Telefonnummer

Abkürzungen Immobilien:

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

Abkürzungen Energieangaben:

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



91353 Hausen

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

V: 185,70 kWh; Öl;
Bj. 1983 F



🏠 196 m² 795 m²

€ 695.000,- 7

NIB-ID: WRSMKZZQ

☎ (09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN



92249 Vilseck

Mehrfamilienhaus (3 Wohneinheiten) mit 2 Garagen und großem Grundstück in Ortsrandlage, Nähe Vilseck

B: 331,90 kWh;
Elektro; Bj. 1967 H



🏠 240 m² 1010 m²

€ 249.000,- 8

NIB-ID: CLTNUSVL

☎ (09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH



96103 Hallstadt

Baugrundstück in Hallstadt mit 331 m²



331 m²

€ 205.882,-

NIB-ID: TAGGGZDY

☎ (0911) 2477500

Spardal ImmobilienWelt GmbH

IMPRESSUM
VERLAG:

qm medien GmbH
Rehddorfer 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
judylo.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 1000 Stellen aus. Es gelten die Mediadata 2025 von Januar 2025.

ISSN: 1612-9016

*Titelbild: allnatura.de

April Ausgabe 2025:

Erscheinungstag:	01.04.2025
Anzeigenschluss:	14.03.2025
Redaktions- und Unterlagenschluss:	20.03.2025

Tel: 0911 321 621-11



91522 Ansbach

Zweifamilienhaus mit großzügigen Wohnungen

V: 167,30 kWh; Gas;
Bj. 2002 F

🏠 255 m² 617 m²

€ 679.000,- 8

NIB-ID: UKLTQZKW

☎ (0981) 12224

Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG



96450 Coburg

Idyllisch Wohnen... in schöner Hanglage... zentrumsnah und ruhig...

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



🏠 205 m² 771 m²

€ 375.000,- 6

NIB-ID: ENHFUACX

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



91590 Bruckberg

Einfamilienhaus mit 4 Zimmern, in leichter Südhanglage

V: 219,80 kWh; Öl;
Bj. 1982/1983 G



🏠 150 m² 669 m²

€ 435.000,- 4

NIB-ID: NNRSFUCN

☎ (0981) 12224

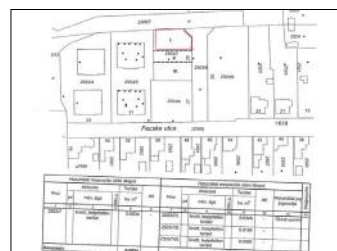
Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.



Grundstücke



8360 Keszthely

Ungarn-Balaton, REH

Bj. 2024; *



🏠 147 m² 345 m²

€ 300.000,- 6

NIB-ID: FAGAKNDU

☎ (09181) 4405588

Immobilien Ritter e. K.



meinZuhause!®

BAU + IMMO MESSE



05. - 06. APRIL

STADTHALLE FÜRTH

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



RE/MAX

RE/MAX Immobilien in Franken

Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach, Ansbach und Herzogenaurach

BELLEVUE
Best Property
Agents
2025

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 Lage**B: 43,70 kWh; KWK;
Bj. 2021 A 109 m²

€ 579.990,- 4

NIB-ID:
QYKXDMFG

(0911) 25522817

Frau Andrea Wolf



90427 Nürnberg

**Ein Zuhause für die Zukunft: Wohl-
fühlt für die ganze Familie –
moderne DHH direkt vom Bauträger!**

Bj. 2025; *

 141 m² 350 m²

€ 777.000,- 5

NIB-ID:
PUTHQWCT

(0981) 97779920

Herr Sören Ströhlein



90431 Nürnberg

**Immobilieninvestment:
Mieteinnahmen decken einen
Teil der Finanzierung**B: 260 kWh; Gas;
Bj. 1962 H 256 m² 499 m²

€ 998.500,- 12

NIB-ID:
YRGTVFHN

(0911) 25522822

Herr Claus Hertel



90762 Fürth

**Super Kapitalanlage 1-
Zimmer Apartment plus
Stellplatz im Parkdeck**V: 134,80 kWh; Gas;
Bj. 1992 E 22 m²

€ 93.000,- 1

NIB-ID:
GLMATSG

(0911) 47721351

Herr Detlef Heidenreich



91056 Erlangen

**Charmante 3-Zimmer-Wohnung
mit Balkon und Blick auf den
Rhein-Main-Donaukanal**V: 61,60 kWh; Strom;
Bj. 1971 B 82 m²

€ 289.000,- 3

NIB-ID:
ZCMHVXCXU

(0911) 47721353

Frau Petra Grasberger



91054 Erlangen

**Top Kapitalanlage: MFH mit
13 Studentenzimmern in
zentraler Erlanger Lage**V: 117,40 kWh; Gas;
Bj. 1910 D 330 m² 390 m²

€ 1.049.000,- 13

NIB-ID:
DWWCWLMD

(0911) 47721353

Frau Petra Grasberger



91459 Markt Erlbach

**Dachgeschosswohnung mit
Loggia in Südausrichtung –
ideal für zukünftigen Eigenbedarf**V: 115,30 kWh; Pellets
Bj. 1992 D 68 m²

€ 190.000,- 2

NIB-ID:
QKSFLTAE

(0911) 47721360

Herr Florian Stilp



91472 Ipsheim

**Kapitalanlage - gut vermietete 3-
Zi.-Neubauwohnung mit Terrasse
und Garten BARRIEREFREI**B: 88 kWh; Pellet;
Bj. 2022 C 69 m²

€ 346.190,- 3

NIB-ID:
HXTGSXWY

(09132) 750830

Frau Christine Vogel



90522 Oberasbach

Handwerkertraum in Top-Lage von Oberasbach

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



117 m² 285 m²

€ 429.000,- 4

NIB-ID:
PDDNEMDK

(0911) 47721360

Herr Florian Stilp



91074 Herzogenaurach

Ihr Traumhaus zum Verlieben – Modern, hell und nachhaltig!

Bj. 2007; *



141 m² 568 m²

€ 950.000,- 5

NIB-ID:
EEBUKLCP

(09132) 750830

Frau Christine Vogel



91074 Herzogenaurach

Gut geschnittene 2-Zimmer Eigentumswohnung

V: 102 kWh; Öl;
Bj. 1992 D



58 m²

€ 234.000,- 2

NIB-ID:
HKLECKWD

(09132) 7508321

Herr Gerd Seuling



91338 Igensdorf

Beeindruckende Villa am Waldrand mit traumhaftem Spa-Bereich

V: 134 kWh; Öl;
Bj. 1985 E



361 m² 964 m²

€ 995.000,- 7

NIB-ID:
RMDDPFLP

(0911) 47721352

Frau Kathrin Weidel



91452 Wilhermsdorf

Hanglage trifft Zentrumsnähe: Großzügiges Wohnhaus mit Einliegerwohnung und viel Entfaltungsfläche

V: 121 kWh; Öl;
Bj. 1974 D



218 m² 1856 m²

€ 399.900,- 7

NIB-ID:
QHVGBACAY

(0911) 25522822

Herr Claus Hertel



91605 Gallmersgarten

Provisionsfrei für den Käufer / perfekt für Tierliebhaber, Kreative und Individualisten

V: 178 kWh; Öl;
Bj. 1900 F



86 m² 10884 m²

€ 349.900,- 3

NIB-ID:
EFMPZDDH

(0981) 97779924

Frau Elfriede Hilpert



91710 Gunzenhausen

Gepflegtes Zweifamilienhaus mit Wintergarten, Doppelgarage und attraktiven Extras

B: 174,40 kWh; Gas;
Bj. 1950 F



150 m² 680 m²

€ 395.000,- 6

NIB-ID:
UKURTUZW

(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 m² 730 m²

€ 699.000,- 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.
Die verwendeten Abkürzungen und eine Legende zu den Piktogrammen finden Sie auf Seite 61.

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

Ihre RE/MAX Experten in Franken:



Frank Leonhardt

RE/MAX in Stein

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

RE/MAX in Fürth

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



Christine Vogel



RE/MAX in Nürnberg

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

RE/MAX in Schwabach

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

RE/MAX in Ansbach

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

RE/MAX in Herzogenaurach

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

IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

BAUTRÄGER



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



ImmoSolution
Planen Bauen Wohnen

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



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



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

IMMOBILIENMAKLER



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



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



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



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

BAUTRÄGER



Vertrauen Sie
auf die Bauprinzipien
eines kirchlichen
Wohnungs-
unternehmens.



Joseph-Stiftung
Hans-Birkmayr-Str. 65
96050 Bamberg
Telefon 0951 9144809
oder 0951 9144810
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
info@wbg.nuernberg.de



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

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Lerchenstr. 2
90425 Nürnberg
Tel. 0911 / 34 70 9-0
Fax 0911 / 34 70 9 - 20
info@schultheiss-wohnbau.de
www.schultheiss-wohnbau.de



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



BAYERNHAUS

Bayernhaus Projektentwicklung
GmbH

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

HAUSVERWALTUNGEN



- Hausverwaltung
- Immobilienvermittlung
- Wohnberatung 60+

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

rdk.

HAUSVERWALTUNG

**rdk.Hausverwaltung &
Immobilienvermittlung GmbH**
Frankenstr. 152 · 90461 Nürnberg
Tel. 0911 37747117
service@rdk-hausverwaltung.com
www.rdk-hausverwaltung.com



**Instone Real Estate
Development GmbH**
Niederlassung Bayern Nord

Marienbergsstraße 94, 90411 Nürnberg
Tel. 0911/990094-0
nordbayern@instone.de
www.instone.de

PROJEKTENTWICKLER



GS Schenk

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



ECKPFEILER
Immobilien Nürnberg

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



Rüstig Immobilien Gruppe

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

FINANZIERER



**Sparkasse
Nürnberg**

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



Finanzvermittlung GmbH

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

Klaus Böhm
Finanzdienstleistungen

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

Selma* macht Nürnberg lebenswert.



***36, Sozialpädagogin**

Erst durch die Menschen, die hier leben, wird unsere Stadt lebenswert. Für diese Menschen schaffen wir Raum zum Wohnen und Leben. Bezahlbar, sicher und sozial.