

Garten & Outdoor:
Easy Gardening S. 8
HAUSBAUEN Regional:
Dachgeschoss S. 12

Kostenloses Abo
Jeden Monat die aktuelle
Ausgabe per Post



NIB
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:

Hängender Blickfang s. 4

Vor Ort:

**750 Jahre Rothenburg
ob der Tauber** s. 14

Anruf bei:

Dr. Andrea Heilmaier s. 37
Wirtschafts- und Wissenschaftsreferentin
der Stadt Nürnberg



**Was ist Ihre
Immobilie
wert?**

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

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

Immer gut beraten

Ihr Baufinanzierer
in der Metropolregion

www.baugeldundmehr.de

Witzleben AG

**Immobilienfinanzierung –
auch ohne Einsatz von
Eigenkapital**

**Immobilienfinanzierung
zu
TOP-Konditionen!**

Telefon: 0911-377666-0
www.WitzlebenAG.de

Nur noch eine Einheit frei



BÜROHAUS HANSAPARK EINZIGARTIGKEIT MIETEN

- + Neubau-Bürohaus in wohngesunder Holzbauweise
- + Modernste Arbeitswelten mit ca. 350 m² pro Ebene
- + Individueller Ausbau nach Mieterplanung
- + Modernste Haustechnik mit Wärmepumpe, Photovoltaik, Kühlungs- und Lüftungsanlage
- + **ERFRISCHEND AUF GANZER EBENE:**
Moderne Deckensegel kühlen auf gesunde Art und Weise den Raum
- + Kostensparende Energieeffizienz
- + Aufzug und Barrierefreiheit
- + Bezug ab sofort
- + Mietpreis 14,50€/m²

Mieten Sie jetzt provisionsfrei
direkt vom Eigentümer!



Rüstig Immobilien Gruppe

Saarstraße 11

91207 Lauf an der Pegnitz

Tel.: +49 9123 99033-0

info@ruestig.de

www.ruestig.de

Editorial

Liebe Leser,

Licht beeinflusst unsere Stimmung und unsere Emotionen. Denn Sonnenlicht stimuliert die Produktion von Serotonin, dem Glückshormon. Kein Wunder also, dass mit dem Frühling auch die gute Laune Einzug hält. Aber auch künstliches Licht hat einen wesentlichen Einfluss auf unser Wohlbefinden, es kann Energie und Produktivität steigern. In unserem Titelthema rückt daher die Pendelleuchte in den Fokus. Der hängende Blickfang zaubert ein einzigartiges Lichtspiel und ist beliebtes Kunstobjekt. Lassen Sie sich ab Seite 4 auch für Ihr Zuhause inspirieren.

Um sich eine extra Portion Sonnenlicht einzufangen, ist der eigene Garten ideal. Entspannt in der Sonne sitzen - aber wer macht dann die mühsame Gartenarbeit? Mit Easy Gardening gelingt Ihnen das! Auf den Seiten 8 und 10 zeigen wir Ihnen, wie innovative Automatisierungsprozesse bei minimalem Aufwand für maximalen Gartengenuss sorgen!

Wir lieben Licht und Helligkeit! Wer aber im Dachgeschoss wohnt, kennt auch die Schattenseiten der heißen Sonnenstrahlen. Unter unserer Rubrik HAUSBAUEN Regional zeigen wir Ihnen daher in der aktuellen Ausgabe, wie Sie mit der richtigen Verschattung das oberste Stockwerk hell und dennoch kühl halten.

Lesen Sie darüber hinaus in der April-Ausgabe alles zu 750 Jahre Reichsstadtprivileg der Stadt Rothenburg ob der Tauber. Die Stadt gedenkt mit einem ganz besonderen Festprogramm ihres historischen Erbes, mehr dazu ab Seite 14. Unser allmonatliches Interview „Ein Anruf bei“ konnten wir dieses Mal mit Frau Dr. Andrea Heilmaier, Wirtschafts- und Wissenschaftsreferentin der Stadt Nürnberg, führen. Wir sprachen mit ihr über ihren Aufgabenbereich und warfen einen Blick auf aktuelle Herausforderungen. Des Weiteren dürfen Sie sich auf Interviews mit Dr. Ulrich Liebe, BAUWERKE – Liebe & Partner, Mathias Wiedl, Daten und Bau GmbH, sowie Dipl.-Ing. (FH) Lutz Thomas, Landschaftsarchitekt SCHULTHEISS Wohnbau AG, freuen.

Natürlich finden Sie auch in der aktuellen Ausgabe wichtige Neuerungen und Berichte aus der regionalen Immobilienwelt, Expertenmeinungen sowie innovative Bauprojekte und vielversprechende Objekte der NIB – Nürnberger Immobilienbörse.

Wir wünschen viel Freude beim Lesen,

Ihr qm-Team

Inhalt



06



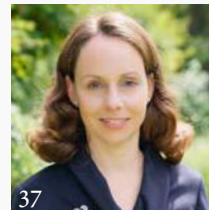
14



22



30



37



51

04 Fokus Wohnen

04 | Hängender Blickfang

08 Garten & Outdoor

08 | Easy Gardening

12 HAUSBAUEN Regional

12 | Hitzefrei mit Blick in den Himmel

14 Vor Ort

14 | 750 Jahre Rothenburg ob der Tauber

18 Expertentipp

18 | Haus & Grund News – Immobilienverkauf

20 | Engel & Völkers informiert: Aktuelle Situation am Markt für Mehrfamilienhäuser / Wohn- und Geschäftshäuser

22 Info

22 | Daten und Bau Immobilien – im Gespräch mit Mathias Wiedl

23 | wbg-Familie spendet für Hilfe für Krebskranke e. V. Nürnberg

24 | Wirtschafts- und Branchentreff für die Metropolregion 2024

26 | Grundsteinlegung Neubau des Martin-Beheim-Gymnasium

30 | MIP Immobilien – außergewöhnliche Immobilien für Gewerbe und Wohnen

33 | BAU + IMMO Messe meinZuhause! in Fürth

35 | BAUWERKE – Dr. h. c. Ulrich Liebe im Gespräch

37 Anruf bei

37 | Dr. Andrea Heilmaier – Wirtschafts- und Wissenschaftsreferentin der Stadt Nürnberg

38 Wohnbauprojekte

40 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?

47 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen

50 Immobilienbörse

51 | Immobilienobjekte der NIB

64 | RE/MAX Immobilienobjekte

Sonstiges

63 | Impressum



qm MAGAZIN auch auf
Instagram und Facebook!

HÄNGENDER BLICKFANG



Bildquelle: Sikrea / Infinity

Ob als Blickfang im Treppenhaus, als stilvolle Ergänzung über dem Esstisch oder als zentrale Lichtquelle über der Couch – Pendelleuchten bestechen nicht nur durch ihre Optik, sondern sorgen vor allem für eines: das richtige Licht.

Pendelleuchten mit einem außergewöhnlichen Design sind zeitlos und immer aktuell. Sie passen sich perfekt den individuellen Vorlieben und dem Charakter eines Raumes an. Ihre Fähigkeit, Blicke magisch anzuziehen und ihre Vielseitigkeit in Bezug auf Design, Größe und Lichtspiel machen sie zu einem unverzichtbaren Element in jedem Raum.

Rauminszenierung

Eine Hängeleuchte ist ein wahrer Alleskönner: Sie kann durch Bescheidenheit glänzen und ihr Licht in den Fokus stellen, sie kann aber auch groß inszeniert als Kunstobjekt alle Blicke auf sich ziehen.

Je nach Ausleuchtungswunsch wählt man einzelne Pendel, formgleiche Hängeleuchten in einer Reihe oder üppige Mehrfachpendelleuchten, die für maximale gleichmäßige Ausleuchtung sorgen, ohne zu blenden. Letztere sind besonders beliebt über Esstischen. In großen Räumen können auch mehrere Pendelleuchten in verschiedenen Höhen angeordnet werden, was eine spannende Lichtatmosphäre schafft.

An sich hängen Pendelleuchten an Seilen, Kabeln oder ähnlichen Vorrichtungen von der Decke und können punktgenau platziert werden. Die zu beleuchtende Fläche sollte sich direkt unter der Lampe befinden. Je nachdem für welche Ausführung man sich entscheidet, können einzelne Möbelstücke oder auch ganze Flächen ausgeleuchtet werden. Kleinere Leuchtköpfe können Teil einer indirekten Beleuchtung sein

und setzen dabei einzelne Objekt gekonnt in Szene.

Designobjekt

Sucht man neben der optimalen Beleuchtung auch einen zentralen Blickfang im Raum, sind Hängeleuchten die erste Wahl. Unterschiedlichste Designs - von romantisch über opulent, extravagant, minimalistisch bis hin zu industrial chic – im Leuchtenhandel findet man so manch ausgefallenes Exemplar. Ob aus Kupfer, Holz, Glas, Metall oder Beton, je nach Einrichtung kann aus einer schier endlosen Palette ausgewählt werden. Jedes Material bringt dabei seine eigenen ästhetischen und funktionalen Eigenschaften mit sich. Glas schafft beispielsweise eine transparente und luftige Atmosphäre, während Metall einen industriellen oder modernen Touch verleihen kann. Die Formen können von geometrischen Mustern bis hin zu organischen Silhouetten reichen, je nachdem, was gefällt.

Bildquelle: Ligne Roset / Parachute



Einstellungssache

Pendelleuchten sind auch als höhenverstellbare Version erhältlich. Wird eine Fläche für verschiedene Arbeitsabläufe genutzt, wie beispielsweise eine Kücheninsel oder ein Schreibtisch, kann die Höhe der Hängeleuchte je nach Bedarf individuell angepasst werden. So ändert sich nicht nur die Höhe des Lampenkopfes, sondern auch die Art des Lichtes. Hängeleuchten sind über dem Schreibtisch oder im Büro von Grund auf die erste Wahl. Besonders langgestreckte Pendelleuchten sorgen für eine optimale, gleichmäßige Ausleuchtung ohne Seitenschatten oder Blendlicht.

wir beleuchten



Leuchten internationaler Hersteller

Beleuchtungskonzepte
Beratung vor Ort
Schirmfertigung
Reparaturservice
Montage
Kleinföbel

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

Lichtcompany

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

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

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



Lichtcompany



Als Leuchtmittel setzt man heutzutage auf LED, so lassen sich Lichtfarbe - von warmweiß (< 3000 Kelvin) bis zu kühlem Tageslichtweiß (> 5000 Kelvin), ganz individuell steuern und auch die Lichtintensität kinderleicht einstellen.

Viele moderne Pendelleuchten haben innovative Technologien integriert: Dimmbare LEDs und Smart-Home-Kompatibilität sind nur einige Beispiele für Funktionen, die den Komfort und

die Energieeffizienz verbessern. So lässt sich die Lichtintensität je nach Stimmung und Tageszeit auf Knopfdruck anpassen.

Mit der passenden Beleuchtung setzen Sie gekonnt Akzente und verleihen jedem Raum die gewünschte Atmosphäre. Pendelleuchten sind dabei nicht nur Lichtspender, sondern können als wahre Kunstwerke Ihr Zuhause stilvoll bereichern, ohne Sie im Dunkeln hängen zu lassen.

Bildquelle: Marset / Bohemia



 – 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

Easy Gardening



Bildquelle: Husqvarna

Den eigenen Garten in vollen Zügen genießen, ohne Hektik und Stress? Mit Easy Gardening gelingt Ihnen das: Innovative Automatisierungsprozesse sorgen bei minimalem Aufwand für maximalen Gartengenuss! Hier unsere Tipps für einen mühelosen grünen Daumen:

Wer einen gepflegten Garten haben möchte, der muss für sattes Grün und blühende Pracht regelmäßig gießen, Rasen mähen, Unkraut zupfen und vieles mehr. Modernste Technik erleichtert Gartenbesitzern die Arbeit immens und hilft auch noch dabei, wertvolle Energie und Ressourcen zu sparen. Ob Mähroboter, Bewässerungsanlagen oder eine intelligente Beleuchtung – automatische Systeme machen uns das (Garten-)Leben leichter.

Perfekt getrimmt!

In der Freizeit mit einem großen, lauten Rasenmäher seine Bahnen durch den Garten ziehen, diese Tage sind vorbei. Praktische Mähroboter haben die Rasenpflege wahrhaft revolutioniert. Diese mähen autonom den Rasen - ausgestattet mit Sensoren navigieren sie eigenständig durch den Garten, erkennen Hindernisse und passen ihre Fahrtroute entsprechend an - für eine gleichmäßige und präzise Rasenpflege ohne manuelles Eingreifen. Der Handel bietet verschiedene Gerätetypen an, vollautomatische Rasenmähroboter mit und ohne Begrenzung zählen dabei zu den innovativsten Ausführungen. Ein unterirdisch verlegter Begrenzungsdraht entlang der Rasenkonturen dient dabei als virtuelle Grenze, die dem Roboter sagt, wie weit er mähen darf. Diese Variante eignet sich besonders für Gärten mit

vielen Beeten oder komplexen Strukturen. Je nach Verlegung der Beeteinfassungen kann sogar die Rasenkanten mitgemäht werden. Modelle ohne Begrenzungsdraht nutzen modernste Technologien wie GPS, Sensoren und Kollisionserkennung, um den Mähbereich zu bestimmen und Hindernissen auszuweichen.

Diese Art von Rasenmährobotern eignet sich besonders gut für Gärten mit unregelmäßigen Formen. Allerdings könnten sie in Gärten mit vielen Hindernissen Schwierigkeiten haben, ihre Route effizient zu planen.

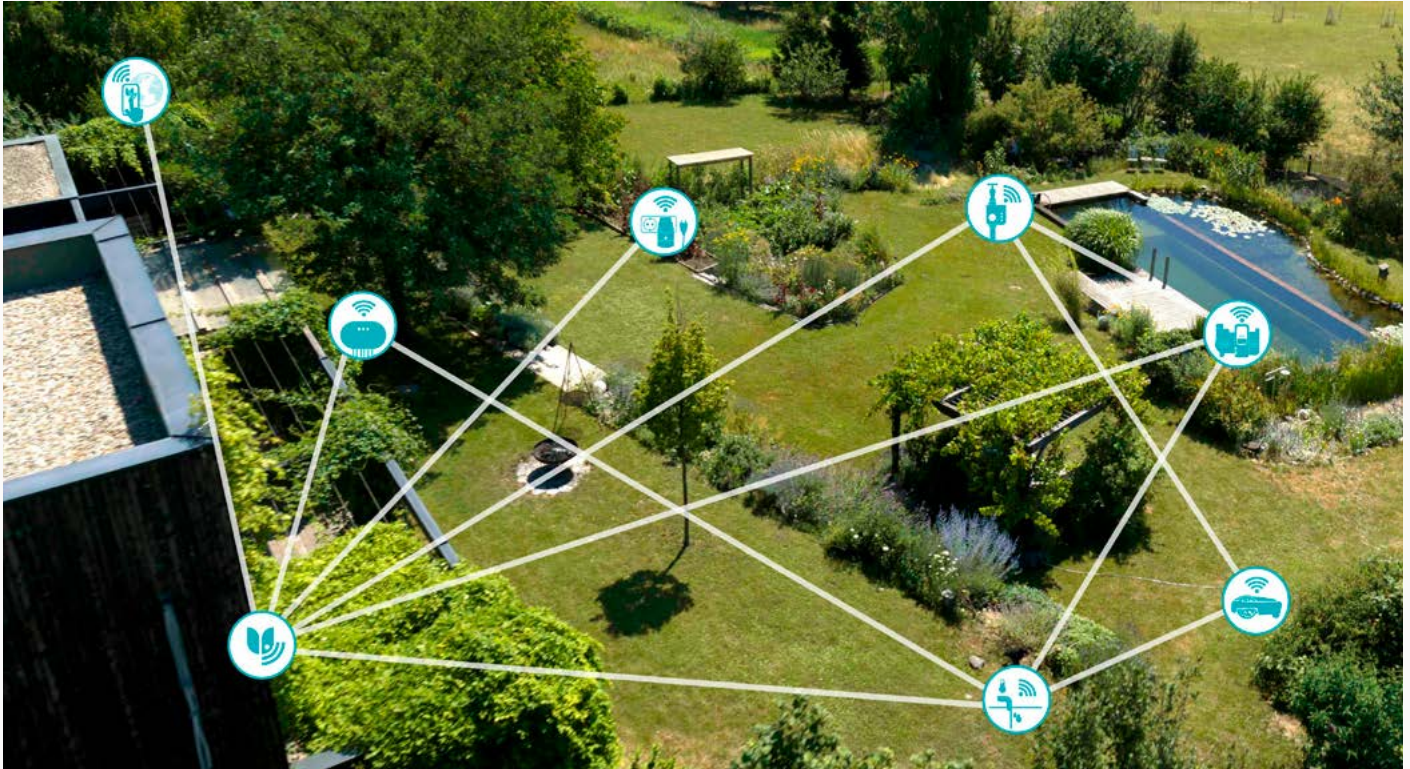


Bildquelle: GARDENA smart SILENO city Set (600 m²)

Egal für welches Modell Sie sich entscheiden, diese fortschrittliche Technologie optimiert nicht nur die Effizienz, sondern spart auch Zeit und Energie. Neben dem Mähen entfällt für Sie auch die Grünabfallentsorgung, denn der Mähroboter schneidet den Rasen nicht nur, er zerkleinert fein das abgeschnittene Gras und verteilt es als Mulch zurück auf den Rasen. Für die extra Portion Sicherheit sorgen Hebensenoren, diese stoppen den Mähroboter, wenn er angehoben wird, beispielsweise wenn Kinder oder Haustiere mit ihm spielen.

Wasser marsch!

Ein sattgrüner Rasen ist der Stolz jedes Gartenbesitzers. Doch das regelmäßige Gießen kann zu einer zeitraubenden Aufgabe



Von Smart Home zu Smart Garden - alles vernetzt: Mit dem smart Gateway wird auch der Garten ins Smart Home eingebunden und ermöglicht optimale und bequeme Gartenpflege. So bleibt mehr Zeit den Garten zu genießen. Bildquelle: GARDENA

werden. Hier kommen vollautomatische Bewässerungssysteme ins Spiel, die nicht nur Zeit und Mühe sparen, sondern auch dazu beitragen, Wasser effizienter zu nutzen. Tropfschläuche, Sprinkler oder smarte Bewässerungssysteme können so eingestellt werden, dass sie die Pflanzen genau dann bewässern, wenn es notwendig ist. Diese Systeme berücksichtigen Wetterdaten, Bodenfeuchtigkeit und Pflanzentypen, um die Bewässerung zu optimieren. Dadurch wird nicht nur Wasser gespart, sondern auch sichergestellt, dass jede Pflanze die benötigte Menge an Feuchtigkeit erhält.

Es gibt verschiedene Arten von Rasenbewässerungssystemen, darunter Sprinkleranlagen, Tröpfchenbewässerung und versenkbare Systeme. Wählen Sie die Technologie, die am besten zu Ihren Bedürfnissen passt. Sprinkleranlagen eignen sich gut für größere

Flächen, während versenkbare Systeme diskret und ästhetisch ansprechend sind.

Versenkbare Rasenbewässerungssysteme sind Unterflursysteme, also unterirdische Rohre, die mit Sprühköpfen verbunden sind. Diese werden in den Rasen eingelassen und sind bei Bedarf ausfahrbar. Die Bewässerung erfolgt dann automatisch. Da die Bewässerungskomponenten unter der Erde versteckt sind, bleibt das Erscheinungsbild des Rasens ungestört und auch Rasenroboter können ungehindert mähen.

Für Hecken, Beete und auch Pflanzkübel eignen sich sogenannte Tropfsysteme. Das Tropfrohr liegt hier auf der Erde direkt an der Pflanze und wird gerne mit Rindenmulch kaschiert. Nach Festlegung der Bewässerungsmenge erfolgt das Gießen dann vollautomatisch.

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



Bildquelle: Paulmann

Die Magie des Lichtes!

Durch die Integration von smarten Steuerungsmöglichkeiten wird Ihr Garten zu einem Ort, der nicht nur in puncto Pflanzenvielfalt, sondern auch in Bezug auf seine Beleuchtungsvielfalt strahlt: Mit modernen Beleuchtungssystemen können Sie Lichtintensität, Farbe und sogar den Lichtwinkel nach Belieben anzupassen,



Sparsame Tropfbewässerung mit dem GARDENA Micro-Drip-System Bildquelle: GARDENA

einfach via Fernbedienung oder App. Spezielle Sensoren passen sich sogar automatisch der Umgebungshelligkeit an. Dies eröffnet endlose Möglichkeiten, um den Garten je nach Stimmung und Anlass zu gestalten.

Durch die Verwendung von energiesparenden LED-Lampen und die automatische Steuerung lässt sich zudem der Energieverbrauch optimieren. Einzelne LED-Komponenten lassen sich dabei einfach miteinander kombinieren. Eine intelligente Beleuchtung im Garten verbessert aber nicht nur die Ästhetik, sondern auch die Sicherheit. Gut platzierte Leuchten können Stolperfallen vermeiden und potenzielle Gefahrenbereiche hervorheben. Zudem kann die Beleuchtung so programmiert werden, dass sie in Abwesenheit automatisch eingeschaltet wird, was Einbrecher abschreckt! Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter oder -sensoren sowie geschickt platzierte Bewegungsmelder werden hierfür gerne eingesetzt.

Während traditionelle Gartenarbeit sicherlich ihren Charme hat, ist die Zukunft des Gärtnerns automatisiert und smart. Zeit ist kostbar, genießen Sie daher Ihre Freizeit in Ihrer grünen Oase und überlassen Sie die Arbeit lieber ihren automatisierten Gartenhelfern!



HOTEL FORSTHAUS

LUXURY SUITE

Extravagantes Hideaway über den Baumwipfeln

Unsere Luxury Suites auf höchstem Niveau



Vollendeter Komfort in einem geschichtsträchtigen, zurückgezogenen Refugium – das sind die Luxury Suites im Hotel Forsthaus. Durchatmen auf höchstem Niveau: Wir verbinden mondänes Ambiente mit Natur und perfektem Service zu nicht weniger als höchstem Luxus – privat und exklusiv.

www.hotel-forsthaus-nuernberg-fuerth.de

Wir beraten Sie gerne persönlich und individuell, telefonisch oder per Mail.



Hitzefrei mit Blick in den Himmel

Das Roto Designno i8 Comfort Klapp-Schwingfenster ist "Smart Home ready" und mit Dreifachverglasung besonders energieeffizient.

Bildquelle: ROTO

Wohnen ganz oben, mit Blick in die Ferne – das Dachgeschoss ist schon immer beliebter Wohnraum. Privatsphäre, freie Sicht und Ruhe, das oberste Stockwerk bietet schlicht viele Wohnvorteile. Aber das Dachgeschoss kann im Sommer durch die direkte Sonneneinstrahlung schnell zu einem wahren Hitzepol werden. Doch clevere Maßnahmen schützen effektiv vor übermäßiger Hitze.

Die Sommermonate bringen nicht nur warme Temperaturen, sondern auch intensive Sonneneinstrahlung mit sich. Während wir draußen die Sonne und das schöne Wetter genießen, kann die übermäßige Hitze im Dachgeschoss aber zu einer echten Belastung werden. Je nachdem, wie das Dachgeschoss genutzt wird, gibt es verschiedene Möglichkeiten,

die Räume vor übermäßiger Hitze zu schützen. Innen angebrachte Jalousien, Vorhänge oder Folien sind zwar schnell angebracht und kostengünstig, jedoch nicht sehr wirkungsvoll. Am effektivsten sind Lösungen, welche die Sonnenstrahlen bereits vor dem Fenster am Eindringen hindern. Der Markt bietet außenliegende Varianten auch mit zusätzlichem Licht- und Lärmschutz – absolutes Plus für Ihre Wohnqualität

BALKONE UND ZÄUNE
AUS ALUMINIUM UND GLAS



WALTER SCHLENK | Tel.: 0151 15642347

LEEB-BALKONE.COM

Der Rollladen

Der klassische Rollladen besteht aus Lamellen und ist auch bei Dachfenster eine praktische Wahl: Er hält Hitze effektiv ab, da er die Sonneneinstrahlung bereits vor dem Eindringen in das Dachgeschoss abblockt. Außerdem dunkelt er den Raum bei Bedarf vollständig ab und ist ein zusätzlicher Lärmschutz. Im Winter dient das Außenrollo als effektiver Wärmeschutz. Dach-Rollläden sind daher die perfekte Lösung für Kinder- und Schlafzimmer. Moderne Ausführungen sind elektrisch- oder solar-betrieben, die Bedienung erfolgt so kinderleicht, per Knopfdruck an Schalter, Fernbedienung oder Handy-App. Einziger Nachteil: Im Winter, bei sehr frostigen Temperaturen oder

starkem Schnellfall, sorgt oftmals die Überlastungssicherung dafür, dass sich der Rollladen, bis das Fenster abgetaut ist, nicht mehr steuern lässt.

Die Hitzeschutzmarkise

Der Rollladen ist die erste Wahl für Schlafräume. Für Räume, die von Helligkeit leben, wie Spiel- und Arbeitszimmer oder die Küche, ist oftmals eine Hitzeschutzmarkise die bessere Wahl. Hitzeschutzmarkisen sind speziell entwickelte Sonnenschutzsysteme, die von außen an Fenstern oder Fassaden angebracht werden. Auch hier werden die Sonnenstrahlen abgefangen, bevor sie das Gebäude erreichen, was die Wärmeentwicklung im Inneren minimiert.

Im Vergleich zu Rollos bestehen Hitzeschutzmarkisen aus lichtdurchlässigem, aber dennoch witterungsbeständigem Gewebe. Das hochmoderne Material ermöglicht effiziente Reflexion und Absorption der Sonnenstrahlen. Die Markise liegt dezent

vor der Scheibe, lässt aber ausreichend Tageslicht hindurch. Bedenken sollten Sie: Der Blick nach außen ist zwar nicht versperrt, jedoch blickt man bei heruntergezogener Markise künftig durch das feine Gewebe nach außen. Wird eine zusätzliche Verdunklung der Räume gewünscht, gibt es die Markisen auch mit abdunkelndem Stoff, was den Ausblick jedoch noch stärker einschränkt.

Die Hitzeschutz-Markisen sind in verschiedenen Ausführungen erhältlich, darunter auch manuell einstellbare sowie motorisierte Varianten. Ein großer Vorteil, besonders für Mieter: Die Hitzeschutz-Markise lässt sich einfach selbst montieren, das Dach muss für die Montage nicht betreten werden.

Ein kühles Dachgeschoss im Sommer ist keine unlösbare Herausforderung. Mit der richtigen Hitzeschutzlösung können Sie die Hitzeentwicklung wirksam minimieren und ganzjährig eine angenehme Wohnqualität schaffen.



Bildquelle: VELUX Deutschland GmbH

Ihr lokaler Partner für Aufzüge

- **Service**
- **Reparaturen**
- **Modernisierungen**
- **Neuanlagen**



Für Aufzugsanlagen aller Hersteller und Typen

Gerne erstellen wir Ihnen unverbindliche Vergleichsangebote

Aufzug - Service Gundel GmbH
Nonnhof 22
91236 Alfeld

Kontakt:
Tel.: 09157 3739950
Mail: info@asgundel.de
web: www.asgundel.de

750 Jahre Rothenburg ob der Tauber

– eine Zeitreise durch das mittelalterliche Juwel

Mit ihren gut erhaltenen Fachwerkhäusern, malerischen Gassen und einer beeindruckenden Stadtmauer ist die Stadt Rothenburg ob der Tauber eine echte Zeitreise in die Vergangenheit. Wir nehmen Sie mit auf eine faszinierende Reise durch 750 Jahre Rothenburg – ein Stadtjubiläum das 2024 gebührend gefeiert wird!

Rothenburg ob der Tauber erweckt das Mittelalter zum Leben: Am 15. Mai 1274 bestätigt König Rudolf von Habsburg das Reichsstadtprivileg Rothenburgs – 750 Jahre später lädt die Stadt zu einem Festreigen ein, der sich mit Feierlichkeiten bis November fast durch das komplette Jubiläumsjahr zieht. Gefeiert wird die urkundliche Bestätigung der städtischen Freiheitsrechte Rothenburgs, königlich privilegierte Reichsstadt war die Stadt aber bereits zuvor. Rothenburg ob der Tauber hatte den souveränen Status der reichsstädtischen Unabhängigkeit bis 1802 inne. Erst dann fiel die Stadt ans Kurfürstentum Bayern. Die Stadt gedenkt mit einem ganz besonderen Festprogramm ihres historischen Erbes:

Bestätigung des Reichsstadtprivilegs

Auf den Tag genau 750 Jahre nach der Wiederbestätigung der städtischen Freiheitsprivilegien findet am 15. Mai 2024 auf dem Marktplatz und dem Grünen Markt das Bürgerfest statt. Um 18 Uhr läuten die Fanfaren des Spielmannszugs die Feierlichkeiten ein, gefolgt von der Festansprache durch Oberbürgermeister Dr. Markus Naser. Anschließend lässt das Jugendblasorchester die Festspiel-Serenade aufleben. Um 18:20 Uhr dürfen sich Besucher aus fern und nah auf szenische Auszüge aus dem „Meistertrunk“ unter der Moderation von Reiyk Bergemann auf den Rathaustreppen freuen.

Um 18:45 h schwenken dann die Bandierai degli Uffizi aus Florenz ihre Fahnen. Die farbenprächtigen gekleideten Fahnenschwenkergruppe wird den Gruß der einstigen Stadtrepublik Florenz an Rothenburg ob der Tauber entrichten. Um 18:55 geht es dann mit den Klängen des Spielmannszugs zur Bühne am Grünen Markt. Gastronomieangebote vom Gasthof Ochsen und der Ratsstube Rothenburg bieten dort Bürgern und Gästen allerlei Leckereien. Eigens für das Festjahr wird es ein „1274er“-Reichsstadtbier der lokalen Brauerei Landwehr-Bräu geben. Nach dem Fassanstich durch den Oberbürgermeister spielt auf der Bühne um 19.15 Uhr die Festspiel-Gruppe Mummenschanz. Ab 19.30 Uhr wird dann mit den lokalen Musikern von HotRot das Tanzbein geschwungen, die mit modernen Rock- und Popklängen den Besuchern ganz bestimmt einheizen werden.

2. Rothenburger Reichsstadtfesttage

Neben den Veranstaltungen am 15. Mai sind die 2. Rothenburger Reichsstadtfesttage, vom 6. bis 8. September 2024, das absolute Highlight des Festjahres. Bereits seit 1974 lassen zu den Reichsstadtfesttagen 24 ehrenamtliche Historiengruppen die reichsstädtische Geschichte Rothenburgs wiederaufleben. Die Altstadt wird zur echten Bühne, das gesamte Altstadtgebiet wird dabei bespielt, farbenprächtige Zeltlager und Menschen in historischen Gewandungen ziehen die Zuschauer in ihren Bann. Ob Illuminationsshow am Freitagabend, diverse Marktplatzaufführungen, die historische Schlacht auf der Eiswiese im Taubertal oder das bengalische Feuerwerk am Samstagabend – hier wird man aus dem Staunen nicht mehr herauskommen.



Bildquelle: Rothenburg Tourismus Service/W. Pfitzinger



Bildquelle: Rothenburg Tourismus Service/W. Pfitzinger

Sonderausstellung im RothenburgMuseum

Vom 1. Juni 2024 bis 31. Dezember 2025 zeigt die Ausstellung „Die Waffen einer Reichsstadt“ im RothenburgMuseum, wie man als Reichsstadt seine Rechte und seinen Besitz verteidigt hat. Zu sehen sind einerseits echte Waffen aus Eisen, aber auch „Waffen“ der Durchsetzung von Interessen im politischen, juristischen, gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Bereich. Denn Finanzmittel, oder Rechtstitel konnten schon damals manchmal durchschlagender sein als so manch echte Waffe. Die ausgestellte Sammlung Baumann ist eine der größten Waffensammlungen Deutschlands. Mit ihrer Laufzeit bis Ende 2025 wird die Sonderausstellung auch das Gedenkjahr zu 500 Jahre Bauernkrieg miteinschließen. Weitere Informationen gibt es direkt unter www.rothenburgmuseum.de

Musikalische Auftritte

Das Festprogramm hat es aber auch musikalisch in sich: Vom 2. bis 4. August 2024 wird der Marktplatz zur Bühne: „Geschichte, Pop und Tanz“ bringt an drei aufeinanderfolgenden Tagen Theater, die Melodien von ABBA sowie moderne bayerische Klänge auf die Open-Air-Bühne. Am 30. November 2024 findet dann in der Reichsstadthalle das Meisterkonzert der Nürnberger Symphoniker statt, es stellt das Abschlusskonzert des Festjahres dar.

Immer einen Besuch wert

Auch außerhalb des Jubiläumsprogramms ist Rothenburg ob der Tauber immer eine Reise wert. Die mittelfränkische Stadt

im Landkreis Ansbach ist mit ihrer weitgehend erhaltenen mittelalterlichen Altstadt und seiner noch heute begehbaren Stadtbefestigung weltweit bekannt. Eingebettet in die malerische Landschaft des Flusstals der Tauber treffen hier Natur und Historie in einmaliger Weise aufeinander. Der historische Stadtkern mit fränkisch-idyllischer Fachwerkmantik lädt zum Flanieren und Staunen ein. Das bekannteste Fachwerkhaus und Wahrzeichen der Stadt ist dabei das Plönlein.

Wohnen wo andere Urlaub machen!

Rothenburg ob der Tauber ist nicht nur bei Touristen und Tagesgästen mehr als beliebt, auch als Wohnort ist die Kleinstadt äußerst attraktiv. Mit dem Großprojekt Himmelweiher soll der hohen Nachfrage an Wohnraum nachgekommen werden. Nördlich der Schweinsdorfer Straße und östlich der Siedlung um die Linden- und Wiesenstraße soll das große Wohnbaugelände Himmelweiher entstehen. Das Gebiet soll in drei Bauabschnitte aufgeteilt werden. Die Stadtverwaltung arbeitet derzeit intensiv an einer Umplanung des gesamten Baugebiets.

Weitere Infos zu Rothenburg ob der Tauber und ein ausführliches Veranstaltungsprogramm zum Festjahr erhalten Sie unter:

www.rothenburg.de



Bildquelle: Meistertrunk/Ohr



Bildquelle: Rothenburg Tourismus Service/WP

Haus & Grund News

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilienkauf und -besitz



Rechtsanwalt
Gerhard Frieser

1. Vorsitzender

Grund- und Hausbesitzerverein
Nürnberg und Umgebung e. V.

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

Immobilienverkauf

Spekulationsteuer vermeiden

Die Spekulationsteuer ist eine Steuer, die unter Umständen beim Verkauf von nicht selbst genutzten Immobilien anfallen kann. Sie betrifft Eigentümer, die innerhalb von zehn Jahren nach dem Erwerb Haus oder Wohnung wieder verkaufen. Doch es gibt verschiedene Optionen, die Spekulationsteuer zu vermeiden oder zumindest zu reduzieren.

Mit der Spekulationsteuer werden Gewinne aus der Veräußerung von Immobilien besteuert. Sie wird unabhängig vom Verkaufsgrund erhoben und unterstellt, dass der Verkäufer auf eine kurzfristige Wertsteigerung spekuliert.

Haltefrist einhalten

Die einfachste Möglichkeit, die Spekulationsteuer zu vermeiden, ist die Haltefrist zu wahren: Vermietet ein Eigentümer seine Immobilie seit mehr als zehn Jahren, kann er diese ohne Abzug der Spekulationsteuer verkaufen. Die Haltefrist beginnt mit der notariellen Beurkundung des Kaufvertrags und endet mit Abschluss des Veräußerungsvertrages.

Selbstnutzung

Bewohnt der Eigentümer die Immobilie selbst, entfällt die Spekulationsteuer ebenfalls. Dies gilt allerdings nur für Immobilien, die als Hauptwohnsitz genutzt werden. Dabei muss das Objekt nicht den gesamten Zeitraum selbst bewohnt werden:

Die verkürzte Spekulationsfrist bei privat selbst genutzten Immobilien beträgt drei Jahre (Verkaufsjahr und mindestens die beiden vorangegangenen Jahre). Für die Einhaltung der Spekulationsfrist bei Eigennutzung genügt ein zusammenhängender Zeitraum und keine vollen Jahre. Demzufolge ist es etwa möglich, eine im Dezember 2022 erworbene Immobilie von Dezember 2022 bis Januar 2024 selbst bewohnt zu haben und anschließend ohne Spekulationsteuer zu verkaufen. So hat der Verkäufer innerhalb von drei Kalenderjahren nur vielleicht 14 Monate darin gewohnt, muss aber trotzdem keine Spekulationsteuer beim Immobilienverkauf entrichten. Das gilt übrigens auch, wenn die eigenen Kinder einziehen, für die Anspruch auf Kindergeld oder auf einen steuerlichen Freibetrag besteht. Allerdings muss man die Selbstnutzung nachweisen können.

Erbe und Schenkung

Für Erben gilt: Sofern das Haus durch den Voreigentümer vor mehr als zehn Jahren erworben wurde, ist die Spekulationsfrist auch für den Erben abgelaufen. Auch wer eine Immobilie im Rahmen einer Schenkung erhalten hat, übernimmt damit die Spekulationsfrist des vorherigen Eigentümers. Das bedeutet im Verkaufsfall: Für die Fälligkeit der Spekulationsteuer ist das Kaufdatum des Voreigentümers beziehungsweise auch die Art der Nutzung entscheidend. Allerdings sollten sich die Beschenkten hinsichtlich

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

der Schenkungsteuer informieren und prüfen, ob der Wert der Immobilie den Freibetrag übersteigt.

Spekulationsteuer reduzieren

Die Spekulationsteuer bemisst sich nach dem erzielten Gewinn aus dem Immobilienverkauf und dem persönlichen Steuersatz. Kosten, die im Zusammenhang mit der Veräußerung stehen, mindern den zu versteuernden Gewinn und damit die Höhe der Spekulationsteuer. Dazu gehören zum Beispiel Notar- und Maklerkosten, Immobilienbewertungskosten oder Fahrtkosten für Besichtigungen. Auch Modernisierungs- und Instandhaltungsaufwendungen lassen sich unter gewissen Voraussetzungen absetzen. Darüber hinaus können Eigentümer Verluste aus anderen Veräußerungsgeschäften desselben Abrechnungsjahres bei der Besteuerung des Spekulationsgewinnes geltend machen.

Spekulationsteuer bei unbebauten Grundstücken

Bei unbebauten Grundstücken ist eine Nutzung zu eigenen Wohnzwecken aus offensichtlichen Gründen ausgeschlossen. Daher gilt diese Ausnahmeregelung einem Urteil des Bundesfinanzhofs zufolge aus dem Jahr 2011 (IX R 48/10) nicht für die Nutzung von unbebauten Grundstücken. Hieraus folgt, dass die Spekulationsteuer für ein unbebautes Grundstück stets entrichtet werden muss, wenn der Verkauf innerhalb der zehnjährigen Spekulationsfrist erfolgt ist.

Praxistipp RA Gerhard Frieser, Vors. Haus & Grund Nürnberg:

Eigene Wohnzwecke können auch vorliegen, wenn ein dem Eigentümer gegenüber Unterhaltsberechtigter den Wohnraum nutzt. Dies hat aber Grenzen, wie zwei Beispiele aus der jüngeren Rechtsprechung zeigen:

Ein Ehepaar mit einem 2007 geborenen Sohn erwirbt 2008 ein Einfamilienhaus zur Selbstnutzung. 2015 zieht der Ehemann aus. Er veräußert der Ehefrau 2017 seinen Miteigentumsanteil. Die Steuerfalle schnappt hier zu, denn es haben Anschaffung und Veräußerung innerhalb der Zehnjahresfrist stattgefunden. Auch die mittelbare Nutzung zu eigenen Wohnzwecken durch den Sohn hilft dem Ehemann hier nicht, da der Sohn mit der Mutter, nicht aber mehr mit dem Vater eine häusliche Gemeinschaft bildet. Die mietfreie Nutzung durch die Ehefrau ist als Unterhaltsleistung an die geschiedene Ehefrau ebenfalls nicht relevant (Urteil des Bundesfinanzhofes vom 14. Februar 2023, IX R 11/21).

Ein Ehepaar erwirbt 2009 zu jeweils hälftigem Miteigentum eine Eigentumswohnung. Diese Wohnung wird unentgeltlich der Mutter überlassen. Nach deren Tod im Jahr 2016 verkaufen die Eheleute die Wohnung mit Veräußerungsgewinn. Der Bundesfinanzhof lehnt eine steuerbefreiende mittelbare Nutzung zu eigenen Wohnzwecken durch die Nutzung der (Schwieger-)Mutter ab. Es bestehe ihr gegenüber keine Unterhaltspflicht (Urteil des Bundesfinanzhofes vom 14. November 2023, IX R 13/23).

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

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg



 **westwinkel**
 Projekt **Familiennest** FÜRTH



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
www.westwinkel.de

Ein Projekt des
ESM
raum für perspektive

Engel & Völkers informiert

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilien

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL



Sophie Mrasek

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

Engel & Völkers
Commercial Nürnberg

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



NuernbergWGH@engelvoelkers.com

Tel.: +49 911 956 42 00

Adresse: Bayreuther Straße 23
90409 Nürnberg

Web: www.engelvoelkers.com/nuernbergcommercial

Aktuelle Situation am Markt für Mehrfamilienhäuser / Wohn- und Geschäftshäuser

Bestimmendes Thema im Hinblick auf den Immobilienmarkt bleibt einerseits die Finanzierbarkeit unter Berücksichtigung schwankender Finanzierungssätze, andererseits aber auch die zurückhaltende Kreditvergabepraxis seitens der Banken. An Bedeutung gewinnt darüber hinaus mehr und mehr der energetische Zustand und der zu erwartende Sanierungsbedarf der zu verkaufenden Häuser. Gleichzeitig ist eine sich erhöhende Investitionstätigkeit auf Käuferseite zu beobachten, nachdem die Preise um ca. 20 % zurückgegangen sind und sich nun im Bereich des 18- bis 25-fachen der Jahreskaltmiete stabilisiert haben. Gerade eigenkapitalstarke Käufer nutzen die aktuellen Kaufpreise zum Einstieg in Anlageimmobilien und kalkulieren dabei auch perspektivisch mit deutlich steigenden Mieten.

Entwicklungsdynamiken lassen den Trend zur Miete von Immobilien erstarken

Für Wohnungssuchende avancieren derzeit wieder Mietobjekte zu einer gefragten Alternative, da die generell steigenden Preise und die Rohstoffengpässe den Immobilienkauf und die Entstehung von Neubauprojekten erschweren. Aufgrund der Zinserhöhung und der daraus resultierenden, steigenden Finanzierungskosten geraten Kaufpläne gegenwärtig in vielen Fällen in den Hintergrund und werden durch die Suche nach bezahlbarem Wohnraum abgelöst. Die Miete einer Bestandsimmobilie stellt in diesem Szenario häufig einen zufriedenstellenden Kompromiss dar: So ist der Plan vom Eigentum nicht komplett gescheitert, sondern liegt aufgrund der gegenwärtigen Entwicklungen vorerst auf Eis.

Zusätzlich wird die Nachfrage nach Mietobjekten durch die demographische Entwicklung befördert, wobei Flüchtlings- und Migrationsbewegungen das begrenzte Kontingent noch einmal merklich strapazieren. Da Baugenehmigungen im Vorjahresvergleich parallel hierzu ebenfalls

deutlich zurückgegangen sind, ist nicht von einer zeitnahen Entlastung des Marktes auszugehen. Bedingt durch die externen Einflussfaktoren und der damit einhergehenden Verteuerung für Baurohstoffe wie Stahl, Holz und Beton werden aktuelle Bauvorhaben entweder temporär gestoppt oder gänzlich ausgesetzt, wodurch sich der Nachfrageüberhang nach Mietobjekten weiter ausbreitet. Ballungszentren wie Nürnberg, Fürth und Erlangen sind dabei insbesondere von einer derartigen Dynamik geprägt, weshalb die Mietpreise deutlich zunehmen.

Ausblick: Wie könnte es weitergehen?

Viele Finanzexperten und Investoren interpretierten die aktuellen Signale der EZB in Bezug auf die perspektivische Entwicklung der Leitzinsen weitgehend als Indiz für eine mittelfristige Seitwärtsbewegung des Zinsniveaus, der zunächst keine weiteren Erhöhungsmaßnahmen folgen dürften.

Auch für den Immobilienmarkt könnte dies bedeuten, dass sich die zuletzt immer schneller ablaufende Kaskade aus steigenden Finanzierungskosten und abnehmenden Verkaufspreisen zeitnah wieder stabilisiert. Somit könnte die Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeimmobilie mittelfristig wieder ansteigen. Tatsächlich bewegen sich die Bauzinsen bereits seit Jahreswechsel 2023/24 nach einem vorangegangenen steilen Anstieg eher horizontal und schwanken etwa zwischen 3,5 und 4,5 Prozent. Setzt sich dieser aktuelle Konsolidierungstrend weiter fort, ist dies auch für Kapitalanleger in Nürnberg und der Metropolregion wieder mit mehr Attraktivität durch Planungssicherheit verbunden, während Verkäufern die wieder erstarkende Nachfrage zugutekommt. Ein wieder Erreichen des hohen Preisniveaus, wie es in den Zeiten der „Nullzins-Politik“ vorherrschte, ist unter aktuellen Rahmenbedingungen trotz möglicher Stabilisierung weder mittel- noch langfristig zu erwarten.



TRAUMHÄUSER
LIVE ERLEBEN

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

FertighausWelt

bachwiese
Natürlich. Wohnen. In Zirndorf.

ZiWoBau
WBG
ZIRNDORF

Alle Grundrisse online:
bachwiese-zirndorf.de



Neubau in Zirndorf

**Eigentumswohnungen
für nur 5.200 € / m²**

Alle Wohnungen sind fertiggestellt.

Kontaktieren Sie uns gerne für eine Besichtigung vor Ort.

- ✓ 1 – 5 Zimmer // 19 – 160 m²
- ✓ Gärten, Balkone & Dachterrassen
- ✓ Aufzüge & Videosprechanlage
- ✓ Tiefgaragen- & Außenstellplätze

0911 - 968 497 60
bachwiese-zirndorf.de

Daten und Bau Immobilien – im Gespräch mit Mathias Wiedl

Bereits seit 1986 steht Daten und Bau GmbH, Haus- und Liegenschaftsverwaltung in Nürnberg und Region für umfassenden Dienstleistungen im Immobilienbereich. Seit genau 20 Jahren wird das Unternehmen von der Familie Wiedl geführt. Immobilienmakler und Geschäftsführer der Daten und Bau Immobilien, Mathias Wiedl, stellte im Gespräch mit dem qm Magazin das Familienunternehmen etwas genauer vor und warf einen Blick auf die aktuelle Lage.

Herr Wiedl, gemeinsam mit Ihrem Vater Helmut Wiedl und Ihrem Team betreuen Sie mittlerweile über 1.000 Wohnungen in der Metropolregion Nürnberg. Was ist Ihr Erfolgsrezept?

Mathias Wiedl: Mein Vater Helmut Wiedl hat 2004 die eher kleine Hausverwaltung übernommen und diese seither mit hoher Qualität, Kompetenz und Zuverlässigkeit gesund wachsen lassen. Ich bin 2010 in unser Unternehmen eingestiegen und habe durch mein Studium der Immobilienwirtschaft, sowie dem DEKRA-Zertifikat zum Sachverständigen für Immobilienbewertung (D1) zusätzlich neue Perspektiven mit einbringen können.

Unser Erfolgskonzept ist eine gute Kombination aus Erreichbarkeit, Zuverlässigkeit und Kompetenz. Als familiengeführtes Unternehmen bekommen Sie von uns die sogenannte „Chefarzt Behandlung“.

Hausverwaltung und Maklergeschäft gehen bei Ihnen Hand in Hand. Welche Vorteile bringt das dem Kunden?

Mathias Wiedl: Für meine Maklertätigkeiten habe ich enorm von dem Wissen aus der Hausverwaltung gelernt. Ich erlebe beispielsweise heute noch Makler, die eine Jahresabrechnung oder Teilungserklärung einer WEG nicht wirklich interpretieren können. Zudem kommen jedes Jahr neue Auflagen (z. B. Aufzugsverordnung, Trinkwasserverordnung, neues Wohnungseigentumsgesetz, Heizungsgesetz, CO₂-Steuer etc.) für Immobilien hinzu, worauf wir durch unseren Verband stetig geschult werden.

Dieses Wissen aus der technischen und kaufmännischen Seite eines Gebäudes bringt mir den Vorteil, die Immobilie nochmal aus einem anderen Blickwinkel zu betrachten und gezielt auf die entscheidenden Faktoren zu schauen. Seit 2015 habe ich daher die Vermittlung von Wohnimmobilien mit unserer Firma Daten und Bau Immobilien auf eigene Beine gestellt.

Wie sehen Sie die aktuelle Immobilienlage in der Metropolregion Nürnberg?

Mathias Wiedl: Die Lage hat sich seit 2022 - was den Kauf von Wohnimmobilien angeht - grundlegend verändert. Auf der einen Seite die stark gestiegenen Zinsen bei aktuell rund 4 %, auf der anderen Seite die Verkäufer, die immer noch der Meinung sind, einen Kaufpreis zu Zeiten der 1 % Finanzierungen zu bekommen. Von daher verwundert es mich nicht, dass die Objekte in der Vermarktung teils lange angeboten werden und der Kaufpreis meist mehrmals reduziert wird. Immobilieninteressierte sollen daher die Flinte nicht ins Korn werfen. Durch die längere Vermarktungsdauer sowie gesetzlichen Bestimmungen (Stichwort Heizungsgesetz) sind die Verhandlungsspielräume der Angebotspreise teils deutlich größer geworden.

Generell gehen wir davon aus, dass die Bauzinsen in den kommenden Monaten rückläufig sein werden. Wer also auf Immobiliensuche ist, sollte den Markt jetzt genau im Auge behalten und den Moment abwarten, wo die Zinsen fallen, aber die Immobilienpreise noch gedämpft sind.

Privat sind sie sportlich die letzten Jahre sehr aktiv gewesen (Tennis, Triathlon und Marathon). 2017 haben Sie sogar bei der Challenge Roth erfolgreich teilgenommen. Was können Sie hieraus für Ihren Beruf mitnehmen?

Mathias Wiedl: Als Selbständiger habe ich es tatsächlich nur einmal geschafft, bei der Challenge-Roth teilzunehmen. Wer eine Triathlon-Langdistanz schon mal gemacht hat, weiß wovon ich rede. In diesem Jahr berufliches, privates sowie das Training unter einen Hut zu bringen, war ein echter Spagat. Aber grundsätzlich liebe ich den Ausdauersport. Projekte wie einen Marathon in unter 3 Stunden, oder einen Halbmarathon in unter 90 Minuten zu laufen, liebe ich. Diese Disziplin, Ausdauer und Konsequenz kann ich auch in



Immobilienmakler und Geschäftsführer der Daten und Bau Immobilien, Mathias Wiedl. Bildquelle: Daten und Bau

meinem Beruf mehr als brauchen. Bei mir gibt es fast nichts, was nicht geht.

Was sind Ihre beruflichen Wünsche für 2024?

Mathias Wiedl: Ich freue mich aktuell im Büro ein sehr fleißiges und engagiertes Team um mich herum zu haben und hoffe natürlich, dass dies so bleibt. Darüber hinaus freue ich mich auch dieses Jahr mit unseren Vermietungen und Verkäufen wieder viele neue Menschen kennen zu lernen und mit einer Immobilie glücklich zu machen.



www.datenundbau-immobilien.de

wbg-Familie spendet für Hilfe für Krebskranke e. V. Nürnberg

Zum Jahresende 2023 führte der Betriebsrat der wbg Nürnberg GmbH Immobilien-Unternehmen seine Tradition fort und sammelte bei der gemeinsamen Jahresabschlussfeier der ehemaligen und der aktiven Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für einen guten Zweck. Erstmals konnten alle im Rahmen einer Betriebsversammlung den Empfängerverein auswählen. Mit großer Mehrheit wurde der Verein Hilfe für Krebskranke e. V. Nürnberg bestimmt.



Spendenübergabe vor der 5. Medizinischen Klinik am Klinikum Nürnberg, Klinik für Onkologie und Dermatologie: Über die Spende freuen sich der stv. Vereinsvorsitzende Prof. Dr. Stefan Knop (2.v.l.) und Beate Treffkorn (rechts) als Vertreterin des Vereins Hilfe für Krebskranke e. V. Nürnberg. Die Überbringer der Spende v.l.n.r. wbg-Betriebsratsmitglieder Franziska Hennig, Herbert Jander und wbg-Betriebsratsvorsitzender Robert Schumbrutzki. Foto: Sparkasse Nürnberg

Bei der Sammlung kam ein Betrag von knapp 4 000 € zusammen, der durch das Unternehmen gerundet und verdoppelt wurde. So konnte der Vorsitzende des Betriebsrats der wbg-Unternehmensgruppe, Robert Schumbrutzki, 7 900 € überreichen.

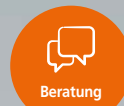
„Ich freue mich sehr, dass unsere Belegschaft den Verein nicht nur ausgewählt, sondern auch sehr großzügig unterstützt hat, so dass ein solch beachtlicher Betrag übergeben werden kann. Damit helfen wir, dass Menschen Hilfe bekommen, die an Krebs erkrankt sind und deren Lebensqualität dadurch verbessert werden kann. Diese schwierige Arbeit unterstützen wir gerne“, stellt Robert Schumbrutzki bei der Übergabe des Schecks fest.

Der Verein Hilfe für Krebskranke e. V. Nürnberg unterstützt seit 1978 die Medizinische Klinik 5 am Klinikum Nürnberg Nord, einem international anerkannten

Zentrum zur Behandlung von Patienten mit Krebs- und Leukämieerkrankungen. Seither konnte der Verein mit insgesamt 8,5 Millionen Euro Spendengeldern außerordentliche Projekte, Leistungen und Forschungsvorhaben fördern. Ein besonderes Augenmerk gilt dem menschlichen Aspekt in der Betreuung der Erkrankten: Das Projekt „Familien leben mit Krebs“ mit einem ergänzenden Beratungs- und Betreuungsangebot für betroffene Familien steht im Focus der Spende. Hier geht es insbesondere um Hilfestellungen aller Art, wenn ein Elternteil an Krebs erkrankt und die Kinder deshalb besonders betreut werden müssen.

www.wbg.nuernberg.de

Sie wollen eine Immobilie kaufen oder verkaufen?



Setzen Sie auf Kompetenz und Engagement!

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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

Carmen A. Rieger
Geschäftsführerin

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



Große Begeisterung nach dem 1. Wirtschafts- und Branchentreff für die Metropolregion 2024



Burgerheart-Chef Thorsten Sambs lobte: „Eine Klasse Veranstaltung“



Die beiden Initiatoren und Veranstalter des „Wirtschafts- und Branchentreffs für die Metropolregion“, Henning Nürnberg (l.) und Tom Laufer (r.), mit ihrem Gastgeber Thorsten Sambs, Geschäftsführer der Burgerheart Fürth GmbH



(v. r.) Fürths 3. Bürgermeister Dietmar Helm, Fürths 2. Bürgermeister Markus Braun, Tanja Sterian (Pressesprecherin von Ministerpräsident Dr. Markus Söder), Dr. Andrea Heilmaier (Nürnberg's Wirtschafts- und Wissenschaftsreferentin) und Jochen Kohler (CSU-Landtagsabgeordneter / Stimmkreis Nürnberg-West)

Fürths OB Dr. Thomas Jung machte bei seinem, an die beiden Initiatoren Henning Nürnberg und Tom Laufer gerichteten Grußwort deutlich: „Alleine die Tatsache, dass alle drei Bürgermeister beim Wirtschafts- und Branchentreff für die Metropolregion (WBTM) im Burgerheart anwesend waren, zeigt die große Bedeutung dieser Veranstaltung für die Stadt Fürth“. Thorsten Sambs, Geschäftsführer und Gesellschafter der Burgerheart Fürth GmbH, sprach von einem „mega tollen Event“ und lobte die „Super-Organisation“. Die über 120 geladenen Gäste ließen sich die vielfältigen selbstgemachten Burger (wahlweise Meat und Veggie), Buttermilk Chicken Fingers und Original-Fritten nach Art des Hauses mit verschiedenen Beilagen schmecken.

Diesmal gab es eine ganz besondere Premiere in der Metropolregion Nürnberg: Das Fürther Stadtoberhaupt übernahm die ehrenvolle

Aufgabe des ersten offiziellen Fassbieranstiches des Jahres. Drei Schläge benötigte der Rathaus-Chef unter den Augen der beiden Veranstalter, Hausherr Thorsten Sambs und den beiden

Brauerei-Repräsentanten Bernd Herrmann (Verkaufsdirektor Gastronomie) und Florian Schirmer (Gebietsverkaufsleiter), bis das „gesponserte“ Grüner-Bier der Tucher Privatbrauerei aus dem 30-Liter-Holzfass sprudelte.

Doch was ist ein solcher Event ohne Sponsoren bzw. Förderer? Diesmal wieder mit dabei war die Autohaus Oppel GmbH (offizielle und exklusive Vertragspartnerin für die italienische Premiummarke Maserati in Franken mit Standort in Heilsbronn), der bekannte Immobilienmakler RE/MAX (mit Büros in Stein, Fürth, Nürnberg, Schwabach und Ansbach), die KaffeeTechnik Seubert GmbH aus der Nähe von Würzburg (in Mittelfranken mit einem repräsentativen Verkaufsshop in Lauf a. d. Pegnitz

Manfred Prieß
Lillinger Höhe 61
91322 Gräfenberg
Tel.: 09192/99 80 89
www.kuechen-graefenberg.de



**Leidenschaft
steckt im Detail**

BORA
GOLD PARTNER

Neubau Oberasbach Zirndorfer Str. bezugsfrei

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

Bibert Living

PROVISIONSFREI

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

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



(v. l., vordere Reihe): Hausherr Thorsten Sambs (Geschäftsführer und Gesellschafter der Burgerheart Fürth GmbH), Fürths OB Dr. Thomas Jung, WBTM-Initiator und -Mitveranstalter Henning Nürnberg, Nürnbergs Wirtschafts- und Wissenschaftsreferentin Dr. Andrea Heilmaier und Tucher-Gebietsverkaufsleiter Florian Schirmer



Neuer Förderer beim WBTM: Alban Hoxhaj (Mi., Inhaber und Geschäftsführer der Fox Security UG in Erlangen / Dienstleister für Security, Personen-, Objekt-, Veranstaltungs- und Wachschatz sowie die Überwachung von Baustellen) mit seinem leitenden Mitarbeiter Kenny Schulze (l.) und Bruder Admir Hoxhaj

Alle Bilder: WBTM

vertreten) sowie ganz neu die Johann Hitz GmbH – Textile Dienstleistungen auf der Fürther Hardhöhe (der älteste und zweitgrößte Anbieter für die Vermietung von Berufsbekleidung im Raum Nürnberg-Fürth), das Hörspectrum Fiedler (dem Top-Akustiker in Fürth, an zwei Standorten in der Kleeblattstadt präsent – in der Kapellenstraße 1 gegenüber dem alten Saturn-Gelände und mit einer weiteren Filiale in Stadeln) mit eigenem Präsentationsstand für individuelle Hörtests. Ein weiterer Unterstützer ist die vom FEINSCHMECKER 2024 zu einer der hierzulande besten Bäckereien gekürte Weinmühle in Fürth-Burgfarrnbach (eine der

führenden Adressen, wenn es um außergewöhnliche Back- und Konditoreispezialitäten) und die Fox Security UG in Erlangen (spezialisiert auf Sicherheitsdienstleistungen aller Art, Objekt-, Personen-, Veranstaltungs- und Werkschutz, Empfangsdienst und die Überwachung von Baustellen).

Fazit aller Beteiligten: Es war eine rundum gelungene Netzwerkveranstaltung.

www.wbtm.online

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

DER
STANDORT

Südwestpark
NÜRNBERG

EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE



Grundsteinlegung Neubau des Martin-Behaim-Gymnasiums

Die WBG KOMMUNAL GmbH als Tochtergesellschaft der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen hat von der Stadt Nürnberg den Auftrag, im Rahmen einer Öffentlich-Öffentlichen-Partnerschaft (ÖÖP) als Bauherrin den Neubau des Martin-Behaim-Gymnasiums (MBG) zu realisieren. Im August 2019 wurde ein offener zweiphasiger Wettbewerb für den Neubau des Schulgebäudes sowie sieben Turnhallen - davon vier für das MBG und weitere drei für das benachbarte Neue Gymnasium Nürnberg - und eine Mensa für beide Schulen ausgelobt. Ziel des Wettbewerbes war ein Neubau, in dem nicht nur die Einführung des Konzeptes vom „kompetenzorientierten LehrplanPLUS“ gelingt, sondern auch ein pädagogischer Paradigmenwechsel vollzogen werden kann. Dies bedeutet, dass sich die Raum- und Wegebeziehungen für die Lehrkräfte, Schülerinnen und Schüler ändern und Lernlandschaften entstehen, die aktuellen pädagogischen Konzepten gerecht werden.

Das Gymnasium beherbergte bisher rund 750 Schülerinnen und Schüler sowie über 70 Lehrkräfte und soll künftig Raum für rund 1 500 Schülerinnen und Schüler sowie rund 150 Lehrkräften bieten. Kurz vor den Sommerferien 2022 sind die Schülerinnen und Schüler, die Lehrkräfte und die Schulleitung des Martin-Behaim-Gymnasiums samt Globus in die Räume der alten Bertolt-Brecht-Schule umgezogen. In der Zwischenzeit wurde das bisherige Gebäude abgebrochen und die bauvorbereitenden Arbeiten durchgeführt. Der Tiefbau ist so weit abgeschlossen, dass nun der Grundstein im Beisein von Oberbürgermeister Marcus König gelegt werden kann.

Die neuen Gebäude werden besonders nachhaltig in reiner Holzbauweise ausgeführt. Die aussteifenden Treppenhäuser und die Untergeschosse werden zu einem Großteil in Recyclingbeton ausgeführt. Das Abbruchmaterial konnte wiederverwendet werden. Die Renaturierung vom Fischbach bildet die Möglichkeit, neue ökologische Nischen zu bilden und gleichzeitig den Bach für die Schülerschaft erlebbar zu machen. Die Planungen stammen aus der Feder von Caramel architektInnen ZT-GmbH, Wien. Seitens der WBG KOMMUNAL GmbH werden rund 188 Mio. Euro investiert. Mit der Fertigstellung wird aus heutiger Sicht im Sommer 2026 gerechnet.

„Ich freue mich sehr, dass wir durch die WBG KOMMUNAL die Möglichkeit haben, an dieser Stelle den Grundstein für das neue



Der Grundstein ist gelegt: Regierungspräsidentin Dr. Kerstin Engelhardt-Blum, wbg-Geschäftsführer Frank Thyroff, OBM Marcus König, Stadtkämmerer Thorsten Brehm, Schulleiterin Cornelia Trinkl, Oberstudiendirektorin Dr. Gabriele Kuen und wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira (v.l.n.r.)
Bildquelle: Catrin Töllner, wbg Nürnberg

Martin-Behaim-Gymnasium zu legen. Dabei handelt es sich nicht nur um ein neues Schulgebäude, sondern auch um den ersten Bauabschnitt für einen neuen Schulcampus zusammen mit dem Neuen Gymnasium Nürnberg. Wir investieren hier sehr viel Geld in Bildung und damit in die Zukunft unserer Gesellschaft,“ erklärt Oberbürgermeister Marcus König anlässlich der Grundsteinlegung.

„An dieser Stelle schaffen wir beste Voraussetzungen für moderne und zukunftsweisende Pädagogik. In ein paar Jahren wird hier ein Leuchtturm für Lernen und Pädagogik entstanden sein, über den sich noch viele Generationen von Schülerinnen und Schülern, aber auch von Lehrkräften freuen werden“, gibt sich Cornelia Trinkl, Referentin für Schule und Sport überzeugt. „Gerne haben wir den Auftrag übernommen, an gleicher Stelle einen zukunftsorientierten Schulcampus zu errichten. Wir freuen uns, mit dem Holzbau, Recyclingbeton, Geothermie und PV-Anlagen, sowie einem hohen energetischen Standard nachhaltige Gebäude errichten zu können. Mit der teilweisen Öffnung des bisher verrohrten Fischbachs und Schaffung naturnaher grüner Inseln tragen wir gerne zum Wohle der Menschen in unserer Stadt bei,“ stellt wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira fest.

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

**Martin*
macht
Nürnberg
lebenswert.**



***40, Postbote**

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

GRÜNE TRANSFORMATION: WIE DIE SCHULTHEISS WOHNBAU AG BAUTRÄGERKLISCHEES WIDERLEGT

Welche Rolle spielen Bauträger in der ökologischen Stadtentwicklung? Ein Blick auf die Grünstrategie der **SCHULTHEISS Wohnbau AG** zeigt: Es ist an der Zeit, negative Klischees abzubauen und positive zu etablieren. Im Interview mit Dipl.-Ing. (FH) Lutz Thomas aus dem Bereich Garten- und Landschaftsplanung geht es um die oft unterschätzte positive Rolle von Bauträgern in der Gestaltung grüner Räume.

Herr Thomas, Bauträger werden häufig pauschal kritisiert, insbesondere in Bezug auf den Umgang mit Natur- und Landschaftsbelangen. Nachhaltigkeit in der Landschaftsarchitektur – was bedeutet das für Sie?

Nachhaltigkeit ist für uns nicht nur ein Schlagwort, sondern ein umfassendes Konzept, das alle Aspekte unserer Arbeit durchdringt. Wir verzichten beispielsweise auf Tropenholz und torfhaltige Produkte, um die Umweltbelastung zu minimieren. Stattdessen wählen wir Materialien, die sowohl ökologisch verträglich als auch langlebig sind. Der Einsatz von chemischen Düngern und Pestiziden ist bei uns tabu; wir setzen auf natürliche Alternativen, um gesunde Gärten zu fördern und die lokale Flora und Fauna zu schützen. Ein besonderes Augenmerk legen wir auf den Erhalt und Schutz von Baumbeständen. Wir integrieren bestehende Bäume in unsere Planungen und schaffen Nistmöglichkeiten für Fledermäuse und Gebäudebrüter. Bei der Auswahl der Pflanzen konzentrieren wir uns auf einheimische Arten, die auch wichtige Lebensräume für Tiere bieten. Zudem achten wir auf die Anpassungsfähigkeit der Pflanzen an veränderte klimatische Bedingungen. Bei der Gestaltung ist eine minimale Versiegelung der Flächen immer unser Ziel. Innovative Lösungen wie Pflaster mit Rasen- oder Dränfugen helfen uns, Regenwasser natürlich zu leiten. Auch Dach- und Fassadenbegrünungen sind mittlerweile fester Bestandteil unserer Projekte, sie verbessern das Mikroklima und bieten wertvollen Lebensraum in städtischen Gebieten.

Artenschutz und Nachhaltigkeit sind eng miteinander verbunden. Wie geht die SCHULTHEISS Wohnbau AG mit dem Thema um?

Artenschutz ist ein integraler Bestandteil unserer Planung und beginnt lange vor dem ersten Spatenstich. Zusammen mit Biologen untersuchen wir das Baugrundstück auf potenziell betroffene Tierarten. Bei Hinweisen auf geschützte Arten wie Fledermäuse oder Brutvögel führen wir spezielle artenschutzrechtliche Prüfungen durch und planen entsprechende Schutzmaßnahmen. Ein zentraler Punkt ist die frühzeitige Planung von Ausgleichsmaßnahmen. Wir installieren Ersatz-Nisthilfen, um die Tierpopulationen zu unterstützen und die biologische Vielfalt zu erhalten. Der Schutz des Baumbestands ist dabei essentiell. Wir arbeiten eng mit Sach-

verständigen zusammen, um einen harmonischen Einklang zwischen Natur und Neubau zu gewährleisten. Sollten Bäume nicht erhalten werden können, sorgen wir für ausreichende Ersatzpflanzungen, oft über die gesetzlichen Anforderungen hinaus.

Die Herausforderung des Klimawandels für Städte – wie ist Ihre Sichtweise darauf?

Die Auswirkungen des Klimawandels, insbesondere die zunehmenden Hitzeperioden im Sommer, sind ein unübersehbares Zeichen, dass Handlungsbedarf besteht. Das Pflanzen von Straßenbäumen, die Schaffung von Grünflächen und die Implementierung nachhaltiger Stadtplanung sind essentiell, um die Lebensqualität in urbanen Räumen zu erhalten und zu verbessern. Diese Maßnahmen benötigen jedoch Zeit, um ihre volle Wirkung zu entfalten.

Kritik an Bauträgern im Umgang mit Natur und Landschaft – wie ist Ihre Antwort darauf?

Leider übersieht diese Kritik oft die positiven Beiträge, die verantwortungsbewusste Unternehmen wie die SCHULTHEISS Wohnbau AG leisten. Wir haben in der Vergangenheit mehrfach gezeigt, dass es möglich ist, ehemals vollständig versiegelte Flächen in lebendige, grüne Oasen zu verwandeln. Durch die konsequente Umsetzung von Ersatzpflanzungen und artenschutzrechtlichen Maßnahmen tragen wir aktiv zur Verbesserung der städtischen Biodiversität bei. Diese Bemühungen werden nicht nur in unseren internen Richtlinien verankert, sondern auch vertraglich mit unseren Kunden festgeschrieben. Es geht also darum, ein neues Verständnis für die Rolle von Bauträgern zu entwickeln, das auch die positiven Beiträge anerkennt.

Abschließend noch eine persönliche Frage: Wie sehen die grünen Landschaften rund um Ihr privates Zuhause aus?

Mein Garten ist ein Experimentierfeld für einheimische Pflanzen, das wenig Pflege benötigt und vielen Tieren Zuflucht bietet. Ich mag es, neue Arten auszuprobieren und setze bewusst auf eine naturnahe Gestaltung, fernab von Trends wie Schottergärten.



„Unser Ziel ist es, durch durchdachte
Maßnahmen und nachhaltige Planung,
den städtischen Raum grüner und
lebenswerter zu gestalten.“

Dipl.-Ing. (FH) Lutz Thomas,
Landschaftsarchitekt
SCHULTHEISS Wohnbau AG

Foto: Uwe Mühlhäusser Photography

MIP Immobilien – außergewöhnliche Immobilien für Gewerbe und Wohnen

MIP Immobilien mit Sitz in Nürnberg ist ein regionales Familienunternehmen, welches mit Leidenschaft und viel Liebe zum Detail außergewöhnliche Standorte für Wohnen und Gewerbe entwickelt. Das Unternehmen lässt zukunftsweisende, flexible Raumkonzepte zum Leben und Arbeiten mit denkmalgeschützten Gebäuden verschmelzen und schafft so hochwertige Gewerbeflächen sowie exklusive Wohnungen in wahrhaft einzigartiger Atmosphäre.



Campus Dampfbäckerei in Nürnberg

Bildquelle: MIP Immobilien



Rilkepark in Nürnberg-Johannis

Bildquelle: MIP Immobilien

Zusammen mit einem festen Mitarbeiterstamm und ausgeprägtem Denkmalschutz-Know-how gelingt es der MIP bereits seit vier Jahrzehnten Objekte zu revitalisieren, die bereits für die Nachwelt verloren schienen. Die Erhaltung und Bewahrung von altherwürdigen Gebäuden - mit all ihrer Schönheit und Erhabenheit - ist nicht nur persönlicher Idealismus, sondern auch unternehmerischer Antrieb, um Althergebrachtes für künftige Generation zu konservieren. Als Bestandhalter, dem die langfristige Nutzung von Gebäuden am Herzen liegt, will die MIP ein Vorbild für eine nachhaltige Wertschöpfung in der Immobilienbranche schaffen.

Denkmalkonforme Revitalisierung

Die MIP möchte Denkmäler „erlebbar“ machen, so werden Orte geschaffen, die für Leben und auch Erfolg stehen. Besonders am Herzen liegen dem Familienunternehmen die Mieterinnen und Mieter, sie stehen stets im Fokus des Handelns. Gemeinsam werden daher innovative Ideen kreiert und umgesetzt. Eine vielfältige Nutzung und ein sorgfältig gewählter Mietermix gewährleistet dabei, dass Mieterinnen und Mieter nachhaltig in Gemeinschaft und Partnerschaft leben und arbeiten können. Auf diese Weise wird die MIP auch in Zukunft weiterhin besonderes Augenmerk auf ein harmonisches Umfeld legen und so in den besten Lagen der Metropolregion Nürnberg hochwertige Gewerbeflächen, exklusive Wohnungen, moderne Apartments und einzigartige Lofts entwickeln.

Projekte

Zu den bisher projektierten und vermieteten Objekten zählen außergewöhnliche Gebäude und Flächen, die sich vornehmlich in der Metropolregion befinden. Ein Beispiel hierfür ist die Revitalisierung der Malzböden. Das historische, denkmalgeschützte Fabrikgebäude der ehemaligen Brauerei Humbser wurde aufwändig und sensibel zu einer modernen Wohn- und Gewerbeimmobilie

saniert. Auf rund 10.000 Quadratmetern ermöglicht nun die vorhandene Gebäudestruktur flexible und innovative Raumkonzepte. Das Projekt wurde 2022 mit dem IHK-Immobilienpreis Mittelfranken, Sonderpreis Sanierung Industriedenkmal, ausgezeichnet.

Die aktuellen Gewerbe-Bestandsobjekte sind überwiegend alte Fabrikgebäude, denen neues Leben eingehaucht wurde und die zum Teil durch einen Neubau ergänzt wurden. So entstand beispielsweise in Bestlage - inmitten des lebendigen Stadtteils Johannis - der Rilkepark. Hier befinden sich heute auf dem Fabrikgelände der alten Sursum-Elektrizitätsgesellschaft Leyhausen & Co. 25 helle großzügige Neubau-Wohnungen sowie attraktive Gewerbeeinheiten.

Das Gewerbezentrum Johannis „GZJ“ befindet sich im Fabrikgebäude der ehemaligen Bayerischen Metallwaren Fabrik (BMF). Durch die Sanierung entstanden hier hohe, lichte Räume mit loftartiger Raumaufteilung. Das markante Gebäudeensemble wurde so zum idealen Ort für Kreative und Individualisten und bietet Mietern auf fünf Etagen insgesamt 14.000 Quadratmeter Gewerbefläche mit verschiedensten Nutzungsmöglichkeiten.

In Nürnbergs grünem Westen, an der Stadtgrenze zu Fürth, liegt der Westpark Nürnberg. Eingebettet in die angrenzenden Pegnitzauen und den Wiesengrund entstand der innovative Gewerbepark auf dem Fabrikgelände der historischen Dr. C. Söldan EM Eukal Fabrik. Die hervorragende Verkehrsanbindung und die Lage mitten im Grünen machen das Areal der ehemaligen Bonbonfabrik an der Herderstraße 5-9 zum attraktiven Business-Standort. Auf einer Grundstücksfläche von 19.000 Quadratmetern stehen attraktive Gewerbeflächen in variablen Größen zur Verfügung.

www.mip-immobilien.de

MASSGESCHNEIDERTE GEWERBEIMMOBILIEN IN DENKMÄLERN UND NEUBAUTEN IN DER METROPOLREGION



IMMOBILIEN



www.mip-immobilien.de info@mip-immobilien.de 0911 9397660



meinZuhause!®

BAU + IMMO MESSE



13. - 14. APRIL

STADTHALLE FÜRTH

- Energielösungen der Zukunft
- Neutrale Beratung durch die Kriminalpolizei
- Starke Partner rund um Ihr Zuhause
- Vorträge von Experten mit Praxistipps



FREIKARTE

für 2 PERSONEN im Wert von 10 €

meinZuhause! Fürth

13. - 14. April 2024 Stadthalle · Fürth

Öffnungszeiten: Sa/So von 10:00 bis 17:00 Uhr



Beratung benötigt, um Bau- und Immobilienprojekte voranzutreiben?

Erfolgreiche BAU + IMMO Messe meinZuhause! zum 10. Mal in Fürth



Bildquelle: meinZuhause! Fürth

Die Beratungsplattform für Bau- und Immobilien Themen feiert am 13. und 14.04. in der Stadthalle ihr 10-jähriges Jubiläum. Die Messe, organisiert von der Mattfeldt und Sängler Marketing und Messe AG, bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, um sich über die neuesten Trends und Entwicklungen in der Bau- und Immobilienbranche zu informieren.

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

Die Messe findet am 13. und 14. Februar von 10-17 Uhr statt und bietet Ihnen die Möglichkeit, sich persönlich mit den Ausstellern auszutauschen und Ihre Fragen zu stellen.

Sie können sich zudem auf informative Fachvorträge durch Experten freuen. Sehen Sie sich die vielzähligen Vorträge direkt auf der Website an. Fragen zum Energiesparen und modernen Energielösungen? Die Aussteller beraten Sie sehr gerne.

Haus oder Wohnung gesucht? Die große Exposéwand mit aktuellen und geplanten Immobilienangeboten aus der Region wartet auf Sie. Zudem ist die Polizei wieder als neutrale Beratungsstelle an beiden Messetagen vertreten und bietet Aufklärung zum sicheren Zuhause. Über alle sicherheitsrelevanten Möglichkeiten sowie Fördermittel zum Einbau einbruchhemmender Produkte informiert das Polizeipräsidium.

Die Bedeutsamkeit der meinZuhause! Fürth wird dadurch deutlich, dass Stadtbaurätin Frau Lippert am Samstag um 9.45 Uhr die 10. Bau- und Immobilienmesse feierlich eröffnet. Der Veranstalter

schaft mit der Messe eine ausführliche Auseinandersetzung mit Themen in Zeiten der Energiewende. Ausführliche Informationen zur Messe und den Vorträgen gibt es online unter:

www.meinzuhouse.ag/Fuerth



EIGENTUMSWOHNUNGEN nähe Tiergarten in Nürnberg-Zerzabelshof

Im Stadtteil Zerzabelshof, in bevorzugter und ruhiger Lage, errichten wir 6 Eigentumswohnungen nahe am Naherholungsgebiet. Die 3 Zimmerwohnungen entstehen in einer kleinen Wohnanlage mit folgenden Highlights:

- Einzelstellplätze und Carport
- Regeneratives Heizungssystem
- Jede Wohnung mit separiertem Balkon oder Terrasse
- Erdgeschosswohnungen mit Gartenanteil
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Mehr-Personen-Aufzug vom KG bis ins DG
- Klingel-, Sprech- und Videoanlage mit Farbbildschirm

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



Sparda
ImmobilienWelt®

Ihr Zuhause. Unsere Welt.

Die Sparda ImmobilienWelt lädt ein
zur Fachtagung am Mittwoch, den 17. April 2024 in Schwabach

„Serielles Bauen mit Holzhybrid“

Anmeldung

Bitte melden Sie sich **bis 3. April 2024** an unter Tel. 0911 2477 500
oder per Email an zuhaus@spardaimmobilienvelt.de
Gerne können Sie diese Einladung im Kollegenkreis weitergeben.

Fachvorträge zu den Themen:

- serielles Bauen
- Finanzierung & Förderung
- energieeffizientes Sanieren

Neubau Wohnquartier in Schwabach-Wolkersdorf

Wohnanlage mit 45 Einheiten
und Kindertagesstätte



Für weitere Informationen zur Tagung oder bei Interesse des
Globalerwerbs wenden Sie sich einfach direkt an uns.

Eilgutstr. 9 · 90443 Nürnberg

Tel. 0911 2477 500

zuhaus@spardaimmobilienvelt.de

www.spardaimmobilienvelt.de

BAUWERKE - Dr. h.c. Ulrich Liebe im Gespräch

BAUWERKE – Liebe & Partner entwickelt und baut seit 20 Jahren hochwertige Immobilien in der Metropolregion Nürnberg. Zur strategischen Weiterentwicklung hat das Unternehmen seit kurzem zwei starke Partner an der Seite: die Münchener BayWa AG und die Immobiliengruppe Robert Decker mit Sitz in Dorfen. Gesellschafter und Geschäftsführer von BAUWERKE, Ulrich Liebe, spricht im Interview mit dem qm Magazin über die neue Unternehmensaufstellung und aktuelle Projekte.

Herr Liebe, können Sie kurz den Prozess der betrieblichen Neuaufstellung beschreiben?

Ulrich Liebe: Seit Anfang 2024 ist die BayWa AG Mehrheitsgesellschafter von BAUWERKE, während die Decker Immobilien GmbH und ich Minderheitsgesellschafter sind. Diese Neuausrichtung lässt sich zweifellos als innovativ beschreiben.

Welche Expertise bringen die neuen Partner ins Unternehmen ein?

Ulrich Liebe: Die Decker Group nimmt eine führende Rolle in der Entwicklung und Anwendung der seriellen Holzhybrid-Bauweise ein. Auch unter dem Namen Ceraflex GmbH, einem Keramikhersteller, verzeichnet das Unternehmen Erfolge. Im Bereich Raummodule (Timber Homes) ist die Decker Group auch vertreten und hat sich das Ziel gesetzt, in ökologisch höchstem Wohnstandard maximal effizient und skalierbar zu produzieren.

Die BayWa als börsennotierte Aktiengesellschaft bietet BAUWERKE entsprechende wirtschaftliche Sicherheit.

Wie profitiert der Kunde von dieser neuen Konstellation?

Ulrich Liebe: Durch die wirtschaftliche Solidität von BAUWERKE, basierend auf der Bonität der BayWa, können unsere Kunden auf eine verlässliche Basis vertrauen.



Geschäftsführer von BAUWERKE, Ulrich Liebe
Bildquelle: BAUWERKE

Künftig wird unsere Kompetenz auch im seriellen Bauen liegen. Dies werden wir sukzessive in unsere Bauvorhaben integrieren.

Inwieweit ist das Thema „Nachhaltiges Bauen“ aktueller denn je?

Ulrich Liebe: Heute ist es entscheidend, nachhaltige Baupraktiken zu fördern, um Emissionen zu reduzieren, Ressourcen effizienter zu nutzen und umweltfreundlichere Gebäude zu schaffen. Zukünftig wird dieses Thema einen großen Stellenwert bei all unseren Projekten erlangen.

Werfen wir einen Blick auf aktuelle Projekte, wie ist der Baustand?

Ulrich Liebe: Wir haben aktuell drei Bauvorhaben, die sich kurz vor der Fertigstellung befinden: In der Zerkabelhofstraße entsteht ein Mixed-Up Gebäude, welches im Sommer fertiggestellt wird. Die Wohnungen in der Sonnengartenstraße im Norden Nürnbergs und in der Rollhofener Straße in Laufamholz werden auch noch dieses Jahr den Käufern übergeben.

Können Sie uns schon etwas zu anstehenden Projekten verraten?

Ulrich Liebe: Bei allen Projekten, bei denen uns die Baugenehmigung vorliegt, werden wir zeitnah mit dem Bau beginnen. Aktuell warten wir noch auf zwei weitere Baugenehmigungen. Unser Bauprojekt „Lichtenreuth“ umfasst Wohnungen, Townhouses und Mikroapartments.

Wir freuen uns sehr, Teil dieses neuen Stadtteils Lichtenreuth sein zu können. Der Bau soll in Kürze beginnen.

Unser Projekt „Daily Home“ auf dem Baufeld G in Herzogenaurach bietet 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen. Auch hier ist der Baubeginn in Kürze geplant.

Vielen Dank für das Gespräch!

www.bauwerke-liebe.de









Armin Goßler
Fachanwalt für Arbeitsrecht

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

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

Oliver Fouquet
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht

Stefan Böhmer
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für Erbrecht

Oliver Stigler
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz

Sibylle Sklebitz
Fachanwältin für Familienrecht
Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht



meine anwälte.

Sprachen

- Englisch
- Italienisch

- Französisch
- Polnisch

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

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
- Kanalinstandsetzung / Edelstahlhülstechnik
- Neuverlegung
- Abdichtungsverfahren gegen Grundwasser
 - Innenbeschichtungen
 - Schachtsanierungen
 - Einbau von Rückstausicherungen, Fettabseidern, 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



**GEMEINSAM FÜR EINE
GESÜNDERE REGION**

**Jetzt
Aussteller
werden!**

GESUNDHEITSMESSE FÜRTH
4.-5. MAI 2024 | STADTHALLE FÜRTH

Themenschwerpunkte



Fitness



Ernährung



Senioren



Kinder und Familie

Partner und Unterstützer



DR. HEILBRONNER
Premium Natural Supplements



www.gesundheit-regional.de/messe

Ein Anruf bei...

Dr. Andrea Heilmaier

Wirtschafts- und Wissenschaftsreferentin
der Stadt Nürnberg



Hallo Frau Dr. Heilmaier, schön Sie zu unserem „Ein Anruf bei“ begrüßen zu dürfen. Seit September sind Sie Wirtschafts- und Wissenschaftsreferentin der Stadt Nürnberg. Wie ist Ihr Fazit nach gut einem halben Jahr im Amt?

Dr. Andrea Heilmaier: Das Amt der Wirtschafts- und Wissenschaftsreferentin der Stadt Nürnberg ist eine außerordentlich spannende und herausfordernde Tätigkeit, mit der einmaligen Möglichkeit, interessante Menschen und innovative Nürnberger Unternehmen kennenzulernen. Gleichzeitig ist mein Geschäftsbereich sehr breit aufgestellt mit unterschiedlichsten Bereichen der Verwaltung, die jedoch alle Bezüge zum Wirtschaftsgeschehen haben. Der für mich erste Christkindlesmarkt als Referentin, kurz nach Amtsantritt, war natürlich auch ein ganz besonderes Highlight.

Sie sind Richterin und bringen 20 Jahre Erfahrung in der Kommunalpolitik mit. Können Sie unseren Leserinnen und Lesern einen kurzen Einblick in Ihre berufliche Laufbahn und Ihren Werdegang geben?

Dr. Andrea Heilmaier: Zeitgleich mit dem Ablegen meines ersten juristischen Staatsexamens in Erlangen wurde ich als ehrenamtliche Stadträtin in den Fürther Stadtrat gewählt, dem ich seit 2002 bis 2023 ununterbrochen angehörte. Ich war dort lange finanzpolitische und kulturpolitische Sprecherin der CSU-Stadtratsfraktion. Unmittelbar nach meinem zweiten juristischen Staatsexamen wurde ich zur Staatsanwältin in Nürnberg ernannt. Nach mehrjähriger Elternzeit war ich von 2012 bis 2023 als Richterin am Amtsgericht Fürth tätig, für Nachlassangelegenheiten, allgemeine Zivilsachen und für Insolvenzsachen. Im Insolvenzrecht habe ich auch wissenschaftlich publiziert und war Tutor für junge Richterkollegen im hiesigen Oberlandesgerichtsbezirk.

Wie möchten Sie Nürnberg als Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort weiter voranbringen?

Dr. Andrea Heilmaier: Nürnberg ist ein starker Standort für Unternehmen, aber auch ein herausragender Wissenschaftsstandort. So ist z. B. jeder zehnte Beschäftigte im Bereich IT beschäftigt, aber Nürnberg ist auch in anderen Zukunftstechnologien bestens aufgestellt. Auf diesen Stärken gilt es aufzubauen und die 25.000 Nürnberger Unternehmen aller Branchen bei der digitalen und ökologischen Transformation bestmöglich zu unterstützen. Die Ansiedlung einer neuen KI-Universität ist ein wichtiger Baustein für den Wissenschaftsstandort, der gleichzeitig von großem Wert für unsere ansässigen Unternehmen ist. Ein wichtiges Anliegen ist mir auch, Nürnberg als Kongressstandort weiter voranzubringen. So unterstütze ich die Überlegungen, im Bereich des ehemaligen Kaufhof-Gebäudes ein Kongresszentrum entstehen zu lassen, ganz ausdrücklich. Dies wäre eine wichtige Weiterentwicklung des Standorts und würde eine Lücke schließen, welche seit Jahren bekannt ist. Gleichzeitig würde die Innenstadt mit einer hochwertigen Nutzung und einer Vielzahl neuer Besucher belebt.

Mit welchen Maßnahmen möchte die Stadt Nürnberg der aktuellen Wohnraumknappheit entgegenwirken?

Dr. Andrea Heilmaier: Das Handlungsprogramm Wohnen umfasst zahlreiche wohnungspolitische Maßnahmen und Instrumente. Besonders hervorzuheben sind angesichts der zunehmenden Anspannung des Wohnungsmarktes die Maßnahmen zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Durch vermehrte Baurechtsschaffung, das städtische Sonderprogramm Wohnen und die konsequente Umsetzung der Quotenregelung, bei der anteilig geförderter Wohnungsbau i. R. der Baurechtschaffung entsteht, konnte die Bautätigkeit im geförderten Wohnungsbau deutlich gesteigert werden. Allein in den letzten fünf Jahren sind 22 geförderte Vorhaben mit über 1.700 Mietwohnungen

im gesamten Stadtgebiet entstanden. Mit der Erhöhung der Einkommensgrenzen der Wohnraumförderung im vergangenen Jahr erreichen wir mit dem Angebot an bezahlbarem Wohnraum nun auch Haushalte mit mittleren Einkommen, die wir bei künftigen Projekten verstärkt berücksichtigen werden.

Die Nürnberger Innenstadt soll wieder attraktiver werden, für Investoren, Gewerbetreibende und Kunden. Welche Konzepte und Ideen gibt es hierfür?

Dr. Andrea Heilmaier: Das Thema Innenstadt habe ich zur Chefsache gemacht und die Zukunftsinitiative Innenstadt im Januar 2024 gestartet. Mit einem eigenen Stab Innenstadt, der direkt bei mir angesiedelt ist, werden wir zielgerichtet und gemeinsam mit allen Geschäftsbereichen der Stadtverwaltung und den Innenstadtdakteuren an der Weiterentwicklung der Innenstadt arbeiten. Ein wichtiger Baustein wird der Aufbau eines gezielten Leerstands- und Ansiedlungsmanagements sein. Wir werden gezielt an Unternehmen herantreten, die in der Nürnberger Innenstadt noch fehlen, damit Leerstände rascher gefüllt werden.

In einer neuen Innenstadt soll mehr Grün, mehr Platz zum Verweilen, mehr Genuss und mehr Erleben möglich sein, dafür werden wir für neue Ideen offen sein. Mir ist es wichtig, dass wir außerdem Regeln auf den Prüfstand stellen und wo möglich, wie zum Beispiel im Bereich der Sondernutzungen, vereinfachen. Gleichzeitig werden wir die Kommunikation für die Besucherinnen und Besucher der Stadt stärken.

Mir ist bewusst, dass viele Schritte mit vielen Partnerinnen und Partnern notwendig sein werden, damit die Nürnberger Innenstadt auch in Zukunft über eine gesunde Mischung verfügt und lebendig ist. Deshalb ist ‚Zukunftsinitiative Innenstadt‘ langfristig angelegt. Aber ich fange mit meinem Team jetzt an.

Vielen Dank für das informative Gespräch!

WOHNVERGNÜGEN PUR

Eigentumswohnungen | Hofmannstr. 112/116 | 91052 Erlangen

Darstellungsbeispiele – Bauausführung kann abweichen



Wohnungen

27



Zimmer

2–4



Wohnflächen

42–121 m²



Energie

Fernwärme

In der Hofmannstraße in Erlangen entdecken Sie ein Wohngefühl der Extraklasse. Die innenstadtnahe Lage, eine grüne Umgebung und ein breites Spektrum an Möglichkeiten zeichnen diese gehobene Wohngegend aus. Hier bieten 27 Wohneinheiten, verteilt auf drei Gebäude, eine einzigartige Wohnqualität. Die Möglichkeit, Einheiten nach Wunsch zu verbinden und damit zu vergrößern, schafft weiteren Raum für individuelle Wohnräume. Jede der 27 Eigentumswohnungen besticht durch helle Räume und durchdachte Grundrisse. Balkone und Terrassen dienen als friedvolle Oasen in der Stadt. Der hohe Wohnwert wird durch weitere Annehmlichkeiten wie Aufzug und Tiefgarage ergänzt.

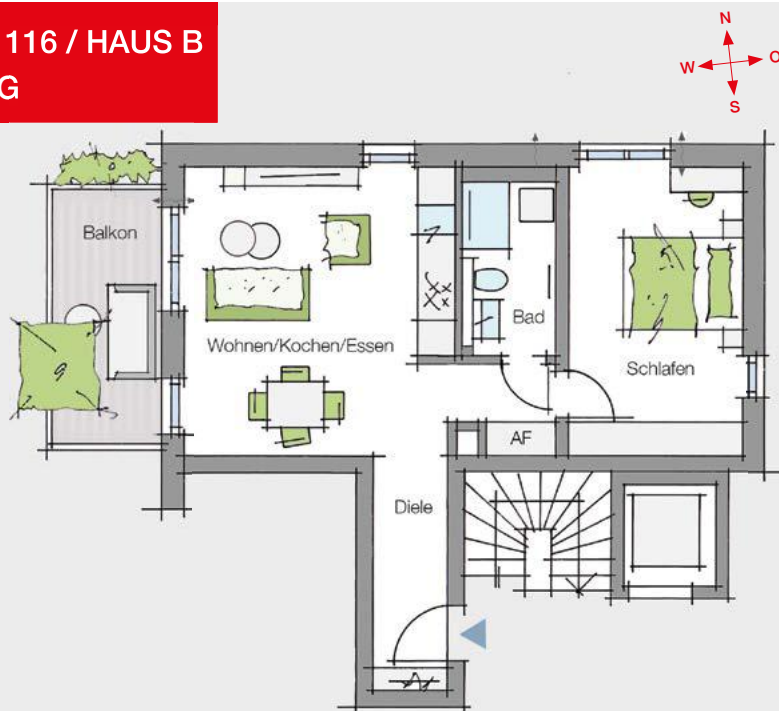
BEISPIELGRUNDRISS — HOFMANNSTR. 116 / HAUS B WHG 09 | 4-Zimmer-Whg mit Balkon | 1. OG

Essen/Kochen/Wohnen	33,19 m ²
Schlafen	11,53 m ²
Zimmer 1	11,68 m ²
Zimmer 2	10,53 m ²
Bad	6,32 m ²
Dusche/WC	3,68 m ²
HWR/AR	2,70 m ²
Diele	11,74 m ²
Zwischensumme	91,37 m²
Balkon 8,36 m ² /2	4,18 m ²
Wohnfläche gesamt	95,55 m²
Kellerabteil 9	4,45 m ²
Nutzfläche gesamt	4,45 m²



BEISPIELGRUNDRISS — HOFMANNSTR. 116 / HAUS B WHG 06 | 2-Zimmer-Whg mit Balkon | 1. OG

Essen/Kochen/Wohnen/AF	26,02 m ²
Schlafen	15,18 m ²
Dusche/WC	4,82 m ²
Diele	5,36 m ²
Zwischensumme	51,38 m²
Balkon 8,36 m ² /2	4,18 m ²
Wohnfläche gesamt	55,56 m²
Kellerabteil 6	4,58 m ²
Nutzfläche gesamt	4,58 m²



Beide Grundrisse zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen.
Zur Maßentnahme nicht geeignet.



Fragen zum Bauvorhaben? Wir beraten Sie gerne:

Telefon: 0911 / 34 70 9 - 345

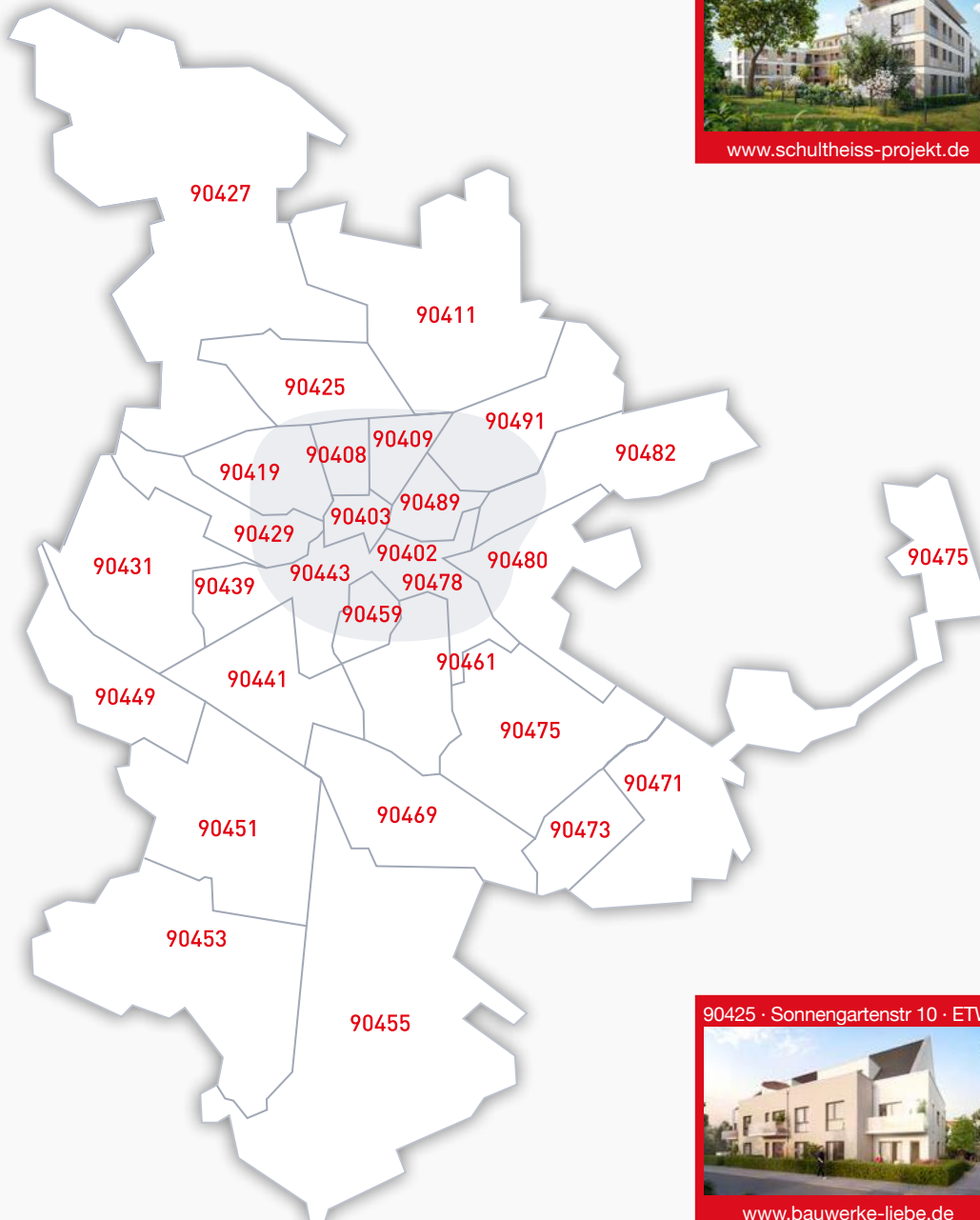
E-Mail: berater@schultheiss-wohnbau.de

www.schultheiss-wohnbau.de

Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region

NÜRNBERG



90409 · Schopenhauerstr. 10 · ETW



www.carlina-park.de

90427 · Erich-Ollenauer-Straße 39

ETW/Stadthäuser



www.fuchsgaerten-nuernberg.de

90425 · Großreuther Str. 165 · ETW



www.schultheiss-projekt.de

90449 · Südwestpark



Südwestpark
NÜRNBERG

TOP-BÜROS IN BESTER LAGE
suedwestpark.de

www.suedwestpark.de

90461 · Lichtenreuth · ETW



www.bauwerke-liebe.de

90471 · Leonhard-Heiden-Straße

RH/DHH



www.wbgbautraeger.nuernberg.de

90482 · Ostendstr. 115 · ETW



www.seetor-nuernberg.de

90425 · Sonnengartenstr 10 · ETW



www.bauwerke-liebe.de

90482 · Rollhofener Str. · ETW



www.bauwerke-liebe.de

90427 · Knebelstraße 7 · ETW



www.passiv-liegenschaften.de

90489 · Hohfederstr. 30 · ETW



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



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

📍 90409 Nürnberg | Schopenhauerstr. 10 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
101	98 – 247	3 – 5	4. Quartal 2022	1.999.000	1

- 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



Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis (vorläufig):
Haus A: B, Strom-Mix, 18,8 kWh/(m²a), Eff. KfA+, B, 2022; 8,4 kg CO₂-Äquivalent/(m²a)
Haus B: B, Strom-Mix, 17,5 kWh/(m²a), Eff. KfA+, B, 2022; 8,7 kg CO₂-Äquivalent/(m²a)

📍 90425 Nürnberg | Großreuther Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
42	81 – 104	3 – 4	03/2024	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



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	4	auf Anfrage	auf Anfrage	

- FERTIGSTELLUNG BIS 03/2024
- 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



PassivEnergie
Liegenschaften

Ihr Ansprechpartner:

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

www.passiv-liegenschaften.de



Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

📍 90427 Nürnberg | Knebelstraße 7 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
7	85 – 130	3 – 5	12/2024	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

Ihr Ansprechpartner
für dieses Objekt:

Instone Real Estate
Niederlassung Bayern Nord
0911/990094-56

www.fuchsgaerten-nuernberg.de



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

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
102 ETW 10 Häuser	37 – 140 ETW 127/150 Häuser	1 – 4 ETW 4/6 Häuser	2. Quartal 2025	259.000	92

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

Objekte im Detail Nürnberg

BAUWERKE
Liebe&Partner

Vertriebsteam:

0911 255 6222
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de



📍 90461 Nürnberg | Lichtenreuth | Eigentumswohnungen

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

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

wbg
Nürnberg
Bauträger

Lassen Sie sich beraten:

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

wbgbautraeger.nuernberg.de



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

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

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

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

www.seetor-nuernberg.de



📍 90482 Nürnberg | Ostendstraße 115 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
199	25 – 250	1 – 7	2. Quartal 2023	ab 359.000	14

- 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

BAUWERKE
Liebe&Partner

Vertriebsteam:

0911 255 6222
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de



📍 90482 Nürnberg | Rollhofener Str. 28 | Eigentumswohnungen

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

- 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

Escape Agency
Live Adventure Nürnberg

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

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



**DAS BESTE
GESCHENK!**

Objekte im Detail Nürnberg

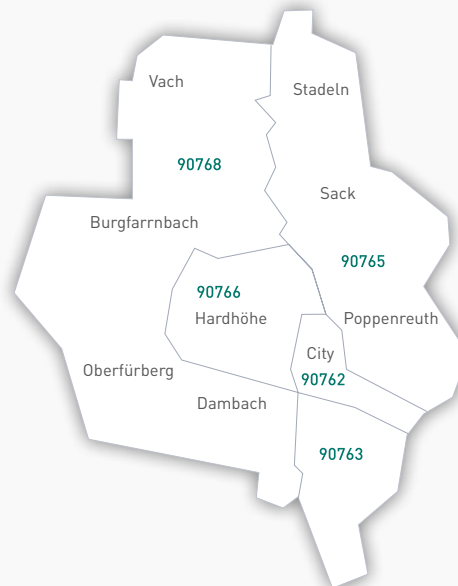
SCHULTHEISS
WOHNBAU AGWeitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 380www.schultheiss-wohnbau.de

📍 90489 Nürnberg | Hohlfederstr. 30 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
22	36 – 103	2 – 4	auf Anfrage	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.de90765 · Erlanger Str. 61
ETW und Gewerbewww.bauwerke-liebe.de

Objekte im Detail Fürth

TRISTAN & Isolde
Uns Liebe zum Wohnen

Weitere Informationen unter:

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

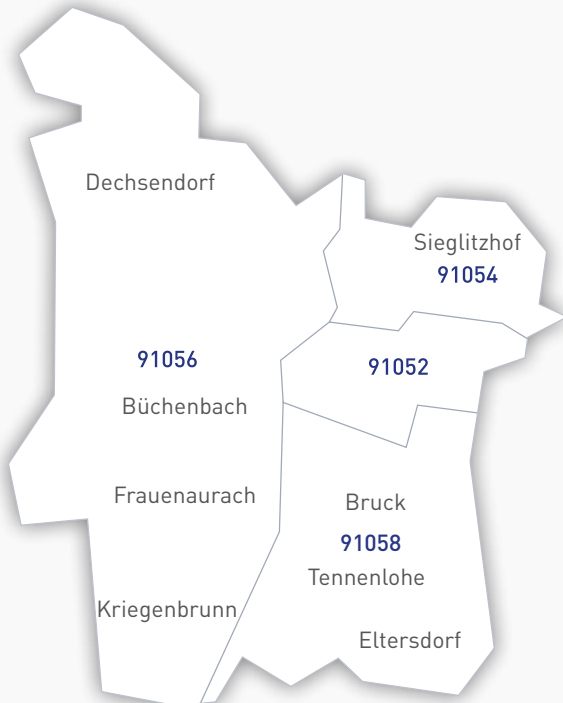
📍 90763 Fürth | Humbserstraße 24 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Ende	€ ab	noch verfügbar
33	82 – 185	2 – 4	2023	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!

ANIB ANSBACHER IMMOBILIENBÖRSE
Unabhängiger Makler- & Bauträgerverbundwww.ansbacher.immo

ERLANGEN



91054 · Schillerstraße 61a · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

91056 · Högelsteinweg · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

91052 · Hofmannstr. 112 · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

91056 · Bischofsweiher 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 – 360

www.schultheiss-wohnbau.de



📍 91052 Erlangen | Hofmannstr. 112 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	m²	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
6	82 – 89		3 – 3,5	auf Anfrage	

- klimafreundlicher Neubau in ruhiger und idyllischer Lage
- kurze Wege ins Stadtzentrum
- moderne Wohnungen mit offenem Konzept für Wohnen, Essen und Kochen
- Ausstattung mit hochwertigen Materialien und Produkten bekannter Markenhersteller

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:

0911 34 70 9 – 345

www.schultheiss-wohnbau.de



📍 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

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	05/2024	473.081	13

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

- Bezug im Frühjahr 2024
- Kleine, feine Wohnanlage mit Tiefgarage und Aufzug
- Abwechslungsreiche Grundrisse mit Terrassen, Balkone und Loggien
- Gehobene Ausstattung und Markeneinbauküche von DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer im Kaufpreis inklusive

BAUWERKE
Liebe&Partner

Vertriebsteam:

0911 255 6222
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de



📍 91056 Erlangen | Heusteg 11 | Gewerbeeinheiten

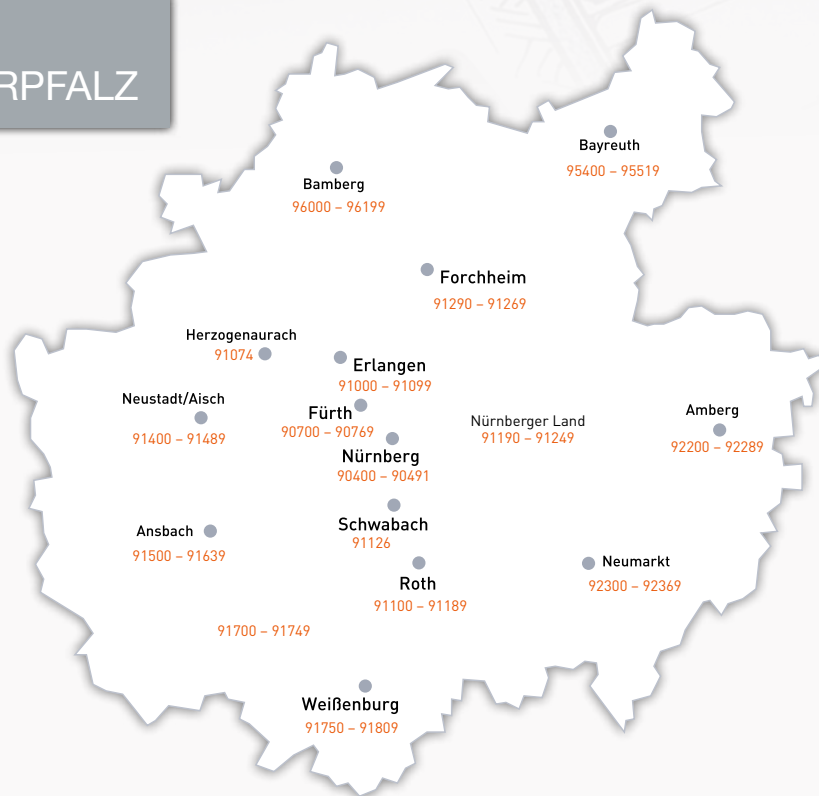
Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
5	64–113	3–4	auf Anfrage	auf Anfrage	auf Anfrage

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

FRANKEN
UND OBERPFALZ91074 Herzogenaurach · ETW
Nürnberger Str. 6 & 6a

www.joseph-stiftung.de

91074 Herzogenaurach · ETW
Bertolt-Brecht-Str. 2

www.bauwerke-liebe.de

90455 Nürnberg-Kornburg
RH/DHH/ETW

www.wbgbautraeger.nuernberg.de

90571 Schwaig · Wiesentalstr. 2
ETW

www.bauwerke-liebe.de

91074 Herzogenaurach · ETW
Nürnberger Str. 8

www.bauwerke-liebe.de

91074 Herzogenaurach · RH
Edith-Stein-Str. 1 – 14

www.joseph-stiftung.de

91468 Gutenstetten
Einfamilienhäuser

www.mi-konzept.de

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

Ihr Ansprechpartner
für dieses Objekt:

Gerald Bock 0951 9144-810

www.joseph-stiftung.de

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

📍 91074 Herzogenaurach | Edith-Stein-Straße 1 – 14 | RH

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	Bezug kurzfristig	€ ab	noch verfügbar
12	176–183		5			850.000	1

Vergabe im Rahmen des Einheimischen Modells
der Stadt Herzogenaurach

- Hochwertige Sanitärausstattung, Fußbodenheizung und Echtholz-Parkett
- Elektrisch betriebene Raffstores und strukturierte EDV-Verkabelung
- Privatgärten mit Hecke und Rollrasen
- Massivbauweise, voll unterkellert
- Effizienzhaus 40 EE

Ihr Ansprechpartner
für dieses Objekt:

Gerald Bock 0951 9144-810

www.joseph-stiftung.de

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

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

Einheiten	Fläche	m ²	Zimmer	Bezug ab	Bezug kurzfristig	€ ab	noch verfügbar
20	52–124		2–5		12/2023	274.000	18

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 62 22
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de



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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis	noch verfügbar
14	52 – 100	2 – 4	April	ab 695.000	2

- 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	April 2023	ab 695.000	2

- Einfamilienhäuser im modernen Bauhaustil mit hochwertiger Ausstattung und zwei Vollgeschossen
- Jedes Objekt verfügt über eine Terrasse, einen Garten sowie einen Carport
- Effizienzhäuser in Anlehnung an KfW 55-Standard mit Wärmepumpenheizung

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

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



www.tristan-isolde.de

TRISTAN & Isolde
Aus Liebe zum Wohnen

MUSTERWOHNUNG

📍 90763 Fürth | Humbserstraße 24

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

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

www.tristan-isolde.de

Baug
zu verk

Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

ALITUS
CAPITAL PARTNERS

**ALITUS Capital
Partners GmbH**
Koldestraße 16
91052 Erlangen
Tel. 09131 53087-0
www.alitus-cp.de

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



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



Joseph-Stiftung

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



KIB Gruppe

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

König Ludwig III. und Königin Marie Theres
GOLDENE HOCHZEITSSTIFTUNG 

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



**SONTOWSKI
& PARTNER
GROUP**

Sontowski & Partner GmbH

Sebastianstraße 31
91058 Erlangen
Tel. 09131 7775-0
www.sontowski.de



Nürnberg
Bauträger

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



wohnfürth
Immobilien- und Bauträgergesellschaft mbH

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

WBG Fürth

Wohnungsbaugesellschaft
der Stadt Fürth

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

Grund
kaufen?

www.qm-magazin.de



**ECKPFEILER Immobilien
Nürnberg GmbH & Co. KG**

Emilienstraße 1
90489 Nürnberg
Tel. 0911 81 55 45 0
www.eckpfeiler.de



ESW Bauträger GmbH

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



**GS Schenk
Schlüsselfertigbau GmbH**

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



Hegerich Immobilien GmbH

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



**PassivEnergie
Liegenschaften**

**PassivEnergie Liegenschaften
GmbH & Co.KG**

Karl-Hertel-Strasse 61a
90475 Nürnberg
Tel. 0911 4702186
www.passiv-liegenschaften.de



Rüstig Immobilien Gruppe

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



**Schultheiß
Projektentwicklung AG**

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



Schultheiss Wohnbau AG

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



WONEO Objekt GmbH

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



Wünsche werden Wirklichkeit.

Wüstenrot Immobilien

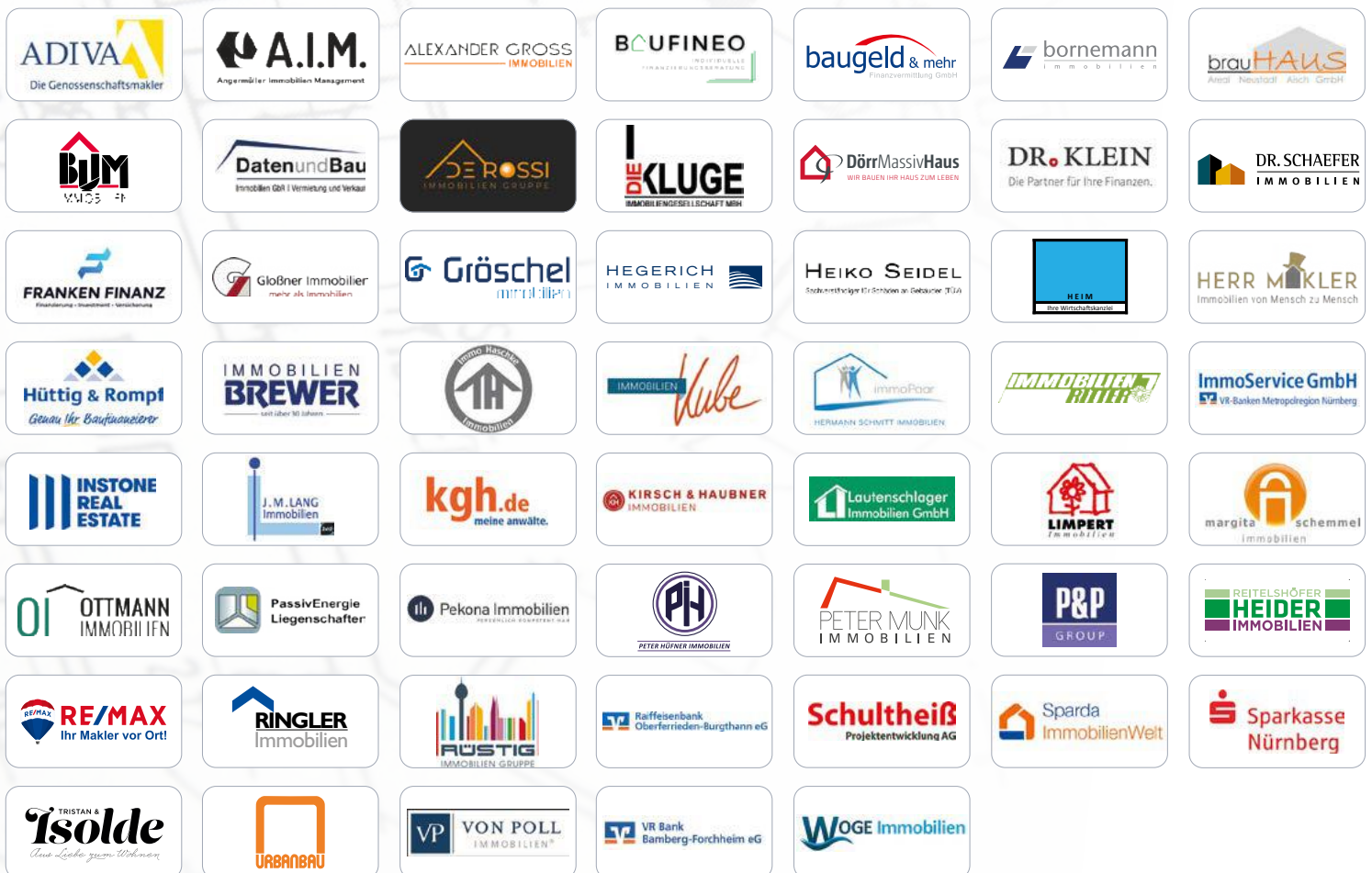
**Wüstenrot Immobilien
Rainer Köhler**

Flößaustr. 22a
90763 Fürth
Tel. 0911 72 30 190
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

90408 Nürnberg

Nordstadt-Charme mitten in Nürnberg! Jetzt kaufen - Handwerker aufgepasst!

B: 159,80 kWh; Gas; Bj. 1962

🏠 62 m²

€ 220.000,- 🏠 2

NIB-ID: ETUCRZMY

☎ (0911) 2477500

SpardalImmobilienWelt GmbH



90425 Nürnberg

Bezug in Kürze: 3 Zimmer in Top-Lage am Marienbergpark

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

🏠 82 m²

€ 730.950,- 🏠 3

NIB-ID: WE 10A

☎ (0911) 934250

Schultheiß Projektentwicklung AG



90403 Nürnberg

Einzigartige Lage - Burgberg! Ladeneinheit mit historischem Gewölbekeller in Nbg.-Sebald.

V: 85 kWh; Gas; Bj. 1982

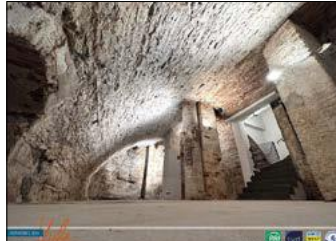
🏠 162 m²

€ 890.000,- 🏠 6

NIB-ID: GKUTNDHD

☎ (0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH



90408 Nürnberg

Attraktive 1-Zi.-Whg. mit Balkon und Garage im beliebten N-Norden – frei zum Bezug

B: 123,40 kWh; Bj. 1972

🏠 33 m²

€ 160.000,- 🏠 1

NIB-ID: LFHNTCKM

☎ (0911) 929980

Dr. Schaefer Immobilien e.K.



90425 Nürnberg

Hochwertige & moderne Mietwohnungen im Zentrum Nürnbergs

B: 23 kWh; LWP; Bj. 2023

🏠 69 m²

€ 1.153,- 🏠 2

NIB-ID: HVRALCL

☎ (0911) 1316050

Hegerich Immobilien GmbH



90403 Nürnberg

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

V: 145 kWh; Gas; Bj. 1983

🏠 108 m²

€ 495.000,- 🏠 4

NIB-ID: UNQMMPKU

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien



90409 Nürnberg

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

B: 158,20 kWh; Bj. 1970; *

🏠 40 m²

€ 145.000,- 🏠 1

NIB-ID: YEBHZPCT

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien



90427 Nürnberg

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

Wärmepumpe; Bj. 2024; *

🏠 130 m²

€ 895.217,- 🏠 5

NIB-ID: ADMRDLV

☎ (0911) 4702186

PassivEnergie Liegenschaften GmbH & Co. KG



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

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

info@baugeldundmehr.de
www.baugeldundmehr.de

Konstanzenstr. 15
90439 Nürnberg
0911 376533-0



Baufinanzierung

PassivEnergie
Liegenschaften

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

Karl-Hertel-Strasse 61a
90475 Nürnberg
0911 4702186



Bauträger



90441 Nürnberg

IMMO KUBE! Sanierte 4,5-Zimmer-ETW mit Sonnenbalkon in Nürnberg-Hohe Marter

V: 89,10 kWh; Fern; Bj. 1951

105 m²

€ 395.000,- 4

NIB-ID: SMWCQWZL

(0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH



90449 Nürnberg

Röthenbach-West! Freie Dachterrassen-ETW mit tollem Ausblick, 2 Zimmer + Stellplatz!

V: 89 kWh; Fern; Bj. 1965

65 m²

€ 279.000,- 2

NIB-ID: UQQTMRFU

(0911) 206390

bornemann immobilien



90455 Nürnberg

SÜDBALKON MIT 3 ZIMMER IN KATZWANG UND GARAGE

V: 176,30 kWh; Öl; Bj. 1962

55 m²

€ 135.000,- 2

NIB-ID: PRCTTLQU

(09122) 8790861

de Rossi Immobilien



90469 Nürnberg

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

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

108 m²

€ 619.000,- 4

NIB-ID: AUBGTTYC

(0911) 4702186

PassivEnergie Liegenschaften GmbH & Co. KG



90471 Nürnberg

Gute Kapitalanlage: Ein Hausverwaltung vermietetes EG Laden-Büro

V: 180,20 kWh; Nah-; wärme; Bj. 1970

51 m²

€ 129.000,- 2

NIB-ID: PZYGSYKD

(0911) 3773725

WOG Immobilien GmbH & Co KG



90475 Nürnberg

2 ZIMMER IN ALTENFURT - MIT GARTENANTEIL

V: 99,30 kWh; Gas; Bj. 1992

40 m²

€ 129.900,- 2

NIB-ID: QUBRWKSA

(09122) 8790861

de Rossi Immobilien



90480 Nürnberg

***Kapitalanlage - gute Wohnlage - 1 Zimmer - Süd-West-Loggia ***

B: 108,60 kWh; Strom; Bj. 1970

40 m²

€ 55.500,- 1

NIB-ID: XYVYAEQWP

(0911) 406033

Bum Immobilien

Kaufobjekte

NÜRNBERG



Häuser



90411 Nürnberg

Gartentraum! Renovierungsbedürftiges 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



zuhaus@spardaimmobilienvelt.de
www.spardaimmobilienvelt.de

Eilgutstr. 9
90443 Nürnberg
0911 2477500



Immobilienmakler

DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

manfred.gehrmann@drklein.de
www.drklein.de/berater/manfred-gehrmann

Pillnreuther Str. 130
90459 Nürnberg
0911 216556-11



Baufinanzierung



90411 Nürnberg

Ziegelstein, gesuchte Lage! Vermietetes RMH mit Anbau, großer Terrasse + schönem SW-Garten!

B: 225,80 kWh; Gas;
Bj. 1923

🏠 121 m² □ 531 m²

€ 439.000,- □ 4

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien



NIB-ID:
WSCNKZXC



90453 Nürnberg

IHR LUXUS IN KATZWANG - REIHENHAUS MIT WHIRLPOOL FÜR SIE

Gas; Bj. 1971; *

🏠 110 m² □ 124 m²

€ 416.900,- □ 3

☎ (09122) 8790861

de Rossi Immobilien



NIB-ID:
UXPSLWMM



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



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

Katzwanger Hauptstraße 9
90453 Nürnberg
09122 8790866



Immobilienmakler



90427 Nürnberg

Wohnen für die kleine Familie in ruhiger und zentrumsnaher Lage

B: 203,90 kWh; Öl;
Bj. 1965

🏠 126 m² □ 284 m²

€ 399.900,- □ 5

☎ (0911) 25522822

RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN



NIB-ID:
GYKVQZHP



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

☎ (0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH



NIB-ID:
LPXETMMU



90482 Nürnberg

Wohnen in seiner schönsten Form - exklusives Reihennendhaus in Nürnberg

B: 18,70 kWh; Elektro;
Bj. 2015

🏠 197 m² □ 274 m²

€ 1.150.000,- □ 4

☎ (0911) 2304111

Sparkasse Nürnberg



NIB-ID:
ULVRDTWL



hkluepfel@hkluepfel.com
www.kluepfel-immobilien.de

Hohfederstr. 17
90489 Nürnberg
0911 367041



Immobilienmakler



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

Freitagstr. 11
90489 Nürnberg
0911 20639-0



Immobilienmakler



90449 Nürnberg

Schönes Reiheneckhaus mit Garage auf Erbbaurecht in Röthenbach

B: 307,70 kWh; Fern;
Bj. 1978

🏠 120 m² □ 508 m²

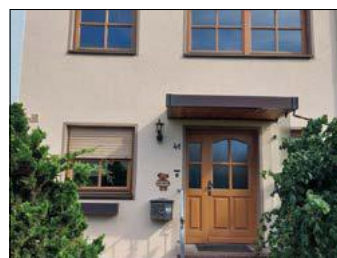
€ 450.000,- □ 3

☎ (0911) 2304510

Sparkasse Nürnberg



NIB-ID:
FDXADCTW



90475 Nürnberg

Gemütliches RMH mit ausgebautem DG (zusätzlich 25 m² Nutzfläche) und schönem Garten

Bj. 1970; *

🏠 101 m² □ 161 m²

€ 460.000,- □ 6

☎ (0911) 929980

Dr. Schaefer Immobilien e.K.



NIB-ID:
SKKBECQG



90491 Nürnberg

Wohnen mit Garten am Stadtrand - Doppelhaushälfte in Nürnberg-Erlenstegen

B: 172,70 kWh; Gas;
Bj. 1953

🏠 120 m² □ 546 m²

€ 830.000,- □ 3

☎ (0911) 2304111

Sparkasse Nürnberg



NIB-ID:
QYVFRBWE

**Das qm MAGAZIN
kostenlos abonnieren**



www.qm-magazin.de/abo



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



Immobilienmakler



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



Baufinanzierung

Kaufobjekte

FÜRTH



Wohnungen



90763 Fürth

Hier Ihr Angebot auf das Sie gewartet haben!

Fern; Bj. 2023; *

🏠 95 m²

€ 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 m²

€ 714.116,- 🏠 3



NIB-ID:
UGMWWAZT

☎ (0911) 950450

Wohnbau Projektentwicklung
WK Fürth GmbH



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



Immobilienmakler



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



Baufinanzierung



90763 Fürth

Zentrumsnahe Zweizimmer-Wohnung in ruhiger Lage, in Fürth

V: 86,30 kWh; Gas;
Bj. 2016

🏠 67 m²

€ 198.000,- 🏠 2



NIB-ID:
MYCGLLMS

☎ (0911) 47721351

RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN



90763 Fürth

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

Energieausw. in
Vorber.; Bj. 2024; *

🏠 46 m² 🏠 --

€ 347.000,- 🏠 2

☎ (0911) 9 77 75 35

URBANBAU GmbH



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



Immobilienmakler



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



Immobilienmakler



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



Immobilienmakler



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



Bauträger



90763 Fürth

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

B: 64 kWh;
Fern; Bj. 2023

🏠 102 m²

€ 481.374,- 🏠 3



NIB-ID:
NFEULDFA

☎ (0911) 950450

Wohnbau Projektentwicklung
WK Fürth GmbH



90763 Fürth

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

Energieausw. in
Vorber.; Bj. 2024; *

🏠 67,5 m² 🏠 --

€ 487.000,- 🏠 3

☎ (0911) 9 77 75 35

URBANBAU GmbH



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



Immobilienmakler



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



Immobilienmakler

HEIKO SEIDEL

Sachverständiger für Schäden an Gebäuden (TÜV)

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

**Architekturbüro**

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

**Bauträger**

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

**Baufinanzierung**

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

**Bauträger**

90768 Fürth

Dambach, ruhig + grün! Freie 4-Zimmer-Gartenwohnung + TG-Stellplatz!

V: 106,80 kWh; Gas;
Bj. 2008



🏠 97 m²

€ 439.000,- 🗝 4

NIB-ID: UVEWEEPB

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien



90765 Fürth

2-Familienhaus in Fürth-Rohnhof mit Garage

GAS; Bj. 1935; *



🏠 161 m² 🗝 709 m²

€ 649.000,- 🗝 8

NIB-ID: EWTCKWPK

☎ (0911) 791991

Bobby Brewer Immobilien



91052 Erlangen

IMMO KUBE! 7 min Fußweg zum Siemenscampus! 4 Zimmer-DG-Wohnung mit Sonnenloggia

V: 121,20 kWh; Fern;
Bj. 1987



🏠 88 m²

€ 354.000,- 🗝 4

NIB-ID: CQFDKECR

☎ (0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH



90768 Fürth

Schöner Wohnen in Dambach... modernisiert - innovativ - kreativ

V: 147 kWh; Gas;
Bj. 1973



🏠 96 m²

€ 360.000,- 🗝 3

NIB-ID: WGLBACXA

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



90768 Fürth

Jetzt GESUNKENE ZINSEN sichern! Einziehen + Mieteinnahme - 956 m² Grd. + 3-Fam.-Haus in TOPZUSTAND, 11 Zi., 3 Bäder, 2 Garagen - ruhige, schöne Lage

B: 122,10 kWh; Gas;
Bj. 1968



🏠 260 m² 🗝 956 m²

€ 875.000,- 🗝 11

NIB-ID: WTLSPDBZ

☎ (0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien



91054 Erlangen

Toll geschnittene Wohnung in der Innenstadt Erlangens

V: 131,60 kWh; Gas;
Bj. 1979



🏠 54 m²

€ 245.000,- 🗝 2

NIB-ID: SDPEBXWQ

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



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

**Immobilienmakler****Kaufobjekte****FÜRTH****Häuser****Kaufobjekte****ERLANGEN****Wohnungen**

91056 Erlangen

Bezug im Frühjahr: 2-Zimmer-Wohnung im Grünen

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



🏠 53 m²

€ 457.250,- 🗝 2

NIB-ID: 5B

☎ (0911) 934250

Schultheiß Projektentwicklung AG



91056 Erlangen

!Kapitalanleger aufgepaßt! 3,5-Zi-ETW, 95 qm, 3. OG mit Süd-Balkon in ER-Büchenbach. Ruhig, im Grünen, in sehr gepflegtem Haus
V: 109,40 kWh; Gas; Bj. 1973

🏠 95 m²
€ 289.000,- 🏠 4

NIB-ID: PDHYEPES

☎ (09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.



Wohnungen



90518 Altdorf

Fachwerk trifft Moderne - Traumwohnung mitten in Altdorf als Kapitalanlage oder zum Eigennutz
V: 108,20 kWh; Gas; Bj. 1613

🏠 171 m²
€ 499.000,- 🏠 6

NIB-ID: NEATGXUY

☎ (09183) 930166
Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG



90522 Oberasbach

NEUBAU - Bibert living -3-Zimmer-ETW - Balkon (19 m²) mit Wintergartenfunktion - für Jung & Alt - Bezugsfertig

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; *

🏠 76 m² 🏠 --
€ 469.000,- 🏠 3

☎ (0911) 9 77 75 35
URBANBAU GmbH

Kaufobjekte

ERLANGEN



Häuser



90513 Zirndorf

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Pool/Sauna Oase in Zirndorf-Weiherhof - WIE JEDEN TAG URLAUB!
V: 144,50 kWh; Öl; Bj. 1972

🏠 80 m²
€ 199.000,- 🏠 3

NIB-ID: KTTEWKKX

☎ (0911) 791991
Bobby Brewer Immobilien



90518 Altdorf

1-Zimmer-Apartment im NOVITA Seniorenzentrum in Altdorf
B: 67 kWh; KWK; Bj. 2021

🏠 25 m²
€ 205.000,- 🏠 1

NIB-ID: WMVGTMKD

☎ (0911) 2303242
Sparkasse Nürnberg



90542 Eckental-Eschenau

Energieeffiziente 4-Zimmer-Neubau-Wohnung in Eckental-Eschenau
B: 73,20 kWh; Pellet; Bj. 2023

🏠 106 m²
€ 527.800,- 🏠 4

NIB-ID: ECLHSTTF

☎ (09191) 617444
VR Bank Immobilien GmbH Bamberg-Forchheim



91054 Erlangen

Einziger Bungalow mit besonderem Flair
V: 86,60 kWh; Fern; Bj. 2012

🏠 272 m² 🏠 1040 m²

€ 2.350.000,- 🏠 6

NIB-ID: YUMMBDGP

☎ (09132) 750830
RE/MAX Herzogenaurach



90513 Zirndorf

Heute Kapitalanlage... Morgen Eigenbezug... Moderne 3 Zimmer Eigentumswohnung mit Garten...
B: 39,80 kWh; Gas; Bj. 2013

🏠 80 m²
€ 440.000,- 🏠 3

NIB-ID: WLTEPQUF

☎ (0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien



90522 Oberasbach

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

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; *

🏠 58 m² 🏠 --
€ 333.000,- 🏠 2

☎ (0911) 9 77 75 35
URBANBAU GmbH



90542 Eckental-Eschenau

Energieeffiziente 2-Zimmer-Neubau-Wohnung in Eckental-Eschenau
B: 73,20 kWh; Pellet; Bj. 2023

🏠 63 m²
€ 342.000,- 🏠 2

NIB-ID: XXQLLSZC

☎ (09191) 617444
VR Bank Immobilien GmbH Bamberg-Forchheim

OI OTTMANN
IMMOBILIEN



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

Fischbacher Str. 1
90518 Altdorf
09187 9029-59



Immobilienmakler



90542 Eckental-Eschenau

Energieeffiziente 3-Zimmer-Neubau-Wohnung in Eckental-Eschenau

B: 73,20 kWh; Pellet; Bj. 2023

89 m²

€ 445.700,- 3

(09191) 617444

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim



NIB-ID:
YFZASQLE



90552 Röthenbach

IMMO KUBE! Großzügige Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Röthenbach

V: 99 kWh; Gas; Bj. 1995

60 m²

€ 159.000,- 2

(0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH



NIB-ID:
VGNHSYXH



91074 Herzogenaurach

Viel Licht - Viel Platz - Viel Garten

B: 27,60 kWh; Gas; Bj. 2012

140 m²

€ 695.000,- 4

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



NIB-ID:
AKFVXXFB

RE/MAX
in Stein



frank.leonhardt@remax.de
www.remax-stein.de

Hauptstr. 11
90547 Stein
0911 2552280



Immobilienmakler



90547 Stein

MODERN RENOVIERTE 2-Zimmer-ETW, Loggia + Bad mit Fenster + ruhige Lage + kurzfristig FREI

V: 101 kWh; Fern; Bj. 1971

59 m²

€ 225.000,- 2

(0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien



NIB-ID:
GXYYMACT



90559 Burgthann

Sanierter Bungalow mit großem Garten in Burgthann OT Unterferrieden

B: 49,60 kWh; Elektro; Bj. 1982

135 m² 1122 m²

€ 749.000,- 5

(0911) 2303242

Sparkasse Nürnberg



NIB-ID:
SAYXHQLL



91074 Herzogenaurach

*****SELBSTBEZUG MÖGLICH: Neuwertige, 3-Zimmer-Wohnung, Balkon, tolle Einbauküche*****

V: 125 kWh; Gas; Bj. 2009

76 m²

€ 395.000,- 3

(0911) 9507878

Die Kluge Immobilienges. mbH



NIB-ID:
GPQFFDNA

A.I.M.
Angermüller Immobilien Management



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

Gsteinacher Str. 9b
90592 Schwarzenbruck
09128 40025-27



Immobilien Management



90547 Stein

FREIE 2-Zi.-ETW in RUHIGER Lage von Stein, Aufzug + Südloggia + Fernwärme + Bad mit Fenster

V: 127 kWh; Fern; Bj. 1974

62 m²

€ 198.000,- 2

(0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien



NIB-ID:
XHNUHEFA



90596 Schwanstetten

Familientaugliche 4-Zimmer-Wohnung in Schwanstetten

V: 134 kWh; Gas; Bj. 1992

90 m²

€ 345.000,- 4

(09170) 7175

Margita Schemmel Immobilien



NIB-ID:
LWHTPUBR



91126 Schwabach

2 -Zimmerwohnung mit 2 Loggien und Außenstellplatz (vermietet)

B: 48,80 kWh; Strom; Bj. 2012

65 m²

€ 139.000,- 2

(09123) 97010

ALEXANDER GROSS



NIB-ID:
WFKZLGHL

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.deWürzburger Str. 15a
91074 Herzogenaurach
09132 7508-30

Immobilienmakler



heim.wirtschaftskanzlei@gmx.de

Wolkersdorfer Hauptstraße 64
91126 Schwabach – Wolkersdorf
0151 467825-39

Wirtschaftskanzlei



91154 Roth

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und EBK in verkehrsgünstiger Lage von RothV: 95,80 kWh; Fern;
Bj. 1974

🏠 65 m²

€ 149.000,- 🗝 2

NIB-ID:
NRRZQTLM

☎ (09122) 8870624

Pekona Immobilien GmbH

**KIRSCH & HAUBNER**
IMMOBILIEN

92318 Neumarkt

Eigenbezug oder Vermietung! Renovierte Wohnung mit moderner EBK, Neumarkt - WoffenbachV: 86,70 kWh; Gas;
Bj. 1991

🏠 76 m²

€ 225.000,- 🗝 3

NIB-ID:
TABPWHSY

☎ (09181) 6555

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

**P&P**
GROUP

96052 Bamberg

1-Zi.-Whg mit Küche im neuen Stadtquartier Bambergs mit zukunftsweisendem EnergiekonzeptB: 104,91 kWh; Fern;
Bj. 2024

🏠 41 m² 🗝 --

€ 225.000,- 🗝 1

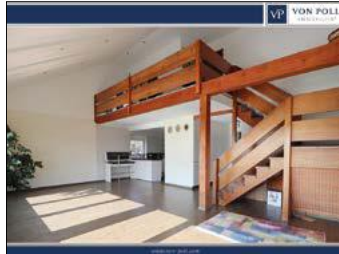
NIB-ID:
ZTQGHQZD

☎ (0911) 7660610

P&P Group GmbH

ili Pekona Immobilien
PERSÖNLICH KOMPETENT NAHinfo@pekona.de
www.pekona.deAnsbacher Straße 8
91126 Schwabach
09122 88706-24

Immobilienmakler



91301 Forchheim

Galerie-Maisonette-Wohnung in bester LageV: 142,50 kWh; Öl;
Bj. 1976

🏠 155 m²

€ 495.000,- 🗝 5

NIB-ID:
ZZRYGYDR

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN

**P&P**
GROUP

96052 Bamberg

1-Zi.-Whg mit Küche im neuen Stadtquartier Bambergs mit zukunftsweisendem EnergiekonzeptB: 104,91 kWh; Fern;
Bj. 2024

🏠 41 m² 🗝 --

€ 225.000,- 🗝 1

NIB-ID:
TCKHLPFD

☎ (0911) 7660610

P&P Group GmbH

Gröschel
Immobilieninfo@groeschel-immobilien.de
www.groeschel-immobilien.deSimonshofer Str. 7
91207 Lauf
09123 4413

Immobilienmakler



91438 Bad Windsheim

5% Rendite! Vermietete Kapitalanlage in zentraler Lage

Bj. 1800; *



🏠 77 m²

€ 149.900,- 🗝 2

NIB-ID:
LEUYTHAZ

☎ (0911) 722282

Peter Munk Immobilien

**P&P**
GROUP

96052 Bamberg

2-Zi.-Whg. mit Terrasse und Gartenanteil im neuen, innovativen und urbanen StadtquartierB: 104,91 kWh; Fern;
Bj. 2024

🏠 75 m² 🗝 --

€ 399.500,- 🗝 2

NIB-ID:
YBNFYETM

☎ (0911) 7660610

P&P Group GmbH

**HEGERICH**
IMMOBILIEN

90530 Wendelstein

HEGERICH: Wunderschönes, kernsaniertes Einfamilienhaus in familienfreundlicher Lage!B: 83,40 kWh; Gas;
Bj. 1973

🏠 207 m² 🗝 466 m²

€ 890.000,- 🗝 6

NIB-ID:
RFYMXHUD

☎ (0911) 13160517

Hegerich Immobilien GmbH

ALEXANDER GROSS
IMMOBILIENinfo@gross-immo.de
www.gross-immo.deHersbrucker Str. 23
91207 Lauf
09123 9701-0

Immobilienmakler

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

Projektentwickler

 **NIB**

immo.haschke@gmx.de

Langes Steinach 4a
91220 Schnaittach
0152 21448034

Immobilienmakler

 **NIB**

immo@vrbafo.de
www.immo-vrbafo.de

Hauptstraße 39
91301 Forchheim
09191 617-444

Immobilienmakler

 **NIB**

brauhaus@mi-konzept.de
www.mi-konzept.de

In der Hofstatt 15
91468 Gutenstetten
09161 88233-0

Bauträger

 **15 NIB**

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

Eyber Straße 35
91522 Ansbach
0981 12224

Immobilienmakler

 **15 NIB**

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

Bahnhofstr. 13a
91560 Heilsbronn
09872 8212

Immobilienmakler

 **30 NIB**

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

Am Altenweiher 3
92318 Neumarkt
09181 1299

Immobilienmakler

 **NIB**

90559 Burgthann

Freistehend - ohne Käuferprovision - Doppelgarage - Terrasse - Einbauküche

V: 178 kWh; Gas;
Bj. 1991

🏠 113 m² 🏠 746 m²

€ 499.000,- 🏠 4 **NIB-ID: GYFAKTVA**

☎ (0911) 406033

Bum Immobilien

 **NIB**

90559 Burgthann

Hier können Sie Ihre Träume verwirklichen! Renovierungsbedürftiges EFH im Herzen Burgthanns!

B: 399 kWh; Gas;
Bj. 1900

🏠 135 m² 🏠 250 m²

€ 199.000,- 🏠 6 **NIB-ID: TGYDEWMA**

☎ (09183) 930166

Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG

 **NIB**

90571 Schwaig

Neubau von modernen und voll-geschossigen Häusern direkt in Schwaig

Bj. 2024; *

🏠 130 m² 🏠 300 m²

€ 611.000,- 🏠 5 **NIB-ID: GTCBTYUF**

☎ (09187) 902959

Ottmann Immobilien GbR

Fünf Unternehmen, ein Ziel:

GEMEINSAM STARK FÜR DIE REGION

WBG Fürth

Wohnungsbaugesellschaft
der Stadt Fürth

wohnfürth
Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG

König Ludwig III. und Königin Marie Therese
GOLDENE HOCHZEITSSTIFTUNG 

Soziales Wohnen
FÜRTH

WBG Fürth
... Land

www.wbg-fuerth.de

**WBG TUT GUT
SEIT 1957**


KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN★30
NIBinfo@kirschundhaubner.de
www.kirschundhaubner.de
Bahnhofstr. 7 + Dammstr. 1
92318 Neumarkt
09181 8265

Immobilienmakler



90571 Schwaig

Ihr neues Familiendomizil mit
großem Freizeitwert in
BehringersdorfB: 171,10 kWh; Gas;
Bj. 1977

🏠 145 m² □ 336 m²

€ 550.000,- □ 5

NIB-ID:
TCPMNFDD

☎ (0911) 2304111

Sparkasse Nürnberg



90592 Schwarzenbruck

Reihenendhaus mit Garage in
Schwarzenbruck - GsteinachB: 160,40 kWh; Gas;
Bj. 1974

🏠 124 m² □ 371 m²

€ 330.000,- □ 5

NIB-ID:
FKPSDKGS

☎ (0911) 2302244

Sparkasse Nürnberg



91126 Kammerstein

Wecken Sie dieses Ein-/Zweifamilien-
haus aus dem Dornröschenschlaf
Wohnen & Leben in BathelmessaurachB: 139,20 kWh; Öl;
Bj. 2009

🏠 200 m² □ 891 m²

€ 550.000,- □ 7

NIB-ID:
LCCSDLMR

☎ (0911) 2477500

SpardalImmobilienWelt GmbH

Lautenschlager
Immobilien GmbH★25
NIBinfo@lautenschlager-immobilien.de
www.lautenschlager-immobilien.de
Mühlstr. 1
92318 Neumarkt
09181 465173

Immobilienmakler

IMMOBILIEN-
RITTER★35
NIBritter-neumarkt@gmx.de
www.immobilien-ritter.de
Bahnhofstr. 4
92318 Neumarkt
0170 9318774

Immobilienmakler



90579 Langenzenn

Imposantes Haus mit
fantastischer EnergiebilanzB: 83 kWh;
Alternativ; Bj. 1983

🏠 210 m² □ 1865 m²

€ 699.000,- □ 8

NIB-ID:
KZEQUWNA

☎ (09170) 7175

Margita Schemmel Immobilien



91077 Hetzles

Neubau moderne DHH - Fertig-
haus mit Keller inkl. PV Anlage
+ Fußbodenheizung

Bj. 2024;

🏠 115 m² □ 382 m²

€ 549.000,- □ 6

NIB-ID:
QZSNEAYS

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



91161 Hilpoltstein-

Wohnen auf einer Ebene. Ein-
familienhaus bei Hilpoltstein -
MeckenhausenV: 198,40 kWh; Öl;
Bj. 1979

🏠 131 m² □ 1382 m²

€ 299.000,- □ 4

NIB-ID:
QKPVSARS

☎ (09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH

Suchen Sie eine Immobilie?

Hier kostenlos
Gesuch aufgeben!

www.NIB.de/gesuch



90571 Schwaig

NEUBAU von zwei modernen
Einfamilienhäusern direkt in
Schwaig

Bj. 2024; *

🏠 125 m² □ 297 m²

€ 617.000,- □ 5

NIB-ID:
LHVCNCSZ

☎ (09187) 902959

Ottmann Immobilien GbR



90584 Allersberg

Doppelhaushälfte in
Allersberg, MittelfrankenB: 284,90 kWh; Öl;
Bj. 1958

🏠 94 m² □ 1223 m²

€ 289.000,- □ 4

NIB-ID:
UFYCMNPF

☎ (09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH



91080 Marloffstein

Architektenhaus, herrlicher
Garten, attraktives Layout,
sehr gepflegtB: 125,40 kWh; Öl;
Bj. 1980

🏠 202 m² □ 692 m²

€ 995.000,- □ 7

NIB-ID:
NZRALPYV

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



91207 Lauf

Lauf-Bullach: Charmantes
Einfamilienhaus mit Carport
in ruhiger WohnlageB: 228,10 kWh; Öl;
Bj. 1897

🏠 150 m² □ 354 m²

€ 345.000,- □ 6

NIB-ID:
BRQLXXYW

☎ (0911) 23556921

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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



www.NIB.de/gesuch



91275 Auerbach

**Gepflegtes EFH mit Wohlfühl-
faktor in Auerbach, Oberpfalz**

B: 212,30 kWh; Öl;
Bj. 1979

🏠 150 m² □ 1091 m²

€ 330.000,- □ 5



NIB-ID:
WDGTVEPW

☎ (09123) 97010

ALEXANDER GROSS



91301 Forchheim

**Architektenhaus Selbstver-
wirklichung in perfekter Lage**

V: 198,50 kWh; Öl;
Bj. 1994

🏠 190 m² □ 998 m²

€ 825.000,- □ 6



NIB-ID:
RHPTYRWV

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



91322 Gräfenberg

**Schöne Lage Gräfenberg!
Sanierungsbed. EFH mit
tollem Grund + Garage!**

B: 294 kWh; Öl;
Bj. 1961

🏠 185 m² □ 1221 m²

€ 459.000,- □ 6



NIB-ID:
TWCQHKQX

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien



91207 Lauf

**Erstbezug: Sicher in die
Zukunft ohne Öl und Gas**

B: 15 kWh; Elektro;
Bj. 2023

🏠 114 m² □ 181 m²

€ 720.000,- □ 5



NIB-ID:
GVYRSCHY

☎ (0911) 2301344

Sparkasse Nürnberg



91275 Auerbach

**Tolle Fernsicht! Freies 2-
Familienhaus mit schönem
Garten + 3 Garagen!**

B: 187,30 kWh; Gas;
Bj. 1959

🏠 163 m² □ 660 m²

€ 339.800,- □ 6



NIB-ID:
WDYDATDH

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien



91301 Forchheim

**Große Familie und Gewerbe?
Hier werden Sie fündig.**

B: 262,40 kWh; Gas;
Bj. 1963

🏠 220 m² □ 700 m²

€ 625.000,- □ 9



NIB-ID:
YWCGLZLX

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



91358 Kunreuth

**Modern... komfortabel... energie-
effizient... Ihr freistehendes Ein-
familienhaus in idyllischer Lage...**

Bj. 2022;

🏠 106 m² □ 516 m²

€ 498.000,- □ 3



NIB-ID:
XZQMRMG

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



91235 Velden

**Renovierungsbedürftige
Ärztvilla mit Praxisanbau in
ruhiger Lage!**

B: 269,30 kWh; Öl;
Bj. 1930

🏠 236 m² □ 730 m²

€ 298.000,- □ 5



NIB-ID:
BZGWMLTL

☎ (0911) 23556916

**ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg**



91278 Pottenstein

**Idyllisch Wohnen... auch im
Alter**

V: 52,80 kWh; Fern;
Bj. 2014

🏠 130 m² □ 390 m²

€ 428.500,- □ 4



NIB-ID:
BZYVNSEP

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



91315 Höchstadt

**Energieklasse A! Freies EFH
mit Wärmepumpe, Photovoltaik,
ohne Käuferprovision**

V: 41 kWh; Strom;
Bj. 2005

🏠 119 m² □ 320 m²

€ 445.000,- □ 4



NIB-ID:
60006316

☎ (0911) 3773725

WOG Immobilien GmbH & Co KG



91365 Weilersbach

**Platz für die Familie und Ihr
Hobby**

B: 206,40 kWh; Öl;
Bj. 1930

🏠 150 m² □ 848 m²

€ 420.000,- □ 7



NIB-ID:
ACWNNADY

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



91448 Emskirchen

**Fachwerkhaus im Ortskern
von Emskirchen**V: 228,50 kWh; Öl;
Bj. 1991

🏠 173 m² □ 235 m²

€ 280.000,-

NIB-ID:
RZMZYNU

☎ (09132) 750830

RE/MAX Herzogenaurach



91522 Ansbach

**Zweifamilienhaus am
nordöstlichen Stadtrand**V: 144 kWh; Öl;
Bj. 1968

🏠 220 m² □ 815 m²

€ 499.000,- □ 8

NIB-ID:
GAZBRXME

☎ (0981) 12224

Reitelshöfer + Heider
Immobilien oHG

91623 Sachsen

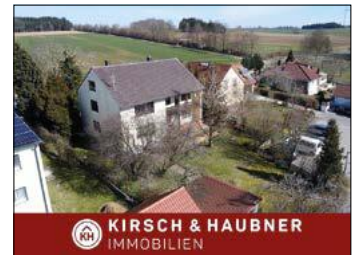
**Reihenmittelhaus in ruhiger
Lage aber mit guter
Verkehrsanbindung**B: 218,20 kWh; Gas;
Bj. 2019

🏠 120 m² □ 190 m²

€ 299.000,- □ 5

NIB-ID:
DXFRZAPW

☎ (0981) 12224

Reitelshöfer + Heider
Immobilien oHG

92364 Deining

**Großes Zweifamilienhaus mit
schönem Gartenidyll! Deining -
Unterbuchfeld**V: 84,60 kWh; Öl;
Bj. 1983

🏠 214 m² □ 991 m²

€ 325.000,- □ 8

NIB-ID:
SDKEDEXU

☎ (09181) 6555

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH



91468 Gutenstetten

**NEUBAU Einfamilienhaus
Flachdach**

Bj. 2022; *

🏠 150 m² □ 650 m²

€ 695.000,- □ 5

NIB-ID:
YHNFRHSB

☎ (09161) 882330

Brauhaus Areal
Neustadt/Aisch GmbH

91575 Windsbach

**Ein-/Zweifamilienhaus in
Windsbach**V: 103 kWh; Öl;
Bj. 1992

🏠 131 m² □ 112 m²

€ 299.000,- □ 4

NIB-ID:
TDAUTEGD

☎ (0911) 2304550

Sparkasse Nürnberg



92331 Lupburg

**Einziehen. Wohlfühlen.
Zuhause sein.**

🏠 141 m² □ 329 m²

€ 549.000,- □ 5

NIB-ID:
RMFXBRDD

☎ (09181) 1299

Gloßner Immobilien



92369 Sengenthal

Generationenhaus, 160 + 80 m²

Bj. 2010/2024; *

🏠 250 m² □ 620 m²

€ 650.000,- □ 9

NIB-ID:
PHEATBDF

☎ (09181) 4405588

Immobilien Ritter e. K.

**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



96450 Coburg

Stattliches Wohnhaus mit Chic und Charme der 60er Jahre...

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

🏠 205 m² □ 800 m²

€ 447.500,- □ 6



NIB-ID:
ZLSRVKRC

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



92318 Neumarkt

Abrisshaus in Top Lage

Bj. 1966

🏠 997 m²

€ 440.000,-



NIB-ID:
VXCKKNYS

☎ (09181) 1299

Gloßner Immobilien



87463 Dietmannsried

Einfamilien - oder Zweifamilienhaus in idyllischer Lage bei Dietmannsried im schönen Allgäu!

V: 78,10 kWh; Öl;
Bj. 1981

🏠 172 m² □ 1046 m²

€ 860.000,- □ 7



NIB-ID:
GUWKCRPV

☎ (0911) 2477500

Spardal ImmobilienWelt GmbH

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
judylo.iser@qm-magazin.de

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

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

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 Mediadaten 2023 von Januar 2023.

ISSN: 1612-9016

Auflage: 18 000

Titelbild: Marset / Ginger

Mai Ausgabe 2024:

Erscheinungstag: 30.04.2024
Anzeigenschluss: 11.04.2024
Redaktions- und Unterlagenschluss: 18.04.2024

Tel: 0911 321 621-11

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.



Grundstücke

Kaufobjekte

GRENZENLOS



Häuser

Kaufobjekte

GRENZENLOS



Grundstücke



91301 Forchheim

Traumhaftes Grundstück mit Weitblick - Ihr zukünftiges Zuhause

Bj. 2024;

🏠 2102 m²

€ 695.000,-



NIB-ID:
UCXYKTBH

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



8360 Keszthely

Ungarn-Balaton, REH

Bj. 2024;

🏠 147 m² □ 345 m²

€ 300.000,- □ 6



NIB-ID:
FAGAKNDU

☎ (09181) 4405588

Immobilien Ritter e. K.



447065 DN19=Drumul

Großes Grundstück mit viel Potenzial nahe Satu Mare

Bj. 2024;

🏠 109600 m²

€ 2.192.000,-



NIB-ID:
DQVDDEPX

☎ (0911) 722282

Peter Munk Immobilien



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



90427 Nürnberg

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Schniegling

V: 119,70 kWh; Öl;
Bj. 2007

🏠 64 m²

€ 229.000,- 📄 2 NIB-ID: JO795

☎ (0177) 6694201

Herr Christian Lehmann



90449 Nürnberg

Toll ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung mit wunderschönem Garten

B: 121,20 kWh; Öl;
Bj. 1965

🏠 102 m²

€ 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 m² 📄 508 m²

€ 439.000,- 📄 4 NIB-ID: NU773

☎ (0177) 6694201

Herr Christian Lehmann



90427 Nürnberg

Wohnen für die kleine Familie in ruhiger und zentrumsnaher Lage

B: 203,90 kWh; Öl;
Bj. 1965

🏠 126 m² 📄 284 m²

€ 399.900,- 📄 5 NIB-ID: GYKVQZHP

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



90482 Nürnberg

Kaufen Sie Grund und Keller und erhalten das Haus mit großer Südterrasse dazu

V: 132 kWh; Gas;
Bj. 1980

🏠 205 m² 📄 609 m²

€ 899.900,- 📄 8 NIB-ID: ZCNKQUGU

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



90763 Fürth

Zentrumsnahe Zweizimmer-Wohnung in ruhiger Lage, in Fürth

V: 86,30 kWh; Gas;
Bj. 2016

🏠 67 m²

€ 198.000,- 📄 2 NIB-ID: MYCGLLMS

☎ (0911) 47721351

Herr Detlef Heidenreich



90765 Fürth

Freundliche 4-Zimmerwohnung inklusive Spitzboden mit Ausbaupotenzial

V: 119 kWh; Gas;
Bj. 1995

🏠 92 m²

€ 330.000,- 📄 4 NIB-ID: KDUGRYCS

☎ (0911) 47721363

Herr Jens Steinburg



91054 Erlangen

Einziger Bungalow mit besonderem Flair

V: 86,60 kWh; Fern;
Bj. 2012

🏠 272 m² 📄 1040 m²

€ 2.350.000,- 📄 6 NIB-ID: YUMMBDGP

☎ (09132) 750830

Frau Christine Vogel



90547 Stein

Südwest Terrasse und gut aufgeteilte, leicht renovierungsbedürftige Wohnung

V: 122 kWh; Gas;
Bj. 1989

🏠 81 m²

€ 264.900,- 🏠 3



NIB-ID:
TMBCXBZF

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



91710 Gunzenhausen

Großzügig Wohnen mit Südblick, in einem gepflegten und ruhigen Anwesen

V: 105 kWh; Gas;
Bj. 1991

🏠 120 m²

€ 329.000,- 🏠 6



NIB-ID:
XLWTEBYG

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



90522 Oberasbach

Exklusives Stadthaus mit geräumigen sowie hellen Zimmern, Dachterrasse und TG-Stellplatz

B: 70,10 kWh; Pellet;
Bj. 2019

🏠 138 m²

€ 1.800,- 🏠 5



NIB-ID:
TZURPDY

☎ (09122) 7902137

Herr Armin Ofen



90571 Schwaig

Viel Platz für Ihre Familie in diesem Reihenhäus in Schwaig

B: 381 kWh; Gas;
Bj. 1964

🏠 159 m² 🏠 300 m²

€ 449.000,- 🏠 6



NIB-ID:
DWPPYSDW

☎ (0911) 25522823

Herr Richard Fischer



90571 Schwaig

Freies Reihennittelhaus mit Sonnenterrasse und Garage

V: 116 kWh; Gas/Holz;
Bj. 1989

🏠 107 m² 🏠 100 m²

€ 375.000,- 🏠 4



NIB-ID:
LRYTEXGE

☎ (0911) 47721352

Frau Kathrin Weidel



91448 Emskirchen

Fachwerkhaus im Ortskern von Emskirchen

V: 228,50 kWh; Öl;
Bj. 1991

🏠 173 m² 🏠 235 m²

€ 280.000,-



NIB-ID:
RZMZTYNU

☎ (09132) 750830

Frau Christine Vogel



91567 Herrieden

Wohnen mit herrlichem Grundstück und Relax Ecke zum Entspannen

B: 205,80 kWh; Öl;
Bj. 1965

🏠 157 m² 🏠 787 m²

€ 429.900,- 🏠 5



NIB-ID:
KAUTLXZF

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



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

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
www.aces-nuernberg.remax.de



Frank Leonhardt

RE/MAX in Nürnberg

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

RE/MAX in Stein

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

RE/MAX in Fürth

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



Christine Vogel

RE/MAX in Schwabach

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

RE/MAX in Ansbach

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

RE/MAX in Herzogenaurach

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

IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

BAUTRÄGER



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



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



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



WÜRZBURGER STR. 592
90768 FÜRTH-BURGFAHRNACH
Tel. 0911 / 75 10 02 · Fax 0911 / 75 28 09
info@Rost-Wohnbau.de · www.Rost-Wohnbau.de



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



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



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



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



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



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



ImmoSolution
Planen Bauen Wohnen
Glogauer Straße 70
www.is-immosolution.de
verkauf@isimmosolution.de



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



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



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

IMMOBILIENMAKLER



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



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



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



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

BAUTRÄGER



Vertrauen Sie
auf die Bauprinzipien
eines kirchlichen
Wohnungs-
unternehmens.



Joseph-Stiftung
Hans-Birkmayr-Str. 65
96050 Bamberg
Telefon 0951 9144809
oder 0951 9144810
www.immo-joseph-stiftung.de



Nürnberg
Immobilien

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



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

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Lerchenstr. 2
90425 Nürnberg

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



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



BAYERNHAUS

Bayernhaus Projektentwicklung
GmbH

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

HAUSVERWALTUNGEN



- Hausverwaltung
- Immobilienvermittlung
- Wohnberatung 60+

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



meythaler
IMMOBILIEN

meythaler Immobilien

Wohn- u. Gewerbe Sonderverwaltung
(keine WEG Verwaltung)

Tel.: 0911 9330887
info@meythaler.com
www.meythaler.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



www.nml-immobilien.de

Nürminger
GROUP

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

PROJEKTENTWICKLER



GS Schenk

Schlüsselfertigbau GmbH

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



ECKPFEILER
Immobilien Nürnberg

ECKPFEILER Immobilien
Nürnberg GmbH & Co. KG

Emilienstraße 1
90489 Nürnberg
Tel. +49 911 8155450
nuernberg@eckpfeiler.de
www.eckpfeiler.de



Rüstig Immobilien Gruppe

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

FINANZIERER



Sparkasse
Nürnberg

Schneller zum Eigenheim.
Mit der Sparkassen-Baufinanzierung.

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

Klaus Böhm
Finanzdienstleistungen

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



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