

Garten & Outdoor:

Vor der Winterpause S. 08

HAUSBAUEN Regional:

Holz zeigt Charakter S. 10

Kostenloses Abo

Jeden Monat die aktuelle
Ausgabe – per Post und
Newsletter



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:

Wenn das Feuer knistert s. 04

Vor Ort:

Ammerndorf s. 14

Ländliche Heimat mit
lebendiger Gemeinschaft

Anruf bei:

Günter Schenk s. 29

Geschäftsführer der ImmoService GmbH

Wohnbauprojekte:

**Neubauprojekte
in der Region** s. 30



scannen und online
weiterlesen >>>

**it's not a trick
it's nic**



nexus
innovation
center

Hotel
Ärztehaus
Einzelhandel
Office ...
... der besondere Neubau
im Nordostpark Nürnberg.



Editorial

Liebe Leser,

jetzt ist er wirklich da, der Herbst. Morgens ist es plötzlich frisch, abends wird es früher dunkel – und irgendwie wächst damit auch wieder die Lust, es sich zu Hause gemütlich zu machen. Kerzen an, eine Tasse Tee und, wer einen hat, den Ofen anschüren. Passender könnte unser „Fokus Wohnen“-Thema in dieser Ausgabe also kaum sein: Es geht um den Holzofen. Um wohlige Wärme und knisterndes Feuer, aber natürlich auch darum, was heute beim Heizen mit Holz zu beachten ist, mehr dazu lesen Sie ab Seite 4.

Und weil Holz in all seinen Facetten wunderbar in den Herbst passt, bleiben wir auch unter unserer Rubrik „HAUSBAUEN Regional“ gleich beim Thema. Diesmal schauen wir uns die Holzfassade genauer an. Denn diese kann viel mehr als rustikal aussehen: Unterschiedliche Holzarten und Verlegeweisen sorgen für ganz verschiedene Looks. Mit den Jahren entwickelt Holz seine ganz eigene Optik – und damit jede Menge Charakter.

Bevor wir uns allerdings endgültig nach drinnen zurückziehen, wartet draußen noch ein bisschen Arbeit. Schließlich möchte auch der Garten gut auf die kalte Jahreszeit vorbereitet werden. Was jetzt noch geschnitten, geschützt, gepflanzt oder weggeräumt

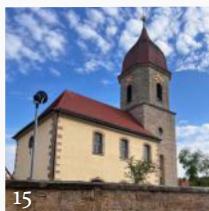
werden sollte und was Sie besser einfach in Ruhe lassen können, erfahren Sie in unserem „Garten & Outdoor“-Artikel ab Seite 8. „Vor Ort“ waren wir diesmal in Ammerndorf unterwegs und haben uns angeschaut, was den Markt im Landkreis Fürth so besonders macht. Außerdem konnten wir für unser monatliches Interview „Ein Anruf bei ...“ Günter Schenk, Geschäftsführer der ImmoService GmbH, an den Hörer bekommen. Wir sprachen mit ihm über seine ersten Monate an der Unternehmensspitze, die aktuellen Herausforderungen am Immobilienmarkt und darüber, welche Chancen er für Nürnberg und die Region sieht.

Und natürlich steckt noch einiges mehr in unserer Oktoberausgabe: Freuen Sie sich auf interessante Objekte der NIB – Nürnberger Immobilienbörse, attraktive Neubauprojekte, Tipps und Einschätzungen unserer Experten und natürlich allerhand Neues aus der regionalen Immobilienwelt.

Machen Sie es sich also gemütlich, blättern Sie in Ruhe durch die neue Ausgabe und genießen Sie den Herbst. Viel Freude beim Lesen!

Ihr qm-Team

Inhalt



04 Fokus Wohnen

04 | Wenn das Feuer knistert

08 Garten & Outdoor

08 | Bevor der Garten in die Winterpause geht

10 HAUSBAUEN Regional

10 | Holz zeigt Charakter – auch an der Fassade
13 | Heizungsgesetz: Was bringt die Wahlfreiheit?

14 Vor Ort

14 | Ammerndorf
Ländliche Heimat mit lebendiger Gemeinschaft

18 Expertentipp

18 | Haus & Grund News – Kauf einer Bestandsimmobilie
20 | KGH Anwaltskanzlei – Vorsicht bei Befristungen!
22 | Engel & Völkers informiert – Warum Immobilienwerte dem Zinsmarkt nicht sofort folgen

23 Info

23 | 24. Immobilienmesse Franken

24 | Die Erlebnismesse Consumenta verspricht viele Highlights für die Herbstferien

26 | Mehrfamilienhäuser in Nürnberg: Der Zins bestimmt den Preis wieder stärker

29 Anruf bei

29 | Günter Schenk
Geschäftsführer der ImmoService GmbH

30 Wohnbauprojekte

32 | Schultheiß Projektentwicklung feiert Richtfest in St. Leonhard
33 | LOOP: Parkwohnquartier mit Weitblick im grünen Süden Nürnbergs
34 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?
41 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen

44 Immobilienbörse

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

Sonstiges

63 | Impressum



qm MAGAZIN auch auf
Instagram und Facebook!

Wenn das Feuer knistert

Es gibt diese Tage, an denen man am liebsten gar nicht mehr vor die Tür möchte. Draußen ist es nass und ungemütlich, drinnen tanzen die Flammen hinter der Ofenscheibe. Das Holz knackt leise, der Raum wird warm – und plötzlich fühlt sich der Herbst gar nicht mehr so grau an.

Ein Holzofen bringt nicht nur Wärme ins Haus, sondern auch Atmosphäre. Wer heute über eine neue Feuerstätte nachdenkt, schaut allerdings genauer hin. Neben Optik und Gemütlichkeit spielen Effizienz, Emissionen, Brennstoff und Technik eine wichtige Rolle.

Gutes Feuer braucht gutes Holz

Wie gut ein Ofen brennt, entscheidet sich schon beim Brennholz. Es sollte naturbelassen und trocken sein. Als Richtwert gilt eine Restfeuchte von weniger als 20 Prozent. Zu feuchtes Holz brennt schlechter, liefert weniger Wärme und verursacht mehr Emissionen.

Auch ein Blick auf die Herkunft lohnt sich. Brennholz bekommen Sie vielerorts direkt aus der Region, etwa bei Forstbetrieben oder Holzhändlern. Kurze Wege und Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft sind dabei eine gute Wahl. Nicht in den Ofen gehören lackiertes, beschichtetes oder verleimtes Holz, Spanplatten und andere Holzabfälle.

Scheit, Pellet oder Brikett?

Der klassische Kamin- oder Schwedenofen wird meist mit Scheitholz betrieben und eignet sich gut für einzelne Wohnbereiche. Wer es komfortabler mag, kann sich für einen Pelletofen entscheiden.

wir beleuchten



Leuchten internationaler Hersteller

Beleuchtungskonzepte
Beratung vor Ort
Schirmfertigung
Reparaturservice
Montage
Kleinformel

Nutzen Sie
unseren
kompetenten
Beratungsservice
und unsere fairen
Preise.

Lichtcompany

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

E-Mail:
kontakt@lichtcompany.com
www.lichtcompany.com

Montag wegen
Außenterminen geschlossen.
Di. – Fr. 10.00 – 18.00 Uhr
Sa. 10.00 – 14.00 Uhr
Termin nach Vereinbarung möglich



Je nach Modell werden die kleinen Presslinge automatisch zugeführt. Holzbriketts wiederum lassen sich platzsparend lagern und bieten eine gleichmäßige Qualität. Was am besten zu Ihnen passt, hängt vom Platz, der Nutzung und davon ab, wie viel Brennstoff Sie lagern können und möchten.

Wärme, wenn sie gebraucht wird

Vor allem in der Übergangszeit kann ein Holzofen praktisch sein. Wenn an einem kühlen Herbstabend nur das Wohnzimmer ein paar Grad mehr vertragen könnte, muss nicht gleich die gesamte Heizung hochgefahren werden. Eine klassische Feuerstätte, die ohne Strom funktioniert, kann außerdem bei einem Ausfall der Zentralheizung zumindest einen Raum weiterhin mit Wärme versorgen. Was das Heizen kostet, lässt sich pauschal

Lichtcompany



Bildquelle: Clou Duo – Kombiofen für Holz & Pellets | AUSTROFLAMM

kaum sagen, denn Brennholzpreise unterscheiden sich regional und hängen unter anderem von Holzart, Aufbereitung und Nachfrage ab.

Auf die Technik kommt es an

Moderne Feuerstätten haben mit manchem alten Kaminofen nur noch wenig gemeinsam. Verbesserte Brennräume und eine gezielte Luftführung sorgen dafür, dass Holz möglichst effizient und emissionsarm verbrennt. Doch auch der beste Ofen muss richtig bedient werden. Trockenes Holz, die passende Menge und genügend Luft sind entscheidend. Wird der Brennraum zu voll gepackt oder die Luftzufuhr zu früh gedrosselt, verschlechtert sich die Verbrennung. Regelmäßige Reinigung und Wartung gehören deshalb dazu.

Wer einen älteren Ofen besitzt, sollte prüfen, ob dieser die geltenden Emissionsanforderungen erfüllt. Denn die letzte Übergangsfrist für alte Feuerstätten ist bereits Ende 2024 abgelaufen. Öfen, die die vorgeschriebenen Grenzwerte nicht einhalten und nicht unter eine Ausnahme fallen, dürfen heute nicht mehr betrieben werden. Im Zweifel weiß der Schornsteinfeger, ob der eigene Ofen weiterhin genutzt werden darf.

Vor dem Kauf gut beraten lassen

Ein Ofen kann noch so schön aussehen – entscheidend ist, dass er zum Haus passt. Größe und Leistung sollten auf Raum und Wärmebedarf abgestimmt sein. Dazu kommen Schornstein, Brandschutzabstände und der richtige Aufstellort. Holen Sie deshalb den Schornsteinfeger möglichst früh mit ins Boot. Er kann beurteilen, ob Ofen und Schornstein zusammenpassen und welche Vorgaben eingehalten werden müssen. Das verhindert böse Überraschungen und unnötige Zusatzkosten.



Bildquelle: Clou Pellet | AUSTROFLAMM



Eckkamin mit Schiebetür

Bildquelle: AUSTROFLAMM

Und ein bisschen Romantik darf sein

Bei all der Technik gibt es schließlich noch einen ganz einfachen Grund für einen Holzofen: Man sitzt einfach gerne davor. Das warme Licht, die tanzenden Flammen und dieses unverwechselbare Knistern machen einen Raum sofort gemütlicher.

Auch optisch ist heute fast alles möglich. Schlanke Schwedenöfen finden selbst in kleineren Räumen Platz, große Sichtscheiben machen das Feuer zum Blickfang und individuell geplante Heizkamine werden zum Teil der Architektur – für Wärme, die man nicht nur spürt, sondern auch sieht.



Heizkamin mit Backfach

Bildquelle: AUSTROFLAMM



HASE

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

Amberg · Kümmersbrucker Str. 16 · Tel. 09621 9155670

Amberg · Regensburger Str. 27 · Tel. 09621 888 16

Nürnberg · Finkenbrunn 34 · Tel. 0911 4468780

Regensburg · Nussberger Str. 6 · Tel. 0941 4482 11

www.waerme-werkstatt.de

www.ofen-goetz.de

Bevor der Garten in die Winterpause geht

Die Tage werden kürzer, morgens hängt vielleicht schon der erste Nebel zwischen Bäumen und Beeten und abends wird es empfindlich kühl. Höchste Zeit also, draußen noch ein paar Dinge zu erledigen. Viel braucht es gar nicht, damit Pflanzen, Beete und Rasen gut durch den Winter kommen – und im Frühjahr wieder durchstarten können.



Im Herbst darf die Gartenschere noch einmal raus, allerdings nicht überall. Kranke, beschädigte und abgestorbene Pflanzenteile können weg. Viele Stauden dürfen dagegen einfach stehen bleiben. Fetthenne und Ziergräser sehen mit Raureif wunderschön aus, ihre Samenstände bieten außerdem Insekten Schutz und Vögeln Nahrung. Also lieber nicht alles abschneiden, nur weil der Winter vor der Tür steht. Auch bei Gehölzen ist jetzt nicht automatisch ein kräftiger Rückschnitt angesagt. Ob und wann geschnitten wird, hängt von der jeweiligen Art und ihrer Blütezeit ab.

Jetzt schon ans Frühjahr denken

Während es im Garten langsam ruhiger wird, lässt sich schon ein wenig fürs Frühjahr vorarbeiten. Tulpen, Narzissen und Krokusse kommen jetzt in die Erde. Als einfache Faustregel gilt: Die Zwiebeln ungefähr zwei- bis dreimal so tief setzen, wie sie selbst hoch sind. Auch viele Gehölze und Obstbäume lassen sich im Herbst gut pflanzen. Der Boden ist noch vergleichsweise warm und meist ausreichend feucht – gute Bedingungen, damit sich

vor dem Winter neue Wurzeln bilden können. Und wer noch ein bisschen Farbe möchte, kann mit Herbstastern, Purpurglöckchen oder Chrysanthemen nachhelfen.

Erntekorb raus!

Ganz vorbei ist die Gartensaison ohnehin noch nicht. Äpfel, Birnen, Kürbisse und so manches Gemüse warten jetzt auf die Ernte. Bei Kürbissen verraten eine feste Schale, die typische Färbung und ein trockener, verholzter Stiel, dass sie reif sind. Vor stärkerem Frost sollten sie allerdings ins Haus.

Auch Karotten, Rüben und Knollensellerie werden rechtzeitig geerntet. Einige Kohlsorten dürfen es dagegen noch etwas länger draußen aushalten. Grünkohl schmeckt nach kühlen Temperaturen sogar besonders mild und leicht süßlich. Äpfel und Birnen können je nach Sorte an einem kühlen, dunklen und gut belüfteten Ort gelagert werden. Früchte mit Druckstellen oder anderen Schäden besser gleich aussortieren und verarbeiten. Beeren und



Vielseitig einsetzbar: Laub, Rasenschnitt und Gartenabfälle lassen sich mit nur einem Gartengerät zusammenrechnen. Bildquelle: © GARDENA



Bildquelle: LECHUZA



Bildquelle: andreaobzerova – stock.adobe.com

Pflaumen lassen sich einfrieren, einkochen oder wandern direkt ins Marmeladenglas.

Laub darf bleiben – nur nicht überall

Wenn die Bäume ihre Blätter fallen lassen, muss längst nicht jedes Blatt sofort verschwinden. Auf dem Rasen sollte Laub zwar regelmäßig entfernt werden, damit die Gräser Licht und Luft bekommen. In den Beeten sieht die Sache anders aus: Eine lockere Laubschicht schützt den Boden und bietet kleinen Gartenbewohnern ein Winterquartier. Auch unter Sträuchern oder in einer ruhigen Gartenecke dürfen Laub und Reisig liegen bleiben. Vielleicht zieht dort sogar ein Igel für den Winter ein.

Und der Spaten? Der darf vielerorts ebenfalls Pause machen. Leichte, humusreiche Böden müssen im Herbst meist nicht umgegraben werden. Bei schweren Lehm Böden kann eine grobe Bearbeitung im Spätherbst dagegen sinnvoll sein.

Eine letzte Runde für den Rasenmäher

Solange das Gras noch wächst, darf auch der Rasenmäher noch einmal seine Runde drehen. Beim letzten Schnitt sollten ungefähr vier bis fünf Zentimeter stehen bleiben. Wer möchte, kann zusätzlich einen Herbststrasdünger ausbringen. Er unterstützt die Gräser dabei, kräftiger durch die kalten Monate zu kommen.

Dann darf Ruhe einkehren

Zum Schluss kommen Gartengeräte und Möbel an die Reihe. Scheren, Spaten und Co. werden sauber gemacht, bewegliche Teile geölt und anschließend trocken verstaut. Auch Gartenmöbel aus Holz sollten geschützt überwintern. Unter Abdeckungen muss allerdings Luft zirkulieren können, damit sich keine Feuchtigkeit staut.

Und dann ist irgendwann wirklich Schluss. Der Garten darf Pause machen. Und Sie auch. Bis eines Morgens der erste Krokus aus der Erde schaut – und man plötzlich wieder Lust bekommt, draußen loszulegen.

Cooperation
TEAM 4

Outdoor Terrasse

FLIESEN-FISCHER

FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

Standort Lauf a. d. Pegnitz

91207 · Kehrstr. 5 - 7 · Tel. 09123 / 97 11 0

Standort Bayreuth

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

www.fliesen-fischer.com

Holz zeigt Charakter – auch an der Fassade

Holz an der Fassade? Da denken viele zunächst an traditionelle Häuser oder Berghütten. Dabei kann der natürliche Baustoff längst auch anders: geradlinig, modern und überraschend elegant. Ob großflächig oder nur als Akzent – Holz gibt einem Haus ein ganz eigenes Gesicht.

Feuchte Mauern?

Wasser im Keller?
Schimmelpilz im Wohnraum?

bautenschutz katz

- Mauer trockenlegung (Säge-, Chromstahl-, Injektionstechnik)
- Kellersanierung (auch ohne Aufgraben/Erdarbeiten)
- Wasser im Keller, Tiefgarage, Schacht
- Hausschwamm und Schimmelpilz
- Risse im Mauerwerk
- Baugrund verbessern / verfestigen

Für eine kostenfreie
Ortsbesichtigung
mit Angebot
am besten gleich anrufen.

WTA

Wissenschaftlich-technische Dienstleistungen
für Baugrunderkundung und Denkmalpflege AG

SACHVERSTAND
über
40 Jahre
ERFAHRUNG

bautenschutz katz GmbH
Tel. (09122) 79 88-0

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





Gut geschützt unter einem Dach aus Moselschiefer und umrahmt von einer Fassade aus Lärchenholz.
Bildquelle: Rathscheck Schiefer

Besonders gut lässt sich Holz mit Putz, Glas, Metall oder Sichtbeton kombinieren. Auch die Richtung der Bretter verändert die Wirkung: Senkrechte Linien lassen ein Gebäude höher und schlanker wirken, waagerechte Linien betonen eher die Breite.

Bei der Stülp Schalung werden die Bretter waagrecht angebracht und überlappen sich leicht – ähnlich wie Dachziegel. Bei der Boden-Deckel-Schalung sitzen senkrechte Bretter mit etwas Abstand nebeneinander, die Zwischenräume werden mit schmaleren Deckbrettern geschlossen. Das sorgt für eine markante Tiefenwirkung. Nut-und-Feder-Profile greifen direkt ineinander und können waagrecht oder senkrecht verlegt werden. Moderner wirken Rhombusleisten: Die schräg geschnittenen Leisten werden mit sichtbaren Fugen montiert und passen besonders gut zu geradliniger Architektur.

Wenn aus Braun langsam Grau wird

Eine Holzfassade bleibt nicht so, wie sie am ersten Tag aussieht. Sonne, Regen und Wind hinterlassen ihre Spuren. Naturbelassenes Holz entwickelt mit der Zeit eine silbergraue Patina. Das ist kein Schaden, sondern ein natürlicher Prozess.

Gefällt Ihnen dieser Look, können Sie das Holz einfach altern lassen. Soll der ursprüngliche Farbton erhalten bleiben, kommen Lasuren, Öle oder deckende Anstriche ins Spiel. Ganz ohne Pflege geht es dann allerdings nicht.

Holz kann auch schwarz

Dass Holzfassaden nicht immer naturbraun sein müssen, zeigt Yakisugi. Bei der ursprünglich aus Japan stammenden Technik wird die Oberfläche kontrolliert angekohlt. Das Holz erhält dadurch einen dunklen bis tiefschwarzen Farbton und eine besondere Struktur.

Vor allem an modernen Häusern kann das ausgesprochen edel aussehen. Große Fenster, klare Formen und schwarzes Holz ergeben einen spannenden Kontrast – mit einem rustikalen Holzhaus hat das wenig gemeinsam.

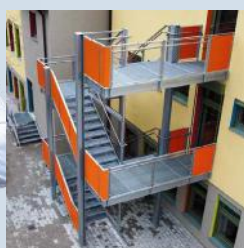
Nicht jedes Holz kann alles

Regen, Sonne, Frost und Temperaturschwankungen setzen einer Fassade das ganze Jahr über zu. Die Wahl der Holzart ist deshalb nicht nur eine Frage der Optik. Bewährt haben sich unter anderem Lärche, Douglasie, Fichte und Tanne. Fichte ist vergleichsweise

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



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



Homepage





Bildquelle: Tomas Ragina – stock.adobe.com

günstig, benötigt je nach Ausführung aber mehr Schutz. Lärche und Douglasie sind von Natur aus widerstandsfähiger. Auch Eiche und Robinie eignen sich, sind allerdings teurer.

Gegenüber einer klassischen Putzfassade müssen Sie meist mit höheren Kosten rechnen. Wie groß der Unterschied ausfällt, hängt von Holzart, Konstruktion und Ausführung ab. Dafür kann eine fachgerecht ausgeführte Holzfassade viele Jahrzehnte halten.

Was dahinter steckt, zählt

Mindestens ebenso wichtig wie die sichtbare Oberfläche ist der Aufbau dahinter. Denn eines bekommt Holz gar nicht gut: Feuchtigkeit, die dauerhaft nicht abtrocknen kann.

Hinter der Verkleidung sitzt deshalb eine Unterkonstruktion, je nach Aufbau ergänzt durch Dämmung und Lattung. Ein Luftzwischenraum sorgt dafür, dass Feuchtigkeit wieder abtrocknen kann. Genügend Abstand zum Boden schützt zusätzlich vor Spritzwasser.

Natürlich – am besten aus der Region

Holz ist ein nachwachsender Rohstoff. Achten Sie bei der Auswahl deshalb auch auf die Herkunft. Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft ist eine gute Wahl. Kommt es aus der Region, bleiben zusätzlich die Transportwege kurz.

Ob naturbelassen, vergraut, gestrichen oder schwarz – gerade die Vielfalt macht den Reiz von Holz aus.



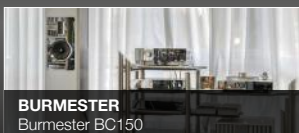
CHAMPIONS OF SOUND 2026

23. und 24. Oktober 2026 - Begrenzte Teilnehmerzahl - Anmeldung erforderlich!

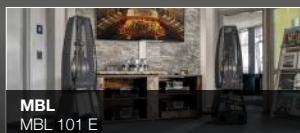


Was ist klanglich heute möglich? Eine eindrucksvolle Antwort auf diese Frage gibt das HiFi Forum Baiersdorf. Bei der Veranstaltung „**CHAMPIONS OF SOUND**“ erleben Musikliebhaber vier außergewöhnliche Referenzsysteme in exklusiven Hörvorführungen. Mit Weinbegleitung, Südtiroler Bio-Espresso und Fingerfood.

HIER GEHTS
ZUR ANMELDUNG



BURMESTER
Burmester BC150



MBL
MBL 101 E



Steinway Lyngdorf
Steinway Lyngdorf Model A



Audio Physic x AVM
Audio Physic CARDEAS

Heizungsgesetz: Was bringt die Wahlfreiheit?

Der Felsner erklärt, warum vieles für die Wärmepumpe spricht: hohe Effizienz und Förderung



Bildquelle: Der Felsner GmbH

Das neue Gebäudemodernisierungsgesetz bringt mehr Wahlfreiheit. Gerade deshalb kommt es auf gute Beratung an. Für den Nürnberger Heizungsfachbetrieb Der Felsner ist trotzdem klar: Die effiziente Wärmepumpe bleibt häufig die Nummer eins. Denn die Preise für fossile Brennstoffe dürften weiter steigen. Auch die KfW hat ihr Förderversprechen entsprechend erneuert: Zuschüsse von 30 bis zu 80 Prozent sind möglich. Haushalte mit geringem Einkommen erhalten höhere Boni, Familien mit Kindern profitieren zusätzlich.

Auch für ältere Gebäude attraktiv

Und im Altbau? Drei Viertel der Bestandsgebäude in Deutschland gelten für den Einbau einer Wärmepumpe grundsätzlich als geeignet (Stand 2022). Eine Fußbodenheizung ist dabei nicht zwingend nötig, wodurch sich Investitionen begrenzen lassen. Entscheidend ist die Jahresarbeitszahl – also das Verhältnis von erzeugter Wärme zu eingesetztem Strom. Mit Photovoltaik lässt sich die Stromrechnung zudem weiter entlasten.

Alternativen zur Wärmepumpe

Ist die Wärmepumpe ausnahmsweise nicht die beste Lösung, können Hybridheizungen, Pelletheizungen oder konventionelle Systeme sinnvoll sein. Der Felsner berät stets neutral, liefert ein schlüsselfertiges Komplettpaket und koordiniert alle nötigen Gewerke. Heizungstausch geplant? Der Felsner berät Sie.

Der Felsner GmbH · Nürnberg
0911 / 21 49 94-0
www.der-felsner.de

ROST
WOHNBAU GMBH

**KFW-FÖRDERFÄHIG
SONDER-AFA
MÖGLICH**

13 EIGENTUMSWOHNUNGEN
in Fürth-Burgfarrnbach, Hiltmannsdorfer Straße

In bester Wohnlage mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit folgenden Highlights:

- 2- bis 4-Zimmerwohnungen
- Regeneratives, zukunfts-sicheres Heizungssystem
- Erdgeschosswohnungen mit Gartenanteil
- Tiefgaragenstellplätze
- Mehr-Personen-Aufzug
- Kontrollierte Wohnraum-lüftung mit Wärmerück-gewinnung
- Sichtholzdachstuhl in den DG-Wohnungen
- Klingel-, Sprech- und Videoanlage

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

SCHAUSONNTAG: JEDEN 1. SONNTAG IM MONAT

Leeb

LEEB WAS DU LIEBST.

Alu in Holzoptik

DER SCHAUSONNTAG FINDET VON 11 - 16 UHR STATT, OHNE BERATUNG.

BALKONE | ZÄUNE | TERRASSENDACH | ANBAUBALKON

SELBSTSTÄNDIGER VERTRIEBSPARTNER

WALTER SCHLENK | 09152 92 12 53
Ausstellung: Röthenbacher Str. 11, 91207 Lauf
Für Beratung bitte um Terminvereinbarung!

www.leeb-balkone.com



Ländliche Heimat mit
lebendiger Gemeinschaft in

Ammerndorf

Klein, überschaubar und trotzdem nah dran: Ammerndorf liegt im westlichen Landkreis Fürth, mitten im Biberttal und nicht weit vom Ballungsraum Nürnberg–Fürth–Erlangen entfernt. Auf rund fünf Quadratkilometern leben etwa 2.000 Menschen. Beschaulich also – aber keineswegs verschlafen.



Wer hier unterwegs ist, merkt schnell: Man kennt sich, grüßt sich und trifft sich. Beim Einkaufen, auf dem Spielplatz, bei der Kärwa oder einer der vielen Vereinsveranstaltungen. Gleichzeitig sind die größeren Städte der Region gut erreichbar. Viele Ammerndorfer genießen das Leben im Grünen und pendeln zur Arbeit in die umliegenden Gemeinden oder in den Großraum Nürnberg.

Auch beim Radfahren begegnet Ihnen ein Stück Ortsgeschichte. Bis 1986 fuhr die Bibertbahn durch Ammerndorf. Heute verläuft auf Teilen der ehemaligen Trasse ein Radweg durch das Biberttal.

Ein Ort für Familien

Mit der evangelischen Kita Pustblume und dem Montessori-Kinderhaus Spatzennest gibt es zwei Kindertageseinrichtungen direkt vor Ort. Grund- und Mittelschüler besuchen in der Regel Schulen in Cadolzburg, weiterführende Schulen befinden sich in den umliegenden Städten. Im sanierten Bürgerhaus unterstützt eine kommunale Schulkindbetreuung berufstätige Eltern bis in den Nachmittag.

Gleich daneben liegt der zentrale Grüngürtel mit Bürger(spiel-)platz und Weiheranlage. Hier können Kinder spielen und toben, während die Großen Zeit für einen Plausch haben. Boulebahn und Sitzgelegenheiten machen den Bereich zu einem Treffpunkt für verschiedene Generationen. Das Bürgerhaus selbst wird rege von den örtlichen Vereinen genutzt.

Hier wird noch gemeinsam angepackt

Was wäre ein fränkischer Ort ohne seine Vereine? In Ammerndorf jedenfalls kaum vorstellbar. Vieles funktioniert hier, weil Menschen ihre Freizeit investieren und gemeinsam etwas auf die Beine stellen. Das Angebot reicht von Sport, Theater und Schützenwesen über Natur- und Gartenfreunde bis hin zu Fischern, Imkern und Modellbahnfreunden. Auch im sozialen Bereich gibt es vielfältiges Engagement. Eine wichtige Rolle spielt die Freiwillige Feuerwehr. Mit ihrer Kinder- und Jugendfeuerwehr holt sie schon die Jüngsten ins Gemeinschaftsleben. Rund um die evangelische Kirche St. Peter und Paul gibt es mit Gottesdiensten, Gemeindegarbeit, Kindertagesstätte und Bücherei ebenfalls verschiedene Angebote.

Ein bisschen Genuss muss sein

Wo trifft man sich besonders gerne? Bei gutem Essen und einem kühlen Bier natürlich. Beides hat in Ammerndorf Tradition. Bereits



Bildquelle aller Bilder: Markt Ammerndorf



seit 1730 wird hier Bier gebraut. Die ortsansässige Privatbrauerei ist heute die einzige noch im Landkreis Fürth ansässige Privatbrauerei. Noch weiter zurück reicht die Geschichte der Ammerndorfer Mühle: Seit über 400 Jahren wird hier gemahlen. Bereits im 19. Jahrhundert kam die Mühle in den Besitz der Familie Stinzenhöfer und wird heute in fünfter Generation geführt. Im eigenen Mühlenladen können Kunden Mehl und weitere Produkte direkt vor Ort kaufen. Auch gastronomisch hat Ammerndorf einiges zu bieten – gemütliche Einkehrmöglichkeiten und Übernachtungsangebote inklusive.

Wenn Ammerndorf feiert

Spätestens zur Kärwa zeigt sich, dass die Ammerndorfer durchaus feiern können. Im Sommer wird der Dullikener Platz mit Festzelt und Fahrgeschäften zum Treffpunkt. Vereine, Gastronomie und viele ehrenamtliche Helfer packen mit an und halten die Kirchweihtradition lebendig.

Ähnlich gesellig geht es beim alljährlichen Herbstmarkt zu. Dann verwandelt sich der Ortskern für einen Tag in einen großen Marktplatz. Zwischen regionalen Produkten, Kunsthandwerk und kulinarischen Spezialitäten können Sie schlendern, probieren und entdecken. Musik, Tanz und Angebote für Kinder gehören ebenfalls dazu. Vereine, Organisationen und örtliche Gewerbetreibende beteiligen sich mit Ständen und Aktionen. Vor allem

aber trifft man sich. Freunde und Bekannte bleiben auf einen Plausch stehen, Familien ziehen durch den Ortskern und auch Besucher aus den Nachbargemeinden kommen gerne vorbei. In diesem Jahr findet der Herbstmarkt am 11. Oktober statt.

Gewachsen – und trotzdem in Bewegung

Stillstehen möchte Ammerndorf bei aller Verbundenheit mit seinen Traditionen nicht. Seit 2026 führt Erste Bürgermeisterin Marlen Laurien die Marktgemeinde. Gemeinsam mit Verwaltung und Gemeinderat geht es darum, den Charakter des Ortes zu bewahren und ihn trotzdem weiterzuentwickeln. Dazu gehört auch das geplante Neubaugebiet „Am Sommerkeller“, das in den kommenden Jahren entstehen könnte und neuen Wohnraum schaffen soll.

Ammerndorf ist klein geblieben und trotzdem in Bewegung. Die Nähe zu Nürnberg, Fürth und Erlangen ist ein Vorteil, ohne dass der Ort dabei seinen eigenen Charakter verloren hat. Wenn Sie hier unterwegs sind, spüren Sie schnell, was die Marktgemeinde ausmacht: ein überschaubares Umfeld, kurze Wege und ein Gemeindeleben, bei dem viele noch selbst mit anpacken.

Weitere Informationen finden Sie unter:
ammerndorf.de



Ammerndorfer Herbstmarkt 11. Oktober



Heimat- und Gartenbauverein
Ammerndorf 1983 e.V.

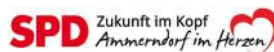
40 Jahre Heimatverein
1983 – 2023



Ammerndorf und
Großhabersdorf
evangelisch

Landkreis Fürth
Lebendig. Lebendig.

Inklusive Messerschleiferei!



Bildquelle aller Bilder: Markt Ammerndorf

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

Kauf einer Bestandsimmobilie

Kaufpreisaufteilung für den
abschreibungsfähigen Gebäudeteil

Um den abschreibungsfähigen Gebäudeanteil beim Kauf einer Bestandsimmobilie gibt es regelmäßig Streit mit dem Finanzamt. Der Gesetzgeber plante schon seit Längerem, klarstellende Regeln für die Berechnung der Aufteilungsquote zwischen nicht absetzbarem Grundstücksanteil und absetzbarem Gebäudeanteil aufzustellen. Am 12. August 2026 hat sich die Regierung auf einen Entwurf für ein solches Gesetz geeinigt. So soll es laut Regierungsentwurf in Zukunft funktionieren:

Regel 1:

Es gilt grundsätzlich die im Kaufvertrag festgelegte Aufteilungsquote. Aber: Die Quote darf „die realen Wertverhältnisse nicht in grundsätzlicher Weise verfehlen“ und muss „wirtschaftlich haltbar“ erscheinen. Das wird gesetzlich nicht weiter konkretisiert. In der Begründung zum Gesetzentwurf wird aber auf ein einschlägiges Urteil des Bundesfinanzhofes (BFH, Urteil vom 16.



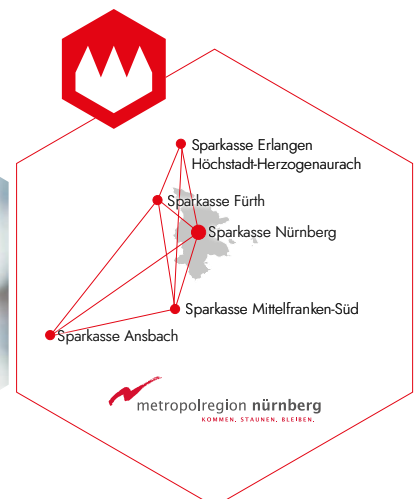
Bildquelle: js-photo – stock.adobe.com

September 2015, IX R 12/14) zu dieser Frage verwiesen. Das Urteil kann Anhaltspunkte geben, bis zu welcher Grenze das Finanzamt eine vertragliche Aufteilungsquote noch akzeptieren muss.

Regel 2:

Gibt es keine vertragliche Kaufpreisaufteilung, ist das Verhältnis der Verkehrswerte beider Anteile – also des Grundstücks und des Gebäudes – zugrunde zu legen. Der Gebäudewertanteil wird künftig nach einer gesetzlich festgelegten Formel berechnet. Zur Vereinfachung stellt das

IHRE SPEZIALISTEN FÜR GEWERBEIMMOBILIEN



Tel. +49 911 4777 2530
info@s-immowerk.de
www.s-immowerk.de

S-Immowerk GmbH & Co. KG
Lorenzer Platz 3
90402 Nürnberg

S-IMMOWERK

Bundesministerium der Finanzen (BMF) eine offizielle Arbeitshilfe für eine qualifizierte Schätzung bereit. Diese kommt, wie hier schon mehrfach berichtet, aber häufig zu einer für den Käufer ungünstigen Aufteilungsquote.

Regel 3:

Eine von der Rechenhilfe abweichende Aufteilung kann durch Gutachten eines Sachverständigen nachgewiesen werden. Dieses muss aber auf persönlicher Vor-Ort-Besichtigung des Gutachters basieren. Das Gutachten muss durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken oder durch einen nach DIN EN ISO/IEC 17024 zertifizierten Gutachter erstellt werden.

Fazit

„Die neue gesetzlich geregelte Anleitung zur Kaufpreisaufteilung bringt mehr Klarheit darüber, unter welchen Voraussetzungen das Finanzamt die Aufteilungsquote akzeptieren muss. Das kann helfen, Streit zu vermeiden. Ärgerlich bleibt die Anforderung einer persönlichen Vor-Ort-Besichtigung durch den Gutachter. Sie verteuert zwar das Gutachten, beugt zugleich aber möglichen Einwänden des Finanzamts vor, wonach das Gutachten nicht hinreichend sorgfältig erstellt worden sei. Der Gutachtenweg bleibt damit anspruchsvoll, aber möglich. Die beste Option ist weiterhin eine günstige und plausible Kaufpreisaufteilungsquote im Kaufvertrag.“

www.hausundgrund-nuernberg.de



Mehrfamilienhäuser für vorgemerkte (Bank-)Kunden gesucht

Melden Sie sich bei uns

Unser Fokus ist, dass wir für jeden die passende Immobilie haben

Von renovierungsbedürftigen Objekten mit viel Potenzial bis hin zu bereits modernisierten Wohnungen und Häusern. Denn jede Immobilie hat ihre eigene Geschichte und bietet Chancen für verschiedene Bedürfnisse und Budgets. Ob erstes Zuhause, neues Familiennest oder langfristige Investition, bei uns finden Interessenten passende Immobilien in verschiedenen Preisklassen.

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Tel. 0911 235569-0
www.immoservice.de
info@immoservice.de

24. Immobilienmesse Franken

präsentiert von
BETONGOLD JOURNAL
BAUEN WOHNEN IMMOBILIEN IN FRANKEN

SONDERTHEMEN:

Modernisieren & Sanieren,
Klima & Energie, Sicherheit &
Einbruchschutz, Smart Home,
Inneneinrichtung & barrierefreie
Wohnformen, GalaBau

IM 1. OBERGESCHOSS:

- DURCHGEHEND FACHVORTRÄGE
im Betongold- und
WOBLA-Vortragsforum
- NOCH MEHR AUSSTELLER
auf zusätzlichen Flächen



Tickets
zur Messe
gibt es im Vorfeld
online unter
www.eventfrog.de
und auch an der
Tageskasse.

Hotline:
0951 / 180 70 505

Ein Projekt der
MTB Messeteam Bamberg GmbH

brose ARENA
Bamberg

30.-31.01.2027

Forchheimer Str. 15, 96050 Bamberg
www.immobiliennmesse-franken.de

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

Vorsicht bei Befristungen!

Ausgangslage:

Grundsätzlich kann ein Mietverhältnis nach § 575 BGB nur befristet abgeschlossen werden, wenn der Vermieter u. a. nach Ablauf der Mietzeit die Räume als Wohnung für sich, seine Familienangehörigen oder Angehörige seines Haushalts nutzen will und er dem Mieter den Grund der Befristung bei Vertragsschluss schriftlich mitteilt. Anderenfalls gilt das Mietverhältnis als auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Der Grund der Befristung muss ausführlich ähnlich wie bei einer Eigenbedarfskündigung schriftlich bei Vertragsabschluss begründet werden.

Vermieter und Mieter hatten einen bis zum 31.07.24 befristeten Wohnraummietvertrag geschlossen. Als Befristungsgrund war die spätere Nutzung der Wohnung durch die Tochter der Vermieter angegeben. Noch vor Ablauf der Befristung boten sie den Mietern die Fortsetzung des Mietverhältnisses um weitere drei Jahre zu einer deutlich höheren Miete an. Nachdem eine Einigung scheiterte, beharrten sie auf der Vertragsbeendigung unter Hinweis auf den Eigenbedarf der Tochter und kündigten vorsorglich wegen Eigenbedarfs. Die Mieter zogen aus, mieteten Ersatzwohnraum und verlangten Schadenersatz wegen eines nur vorgeschobenen Eigennutzungs- bzw. Befristungsgrunds, da die Tochter nicht eingezogen war und im Ausland lebte.

Entscheidung:

Das Amtsgericht Berlin-Mitte (Urteil v. 28.01.2026, Az. 7 C 228/24) hat entschieden, dass der Vermieter sich schadenersatzpflichtig macht. Gegen die Behauptung eines Eigennutzungswunsches kann sprechen, dass der behauptete Selbstnutzungswille nicht realisiert wird oder die Parteien nachträglich über eine Fortsetzung des Mietverhältnisses verhandeln.

Ein Schadenersatzanspruch entfällt nicht schon deshalb, weil die Mieter die Wohnung nicht zwangsweise, sondern freiwillig



Bildquelle: Andrey Popov – stock.adobe.com

geräumt haben. Er kommt vor allem in Betracht, wenn der Vermieter einen bis zum Vertragsende eingetretenen Wegfall des Eigennutzungs- bzw. Befristungsgrunds nicht offenlegt. Realisiert sich der behauptete Selbstnutzungswille nach Vertragsende jedoch nicht, begründet dies ein erhebliches Indiz dafür, dass der geltend gemachte Bedarf nur vorgeschoben war. Gegen die behauptete Nutzungsabsicht spricht aus Sicht des Gerichts zudem, dass die Vermieter den Mietern noch im Oktober 2023 eine Fortsetzung des Mietverhältnisses um weitere Jahre zu deutlich erhöhter Miete angeboten hatten und die Tochter im Ausland lebt.

Zuerkannt hat das AG vor allem

- Umzugskosten,
- Aufwendungen für eigene Arbeitszeit im Zusammenhang mit Umzug,
- Ummeldung, Nachsende- und Telekommunikationskosten sowie
- einzelne Renovierungs- und Anpassungskosten.

In Betracht kommt auch ein Mietdifferenzschaden zwischen bisheriger Miete und der Miete für den neuen Wohnraum.

www.kgh.de



#mietboosterNürnberg

Endlich bezahlbar wohnen!

Mit dem staatlichen Miet-Booster auch für mittlere Einkommen



JETZT
PRÜFEN



Income-oriented funding (EOF) is a way of co-financing your rent. The amount of the subsidy is determined based on the resident's household income.

www.mietbooster.de

EM
raum für perspektive

ANZEIGE

Engel & Völkers informiert

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilien

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL

Warum Immobilienwerte dem Zinsmarkt nicht sofort folgen



Sophie Mrasek B. A.

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

Engel & Völkers
Commercial Nürnberg

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



NuernbergWGH@engelvoelkers.com

Tel.: +49 911 956 42 00

Adresse: Bayreuther Straße 23
90409 Nürnberg

Web: www.engelvoelkers.com/nuernbergcommercial

Seit der Zinswende sind viele Eigentümer verunsichert: Warum sinken Immobilienpreise nicht im gleichen Tempo, in dem die Finanzierungskosten steigen? Diese Frage stand im Mittelpunkt meiner wissenschaftlichen Arbeit, in der ich die Entwicklung der Liegenschaftszinssätze für Mehrfamilienhäuser in Nürnberg zwischen 2012 und 2024 empirisch untersucht habe.

Der Liegenschaftszinssatz ist die zentrale Stellschraube im Ertragswertverfahren. Er bestimmt maßgeblich, mit welchem Zinssatz die nachhaltig erzielbaren Erträge kapitalisiert werden – und schon kleine Veränderungen wirken sich deutlich auf den Ertragswert aus. Ein Rechenbeispiel verdeutlicht das: Steigt der Liegenschaftszinssatz um einen Prozentpunkt, sinkt der Ertragswert eines typischen Mehrfamilienhauses spürbar, oft im zweistelligen Prozentbereich, weil sich damit auch der Kapitalisierungsfaktor deutlich verringert.

Meine Analyse zeigt: Der gleichzeitige Zusammenhang zwischen Bauzins und Liegenschaftszinssatz ist mit einem Bestimmtheitsmaß von 25 % eher schwach und statistisch nicht signifikant. Bezieht man jedoch den Zins des Vorjahres ein, steigt die Erklärungskraft auf 62 %, hochsignifikant. Und noch bemerkenswerter: Bei einer zweijährigen Verzögerung liegt die Erklärungskraft sogar bei 75 %. Zinsschritte schlagen sich also oft erst mit einem, teils sogar zwei Jahren Verspätung in den Daten der Gutachterausschüsse nieder – ein Effekt, der sich unter anderem durch träge Marktprozesse, lange Transaktionszeiten und die retrospektive Ableitung der Zinssätze aus tatsächlichen Kaufpreisen erklären lässt.

Interessant ist zudem, dass sich der Baufinanzierungszins auch dann noch als aussagekräftig erweist, wenn man die Eigendynamik der Liegenschaftszinssätze selbst mit einbezieht: Selbst unter Berücksichtigung der bisherigen Entwicklung liefert der vorlaufende Baufinanzierungszins einen eigenständigen, statistisch hochsignifikanten Erklärungsbeitrag. Wer nur die Vergangenheit der Liegenschaftszinssätze kennt, kann die künftige Entwicklung also deutlich schlechter



Bildquelle: sommart – stock.adobe.com

einschätzen als jemand, der zusätzlich das aktuelle Zinsumfeld im Blick hat.

Auch die Zinswende selbst hält interessante Erkenntnisse bereit: Zwar zeigt sich seit 2022 eine deutliche Niveauverschiebung bei den Liegenschaftszinssätzen – der Markt verlangt seither spürbar höhere Renditen als zuvor. Der grundsätzliche Wirkungszusammenhang zwischen Kapitalmarktzins und Liegenschaftszinssatz selbst ist davon jedoch statistisch unberührt geblieben. Mit anderen Worten: Das Renditeniveau hat sich verschoben; ein grundlegender Bruch im Zusammenhang zwischen Bauzins und Liegenschaftszinssatz lässt sich anhand der untersuchten Daten dagegen nicht nachweisen.

Für fremdfinanzierte Investments verstärkt sich dieser Effekt zusätzlich: Da der Leverage-Effekt bei steigenden Finanzierungskosten kippen kann, wirkt sich eine Verschlechterung der Renditerwartung auf die Eigenkapitalrendite oft überproportional aus. Wer sein Investment also weiterhin allein auf Basis vergangener Finanzierungsbedingungen kalkuliert, läuft Gefahr, die tatsächliche wirtschaftliche Tragfähigkeit deutlich zu überschätzen.

Für die Praxis heißt das: Wer sich aktuell allein auf historische Vergleichswerte verlässt, unterschätzt möglicherweise die tatsächliche Marktrealität. Gerade jetzt, in dieser verzögerten Anpassungsphase, ist eine unabhängige, aktuelle Bewertung besonders empfehlenswert, um Kaufpreis und wirtschaftliche Tragfähigkeit realistisch einzuschätzen.

www.engelvoelkers.com/nuernbergcommercial

24. Immobilienmesse Franken

brose ARENA Bamberg

30.-31.01.2027

Am 30. und 31. Januar 2027 dreht sich bei der 24. Immobilienmesse Franken in der brose Arena Bamberg alles rund ums Bauen, Wohnen und Immobilien.

Rund 150 Aussteller und zahlreiche Fachvorträge informieren unter anderem zu den Sonderthemen Modernisieren & Renovieren, In- & Outdoor-Living, Energie, Smart Home, Sicherheit & Einbruchschutz sowie Service Wohnen und alternative Wohnformen. In zwei großen Vortragsräumen erwartet die Besucher an beiden Messetagen ein vielseitiges Fachprogramm, unter anderem zu Fördermitteln, Energiewende, Feuchtigkeitsschäden, Erbrecht und privatem Immobilienverkauf. Auch 2027 wird die Ausstellungsfläche um das erste Obergeschoss mit zusätzlichen Ausstellern erweitert.

Energie & Garten

Von Photovoltaik, Speichertechnologien und Wärmepumpen bis zur Gestaltung und Pflege des eigenen Gartens: Die Messe informiert über aktuelle Lösungen für Haus und grüne Oase.

Hochwasserschutz, Sicherheit & Einbruchschutz

Einbruch- und Hochwasserschutz bleiben wichtige Themen. Die Aussteller zeigen Lösungen

von einbruchssicheren Fenstern und Türen über Alarmanlagen und Sicherheitssysteme bis hin zu Maßnahmen, die Immobilien vor Hochwasser und Überschwemmungen schützen.

Service Wohnen & alternative Wohnformen

Ob Eigenheim, Eigentumswohnung, Tiny-house oder Servicewohnen: Die Messe stellt klassische und alternative Wohnformen vor. Makler, Bauträger, Fertighaushersteller, Banken, Architekten und weitere Experten beraten rund ums Kaufen, Bauen und Renovieren. Themen wie innenliegende Aufzüge, Treppenlifte und die Optimierung der Raumakustik ergänzen das Angebot.

Smart Home

Auch das Smart Home entwickelt sich rasant weiter. Von smarter Heizungssteuerung und Saugrobotern bis zu intelligenten Klingeln und Lichtsystemen zeigt die 24. Immobilienmesse Franken zahlreiche Neuheiten, die für mehr Komfort und Energieeffizienz im Alltag sorgen.



Bildquelle: Messeteam Bamberg

Weitere Informationen

Die Messe ist an beiden Tagen von 10 bis 18 Uhr geöffnet. Das Parken an der brose Arena kostet 4 Euro pro Pkw und Tag. Das aktuelle Vortragsprogramm und Ausstellerverzeichnis finden Sie kurz vor der Messe unter

immobilienmesse-franken.de
weitere Infos gibt es per E-Mail an
info@messeteam-bamberg.de
oder telefonisch unter
0951/180 70 505

Handwerk liegt uns im Blut. Seit 1924.

PETER + ERICH

SCHMITT

IHR MEISTERBETRIEB FÜR

SANITÄR · HEIZUNG · DACHDECKEREI · FLASCHNEREI · ENTWÄSSERUNGS- UND UMWELTECHNIK · METALLBAU

SCHLOSSEREI WASSERSCHADENSANIERUNG · ELEKTROTECHNIK · WOHNUNGSKOMPLETTSANIERUNG

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

Die Erlebnismesse Consumenta verspricht viele Highlights für die Herbstferien



Die Consumenta findet vom 31. Oktober bis 8. November in der Messe Nürnberg statt. Unter dem Motto „Komm neugierig. Geh inspiriert!“ präsentiert die Messe eine vielfältige Palette an Produkten, Dienstleistungen und Informationen rund um die Themen Wohnen, Einrichten, Bauen, Renovieren, Mobilität, Spiel und Technik, Mode und Beauty sowie Gesundheit und Genuss.

Zur 72. Consumenta werden während der bayerischen Herbstferien rund 900 Aussteller erwartet, die an neun Tagen ihre Angebote präsentieren und die Besucher zum Erleben, Entdecken und Genießen einladen.

In Halle 1 heißt es: ausprobieren, spielen und mitmachen! Im Baggersimulator geht es mit VR-Brille auf die Baustelle, in der neuen Blaulicht-Arena geben Feuerwehr, Polizei und Luftrettung spannende Einblicke in ihre Arbeit. Dazu kommen Roboter, Brettspiele, Merchandise und ein Cosplay-Drache als Fotomotiv. In der e-Sport-Arena können Besucher gegen Profis antreten und bei Nintendo die Switch 2 testen. Für Bewegung sorgen Gokarts, Pumptrack, Fahrtechnik-Workshops und eine Balance-Area für angehende Snowboarder.

Genuss in der Markthalle

In Halle 2 wird geschlemmt: Von regional bis exotisch, von süß bis herzhaft reicht das Angebot kleiner Manufakturen und Produzenten. Dazu servieren Foodtrucks und der internationale Foodcourt Spezialitäten aus aller Welt.

Nordbayerns größte Baumesse ENBAU

Bauen, renovieren und Energie sparen: Die ENBAU zeigt erstmals in der Tageslichthalle 3C ein breites Angebot rund ums Zuhause – von Fenstern, Türen und Wintergärten

über Öfen und Wärmepumpen bis zu Photovoltaik, Wallboxen und Smart Home. Auch Wellnessfans finden mit Whirlpools, Saunen und Infrarotkabinen Inspiration. Fachleute aus Bau, Energie und Technik stehen zudem für Beratung bereit.

Lifestyle, Weihnachten & Zuhause

In den Hallen 3 und 3A geht es um die schönen Dinge des Alltags: Mode, Beauty und Accessoires treffen auf Wohnen, Küche und Genuss. Italienisches Lebensgefühl bringt die Piazza Italia mit Dolci, Pizza, Kaffee, Mode und Vespas auf die Messe. Und weil Weihnachten schneller kommt als gedacht, stimmt der erste Weihnachtsmarkt des Jahres mit Deko-Ideen und Kunsthandwerk auf die Adventszeit ein. Nebenbei gibt es praktische Küchenhelfer, moderne Küchentechnik und aktuelle Küchentrends sowie Möbel und Wohnaccessoires für ein gemütliches Zuhause.

Regionale Entdeckungstour in Halle 4A

In Halle 4A zeigt die Region, was sie zu bieten hat: Die Europäische Metropolregion Nürnberg bringt unter dem Dach von „Original Regional“ Direktvermarkter und Erzeuger mit, auch regionale Brauereien laden zum Probieren ein. Dazu präsentieren sich unter anderem die Bayerische Forstverwaltung, die Stadt Fürth und der Bezirk



Bildquelle: Daniel Karmann/consumenta

Mittelfranken. Im Gesundheitsbereich gibt es außerdem Beratung, Produkte und Tipps rund um Wohlbefinden und Ernährung.

Die Consumenta kommt selten allein

Neben dem klassischen Consumenta-Angebot finden verschiedene Begleit-Events statt und machen die Messe zu einem Erlebnis für die ganze Familie: Am 31. Oktober und 1. November dreht sich bei der Heimtier Messe alles um Hund, Katze & Co. Vom 31. Oktober bis 2. November präsentieren die Erfindermesse iENA und die Hack & Make Innovationen, Technik und kreative Ideen. Autofans kommen vom 6. bis 8. November bei der RETRO CLASSICS BAVARIA und dem Tuning-Event Car & Style mit Oldtimern, Youngtimern und aktuellen Szenetrends auf ihre Kosten.

www.consumenta.de



kgh.de

meine anwälte.

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 Sprachen ■ Englisch ■ Französisch ■ Italienisch ■ Polnisch
---	---	--

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

Joseph-Stiftung baut Dienstleistungen aus und stärkt ihre wirtschaftliche Basis



Die Joseph-Stiftung hat im Geschäftsjahr 2025 ihre Position als verlässlicher Akteur und Partner der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft weiter gestärkt.

Neben der Bewirtschaftung des eigenen Bestands hat die Stiftung ihre Dienstleistungen für kirchliche, kommunale und privatwirtschaftliche Auftraggeber gezielt ausgebaut. Gleichzeitig blieb die Schaffung und Sicherung bezahlbaren Wohnraums zentrale Aufgabe des Unternehmens. Mit einer Bilanzsumme von 530,6 Millionen Euro und einem Jahresüberschuss von 8,3 Millionen Euro verfügt die Joseph-Stiftung weiterhin über eine solide wirtschaftliche Grundlage. Zum Jahresende bewirtschaftete sie 308.551 Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche.

www.qm-magazin.de
berichte.joseph-stiftung.de



Neues Feuerwehrgerätehaus in Katzwang eingeweiht



Bildquelle: Philipp Häuck, wbg Nürnberg

Mit der Einweihung des neuen Feuerwehrgerätehauses an der Strawinskystraße 55 erhält die Freiwillige Feuerwehr Katzwang einen modernen und zukunftsfähigen Standort.

www.qm-magazin.de
www.wbg.nuernberg.de



Die Erlebnis-Messe in Nürnberg

31.10. – 8.11.
Consumenta
 Komm neugierig.
 Geh inspiriert!

Jetzt
 Online-
 Tickets
 kaufen!

CONSUMENTA.DE

MIT DABEI

RETRO CLASSICS BAVARIA

6.–8.11.
www.retro-classics-bavaria.de

CAR & STYLE NÜRNBERG

Das
Tuning
 Event
 in Nürnberg

6.–8.
 November
2026
www.carandstyle.de

Mehrfamilienhäuser in Nürnberg: Der Zins bestimmt den Preis wieder stärker

S-IMMOWERK

Wer heute ein Mehrfamilienhaus in Nürnberg verkaufen möchte, trifft auf einen anderen Markt als noch vor wenigen Jahren.

Vor allem die gestiegenen Zinsen haben die Kalkulation potenzieller Käufer verändert. Für private Eigentümer bedeutet das: Eine realistische Einschätzung des erzielbaren Kaufpreises ist wichtiger denn je.

Wie eng Zins und Kaufpreis zusammenhängen, zeigt ein Blick zurück. In der Niedrigzinsphase konnten Käufer Immobilien sehr günstig finanzieren. Gleichzeitig stiegen die sogenannten Kaufpreisfaktoren deutlich. Der Kaufpreisfaktor beschreibt das Verhältnis zwischen Kaufpreis und jährlicher Nettokaltmiete. Ein Faktor von 20 bedeutet beispielsweise, dass der Kaufpreis dem 20-Fachen der Jahresmiete entspricht.

Unsere langjährige Marktbetrachtung zeigt diesen Zusammenhang anschaulich: Während der Zins für langfristige Finanzierungen von rund vier Prozent im Jahr 2011 auf etwa ein Prozent im Jahr 2021 sank, stiegen die Kaufpreisfaktoren im gleichen Zeitraum von etwa 13,5 auf bis



Geschäftsführerin Dr. Tatjana Körner
Bildquelle: S-Immowerk GmbH & Co. KG

zu 28. Vereinfacht gesagt: Günstiges Geld ermöglichte höhere Kaufpreise.

Heute sieht die Rechnung anders aus. Zehnjährige Immobilienfinanzierungen liegen aktuell wieder bei mehr als 4 Prozent. Höhere Finanzierungskosten begrenzen den Spielraum der Käufer – und wirken sich damit auch direkt auf die Preise aus, die tatsächlich bezahlt werden.

Ein Beispiel macht die Größenordnung deutlich: Erzielt ein Mehrfamilienhaus jährlich 100.000 Euro Nettokaltmiete, entspricht ein Faktor von 20 einem Kaufpreis von zwei Millionen Euro. Beim 17-Fachen wären es 1,7 Millionen Euro. Bereits wenige Punkte Unterschied beim Faktor können somit mehrere Hunderttausend Euro ausmachen.

Neben dem Zins achten Käufer heute stärker auf den Zustand des Gebäudes und mögliche Folgekosten. Bei älteren Nürnberger Mehrfamilienhäusern können energetische Sanierungen oder

TRAUMHÄUSER
LIVE ERLEBEN



Finden Sie Ihr Traumhaus in der FertighausWelt Nürnberg.
Im Gewerbepark 30 | 91093 Heßdorf | www.fertighauswelt.de

FertighausWelt

ein künftiger Heizungsaustausch erforderlich sein. Gerade in innerstädtischen Lagen bietet sich hier eine Umstellung von Gasetaugenheizungen auf attraktive Fernwärme an. Zwar ist hier keine Investition in einen Wärmeerzeuger erforderlich, jedoch ist auch diese Umrüstung häufig mit erheblichem Aufwand verbunden, wenn zunächst eine zentrale Wärmeverteilung im Gebäude geschaffen werden muss.

Das heißt nicht, dass Mehrfamilienhäuser derzeit schlecht verkäuflich sind. Im Gegenteil: Nach den Preiserückgängen 2022 und 2023 hat sich der Nürnberger Immobilienmarkt wieder stabilisiert. Bei Mehrfamilienhäusern wurden zuletzt sogar steigende Preise registriert. Käufer sind vorhanden – sie kalkulieren jedoch genauer und verhandeln stärker.

Für Eigentümer kommt es deshalb auf den richtigen Einstiegspreis an. Wer sich noch an den Spitzenpreisen der Niedrigzinsphase orientiert, riskiert eine längere Vermarktungsdauer. Mehrfache Preisreduzierungen können zudem die Verhandlungsposition schwächen und letztlich das Verkaufsergebnis belasten.

Entscheidend ist daher nicht, welcher Preis vor einigen Jahren möglich gewesen wäre, sondern welcher Preis für die eigene Immobilie unter den heutigen Bedingungen realistisch erzielbar ist.

tatjana.koerner@s-immowerk.de
www.s-immowerk.de

ImmoService GmbH
 VR-Banken Metropolregion Nürnberg



Tag der offenen Tür

07.10.2026 von 17:00 bis 19:00 Uhr
 in der Spalter Str. 10, 90451 Nürnberg



**NUR NOCH EINE
WOHNUNG FREI!**



Neubau - Erstbezug - 6-FH
Besichtigen - Kaufen - Kurzfristig einziehen
4-Zimmer-Maisonette, Wfl. ca. 104,5 m²

Eckdaten

Ort: Nbg.-Eibach

Etage: DG + Studio

Stellplatz: TG-Stellplatz

Nutzfläche: Kellerabteil

Highlights

Klimafreundlicher Neubau KiW 40

SW-Dachterrasse mit ca. 27 m²

Aufzug/Videosprechanlage

Photovoltaikanlage

info@immoservice.de / www.immoservice.de

WIR BAUEN ZUKUNFT MIT BESTAND

Mit der innovativen Revitalisierung eines großen Bestandsgebäudes reagieren wir nachhaltig auf neue Anforderungen. So bewahren wir wertvolle Ressourcen und graue Energie, die bei einem Abriss verlorengehen. Wir schaffen zukunftsfähige und moderne Arbeitswelten.

suedwestpark.de



DER
STANDORT

Südwestpark
NÜRNBERG

EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE





Projekt **LOOP**

www.eckpfeiler.de

Märkte schwanken ...

... Immobilienwerte bleiben.

ECKPFEILER entwickelt Kapitalanlagen der besonderen Art.

Lebensqualität, Zukunftsfähigkeit und ein auf langfristige Wertsteigerung ausgelegtes Wohn- und Nutzungskonzept werden hier zum ganzheitlichen Erfolgserlebnis für Investoren.

Ein Anruf bei ...

Günter Schenk

Geschäftsführer der ImmoService GmbH



Seit Januar sind Sie Geschäftsführer der ImmoService GmbH. Wie fällt Ihr persönliches Resümee bisher aus? Was waren wichtige Meilensteine?

Günter Schenk: Mein Resümee fällt sehr positiv aus. Die ersten Monate waren intensiv, aber wir haben gemeinsam viel bewegt. Wichtig war mir von Anfang an, nicht nur Bestehendes fortzuführen, sondern zu schauen: Wo stehen wir, wo wollen wir hin und was müssen wir dafür verändern? Wir haben unser Netzwerk weiter ausgebaut, die Zusammenarbeit mit unseren Gesellschafter- und Partnerbanken intensiviert und gemeinsame Werte und Ziele definiert. Gleichzeitig haben wir organisatorisch wichtige Schritte nach vorne gemacht und treiben Digitalisierung und KI weiter voran. Meine wichtigste Erkenntnis dabei: Gemeinsam kann man sehr viel erreichen.

Was bekommen Sie von den aktuellen Herausforderungen am Immobilienmarkt momentan am stärksten zu spüren?

Günter Schenk: Vor allem die Unsicherheit der Menschen. Dabei geht es nicht nur um Zinsen, Baukosten oder Finanzierungsmöglichkeiten. Wir merken in unseren Gesprächen auch die Sorge um den eigenen Arbeitsplatz und die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland. Eine Immobilie ist für die meisten Menschen eine der größten finanziellen Entscheidungen ihres Lebens. Deshalb braucht es Vertrauen und Sicherheit. Hier sehe ich unsere Aufgabe: Gemeinsam mit unseren Gesellschafter- und Partnerbanken wollen wir Lösungen und Finanzierungsmöglichkeiten aufzeigen und entwickeln, um den Menschen zu zeigen, was weiterhin möglich ist.

Wo sehen Sie derzeit Potenzial für die Immobilienwirtschaft in Nürnberg und der Region?

Günter Schenk: Für Nürnberg und die Metropolregion sehe ich weiterhin sehr gute

Perspektiven. Wir haben einen grundsätzlich intakten Immobilienmarkt und gerade in unserer fränkischen Heimat noch viele marktgängige Bestandsimmobilien, die für eine breite Bevölkerungsschicht erschwinglich sind.

Daneben brauchen wir neue, gut durchdachte Wohnkonzepte und Neubauprojekte, die sich daran orientieren, was Menschen tatsächlich benötigen und bezahlen können. Denn eines bleibt unverändert: Wohnen ist kein Luxus, sondern ein Grundbedürfnis.

Wie wichtig ist Ihnen das Miteinander im Team?

Günter Schenk: Das Miteinander ist für mich einer der wichtigsten Punkte überhaupt. Wir können die beste Technik und die modernsten Prozesse haben – am Ende sind es die Menschen, die ein Unternehmen erfolgreich machen.

Mir ist wichtig, dass wir offen miteinander umgehen, uns gegenseitig unterstützen und jeder seine Stärken einbringen kann. Bei aller Professionalität darf aber auch der Spaß nicht zu kurz kommen. Wir verbringen sehr viel Zeit miteinander, deshalb gehören für mich Vertrauen und ein gutes Betriebsklima unbedingt dazu.

Das gilt genauso gegenüber unseren Kunden und Bankmitarbeitern. Sie sollen spüren: Wir hören zu, verstehen ihre Interessen und suchen gemeinsam nach der besten Lösung. Gemeinsam sind wir stark – und genau darin liegt der Schlüssel zum Erfolg.

Wie würden Ihre Mitarbeiter vermutlich Ihren Führungsstil beschreiben?

Günter Schenk: Das müsste man wahrscheinlich meine Mitarbeiter fragen. [lacht] Ich denke, sie würden mich als menschlich, nahbar und empathisch beschreiben – aber auch als klar, konsequent und durchsetzungsstark. Meine Tür steht immer offen und wenn jemand Unterstützung braucht, bin ich da.

Gleichzeitig bedeutet Führung für mich, Erwartungen klar zu formulieren, Entscheidungen zu treffen und Verantwortung zu übernehmen. Fairness heißt nicht, es jedem recht zu machen, sondern nachvollziehbar zu entscheiden, respektvoll miteinander umzugehen und auch eigene Fehler eingestehen zu können.

Wo möchten Sie mit ImmoService in den kommenden Jahren hin?

Günter Schenk: Wir wollen unsere Position in der Metropolregion Nürnberg weiter ausbauen und die Zusammenarbeit mit unseren Gesellschafter- und Partnerbanken noch stärker intensivieren. Unsere Stärke liegt in der Verbindung aus regionaler Nähe, Immobilienkompetenz und einem starken Bankennetzwerk.

Gleichzeitig werden wir unsere Prozesse weiter digitalisieren und KI dort einsetzen, wo sie unseren Mitarbeitern Arbeit erleichtert. Eines darf dabei aber nie verloren gehen: der Mensch. Immobiliengeschäft ist Vertrauensgeschäft.

Unser Ziel ist es, uns als einen der führenden Immobiliendienstleister der Metropolregion Nürnberg zu etablieren – mit Wachstum, aber nicht um jeden Preis. Unsere Kunden sollen auch künftig fair, ehrlich und persönlich begleitet werden.

Ihre ersten neun Monate als Geschäftsführer in drei Worten?

Günter Schenk: Herausfordernd. Fortschrittlich. Zuversichtlich. Herausfordernd aufgrund des aktuellen Marktumfelds. Fortschrittlich, weil wir viele Veränderungen angestoßen und neue Wege eingeschlagen haben. Und zuversichtlich, weil ich sehe, welches Potenzial in unserem Team, unseren Partnerbanken und unserer Region steckt. Deshalb blicke ich sehr positiv nach vorne.

Vielen Dank für das Gespräch!

RAUM FÜR ALLES, WAS DAS LEBEN MIT SICH BRINGT.

Eigentumswohnungen | Nürnberg-Herpersdorf

Gemeinsam kochen, konzentriert arbeiten, spielen oder einfach die Tür schließen: In der Van-Gogh-Straße finden Sie eine Wohnung, die Nähe und Rückzug selbstverständlich miteinander verbindet.

Vier Wohnungen mit gleichem Grundriss sind noch verfügbar. Auf rund 92 m² Wohnfläche bieten vier Zimmer viel Freiheit für unterschiedliche Lebensphasen. Drei separate Räume ergänzen den offenen Wohnbereich und lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen.

Im 1. und 2. Obergeschoss erweitert ein Balkon den Wohnraum nach draußen. Die Erdgeschosswohnung bietet eine Terrasse mit eigenem Garten. Ein separates WC, der Aufzug und die Tiefgarage sorgen zusätzlich für Komfort im Alltag.

Die modernen Neubauwohnungen stehen kurz vor der Fertigstellung und sind voraussichtlich Ende 2026 bezugsfertig. Damit Sie finanziell leichter in Ihr neues Zuhause starten können, übernehmen wir beim Kauf einer der verfügbaren Wohnungen die Notarkosten und die Grunderwerbsteuer.

Die Wohnungen eignen sich für alle, die selbst einziehen möchten – ebenso wie für Kapitalanleger, die eine moderne Neubauwohnung in Nürnberg suchen.

Eigentumswohnungen | Van-Gogh-Straße | 90455 Nürnberg

Welche Wohnung passt zu Ihren Plänen?

Vereinbaren Sie jetzt einen Beratungstermin.

Telefon: 0911 / 34 70 9 - 320

E-Mail: berater@schultheiss-wohnbau.de

www.schultheiss-wohnbau.de





Verfügbare Wohnungen
4



Zimmer
4



Wohnfläche
ca. 92 m²

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Noch 4
Wohnungen mit
Bezug bereits
Ende 2026



Darstellungsbeispiel – Bauausführung kann abweichen



Die dargestellten Innenräume sind KI-generierte Visualisierungen. Die tatsächliche Bauausführung kann abweichen.

Schultheiß Projektentwicklung feiert Richtfest in St. Leonhard

Mitte September feierte die Schultheiß Projektentwicklung AG Richtfest für ihren Neubau von 20 Eigentumswohnungen in der Schwabacher Straße in Nürnberg – gemeinsam mit Kunden, Partnern aus dem Handwerk und Vertretern der Presse. Geplant ist die Bezugsfertigkeit bis Ende des 1. Quartals 2027.

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Dr. Hermann Ruttman, Vorstandsvorsitzender der Schultheiß Projektentwicklung AG, hob in seiner Rede hervor, dass es gerade in einem Ballungsraum wie Nürnberg entscheidend sei, neuen Wohnraum dort zu schaffen, wo

bereits eine starke Infrastruktur besteht – mit guter Anbindung, Nahversorgung und kurzen Wegen. Genau dafür stehe der Standort in St. Leonhard: Die U-Bahn ist nur wenige Schritte entfernt und ermöglicht urbanes Wohnen sowie Mobilität, die auch ohne

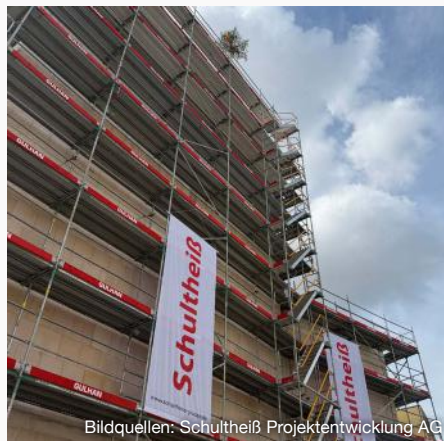
Auto gut funktioniert. Gastronomiebetriebe und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich reichlich in den umliegenden Straßen. Wer das Stadtleben liebt, ist hier genau an der richtigen Adresse.

Verfügbar sind aktuell noch 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von 67 bis 130 m². Von der Terrassenwohnung mit Garten im Innenhof bis zur Maisonette mit Dachgarten bieten die Grundrisse eine große Vielfalt. Wer nicht direkt selbst einziehen, sondern als Kapitalanlage kaufen möchte, kann den kostenlosen Schultheiß-Vermietungsservice mit Mietgarantie nutzen: Einfach zurücklehnen und die Vermieterpflichten für 5 bis 10 Jahre anderen überlassen.

Mehr Infos:
www.schultheiss-projekt.de



Redner und Vorstandsvorsitzender Dr. Hermann Ruttman (rechts) und Bereichsleitung Technik Dr. Patrick Schwentek (links)



Bildquellen: Schultheiß Projektentwicklung AG

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Kontakt:

0911 93425 - 333
verkauf@schultheiss-projekt.de



www.schultheiss-projekt.de



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

90439 Nürnberg | Schwabacher Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
20	67 – 130	3 – 4	03/27	458.250	11

BUNTES CITYLEBEN IN ST. LEONHARD

- Nur 150 m zur U-Bahn, in 4 Stationen am Hbf. Nürnberg
- Vielfältiges Einkaufs-, Kultur- und Gastronomieangebot
- Aufzug und Tiefgaragenstellplatz (Doppelparker)
- Nachhaltige KfW-55-EE-Bauweise (Effizienzklasse A+)
- Rundum-sorglos-Paket für Kapitalanleger mit Mietgarantie 18 €/m² für 3 Jahre, 16 €/m² für 10 Jahre

LOOP: Parkwohnquartier mit Weitblick im grünen Süden Nürnbergs



Eingebettet in ein einzigartiges Parkwohnkonzept mit großzügigen Grünflächen und ca. 400 Bäumen entstehen mit LOOP auf dem Gelände der traditionsreichen Radrennbahn am Reichelsdorfer Keller stilvolle 2- bis 5-Zimmer-Eigentumswohnungen und Stadthäuser.



Die künftigen Bewohner profitieren im LOOP von allen Vorzügen eines modernen Wohnquartiers im DGNB-Gold-, QNG- und EH-40-Standard – Bäcker & Rad-Café, Kita und ein breites medizinisches Versorgungsangebot vor Ort inklusive. Gleichzeitig genießen Sie einen enorm hohen Freizeitwert mit dem Reichswald und den weitläufigen Rednitzauen praktisch vor der Haustüre. Dank direkter S-Bahn-Anbindung ist die Nürnberger Innenstadt in nur 12 Minuten bequem und schnell erreicht.

Mit rund 25 Jahren Expertise aus mehr als 200 realisierten Neubauprojekten stehen mit Eckpfeiler und der HI Wohnbau zwei erfahrene Projektentwickler und Bauträger hinter LOOP. Sie wissen, wie entscheidend zukunftsweisende Quartierskonzepte mit echten Mehrwerten heute sind – genau dort, wo Wohnraum gefragt wird denn je und der Wunsch nach leistbarem Wohneigentum stetig wächst.

Licht, großzügige Freisitze mit Blick ins Grüne, intelligent geschnittene Grundrisse mit Wohnflächen von ca. 46 m² bis ca. 141 m²

und eine stilvolle Ausstattung schaffen Räume mit hoher Lebensqualität. Das energieeffiziente Konzept im DGNB-Gold-, QNG- und EH-40-Standard mit Wärmepumpen und Photovoltaik sorgt für nachhaltig niedrige Nebenkosten und langfristige Zukunftssicherheit. Ergänzend ermöglichen zinsvergünstigte Darlehen und Steuervorteile interessante Perspektiven für die Altersvorsorge und Kapitalanlage.

Der einzigartige Standort auf historischem Boden, umgeben von weitläufigen Naturgebieten mit hohem Freizeitwert, überzeugt mit einer hervorragenden Infrastruktur und Anbindung an die Nürnberger Innenstadt. Das macht LOOP für Kapitalanleger und Eigennutzer – jetzt oder in späteren Lebensphasen – äußerst attraktiv.

Lassen Sie sich beraten und sichern Sie sich Ihre persönliche Wunschimmobilie zu attraktiven Frühkäuferpreisen.

Weitere Informationen:
www.loop-nuernberg.de

Großformat XXL Fliesen

FLIESEN-FISCHER

FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

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

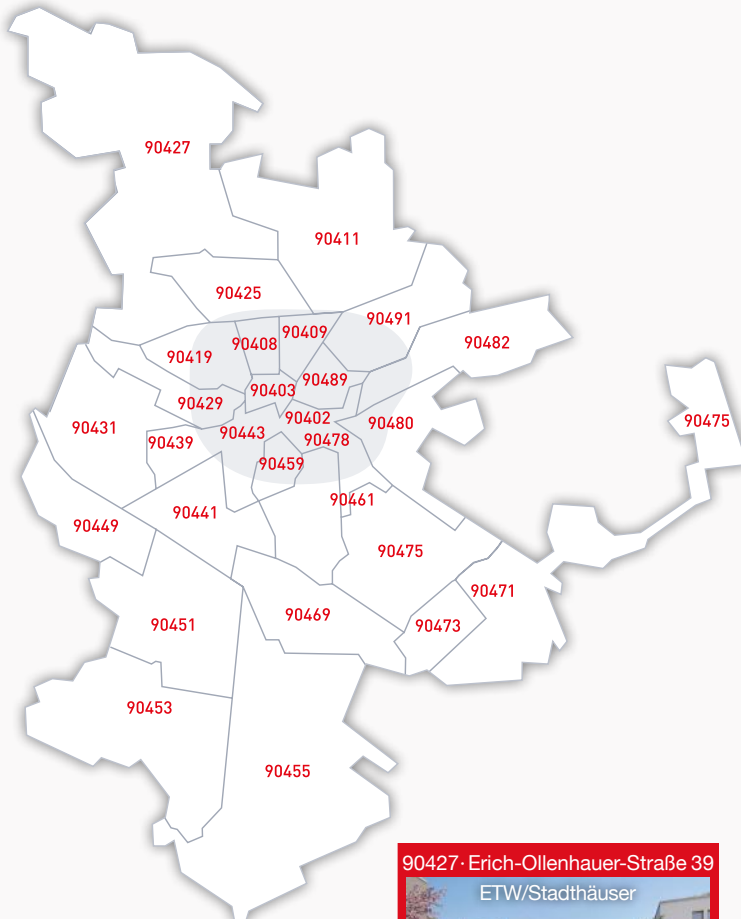
Standort Bayreuth
95448 · Dr.-Hans-Frisch-Str. 5 · Tel. 0921 / 15 12 79 90

www.fliesen-fischer.com

Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region

NÜRNBERG



90439 · Schwabacher Str. · ETW



www.schultheiss-projekt.de

90455 Nürnberg-Kornburg

RH/DHH/ETW

RieterBogen
Kornburg

www.wgbbautraeger.nuernberg.de

90443 · Camerariusstraße 12+14

Eigentumswohnungen



www.bauwerke-liebe.de

90461 · Lichtenreuth

ETW/Townhäuser/Apartments



www.bauwerke-liebe.de

90449 · Gebersdorfer Str. · ETW



www.schultheiss-projekt.de

90475 · Holzstraße 55 und 57 · ETW



www.netter-bauart.de

90449 · Südwestpark



TOP-BÜROS IN BESTER LAGE
suedwestpark.de

www.suedwestpark.de

90478 · Gottfriedstraße 6 · ETW



www.netter-bauart.de

90427 · Erich-Ollenhauer-Straße 39

ETW/Stadthäuser



www.fuchsgaerten-nuernberg.de

90453 · Dollnsteinerstr. 22 · ETW



www.bavariawohnbau.de

90482 · Rollhofener Str. 26 · ETW



www.bauwerke-liebe.de

90419 · St. Johannis · ETW



www.woneo.de

90427 · Volkacher Straße · ETW



www.gruendlacher-gaerten.de

90455 · Van-Gogh-Straße · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

90491 · Volbehrstraße 11 · ETW



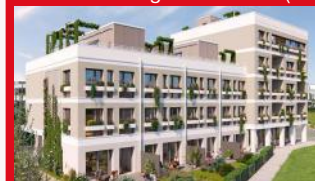
www.schultheiss-wohnbau.de

90425 · Großreuther Str. 165 · ETW



www.schultheiss-projekt.de

90431 · Kuchweg · Townhouses (RH)



www.wgbbautraeger.nuernberg.de

90455 · Kornburger Hauptstraße

Eigentumswohnungen



www.schultheiss-wohnbau.de

90489 · Felseckerstraße 1

1-Zi-Apartments



www.bauwerke-liebe.de

Objekte im Detail Nürnberg



WONEO

Ansprechpartner:

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



www.woneo.de



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

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€	noch verfügbar
19	20–127	1–4,5	ab Juni 2027	ab 170.000	auf Anfrage

Wohnen in St. Johannis mit Flair

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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Kontakt:

0911 93425 - 333
verkauf@schultheiss-projekt.de



www.schultheiss-projekt.de



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

📍 90425 Nürnberg | Großreuther Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€	noch verfügbar
42	81–104	3–4	kurzfristig	ab 629.000	13

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 vor Ort, geöffnet sonntags 16–17 Uhr

Instone
Real Estate

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Instone Real Estate
Niederlassung Bayern Nord
0911/990094-56

www.fuchsgaerten-nuernberg.de



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

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

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

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

Schultheiß
Projektentwicklung AG



Kontakt:

0911 93425 - 333
verkauf@schultheiss-projekt.de



www.gruendlacher-gaerten.de



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

📍 90427 Nürnberg | Volkacher Straße | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€	noch verfügbar
25	65–105	2–4	ab 04/2028	ab 456.047	8

Nachhaltiges Wohnen in Nürnberg-Großgründlach

- Ruhiges Wohnen in idyllischer Feldrandlage
- Sehr gute Anbindung in die Stadtzentren N-FÜ-ER
- Effizienzhaus 40 mit Nachhaltigkeitszertifikat QNG Plus, dadurch zinsgünstiges KfW-Darlehen möglich
- 5 % degressive AfA + 5 % Sonder-AfA für Anleger
- Info-Point vor Ort: sonntags 13–15 Uhr

wbg
Nürnberg
Bauträger

Lassen Sie sich beraten:

Tel. 0911 8004-147
verkauf@wbg-nuernberg.de

wbgbautraeger.nuernberg.de

GREEN ELEVEN



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

📍 90431 Nürnberg Großreuth | Kuchweg | Townhouses (RH)

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€	noch verfügbar
4	ca. 145	5	ab Winter 2026	ab 910.000	4

GREEN ELEVEN – urban. anders.

- Nahverkehrsanbindung U3 Züricher Straße
- Großer Dachgarten mit tollem Blick
- Eigener Garten im EG
- Voll unterkellert
- Züricher Park als Naherholungsgebiet

Objekte im Detail Nürnberg

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Kontakt:

0911 93425 - 333
verkauf@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

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

📍 90439 Nürnberg | Schwabacher Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
20	67 – 130	3 – 4	03/27	458.250	11

BUNTES CITYLEBEN IN ST. LEONHARD

- Nur 150 m zur U-Bahn, in 4 Stationen am Hbf. Nürnberg
- Vielfältiges Einkaufs-, Kultur- und Gastronomieangebot
- Aufzug und Tiefgaragenstellplatz (Doppelparker)
- Nachhaltige KfW-55-EE-Bauweise (Effizienzklasse A+)
- Rundum-sorglos-Paket für Kapitalanleger mit Mietgarantie 18 €/m² für 3 Jahre, 16 €/m² für 10 Jahre

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Kontakt:

0911 93425 - 333
verkauf@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
Energieausweis: B, Strom-Mix, 13,4 kWh/(m²a), Eff.Kl.A+, Bj. 2026; 7,5 kg CO2-Äquivalent/(m²a)

📍 90449 Nürnberg | Gebersdorfer Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
16	72 – 98	3 – 4	03/2027	359.790	16

Für Eigennutzer oder Kapitalanleger

- Gefragte Wohnlage im Westen von Nürnberg
- Perfekte Mischung aus Naherholung (Hainberg) und Anbindung an die Innenstadt (Südwesttangente & Ausbau der U-Bahnlinie U3)
- Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Bäcker, ...) in direkter Nähe
- Pkw-Stellplätze im Außenbereich
- Für Kapitalanleger: Kostenfreier Vermietungsservice mit Mietgarantie



Lassen Sie sich beraten:

Telefon: 0911 6500 5096
E-Mail: info@bavariawohnbau.de

www.bavariawohnbau.de

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
Neubau nach KfW 40 QNG mit Solar-Unterstützung, Fußbodenheizung

📍 90453 Nürnberg | Dollnsteinerstr. 22 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
37	41 – 115	2 – 4	12/2026	285.756	auf Anfrage

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:

0911 34 70 9 – 320

www.schultheiss-wohnbau.de

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

📍 90455 Nürnberg | Van-Gogh-Straße | Eigentumswohnungen

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

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:

0911 34 70 9 – 320

www.schultheiss-wohnbau.de

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

📍 90455 Nürnberg | Kornburger Hauptstraße | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
22	55 – 91	2 – 4	auf Anfrage	auf Anfrage	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 62 22
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de



📍 90461 Nürnberg | Lichtenreuth | ETW/Townhäuser/Apartments

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis	noch verfügbar
137	21–150 m²	1–5,5	Ende 2026	auf Anfrage	

- Apartments, Townhouses und Eigentumswohnungen
- Gute öffentliche Anbindung (Bus, U- und Straßenbahn etc.)
- Zentrale Lage zwischen Natur und Stadt
- Unmittelbare Nähe zum Campus der Technischen Universität Nürnberg
- Beratung in der Musterwohnung

NETTER
BAU
ART
ENERGIEPLANUNG
UND ENTWURF
DESIGNAnsprechpartner
für dieses Objekt:Michael Netter,
info@netter-bauart.de
08469 - 901070

www.netter-bauart.de



📍 90763 Fürth | Holzstraße 55 und 57 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis	noch verfügbar
19	67–135 m²	2–4	Sommer 2023	auf Anfrage	

- Lichtdurchflutete Grundrisse
- Barrierefreies Wohnen
- Klimabewusstes Wohnen → Wärmepumpe + PV
- Effizienzhaus 40 QNG → förderfähig und zukunftssicher

NETTER
BAU
ART
ENERGIEPLANUNG
UND ENTWURF
DESIGNAnsprechpartner
für dieses Objekt:Michael Netter,
info@netter-bauart.de
08469 - 901070

www.netter-bauart.de



📍 90478 Nürnberg | Gottfriedstraße 6 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis	noch verfügbar
19	56–126 m²	2–3,5	2026	auf Anfrage	

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

BAUWERKE
Liebe&Partner

Vertriebsteam:

0911 255 62 22
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de



📍 90482 Nürnberg | Rollhofener Str. 26 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis	noch verfügbar
36	82–96 m²	3–4	sofort	auf Anfrage	4

BEZUGSFERTIG

- Hochwertige Ausstattung für anspruchsvolles Wohnen
- Sonnige Gärten und Terrassen mit vorteilhafter Süd-Ausrichtung
- Zentrale Lage zwischen Natur und Stadt
- Beratung in der Musterwohnung

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:

0911 34 70 9 – 320

www.schultheiss-wohnbau.de



📍 90491 Nürnberg | Volbehrstraße 11 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis	noch verfügbar
21	58–132 m²	2–4	auf Anfrage		

- Licht, Luft, Lebensqualität – stadtnah, in ruhiger Lage.
- Aufzug, Tiefgarage und eine effiziente Wärmepumpe
- Wohnen in Erlenstegen – hohe Lebensqualität, sehr gute Infrastruktur und kurze Wege.
- 2- bis 4-Zimmer-Grundrisse, Terrassen oder Loggien

Objekte im Detail Fürth

FÜRTH

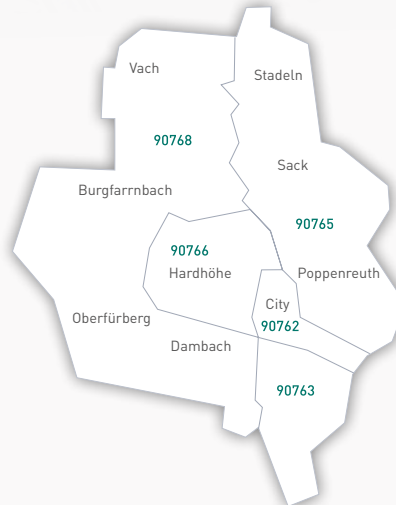
90763 · Humbserstr. 24 · ETW



www.tristan-isolde.de

90766 · Friedrich-Ebert-Str. 16
Eigentumswohnungen

www.bauwerke-liebe.de


TRISTAN & Isolde
Aus Liebe zum Wohnen

Weitere Informationen unter:

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

www.tristan-isolde.de


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

90763 Fürth | Humbserstraße 24 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m²	Zimmer	Bezug ab	€	noch verfügbar
33	82-185		2-4	sofort	ab 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!

Objekte im Detail Erlangen

ERLANGEN

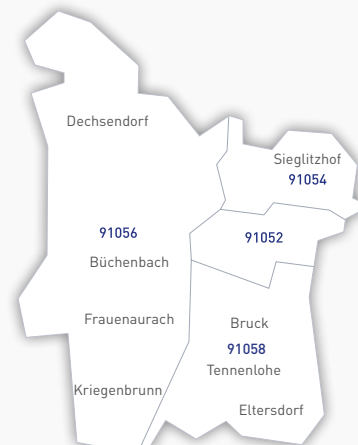
91054 · Brauhöfe Erlangen
ETW und Mikroapartments

www.schultheiss-wohnbau.de

91056 · Bischofsweiherstr. · ETW



www.schultheiss-projekt.de


SCHULTHEISS
 WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:

0911 34 70 9 – 320

www.schultheiss-wohnbau.de


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

91054 Brauhöfe Erlangen | ETW & Apartments

Einheiten	Fläche	m²	Zimmer	Bezug ab	€	noch verfügbar
41	29-135		1-4	auf Anfrage		

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

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

FRANKEN UND OBERPFALZ

90552 Röthenbach · ETW

Am Sailersberg 1



www.schultheiss-projekt.de

96052 Bamberg · ETW/Townhouses

Kaimsgasse 19



www.schultheiss-wohnbau.de

91074 Herzogenaurach · ETW

Geschwister-Scholl-Str. 16, 18, 20



www.joseph-stiftung.de

91074 Herzogenaurach · ETW

Bertolt-Brecht-Str. 2



www.bauwerke-liebe.de

91448 Emskirchen · ETW

www.ziegelhuettenweg
-emskirchen.de
Schultheiß
Projektentwicklung AG

Kontakt:

0911 93425 - 333

verkauf@schultheiss-projekt.de



www.schultheiss-projekt.de



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

90552 Röthenbach | Am Sailersberg 1 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
16	84–109	2–4	01/2027	492.964	6

Wohnen unweit der Pegnitzauen in Röthenbach a. d. Pegnitz

- Attraktive Lage am grünen Ortsrand nahe der Pegnitz
- Bezug voraussichtlich zum Jahreswechsel 26/27
- Mit Terrasse, Balkon oder Dachterrasse
- Degressive AfA in Höhe von 5 % p. a. sichern
- Info-Point vor Ort: sonntags 13–15 Uhr

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

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz



Weitere Informationen unter:

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



www.beil-bau.de



Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

91448 Emskirchen | Ziegelhüttenweg | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€	noch verfügbar
19	66 – 114	2–3,5	08/2026	ab 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 u. v. m.
- Großzügige Balkone, Terrassen oder Dachterrassen
- Wohnanlage mit Aufzug und Tiefgarage
- Effizienzhaus 40 NH, zinsgünstiges KfW-Darlehen
- Musterwohnung vor Ort, Termine nach Vereinbarung!



Vertriebsteam:

0911 255 6222
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de



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

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€	noch verfügbar
14	100	4	sofort	auf Anfrage	2

JETZT EINZIEHEN

- Verkauf ohne das Einheimischenmodell
- Photovoltaikanlage & Fernwärme
- Ruhige Lage mit guter Infrastruktur
- Beratung in der Musterwohnung



Weitere Informationen unter:

0951 9144-812



www.joseph-stiftung.de



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

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€	noch verfügbar
26	52 – 119	2–4	kurzfristig	ab 310.300	auf Anfrage

- Selbstnutzung oder Kapitalanlage
- Klimafreundlicher Neubau nach KfW-40-Standard
- Dezentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung
- Qualität bis ins Detail: u. a. bodengleiche Glasduschen, wertige Alu-Raffstores u. v. m.
- Privatgärten, Loggien oder Dachterrassen
- Barrierefrei & E-Mobility-Ready



Weitere Informationen unter:

0911 34 70 9 – 345

www.schultheiss-wohnbau.de



Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieeffizienzklasse A

96052 Bamberg | Kaimsgasse 19 | ETW + Townhouses

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€	noch verfügbar
31	42 – 140	2–5,5	auf Anfrage		

- 21 Eigentumswohnungen und 10 Townhouses in moderner Architektur
- Mit Echtholz-Parkett, Fußbodenheizung, bodentiefen Fenstern und bodengleichen Duschen
- Die effiziente Haustechnik ist energiesparend und zukunftsfähig



Unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund



www.nmib.de



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



www.tristan-isolde.de

TRISTAN &
Isolde
Aus Liebe zum Wohnen

MUSTERWOHNUNG

📍 90763 Fürth | Humbserstraße 24

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

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

Escape Agency
Live Adventure Nürnberg



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

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



**DAS BESTE
GESCHENK!**

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



Beil Baugesellschaft mbH

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



ECKPFEILER
Immobilien Nürnberg

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


Joseph-Stiftung

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

KIB

KIB Gruppe

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



Rüstig Immobilien Gruppe

Alter Kirchenweg 12
90552 Röthenbach 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
Gsteinacher Straße 83
90537 Feucht
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
Schopenhauerstraße 10
90409 Nürnberg
Tel. 0911 990094-0
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 7775-0
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



Haus- und Gartenservice

*Ihr professioneller Partner für
Haus, Garten und Terrasse!*

follow us
on facebook



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



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

Kaufen / Verkaufen



Mieten / Vermieten



Finanzieren



Bewerten



Partner der NIB



Kooperationspartner:



Jetzt Partner der NIB werden:
www.nib.de/cms/partner-werden



Kontakt:

NIB ■ Rehdorfer Str. 10 ■ 90431 Nürnberg
Tel. (0911) 321 621-25 ■ www.nib.de ■ info@nib.de



Haus & Grund®
Nürnberg

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

Färberplatz 12
90402 Nürnberg
0911 376578 0

Hausverwaltung

10 NIB

Sparkasse
Nürnberg

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

Lorenzer Platz 12
90402 Nürnberg
0911 230-4512

Immobilienmakler

NIB

S-IMMOWERK

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

Lorenzer Platz 3
90402 Nürnberg
0911 47772530

Immobilienmakler

NIB

Mitwohzentrale
FRANKEN

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

Hallplatz 15-19
90402 Nürnberg
0911 19430

Immobilienmakler

NIB

HEGERICH
IMMOBILIEN

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

Neudörfer Str. 23
90402 Nürnberg
0911 1316050

Immobilienmakler

10 NIB

IMMOBILIEN Kube

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

Tucherstr. 5
90403 Nürnberg
0911 148872-0

Immobilienmakler

NIB

Kaufobjekte

NÜRNBERG

Wohnungen

90409 Nürnberg

Ansprechende Wohnanlage in N-Nord: 60 stilvolle Neubau-ETW + 10 Büroeinheiten in Stadtlage!

A A B C D E F G H

B: 57 kWh; Fern; Bj. 1995

31 m²

€ 202.500,- 1

NIB-ID: GGLPBWVH

(0911) 23556914
ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

90419 Nürnberg

Grün + ruhig! Toplage Hallerwiese! Freie, ren.-bed. 4-Zimmer-ETW mit Südloggia + TG!

A A B C D E F G H

V: 111,80 kWh; Öl; Bj. 1965

99 m²

€ 409.000,- 4

NIB-ID: YRQPXS BW

(0911) 206390
bornemann immobilien

90408 Nürnberg

Eigennutzung oder Kapitalanlage - Helle 1-Zimmer-Wohnung im Nürnberger Norden

A A B C D E F G H

V: 138,50 kWh; Gas; Bj. 1991

47 m²

€ 175.000,- 1

NIB-ID: BMDYHDBF

(0911) 39410500
Oerter Immobilien e.K.

90411 Nürnberg

N-Nord! Sonniges, freies Penthouse, 5 Zi., 166 m², große Dachterrasse + 2 TG!

A A B C D E F G H

B: 67 kWh; Fern; Bj. 2009

166 m²

€ 895.000,- 5

NIB-ID: NQQREVS B

(0911) 206390
bornemann immobilien

90427 Nürnberg

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

Pellets; Bj. 2025; Energieausweis in Vorbereitung

85 m²

€ 529.000,- 3

NIB-ID: CUZUBQ TW

(0911) 9900940
Instone Real Estate Development GmbH

90408 Nürnberg

Dachgeschossseinheit mit Burgblick (Teileigentum) und Einzelgarage

A A B C D E F G H

V: 148,10 kWh; Gas; Bj. 1908

140 m²

€ 359.000,- 5

NIB-ID: MLWCWGEZ

(09123) 990330
Rüstig Immobilien Service GmbH

90411 Nürnberg

Kompakte 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon und eigenem Stellplatz in der Tiefgarage

A A B C D E F G H

V: 130 kWh; Gas; Bj. 1992

35 m²

€ 140.000,- 1

NIB-ID: ZPQNSQMA

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

90427 Nürnberg

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

Pellets; Bj. 2025; Energieausweis in Vorbereitung

74 m²

€ 499.000,- 2

NIB-ID: ZVFAUKWS

(0911) 9900940
Instone Real Estate Development GmbH

VON POLL
IMMOBILIEN®

nuernberg@von-poll.com
www.von-poll.com/nuernberg
Tetzeltgasse 15
90403 Nürnberg
0911 74899950

Immobilienmakler

EBNER-ESCHENBACH
Immobilien AG

info@ebner-eschenbach.de
www.ebner-eschenbach.de
Virchowstraße 20D
90409 Nürnberg
0911 8016 173

Immobilienmakler

raum für perspektive

bautraeger@esw.de
www.esw.de
Hans-Sachs-Platz 10
90403 Nürnberg
0911 2008 370

Bauträger

DatenundBau
Immobilien GbR | Vermietung und Verkauf

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

Immobilienmakler

Instone
Real Estate

nuernberg@instone.de
www.instone.de
Schopenhauerstraße 10
90409 Nürnberg
0911 99 0094-0

Bauträger

DAVIS
IMMOBILIENMAKLER

info@immobilienmakler-nuernberg.de
immobilienmakler-nuernberg.de
Rathsbergstr. 70
90411 Nürnberg
0911 88183996

Immobilienmakler



90427 Nürnberg

**Außergewöhnliche Eigentums-
wohnung im Denkmalschutz-
Gebäude**

Gas; Bj. ca. 1920;
Denkmal

82 m²

€ 310.000,- 2

(0176) 76868767

Avelon Immobilien



NIB-ID:
SXSGCNTV



90431 Nürnberg

**Modernisierte 2-Zimmer-
Wohnung mit top Grundriss
und zwei Balkonen**

V: 110,60 kWh; Fern;
Bj. 1967

64 m²

€ 269.900,- 2

(09123) 990330

Rüstig Immobilien Service GmbH



NIB-ID:
XXBWWTU



90449 Nürnberg

**MODERNE, FREIE 2-Zi.-
Terrassenwohnung in ruhiger,
idealer Lage N-Röthenbach**

V: 34,70 kWh; Fern;
Bj. 2011

60 m²

€ 279.000,- 2

(0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien



NIB-ID:
LSERUNXE



90427 Nürnberg

**Tolle Familienwohnung:
4 Zimmer & Südbalkon in
Feldrandlage**

B: 12,50 kWh; Strom-Mix;
Bj. 2026

103 m²

€ 659.932,- 4

(0911) 93425302

Schultheiß Projektentwicklung AG



NIB-ID:
WFOBXXXB



90439 Nürnberg

**Vermietete, vollständig moder-
nisierte 3-Zimmer-Wohnung –
mit ca. 5% Rendite**

V: 95,40 kWh; Gas;
Bj. 1910

51 m²

€ 214.500,- 3

(09123) 990330

Rüstig Immobilien Service GmbH



NIB-ID:
KKRVAMAR



90453 Nürnberg

**Bezugsfertig ab September 2027 -
16 Einheiten noch verfügbar**

B: 24 kWh; LWP;
Bj. 2027

ab 55 m²

€ ab 315.300,- 2

(0911) 65005096

Bavaria Wohnbau GmbH



NIB-ID:
QQZEEFKD



90431 Nürnberg

**Großzügige 3-Zimmer-ETW mit
Südwest-Balkon, innovative Eis-
speicherheizung, U-Bahn-Nähe**

B: 14 kWh; Elektro;
Bj. 2026

88 m²

€ 648.000,- 3

(0911) 2008370

ESW Bauträger GmbH



NIB-ID:
AVKLYSMH



90449 Nürnberg

**WOHNEN AM FABER PARK -
Großzügige 3-Zimmer-Eigen-
tumswohnung mit West-Loggia**

B: 25,70 kWh; Fern;
Bj. 2028

99 m²

€ 660.300,- 3

(0911) 2008370

ESW Bauträger GmbH



NIB-ID:
BGNAUKGL



90461 Nürnberg

**Immobilie auf zwei Ebenen mit
viel Potenzial**

Bj. 1910; Energie-
ausweis in Vorbereitung

132 m²

€ 298.000,-

(0171) 1454666

Sonja Rauch Immobilien Objekte



NIB-ID:
ETQLWSPH

Schultheiß

Projektentwicklung AG

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

Bauträger



IMMONÜRNBERG
IMMOBILIENVERTRIEB

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

Immobilienmakler



OERTER
IMMOBILIEN

IHR VERTRAUEN. UNSERE VERANTWORTUNG

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

Immobilienmakler



immopaar
HERMANN SCHMITT IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler



kgh.de
meine anwälte.

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

Rechtsanwälte



baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

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

Baufinanzierung



90461 Nürnberg

**Direkt vermietbar (mit EBK)
und gut gelegen im Nibelungen-
viertel**

A B C D E F G H

V: 132 kWh; Gas;
Bj. 1964

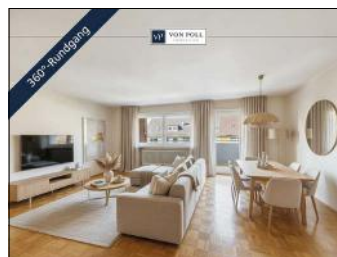
67 m²

€ 249.000,- 2

NIB-ID:
NGUXZTAE

(0911) 51799900

ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH



90480 Nürnberg

**Zabo von seiner schönsten
Seite – Großzügiger Balkon &
edles Parkett**

A B C D E F G H

V: 97,50 kWh; Gas;
Bj. 1968

77 m²

€ 270.000,- 3

NIB-ID:
DPPWTWBK

(0911) 74899950

VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg

Mietobjekte

NÜRNBERG



Wohnungen



90471 Nürnberg

**Langwasser ruhig + grün! Ganz
oben! Freie 3-Zi.-Maisonette mit
ca. 28 m² Dachterrasse + TG!**

A B C D E F G H

V: 123 kWh; Fern;
Bj. 1974

110 m²

€ 375.000,- 3

NIB-ID:
BAHSSEAH

(0911) 206390

bornemann immobilien



90482 Nürnberg

**Neubau - 3-Zimmer im EG, bar-
rierefrei mit Gartenanteil - nur
noch eine Wohnung verfügbar**

Bj. 2026; Energieausweis in
Vorbereitung

88 m²

€ 564.200,- 3

NIB-ID:
QVDTFFB

(09181) 1299

Gloßner Immobilien



90453 Nürnberg

**DAS BESONDERE WOHN-
ERLEBNIS IN KATZWANG**

A B C D E F G H

B: 50 kWh; Öl;
Bj. 1964

110 m²

€ 1.450,- 5

NIB-ID:
XFVUCVZG

(0171) 2244099

de Rossi Immobilien



90471 Nürnberg

**Perfekte Zwei-Zimmer-Wohnung
mit gehobener Ausstattung**

A B C D E F G H

V: 152 kWh; Fern;
Bj. 1973

63 m²

€ 279.000,- 2

NIB-ID:
KQESYNRE

(0911) 92380032

Longworth Immobilien GmbH & Co. KG

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



www.NIB.de/gesuch



90461 Nürnberg

**Möbliert angenehm Wohnen
auf Zeit. KOMFORT & DESIGN**

Gas; Bj. 1910; Energie-
ausweis in Vorbereitung

49 m²

€ 1.150,- 2

NIB-ID:
UBWSKLCK

(0171) 1454666

Sonja Rauch Immobilien Objekte

Bavaria WOHNBAU

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

Bauträger

Sparda ImmobilienWelt

zuhaus@spardaimmobilienvelt.de
www.spardaimmobilienvelt.de
Eilgutstr. 9
90443 Nürnberg
0911 2477 7500

Immobilienmakler

myhome

kontakt@my-home.de
www.my-home.de
Weißburger Str. 101
90451 Nürnberg
0911 88187380

Immobilienmakler

DE ROSSI IMMOBILIEN GRUPPE

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

Immobilienmakler

SONJA RAUCH IMMOBILIEN - OBJEKTE

rauch-esra@t-online.de
Allersberger Straße 123a
90461 Nürnberg
0171 1454666

Immobilienmakler

PassivEnergie Liegenschaften

info@passiv-liegenschaften.de
www.passiv-liegenschaften.de
Saarbrückener Str. 17
90469 Nürnberg
0911 470 2186

Bauträger

90461 Nürnberg

Wohnen auf Zeit. Dekorative 2-Zimmer-Wohnung, Terrasse

Gas; Bj. 1910; Energieausweis in Vorbereitung

45 m²
€ 1.050,- 2 NIB-ID: WAWSEFBE

(0171) 1454666
Sonja Rauch Immobilien Objekte

90475 Nürnberg

Apartment, 1 Zimmer, 30 qm

A B C D E F G H
B: 128,20 kWh; Gas; Bj. 1997

30 m²
€ 550,- 1 NIB-ID: RFFDAFSM

(0911) 19430
ISF GmbH / Mitwohzentrale Franken

90489 Nürnberg

MÖBLIERTES APPARTEMENT IN BESTER LAGE FÜR STUDENTEN

A B C D E F G H
V: 144 kWh; Öl; Bj. 1975

30 m²
€ 540,- 1 NIB-ID: HEWCXNAT

(0171) 2244099
de Rossi Immobilien

Kaufobjekte

NÜRNBERG

Häuser

90403 Nürnberg

Aufstockbares Wohn- und Geschäftshaus mit historischem Rückgebäude

Gas; Bj. 1554, Denkmal

129 m² 146 m²
€ auf Anfrage NIB-ID: PBELCAMZ

(0911) 8016173
EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG

90409 Nürnberg

Stattlich Wohnen in Nürnberg: Wohnhaus mit Garagen und überdachter Pergola – teilweise vermietet

A B C D E F G H
V: 136,10 kWh; Gas; Bj. 1934

271 m² 470 m²
€ 770.000,- 9 NIB-ID: QTTHAXPV

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

90419 Nürnberg

Kapitalanlage Mehrfamilienhaus ruhige Lage Johannis

A B C D E F G H
V: 91,50 kWh; Gas; Bj. 1900

565 m² 240 m²
€ 1.650.000,- 20 NIB-ID: XZHZYGSP

(0911) 8016173
EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG

90429 Nürnberg

Schöne Kapitalanlage! Wohn-/Geschäftshaus mit 4 Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten in Nürnberg

A B C D E F G H
V: 90 kWh; Gas; Bj. 2001

284 m² 219 m²
€ 828.000,- 10 NIB-ID: PWUVLKLH

(09123) 980830
Schweidler Immobilien

90449 Nürnberg

Gebersdorf

Energieausweis in Vorbereitung

2500 m² 3076 m²
€ auf Anfrage NIB-ID: WSTEATKD

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

WOLF 

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

Reichweinstraße 62
90473 Nürnberg
0176 20472 116



Immobilienmakler



90451 Nürnberg

Gepflegte Doppelhaushälfte mit großem Garten, in Nbg Eibach

A B C D E F G H 

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

🏠 75 m² □ 680 m²

€ 495.000,- □ 4

NIB-ID: XKFPVFPF

☎ (0981) 12224

Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG



90453 Nürnberg

Reihenhäuser im Paket in Reichelsdorf

A B C D E F G H 

B: 256 kWh; Gas; Bj. 1933/1966

🏠 168 m² □ 705 m²

€ 697.000,- □ 7

NIB-ID: VZFMGGMN

☎ (0911) 8016173

EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG



90475 Nürnberg

Ein Garten zum Großwerden – Einfamilienhaus am Ortsrand von Fischbach

A B C D E F G H 

B: 152,02 kWh; Öl; Bj. 1978

🏠 171 m² □ 765 m²

€ 697.500,- □ 6

NIB-ID: VSCTUVM

☎ (0911) 51799900

ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH

HOME staging 

kontakt@homestaging-bavaria.de
www.homestaging-bavaria.de

Pastoriusstr. 4
90480 Nürnberg
0911 130 323 55



Home Staging

BUM  30

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

Goldbachstr. 11
90480 Nürnberg
0911 406033



Immobilienmakler



90451 Nürnberg

Alles unter einem Dach - Familie, Leben und Arbeiten

A B C D E F G H 

V: 69,11 kWh; Gas; Bj. 2002

🏠 201 m² □ 369 m²

€ 770.000,- □ 9

NIB-ID: YXTGCNYG

☎ (0176) 76868767

Avelon Immobilien



90455 Nürnberg

Moderner Reihenzinshaus in Herpersdorf

A B C D E F G H 

B: 98,10 kWh; Nah-/Fern KWK; Bj. 2008

🏠 156 m² □ 161 m²

€ 729.000,- □ 5

NIB-ID: NENHUTBK

☎ (0911) 8016173

EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG



90480 Nürnberg

Familienfreundliches Reihenzinshaus mit großem Garten in Nürnberg-Zabo

A B C D E F G H 

B: 118,10 kWh; Gas; Bj. 1954

🏠 130 m² □ 470 m²

€ 640.000,- □ 5

NIB-ID: DFFHPHBT

☎ (0911) 24777500

SpardalImmobilienWelt GmbH

ImmoService GmbH  10

VR-Banken Metropolregion Nürnberg

schenk@immoservice.de
www.immoservice.de

Ostendstraße 149
90482 Nürnberg
0911 2355690



Immobilienmakler

DIE KLUGE  30

IMMOBILIENGESellschaft MBH

info@die-kluge-immo.de
www.immobilieng-k-luge.de

Moritzbergstr. 37
90482 Nürnberg
0911 9507878



Immobilienmakler



90453 Nürnberg

Wellnessgarten trifft auf Loftflair mit Galerie & Kamin

A B C D E F G H 

V: 126,80 kWh; Öl; Bj. 1933

🏠 200 m² □ 650 m²

€ 950.000,- □ 5

NIB-ID: EVZPMCXY

☎ (0911) 74899950

VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg



90475 Nürnberg

IMMO KUBE! Uneinsehbares zwei FH mit viel Grün in ruhiger Lage von Nbg.-Altenfurt

A B C D E F G H 

B: 322,20 kWh; Öl; Bj. 1966

🏠 150 m² □ 945 m²

€ 486.500,- □ 6

NIB-ID: LTHGYEPW

☎ (0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH



90480 Nürnberg

BESONDERES ANGEBOT 2 DHH IN MÖGELDORF

A B C D E F G H 

B: 278,60 kWh; Öl; Bj. 1966

🏠 223 m² □ 709 m²

€ 980.000,- □ 7

NIB-ID: DZENCKMY

☎ (0171) 2244099

de Rossi Immobilien

IMMOsmile 

IMMOBILIEN IN GUTEN HÄNDEN

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

Ostendstraße 243
90482 Nürnberg
0911 27415000



Immobilienmakler


 ★30
 NIB

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


Immobilienmakler


 ★10
 NIB

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


Immobilienmakler



90480 Nürnberg

Gefragte Lage Zabo!
Charmantes 3-FH (3x3 Zi.),
EG frei, OG + DG vermietet!

 A A B C D E F G H
 V: 90,80 kWh; Gas;
 Bj. 1950

 🏠 205 m² □ 272 m²
 € 649.000,- □ 9

 NIB-ID:
 ECSCMQVP

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien

Kaufobjekte

NÜRNBERG



Gewerbe

Mietobjekte

NÜRNBERG



Gewerbe



NIB

 info@longworth-immobilien.de
 longworth-immobilien.de
 Rennweg 35
 90489 Nürnberg
 0911 92380032


Immobilienmakler



90482 Nürnberg

Freundliches Reihenhhaus mit
gepflegtem Grundstück mit
Garage im Nürnberger Osten

 A A B C D E F G H
 B: 328 kWh; Gas;
 Bj. 1970

 🏠 104 m² □ 222 m²
 € 480.000,- □ 4

 NIB-ID:
 ZXHGTMQR

☎ (0911) 9507878

Die Kluge Immobilienges. mbH



90419 Nürnberg

Praxis mit 5 TG-Stellplätzen in
Johannis

 A A B C D E F G H
 V: 75 kWh; Fern/Nah;
 Bj. 1993

 🏠 78 m²
 € 265.000,- □ 2

 NIB-ID:
 PUMZNUEN

☎ (0911) 8016173

EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG



90491 Nürnberg

Schönes Büro mit Dach-
terrasse

 A A B C D E F G H
 V: 187 kWh; Gas;
 Bj. 1995

 🏠 246 m²
 € 10,20/m² □ 5

 NIB-ID:
 KDUDUZZC

☎ (0911) 47772530

S-Immowerk GmbH & Co. KG


Jetzt Partner der
NIB werden:


nib.de/cms/partner-werden



90489 Nürnberg

Nähe Wöhrder See! Gepflegtes
MFH mit 7 WE inkl. großer Terras-
senwohnung + Rückgebäude!

 A A B C D E F G H
 V: 97 kWh; Gas;
 Bj. 1960

 🏠 489 m² □ 472 m²
 € 1.950.000,- □ 19

 NIB-ID:
 QNBCNHUF

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien

Das qm MAGAZIN kostenlos
abonnieren


www.qm-magazin.de/abo

Kaufobjekte

NÜRNBERG



Grundstücke



90439 Nürnberg

Baugrundstück mit Projektierung für ein Mehrfamilienhaus in Nürnberg-Schweinau

□ 600 m²

€ 650.000,-

NIB-ID: NVRPPXKX

☎ (09183) 930166

Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG



90475 Nürnberg

Baugrundstück in ruhiger Waldrandlage

□ 1721 m²

€ 697.000,-

NIB-ID: LKBZXYDR

☎ (0911) 8016173

EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG



90762 Fürth

Kapitalanlage in Toplage: Neubau-Microapartment mit Balkon, Tiefgarage & Möblierung – mitten in FÜ

A A B C D E F G H
B: 52,70 kWh; Nahwärme/
Pellets; Bj. 2026

🏠 32 m²

€ 284.649,- □ 1

NIB-ID: GHVWQQVX

☎ (0911) 7660610

P&P Group GmbH



90429 Nürnberg

Ca. 1.700 m² Wohnfläche mit Vorbescheid – Entwicklungsprojekt in Gostenhof

🏠 1.700 m² □ 834 m²

€ auf Anfrage

NIB-ID: CSQNWGHT

☎ (0911) 51799900

ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH



90451 Nürnberg

Ruhige Lage - N-Eibach - für Doppelhaushälfte (nach Abbruch)

□ 740 m²

€ 495.000,-

NIB-ID: FGRZLNZG

☎ (0911) 406033

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

Kaufobjekte

FÜRTH



Wohnungen



90762 Fürth

Fertig gestellt! 3-Zimmer Wohnung in Fürth mit Balkon

A A B C D E F G H
V: 64 kWh; Fern;
Bj. 2023

🏠 110 m²

€ 595.900,- □ 3

NIB-ID: GTSHUQPF

☎ (0911) 950450

Wohnbau Projektentwicklung

GREEN ELEVEN – urban. anders.



wbg
Nürnberg
Bauträger

NÜRNBERG GROSSREUTH, KUCHWEG Townhouses mit Dachgärten

- Separater Eingang
- Ca. 144 m² Wohnfläche
- Zwei separate Bäder
- Voll unterkellert

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



PETER HÜFNER IMMOBILIEN



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



Immobilienmakler



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



Baufinanzierung



90762 Fürth

HEGERICH: Charmante denkmalgeschützte Fachwerkwohnung mit besonderem Charakter in der Altstadt-Fürth

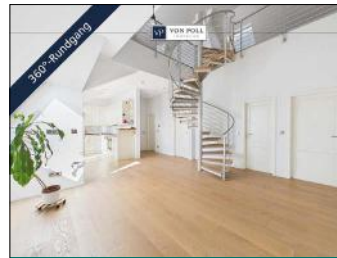
A A B C D E F G H
Gas; Bj. 1800; Denkmal



71 m²
€ 239.000,- 2 NIB-ID: RZRGQYHS

(0911) 1316050

Hegerich Immobilien GmbH



90763 Fürth

Wow-Faktor garantiert: Galerie & Balkon perfekt kombiniert

Fern; Bj. 1888; Energieausweis in Vorbereitung



115 m²
€ 440.000,- 4 NIB-ID: EEDCXRVQ

(0911) 74899950

VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg



90763 Fürth

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

A A B C D E F G H
V: 64 kWh; Fern; Bj. 2023



113 m²
€ 632.100,- 3 NIB-ID: VNPCABDA

(0911) 950450

Wohnbau Projektentwicklung



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



Energieberater



90763 Fürth

Wunderschöne Erdgeschosswohnung 4-Zimmer, 2 Terrassen mit Garten und viel Platz!

A A B C D E F G H
V: 64 kWh; Fern; Bj. 2023



159 m²
€ 877.000,- 4 NIB-ID: YDUHXA2C

(0911) 950450

Wohnbau Projektentwicklung



90763 Fürth

Fertiggestellte moderne Stadtwohnung nahe der Innenstadt und dem Südstadtpark

A A B C D E F G H
B: 48 kWh; Fern; Bj. 2023



98 m²
€ ab 581.700,- 4 NIB-ID: KAKHFLUA

(0911) 65005096

Bavaria Wohnbau GmbH



90763 Fürth

Besonderes Wohnen Nähe Zentrum! Außergewöhnliche Loft-ETW mit Südbalkon!

Gas; Denkmal



155 m²
€ 419.000,- 3 NIB-ID: YEYNRMZG

(0911) 206390

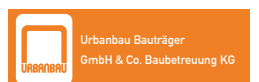
bornemann immobilien



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



Immobilienmakler



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



Bauträger



90763 Fürth

Erstbezug! Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Südbalkon in attraktiver Lage von Fürth

A A B C D E F G H
B: 66,50 kWh; Fern; Bj. 2021



68 m²
€ 369.900,- 2 NIB-ID: DYSXYKKL

(0911) 39410500

Oerter Immobilien e.K.



90763 Fürth

TOP Appartement mit TG-Stellplatz und Küchenzeile.

A A B C D E F G H
V: 91,40 kWh; Gas; Bj. 1993



21 m²
€ 95.000,- 1 NIB-ID: MYGVZWEH

(0911) 722282

Peter Munk Immobilien
Inh. Gisela Munk e.K.

Jetzt Partner der NIB werden:



nib.de/cms/partner-werden

PLANEREI
ARCHITEKTURBÜRO FÜR HOCHBAU GBRinfo@planerei.de
www.planerei.de
Benno-Strauß-Straße 7
90763 Fürth
0911 48042-11

Architekturbüro

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

Immobilienmakler

Isolde
TRISTAN &
*Aus Liebe zum Wohnen*info@tristan-isolde.de
www.tristan-isolde.de
Humbserstr. 24
90763 Fürth
0911 950 450

Bauträger

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



90768 Fürth

**Exklusive Penthouse-Wohnung
im Grundig Park FÜ-Dambach**

A A B C D E F G H

V: 69 kWh; Gas;
Bj. 2015151 m²

€ 870.000,- 4

(0176) 80758015

RE/MAX Herzogenaurach

NIB-ID:
HHWAGKBL

90768 Fürth

**Wohnungspaket mit 5 ETW mit
Garagen und Stellplätzen in
gepflegtem 6-Familienhaus**

A A B C D E F G H

V: 111 kWh; Gas;
Bj. 1970445 m²

€ 1.290.000,- 16

(0911) 23556913

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion NürnbergNIB-ID:
MFWATQCH

90763 Fürth

**Gepflegte Wohnung in
zentraler Lage**

A A B C D E F G H

V: 224,10 kWh; Gas;
Bj. 196024 m²

€ 590,- 1

(0911) 19430

ISF GmbH / Mitwohzentrale Franken

NIB-ID:
ENEFQPRZ

90765 Fürth

**HEGERICH: Wohnen neu
gedacht – Attraktive Entwick-
lungsmöglichkeiten in Fürth**

A A B C D E F G H

B: 344,40 kWh; Öl;
Bj. 1957177 m² 985 m²

€ 635.000,- 8

(0911) 1316050

Hegerich Immobilien GmbH

NIB-ID:
XTQPASUU**WIR KÖNNEN MEHR**
als Traumküchen!

Wandfarbe

Leuchten

Fliesen, Laminat, Vinyl, Parkett, usw.

KüchenPlaner

Terrasse

ALLES MACHBAR MIT OBI

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

Terminvereinbarung

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

Fürth, Am Annaberg 3-5



NIB

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



Bauträger

IMMOBILIEN
BREWER
seit über 30 Jahren

35
NIB

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



Immobilienmakler



90768 Fürth

**Mehrfamilienhaus mit Haupt-
u. Nebengebäude (5
Einheiten)**

A B C D E F G H
B: 152,5 kWh; Öl;
Bj. 1966

🏠 243 m² □ 626 m²

€ 765.000,-

NIB-ID:
GNHTBPX

☎ (0176) 76868767

Avelon Immobilien



91056 Erlangen

**Keine Nachbarn. Keine
Blicke. Nur Weitblick!**

A B C D E F G H
V: 91,60 kWh; Öl;
Bj. 1974

🏠 172 m²

€ 695.000,- □ 4

NIB-ID:
FWAXAWEZ

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM

Kaufobjekte

ERLANGEN



Häuser

PETER MUNK
IMMOBILIEN

35
NIB

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



Immobilienmakler

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



www.NIB.de/gesuch

Kaufobjekte

ERLANGEN



Wohnungen



91058 Erlangen

**Wohnen mit Blick ins Grüne –
gepflegte 3-Zimmer-Wohnung
in begehrter Erlanger Lage**

Gas; Bj. 1971; Energie-
ausweis in Vorbereitung

🏠 71 m²

€ 255.000,- □ 3

NIB-ID:
FMLPVKPN

☎ (09131) 39006

Limpert Immobilien /
Praedium Immobilienservice GmbH

91056 Erlangen

**Einziehen, wohlfühlen, leben –
hier wird aus Wohnraum ein
Zuhause für die ganze Familie**

A B C D E F G H
B: 38,20 kWh; Gas;
Bj. 2020

🏠 137 m² □ 250 m²

€ 720.000,- □ 5

NIB-ID:
CZLGTCWP

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM

90765 Fürth

**Das andere (bessere)
Reihenhaus...**

Gas; Bj. 1974; Energieaus-
weis in Vorbereitung

🏠 160 m² □ 373 m²

€ 598.500,- □ 7

NIB-ID:
UGTCQKSA

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



91052 Erlangen

**"Hidden Gem" in Erlangens Bestla-
ge: Neuwertige 3-Zimmer-Oase mit
Maßküche & Home-Office-Setup!**

A B C D E F G H
V: 99,50 kWh; Gas;
Bj. 1950

🏠 68 m²

€ 320.000,- □ 3

NIB-ID:
CYGRLKXE

☎ (0176) 61949568

Spardal ImmobilienWelt GmbH

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Sprechen Sie uns an - unser Rundum-Service für Sie



Klare Strategie in
der Vermarktung



Starkes Netzwerk und
Erfahrung seit 1996



Vertrauensvolle
Begleitung

- ✓ Kostenlose & realistische Bewertung
- ✓ Individuelle Verkaufsstrategie
- ✓ Professionelle Exposés & Fotos
- ✓ Gezielte Käufer- und Mieteransprache
- ✓ Komplette Begleitung bis zum Notar

📍 Regional verwurzelt in Franken

Wir kennen die Region und die Menschen.

👤 Unser Anspruch:

Partnerschaftliche und ehrliche Beratung.



Limpert Immobilien -
Henkestraße 96,
91052 Erlangen



Rufen Sie uns für ein unverbindliches
Strategiegelgespräch direkt an unter
09131 39006 oder schreiben Sie uns an
info@limpert-immobilien.de.

LIMPERT
IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

20 NIB

VON POLL
IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

10 NIB

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.

Wohnungen

90530 Wendelstein

IMMO KUBE! Großzügige 4-Zi.-ETW mit überdachter Terrasse im Herzen von Wendelstein

A⁺ A B C D E F G H

V: 81,60 kWh; Gas; Bj. 1984

134 m²
€ 349.000,- 4 NIB-ID: LVQZLTAM

(0911) 14887217
Immobilien Kube GmbH

90571 Schwaig

Gepflegte 2-Zi-ETW mit TG-Stellplatz in Ortsrandlage von Schwaig

A⁺ A B C D E F G H

V: 130 kWh; Gas; Bj. 1990

75 m²
€ 239.000,- 2 NIB-ID: LUCSURXV

(09131) 39006
Limpert Immobilien / Praedium Immobilienservice GmbH

91056 Erlangen

Kochen. Leben. Genießen

A⁺ A B C D E F G H

V: 53 kWh; Gas; Bj. 2001

120 m² 211 m²
€ 696.000,- 4 NIB-ID: FZGQGWUU

(09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM

90513 Zirndorf

Solide Kapitalanlage - langfristig vermietete 1,5 Zimmer Wohnung inkl. Stellplatz

A⁺ A B C D E F G H

V: 121 kWh; Fern; Bj. 1973

42 m²
€ 149.900,- 2 NIB-ID: FKKUARHH

(0911) 25522817
REMAX Stein - N - FÜ - SC - AN

90552 Röthenbach

Rohbau bereits fertig: 4-Zimmer-Wohnung in Röthenbach

A⁺ A B C D E F G H

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

99 m²
€ 569.830,- 4 NIB-ID: LPCKAYBG

(0911) 93425302
Schultheiß Projektentwicklung AG

90596 Schwanstetten

Exklusive Galeriewohnung mit drei Balkonen in naturnaher Lage von Schwanstetten

A⁺ A B C D E F G H

V: 126 kWh; Gas; Bj. 1973

161 m²
€ 485.000,- 5 NIB-ID: DPQVQAAE

(0176) 20472116
Ilona Wolf Immobilien

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

www.NIB.de/gesuch

90522 Oberasbach

Preisvorteil sichern! Freie 2,5-Zimmer-Wohnung mit TG-Stellplatz jetzt noch attraktiver

A⁺ A B C D E F G H

V: 112 kWh; Gas; Bj. 1974

70 m²
€ 220.000,- 3 NIB-ID: QHKLXFZS

(09181) 465173
Lautenschlager Immobilien GmbH

90562 Heroldsberg

3-Zimmer-Eigentumswohnung mit West-Terrasse im Projekt TERRASSEN AM HANG

A⁺ A B C D E F G H

B: 21,30 kWh; LWP; Bj. 2027

94 m²
€ 697.500,- 3 NIB-ID: PXFFCZQA

(0911) 2008370
ESW Bauträger GmbH

90596 Wendelstein

Exklusive 3-Zimmer-ETW mit hochwertiger Ausstattung

A⁺ A B C D E F G H

V: 58,10 kWh; Gas; Bj. 2015

98 m²
€ 450.000,- 3 NIB-ID: LMQKFLDA

(09170) 7175
Margita Schemmel Immobilien

**F.C.N. Bauunternehmen GmbH**info@fcn-bauunternehmen.de
www.fcn-bauunternehmen.deSiedlerstraße 29
90513 Zirndorf
0911 4809886**Bauunternehmen**info@ottmann-immobilien.de
www.ottmann-immobilien.deFischbacher Str. 1
90518 Altdorf
09187 9029-59**Immobilienmakler**j.m.lang-immobilien@t-online.de
www.immo-lang-stein.deZeisigweg 6
90547 Stein
0911 68088-77**Immobilienmakler**frank.leonhardt@remax.de
www.remax-stein.deHauptstr. 11
90547 Stein
0911 2552280**Immobilienmakler****91086 Aurachtal****Traumhafter Panoramablick**B: 25 kWh; Strom-Mix;
Bj. 2024115 m²

€ 575.000,- 3

NIB-ID:
MNVDRTVY

(09132) 750830

RE/MAX Herzogenaurach**91233 Neunkirchen****2-Zimmerwohnung mit großem
Balkon und Stellplatz im
Seniorenhof Lämmerzahlstift**V: 133 kWh; Gas;
Bj. 199765 m²

€ 185.000,- 2

NIB-ID:
ELSPZHVW

(09123) 97010

ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH**92318 Neumarkt****Tiefgaragenstellplatz**

€ 15.000,-

NIB-ID:
EHQGUWRA

(09181) 4405588

Immobilien Ritter e. K.**91126 Schwabach****FREIE 3-Zi.-ETW mit GARTEN
in herrlicher ruhiger, grüner und
stadtnaher Lage**V: 118,70 kWh; Öl;
Bj. 198686 m²

€ 299.000,- 3

NIB-ID:
UQPSFRUN

(0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien**91522 Ansbach****Achtung Kapitalanleger - vermie-
tete 4 1/2 Zi. Eigentumswohnung,
in ruhiger Wohnlage in AN-Eyb**B: 95,10 kWh; Gas;
Bj. 1964109 m²

€ 288.850,- 5

NIB-ID:
UZFPYTUU

(0981) 12224

Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG**92318 Neumarkt****3-Zimmer-ETW,
"Fabergelände"**Bj. 1977; Energieausweis in
Vorbereitung82 m²

€ 240.000,- 3

NIB-ID:
PTKFZCHG

(09181) 4405588

Immobilien Ritter e. K.info@avelon-immobilien.de
www.avelon-immobilien.deStarenweg 27
90556 Cadolzburg
0176 76868767**Immobilienmakler****91174 Großweingarten****Nähe Brombachsee... Idyllisch
wohnen in moderner
Maisonette...**B: 71,70 kWh; Fern;
Bj. 202192 m²

€ 315.000,- 4

NIB-ID:
FCCNGRRT

(0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien**92260 Ammerthal****4 ETW zum Ausbau für
Trockenbauer**Bj. 1988; Energieausweis in
Vorbereitung400 m²

€ 290.000,- 16

NIB-ID:
NAGNDSER

(09181) 4405588

Immobilien Ritter e. K.**Das qm MAGAZIN
kostenlos
abonnieren**www.qm-magazin.de/abo

Mietobjekte

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.

FRANKEN/OPF.



Wohnungen

Häuser



90513 Zirndorf

Wohnhaus mit gemütlichem AmbienteA A B C D E F G H
V: 80 kWh; Öl;
Bj. 1989

🏠 103 m² □ 296 m²

€ 364.500,- □ 5

NIB-ID:
ZXNAWDFC

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



90542 Eckental

Viel Charme, viel Platz und viel Potential - Großes Einfamilienhaus mit Scheune in OberschöllnbachA A B C D E F G H
B: 280 kWh; Öl;
Bj. 1979

🏠 210 m² □ 1135 m²

€ 590.000,- □ 6

NIB-ID:
LMFEBLFY

☎ (0911) 929980

Dr. Schaefer Immobilien e.K.



90596 Schwanstetten

Nette kleine Wohnung mit Terrasse - top renoviertA A B C D E F G H
V: 148,70 kWh; Gas;
Bj. 1993

🏠 47 m²

€ 580,- □ 2

NIB-ID:
EWPYTKZK

☎ (09170) 7175

Margita Schemmel Immobilien



90513 Zirndorf

Modernisiertes WohnhausA A B C D E F G H
V: 275,90 kWh; Strom/
Holz; Bj. 1965

🏠 110 m² □ 240 m²

€ 445.000,- □ 5

NIB-ID:
UZCNTTPC

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



90518 Altdorf

Weitblick gratis! Haus bezahlbar! Lage stark!A A B C D E F G H
V: 145,80 kWh; Öl;
Bj. 1982

🏠 126 m² □ 452 m²

€ 439.000,- □ 4

☎ (0911) 367041

ADIVA Hermann Klüpfel Immobilien



90547 Stein

Traumvilla im Eichenhain zu verkaufen - Baujahr 1999A A B C D E F G H
V: 70,8 kWh; Gas;
WE Bj.: 2024

🏠 226 m² □ 940 m²

€ 1.140.000,- □ 7

☎ (0911) 2559450

Schloßer Immobilienberatung

 **margita schemmel**
immobilien

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

Hainbuchenweg 12
90596 Schwanstetten
09170 7175



Immobilienmakler



90513 Zirndorf

Gepflegtes Reiheneckhaus mit Garten, Balkon, sonniger Terrasse und 2 Garagen in ruhiger LageA A B C D E F G H
B: 217,60 kWh; Öl;
Bj. 1974

🏠 160 m² □ 303 m²

€ 459.000,- □ 5

NIB-ID:
VZHHBMHC

☎ (0981) 97779924

REMAX Stein - N - FÜ - SC - AN



90522 Oberasbach

Kapitalanlage - 3-Familien-Haus - Unterasbach - ruhige Lage - teilbar bzw. Grundstück zus. bebaubarA A B C D E F G H
V: 109 kWh; Gas;
Bj. 2020

🏠 200 m² □ 1393 m²

€ 995.000,- □ 6

NIB-ID:
UDUKKSKP

☎ (0911) 406033

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



90547 Stein

Solide vermietetes 3-Familienhaus mit Entwicklungspotenzial in unverbauter LageA A B C D E F G H
B: 198,80 kWh; Öl;
Bj. 1960

🏠 221 m² □ 675 m²

€ 549.000,- □ 9

NIB-ID:
NSMFUSVW

☎ (0911) 14887217

Immobilien Kube GmbH

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

verwaltung@maurihome.com
www.maurihome.de

Reichswaldstraße 19
90607 Rückersdorf
0176 80445528



Immobilienmakler



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

Würzburger Str. 15a
91074 Herzogenaurach
09132 7508-30



Immobilienmakler



amin.ofen@eraimmobilien.de
schwabach.eraimmobilien.de

Rathausgasse 2
91126 Schwabach
0157 80614594



Immobilienmakler



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

Simonsoher Str. 7
91207 Lauf
09123 4413



Immobilienmakler



info@schweidler-immobilien.de
www.schweidler-immobilien.de

Wäschgasse 5
91207 Lauf an der Pegnitz
09123 980830



Immobilienmakler

ALEXANDER GROSS
IMMOBILIEN



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

Hersbrucker Str. 23
91207 Lauf
09123 9701-0



Immobilienmakler



zeisberg@ruestig.de
www.ruestig.de

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



Projektentwickler



90552 Röthenbach

Leerstehendes und aufgeteiltes
MFH in Röthenbach a. d.
Pegnitz

A B C D E F G H

V: 98,60 kWh; Gas;
Bj. 1913

408 m² 311 m²

€ 890.000,-



NIB-ID:
WGPKYVPN

(09123) 990330

Rüstig Immobilien Service GmbH



90556 Cadolzburg

HEGERICH: Gartentraum & jede
Menge Platz - komfortabel
ausgebautes EFH in Cadolzburg

A B C D E F G H

B: 198 kWh; Öl;
Bj. 1972

218 m² 845 m²

€ 598.000,- 5



NIB-ID:
DHQNEFGM

(0911) 1316050

Hegerich Immobilien GmbH



90571 Schwaig

Familienfreundliches Zwei-
familienhaus in Schwaig bei
Nürnberg

A B C D E F G H

B: 289,10 kWh; Öl;
Bj. 1965

200 m² 1300 m²

€ 595.000,- 7



NIB-ID:
NZXHPZVP

(0176) 61949568

Spardal ImmobilienWelt GmbH



90552 Röthenbach

NEUBAU von modernen und
großzügigen Doppelhäusern
in Röthenbach a.d. Pegnitz

LWP; Bj. 2026; Energieaus-
weis in Vorbereitung

145 m² 329 m²

€ 646.000,- 5



NIB-ID:
HWCYLSSV

(09187) 902959

Ottmann Immobilien



90559 Burgthann

Attraktives Dreifamilienhaus in
ruhiger Waldrandlage – solide
Rendite und Entwicklungspotenzial

A A B C D E F G H

V: 69 kWh; Gas;
Bj. 1976

287 m² 953 m²

€ 699.000,- 10



NIB-ID:
XFNRZVM

(09183) 930166

Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG



90592 Schwarzenbruck

Wohnen mit Blick ins Grüne –
Doppelhaushälfte mit Terrasse
und Garten

A A B C D E F G H

V: 126,10 kWh; Gas;
Bj. 1997

134 m² 442 m²

€ 530.000,- 5



NIB-ID:
RYXZFYLK

(0911) 92380032

Longworth Immobilien GmbH & Co. KG



90552 Röthenbach

NEUBAU von modernen
Doppelhäusern in Röthenbach
a.d. Pegnitz

LWP; Bj. 2026; Energieaus-
weis in Vorbereitung

155 m² 326 m²

€ 658.000,- 6



NIB-ID:
WTDXUYZ

(09187) 902959

Ottmann Immobilien



90571 Schwaig

SOLIDE und gepflegt! EFH mit Charme
+ 237 m² Wfl. -erweiterbar + 1.200 m²
Grundstück mit Bauoption + Frei

A A B C D E F G H

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

237 m² 1206 m²

€ 698.000,- 8



NIB-ID:
BAVEBLED

(0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien



90602 Pyrbaum

Wohnhaus zur Vollrenovierung

Gas; Bj. 1965; Energieaus-
weis in Vorbereitung

109 m² 787 m²

€ 280.000,- 5



NIB-ID:
DLFKXGGP

(09181) 1299

Gloßner Immobilien

immohaschke 

info@immohaschke.de
www.immohaschke.de

Langes Steinach 4a
91220 Schnaittach
0152 21448034



Immobilienmakler

VR Bank 

Immobilien GmbH
Bamberg - Forchheim

immo@vrbank-bafo.de
www.immo-vrbafo.de

Hauptstraße 39
91301 Forchheim
09191 617-444



Immobilienmakler

REITELSHÖFER 

HEIDER 

IMMOBILIEN

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

Eyber Straße 35
91522 Ansbach
0981 12224



Immobilienmakler

RINGLER 

Immobilien

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

Bahnhofstr. 13a
91560 Heilsbronn
09872 8212



Immobilienmakler

Gloßner Immobilien 

... mehr als Immobilien

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

Am Altenweiher 3
92318 Neumarkt
09181 1299



Immobilienmakler

**IMMOBILIEN-
RITTER** 

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

Bahnhofstr. 4
92318 Neumarkt
0170 9318774



Immobilienmakler



90607 Rückersdorf

Großes Einfamilienhaus mit Ausbaureserve und weiterem Bauplatz im großen Garten

A B C D E F G H 

B: 164 kWh; Gas;
Bj. 1910

194 m² 1025 m²

€ 689.000,- 6 

(0176) 80445528

MAURI HOME GmbH



90607 Rückersdorf

Einzigartiges Reiheneckhaus mit viel Potenzial, Pool, Garten und Doppelgarage in Rückersdorf

A B C D E F G H 

B: 260,30 kWh; Öl;
Bj. 1959

116 m² 441 m²

€ 388.000,- 6 

(09123) 980830

Schweidler Immobilien



90613 Großhabersdorf

Großzügiger Bungalow, vollunterkellert mit parkähnlichem Grundstück und Doppelgarage

A B C D E F G H 

B: 181,70 kWh; Öl;
Bj. 1969

151 m² 1560 m²

€ 499.000,- 4 

(0911) 23556913

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg



SCHWALBENNEST
Wachendorf

Bauabschnitt 3

Wachendorf im Markt Cadolzburg

50 % verkauft. Jetzt schnell sein!

- > Eigentumswohnungen ab 5.100 €/m²
- > KfW-Programm 296 – Kredit 100.000 € ab 0,01 %
- > Attraktiv für Kapitalanleger: erhöhte 5 %-Abschreibung möglich
- > Bis zu 3 % Rabatt für Einheimische möglich



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

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


wohnfuerth
Investition und Bauförderung GmbH & Co. KG

WBG Fürth

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN★35
NIBinfo@kirschundhaubner.de
www.kirschundhaubner.de
Bahnhofstr. 7 + Dammstr. 1
92318 Neumarkt
09181 8265

Immobilienmakler



91074 Herzogenaurach

Seltenheit! Dassler Villa in Herzogenaurach - 10 Zimmer auf ca. 298 m² - Wohnen mit Geschichte

A+ A B C D E F G H
V: 86,90 kWh; Gas;
Bj. 1979

🏠 298 m² □ 1530 m²

€ 1.175.000,- □ 10 NIB-ID: URMBXSCP

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

91096 Möhrendorf

Großzügiges Familienhaus in Möhrendorf - viel Raum für Privatsphäre, Gäste und gemeinsame Zeit

A+ A B C D E F G H
B: 152,80 kWh; Öl;
Bj. 1992

🏠 331 m² □ 593 m²

€ 1.200.000,- □ 9 NIB-ID: KWPRRHKL

☎ (0911) 39410500

Oerter Immobilien e.K.



91166 Georgensgmünd

Wohnen am Fluss: Modernes Neubau-Massivhaus in begehrter Uferlage mit Panoramablick

A+ A B C D E F G H
B: 26,80 kWh; Elektro;
Bj. 2026

🏠 116 m² □ 348 m²

€ 550.000,- □ 4 NIB-ID: WHVPBKHV

☎ (0911) 74899950

VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg

IMMOPOINT
BAYERN GMBH

NIB

info@immopointbayern.de
www.immopointbayern.de
Hauptstr. 6
92348 Berg b. Neumarkt
09189 4142510

Immobilienmakler



91083 Baiersdorf

Modernes lichtdurchflutetes Reihenhaus mit attraktiven Außenbereichen

A+ A B C D E F G H
V: 61 kWh; Gas;
Bj. 2012

🏠 135 m² □ 205 m²

€ 595.000,- □ 5 NIB-ID: DLKNTMSQ

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM

91126 Schwabach

Repräsentatives Familienanwesen mit hoher Lebensqualität und vielen Nutzungsmöglichkeiten

A+ A B C D E F G H
V: 132,20 kWh; Öl;
Bj. 1955

🏠 192 m² □ 703 m²

€ auf Anfrage □ 6 NIB-ID: THGUWNG

☎ (0176) 20472116

Ilona Wolf Immobilien



91207 Lauf

Naturidylle trifft Premium-Komfort: Ihr Familiendomizil in bester Feldrandlage

A+ A B C D E F G H
B: 26 kWh; LWP;
Bj. 2013

🏠 204 m² □ 613 m²

€ 900.000,- □ 7 NIB-ID: SLGCMCSK

☎ (0911) 74899950

VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg

Suchen Sie eine Immobilie?
Hier kostenlos
Gesuch aufgeben!

www.NIB.de/gesuch



91074 Herzogenaurach

Your Base. Your Home. Herzo Base.

A+ A B C D E F G H
B: 19,10 kWh; Elektro;
Bj. 2020

🏠 205 m² □ 501 m²

€ 1.080.000,- □ 6 NIB-ID: MDMEPAAH

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM

91091 Großenesebach

Willkommen auf der Sonnenseite des Lebens!

A+ A B C D E F G H
V: 31,73 kWh; Elektro;
Bj. 2011

🏠 175 m² □ 534 m²

€ 965.000,- □ 6 NIB-ID: SFAVWZLR

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM

91126 Schwabach

Wohnraum in Wolkersdorf! Großzügiges, modernisiertes EFH, idyllischer Garten, Garage + Stellplatz!

A+ A B C D E F G H
V: 98,80 kWh; Öl;
Bj. 1974

🏠 237 m² □ 839 m²

€ 945.000,- □ 7 NIB-ID: XDZWXTYW

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien



91207 Lauf

Altstadtdjuwel mit Geschichte: Sanier-tes, denkmalgeschütztes Wohn- & Geschäftshaus im Herzen von Lauf

Bj. 1776; Denkmal



🏠 179 m² □ 130 m²

€ 820.000,- □ 7 NIB-ID: TRGTLLQNN

☎ (09123) 980830

Schweidler Immobilien



91220 Schnaittach

Großzügiges Wohnensemble mit besonderer Architektur u. flexibler Nutzungsmöglichkeit in Schnaittach

A B C D E F G H
B: 213,10 kWh; Holzpellets;
Bj. 1879

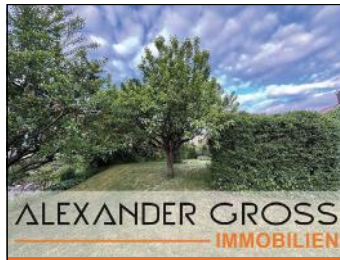
337 m² 1635 m²

€ 1.050.000,- 12



NIB-ID:
KBCKHKXN

☎ (0151) 50296188
IMMOsmile GmbH |
real-estate agency



91257 Pegnitz

Attraktives modernes Wohnhaus mit separater Gewerbeeinheit oder Einliegerwohnung in ruhiger Lage

A B C D E F G H
V: 17,40 kWh; Erdwärme;
Bj. 1998

322 m² 1096 m²

€ 765.000,- 7



NIB-ID:
VDXAYDLB

☎ (09123) 97010

ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH



91341 Röttenbach

Warum Kompromisse eingehen, wenn Sie alles haben können?

A B C D E F G H
V: 93,20 kWh; Öl;
Bj. 1978

300 m² 677 m²

€ 895.000,- 7



NIB-ID:
HPRAGDMT

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM



91224 Pommelsbrunn

Naturnah und idyllisch wohnen... Modernisierte Doppelhaushälfte mit integrierter Garage...

Öl; Bj. 1975; Energieausweis in Vorbereitung

97 m² 244 m²

€ 385.000,- 4



NIB-ID:
TWTUPRBE

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



91325 Adelsdorf

Ein Zuhause zum Ankommen und Bleiben

A B C D E F G H
V: 75,90 kWh; Gas;
Bj. 2019

137 m² 164 m²

€ 550.000,- 4



NIB-ID:
GUQDXWFT

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
ERLANGEN - FORCHHEIM



91365 Weilersbach

Zwei Wohneinheiten - ein Zuhause! EFH mit Einliegerwohnung - Gartenidylle & Fernblick inklusive

A B C D E F G H
B: 169,40 kWh; Gas;
Bj. 1986

148 m² 823 m²

€ 549.000,- 5



NIB-ID:
ADQFDVKH

☎ (09191) 617418

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim



91239 Henfenfeld

Attraktive Renditechance – gepflegtes und größtenteils vermietetes MFH in guter Lage von Henfenfeld

A B C D E F G H
V: 116,70 kWh; Gas;
Bj. 1950

460 m² 689 m²

€ 695.000,- 15



NIB-ID:
AXWPRLZK

☎ (0176) 20472116

Ilona Wolf Immobilien



91330 Eggolsheim

Modernes Reihenmittelhaus in naturnaher Umgebung. Sehr hohe KfW Förderung!

Bj. 2026; Energieausweis in Vorbereitung

120 m² 122 m²

€ 379.000,- 5



NIB-ID:
YMUHWMWF

☎ (0911) 722282

Peter Munk Immobilien
Inh. Gisela Munk e.K.



91452 Wilhermsdorf

Schöne Doppelhaushälfte mit viel Potential

Öl; Bj. 1992; Energieausweis in Vorbereitung

120 m² 466 m²

€ 448.000,- 5



NIB-ID:
TWVZMLVV

☎ (0152) 21630833

RE/MAX Herzogenaurach

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
BHKW	Blockheizkraftwerk
Bj	Baujahr
E	Elektrische Energie (auch WP), Strommix
EES	Eis-Energiespeicher-Systeme
FW	Fernwärme aus Heizwerk oder KWK
Gas	Erdgas, Flüssiggas
H _z	Brennholz, Holzpellets, Holzackschnitzel
LWP	Luftwärmepumpe
LWWP	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Öl	Heizöl
V	Verbrauchsausweis
WP	Wärmepumpe
WRG	Wärmerückgewinnung

* Angaben zum Energieausweis lagen zum Zeitpunkt der Druckabgabe noch nicht vor

** Originalfoto, Möblierung mit KI ergänzt



91522 Ansbach

Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus an der Promenade in Ansbach

Denkmal



🏠 633 m² □ 530 m²

€ 1.200.000,-

NIB-ID: ZZMAWXEN

☎ (0911) 8016173

EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG



91595 Burgoberbach

Wohnen und Wohlfühlen auf Topniveau

A A B C D E F G H

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

🏠 226 m² □ 815 m²

€ 699.000,- □ 7

NIB-ID: CTWHYFHT

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

92334 Berching

**CHARAKTERVOLLES ENSEMBLE - GEWÜRM-
MÜHLE LIEBEVOLL GEPFLEGT & MULTI-
FUNKTIONAL! HOTEL, GASTRONOMIE,
TAGUNG IM NATURPARK ALTMÜHLTAL**

Bj. 1650; Denkmal



🏠 1947 m² □ 4781 m²

€ auf Anfrage □ 43

NIB-ID: PWEKVXHD

☎ (09181) 8265

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH



96117 Memmelsdorf

**Wohn(t)raum im Grünen! EFH mit
optionaler Einliegerwohnung und
Hallenbad in Memmelsdorf**

A A B C D E F G H

V: 127,90 kWh; Gas;
Bj. 1984

🏠 280 m² □ 1264 m²

€ 738.000,- □ 6

NIB-ID: SHVQKWHA

☎ (0951) 862343

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

91560 Heilsbronn

**Haus mit Ladenfläche in
Heilsbronn (Innenstadt)!
Ladengeschäft vermietet!**

A A B C D E F G H

B: 334,40 kWh; Gas;
Bj. 1935

🏠 95 m² □ 100 m²

€ 159.900,- □ 6

NIB-ID: BVGVVNTNC

☎ (09872) 8212

Norbert Ringler Immobilien



91735 Muhr

**Idyllisch wohnen im
fränkischen Seenland...**

A A B C D E F G H

B: 73,70 kWh; Gas;
Bj. 1936

🏠 128 m² □ 400 m²

€ 365.000,- □ 5

NIB-ID: VPCDCHYZ

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



92348 Berg

**Neuwertiger Bungalow mit
Einliegerwohnung in Berg-
Meienhofen**

A A B C D E F G H

B: 120,70 kWh; Gas;
Bj. 2015

🏠 118 m² □ 498 m²

€ 699.000,- □ 4

NIB-ID: VZLPZRKW

☎ (0911) 2302244

Sparkasse Nürnberg

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.



Gewerbe



91560 Heilsbronn

**Wohnen in Bestlage! Schönes
Reihenmittelhaus mit Garage
und Garten!**

A A B C D E F G H

V: 76,90 kWh; Öl;
Bj. 1981

🏠 122 m² □ 226 m²

€ 310.000,- □ 5

NIB-ID: QTLQEKC

☎ (09872) 8212

Norbert Ringler Immobilien



92318 Neumarkt

**Mit ein paar Handgriffen zum
Glück! EFH in Neumarkt - Top
Lage - Nähe Wolfsteinsiedlung**

A A B C D E F G H

B: 147 kWh; Gas;
Bj. 1967

🏠 140 m² □ 469 m²

€ 369.000,- □ 5

NIB-ID: ZFFLMYY

☎ (09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH



92360 Mühlhausen

Komf.-1-Fam.-HausGas; Bj. 2016; Energieaus-
weis in Vorbereitung

🏠 163 m² □ 471 m²

€ 660.000,- □ 5

NIB-ID: FTACYBZF

☎ (09181) 4405588

Immobilien Ritter e. K.



90607 Rückersdorf

**Etabliertes Restaurant/Bar mit Winter-
garten und Außenbereich mit ange-
schlossenem großzügigen Wohnhaus**Bj. 1963; Energieausweis in
Vorbereitung

🏠 340 m²

€ 929.900,-

NIB-ID: GPRHFTPL

☎ (0176) 80445528

MAURI HOME GmbH



91126 Schwabach

Praxiseinheit in Schwabach

A B C D E F G H

V: 170 kWh; Gas;
Bj. 1978164 m²

€ 439.000,- 6

NIB-ID:
UGLFWLZC

(0911) 8016173

EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG



90596 Schwanstetten

Großes Grundstück in
Schwand mit Abrisshaus3794 m²

€ 1.490.000,-

NIB-ID:
ABWMDKPF

(0911) 2303242

Sparkasse Nürnberg



91207 Lauf

Voll erschlossener Bauplatz
mit Ausblick am Ortsrand4200 m²

€ 1.240.000,-

NIB-ID:
FVQRGEFM

(0911) 8016173

EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.



Grundstücke



90607 Rückersdorf

Großes Baugrundstück in TOP
Lage von Rückersdorf -
Strengenber4108 m²

€ 3.286.400,-

NIB-ID:
UYGBMBVY

(0176) 80445528

MAURI HOME GmbH



92318 Neumarkt

Die Chance für den Unternehmer!
Grundstück mit genehmigtem Plan
für 12 Wohnungen, NM-Hasenheide1098 m²

€ 625.000,-

NIB-ID:
FUDEKGKB

(09181) 8265

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH



90559 Burgthann

Baugrundstück mit viel Raum
für Ihre Wohnräume – eben,
ruhig und voll erschlossen926 m²

€ 349.000,-

NIB-ID:
FLLPUTNN

(09183) 930166

Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG



91080 Uttenreuth

Bauträgergrundstück in ER-
Uttenreuth2468 m²

€ auf Anfrage

NIB-ID:
TEGZEGKD

(0911) 47772530

S-Immowerk GmbH & Co. KG

Jetzt Partner der
NIB werden:

nib.de/cms/partner-werden

IMPRESSUM
VERLAG:qm medien GmbH
Rehdorfer Str. 10
90431 NürnbergZentrale: 0911 321 621-0
Fax: 0911 321 621-19www.qm-magazin.de
info@qm-magazin.deHerausgeber/Geschäftsführer/
V.i.S.d.P. und Verantwortlicher
für Anzeigen:
Steve IserAnzeigen:
Steve Iser
0911 321 621-11
iser@qm-magazin.deOnline:
Judy Lou Iser
0911 321 621-22
judyloou.iser@qm-magazin.deRedaktion:
Corina Brenner
0911 321 621-12
brenner@qm-magazin.deArt 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. Einzelne Illustrationen in diesem Magazin wurden mit KI erstellt bzw. bearbeitet.

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

qm erscheint 12x jährlich in der Metropolregion Nürnberg und liegt an über 1000 Stellen aus. Es gelten die Mediadaten 2026 von September 2026.

ISSN: 1612-9016

*Titelbild: SILA PLUS
HASE Kaminofenbau

November-Ausgabe 2026:

Erscheinungstag:	03.11.2026
Anzeigenschluss:	19.10.2026
Redaktions- und Unterlagenschluss:	22.10.2026

Tel: 0911 321 621-11

REMAX Immobilien in Franken

Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach, Ansbach und Herzogenaurach

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

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


BELLEVUE
 Best Property Agents
 2026

Exklusiv nur bei REMAX:
DAVEit (digitales Angebotsverfahren)
 ➤ **Maximale Sicherheit und Transparenz**



90443 Nürnberg

Kapitalanlage mit freier Mieterwahl

A⁺ A B C D E F G H

V: 130 kWh; Fern;
 Bj. 1990

🏠 22 m²

€ 99.000,- 📄 1



NIB-ID:
ZYEEBXLE

☎ (0911) 25522826

Herr Dominik Dietrich



90449 Nürnberg

Westblick vom Balkon, geräumig und alles "Neu" für Sie

A⁺ A B C D E F G H

V: 101,70 kWh; Fern;
 Bj. 1971

🏠 85 m²

€ 320.000,- 📄 3



NIB-ID:
CPAZWDBZ

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



90459 Nürnberg

Voll vermietetes und gepflegtes Anwesen mit vorhandenem Baufenster im Innenhof

A⁺ A B C D E F G H

B: 131,10 kWh; Gas;
 Bj. 1954

🏠 649 m² 📄 561 m²

€ 1.690.000,- 📄 25



NIB-ID:
WDERQNLN

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



90768 Fürth

Exklusive Penthouse-Wohnung im Grundig Park FÜ-Dambach

A⁺ A B C D E F G H

V: 69 kWh; Gas;
 Bj. 2015

🏠 151 m²

€ 870.000,- 📄 4



NIB-ID:
HHWAGKBL

☎ (0176) 80758015

Herr Mehrdad Younesi



90547 Stein

Erstbezug nach Kernsanierung

A⁺ A B C D E F G H

B: 27,20 kWh; Strom-Mix;
 Bj. 1962

🏠 54 m²

€ 750,- 📄 2



NIB-ID:
WBAHAWRK

☎ (0162) 1685108

Frau Nele Ludwig



90513 Zirndorf

Solide Kapitalanlage - langfristig vermietete 1,5 Zimmer Wohnung inkl. Stellplatz

A⁺ A B C D E F G H

V: 121 kWh; Fern;
 Bj. 1973

🏠 42 m²

€ 149.900,- 📄 2



NIB-ID:
FKKUARRH

☎ (0911) 25522817

Frau Andrea Wolf



91085 Weisendorf

Attraktive 3-Zimmer-Eigentumswohnung für Kapitalanleger

A⁺ A B C D E F G H

V: 88 kWh; Öl;
 Bj. 1994

🏠 72 m²

€ 198.000,- 📄 3



NIB-ID:
PBCWFSDK

☎ (0152) 21630833

Herr Gerd Seuling



91086 Aurachtal

Traumhafter Panoramablick

A⁺ A B C D E F G H

B: 25 kWh; Strom-Mix;
 Bj. 2024

🏠 115 m²

€ 575.000,- 📄 3



NIB-ID:
MNVDRVTY

☎ (09132) 750830

Frau Christine Vogel



90513 Zirndorf

Gepflegtes Reiheneckhaus mit Garten, Balkon, sonniger Terrasse und 2 Garagen in ruhiger Lage

A A B C D E F G H

B: 217,60 kWh; Öl;
Bj. 1974

160 m² 303 m²

€ 459.000,- 5



NIB-ID:
VZHHBMHC

☎ (0981) 97779924

Frau Elfriede Hilpert



91166 Georgensgmünd

Viel Raum für Ihre Wohnideen – 165 m², Garten, Kamin & ca. 100 m² zusätzliche Ausbaureserve

A A B C D E F G H

V: 140,70 kWh; Öl;
Bj. 1983

165 m² 500 m²

€ 399.900,- 5



NIB-ID:
SXUGWTYR

☎ (0911) 25522817

Frau Andrea Wolf



91174 Spalt

Neuwertiges Einfamilienhaus – bezugsbereit und voll möbliert

A A B C D E F G H

B: 30,20 kWh; Strom;
Bj. 2023

111 m² 508 m²

€ 445.000,- 5



NIB-ID:
TEPNEEWM

☎ (0911) 47721351

Herr Detlef Heidenreich



91247 Vorra

Historischer Charme trifft auf großzügiges Wohnen

A A B C D E F G H

B: 248,20 kWh; Öl;
Bj. 1830

170 m² 302 m²

€ 165.000,- 6



NIB-ID:
SLYXUXWS

☎ (0911) 25522826

Herr Dominik Dietrich



91452 Wilhermsdorf

Schöne Doppelhaushälfte mit viel Potential

Öl; Bj. 1992; Energieausweis in Vorbereitung

120 m² 466 m²

€ 448.000,- 5



NIB-ID:
TWVZMLVV

☎ (0152) 21630833

Herr Gerd Seuling



91154 Roth

Vielfältig nutzbares Bürogebäude mit bestehenden Mieteinnahmen und weiterem Vermietungspotenzial

V: 45 kWh; Gas;
Bj. 2000

868 m²

€ 885.000,-



NIB-ID:
XRRMLHWM

☎ (0911) 25522817

Frau Andrea Wolf



90556 Cadolzburg

Attraktives Baugrundstück in ruhiger Ortsrandlage

461 m²

€ 175.000,-



NIB-ID:
WCYMKCRP

☎ (0981) 97779924

Frau Elfriede Hilpert



91227 Leinburg

Seltene Alleinlage: Massiver Altbestand auf 1.740 m² in Leinburg-Gersdorf

1740 m²

€ 38.500,-



NIB-ID:
LQANFEUS

☎ (0911) 25522826

Herr Dominik Dietrich

*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 REMAX Experten in Franken:



Frank Leonhardt

REMAX in Stein

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

REMAX in Fürth

Königstraße 27
90762 Fürth
Tel.: 0911 477 213-50
E-Mail: fuerth@remax.de
www.remax-fuerth.de



Christine Vogel

REMAX in Schwabach

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

REMAX in Ansbach

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

REMAX in Herzogenaurach

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

* Angaben zum Energieausweis lagen zum Zeitpunkt der Druckabgabe noch nicht vor

** Originalfoto, Möblierung mit KI ergänzt

IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

BAUTRÄGER


wohnfürth
Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG
Siemensstr. 28
90766 Fürth
Tel.: 09 11/75 995-111
Fax: 09 11/75 995-44
www.wohnfürth.de

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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


raum für perspektive

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


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


WONEO

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


SONTOWSKI & PARTNER
GROUP

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


DörrMassivHaus
WIR BAUEN IHR HAUS ZUM LEBEN

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

TRISTAN & ISOLDE
Aus Liebe zum Wohnen

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


BEILBAU

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

BAUWERKE
Liebe & Partner

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

KIB
KIB Gruppe

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


isg

ImmoSolution
Planen Bauen Wohnen

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

IMMOBILIENMAKLER


HALTNER
Immobilien
www.haltner.de

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

HEGERICH
IMMOBILIEN

Hegerich Immobilien GmbH
Neudörfer Str. 23 · 90402 Nürnberg
Telefon: 0911 / 131 605 0
Telefax: 0911 / 131 605 44
info@hegerich-immobilien.de
www.hegerich-immobilien.de




REMAX

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


NIB

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

BAUTRÄGER



Vertrauen Sie
auf die Bauprinzipien
eines kirchlichen
Wohnungs-
unternehmens.



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



Nürnberg
Immobilien

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



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

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Lerchenstr. 2
90425 Nürnberg

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



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



BAYERNHAUS

Bayernhaus Projektentwicklung
GmbH

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

HAUSVERWALTUNGEN



Franken Verwaltung
Frankenstr. 152
90461 Nürnberg

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



■ Hausverwaltung
■ Immobilienvermittlung
■ Wohnberatung 60+

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



Instone Real Estate
Development GmbH
Niederlassung Bayern Nord
Schopenhauerstraße 10,
90409 Nürnberg
Tel. 0911 990094-0
nuernberg@instone.de
www.instone.de

PROJEKTENTWICKLER



GS Schenk

Schlüsselfertigbau GmbH
Gsteinacher Straße 83, 90537 Feucht
Tel.: 0911-372750
Email: info@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

Alter Kirchenweg 12
90552 Röthenbach 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



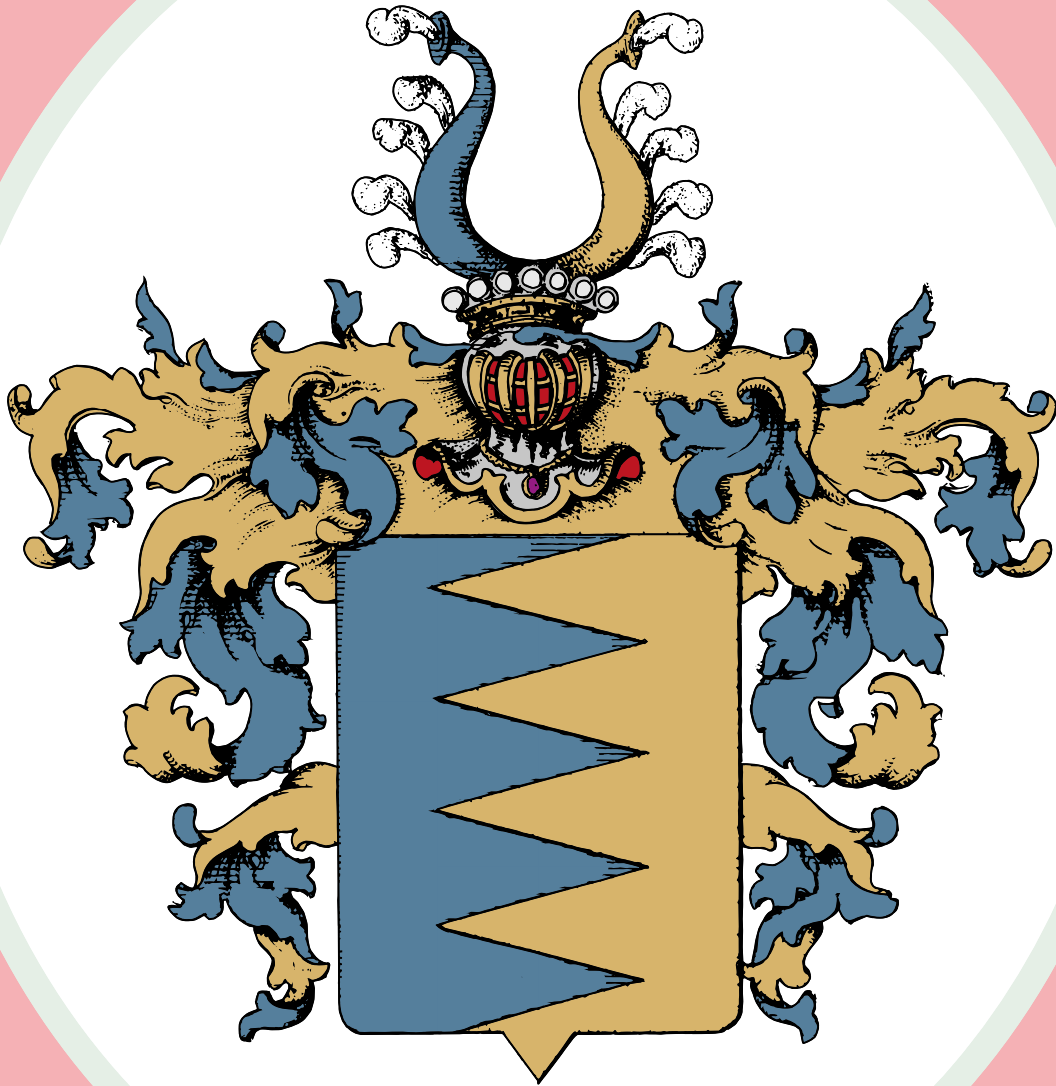
Finanzvermittlung GmbH

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

Le Baron Immobilier



EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG

