

**Garten & Outdoor:**

Summer Vibes im Garten S. 10

**HAUSBAUEN Regional:**

Photovoltaik-Anlagen S. 16

**Kostenloses Abo**Jeden Monat die aktuelle  
Ausgabe – per Post und  
Newsletter**NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**

Fokus Wohnen:

**Wände mit Wirkung** s. 04

Vor Ort:

**Wie an der Copacabana** s. 20

Samba-Festival in Coburg

Anruf bei:

**Sabine Fischer** s. 29Hauptgeschäftsführerin Bayerische  
Architektenkammer

Wohnbauprojekte:

**Neubauprojekte**  
in der Region s. 30scannen und online  
weiterlesen >>>



# ZUKUNFT MIETEN



## LAGE IST...



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

### ... EINZIGARTIG !

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

### ... WERTVOLL !

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

### ... INDIVIDUELL !

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

### ... STARTKLAR !

**Projektentwicklung und Vermietung:**

Rüstig Immobilien Gruppe  
90552 Röthenbach an der Pegnitz



Tel.: +49 9123 99033-0

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

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

# Editorial

## Liebe Leser,

der Juli strahlt Sommerfreude aus – voller Sonne, Wärme und Leichtigkeit. Die Tage sind lang, die Abende lau und das Leben spielt sich verstärkt draußen ab. Es ist die Zeit, in der wir unsere Gärten genießen, neue Wohnideen sammeln und vielleicht sogar den einen oder anderen Zukunftsplan für das eigene Zuhause schmieden.

Passend dazu beschäftigen wir uns in unserer Rubrik „Fokus Wohnen“ mit der Frage, wie die richtige Wandfarbe Räume verändern kann. Farben schaffen Stimmung und verleihen Charakter. Wie Sie mit dem passenden Farbton frischen Wind in Ihr Zuhause bringen, lesen Sie ab Seite 4.

Ein weiteres Thema, das viele Hausbesitzer beschäftigt, ist die Energieversorgung von morgen. Zahlreiche ältere Photovoltaik-Anlagen fallen nach 20 Jahren aus der EEG-Förderung. Was das für Eigentümer bedeutet und welche Möglichkeiten sich danach bieten, erfahren Sie in „HAUSBAUEN Regional“. Natürlich darf in der Juli-Ausgabe auch der Blick ins Grüne nicht fehlen. Unter dem Motto „Gartensommerträume“ präsentieren wir als „Garten & Outdoor“-Thema Ideen und Inspirationen für die schönste Zeit des Jahres im Freien.

Sommer bedeutet aber auch Lebensfreude – und die finden wir in dieser Ausgabe ganz besonders in Coburg. Wenn beim Samba-Festival die Rhythmen durch die Straßen klingen und Menschen gemeinsam feiern, entsteht eine Atmosphäre voller Energie und guter Laune. Mehr dazu lesen Sie unter unserer Rubrik „Vor Ort“.

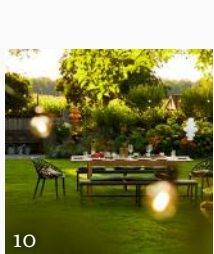
Für unser monatliches Interview „Anruf bei“ konnten wir diesmal Sabine Fischer, Hauptgeschäftsführerin der Bayerischen Architektenkammer, gewinnen. Wir sprachen mit ihr über die Zukunft des Bauens und die aktuellen Herausforderungen für private Bauherren.

Darüber hinaus stellen wir Ihnen aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region vor, präsentieren interessante Objekte der NIB – Nürnberger Immobilienbörse und informieren über wichtige Neuerungen aus der regionalen Immobilienwelt. Außerdem liefern unsere Expertenmeinungen wichtige Einschätzungen zu aktuellen Themen.

Wir wünschen Ihnen viel Freude mit dieser Ausgabe und einen inspirierenden Sommer.

**Herzlichst Ihr qm-Team**

# Inhalt



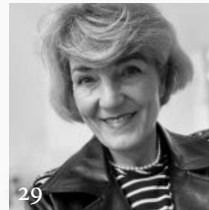
10



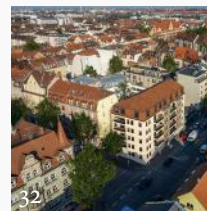
16



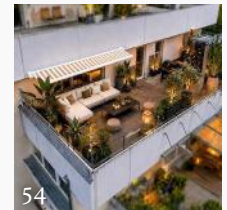
27



29



32



54

## 04 Fokus Wohnen

04 | Wände mit Wirkung

## 10 Garten & Outdoor

10 | Summer Vibes im eigenen Garten

## 16 HAUSBAUEN Regional

16 | Die Sonne arbeitet weiter für Sie

## 20 Vor Ort

20 | Wie an der Copacabana: Samba-Festival in Coburg

## 22 Expertentipp

22 | Haus & Grund News

– Update zum GMG

– Kabinett einigt sich auf Mietrechtsreform

24 | Engel & Völkers informiert

– Vor dem Verkauf noch investieren? Warum die Antwort heute oft anders ausfällt als noch vor wenigen Jahren

## 26 Info

26 | Startschuss für Generalsanierung der Ludwig-Uhland-Schule

28 | 1800 Laufbegeisterte beim FunRun im Südwestpark Nürnberg

## 29 Anruf bei

29 | Sabine Fischer

Hauptgeschäftsführerin Bayerische Architektenkammer

## 30 Wohnbauprojekte

32 | Rege Nachfrage für Neubauprojekte der Schultheiß Projektentwicklung AG

34 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?

41 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen

## 46 Immobilienbörse

47 | Immobilienobjekte der NIB

64 | RE/MAX-Immobilienobjekte

## Sonstiges

63 | Impressum



qm MAGAZIN auch auf  
Instagram und Facebook!



# Wände mit Wirkung



Wer kennt es nicht? Man steht vor einer scheinbar endlosen Auswahl an Farbkarten und ist sich sicher: Genau dieser Ton soll es werden. Zu Hause angekommen wirkt die Farbe dann plötzlich ganz anders als erwartet. Das liegt daran, dass Wandfarben nie isoliert betrachtet werden sollen. Erst zusammen mit Möbeln, Böden, Stoffen und Licht entfalten sie ihre volle Wirkung.

Bildquelle: IBIS Dining Chair - Covet House



**E**ine Wandfarbe ist viel mehr als nur Hintergrund. Sie kann einen Raum gemütlich, elegant, freundlich oder sogar überraschend wirken lassen. Deshalb lohnt es sich, bei der Farbwahl nicht nur auf den Lieblingsfarbton zu schauen, sondern das gesamte Wohnkonzept einzubeziehen. Gerade Böden, große Möbelstücke oder auffällige Materialien beeinflussen den Gesamteindruck oft stärker, als man zunächst denkt. Und keine Sorge: Es muss nicht alles Ton in Ton sein. Oft sind es gerade kleine Kontraste, die einem Raum Charakter verleihen.

### Farben vor Ort testen

So verlockend schöne Bilder auf Pinterest und Co. auch sind – wie eine Farbe später im eigenen Zuhause wirkt, zeigt sich erst an der Wand. Ein Probeanstrich spart deshalb oft Enttäuschungen. Am besten beobachten Sie die Farbe über mehrere Tage hinweg. Morgens wirkt sie oft ganz anders als am Abend, wenn künstliches Licht ins Spiel kommt. Gerade diese Veränderungen machen Farben so spannend.

### Nicht automatisch weiße Wände

Viele greifen in dunkleren Räumen automatisch zu Weiß. Dabei ist das nicht immer die beste Lösung. Zarte Farbtöne verlieren in schattigen Zimmern schnell ihre Lebendigkeit. Warme Beige-, Sand- oder Erdtöne können dagegen erstaunlich viel Behaglichkeit schaffen und einen Raum deutlich einladender wirken lassen.

### Sonderfall Badezimmer

Im Badezimmer spielt die Wandfarbe eine besondere Rolle. Hier geht es nicht nur um die Atmosphäre, sondern auch darum, wie wir uns selbst im Spiegel sehen. Wer sich morgens schminkt oder



Bildquelle: O.novo - Villeroy & Boch

für den Tag fertig macht, kennt das vielleicht: Je nach Wandfarbe kann die Haut frischer, wärmer oder auch etwas blasser wirken. Neutrale, helle Farbtöne sorgen meist für eine natürliche Farbwiedergabe und schaffen gleichzeitig eine ruhige, entspannte Umgebung.

### Kleine Räume mit Charakter

Nicht jeder Raum muss größer wirken, als er ist. Manchmal ist es viel schöner, eine gemütliche Atmosphäre zu schaffen. Gerade kleine Zimmer dürfen Wärme, Persönlichkeit und



Bildquelle: Cayono - Franz Kaldewei GmbH & Co. KG





Bildquelle: NOËL &amp; MARQUET

Charme ausstrahlen. Mit den passenden Farben entstehen oft Räume, in denen man sich sofort wohlfühlt.

### Denken Sie an die Decke

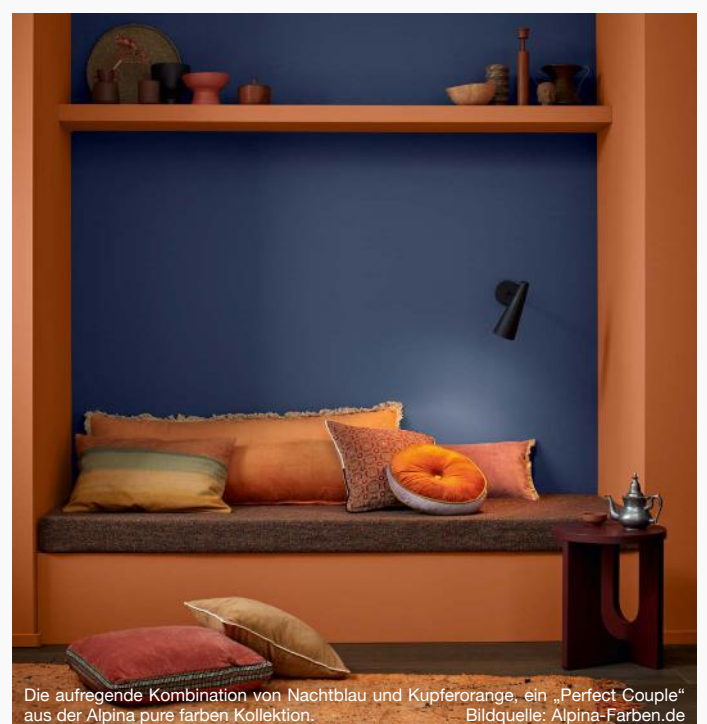
Bei der Gestaltung denken die meisten zuerst an die Wände. Die Decke bleibt dagegen oft einfach weiß. Dabei beeinflusst sie die Raumwirkung enorm. Besonders in kleineren Räumen kann eine farblich abgestimmte Decke für ein harmonisches und stimmiges Gesamtbild sorgen. Manchmal sind es gerade diese Details, die einen Raum besonders machen.

### Auch die Beleuchtung spielt eine Rolle

Manchmal liegt die Ursache für eine unpassend wirkende Farbe gar nicht an der Wand selbst, sondern am Licht. Moderne LED-Leuchtmittel unterscheiden sich deutlich in ihrer Wirkung. Hochwertige Beleuchtung sorgt dafür, dass Farben natürlich wirken und ihren eigentlichen Charakter behalten.

### Auf die Qualität achten

Neben dem richtigen Farbton lohnt sich auch ein Blick auf die Qualität. Gute Farben decken oft besser, lassen sich angenehmer verarbeiten und sehen auch nach Jahren noch schön aus. Besonders in stark genutzten Bereichen zahlt sich das aus.



Die aufregende Kombination von Nachtblau und Kupferorange, ein „Perfect Couple“ aus der Alpina pure farben Kollektion. Bildquelle: Alpina-Farben.de





Bildquelle: Annie Sloan



**Mehr Mut!**

Weißer Wände sind zeitlos, keine Frage. Doch manchmal fehlt ihnen etwas Wärme. Schon ein sanfter Beige-, Grün- oder Blauton kann einem Raum mehr Persönlichkeit verleihen, ohne aufdringlich zu wirken. Oft sind es die feinen Nuancen, die aus einem Raum ein wohnliches Zuhause machen.

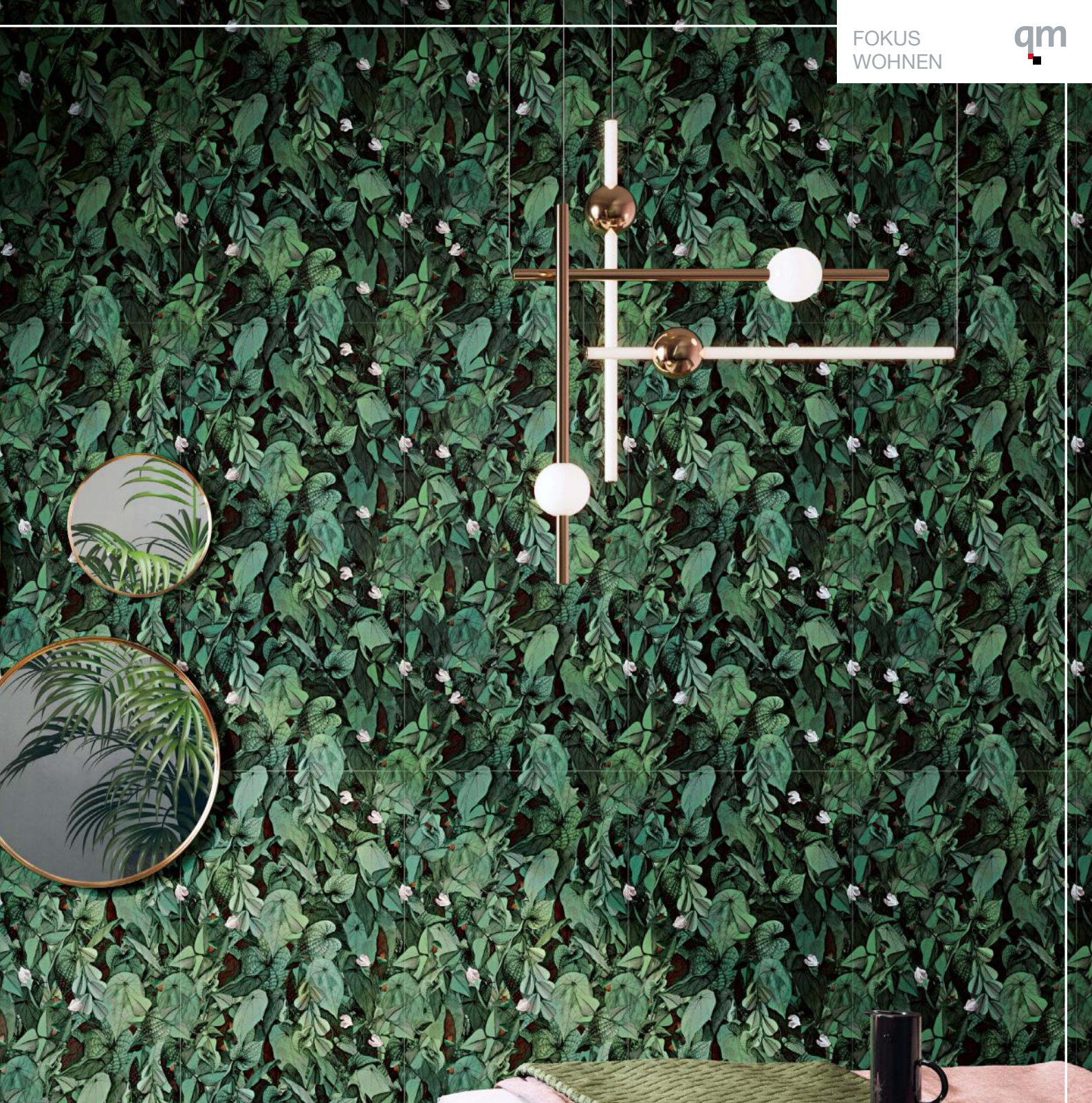
**qm-Tipp: KI sinnvoll nutzen – auch in Ihrem Zuhause!**

Nutzen Sie KI-Tools wie ChatGPT, um die Wirkung verschiedener Wandfarben in Ihren Räumen vorab zu visualisieren. Laden Sie einfach ein Foto Ihres Raumes hoch und lassen Sie sich unterschiedliche Farbvarianten als Vorher-Nachher-Ansicht darstellen. So erhalten Sie schnell einen ersten Eindruck und können verschiedene Ideen unkompliziert miteinander vergleichen. Die Visualisierungen dienen als erste Orientierung, anschließend können Sie dann die getroffene Vorauswahl mit einer Musterfläche direkt an Ihrer Wand testen.



Bildquelle: Cotto d'Este / Wonderwall





## Großformat XXL Fliesen

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

Standort Lauf a. d. Pegnitz

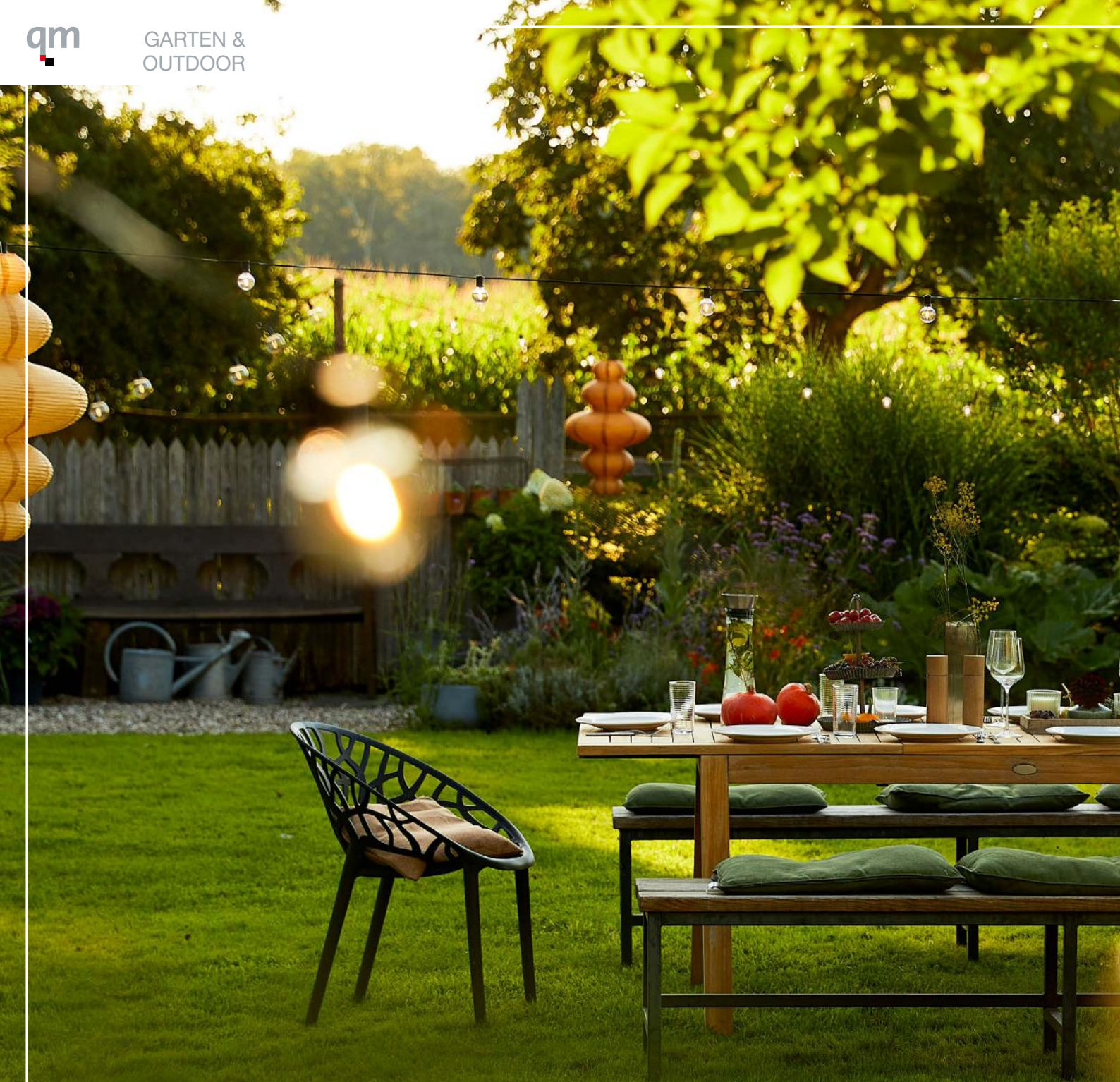
91207 · Kehrstr. 5 - 7 · Tel. 09123 / 97 11 0

Standort Bayreuth

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

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





# Summer Vibes im eigenen Garten

Sobald die Temperaturen steigen, verlagert sich unser Leben nach draußen. Frühstück auf der Terrasse, lange Abende mit Freunden oder einfach ein ruhiger Moment im Grünen – der Garten wird im Sommer schnell zum zweiten Wohnzimmer. Dafür braucht es nicht unbedingt ein riesiges Budget. Oft reichen schon gute Ideen und die richtige Gestaltung, um aus dem eigenen Garten einen Lieblingsort zu machen.

## Ihre persönliche Lieblingsecke im Grünen

Ob gemütliche Loungeecke, Hängematte zwischen zwei Bäumen oder ein Platz mitten im Blumenbeet – kleine Rückzugsorte machen den Garten erst richtig wohnlich. Ideal sind mehrere Sitzplätze: ein sonniger Platz für den Morgenkaffee und ein schattiger Bereich

für heiße Nachmittage. Damit sich die Lieblingsplätze auch an heißen Sommertagen angenehm nutzen lassen, darf die passende Beschattung nicht fehlen. Besonders beliebt sind große Markisen, die die Terrasse angenehm beschatten und gleichzeitig modern wirken. Wer flexibler bleiben möchte, setzt auf einen Sonnenschirm.





Bildquelle: COMPO





Neben klassischen Mittelmast-Schirmen sind vor allem Ampelschirme gefragt, da sie ohne störenden Mast in der Mitte auskommen und sich flexibel ausrichten lassen. Fehlen große Bäume als natürliche Schattenspende, können auch ein Pavillon oder eine kleine Laube eine schöne Alternative sein. Mit einem kleinen Tisch, bequemen Stühlen und ein paar Pflanzen entsteht so schnell eine gemütliche Atmosphäre.

Wer etwas mehr investieren möchte, für den kann eine feste Glasüberdachung eine attraktive Lösung sein. Sie schafft einen geschützten Platz im Freien, der sich bei Sonne genauso nutzen lässt wie bei einem kurzen Sommerregen. Wichtig ist allerdings, sich vorab über die geltenden Abstandsflächen und möglichen Bauvorschriften zu informieren.

Bildquelle: © OKA Direct Ltd.





Bildquelle: Dekoria GmbH



Bildquelle: Lamellendach Lamaxa L50 - WAREMA Renkhoff SE



Bildquelle: Gelenkarm-Markise Terrea H60 - WAREMA Renkhoff SE

### Outdoor-Küchen liegen im Trend

Im Sommer möchte niemand lange drinnen stehen, während draußen das Leben stattfindet. Outdoor-Küchen werden deshalb immer beliebter. Vom kleinen Grillplatz bis zur komplett ausgestatteten Außenküche mit Kühlschrank, Spüle und Pizzaofen ist heute fast alles möglich. Besonders praktisch sind mobile Küchenwagen, die flexibel genutzt und bei schlechtem Wetter schnell untergestellt werden können. Wer eine fest installierte Lösung plant, sollte

Strom- und Wasseranschlüsse frühzeitig mit einplanen und von einem Fachbetrieb umsetzen lassen.

### Pool oder Schwimmteich – Urlaubsgefühl zuhause

An heißen Tagen gibt es kaum etwas Schöneres als eine schnelle Abkühlung im eigenen Garten. Schon ein kleiner Aufstellpool sorgt für Sommerfeeling und ist meist schnell aufgebaut. Wer mehr Platz und Budget hat, träumt vielleicht von einem fest eingebauten Pool

Cooperation  
TEAM  
4

## Outdoor Terrasse

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

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

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

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





Atrium mit Rundumverglasung

Bildquelle: Leeb Balkone GmbH

oder sogar einem Schwimmteich. Zwar sind mehr Planung und Bauarbeiten nötig, dafür entsteht ein Wohlfühlort, der viele Jahre Freude macht.

#### Gut zu wissen

Ein stimmiger Garten lebt oft von den kleinen Details. Helle Wege harmonisieren wunderbar mit Holz und natürlichen Materialien.

Blumen, Stauden und Gräser bringen Farbe und Leichtigkeit in den Garten und sorgen dafür, dass sich der Außenbereich lebendig und einladend anfühlt.

#### Farbtrends 2026: Natürlich mit frischen Akzenten

2026 bleiben natürliche Farben wie Beige, Sand oder Salbeigrün die Basis im Garten. Für frische Akzente sorgen warme Orangetöne

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



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

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

## ALLES, WAS RECHT IST



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

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



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





Bildquelle: Domkapa

1. Ivyline - Henley 2. Hanway Parasol - © OKA Direct Ltd.  
3. Verdandi Day Bed - © OKA Direct Ltd.



Bildquelle: © Villeroy &amp; Boch (Perlemor Alga)

und sonniges Zitronengelb. Sie bringen Lebendigkeit in den Außenbereich und verleihen ihm eine mediterrane, sommerliche Note. Besonders schön wirken die Farbtupfer bei Kissen, Pflanzgefäßen oder Tischdekorationen.

Ein weiterer Vorteil: Wer bei Möbeln und größeren Elementen auf natürliche Grundfarben setzt, kann Trendfarben in den kommenden Jahren ganz einfach austauschen. So lässt sich der Garten mit wenigen Handgriffen immer wieder neu gestalten, ohne gleich die komplette Einrichtung ersetzen zu müssen.

## Feuchte Mauern?

Wasser im Keller?  
Schimmelpilz im Wohnraum?



**bautenschutz katz**

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

**Für eine kostenfreie  
Ortsbesichtigung  
mit Angebot  
am besten gleich anrufen.**



**bautenschutz katz GmbH**

**Tel. (09122) 79 88-0**

Ringstr. 51 · 91126 Rednitzhembach · [www.bjk24.de](http://www.bjk24.de)







# Die Sonne arbeitet weiter für Sie

Für viele Hausbesitzer endet derzeit eine Ära: Zahlreiche Photovoltaik-Anlagen haben die 20-Jahres-Marke erreicht und fallen damit aus der ursprünglichen EEG-Förderung heraus. Das wirft verständlicherweise Fragen auf. Rechnet sich die Anlage weiterhin? Sollte der erzeugte Strom eingespeist oder besser selbst genutzt werden? Tatsächlich gibt es auch nach dem Förderende verschiedene Möglichkeiten, die Solarenergie weiterhin gewinnbringend einzusetzen.

**D**ie gute Nachricht: Auch nach 20 Jahren lohnt sich eine PV-Anlage noch! Denn auch nach zwei Jahrzehnten liefern zahlreiche Photovoltaik-Anlagen weiterhin zuverlässig Strom. Das Auslaufen der EEG-Förderung bedeutet daher nicht automatisch das Ende der Solaranlage. Stattdessen lohnt sich ein genauer Blick auf die Möglichkeiten, die sich danach bieten.

## **Strom weiterhin einspeisen**

Auch nach Ablauf der Förderung kann der erzeugte Solarstrom weiterhin ins öffentliche Netz eingespeist werden. Netzbetreiber sind verpflichtet, den Strom abzunehmen und entsprechend zu vergüten. Zwar fallen die Vergütungssätze heute niedriger aus als zu Beginn der Laufzeit, dennoch kann sich die Einspeisung



Elegant und raffiniert: Schiefer-Systemdeckung mit Photovoltaikelementen.

Bildquelle: Rathscheck Schiefer





Elegant und zurückhaltend: Schiefer-Systemdeckung.

Bildquelle: Rathschek Schiefer

bei einer gut funktionierenden Anlage weiterhin rechnen. Besonders erfreulich: Häufig sind dafür keine größeren technischen Anpassungen erforderlich.

### Eigenverbrauch gewinnt an Bedeutung

Für viele Hausbesitzer wird jedoch der Eigenverbrauch zunehmend interessanter. Jede Kilowattstunde Strom, die direkt im eigenen Haushalt genutzt wird, muss nicht zusätzlich beim Energieversorger eingekauft werden. Angesichts steigender Strompreise kann das langfristig spürbare Einsparungen ermöglichen.

Hinzu kommt, dass ältere Photovoltaik-Anlagen meist bereits vollständig abbezahlt sind. Dadurch beschränken sich die



Aluminium-Solarzaun Optimus mit integrierten PV-Modulen  
Bildquelle: Leeb Balkone GmbH



**SCHAUSONNTAG**  
**JEDEN ERSTEN**  
**SONNTAG**  
**IM MONAT**

7-16 Uhr | ohne Beratung

**BERATUNG NACH  
TERMINABSPRACHE!**

**LEEB AUSSTELLUNG:  
RÖTHENBACHER STR. 11, 91207 LAUF**

**WALTER SCHLENK | TEL. 09152 / 921253**  
**WWW.LEEB-BALKONE.COM**

- ✓ **EUROPAS NR. 1**
- ✓ **AUS ALUMINIUM**
- ✓ **ÜBERDACHUNG MIT SOLAR**





reddot winner 2024



Aluminium-Solarbalkon an einem Einfamilienhaus

Bildquelle: Leeb Balkone GmbH

laufenden Ausgaben oft auf Wartungsarbeiten, Reinigungen oder kleinere Reparaturen.

### Bestehende Anlage sinnvoll erweitern

Wer mehr vom selbst erzeugten Strom nutzen möchte, sollte die bestehende Anlage fachgerecht überprüfen lassen. Oft genügen bereits kleinere Anpassungen im Bereich des Zählerschranks, um

den Eigenverbrauch zu erhöhen. Je nach Ausgangssituation kann sich auch eine Modernisierung lohnen. Besonders häufig wird die Photovoltaik-Anlage heute mit einer Wärmepumpe oder einem Batteriespeicher kombiniert. Ein Stromspeicher ermöglicht es, überschüssige Energie zwischenspeichern und beispielsweise in den Abendstunden zu nutzen. Dadurch steigt der Anteil des selbst verbrauchten Solarstroms deutlich.



Bildquelle: Kilo-What? / Metallbau Krauß GmbH





Moderner Solarcarport mit teiltransparenten PV-Modulen

Bildquelle: Kilo-What? / Metallbau Krauß GmbH

Zwar ist die Anschaffung eines Speichers mit zusätzlichen Kosten verbunden, vielerorts stehen jedoch Förderprogramme oder Zuschüsse zur Verfügung, die die Investition attraktiver machen können.

#### Technischen Zustand prüfen lassen

Nach rund 20 Jahren Betriebszeit empfiehlt sich außerdem eine gründliche Überprüfung der Anlage. Dabei werden unter anderem Solarmodule, Wechselrichter und elektrische Anschlüsse kontrolliert. So lassen sich mögliche Schwachstellen frühzeitig erkennen und größere Leistungseinbußen vermeiden.

Auch ein Blick auf den Versicherungsschutz kann sinnvoll sein. Viele ältere Photovoltaik-Anlagen lassen sich problemlos über die bestehende Gebäudeversicherung absichern. Ob zusätzliche Versicherungen notwendig sind, sollte regelmäßig geprüft werden.

#### Weiterhin attraktiv

Das Ende der EEG-Förderung bedeutet nicht, dass eine Photovoltaik-Anlage ihre Wirtschaftlichkeit verliert. Viele Anlagen erzeugen auch nach mehr als 20 Jahren zuverlässig Strom und helfen dabei, Energiekosten zu senken. Wer die eigene Anlage regelmäßig überprüfen lässt und mögliche Optimierungen nutzt, kann auch künftig von sauberer Solarenergie profitieren.



Meisterbetrieb aus Seukendorf

0911 75 40 90 4

info@metallbau-krauss.info

www.metallbau-krauss.info



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



Homepage





## Wie an der Copacabana:

# Samba-Festival in Coburg

Wenn in Coburg plötzlich Trommelrhythmen durch die Straßen hallen, glitzernde Kostüme über die Plätze tanzen und überall ausgelassen gefeiert wird, dann ist wieder Samba-Festival-Zeit. Vom 10. bis 12. Juli verwandelt sich die Stadt erneut in ein kleines Stück Brasilien – voller Musik, Tanz und echter Lebensfreude. Unter dem Motto „Viva o Samba in Coburg!“ sorgen rund 2.500 Sambistas und Bateristas für echtes Copacabana-Feeling mitten in Oberfranken.

**D**as Besondere am Festival ist die Stimmung, die man kaum beschreiben kann, sondern erleben muss: Auf Straßen und Plätzen wird gemeinsam getanzt, gefeiert und musiziert. Aus aller Welt reisen rund 70 Sambagruppen nach Coburg an, darunter auch die Formation AAINJAA aus Kolumbien. Tausende Besucherinnen und Besucher feiern jedes Jahr gemeinsam bis tief in die Nacht. Die Schirmherrschaft übernimmt erneut Bayerns Ministerpräsident Dr. Markus Söder.

### Drei Tage voller Samba, Shows und Partystimmung

Der Startschuss fällt am Freitag mit dem traditionellen Einzug der Coburger Sambagruppen und der offiziellen Eröffnung auf dem Schlossplatz. Danach übernehmen internationale Künstlerinnen und Künstler, energiegeladene Shows und DJs

die Bühnen der Innenstadt. Bis spät in die Nacht wird getanzt und gefeiert.

Ein besonderes Highlight erwartet die Gäste schon am frühen Abend: Die bekannten „Let's Dance“-Profis Ekaterina Graf und Zsolt Sándor Cseke kommen nach Coburg. Bei einer Autogrammstunde am Theaterplatz können Fans die beiden persönlich treffen.

Auch am Samstag dreht sich alles um Rhythmus und gute Laune. Bereits am Vormittag starten Workshops, Mitmachaktionen und Angebote für

Familien. Später wird auf den großen Bühnen am Schlossplatz, Marktplatz und Albertsplatz weitergefeiert. Besonders spannend wird es beim Wettbewerb „Rainha de Bateria“, wenn die besten





Tänzerinnen gegeneinander antreten und das Publikum mit ihren Auftritten begeistern.

Der Sonntag sorgt schließlich für einen stimmungsvollen Abschluss des Festivalwochenendes: mit Samba-Gottesdienst, großer Sambaparaade und vielen weiteren Auftritten bis in den Abend hinein.

### Neue Orte für einige Programmpunkte

Aufgrund der Sanierung des Kongresshauses zieht ein Teil des Programms in diesem Jahr an neue Orte um: Kleinere Workshops finden in Ninis Tanzfabrik statt, größere Angebote in der Angersporthalle. Auch die beliebte After-Show-Party bekommt ein neues Zuhause und steigt diesmal im Künstlerzelt im Innenhof der Ehrenburg. Neu dabei ist außerdem der Ernstplatz als zusätzliche Festivalfläche.

### Entspannt feiern und anreisen

Damit Besucherinnen und Besucher das Wochenende stressfrei genießen können, gibt es wieder zusätzliche Nachtbusse und Park-and-Ride-Angebote. Wer mit der Bahn anreist, erhält dank einer Kooperation mit DB Regio gegen Vorlage einer gültigen Fahrkarte sogar 20 Prozent Rabatt auf den Eintritt. Auch Wohnmobilstellplätze stehen erneut zur Verfügung.

Tickets sind weiterhin online, in der Tourist-Information Coburg und an weiteren Vorverkaufsstellen in der Region erhältlich. Zusätzlich wird es Tageskassen geben. Weitere Informationen rund um Programm, Tickets und Anreise gibt es direkt unter:

[www.samba-festival.de](http://www.samba-festival.de)





ANZEIGE

# Haus & Grund News

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilienkauf und -besitz



Rechtsanwalt  
Gerhard Frieser

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

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

## Update zum GMG

Die Regierung hatte die Abschaffung des sogenannten „Heizungsgesetzes“ lange in Aussicht gestellt.



Bildquelle: SkyLine – stock.adobe.com

Nachdem bereits im Februar ein Eckpunktepapier bekannt geworden war, liegt nun auch ein Referentenentwurf vor. Geregelt werden soll das „Heizungsgesetz“ nun im sogenannten Gebäudemodernisierungsgesetz. Insbesondere die 65-Prozent-Grenze soll künftig entfallen. Stattdessen soll eine Biotreppe greifen. Gemäß dem geplanten § 43 GModG-E sollen neue Heizungsanlagen ab 2029 mit einem wachsenden Anteil klimafreundlicher Brennstoffe betrieben werden. Derzeit ist vorgesehen, dass diese Anforderungen über entsprechende Wärmelieferungsverträge mit den Versorgern erfüllt werden können. Viel Verbesserung ist aber leider nicht zu erwarten, denn der Betrieb fossiler Heizungen wird mit der Zeit zur Kostenfalle.

Insbesondere die vorgesehene mietrechtliche Regelung im CO<sub>2</sub>-Kostenaufteilungs-gesetz wird für steigende Kosten bei Vermietern sorgen. Die Mehrkosten für klimafreundliche Brennstoffe bei einer Beimischung von bis zu 30 Prozent sollen hälftig zwischen Vermietern und Mietern aufgeteilt werden. Liegt der Anteil über dieser Grenze, sollen die Kosten sogar vollständig vom Vermieter getragen werden. Das stellt einen erheblichen Verstoß gegen das Verursacherprinzip dar. Der Verbrauch liegt allein in der Hand des Mieters. Dass dennoch eine Aufteilung bzw. gar eine komplette Kostentragungspflicht des Vermieters geplant ist, widerspricht jeder Logik.

Vorgesehen ist, dass das Gesetz noch vor der Sommerpause verabschiedet wird.

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



■ SONDERMESSE  
**Bestes Alter**

■ MESSE  
**INTERWOHL**

20.- 21.10.26 | Heinrich-Lades-Halle  
ERLANGEN



# Kabinett einigt sich auf Mietrechtsreform

Der aktuelle Stand im Überblick



**A**uch zur Mietrechtsreform hat das Bundeskabinett mittlerweile einen Gesetzentwurf vorgelegt. Zumindest einige Regelungen sind im Vergleich zum Referentenentwurf entschärft worden:

- Die Höchstgrenze bei der Vermietung zum vorübergehenden Gebrauch soll etwas erweitert werden. War im Referentenentwurf noch eine starre Frist von sechs Monaten ohne Verlängerung vorgesehen, so soll nun wenigstens unter bestimmten Voraussetzungen eine Verlängerung auf acht Monate möglich sein.
- Auch die starre 3,5-Prozent-Grenze bei Indexmieterhöhungen soll etwas entschärft werden. Geplant ist, dass in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten Indexsteigerungen von mehr als 3 Prozent jährlich nur noch zur Hälfte für eine Mieterhöhung geltend gemacht werden dürfen. Die andere Hälfte des über 3 Prozent liegenden Anteils soll nicht mehr berücksichtigt werden.
- Der Möblierungszuschlag in angespannten Wohnungsmärkten soll nun bei maximal 10 Prozent der Nettokaltmiete liegen dürfen. Zuvor waren lediglich 5 Prozent geplant.
- Hinsichtlich der Schonfristzahlung bleibt es bei der bisherigen Planung. Sie soll weiterhin auf die ordentliche Kündigung ausgedehnt werden.
- Die Wertgrenze für das vereinfachte Mieterhöhungsverfahren nach § 559c BGB soll auf 20.000 Euro steigen. Auch hier bleibt es bei der bereits im Referentenentwurf geplanten Regelung.

Selbstverständlich sind diese Änderungen zu begrüßen, dennoch bedeutet die geplante Reform auch in ihrer derzeitigen Fassung erhebliche Mehrbelastungen für Vermieter. Insbesondere die Ausweitung der sogenannten Schonfristregelung benachteiligt Vermieter unverhältnismäßig. Hier droht eine weitreichende Einschränkung des ohnehin schon sehr restriktiv ausgestalteten Kündigungsrechts.

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

**GESTERN**

**MORGEN**

JOHANNIS  
**CARRÉ**

AUS  
VISION  
WIRD IHR  
ZUHAUSE

**Toplage in**

*St. Johannis*

Geplante Fertigstellung  
Dezember 2027

- ✓ Nachhaltiges Energiekonzept
- ✓ Modernes Design – Wohnen mit Flair
- ✓ Wohnungsgrößen von 2 bis 4,5 Zimmern
- ✓ Wohnflächen von 63 m² bis 128 m²
- ✓ Kaufpreise von 427.813 € bis 924.665 €

Baubeginn bereits  
*erfolgt!*

Schon über  
**60%**  
verkauft!

**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Tel. 0911 235569-0  
[www.immoservice.de](http://www.immoservice.de)  
[info@immoservice.de](mailto:info@immoservice.de)

**SKB**  
Haus- und Gartenservice

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

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

☎ 0151 40384974 🌐 [www.skb-hausundgarten.de](http://www.skb-hausundgarten.de)



ANZEIGE

# Engel & Völkers informiert

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilien

**ENGEL & VÖLKERS**  
COMMERCIAL



Sophie Mrasek

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

Engel & Völkers  
Commercial Nürnberg

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



NuernbergWGH@engelvoelkers.com

Tel.: +49 911 956 42 00

Adresse: Bayreuther Straße 23  
90409 Nürnberg

Web: [www.engelvoelkers.com/nuernbergcommercial](http://www.engelvoelkers.com/nuernbergcommercial)

## Vor dem Verkauf noch investieren? Warum die Antwort heute oft anders ausfällt als noch vor wenigen Jahren

**V**iele Eigentümer von Mehrfamilienhäusern stehen vor derselben Frage: Soll vor einem geplanten Verkauf noch investiert werden oder ist es wirtschaftlich sinnvoller, die Immobilie im aktuellen Zustand zu veräußern?

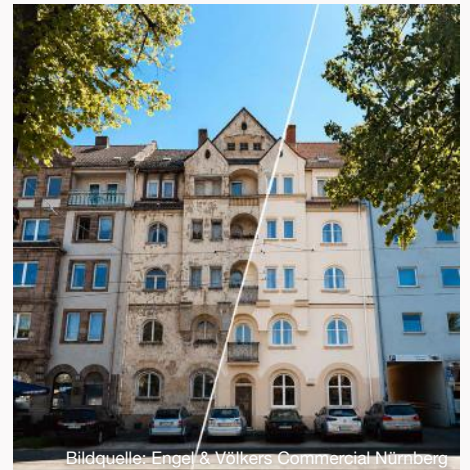
Besonders häufig geht es dabei um größere Maßnahmen wie Dach, Fassade, Fenster, Heizung oder die Sanierung einzelner Wohnungen. Die Überlegung erscheint zunächst naheliegend: Wer kurz vor dem Verkauf investiert, sollte dafür auch einen höheren Kaufpreis erzielen können. In der Praxis fällt die Antwort jedoch häufig differenzierter aus.

### Die Spielregeln haben sich verändert

Während der Niedrigzinsphase profitierten Eigentümer nicht nur von laufenden Mieterträgen, sondern oftmals auch von kontinuierlich steigenden Immobilienwerten. Selbst Objekte mit Investitionsbedarf konnten häufig zu deutlich höheren Preisen veräußert werden als wenige Jahre zuvor. Heute stellt sich die Situation anders dar. Käufer kalkulieren deutlich vorsichtiger und gehen nicht mehr selbstverständlich von weiteren Preissteigerungen aus. Stattdessen stehen die tatsächlichen Erträge, der Investitionsbedarf und die langfristige Wirtschaftlichkeit einer Immobilie im Mittelpunkt.

Hinzu kommt, dass sich die Finanzierungskosten in den vergangenen Jahren erheblich verändert haben. Während Darlehen zeitweise für rund ein Prozent Zinsen erhältlich waren, liegen die Finanzierungskosten heute häufig bei vier Prozent oder darüber. Dies beeinflusst unmittelbar die Renditeanforderungen der Käufer und damit auch die Kaufpreisbildung.

Für ein typisches Mehrfamilienhaus in einer guten Nürnberger Nordstadtlage mit rund 700 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer



Bildquelle: Engel & Völkers Commercial Nürnberg

durchschnittlichen Bestandsmiete von etwa 8,60 €/m<sup>2</sup> monatlich ergab sich im Jahr 2021 bei einem marktüblichen Liegenschaftszinssatz von rund 1,5 % ein Ertragswert von etwa 2 Mio. €. Dies entsprach damals einem Kaufpreisfaktor von rund 27 auf die Jahresnettokaltmiete. Unter ansonsten unveränderten Rahmenbedingungen würde dasselbe Objekt bei einem heute marktgerechten Liegenschaftszinssatz von rund 3 % lediglich noch einen Ertragswert von etwa 1,5 Mio. € erreichen.

Wichtig ist dabei: Die Immobilie hat sich nicht verschlechtert. Geändert haben sich die Rahmenbedingungen, unter denen Käufer kalkulieren. Genau diese veränderten Rahmenbedingungen beeinflussen auch die Wirtschaftlichkeit von Investitionen vor einem geplanten Verkauf. Denn Investitionen müssen sich letztlich über den erzielbaren Mehrerlös amortisieren – und dieser Zusammenhang hat sich in den vergangenen Jahren deutlich verändert.

### Investitionen, die Risiken reduzieren

Viele Maßnahmen dienen in erster Linie dazu, den Gebäudezustand zu verbessern und zukünftige Instandhaltungsrisiken



zu reduzieren. Typische Beispiele sind die Erneuerung von Dach, Fassade, Heizungsanlage oder Leitungen. Solche Maßnahmen sind häufig sinnvoll und können die Vermarktung erleichtern. Sie erhöhen jedoch in der Regel nicht unmittelbar die Mieteinnahmen und damit auch nicht den Ertrag der Immobilie.

Gerade bei Mehrfamilienhäusern sind die typischen Käufer meist erfahrene Investoren, Bestandhalter oder Aufteiler. Diese verfügen häufig über eigene Handwerkerkontakte, eingespielte Abläufe und andere Einkaufskonditionen als private Eigentümer. Entsprechend bewerten sie notwendige Maßnahmen oftmals günstiger als die tatsächlichen Kosten, die einem Verkäufer entstehen würden. Wer beispielsweise kurz vor dem Verkauf 150.000 € in eine reine Instandhaltungsmaßnahme investiert, erzielt deshalb häufig nicht einmal einen entsprechend höheren Kaufpreis. In vielen Fällen wird lediglich ein möglicher Kaufpreisabschlag vermieden. Wirtschaftlich betrachtet entspricht dies häufig lediglich einer Absicherung des bestehenden Marktwerts, nicht jedoch einer echten Wertsteigerung.

#### Investitionen, die Erträge erhöhen

Anders verhält es sich bei Maßnahmen, die zusätzliche Erträge schaffen können. Hierzu zählen beispielsweise Wohnungsmodernisierungen, Dachgeschossausbauten, Nachverdichtungen oder die Vorbereitung einer Aufteilung in Wohnungseigentum. Doch auch hier haben sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen verändert. Vereinfacht betrachtet konnte eine Maßnahme, die den jährlichen Mietertrag um 10.000 € erhöhte, während der Niedrigzinsphase rechnerisch rund 270.000 € zusätzlichen Immobilienwert schaffen. Grundlage war ein Kaufpreisfaktor von damals üblichen 27.

Heute werden vergleichbare Mehrerträge häufig nur noch mit Faktoren zwischen 20 und 22 bewertet. Derselbe zusätzliche Jahresertrag führt damit möglicherweise nur noch zu einem Wertzuwachs von rund 200.000 bis 220.000 €. Gleichzeitig sind Bau- und Handwerkerkosten in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen.

Damit wirken heute zwei Entwicklungen gleichzeitig gegen die Wirtschaftlichkeit vieler Investitionen: Die Herstellungskosten steigen, während der zusätzliche Ertrag am Markt mit niedrigeren Faktoren bewertet wird. Maßnahmen, die vor einigen Jahren wirtschaftlich noch überzeugend waren, müssen deshalb heute deutlich kritischer geprüft werden.

#### Käufer vergleichen heute genauer

Parallel dazu hat sich auch das Käuferverhalten verändert. Während in den Jahren niedriger Zinsen selbst Objekte mit schwächeren Erträgen häufig auf eine breite Nachfrage trafen, achten Käufer heute deutlich stärker auf den laufenden Cashflow und die Finanzierbarkeit.

Aus unserer täglichen Vermarktungspraxis lässt sich beobachten, dass insbesondere Objekte mit hohem Investitionsbedarf und gleichzeitig begrenztem Mietsteigerungspotenzial deutlich längere Vermarktungszeiten aufweisen als noch vor wenigen Jahren. Gleichzeitig ist das Angebot am Markt gestiegen und Kaufinteressenten vergleichen deutlich intensiver.

Investitionen sollten daher nicht isoliert betrachtet werden. Entscheidend ist letztlich, ob eine Maßnahme langfristig zu einer besseren Vermietbarkeit, höheren Erträgen oder einer verbesserten Marktpositionierung der Immobilie beiträgt.

#### Wann Investitionen dennoch sinnvoll sein können

Dies bedeutet keineswegs, dass Investitionen grundsätzlich vermieden werden sollten. Ist ein Verkauf erst in einigen Jahren geplant, kann sich die Situation völlig anders darstellen. Eigentümer profitieren dann selbst von einem besseren Gebäudezustand, geringeren Instandhaltungsrisiken und gegebenenfalls steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten. Darüber hinaus können einzelne Maßnahmen die Vermietbarkeit verbessern oder zusätzliche Mieterträge ermöglichen.

Auch energetische Modernisierungen, ESG-relevante Maßnahmen oder die Vorbereitung einer späteren Aufteilung können je nach Objekt langfristig wirtschaftlich sinnvoll sein.

Entscheidend ist daher nicht die Frage, ob investiert werden sollte, sondern wann, mit welchem Ziel und über welchen Zeitraum die Maßnahme wirtschaftlich wirken soll.

#### Fazit

Die Frage, ob vor einem Verkauf noch investiert werden sollte, lässt sich nicht pauschal beantworten. Die Zeiten, in denen nahezu jede Investition durch steigende Immobilienwerte begleitet wurde, sind jedoch vorerst vorbei. Gerade deshalb empfiehlt sich vor größeren Maßnahmen eine individuelle Analyse der Immobilie, der Käufergruppe und der persönlichen Zielsetzung des Eigentümers. Häufig zeigt sich erst dann, ob eine Investition tatsächlich wirtschaftlichen Mehrwert schafft – oder ob ein Verkauf im aktuellen Zustand die sinnvollere Lösung darstellt.

[www.engelvoelkers.com/nuernbergcommercial](http://www.engelvoelkers.com/nuernbergcommercial)

Generation  
TEAM  
4

## Parkett Vinyl Laminat

**FLIESEN-FISCHER**

FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

Standort Lauf a. d. Pegnitz

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

Standort Bayreuth

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

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



## Offizieller Startschuss für Generalsanierung der Ludwig-Uhland-Schule

Am Freitag, 12. Juni 2026, startete die Generalsanierung des denkmalgeschützten Altbaus der Ludwig-Uhland-Schule in der Uhlandstraße. Die WBG KOMMUNAL GmbH realisiert das Projekt im Auftrag der Stadt Nürnberg.

Nach dem Umzug der Mittelschule in die sanierte Pilotyschule sowie der Grundschule in den angrenzenden Neubau begannen die Arbeiten am historischen Schulgebäude aus der Gründerzeit. Die neue fünfzügige Mittelschule wird dann Platz für bis zu 625 Schülerinnen und Schüler bieten. Vorgesehen sind sechs Halbtagsklassen, 19 gebundene Ganztagsklassen sowie bis zu elf Mittlere-Reife-Klassen.

„Mit der Generalsanierung der Ludwig-Uhland-Schule investieren wir gezielt in die Zukunft der Bildungslandschaft in Nürnberg. Es entsteht ein moderner und leistungsfähiger Schulstandort, der gleichzeitig den historischen Charakter dieses besonderen Gebäudes bewahrt“, erklärt Oberbürgermeister Marcus König. Der 1908 errichtete Altbau prägt mit seiner grafischen Jugendstilgestaltung, den markanten Dachgiebeln und großzügigen Fensterflächen seit mehr als einem Jahrhundert das Stadtbild im Nürnberger Norden. Ziel der Generalsanierung ist es, die historische Substanz dauerhaft zu sichern und gleichzeitig eine moderne, barrierefreie und energieeffiziente Lernumgebung zu schaffen. Die Fertigstellung des sanierten Altbaus ist für Herbst 2028 vorgesehen.



Bildquelle: Julian Wächtler, wbg Nürnberg

Das Projekt wurde auf Grundlage der städtischen Leitlinien für energieeffizientes und nachhaltiges Bauen geplant: Die gesamte Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär- und Elektroinstallation inklusive EDV werden erneuert, neue Fenster eingebaut sowie die Dachflächen vollständig neu eingedeckt. Vorgesehen sind auch



TRAUMHÄUSER  
LIVE ERLEBEN

AUCH AM  
WOCHENENDE  
GEÖFFNET!

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

**FertighausWelt**



Innendämmungen und ein außenliegender Sonnenschutz. Zudem erhält das Gebäude eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Die historische Fassadengestaltung bleibt erhalten und wird denkmalgerecht restauriert. „Die Ludwig-Uhland-Schule ist seit Generationen ein wichtiger Ort des Lernens und des Miteinanders im Nürnberger Norden. Mit der Sanierung bewahren wir ein identitätsstiftendes Gebäude und schaffen gleichzeitig beste Bedingungen für kommende Schülergenerationen“, betont Dr. Nasser Ahmed, Bürgermeister für Wohnen, Bauen und Stadtentwicklung.

Auch die ursprüngliche helle Farbgebung wird wiederhergestellt. Ergänzend sind Fassadenbegrünungen mit Rankgerüsten vorgesehen. Die Wärmeversorgung erfolgt weiterhin über Fernwärme. Eine besondere Herausforderung ist die Sanierung der historischen Stahlbetonrippendecken. Diese werden auf Grundlage umfangreicher Untersuchungen instandgesetzt und statisch ertüchtigt. Künftig entstehen im Altbau unter anderem neue Fachräume, moderne Unterrichtsbereiche sowie großzügige Ganztagsflächen.

Die Grundschule wird bereits im benachbarten Neubau unterrichtet. „Die Anforderungen an moderne Schulen haben sich in den vergangenen Jahren stark verändert. Mit der Generalsanierung schaffen wir zeitgemäße Lernräume, die pädagogische Vielfalt ermöglichen und den Bedürfnissen eines modernen Schulalltags gerecht werden“, sagt Cornelia Trinkl, Referentin für Bildung.

Auch die Außenanlagen werden vollständig neugestaltet. Geplant sind Bewegungs- und Ruhebereiche für unterschiedliche Altersgruppen, ein neuer Allwetterplatz, Spiel- und Fitnessangebote



WBG KOMMUNAL-Geschäftsführer Ralf Schekira, Bildungsreferentin Cornelia Trinkl, Oberbürgermeister Marcus König und Baubürgermeister Dr. Nasser Ahmed geben den Startschuss für die Generalsanierung der Ludwig-Uhland-Schule.  
Bildquelle: Julian Wachtler, wbg Nürnberg

sowie ein Verkehrsübungsplatz. Der bestehende Baumbestand bleibt weitgehend erhalten. Die historische Turmuhr aus dem Jahr 1910 wird restauriert und technisch überholt. Parallel dazu werden die Dachflächen einschließlich der Türme saniert. „Eine Generalsanierung dieses Umfangs an einem denkmalgeschützten Schulgebäude verlangt große Sorgfalt und eine enge Zusammenarbeit aller Beteiligten. Unser Ziel ist es, den historischen Bestand behutsam zu modernisieren und gleichzeitig eine nachhaltige und funktionale Lernumgebung für kommende Generationen zu schaffen“, betont Ralf Schekira, Geschäftsführer der WBG KOMMUNAL GmbH. Die Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich auf rund 48,9 Millionen Euro.

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

# WIR BAUEN ZUKUNFT MIT BESTAND

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

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



DER  
STANDORT

**Südwestpark**  
NÜRNBERG

EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE





# 1800 Laufbegeisterte beim FunRun im Südwestpark Nürnberg



Hochsommerliche Temperaturen, sportlicher Einsatz und beste Stimmung: Der FunRun 2026 hat erneut zahlreiche Laufbegeisterte in den Südwestpark Nürnberg gezogen und einmal mehr seinen Stellenwert als sportliches und gesellschaftliches Highlight der Region bewiesen.

**A**m 18. Juni wurde der Südwestpark Nürnberg wieder zum Treffpunkt für Läuferinnen und Läufer aus der Region. Rund 1800 Sportlerinnen und Sportler gingen in verschiedenen Disziplinen an den Start und sorgten für ein stark besetztes Teilnehmerfeld. Auch in diesem Jahr machte die große Beteiligung zahlreicher Firmenteams von Unternehmen aus dem Südwestpark und der ganzen Region den Lauf zu einem echten Gemeinschaftserlebnis.

„Die breite Beteiligung vieler Firmenteams, die mit sportlicher Motivation für eine großartige Atmosphäre entlang der Strecke sorgten, freut mich besonders. Auch zahlreiche Kinder und Schüler waren am Start, was den familiären Charakter und die besondere Stimmung bei der Veranstaltung unterstreicht“, so Daniel Pfaller, Geschäftsführer des Südwestpark Nürnberg, an dem die 230 ansässigen Unternehmen 8000 Mitarbeitende beschäftigen.

Den offiziellen Startschuss gab in diesem Jahr Karin Baumüller-Söder, die den Teilnehmenden viel Erfolg auf der Strecke wünschte. Trotz der hochsommerlichen Bedingungen bewiesen die Läuferinnen und Läufer großen Einsatz und wurden im Ziel von zahlreichen Zuschauerinnen und Zuschauern begeistert empfangen.

Karin Baumüller-Söder: „Der FunRun ist ein sportliches Highlight unserer Stadt. Es ist wunderbar zu sehen, mit wie viel Ehrgeiz und Begeisterung so viele Kinder und Jugendliche dieses Gemeinschaftserlebnis teilen. Besonders wertvoll ist dabei der gute Zweck: Der Lauf unterstützt den Neubau des Nürnberger Kinderklinikums für eine bestmögliche, kindgerechte Versorgung. Ein herzliches Dankeschön gilt dem Südwestpark für die großartige Förderung und Unterstützung.“

Im Anschluss an die sportlichen Wettbewerbe verlagerte sich das Geschehen in das „Wäldchen“ im Südwestpark, wo der FunRun



Bildquelle: Jürgen Friedrich

traditionell mit einem Sommerfest ausklang. Bei Live-Musik von Pino Barone e Amici und mitreißenden italienischen Hits feierten Läuferinnen, Läufer und Gäste gemeinsam einen stimmungsvollen Abend.

Der FunRun im Südwestpark steht seit Jahren für die gelungene Verbindung von Bewegung, Gemeinschaft und sozialem Engagement. Ein Teil der Erlöse kommt traditionell Projekten zugute, die sich für benachteiligte Kinder in der Region einsetzen – ein fester Bestandteil des Veranstaltungskonzepts.

Auch im Jahr 2026 zeigt sich: Der FunRun ist weit mehr als ein Laufevent – er ist Ausdruck eines lebendigen Standortes, an dem Arbeit, Begegnung und gemeinsame Erlebnisse zusammenkommen. Die Veranstalter ziehen ein durchweg positives Fazit und blicken bereits mit Vorfreude auf die nächste Ausgabe.

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



## kgh.de

meine anwälte.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Armin Goßler</b><br/>Fachanwalt für Arbeitsrecht</p> <p><b>Bernd Kreuzer</b><br/>Fachanwalt für Familienrecht<br/>AnwaltMediator (DAA)<br/>Spezialist für internationales Familienrecht</p> <p><b>Carl-Peter Horlamus</b><br/>Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht<br/>Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht</p> | <p><b>Oliver Fouquet</b><br/>Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht<br/>Fachanwalt für Verkehrsrecht</p> <p><b>Stefan Böhmer</b><br/>Fachanwalt für Familienrecht<br/>Fachanwalt für Erbrecht</p> <p><b>Oliver Stigler</b><br/>Fachanwalt für Familienrecht<br/>Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz</p> | <p><b>Sibylle Sklebitz</b><br/>Fachanwältin für Familienrecht<br/>Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht</p> <div style="background-color: white; color: #0056b3; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <p><b>Sprachen</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p>■ Englisch</p> <p>■ Italienisch</p> </div> <div> <p>■ Französisch</p> <p>■ Polnisch</p> </div> </div> </div> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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



# Ein Anruf bei...

## Sabine Fischer

Hauptgeschäftsführerin Bayerische Architektenkammer



**Hallo Frau Fischer, schön, dass Sie sich Zeit für ein Gespräch mit uns nehmen. Sie sind Rechtsanwältin und leiten als Hauptgeschäftsführerin die Bayerische Architektenkammer. Welche Aufgaben übernimmt die Kammer konkret für Bauherren, Kommunen und Architekturbüros?**

**Sabine Fischer:** In erster Linie erfüllt die Kammer ihren gesetzlichen Auftrag: Sie vertritt die beruflichen Belange ihrer Mitglieder, wie es im Bayerischen Baukammergesetz festgelegt ist. Mitglieder sind alle in die Architektenliste eingetragenen Architektinnen und Architekten, Innen- und Landschaftsarchitekten sowie Stadtplaner – derzeit rund 26.000 in Bayern. Darüber hinaus bietet die Kammer ein breites Leistungsspektrum: Die Akademie organisiert Fort- und Weiterbildungen, während die Beratungsstellen für Energieeffizienz und Nachhaltigkeit sowie die Landesfachstelle Barrierefreiheit fachliche Unterstützung leisten – auch für die Auftraggeber unserer Mitglieder, sowohl private Bauherren als auch die öffentliche Hand. So stärken wir nicht nur die fachliche Expertise, sondern fördern auch die Zusammenarbeit zwischen Architekturbüros, Bauherren und innerhalb der Berufsgruppen. Davon profitiert letztlich die Baukultur in Bayern insgesamt.

**Wo sehen Sie derzeit die größten Herausforderungen beim Planen und Bauen in Bayern?**

**Sabine Fischer:** Das Planen und Bauen ist – wie vieles andere auch – in den letzten Jahren deutlich komplexer geworden: komplizierter, zeitaufwändiger und vor allem teurer. Hier gilt es gegenzusteuern, mit weniger Normen und Standards, weniger Bürokratie und mehr innovativen Ansätzen. Ein Beispiel

dafür ist der von der Bayerischen Architektenkammer initiierte „Gebäudetyp-e“, der gezielt auf diese Entwicklung reagiert.

**Wie verändern sich die Ansprüche der Menschen an Wohnraum und welche architektonischen Trends prägen moderne Wohnhäuser aktuell besonders?**

**Sabine Fischer:** Von Trends zu sprechen, halte ich für schwierig. Sicher aber verändern sich die Bedürfnisse der Menschen im Laufe der Zeit, beeinflusst und in Abhängigkeit von den ökonomischen, ökologischen, gesellschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen. Der Traum von den eigenen vier Wänden, am liebsten in Form eines Einfamilienhauses, ist heute nicht nur schwerer zu realisieren, sondern auch kritisch zu hinterfragen, etwa in Bezug auf Flächenverbrauch und Infrastruktur. Gleichzeitig fehlt bezahlbarer Wohnraum. Umso wichtiger ist es, generationengerecht zu planen und Gemeinschaft zu stärken – etwa durch Mehrgenerationenhäuser oder Baugemeinschaften, die der zunehmenden Einsamkeit entgegenwirken können.

**Was macht die fränkische Baukultur aus Ihrer Sicht besonders?**

**Sabine Fischer:** Da empfehle ich Ihnen einen Blick in unsere „Architektouren“: Seit 30 Jahren werden aktuelle, ausgewählte Projekte – im Bestand wie im Neubau – jedes Jahr am letzten Juni-Wochenende der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Darüber hinaus sind sie ganzjährig komfortabel online zu besuchen ([www.byak.de/planen-und-bauen/projektsuche/projektsuche.html](http://www.byak.de/planen-und-bauen/projektsuche/projektsuche.html)). Ober-, Mittel- und Unterfranken sind jedes Jahr mit spannenden Gebäuden, Innenräumen und Freianlagen dabei. Sie zeigen eindrucksvoll, dass Baukultur in Städten ebenso zu Hause ist wie im ländlichen Raum – gerade in Franken.

Und auch unsere Treffpunkte Architektur Ober- und Mittelfranken sowie Unterfranken bieten ein tolles Veranstaltungsprogramm rund um die fränkische Baukultur!

**Worauf sollten private Bauherren aktuell besonders achten?**

**Sabine Fischer:** Für private Bauherren ist entscheidend, dass ein Gebäude ihre individuellen Anforderungen erfüllt, und das natürlich langfristig. Standardlösungen, „von der Stange“, reichen dafür nicht aus. Egal ob es um eine Bestandssanierung, einen Um-, An- oder Neubau geht, planen Architektinnen und Architekten als Treuhänder ihrer Bauherrschaften maßgeschneiderte Lösungen. Sie beraten umfassend und vor allem neutral und unabhängig, auch zu Fragen der Energieeffizienz, Nachhaltigkeit oder Barrierefreiheit.

**Wenn Sie einen Wunsch für die Zukunft des Bauens in Bayern frei hätten – welcher wäre das?**

**Sabine Fischer:** Ganz klar: Bauen muss wieder einfacher werden, es muss schneller gehen und damit auch kostengünstiger werden, die hohen Bodenpreise sind Herausforderung genug. Gleichzeitig wünsche ich mir eine Baukultur, die Nachhaltigkeit, Innovation und regionale Identität selbstverständlich verbindet – ressourcenschonend geplant, bezahlbar umgesetzt und getragen von interdisziplinärer Zusammenarbeit. Ich wünsche mir, dass der Bestand stärker wertgeschätzt und Kreislaufwirtschaft zur Selbstverständlichkeit wird. Ich wünsche mir inklusive Räume, die Gemeinschaft fördern und den sozialen Zusammenhalt stärken. Ein Bayern halt, das seine Wurzeln bewahrt und zugleich neue Maßstäbe setzt.

**Vielen Dank für das Gespräch!**

**Treffpunkt Architektur:** [www.treffpunktarchitektur-unterfranken.de](http://www.treffpunktarchitektur-unterfranken.de) | [www.treffpunktarchitektur-om.de](http://www.treffpunktarchitektur-om.de)

**Fränkische Projekte:** [www.byak.de/planen-und-bauen/projektsuche/projektsuche.html](http://www.byak.de/planen-und-bauen/projektsuche/projektsuche.html) | [www.byak.de](http://www.byak.de)



# „EIN ZUHAUSE, DAS BEREITS ANGEKOMMEN IST.“

## Eigentumswohnungen | Nürnberg-Herpersdorf

Wo vor kurzer Zeit noch Kräne den Himmel prägten und Baustellen den Alltag bestimmten, entsteht heute ein Wohnquartier, das bereits seinen ganz eigenen Charakter entwickelt hat. Begrünte Wege, fertig gestaltete Fassaden und erste beleuchtete Fenster zeigen eindrucksvoll, wie aus einer Vision ein lebendiger Ort zum Wohnen geworden ist. Mit jedem Tag zieht mehr Leben ein – und aus einem Neubauprojekt wird ein Zuhause für viele Menschen.

In der Van-Gogh-Straße sind nur noch wenige Eigentumswohnungen verfügbar. Der Großteil der Wohnungen hat bereits seine zukünftigen Bewohner gefunden – ein deutliches Zeichen für die hohe Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum im Nürnberger Süden.

Die letzten verfügbaren 3- und 4-Zimmer-Wohnungen überzeugen mit großzügigen Grundrissen, hellen Wohnräumen, einer ruhigen Wohnlage und einer Architektur, die zeitlos gestaltet ist und langfristig Wohnqualität bietet. Großzügige Freiflächen, eine durchdachte Quartiersplanung und die grüne Umgebung schaffen ein Wohnumfeld, das sowohl Familien als auch Paare anspricht.

Wer sich selbst ein Bild machen möchte, hat außerdem die Möglichkeit, die liebevoll eingerichtete Musterwohnung zu besichtigen. Sie vermittelt einen authentischen Eindruck von Raumgefühl, Ausstattung und Wohnqualität – und macht erlebbar, wie sich das Leben im neuen Zuhause anfühlen kann.

## Eigentumswohnungen | Van-Gogh-Straße | 90455 Nürnberg

**Sie haben Fragen zu diesem Bauvorhaben?**

**Wir beraten Sie gerne.**

**Telefon: 0911 / 34 70 9 - 320**

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

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



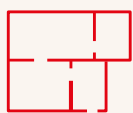




Wohnungen  
48



Zimmer  
3–4



Wohnfläche  
72–93 m<sup>2</sup>

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG



Jetzt unverbindlich  
Termin vereinbaren  
– Baufortschritt und  
Wohnatmosphäre  
in der neuen  
Musterwohnung im  
Projekt entdecken!



Darstellungsbeispiel – Bauausführung kann abweichen





## Rege Nachfrage für Neubauprojekte der Schultheiß Projektentwicklung AG

Am Sailersberg, Baufortschritt

Auf den Baustellen der Schultheiß Projektentwicklung AG herrscht aktuell viel Bewegung. Ob urban und zentral in Nürnberg-St. Leonhard, naturnah am Stadtrand von Röthenbach a. d. Pegnitz oder bestens angebunden in der Idylle des Städtedreiecks Nürnberg-Fürth-Erlangen: Die Käufer schätzen die Mischung aus durchdachter Planung, hoher Wohnqualität und dem Service der Schultheiß Projektentwicklung AG.

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

### Schwabacher Straße (Nürnberg/St. Leonhard):

Der Rohbau für insgesamt 20 Eigentumswohnungen schreitet planmäßig voran, das Richtfest ist für August/September vorgesehen. Schon jetzt ist knapp die Hälfte der Wohnungen verkauft oder reserviert. Die Lage punktet besonders: Nur rund 150 Meter zum U-Bahnhof St. Leonhard, in etwa fünf Minuten ist man am Nürnberger Hauptbahnhof. Dazu kommt ein lebendiges Umfeld mit gewachsener Nachbarschaft, Gastronomie

und Nahversorgung direkt im Viertel – ideal für alle, die kurze Wege und Stadtleben schätzen.

### Am Sailersberg (Röthenbach a. d. Pegnitz):

Hier läuft der Innenausbau zügig, der Bezug ist für das 1. Quartal 2027 vorgesehen. Wer Wohnraum außerhalb Nürnbergs sucht, aber nicht auf eine schnelle Verbindung in die Stadt verzichten möchte, ist hier an der richtigen Adresse. Von insgesamt 16



Schwabacher Straße, illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.



Am Sailersberg, illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.





Gröndlacher Gärten, illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Bildquelle alle Bilder: Schultheiß Projektentwicklung AG

Wohnungen sind derzeit noch acht 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen verfügbar.

#### Gröndlacher Gärten (Nürnberg-Großgröndlach):

Die Lage am Feldrand in harmonischer Nachbarschaft – genau im Dreieck Nürnberg, Fürth und Erlangen – trifft den Nerv der Zeit. Rund 70 % der Wohnungen sind bereits verkauft oder reserviert. Ein wesentlicher Grund: Die Bauweise als KfW 40 QNG Plus steht nicht nur für einen niedrigen Energiebedarf, zusätzlich profitieren Käufer von 150.000 € KfW-Kredit pro Wohnung. Kapitalanleger erhalten darüber hinaus steuerliche Vorteile durch 5 % degressive AfA sowie 5 % Sonder-AfA p.a.

Für alle Projekte bietet die Schultheiß Projektentwicklung AG eine kostenlose Full-Service-Vermietung inklusive Mietgarantie für Kapitalanleger. So müssen Sie sich als Käufer nach dem Kauf um nichts kümmern und sichern Ihr Investment mit einem langfristigen Mietvertrag ab.

**Jetzt informieren:**

**Tel. 0911 93425 - 333**

**E-Mail: [verkauf@schultheiss-projekt.de](mailto:verkauf@schultheiss-projekt.de)  
[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)**



**70%**  
VERKAUFT ODER  
RESERVIERT



Gröndlacher  
Gärten

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

## IHR NEUES ZUHAUSE

- 25 Eigentumswohnungen
  - ca. 65-105 m<sup>2</sup> Wohnfläche
  - 2-4 Zimmer
  - Bezug vsl. 2028
  - Ab 456.047 € (zzgl. TG-Stellplatz)
  - Kostenlose Full-Service-Vermietung für Kapitalanleger
  - KfW 40 QNG Plus, d. h. KfW-Darlehen 150.000 € pro Wohnung möglich
  - Steuerliche Vorteile für Anleger: 5% degressive AfA + 5% Sonder-AfA p.a.
- 📍 Volkacher Str., 90427 Nürnberg

Besichtigung vor Ort: **sonntags 13-15 Uhr**  
**0911 93425 - 333**  
**[verkauf@schultheiss-projekt.de](mailto:verkauf@schultheiss-projekt.de)**



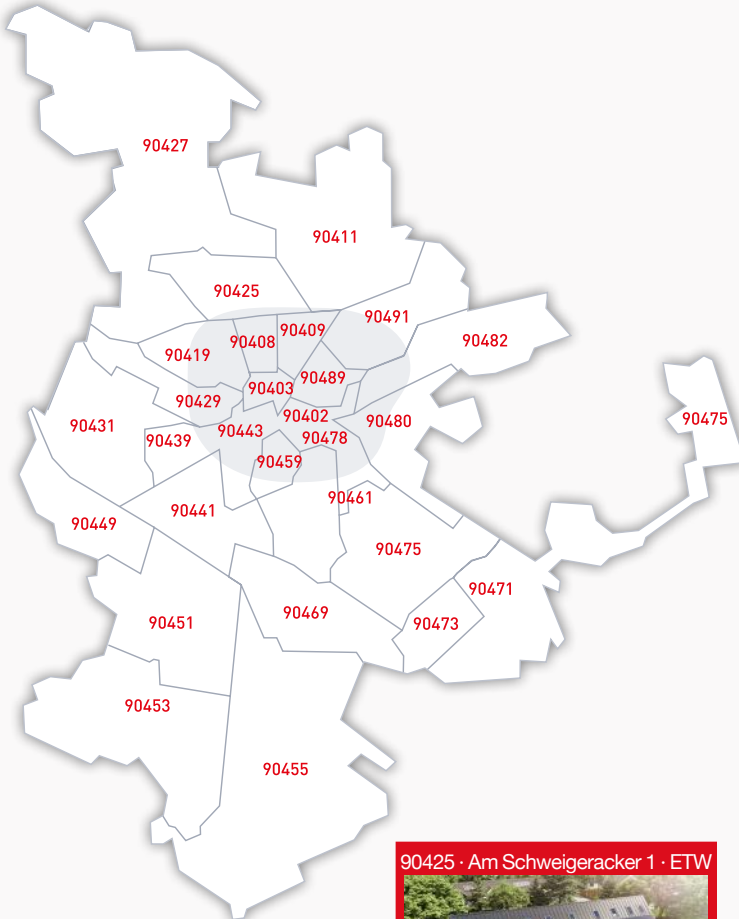
Weitere Infos finden Sie unter:  
[www.gruendlacher-gaerten.de](http://www.gruendlacher-gaerten.de)



# Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region

NÜRNBERG



90439 · Schwabacher Str. · ETW



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

90461 · Lichtenreuth  
ETW/Townhäuser/Apartments



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

90443 · Camerariusstraße 12+14  
Eigentumswohnungen



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

90431 · Kuchweg · Townhouses (RH)



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

90449 · Südwestpark



TOP-BÜROS IN BESTER LAGE  
suedwestpark.de

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

90475 · Sprottauer Str. 105 · ETW



[www.netter-bauart.de](http://www.netter-bauart.de)

90453 · Reichelsdorfer Hauptstr.  
Eigentumswohnungen



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

90478 · Gottfriedstraße 6 · ETW



[www.netter-bauart.de](http://www.netter-bauart.de)

90425 · Am Schweigeracker 1 · ETW



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

90455 · Van-Gogh-Straße · ETW



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

90482 · Rollhofener Str. 26 · ETW



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

90419 · St. Johannis · ETW



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

90427 · Erich-Ollenhauer-Straße 39  
ETW/Stadthäuser



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

90455 · Kornburger Hauptstraße  
Eigentumswohnungen



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

90491 · Volbehrstraße 11 · ETW



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

90425 · Großreuther Str. 165 · ETW



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

90427 · Volkacher Straße · ETW



[www.gruendlacher-gaerten.de](http://www.gruendlacher-gaerten.de)

90455 Nürnberg-Kornburg  
RH/DHH/ETW



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

90489 · Felseckerstraße 1  
1-Zi-Apartments



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



## Objekte im Detail Nürnberg



**WONEO**

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



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



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

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

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

**Wohnen in St. Johannis mit Flair**

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



**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

**Kontakt:**  
0911 93425 - 333  
verkauf@schultheiss-projekt.de



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



Energieausweis:  
Haus A: B, Strom-Mix, 18,8 kWh/(m²a), Eff.KfA+, Bj. 2022; 8,4 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m²a)  
Haus B: B, Strom-Mix, 17,5 kWh/(m²a), Eff.KfA+, Bj. 2022; 8,7 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m²a)

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

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

**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 vor Ort, geöffnet sonntags 16–17 Uhr



**MARIENBERG SUITES**

**Verkauf & Beratung:**  
0911 51799900  
kontakt@immonuernberg.de



[www.marienberg-suites.de](http://www.marienberg-suites.de)



Visualisierung | Abb. bsp. kann abweichen | Energieausweis in Bearbeitung | Energieeffizienzklasse A+

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

| Einheiten | Fläche   | Zimmer | Bezug ab | € ab    | noch verfügbar |
|-----------|----------|--------|----------|---------|----------------|
| 9         | 58 – 136 | 2 – 4  | 2026     | 525.388 | 8              |

**Naturnah wohnen, stilvoll leben:  
Neubau am Marienbergpark (100 m)**

- offene und durchdachte Grundrisse mit großen Fensterfronten
- hochwertige Ausstattung (u. a. Eiche-Parkett, FBH, Smart Home)
- extra hohe Decken (2,64 m)
- 3 EG-Wohnungen mit großen Gärten (ca. 39-140 m²)
- 2 besondere Maisonette-Wohnungen mit Dachterrasse
- Aufzug und Tiefgarage (Stellplatz im Kaufpreis enthalten)



**Instone**  
Real Estate

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Instone Real Estate  
Niederlassung Bayern Nord  
0911/990094-56

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



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

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

| Einheiten            | Fläche                       | Zimmer                | Bezug ab        | € ab    | noch verfügbar |
|----------------------|------------------------------|-----------------------|-----------------|---------|----------------|
| 102 ETW<br>10 Häuser | 37–140 ETW<br>127/153 Häuser | 1–4 ETW<br>4/6 Häuser | 2. Quartal 2025 | 259.000 |                |

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



**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

**Kontakt:**  
0911 93425 - 333  
verkauf@schultheiss-projekt.de



[www.gruendlacher-gaerten.de](http://www.gruendlacher-gaerten.de)



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

**📍 90427 Nürnberg | Volkacher Straße | Eigentumswohnungen**

| Einheiten | Fläche   | Zimmer | Bezug ab  | € ab    | noch verfügbar |
|-----------|----------|--------|-----------|---------|----------------|
| 25        | 65 – 105 | 2 – 4  | vsl. 2027 | 456.047 | 8              |

**Nachhaltig Wohnen in Nürnberg-Großgründlach**

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



## Objekte im Detail Nürnberg



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

wbgbautraeger.nuernberg.de

## GREEN ELEVEN



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

📍 90431 Nürnberg Großreuth | Kuchweg | Townhouses (RH)

| Einheiten | Fläche | ○ m²    | Zimmer | Bezug ab | Winter 2026 | € ab    | noch verfügbar |
|-----------|--------|---------|--------|----------|-------------|---------|----------------|
| 4         |        | ca. 145 | 5      |          |             | 910.000 | 4              |

## GREEN ELEVEN – urban. anders.

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

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

Kontakt:  
0911 93425 - 333  
verkauf@schultheiss-projekt.de



www.schultheiss-projekt.de



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

📍 90439 Nürnberg | Schwabacher Str. | Eigentumswohnungen

| Einheiten | Fläche | ○ m²     | Zimmer | Bezug ab | Winter 2026 | € ab    | noch verfügbar |
|-----------|--------|----------|--------|----------|-------------|---------|----------------|
| 20        |        | 77 - 130 | 3 - 4  |          | 03/27       | 458.250 | 12             |

## BUNTES CITYLEBEN IN ST. LEONHARD

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



Lassen Sie sich beraten:  
Telefon: 0911 6500 5096  
E-Mail: info@bavariawohnbau.de

www.bavariawohnbau.de



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

📍 90453 Nürnberg | Dollnsteinerstr. 22 | Eigentumswohnungen

| Einheiten | Fläche | ○ m²     | Zimmer | Bezug ab | Winter 2026 | € ab    | noch verfügbar |
|-----------|--------|----------|--------|----------|-------------|---------|----------------|
| 37        |        | 41 - 115 | 2 - 4  |          | 12-2026     | 285.756 | auf Anfrage    |

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

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:  
0911 34 70 9 - 320

www.schultheiss-wohnbau.de



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

📍 90455 Nürnberg | Van-Gogh-Straße | Eigentumswohnungen

| Einheiten | Fläche | ○ m²     | Zimmer | Bezug ab | Winter 2026 | € ab | noch verfügbar |
|-----------|--------|----------|--------|----------|-------------|------|----------------|
| 48        |        | 50 - 119 | 2 - 5  |          | auf Anfrage |      |                |

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

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:  
0911 34 70 9 - 320

www.schultheiss-wohnbau.de



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

📍 90455 Nürnberg | Kornburger Hauptstraße | ETW

| Einheiten | Fläche | ○ m²    | Zimmer | Bezug ab | Winter 2026 | € ab | noch verfügbar |
|-----------|--------|---------|--------|----------|-------------|------|----------------|
| 22        |        | 55 - 91 | 2 - 4  |          | auf Anfrage |      |                |

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



## Objekte im Detail Nürnberg

**BAUWERKE**  
Liebe&Partner

## Vertriebsteam:

0911 255 62 22  
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de



📍 90461 Nürnberg | Lichtenreuth | ETW/Townhäuser/Apartments

|           |             |        |             |       |                |
|-----------|-------------|--------|-------------|-------|----------------|
| Einheiten | Fläche      | Zimmer | Bezug ab    | Preis | noch verfügbar |
| 137       | 21 – 150 m² | 1 – 5  | auf Anfrage | €     | auf Anfrage    |

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

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

www.netter-bauart.de



📍 90763 Fürth | Holzstraße 55 und 57 | Eigentumswohnungen

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

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

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

www.netter-bauart.de



📍 90478 Nürnberg | Gottfriedstraße 6 | Eigentumswohnungen

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

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

**BAUWERKE**  
Liebe&Partner

## Vertriebsteam:

0911 255 62 22  
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de



📍 90482 Nürnberg | Rollhofener Str. 26 | Eigentumswohnungen

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

## BEZUGSFERTIG

- Zeitlose moderne Architektur
- Sonnige Gärten und Terrassen mit vorteilhafter Süd-Ausrichtung
- Zentrale Lage zwischen Natur und Stadt
- Beratung in der Musterwohnung

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

## Weitere Informationen unter:

0911 34 70 9 – 320

www.schultheiss-wohnbau.de



📍 90491 Nürnberg | Volbehrstraße 11 | Eigentumswohnungen

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

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



## Objekte im Detail Fürth

## FÜRTH

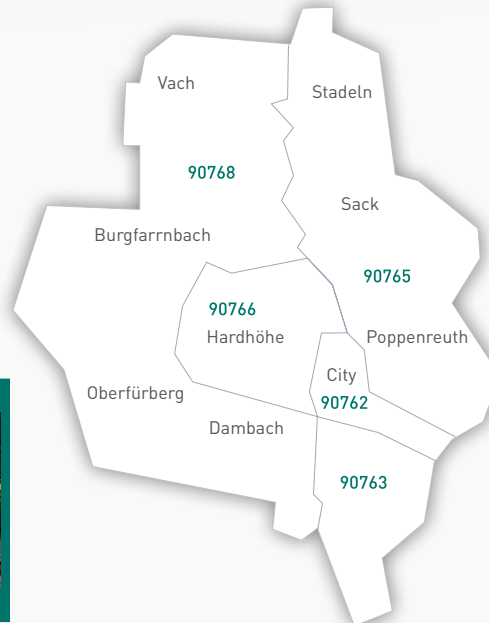
90763 · Humbserstr. 24 · ETW



www.tristan-isolde.de

90766 · Friedrich-Ebert-Str. 16  
Eigentumswohnungen

www.bauwerke-liebe.de



TRISTAN &  
**Isolde**  
*aus Liebe zum Wohnen*

## Weitere Informationen unter:

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

www.tristan-isolde.de



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

## 📍 90763 Fürth | Humbserstraße 24 | Eigentumswohnungen

| Einheiten | Fläche   | m <sup>2</sup> | Zimmer | Bezug ab | Ende | € ab                 | noch verfügbar auf Anfrage |
|-----------|----------|----------------|--------|----------|------|----------------------|----------------------------|
| 33        | 82 – 185 |                | 2 – 4  |          | 2023 | 4.900/m <sup>2</sup> |                            |

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

## Objekte im Detail Erlangen

## ERLANGEN

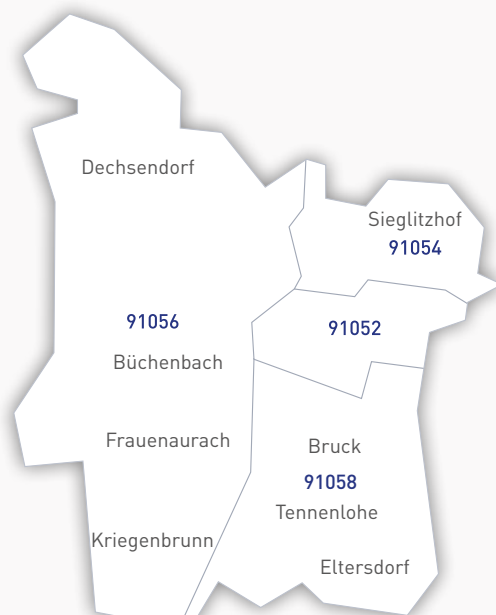
91054 · Brauhöfe Erlangen  
ETW und Microapartments

www.schultheiss-wohnbau.de

91056 · Bischofsweiherstr. · ETW



www.schultheiss-projekt.de





**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

 Weitere Informationen unter:  
0911 34 70 9 – 320

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

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

**91054 Brauhöfe Erlangen | ETW & Apartments**

| Einheiten | Fläche   | m² | Zimmer | Bezug ab | noch verfügbar |
|-----------|----------|----|--------|----------|----------------|
| 41        | 29 – 135 |    | 1 – 4  | 09/2026  | 9              |

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

## Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

 FRANKEN  
UND OBERPFALZ

**90552 Röthenbach · ETW**  
Am Sailersberg 1

[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)
**91074 Herzogenaurach · ETW**  
Nürnberger Str. 6 & 6a

[www.joseph-stiftung.de](http://www.joseph-stiftung.de)
**91074 Herzogenaurach · ETW**  
Bertolt-Brecht-Str. 2

[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)
**91448 Emskirchen · ETW**

[www.ziegelhuettenweg-emskirchen.de](http://www.ziegelhuettenweg-emskirchen.de)
**96052 Bamberg · ETW/Townhouses**  
Kaimsgasse 19

[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)
**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

## Kontakt:

 0911 93425 - 333  
verkauf@schultheiss-projekt.de

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

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

**90552 Röthenbach | Am Sailersberg 1 | Eigentumswohnungen**

| Einheiten | Fläche   | m² | Zimmer | Bezug ab | € ab    | noch verfügbar |
|-----------|----------|----|--------|----------|---------|----------------|
| 16        | 56 – 109 |    | 2 – 4  | 09/2026  | 329.923 | 9              |

**Wohnen unweit der Pegnitzauen in Röthenbach a. d. Pegnitz**

- Attraktive Lage am grünen Ortsrand nahe der Pegnitz
- Nur wenige Gehminuten ins Stadtzentrum
- Mit Terrasse, Balkon oder Dachterrasse
- Degressive AfA in Höhe von 5% p.a. sichern
- Info-Point vor Ort: Sonntag 13-15 Uhr



## Objekte im Detail Franken/Oberpfalz



## Weitere Informationen unter:

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



www.beil-bau.de



Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

📍 91448 Emskirchen | Ziegelhüttenweg | Eigentumswohnungen

| Einheiten | Fläche   | ○ m² | Zimmer | €          | Bezug ab | 🕒   | noch verfügbar |
|-----------|----------|------|--------|------------|----------|-----|----------------|
| 19        | 66 – 114 |      | 2–3,5  | ab 399.000 | 08/2026  | vs! | 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, zinsgünstiges KfW-Darlehen
- Musterwohnung vor Ort, Termine nach Vereinbarung!



## Vertriebsteam:

0911 255 6222  
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de



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

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

| Einheiten | Fläche | ○ m² | Zimmer | €           | Bezug ab | 🕒 | noch verfügbar |
|-----------|--------|------|--------|-------------|----------|---|----------------|
| 14        | 100    |      | 4      | auf Anfrage | sofort   |   | 2              |

**JETZT EINZIEHEN**

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



## Weitere Informationen unter:

0951 9144-812



www.joseph-stiftung.de



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

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

| Einheiten | Fläche   | ○ m² | Zimmer | €          | Bezug ab    | 🕒 | noch verfügbar |
|-----------|----------|------|--------|------------|-------------|---|----------------|
| 26        | 52 – 119 |      | 2–4    | ab 310.300 | kurzfristig |   | auf Anfrage    |

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



## Weitere Informationen unter:

0911 34 70 9 – 345

www.schultheiss-wohnbau.de



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

📍 96052 Bamberg | Kaimsgasse 19 | ETW + Townhouses

| Einheiten | Fläche   | ○ m² | Zimmer | €           | Bezug ab | 🕒 | noch verfügbar |
|-----------|----------|------|--------|-------------|----------|---|----------------|
| 31        | 42 – 140 |      | 2–5,5  | auf Anfrage |          |   |                |

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

**NMIB** NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE  
Unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund



www.nmib.de





# Musterhäuser und -wohnungen aus der Region



**DörrMassivHaus**  
WIR BAUEN IHR HAUS ZUM LEBEN



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



www.tristan-isolde.de

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

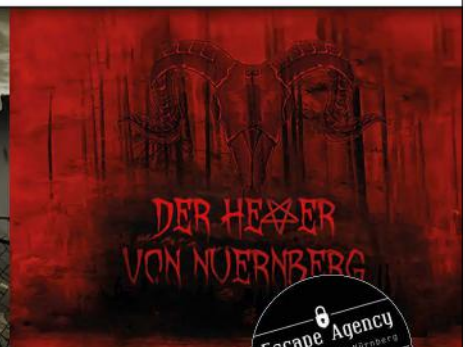
## MUSTERWOHNUNG

📍 90763 Fürth | Humbserstraße 24

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

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

**Escape Agency**  
Live Adventure Nürnberg



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

Willy-Brandt-Platz 4 in Nürnberg · [www.escape-nbg.de](http://www.escape-nbg.de)



**DAS BESTE  
GESCHENK!**



# Baugrund zu verkaufen?



**Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!**

**BAUWERKE**  
Liebe & Partner

**BAUWERKE –  
Liebe & Partner**  
Ostendstr. 196  
90482 Nürnberg  
Tel. 0911 950 354 16  
[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)



**BAYERNHAUS**

**Bayernhaus  
Projektentwicklung GmbH**  
Rollnerstr. 180  
90425 Nürnberg  
Tel. 0911 36 07 - 252  
[www.bayernhaus.de](http://www.bayernhaus.de)



**Beil Baugesellschaft mbH**

Chemnitzer Str. 21  
91564 Neuendettelsau  
Tel. 09874 6806 - 12  
[www.beil-bau.de](http://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](http://www.eckpfeiler.de)



**Joseph-Stiftung**  
Kirchl. Wohnungsunternehmen  
Hans-Birkmayr-Str. 65  
96050 Bamberg  
Tel. 0951 91 44-906  
[angebote@joseph-stiftung.de](mailto:angebote@joseph-stiftung.de)



**KIB Gruppe**

Ostendstraße 153  
90482 Nürnberg  
Tel. 0911 477 55-0  
[www.kib-gruppe.de](http://www.kib-gruppe.de)



**Rüstig Immobilien Gruppe**

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

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

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

**W&W wüstenrot**

Wünsche werden Wirklichkeit.

Wüstenrot Immobilien

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





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



raum für perspektive

**ESW Bauträger GmbH**

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



**GS Schenk  
Schlüsselfertigbau GmbH**

Gsteinacher Straße 83  
90537 Feucht  
Tel. 0911 372750  
[www.gs-schenk.de](http://www.gs-schenk.de)

HEGERICH  
IMMOBILIEN



**Hegerich Immobilien GmbH**

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



**Instone Real Estate**  
Niederlassung Bayern Nord  
Schopenhauerstraße 10  
90409 Nürnberg  
Tel. 0911 990094-0  
[www.instone.de](http://www.instone.de)

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG



**Schultheiss Wohnbau AG**

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



**Sontowski & Partner GmbH**

Sebastianstraße 31  
91058 Erlangen  
Tel. 09131 77 75-0  
[www.sontowski.de](http://www.sontowski.de)



**wbg Nürnberg GmbH  
Immobilienunternehmen**

Glogauer Straße 70  
90473 Nürnberg  
Tel. 0911 80 04-147  
[verkauf@wbg.nuernberg.de](mailto:verkauf@wbg.nuernberg.de)



**WONEO Objekt GmbH**

Katharinengasse 24  
90403 Nürnberg  
Tel. 0911 933 72-30  
[www.woneo.de](http://www.woneo.de)





# NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

Kaufen / Verkaufen



Mieten / Vermieten



Finanzieren



Bewerten



## Partner der NIB



## Kooperationspartner:



Jetzt Partner der NIB werden:  
[www.nib.de/cms/partner-werden](http://www.nib.de/cms/partner-werden)



## Kontakt:

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





**Haus & Grund®**  
Nürnberg

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

Färberplatz 12  
90402 Nürnberg  
0911 376578 0

Hausverwaltung

10 NIB

**Sparkasse Nürnberg**

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

Lorenzer Platz 12  
90402 Nürnberg  
0911 230-4512

Immobilienmakler

NIB

**S-IMMOWERK**

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

Lorenzer Platz 3  
90402 Nürnberg  
0911 47772530

Immobilienmakler

NIB

**Mitwohzentrale FRANKEN**

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

Hallplatz 15-19  
90402 Nürnberg  
0911 19430

Immobilienmakler

NIB

**HEGERICH IMMOBILIEN**

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

Neudörfer Str. 23  
90402 Nürnberg  
0911 1316050

Immobilienmakler

10 NIB

**IMMOBILIEN Kube**

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

Tucherstr. 5  
90403 Nürnberg  
0911 148872-0

Immobilienmakler

NIB

**Kaufobjekte**

**NÜRNBERG**

**Wohnungen**

**90408 Nürnberg**

**Dachgeschoseinheit mit Burgblick (Teileigentum) und Einzelgarage**

A A B C D E F G H

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

140 m<sup>2</sup>  
€ 359.000,- 5

NIB-ID: MLWCWGEZ

(09123) 990330

**Rüstig Immobilien Service GmbH**

**90411 Nürnberg**

**N-Nord! Sonniges, freies Penthouse, 5 Zimmer, 166 m<sup>2</sup>, große Dachterrasse + 2 TG!**

A A B C D E F G H

B: 67 kWh; Fern; Bj. 2008

166 m<sup>2</sup>  
€ 969.000,- 5

NIB-ID: XABBYWUK

(0911) 206390

**bornemann immobilien**

**90402 Nürnberg**

**Schickes Apartment an der Wöhrder Wiese**

A A B C D E F G H

V: 171 kWh; Gas; Bj. 1959

81 m<sup>2</sup>  
€ 343.000,- 3

NIB-ID: USDVEZLR

(0911) 8016173

**EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG**

**90409 Nürnberg**

**Raumwunder in Maxfeld mit Balkon**

A A B C D E F G H

B: 154 kWh; Gas; Bj. 1967

132 m<sup>2</sup>  
€ 449.000,- 5

NIB-ID: CQGSTSBH

(0911) 74899950

**VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg**

**90427 Nürnberg**

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

Pellets; Bj. 2025; Energieausweis in Vorbereitung

85 m<sup>2</sup>  
€ 529.000,- 3

NIB-ID: CUZUBQTW

(0911) 9900940

**Instone Real Estate Development GmbH**

**90408 Nürnberg**

**Wohnen mit Burgblick in einzigartiger Lage**

A A B C D E F G H

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

114 m<sup>2</sup>  
€ 549.000,- 2

NIB-ID: BEBQVSXP

(0911) 8016173

**EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG**

**90409 Nürnberg**

**HEGERICH: Kapitalanlage in gefragter Lage – Vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia**

A A B C D E F G H

V: 141,90 kWh; Gas; Bj. 1965

52 m<sup>2</sup>  
€ 220.000,- 2

NIB-ID: NUZCSHWT

(0911) 1316050

**Hegerich Immobilien GmbH**

**90427 Nürnberg**

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

Pellets; Bj. 2025; Energieausweis in Vorbereitung

74 m<sup>2</sup>  
€ 499.000,- 2

NIB-ID: ZVFAUKWS

(0911) 9900940

**Instone Real Estate Development GmbH**



**VON POLL**  
IMMOBILIEN®

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

Tetzelgasse 15  
90403 Nürnberg  
0911 74899950

**Immobilienmakler**

**EBNER-ESCHENBACH**  
Immobilien AG

info@ebner-eschenbach.de  
www.ebner-eschenbach.de

Virchowstraße 20D  
90409 Nürnberg  
0911 8016 173

**Immobilienmakler**

**raum für perspektive**

bautraeger@esw.de  
www.esw.de

Hans-Sachs-Platz 10  
90403 Nürnberg  
0911 2008 370

**Bauträger**

**DatenundBau**  
Immobilien GbR | Vermietung und Verkauf

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

Innere Koberger Str. 13  
90408 Nürnberg  
0911 3651701

**Immobilienmakler**

**Instone**  
Real Estate

nuernberg@instone.de  
www.instone.de

Schopenhauerstraße 10  
90409 Nürnberg  
0911 99 0094-0

**Bauträger**

**DAVIS**  
IMMOBILIENMAKLER

info@immobilienmakler-nuernberg.de  
immobilienmakler-nuernberg.de

Rathsbergstr. 70  
90411 Nürnberg  
0911 88183996

**Immobilienmakler**

**90427 Nürnberg**

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

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

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

103 m<sup>2</sup>  
€ 659.932,- 4

NIB-ID:  
WFQBXXXB

(0911) 93425302

**Schultheiß Projektentwicklung AG**

**90429 Nürnberg**

**Wohnglück zwischen Klinker und  
Pegnitz – vermietete 3-Zi.-Wohnung  
mit Ausblick und Altbaucharme**

Bj. 1897; Denkmal

80 m<sup>2</sup>  
€ 249.000,- 3

NIB-ID:  
NYUDSCCX

(0911) 929980

**Dr. Schaefer Immobilien e.K.**

**90431 Nürnberg**

**Moderne 2-Zimmer-Eigentums-  
wohnung mit innovativer, kosten-  
günstiger Eisspeicherheizung**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

B: 14 kWh; Elektro;  
Bj. 2026

58 m<sup>2</sup>  
€ 430.500,- 2

NIB-ID:  
FLYGXQDR

(0911) 2008370

**ESW Bauträger GmbH**

**90427 Nürnberg**

**Sonne und Aussicht pur | 2,5  
Zimmer Penthouse Wohnung  
in Nürnberg-Schniegling**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

B: 11 kWh; Elektro/Solar;  
Bj. 2025

58 m<sup>2</sup>  
€ 390.000,- 2,5

NIB-ID:  
YUTNGDCC

(0911) 4702186

**PassivEnergie  
Liegschaften GmbH & Co. KG**

**90429 Nürnberg**

**4 Wohnungen im Paket!**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

B: 125,73 kWh; BHKW;  
Bj. 1970

163 m<sup>2</sup>  
€ 420.000,- 5

NIB-ID:  
PUCYBGLU

(0911) 722282

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

**90431 Nürnberg**

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

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

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

64 m<sup>2</sup>  
€ 269.900,-

NIB-ID:  
XXBWWUTU

(09123) 990330

**Rüstig Immobilien Service GmbH**

**90429 Nürnberg**

**Charmante 3-Zimmer-Wohnung –  
modernisiert und zentrumsnah  
mit sehr guter Anbindung**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

B: 139,90 kWh; Gas;  
Bj. 1935

54 m<sup>2</sup>  
€ 259.500,- 3

NIB-ID:  
AYRPMBDB

(09123) 990330

**Rüstig Immobilien Service GmbH**

**90431 Nürnberg**

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

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

B: 14 kWh; Elektro;  
Bj. 2026

88 m<sup>2</sup>  
€ 648.000,- 3

NIB-ID:  
AVKLYSMH

(0911) 2008370

**ESW Bauträger GmbH**

**90439 Nürnberg**

**Bereits im Bau: 3-Zimmer-  
Wohnung mit Loggia in  
St. Leonhard**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

B: 15,70 kWh; Gas/ Strom;  
Bj. 2022

77 m<sup>2</sup>  
€ 458.250,- 3

NIB-ID:  
EAAAWEZC

(0911) 93425302

**Schultheiß Projektentwicklung AG**



**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG★10  
NIB

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

**Bauträger**

NIB

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

**Immobilienmakler**

NIB

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

**Immobilienmakler**★5  
NIB

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

**Immobilienmakler**★10  
NIB

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

**Rechtsanwälte**★10  
NIB

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

**Baufinanzierung****90439 Nürnberg**

**Stadtleben auf schönste Art:  
Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit  
Balkon in Nürnberg-St. Leonhard**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H  
V: 131 kWh; Gas;  
Bj. 1910

🏠 60 m<sup>2</sup>

€ 209.000,- 🗄 2

NIB-ID:  
SQCMGKSK

☎ (09123) 980830

**Schweidler Immobilien****90453 Nürnberg**

**EIN BESONDERES WOHNUNGS-  
ANGEBOT IN REICHELSDORF**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H  
B: 187,40 kWh; Gas;  
Bj. 1958

🏠 65 m<sup>2</sup>

€ 249.000,- 🗄 3

NIB-ID:  
FSKDRXCN

☎ (09122) 8790861

**de Rossi Immobilien****90461 Nürnberg**

**Nibelungenviertel, grün + stadt-  
nah! Freie 3-Zimmer-ETW mit  
Balkon und EBK!**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H  
V: 82,90 kWh; Gas;  
Bj. 1950

🏠 78 m<sup>2</sup>

€ 329.000,- 🗄 3

NIB-ID:  
VUPDPWZD

☎ (0911) 206390

**bornemann immobilien****90443 Nürnberg**

**Hochwertige 4-Zimmer-  
Maisonette-Wohnung mit  
DACHTERRASSE und BALKON**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H  
B: 51,70 kWh; Fern;  
Bj. 2025

🏠 106 m<sup>2</sup>

€ 831.900,- 🗄 4

NIB-ID:  
MAFEWKPV

☎ (0911) 7660610

**P&P Group GmbH****90453 Nürnberg**

**Reichelsdorf! Frei ab 01.08.!  
3-Zi.-ETW mit Südterrasse +  
schönem Blick ins Grüne + TG!**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H  
V: 111 kWh; Gas;  
Bj. 1992

🏠 79 m<sup>2</sup>

€ 329.000,- 🗄 3

NIB-ID:  
UHCUCQLD

☎ (0911) 206390

**bornemann immobilien****90471 Nürnberg**

**Langwasser ruhig + grün! Ganz  
oben! Freie 3-Zimmer-Maisonette  
mit ca. 28 m<sup>2</sup> Dachterrasse + TG!**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H  
V: 123 kWh; Fern;  
Bj. 1974

🏠 110 m<sup>2</sup>

€ 375.000,- 🗄 3

NIB-ID:  
BAHSSEAH

☎ (0911) 206390

**bornemann immobilien****90453 Nürnberg**

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

A<sup>+</sup> A B C D E F G H  
B: 24 kWh; LWP;  
Bj. 2027

🏠 53 m<sup>2</sup>

€ ab 270.000,- 🗄 2

NIB-ID:  
QQZEEFKD

☎ (0911) 65005096

**Bavaria Wohnbau GmbH****90453 Nürnberg**

**DAS BESONDERE WOHN-  
ERLEBNIS IN KATZWANG**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H  
B: 50 kWh; Öl;  
Bj. 1964

🏠 110 m<sup>2</sup>

€ 1.450,- 🗄 5

NIB-ID:  
XFVUCVZG

☎ (09122) 8790861

**de Rossi Immobilien****90473 Nürnberg**

**IMMO KUBE! Modernisierte 2 Zi-  
ETW mit Loggia und Garage in  
zentraler Lage von Langwasser**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H  
V: 134,60 kWh; Fern;  
Bj. 1965

🏠 66 m<sup>2</sup>

€ 129.000,- 🗄 2

NIB-ID:  
CHDAWUCA

☎ (0911) 14887217

**Immobilien Kube GmbH**



**Bavaria WOHNBAU**

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

**Bauträger**

**Sparda ImmobilienWelt**

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

**Immobilienmakler**

**myhome**

kontakt@my-home.de  
www.my-home.de  
Weissenburger Str. 201  
90451 Nürnberg  
0911 88187380

**Immobilienmakler**

**de ROSSI IMMOBILIEN GRUPPE**

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

**Immobilienmakler**

**PassivEnergie Liegenschaften**

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

**Bauträger**

**Wolf**

info@ilonawolf-immobilien.de  
www.ilonawolf-immobilien.de  
Reichweinstraße 62  
90473 Nürnberg  
0176 20472 116

**Immobilienmakler**

**VON POLL**

360° Rundgang

**90478 Nürnberg**

**Kompakt, modern & im Grünen – Hochwertiges Erdgeschoss mit Parkflair**

A A B C D E F G H

B: 63 kWh; Fern;  
Bj. 1950

52 m<sup>2</sup>  
€ 215.000,- 2

NIB-ID: DABPSABP

(0911) 74899950

**VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg**

**VON POLL**

360° Rundgang

**90480 Nürnberg**

**IMMO KUBE! Flexible 4 Zi.-Whg. mit 2 Einheiten, Loggia & 2 TG-Stellplätzen in Nbg-Mögeldorf**

A A B C D E F G H

V: 100 kWh; Fern;  
Bj. 1969

104 m<sup>2</sup>  
€ 339.900,- 4

NIB-ID: CLZHUFQX

(0911) 14887271

**Immobilien Kube GmbH**

**VON POLL**

360° Rundgang

**90482 Nürnberg**

**Baubeginn - Wohnen in Laufamholz**

Bj. 2026; Energieausweis in Vorbereitung

88 m<sup>2</sup>  
€ 563.700,- 3

NIB-ID: BMKAFZNL

(09181) 1299

**Gloßner Immobilien**

**6 WOHNUNGEN**

Wohnflächen ca. 69-94 m<sup>2</sup>  
Stellplatz / Garage  
Lift / barrierefreie Zugänge  
Provisionsfreier Verkauf

TEL. 09181 / 1299

**Gloßner Immobilien**

**90482 Nürnberg**

**Baubeginn - Erdgeschoss mit Garten**

Bj. 2026; Energieausweis in Vorbereitung

88 m<sup>2</sup>  
€ 564.200,- 3

NIB-ID: YGPWVLWL

(09181) 1299

**Gloßner Immobilien**

**VON POLL**

360° Rundgang

**90491 Nürnberg**

**Gartenfeeling in Erlenstegen: Erdgeschoss mit Terrasse**

A A B C D E F G H

V: 105,20 kWh; Gas;  
Bj. 1995

80 m<sup>2</sup>  
€ 350.000,- 2

NIB-ID: CVXCGEEN

(0911) 74899950

**VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg**

**90408 Nürnberg**

**SOVIEL FREIRAUM ZUR FREIEN VERFÜGUNG MIT GROSSEM BALKON**

Gas; Bj. 1955; Energieausweis in Vorbereitung

170 m<sup>2</sup>  
€ 1.850,- 4

NIB-ID: PNKTDWWQ

(09122) 8790861

**de Rossi Immobilien**

**90453 Nürnberg**

**DAS BESONDERE WOHN-ERLEBNIS IN KATZWANG**

A A B C D E F G H

B: 50 kWh; Öl;  
Bj. 1964

110 m<sup>2</sup>  
€ 1.450,- 5

NIB-ID: XFVUCVZG

(09122) 8790861

**de Rossi Immobilien**

**Mietobjekte**

**NÜRNBERG**

**Wohnungen**

**90455 Nürnberg**

**2 ZIMMER - GROSS - MIT GRÜNER AUSSICHT**

A A B C D E F G H

V: 86 kWh; Gas;  
Bj. 1973

67 m<sup>2</sup>  
€ 700,- 2

NIB-ID: QXCZFKLC

(09122) 8790861

**de Rossi Immobilien**



HOME staging  
Bavariakontakt@homestaging-bavaria.de  
www.homestaging-bavaria.dePastoriusstr. 4  
90480 Nürnberg  
0911 130 323 55

Home Staging



90475 Nürnberg

Apartment, 1 Zimmer, 30 qm

A+ A B C D E F G H

B: 128,20 kWh; Gas;  
Bj. 1997

🏠 30 m²

€ 550,-

NIB-ID:  
RFFDAFSM

☎ (0911) 19430

ISF GmbH /  
Mitwohzentrale Franken

90427 Nürnberg

Sofort frei – Neubau Garten-  
wohnung – 4 Zimmer | 129 m² Heiz-  
fläche mit überdachter Terrasse

A+ A B C D E F G H

B: 11 kWh; Elektro/Solar;  
Bj. 2025

🏠 129 m² □ 129 m²

€ 665.000,-

NIB-ID:  
LXXFLDTD

☎ (0911) 4702186

PassivEnergie  
Liegenschaften GmbH & Co. KG

90451 Nürnberg

\*Nürnberg-Eibach - ruhig -  
frei - Garage\*

A+ A B C D E F G H

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

🏠 75 m² □ 740 m²

€ 495.000,-

NIB-ID:  
QLNPEDMS

☎ (0911) 406033

Bum Immobilien  
Inh. Kurt M. Bum e.K.ImmoService GmbH  
VR-Banken Metropolregion Nürnbergschenk@immoservice.de  
www.immoservice.deOstendstraße 149  
90482 Nürnberg  
0911 2355690

Immobilienmakler



## Kaufobjekte

## NÜRNBERG



## Häuser



90439 Nürnberg

Gepflegtes Mehrfamilienhaus  
mit Ausbaureserve

A+ A B C D E F G H

V: 137,50 kWh; Gas;  
Bj. 1957

🏠 645 m² □ 218 m²

€ 1.690.000,-

☎ (0911) 8016173

EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG

NIB-ID:  
WZZRGAX

90451 Nürnberg

Gepflegte Doppelhaushälfte,  
erweiterbar in Nürnberg -  
Eibach

A+ A B C D E F G H

V: 125,20 kWh; Gas;  
Bj. 1933/1957

🏠 75 m² □ 680 m²

€ 495.000,-

NIB-ID:  
XKFPVPPP

☎ (0981) 12224

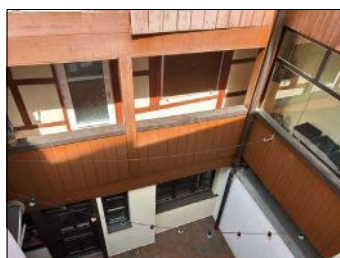
Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG

DIE KLUGE  
IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBHinfo@die-kluge-immo.de  
www.immobilieng-klu.deMoritzbergstr. 37  
90482 Nürnberg  
0911 9507878

Immobilienmakler

IMMOsmile  
IHR ZWISCHEN IN GUTEN HÄNDENinfo@immo-smile.de  
www.immo-smile.deOstendstraße 243  
90482 Nürnberg  
0911 27415000

Immobilienmakler



90403 Nürnberg

Aufstockbares Wohn- und  
Geschäftshaus mit historischem  
Rückgebäude

Gas; Bj. 1554, Denkmal

🏠 129 m² □ 146 m²

€ auf Anfrage

☎ (0911) 8016173

EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG

NIB-ID:  
PBELCAMZ

90449 Nürnberg

Gebersdorf

Energieausweis in  
Vorbereitung

🏠 2500 m² □ 3076 m²

€ auf Anfrage

☎ (0911) 4809886

F.C.N. Bauunternehmen GmbH

NIB-ID:  
WSTEATKD

90453 Nürnberg

REIHENMITTELHAUS IN  
KATZWANG MIT SONNEN-  
GARTEN UND GARAGE

A+ A B C D E F G H

B: 172,10 kWh; Öl;  
Bj. 1964

🏠 100 m² □ 135 m²

€ 348.000,-

NIB-ID:  
KVZFKRHE

☎ (09122) 8790861

de Rossi Immobilien





**bornemann**  
immobilien

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

Freytagstr. 11  
90489 Nürnberg  
0911 20639-0

Immobilienmakler

10 NIB

**LONGWORTH**  
IMMOBILIEN

info@longworth-immobilien.de  
longworth-immobilien.de

Rennweg 35  
90489 Nürnberg  
0911 92380032

Immobilienmakler

NIB

**Hüttig & Rompf**  
Genau Ihr Baufinanzierer

bkandra@huettig-rompf.de  
www.huettig-rompf.de

Oedenberger Str. 55-59  
90491 Nürnberg  
0911 2446490

Baufinanzierung

5 NIB

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

www.NIB.de/gesuch

90453 Nürnberg

**Reihenhäuser im Paket in Reichelsdorf**

A B C D E F G H

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

168 m<sup>2</sup> 705 m<sup>2</sup>

€ 697.000,- 7

NIB-ID: VZFMGGMN

(0911) 8016173

EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG

90455 Nürnberg

**Ohne Renovierungsstress: Gepflegtes Reihenhaus in idyllischer Wohnlage**

A B C D E F G H

B: 170,19 kWh; Öl;  
Bj. 1981

163 m<sup>2</sup> 162 m<sup>2</sup>

€ 489.000,- 6

NIB-ID: FWMVPDMK

(0911) 51799902

ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH

Telefon: 09187 902959  
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

NEUBAU von hochwertigen Doppelhäusern in Althof

90475 Nürnberg

**NEUBAU von modernen Doppelhäusern**

Bj. 2025; Energieausweis in Vorbereitung

140 m<sup>2</sup> 345 m<sup>2</sup>

€ 649.000,- 5

NIB-ID: DKGKXCGR

(09187) 902959

Ottmann Immobilien

90455 Nürnberg

**Wohnen wie im Film - charmantes Einfamilienhaus in absoluter Waldrandlage in Nbg.-Worzeldorf**

A B C D E F G H

B: 336 kWh; Gas;  
Bj. 1958

193 m<sup>2</sup> 1334 m<sup>2</sup>

€ 729.000,- 6

NIB-ID: DZHBQSVU

(0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH

90469 Nürnberg

**Ein Haus, 3 Optionen: Renovieren, Anbauen oder neu Bauen**

A B C D E F G H

V: 133,60 kWh; Gas;  
Bj. 1968

94 m<sup>2</sup> 437 m<sup>2</sup>

€ 449.000,- 3

NIB-ID: MWNSTTTW

(0911) 51799903

ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH

90480 Nürnberg

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

A B C D E F G H

V: 90,80 kWh; Gas;  
Bj. 1950

205 m<sup>2</sup> 272 m<sup>2</sup>

€ 649.000,- 9

NIB-ID: ECSCMQVP

(0911) 206390

bornemann immobilien

**NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**  
Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverband

Wir bringen Immobilienprofis aus ganz Nordbayern zusammen – effizient, persönlich und auf Augenhöhe.

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

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

90473 Nürnberg

**Familienfreundliches Domizil mit zauberhaftem Garten - Ihr neues Zuhause in sehr guter Lage**

A B C D E F G H

V: 107,20 kWh; Fern;  
Bj. 1967

102 m<sup>2</sup> 226 m<sup>2</sup>

€ 475.000,- 4

NIB-ID: REALVPZU

(0176) 20472116

Ilona Wolf Immobilien

90482 Nürnberg

**Freundliches Reihenhaus mit gepflegtem Grundstück mit Garage im Nürnberger Osten**

A B C D E F G H

B: 328 kWh; Gas;  
Bj. 1970

104 m<sup>2</sup> 222 m<sup>2</sup>

€ 480.000,- 4

NIB-ID: ZXHGTMQR

(0911) 9507878

Die Kluge Immobilienges. mbH





90489 Nürnberg

**Nähe Wöhrder See! Gepflegtes MFH mit 7 WE inkl. großer Terrassenwohnung + Rückgebäude!**

A A B C D E F G H

V: 97 kWh; Gas/Nachtspeicher; Bj. 1960

🏠 489 m² □ 472 m²

€ 1.950.000,- □ 19



NIB-ID: KASGYKTF

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien

Kaufobjekte

NÜRNBERG



Gewerbe



90473 Nürnberg

**Gewerbeinvestment in etablierter Lage: Vermietetes Geschäftshaus in Nürnberg-Langwasser**

A A B C D E F G H

V: 69,10 kWh; Öl/Strom; Bj. 1954

🏠 265 m² □ 464 m²

€ 670.000,- □ 7



NIB-ID: GMNNZMUT

☎ (09123) 980830

Schweidler Immobilien



90403 Nürnberg

**Exklusiver Laden in Sebald**

Gas; Bj. 1900; Denkmal

🏠 65 m²

€ 1.550,- □ 2



NIB-ID: RXQLQRZF

☎ (0911) 8016173

EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG



90491 Nürnberg

**IMMO KUBE! Nicht freistehender 7-Zi.-Bungalow in Erlenstegen mit Garten und 2 Stellplätzen**

A A B C D E F G H

B: 192,70 kWh; Gas; Bj. 1979

🏠 218 m² □ 362 m²

€ 569.000,- □ 7



NIB-ID: WWKBSNL

☎ (0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH



90419 Nürnberg

**Praxis mit 5 TG-Stellplätzen in Johannis**

A A B C D E F G H

V: 75 kWh; Fern/Nah; Bj. 1993

🏠 78 m²

€ 265.000,- □ 2



NIB-ID: PUMZNUE

☎ (0911) 8016173

EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG

Mietobjekte

NÜRNBERG



Gewerbe



90443 Nürnberg

**\*Verkauf - Ausstellung - Werkstatt - Parkplätze - neben Lebensmittelmarkt - vielseitig nutzbar\***

A A B C D E F G H

V: 241,60 kWh; Fern; Bj. 1984

🏠 560 m²

€ 6.200,-



NIB-ID: RPAFSMWR

☎ (0911) 406033

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

**GREEN ELEVEN –  
urban. anders.**



**wbg**  
Nürnberg  
Bauträger

## NÜRNBERG GROSSREUTH, KUCHWEG Townhouses mit Dachgärten

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

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



Kaufobjekte

**NÜRNBERG**



**Grundstücke**

Kaufobjekte

**FÜRTH**



**Wohnungen**



90762 Fürth

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

A A B C D E F G H

B: 52,70 kWh; Nahwärme/ Pellets; Bj. 2026

32 m<sup>2</sup>

€ 284.649,- 1

NIB-ID: GHVVQVX

(0911) 7660610

**P&P Group GmbH**



90762 Fürth

**Renovierte City-Wohnung mit Flair...**

Bj. 1890; Denkmal

79 m<sup>2</sup>

€ 269.000,- 3

NIB-ID: XXLUSXRE

(0911) 777711

**Peter Hüfner Immobilien**



90451 Nürnberg

**Baugrundstück mit Bodenplatte mitten in Eibach**

A A B C D E F G H

V: 43,30 kWh; LWP; Bj. 2026

391 m<sup>2</sup>

€ 495.000,-

NIB-ID: GVLHCNSS

(0911) 92380032

**Longworth Immobilien GmbH & Co. KG**

Urbanbau Bauträger GmbH & Co. Baubetreuung KG

info@urbanbau.com  
www.urbanbau.com

Ludwigstr. 41  
90763 Fürth  
0911 77 66-11

**Bauträger**




90762 Fürth

**Fertig gestellt! 3-Zimmer Wohnung in Fürth mit Balkon**

A A B C D E F G H

V: 64 kWh; Fern; Bj. 2023

110 m<sup>2</sup>

€ 595.900,- 3

NIB-ID: GTSHUQPF

(0911) 950450

**Wohnbau Projektentwicklung**



90763 Fürth

**Wunderschöne Erdgeschoss-wohnung 4-Zimmer, 2 Terrassen mit Garten und viel Platz!**

A A B C D E F G H

V: 64 kWh; Fern; Bj. 2023

159 m<sup>2</sup>

€ 877.000,- 4

NIB-ID: YDUHXA2C

(0911) 950450

**Wohnbau Projektentwicklung**



90475 Nürnberg

**Baugrundstück in ruhiger Waldrandlage**



1721 m<sup>2</sup>

€ 697.000,-

NIB-ID: LKBZXYDR

(0911) 8016173

**EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG**

PLANEREI ARCHITEKTURBÜRO FÜR HOCHBAU GBR

info@planerei.de  
www.planerei.de

Benno-Strauß-Straße 7  
90763 Fürth  
0911 48042-11

**Architekturbüro**




90762 Fürth

**Vermietete 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse im denkmalgeschützten MFH**

Bj. 1853; Denkmal

82 m<sup>2</sup>

€ 370.000,- 3

NIB-ID: WTMWMLDL

(0911) 23556921

**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg



90763 Fürth

**Moderne Stadtwohnung nahe der Innenstadt**

A A B C D E F G H

B: 48 kWh; Fern; Bj. 2023

98 m<sup>2</sup>

€ 610.000,- 4

NIB-ID: KAKHFLUA

(0911) 65005096

**Bavaria Wohnbau GmbH**



**PETER HÜFNER IMMOBILIEN**

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

Immobilienmakler

**FRANKEN FINANZ**  
Finanzierung · Investment · Versicherung

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

Baufinanzierung

**energetisiert.**  
energieberatung.

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

Energieberater

**DR. SCHAEFER IMMOBILIEN**

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

Immobilienmakler

**90763 Fürth**

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

V: 64 kWh; Fern; Bj. 2023

113 m<sup>2</sup>  
€ 632.100,- 3 NIB-ID: VNPCABDA

(0911) 950450

Wohnbau Projektentwicklung

**Kaufobjekte**

**FÜRTH**

**Häuser**

**90763 Fürth**

**Wohnen am Wiesengrund – gepflegtes Familienhaus mit Wintergarten und Gartenidylle**

B: 321,60 kWh; Öl; Bj. 1950

149 m<sup>2</sup> 640 m<sup>2</sup>  
€ 570.000,- 4 NIB-ID: VVFKDHFF

(0911) 929980

Dr. Schaefer Immobilien e.K.

**90765 Fürth**

**Penthouse mit Dachterrasse und beeindruckendem Panoramablick über Fürth.**

V: 118,52 kWh; Gas; Bj. 1996

146 m<sup>2</sup>  
€ 450.000,- 4 NIB-ID: CECQZNYR

(0911) 722282

Peter Munk Immobilien  
Inh. Gisela Munk e.K.

**Isolde**  
Aus Liebe zum Wohnen

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

Bauträger

**HEIKO SEIDEL**  
Sachverständiger für Schäden an Gebäuden (TÜV)

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

Architekturbüro

**90768 Fürth**

**Architektonisch reizvolles Wohnhaus... großzügig und individuell...**

V: 135,30 kWh; Öl; Bj. 1989

178 m<sup>2</sup> 638 m<sup>2</sup>  
€ 789.000,- 7 NIB-ID: CQCAASMB

(0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien

**WIR KÖNNEN MEHR als Traumküchen!**

**KüchenPlaner**

Leuchten  
Wandfarbe  
Fliesen, Laminat, Vinyl, Parkett, usw.  
Terrasse

**ALLES MACHBAR MIT OBI®**

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

Terminvereinbarung

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

Fürth, Am Annaberg 3-5





90768 Fürth

### Mehrfamilienhaus mit Haupt- und Nebengebäude (5 Einheiten)

A A B C D E F G H

B: 152,50 kWh; Öl;  
Bj. 1966243 m<sup>2</sup> 626 m<sup>2</sup>

€ 765.000,-

NIB-ID:  
GNHTBXPX

(0176) 76868767

Avelon Immobilien



91054 Erlangen

### Gemütliche 3-Zimmer-Altbauwohnung Nähe Theaterplatz

Bj. 1878; Denkmal

75 m<sup>2</sup>

€ 400.000,- 3

NIB-ID:  
URAXGMX

(09131) 39006

Limpert Immobilien /  
Praedium Immobilienservice GmbH

## Kaufobjekte

## ERLANGEN



## Häuser



91056 Erlangen

### Die perfekte Balance: Urbanes Leben trifft auf private Ruheoase

A A B C D E F G H

B: 251 kWh; Öl;  
Bj. 1976208 m<sup>2</sup> 550 m<sup>2</sup>

€ 885.000,- 6

NIB-ID:  
BEPWBWAF

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN  
ERLANGEN - FORCHHEIM

## Kaufobjekte

## ERLANGEN



## Wohnungen



91056 Erlangen

### Penthouse im 12. Stock: Luxus über den Dächern im Würzburger Ring

A A B C D E F G H

V: 91,60 kWh; Öl;  
Bj. 1974172 m<sup>2</sup>

€ 735.000,- 4

NIB-ID:  
GKNKGFCF

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN  
ERLANGEN - FORCHHEIM35  
NIBinfo@munk-immobilien.de  
www.munk-immobilien.deEntensteig 11  
90768 Fürth  
0911 722282

Immobilienmakler

5  
NIBmatthias.gebhardt@von-poll.com  
www.von-poll.com/erlangenWerner-von-Siemens-Straße 1d  
91052 Erlangen  
09131 828900-0

Immobilienmakler

20  
NIBinfo@limpert-immobilien.de  
www.limpert-immobilien.deHenkestraße 96  
91052 Erlangen  
09131 39 006

Immobilienmakler

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



www.NIB.de/gesuch



NIB

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

Bauträger

35  
NIBinfo@immobilien-brewer.de  
www.immobiliien-brewer.deHans-Vogel-Str. 137  
90765 Fürth  
0911 791991

Immobilienmakler



91058 Erlangen

### +++GEFLEGT 3-ZIMMERWOHNUNG IN ZENTRUMSNAHER LAGE IN ERLANGEN - NÄHE RÖTHELHEIMBAD+++

A A B C D E F G H

V: 197,70 kWh; Gas;  
Bj. 196273 m<sup>2</sup>

€ 329.000,- 3

NIB-ID:  
CLTSTSUA

(09126) 2898411

VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim

## Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Sprechen Sie uns an - unser Rundum-Service für Sie

Klare Strategie in  
der VermarktungStarkes Netzwerk und  
Erfahrung seit 1996Vertrauensvolle  
Begleitung

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

Regional verwurzelt in Franken

Wir kennen die Region und die Menschen.

Unser Anspruch:

Partnerschaftliche und ehrliche Beratung.

Limpert Immobilien -  
Henkestraße 96,  
91052 ErlangenRufen Sie uns für ein unverbindliches  
Strategiegelgespräch direkt an unter  
09131 39006 oder schreiben Sie uns an  
info@limpert-immobilien.de.



Mietobjekte

ERLANGEN



Gewerbe

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.



Wohnungen

WOHNIDEE

90518 Altdorf

**Endlich ankommen! Ihre großzügige 3 Zi.-Maisonette mit 2 Bädern im Zentrum von Altdorf**

Bj. 1995; Ensembleschutz

🏠 90 m<sup>2</sup>

€ 190.000,- 🏠 3

☎ (0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH

NIB-ID:  
ASXNMPQX

90552 Röthenbach

**Neubau-5-Zimmer-Wohnung mit Terrasse**A<sup>+</sup> A B C D E F G H  
B: 58,30 kWh; LWP;  
Bj. 2021🏠 133 m<sup>2</sup>

€ 624.750,- 🏠 5

☎ (0911) 7660610

P&amp;P Group GmbH

NIB-ID:  
KFVPCZMG

91058 Erlangen

**Moderne Co-Working-Spaces mit flexiblen Nutzungsmodellen und umfassendem Service**

Bj. 1937; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 23 m<sup>2</sup>

€ 1.960,- 🏠 1

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN  
ERLANGEN - FORCHHEIMNIB-ID:  
LGXHDCCY

90513 Zirndorf

**Letzte Chance! EFH als 5-Zi.-Neubau-ETW + 115 m<sup>2</sup> Wfl. + Waldrandlage + 2 Bäder + Wärmepumpe - FB-Heizung + Schlüsselfertig + PROVISIONSFREI für Käufer**A<sup>+</sup> A B C D E F G H  
B: 21 kWh; LWP/Strom;  
Bj. 2026🏠 115 m<sup>2</sup>

€ 496.900,- 🏠 5

☎ (0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien

NIB-ID:  
EKLPFGW

90522 Oberasbach

**Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Garten, Sauna, Garage und Stellplatz**

Gas; Bj. 1995; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 101 m<sup>2</sup>

€ 399.900,- 🏠 3

☎ (0911) 25522817

RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN

NIB-ID:  
BLZYWZPK

90562 Heroldsberg

**Moderne 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit kleinem Garten im Projekt TERRASSEN AM HANG IN HEROLDSBERG**A<sup>+</sup> A B C D E F G H  
B: 21,30 kWh; LWP;  
Bj. 2027🏠 68 m<sup>2</sup>

€ 464.000,- 🏠 2

☎ (0911) 2008370

ESW Baurträger GmbH

NIB-ID:  
PBRHUECQ**Jetzt Partner der NIB werden:**

nib.de/cms/partner-werden



90513 Zirndorf

**Zentrale Maisonette mit Loggia, Galerie & viel Raum – 4 Zimmer auf 2 Ebenen in Zirndorf**A<sup>+</sup> A B C D E F G H  
V: 100,80 kWh; Gas;  
Bj. 1928🏠 124 m<sup>2</sup>

€ 349.900,- 🏠 4

☎ (0911) 39410500

Oerter Immobilien e.K.

NIB-ID:  
PSZTYUPN

90552 Röthenbach

**Rohbau bereits fertig: 4-Zimmer-Wohnung in Röthenbach**A<sup>+</sup> A B C D E F G H  
B: 20,70 kWh; Strom-Mix;  
Bj. 2023🏠 99 m<sup>2</sup>

€ 569.830,- 🏠 4

☎ (0911) 93425302

Schultheiß Projektentwicklung AG

NIB-ID:  
LPCKAYBG

90571 Schwaig

**Gepflegte 2-Zi-ETW mit TG-Stellplatz in Ortsrandlage von Schwaig**A<sup>+</sup> A B C D E F G H  
V: 130 kWh; Gas;  
Bj. 1990🏠 75 m<sup>2</sup>

€ 239.000,- 🏠 2

☎ (09131) 39006

Limpert Immobilien /  
Praedium Immobilienservice GmbHNIB-ID:  
LUCSURXV





NIB

### F.C.N. Bauunternehmen GmbH

info@fcn-bauunternehmen.de  
www.fcn-bauunternehmen.de

Siedlerstraße 29  
90513 Zirndorf  
0911 4809886



Bauunternehmen



### 90584 Allersberg

NEUER Preis! Provisionsfrei | Allersberg  
Exklusive Dachgeschosswohnung:  
Moderner Ausbau in bester Lage

Energieausweis in  
Vorbereitung

60 m<sup>2</sup>

€ 179.000,- 2



NIB-ID:  
NDLXVMFC

(09189) 4142510

Immopoint Bayern GmbH



### 91080 Marloffstein

#### Glück des Berges

V: 100,40 kWh; Öl;  
Bj. 1977

82 m<sup>2</sup>

€ 350.000,- 3



NIB-ID:  
UUNDTPTX

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN  
ERLANGEN - FORCHHEIM



### 91126 Schwabach

Viel Raum und Privatsphäre: Char-  
mante 4-Zimmer-Wohnung - Ihr  
neues Zuhause in guter Lage

B: 126,81 kWh; Gas;  
Bj. 1909

123 m<sup>2</sup>

€ 375.000,-



NIB-ID:  
MNFFVUZE

(0176) 20472116

Ilona Wolf Immobilien



NIB

5

ivd

j.m.lang-immobilien@t-online.de  
www.immo-lang-stein.de

Zeisigweg 6  
90547 Stein  
0911 68088-77



Immobilienmakler



### 90599 Dietenhofen

Haus im Haus... Pfiffige  
Maisonette in einem 3-Familien-  
haus...

Bj. 1989; Energieausweis in  
Vorbereitung

139 m<sup>2</sup>

€ 299.000,- 5



NIB-ID:  
HFVNAXQE

(0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



### 91083 Baiersdorf

Historisches Wohnjuwel mit  
Loggia – moderne Maisonette  
in besonderem Ambiente

Gas; Bj. 1640;  
Denkmal

92 m<sup>2</sup>

€ 395.000,- 3



NIB-ID:  
FMCRDWDH

(09131) 39006

Limpert Immobilien /  
Praedium Immobilienservice GmbH



### 91217 Hersbruck

Großzügige 4-Zimmer-ETW  
in Hersbruck - Ellenbach

B: 73 kWh; Pellets;  
Bj. 2023

106 m<sup>2</sup>

€ 529.000,- 4



NIB-ID:  
DTHDGFVD

(0911) 2303244

Sparkasse Nürnberg



NIB

10

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

Hauptstr. 11  
90547 Stein  
0911 2552280



Immobilienmakler



### 90610 Winkelhaid

Gepflegte Etagenwohnung  
mit Gartenanteil und Balkon  
in schöner Südausrichtung

V: 164,80 kWh; Gas;  
Bj. 1964

86 m<sup>2</sup>

€ 215.000,- 3



NIB-ID:  
XUAQNNSS

(0170) 1819130

IMMOsmile GmbH |  
real-estate agency



### 91086 Aurachtal

Traumhafter Panoramablick

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

115 m<sup>2</sup>

€ 575.000,- 3



NIB-ID:  
MNVDRTVY

(09132) 750830

RE/MAX Herzogenaurach



### 91257 Pegnitz

Pfiffige 3-Zimmerwohnung  
mit Balkon und TG-Platz in  
Pegnitz

V: 110,20 kWh; Gas;  
Bj. 1994

74 m<sup>2</sup>

€ 179.000,- 3



NIB-ID:  
DRYBRLVH

(09123) 97010

ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH



NIB

5

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

Rathausplatz 2  
90559 Burgthann  
09183 9301-66



Immobilienmakler



**margita schemmel**  
immobilien

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

Hainbuchenweg 12  
90596 Schwanstetten  
09170 7175

Immobilienmakler

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

verwaltung@maurihome.com  
www.maurihome.de

Reichswaldstraße 19  
90607 Rückersdorf  
0176 80445528

Immobilienmakler

**RE/MAX**  
in Herzogenaurach

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

Würzburger Str. 15a  
91074 Herzogenaurach  
09132 7508-30

Immobilienmakler

**ERA**  
IMMOBILIEN  
SCHWABACH

armin.ofen@eraimmobilien.de  
schwabach.eraimmobilien.de

Rathausgasse 2  
91126 Schwabach  
0157 80614594

Immobilienmakler

**Gröschel**  
Immobilien

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

Simonshofer Str. 7  
91207 Lauf  
09123 4413

Immobilienmakler

**Schweidler**  
Immobilien

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

Wäschgasse 5  
91207 Lauf an der Pegnitz  
09123 980830

Immobilienmakler

**91522 Ansbach**

**Wohnen mit Weitblick -  
4-Zimmer-Wohnung in optimaler  
Lage von Ansbach**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

V: 136,60 kWh; Öl;  
Bj. 1964

105 m<sup>2</sup>  
€ 329.000,- 4

NIB-ID:  
MENQWWUB

(0911) 24777500

Spardal ImmobilienWelt GmbH

**IMMOBILIEN  
RITTER**

**92318 Neumarkt**

**Tiefgarage, Neumarkt**

€ 19.000,-

NIB-ID:  
VUTARCHM

(09181) 4405588

Immobilien Ritter e. K.

**96050 Bamberg**

**Zentrumsnah und ruhig...  
2-Zimmer-City-Wohnung mit  
Balkon...**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

V: 101,70 kWh; Öl;  
Bj. 1967

59 m<sup>2</sup>  
€ 249.000,- 2

NIB-ID:  
DLLQKNAP

(0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien

**Mietobjekte**

**FRANKEN/OPF.**

**Wohnungen**

**90592 Lindelburg**

**Exklusives Wohnen in Lindel-  
burg Stilvolle 3-Zimmer-  
wohnung mit Balkon**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

V: 101,50 kWh; Öl;  
Bj. 1982

101 m<sup>2</sup>  
€ 1.090,- 3

NIB-ID:  
EZUVKGXT

(0911) 19430

ISF GmbH /  
Mitwohnzentrale Franken

**90596 Schwanstetten**

**Nette kleine Wohnung mit  
Terrasse - topp renoviert**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

V: 148,70 kWh; Gas;  
Bj. 1993

47 m<sup>2</sup>  
€ 580,- 2

NIB-ID:  
EWPYTKZK

(09170) 7175

Margita Schemmel Immobilien

**Kaufobjekte**

**FRANKEN/OPF.**

**Häuser**

**90513 Zirndorf**

**Letzte Chance! EFH als 5-Zi.-Neubau-ETW  
+ 115 m<sup>2</sup> Wfl. + Waldrandlage + 2 Bäder +  
Wärmepumpe - FB-Heizung + Schlüssel-  
fertig + PROVISIONSFREI für Käufer**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

B: 21 kWh; LWP/Strom;  
Bj. 2026

115 m<sup>2</sup>  
€ 496.900,- 5

NIB-ID:  
EKPLFPGW

(0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien

**90513 Zirndorf**

**Modernisiertes Wohnhaus...**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H

B: 275,90 kWh; Strom/Holz;  
Bj. 1965

110 m<sup>2</sup> 240 m<sup>2</sup>  
€ 475.000,- 5

NIB-ID:  
UZNCTTPC

(0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



ALEXANDER GROSS  
IMMOBILIEN

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



Immobilienmakler



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



Projektentwickler



90513 Zirndorf

Wohnhaus mit gemütlichem  
Ambiente...

A\* A B C D E F G H

V: 80 kWh; Öl;  
Bj. 1989

103 m² 296 m²

€ 394.500,- 5

NIB-ID:  
ZXNAWDFC

(0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien



90518 Altdorf

...wir werden es vermissen,  
unser Zuhause in Altdorf-  
Lenzenberg...Öl; Bj. 1982; Energieausweis  
in Vorbereitung

126 m² 452 m²

€ auf Anfrage 4

(0911) 367041

ADIVA Hermann Klüpfel Immobilien



90542 Eckental

Für Wellness-Liebhaber:  
Besonderes Einfamilienhaus  
in Forth

A\* A B C D E F G H

B: 9 kWh; Strom;  
Bj. 2022

223 m² 1031 m²

€ 1.160.000,- 5

NIB-ID:  
TCDPMHHR

(0911) 51799900

ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH



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



Immobilienmakler



90518 Altdorf

NEUBAU von modernen  
Doppelhäusern direkt in  
AltdorfBj. 2026; Energieausweis in  
Vorbereitung

130 m² 343 m²

€ 560.000,- 5

NIB-ID:  
RHYMZYXT

(09187) 902959

Ottmann Immobilien



90542 Eckental

Top gepflegter Bungalow mit  
traumhaft großem Gartengrund-  
stück und Garage in Eckental

A\* A B C D E F G H

B: 288,60 kWh; Öl;  
Bj. 1972

111 m² 864 m²

€ 580.000,- 4

NIB-ID:  
XEFKAHLN

(09123) 980830

Schweidler Immobilien



90552 Röthenbach

Leerstehendes und aufgeteiltes  
MFH in Röthenbach a. d.  
Pegnitz

A\* A B C D E F G H

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

408 m² 311 m²

€ 890.000,-

NIB-ID:  
WGPKYVPN

(09123) 990330

Rüstig Immobilien Service GmbH



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



Immobilienmakler



90518 Altdorf

Charmantes Einfamilienhaus -  
Zuhause für die ganze Familie  
in AltdorfÖl; Bj. 1965; Energieausweis  
in Vorbereitung

210 m² 800 m²

€ 549.000,- 7

NIB-ID:  
EGVDNAAX

(09189) 4142510

Immopoint Bayern GmbH



90542 Eckental

Ihr Ego braucht Platz? Hier  
sind über 430 m² davon.

A\* A B C D E F G H

B: 103,95 kWh; LWP;  
Bj. 1999

431 m² 1363 m²

€ 1.175.000,- 7

NIB-ID:  
YCTZTXKV

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN  
ERLANGEN - FORCHHEIM

90552 Röthenbach

Wohnen und Arbeiten an  
einem Ort - Einfamilienhaus  
mit Büro und Garage

A\* A B C D E F G H

V: 62,92 kWh; Gas;  
Bj. 2008

134 m² 400 m²

€ 599.000,- 5

NIB-ID:  
UBWFNXCE

(0911) 23556921

ImmoService GmbH  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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



Immobilienmakler





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

Am Altenweiher 3  
92318 Neumarkt  
09181 1299

Immobilienmakler



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

Bahnhofstr. 4  
92318 Neumarkt  
0170 9318774

Immobilienmakler



info@kirschundhaubner.de  
www.kirschundhaubner.de

Bahnhofstr. 7 + Dammstr. 1  
92318 Neumarkt  
09181 8265

Immobilienmakler



info@lautenschlager-immobilien.de  
www.lautenschlager-immobilien.de

Mühlstr. 1  
92318 Neumarkt  
09181 465173

Immobilienmakler



info@immopointbayern.de  
www.immopointbayern.de

Hauptstr. 6  
92348 Berg b. Neumarkt  
09189 4142510

Immobilienmakler



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



www.NIB.de/gesuch



90556 Cadolzburg

**HEGERICH: Handwerksgeschichte trifft Zukunft – ehemaliger Handwerksbetrieb mit riesigem Außengelände**

Bj. 1810; Denkmal

🏠 838 m² □ 60017 m²  
€ 2.480.000,-

☎ (0911) 1316050

Hegerich Immobilien GmbH



NIB-ID:  
LKRYZRHG



90571 Schwaig

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

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

🏠 237 m² □ 1206 m²  
€ 698.000,- □ 8

☎ (0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien



NIB-ID:  
BAVEBLED



90574 Roßtal

**Mit Weitblick! Schönes 2-FH inkl. Sauna und Doppelgarage! In Buchschwabach OT Roßtal!**

B: 62,90 kWh; Öl;  
Bj. 1980

🏠 225 m² □ 1393 m²  
€ 610.000,- □ 7

☎ (09872) 8212

Norbert Ringler Immobilien



NIB-ID:  
CEKBQMEH



SCHWALBENNEST  
Wachendorf

Bauabschnitt 3

Wachendorf im Markt Cadolzburg

# 50 % verkauft. Jetzt schnell sein!

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



Visualisierung kann von tatsächlicher Umsetzung abweichen.

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

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



WBG Fürth





90587 Obermichelbach

**Doppeltes Wohnvergnügen:  
Einfamilienhaus mit Einlieger-  
wohnung**A A B C D E F G H   
B: 259,6 kWh; Holz/Öl;  
Bj. 1976

🏠 230 m² □ 1205 m²

€ 730.000,- □ 8

NIB-ID:  
XWYPDTAY

☎ (0176) 76868767

Avelon Immobilien



90607 Rückersdorf

**Großzügiges, Top ausgestattetes  
Wohnhaus mit Gewerbeinheit  
sucht Unternehmer/-in**Bj. 1963; Energieausweis in  
Vorbereitung 

🏠 340 m² □ 585 m²

€ 989.900,- □ 3

NIB-ID:  
NUGGHQTL

☎ (0176) 80445528

MAURI HOME GmbH



91083 Baiersdorf

**Sanierungsbedürftiges Zwei-  
familienhaus mit viel Potenzial  
in Baiersdorf**A A B C D E F G H   
B: 247,20 kWh; Öl;  
Bj. 1959

🏠 213 m² □ 419 m²

€ 369.000,- □ 9

NIB-ID:  
PTSTFQCX

☎ (0911) 39410500

Oerter Immobilien e.K.



91126 Schwabach

**Wohntraum in Wolkersdorf! Groß-  
zügiges, modernisiertes EFH, idyl-  
lischer Garten, Garage + Stellplatz!**A A B C D E F G H   
V: 98,80 kWh; Öl;  
Bj. 1974

🏠 237 m² □ 839 m²

€ 945.000,- □ 7

NIB-ID:  
DCDXHCWV

☎ (0911) 206390

bornemann immobilien



90596 Schwanstetten

**Große und kleine Familien  
finden hier das passende  
Haus**A A B C D E F G H   
B: 121 kWh; Öl;  
Bj. 1967

🏠 139 m² □ 734 m²

€ 460.000,- □ 6

NIB-ID:  
KKUEDURT

☎ (09170) 7175

Margita Schemmel Immobilien



90607 Rückersdorf

**Wohnen mit Wellness, Arbeiten  
mit Stil – Ein Zuhause voller  
Möglichkeiten**A A B C D E F G H   
B: 159 kWh; Öl;  
Bj. 1976

🏠 489 m² □ 1930 m²

€ 1.300.000,- □ 10

NIB-ID:  
UXWQTEFZ

☎ (0911) 74899950

VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg



91083 Baiersdorf

**Modernes lichtdurchflutetes  
Reihenhaus mit attraktiven  
Außenbereichen**A A B C D E F G H   
V: 61 kWh; Gas;  
Bj. 2012

🏠 135 m² □ 205 m²

€ 615.000,- □ 5

NIB-ID:  
VFQWLDQB

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN  
ERLANGEN - FORCHHEIM

91207 Lauf

**Viel Platz für die ganze  
Familie – Zweifamilienhaus in  
Lauf an der Pegnitz**A A B C D E F G H   
B: 272 kWh; Öl;  
Bj. 1964

🏠 201 m² □ 656 m²

€ 639.000,- □ 8

NIB-ID:  
CRPBFKXZ

☎ (0176) 61949568

Spardal ImmobilienWelt GmbH

**Das qm MAGAZIN  
kostenlos  
abonnieren**

www.qm-magazin.de/abo



90610 Winkelhaid

**Zwei Doppelhäuser mit vielfältigen  
Nutzungsmöglichkeiten in TOP-  
Lage von Winkelhaid**A A B C D E F G H   
V: 175,10 kWh; Öl;  
Bj. 1957

🏠 217 m² □ 779 m²

€ 765.000,- □ 7

NIB-ID:  
UCGRCCQV

☎ (0176) 20472116

Ilona Wolf Immobilien



91091 Großenseebach

**Hör auf zu träumen, fang an  
zu packen – Sofort-Einzug  
ohne Sanierungs-Hölle**A A B C D E F G H   
V: 31,73 kWh; Elektro;  
Bj. 2011

🏠 175 m² □ 534 m²

€ 965.000,- □ 6

NIB-ID:  
PPHATYGD

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN  
ERLANGEN - FORCHHEIM

91235 Velden

**Wohnen trifft Gewerbe im  
Herzen von Velden**A A B C D E F G H   
B: 242,10 kWh; Öl;  
Bj. 1960

🏠 127 m² □ 102 m²

€ 229.000,- □ 10

NIB-ID:  
QRZLTNQQ

☎ (0911) 23556916

ImmoService GmbH  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg





## 91245 Simmelsdorf

**Viel Platz für die ganze Familie – Modernes Wohnen mit Wohlfühlfaktor**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H  
B: 192,50 kWh; Pellet;  
Bj. 1973



🏠 142 m<sup>2</sup> 🏠 109 m<sup>2</sup>  
€ 349.000,- 🏠 5

NIB-ID:  
TGNCTHRE

☎ (0911) 74899950

VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg



## 91325 Adelsdorf

**Private Insel gesucht? XXL-Haus mit Pool-Glow**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H  
B: 113,30 kWh; Öl;  
Bj. 1994



🏠 304 m<sup>2</sup> 🏠 1630 m<sup>2</sup>  
€ 1.100.000,- 🏠 7

NIB-ID:  
NXRSEKDG

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN  
ERLANGEN - FORCHHEIM



## 91522 Ansbach

**Familienfreundliches Einfamilienhaus mit großem Garten**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H  
B: 215,40 kWh; Gas;  
Bj. 1983



🏠 134 m<sup>2</sup> 🏠 719 m<sup>2</sup>  
€ 469.000,- 🏠 7

NIB-ID:  
SAVBHBTQ

☎ (0911) 47721351

RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN



## 91301 Forchheim

**Freistehendes Einfamilienhaus auf sonnigem Südgrundstück in Forchheim**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H  
B: 227,20 kWh; Gas;  
Bj. 1954



🏠 163 m<sup>2</sup> 🏠 603 m<sup>2</sup>  
€ 585.000,- 🏠 5

NIB-ID:  
HZVKCLCL

☎ (0911) 2304111

Sparkasse Nürnberg



## 91330 Eggolsheim

**Duplex-Wohnung + Betriebsgebäude Terrasse + Garten, Blick in das Naturschutzgebiet**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H  
V: 7,56 kWh; Elektro;  
Bj. 2014



🏠 160 m<sup>2</sup> 🏠 2554 m<sup>2</sup>  
€ 950.000,- 🏠 5

NIB-ID:  
TUQUMLVK

☎ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN  
ERLANGEN - FORCHHEIM



## 91522 Ansbach

**Reihenmittelhaus in beliebter Wohnlage im Rügländer Viertel**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H  
B: 193,30 kWh; Öl;  
Bj. 1978/1979



🏠 130 m<sup>2</sup> 🏠 189 m<sup>2</sup>  
€ 290.000,-

NIB-ID:  
XXZEWMZ

☎ (0981) 12224

Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG



## 91325 Adelsdorf

**Platz für Familie, Generationen und individuelle Wohnkonzepte - Zweifamilienhaus gepflegt & ruhig**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H  
V: 69,60 kWh; Öl;  
Bj. 1995



🏠 294 m<sup>2</sup> 🏠 672 m<sup>2</sup>  
€ 839.000,- 🏠 7

NIB-ID:  
ELBPFCAA

☎ (0911) 39410500

Oerter Immobilien e.K.



## 91489 Wilhelmsdorf

**Viel Platz zum Wohnen und Arbeiten**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H  
V: 62,10 kWh; Strom;  
Bj. 1911



🏠 321 m<sup>2</sup> 🏠 2185 m<sup>2</sup>  
€ 975.000,- 🏠 14

NIB-ID:  
VRDLUUKM

☎ (09132) 750830

RE/MAX Herzogenaurach



## 91623 Sachsen

**Einfamilienhaus mit herrlichem Fernblick in Sachsen bei Ansbach!**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H  
B: 283,50 kWh; Öl;  
Bj. 1975



🏠 155 m<sup>2</sup> 🏠 1126 m<sup>2</sup>  
€ 365.000,- 🏠 7

NIB-ID:  
FMRDZFMR

☎ (09872) 8212

Norbert Ringler Immobilien

## Legende

|   |                   |
|---|-------------------|
|   | Effizienzklasse   |
| 🏠 | Wohnfläche        |
| 🏠 | Grundstücksfläche |
| € | Preis             |
| 🏠 | Zimmeranzahl      |
| ☎ | Telefonnummer     |

## Abkürzungen Immobilien:

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

## Abkürzungen Energieangaben:

|                |                                           |
|----------------|-------------------------------------------|
| B              | Bedarfsausweis                            |
| BHKW           | Blockheizkraftwerk                        |
| Bj             | Baujahr                                   |
| E              | Elektrische Energie (auch WP), Strommix   |
| FW             | Fernwärme aus Heizwerk oder KWK           |
| Gas            | Erdgas, Flüssiggas                        |
| H <sub>z</sub> | Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnitzel |
| LWP            | Luftwärmepumpe                            |
| LWWP           | Luft-Wasser-Wärmepumpe                    |
| Öl             | Heizöl                                    |
| WP             | Wärmepumpe                                |
| V              | Verbrauchsausweis                         |



## Kaufobjekte

## FRANKEN/OPF.



## Gewerbe



92259 Neukirchen

**Mehrfamilienhaus in Neukirchen  
bei Sulzbach-Rosenberg –  
Attraktive Kapitalanlage**Öl; Bj. 2000; Energieausweis  
in Vorbereitung🏠 250 m<sup>2</sup> ☐ 670 m<sup>2</sup>

€ 767.000,- ☐ 9

NIB-ID:  
DGWAYCZQ

☎ (09189) 4142510

Immopoint Bayern GmbH

KIRSCH & HAUBNER  
IMMOBILIEN

92318 Neumarkt

**Attraktives Mehrfamilienhaus  
mit Balkonen in gefragter Lage!  
Neumarkt - Weinberger Straße**V: 10660 kWh; KWK;  
Bj. 1961🏠 420 m<sup>2</sup> ☐ 611 m<sup>2</sup>

€ 1.345.000,- ☐ 12

NIB-ID:  
GKYTZSDF

☎ (09181) 8265

Kirsch &amp; Haubner Immobilien GmbH



95447 Bayreuth

**Reihenmittelhaus mit Garage  
in Bayreuth**B: 204,50 kWh; Gas;  
Bj. 1977🏠 106 m<sup>2</sup> ☐ 124 m<sup>2</sup>

€ 275.000,- ☐ 5

NIB-ID:  
SDFUGVTI

☎ (09123) 97010

ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH



92318 Neumarkt

**Mehrgenerationenhaus mit 3 Wohn-  
ebenen oder Wohnen und Arbeiten  
unter einem Dach in stadtnaher Lage!**A B C D E F G H  
B: 180,50 kWh; Gas;  
Bj. 1976🏠 226 m<sup>2</sup> ☐ 454 m<sup>2</sup>

€ 495.000,- ☐ 10

NIB-ID:  
RRHFTWY

☎ (09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH

KIRSCH & HAUBNER  
IMMOBILIEN

92318 Neumarkt

**Stilvolles Familiendomizil in  
klassischer Eleganz!  
Neumarkt - Stadt**V: 141 kWh; Gas;  
Bj. 1992🏠 222 m<sup>2</sup> ☐ 699 m<sup>2</sup>

€ 840.000,- ☐ 6

NIB-ID:  
WKXYCBNC

☎ (09181) 8265

Kirsch &amp; Haubner Immobilien GmbH



96114 Hirschaid

**Stetig renoviertes 3-Familien-  
haus mit schönem Garten-  
grundstück in Hirschaid**V: 135,80 kWh; Öl;  
Bj. 1973🏠 289 m<sup>2</sup> ☐ 1143 m<sup>2</sup>

€ 747.000,- ☐ 14

NIB-ID:  
QKFFYHWN

☎ (0951) 862343

VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim

90556 Cadolzburg

**HEGERICH: Handwerksgeschichte  
trifft Zukunft – ehemaliger Handwerks-  
betrieb mit riesigem Außengelände**

Bj. 1810; Denkmal

🏠 838 m<sup>2</sup> ☐ 60017 m<sup>2</sup>

€ 2.480.000,-

NIB-ID:  
LKRYZRHG

☎ (0911) 1316050

Hegerich Immobilien GmbH

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

www.NIB.de/gesuch



92361 Berggau

**Familienglück auf drei Ebenen:  
Top gepflegtes Zweifamilienhaus  
mit ausgebautem DG in Berggau**A B C D E F G H  
B: 151,70 kWh; Pellet;  
Bj. 1976🏠 289 m<sup>2</sup> ☐ 518 m<sup>2</sup>

€ 595.000,- ☐ 11

NIB-ID:  
LAWNQKNF

☎ (09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH



97464 Niederwerrn

**Mediterranes Wohnen in entspannter  
Atmosphäre mit Komfort und Stil -  
EFH mit 2x ELW in Niederwerrn**A B C D E F G H  
V: 68 kWh; Gas;  
Bj. 2004🏠 340 m<sup>2</sup> ☐ 1408 m<sup>2</sup>

€ 1.190.000,- ☐ 10

NIB-ID:  
EAUYLVA

☎ (0911) 24777500

Spardal ImmobilienWelt GmbH



91126 Schwabach

**Praxiseinheit in Schwabach**A B C D E F G H  
V: 170 kWh; Gas;  
Bj. 1978🏠 164 m<sup>2</sup>

€ 439.000,- ☐ 6

NIB-ID:  
UGLFWLZC

☎ (0911) 8016173

EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG





## 91186 Büchenbach

Verwaltungsgebäude zur  
EigennutzungBj. 1995; Energieausweis  
liegt noch nicht vor□ 1916 m<sup>2</sup>

€ 872.000,-

NIB-ID:  
AFHYREFC

(0911) 47772530

S-Immowerk GmbH &amp; Co. KG



## 91207 Lauf

Tolles Baugrundstück mit  
959 m<sup>2</sup> in guter Lage!□ 959 m<sup>2</sup>

€ 379.000,-

NIB-ID:  
QQVPMNFH

(0911) 92380032

Longworth Immobilien GmbH &amp; Co. KG



## 92318 Neumarkt

Waldgrundstück /  
Freizeitgrundstück□ 809 m<sup>2</sup>

€ auf Anfrage

NIB-ID:  
GQAGSMUC

(09189) 4142510

Immopoint Bayern GmbH

IMPRESSUM  
VERLAG:qm medien GmbH  
Rehdorfer Str. 10  
90431 NürnbergZentrale: 0911 321 621-0  
Fax: 0911 321 621-19www.qm-magazin.de  
info@qm-magazin.deHerausgeber/Geschäftsführer/  
V.i.S.d.P. und Verantwortlicher  
für Anzeigen:  
Steve IserAnzeigen:  
Steve Iser  
0911 321 621-11  
iser@qm-magazin.deOnline:  
Judy Lou Iser  
0911 321 621-22  
judyloou.iser@qm-magazin.deRedaktion:  
Corina Brenner  
0911 321 621-12  
brenner@qm-magazin.deArt Direction:  
Johannes Lenzgeiger  
0911 321 621-23  
lenzgeiger@qm-magazin.de

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

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

qm erscheint 11 x jährlich (Dez./Jan. als Doppelausgabe) in der Metropolregion Nürnberg und liegt an über 1 000 Stellen aus. Es gelten die Mediadaten 2026 von Januar 2026.

ISSN: 1612-9016

\*Titelbild: © OKA Direct Ltd.  
– Garden Collection

## August Ausgabe 2026:

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| Erscheinungstag:                   | 28.07.2026 |
| Anzeigenschluss:                   | 13.07.2026 |
| Redaktions- und Unterlagenschluss: | 16.07.2026 |

Tel: 0911 321 621-11



## 91315 Höchstadt

Ehemaliges BMW-Autohaus  
in Höchstadt a. d. AischA B C D E F G H  
B: 329,30 kWh; Öl;  
Bj. 1984□ 1480 m<sup>2</sup> □ 5966 m<sup>2</sup>

€ 1.750.000,-

NIB-ID:  
RQMRMWT

(0911) 47772530

S-Immowerk GmbH &amp; Co. KG



## 91207 Lauf

Voll erschlossener Bauplatz  
mit Ausblick am Ortsrand□ 4200 m<sup>2</sup>

€ 1.240.000,-

NIB-ID:  
FVQRGEFM

(0911) 8016173

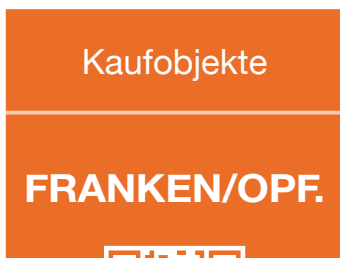
EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG

## Kaufobjekte

## GRENZENLOS



## Häuser



## Kaufobjekte

## FRANKEN/OPF.



## Grundstücke



## 91301 Forchheim

Der frühe Vogel fängt den  
Wurm! Süd-Grundstück im  
Neubaugebiet□ 559 m<sup>2</sup>

€ 249.000,-

NIB-ID:  
EYARUKAB

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN  
ERLANGEN - FORCHHEIM

## 84079 Bruckberg

Einfamilienhaus mit großem  
Garten und FernblickA B C D E F G H  
V: 91 kWh; Öl;  
Bj. 1990□ 192 m<sup>2</sup> □ 1080 m<sup>2</sup>

€ 849.000,- □ 5

NIB-ID:  
HXKEGNGU

(0176) 80445528

MAURI HOME GmbH





# RE/MAX Immobilien in Franken

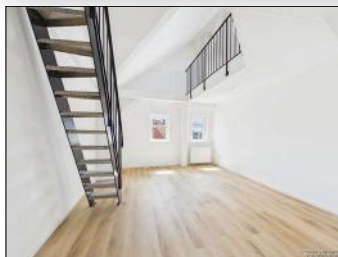
Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach, Ansbach und Herzogenaurach

## 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  
 2026

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



**90429 Nürnberg**

**5-Zimmer-Altbauwohnung mit flexibler Nutzung & sehr gute Nutzung für Studenten WG mit stabiler Renditechance**

Gas; Bj. 1910; Denkmal

🏠 144 m<sup>2</sup>

€ 499.900,- 📏 5



NIB-ID:  
VXDUBLCN

☎ (0911) 25522822

**Herr Claus Hertel**



**90453 Nürnberg**

**Ihr neues Familiennest mit Wohlfühlfaktor, direkt vom Bauträger**

WP; Bj. 2026; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 109 m<sup>2</sup> 📏 262 m<sup>2</sup>

€ 499.500,- 📏 4



NIB-ID:  
DAWGKLHM

☎ (0911) 25522822

**Herr Claus Hertel**



**90763 Fürth**

**Ideal für Ihr neues Büro oder auch Praxisräume für Gesundheitsberufe wie Arzt oder Physiotherapie**

A A B C D E F G H  
 V: 81,20 kWh; Gas;  
 Bj. 1966

🏠 191 m<sup>2</sup>

€ 299.900,-



NIB-ID:  
MPNPARUC

☎ (0911) 25522822

**Herr Claus Hertel**



**91056 Erlangen**

**Verwandeln Sie Potenzial in Ihr Traumzuhaus – 3 Zimmer im "Langen Johann"**

A A B C D E F G H  
 V: 115 kWh; Fern;  
 Bj. 1973

🏠 87 m<sup>2</sup>

€ 279.000,- 📏 3



NIB-ID:  
DTPUAHVE

☎ (0911) 47721351

**Herr Detlef Heidenreich**



**90522 Oberasbach**

**Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Garten, Sauna, Garage und Stellplatz**

Gas; Bj. 1995; Energieausweis in Vorbereitung

🏠 101 m<sup>2</sup>

€ 399.900,- 📏 3



NIB-ID:  
BLZYWZPK

☎ (0911) 25522817

**Frau Andrea Wolf**



**90547 Stein**

**Aufsperrern und einziehen! Die Investitionen wurden schon getätigt**

A A B C D E F G H  
 V: 82 kWh; Fern;  
 Bj. 1979

🏠 102 m<sup>2</sup>

€ 350.000,- 📏 4



NIB-ID:  
CETYXPKV

☎ (0911) 25522826

**Herr Dominik Dietrich**



**91074 Herzogenaurach**

**Attraktive, renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Weitblick**

A A B C D E F G H  
 V: 206 kWh; Fern;  
 Bj. 1965

🏠 74 m<sup>2</sup>

€ 290.000,- 📏 3



NIB-ID:  
FDTPLCFG

☎ (0176) 80758015

**Herr Mehrdad Younesi**



**91086 Aurachtal**

**Traumhafter Panoramablick**

A<sup>+</sup> A B C D E F G H  
 B: 25 kWh; Strom-Mix;  
 Bj. 2024

🏠 115 m<sup>2</sup>

€ 575.000,- 📏 3



NIB-ID:  
MNVDRVTY

☎ (09132) 750830

**Frau Christine Vogel**





90513 Zirndorf

**Familienglück im Reiheneckhaus – großzügig wohnen mit Garten und zwei Garagen**

A A B C D E F G H   
B: 217,60 kWh; Öl;  
Bj. 1974

🏠 160 m² □ 303 m²  
€ 489.000,- □ 5  
NIB-ID: VZHHBMHC

☎ (0981) 97779924  
Frau Elfriede Hilpert



90522 Oberasbach

**Gut aufgeteiltes 2 Familienhaus mit schönem Grundstück in ruhiger Lage**

A A B C D E F G H   
B: 198 kWh; Öl;  
Bj. 1963

🏠 165 m² □ 378 m²  
€ 649.900,- □ 7  
NIB-ID: ARKWYFHH

☎ (0911) 25522822  
Herr Claus Hertel



91086 Aurachtal

**Einziehen & Wohlfühlen – großzügiges Einfamilienhaus mit Garten, ideal für Familie, Großfamilie & Homeoffice**

A A B C D E F G H   
V: 219,90 kWh; Öl;  
Bj. 1967

🏠 156 m² □ 570 m²  
€ 549.000,- □ 6  
NIB-ID: HMCCTVDV

☎ (0176) 80758015  
Herr Mehrdad Younesi



91126 Schwabach

**Attraktives Reihemittelhaus mit gesicherter Mieteinnahme**

A A B C D E F G H   
V: 89 kWh; Gas;  
Bj. 2005

🏠 124 m² □ 136 m²  
€ 579.000,- □ 5  
NIB-ID: BYCHARZN

☎ (0911) 25522817  
Frau Andrea Wolf



91489 Wilhelmsdorf

**Viel Platz zum Wohnen und Arbeiten**

A A B C D E F G H   
V: 62,10 kWh; Strom;  
Bj. 1911

🏠 321 m² □ 2185 m²  
€ 975.000,- □ 14  
NIB-ID: VRDLUUKM

☎ (09132) 750830  
Frau Christine Vogel



91522 Ansbach

**Solides Dreifamilienhaus mit Garage, Carport und Garten – zwei Einheiten bereits vermietet**

A A B C D E F G H   
V: 91,40 kWh; Öl;  
Bj. 1968

🏠 312 m² □ 559 m²  
€ 549.900,- □ 9  
NIB-ID: RTPRSZGW

☎ (0911) 25522822  
Herr Claus Hertel



91522 Ansbach

**Familienfreundliches Einfamilienhaus mit großem Garten**

A A B C D E F G H   
B: 215,40 kWh; Gas;  
Bj. 1983

🏠 134 m² □ 719 m²  
€ 469.000,- □ 7  
NIB-ID: SAVBHTQ

☎ (0911) 47721351  
Herr Detlef Heidenreich



90556 Cadolzburg

**Baugrundstück in ruhiger Ortsrandlage von Deberndorf**

  
□ 461 m²  
NIB-ID: LHGRWMNG

€ 195.000,-

☎ (0981) 97779924  
Frau Elfriede Hilpert

\*Angaben zu den Energieausweisen lagen zum Zeitpunkt der Druckabgabe noch nicht vor.  
Courtage im Verkaufsfall: 3,57 % vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.  
Die verwendeten Abkürzungen und eine Legende zu den Piktogrammen finden Sie auf Seite 61.

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

## Ihre RE/MAX Experten in Franken:



Frank Leonhardt

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

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

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

**RE/MAX in Fürth**  
Königstraße 27  
90762 Fürth  
Tel.: 0911 477 213-50  
E-Mail: fuerth@remax.de  
[www.remax-fuerth.de](http://www.remax-fuerth.de)

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



Christine Vogel

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





# IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

## BAUTRÄGER

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

**Schultheiß**  
 Projektentwicklung AG

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

  
**raum für perspektive**

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

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

  
**WONEO**

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

  
**SONTOWSKI & PARTNER**  
 GROUP

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

  
**DörrMassivHaus**  
 WIR BAUEN IHR HAUS ZUM LEBEN

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

**TRISTAN & ISOLDE**  
*Aus Liebe zum Wohnen*

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

  
**BEILBAU**

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

**BAUWERKE**  
 Liebe & Partner

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

**KIB**  
 KIB Gruppe

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

  
**ImmoSolution**

Planen Bauen Wohnen

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

## IMMOBILIENMAKLER

  
**HALTNER**  
 Immobilien

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

**HEGERICH**  
 IMMOBILIEN

**Hegerich Immobilien GmbH**  
 Neudörfer Str. 23 · 90402 Nürnberg  
 Telefon: 0911 / 131 605 0  
 Telefax: 0911 / 131 605 44  
[info@hegerich-immobilien.de](mailto:info@hegerich-immobilien.de)  
[www.hegerich-immobilien.de](http://www.hegerich-immobilien.de)



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

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

  
**NIB**

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



## BAUTRÄGER



**Joseph-Stiftung**

Vertrauen Sie  
auf die Bauprinzipien  
eines kirchlichen  
Wohnungs-  
unternehmens.



Joseph-Stiftung  
Hans-Birkmayr-Str. 65  
96050 Bamberg  
Telefon 0951 9144809  
oder 0951 9144812  
[www.joseph-stiftung.de/kaufen](http://www.joseph-stiftung.de/kaufen)



Nürnberg  
Immobilien

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



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

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

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

Lerchenstr. 2  
90425 Nürnberg

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



**BERGER**  
GRUPPE

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



**BAYERNHAUS**

Bayernhaus Projektentwicklung  
GmbH

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

## HAUSVERWALTUNGEN



**FRANKEN VERWALTUNG**

Franken Verwaltung  
Frankenstr. 152  
90461 Nürnberg

Tel. 0911 37747117  
[service@franken-verwaltung.de](mailto:service@franken-verwaltung.de)  
[www.franken-verwaltung.de](http://www.franken-verwaltung.de)



■ Hausverwaltung  
■ Immobilienvermittlung  
■ Wohnberatung 60+

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



**Instone**  
Real Estate

Instone Real Estate  
Development GmbH  
Niederlassung Bayern Nord

Schopenhauerstraße 10,  
90409 Nürnberg  
Tel. 0911 990094-0  
[nuernberg@instone.de](mailto:nuernberg@instone.de)  
[www instone.de](http://www instone.de)

## PROJEKTENTWICKLER



**GS Schenk**

Schlüsselfertigbau GmbH  
Gsteinacher Straße 83, 90537 Feucht  
Tel.: 0911-372750  
Email: [info@gs-schenk.de](mailto:info@gs-schenk.de)  
[www.gs-schenk.de](http://www.gs-schenk.de)



**ECKPFEILER**  
Immobilien Nürnberg

**ECKPFEILER Immobilien**  
Nürnberg GmbH & Co. KG  
Emilienstraße 1  
90489 Nürnberg  
Tel. +49 911 8155450  
[nuernberg@eckpfeiler.de](mailto:nuernberg@eckpfeiler.de)  
[www.eckpfeiler.de](http://www.eckpfeiler.de)



**Rüstig Immobilien Gruppe**

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

## FINANZIERER



**Sparkasse**  
Nürnberg

Schneller zum Eigenheim.  
Mit der Sparkassen-Baufinanzierung.

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

**baugeld & mehr**  
Finanzvermittlung GmbH

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

**Klaus Böhm**  
Finanzdienstleistungen

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



# Immobilien-Suche

Wohnungen zum Kauf

Nürnberg

Budget

Zimmer

Wohnfläche

Ausstattung

bis 30 km

suchen

Bei uns sind Sie richtig!

Starke Partner – breites Angebot

Partner der NIB werden!

Häuser Fertighäuser  
Wohnungen Garagen Praxen  
Grundstücke Büros  
Neubauten Gewerbeflächen



www.NIB.de

Kontakt unter 0911/321 621 11

