

Garten & Outdoor:
Benjeshecken S. 8
HAUSBAUEN Regional:
Barrierefrei Umbauen: S. 10

Kostenloses Abo
Jeden Monat die aktuelle
Ausgabe per Post



NIB
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:

**Winterzeit ist
Kuschelzeit** s. 04

Vor Ort:

**50 Jahre Martinimarkt
Roßtal** s. 14

Anruf bei:

Harald Riedel s. 29
Geschäftsführer Bayernhaus
Projektentwicklung GmbH



**Was ist Ihre
Immobilie
wert?**

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

BÄDER
75 immobilien
JAHRE

ERFOLGREICH • IMMOBILIEN • MAKELN

Mit LEIDENSCHAFT,
SACHVERSTAND,
SORGFALT & ERFAHRUNG.

Ihr Traumhaus wartet

– lassen Sie uns gemeinsam den Schlüssel finden!

Telefon: 0911 / 24 42 2-0

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

Immer gut beraten

Ihr Baufinanzierer
in der Metropolregion



www.baugeldundmehr.de

ZUKUNFT MIETEN



LAGE IST...



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

... EINZIGARTIG !

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

... WERTVOLL !

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

... INDIVIDUELL !

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

... STARTKLAR !

Projektentwicklung und Vermietung:

Rüstig Immobilien Gruppe

91207 Lauf an der Pegnitz



Tel.: +49 9123 99033-0

info@ruestig.de

www.ruestig.de

Editorial

Liebe Leser,

schon Friedrich Nietzsche wusste „Beachte, dass der Herbst mehr die Jahreszeit der Seele als der Natur ist.“ Im letzten Herbstmonat des Jahres ist das Wetter meist nass und grau, die Bäume haben ihre farbenfrohe Pracht verloren. Mit großen Schritten geht es Richtung Vorweihnachtszeit. Im trüben November sollten wir uns deshalb auf uns selbst konzentrieren, die Seele baumeln lassen und es uns daheim so richtig gemütlich machen. Der perfekte Ort dafür: ganz klar, das eigene Bett! Verwandeln Sie Ihr Schlafzimmer mit der richtigen Bettwäsche in eine echte Kuscheloase, ab Seite 4 zeigen wir Ihnen, wie Sie den perfekten Rückzugsort für die bevorstehende Winterzeit schaffen!

Im Garten- und Outdoor-Bereich gibt es im Herbst viel zu tun: Bevor es nun an die Vorbereitungen für die frostige Zeit geht, haben viele Gartenbesitzer die letzten Wochen mit dem Rückschnitt von Bäumen, Sträuchern und Hecken verbracht. Doch wohin mit all dem Grünschnitt und Laub? Wir haben eine praktische, ästhetische und ökologische Lösung für Sie. Wir zeigen Ihnen unter unserer Rubrik „Garten & Outdoor“, was eine Benjeshecke ist und wie Sie dieses lebendige Naturbauwerk auch in Ihren Garten bringen können.

Unter „HAUSBAUEN Regional“ werfen wir in der aktuellen Ausgabe keinen Blick auf ein saisonales Thema, sondern informieren

Sie über das stets aktuelle und wichtige Thema: barrierefreier Umbau. Richtig umgesetzt erhöht dieser nicht nur die Sicherheit zuhause, sondern steigert auch Komfort und die Lebensqualität. Im November steht mit dem Sankt-Martinstag ein feierlicher Tag bevor, besonders für die Kinder. In Roßtal können Sie zum 50. Geburtstag des Martinimarkts den echten „Pulzermärtl“ besuchen – und auch für die Erwachsenen ist so Einiges geboten. Mehr zur Geburtstagsfeier des beliebten Herbstmarkts unter unserer Rubrik „Vor Ort“ auf Seite 14.

Unser Interview „Ein Anruf bei“ hat für die aktuelle Ausgabe Harald Riedel, Geschäftsführer Bayernhaus Projektentwicklung GmbH, übernommen. Nach gut 18 Monaten in seiner neuen Position zog er Bilanz und gab uns wichtige Einblicke in die Arbeit des Unternehmens. Mit unseren Expertentipps, Vor- und Nachberichten zu neuen Projekten, einzigartigen Objekten der NIB – Nürnberger Immobilienbörse und wichtigen Informationen aus der regionalen Immobilienwelt runden wir für Sie unsere November-Ausgabe ab.

Wir wünschen viel Freude bei der Lektüre, vielleicht ganz gemütlich in der eigenen Kuscheloase,

Ihr qm-Team

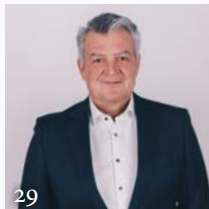
Inhalt



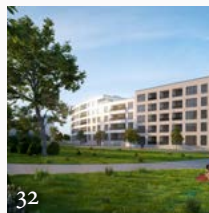
10



14



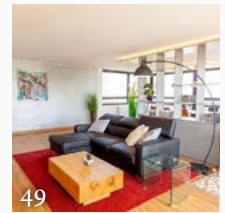
29



32



34



49

04 Fokus Wohnen

04 | Winterzeit ist Kuschelzeit

08 Garten & Outdoor

08 | Lebendiges Naturbauwerk

10 HAUSBAUEN Regional

10 | Barrierefrei Umbauen:
So machen Sie Ihr Zuhause altersgerecht

14 Vor Ort

14 | 50 Jahre Martinimarkt Roßtal

18 Expertentipp

18 | Haus & Grund News – Grundsteuerranking:
Regensburg Top – Witten Flop

19 Info

19 | Festakt auf dem Campus der TU Nürnberg
20 | Deutschlands beste Makler
– auch acht NIB-Mitglieder vertreten!
21 | 19 500 Euro für Kulturrucksack

23 | Ihre Performance im Rampenlicht!

24 | Grundsteuer: Städte legen neue Hebesätze fest

26 | 4. Wirtschafts- und Branchentreff für die Metropolregion

29 Anruf bei

29 | Harald Riedel
Geschäftsführer Bayernhaus Projektentwicklung GmbH

32 Wohnbauprojekte

32 | „Urban Light“ – Grundsteinlegung in Lichtenreuth

34 | Quartier Westwinkel vor der Vollendung

36 | Instone Real Estate: Baustart für zukunftsweisendes
Wohnprojekt „4Living“ in Nürnberg

36 | 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!

Winterzeit ist Kuschelzeit

Im Winter gibt es kaum etwas Schöneres, als sich in sein kuscheliges Bett zu legen und die Kälte draußen zu lassen. Ein gemütliches Bett ist im Winter der perfekte Rückzugsort, um sich zu entspannen, aufzuwärmen und die langen, dunklen Abende zu genießen. Doch erst die richtige Bettwäsche macht ein Bett zur wahren Kuscheloaase.

Etwa ein Drittel unseres Lebens verbringen wir schlafend, weshalb es wichtig ist, dass wir uns im Bett wohlfühlen, natürlich nicht nur im Winter. Neben dem Bettgestell und der Matratze spielt die Bettwäsche eine entscheidende Rolle, da sie sowohl funktional als auch optisch schön sein sollte.

Materialien und ihre Eigenschaften

Baumwolle, Leinen oder Satin erfüllen unterschiedliche Ansprüche an Komfort und Temperaturregulierung. Daher sollten Sie

beim Kauf darauf achten, welches Material am besten zu Ihren Bedürfnissen und der jeweiligen Jahreszeit passt: Baumwolle ist pflegeleicht, weich und hypoallergen, eignet sich für jede Jahreszeit, neigt jedoch zum Einlaufen und Knittern. Renforcé ist eine Baumwollart mit einer glatten Oberfläche, die auch die Temperatur gut reguliert, kann aber im Vergleich zu anderen Baumwollarten etwas rau wirken. Leinen ist besonders im Sommer angenehm kühlend und atmungsaktiv, jedoch knittert es stark. Wer Edelknitter

nicht mag, kann auf Seide setzen, die mit ihrem luxuriösen Glanz besticht. Alternativ bieten glatte Stoffe wie Satin und Mako-Satin eine knitterfreie und elegante Option. Allerdings sind sie anfällig für Zugfäden und wirken manchmal rutschig.

Im Winter sind warme Stoffe wie Flanell oder Biber optimal, da sie durch ihre angeraute Oberfläche besonders gut wärmen. Sie sind außerdem kuschelig und pflegeleicht. Mit ihnen und der passenden Winterbettdecke

1



2



3



4



1. Inter IKEA Systems B.V. | Rodgersia
2. French Bedroom | Gingerlily - Maulbeerseide Bettwäsche
3. HIMLA AB | Dreamtime
4. Lime Lace | Coral Astor Filato Duvet Set

wird der Schlaf auch in kalten Nächten traumhaft angenehm. Für alle, die das ganze Jahr über eine ausgeglichene Schlafumgebung wünschen, ist eine Vierjahreszeiten-Bettwäsche eine gute Lösung. Materialien wie Renforcé oder Jersey passen sich an verschiedene Temperaturen an und sorgen für ein angenehmes Schlafklima.

Die richtige Größe

Bettwäsche muss nicht nur stilistisch gefallen, sondern auch zur Größe der Bettdecke und des Kissens passen. In Deutschland sind die Standardmaße für Bettdeckenbezüge 135 x 200 cm und für Kissenbezüge 80 x 80 cm. Es gibt jedoch zahlreiche Abweichungen, wie etwa Kissen mit den Maßen 40 x 80 cm oder Decken in Übergrößen. Für Kinder und Babys gibt es ebenfalls spezielle Größen. Im Handel sind praktische Sets erhältlich, die ein zur Bettwäsche passendes Bettlaken

beinhalten. Hat Ihre Matratze eine Sondergröße, muss diese meist separat gekauft werden. Für eine harmonische Optik sollte das Laken farblich zur Bettwäsche passen.

Pflegehinweise für langanhaltende Frische

Im Winter schwitzt man zwar weniger als im Sommer, dennoch sollten alle 2 bis 3 Wochen Kissen-, Bettbezüge und das Spannbettlaken gewechselt bzw. gewaschen werden. Vor dem Waschen empfiehlt es sich, die Bezüge auf links zu drehen und Reißverschlüsse oder Knöpfe zu schließen, um die Stoffe zu schonen. Empfindliche Materialien wie Seide benötigen spezielle Pflege und dürfen nicht zu heiß gewaschen werden. Achten Sie unbedingt auf das Waschetikett! Weichspüler sollte vermieden werden, da er die Saugfähigkeit der Bettwäsche beeinträchtigen kann. Hängt

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



Bildquelle: www.pipstudio.com | Fata Morgana Sand



Bildquelle: HIMLA AB | Dreamtime

man die Bettwäsche direkt nach dem Waschen auf oder gibt sie – wenn geeignet – direkt in den Trockner, spart man sich meist das lästige Bügeln.

Für Allergiker ist es besonders wichtig, die Bettwäsche bei mindestens 60 Grad zu waschen und spezielle allergendichte Bezüge (Encasings) für Matratzen und Kissen zu verwenden.

Designs und Farben

Die Gestaltungsmöglichkeiten für Bettwäsche sind schier endlos. Sie schlafen gerne in Blumenmuster? Ihnen gefallen

Ornamente oder Tiermotive? Doch lieber in Unifarben oder schlichte Streifen? Der Handel bietet für jeden Geschmack das passende Design. Die Farbe der Bettwäsche kann die Atmosphäre des Schlafzimmers jedoch maßgeblich beeinflussen: Weiße Bettwäsche passt zu fast jedem Einrichtungsstil und verleiht dem Raum Frische und Eleganz. Blau hingegen strahlt Ruhe und Entspannung aus. Beige eignet sich hervorragend für einen modernen, minimalistischen Stil und lässt sich gut mit neutralen Tönen oder metallischen Akzenten kombinieren. Und Grau vermittelt Ruhe und Eleganz. Es ist eine vielseitige Farbe,

die sich gut mit lebhafteren Farbakzenten kombinieren lässt.

Die Wahl der Bettwäsche kann auch saisonal angepasst werden. Im Winter sorgen gedeckte Töne und klassische Muster wie Karos für eine extra Portion Gemütlichkeit. Für besondere Anlässe wie Weihnachten gibt es thematisch passende Bettwäsche. Beispielsweise Weihnachtsmotive mit Rentieren oder Sternen verleihen dem Schlafzimmer eine festliche Atmosphäre. So wird das Bett nicht nur ein Ort der Erholung, sondern auch ein dekoratives Highlight im Raum.



Lebendiges Naturbauwerk

Bildquelle: Ivonne Berz – stock.adobe.com

Sie suchen eine besonders naturnahe Heckenbepflanzung? Benjeshecken sind die wohl höchste Form des ökologischen Gartenbaus, sie sind nicht nur Sichtschutz und Zaun, sondern auch Nahrungsquelle und Unterschlupf für Tiere und Insekten. Aber was genau ist eine Benjeshecke? Wir bringen Licht ins Dunkel!

Eine Benjeshecke, auch Schnittholzhecken genannt, ist eine Heckenstruktur, die lebt und dabei ohne Pflege auskommt. Sie besteht aus zwei parallel verlaufenden Reihen von Ästen und Zweigen, die mit Grünschnitt und Laub befüllt werden. Dieses zersetzt sich auf ganz natürliche Weise und ist so eine wertvolle Lebensgrundlage für zahlreiche Tiere und Pflanzen. Für uns ist sie dabei praktischer Sichtschutz oder natürliche Begrenzung - und im Vergleich zu herkömmlichen Hecken kommt sie ohne regelmäßigen Rückschnitt aus, ein gelegentliches Nachlegen von Schnittgut reicht völlig. Die Benjeshecke geht auf die Brüder Hermann und Heinrich Benjes – beides Landschaftsgärtner - zurück, die dieses Konzept in den 1980er Jahren entwickelten, um Brachflächen ökologisch aufzuwerten. Doch welche Vor- und Nachteile bringt diese Heckenform mit sich?

Förderung der Artenvielfalt

Eine der größten Stärken der Benjeshecke ist ihre Fähigkeit, die Biodiversität zu fördern. Die lockere Schichtung aus Ästen und Zweigen bietet zahlreichen Tieren wie Vögeln, Igel, Insekten und Amphibien Schutz und Nahrung. Kleinsäuger nutzen die Hecke

als Rückzugsort, während Vögel hier nisten und Futter finden. Auch Insekten und Nützlinge, wie Wildbienen und Schmetterlinge, profitieren von dieser Struktur.

Nachhaltigkeit und Recycling

Eine Benjeshecke ist ein Paradebeispiel für Nachhaltigkeit im Gartenbau. Hier wird kein zusätzliches Material benötigt, sondern das, was ohnehin im Garten anfällt – wie Totholz, Schnittgut, Zweige und Äste – wird verwendet. Und da das organische Material nur langsam abgebaut wird, trägt es zur Humusbildung bei, wovon langfristig die Bodenqualität profitiert.

Natürliche Barriere

Aber eine solche Hecke dient nicht nur ökologischen Zwecken, sondern kann auch als Abgrenzung oder Sichtschutz eingesetzt werden. Mit der Zeit wird die Hecke sogar immer dichter, da sich nach und nach Pflanzen ansiedeln, die die Lücken füllen. Darüber hinaus dient eine Benjeshecke als natürlicher Wind- und Erosionsschutz.



Bildquelle: Ivonne Berz – stock.adobe.com

Langsame Entwicklung

Bei all den Vorteilen sollten Sie aber bedenken: Eine Benjeshecke erfordert Geduld! Es dauert einige Zeit, bis sich die Hecke von selbst begrünt und eine dichte Struktur bildet. In den ersten Jahren ist sie daher vor allem eine Totholzansammlung, was optisch vielleicht nicht jedem gefällt. Wer hier etwas mehr Grün im Garten haben möchte, sollte bereits beim Anlegen der Hecke mit einer zusätzlichen Initialpflanzung gezielt nachhelfen.

Anfälligkeiten

Da die Benjeshecke eine natürliche, offene Struktur besitzt, siedeln sich hier mit der Zeit verschiedene Tiere und Pflanzen an. Während die meisten davon nützlich sind, können auch Schädlinge, wie Ratten oder Mäuse, die Hecke als Unterschlupf nutzen. Darüber hinaus birgt das sehr trockene Totholz auch immer eine gewisse Brandgefahr. Besonders im Hochsommer sollte die Hecke daher vorsorglich gut gewässert werden.

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

Barrierefrei Umbauen: So machen Sie Ihr Zuhause altersgerecht

Mit zunehmendem Alter ändern sich die Ansprüche an das Wohnumfeld. Um Senioren ein selbstständiges und sicheres Leben zu ermöglichen, sind oft bauliche Anpassungen nötig. Diese erhöhen nicht nur die Sicherheit, sondern steigern auch den Komfort und die Lebensqualität.

KALDEWEI | CAYONOPLAN MULTISPACE - Barrierefreies Bad mit Bewegungsflächen im Duschplatz

Bildquelle: KALDEWEI

Viele Menschen hegen den Wunsch auch im Alter frei und selbstbestimmt zu leben. Hierzulande sind aber viele Wohnungen noch nicht wirklich seniorengerecht gestaltet. Ein zentraler Aspekt des seniorengerechten Wohnens

ist stets die Barrierefreiheit. Selbst kleine Barrieren wie Stufen oder Türschwellen können gefährlich werden. Abhilfe schaffen schwellenlose Übergänge. Ein Treppenlift erleichtert darüber hinaus den Zugang zu höheren Etagen, während Rampen und Hebeplattformen einen schwellenfreien Hauseingang ermöglichen. Für Barrierefreiheit benötigt es darüber hinaus breitere Türen, denn Rollstuhlfahrer oder Senioren, die auf einen Gehwagen angewiesen sind, benötigen Türen mit einer Mindestbreite von 90 cm, nur so bleibt ein einfaches Passieren weiterhin möglich.

BALKONE UND ZÄUNE AUS ALUMINIUM UND GLAS



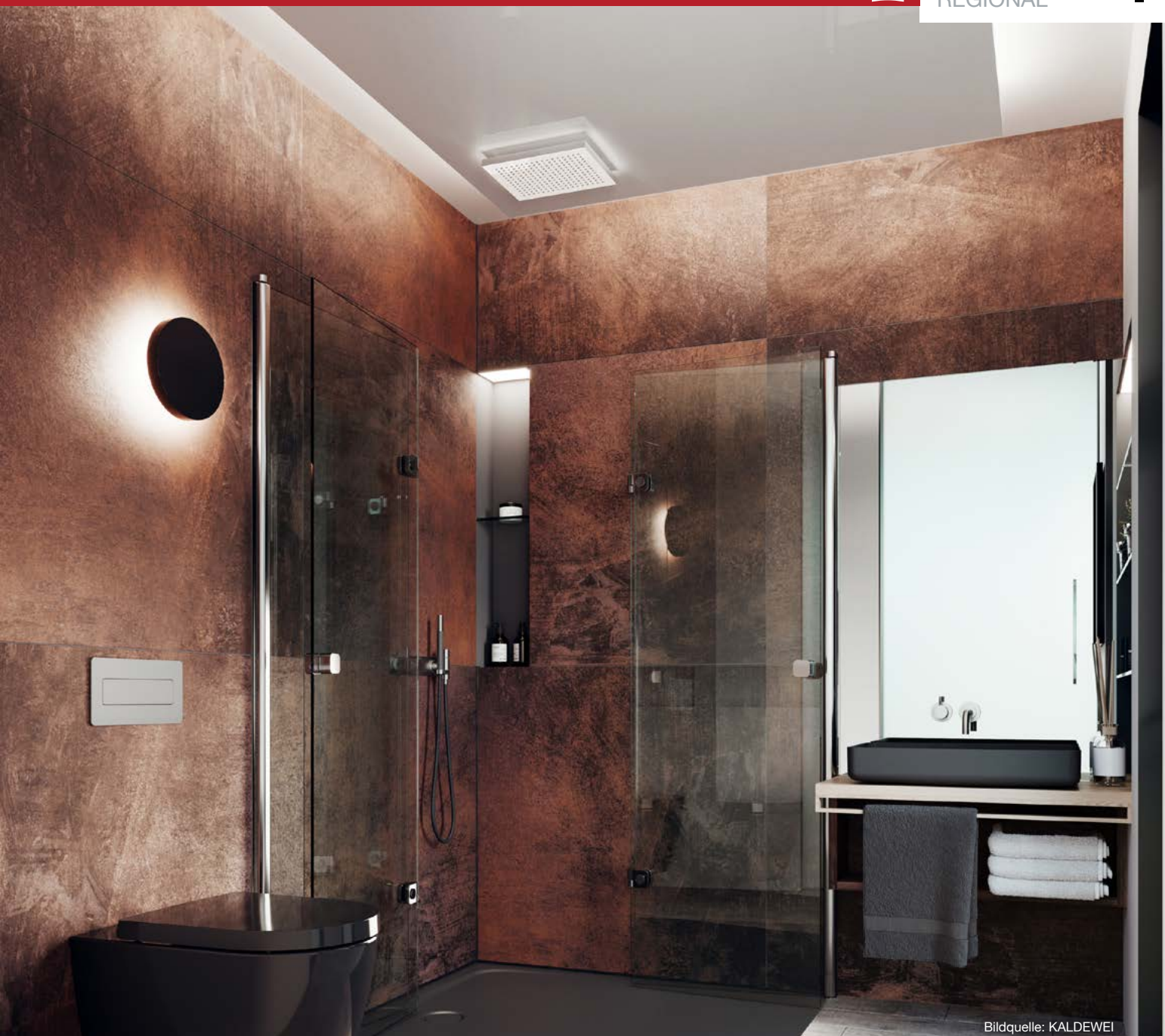
AUSSTELLUNG:
RÖTHENBACHER
STRASSE 11
91207 LAUF

WALTER SCHLENK | Tel.: 0151 15642347

LEEB-BALKONE.COM

Sicherheit im Badezimmer

Das Badezimmer ist häufig der gefährlichste Raum im Haus, hier ist schließlich die Rutschgefahr besonders hoch. Ein seniorengerechter Umbau kann das Risiko erheblich senken und zudem auch im Alter weiterhin Selbstständigkeit bei der Körperpflege garantieren. Rutschfeste Fliesen und strategisch angebrachte Haltegriffe in der Nähe von Toilette, Waschbecken und Dusche bieten Sicherheit. Der Ein- und Ausstieg in eine Badewanne ist



Bildquelle: KALDEWEI

oftmals ein riskantes Hindernis. Ebenerdige Duschen mit einem leicht zugänglichen Duschplatz sind eine hierfür die ideale Lösung, die Mindestgröße sollte hier bei 1,20m x 1,20m liegen, für Rollstuhlfahrer sogar bei 1,50m x 1,50m. Denken Sie außerdem an eine auf Seniorenhöhe angepasste Toilette – ideal ist eine Sitzhöhe zwischen 46 und 48 cm.

Ideale Küchenanpassungen

Auch die Küche kann an die Bedürfnisse älterer Menschen angepasst werden. Hier geht es vor allem um die Erreichbarkeit und Sicherheit: Die Arbeitsflächen sollten unterfahrbar sein und so das bequeme Arbeiten im Sitzen ermöglichen. Zudem ist es ratsam, tiefe Schränke zu vermeiden und stattdessen Schubladen, Apothekerschränke oder leicht erreichbare Regale zu nutzen. Leicht zu bedienende Geräte mit klarer Beschriftung und gut sichtbaren Bedienelementen erleichtern den Alltag ungemein. Automatische Abschaltssysteme bei Herd und Backofen sorgen für zusätzliche Sicherheit.

Manfred Prieß
Lillinger Höhe 61
91322 Gräfenberg
Tel.: 09192/99 80 89

www.kuechen-graefenberg.de



PRIEMA Küchen

**Leidenschaft
steckt im Detail**

 **BORA**
GOLD PARTNER



NEFF | Slide&Hide® - Die vollversenkbare Backofentür ist eine besondere Hilfe bei der Ausstattung einer barrierefreien bzw. rollstuhlgerechten Küche.

Bildquelle: NEFF

Sicherheit im gesamten Haus

Neben der Beseitigung von Barrieren und rutschigen Flächen gibt es viele weitere Maßnahmen, die die Sicherheit im Haus erhöhen können. Eine gute Ausleuchtung ist essenziell, um Stürze zu vermeiden. Bewegungsmelder und Nachtlichter können den Weg zu wichtigen Bereichen, wie Bad und Küche, sicherer machen. Außerdem sorgen moderne Hausnotrufsysteme dafür, dass in einer Notsituation schnell Hilfe gerufen werden kann.

Möbel mit angepasster Sitzhöhe und ergonomischer Form, wie beispielsweise Seniorensessel oder höhenverstellbare Betten,

sorgen darüber hinaus für schnelle Erleichterung im Alltag und bieten zusätzlichen Komfort. Und auch eine moderne Haustechnik ist mehr als praktisch: Sprachsteuerungen zum Bedienen von Licht, Rollläden oder Haushaltsgeräten machen das Leben einfacher.

Fördermöglichkeiten

Seniorengeeignete Umbauten sind meist recht kostenintensiv. Es gibt jedoch verschiedene staatliche Förderungen, die Hausbesitzer unterstützen. Zum einen bietet die KfW-Bank Förderkredite und Zuschüsse für Maßnahmen zur Barrierereduzierung im



Bildquelle: ARBEITSGEMEINSCHAFT DIE MODERNE KÜCHE E. V. (AMK)

Wohnraum, zum anderen können bei einem anerkannten Pflegegrad Zuschüsse von bis zu 4000 Euro bei der Pflegekasse für bauliche Anpassungsmaßnahmen beantragt werden.

Seniorengerechte Umbauten im Haus sind essenziell, um im Alter selbstbestimmt und sicher leben zu können. Investieren Sie rechtzeitig in den Umbau und schaffen so eine Umgebung, die sich flexibel an Ihre aktuellen und künftigen Bedürfnisse anpasst.

Beratung · Planung · Verkauf · Montage · Service · Wartung · seit 1967



zimmermann
kälte- und klimatechnik

Jetzt
verfügbar

Günstig, umweltfreundlich
und luftreinigend

IM WINTER HEIZEN

IM SOMMER KÜHLEN

mit einer Wärmepumpe

Mit einer Klimaanlage als Luft-/Luft-
Wärmepumpe kühlen und heizen
Sie das ganze Jahr über günstig.

Jetzt kostenloses Angebot sichern:

zi67.cool

Tel. (0911) 32 28 32-0



50 Jahre Martinimarkt Roßtal

Der Martinimarkt in Roßtal gehört jedes Jahr zu den regionalen Highlights im November und ist aus dem Landkreis Fürth kaum wegzudenken. Doch dieses Jahr steht ein ganz besonderes Ereignis bevor: Der Herbstmarkt feiert seinen 50. Geburtstag - die Besucher dürfen sich auf zahlreiche aufregende Höhepunkte freuen.

Schon vor Jahrhunderten waren Märkte in Roßtal fest verankert. Unter ihnen ein Herbstmarkt, der als Martinimarkt bekannt wurde, wo Handwerker, Bauern und Kaufleute aus Roßtal und den umliegenden Dörfern ihre Waren feilboten. Doch mit der Zeit gingen die Märkte zurück – bis in den 1970er-Jahren eine Welle des Traditionsbewusstseins durch das Land rollte. Auch in Roßtal besann man sich darauf und beschloss, den Martinimarkt 1974 wieder aufleben zu lassen. Ein Glücksgriff, wie sich herausstellen sollte. Mit Valentin Fürstenhöfer, dem damaligen Kreisheimatpfleger, entstand ein Konzept, das den Markt in neuem Glanz erstrahlen ließ. Und um das Ganze noch besonderer zu machen, wurde in Zusammenarbeit mit der Bäckerei Heckel eigens ein Gebäck kreiert: das „Martinerla“ war geboren. Heute ist es Tradition, dass der Pulzermärtl höchstpersönlich das Traditionsgebäck beim Martinimarkt an die Kinder verteilt.

Das Highlight des Jahres

Seitdem wächst der Martinimarkt stetig und hat sich über den Marktplatz hinaus ausgedehnt. Wo einst nur wenige Stände standen,

füllen heute zahlreiche Verkaufsstände die Straßen, und auch die Gewerbeschau hat in der Grundschule Roßtal ihren festen Platz gefunden. Der Markt hat sich zur Tradition entwickelt, die jedes Jahr aufs Neue begeistert.

Dieses Jahr, am 9. und 10. November, erwartet die Besucher ein vielseitiges Angebot, von kreativen Kunstwerken über Praktisches für den Alltag bis hin zu wunderbaren Geschenkideen für Weihnachten. In der Roßtaler Grundschule präsentieren sich die Mitglieder des „Bundes der Selbstständigen Roßtal“ mit ihren innovativen Produkten, während im Rathaus die Sozialmesse stattfindet, organisiert von karitativen und gemeinnützigen Einrichtungen.

Buntes Rahmenprogramm

Besonders stimmungsvoll wird es mit dem bunten Rahmenprogramm: Die Lichterzüge der Kindergärten und Grundschule, eine Sonderausstellung zum „Doppelmord in Roßtal“ und das Martinimarktkonzert in der St. Laurentiuskirche mit dem „Feuerbach Quartett“ sind nur einige der Highlights. Erstmals in diesem



Bildquelle: Markt Roßtal



Bildquelle: Markt Roßtal



Bildquelle: Markt Roßtal



Bildquelle: Markt Roßtal



Jahr gibt es zudem eine Festbühne neben dem Rathaus, auf der die örtlichen Vereine mit spannenden Darbietungen für Unterhaltung sorgen.

Auch für die Unterhaltung der kleinen Gäste ist wieder bestens gesorgt: Am Sonntag schaut der Pulzermärtl persönlich vorbei, um traditionell seine „Martinerla“ zu verteilen. Und zum krönenden Abschluss des Jubiläumsjahres gibt es am 11. November ein ganz besonderes Event: Dank der Unterstützung von Sponsoren wie der Sparkasse, der Raiffeisenbank und der Brauerei Tucher wird die Band „LichterKinder“ ein Open-Air-Konzert auf dem Marktplatz



Bildquelle: Markt Roßtal



Bildquelle: Markt Roßtal

geben. Mit Laternen, Gesang und Tanz soll der Platz zum Leuchten gebracht werden – ein unvergesslicher Moment, den man nicht verpassen sollte.

Über Roßtal

Der Martinimarkt ist sicherlich das bekannteste Fest in Roßtal, die Marktgemeinde ist aber auch sonst immer eine Reise wert! Der Markt Roßtal liegt etwa 15 Kilometer westlich von Nürnberg und bietet seinen etwa 10.000 Einwohnern (10.427; Stand 1.1.2023) eine angenehme Balance zwischen ruhigem Landleben und guter Anbindung an die Metropolregion. Roßtal blickt auf eine lange Geschichte zurück, historische Bauten, wie die St. Laurentius Kirche, prägen noch heute das Ortsbild und zeugen von einer reichen Vergangenheit. Viele dieser Bauten sind liebevoll erhalten und verleihen Roßtal eine besondere Atmosphäre, in der das Alte und das Neue harmonisch aufeinandertreffen.

Das Leben im Markt Roßtal bietet eine ausgewogene Mischung aus Tradition, Gemeinschaft und modernem Komfort. Die historische Kulisse, die Naturverbundenheit und der starke Zusammenhalt der Bewohner machen Roßtal zu einem Ort, an dem sich Jung und Alt gleichermaßen wohlfühlen. Egal ob Familien, Pendler oder Ruhesuchende – in Roßtal findet jeder seinen Platz.

Weitere Informationen direkt unter:

www.rosstal.de

EXKLUSIVE
NEUHEIT

FOR

Ein Bad nach meinem Gefühl.

www.for-badwelt.de



Jetzt entdecken und erleben im **BäderStore**
von **Richter+Frenzel** in Nürnberg.

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

Grundsteuerranking: Regensburg Top – Witten Flop

Vergleich der Grundsteuerlast in den
100 größten Städten Deutschlands

Die jährliche Grundsteuerlast für Eigentümer und Mieter eines typischen Einfamilienhauses ist je nach Stadt sehr unterschiedlich: Während in Regensburg 335 Euro fällig werden, sind es für ein vergleichbares Haus in Witten 771 Euro. Das ist ein zentrales Ergebnis des diesjährigen Grundsteuerrankings des Eigentümerverbandes Haus & Grund Deutschland in Zusammenarbeit mit dem Institut der deutschen Wirtschaft Köln.

„Uns beunruhigt vor allem die Entwicklung der kommunalen Hebesätze, die letztlich über die Belastung entscheiden“, kommentierte Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke bei der Vorstellung der Ergebnisse in Berlin. In 26 der 100 untersuchten Städte sind die Hebesätze seit der letzten Untersuchung im Jahr 2021 erhöht worden. Nur Duisburg nahm als einzige Stadt eine Senkung vor. Der durchschnittliche Hebesatz in den 100 größten Städten liegt nun bei 589 Prozent, ein Plus von 25 Prozentpunkten im Vergleich zu 2021.

„Es kann nicht sein, dass Politiker landauf, landab steigende Wohnkosten beklagen und dann die Grundsteuerschraube immer fester anziehen. Die aktuell in allen Bundesländern laufende Umstellung der Grundsteuer auf ein neues Berechnungsverfahren darf nicht dazu genutzt werden, die kommunalen Kassen zu füllen“, mahnte der Verbandschef. Haus & Grund werde in den Kommunen ganz genau hinschauen und die Belastungen vor sowie nach der Reform vergleichen.

Die fünf günstigsten und die fünf teuersten Städte:

Platz 1	Regensburg
Platz 2	Koblenz
Platz 3	Erlangen
Platz 4	Ulm
Platz 5	Düsseldorf und Ratingen
Platz 96	Duisburg
Platz 97	Darmstadt
Platz 98	Mülheim an der Ruhr
Platz 99	Offenbach am Main
Platz 100	Witten

FLIESEN-ZENTRUM

Festakt auf dem Campus der TU Nürnberg

Eröffnung des „Cube One“ und Amtseinführung des Gründungspräsidenten



Bildquelle: Uwe Niklas

Am 18. Oktober 2024 hat die Technische Universität Nürnberg (UTN) zusammen mit Ministerpräsident Dr. Markus Söder und Wissenschaftsminister Markus Blume ihr erstes Gebäude auf dem neuen Campus eröffnet. Der „Cube One“ zeichnet sich durch flexible Nutzungsmöglichkeiten und eine nachhaltige Bauweise aus. Gleichzeitig feierte die UTN die Amtseinführung von Prof. Michael Huth, der seit dem 01. Oktober 2024 neuer Gründungspräsident der Universität ist.

„Mit der Fertigstellung des ‚Cube One‘ ist der erste Schritt hin zur Entstehung eines modernen Hochschulcampus im Nürnberger Süden getan. Mit diesem Meilenstein beginnt eine Phase des baulichen Wachstums und der strategischen wissenschaftlichen Weiterentwicklung der Universität“, sagte Huth im Rahmen seiner Antrittsrede vor rund 250 Gästen aus Politik und Gesellschaft, den Mitarbeitenden und Studierenden der UTN. „Wir haben hier die Chance, eine Universität zu schaffen, die den Anforderungen der digitalen Zukunft und der Nachhaltigkeit gerecht wird. Mit Technologie und ökologischer Bauweise schaffen wir einen zukunftsfähigen Raum für erstklassige Lehre und interdisziplinäre Forschung“, betonte Huth weiter, der als neuer Gründungspräsident eine Schlüsselrolle für die zukünftige Entwicklung der Universität einnimmt.

Nachhaltigkeit und moderne Bauweise im Fokus

Der „Cube One“ ist das erste Gebäude auf dem 37 Hektar großen Campus im Stadtteil Nürnberg-Lichtenreuth. Mit 2.500 Quadratmetern auf sechs Stockwerken bietet er Platz für rund 120 Mitarbeitende. Die neuen Räume sind flexibel gestaltet, um unterschiedliche Nutzungsanforderungen

zu erfüllen. Die Flächen wurden speziell für neue Arbeitskonzepte mit Open Space-Bereichen, Flex-Räumen und Lounges gestaltet.

Das Gebäude ist nachhaltig konzipiert und besteht aus einer Holzkonstruktion mit einem Erschließungskern aus Recyclingbeton. Dabei hat es einen sehr geringen Energiebedarf und erfüllt den Passivhausstandard. Ein Teil der benötigten Energie wird durch eine Photovoltaikanlage auf dem Dach erzeugt. Die Fassade ist mit einem Rankengerüst versehen und großflächig begrünt.

Bis Ende des Jahres ziehen das Gründungspräsidium sowie Teile der Verwaltung in das neue Gebäude ein. Das bisherige Übergangsgebäude in der Ulmenstraße 52 wird weiterhin für Forschung und Lehre genutzt.

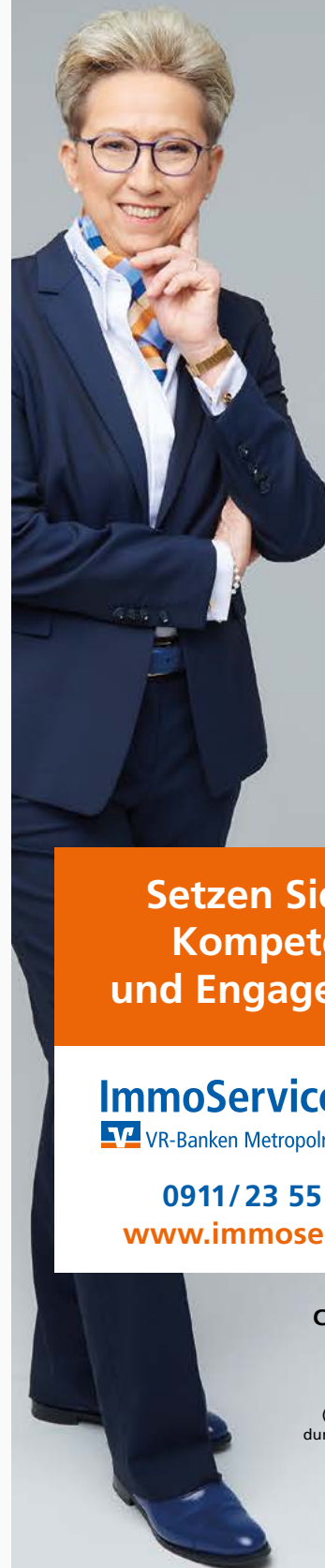
Die weitere Campuserweiterung wirft bereits ihre Schatten voraus: In unmittelbarer Nähe entsteht bereits ein Gebäude in Modulbauweise, das von der Technischen Hochschule Nürnberg Georg Simon Ohm gemeinsam mit der UTN genutzt werden wird. Im Norden des Campusgeländes laufen die Vorbereitungen für die Gebäude des sogenannten 1. Bauabschnitts, die voraussichtlich 2030 fertiggestellt werden. „Ab dann können wir von einem ersten voll funktionsfähigen Minicampus sprechen, in dem die UTN-Grundsätze der wissenschaftlichen Exzellenz, der Interdisziplinarität und der Aktivitätsfelder, die wir als UTN anstreben, an einem Ort erlebbar werden“, sagt Michael Huth, und umreißt dabei auch die kommenden wissenschaftlichen und strukturellen Entwicklungen für die UTN.

Wachstum der Universität: Neue Studierende und Professoren

Zeitgleich mit der Übernahme des ersten Campusgebäudes hat auch die zweite Studierendenkohorte ihr Masterstudium „AI and Robotics“ aufgenommen. Darüber hinaus starteten acht neue Professorinnen und Professoren an der UTN. Sie zählt nun rund 180 Mitarbeitende und über 60 Studierende. In der Endausbaustufe soll der Campus Raum für 6.000 Studierende, 200 Professorinnen und Professoren sowie 2.000 Mitarbeitende bieten.

www.utn.de

Sie wollen eine
Immobilie kaufen
oder verkaufen?



Beratung



Bewertung



Gutachten



Vermarktung



Verträge
Notartermin



Finanzierung

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)



Deutschlands beste Makler – auch acht NIB-Mitglieder vertreten!



Das Capital Magazin, eines der renommiertesten Wirtschaftsmagazine Deutschlands, verleiht jährlich mit seinem „Makler-Kompass“ die Auszeichnung "Top-Makler" an herausragende Immobilienmakler in Deutschland. Für die Städte Nürnberg, Fürth und Erlangen konnten sich auch einige Mitglieder der NIB – Nürnberger Immobilienbörse eine Top-Bewertung mit Höchstnote sichern.

Die Auszeichnung basiert auf einer umfangreichen Analyse der Qualität und Professionalität der Maklerbüros, die sich auf die Vermittlung von Wohn- und Gewerbeimmobilien spezialisiert haben. Der Top-Makler-Award gilt als eine der prestigeträchtigsten Anerkennungen in der deutschen Immobilienbranche. Um als Top-Makler ausgezeichnet zu werden, müssen die teilnehmenden Unternehmen strenge Kriterien erfüllen und ein zweistufiges Verfahren durchlaufen. Zu den bewertenden Kriterien zählen Qualifikation, Prozessqualität, Exposé und Vertrag sowie Service.

Deutschlandweit 783 Makler mit Höchstnote

Deutschlandweit erzielten 783 Makler die Höchstnote von fünf Sternen, darunter auch 8 Mitglieder der NIB – Nürnberger Immobilienbörse. Für Nürnberg erhielten der VR-Banken ImmoService, VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg und Bornemann Immobilien die Auszeichnung, für Fürth VON POLL IMMOBILIEN Fürth und für Erlangen wurde VON POLL IMMOBILIEN Erlangen ausgezeichnet.

Darüber hinaus haben es drei NIB-Mitglieder mit ihrer herausragenden Arbeit zu einer Doppelauszeichnung mit jeweils Höchstnote gebracht: Gisela Munk, Inhaberin von Peter Munk Immobilien, Peter Hegerich, Geschäftsführer Hegerich Immobilien, sowie Frank Leonhardt, Geschäftsführer von RE/MAX Stein,



Bildquelle: Mapics – stock.adobe.com

Nürnberg-Mögeldorf, Fürth, Schwabach und Ansbach, durften sich für Nürnberg und Fürth über die Auszeichnung freuen.

Das Capital Magazin arbeitet bei der Bewertung der Maklerbüros mit dem IIB Institut zusammen. Dieses führt auf Basis der festgelegten Kriterien detaillierte Befragungen und Auswertungen durch, um eine objektive und faire Bewertung sicherzustellen. Die Ergebnisse werden einmal jährlich vorgestellt.

www.nib.de/partner

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

19 500 Euro für Kulturrucksack

Die Organe der wbg 2000 Stiftung haben für den Nürnberger Kulturrucksack, der vom Theater Mumpfitz koordiniert wird, einen Zuschuss in Höhe von 19 500 € bewilligt.

Mit der Zuwendung kann für die Kinder an der Friedrich-Wanderer-Schule, an der Friedrich-Wilhelm-Herschel-Schule und an der Carl-von-Ossietzky-Schule im Jahr 2024

erstmalig der Nürnberger Kulturrucksack gepackt werden.

Der Inhalt des Rucksacks besteht aus Kulturangeboten wie Theater, Tanz, Museen

und Konzerte sowie aus begleitenden kulturpädagogischen Workshops und deren Organisation.

„Mit dieser Zuwendung unterstützen wir erneut ein Angebot für Kinder und sind davon überzeugt, dass wir damit für die kulturelle Bildung und Entwicklung unserer Kinder etwas sehr Gutes tun“, stellt Ralf Schekira, Vorsitzender des Vorstandes der wbg 2000 Stiftung, anlässlich der Zuwendungsübergabe fest.

Anträge auf Unterstützung können an die

**wbg 2000 Stiftung, Frau Pfister,
Glogauer Straße 70,
90473 Nürnberg**

gerichtet werden. Informationen und Antragsformulare gibt es im Internet unter:

www.wbg2000stiftung.de



Bildquelle: Meike Schulig

TRAUMHÄUSER
LIVE ERLEBEN

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

FertighausWelt

SPOT ON!

So perfektionieren Sie
Ihre Performance

Unter diesem Motto touren wir mit der **onOffice Roadshow 2024** durch Deutschland! Freuen Sie sich auf kurzweilige Vorträge, Pitches und jede Menge Zeit zum Networking.

28.10. • Köln

CINENOVA

30.10. • Hannover

ASTOR GRAND CINEMA

04.11. • Hamburg

ASTOR FILM LOUNGE

07.11. • Berlin

ASTOR FILM LOUNGE

19.11. • Leipzig

CINE STAR

21.11. • Frankfurt

ASTOR FILM LOUNGE

25.11. • Nürnberg

CINECITTA

27.11. • München

ARRI ASTOR FILM LOUNGE

29.11. • Stuttgart

TRAUMPALAST

**Jetzt
anmelden!**



Ihre Performance im Rampenlicht!

Die onOffice Roadshow macht Halt in Nürnberg



Ein Motto, 9 Städte: Spot on! So perfektionieren Sie Ihre Performance. onOffice, bekannt für die Entwicklung der Immobiliensoftware onOffice enterprise, tourt wieder durch Deutschland und macht mit der Roadshow auch am 25.11. einen Stopp im CINECITTA in Nürnberg.

Die onOffice Roadshow hat sich in den letzten Jahren als eine beliebte Veranstaltungsreihe der Immobilienbranche etabliert. Sie bietet nicht nur eine Plattform für den Austausch von Wissen und Neuerungen, sondern fördert auch das Networking unter Immobilienprofis. Das Event tourt jedes Jahr unter einem neuen Motto durch Deutschland – immer mit dem Gedanken, den Teilnehmenden einen Mehrwert zu bieten.

Das Programm: Spot on! So steigern Sie Ihre Performance

Dieses Jahr lautet das Motto „Spot on! So steigern Sie Ihre Performance“ – und das zieht sich durch das ganze Programm. Verschiedene Speaker halten Vorträge zu brandaktuellen Branchenthemen: „Wie Makler Trends & KI für ihren Erfolg nutzen“, „Künstliche Intelligenz in der Immobilienakquise“, „Machen Sie Ihr Netzwerk zum Machtwerk“, „Das papierlose Büro durch onOffice“ und „So wird's gemacht – die besten Settings in onOffice enterprise“. Im Rampenlicht dabei: das Publikum. Denn es geht um Sie! Und um Ihre Leistungsfähigkeit am Markt – und wie Sie diese steigern.

Eine Tour quer durch Deutschland

Die onOffice Roadshow beginnt am 28.10. und macht Halt in Köln, Hannover, Hamburg, Berlin, Leipzig, Frankfurt, Nürnberg, München und zu guter Letzt am 29.11. in Stuttgart. Die Locations? Kinos! Gibt es einen besseren Ort, um einen gemütlichen und gleichzeitig informativen Tag zu verbringen?

Starke Partner im Gepäck

Doch onOffice kommt nicht alleine! Einen bedeutenden Anteil an der Veranstaltung tragen auch AreaButler, stadtportal.immo und onpreo. Sie ergänzen die onOffice Roadshow erfolgreich mit ihrer Expertise.

Goodies on top

Und als wäre die Aneignung von neuem Wissen und der Austausch unter Kolleginnen und Kollegen nicht schon verlockend genug, verspricht die onOffice Roadshow auch noch 2 MaBV-Stunden. Im Ticketpreis ist ebenfalls ein Gutschein für weitere onOffice Dienstleistungen inkludiert. Eine absolute Win-Win-Win-Situation.

Sie wollen in Nürnberg oder an einem anderen Standort noch mit dabei sein? Dann buchen Sie jetzt noch schnell Ihr Ticket und machen Sie sich für eine Vorstellung bereit, in der SIE im Rampenlicht stehen!

onoffice.com/veranstaltungen/roadshow



BLUM & DÖRFLER-COLLIN

Rechtsanwälte Partnerschaft mbB



Oliver Blum

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



Carola Dörfler-Collin

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



Hans Malte Blum

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Werkvertragsrecht,
Familienrecht, Handels- und Gesellschaftsrecht

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

Grundsteuer: Städte legen neue Hebesätze fest

Die Städte Nürnberg, Erlangen und Fürth legen im Oktober, Schwabach im November, in ihren jeweiligen Stadtratsgremien die Hebesätze für die Grundsteuer B und zum Teil für die Grundsteuer A neu fest. Diese gelten ab Mittwoch, 1. Januar 2025. Dieser Schritt ist notwendig, da bundesweit eine umfassende Grundsteuerreform umgesetzt werden muss.

Das Bundesverfassungsgericht hat am 10. April 2018 die bisherige Einheitsbewertung für verfassungswidrig erklärt. Bemängelt wurde vor allem, dass die Werte veraltet sind und deshalb die einzelnen Grundsteuerzahlerinnen und -zahler ungleich behandelt werden. Daraufhin beschloss der Bundesgesetzgeber im November 2019 ein Bundesgesetz zur Reform der Grundsteuer. Es enthält eine Öffnungsklausel für die Bundesländer für landesgesetzliche Grundsteuerregelungen. Hiervon hat der Freistaat Bayern Gebrauch gemacht und das Bayerische Grundsteuergesetz vom 10. Dezember 2021 erlassen. Dieses beinhaltet einen rein flächenbezogenen Ansatz für die Bemessung der Grundsteuer ohne Berücksichtigung von Lage und Baujahr und führt zu neuen Grundsteuermessbeträgen. Die Kommunen müssen diese Reform nun umsetzen und im Januar 2025 die angepassten Bescheide verschicken.

Die individuelle Höhe der Grundsteuer setzt sich aus zwei Faktoren zusammen: Grundsteuermessbetrag $\times$ Hebesatz der Gemeinde = Grundsteuer. Die Daten für die Grundsteuermessbeträge liefert das Finanzamt den Kommunen. Basis sind die Angaben der Steuerpflichtigen, die im Rahmen der Grundsteuererklärungen abzugeben waren. Der Hebesatz wird von der jeweiligen Kommune festgelegt. Im Rahmen der Grundsteuerreform wird er rechnerisch hergeleitet, um die Reform insgesamt aufkommensneutral zu gestalten. Auch wenn es vereinzelt zu Mehrbelastungen kommt, gehen in allen großen bayerischen Städten aufgrund der Reform die individuellen Grundsteuermessbeträge im Durchschnitt deutlich nach unten. Bereits zur Erreichung der Aufkommensneutralität muss deshalb der Hebesatz angehoben werden.

Entsprechend dem Bund-Länder-Appell besteht der grundsätzliche Wille, die Reform aufkommensneutral zu halten, das heißt mit dem neuen Hebesatz sollen keine zusätzlichen Einnahmen generiert werden. Das Gesamtaufkommen an Grundsteuer betrug 2023 in Nürnberg 123,86 Millionen Euro. Die Anpassung des Hebesatzes dient lediglich dazu, die durch die Reform veränderten



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

Bewertungsgrundlagen auszugleichen und die zugehörige Einnahmehasis konstant zu halten. Für die einzelnen Steuerpflichtigen kann es allerdings sehr wohl Veränderungen bei der Steuerhöhe geben. Dies war durch das Urteil des Bundesverfassungsgerichts und durch die Gesetzgeber auch so intendiert.

Nürnberg

Die entsprechenden Berechnungen ergeben für die Stadt Nürnberg ab dem Jahr 2025 für Grundstücke (Grundsteuer B) einen Hebesatz von 780 Prozent (vorher 555). Der Hebesatz für die Grundsteuer A bleibt unverändert. Am Mittwoch, 23. Oktober 2024, entschied der Nürnberger Stadtrat abschließend über die Umsetzung der Grundsteuerhebesätze.

Erlangen

In Erlangen schlägt die Kämmerei den Stadtratsgremien einen Hebesatz von 625 Prozent vor. Ausgelöst durch die aktuell extrem



kgh.de

meine anwälte.

Armin Goßler Fachanwalt für Arbeitsrecht Bernd Kreuzer Fachanwalt für Familienrecht AnwaltMediator (DAA) Spezialist für internationales Familienrecht Carl-Peter Horlamus Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht	Oliver Fouquet Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Fachanwalt für Verkehrsrecht Stefan Böhmer Fachanwalt für Familienrecht Fachanwalt für Erbrecht Oliver Stigler Fachanwalt für Familienrecht Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz	Sibylle Sklebitz Fachanwältin für Familienrecht Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Sprachen ■ Englisch ■ 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

angespannte Haushaltslage soll mit dem neuen Hebesatz wieder das Einnahmenniveau von 2019 erreicht werden (Gesamtaufkommen 2019 für die Grundsteuer B: 24,6 Millionen Euro). Damals wurde der Hebesatz von 500 auf 425 gesenkt, den zweitniedrigsten Hebesatz einer bayerischen Großstadt nach Regensburg. Bei der Grundsteuer A, die Betriebe der Land- und Forstwirtschaft bewertet, ist eine Steigerung von 300 auf 425 vorgesehen. Die Entscheidung über die neue Grundsteuer-Hebesatzung traf der Stadtrat in Erlangen am 24. Oktober.

Fürth

Aufgrund der bisher vom Finanzamt übermittelten Messbeträge ergibt sich für die Stadt Fürth ein Hebesatz der Grundsteuer B in Höhe von 660 Prozent (bisher 555 Prozent). Mit diesem Hebesatz wird das bisherige Steueraufkommen erreicht. Der Stadtrat entschied in seiner Sitzung am 24. Oktober 2024 über die neuen Messbeträge.

Schwabach

Das Gesamtaufkommen der Grundsteuer für die Stadt Schwabach wird sich 2024 auf rund 7,14 Mio. Euro belaufen. Die Stadtkämmerei ermittelt noch bis Mitte November die neuen Hebesätze, da derzeit der Kämmerei noch rund ein Achtel der Grundlagenbescheide nicht vorliegen. Nach derzeitigem Stand geht die Stadtkämmerei bei der Grundsteuer B von einer leichten Steigerung des derzeitigen Hebesatzes von 450 Prozent aus, da die Summe der Grundsteuermessbeträge geringer ausfällt als nach bisherigem Recht. Über den neuen Hebesatz berät der Schwabacher Stadtrat in seiner Sitzung am

Freitag, 22. November. Die Bescheide an die Grundstückseigentümer werden voraussichtlich im Januar/Februar 2025 erlassen.

Das Finanzamt ermittelt den Äquivalenzbetrag (Grundsteuer B) beziehungsweise den Grundsteuerwert (Grundsteuer A), der die Grundlage für die Berechnung der individuellen Grundsteuer bildet. Dieser Wert wird anhand neuer Bewertungsrichtlinien berechnet, die im Rahmen der Reform eingeführt wurden. Fehlerhafte Grundsteuermessbeträge können nur durch das Finanzamt, nicht aber die kommunale Steuerabteilung korrigiert werden. Betroffene müssen daher direkt bei ihrem zuständigen Finanzamt einen entsprechenden Antrag stellen.

Die Festlegung eines neuen Hebesatzes aufgrund der Grundsteuerreform unter dem Gesichtspunkt der Aufkommensneutralität ist wegen unterschiedlicher Faktoren mit Unwägbarkeiten behaftet. Etwa 10 Prozent der Messbeträge wurden bislang noch nicht festgesetzt, von den vorliegenden sind nach Schätzungen des Bayerischen Städtetags bis zu 20 Prozent fehlerhaft. Die Kommunen gehen deshalb davon aus, dass nach der Zustellung der Bescheide bei vielen Steuerpflichtigen der Grundsteuermessbetrag noch korrigiert wird. Bei der Berechnung der Hebesätze wurde dies berücksichtigt.

**weitere Informationen und Ansprechpartner
gibt es unter anderem unter:**

grundsteuerreform.nuernberg.de

INNOVATIV NACHHALTIG FLEXIBEL

Raumlösungen für Nürnberg.

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

www.suedwestpark.de

DER
STANDORT

Südwestpark
NÜRNBERG

EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE

Die Faszination Maserati im Autohaus Oppel in Heilsbronn erlebbar gemacht: Star-Auftrieb beim 4. Wirtschafts- und Branchentreff für die Metropolregion



Henning Nürnberg (Mitte), Initiator und Mitveranstalter des „Wirtschafts- und Branchentreffs für die Metropolregion“, mit den Stargästen des Abends, den beiden Top Models Mare Cirko und Dominik Gruber aus der letzten Staffel von „Germany's Next Topmodel“ (ProSieben).

Bildquelle: Tristan Herzog

Der „Wirtschafts- und Branchentreff für die Metropolregion“ von Henning Nürnberg und Tom Laufer, eines der inzwischen erfolgreichsten Netzwerk-Formate in Mittelfranken, lud diesmal in den exklusiven Maserati-Showroom der Autohaus Oppel GmbH, dem offiziellen und exklusiven Vertragspartner und -händler für die norditalienische Premiummarke, in Heilsbronn ein. Geschäftsführerin und Gastgeberin Susanne Oppel konnte an diesem Abend in besonderer Atmosphäre die Passion, Innovation und Luxushandwerkskunst von Maserati „Made in Modena“ ebenso eindrucksvoll wie spürbar vermitteln. Die Gäste erlebten an diesem Abend einen außergewöhnlichen Glanz in doppelter Hinsicht – mit dem Auftritt der designstarken, sportlich-futuristisch anmutenden Maserati-Modelle von Oppel Automobile ebenso wie den eindrucksvollen Schmuckkollektionen in Gold und Silber, Diamanten und Juwelen von Juwelier Sandkühler in Nürnberg.

Der geschäftsführende Gesellschafter Jan-Philipp Sandkühler stellte dabei sein – vor über 40 Jahren von seinem Vater gegründetes – erfolgreiches mittelständisches Familienunternehmen mit Stammsitz in Heilsbronn vor, welches in seiner Philosophie und Ausrichtung besonders auf Ökologie und Nachhaltigkeit setzt. Dazu konnten die beiden WBTM-Initiatoren die angesagten Top-Models Mare Cirko und Dominik Gruber, bekannt aus der letzten (19.) Staffel von „Germany's Next Topmodel“ 2024 (ProSieben), live vor Ort begrüßen. Außerdem gaben sich „The Voice of Germany“-Star Gian Carlos Navea aus Nürnberg sowie die beiden Top Models of Universe Germany 2024, Angelina Hohnbaum (Nürnberg) und Abdullah Hijjo (Sulzbach-Rosenberg), beide frisch zurückgekehrt vom Top Model of Universe-Weltfinale in Istanbul, die Ehre.

Es galt auch in Heilsbronn das Motto „Zukunft gestalten, Chancen vernetzen“ – mit Strahlkraft in die gesamte Metropolregion.

www.wbtm.online

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



zwei starke Partner

RRS
www.rrs.de

Rohrreinigungs-Service RRS GmbH

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



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

0911-68 93 680



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

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



Mitglied der
Handwerkskammer
Nürnberg



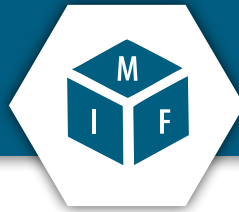
22. Immobilienmesse Franken

präsentiert von



SF BUILDING
AUTOMATION

BETONGOLD JOURNAL
BAUEN WOHNEN IMMOBILIEN IN FRANKEN



Auszug
unserer
Aussteller



brose ARENA
Bamberg

25.-26.01.2025

Forchheimer Str. 15, 96050 Bamberg
Öffnungszeiten: Sa & So 10-18 Uhr

www.immobiliienmesse-franken.de

... und noch
viele mehr.

Hotline:
0951 / 180 70 505

Ein Projekt der
MTB Messteam
Bamberg GmbH



TAGEN IM GRÜNEN

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

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



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



Hotel Forsthaus Nürnberg-Fürth

Zum Vogelsang 20

90768 Fürth - Deutschland

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

veranstaltungen@dein-forsthaus.de

www.hotel-forsthaus-nuernberg-fuerth.de

Ein Anruf bei...

Harald Riedel

Geschäftsführer Bayernhaus Projektentwicklung GmbH



Hallo Herr Riedel, schön, dass Sie sich für ein Gespräch mit dem qm Magazin kurz Zeit nehmen. Als Projektentwickler kann die Bayernhaus Projektentwicklung GmbH mittlerweile auf eine über 47-jährige Firmengeschichte zurückblicken. Was waren hier die wichtigsten Meilensteine der vergangenen Jahre?

Harald Riedel: Vielen Dank, ich freue mich sehr, hier zu sein! Die Bayernhaus Projektentwicklung GmbH kann auf über 47 Jahre Firmengeschichte zurückblicken, in denen wir einige wichtige Meilensteine erreicht und zahlreiche Projekte erfolgreich umgesetzt haben. Neben dem Kernelement des Geschosswohnungsbaus decken wir das gesamte Portfolio von Reihenhäusern über Doppelhaushälften und KiTas bis hin zu Studentenapartments ab. Zwei Meilensteine möchte ich an dieser Stelle besonders hervorheben: Als Teil der Nürnberger Baugruppe liegen unsere Wurzeln, unsere DNA, im Bauen selbst. Ein zentraler Schritt war daher die unternehmerische Entscheidung zur Gründung von Bayernhaus, um Immobilien nicht bloß zu bauen, sondern den gesamten Wertschöpfungsprozess der Immobilien aus einer Hand abzudecken. Ein weiterer Meilenstein ist unser erster wiederkehrender Kunde. Bei einem ist es natürlich nicht geblieben und wir sind sehr stolz darauf, heute auf eine Reihe langjährige, zufriedene, wiederkehrende Käufer blicken zu können. Zudem sind wir als finanzstarkes Familienunternehmen in der Lage, flexibel und nachhaltig zu agieren – selbst in herausfordernden Zeiten.

Seit 1. März 2023 sind Sie neuer Geschäftsführer bei der Bayernhaus Projektentwicklung GmbH. Wie ist Ihr Resümee nach gut 18 Monaten?

Harald Riedel: Mein Resümee nach 18 Monaten fällt trotz der schwierigen Umstände sehr positiv aus. Die hohen Baukosten und Zinsen haben die Immobilienbranche vor große Herausforderungen gestellt. Dennoch haben wir als Bayernhaus Projektentwicklung GmbH immer einen klaren Fokus behalten und uns von der Krise nicht

ausbremsen lassen. Mit unserem engagierten Team haben wir unsere Projekte konsequent weiterverfolgt. Ohne aktuell in zu große Euphorie zu verfallen stellen wir uns auf eine Rückkehr zur Normalität vor der Null-Zinsphase am Markt ein und sind heute zielstrebig und fokussierter denn je und freuen uns auf das, was vor uns liegt.

Bayernhaus entwickelt, realisiert und betreut verschiedenste Immobilienprojekte. Welche Projekte stehen aktuell im Fokus?

Harald Riedel: Unser aktueller Schwerpunkt liegt auf dem spannenden Projekt StadtGOLD in Schwabach. Hier arbeiten wir mit Hochdruck an der Planung und Umsetzung, um ein modernes und lebenswertes Wohnquartier mit insgesamt 220 Wohneinheiten zu schaffen. Das Projekt wird in insgesamt fünf Bauabschnitten realisiert, wobei wir für die ersten beiden Bauabschnitte bereits tolle Neuigkeiten verkünden können. Geplant sind hier 116 geförderte Wohnungen, die wir mit der staatlichen Wohnungsbau-gesellschaft BayernHeim GmbH umsetzen werden. Darüber hinaus laufen die Vorbereitungen für den Vertriebsstart des nächsten Bauabschnitts in 2025 bereits auf Hochtouren. Auf diese Quartiersentwicklung einer ehemaligen Industriebrache, dem alten Betriebsgelände der Firma Niehoff, zu einem modernen und zeitgemäßen Wohnquartier sind wir sehr stolz. Wir freuen uns sehr mit diesem Projekt nachhaltigen und zukunftsorientierten Wohnraum für Singles, Paare und Familien zur Verfügung zu stellen, der auch einen Quartiersplatz, mehrere Themenspielflächen, Tiefgaragen, sowie Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss und eine Kindertagesstätte umfasst.

Die Nürnberger Baugruppe vereint 12 selbstständig am Markt agierenden Unternehmen mit über 1.200 Mitarbeitern. Was ist Ihr Erfolgsrezept?

Harald Riedel: Unser Erfolg basiert auf Synergien und gemeinsamen Werten – Gemeinsam sind wir stark. Die Nürnberger Baugruppe vereint 12 unabhängige am Markt agierende Unternehmen und schöpft aus über 200 Jahren Erfahrung im Baugewerbe.

Was uns stark macht, ist die umfassende Kompetenz in allen Phasen des Bauens – von der Planung über den Hoch- und Tiefbau bis zur Nutzung. Dazu kommen noch Experten im Bereich der Kampfmittelsondierung und -bergung. Auch im Bereich Bauinformatik sind wir führend, da wir innovative Software- und Beratungslösungen anbieten. Diese Kombination aus Tradition, Fachwissen und Innovation ist unser Erfolgsrezept. Dabei kann sich im starken Verbund der Nürnberger Baugruppe jedes Tochterunternehmen voll auf seine Kernkompetenzen fokussieren und diese geballte Fachkompetenz gemeinsam mit allen teilen.

Wie ist Ihre aktuelle Markteinschätzung? Was ist dabei die größte Herausforderung?

Harald Riedel: Der Markt für Wohnimmobilien ist durch die aktuellen Zinsen und Baukosten stark unter Druck geraten. Trotzdem bleibt der Bedarf an neuen Wohnflächen groß, besonders in Städten. Die größte Herausforderung besteht darin, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, während gleichzeitig die Kosten kontrolliert werden müssen. Nachhaltigkeit wird ebenfalls immer wichtiger, sowohl in der Bauweise als auch bei der Energieeffizienz. Flexibilität, Innovation und langfristige Planung sind für die Branche die Schlüssel, um erfolgreich zu bleiben.

Und zum Abschluss, welches Projekt liegt Ihnen ganz persönlich am Herzen und warum?

Harald Riedel: Es gibt nicht das eine Projekt, das mir am Herzen liegt, aber was mir wirklich wichtig ist, ist das Thema modernen Wohnraum in unserer Metropolregion zu schaffen. Für mich ist es eine echte Herzensangelegenheit, die Potentiale der bestehenden Flächen aus unserem Grundstücksportfolio sinnvoll zu nutzen, um nachhaltige und zukunftsfähige Lebensräume zu gestalten. Es ist ein unglaublich spannender Prozess, wenn wir aus bereits vorhandenen Grundstücken etwas Neues entwickeln und damit aktiv zur Gestaltung des Marktes beitragen können – das treibt mich wirklich an.

Vielen Dank für das informative Gespräch!

KAUFEN STATT MIETEN

Eigentumswohnungen | Nürnberg-Herpersdorf



Wohnungen
48



Zimmer
2–4



Wohnflächen
50–93 m²

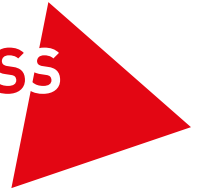


Energie
Wärmepumpe
+PV



Erleben Sie den Charme des Herbstes und die Gemütlichkeit des Winters in Ihrem neuen Zuhause in der Van-Gogh-Straße. In diesen Eigentumswohnungen im idyllischen Nürnberg-Herpersdorf trifft moderne Architektur auf die stille Schönheit der Natur.

SCHULTHEISS WOHNBAU AG



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

Mit dem Personenaufzug gelangen Sie von jeder Hauptebene in die Tiefgarage. Durch die durchdachte und zukunftsorientierte Planung ermöglicht der Neubau ein Wohnen bis ins hohe Alter – eine ideale Option für Menschen die überlegen, sich von einem großen Haus mit vielen Barrieren zu trennen und auf modernes Wohnen auf einer Ebene umsteigen wollen.

Aber auch Familien kommen in den großzügigen Eigentumswohnungen voll auf ihre Kosten, Kita und Schule liegen praktisch vor der Haustür, ebenso Bushaltestelle und diverse Einkaufsmöglichkeiten. Die umgebende Natur ist ein wahrer Seelenröster: Egal ob Waldspaziergang, Balkon oder Garten – sie hilft Ihnen täglich, den Alltagsstress zu reduzieren und zu Hause durchzuatmen.

Dank cleverer Kombi aus Wärmepumpe, Photovoltaik und geregelter Lüftung schonen Sie nicht nur Ihren Geldbeutel, sondern auch die Umwelt.

Eigentumswohnungen

Van-Gogh-Straße | 90455 Nürnberg



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

SCHULTHEISS Wohnbau AG

Telefon: 0911 / 34 70 9 - 320

E-Mail: berater@schultheiss-wohnbau.de

www.schultheiss-wohnbau.de



Abbildung kann von der entgeltlichen Bauausführung abweichen. Bildquelle: BAUWERKE – Liebe & Partner

„Urban Light“ – Grundsteinlegung in Lichtenreuth



Der neue Nürnberger Stadtteil Lichtenreuth nimmt allmählich Gestalt an: BAUWERKE – Liebe & Partner realisiert auf einem der Baufelder das Bauprojekt „Urban Light“. Im Rahmen des Gesamtprojekts entstehen mehrere Häuser mit Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen, 23 Ein- und Zweizimmer-Apartments sowie 12 Townhouses. Am 21. Oktober konnte nun, im Beisein des Bayerischen Innenministers Joachim Herrmann sowie des Nürnberger Oberbürgermeisters Marcus König, die Grundsteinlegung für die 137 freifinanzierten Wohneinheiten gefeiert werden.

Geschäftsführer Dr. Ulrich Liebe konnte neben Innenminister Joachim Herrmann und Oberbürgermeister Marcus König, Vertreter der Aurelis Real Estate GmbH, Mitgesellschafter der BayWa und der Decker Holding sowie beteiligte Unternehmen aus den Bereichen der Finanzierung, Planung und Bauausführung begrüßen. Unter den Gästen befanden sich außerdem weitere Projektpartner, zahlreiche Mitarbeiter von BAUWERKE – Liebe & Partner sowie Käufer und Interessenten. Ulrich Liebe warf in seiner Ansprache einen Blick auf die aktuell herausfordernden Zeiten und betonte: „Optimismus ist ein Wirtschaftsfaktor.“

Der Bayerische Staatsminister des Innern, Sport und Integration Joachim Herrmann zeigte sich begeistert vom Projekt und vom neuen Stadtteil: „Ich freue mich, dass diese Wohnungen auf dem Areal des ehemaligen Südbahnhofs gebaut werden. Sie sind eine echte Bereicherung des neuen Campus rund um die

Technische Universität Nürnberg (UTN), der sich zukünftig zu einem lebendigen und urbanen Zentrum entwickeln wird.“ Das entstehende Stadtquartier ist bereits bestens an die Verkehrsinfrastruktur der Metropolregion Nürnberg angebunden. Das Team von BAUWERKE – Liebe & Partner zeigte sich stolz, Teil dieses spannenden städtebaulichen Mammutprojekts zu sein. Die Grundsteinlegung war nun ein wichtiger Meilenstein im Bauprozess, Mitte 2026 soll das komplette Projekt fertiggestellt werden.

Nach der feierlichen Grundsteinlegung nutzten die Gäste die Gelegenheit für ein charmantes Get-Together bei kulinarischen Köstlichkeiten.

Tor zu Lichtenreuth: „Urban Lights“

Alle „Urban Light“-Immobilien bestechen durch eine moderne und zeitlose Architektur sowie großzügige, helle Räume. „Urban Light“



BU: (v.l.) Marcus König, Oberbürgermeister der Stadt Nürnberg, Joachim Hermann, Bayerischer Innenminister, Ulrich Liebe, Geschäftsführer BAUWERKE – Liebe & Partner, und Gerhard P. Wirth, GP Wirth Architekten. Bildquelle: BAUWERKE – Liebe & Partner



Bildquelle: BAUWERKE – Liebe & Partner

beinhaltet 23 Ein- und Zweizimmer-Apartments, 102 attraktive Eigentumswohnungen mit 2, 3 oder 4 Zimmern sowie 12 Townhouses. Das Objekt wird nach Gebäudeenergiegesetz (GEG 2020) und auf Effizienzhaus 40- bzw. 55-Niveau errichtet. Die Ausstattung mit Parkettböden und Fußbodenheizung, elektrisch bedienbaren Rollos, hochwertiger Badausstattung und Videosprechanlage verspricht modernsten Komfort. Das Wohnbaugrundstück, auf dem „Urban Light“ entsteht, befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft des künftigen Stadtparks. „Urban Light“ ist eingebettet in ein rund 100 Hektar großes Areal. Einmal fertiggestellt, wird Nürnberg-Lichtenreuth das grünste und modernste Wohngebiet der Frankenmetropole sein, denn ein Drittel des Gebiets wird aus unverbauten Grünflächen bestehen.

BAUWERKE
Liebe&Partner

Kontakt: 0911 25562-22
vertrieb@bauwerke-liebe.de
www.lichtenreuth-wohnungen.de
www.lichtenreuth-apps.de
www.lichtenreuth-townhouses.de



Neu in der Vermarktung Bauabschnitt II:
19 stilvolle Eigentumswohnungen
und 1 Büroeinheit in Stadtlage!

Die Fakten zu Bauabschnitt II:

-  19 Wohnungen, Apartments und Penthäuser mit Wohnflächen von ca. 44,86 m² bis ca. 178,20 m²
-  1 Büro mit einer Nutzfläche von ca. 98,67 m²
-  Großzügige Dachterrassen und Loggien



Nur noch 17 Wohneinheiten
und 1 Büroeinheit zur Verfügung

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

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

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

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg



Quartier Westwinkel vor der Vollendung

ESW feiert zwei Feste: Einweihung Projekt Familienfest und Tag der offenen Tür Holzhygge



Von links nach rechts: Klaus Kräutner (Geschäftsführer der ESW Bauträger GmbH), Norbert Ehrensperger (Pfarrer der Evangelisch-Lutherischen Kirchengemeinde Heilig Geist Fürth), Dr. Thomas Jung (Oberbürgermeister Stadt Fürth), Christine Lippert (Stadtbaurätin Stadt Fürth), Michael Soukup (Geschäftsführer ESW-Unternehmensgruppe).
Bildquelle: Evangelisches Siedlungswerk

Das ESW - Evangelisches Siedlungswerk feiert den Abschluss eines der größten städtebaulichen Projekte der letzten Jahre in Fürth: das Quartier Westwinkel. Mit Fertigstellung des Bauprojekts Holzhygge endet damit die letzte Bauphase der Quartiersentwicklung, die seit Ankauf des Areals im Jahr 2015 das Stadtbild nachhaltig geprägt hat. Bereits zum 1. November 2024 ziehen die ersten Mieter in die neuen Wohnungen ein. Im Rahmen der Feierlichkeiten wurde zudem das ESW-Bauträgerprojekt Familiennest, bestehend aus 45 Reihen- und Doppelhäusern, im Beisein von Oberbürgermeister Dr. Thomas Jung, feierlich eröffnet. „Danke dem ESW, die da was ganz Tolles nicht nur versprochen, sondern auch umgesetzt haben, in ihrer Vielfalt. Die Mühe hat sich tatsächlich gelohnt.“

Ein Meilenstein für Fürth – Projekt Familiennest für FAMILIEN

Mit dem Spatenstich im März 2022 und dem Richtfest im September desselben Jahres startete das große ESW-Bauträgerprojekt entlang der Würzburgerstraße. Nun, nach zweieinhalb Jahren Bauzeit, haben alle Reihenhäuser und Doppelhaushälften ihre neuen Eigentümer gefunden. Die offizielle Eröffnung des Projekts Familiennest erfolgte durch einen ökumenischen Segen von Pfarrer Norbert Ehrensperger, Evang.-Luth. Kirchengemeinde Heilig Geist Fürth. Ein weiterer Höhepunkt bildete die Übergabe eines Schecks an die benachbarte Kinderkrippe und den Kindergarten Sonnenwinkel der Rummelsberger Diakonie. „Ich hoffe, wir als evangelisches Siedlungswerk haben hier an der Würzburger Straße die Erwartungen aus stadtplanerischer wie auch sozialpolitischer Sicht erfüllen können“, so Klaus Kräutner, Geschäftsführer ESW-Bauträger. „Und wir möchten natürlich auch zukünftig derartige Projekte in Fürth realisieren. Vielleicht ja schon in naher Zukunft in Fürth, Dambach-West“, ergänzt er.

Der ESW-Bauträger hat die kompletten Erschließungsanlagen, bestehend aus Kanal, Wasser, Strom, Fernwärme und Straßen hergestellt und kostenfrei an die Stadt Fürth übergeben. Nach umfassenden Vorabmaßnahmen und der rechtlichen Grundlage durch den Bebauungsplan 2021, begann der Hochbau im Januar 2022. Erste Hausübergaben erfolgten im Oktober 2023 und die letzte Übergabe erfolgte im September 2024.

How Hygge ist das denn – nachhaltiges Wohnen im Quartier

Am gleichen Tag und in unmittelbarer Nachbarschaft lud die ESW-Bauplanung zu einem Tag der offenen Tür im Holzhygge, dem letzten Teilprojekt des Quartiers, ein. Besucher konnten sich von

**Neubau
Oberasbach
Zirndorfer Str. 4
bezugsfrei**

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

**Bibert
living**

Energieausw. in Vorher

**Jetzt Rabatt sichern!
1. EA & REIHENHAUS**

Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer & Kapitalanleger

**Letzte
Gelegenheit**

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

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

**Neue
Musterwohnung**

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



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Bildquelle: Evangelisches Siedlungswerk

der innovativen Holzbauweise und den modernen Wohnkonzepten vor Ort überzeugen. Dafür bot das ESW extra Führungen durch die Wohnungen an: Mit 38 Wohnungen in moderner Holzbauweise setzt das Projekt ein klares Zeichen für nachhaltiges Bauen. Die lichtdurchfluteten Wohnungen mit Holzdecken, Echtholzparkett und großzügigen Balkonen oder Dachterrassen bieten modernen Wohnkomfort. Im Untergeschoss befinden sich zudem praktische Bike-Repair-Stationen. „Wir haben attraktive Konzepte und Angebote für bezahlbares Wohnen – sowohl für die junge Familie als auch für ältere Mitbürger“, so Michael Soukup, Geschäftsführer der ESW-Unternehmensgruppe.

Das ESW strebt mit dem Projekt Holzhygge die Zertifizierung nach den Kriterien der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e. V. im Goldstandard an. Beim Nachhaltigen Bauen werden alle Aspekte eines Bauprojektes über den kompletten Lebenszyklus einer Immobilie hinweg betrachtet: von der Produktion der ursprünglichen Baumaterialien bis zum Rückbauprozess. Gleichzeitig werden drei Dimensionen in den Blick genommen: die ökologische, die ökonomische und die soziale. Das Projekt dient auch dazu, aufzuzeigen, welche Nachhaltigkeitskriterien beim ESW standardmäßig für zukünftige Projekte übernommen werden können.

Westwinkel: Ein Quartier für alle

Seit dem Ankauf der Grundstücke von der Firma Norma im Jahr 2015 hat das ESW im Westwinkel ein zukunftsweisendes Quartier für Fürth entwickelt. Das Quartier umfasst insgesamt 190 geförderte und freifinanzierte Mietwohnungen, 45 Eigenheime, eine integrative Kindertagesstätte sowie eine heilpädagogische Tagesstätte für Jugendliche. Die Geschäftsführung des ESW ist stolz darauf, dass mit der Entwicklung des Westwinkels ein wichtiger städtebaulicher Baustein als zukunftsfähiges und gemischtes Stadtviertel für rund 600 Menschen entstanden ist. Ein Viertel mit Zukunft: Seit der Gründung des ESW vor 75 Jahren verfolgt das Unternehmen das Ziel, bezahlbaren Wohnraum für eine breite Bevölkerungsschicht zu schaffen – und das sowohl im Mietwohnungsbau als auch im Bereich des Wohneigentums. Das Quartier Westwinkel ist ein weiterer Beweis für dieses Engagement und für eine erfolgreiche Vollendung dieses Anspruchs.

esw.de

Schultheiß

Projektentwicklung AG

FINDEN SIE IHRE WUNSCHIMMOBILIE
Unsere Bauvorhaben in der Metropolregion Nürnberg



Musterwohnung geöffnet:
SONNTAGS VON 14-16 UHR

EIGENTUMSWOHNUNGEN
Großreuther Str. 90425 Nürnberg



Musterwohnung geöffnet:
SONNTAGS VON 11-13 UHR

EIGENTUMSWOHNUNGEN
Bischofsweiherstraße 91056 Erlangen



EINHEITEN	FLÄCHE m²	ZIMMER	BEZUGSTERMIN	AB
42	ca. 27-130	1-4	KURZFRISTIG	229.950 €

Energiebedarfsausweis: Haus A: B, Strom-Mix, 18,8 kWh/(m²a), Eff.KfA+, Bj. 2022: 8,4 kg CO₂-Äquivalent/(m²a), Haus B: B, Strom-Mix, 17,5 kWh/(m²a), Eff.KfA+, Bj. 2022: 8,7 kg CO₂-Äquivalent/(m²a). Die Baugenehmigung ist erteilt. Mit dem Bau wurde begonnen.

EINHEITEN	FLÄCHE m²	ZIMMER	BEZUGSTERMIN	AB
14	ca. 52-97	2-4	KURZFRISTIG	473.081 €

Energiebedarfsausweis: B, dezentrale KWK, 47,8 kWh/(m²a), Eff.KfA, Bj. 2022: 8,5 kg CO₂-Äquivalent/(m²a), Haus 7: B, Nahwärme, 52,8 kWh, EEK B, Bj. 2022: 2,3 kg CO₂-Äquivalent/(m²a). Die Baugenehmigung wurde erteilt. Mit dem Bau wurde begonnen.

Ihre Ansprechpartner:

Michael Staiger
0911 93425 - 304 | mst@schultheiss-projekt.de
Günther Weyermann
0911 93425 - 302 | gwe@schultheiss-projekt.de



www.schultheiss-projekt.de

Instone Real Estate: Baustart für zukunftsweisendes Wohnprojekt „4Living“ in Nürnberg

Instone Real Estate legt bei „4Living“ einen starken Fokus auf Nachhaltigkeit: fossilfreie Energieversorgung, ressourcenschonende Bauweisen und niedrige Energiekosten durch KfW-55 EE Effizienzhaus-Standard sind geplant. Insgesamt entstehen 167 Wohnungen, darunter 95 geförderte (EOF) Einheiten. Die Fertigstellung ist auf Ende 2026 angesetzt

Im Nürnberger Stadtteil Mögeldorf in der Eslarner Straße hat der deutschlandweit tätige Wohnentwickler Instone Real Estate (Instone) die Bauarbeiten für das neue Wohnquartier „4Living“ begonnen. Auf dem rund 9.300 m² großen Grundstück entstehen bis Ende 2026 vier moderne Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 167 Wohnungen, darunter 95 einkommensorientiert geförderte (EOF) Wohnungen. Die Wohnbau GmbH hatte das Projekt im Rahmen eines Forward-Deals im ersten Quartal des Jahres schlüsselfertig erworben.

Andreas Zeitler, Geschäftsführer Bayern der Instone Real Estate Development GmbH, sagt: „Der plangemäße Baubeginn belegt die Verlässlichkeit von Instone bei der Umsetzung von Projekten. Besonders stolz sind wir hierbei auch auf das starke Nachhaltigkeitskonzept des Quartiers. Der Fokus auf eine ressourcenschonende Energieversorgung und die umweltfreundliche Gestaltung des gesamten Areals unterstreicht unser Engagement,



Instone realisiert insgesamt rund 12.570 m² Wohnfläche, ergänzt durch 84 Tiefgaragen- und 257 Fahrradstellplätze. Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.
Bildquelle: Instone Real Estate / bloomimages

Handwerk liegt uns im Blut. Seit 1924.



PETER + ERICH
SCHMITT

IHR MEISTERBETRIEB FÜR

SANITÄR - HEIZUNG - DACHDECKEREI - FLASCHNEREI - WASSERSCHADENSANIERUNG
KANAL - METALLBAU - SCHLOSSEREI - WOHNUNGSKOMPLETTSANIERUNG

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



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.
Bildquelle: Instone Real Estate / bloomimages

zukunftsfähige und lebenswerte Wohnräume für alle künftigen Bewohnerinnen und Bewohner zu schaffen.“

Instone realisiert insgesamt rund 12.570 m² Wohnfläche, ergänzt durch 84 Tiefgaragen- und 257 Fahrradstellplätze. Die neu entstehenden Wohneinheiten im KfW-55 EE Effizienzhaus-Standard sind auf die Bedürfnisse jeder Altersgruppe zugeschnitten – Singles, Paare und Familien sollen im Quartier ein Zuhause finden. Mit ein bis fünf Zimmern und Wohnflächen zwischen 30 und 118 m² sind die Einheiten auf verschiedene Lebenssituationen zugeschnitten.

Jens Bräutigam, Geschäftsführer der Wohnbau GmbH: „Die Verlässlichkeit und Professionalität von Instone wissen wir in dem immer schwieriger werdenden Markt sehr zu schätzen. Insbesondere freut es uns jedoch, zukünftig 167 neue Mietwohnungen und davon 95 einkommensorientiert geförderte Wohnungen in Nürnberg zur Vermietung anbieten zu können, verbunden mit niedrigen Energiekosten durch den KfW-55 EE Effizienzhaus-Standard.“

Die Energieversorgung des Quartiers erfolgt zu 100 % fossilfrei durch eine moderne Biomasse-Heizanlage. Diese nachhaltige Wärmeversorgung ermöglicht es, den CO₂-Ausstoß deutlich zu reduzieren und die Energiekosten für die Bewohner langfristig niedrig zu halten. Zudem tragen extensive Dachbegrünungen und großzügig gestaltete, begrünte Außenanlagen zur Verbesserung des Mikroklimas bei und schaffen gleichzeitig naturnahe Erholungsräume. Der Erhalt des alten Baumbestandes auf dem Grundstück sorgt für ein harmonisches Quartiersumfeld. Instone setzt bei „4Living“ auch auf ressourcenschonende Bauweisen und Materialien. Tiefgaragenplätze und Fahrradstellplätze sollen die Mobilität im Quartier nachhaltig gestalten.

Das Projekt bietet ein grünes Umfeld und dennoch ideale Anbindungen: Mit dem Fahrrad ist die Innenstadt in etwa 20 Minuten erreichbar, eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür, und der S-Bahnhof ist fußläufig erreichbar. Zudem gibt es in der Umgebung zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Schulen und Kitas. Für Erholung im Grünen sorgen der nahe gelegene Lorenzer Reichswald, die Pegnitzwiesen und der Nürnberger Tiergarten.

www.instone.de

Nur noch 3 Wohneinheiten zur Verfügung!

Nürnberg - Eibach:
**6 moderne und zeitlose
Neubau-Eigentumswohnungen!**

**Effizienzhaus
40**

Die Fakten auf einen Blick:

- Kleines MFH mit 6 Wohnungen, teils mit Hobbyraum im KG bzw. Studio im Dachboden
- 3-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 82 m² und ca. 112 m²
- Jede Einheit mit Balkon, Dachterrasse od. mit Terrasse und Garten
- Tiefgarage mit Einzelstellplätzen und Lademöglichkeit für E-Autos
- KfW 40 Standard: nachhaltige Wärmepumpenhzg. und Photovoltaikanlage
- Kaufpreise ab 534.000 € zzgl. TG-Stellplatz
- KEINE KÄUFERPROVISION!**

Energieausweis: B, 31 kWh, E, Bj 2023, A+

IHR ANSPRECHPARTNER:

Carmen A. Rieger
Geschäftsführerin

0911 / 23 55 69 - 0
info@immoservice.de

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

nur noch
**1
Wohnung**
verfügbar!

ROST
WOHNBAU GMBH
...wir bauen Zuhause

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

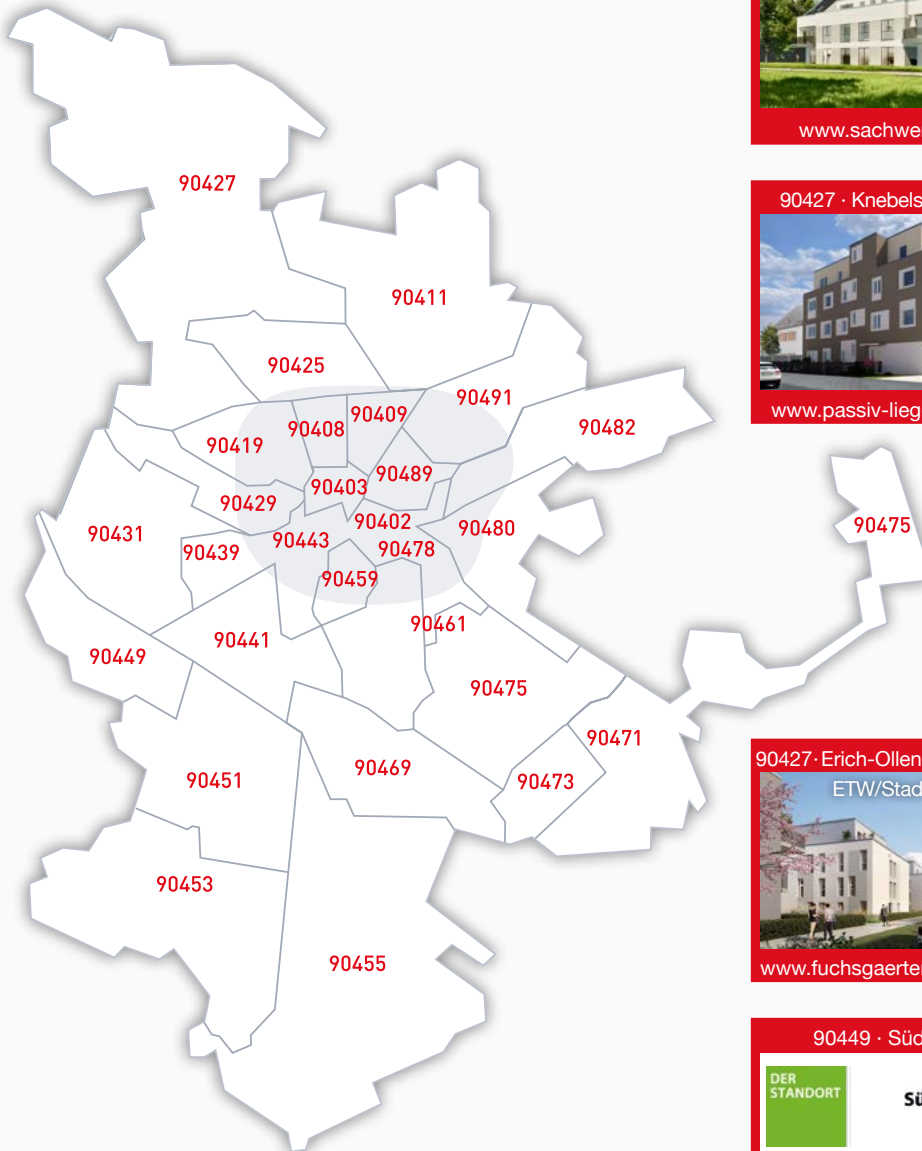
- › Zentral und ruhig in historischer Innenstadt
- › Jede Wohnung mit Freisitz und Fußbodenheizung
- › Zentrale Brennwert-Gastherme Heizanlage mit Solarthermie-Anlage für Warmwasser und Gebäudebeheizung
- › Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- › Mit Personen-Aufzug, von KG-DG durchgehend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

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

Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region

NÜRNBERG



90425 · Sonnengartenstr 10 · ETW



www.bauwerke-liebe.de

90461 · Lichtenreuth · ETW



www.bauwerke-liebe.de

90425 · Am Schweigeracker 1 · ETW



www.sachwertcapital.de

90471 · Leonhard-Heiden-Straße



www.wbgbautraeger.nuernberg.de

90427 · Knebelstraße 7 · ETW



www.passiv-liegenschaften.de

90478 · Gottfriedstraße 6 · ETW



www.netter-bauart.de

90482 · Ostendstr. 115 · ETW



www.seetor-nuernberg.de

90427 · Erich-Ollenhauer-Straße 39
ETW/Stadthäuser



www.fuchsgaerten-nuernberg.de

90482 · Rollhofener Str. · ETW



www.bauwerke-liebe.de

90449 · Südwestpark



www.suedwestpark.de

90489 · Hohfederstr. 30 · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

90409 · Schopenhauerstr. 10 · ETW



www.carlina-park.de

90425 · Großreuther Str. 165 · ETW



www.schultheiss-projekt.de

90455 · Van-Gogh-Straße · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

90489 · Felseckerstraße 1 · ETW



www.bauwerke-liebe.de

Objekte im Detail Nürnberg

Ihr Ansprechpartner
für dieses Objekt:

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

www.carlina-park.de



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

📍 90409 Nürnberg | Schopenhauerstr. 10 | Eigentumswohnungen

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

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

Ihre Ansprechpartner
für dieses Objekt:

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

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

www.schultheiss-projekt.de



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	Preis	noch verfügbar
42	81 – 104 m²	3 – 4	kurzfristig	€ ab 729.950	19

BEGEHRTE WOHLNLAG IM NÜRNBERGER NORDEN

- Natur pur am Marienbergpark und nur 10 Min. in die City
- Top Ausstattung mit kompletter Marken-Einbauküche von DIE 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 m²	4	auf Anfrage	€ auf Anfrage	noch verfügbar

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



Ihr Ansprechpartner:

Julia Müller
0176 64605260
j.mueller@sachwertcapital.de



www.sachwertcapital.de



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

📍 90425 Nürnberg | Am Schweigeracker 1 | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis	noch verfügbar
9	60 – 130 m²	2 – 4	2025	€ ab 489.163	auf Anfrage

Bestlage in Nürnbergs Norden

- Direkt am Marienbergpark [ca. 100m]

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



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	Preis	noch verfügbar
8	58 – 129 m²	2 – 5	12/2024	€ ab 430.000	4

Knebelstraße hoch³ - Nürnberg - Schniegling - perfekte Lage

- KfW Klimafreundlicher Neubau (KFN), Darlehen bis zu 150.000 €
- Degressive Sonderabschreibung 5% jährlich für 6 Jahre
- Kinderzuschuß vom Bauträger: 10.000 € pro Kind
- innovatives Car-Sharing mit E-Auto nur für die Bewohner
- Grundrisse noch individuell gestaltbar
- ruhige Lage zum Naherholungsgebiet Pegnitzauen

Objekte im Detail Nürnberg

Ihr Ansprechpartner
für dieses Objekt:

Instone Real Estate
Niederlassung Bayern Nord
0911/990094-56

www.fuchsgaerten-nuernberg.de



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

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

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 320

www.schultheiss-wohnbau.de



📍 90455 Nürnberg | Van-Gogh-Straße | Eigentumswohnungen

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

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

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	noch verfügbar

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

**NETTER
BAU
ART**
ENTWURF | PLANUNG
BAU | INTERIÖR
VERBUNDEN

Ansprechpartner
für dieses Objekt:

Harald Wallrapp
haraldwallrapp@netter-bauart.de
0170 2358513

www.netter-bauart.de



📍 90478 Nürnberg | Gottfriedstraße 6 | Eigentumswohnungen

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

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

Objekte im Detail Nürnberg

Ihr Ansprechpartner
für dieses Objekt:

Instone Real Estate
Niederlassung Bayern Nord
0911/99 00 94-57
nuernberg@instone.de

www.seetor-nuernberg.de



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

📍 90482 Nürnberg | Ostendstraße 115 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis	noch verfügbar
199	25 – 250 m²	1 – 7	2. Quartal 2023	€ ab 359.000	noch verfügbar

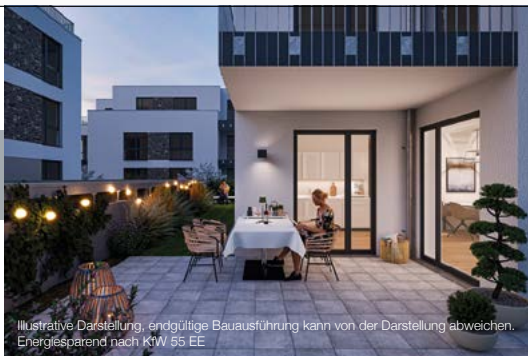
- Neuer Lebens-, Wohn- und Arbeitsraum in Nürnberg
- Modernes Wohnquartier mit stilvollen Eigentumswohnungen
- Zentrumsnahe Lage und eine ideale Verkehrsanbindung
- Direkte Nähe zum beliebten Naherholungsgebiet Wöhrder See
- Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Hochwertige Ausstattung



Vertriebsteam:

0911 255 6222
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de



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

📍 90482 Nürnberg | Rollhofener Str. 28 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis	noch verfügbar
36	54 – 100 m²	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



Weitere Informationen unter:

0911 34 70 9 – 380

www.schultheiss-wohnbau.de



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

📍 90489 Nürnberg | Hahndorfer Str. 30 | Eigentumswohnungen

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

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

FÜRTH

90763 · Humbserstr. 24 · ETW

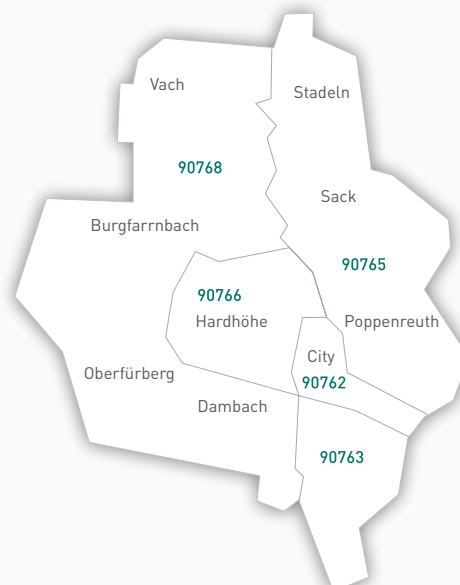


www.tristan-isolde.de

90765 · Erlanger Str. 61
ETW und Gewerbe



www.bauwerke-liebe.de



Objekte im Detail Fürth

Objekte im Detail Fürth

TRISTAN &
Isolde
Aus Liebe zum Wohnen

Weitere Informationen unter:

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

www.tristan-isolde.de



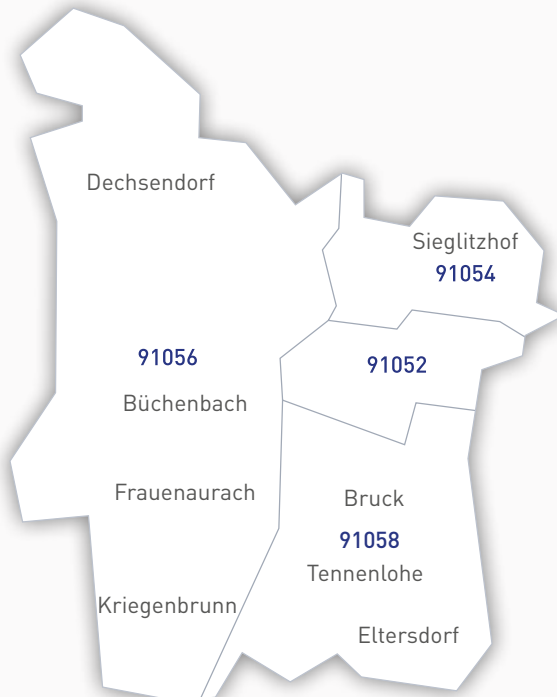
Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
Energiesparend nach KfW 55

📍 90763 Fürth | Humbserstraße 24 | Eigentumswohnungen

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

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

ERLANGEN



91054 · Schillerstraße 61a · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

91056 · Högelsteinweg · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

91052 · Hofmannstr. 112/116 · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

91056 · Bischofsweiher Str. · ETW



www.schultheiss-projekt.de

Objekte im Detail Erlangen

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:

0911 34 70 9 – 345

www.schultheiss-wohnbau.de



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

📍 91052 Erlangen | Hofmannstr. 112/116 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Ök. m²	Zimmer	Bezug ab	Ende	€ ab	noch verfügbar
27	42-121		2-5	2023	2023	auf Anfrage	auf Anfrage

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

Objekte im Detail Erlangen

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

📍 91054 Erlangen | Schillerstraße 61a | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bauzug 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 – 390www.schultheiss-wohnbau.de

📍 91056 Erlangen | Högelsteinweg | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bauzug 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.dewww.schultheiss-projekt.de

📍 91056 Erlangen | Bischofsweiher Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten		Fläche  m²	Zimmer 	Bezug ab  vsl.	€ ab	noch verfügbar
14		50–100	2–4	kurzfristig	473.081	12

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

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

Escape Agency

Live Adventure Nürnberg

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

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



DAS BESTE
GESCHENK!

FRANKEN
UND OBERPFALZ

91074 Herzogenaurach · ETW

Nürnberger Str. 8



www.bauwerke-liebe.de

90455 Nürnberg-Kornburg

RH/DHH/ETW



www.wgbbautraeger.nuernberg.de

91074 Herzogenaurach · ETW

Nürnberger Str. 6 & 6a



www.joseph-stiftung.de

91074 Herzogenaurach · ETW

Bertolt-Brecht-Str. 2



www.bauwerke-liebe.de

91448 Emskirchen · ETW



www.ziegelhuettenweg-emskirchen.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.
Effizienzhaus 40 (EH40) gemäß BEG-WG (Stand 2020)

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

Einheiten	Fläche	Ök. m²	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
20	52 – 124		2 – 5		auf Anfrage	

KFW Förderung klimafreundlicher Neubau

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

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

BAUWERKE
Liebe&Partner

Vertriebsteam:

0911 255 62 22
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de



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

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

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



Weitere Informationen unter:

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

www.beil-bau.de



📍 91448 Emskirchen | Ziegelhüttenweg | Eigentumswohnungen

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

Wohnen mit Weitblick in Emskirchen

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

Musterhäuser und
-wohnungen
aus der Region**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

Baugrund zu verkaufen?



Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

BAUWERKE
Liebe & Partner

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

 **BAYERNHAUS**

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


BEILBAU

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

 **ECKPFEILER**
Immobilien Nürnberg

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

 **Joseph-Stiftung**

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

KIB

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

König Ludwig III. und Königin Marie Therese
GOLDENE HOCHZEITSSTIFTUNG 

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

 **PassivEnergie
Liegenschaften**

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


**Nürnberg
Bauträger**

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


wohnfürth
Immobilien- und Bauträgergesellschaft mbH

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

WBG Fürth
Wohnungsbaugesellschaft
der Stadt Fürth

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


WONEO

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



www.qm-magazin.de



ESW Bauträger GmbH

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



**GS Schenk
Schlüsselfertigbau GmbH**

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



Hegerich Immobilien GmbH

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



Instone Real Estate

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



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



Sontowski & Partner GmbH

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



Wünsche werden Wirklichkeit.

Wüstenrot Immobilien

Wüstenrot Immobilien

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



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

Wir sind für Sie da!



Kooperationspartner:



Haus & Grund®
Nürnberg

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

Färberplatz 12
90402 Nürnberg
0911 376578 0

Hausverwaltung



Sparkasse Nürnberg

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

Marienstraße 1
90402 Nürnberg
0911 230-4512

Immobilienmakler



S-IMMOWERK

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

Bahnhofstraße 2
90402 Nürnberg
0911 47772530

Immobilienmakler



Mitwohzentrale FRANKEN

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

Hallplatz 15-19
90402 Nürnberg
0911 19430

Immobilienmakler



IMMOBILIEN Kube

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

Tucherstr. 5
90403 Nürnberg
0911 148872-0

Immobilienmakler



VON POLL IMMOBILIEN®

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

Tetzelgasse 15
90403 Nürnberg
0911 74899950

Immobilienmakler



Kaufobjekte

NÜRNBERG



Wohnungen

90402 Nürnberg

Freie und zentral gelegene 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Aufzug

V: 125,60 kWh; Fern; Bj. 1983

🏠 65 m²

€ 249.000,- 🏠 2

NIB-ID: DKUCVQCB

☎ (0911) 3773725

WOG Immobilien GmbH & Co KG

90403 Nürnberg

Einzigartige Lage - Burgberg! Ladeneinheit mit separatem historischen Gewölbekeller in Sebald

V: 85 kWh; Gas; Bj. 1982

🏠 162 m²

€ 690.000,- 🏠 6

NIB-ID: FLFNDQCBZ

☎ (0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH

90402 Nürnberg

Exklusives Loft in der Innenstadt mit 2 Terrassen

Ensembleschutz

🏠 180 m²

€ 945.000,- 🏠 3

NIB-ID: 24021053

☎ (0911) 74899950

VON POLL IMMOBILIEN SHOP NÜRNBERG

90403 Nürnberg

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

Denkmal; Bj. 1888

🏠 88 m²

€ 390.000,- 🏠 2,5

☎ (0911) 19430

Mitwohzentrale FRANKEN

90408 Nürnberg

Hegerich: Einzigartige Dachterrassenwohnung mit Altbaucharme in Nürnberger Bestlage

B: 128,70 kWh; Pellets; Bj. 1897

🏠 86 m²

€ 699.950,- 🏠 3

NIB-ID: XRGPLCFS

☎ (0911) 13160517

Hegerich Immobilien GmbH

90402 Nürnberg

Luxuriöse 4-Zimmer Traumwohnung mit 2 Balkonen direkt am Wöhrder See

V: 166,40 kWh; Fern; Bj. 1972

🏠 150 m²

€ 499.000,- 🏠 4

☎ (0911) 19430

Mitwohzentrale FRANKEN

90403 Nürnberg

Rarität in der Sebalder Altstadt! Freie 3,5-Zi.-ETW mit SW-Balkon, 2 Bäder + TG-Duplexparker!

V: 145 kWh; Gas; Bj. 1983

🏠 108 m²

€ 425.000,- 🏠 4

NIB-ID: DWZYPYHE

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien

90409 Nürnberg

Komplett saniert in Top Lage

V: 101,20 kWh; Öl; Bj. 1960

🏠 58 m²

€ 255.000,- 🏠 3

NIB-ID: PRGSZXSG

☎ (09181) 1299

Gloßner Immobilien



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

Innere Koberger Str. 13
90408 Nürnberg
0911 3651701



Immobilienmakler



nordbayern@instone.de
www instone.de

Marienbergsstraße 94
90411 Nürnberg
0911 990094-0



Bauträger



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

Rückertstr. 14
90419 Nürnberg
0911 54449087



Immobilienmakler



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

Großreuther Str. 70
90425 Nürnberg
0911 93425-0



Bauträger



schmitt@immopaar.de
www.immopaar.de

Fürther Straße 53a
90429 Nürnberg
0911 27470552



Immobilienmakler

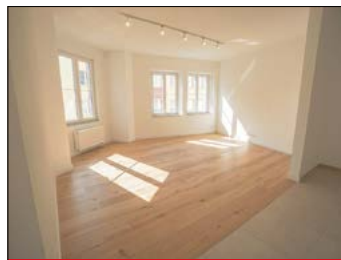


info@kgh.de
www.kgh.de

Fürther Straße 98 – 100
90429 Nürnberg
0911 323860



Rechtsanwälte



90409 Nürnberg

ALTBAUPERLE! Traumhafte, top sanierte & hochwertig ausgestattete, sonnige ca. 85 Whg. in A-Lage

Öl; Bj. 2006; *



85 m²

€ 349.000,- 2

NIB-ID: QLYHMMVK

(0151) 68401213

Pekona Immobilien GmbH



90419 Nürnberg

4-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Nürnberg St. Johannis

V: 147,90 kWh; Gas; Bj. 1959



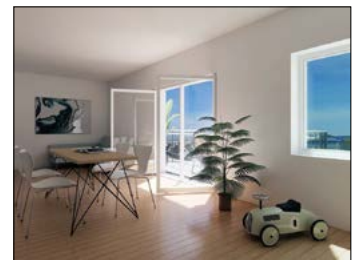
108 m²

€ 395.000,- 4

NIB-ID: TSNRDFNR

(0911) 2302244

Sparkasse Nürnberg



90427 Nürnberg

3-ZW mit Süd-Balkon - 2. OG - Wunschgrundriss noch möglich - bezugsfertig 2025 - Kinderzuschuss, 5% Sonder-AfA plus KfW-Förderung

B: 11 kWh; LWP; Bj. 2025



86 m²

€ 530.000,- 3

NIB-ID: DQTUBMNA

(0911) 4702186

PassivEnergie Liegenschaften GmbH & Co. KG



90409 Nürnberg

Erdgeschosswohnung mit Ausbaupotenzial, Balkon und Terrasse im Nürnberger-NW

B: 95,60 kWh; Gas; Bj. 1910



116 m²

€ 299.000,- 3

NIB-ID: YTURFCNS

(0170) 1819130

IMMOsmile GmbH | real-estate agency



90419 Nürnberg

3-Zimmer-Wohnung Nürnberg St. Johannis

V: 130,70 kWh; Öl; Bj. 1973



83 m²

€ 225.000,- 3

NIB-ID: YKFDWSAG

(0911) 2304581

Sparkasse Nürnberg



90427 Nürnberg

Garten-Wohnung 4 Zimmer - EG - Wunschgrundriss möglich - bezugsfertig 2025 - Kinderzuschuss, 5% Sonder-AfA plus KfW-Förderung

B: 11 kWh; LWP; Bj. 2025



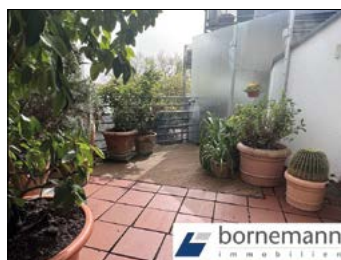
129 m²

€ 670.000,- 4

NIB-ID: ZPSKLNHD

(0911) 4702186

PassivEnergie Liegenschaften GmbH & Co. KG



90419 Nürnberg

Johannis! Außergewöhnliche Stadtwohnung mit toller Balkonterrasse + TG!

V: 75 kWh; Fern; Bj. 1993



95 m²

€ 459.000,- 3

NIB-ID: NKATGATZ

(0911) 206390

bornemann immobilien



90425 Nürnberg

Bestlage im Grünen mit großer Terrasse und Garten

V: 67 kWh; Gas; Bj. 2006



177 m²

€ 990.000,- 6

NIB-ID: 24021044

(0911) 74899950

VON POLL IMMOBILIEN SHOP NÜRNBERG



90441 Nürnberg

Schöne bezugsfreie 4 Zimmer Wohnung in Nürnberg-Werderau!

V: 43,20 kWh; Gas; Bj. 1973



95 m²

€ 289.000,- 4

NIB-ID: WKCGYPYZ

(0911) 2304579

Sparkasse Nürnberg

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

info@baugeldundmehr.de
www.baugeldundmehr.de

Konstanzenstr. 15
90439 Nürnberg
0911 376533-0



Baufinanzierung

Sparda
ImmobilienWelt

zuhaus@spardaimmobilienvelt.de
www.spardaimmobilienvelt.de

Eilgutstr. 9
90443 Nürnberg
0911 2477500



Immobilienmakler



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

Katzwanger Hauptstraße 9
90453 Nürnberg
09122 8790866



Immobilienmakler



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

Saarbrückener Str. 17
90469 Nürnberg
0911 470 2186



Bauträger



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

Goldbachstr. 11
90480 Nürnberg
0911 406033



Immobilienmakler

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

rieger@immoservice.de
www.immoservice.de

Ostendstraße 149
90482 Nürnberg
0911 2355690



Immobilienmakler



90449 Nürnberg

Modern RENOVIERTE 3 Zi.-ETW
- 96 m² Wfl., 9 m² SW-Balkon +
Bad mit Fenster + Aufzug

V: 53,10 kWh; Fern;
Bj. 1970

🏠 96 m²

€ 329.000,- 🏠 3

📞 (0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien



NIB-ID:
MVDGNZWH



90455 Nürnberg

Kernsanierte Wohnung in Top
Lage in einem 5-Familienhaus

Bj. 2025; *

🏠 124 m²

€ 530.000,- 🏠 4

📞 (0911) 722282

Peter Munk Immobilien
Inh. Gisela Munk e.K.



NIB-ID:
SRTHFHQP



90461 Nürnberg

Hasenbuck, Nähe U-Bahn! Freie
3,5-Zi.-Maisonette, Bj. 2002,
mit Spitzboden + Stellplatz!

V: 89 kWh; Gas;
Bj. 2002

🏠 78 m²

€ 299.000,- 🏠 4

📞 (0911) 206390

bornemann immobilien



NIB-ID:
ESRDXDMB



90449 Nürnberg

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

V: 89 kWh; Fern;
Bj. 1965

🏠 65 m²

€ 235.000,- 🏠 2

📞 (0911) 206390

bornemann immobilien



NIB-ID:
XUADADCE



90455 Nürnberg

TOP Rendite! Kapitalanlage oder
Eigennutz - Helle 3 Zi.-ETW mit
Sonnenloggia in Nbg.-Worzeldorf.

V: 85 kWh; Gas;
Bj. 1972

🏠 84 m²

€ 209.000,- 🏠 3

📞 (0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH



NIB-ID:
TYMRGSQY



90471 Nürnberg

Großzügiges Gewerbe in Nbg -
Langwasser Nord

V: 314 kWh; Fern;
Bj. 1972

🏠 216 m²

€ 435.000,- 🏠 7

📞 (0911) 2304516

Sparkasse Nürnberg



NIB-ID:
CVNENXFL

NMIB NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE
Unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

Neumarkt

Franken

Neubauten

Gutachter

Gesuch aufgeben

Fertighäuser



www.nmib.de



DIE KLUGE
IMMOBILIENGESellschaft MBH

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

Immobilienmakler

★25 NIB
ivd



ADIVA
Die Genossenschaftsmakler

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

Immobilienmakler

★30 NIB



bornemann
immobilien

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

Immobilienmakler

★NIB



Hüttig & Rompf
Genau Ihr Baufinanzierer

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

Baufinanzierung

★NIB



WOGÉ Immobilien

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

Immobilienmakler

★10 NIB



LONGWORTH
IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

★NIB




90475 Nürnberg

Toller Ausblick: 1-Zimmer-Penthouse-Wohnung mit Dachterrasse und Stellplatz

V: 112,50 kWh; Öl; Bj. 1972

40 m²
€ 137.000,- 1 NIB-ID: DZHREQUQ

(0911) 3773725
WOGÉ Immobilien GmbH & Co KG




90475 Nürnberg

Neuwertige 3-Zimmer Gartenwohnung mit effizienter Wärmepumpe

V: 36,20 kWh; Strom; Bj. 2013

90 m²
€ 449.000,- 3 NIB-ID: WNVHYZHP

(0160) 1547592
IMMOsmile GmbH | real-estate agency




90489 Nürnberg

Urbane, leerstehende 5-Zimmer-Wohnung mit Blick ins Grüne in bester Lage

B: 174,60 kWh; Gas; Bj. 1961

126 m²
€ 390.000,- 5

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




90489 Nürnberg

Kapitalanlage in Gärten b. Wöhrd! Helle 1 Zi.-ETW mit Balkon mit ca. 3,67 % Rendite

V: 129 kWh; Fern; Bj. 1961

30 m²
€ 119.000,- 1 NIB-ID: SBFZWQMY

(0911) 14887271
Immobilien Kube GmbH




90489 Nürnberg

IMMO KUBE! Lichtdurchflutete 3-Zi.-ETW mit Loggia und Balkon in N- Gärten b Wöhrd

V: 129 kWh; Fern; Bj. 1961

102 m²
€ 329.000,- 3 NIB-ID: TQCLAHYB

(0911) 14887271
Immobilien Kube GmbH




90402 Nürnberg

Gemütliche Wohnung im Herzen der Altstadt

Denkmal; *

36 m²
€ 990,- 1 NIB-ID: AG8046777

(0911) 19430
Mitwohnzentrale FRANKEN



Kaufobjekte

NÜRNBERG



Häuser

Mietobjekte

NÜRNBERG



Wohnungen



90451 Nürnberg

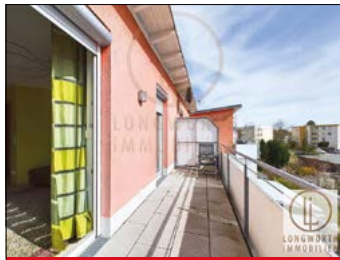
Repräsentatives Einfamilienhaus in Nürnberg-Eibach

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

203 m² 953 m²
€ 1.199.000,- 6 NIB-ID: HCDHKSHZ

(0911) 2304550
Sparkasse Nürnberg





90453 Nürnberg /

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

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



🏠 157 m² □ 219 m²

€ 669.000,- □ 5

NIB-ID:
ZREGSMUT

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



90473 Nürnberg

**Schönes Reihemittelhaus in
Nürnberg-Langwasser**

B: 142,30 kWh; Gas;
Bj. 1959



🏠 106 m² □ 251 m²

€ 385.000,- □ 5

NIB-ID:
XKSQMKZF

☎ (0911) 2304516
Sparkasse Nürnberg



90475 Nürnberg

**Renovierungsbedürftiges
Reihemittelhaus in
familienfreundlicher Lage**

B: 140,30 kWh; Öl;
Bj. 1964



🏠 111 m² □ 132 m²

€ 350.000,- □ 5

NIB-ID:
XKPCSPBE

☎ (0911) 23556916
ImmoService GmbH

Kaufobjekte

FÜRTH



Wohnungen



90455 Nürnberg

**Ruhige Waldrandlage für Natur-
liebhaber**

V: 151,10 kWh; Öl;
Bj. 1978

🏠 127 m² □ 177 m²

€ 430.000,- □ 5

NIB-ID:
24021065

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



90475 Nürnberg

**Zweifamilienhaus in toller
Lage mit viel Potenzial in
Nürnberg - Fischbach**

B: 209,90 kWh; Öl;
Bj. 1971



🏠 292 m² □ 779 m²

€ 640.000,- □ 8

NIB-ID:
TTFKBBUT

☎ (0911) 2302244
Sparkasse Nürnberg

Kaufobjekte

NÜRNBERG



Grundstücke



90469 Nürnberg

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

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



🏠 173 m² □ 614 m²

€ 695.000,- □ 5

NIB-ID:
SFBFLMQQ

☎ (0911) 206390
bornemann immobilien



90475 Nürnberg

**Großzügiges Grundstück mit
vielen Möglichkeiten**

B: 293,20 kWh;
Elektro; Bj. 1936



🏠 150 m² □ 1007 m²

€ 669.000,- □ 6

NIB-ID:
XFKCTBNM

☎ (0911) 2302244
Sparkasse Nürnberg



90475 Nürnberg

**1 oder 2 Bauplätze für Ihr
Familiendomizil**

□ 1296 m²

€ 800.000,-

NIB-ID:
24021043b

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



90766 Fürth

**Gestalten Sie nach Ihren Wün-
schen! 3 Zimmerwohnung mit
TG-Stellplatz in ruhiger Lage**

V: 105 kWh; Gas;
Bj. 1973



🏠 74 m²

€ 199.000,- □ 3

NIB-ID:
VZTGWHKF

☎ (0911) 14887271
Immobilien Kube GmbH

DR. SCHAEFER
IMMOBILIEN

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



Immobilienmakler

Urbanbau Bauträger
GmbH & Co. Baubetreuung KG

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



Bauträger

HEGERICH
IMMOBILIEN

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

TRISTAN &
Isolde
Aus Liebe zum Wohnen

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



Bauträger

BAUFINO
INDIVIDUELLE
FINANZIERUNGSBERATUNG

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



Baufinanzierung

IMMOBILIEN
BREWER
seit über 30 Jahren

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



Immobilienmakler

PETER MUNK
IMMOBILIEN

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



Immobilienmakler

Das qm MAGAZIN
kostenlos abonnieren

www.qm-magazin.de/abo



90768 Fürth

Preis - WERT! 3-Familienhaus +
RUHIGE, GUTE Lage + SANIERT
+ großes SonnengrundstückB: 122,10 kWh; Gas;
Bj. 1968

🏠 260 m² 🏠 956 m²

€ 749.000,- 🏠 11

📞 (0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien

NIB-ID:
AQHMTMDY

Kaufobjekte

FÜRTH



Häuser



90762 Fürth

Historisches Anwesen mit
Charme...

Denkmal; Bj. 1844

🏠 269 m² 🏠 144 m²

€ 1.290.000,- 🏠 10

📞 (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien

NIB-ID:
HREUUHNM

90768 Fürth

Großzügige Wohnung mit
Garage und romantischem
Garten in idyllischer UmgebungV: 115,90 kWh; Öl;
Bj. 1993

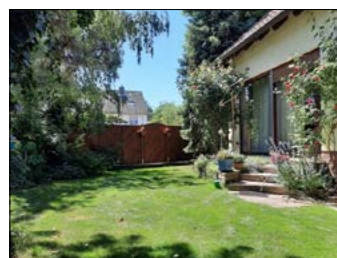
🏠 124 m² 🏠 240 m²

€ 435.000,- 🏠 4

📞 (0911) 722282

Peter Munk Immobilien
Inh. Gisela Munk e.K.NIB-ID:
PQQNYEKLDas qm MAGAZIN
kostenlos
abonnieren

www.qm-magazin.de/abo



90765 Fürth

Oase der Ruhe inmitten der
Stadt: Charmantes Einfamilien-
haus mit viel Platz und PotenzialB: 474 kWh; Öl;
Bj. 1953

🏠 106 m² 🏠 550 m²

€ 525.000,- 🏠 5

📞 (0911) 929980

Dr. Schaefer Immobilien e.K.

NIB-ID:
405

Kaufobjekte

ERLANGEN



Wohnungen



91052 Erlangen

Perfekte Lage - komplett neu renoviert mit Balkon

V: 123,80 kWh; Fern;
Bj. 1985

🏠 68 m²

€ 310.000,- 🗝 3

NIB-ID:
LKELRHQR

☎ (0911) 47721353

RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN

Kaufobjekte

ERLANGEN



Häuser

Kaufobjekte

ERLANGEN



Gewerbe

NURNBERG

FÜRTH

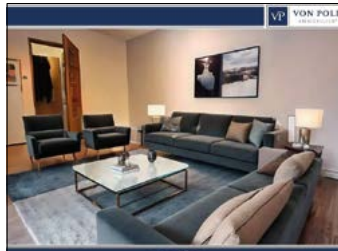
ERLANGEN

FRANKENLOPE

GRENZENLOS

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

Immobilienmakler



91054 Erlangen

Sonnige 2-Zimmer-Erdgeschoss Wohnung mit Terrasse - direkt in der Innenstadt

V: 178,80 kWh; Gas;
Bj. 1982

🏠 51 m²

€ 265.000,- 🗝 2

NIB-ID:
AKQSQDHA

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
SHOP ERLANGEN

91054 Erlangen

Exklusive Villa in bester Lage: Naturparadies mit maximaler Privatsphäre

V: 110,90 kWh; Pellets
Bj. 2006

🏠 241 m² 🗝 1886 m²

€ 2.820.000,- 🗝 6

NIB-ID:
YXWTWCBE

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
SHOP ERLANGEN

91052 Erlangen

Wohn- und Geschäftshaus zum Kauf

Bj. 1981; *

🏠 1040 m² 🗝 1357 m²

€ 1.764.000,-

NIB-ID:
000026/G2

☎ (0911) 47772530

S-Immowerk GmbH & Co. KG

wohnef
erlangeninfo@wohnef.de
www.wohnef.deSiemenspromenade 3
91058 Erlangen
09131 97326-0

Immobilienmakler



91056 Erlangen

Großzügige 4 Zi. Wohnung mit 3 sonnigen Balkonen inklusive Garage und Stellplatz

V: 119 kWh; Öl;
Bj. 1972

🏠 102 m²

€ 384.500,- 🗝 4

NIB-ID:
21 (1/21)

☎ (0176) 80445528

MAURI HOME GmbH

Das qm MAGAZIN gibt
es jetzt auch zum online
Durchblättern!

www.qm-magazin.de/downloads

Suchen Sie eine Immobilie?
Hier kostenlos
Gesuch aufgeben!

www.NIB.de/gesuch



Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.



Wohnungen



90513 Zirndorf

3-Zimmer-Neubauwohnung
Edition FCN07

Bj. 2024; *

100 m²

€ 499.000,- 3

NIB-ID:
BQDMZYK

(0911) 4809886

F.C.N. Bauunternehmen GmbH



90547 Stein

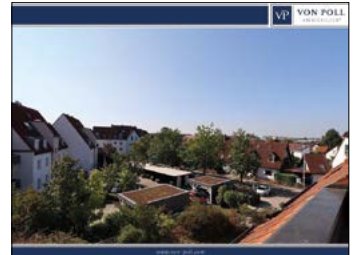
Baujahr 2019! Grüne, ruhige Lage!
Freie 3-Zi.-ETW mit großem SW-
Balkon, EBK + 2 TG-Stellplätzen!B: 52 kWh; Pellets;
Bj. 201982 m²

€ 475.000,- 3

NIB-ID:
CBNTQWVZ

(0911) 206390

bornemann immobilien



91074 Herzogenaurach

Bezugsfertige 3-Zimmer-
Wohnung mit Loggia und
TiefgarageV: 113,70 kWh; Fern;
Bj. 198979 m²

€ 275.000,- 3

NIB-ID:
ZHBGQHPU

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
SHOP ERLANGEN

F.C.N. Bauunternehmen GmbH

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

Bauunternehmen



90522 Oberasbach

NEUBAU - Bibert living - 2-Zimmer-
ETW Wohlfühlwohnen & Zukunftsab-
sicherung für Jung & Alt - Bezugsfertig!Energieausw. in
Vorber.; Bj. 2021; *58 m² --

€ 323.010,- 2

(0911) 9 77 75 35

URBANBAU GmbH



91074 Herzogenaurach

Modern - schick - stylisch -
4 1/2 Zimmer Maisonette-
Wohnung mit AussichtV: 135,30 kWh; Gas;
Bj. 1989118 m²

€ 399.000,- 5

NIB-ID:
SSRFNHNH

(09132) 750830

RE/MAX Herzogenaurach



91126 Rednitzhembach

Traumhafte 3-Zimmer-ETW
mit großem Westbalkon,
Einbauküche und StellplatzV: 121 kWh; Gas;
Bj. 1997100 m²

€ 299.000,- 3

NIB-ID:
YWKBFWDV

(09122) 8870624

Pekona Immobilien GmbH

info@ottmann-immobilien.de
www.ottmann-immobilien.deFischbacher Str. 1
90518 Altdorf
09187 9029-59

Immobilienmakler

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

Immobilienmakler

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

Immobilienmakler



90522 Oberasbach

NEUBAU - Bibert living -3-Zimmer-
ETW - Balkon (19 m²) mit Wintergarten-
funktion - für Jung & Alt - BezugsfertigEnergieausw. in
Vorber.; Bj. 2021; *76 m² --

€ 454.930,- 3

(0911) 9 77 75 35

URBANBAU GmbH



91074 Herzogenaurach

Eigennutz oder Kapitalanlage! Ge-
mütliche 2 Zi.-DG-ETW mit Loggia
und EBK in HerzogenaurachV: 102 kWh; Gas/Fern;
Bj. 199347 m²

€ 189.000,- 2

NIB-ID:
VZSCMVSM

(0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH



91126 Schwabach

Wundervolle 3-Zimmer-
Wohnung mit Lift direkt in
Schwabach

Bj. 2024; *

89 m²

€ 480.500,- 3

NIB-ID:
BBLNLLYT

(09187) 902959

Ottmann Immobilien GbR

RE/MAX

in Stein

frank.leonhardt@remax.de
www.remax-stein.deHauptstr. 11
90547 Stein
0911 2552280

Immobilienmakler

Avelon
Immobilieninfo@avelon-immobilien.de
www.avelon-immobilien.deStarenweg 27
90556 Cadolzburg
0176 76868767

Immobilienmakler

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

Immobilienmakler

A.I.M.

Angermüller Immobilien Management

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

Immobilien Management

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

Immobilienmakler

MAURI HOME
Transparent. Fair. Familiarverwaltung@maurihome.com
www.maurihome.deReichswaldstraße 19
90607 Rückersdorf
0176 80445528

Immobilienmakler



91217 Hersbruck

Gepflegte 3-Zi.-ETW in sehr
guter Lage von HersbruckV: 211,40 kWh; Gas;
Bj. 1982

73 m²

€ 198.000,- 3

(0911) 2303244

Sparkasse Nürnberg

NIB-ID:
XHSFVUWT

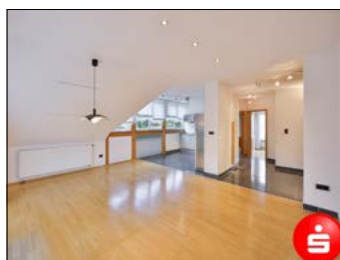
91233 Neunkirchen

1-Zimmer-Apartment im
Seniorenhof Neunkirchen am
SandV: 133 kWh; Gas;
Bj. 1997

35 m²

€ 105.000,- 1

(09123) 97010

ALEXANDER GROSS
Immobilien GmbHNIB-ID:
YRRRBKWP

91233 Neunkirchen

Direkt einziehen und
wohlfühlen!B: 146,25 kWh; Öl;
Bj. 2000

118 m²

€ 339.000,- 4

(0911) 2301344

Sparkasse Nürnberg

NIB-ID:
VTUTTMQH

Fünf Unternehmen, ein Ziel:

GEMEINSAM STARK FÜR DIE REGION

WBG FürthWohnungsbaugesellschaft
der Stadt FürthwohnFürth
Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KGKönig Ludwig III. und Königin Marie Therese
GOLDENE HOCHZEITSSTIFTUNGSoziales Wohnen
FÜRTHWBG Fürth
... Land

www.wbg-fuerth.de

WBG TUT GUT
SEIT 1957

RE/MAX
in Herzogenaurachherzogenaurach@remax.de
www.remax-herzogenaurach.deWürzburger Str. 15a
91074 Herzogenaurach
09132 7508-30

Immobilienmakler

Pekona Immobilien
PERSÖNLICH KOMPETENT NAMinfo@pekona.de
www.pekona.de
Ansbacher Straße 8
91126 Schwabach
09122 88706-24

Immobilienmakler

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

Immobilienmakler

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

Immobilienmakler

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

Projektentwickler

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

Immobilienmakler



91301 Forchheim

**Sofort bezugsfreie, renovierte
3-Zimmer-Eigentumswohnung
in Forchheim**B: 181,10 kWh;
Elektro; Bj. 1954

🏠 78 m²

€ 229.000,- 🏠 3

NIB-ID:
ESQSTSYV

☎ (09126) 2898418

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

91580 Petersaurach

**4 Zimmer Eigentumswohnung
mit viel Platz**V: 87 kWh; Öl;
Bj. 1995

🏠 107 m²

€ 286.000,- 🏠 4

NIB-ID:
RAYXDZBC

☎ (0981) 12224

Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.



Häuser



91301 Forchheim

**Helle und großzügige
Terrassenwohnung nahe
Kellerwald**B: 156,80 kWh; Öl;
Bj. 1994

🏠 118 m²

€ 385.000,- 🏠 3

NIB-ID:
YYLWXTDQ

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
SHOP ERLANGEN

92318 Neumarkt

**Warum hohe Miete zahlen -
JETZT zum Eigentum! 3-Zi.-Whg.
in der Stadt NM, nahe Bahnhof**V: 83,90 kWh; Gas;
Bj. 1995

🏠 67 m²

€ 229.000,- 🏠 3

NIB-ID:
RBWQEYMB

☎ (09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH



90552 Röthenbach

**Extravagantes Zweifamilienhaus
mit großer Doppelgarage, Außen-
pool + freiem Gewerbegrundstück**V: 126,40 kWh; Gas;
Bj. 1979

🏠 242 m² 🏠 1828 m²

€ 1.280.000,- 🏠 7

NIB-ID:
XQNFZKXA

☎ (0911) 23556921

ImmoService GmbH



91301 Forchheim

Büro - wohnlich ausgebautB: 156,80 kWh; Öl;
Bj. 1994

🏠 42 m²

€ 80.000,- 🏠 1

NIB-ID:
ZTXBPGRA

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
SHOP ERLANGEN

92353 Postbauer-Heng

**Top gepflegt im
Zweifamilienhaus**V: 104,60 kWh; Gas;
Bj. 1968

🏠 100 m²

€ 376.000,- 🏠 3

NIB-ID:
HRDVWALK

☎ (09181) 1299

Gloßner Immobilien



90556 Cadolzburg

**Wohnidylle für Ihre Familie...
Stattliches Einfamilienhaus
und großem Grundstück...**

Bj. 1976; *

🏠 250 m² 🏠 2249 m²

€ 834.000,- 🏠 8

NIB-ID:
PNNHAFLA

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien

Lessmann
immobilien- & Hausverwaltung

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

Hausverwaltung

VR Bank
Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

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

Immobilienmakler

REITELSHÖFER HEIDER IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

RINGLER Immobilien

ringler-immobilien@t-online.de
www.ringler-immobilien.de
Bahnhofstr. 13a
91560 Heilsbronn
09872 8212

Immobilienmakler

Gloßner Immobilien
...mehr als Immobilien

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

Immobilienmakler

IMMOBILIEN-1 RITTER

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

Immobilienmakler

90559 Burgthann

Wohnen und Arbeiten auf zwei Ebenen mit Energieklasse A

V: 46,30 kWh; Erdwärme; Bj. 1980

136 m² 454 m²

€ 539.000,- 6

NIB-ID: RTALNAMY

(0911) 92380032
Longworth Immobilien GmbH & Co. KG

90559 Burgthann

Vielseitig nutzbares Anwesen direkt in Ezelsdorf (Ortsteil Burgthann)

B: 213,40 kWh; Öl; Bj. 1971

198 m² 2070 m²

€ 599.000,-

NIB-ID: EQBMGCFP

(09183) 930166
Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG

90559 Burgthann

Großes und gepflegtes Mehrgenerationenhaus mit neuwertiger Scheune / Halle

B: 219,60 kWh; Öl; Bj. 1972

190 m² 758 m²

€ 599.000,- 5

NIB-ID: ECTTZZRP

(09183) 930166
Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG

90571 - Schwaig

Liehaberobjekt - großes Haus mit Stil - 7-Zimmern + 2 Küchen + 2 Bäder + 1206 m² bebaubarem Grundstück

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

237 m² 1206 m²

€ 848.000,- 7

NIB-ID: UMKZGEFK

(0911) 6808877
J. M. LANG Immobilien

BAIB BAMBERGER IMMOBILIENBÖRSE
Unabhängiger Makler- & Bauträgerverein

Bamberg Immobilien Neubauten Gewerbeflächen Wohnungen Fertighäuser Häuser

www.bamberger.immo

90571 Schwaig

EFH mit Wohnkomfort und Garten in Schwaig b. Nürnberg - KfW Förderung

Bj. 2024; *

140 m² 433 m²

€ 725.000,- 5

NIB-ID: WPBARKHL

(09187) 902959
Ottmann Immobilien GbR

90574 Roßtal

Modernisiertes Reihenhauses mit ausgebautem Dachgeschoss und Garage

B: 137,21 kWh; Öl; Bj. 1975

139 m² 201 m²

€ 495.000,- 6

NIB-ID: YTVBMTAZ

(0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien

OTTMANN IMMOBILIEN

Telefon: 09187 902959
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

NEUBAU eines modernen Einfamilienhauses in absoluter TOP LAGE von Schwaig

1. Mail: info@ottmann-immobilien.de, www.ottmann-immobilien.de

90571 Schwaig

EFH mit Wohnkomfort und Garten in Schwaig b. Nürnberg - KfW Förderung

Bj. 2024; *

140 m² 433 m²

€ 725.000,- 5

NIB-ID: WPBARKHL

(09187) 902959
Ottmann Immobilien GbR

90574 Roßtal

Modernisiertes Reihenhauses mit ausgebautem Dachgeschoss und Garage

B: 137,21 kWh; Öl; Bj. 1975

139 m² 201 m²

€ 495.000,- 6

NIB-ID: YTVBMTAZ

(0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien

90574 Roßtal

Modernisiertes Reihenhauses mit ausgebautem Dachgeschoss und Garage

B: 137,21 kWh; Öl; Bj. 1975

139 m² 201 m²

€ 495.000,- 6

NIB-ID: YTVBMTAZ

(0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

★30 NIB

90607 Rückersdorf

Mehrgenerationenhaus oder Renditeobjekt mit Traumgarten und Garagenhof
B: 200 kWh; Gas; Bj. 1803

🏠 185 m² □ 1.330 m²
€ 795.000,- □ 8 NIB-ID: EHYPBQV

☎ (0176) 80445528
MAURI HOME GmbH

91126 Schwabach

Ruhige Waldrandlage! Wohlfühloase im Toskanastil! 4-Zimmer, 116 m², Südterrasse, Garage + Stellplatz!
V: 52,20 kWh; Gas; Bj. 2000

🏠 116 m² □ 420 m²
€ 489.000,- □ 4 NIB-ID: ABRMEWKR

☎ (0911) 206390
bornemann immobilien

91207 Lauf

Ein exklusives Anwesen. Architektenvilla im Stile des Bauhauses in Lauf
V: 25 kWh; LWP; Bj. 2020

🏠 226 m² □ 529 m²
€ 1.782.000,- □ 7 NIB-ID: AZEHQDEL

☎ (09123) 97010
ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH

Lautenschlager
Immobilien GmbH

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

Immobilienmakler

★25 NIB

90607 Rückersdorf

Mehrgenerationenhaus oder Renditeobjekt mit Traumgarten und Garagenhof
B: 200 kWh; Gas; Bj. 1803

🏠 185 m² □ 1.330 m²
€ 795.000,- □ 8 NIB-ID: EHYPBQV

☎ (0176) 80445528
MAURI HOME GmbH

91126 Schwabach

Ruhige Waldrandlage! Wohlfühloase im Toskanastil! 4-Zimmer, 116 m², Südterrasse, Garage + Stellplatz!
V: 52,20 kWh; Gas; Bj. 2000

🏠 116 m² □ 420 m²
€ 489.000,- □ 4 NIB-ID: ABRMEWKR

☎ (0911) 206390
bornemann immobilien

91207 Lauf

Ein exklusives Anwesen. Architektenvilla im Stile des Bauhauses in Lauf
V: 25 kWh; LWP; Bj. 2020

🏠 226 m² □ 529 m²
€ 1.782.000,- □ 7 NIB-ID: AZEHQDEL

☎ (09123) 97010
ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH

90592 Schwarzenbruck

Modernes Reihemittelhaus in Top-Lage von Schwarzenbruck
B: 150,70 kWh; Gas; Bj. 1965

🏠 110 m² □ 235 m²
€ 399.000,- □ 4 NIB-ID: SCFCTXGX

☎ (09183) 930166
Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG

91074 Herzogenaurach

Familientraum auf der HerzoBase
V: 53,73 kWh; Fern; Bj. 2004

🏠 141 m² □ 463 m²
€ 729.000,- □ 5 NIB-ID: QTKAANZC

☎ (09132) 750830
RE/MAX Herzogenaurach

91126 Schwabach

Neubau - KfW 40 QNG 45 Whg. - Tiefgarage und eine Kita Fertigstellung und Vollvermietung 2024
B: 73,10 kWh; Holz; Bj. 2024

🏠 3342 m² □ 5833 m²
€ 21.000.000,- □ 129 NIB-ID: XWUWDERM

☎ (0911) 2477500
SpardaImmobilienWelt GmbH

91207 Lauf

2-Familienhaus mit großem Garten und viel Potenzial!
B: 174,99 kWh; Gas; Bj. 1999

🏠 144 m² □ 925 m²
€ 698.000,- □ 7 NIB-ID: EHYPBQV

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

SKB
Haus- und Gartenservice

Ihr professioneller Partner für Haus, Garten und Terrasse!

follow us on facebook



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



91207 Lauf

Großzügiges 3-Familienhaus mit Doppelgarage in ruhiger Ortslage

B: 98 kWh; Öl;
Bj. 2003



🏠 370 m² 🏠 723 m²

€ 1.300.000,- 🏠 10

NIB-ID:
UUCSBMGZ

☎ (0176) 61949568

Spardal ImmobilienWelt GmbH



91341 Röttenbach

*****Traumhaus mit vielen Raffines-
sen - Garage, Carport, herrlicher
Garten - nahe Erlangen*****

V: 37,25 kWh; Elektro;
Bj. 2012



🏠 166 m² 🏠 694 m²

€ 985.000,- 🏠 6

NIB-ID:
XPZUXAMM

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
SHOP ERLANGEN



91522 Ansbach

Zweifamilienhaus mit viel Platz

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

🏠 255 m² 🏠 617 m²

€ 679.000,- 🏠 8

NIB-ID:
UKLTQZKW

☎ (0981) 12224

Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG



92342 Freystadt

Exklusives EFH in Freystadt

B: 90,20 kWh; Öl;
Bj. 1997



🏠 150 m² 🏠 606 m²

€ 699.000,- 🏠 5

NIB-ID:
XHUPKXYB

☎ (0911) 2303242

Sparkasse Nürnberg



91301 Forchheim

**Großzügiges Einfamilienhaus
auf herrlichem Grundstück -
Forchheim-Buckenhofen**

B: 204,46 kWh; Öl;
Bj. 2003



🏠 163 m² 🏠 891 m²

€ 630.000,- 🏠 6

NIB-ID:
XNBPWTZV

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
SHOP ERLANGEN



91452 Wilhermsdorf

**HEGERICH: Ein
Mehrfamilienhaus mit
zeitlosen Qualitäten!**

V: 131 kWh; Gas;
Bj. 1967



🏠 236 m² 🏠 1117 m²

€ 470.000,- 🏠 8

NIB-ID:
BMREACVG

☎ (0911) 1316050

Hegerich Immobilien GmbH



92260 Ammerthal

**Objekt für Trockenbauer,
400 m² Haus im Haus auf
2 Etagen Nähe Amberg**

EnEV-Angaben liegen
nicht vor



🏠 400 m²

€ 295.000,-

NIB-ID:
YARCCAKM

☎ (09181) 4405588

Immobilien Ritter e. K.



92355 Velburg

**Top gepflegtes Ein-bis
Zweifamilienhaus mit PV-
Anlage und vielem mehr!**

V: 158,70 kWh; PV/
Solar; Bj. 1996



🏠 147 m² 🏠 560 m²

€ 489.000,- 🏠 5

NIB-ID:
QYFKCESC

☎ (09184) 1659

Kirsch & Haubner
Immobilien GmbH



91330 Eggolsheim

**Herrschaftliches, historisches Anwe-
sen mit Volumen und Gestaltungs-
möglichkeiten - aufwendig saniert**

Denkmal; Bj. 1890



🏠 850 m² 🏠 4404 m²

€ 2.480.000,- 🏠 11

NIB-ID:
YCRFRXWM

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
SHOP ERLANGEN



91486 Uehlfeld

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

B: 107,30 kWh; Öl;
Bj. 1890



🏠 342 m² 🏠 1000 m²

€ 790.000,- 🏠 13

NIB-ID:
GGFXTGVT

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



92280 Kastl-Utzenhofen

**Immobilien-Schmuckstück
mit Nebengebäuden und
einem parkähnlichen Garten**

B: 114,50 kWh; Gas;
Bj. 1883



🏠 177 m² 🏠 1922 m²

€ 199.000,- 🏠 5

NIB-ID:
APFKQCCW

☎ (09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH



92360 Mühlhausen

**LEIDENSCHAFT FÜR WOHNEN
UND LEBEN! ELEGANT - EDEL
ANSPRUCHSVOLL**

B: 122,14 kWh; Öl;
Bj. 1993



🏠 292 m² 🏠 1458 m²

€ 1.050.000,- 🏠 7

NIB-ID:
VWFEVDKE

☎ (09184) 1659

Kirsch & Haubner
Immobilien GmbH



92367 Pilsach

**Gepflegtes ZFH in Hilzhofen
am Golfplatz**B: 117,50 kWh; Öl;
Bj. 1996

🏠 190 m² □ 745 m²

€ 495.000,- 🏠 6

NIB-ID:
QCXAVQHQ

☎ (0911) 2303242

Sparkasse Nürnberg



96050 Bamberg

**Bamberg! Teilweise freies,
sehr gepflegtes und
renoviertes 3-Familienhaus!**B: 179,30 kWh; Öl;
Bj. 1974

🏠 222 m² □ 328 m²

€ 599.000,- 🏠 8

NIB-ID:
XDWKKPXL

☎ (09128) 4002725

A.I.M. UG (Haftungsbeschränkt)



96450 Coburg

**Idyllisch Wohnen...
zentrumsnah und ruhig...**B: 274,30 kWh; Gas;
Bj. 1966

🏠 205 m² □ 771 m²

€ 398.000,- 🏠 6

NIB-ID:
ENHFUACX

☎ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



90522 Oberasbach

Mehrfamilienhaus zum Kauf

Bj. 2024; *

🏠 367 m² □ 348 m²

€ 2.100.000,-

NIB-ID:
000027

☎ (0911) 47772530

S-Immowerk GmbH & Co. KG



95445 Bayreuth

**Gemütliches
Reihenmittelhaus im
Hussengut in Bayreuth**B: 184,60 kWh; Gas;
Bj. 1977

🏠 120 m² □ 155 m²

€ 349.000,- 🏠 4

NIB-ID:
MEBGQKEY

☎ (0911) 2477500

Spardal ImmobilienWelt GmbH



96199 Zapfendorf

**Neuwertiges Einfamilienhaus
in Zapfendorf, Unterleiterbach**B: 28 kWh; LWP;
Bj. 2018

🏠 132 m² □ 743 m²

€ 549.000,- 🏠 4

NIB-ID:
PLAFSEPE

☎ (0951) 862343

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.



Gewerbe



90592 Schwarzenbruck

Renditeobjekt zum Kauf

Bj. 1960 + 2015; *

🏠 1151 m² □ 1918 m²

€ 1.720.000,-

NIB-ID:
000012/G1

☎ (0911) 47772530

S-Immowerk GmbH & Co. KG

**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

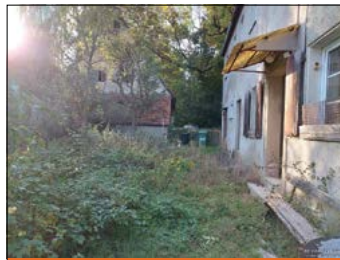
WALDHÖFE

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.



Grundstücke



91224 Pommelsbrunn

Einladendes Hanggrundstück
mit atemberaubendem Panora-
mablick über Pommelsbrunn

□ 4235 m²

€ 395.000,-

NIB-ID:
TQXEKLUT

☎ (09122) 7902137

RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN

Kaufobjekte

GRENZENLOS



Häuser

IMPRESSUM
VERLAG:qm medien GmbH
Rehdorfer Str. 10
90431 NürnbergZentrale: 0911 321 621-11
Fax: 0911 321 621-19www.qm-magazin.de
info@qm-magazin.deHerausgeber/Geschäftsführer/
V.i.S.d.P. und Verantwortlicher
für Anzeigen:
Steve IserAnzeigen:
Steve Iser
0911 321 621-11
iser@qm-magazin.deOnline:
Judy Lou Iser
0911 321 621-22
judylou.iser@qm-magazin.deRedaktion:
Corina Brenner
0911 321 621-12
brenner@qm-magazin.deArt Direction:
Johannes Lenzgeiger
0911 321 621-23
lenzgeiger@qm-magazin.de

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

qm ist unabhängig und anbieterneu-
tral. Wir verstehen uns als Plattform
für den Immobilienmarkt in Franken.

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

ISSN: 1612-9016

Auflage: 18 000

*Titelbild: www.pipstudio.com
Quilt Alba KhakiDezember/Januar
Doppelausgabe: 2024/25:

Erscheinungstag	03.12.2024
Anzeigenschluss:	14.11.2024
Redaktions- und Unterlagenschluss:	21.11.2024

Tel: 0911 321 621-11



90607 Rückersdorf

Rückersdorf! Schönes, gut
geschnittenes Grundstück
zur Bebauung!

□ 647 m²

€ 299.000,-

NIB-ID:
HFFFVUZ

☎ (09128) 4002725

A.I.M. UG (Haftungsbeschränkt)



91356 Kirchehrenbach

Ihr Traumgrundstück: Voll
erschlossen und in bester
Lage!

□ 665 m²

€ 285.000,-

NIB-ID:
LPURSWLM

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN
SHOP ERLANGEN

8360 Keszthely

Ungarn-Balaton, REH

Bj. 2024; *



🏠 147 m² □ 345 m²

€ 300.000,- □ 6

NIB-ID:
FAGAKNDU

☎ (09181) 4405588

Immobilien Ritter e. K.

ANIB ANSBACHER IMMOBILIENBÖRSE
Unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

Ansbach

Gesuch aufgeben

Immobilien

Häuser

Grundstücke

Wohnungen

Büros



www.ansbacher.immo





RE/MAX Immobilien in Franken

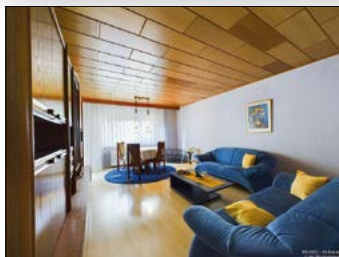
Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach, Ansbach und Herzogenaurach

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


BELLEVUE
 Best Property
 Agents
 2024

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



90449 Nürnberg

Gepflegte Wohnung mit Südbalkon in attraktiver Lage

V: 116 kWh; Fern;
 Bj. 1971

🏠 77 m²

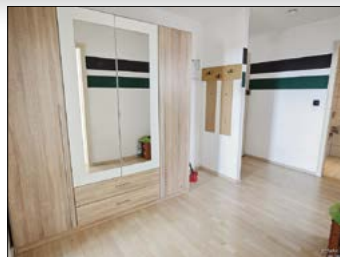
€ 239.000,- 🏠 3

☎ (0911) 25522820

Herr Rainer Rohleder



NIB-ID:
LPHDDTYE



90471 Nürnberg

Geräumige 2-Zimmer-Wohnung in Nürnberg/Langwasser nahe Messe

V: 165 kWh; Fern;
 Bj. 1969

🏠 63 m²

€ 199.000,- 🏠 2

☎ (0911) 25522823

Herr Richard Fischer



NIB-ID:
MVDLYBQD



90475 Nürnberg

Elegant und modern: Ihr stilvolles Einfamilienhaus zum Wohlfühlen

B: 92,28 kWh; Öl;
 Bj. 2000

🏠 214 m² 🏠 500 m²

€ 949.000,- 🏠 7

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



NIB-ID:
DEQBHBCQ



91052 Erlangen

Perfekte Lage - komplett neu renoviert mit Balkon

V: 123,80 kWh; Fern;
 Bj. 1985

🏠 68 m²

€ 310.000,- 🏠 3

☎ (0911) 47721353

Frau Petra Plitt



NIB-ID:
LKELRHQR



90522 Oberasbach

Gemutlich Wohnen mit großem Gartenanteil

V: 171,30 kWh; Öl;
 Bj. 1985

🏠 134 m²

€ 399.900,- 🏠 5

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



NIB-ID:
ZYMSSABQ



90547 Stein

Frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Einbauküche

V: 111 kWh; Strom;
 Bj. 1972

🏠 62 m²

€ 213.000,- 🏠 2

☎ (0911) 25522817

Frau Andrea Wolf



NIB-ID:
WMADPSYV



91074 Herzogenaurach

Modern - schick - stylisch - 4 1/2 Zimmer Maisonette-Wohnung mit Aussicht

V: 135,30 kWh; Gas;
 Bj. 1989

🏠 118 m²

€ 399.000,- 🏠 5

☎ (09132) 750830

Frau Christine Vogel



NIB-ID:
SSRFNHNH



91522 Ansbach

Wunderschöne kernsanierte Dachterrassenwohnung

Bj. 1891; *

🏠 116 m²

€ 289.900,- 🏠 3

☎ (0911) 47721351

Herr Detlef Heidenreich



NIB-ID:
DXHYVNR



90522 Oberasbach

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

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

🏠 138 m²

€ 1.800,- 🏠 4

☎ (09122) 7902137

Herr Armin Ofen



NIB-ID:
TZURPDY



90547 Stein

3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage, Hochparterre mit Südbalkon

V: 102 kWh; Strom;
Bj. 1972

🏠 74 m²

€ 640,- 🏠 3

☎ (0911) 25522817

Frau Andrea Wolf



NIB-ID:
RRVUYCKS



90599 Dietenhofen

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

V: 129,30 kWh; Öl;
Bj. 1998

🏠 150 m² 🏠 538 m²

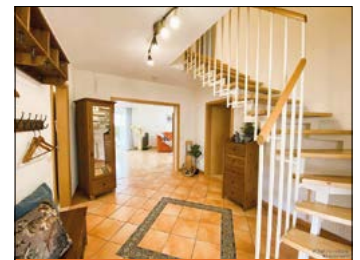
€ 489.000,- 🏠 5

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



NIB-ID:
AKXGHWPF



91074 Herzogenaurach

Familienraum auf der HerzoBase

V: 53,73 kWh; Fern;
Bj. 2004

🏠 141 m² 🏠 463 m²

€ 729.000,- 🏠 5

☎ (09132) 750830

Frau Christine Vogel



NIB-ID:
QTKAANZC



91452 Wilhermsdorf

Hanglage trifft Zentrumsnähe: Großzügiges Wohnhaus mit Einliegerwohnung und viel Entfaltungsfläche

V: 121 kWh; Öl;
Bj. 1974

🏠 218 m² 🏠 1856 m²

€ 429.000,- 🏠 7

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



NIB-ID:
QHVGBACAY



91522 Ansbach

Gesucht: handwerklich begabte Eigentümer für Wohnraumverwirklichung

B: 229 kWh; Öl;
Bj. 1957

🏠 105 m² 🏠 572 m²

€ 199.900,- 🏠 4

☎ (0911) 25522822

Herr Claus Hertel



NIB-ID:
BKXDVGK



91605 Gallmersgarten

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

V: 178 kWh; Öl;
Bj. 1900

🏠 86 m² 🏠 10884 m²

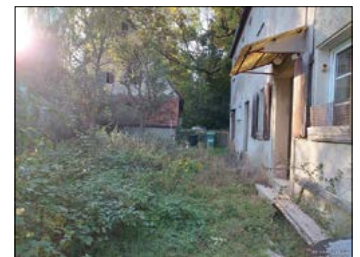
€ 349.900,- 🏠 3

☎ (0981) 97779924

Frau Elfriede Hilpert



NIB-ID:
EFMPZDDH



91224 Pommelsbrunn

Einladendes Hanggrundstück mit atemberaubendem Panoramablick über Pommelsbrunn

🏠 4235 m²

€ 395.000,-

☎ (09122) 7902137

Herr Armin Ofen



NIB-ID:
TQXEKLUT

*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: buero-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 Ansbach

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

RE/MAX in Schwabach

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

RE/MAX in 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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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



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



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



WONEO 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
Nürnberg Str. 38 a · 91522 Ansbach
Tel: 0981 / 18884-700
www.beil-bau.de
Hausverwaltung: 0981 / 97122 -30

TRISTAN & ISOLDE
Aus Liebe zum Wohnen

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



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

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



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



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



PassivEnergie
Liegenschaften

PassivEnergie Liegenschaften
GmbH & Co.KG
Saarbrückener Str. 17
90469 Nürnberg
Tel: 0911/ 470 2186
info@passiv-liegenschaften.de
www.passiv-liegenschaften.de



- Hausverwaltung
- Immobilienvermittlung
- Wohnberatung 60+

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

rdk.

HAUSVERWALTUNG

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

PROJEKTENTWICKLER



GS Schenk

Schlüsselfertigbau GmbH
Im Pinderpark 1, 90513 Zindorf
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



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: € 899,00

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

Sollzins p. a.: 5,07 % Zins gebunden: 5,19 % Kaufpreis: € 89.499,90 Leasingbetrag gesamt: € 43.152,00

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