

**Garten & Outdoor:**  
Outdoorteppiche S. 10  
**HAUSBAUEN Regional:**  
Verschiedene Haustypen S. 14

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



**NIB**  
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:

**Ein Blick nach oben s. 4**

Vor Ort:

**70 Jahre Burgenstraße s. 16**

Anruf bei:

**Prof. Dr. Julia Lehner s. 29**

Zweite Bürgermeisterin  
der Stadt Nürnberg



**Was ist Ihre  
Immobilie  
wert?**

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



**Witzleben AG**

**Immobilienfinanzierung –  
auch ohne Einsatz von  
Eigenkapital**

**Immobilienfinanzierung  
zu  
TOP-Konditionen!**

Telefon: 0911-377666-0  
[www.WitzlebenAG.de](http://www.WitzlebenAG.de)

**baugeld & mehr**  
Finanzvermittlung GmbH

**Immer gut beraten**

Ihr Baufinanzierer  
in der Metropolregion



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

# ZUKUNFT MIETEN



## LAGE IST...



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

### ... EINZIGARTIG !

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

### ... WERTVOLL !

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

### ... INDIVIDUELL !

Wir vermieten den CAMPUS Nordostpark provisionsfrei direkt vom Eigentümer. Für Ankermieter ab 5.000 m<sup>2</sup> bis ca. 20.000 m<sup>2</sup> stehen jetzt alle Optionen offen.

### ... STARTKLAR !

#### Projektentwicklung und Vermietung:

Rüstig Immobilien Gruppe

91207 Lauf an der Pegnitz



Tel.: +49 9123 99033-0

[info@ruestig.de](mailto:info@ruestig.de)

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

# Editorial

Liebe Leser,

an einem lauen Sommerabend die Zeit genießen und mit einem Blick zum Sternenhimmel herrlich entspannen. Der Blick in den zauberhaften Nachthimmel hat etwas Magisches. Wir erfreuen uns an der Ansicht über uns, aber warum vernachlässigen wir das in unseren eigenen vier Wänden? Die Zimmerdecke wird in der Raumgestaltung oft stiefmütterlich behandelt, ganz zu Unrecht! Eine schöne Decke kann fast genauso faszinieren, wie ein nächtlicher Sternenhimmel, sie verleiht dem Raum eine besondere Atmosphäre. Holen Sie sich jede Menge Inspiration für Ihre Deckengestaltung ab Seite 4.

Aber nicht nur der Blick nach oben soll uns Freude bringen im Garten. Wie wäre es mit einem Blick nach unten? Wer möchte dabei auf tristen Beton schauen? Ganz gleich, ob Sie einen Garten, eine Terrasse, einen Balkon oder einen herrlichen Park vor der Tür haben, moderne Outdoorteppiche verwandeln jeden Außenbereich in eine moderne und strahlende Wohlfühl-Oase, mehr dazu ab Seite 10.

Der gewünschte oder eben nicht gewünschte Außenbereich ist einer der Hauptkriterien bei der Wahl der richtigen Haus- bzw. Wohnform. Unter unsere Rubrik HAUSBAUEN Regional haben wir daher für die aktuelle Ausgabe einen Blick auf wichtige

Auswahlkriterien geworfen. Passende Antworten zu „Welcher Wohntyp schlummert in mir?“, finden Sie auf den Seiten 14 und 15.

Leben in Franken – da gehören Historie, Kunst und Kultur einfach zum Lebensalltag dazu. Daher feiern wir auf den Seiten 16 bis 19 mit Ihnen ein bedeutendes Jubiläum – 70 Jahre Burgenstraße. Erleben auch Sie diese einzigartigen Routen, vorbei an historischen Burgen und bedeutenden Schlössern. Für unser monatliches Interview „Ein Anruf bei“ konnten wir darüber hinaus mit Frau Prof. Dr. Lehner, Kulturbürgermeisterin der Stadt Nürnberg, eine echte Expertin in diesem Bereich an den Hörer bekommen. Lesen Sie das ausführliche Interview zu Nürnbergs Kulturlandschaft auf Seite 29.

Im Bereich Bauen und Wohnen dürfen Sie sich auf den kommenden Seiten auf eine Vielzahl innovativer Projekte sowie interessante Objekte der NIB – Nürnberger Immobilienbörse freuen. Darüber hinaus erwarten Sie selbstverständlich wieder wichtige Neuigkeiten aus der regionalen Immobilienwelt und informative Expertenmeinungen.

Viel Freude beim Lesen,  
**Ihr qm-Team**

## Inhalt



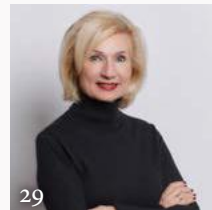
10



14



24



29



36



61

### 04 Fokus Wohnen

04 | Ein Blick nach oben

### 10 Garten & Outdoor

10 | Wunderbar begehbar:  
Outdoorteppiche für den Außenbereich

### 14 HAUSBAUEN Regional

14 | Reine Typfrage

### 16 Vor Ort

16 | 70 Jahre Burgenstraße

### 20 Expertentipp

20 | Haus & Grund News – Jahressteuergesetz  
22 | KGH Anwaltskanzlei – Kostenverteilung in der  
Wohnungseigentümergeinschaft

### 24 Info

24 | Neubau über dem Palmenhofbunker  
25 | 10 Jahre HÖRSPECTRUM FIEDLER

26 | Grundstein für neue Berufsoberschule gelegt

28 | 1850 Läuferinnen und Läufer beim FunRun

### 29 Anruf bei

29 | Prof. Dr. Julia Lehner  
– Zweite Bürgermeisterin der Stadt Nürnberg

### 32 Wohnbauprojekte

34 | Richtfest für das Wohnquartier „Fuchsgärten“ in  
Nürnberg-Boxdorf: Instone Real Estate feiert Meilenstein

36 | Rundgang durch das Wohnquartier Krügelpark in Stein

38 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?

45 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen

### 48 Immobilienbörse

49 | Immobilienobjekte der NIB

64 | RE/MAX Immobilienobjekte

### Sonstiges

62 | Impressum



qm MAGAZIN auch auf  
Instagram und Facebook!

# Ein Blick nach oben

Kopf hoch! Die Decke eines Raumes bietet unzählige Gestaltungsmöglichkeiten und so viel Potential! Diese „fünfte Wand“ wird im Raumkonzept häufig vernachlässigt - völlig zu Unrecht. Eine gut gestaltete Decke kann die gesamte Ästhetik eines Raumes transformieren. Wir zeigen Ihnen die schönsten Ideen für Ihr Zuhause!

wir beleuchten  
Ihren Garten



**Leuchten  
internationaler Hersteller**

Beleuchtungskonzepte  
Beratung vor Ort  
Schirmfertigung  
Reparaturservice  
Montage  
Kleinföbel

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

**Lichtcompany**

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

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

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



Lichtcompany



Bildquelle: Casa imágenes – stock.adobe.com



Bildquelle: Spanndecken Bamberger GmbH, Bundorf | www.spanndecken-bamberger.de

In vielen Epochen wurde der Decke eine Extraportion Aufmerksamkeit geschenkt, ob mit Stuckarbeiten, Deckengemälden oder effektvoller Beleuchtung. Denn eine schöne Decke zieht die Blicke magisch an, verleiht dem Raum eine besondere Atmosphäre und trägt viel zum Raumambiente bei.

### Ein Hauch von Farbe

Es muss nicht immer weiß und schlicht sein, prinzipiell lässt sich jede Wandgestaltung auch an der Zimmerdecke umsetzen. Zu den beliebtesten Materialien zählen neben Farbe der Klassiker Holz, Putz, Tapete, Styropor, Rigips sowie moderne Spanndecken. Bei der Farbauswahl kommt es auf den gewünschten Effekt an: Dunkle Decken lassen den Raum niedriger erscheinen und sorgen so für ein heimeliges Raumempfinden, helle Decken sorgen für Weite. Die gewählte Deckenfarbe sollte aber auf jeden Fall mit der Wandfarbe harmonieren, egal ob Ton-in-Ton oder als bewusst gesetzter Kontrast. Wer auf Nummer sicher gehen möchte, wählt einen hellen, klassischen Ton wie beige oder hellgrau, der einen Nuance heller ist als die Wandfarbe.

### Ein echter Blickfang

Ein besonderer Blickfang sind sichtbare Holzbalken. In ihrer natürlichen Farbe mit hellen Zwischenräumen zaubern sie natürliche Gemütlichkeit in den Raum. Holzbalken gibt es auch als reine Deko-Elemente ohne tragende Funktion! Diese werden einfach an der Decke festgeschraubt. Holz verleiht einem Raum Wärme und Charakter. Sie können sich neben den einzelnen Holzbalken auch für eine komplett Holzverkleidete Decke entscheiden, um einen rustikalen oder skandinavischen Look zu erzielen. Natürlich lässt sich Holz auch in jeder gewünschten Farbe lackieren.

Decken aus Holzpaneelen oder Rigips sind besonders praktisch beim Einbau von Strahlern und indirekter Beleuchtung. Die Kabel können so unsichtbar zwischen Decke und

Deckengestaltung versteckt werden. Abgehängte Absätze bieten hier zusätzlich Platz für Elektrik und geben der Decke eine plastische Optik.

### Gespannt!

Spanndecken sind ebenfalls eine tolle Möglichkeit, eine Decke zu verkleiden. Sie sind eine moderne Lösung, um eine perfekt glatte Oberfläche zu erzielen. Sie bestehen aus einem speziellen PVC-Material, das unter Spannung an der Decke angebracht wird. Spanndecken gibt es in vielen Farben und Oberflächen, von hochglänzend bis matt, und sie können sogar mit Fotos oder Mustern bedruckt werden.

### Doch lieber opulent?

Deckengemälde und Stuck sind heute meist nur in historischen Gebäuden zu finden. Als Hommage an die großen Künstler der vergangenen Epochen findet man heute nur vereinzelt eine solch beeindruckende und ausladende Deckengestaltung. Wer diesen romantischen Look mag, der kann auf Styropor-Elemente zurückgreifen, die in Stuckoptik einfach an der Decke angebracht werden und anschließend gestrichen werden. Für eine künstlerische Note können Sie moderne Deckengemälde oder Muster in Betracht ziehen. Egal ob florale Designs oder geometrische Formen – solche Verzierungen eignen sich besonders für Wohn- oder Esszimmer, wo sie als beeindruckender Blickfang dienen können. Besonders schnell lässt sich dieser Effekt mit einer Fototapete erzielen.

Wer in Sachen Extravaganz noch eine Schippe drauflegen möchte, greift zu metallische Deckenplatten oder Spiegelpaneele. Besonders in modernen oder industriellen Interieurs sorgen sie für eine elegante und äußerst markante Optik.

Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und entdecken Sie das Potential, das Ihre "fünfte Wand" zu bieten hat.



Bildquelle: xangai – stock.adobe.com

# MASERATI GRECALE

EVERYDAY EXCEPTIONAL



DER MASERATI GRECALE IST GEKOMMEN,  
UM IHREN ALLTAG AUSSERGEWÖHNLICH ZU MACHEN.



AUTOHAUS OPPEL

Bauhofstraße 16, 91560 Heilsbronn  
T 0 98 72 97 55-0 [www.oppel-automobile.de](http://www.oppel-automobile.de)



## Leasingangebot Grecale 2.0 MHEV GT Auto 4WD Mtl. Leasingrate: € 965,00

Laufleistung: 10.000 km / Jahr Laufzeit: 48 Monate Sonderzahlung: € 0,00

Sollzins p. a.: 5,07 % Zins gebunden: 5,19 % Kaufpreis: € 85.243,27 Leasingbetrag gesamt: € 46.320,00

Überführungskosten in Höhe von € 2.499,- werden gesondert berechnet

Kraftstoffverbrauch l/100 km (WLTP): langsam 14,1 - 13,2 l; mittel: 8,8 - 8,5 l; schnell: 7,7 - 7,4 l; sehr schnell: 9,0 - 8,5 l; kombiniert: 9,2 - 8,8 l; CO2-Emissionen: kombiniert g/km (WLTP): 209 - 198 gr. Ein Leasingangebot der Stellantis Bank SA Niederlassung Deutschland, Siemensstr. 1, 63263 Neu-Isenburg



**Telefon: 0911 3001130-0**  
**E-Mail: [nuernberg@fliesen-zentrum.eu](mailto:nuernberg@fliesen-zentrum.eu)**

Fliesen-Zentrum Niederlassung Nürnberg  
Sigmundstraße 110  
90431 Nürnberg

 **FLIESEN-ZENTRUM**

# OAKLAND TRIFFT BATIDA

Die Serie OAKLAND von PRINCESS CERAMIC bietet Ihnen Holzoptik mit vielen Facetten.

Von einzigartig soften Schattierungen in weichen Beige-Tönen bis ausdrucksstark gespurt in Goldbraun – die stilvolle Bodenfliese sorgt für moderne Akzente. In Kombination mit der zurückhaltenden Wandfliese BATIDA entsteht ein stimmiges, keramisches Gesamtkonzept.

Entdecken und erleben Sie ab sofort diese und andere Kollektionen in der Fliesen-Zentrum-Fliesenausstellung in Nürnberg. Vereinbaren Sie jetzt einen persönlichen Beratungstermin, Ihr Fliesen-Zentrum Team freut sich über Ihre Kontaktanfrage.

[www.fliesen-zentrum.de](http://www.fliesen-zentrum.de)



# Wunderbar begehbar: Outdoorteppiche für den Außenbereich

Sie liegen uns zu Füßen und sind dafür gemacht, täglich betreten zu werden: Outdoorteppiche. Ganz gleich wo, ob Garten, Balkon oder Terrasse, ein Outdoorteppich setzt Akzente auf dem Boden, wirkt wie ein Stimmungsaufheller und schafft Komfort für die Füße. Ausrollen und staunen ist hier das Motto.



Bildquelle: Inter IKEA Systems B.V.

**D**ort, wo es gemütlich werden soll, werden Teppiche gelegt – ob drinnen oder draußen. Während Teppiche für den Innenbereich ausgiebige Sonnenbäder und Regenduschen nicht mögen, sind Outdoorteppiche dafür konzipiert, den Elementen zu trotzen. Die Outdoormodelle sind robust, UV-beständig, schimmelresistent, wasserfest und leicht zu reinigen.

### **Vielseitigkeit & Komfort**

Wetterbeständige Teppiche polstern harte Untergründe, platziert unter einer Sitzgruppe schaffen sie eine wohnliche Atmosphäre im Freien und gliedern den Balkon oder die Terrasse in Bereiche auf. In die Jahre gekommene Betonfliesen oder Terrassenplatten lassen sich so beispielsweise im Handumdrehen mit einem Outdoor-Teppich in XL-Format kaschieren.

Outdoor-Teppiche sind ein toller Hingucker und wahre Multitalente, die nicht nur gerne auf der Terrasse, im Garten oder am Pool liegen. Sogar im Innenbereich – Badezimmer, Küche oder Eingangsbereich, wo Wasser bzw. Nässe im Spiel ist – macht der Teppich eine gute Figur.

Obwohl die Outdoor-Teppiche meist aus synthetischen Fasern hergestellt werden, ist die Oberfläche weich und angenehm an den Füßen. Auf dem Teppich stehen nicht nur unsere Füße, sondern hier krabbeln und spielen auch Kinder. Auf der weichen Oberfläche haben sie es bequemer, können nach Herzenslust spielen, denn die Teppiche sind nicht nur weich und bequem, sie heizen sich nicht so stark auf wie gewöhnliche Balkonbeläge. Wer gerne im Sommer barfuß läuft, kann endlich entspannt – ohne sich



Bildquelle: In-/Outdoor Teppich Schöner Wohnen - Spring | Traumteppich.com



Bildquelle: Designers Guild Teppich Saliya Noir | Traumteppich.com

auf den heißen Bodenbelag die Fußsohlen zu verbrennen oder sich vor Holzsplittern zu fürchten – rausgehen.

### Materialfrage

Moderne Outdoor-Teppiche werden aus robusten und wetterbeständigen Materialien hergestellt. Teppiche aus synthetischem Material wie Polypropylen, Polyester oder Nylon, gelten als besonders robust und sind auch optische wahre Alleskönner. Materialien wie Bambus, Sisal oder Jute können ebenfalls im Freien verwendet werden, jedoch sind sie weniger witterungsbeständig

als synthetische Optionen. Diese eignen sich besser für überdachte oder teilweise geschützte Bereiche.

Für langjährige Freude an dem neuen Lieblingsstück sollte die richtige Pflege nicht vergessen werden. Regelmäßiges Entfernen von Schmutz und Ablagerungen mit einem Besen oder Staubsauger ist notwendig. Für tiefere Reinigungen kann der Teppich mit einem milden Reinigungsmittel und Wasser abgewaschen werden. Hightech-Modelle vertragen sogar die Reinigung mit einem Hochdruckreiniger. Ein kleiner Tipp: Immer darauf achten, dass der Teppich nach dem Reinigen oder nach Regen vollständig trocknet, um Schimmelbildung zu vermeiden.



Bildquelle: Paisley Outdoor Teppich | Talking Tables

Die Farb- und Musterauswahl im Handel ist dabei schier grenzenlos und ermöglicht es, den Außenbereich ganz individuell zu gestalten. Ob im Boho-Chic, in natürlichen Farben und mit verspielten Fransen, in Uni-Knallfarben wie Azur oder Korallenrot, mit geometrischen Mustern oder Ton-in-Ton passend zu Sonnenschirm, Outdoor-Möbeln und Co. Nahezu alle Outdoor-Modelle können auf verschiedenen Untergründen verwendet werden, sei es Holz, Beton oder Gras. Sie eignen sich daher – neben dem Balkon – auch hervorragend für Terrassen, Veranden und sogar rund um den Pool.

### Kreativ ohne Balkon

Wer nun keinen Balkon oder Außenbereich hat, muss nicht wehmütig auf die topmodernen Teppiche auf diesen Seiten blicken: Im Handel sind zahlreiche Teppichmodelle auch als Mitnahme-Version erhältlich. Diese moderne Form der Picknick-Decke zaubert im Park, am See oder im Innenhof einen Wohlfühlbereich der Extraklasse.

Egal, ob Boho-Chic, minimalistisch oder mit ethnischen Mustern – der richtige Teppich sorgt für ein textiles Upgrade im Außenbereich, das sowohl bei Sonne als auch bei Regen perfekt ist. Ob für kleine oder große Partys – auf diesen Teppichen stehen wir mit Stil!



Bildquelle: Inter IKEA Systems B.V.

# Reine Typfrage

Die Entscheidung für das richtige Haus ist eine der wichtigsten im Leben. Sie beeinflusst nicht nur die finanzielle Situation, sondern auch die künftige Lebensqualität und das eigene Wohlbefinden. Doch welches Haus passt am besten zu mir?

Bildquelle: js-photo – stock.adobe.com

**D**ie Wahl des richtigen Hauses erfordert sorgfältige Überlegungen und eine umfassende Planung. Indem Sie Ihre Bedürfnisse und Wünsche klar definieren, können Sie sicherstellen, dass Sie ein Heim finden, das perfekt zu Ihnen passt. Wie viel Platz benötige ich jetzt und in Zukunft? Wie sieht mein Lebensstil im Allgemeinen aus? Und natürlich, was kann ich mir leisten? Die gängigen Immobilientypen bieten unterschiedliche Vor- und Nachteile.

## Einfamilienhaus

Das Einfamilienhaus ist der Klassiker unter den Wohnformen. Durch die freistehende Bauform bietet es viel Platz und Privatsphäre, was besonders für Familien mit Kindern ideal ist. Ein eigener Garten lädt zum Spielen und Entspannen ein. Dieser Haustyp ist perfekt für Menschen, die gerne viel Raum um sich

haben und Wert auf individuelle Gestaltungsmöglichkeiten legen. Aus finanzieller Sicht ist das Einfamilienhaus sicherlich die teuerste Option. Bei der Abwägung der Bedürfnisse sollte man hier auch die mögliche Bauform miteinbeziehen. Beispielsweise die Realisierung als Bungalow eignet sich besonders für Menschen, die Treppen vermeiden möchten und ist somit ideal für Senioren oder Menschen mit eingeschränkter Mobilität.

## Tiny House

Hohe Grundstückspreise und der Trend zu „weniger ist mehr“ hat in den vergangenen Jahren die Nachfrage nach Wohnen auf kleiner Fläche in die Höhe schnellen lassen. Sogenannte Tiny Houses, also Kleinsthäuser, bieten die Privatsphäre eines Einfamilienhauses, sind jedoch bereits ab 50.000 Euro erhältlich. Aufgrund der kleinen Fläche von 30 bis 70 qm sind sie ideal für Singles und Paare. Leider sind Stellplätze für solche Häuser noch rar gesät, in vielen Bebauungsplänen sind sie nicht vorgesehen. Je nach Bauweise sollte auch eine oftmals schlechtere Wärmedämmung berücksichtigt werden, was den Energieverbrauch steigen lässt.

## Reihenhaus & Doppelhaushälften

Reihenhäuser oder Doppelhaushälften sind eine gute Mischung aus Einfamilienhaus und Eigentumswohnung. Sie bieten mehr Platz als eine Wohnung, aber weniger Pflegeaufwand als ein freistehendes Haus. Sie verfügen außerdem über einen Gartenbereich und oftmals eine eigene Garage. Reihenhäuser sind gern in familienfreundlichen Wohngebieten angesiedelt. Durch die angegliederte Bauweise wird zwar Wärmeenergie gespart, jedoch schränkt dies auch die Privatsphäre ein. Zudem muss bei Sanierungs- oder

## BALKONE UND ZÄUNE AUS ALUMINIUM UND GLAS



WALTER SCHLENK | Tel.: 0151 15642347

LEEB-BALKONE.COM



Modernisierungswünschen oftmals das Einverständnis der direkten Nachbarn eingeholt werden.

### Eigentumswohnung im Mehrfamilienhaus

Eigentumswohnungen bieten die Vorzüge eines Eigenheims jedoch mit weniger Pflegeaufwand. Sie sind besonders beliebt in städtischen Wohngebieten und je nach Größe ideal vom Single bis zur Großfamilie. Das enge Zusammenwohnen mit den Nachbarn senkt den allgemeinen Energieverbrauch, weniger privaten Freiraum muss man dafür aber in Kauf nehmen. Bei Sanierung oder Anschaffung auf Gemeinschaftsflächen muss zudem ein Beschluss der Wohneigentümergeinschaft – kurz WEG – gefasst werden.

### Baugemeinschaft

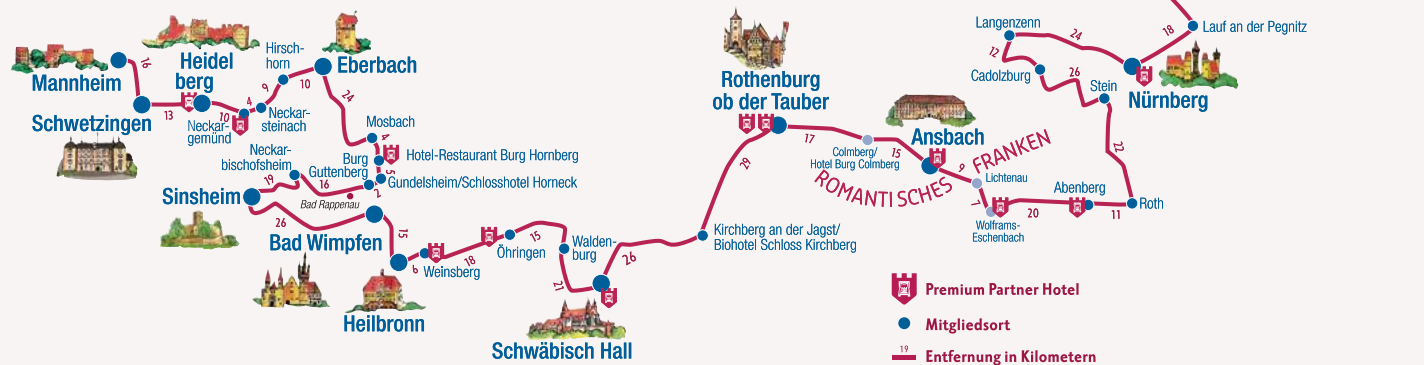
Für noch mehr Miteinander sorgt eine Baugemeinschaft, dieser Zusammenschluss von Privatpersonen, die gemeinsam ein Bauprojekt planen, finanzieren und realisieren möchten, schafft individuelle Wohnprojekte nach den Bedürfnissen der Mitglieder. Baugemeinschaften bieten eine attraktive Alternative zum herkömmlichen Wohnungsmarkt. Absprachen müssen jedoch stets gemeinsam getroffen werden, Nachbarschaftlichkeit und ein enges Miteinander sind hier Grundvoraussetzung. Trotz der Herausforderungen bietet sie viele Vorteile in Bezug auf soziale Interaktion, Nachhaltigkeit und Kostenersparnis.

Ein neues Zuhause sollte nicht nur ein Dach über dem Kopf bieten, sondern auch ein Ort sein, an dem Sie sich wohlfühlen und gerne leben. Nehmen Sie sich die Zeit, die richtige Entscheidung zu treffen – es lohnt sich!



# 70 Jahre Burgenstraße

Eine der bekanntesten Ferienstraßen Deutschlands feiert 2024 Jubiläum: 70 Jahre Burgenstraße! Sie erstreckt sich von Mannheim bis nach Bayreuth und führt an rund 70 Burgen, Schlössern und historischen Städten vorbei. Diese einzigartige Route bietet eine faszinierende Mischung aus Geschichte, Kultur und landschaftlicher Schönheit, die jeder einmal erlebt haben sollte!



Burg Abenberg

Bildquelle: Burgenstraße/Karlheinz Hiltl



Schloss-Ehrenburg Coburg

Bildquelle: qm Magazin



Neues Schloss Bayreuth

Bildquelle: qm Magazin



Schloss Seehof in Memmelsdorf

Bildquelle: qm Magazin

Von Mannheim in Baden-Württemberg über Hessen bis ins fränkische Bayreuth, die Burgenstraße verzaubert auf ihrer rund 803-km-langen Strecke seit jeher Reisende – egal ob zu Fuß, auf dem Sattel oder im Auto – mit romantischen Landschaften, historischen Denkmälern und berühmten Städten. In Franken führt die bekannte Route u. A. durch die Fränkische Schweiz, vorbei an Bamberg, Kulmbach, Rothenburg ob der Tauber, Ansbach, Nürnberg und Coburg.

### Eine Zeitreise entlang der historischen Route

Die Idee zur Burgenstraße entstand in den 1950er-Jahren, als das Interesse am kulturellen Erbe und am Tourismus, damals noch „Fremdenverkehr“, in Europa nach dem Zweiten Weltkrieg stark anstieg. Die Straße wurde am 10. März 1954 offiziell eröffnet und war zunächst eine Initiative der Städte Mannheim, Heidelberg, Heilbronn, Rothenburg o.d. T., Ansbach und Nürnberg, um den Tourismus in den vom Krieg gezeichneten Regionen zu fördern. Schon bald entwickelte sich die Route zu einem Magneten für Geschichts- und Kulturinteressierte aus aller Welt.

Die Burgenstraße gehört bis heute neben der Romantischen Straße zu den traditionsreichsten Ferienstraßen Deutschlands. Im Fokus des Vereins Die Burgenstraße e. V. steht bis heute die touristische Vermarktung der an der Route liegenden Orte. Alle Mitgliedsstädte und -gemeinden entlang der Burgstraße erfüllen die bis heute wichtigste Voraussetzung für die Aufnahme: das Vorhandensein einer Burg



Veste Coburg

Bildquelle: qm Magazin



Kaiserburg Nürnberg

Bildquelle: Burgenstraße



Marktplatz und Rathaus Rothenburg ob der Tauber

Bildquelle: Burgenstraße

oder eines Schlosses, eines Klosters oder eines (geschlossenen) historischen Stadtbildes.

Im Jahr 1994 wurde die Burgenstraße zwischenzeitlich bis nach Prag verlängert, zu diesem Zeitpunkt kamen auch unsere fränkischen Highlights, darunter die UNESCO-Welterbestadt Bamberg, Kronach, Coburg, Kulmbach sowie Bayreuth hinzu. Die Kooperation mit den tschechischen Partnern wurde Ende 2017 eingestellt, seit 2018 ist Bayreuth mit seiner barocken Theaterarchitektur neuer Start- beziehungsweise Endpunkt der Burgenstraße.

### Die Bedeutung der Burgenstraße heute

Seit ihrer Eröffnung hat die Burgenstraße nicht an Anziehungskraft verloren. Sie zieht jährlich Millionen von Touristen an und ist ein bedeutender Wirtschaftsfaktor für die anliegenden Regionen. Die Route fördert nicht nur den internationalen Tourismus, sondern auch das Bewusstsein für den Erhalt historischer Bauten und Kulturgüter. Dank moderner Infrastruktur und zahlreicher Informationsangebote, wie etwa Audio-Guides und interaktiven Apps, ist die Reise entlang der Burgenstraße heute komfortabler denn je. Viele der Burgen und Schlösser bieten zudem spezielle Führungen, Veranstaltungen und Festivals an, die die Geschichte lebendig machen.

### Bestens markiert

Die Burgenstraße ist auf ihrer gesamten Länge bestens markiert: Braunen Hinweisschildern weisen Reisenden den Weg. Darüber hinaus bietet der Verein unterschiedliche Tour-Etappen sowie spezielle Tipps und Routen für Fahrten mit Kindern, dem Wohnmobil oder Oldtimer. Rote Schilder mit weißem Burgenstraßen-Logo weisen dabei Radler den Weg.

Lassen auch Sie sich vom Weg entlang der Burgenstraße verzaubern, sie ist mehr als nur eine touristische Route – sie ist eine lebendige Verbindung zwischen Vergangenheit und Gegenwart. Ihr 70-jähriges Bestehen ist ein Zeugnis ihrer anhaltenden Relevanz und ihrer Fähigkeit, Menschen aus aller Welt zu faszinieren und zu inspirieren. Wer sich auf die Reise entlang der Burgenstraße begibt, taucht ein in eine Welt voller Geschichte, Schönheit und Abenteuer.

Weitere Informationen unter [www.burgenstrasse.de](http://www.burgenstrasse.de)

Die GPS-Tracks von Straße und Radweg stehen auf der Website des Vereins zum Download bereit:

<https://www.burgenstrasse.de/Prospekte-Service/Downloads.html>



Residenz Coburg

Bildquelle: qm Magazin

# Haus & Grund News

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilienkauf und -besitz



Rechtsanwalt  
Gerhard Frieser

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

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

## Jahressteuergesetz

Neue Pläne des Gesetzgebers zu Photovoltaik-Anlagen und Erbschaftsteuer

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

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

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

Wenig überraschend und wie von der Mehrheit der Experten vermutet, hat der vom Finanzministerium vorgelegte Referentenentwurf nun die Klarstellung zugunsten der

Freigrenze, also der vollen Besteuerung bei Überschreiten der Höchstleistung nach Kilowatt Peak (kWp), getroffen. Die im Entwurf angestrebte Klarstellung, dass diese Regelung eine Freigrenze statt eines Freibetrags zum Gegenstand hat, ist zu begrüßen, auch wenn dies natürlich aus Sicht der Investoren in Photovoltaik-Anlagen die schlechtere Alternative ist. Die Klarstellung kommt aber spät und ist damit symptomatisch für eine Salamiaktik, mit der nur schrittweise steuerliche Vergünstigungen für privat in Photovoltaik Investierende eingeführt beziehungsweise erweitert wurden. Nachdem zunächst ein einkommensteuerliches Wahlrecht eingeführt worden war, kam es zu einem zwangsweisen „Austritt aus der Einkommensteuer“. Das hat die Planbarkeit von Investitionen in Photovoltaik-Anlagen für private Eigentümer mit begrenzter Liquidität wegen wegfallender Abschreibungsmöglichkeiten deutlich erschwert.

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

Immerhin sieht der Entwurf auch eine deutliche Anhebung der Grenzen für die Einkommensteuerbefreiung vor. Es handelt sich um eine grundsätzlich zu begrüßende Verdoppelung der Höchstgrenzen von 15 auf 30 kWp je Wohneinheit als Voraussetzung für die Steuerfreiheit. Mit der jetzt erfolgten Anhebung der

## Großformat XXL Fliesen

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

Standort Lauf a. d. Pegnitz

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

Standort Bayreuth

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

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

Höchstgrenzen wird ein begrüßenswertes Signal für die Investition in private Photovoltaik-Anlagen gesetzt – wenn auch etwas spät. Es bleibt aber dabei, dass bei Einhaltung dieser Grenzen eine Einkommensbesteuerung unterbleibt und damit auch die Möglichkeit der Abschreibung entfällt. Ungelöst bleibt in zivilrechtlicher Hinsicht das Risiko beim Mieterstrom: Dieses wirtschaftliche Wagnis geht ein Vermieter ein, der mit seiner Investition in den Mieterstrom auf die freiwillige und dauerhafte Abnahme des Stroms durch seine Mieter vertraut. Denn diese haben nach wie vor ein nicht abdingbares Kündigungsrecht und können nicht verpflichtet werden, dauerhaft Mieterstrom zu beziehen.

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

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

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

Dass der Erbe einer Immobilie durch Mieteinnahmen die Erbschaftsteuer quasi abstottert, ist in der Praxis für viele

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

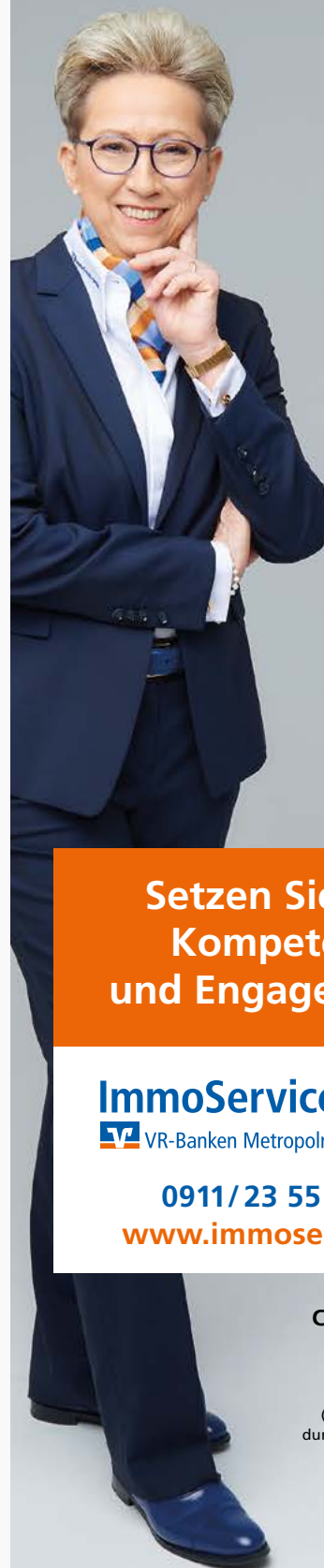
### Keine Anzeigepflicht für innerstaatliche Steuergestaltung

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

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

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

## Sie wollen eine Immobilie kaufen oder verkaufen?



**Setzen Sie auf Kompetenz und Engagement!**

**ImmoService GmbH**

 VR-Banken Metropolregion Nürnberg

**0911/23 55 69-0**

**[www.immoservice.de](http://www.immoservice.de)**

**Carmen A. Rieger**  
Geschäftsführerin

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



ANZEIGE

# KGH Anwaltskanzlei

Fachanwalt Oliver Fouquet informiert

**kgh.de**  
meine anwälte.



**Oliver Fouquet**

Fachanwalt für Miet- und  
Wohnungseigentumsrecht  
Fachanwalt für Verkehrsrecht

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

oliver.fouquet@kgh.de

Telefon Nürnberg: 0911.32 38 6 - 0  
Telefon Fürth: 0911.32 38 6 - 66

## Kostenverteilung in der Wohnungseigentümergeinschaft

### Ausgangslage:

In zwei Fällen hatte der Bundesgerichtshof über einen Beschluss der Wohnungseigentümer zur Kostentragung zu entscheiden. In einem Fall fassten die Wohnungseigentümer den Beschluss, die (im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden) defekten Dachflächenfenster im Bereich des Sondereigentums des Eigentümers auszutauschen, jedoch die Kostentragung auf diesen Eigentümer zu übertragen.

Im zweiten Fall beschlossen die Wohnungseigentümer eine Änderung der Kostenverteilung, nach der die Kosten für eine Sanierung und Reparatur der (im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Teile der) Doppelparker nicht mehr wie bisher von allen Wohnungseigentümern, sondern ausschließlich von den Teileigentümern der insgesamt zwanzig Doppelparker gemeinschaftlich zu tragen sind.

### Entscheidung:

In beiden Fällen (Urteil v. 22.03.2024, Az.: V ZR 81/23 und V ZR 87/23) ließ der Bundesgerichtshof die Änderung der Kostentragung zu.

Die Vorschrift des § 16 Abs. 2 Satz 2 WEG begründet die Kompetenz der Wohnungseigentümer, für einzelne Kosten oder bestimmte Arten von Kosten der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer eine von dem

gesetzlichen Verteilungsschlüssel oder von einer Vereinbarung abweichende Verteilung zu beschließen. Das gilt auch dann, wenn dadurch der Kreis der Kostenschuldner verändert wird, indem Wohnungseigentümer von der Kostentragung gänzlich befreit oder umgekehrt erstmals mit Kosten belastet werden.

Werden Kosten von Erhaltungsmaßnahmen, die nach dem zuvor geltenden Verteilungsschlüssel von allen Wohnungseigentümern zu tragen sind, durch Beschluss einzelnen Wohnungseigentümern auferlegt, entspricht dies jedenfalls dann ordnungsmäßiger Verwaltung, wenn die beschlossene Kostenverteilung den Gebrauch oder die Möglichkeit des Gebrauchs berücksichtigt.

Die Eigentümer müssen auch keine Regelung für die Behandlung künftiger gleich gelagerter Fälle treffen.

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

BUCHEN SIE JETZT IHR  
TEAMBUILDING-EVENT!



## Zusammen zuhause sein.

- Neubau von 45 Reihenhäusern und Doppelhaushälften mit Carports, Garagen und Stellplätzen
- 3 verschiedene Hausgrößen
- 4 Zimmer, Vollunterkellerung
- Hauskaufpreise ab 594.500,- €
- KfW 55-Standard
- auch für Kapitalanleger geeignet

**BEREITS  
80% VERKAUFT!**

Beratung und provisionsfreier Verkauf  
**ESW Bauträger GmbH**  
 0911 2008 – 370 | [bautraeger@esw.de](mailto:bautraeger@esw.de)  
[www.westwinkel.de](http://www.westwinkel.de)

Ein Projekt des  
**ESW**  
 raum für perspektive

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



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

### Die Fakten auf einen Blick:

- 34 Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 38 m² bis ca. 122 m²
- 9 Büros (ideal für Homeoffice) mit Nutzflächen von ca. 16 m² bis ca. 31 m²
- Parkdeck & Tiefgarage mit Einzelstellplätzen und Elektro-Lademöglichkeit
- Großzügige Balkone und Dachterrassen, teilweise mit Sichtschutzlamellen
- Nachhaltige Fernwärmeheizung, moderne Personenaufzüge, u.v.m.

### **KEINE KÄUFERPROVISION!**



### IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Carmen A. Rieger 0911 / 23 55 69 - 0  
 Geschäftsführerin [info@immoservice.de](mailto:info@immoservice.de)

**ImmoService GmbH**  
 VR-Banken Metropolregion Nürnberg



**TRAUMHÄUSER  
LIVE ERLEBEN**

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

**FertighausWelt**

## Neubau über dem Palmenhofbunker

Im Auftrag der Stadt Nürnberg hat die WBG KOMMUNAL GmbH die Bebauung des Palmenhofes, Spittlertormauer 30, geplant und auch die Realisierung durchgeführt. Mit sehr aufwändigen Unterfangungen wurde der unter dem Neubau liegende, denkmalgeschützte Palmenhofbunker gesichert und die weitere Zugänglichkeit erhalten.

**E**ntstanden sind ein fünfgeschossiges Gebäude mit acht freifinanzierten Mietwohnungen und ein zweigruppiger Kindergarten. Das Gebäude orientiert sich im Maß der baulichen Nutzung an der umliegenden Bebauung. Die Innenhoffläche fügt sich durch intensive Begrünung und die Nutzung (eine einfache Sandspielfläche und eine Hängematte) in das Altstadtquartier ein. Die nachzuweisenden Außenspielflächen des Kindergartens wurden hinter der Stadtmauer errichtet. Insgesamt wurden 3,5 Mio. € investiert.

Das Gebäude wurde zwischenzeitlich von der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen erworben. Die Wohnungen sind alle vermietet und der Kindergarten hat den Betrieb aufgenommen. Betreiber ist die evangelische Kirchengemeinde St. Jakob.

Gemeinsam mit der wbg Nürnberg wurde nun mit dem 1. FCN eine Kooperation begonnen, in deren Verlauf zunächst einmal monatlich Fachpersonal des 1. FCN ein Bewegungs- und Spielangebot gemacht wird. Dazu gibt es eine umfangreiche Ausstattung mit einer Vielzahl von FCN-Accessoires. Dazu wurde der Garderobenbereich entsprechend durch den FCN gestaltet.

„Der WBG KOMMUNAL GmbH ist es gelungen, in einem komplexen Umfeld eine denkmalfachlich und städtebaulich gute Lösung zu konzipieren, die eine



wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira übergibt symbolisch den Schlüssel an KiTa-Leiterin Julia Geier (von links). Beste Wünsche kamen auch von FCN-Kommunikationschefin Katharina Fritsch und Pfarrer Hannes Schott.

Bildquelle: Catrin Töllner, wbg Nürnberg

Lücke im Gefüge der Altstadt schließt und vor allem viel Raum für die Kinder des Quartiers schafft. Gleichzeitig starten wir als wbg Nürnberg eine Kooperation mit dem FCN - einerseits zum Wohle der Kinder und andererseits hoffentlich zur

Nachwuchsgewinnung", betonte wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira im Rahmen der Schlüsselübergabe.

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

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

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

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

### ALLES, WAS RECHT IST

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

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



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

# 10 Jahre HÖRSPECTRUM FIEDLER: Schon jetzt eine Erfolgsstory – mit Zukunft

Umbau des Hauptstandortes zum bayernweit ersten interaktiven Markenstore

Seit nunmehr einem Jahrzehnt steht das HÖRSPECTRUM FIEDLER in Fürth für erstklassige Lösungen im Bereich des besseren Hörens. Mit Leidenschaft und Engagement haben Firmengründer und -inhaber André Fiedler und sein Team dazu beigetragen, dass Menschen ihre vertraute Umgebung wieder besser verstehen können und ein Stück Lebensqualität zurückgewonnen haben. Das Jubiläum ist für den Hörakustikmeister und Betriebswirt des Handwerks auch ein Anlass, auf die Bedeutung des guten Hörens hinzuweisen: „Denn wie schön ist es doch, eine vertraute Stimme zu hören oder den Gesang der Vögel wahrnehmen zu können, was erst richtig zum Genuss wird, wenn man jedes Wort und jede Melodie klar und deutlich hören kann. Wir müssen uns bewusst machen, dass sich das Hörvermögen im Laufe der Zeit verschlechtern kann. Daher möchte ich alle ermutigen, frühzeitig aktiv zu werden und schließlich ein optimales Ergebnis zu erzielen.“ Um das zu erreichen, setzt der engagierte Unternehmer auf drei wesentliche Faktoren: Zeit, persönliche Betreuung und Wohlfühlambiente. All dieses vermittelt der unmittelbare Besuch in einem der beiden Fachgeschäfte in der Fürther Innenstadt (Kapellenstraße 1) oder in Stadeln (Stadelner Hauptstraße 49). Dabei geht der zertifizierte Audio- und Hörtherapeut ebenso mit der Zeit wie auch dem Trend, wovon sich die Kunden in seinem neu(konzipiert)en, komplett umgestalteten Markenshop am Hauptstandort – einer echten audiovisuellen Erlebniswelt: dem interaktiven Hörakustik-Studio der Zukunft 2.0 – mit Klang, Ton und Technik in nie dagewesener Qualität überzeugen können. Mit der Umsetzung dieses innovativen Storekonzeptes, für das 35.000 Euro investiert wurden, gilt das Hørspectrum Fiedler als Vorreiter in ganz Bayern.

Der Kunde kann bei Eintritt ins „neue“ Hørspectrum sehr schnell feststellen, dass tatsächlich so viel wie möglich aus der Kabine in die sogenannte „Verkaufszone“ integriert wurde. Der zuvor klassische Empfangs- und Wartebereich ist durch eine Ausstellungs-, Entdeckungs-, Interaktions- und Beratungsfläche ersetzt worden.



Prominente Gratulanten für André Fiedler (Mi.), Geschäftsführer der Hørspectrum Fiedler GmbH: Christian Sendelbeck (l.), Vizepräsident der Handwerkskammer für Mittelfranken, und Oberbürgermeister Dr. Thomas Jung  
Text und Foto: Henning Nürnberg

Auch hier gibt es einen Tresen und eine Warteecke mit wahlweise Kaffee, Cappuccino oder Espresso. „In unserer Erlebniswelt können die Besucher\*innen in entspannter Atmosphäre und ohne Berührungängste die Welt des Hörens entdecken: dabei verschiedene Hörsystemmodelle ansehen, sie an unserem Hörerlebnistisch in die Hand nehmen, Gratis-Schnellhörttests in spielerischer Form durchführen und sich von den unterschiedlichen Klangsimulationen modernster Hörsystemtechnik begeistern lassen. Ich lade alle Interessierten dazu ein, live zu erleben, wie wunderbar richtig gutes Hören sein kann“, bringt es Hausherr André Fiedler auf dem Punkt. In dem Zusammenhang macht er deutlich, warum ihn der Job damals wie heute begeistert: „Es ist einfach wunderbar, Menschen mit auftretenden Hörproblemen zu helfen. Ihnen dieses für uns so selbstverständliche Akustikgefühl zurückzugeben, ist das, was für mich den Beruf ausmacht. Die Dankbarkeit und Freude der Menschen, die man zurück auf den Weg des Hörens begleitet hat, ist für mich der Antrieb.“

[www.hoerspectrum-fiedler.de](http://www.hoerspectrum-fiedler.de)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                          |                                                                                                                 |  |  |  |  |                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |                                                                                                          |                                                                                                                 |  |  |  |  |  <p>meine anwälte.</p> |
| <b>Armin Goßler</b><br>Fachanwalt für Arbeitsrecht                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Oliver Fouquet</b><br>Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht<br>Fachanwalt für Verkehrsrecht | <b>Sibylle Sklebitz</b><br>Fachanwältin für Familienrecht<br>Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht  |  |  |  |  |                                                                                                             |
| <b>Bernd Kreuzer</b><br>Fachanwalt für Familienrecht<br>AnwaltMediator (DAA)<br>Spezialist für internationales Familienrecht                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Stefan Böhmer</b><br>Fachanwalt für Familienrecht<br>Fachanwalt für Erbrecht                          | <b>Sprachen</b><br>■ Englisch                      ■ Französisch<br>■ Italienisch                    ■ Polnisch |  |  |  |  |                                                                                                             |
| <b>Carl-Peter Horlamus</b><br>Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht<br>Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Oliver Stigler</b><br>Fachanwalt für Familienrecht<br>Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz        |                                                                                                                 |  |  |  |  |                                                                                                             |

Nürnberg: Fürther Straße 98-100, Tel. 0911.32 38 6-0 · Fürth: Gustav-Schickedanz-Str. 15, Tel. 0911.32 38 6-66 · [info@kgh.de](mailto:info@kgh.de) · [www.kgh.de](http://www.kgh.de)

# Grundstein für neue Berufsoberschule gelegt

Im Auftrag der Stadt Nürnberg baut die WBG KOMMUNAL GmbH an der Breslauer Straße die neue Berufliche Oberschule (B 13). Im Beisein von Oberbürgermeister Marcus König wurde am 14. Juni 2024 der Grundstein gelegt.

**D**as Gebäude wird als Niedrigstenergiegebäude erstellt, mit Fernwärme beheizt und von einer 150 KWP PV-Anlage mit Strom versorgt. Alle Seiten des Hauptgebäudes erhalten eine begrünte Fassade, die mit Regenwasser aus zwei Zisternen bewässert wird.

Nach der Fertigstellung werden sich täglich rund 700 Schülerinnen und Schüler sowie rund 70 Lehrerinnen und Lehrer der Fachbereiche Agrarwirtschaft, Bio- und Umwelttechnologie (ABU), Sozialwesen, Technik, Wirtschaft und Verwaltung sowie Internationale Wirtschaft in dieser Schule aufhalten.

Der Entwurf stammt von gmp - Gerkan Marg und Partner Architekten/Berlin. Es werden insgesamt rund 51 Mio. Euro investiert. Der Freistaat Bayern fördert die Schule mit rund 16,3 Mio. Euro. Mit der Fertigstellung wird im Sommer 2026 gerechnet.

„Mit dem Neubau dieser Beruflichen Oberschule leisten wir als Stadt Nürnberg einen deutlichen Beitrag zur Verbesserung der beruflichen Bildung in unserer Stadt. Es handelt sich um den 1. Bauabschnitt des künftigen Schulzentrums Breslauer Straße. Ich freue mich, wenn die Investitionen für die Bildung an dieser Stelle auf fruchtbaren



Den Grundstein legten Oberbürgermeister Marcus König, Planungs- und Baureferent Daniel F. Ulrich, Schul- und Sportreferentin Cornelia Trinkl, Schulleiterin Barbara Maier, Leiterin des Amtes für berufliche Schulen Ulrike Horneber, wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira und Architekt Markus Pfisterer (v.l.n.r.).  
Bildquelle: wbg Nürnberg GmbH

Boden fallen und viele Generationen davon profitieren“, erklärte Oberbürgermeister Marcus König im Rahmen der Grundsteinlegung.

„Mit dieser neuen Schule entsteht ein modernes und zukunftsweisendes Gebäude

mit optimalen Lernbedingungen für junge Menschen im Alter zwischen 16 und 24 Jahren. Das Engagement der Stadt Nürnberg für eine zukunftsorientierte Bildung, das sich hinter diesen künftigen Mauern verbergen wird, wird sich auch auf die Generationen, die nach uns kommen, positiv auswirken“, sagte Cornelia Trinkl, die Referentin für Schule und Sport.

„Auf dem bisher gewerblich genutzten Gelände findet ein umfangreiches Flächen- und Materialrecycling statt. Auch so stellen wir unter Beweis, dass wir uns unserer Verantwortung gegenüber der Umwelt umfassend bewusst sind“, erklärte Nürnbergs Planungs- und Baureferent Daniel F. Ulrich.

„Gerne haben wir den Auftrag für diese neue Schule übernommen und werden alles daransetzen, auch hier im Zeitplan und im Budgetrahmen zu bleiben“, stellte der Geschäftsführer der wbg-Unternehmensgruppe, Ralf Schekira, fest.

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

**Neubau Oberasbach**  
Zirndorfer Str.  
bezugsfrei

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

**Bibert Living**

Energieausw. in Vorber.

3% FRÜHLINGSRABATT 1.BA

**Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer & Kapitalanleger**

**Neue Musterwohnung**

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

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

**Die Camera**

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

## Junge Kunst in Bewegung – NN Kunstpreis und BBK Debütant

Alljährlich präsentiert der Kunstpreis der Nürnberger Nachrichten (11. Juli bis 8. September 2024) Kunstschaaffende aus der Region im Kunsthaus. Parallel dazu zeichnet der Berufsverband Bildender Künstlerinnen und Künstler Johannes Lenzgeiger im Glasbau als Debütant mit einer Ausstellung aus.

Die Protagonistin seiner Werkreihe ist die Turbine. Weiterentwickelt vom Wasserrad bis hin zur modernen Dampfturbine aus Stahl ist sie heute unersetzlich für die Stromerzeugung. In seinem neuesten Werk vereint Johannes Lenzgeiger diese technische Turbinenästhetik mit religiöser Ornamentik – zum Teil collagenhaft, zum Teil zusammengeführt durch eine auf artifizieller Intelligenz (AI) beruhenden Technologie.

Seine Erzählweise ist ebenso subtil wie komplex: In einem Spiel mit Vergangenheit und Zukunft blickt er auf die Turbine, die wie eine gefallene Göttin verehrt wird, die Beschleunigung und Andacht miteinander vereint.

Durch diese, von einer möglichen dystopischen Zukunft aus gedachten Verklärung unserer Gegenwart hinterfragt er die Grenzen zwischen Mensch und Maschine, Beschleunigung und Andacht, zwischen Natur und Technologie, Realität und Fiktion. Dabei gibt die namensgebende Theorie um den „Akzelerationismus“ die Richtung vor: unaufhaltsam geht es in eine posthumane Welt.

Accelerometric Transfiguration wird als Videoprojektion auf einer weißen, turbinenähnlichen Leinwand-Assemblage präsentiert. Das Video zeigt dabei eine AI-generierte Fusion von Turbinenbildern und religiöser Ornamentik, erstellt mit einem selbsttrainierten Model. Wir als Betrachtende werden angeregt, uns in die Turbinenbewegung



hinein ziehen zu lassen und über die Konsequenzen unserer technologischen Entwicklung und die Zukunft unserer Gesellschaft nachzudenken.

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

# Handwerk liegt uns im Blut.

Seit 1924.

PETER + ERICH

## SCHMITT

**IHR MEISTERBETRIEB FÜR**

**SANITÄR - HEIZUNG - DACHDECKEREI - FLASCHNEREI - WASSERSCHADENSANIERUNG**

**KANAL - METALLBAU - SCHLOSSEREI - WOHNUNGSKOMPLETTSANIERUNG**

P + E SCHMITT GMBH & CO. KG · DORFÄCKERSTRASSE 41 · 90427 NÜRNBERG · ☎ (09 11) 32 41 60 · [WWW.P-E-SCHMITT.DE](http://WWW.P-E-SCHMITT.DE)

ANZEIGE

# 1850 Läuferinnen und Läufer beim FunRun

Tolle Stimmung beim beliebten Laufevent im Südwestpark Nürnberg



1850 Läuferinnen und Läufer gingen beim diesjährigen FunRun im Südwestpark Nürnberg an den Start. Bildquelle: Jürgen Friedrich



Südwestpark Geschäftsführer Daniel Pfaller freute sich, dass er auch heuer wieder die zahlreich erschienenen Sportbegeisterten begrüßen konnte. Bildquelle: Jürgen Friedrich

**B**ei bestem Sommerwetter ging am 6. Juni wieder der FunRun im Südwestpark Nürnberg über die Bühne. 1850 Läuferinnen und Läufer gingen auf die beiden 5 und 9,9 Kilometer langen Laufrunden und die 6-Kilometer-Nordic-Walking-Runde mit Start und Ziel im Südwestpark. Die im Vorjahr

neu gestaltete Streckenführung am Wasser entlang des Main-Donau-Kanals kam auch in diesem Jahr wieder sehr gut an. Südwestpark-Geschäftsführer Daniel Pfaller freute sich über das große Starterfeld: „Mit 1850 Teilnehmerinnen und Teilnehmern hatten wir wieder mehr Starter als im Vorjahr. Das zeigt, wie attraktiv der FunRun als Sport- und Erlebnisevent mittlerweile ist.“ Die Startschüsse gaben diesmal MdL Jochen Kohler und Bezirksrätin Jenny Beier.

Wie jedes Jahr waren auch diesmal wieder viele Laufteams von Unternehmen aus dem Südwestpark, aber auch von anderen regionalen Firmen am Start. Denn der FunRun im Südwestpark hat schon lange einen festen Platz im Sportkalender der Stadt Nürnberg. Ein besonderes Highlight war natürlich wieder die ein Kilometer lange Parkrunde für Kinder und Jugendliche. „Wir hatten Glück mit dem Wetter und eine wirklich tolle Stimmung beim FunRun. Was mich jedes Jahr aufs Neue begeistert, ist, dass wieder so viele Beschäftigte der 230 Unternehmen am Südwestpark mitgemacht haben. Das zeigt, dass für die 8000 Menschen, die hier täglich zur Arbeit kommen, der Südwestpark mehr ist als nur der Arbeitsort“, so Daniel Pfaller.

Bekannt ist der FunRun für seine ganz besondere, familiäre Atmosphäre und das Sommerfest rund um den Lauf. Und so sorgten auch in diesem Jahr wieder die Liveband Channel4-U, viele Angebote für Kinder und kulinarische Leckerbissen für eine entspannte Stimmung beim Sommerfest unter den Baumkronen des „Wäldchens“ im Südwestpark. Wie jedes Jahr kommt ein Teil des Erlöses des FunRun einer sozialen Einrichtung für benachteiligte Kinder zugute.

Und da bekannterweise nach dem FunRun gleichzeitig vor dem FunRun ist, beginnen jetzt schon die Planungen für die nächste Auflage im Jahr 2025.



## EIGENTUMSWOHNUNGEN MITTEN IN NÜRNBERG

**Zentral gelegen, in ruhiger Umgebung, entstehen acht 2- bis 5-Zimmerwohnungen in der Schloßstraße 33 in Nürnberg**

- Einzelstellplätze teilweise überdacht
- regeneratives Heizungssystem mit Solarkollektoren
- jede Wohnung mit Balkon
- kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Nieder-Temperatur-Fußbodenheizung
- großzügiger Mehr-Personen-Aufzug, vom KG bis DG
- Klingel-, Sprech- und Videoanlage mit Farbbildschirm

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



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

# Ein Anruf bei...

## Prof. Dr. Julia Lehner

Zweite Bürgermeisterin der Stadt Nürnberg



**Wir begrüßen Sie, Frau Prof. Dr. Lehner, zu unserem „Ein Anruf bei“. Schön, dass Sie sich Zeit nehmen für ein kurzes Gespräch mit dem qm Magazin. Seit gut 4 Jahren sind Sie nun Bürgermeisterin der Stadt Nürnberg mit dem Geschäftsbereich Kultur. Bereits seit fast 30 Jahren sind Sie im Kulturbereich der Stadt tätig. Welche Rolle spielt Kultur Ihrer Meinung nach in der Entwicklung und Identität einer Stadt wie Nürnberg?**

**Prof. Dr. Julia Lehner:** Kultur, Kunst und kulturelle Bildung sind der Kitt der Stadtgesellschaft und prägen maßgeblich Identitätsprozesse der Stadt. Dafür verantwortlich sind die großen Institutionen und Bildungseinrichtungen wie Nürnbergs Museen, das Staatstheater oder Stadtbibliothek und Bildungszentrum, aber auch viele weitere zentrale und dezentrale Einrichtungen, die Kunst und Kultur den notwendigen Raum geben und dabei eine Vielzahl an Bedarfen spiegeln. Nürnberg hat ein reiches kulturelles Erbe, das es zu bewahren gilt. Kultur ist zudem Integrationsmotor und unabdingbar für jede qualitativ hochwertige Entwicklung eines Gemeinwesens.

**Welche Herausforderungen sehen Sie dabei?**

**Prof. Dr. Julia Lehner:** Nürnbergs kulturelle Vielfalt ist beeindruckend und es ist lohnenswert, die hierfür notwendige Struktur zu stärken. Dafür braucht es die zielgerichtete Förderung kultureller und künstlerischer Aktivität der freien Szenen und die kontinuierliche Entwicklung von Infrastrukturen. Und es wäre unheimlich viel gewonnen, wenn Kulturförderung künftig nicht nur als freiwillige Leistung einer Kommune an ihre Bürgerinnen und Bürger begriffen würde und hierfür auch der bislang ausstehende gesetzliche Rahmen geschaffen

werden könnte. Denn Kunst und Kultur sind nicht nur schön, sondern wertvoll und sie bedingen eben auch Arbeit und benötigen Räume und stetige Unterstützung. Ich bin daher froh, dass mit der Kulturwerkstatt auf AEG und dem Memorium Nürnberger Prozesse, dem südpunkt oder dem Z-Bau und der Kunstvilla zuletzt neue, für Nürnberg wichtige Infrastrukturen entstehen konnten. Gleichzeitig hat die Stadt zielgerichtet in die Sanierung von Kunsthalle, Künstlerhaus, Gemeinschaftshaus Langwasser und ganz aktuell Museum Industriekultur und dem Dokumentationszentrum Reichsparteitagsgelände, investiert.

**Was sind Ihre Hauptziele und Prioritäten für die kulturelle Entwicklung Nürnbergs in den kommenden Jahren?**

**Prof. Dr. Julia Lehner:** Die großen, auch kulturpolitisch bedeutenden Vorhaben konzentrieren sich derzeit auf das ehemalige Reichsparteitagsgelände. Die Stadt Nürnberg schafft hier im Bereich von Zeppelintribüne und -feld einen Lern- und Begegnungsort und will in der Kongresshalle auf dem ehemaligen Reichsparteitagsgelände, wo derzeit bereits Dokumentationszentrum und die Nürnberger Symphoniker mit Serenadenhof wirken, auf über 7.000 Quadratmetern für alle Kunst-Sparten Arbeits- und Präsentationsraum schaffen, Raum, der in Nürnberg dringend benötigt wird. Zudem wird hier eine neue Spielstätte für das Staatstheater entstehen. Das ist aus jeder Perspektive ein außerordentliches Projekt für Nürnberg mit seiner spezifischen erinnerungskulturellen Verantwortung, für das der Stadtrat im Juli 2024 die weiteren Grundlagen definieren wird. Dass diese Planungen deutschlandweit Relevanz besitzen, zeigt die Förderstruktur: Bund und Freistaat investieren hier im Verbund mit der Stadt, um zukunftsweisende Strukturen zu schaffen.

**Auf welche kulturellen Veranstaltungen und Programme dürfen sich die Bürger Nürnbergs heuer noch freuen?**

**Prof. Dr. Julia Lehner:** Natürlich im Sommer auf die Kulturgroßveranstaltungen wie Bardentreffen, die Klassik Open Airs oder die Stars im Luitpoldhain, die allen Bürgerinnen und Bürgern bei freiem Eintritt offenstehen. Die großen Feste der Stadtgesellschaft sind das beste Beispiel für die verbindende Kraft, die von Kunst und Kultur ausgehen. Das gilt natürlich auch für das Literaturfestival texttage.nuernberg oder die Rundgänge der Stadt(ver)führungen und vieles, vieles mehr auf allen Bühnen und in allen Häusern.

**Haben Sie ein persönliches Lieblingsprojekt oder -event in Nürnberg, das Ihnen besonders am Herzen liegt?**

**Prof. Dr. Julia Lehner:** In diesem Jahr freue ich mich auf den Juli, wenn im Segment #1 in der Kongresshalle in Kooperation mit der Biennale in Venedig, der ältesten und wichtigsten Schau für zeitgenössische Kunst, auch Nürnberger Künstler präsentieren werden und mit Ersan Mondtag und Yael Bartana die Künstlerinnen und Künstler zu Gast sein werden, die heuer den Deutschen Pavillon gestaltet haben. Das ist bislang einmalig und zeigt gleichzeitig auf, was hier künftig möglich sein wird.

**Gibt es eine Botschaft, die Sie den Bürgern Nürnbergs hinsichtlich der kulturellen Entwicklung der Stadt mit auf den Weg geben möchten?**

**Prof. Dr. Julia Lehner:** Bleiben Sie neugierig und offen, um die Kraft der Kultur in all ihren Prägungen immer wieder aufs Neue zu erfahren!

**Vielen Dank für das informative Gespräch!**

# WOHNVERGNÜGEN PUR

Eigentumswohnungen | Schillerstraße 61a | 91054 Erlangen

Darstellungsbeispiel – Bauausführung kann abweichen



Wohnungen

12



Zimmer

2–4



Wohnflächen

60–98 m<sup>2</sup>

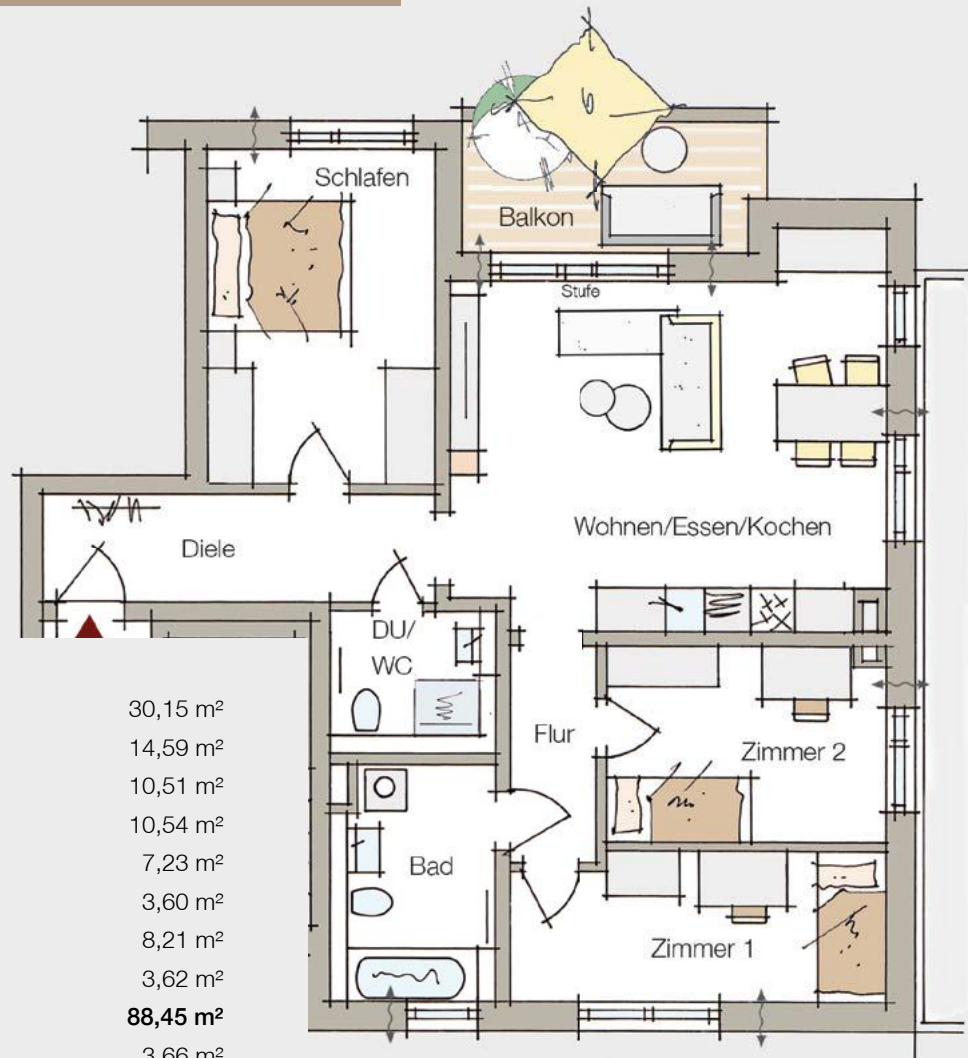


A+

Energie

Wärmepumpe

In der Schillerstraße in Erlangen errichtet die SCHULTHEISS Wohnbau AG für Sie ein exklusives Stadtquartier, das 12 Wohneinheiten umfasst. Dieses Projekt vereint das Beste aus zwei Welten: die Lebendigkeit des städtischen Lebens und die Ruhe naturnaher Erholung. Das Neubauprojekt überzeugt durch hochwertige Ausstattungsmerkmale und eine energieeffiziente Bauweise. Die Beheizung mit einer umweltfreundlichen Wärmepumpe bietet Ihnen nicht nur den Vorteil niedrigerer Energiekosten, sondern auch das Bewusstsein, klimafreundlich zu wohnen. Genießen Sie in der Schillerstraße das Leben in lichtdurchfluteten, modernen Eigentumswohnungen. Hier finden Sie ein Zuhause, umgeben von allem, was das Leben angenehm macht.

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG**BEISPIELGRUNDRISS — HAUS A — WHG A4**  
4-Zimmer-Wohnung mit Balkon | 1.OG

|                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| Wohnen/Essen/Kochen           | 30,15 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen                      | 14,59 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer 1                      | 10,51 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer 2                      | 10,54 m <sup>2</sup>       |
| Bad                           | 7,23 m <sup>2</sup>        |
| DU/WC                         | 3,60 m <sup>2</sup>        |
| Diele                         | 8,21 m <sup>2</sup>        |
| Flur                          | 3,62 m <sup>2</sup>        |
| <b>Zwischensumme</b>          | <b>88,45 m<sup>2</sup></b> |
| Balkon 7,33 m <sup>2</sup> /2 | 3,66 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche Gesamt</b>      | <b>92,11 m<sup>2</sup></b> |
| Keller A 4                    | 4,79 m <sup>2</sup>        |

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen.  
Zur Maßentnahme nicht geeignet.

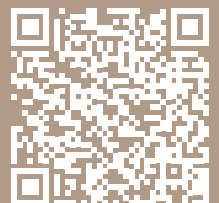
Sie haben Fragen zu diesem Bauvorhaben?  
Wir beraten Sie gerne.

**SCHULTHEISS Wohnbau AG**

Telefon: 0911 / 34 70 9 - 360

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

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



# Richtfest für 16 bezahlbare Mietwohnungen in Röttenbach

Die Joseph-Stiftung baut 16 geförderte und barrierefreie Mietwohnungen im Herzen von Röttenbach. Die Wohnungen kommen Menschen zugute, die es auf dem Wohnungsmarkt schwer haben. Erster Bürgermeister Wahl nennt das Projekt einen „wesentlichen Baustein, in der zukunftsorientierten städtebaulichen Entwicklung“.

**R**und sechs Monate nach Baustart feiert die Joseph-Stiftung, das kirchliche Wohnungsunternehmen aus Bamberg, Richtfest für 16 geförderte und barrierefreie Mietwohnungen in der Gemeinde Röttenbach, nordwestlich von Erlangen. Die neue Wohnanlage liegt zentral im Ort direkt in der Nähe des Rathauses. Insgesamt entstehen eine Wohnfläche von rund 1110 Quadratmetern und 18 Stellplätze. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 56 und 103 Quadratmetern Wohnfläche und sprechen damit unterschiedliche Zielgruppen an. Hier sieht auch Röttenbachs Bürgermeister Ludwig Wahl den klaren Vorteil des Projektes.

## Wunschprojekt der Gemeinde

„Ich freue mich über die Kooperation und den raschen Baufortschritt der Joseph Stiftung. Durch die Entscheidung, das Grundstück an der Bauhofstraße an die Joseph-Stiftung zu übertragen, konnten wir unser Ziel, dass speziell für Röttenbacher Seniorinnen und Senioren bezahlbarer Mietwohnungsraum entsteht, endlich realisieren. Das neue Gebäude zeigt, wie moderate Nachverdichtung gut gelingen kann. Diese nachhaltige barrierefreie Wohnanlage ist ein wesentlicher Baustein in der zukunftsorientierten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Röttenbach.“

Andreas F. Heipp, Vorstandssprecher der Joseph-Stiftung, hob hervor: „Projekte im geförderten Wohnungsbau gelingen oft nur durch die enge Zusammenarbeit zwischen Kommune und Wohnungsunternehmen. Es braucht den Willen und die bewusste Entscheidung einer Kommune, vorhandene Grundstücke nicht mit maximaler Gewinnorientierung zu verkaufen, sondern diese



Richtfest Röttenbach 2: Kommune und Wohnungsunternehmen Hand in Hand. (von links) Ludwig Wahl, Erster Bürgermeister Röttenbach, und Andreas F. Heipp, Vorstandssprecher der Joseph-Stiftung  
Bildquelle: Rene Ruprecht

sozialorientierten Wohnungsunternehmen wie der Joseph-Stiftung zur Verfügung zu stellen, um so geförderten und damit bezahlbaren Wohnraum in der Kommune zu schaffen.“ Insgesamt investiert die Joseph-Stiftung rund 5,2 Millionen Euro in das Projekt. Die Bezugsfertigkeit ist nach jetzigem Projektstand für den Mai 2025 geplant.

## Kaltmieten zwischen fünf und sieben Euro

Im Rahmen der einkommensorientierten Förderung (EOF) werden die Wohnungen je nach Einkommensstufe (1 bis 3) für fünf bis sieben Euro Kaltmiete pro Quadratmeter vermietet. Damit liegen die künftigen Mieten deutlich unter der ortsüblichen Durchschnittsmiete von 10,70 Euro Kaltmiete. Personen, die sich für eine der Wohnungen interessieren, können sich bei der Gemeindeverwaltung melden oder sich ab Dezember 2024 auf der Webseite der Joseph-Stiftung online bewerben.

## Energieeffiziente und barrierefreie Umsetzung

Für die Planung des dreigeschossigen Gebäudes ist das Architekturbüro Bermüller+Niemeyer Architekturwerkstatt GmbH aus Nürnberg verantwortlich. Die Joseph-Stiftung legt großen Wert auf Nachhaltigkeit und ökologische Verantwortung. Die geplanten Wohngebäude werden nach neuesten energetischen Standards (GEG 2022) errichtet, sind barrierefrei nutzbar und über Aufzüge erschlossen.

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



## Immobilienverwaltung

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

Wir bieten: Kaufmännisches Gebäudemanagement  
Technisches Gebäudemanagement  
Infrastrukturelles Gebäudemanagement

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

Wir gestalten LebensRäume.





## TAGEN IM GRÜNEN

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

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



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



### Hotel Forsthaus Nürnberg-Fürth

Zum Vogelsang 20

90768 Fürth - Deutschland

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

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

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

# Richtfest für das Wohnquartier „Fuchsgärten“ in Nürnberg-Boxdorf: Instone Real Estate feiert Meilenstein

Der deutschlandweit tätige Wohnentwickler Instone Real Estate konnte vor wenigen Tagen das Richtfest für das attraktive Wohnquartier „Fuchsgärten“ in Nürnberg-Boxdorf feiern. Auf einer Grundstücksfläche von rund 10 300 m<sup>2</sup> werden acht Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 105 Eigentumswohnungen sowie 13 Stadthäuser realisiert. Die Fertigstellung des Projekts im BEG-Effizienzhaus-Standard 55 EE ist für das 2. Quartal 2025 geplant.



Bildquelle: Instone Real Estate

In seiner Rede geht Andreas Zeitler, Geschäftsführer der Instone Real Estate Development GmbH, auf die hohe Qualität und die Bedeutung des Projekts ein: „Wir sind sehr stolz auf die Fortschritte, die wir bei den ‚Fuchsgärten‘ erzielt haben. Mit dem Abschluss des Rohbaus sind wir unserem Ziel, moderne und nachhaltige Wohnungen in Nürnberg zu schaffen, einen großen Schritt näher gekommen. Mit zeitgemäßen Wohnräumen, einem durchdachten Wohnungsmix und der hervorragenden Lage im

Nordwesten Nürnbergs bietet das Projekt eine attraktive Kombination aus Lebensqualität und Naherholung.“

Das Projekt „Fuchsgärten“ umfasst acht Mehrfamilienhäuser mit 105 Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von 37 bis 141 m<sup>2</sup> auf ein bis vier Zimmern. Ergänzt wird das Angebot durch 13 Stadthäuser, die auf mehreren Etagen entweder sechs Zimmer mit 155 m<sup>2</sup> oder vier Zimmer mit 127 m<sup>2</sup> Wohnfläche umfassen.

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



Bildquelle: Instone Real Estate

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Balkon, eine Terrasse oder Dachterrasse. Zudem werden 122 Tiefgaragenstellplätze sowie Vorrüstungen für E-Lade-Stationen bereitgestellt.

„Nürnberg ist ein äußerst gefragter Wohn- und Wirtschaftsstandort mit einem hohen Bedarf an neuem Wohnraum. Als Wohnentwickler übernehmen wir Verantwortung, indem wir dem aktuellen Wohnraummangel mit der Schaffung von attraktiven Wohn- und Lebensräumen begegnen. Daher freuen wir uns, dass wir mit den ‚Fuchsgärten‘ einen Beitrag zur Deckung dieses Bedarfs leisten können“, fügt Zeitler hinzu.



Von links nach rechts: Herr Jörg Zimmermann (Sparkasse Erlangen), Herr Gerhard Wirth (GP Wirth Architekten), Dr. Tatjana Körner (Stadträtin Nürnberg), Andreas Zeitler (GF Instone Bayern)  
Bildquelle: Instone Real Estate

Das Wohnquartier „Fuchsgärten“ liegt in grüner Lage in Nürnberg-Boxdorf an der Erich-Ollenhauer-Straße / Ecke Rotfuchstraße und bietet durch seine Lage zwischen Stadt und Natur ein attraktives Wohnumfeld. Der hohe Freizeitwert, die sehr gute Verkehrsanbindung und das hervorragende Nahversorgungsangebot machen das Quartier besonders attraktiv für unterschiedliche Zielgruppen.

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

# INNOVATIV NACHHALTIG FLEXIBEL

Raumlösungen für Nürnberg.

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

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

DER  
STANDORT

**Südwestpark**  
NÜRNBERG

EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE



# Rundgang durch das Wohnquartier Krügelpark in Stein

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

Im Herbst 2023 konnte die Schultheiß Projektentwicklung AG den Krügelpark in Stein fertigstellen und realisierte damit ein Paradebeispiel für die erfolgreiche Revitalisierung gewerblich genutzter Flächen. Inzwischen sind fast alle der 254 Wohnungen auf dem ehemaligen Areal von Möbel Krügel an der Ecke von Deutenbacher Straße und Albertus-Magnus-Straße bezogen, die zweisprachige Kita von Infanterix ist in Betrieb und die Grün- und Spielanlagen erstrahlen in vollem Glanz. Zeit für einen Rundgang durch das Quartier!

## Die Highlights im Krügelpark auf einen Blick:

- 254 neue Mietwohnungen, davon 69 geförderte Einheiten
- Kita mit 92 Krippen- und Kindergartenplätzen
- Drei Senioren-Wohngruppen von Diakoneo
- Tiefgarage mit 280 Stellplätzen
- Car- und E-Lastenbike-Sharing
- Grünanlage mit 60 neu gepflanzten Bäumen
- Zwei Spielplätze und viele Sitzgelegenheiten
- Extensiv begrünte Dächer im Sinne der Schwammstadt

## Nachhaltig konzipiert

Beim Blick von oben sehr schön zu erkennen ist die extensive Begrünung auf den Dächern der einzelnen Häuser. Ganz im Sinne des Konzepts der Schwammstadt haben die Landschaftsarchitekten von Grosser-Seeger & Partner mit gut 20 Zentimetern eine außergewöhnlich dicke Begrünung mit Intensiv-Substrat

angebracht, das extra viel Wasser speichern kann. Aus Gründen des Hochwasserschutzes, zur Kühlung immer heißer werdender Städte und zur intelligenten Bewässerung der Pflanzen wird Regenwasser im Konzept der Schwammstadt nicht schnellstmöglich abgeleitet, sondern im Quartier gehalten und anschließend zeitverzögert verteilt.

Um das Wasser gut speichern zu können, kamen neben den begrünten Dächern im Krügelpark auch versickerungsfähige Bodenbeläge und Retentionsflächen zum Einsatz.

## Großzügige Spiel- und Außenanlagen

Im Außenbereich des Krügelparks lockt ein wahres Spieleparadies die jüngsten Mieterinnen und Mieter an die frische Luft. Gleich 2 großzügige Spielplätze mit viel Platz zum Klettern und Toben sind auf dem 2,5 ha großen Areal entstanden. Der



Wohnquartier Krügelpark in Stein

Bildquellen alle Bilder: Schultheiß Projektentwicklung AG

Kleinkindspielplatz im Quartierszentrum wartet u. a. mit Baby-schaukeln, Wipptieren, einem Spielhäuschen und einem großen Sandkasten auf die jüngsten Bewohner des Krügelparks. Für die größeren Kinder des Wohnquartiers sind Action garantiert auf dem großen Kletterparcours mit Seilen und Netzen, dem Trampolin und den Balancierbalken.

### Nur noch wenige Wohnungen frei

Aktuell sind nur noch eine Handvoll Wohnungen frei. Lassen Sie sich vom grünen, großzügigen und modernen Ambiente

des Neubaus überzeugen und besichtigen Sie eine der letzten freien Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern und Wohnflächen von 63 bis 98 m<sup>2</sup>!

**Zur Kontaktaufnahme:**  
**[www.kruegelpark.de](http://www.kruegelpark.de)**



MIETWOHNUNGEN | Blumenstraße, 90547 Stein bei Nürnberg

## NEUE 2- & 3-ZIMMER WOHNUNGEN ZUR MIETE IN STEIN

für die Einkommensgruppen II-III



ca. 49-65 m<sup>2</sup>



2-3 ZIMMER



MIT BALKON

Moderne Neubauwohnungen  
mit staatlichem Mietzuschuss

Bezugsfertig

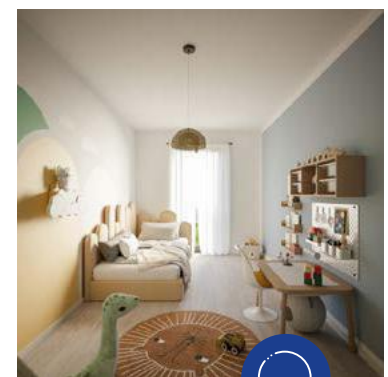
Voraussetzung für eine  
Anmietung: Max. Haushaltsein-  
kommen innerhalb festgelegter  
Einkommensgrenzen



Weitere Informationen  
finden Sie unter:  
**[www.blumenstrasse-stein.de](http://www.blumenstrasse-stein.de)**

## Schultheiß

Betreiber- und Mietverwaltungs GmbH



Ihr Ansprechpartner:

**ARET PALA**

0911 93425 - 726

[ap@schultheiss-projekt.de](mailto:ap@schultheiss-projekt.de)

**BESICHTIGUNG VOR ORT:**  
**nach individueller**  
**Terminvereinbarung**



Energieausweis: Haus A Gebäudeteil Nord: B, Pellets, 58 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff.Kl. B, Bj. 2022: 11 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>a). Haus A Gebäudeteil Süd: B, Pellets, 51,3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff.Kl. B, Bj. 2022: 11 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>a). Haus B: B, Pellets, 43,5 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff. Kl. B, Bj. 2022: 0,9 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>a). Kita Haus A Erdgeschoss: B, Pellets, 38,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff.Kl. B, Bj. 2022: 6,4 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>a). Die Baugenehmigung wurde erteilt. Mit dem Bau wurde begonnen. Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann von Darstellung abweichen.

# Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region

NÜRNBERG

90425 · Großreuther Str. 165 · ETW



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

90449 · Südwestpark



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

90425 · Sonnengartenstr. 10 · ETW



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

90455 · Van-Gogh-Straße · ETW



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

90425 · Am Schweigeracker 1 · ETW



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

90461 · Lichtenreuth · ETW



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

90471 · Leonhard-Heiden-Straße



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

90482 · Ostendstr. 115 · ETW



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

90427 · Knebelstraße 7 · ETW



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

90482 · Rollhofener Str. · ETW



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

90409 · Schopenhauerstr. 10 · ETW



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

90427 · Erich-Ollenhauer-Straße 39  
ETW/Stadthäuser



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

90489 · Hohfederstr. 30 · ETW



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

## Objekte im Detail Nürnberg

Ihr Ansprechpartner  
für dieses Objekt:

Instone Real Estate  
Niederlassung Bayern Nord  
0911/990094-0  
nuernberg@instone.de

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



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

📍 90409 Nürnberg | Schopenhauerstr. 10 | Eigentumswohnungen

| Einheiten | Fläche      | Zimmer | Bezug ab        | Preis          | noch verfügbar |
|-----------|-------------|--------|-----------------|----------------|----------------|
| 101       | 98 – 247 m² | 3 – 5  | 4. Quartal 2022 | € ab 1.999.000 | noch verfügbar |

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

Ihre Ansprechpartner  
für dieses Objekt:

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

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

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



Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.  
Energieausweis (vorläufig):  
Haus A: B, Strom-Mix, 18,8 kWh/(m²a), Eff. Kl.A+, B, 2022; 8,4 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m²a)  
Haus B: B, Strom-Mix, 17,5 kWh/(m²a), Eff. Kl.A+, B, 2022; 8,7 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m²a)

📍 90425 Nürnberg | Großreuther Str. | Eigentumswohnungen

| Einheiten | Fläche      | Zimmer | Bezug ab | Preis        | noch verfügbar |
|-----------|-------------|--------|----------|--------------|----------------|
| 42        | 81 – 104 m² | 3 – 4  | 07/2024  | € ab 729.950 | 20             |

## BEGEHRTE WOHNLAGE IM NÜRNBERGER NORDEN

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



## Vertriebsteam:

0911 255 6222  
vertrieb@bauwerke-liebe.de

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



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

📍 90425 Nürnberg | Sonnengartenstr. 10 | Eigentumswohnungen

| Einheiten | Fläche       | Zimmer | Bezug ab | Preis         | noch verfügbar |
|-----------|--------------|--------|----------|---------------|----------------|
| 13        | 100 – 105 m² | 4      | Bezug ab | € auf Anfrage | noch verfügbar |

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



## Ihre Ansprechpartner:

Julia Müller  
0176 64605260  
j.mueller@sachwertcapital.de



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



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

📍 90425 Nürnberg | Am Schweigeracker 1 | ETW

| Einheiten | Fläche      | Zimmer | Bezug ab | Preis        | noch verfügbar |
|-----------|-------------|--------|----------|--------------|----------------|
| 9         | 60 – 130 m² | 2 – 4  | 2025     | € ab 519.163 | auf Anfrage    |

## BESTLAGE IM NORDEN – DIREKT AM MARIENBERGPARK

- Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung
- Effizienzhaus 40 EE mit KfW-Förderung [Wärmepumpe + Solar]
- Smart Home System von Loxone
- durchdachte Grundrisse mit bodentiefen Fenstern und Balkon, Terrasse oder Dachterrasse
- Hochwertige Ausstattung von Elements
- Tiefgarage + Fahrrad und Motorradabstellplätze



## Ihr Ansprechpartner:

Georg Dengel  
0911 47021-86  
info@passiv-liegenschaften.de

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



Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

📍 90427 Nürnberg | Knebelstraße 7 | Eigentumswohnungen

| Einheiten | Fläche      | Zimmer | Bezug ab | Preis        | noch verfügbar |
|-----------|-------------|--------|----------|--------------|----------------|
| 7         | 85 – 130 m² | 3 – 5  | 12/2024  | € ab 499.904 | 5              |

## Knebelstraße hoch³ - Nürnberg - Schniegling - perfekte Lage

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

## Objekte im Detail Nürnberg

**Ihr Ansprechpartner  
für dieses Objekt:**

Instone Real Estate  
Niederlassung Bayern Nord  
0911/990094-56

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



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

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

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

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

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

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

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



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

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

| Einheiten | Fläche | Zimmer | Bezug ab    | Preis | noch verfügbar    |
|-----------|--------|--------|-------------|-------|-------------------|
| 48        | 50–119 | 2–5    | auf Anfrage | €     | noch<br>verfügbar |

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

**BAUWERKE**  
Liebe&Partner

**Vertriebsteam:**

0911 255 6222  
[vertrieb@bauwerke-liebe.de](mailto:vertrieb@bauwerke-liebe.de)

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



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

📍 **90461 Nürnberg | Lichtenreuth | Eigentumswohnungen**

| Einheiten | Fläche | Zimmer | Bezug ab    | Preis | noch verfügbar    |
|-----------|--------|--------|-------------|-------|-------------------|
| 137       | 21–150 | 1–5    | auf Anfrage | €     | noch<br>verfügbar |

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

**wbg**  
Nürnberg  
Bauträger

**Lassen Sie sich beraten:**

Tel. 0911 8004-147  
[verkauf@wbg.nuernberg.de](mailto:verkauf@wbg.nuernberg.de)

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



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

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

| Einheiten | Fläche  | Zimmer | Bezug ab       | Preis           | noch verfügbar |
|-----------|---------|--------|----------------|-----------------|----------------|
| 10        | ca. 140 | 4-5    | Sommer<br>2025 | € ab<br>999.500 | 6              |

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

**Ihr Ansprechpartner  
für dieses Objekt:**

Instone Real Estate  
Niederlassung Bayern Nord  
0911/990094-57  
[nuernberg@instone.de](mailto:nuernberg@instone.de)

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



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

📍 **90482 Nürnberg | Ostendstraße 115 | Eigentumswohnungen**

| Einheiten | Fläche | Zimmer | Bezug ab           | Preis           | noch verfügbar    |
|-----------|--------|--------|--------------------|-----------------|-------------------|
| 199       | 25–250 | 1–7    | 2. Quartal<br>2025 | € ab<br>359.000 | noch<br>verfügbar |

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

## Objekte im Detail Nürnberg

**BAUWERKE**  
Liebe&Partner

## Vertriebsteam:

0911 255 6222  
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de



📍 90482 Nürnberg | Rollhofener Str. 28 | Eigentumswohnungen

| Einheiten | Fläche   | m² | Zimmer | Bezug ab | Preis €     | noch verfügbar |
|-----------|----------|----|--------|----------|-------------|----------------|
| 36        | 54 – 100 |    | 2 – 4  |          | auf Anfrage |                |

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

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

## Weitere Informationen unter:

0911 34 70 9 – 380

www.schultheiss-wohnbau.de



📍 90489 Nürnberg | Hohlfederstr. 30 | Eigentumswohnungen

| Einheiten | Fläche   | m² | Zimmer | Bezug ab | Preis €     | noch verfügbar |
|-----------|----------|----|--------|----------|-------------|----------------|
| 22        | 36 – 103 |    | 2 – 4  |          | auf Anfrage |                |

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

## FÜRTH

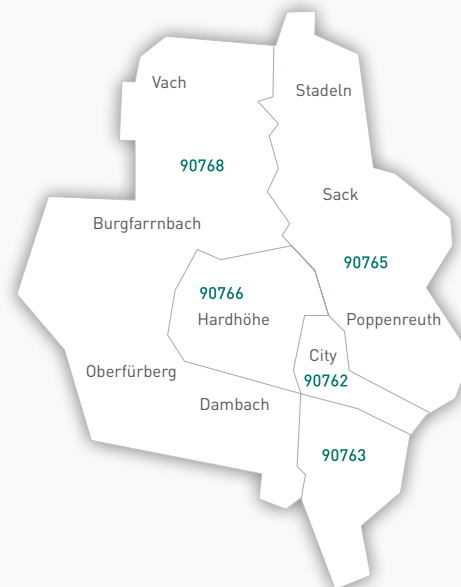
90763 · Humbserstr. 24 · ETW



www.tristan-isolde.de

90765 · Erlanger Str. 61  
ETW und Gewerbe

www.bauwerke-liebe.de



## Objekte im Detail Fürth

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

## Weitere Informationen unter:

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

www.tristan-isolde.de

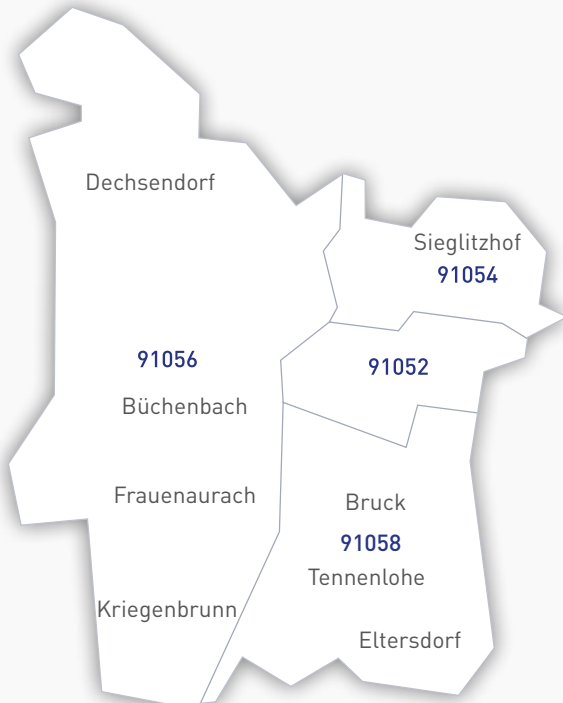


📍 90763 Fürth | Humbserstraße 24 | Eigentumswohnungen

| Einheiten | Fläche   | m² | Zimmer | Bezug ab | Ende | Preis €  | noch verfügbar |
|-----------|----------|----|--------|----------|------|----------|----------------|
| 33        | 82 – 185 |    | 2 – 4  |          | 2023 | 4.900/m² | auf Anfrage    |

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

## ERLANGEN



91054 · Schillerstraße 61a · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

91056 · Högelsteinweg · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

91056 · Bischofsweier Str. · ETW



www.schultheiss-projekt.de

91052 · Hofmannstr. 112/116 · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

91056 · Heusteg 11 · Gewerbe



www.bauwerke-liebe.de

## Objekte im Detail Erlangen

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**Weitere Informationen unter:**  
0911 34 70 9 – 345

www.schultheiss-wohnbau.de


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

91052 Erlangen | Hofmannstr. 112/116 | Eigentumswohnungen

| Einheiten | Fläche   | m² | Zimmer | Bezug ab    | noch verfügbar |
|-----------|----------|----|--------|-------------|----------------|
| 27        | 42 – 121 |    | 2 – 5  | auf Anfrage |                |

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

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


www.ansbacher.immo



## Objekte im Detail Erlangen

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AGWeitere Informationen unter:  
0911 34 70 9 – 360

www.schultheiss-wohnbau.de



📍 91054 Erlangen | Schillerstraße 61a | Eigentumswohnungen

| Einheiten | Fläche | Zimmer | Bezug ab    | noch verfügbar |
|-----------|--------|--------|-------------|----------------|
| 12        | 60–98  | 2–4    | auf Anfrage | auf Anfrage    |

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

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AGWeitere Informationen unter:  
0911 34 70 9 – 390

www.schultheiss-wohnbau.de



📍 91056 Erlangen | Högelsteinweg | Eigentumswohnungen

| Einheiten | Fläche | Zimmer | Bezug ab    | noch verfügbar |
|-----------|--------|--------|-------------|----------------|
| 28        | 42–109 | 1,5–4  | auf Anfrage | auf Anfrage    |

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

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

www.schultheiss-projekt.de



📍 91056 Erlangen | Bischofsweiher Str. | Eigentumswohnungen

| Einheiten | Fläche | Zimmer | Bezug ab | Preis € | noch verfügbar |
|-----------|--------|--------|----------|---------|----------------|
| 14        | 50–100 | 2–4    | 07/2024  | 473.081 | 12             |

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

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

**BAUWERKE**  
Liebe & Partner

Vertriebsteam:

0911 255 6222  
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de



📍 91056 Erlangen | Heusteg 11 | Gewerbeeinheiten

| Einheiten | Fläche | Zimmer | Bezug ab    | Preis €     | noch verfügbar |
|-----------|--------|--------|-------------|-------------|----------------|
| 5         | 64–113 | 3–4    | auf Anfrage | auf Anfrage | auf Anfrage    |

- Perfekte Work-Life-Balance
- Hochwertige und moderne Ausstattung
- Aufzug und Tiefgarage
- Ruhige Lage mit guter Infrastruktur
- KfW 55 EE
- Letzte Einheit: 3 Zimmer mit ca. 85 m² Fläche

**SKB**  
Haus- und Gartenservice

Ihr professioneller Partner für  
Haus, Garten und Terrasse!follow us  
on facebook

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

# FRANKEN UND OBERPFALZ



91074 Herzogenaurach · ETW



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

90455 Nürnberg-Kornburg  
RH/DHH/ETW



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

91074 Herzogenaurach · ETW  
Nürnberger Str. 6 & 6a



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

91074 Herzogenaurach · ETW  
Bertolt-Brecht-Str. 2



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

91468 Gutenstetten  
Einfamilienhäuser



[www.mi-konzept.de](http://www.mi-konzept.de)

## Objekte im Detail Franken/Oberpfalz



**Ihr Ansprechpartner  
für dieses Objekt:**

Gerald Bock 0951 9144-810



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

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

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

|                                                                                                |                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                |                                                                                                       |                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|  Einheiten |  Fläche  |  Zimmer  |  Bezug ab<br>vsl. 12/2023 |  €<br>ab 274.000 | noch<br>verfügbar 14 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|

**KFW Förderung klimafreundlicher Neubau**

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

## Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

**BAUWERKE**  
Liebe&Partner

## Vertriebsteam:

0911 255 6222  
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de



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

|           |          |        |             |       |                |
|-----------|----------|--------|-------------|-------|----------------|
| Einheiten | Fläche   | Zimmer | Bezug ab    | Preis | noch verfügbar |
| 14        | 52 – 101 | 2 – 4  | auf Anfrage | €     | 1              |

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

**brauHAUS**  
Areal Neustadt Aisch GmbH

## Kontakt Brauhaus-Areal:

Tel. 09161 88233-0  
brauhaus@mi-konzept.de

www.mi-konzept.de



📍 91468 Gutenstetten | In der Hofstatt 15 | Einfamilienhäuser

|           |        |        |             |              |                |
|-----------|--------|--------|-------------|--------------|----------------|
| Einheiten | Fläche | Zimmer | Bezug ab    | Preis        | noch verfügbar |
| 4         | 159    | 5      | kurzfristig | ab 665.000 € | 1              |

## Schlüsselfertiger Neubau auf 2 Vollgeschossen

- Außenanlagen komplett erstellt inkl. Doppelcarport
- Hochwertige Badausstattung, Designbelag Fußboden
- Effizienzhaus in Anlehnung an KfW55 Standard
- Klimafreundlich dank Wärmepumpe und Zisterne

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

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

**TRISTAN & Isolde**  
Aus Liebe zum Wohnen

## MUSTERWOHNUNG

📍 90763 Fürth | Humbserstraße 24

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

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

www.tristan-isolde.de



www.tristan-isolde.de

Baug  
zu verk

**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**

Nürnberger Straße 38a  
91522 Ansbach  
Tel. 0981 18 88 4-700  
www.beil-bau.de



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



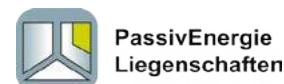
**Joseph-Stiftung**  
Kirchl. Wohnungsunternehmen  
Hans-Birkmayr-Str. 65  
96050 Bamberg  
Tel. 0951 91 44-614  
www.joseph-stiftung.de



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

König Ludwig III. und Königin Marie Therese  
GOLDENE HOCHZEITSSTIFTUNG 

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



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



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



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



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



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

Grund  
kaufen?

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



**ESW Bauträger GmbH**

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



**GS Schenk  
Schlüsselfertigbau GmbH**

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



**Hegerich Immobilien GmbH**

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



**Instone Real Estate**

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



**Rüstig Immobilien Gruppe**

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



**Schultheiß  
Projektentwicklung AG**

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



**Schultheiss Wohnbau AG**

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



**Sontowski & Partner GmbH**

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



Wünsche werden Wirklichkeit.

Wüstenrot Immobilien

**Wüstenrot Immobilien**

**Rainer Köhler**

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



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

*Wir sind für Sie da!*



Kooperationspartner:



**Haus & Grund®**  
Nürnberg

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

Färberplatz 12  
90402 Nürnberg  
0911 376578 0

Hausverwaltung



**Sparkasse Nürnberg**

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

Marienstraße 1  
90402 Nürnberg  
0911 230-4512

Immobilienmakler



**IMMOBILIEN Kube**

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

Tucherstr. 5  
90403 Nürnberg  
0911 148872-0

Immobilienmakler



**DatenundBau**  
Immobilien GbR | Vermietung und Verkauf

info@datenundbau-immobilien.de  
www.datenundbau-immobilien.de

Innere Koberger Str. 13  
90408 Nürnberg  
0911 3651701

Immobilienmakler



**Instone Real Estate**

nordbayern@instone.de  
www instone.de

Marienbergstraße 94  
90411 Nürnberg  
0911 990094-0

Bauträger



**HERR MAKLER**  
Immobilien von Mensch zu Mensch

info@herr-makler.immo  
www.herr-makler.immo

Adam-Kraft-Straße 3  
90419 Nürnberg  
0173 2882762

Immobilienmakler



**Kaufobjekte**

**NÜRNBERG**



**Wohnungen**

**90403 Nürnberg**

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

Bj. 1900; Denkmal

49 m<sup>2</sup>

€ 195.000,- 1

NIB-ID: MCEAMBTk

(09126) 2898411  
VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim



**90403 Nürnberg**

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

V: 145 kWh; Gas;  
Bj. 1983

108 m<sup>2</sup>

€ 470.000,- 4

NIB-ID: TUBFCGMA

(0911) 206390  
bornemann immobilien



**90409 Nürnberg**

SCHÖNE 3-ZIMMER-  
WOHNUNG IN  
ZENTRUMSNAHER LAGE

Bj. 1980; \*

86 m<sup>2</sup>

€ 249.000,- 3

NIB-ID: QUTKFFK

(09126) 2898411  
VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim



**90419 Nürnberg**

Freie 3-4-Zimmer-Wohnung in  
ruhiger Lage mit Balkon, ohne  
Käuferprovision

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

67 m<sup>2</sup>

€ 249.000,- 3

NIB-ID: AENXWHEB

(0911) 3773725  
WOG Immobilien GmbH & Co KG



**90419 Nürnberg**

Johannis! Außergewöhnliche  
Stadtwohnung mit toller  
Balkonterrasse + TG!

V: 75 kWh; Fern;  
Bj. 1993

95 m<sup>2</sup>

€ 459.000,- 3

NIB-ID: NKATGATZ

(0911) 206390  
bornemann immobilien



**90425 Nürnberg**

Bezugsfertig: 3 Zimmer in  
Top-Lage am Marienbergpark

B: 18,80 kWh; Strom-  
Mix; Bj. 2022

82 m<sup>2</sup>

€ 730.950,- 3

NIB-ID: WE 10A

(0911) 934250  
Schultheiß Projektentwicklung AG



**90427 Nürnberg**

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

Wärmepumpe;  
Bj. 2024; \*

130 m<sup>2</sup>

€ 870.000,- 5

NIB-ID: ADMRDLV

(0911) 4702186  
PassivEnergie  
Liegenenschaften GmbH & Co. KG



**90439 Nürnberg**

2-Zi.-Maisonettewohnung mit zwei  
Balkonen in Süd-Ausrichtung und  
Außenstellplatz in St. Leonhard!

V: 82 kWh; Gas;  
Bj. 1982

72 m<sup>2</sup>

€ 239.900,- 2

NIB-ID: SGYSGELQ

(0911) 14887271  
Immobilien Kube GmbH



**RE/MAX**  
in Nürnberg

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

Rückertstr. 14  
90419 Nürnberg  
0911 54449087

Immobilienmakler

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

info@schultheiss-projekt.de  
www.schultheiss-projekt.de

Großreuther Str. 70  
90425 Nürnberg  
0911 93425-0

Bauträger

**immopaar**  
HERMANN SCHMITT IMMOBILIEN

schmitt@immopaar.de  
www.immopaar.de

Fürther Straße 53a  
90429 Nürnberg  
0911 27470552

Immobilienmakler

**kgh.de**  
meine anwälte.

info@kgh.de  
www.kgh.de

Fürther Straße 98 – 100  
90429 Nürnberg  
0911 323860

Rechtsanwälte

90449 Nürnberg

**3,5-Zimmer-Wohnung in Nürnberg Röthenbach bei Schweinau**

V: 105,20 kWh; Fern; Bj. 1970

88 m<sup>2</sup>

€ 275.000,- 4

NIB-ID: XMZTRKRX

(0911) 2304510

Sparkasse Nürnberg

90475 Nürnberg

**2 ZIMMER IN ALTENFURT - MIT GARTENANTEIL**

V: 99,30 kWh; Gas; Bj. 1988

40 m<sup>2</sup>

€ 129.900,- 2

NIB-ID: QUBRWKSA

(09122) 8790861

de Rossi Immobilien

90482 Nürnberg

**Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz**

V: 97,80 kWh; Gas; Bj. 1993

68 m<sup>2</sup>

€ 270.000,- 2

NIB-ID: XXPPCWYK

(0176) 61949568

SpardalImmobilienWelt GmbH

90461 Nürnberg

**Stadtnah + grün, Nähe U-Bahn! 3,5-Zi.-Maisonette-ETW + Spitzboden (ausbaufähig) + Stellplatz!**

V: 89 kWh; Gas; Bj. 2002

78 m<sup>2</sup>

€ 329.000,- 4

NIB-ID: ECPCRFDW

(0911) 206390

bornemann immobilien

90475 Nürnberg

**1 Zimmer Eigentumswohnung inkl. AfA Sonderabschreibung**

Bj. 2024; \*

42 m<sup>2</sup>

€ 325.000,- 1

NIB-ID: ZBQQTZT

(09161) 882330

Brauhaus Areal  
Neustadt/Aisch GmbH

Mietobjekte

**NÜRNBERG**

Wohnungen

90449 Nürnberg

**Röthenbach-West! Außergewöhnliche Dachterrassen-ETW, toller Ausblick, 2 Zimmer + Stellplatz!**

V: 89 kWh; Fern; Bj. 1965

65 m<sup>2</sup>

€ 265.000,- 2

NIB-ID: MXEBMWUX

(0911) 206390

bornemann immobilien

90469 Nürnberg

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

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

108 m<sup>2</sup>

€ 600.000,- 4

NIB-ID: AUBGTTYC

(0911) 4702186

PassivEnergie  
Liegenschaften GmbH & Co. KG

90478 Nürnberg

**\*2 Zimmer - vermietet - Kücheneinrichtung - großer Südbalkon - TG-Stellplatz\***

B: 46,90 kWh; KWK; Bj. 1998

55 m<sup>2</sup>

€ 290.000,- 2

NIB-ID: VFVKQMBV

(0911) 406033

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

90403 Nürnberg

**AUßERGEWÖHNLICHE WOHN-AMBIENTE IN EINEM DER 10 ÄLTESTEN DENKMALHÄUSER**

Bj. 1600; Denkmal

120 m<sup>2</sup>

€ 1.450,- 3

NIB-ID: UQRPRYSD

(09122) 8790861

de Rossi Immobilien

**baugeld & mehr**  
Finanzvermittlung GmbH

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

**Baufinanzierung**



Kaufobjekte

**NÜRNBERG**



**Häuser**

**Sparda**  
ImmobilienWelt

zuhaus@spardaimmobilienvelt.de  
www.spardaimmobilienvelt.de

Eilgutstr. 9  
90443 Nürnberg  
0911 2477500

**Immobilienmakler**



**90411 Nürnberg**

**Gartenraum! Renovierungsbe-  
dürftiges RMH in gefragter  
Lage, Nbg-Ziegelstein**

V: 341 kWh; Gas;  
Bj. 2004

🏠 111 m² □ 508 m²

€ 439.000,- □ 4 NIB-ID:  
NU773

☎ (0177) 6694201

**RE/MAX Aces Immobilien**



**90453 Nürnberg**

**Großzügiges Wohnen einmal  
anders!**

B: 104,40 kWh; Öl;  
Bj. 1969

🏠 148 m² □ 193 m²

€ 490.000,- □ 5 NIB-ID:  
FWHPKTGW

☎ (0911) 2304550

**Sparkasse Nürnberg**



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

Katzwanger Hauptstraße 9  
90453 Nürnberg  
09122 8790866

**Immobilienmakler**



**90409 Nürnberg**

**Hegerich: Mehrfamilienhaus  
mit Ausbaupotenzial  
unmittelbar am Stadtpark in**

Öl; Bj. 1957; \*

🏠 293 m² □ 140 m²

€ 1.190.000,- NIB-ID:  
NVHYTFDX

☎ (0911) 13160517

**Hegerich Immobilien GmbH**



**90431 Nürnberg**

**\*5 Zimmer - Bad mit Fenster -  
2 Garagen - frei\***

B: 308 kWh; Öl;  
Bj. 1994

🏠 115 m² □ 435 m²

€ 485.000,- □ 5 NIB-ID:  
QWUQMUS

☎ (0911) 406033

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



**90453 Nürnberg**

**GROSSE GEPFLEGTE  
DOPPELHAUSHÄLFTE UND 2  
GARAGEN BEZUGSFREI**

Öl; Bj. 1978; \*

🏠 135 m² □ 281 m²

€ 490.000,- □ 4 NIB-ID:  
KQEMDMUB

☎ (09122) 8790861

**de Rossi Immobilien**



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

Karl-Hertel-Strasse 61a  
90475 Nürnberg  
0911 4702186

**Bauträger**



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

Goldbachstr. 11  
90480 Nürnberg  
0911 406033

**Immobilienmakler**



**90411 Nürnberg**

**HEGERICH: Wohnqualität vom  
Feinsten - kernsaniertes MFH  
in bester Lage von Ziegelstein**

Bj. 2024; \*

🏠 542 m² □ 378 m²

€ 2.549.000,- □ 27 NIB-ID:  
ABKNHYNW

☎ (0911) 1316050

**Hegerich Immobilien GmbH**



**90431 Nürnberg**

**Doppelhaushälfte mit großem  
Grundstück und Doppelgarage**

B: 183,80 kWh;  
Elektro; Bj. 1930

🏠 94 m² □ 680 m²

€ 399.000,- □ 4 NIB-ID:  
ZQMNDYDT

☎ (0911) 2304510

**Sparkasse Nürnberg**



**90453 Nürnberg**

**Gepflegtes RMH in  
bevorzugter Lage von Katzwang**

B: 107,40 kWh; Gas;  
Bj. 1969

🏠 107 m² □ 124 m²

€ 490.000,- □ 5 NIB-ID:  
RUZTGKXD

☎ (0911) 2304550

**Sparkasse Nürnberg**



**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

rieger@immoservice.de  
www.immoservice.de

Ostendstraße 149  
90482 Nürnberg  
0911 2355690

**Immobilienmakler**



**DIE KLUGE**  
IMMOBILIENGESellschaft MBH

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

Immobilienmakler

**ADIVA**  
Die Genossenschaftsmakler

hklupefel@hklupefel.com  
www.klupefel-immobilien.de  
Hohfederstr. 17  
90489 Nürnberg  
0911 367041

Immobilienmakler

**bornemann**  
immobilien

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

Immobilienmakler

**Hüttig & Rompf**  
Genau Ihr Baufinanzierer

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

Baufinanzierung

**WOG Immobilien**

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

Immobilienmakler

**LONGWORTH**  
IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

**90455 Nürnberg**

Reiheneckhaus mit schönem Garten und Garage in Nürnberg-Weiherhaus

B: 217,30 kWh; Öl;  
Bj. 1983

100 m² 382 m²  
€ 419.000,- 3 NIB-ID: KALHMNWC

(0176) 61949590  
Spardal ImmobilienWelt GmbH

**90475 Nürnberg**

IMMO KUBE! Ein Wohntraum wird wahr! Alles, was sie brauchen, unter einem Dach.

B: 80,20 kWh; Gas;  
Bj. 1971

330 m² 1117 m²  
€ 875.000,- 10 NIB-ID: LPXETMMU

(0911) 14887271  
Immobilien Kube GmbH

**90459 Nürnberg**

Mehrfamilienhaus mit Wärmeschutz und Fernwärme

V: 148,40 kWh; Fern;  
Bj. 1967

240 m² 130 m²  
€ 750.000,- 9 NIB-ID: XLXFWCPY

(0911) 3773725  
WOG Immobilien GmbH & Co KG

**90475 Nürnberg**

NEUBAU von modernen Doppelhäusern in Nürnberg-Moorenbrunn

Bj. 2024; \*

131 m² 412 m²  
€ 689.000,- 5 NIB-ID: MGUWXNBG

(09187) 902959  
Ottmann Immobilien GbR

**90469 Nürnberg**

Große Doppelhaushälfte in Nürnberg-Falkenheim

V: 150,20 kWh; Gas;  
Bj. 1956

194 m² 614 m²  
€ 569.000,- 8 NIB-ID: EYYAELNP

(0911) 2304516  
Sparkasse Nürnberg

**90475 Nürnberg**

Wunderschöne Liegenschaft in Altenfurt: Renovieren oder neu bauen

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

80 m² 674 m²  
€ 490.000,- 5 NIB-ID: RYVQRWGM

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

**90480 Nürnberg**

Tolle Lage in Tiergartennähe: Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Südwest-Balkon und Garage!

B: 154,20 kWh; Öl;  
Bj. 1966

129 m²  
€ 485.000,- 4 NIB-ID: FXNYRESH

(0911) 23556921  
ImmoService GmbH  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

**90475 Nürnberg**

Geräumiges, gemütliches Reihemittelhaus mit schönem Garten in Moorenbrunn

Bj. 1970; \*

101 m² 161 m²  
€ 430.000,- 6 NIB-ID: SKKBECQG

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

**90480 Nürnberg**

...und für den Flügel ist auch noch Platz: Friede-Freude-Familien-Wohlfühl-Zuhause in N-Zerzabelshof

Gas; EnEV wird vorgelegt

144 m² 501 m²  
€ 755.000,- 5

(0911) 367041  
ADIVA - Hermann Klüpfel Immobilien

**90480 Nürnberg**

Tolle Lage in Tiergartennähe: Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Südwest-Balkon und Garage!

B: 154,20 kWh; Öl;  
Bj. 1966

129 m²  
€ 485.000,- 4 NIB-ID: FXNYRESH

(0911) 23556921  
ImmoService GmbH  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

**90480 Nürnberg**

Tolle Lage in Tiergartennähe: Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Südwest-Balkon und Garage!

B: 154,20 kWh; Öl;  
Bj. 1966

129 m²  
€ 485.000,- 4 NIB-ID: FXNYRESH

(0911) 23556921  
ImmoService GmbH  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

**90480 Nürnberg**

Tolle Lage in Tiergartennähe: Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Südwest-Balkon und Garage!

B: 154,20 kWh; Öl;  
Bj. 1966

129 m²  
€ 485.000,- 4 NIB-ID: FXNYRESH

(0911) 23556921  
ImmoService GmbH  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

**90480 Nürnberg**

Tolle Lage in Tiergartennähe: Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Südwest-Balkon und Garage!

B: 154,20 kWh; Öl;  
Bj. 1966

129 m²  
€ 485.000,- 4 NIB-ID: FXNYRESH

(0911) 23556921  
ImmoService GmbH  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

**90480 Nürnberg**

Tolle Lage in Tiergartennähe: Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Südwest-Balkon und Garage!

B: 154,20 kWh; Öl;  
Bj. 1966

129 m²  
€ 485.000,- 4 NIB-ID: FXNYRESH

(0911) 23556921  
ImmoService GmbH  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

**90475 Nürnberg**

Geräumiges, gemütliches Reihemittelhaus mit schönem Garten in Moorenbrunn

Bj. 1970; \*

101 m² 161 m²  
€ 430.000,- 6 NIB-ID: SKKBECQG

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

**90480 Nürnberg**

...und für den Flügel ist auch noch Platz: Friede-Freude-Familien-Wohlfühl-Zuhause in N-Zerzabelshof

Gas; EnEV wird vorgelegt

144 m² 501 m²  
€ 755.000,- 5

(0911) 367041  
ADIVA - Hermann Klüpfel Immobilien

**90480 Nürnberg**

Tolle Lage in Tiergartennähe: Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Südwest-Balkon und Garage!

B: 154,20 kWh; Öl;  
Bj. 1966

129 m²  
€ 485.000,- 4 NIB-ID: FXNYRESH

(0911) 23556921  
ImmoService GmbH  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

**90480 Nürnberg**

Tolle Lage in Tiergartennähe: Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Südwest-Balkon und Garage!

B: 154,20 kWh; Öl;  
Bj. 1966

129 m²  
€ 485.000,- 4 NIB-ID: FXNYRESH

(0911) 23556921  
ImmoService GmbH  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

**90480 Nürnberg**

Tolle Lage in Tiergartennähe: Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Südwest-Balkon und Garage!

B: 154,20 kWh; Öl;  
Bj. 1966

129 m²  
€ 485.000,- 4 NIB-ID: FXNYRESH

(0911) 23556921  
ImmoService GmbH  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

**90480 Nürnberg**

Tolle Lage in Tiergartennähe: Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Südwest-Balkon und Garage!

B: 154,20 kWh; Öl;  
Bj. 1966

129 m²  
€ 485.000,- 4 NIB-ID: FXNYRESH

(0911) 23556921  
ImmoService GmbH  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

**90480 Nürnberg**

Tolle Lage in Tiergartennähe: Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Südwest-Balkon und Garage!

B: 154,20 kWh; Öl;  
Bj. 1966

129 m²  
€ 485.000,- 4 NIB-ID: FXNYRESH

(0911) 23556921  
ImmoService GmbH  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

**PETER HÜFNER IMMOBILIEN**

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

Immobilienmakler

**FRANKEN FINANZ**  
Finanzierung - Investment - Versicherung

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

Baufinanzierung

**DR. SCHAEFER IMMOBILIEN**

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

Immobilienmakler

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

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

Bauträger

**Das qm MAGAZIN**  
kostenlos  
abonnieren

www.qm-magazin.de/abo

**Kaufobjekte**

**FÜRTH**

**Wohnungen**

**90763 Fürth**

Hier Ihr Angebot auf das Sie gewartet haben!

Fern; Bj. 2023; \*

95 m<sup>2</sup>

€ 532.900,- 3

NIB-ID: GGLLYTUB

(0911) 950450  
Wohnbau Projektentwicklung  
WK Fürth GmbH

**90763 Fürth**

**3-Zimmer Gartenwohnung in Fürth zum unschlagbaren Preis!**

Fern; Bj. 2023; \*

137 m<sup>2</sup>

€ 714.116,- 3

NIB-ID: UGMWAZT

(0911) 950450  
Wohnbau Projektentwicklung  
WK Fürth GmbH

**90763 Fürth**

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

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2024; \*

46 m<sup>2</sup> --

€ 347.000,- 2

(0911) 9 77 75 35  
URBANBAU GmbH

**90763 Fürth**

**Starterwohnung für Eigennutzer oder Anleger! 2-Zi.-Maison.-Whg. mit Balkon und Duplex-Parker**

V: 129 kWh; Gas; Bj. 1990

49 m<sup>2</sup>

€ 169.000,- 2

NIB-ID: GNMKNWCQ

(09181) 465173  
Lautenschlager Immobilien GmbH

**90766 Fürth**

**Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Südausrichtung in ruhiger, grüner Lage!**

V: 113 kWh; Gas; Bj. 1979

62 m<sup>2</sup>

€ 189.000,- 2

NIB-ID: TQPUREVZ

(09122) 8870624  
Pekona Immobilien GmbH

**90763 Fürth**

**NEUBAU - Die Camera - Wohngenuß & Zukunftsabsicherung - 3-Zimmer-ETW in Citylage von FÜ - Beste Infrastruktur in der Metropolregion N-FÜ-ER**

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2024; \*

67,5 m<sup>2</sup> --

€ 487.000,- 3

(0911) 9 77 75 35  
URBANBAU GmbH

**90763 Fürth**

**Unschlagbares Angebot des Monats! 3-Zimmer Wohnung in Fürth!**

B: 64 kWh; Fern; Bj. 2023

102 m<sup>2</sup>

€ 481.374,- 3

NIB-ID: NFEULDFA

(0911) 950450  
Wohnbau Projektentwicklung  
WK Fürth GmbH

**90768 Fürth**

**3,5-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Fürth!**

V: 94 kWh; Gas; Bj. 1984

88 m<sup>2</sup>

€ 330.000,- 4

NIB-ID: VASPNSEB

(0176) 61949568  
SpardalImmobilienWelt GmbH

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

Immobilienmakler

HEIKO SEIDEL



Sachverständiger für Schäden an Gebäuden (TÜV)

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

Architekturbüro

P&P  
GROUPverkauf@pp-group.com  
www.pp-group.com  
Isaak-Loewi-Straße 11  
90763 Fürth  
0911 7660610

Bauträger

BAUFINEO  
INDIVIDUELLE  
FINANZIERUNGSBERATUNGinfo@baufineo.de  
www.baufineo.de  
Isaak-Loewi-Str. 13  
90763 Fürth  
091147720360

Baufinanzierung

Kaufobjekte

FÜRTH



Häuser



90766 Fürth

Einfamilienhaus (DHH) zum re-  
novieren mit Baugrundstück in  
Unterfarnbach - 837 m² GrundV: 112,20 kWh;  
Elektro; Bj 1965

🏠 100 m² 🏠 837 m²

€ 595.000,- 🏠 4

NIB-ID:  
YBQAYNTX

☎ (0911) 791991

Bobby Brewer Immobilien



90768 Fürth

Geräumiges ZFH mit großem  
Garten, Garage und Carport  
in guter Lage!B: 188,10 kWh; Öl;  
Bj. 1954

🏠 232 m² 🏠 600 m²

€ 679.000,- 🏠 9

NIB-ID:  
PPGMZYGS

☎ (0911) 23556921

ImmoService GmbH  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Kaufobjekte

ERLANGEN



Wohnungen

Das qm MAGAZIN gibt  
es jetzt auch zum online  
Durchblättern!

www.qm-magazin.de/downloads



90766 Fürth

Toplage! Teilrenovierte  
Doppelhaushälfte mit Garage.V: 115,60 kWh; Gas;  
Bj. 2017

🏠 136 m² 🏠 349 m²

€ 459.000,- 🏠 6

NIB-ID:  
YBXAGCZC

☎ (0911) 722282

Peter Munk Immobilien  
Inh. Gisela Munk e.K.TRISTAN &  
Isolde  
Aus Liebe zum Wohneninfo@tristan-isolde.de  
www.tristan-isolde.de  
Humbserstr. 24  
90763 Fürth  
0911 950 450

Bauträger

IMMOBILIEN  
BREWER  
seit über 30 Jahreninfo@immobilien-brewer.de  
www.immobili-en-brewer.de  
Hans-Vogel-Str. 137  
90765 Fürth  
0911 791991

Immobilienmakler



90766 Fürth

Die etwas andere (bessere)  
DHH... mit großem Grundstück  
und (An-)BauoptionB: 99,40 kWh; Strom-  
Mix; Bj. 2000

🏠 102 m² 🏠 566 m²

€ 597.800,- 🏠 4

NIB-ID:  
RLCVBAAV

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



90768 Fürth

GUTE Rendite oder Selbstbezug!  
SANIERTES 3-Fam.-Haus mit zwei  
4- Zi.-Wohnungen + eine 3-Zi.-Whg.  
+ 2 Garagen + 956 m² GrundstückB: 122,10 kWh; Gas;  
Bj. 1968

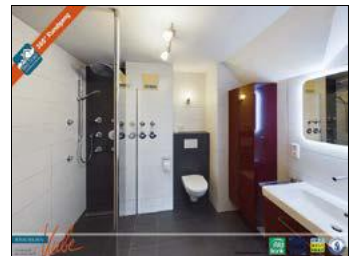
🏠 260 m² 🏠 956 m²

€ 797.000,- 🏠 11

NIB-ID:  
BPPFXVSN

☎ (0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien



91052 Erlangen

IMMO KUBE! Sonnentraum zum  
Selbstbezug! 4 Zi.-DG-Wohnung  
mit Loggia und TG-StellplatzV: 121,20 kWh; Fern;  
Bj. 1987

🏠 88 m²

€ 319.000,- 🏠 4

NIB-ID:  
CQFDKECR

☎ (0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH



91054 Erlangen

**Ideale Kapitalanlage: 1-Zimmer-Apartment mit Aufzug und Stellplatz in Erlangen**

V: 110,90 kWh; Öl;  
Bj. 1964



🏠 42 m²

€ 145.000,- 🏠 1

NIB-ID:  
MSFBFPZD

☎ (09191) 617444

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**



91056 Erlangen

**Tolle Fernsicht! Topzustand! Modern ausgestattete 3-Zimmer-ETW + TG!**

V: 87 kWh; Fern;  
Bj. 1976



🏠 82 m²

€ 359.000,- 🏠 3

NIB-ID:  
BZUVFNAA

☎ (0911) 206390

**bornemann immobilien**

Kaufobjekte

ERLANGEN



Häuser



Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

OTTMANN IMMOBILIEN

TOP gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im Fürstenschlag in Altdorf



90518 Altdorf

**Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Südloggia**

V: 37 kWh; Fern;  
Bj. 2007



🏠 100 m²

€ 340.000,- 🏠 3

NIB-ID:  
YFTLLSYH

☎ (09187) 902959

**Ottmann Immobilien GbR**



91056 Erlangen

**In Kürze bezugsfertig: 2 Zimmer mit Loggia nahe Dechendorfer Weiher**

B: 47,80 kWh; dez.  
KWK; Bj. 2022



🏠 55 m²

€ 473.867,- 🏠 2

NIB-ID:  
5B

☎ (0911) 934250

**Schultheiß Projektentwicklung AG**



91056 Erlangen

**Investition auf kurz oder lang! 2-Zimmer-Wohnung mit Garage in ER-Büchenbach**

V: 116 kWh; Gas;  
Bj. 1987



🏠 62 m²

€ 205.000,- 🏠 2

NIB-ID:  
EDGYKMTL

☎ (09181) 465173

**Lautenschlager Immobilien GmbH**



91056 Erlangen

**Bezugsfertig: Letzte Doppelhaushälfte nahe Dechendorfer Weiher**

B: 52,80 kWh; Nah-  
wärme; Bj. 2022



🏠 130 m² 🏠 266 m²

€ 935.533,- 🏠 5

NIB-ID:  
DUFEANBZ

☎ (0911) 934250

**Schultheiß Projektentwicklung AG**



90518 Altdorf

**Ruhiges Wohnen mit Blick ins Grüne**

Fern; Bj. 1990; \*



🏠 57 m²

€ 164.000,- 🏠 2

NIB-ID:  
UMYVVTFN

☎ (09181) 1299

**Gloßner Immobilien**



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

Henkestraße 96  
91052 Erlangen  
09131 39 006



**Immobilienmakler**



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

**SKB Haus- und Gartenservice**  
Idealweg 12 · 90530 Wendelstein

☎ 0151 40384974

🌐 [www.skb-hausundgarten.de](http://www.skb-hausundgarten.de)

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.



Wohnungen



90522 Oberasbach

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

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



🏠 75 m²

€ 225.000,- 🏠 3

NIB-ID:  
FEDHNGVL

☎ (0911) 6808877

**J. M. LANG Immobilien**

OI OTTMANN  
IMMOBILIEN★30  
NIBinfo@ottmann-immobilien.de  
www.ottmann-immobilien.deFischbacher Str. 1  
90518 Altdorf  
09187 9029-59

Immobilienmakler



IMMOsmile

NIB

info@immo-smile.de  
www.immo-smile.deBahnhofstr. 9a  
90537 Feucht

Immobilienmakler



NIB

ivd

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

Immobilienmakler

RE/MAX  
in Stein★5  
NIBfrank.leonhardt@remax.de  
www.remax-stein.deHauptstr. 11  
90547 Stein  
0911 2552280

Immobilienmakler



NIB

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

Immobilienmakler

A.I.M.

Angermüller Immobilien Management

NIB

info@aim-ug.de  
www.angermüller-immobilien.deGsteinacher Str. 9b  
90592 Schwarzenbruck  
09128 40025-27

Immobilien Management



90522 Oberasbach

NEUBAU - Bibert living - 2-Zimmer-  
ETW Wohlfühlwohnen & Zukunftsab-  
sicherung für Jung & Alt - Bezugsfertig!Energieausw. in  
Vorber.; Bj. 2021; \*

🏠 58 m² □ --

€ 323.010,- 🏠 2

☎ (0911) 9 77 75 35

URBANBAU GmbH



90547 Stein

Preis - WERT! 2-Zi.-ETW + Süd-  
loggia + offene Küche + Aufzug  
+ ruhige Lage + bezugsfreiV: 80 kWh; Fern;  
Bj. 1972

🏠 51 m²

€ 149.000,- 🏠 2

☎ (0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien

NIB-ID:  
MPVKMCRE

90574 Roßtal

Renovierungsbedürftig:  
3-Zimmer-ETW mit ca. 700 m²  
Grund in Roßtal - TOP-LAGE

Bj. 1974; \*

🏠 78 m²

€ 79.500,- 🏠 3

☎ (0911) 791991

Bobby Brewer Immobilien

NIB-ID:  
WVBMLWLZ

90522 Oberasbach

NEUBAU - Bibert living -3-Zimmer-  
ETW - Balkon (19 m²) mit Wintergarten-  
funktion - für Jung & Alt - BezugsfertigEnergieausw. in  
Vorber.; Bj. 2021; \*

🏠 76 m² □ --

€ 454.930,- 🏠 3

☎ (0911) 9 77 75 35

URBANBAU GmbH



90547 Stein

Stein, Nähe Rednitzgrund + Zen-  
trum! 1,5-Zi.-ETW mit Weitblick,  
Westbalkon + TG! Frei 01.07.24!V: 112,10 kWh;  
Bj. 1975; \*

🏠 46 m²

€ 162.500,- 🏠 2

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien

NIB-ID:  
VABHHYZG

91154 Roth

NEUBAU - großzügige 2-Zi.-Whg.  
mit Westbalkon und individuellen  
Gestaltungsmöglichkeiten!B: 12,90 kWh; LWP;  
Bj. 2021

🏠 89 m²

€ 360.000,- 🏠 2

☎ (09122) 8870624

Pekona Immobilien GmbH

NIB-ID:  
KNHNCWHN

90547 Stein

2-Zi.-ETW + Aufzug +  
Südloggia + Fernwärme +  
Bad mit Fenster + sofort freiV: 177 kWh; Fern;  
Bj. 1974

🏠 62 m²

€ 179.000,- 🏠 2

☎ (0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien

NIB-ID:  
NUGKTTYU

90571 Schwaig

Eigentum zahlt sich aus -  
vermietete 2-Zimmer-  
Wohnung in SchwaigV: 99 kWh; Öl;  
Bj. 1983

🏠 67 m²

€ 165.000,- 🏠 2

☎ (0911) 2304111

Sparkasse Nürnberg

NIB-ID:  
KWEUMNWL

91180 Heideck

GROSSE WOHNUNG -  
SELINGSTADT - SICHER  
VERMIETET

Bj. 1965; \*

🏠 97 m²

€ 189.000,- 🏠 4

☎ (09122) 8790861

de Rossi Immobilien

NIB-ID:  
DTWUTVNM

**margita schemmel**  
immobilien

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

Immobilienmakler

**RE/MAX**  
in Herzogenaurach

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

Immobilienmakler

**HEIM**  
Ihre Wirtschaftskanzlei

heim.wirtschaftskanzlei@gmx.de

Wolkersdorfer Hauptstraße 64  
91126 Schwabach – Wolkersdorf  
0151 467825-39

Wirtschaftskanzlei

**Pekona Immobilien**  
PERSÖNLICH KOMPETENT KAM

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

Immobilienmakler

**Gröschel**  
Immobilien

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

Immobilienmakler

**ALEXANDER GROSS**  
IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

**91233 Neunkirchen**

**2-Zimmer-EG-Wohnung mit Gartenanteil und TG-Platz**

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

58 m² □ --

€ 198.000,- □ 2

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

**91301 Forchheim**

**Sonnige Terrassenwohnung - mit extra Apartment (42 m² Nutzfläche)**

B: 156,80 kWh; Öl; Bj. 1976

118 m²

€ 495.000,- □ 4

(09131) 8289000  
**VON POLL IMMOBILIEN**

**91301 Forchheim**

**Moderne Maisonettwohnung mit Gartenoption**

B: 142,50 kWh; Öl; Bj. 1976

155 m²

€ 445.000,- □ 5

(09131) 8289000  
**VON POLL IMMOBILIEN**

Fünf Unternehmen, ein Ziel:

# GEMEINSAM STARK FÜR DIE REGION

**WBG Fürth**

Wohnungsbaugesellschaft  
der Stadt Fürth

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

König Ludwig III. und Königin Marie Therese  
GOLDENE HOCHZEITSSTIFTUNG

**Soziales Wohnen**  
FÜRTH

**WBG Fürth**  
... Land

www.wbg-fuerth.de


**WBG TUT GUT  
SEIT 1957**




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



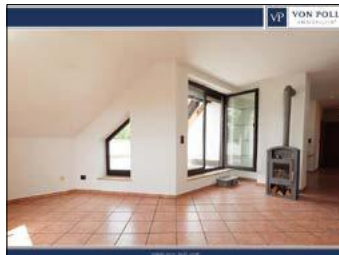
**Projektentwickler**



immo.haschke@gmx.de  
www.immohaschke.de  
Langes Steinach 4a  
91220 Schnaittach  
0152 21448034



**Immobilienmakler**



**91334 Hemhofen**

**Helle 3-Zi-ETW mit 2 Terrassen und herrlichem Blick**

V: 97 kWh; Öl;  
Bj. 1984



🏠 102 m²

€ 269.000,- 🏠 3

NIB-ID:  
XYMTQDHC

☎ (09131) 8289000

**VON POLL IMMOBILIEN**



**91575 Windsbach**

**Romantische Dachgeschosswohnung - Neuausbau in einer Mühle Wohnung**

V: 84,60 kWh; Gas;  
Bj. 1998



🏠 54 m²

€ 119.000,- 🏠 3

NIB-ID:  
TZVXXEBP

☎ (09170) 7175

**Margita Schemmel Immobilien**



**91522 Ansbach**

**Großzügig wohnen in Jugendstilvilla mit schönem Blick über die Stadt**

Energieausweis liegt  
nicht vor



🏠 175 m²

€ 1.500,- 🏠 5

NIB-ID:  
XRDZTSQL

☎ (0981) 12224

**Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG**



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



**Hausverwaltung**



**91438 Bad Windsheim**

**5% Rendite! Vermietete Kapitalanlage in zentraler Lage**

Bj. 1800; Ensemble-  
schutz



🏠 77 m²

€ 149.900,- 🏠 2

NIB-ID:  
LEUYTHAZ

☎ (0911) 722282

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

**Mietobjekte**

**FRANKEN/OPF.**



**Wohnungen**

**Kaufobjekte**

**FRANKEN/OPF.**



**Häuser**



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



**Immobilienmakler**



**91472 Ipsheim**

**Ein Leben voller Erholung! Penthouse mit Blick zur Burg Hoheneck**

V: 88 kWh; Pellet;  
Bj. 2023



🏠 142 m²

€ 698.500,- 🏠 4

NIB-ID:  
LVFMBHPR

☎ (09132) 750830

**RE/MAX Herzogenaurach**



**91126 Schwabach**

**Hier ist das Glück zu Hause! Moderne 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen in Wolkersdorf zur Miete!**

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



🏠 93 m²

€ 1.296,- 🏠 4

NIB-ID:  
GPHXPXNRW

☎ (0911) 2477503

**SpardaImmobilienWelt GmbH**



**90513 Zirndorf**

**Freistehendes Einfamilienhaus in grüner Oase in Toplage nahe der Alten Veste.**

B: 228,80 kWh; Öl;  
Bj. 1974



🏠 131 m² 🏠 560 m²

€ 549.000,- 🏠 4

NIB-ID:  
WMQMAFHP

☎ (0911) 47721352

**RE/MAX Stein - N - FÜ - SC- AN**



brauhaus@mi-konzept.de  
www.mi-konzept.de  
In der Hofstatt 15  
91468 Gutenstetten  
09161 88233-0



**Bauträger**



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

★15  
NIB

**bornemann**  
Immobilien

90547 Stein

**Stein-OT, familienfreundlich +  
ruhig! Ren.-bed. RMH mit  
Garage! Frei!**

B: 306 kWh; Öl;  
Bj. 1964

🏠 119 m² □ 159 m²

€ 319.000,- □ 5

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien



NIB-ID:  
BREGDRQM

**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

90584 Allersberg

**Wohn- und Geschäftshaus &  
Lager mit Altbaucharme!  
Allersberg - Zentrum**

B: 340,60 kWh; Öl;  
Bj. 1900;

🏠 762 m²

€ 780.000,-

☎ (09181) 8265

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH



NIB-ID:  
CFKKSLPP

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

91080 Marloffstein

**Attraktives Einfamilienhaus  
mit schönem Garten freut  
sich auf frischen Wind**

B: 125,40 kWh; Öl;  
Bj. 1980

🏠 202 m² □ 692 m²

€ 895.000,- □ 7

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



NIB-ID:  
NZRALPYV

**Glossner Immobilien**  
...mehr als Immobilien

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

Immobilienmakler

★30  
NIB

**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

★30  
NIB

**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

90556 Cadolzburg

**Das besondere Hotel!  
Markt Cadolzburg - Fürth**

Bj. 1650; Denkmal

🏠 413 m² □ 413 m²

€ 1.350.000,- □ 11

☎ (09181) 8265

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH



NIB-ID:  
RKBYYSEE

**RE/MAX**  
Herzogenaurach

91074 Herzogenaurach

**Haus sucht glückliche Familie**

V: 101,30 kWh; Gas;  
Bj. 1998

🏠 160 m² □ 390 m²

€ 499.000,- □ 6

☎ (0176) 80758015

RE/MAX Herzogenaurach



NIB-ID:  
LNFDFRQD

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

91083 Baiersdorf

**Bungalow Baiersdorf:  
Entspannen am Pool in  
ruhiger Lage**

B: 244 kWh; Elektro;  
Bj. 1975

🏠 112 m² □ 762 m²

€ 745.000,- □ 7

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



NIB-ID:  
AEVXENUS

**Lautenschlager**  
Immobilien GmbH

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

Immobilienmakler

★25  
NIB

**IMMOBILIEN-  
RITTER**

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

Immobilienmakler

★35  
NIB

**Sparkasse Nürnberg**

90571 Schwaig

**Wohnerlebnis mit viel Platz für die  
Familie - Freistehendes EFH mit  
schönem Grundstück am Pegnitz-  
grund von Schwaig bei Nürnberg**

B: 160,60 kWh; Öl;  
Bj. 1978

🏠 228 m² □ 508 m²

€ 875.000,- □ 8

☎ (0911) 2304111

Sparkasse Nürnberg



NIB-ID:  
ELGLLUVA

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

91074 Herzogenaurach

**Architektenhaus - mit viel Platz  
für die Familie - in ruhiger Best-  
lage von Herzogenaurach**

B: 238 kWh; Öl;  
Bj. 1968

🏠 185 m² □ 576 m²

€ 675.000,- □ 5

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



NIB-ID:  
QUTRTUTD

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

91096 Möhrendorf

**Jetzt Musterhaus  
besichtigen! "Casa Mia" in  
Möhrendorf bei Erlangen!**

B: 18,80 kWh; LWP;  
Bj. 2024

🏠 144 m² □ 474 m²

€ 841.500,- □ 5

☎ (0911) 2477526

SpardaImmobilienWelt GmbH



NIB-ID:  
KKBEGQZK

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



www.NIB.de/gesuch



91126 Schwabach

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

B: 230,70 kWh;  
Bj. 1972



🏠 211 m² □ 889 m²

€ 769.000,- □ 5

NIB-ID:  
MHUCDNPY

☎ (0911) 206390

**bornemann immobilien**



91207 Lauf

**Familiendomizil in ruhiger, naturverbundener Lage von Lauf - Simonshofen**

B: 133,58 kWh; Öl;  
Bj. 1957



🏠 179 m² □ 414 m²

€ 479.000,- □ 6

NIB-ID:  
STHPSTKC

☎ (0170) 1819130

**IMMOsmile GmbH |  
real-estate agency**



91207 Lauf

**Großzügiges Einfamilienhaus in familienfreundlicher Wohnlage**

B: 285,90 kWh; Öl;  
Bj. 1978



🏠 220 m² □ 672 m²

€ 645.000,- □ 6

NIB-ID:  
DLCNDWEQ

☎ (09123) 4413

**Gröschel Immobilien GmbH**



91224 Pommelsbrunn

**Gepflegte Doppelhaushälfte mit Garage und Garten in Hartmannshof**

B: 306,60 kWh; Öl;  
Bj. 1962



🏠 92 m² □ 470 m²

€ 249.000,- □ 4

NIB-ID:  
EGVVHCFF

☎ (09123) 97010

**ALEXANDER GROSS  
Immobilien GmbH**



91166 Georgensgmünd

**Stilvolles Architektenhaus in begerter Lage von Georgensgmünd**

B: 171,60 kWh; Öl;  
Bj. 1972



🏠 262 m² □ 1753 m²

€ 695.000,- □ 8

NIB-ID:  
RRPEFDX

☎ (0170) 1819130

**IMMOsmile GmbH |  
real-estate agency**



91207 Lauf

**Großzügiges 3-Familienhaus mit Doppelgarage in ruhiger Ortslage**

B: 98 kWh; Öl;  
Bj. 2003



🏠 370 m² □ 723 m²

€ 1.300.000,- □ 10

NIB-ID:  
UUCSBMGZ

☎ (0176) 61949568

**Spardal ImmobilienWelt GmbH**



91220 Schnaittach

**Freiräume für die ganze Familie im und außer Haus**

B: 110,10 kWh; Öl;  
Bj. 1980



🏠 295 m² □ 937 m²

€ 479.000,- □ 9

NIB-ID:  
ZFHDNLNQ

☎ (0911) 2301344

**Sparkasse Nürnberg**



91245 Simmelsdorf

**Hier können Sie sich selbst verwirklichen!**

B: 148,40 kWh; Öl;  
Bj. ca. 1900



🏠 121 m² □ 114 m²

€ 229.000,- □ 5

NIB-ID:  
AQAKQPBE

☎ (0911) 2301344

**Sparkasse Nürnberg**

**Exklusive Architektur  
am Waldrand**



**wbg**

Nürnberg  
Bauträger

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



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

**WALDHÖFE**



## 91301 Forchheim

Ein gutes Gefühl hier zuhause zu sein...

V: 128,10 kWh; Gas;  
Bj. 1982

🏠 226 m² □ 436 m²

€ 725.000,- □ 10



NIB-ID:  
DTSTUSYN

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



## 91322 Gräfenberg

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

B: 294 kWh; Öl;  
Bj. 1961

🏠 185 m² □ 1221 m²

€ 399.000,- □ 6



NIB-ID:  
GGVLRDL

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien



## 91468 Gutenstetten

#TOP Einfamilienhaus - Ihr neues Zuhause für die ganze Familie

LWP; Bj. 2023; \*

🏠 160 m² □ 601 m²

€ 665.000,- □ 5



NIB-ID:  
AFAMKKWW

☎ (09161) 882330

Brauhaus Areal  
Neustadt/Aisch GmbH

Suchen Sie eine  
Immobilie?  
Hier kostenlos  
Gesuch aufgeben!



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



## 91301 Forchheim

Einfamilienhaus in Toplage Forchheims

B: 272 kWh; Gas;  
Bj. 1959

🏠 130 m² □ 470 m²

€ 498.000,- □ 5



NIB-ID:  
KGBSBAQ

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



## 91336 Heroldsbach

Geräumiges Familienhaus in grüner Umgebung mit Garten und Garage

V: 132,30 kWh; Öl;  
Bj. 1980

🏠 230 m² □ 691 m²

€ 765.000,- □ 8



NIB-ID:  
AAUBRLR

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



## 91486 Uehlfeld

Interessantes Ensemble... Zwei Wohnhäuser mit großem Nebengebäude

B: 107,30 kWh; Öl;  
Bj. 1890

🏠 342 m² □ 1000 m²

€ 790.000,- □ 13



NIB-ID:  
GGFXTGVT

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



## 92268 Etzelwang

Neuwertiges Eigenheim mit schönem Garten in Etzelwang

B: 95,50 kWh; Gas;  
Bj. 2018

🏠 122 m² □ 599 m²

€ 498.000,- □ 5



NIB-ID:  
UGAGGVAM

☎ (0911) 2303244

Sparkasse Nürnberg



## 91301 Forchheim

Villa in Blicklage - saniert, lichtdurchflutet und unaufdringlich - Aufbereitet

B: 109,60 kWh; Gas;  
Bj. 1969

🏠 218 m² □ 950 m²

€ 1.060.000,- □ 7



NIB-ID:  
XBZENGKP

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



## 91352 Hallerndorf

Liebevoll renoviertes Wohnhaus im Bungalowstil...

V: 223,48 kWh; Öl;  
Bj. 1972

🏠 138 m² □ 700 m²

€ 585.000,- □ 4



NIB-ID:  
HEMLATQB

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



## 91623 Sachsen

Reihenmittelhaus in ruhiger Lage aber mit guter Verkehrsanbindung

B: 218,20 kWh; Gas;  
Bj. 2019

🏠 120 m² □ 190 m²

€ 287.000,- □ 5



NIB-ID:  
KCSYVWL

☎ (0981) 12224

Reitelshöfer + Heider  
Immobilien oHG



## 92318 Neumarkt

Für zwei Familien in ruhiger Lage

Öl; Bj. 1964; \*

🏠 197 m² □ 632 m²

€ 396.000,- □ 8



NIB-ID:  
AWKGTZHA

☎ (09181) 1299

Gloßner Immobilien



Lautenschlager Immobilien

92364 Deining

Für gehobene Ansprüche! Futuristisches Wohnanwesen in TOP - Ausstattung und Qualität bei NM

V: 35,70 kWh; Elektro; Bj. 2016

311 m² 767 m²

€ 949.000,- 5

NIB-ID: BLVVUNAS

(09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.



Grundstücke

Kaufobjekte

GRENZENLOS



Häuser



96450 Coburg

Wohnidylle in sonniger Position und mit dem besonderen Charme...

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

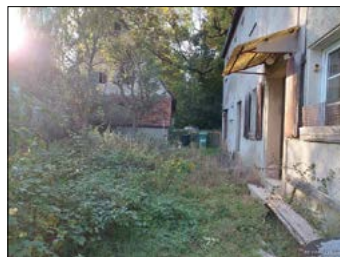
205 m² 800 m²

€ 447.500,- 6

NIB-ID: ZLSRVKRC

(0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



91224 Pommelsbrunn

Einladendes Hanggrundstück mit atemberaubendem Panorama in Pommelsbrunn

\*

4235 m²

€ 449.000,-

NIB-ID: TQXEKLUT

(09122) 7902137

RE/MAX Stein - N - FÜ - SC- AN



8360 Keszthely

Ungarn-Balaton, REH

Bj. 2024;

147 m² 345 m²

€ 300.000,- 6

NIB-ID: FAGAKNDU

(09181) 4405588

Immobilien Ritter e. K.

BAIB BAMBERGER IMMOBILIENBÖRSE  
Unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

Bamberg  
Immobilien  
Neubauten  
Gewerbeflächen  
Wohnungen  
Fertighäuser  
Häuser



www.bamberger.immo



IMPRESSUM  
VERLAG:

qm medien GmbH  
Rehdorfer Str. 10  
90431 Nürnberg

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

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

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

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

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

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

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

Distribution: **dörsch**  
der Leserkreis

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

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

qm erscheint 11 x jährlich (Dez./Jan. als Doppelausgabe) in der Metropolregion Nürnberg und liegt an über 1 000 Stellen aus. Es gelten die Mediadata 2023 von Januar 2023.

ISSN: 1612-9016

Auflage: 18 000

\*Titelbild: Covet House

August Ausgabe 2024:

Erscheinungstag: 30.07.2024  
Anzeigenschluss: 11.07.2024  
Redaktions- und Unterlagenschluss: 18.07.2024

Tel: 0911 321 621-11

**Firmensitz:**

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



*zwei starke Partner*

www. **RRS** .de

**Rohrreinigungs- Service RRS GmbH**

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



**Tag + Nacht Notdienst,  
Hilfe rund um die Uhr!**

**☎ 0911-68 93 680**



- Kanalrenovation / Inlinertechnik
- Kanalreparatur / Kurzliniertechnik
- Kanalinsandsetzung / Edelstahlhülstechnik
- Neuverlegung
- Abdichtungsverfahren gegen Grundwasser
- Innenbeschichtungen
- Schachtsanierungen
- Einbau von Rückstausicherungen, Fettabscheidern, Schächten usw.

- Rohr-, Abfluss-, Kanalreinigung
- 24 Stunden Notdienst
- Hochdruckspülung & -reinigung
- Kanal-TV-Untersuchung
- Dichtheitsprüfung entsprechend Vorgaben der Stadt/Gemeinde
- Kanal-Rohr-Sanierung
- Leitungsortung
- Rückstau-Schutz



Mitglied der  
Handwerkskammer  
Nürnberg



**NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**

Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

## Gesuch aufgeben

In Zusammenarbeit mit unseren zahlreichen Maklern und Immobilien-Partnern können wir bestimmt auch Ihnen bei der Suche nach dem geeigneten Objekt oder Interessent behilflich sein.

Füllen Sie einfach das nachfolgende Formular aus. Wir werden uns umgehend um Ihr Gesuch kümmern. Natürlich können Sie Ihr Gesuch auch online aufgeben unter [www.nib.de](http://www.nib.de) oder einfach QR-Code scannen.



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





# RE/MAX Immobilien in Franken

Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach, Ansbach und Herzogenaurach

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

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



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



90449 Nürnberg

**Toll ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung mit wunderschönem Garten**

B: 121,20 kWh; Öl;  
Bj. 1965

🏠 102 m<sup>2</sup>

€ 1.490,- 🏠 3



NIB-ID:  
XBTYNWMV

☎ (0911) 2552280

Herr Dominik Dietrich



90411 Nürnberg

**Gartentraum! Renovierungsbedürftiges RMH in gefragter Lage, Nbg-Ziegelstein**

V: 341 kWh; Gas;  
Bj. 2004

🏠 111 m<sup>2</sup> 🏠 508 m<sup>2</sup>

€ 439.000,- 🏠 4

NIB-ID:  
NU773

☎ (0177) 6694201

Herr Raul Cuc



90427 Nürnberg

**Ihr neues Familienglück in Nürnberg-Schniegling, direkt vom Bauträger**

Bj. 2025; \*

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

€ 797.000,- 🏠 5



NIB-ID:  
WHHLEZSZ

☎ (0911) 2552280

Herr Frank Leonhardt



90513 Zirndorf

**Freistehendes Einfamilienhaus in grüner Oase in Toplage nahe der Alten Veste.**

B: 228,80 kWh; Öl;  
Bj. 1974

🏠 131 m<sup>2</sup> 🏠 560 m<sup>2</sup>

€ 549.000,- 🏠 4



NIB-ID:  
WMQMAFHP

☎ (0911) 47721352

Frau Kathrin Weidel



90547 Stein

**Tolle 2-Zimmer Wohnung mit viel Grün in Stein**

V: 109,10 kWh; Gas;  
Bj. 1983

🏠 67 m<sup>2</sup>

€ 199.000,- 🏠 2



NIB-ID:  
EYZMCDTN

☎ (0911) 25522823

Herr Richard Fischer



91472 Ipsheim

**Ein Leben voller Erholung! Penthouse mit Blick zur Burg Hoheneck**

V: 88 kWh; Pellet;  
Bj. 2023

🏠 142 m<sup>2</sup>

€ 698.500,- 🏠 4



NIB-ID:  
LVFMBHPR

☎ (09132) 750830

Frau Christine Vogel



90522 Oberasbach

**REH - Viel Platz und Potenzial in ruhiger Lage!**

V: 108,70 kWh; Öl;  
Bj. 1979

🏠 137 m<sup>2</sup> 🏠 360 m<sup>2</sup>

€ 419.000,- 🏠 5



NIB-ID:  
AWVGCCDS

☎ (09122) 7902137

Herr Armin Ofen



90556 Seukendorf

**Hier erwartet Sie hohe Lebensqualität. Freistehendes EFH in beliebter Wohnlage.**

V: 185,80 kWh; Gas;  
Bj. 1997

🏠 116 m<sup>2</sup> 🏠 590 m<sup>2</sup>

€ 550.000,- 🏠 3



NIB-ID:  
GFGFEAQF

☎ (0911) 47721352

Frau Kathrin Weidel



### 90599 Dietenhofen

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

V: 129,30 kWh; Öl;  
Bj. 1998



🏠 150 m² □ 538 m²

€ 499.900,- □ 5

NIB-ID:  
AKXGHWPF

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



### 91074 Herzogenaurach

Haus sucht glückliche Familie

V: 101,30 kWh; Gas;  
Bj. 1998



🏠 160 m² □ 390 m²

€ 499.000,- □ 6

NIB-ID:  
LNFDFRQD

☎ (0176) 80758015

Herr Mehrdad Younesi



### 91472 Ipsheim

3-Zimmer-Neubauwohnung  
BARRIEREFREI mit Loggia  
und Garten

V: 88 kWh; Pellet;  
Bj. 2022



🏠 93 m² □ 263 m²

€ 463.200,- □ 3

NIB-ID:  
MFCGAXTL

☎ (09132) 750830

Frau Christine Vogel



### 91622 Rügland

Gemütliches und charmantes  
Wohnen mit großer Scheune  
in idyllischer Lage

B: 330,30 kWh; Öl/  
Holz; Bj. 1986



🏠 113 m² □ 1414 m²

€ 299.900,- □ 4

NIB-ID:  
FRGMNGDW

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



### 91746 Weidenbach

Charmante Hofstelle: 2-FH  
mit vielseitigen Nebengebäuden  
und großzügiger Scheune

B: 455 kWh; Pellets;  
Bj. 1935



🏠 243 m² □ 2591 m²

€ 399.900,- □ 11

NIB-ID:  
TLZYKFQE

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



### 91781 Weißenburg

Innenstadt Denkmalgebäude,  
hier kann was entwickelt  
werden

Bj. 1822; Denkmal



🏠 320 m² □ 330 m²

€ 370.000,- □ 14

NIB-ID:  
DRGLSMPD

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



### 91224 Pommelsbrunn

Einladendes Hanggrundstück  
mit atemberaubendem  
Panorama in Pommelsbrunn

\*



□ 4235 m²

€ 449.000,-

NIB-ID:  
TQXEKLUT

☎ (09122) 7902137

Herr Armin Ofen



### 49100 Korfu

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

Bj. 2024, \*



🏠 117 m² □ 730 m²

€ 649.000,- □ 3

NIB-ID:  
UEHXPYLG

☎ (0911) 2552280

Herr Frank Leonhardt

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

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

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

## Ihre RE/MAX Experten in Franken:



Raul Cuc

### RE/MAX in Nürnberg

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



Frank Leonhardt

### RE/MAX in Nürnberg

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

### RE/MAX in Stein

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

### RE/MAX in Fürth

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



Christine Vogel

### RE/MAX in Ansbach

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

### RE/MAX in Schwabach

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

### RE/MAX in Herzogenaurach

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

# IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

## BAUTRÄGER



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

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

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



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



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



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



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

**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](mailto:info@tristan-isolde.de)  
[www.tristan-isolde.de](http://www.tristan-isolde.de)



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



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



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



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

**BAUWERKE  
Liebe & Partner**

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



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



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

## IMMOBILIENMAKLER



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



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



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

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



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

## BAUTRÄGER



Vertrauen Sie  
auf die Bauprinzipien  
eines kirchlichen  
Wohnungs-  
unternehmens.



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



Nürnberg  
Immobilien

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



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

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

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

Lerchenstr. 2  
90425 Nürnberg

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



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



**BAYERNHAUS**

Bayernhaus Projektentwicklung  
GmbH

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

## HAUSVERWALTUNGEN



- Hausverwaltung
- Immobilienvermittlung
- Wohnberatung 60+

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

**rdk.**

HAUSVERWALTUNG

rdk.Hausverwaltung &  
Immobilienvermittlung GmbH

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

**New Modern Living  
Bauträger GmbH**

Hans-Vogel-Str. 59  
90765 Fürth  
Tel. 0911 / 75 39 504-0  
Fax 0911 / 75 39 504-9  
[info@nml-immobilien.de](mailto:info@nml-immobilien.de)



[www.nml-immobilien.de](http://www.nml-immobilien.de)

**Nürminger**  
GROUP

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

## PROJEKTENTWICKLER



**GS Schenk**

Schlüsselfertigbau GmbH

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



**ECKPFEILER**  
Immobilien Nürnberg

ECKPFEILER Immobilien  
Nürnberg GmbH & Co. KG

Emilienstraße 1  
90489 Nürnberg  
Tel. +49 911 8155450  
[nuernberg@eckpfeiler.de](mailto:nuernberg@eckpfeiler.de)  
[www.eckpfeiler.de](http://www.eckpfeiler.de)



**Rüstig Immobilien Gruppe**

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

## FINANZIERER



**Sparkasse  
Nürnberg**

Schneller zum Eigenheim.  
Mit der Sparkassen-Baufinanzierung.

[www.sparkasse-nuernberg.de](http://www.sparkasse-nuernberg.de)  
**Telefon 0911 230 - 1000**

**baugeld & mehr**  
Finanzvermittlung GmbH

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

**Klaus Böhm**  
Finanzdienstleistungen

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



 – newform

KOOPERATIONS-  
PARTNER



**R+F**

# Entdecken Sie Italy's finest!

**R+F BäderStore Nürnberg**

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

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