

qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

22. Jahrgang

12 2023 – 01 2024

Garten & Outdoor:
Holzbeheizte Badefässer S. 10
HAUSBAUEN Regional:
Die Veranda S. 12

Kostenloses Abo
Jeden Monat die aktuelle
Ausgabe per Post



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:

**Form und Funktion
in Perfektion**
- die Küchenarmatur s. 4

Vor Ort:

**Frankens größter
Winterzauber in
Erlangen s. 14**

Anruf bei:

Josef Weber s. 31
Vorstandsmitglied Joseph-Stiftung
- Kirchliches Wohnungsunternehmen



**Was ist Ihre
Immobilie
wert?**

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



Witzleben AG

**Immobilienfinanzierung –
auch ohne Einsatz von
Eigenkapital**

**Immobilienfinanzierung
ZU
TOP-Konditionen!**

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

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

Immer gut beraten

Ihr Baufinanzierer
in der Metropolregion



www.baugeldundmehr.de

Nur noch eine Einheit frei

BÜROHAUS HANSAPARK EINZIGARTIGKEIT MIETEN

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

Mieten Sie jetzt provisionsfrei
direkt vom Eigentümer!



Rüstig Immobilien Gruppe
Saarstraße 11
91207 Lauf an der Pegnitz
Tel.: +49 9123 99033-0
info@ruestig.de
www.ruestig.de

Editorial

Liebe Leser,

mit unserer traditionellen Doppelausgabe verabschieden wir alljährlich das alte Jahr und begrüßen voller Vorfreude den Jahresstart. 2023 war ein turbulentes, spannendes und abwechslungsreiches Jahr, auch in der Immobilienbranche. Gespannt blicken wir daher gemeinsam auf 2024 und freuen uns auf innovative Bauprojekte, die die Immobilienwelt in der Metropolregion Nürnberg bereichern werden.

Bauen, Wohnen und Leben in Franken – unser Motto bedienen wir natürlich auch mit der aktuellen Ausgabe. Unser Fokus Wohnen Thema beleuchtet dabei das Herzstück unseres Heimes: die Küche, genauer gesagt die Küchenarmatur. Moderne Modelle, die Form und Funktion in harmonischen Einklang bringen, zeigen wir Ihnen ab Seite 4. Für den Outdoor-Bereich haben wir uns ganz der Entspannung gewidmet. Mit einem eigenen Hot Tub bringen Sie nordische Eleganz in Ihren Garten und können so nach Herzenslust im Freien relaxen. Mehr dazu ab Seite 10.

Unseren Bauherren und Sanierer stellen wir auf den Seiten 12 und 13 einen traditionell amerikanischen Traum vor: die Veranda. Die bekannte Bauform wird auch hierzulande immer beliebter, freuen Sie sich daher auf wichtige Infos zum Thema.

Unsere Rubrik „Vor Ort“ steht in der aktuellen Ausgabe ganz im Zeichen des Winterwunderlandes. Frankens größter Winterzauber in Erlangen lädt mit diversen Weihnachtsmärkten und Schlittschuhbahn in die Hugenottenstadt ein.

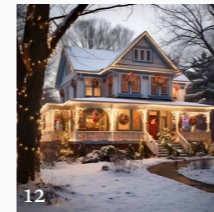
Den Hörer für unser allmonatliches Telefoninterview „Ein Anruf bei“ nahm dieses Mal Josef Weber, neues Vorstandsmitglied Joseph-Stiftung – Kirchliches Wohnungsunternehmen, ab. Wir sprachen mit ihm über sein neues Aufgabenfeld und er gab uns Einblick in die Arbeit und das Wertemodell des Unternehmens.

Freuen Sie sich zum Jahresabschluss – wie gewohnt – auf interessante Berichte aus der regionalen Immobilienwelt, informative Expertenmeinungen und vielversprechende Bauprojekte.

Wir bedanken uns bei all unseren Kunden, Partnern und Lesern für die hervorragende Zusammenarbeit und Treue. Wir wünschen Ihnen ein besinnliches Weihnachtsfest und einen fulminanten Start in das Jahr 2024,

Ihr qm-Team

Inhalt



04 Fokus Wohnen

04 | Form und Funktion in Perfektion - die Küchenarmatur

10 Garten & Outdoor

10 | Skandinavische Entspannung

12 HAUSBAUEN Regional

12 | Ein amerikanischer Traum – die Veranda

14 Vor Ort

14 | Frankens größter Winterzauber in Erlangen

18 Expertentipp

18 | Haus & Grund News – Wohn- und Kellerräume können separat vermietet werden

19 Info

20 | Feierlicher Jahresabschluss bei der NIB

22 | 21. Immobilienmesse Franken

24 | 15 Jahre RE/MAX Immobilien in Stein

25 | RIFA 2023: Das große Treffen der SHK-Branche

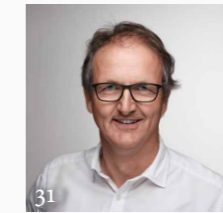
26 | BAU + IMMO Messe meinZuhause! Erlangen



14



20



31



36



55

28 | Interview zum Ruhestand: Michael Kopper verabschiedet sich aus Vorstand der Schultheiß Projektentwicklung AG

30 | Cyberkriminalität in der Immobilienwirtschaft

31 Anruf bei

31 | Josef Weber – Vorstandsmitglied Joseph-Stiftung – Kirchliches Wohnungsunternehmen

34 Wohnbauprojekte

34 | Rost Wohnbau baut Ihr neues Zuhause im Herzen Nürnberg's

36 | Schultheiß Projektentwicklung AG feiert Richtfest auf Europas derzeit längster Baustelle im Wohnungsbau

38 | Betonfest in Lichtenreuth: ESW baut 101 geförderte Mietwohnungen im neuen Nürnberger Stadtteil

40 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?

47 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen

50 Immobilienbörse

51 | Immobilienobjekte der NIB

65 | RE/MAX Immobilienobjekte

Sonstiges

63 | Impressum



qm MAGAZIN auch auf
Instagram und Facebook!

Form und Funktion in Perfektion – die Küchenarmatur

Mehr als nur ein Wasserhahn! Eine Küchenarmatur hat natürlich eine funktionale Rolle, trägt aber auch maßgeblich zum Gesamtdesign und zur Ästhetik der Küche bei. Sie sollte die perfekte Symbiose zwischen Form, Funktion, Innovation und Design darstellen – so kann die richtige Armatur Ihre Küche von gewöhnlich zu außergewöhnlich verwandeln!

Die Hauptaufgabe von Küchenarmaturen besteht darin, kaltes und warmes Wasser zu liefern, sei es zum Kochen, Spülen oder Reinigen. Doch darüber hinaus beeinflusst jedes Modell auch den Stil und das Erscheinungsbild der gesamten Küche. Moderne Armaturen sind wahre Designelemente! Küchenarmaturen gibt es in verschiedenen Arten und mit unterschiedlichen Funktionen. Egal ob eckiger oder runder Auslauf, schwenkbar oder mit ausziehbarer Brause, der optimale Wasserhahn in der Küche sollte Ihren unterschiedlichen Bedürfnissen und Vorlieben gerecht werden. Selbst versenkbare oder abnehmbare Armaturen - speziell für den Bereich vor dem Küchenfenster – sind im Handel erhältlich.

Form & Farbe

Die klassische Küchenarmatur ist aus Edelstahl gefertigt, bei der Farbwahl werden neben silberfarbenen auch schwarze, weiße, goldene oder kupferfarbene Modelle immer beliebter. Setzen Sie auf jeden Fall auf hochwertige Verarbeitung, besonders im Innenleben. Rostfreier Stahl oder komplett vernickeltes Messing sind hier die erste Wahl. Der Handel bietet darüber hinaus echte Allround-Talente an, das sind Küchenarmaturen, die neben kaltem und heißem Wasser auch gefiltertes, kochendes oder sogar sprudelndes Wasser direkt aus dem Hahn fließen lassen.

Eine Typfrage

Bevor Sie sich für ein Modell entscheiden, sollte unbedingt geklärt werden, ob Sie eine Hochdruck- oder Niederdruckarmatur benötigen. Die Wahl zwischen diesen beiden hängt von Ihrem Küchenspülsystem ab. Hochdruckarmaturen funktionieren mit zentraler Warmwasserversorgung oder einem Durchlauferhitzer. Diese Armaturen verfügen über zwei Anschlüsse. Niederdruckarmaturen sind für Boilersysteme ausgelegt und besitzen drei Anschlüsse. Ist das Grundlegende geklärt, kann aus einer breiten Palette an Armatur-Typen ausgewählt werden.

wir beleuchten



**Leuchten
internationaler Hersteller**

Beleuchtungskonzepte
Beratung vor Ort
Schirmfertigung
Reparaturservice
Montage
Kleinmöbel

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

Lichtcompany

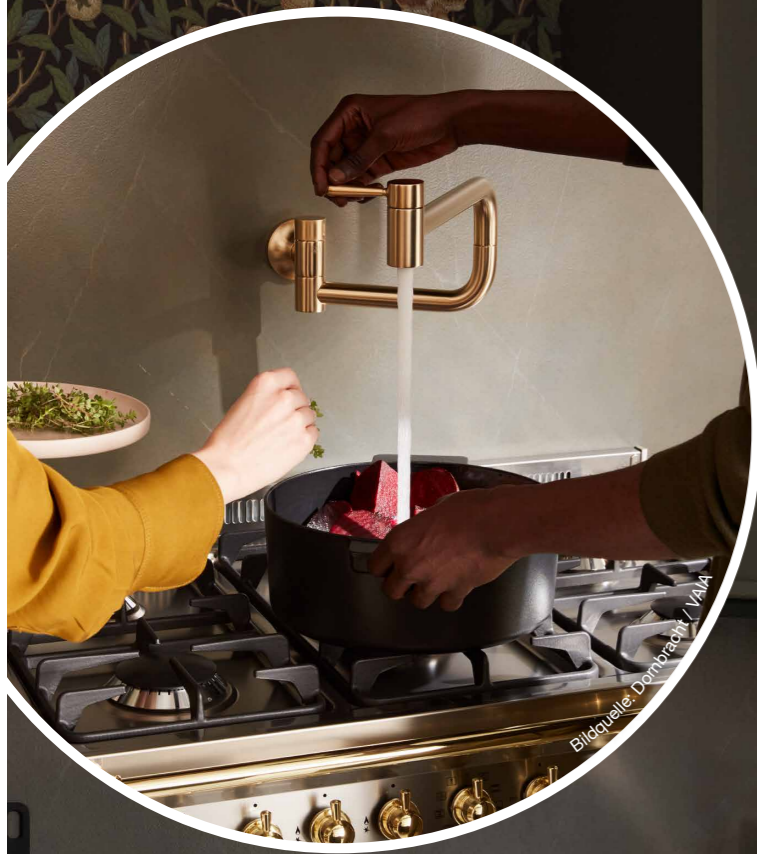
Kay Hirschmann GmbH
Laubenweg 27
90765 Fürth
direkt gegenüber
Fußball-Stadion
Telefon: 0911/79 13 92

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

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



Lichtcompany



Bildquelle: Dombracht / VAIA

Einhebelmischer

Diese Armaturen haben einen Hebel, der sowohl den Wasserfluss als auch die Temperatur mit nur einem Hebel steuert. Sie sind einfach zu bedienen und eignen sich daher gut für den täglichen Gebrauch.

Zweigriffarmaturen

Zweigriffarmaturen werden auch gerne als Mischbatterien bezeichnet. Bei diesen Armaturen gibt es zwei separate Griffe für heißes und kaltes Wasser. Sie bieten präzisere Kontrolle über die Wassertemperatur, sind jedoch nicht ganz so praktisch und benutzerfreundlich wie Einhebelmischer. Da Temperatur und Wasserdurchfluss über zwei Hebel eingestellt werden müssen, ist der Wasserverbrauch vergleichsweise höher.

Berührungslose Armaturen

Diese High-Tech-Armaturen erkennen per Sensor Ihre Handbewegung und aktivieren den Wasserfluss ohne physischen Kontakt. Solche Sensorarmaturen sind äußerst hygienisch und energieeffizient. Bei besonders innovativen Modellen können Wassertemperatur und -menge individuell eingestellt werden.

Küchenarmaturen sind nicht nur Werkzeuge zur Wasserzufuhr, sondern auch Gestaltungselemente, die die Ästhetik Ihrer Küche aufwertet. Mit der perfekte Armatur setzen Sie dem Herzstück Ihres Hauses die Krone auf ...

**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

GranTurismo

THE OTHERS JUST TRAVEL



WO ANDERE EINFACH NUR EIN AUTO FAHREN,
SETZT DER MASERATI GRANDTURISMO AUF GRAND TOURING.



AUTOHAUS OPPEL GMBH
Bauhofstraße 16, 91560 Heilsbronn
T 0 98 72 97 55-0
www.oppel-automobile.de

GT Trofeo Verbrauch (WLTP) in l/100 km: kombiniert 10,2; innerstädtisch 17,1; Stadtrand 10,7;
Landstraße 8,6; Autobahn 8,6; CO₂-Emissionen in g/km: kombiniert 230

WärmeWerkstatt sorgt für Inspiration, Qualität und Trend

Die neue WärmeWerkstatt in Amberg bietet natürliche Wärme gepaart mit höchster Qualität. Hier kann man sich ab sofort in trendigem Ambiente im Loft-Style seinen neuen Kaminofen aussuchen.



Bildquelle: WärmeWerkstatt

Inhaber Andreas Koschemann setzt hierfür mit Modellen der Fimra HASE auf einen der renommiertesten deutschen Ofen-Manufakturen. Die WärmeWerkstatt - in der ehemaligen Metallwerkstatt der Firma Zenker in der Kümmerbrucker Straße 16 in Amberg - zählt damit zu den größten deutschen HASE-Erlebnis-Stores überhaupt. Ofen- und Luftheizungsbaumeister sowie Energieberater (HWK) Andreas Koschemann bietet hier hochqualitative Beratung und Service zum Thema Kaminofen-Wärme. Neben der WärmeWerkstatt ist zudem geplant, dass der Wärme-Profi in geraumer Zeit auch die seit mehr als 43 Jahren bestehende Firma Ofen Götz mit Niederlassungen in Amberg, Nürnberg und Regensburg seiner Schwiegereltern übernehmen und weiterführen wird.

1a Wärme

Die Vorteile von Kaminöfen sind unschlagbar: Heizkosten reduzieren und unabhängiger von Gas und Öl werden, zudem gibt ein Holzfeuer bei effizienter Verbrennung nicht mehr CO₂ ab, als der Baum im Laufe seines Lebens aufgenommen hat. Egal ob aus Stahl, mit Speckstein oder Keramik - Kaminöfen sind ein absoluter Blickfang in jedem Zuhause. Kunden finden im 240qm großen Ausstellungsbereich der WärmeWerkstatt aktuell 46 Öfen, hier kann man sich inspirieren lassen oder den eigenen Favoriten gleich aussuchen. Aktuell sind 10 Öfen sogar zum Ausprobieren angeschlossen, Funktion und Bedienung können so direkt vor Ort getestet werden - Tipps vom Fachmann bekommen die Kunden dabei gleich inklusive. Auch bei komplizierteren Installationssituationen hilft Andreas Koschemann gerne weiter. Sind bauliche Veränderungen von Nöten, ist das benachbarte Architekturbüro Seliger perfekter Ansprechpartner.

HASE ist 100% „Made in Germany“

Mit der WärmeWerkstatt Amberg setzt Andreas Koschemann auf die komplett in Deutschland designten, geplanten, konzipierten und hergestellten Öfen von HASE aus Trier - und damit auf erstklassige Qualität „Made in Germany“. Die vielfach mit Designpreisen ausgezeichneten Modelle haben einen sehr geringen Holzverbrauch und sind mit einem Wirkungsgrad von 80 Prozent vorbildlich effizient. Die erstklassige Brennwerttechnik macht einen Feinstaubfilter überflüssig - denn alle Feinstaub- und CO₂-Werte liegen aufgrund der Bauweise weit unter den geforderten Normen.

Geöffnet hat die WärmeWerkstatt Amberg Donnerstag und Freitag von 10.00 bis 12.30 Uhr sowie von 14.30 bis 18.00 Uhr, samstags von 10.00 bis 13.00 Uhr sowie nach Vereinbarung

Telefon 09621 / 91 55 670

www.waerme-werkstatt.de

NEU ERÖFFNUNG



Lageröfen
sofort
verfügbar.

**Wärme
WERKSTATT**

Kümmerbrucker Str. 16 • 92224 Amberg • Tel. 09621 9155670
www.waerme-werkstatt.de

Skandinavische Entspannung

Bildquelle: Jon - stock.adobe.com

Der Wunsch nach einem kurzen Wellnessurlaub steht bei Vielen ganz oben auf der Liste. Einfach nach Herzenslust entspannen und die eigenen Batterien aufladen. Mit einem Hot Tub können Sie sich ein erholsames Dampfbad direkt in Ihren Garten holen - unabhängige Erholung, dort wo wir sie am meisten benötigen. Diese rustikalen, holzbeheizten Badefässer verleihen Gärten einen Hauch von nordischer Eleganz und bieten gleichzeitig eine einzigartige Möglichkeit zum Relaxen im Freien.

Hot Tubs („Heiße Wanne“), auch gerne Badebottiche oder -zuber genannt, stammen ursprünglich aus dem kühlen Skandinavien. Die holzbeheizten Badefässer sind eine moderne Interpretation einer uralten Badekultur: Die Tradition des Badens im Freien reicht in Skandinavien Jahrhunderte zurück und hat ihren Ursprung in den natürlichen heißen Quellen und Seen der Region. Die Faszination der skandinavischen Badezuber liegt in ihrer Einfachheit und Funktionalität: Die aus Holz gefertigten Zuber fügen sich nahtlos in die natürliche Umgebung des Gartens ein und erzeugen ein rustikales und charmantes Ambiente. Beheizt wird der Hot Tub mit einem Holzofen, der das Wasser auf die gewünschte Temperatur bringt. Dieser authentische Ansatz zur Wassererwärmung verleiht dem Baden im Hot Tub einen wahrhaft romantischen und nostalgischen Touch.

Entspannung und Gesundheit im Einklang

Das Baden in einem skandinavischen Hot Tub bietet nicht nur eine entspannende Erfahrung, sondern bringt auch gesundheitliche Vorteile mit sich. Die warme Umgebung fördert die Durchblutung und

kann Muskelverspannungen und Gelenkschmerzen lindern. Die Kombination aus warmem Wasser und frischer Luft trägt zur Entspannung des gesamten Körpers bei und kann Stress und Schlafprobleme reduzieren. 35 bis 38 Grad Wassertemperatur gelten dabei als ideal für den Organismus, im Sommer kann der Hot Tub natürlich auch gerne zur Abkühlung verwendet werden.

Ein weiterer Vorteil von klassischen Badezubern ist die umweltfreundliche Beheizung. Da sie in der Regel mit Holz befeuert werden, sind sie eine nachhaltige Alternative. Die Wärme wird durch eine natürliche Holzheizung über einen Außenofen oder einen Unterwasserofen erzeugt, ein Stromanschluss ist nicht nötig. Der Lagerfeuerduft, der durch den Kamin aufsteigt, und das Knistern des Holzes sorgen darüber hinaus für zusätzliche Entspannung.

Hot Tubs bestehen meist aus einer Kunststoffwanne, ummantelt von Qualitätsholz, wie nordische Fichte. Diese gilt als äußerst strapazierfähig und formstabil. Das Holz sorgt dabei nicht nur für eine effiziente Wärmeübertragung, es verleiht der Umgebung auch einen natürlichen Duft. Die Wanne aus Kunststoff garantiert dabei ausreichend Abdichtung. Der holzbeheizte Badezuber setzt voll und ganz auf die wohltuende Wirkung des heißen Wassers. Im Vergleich zum klassischen Outdoor-Whirlpool benötigt er daher

weder Düsen noch Beleuchtung. Eine wirklich natürliche und kostengünstige Alternative, denn das Wasser ist bereits nach rund 2 Stunden auf Badetemperatur erhitzt. Wer auf Rauch verzichten möchte, kann natürlich auch eine Heizung wählen, die mit Strom oder Gas betrieben wird. Wie beim klassischen, strombetriebenen Whirlpool dauert hier dann die Aufwärmzeit aber mehrere Stunden.

Pflege und Wartung

Die Pflege eines Hot Tubs erfordert einige Aufmerksamkeit, ist jedoch im Vergleich zu Whirlpools recht einfach. Das regelmäßige Reinigen des Wassers und die Überwachung der Wasserqualität sind wichtig, um ein gesundes und angenehmes Baderlebnis zu gewährleisten. Darüber hinaus ist es notwendig, das Holz regelmäßig zu pflegen und zu ölen, um es vor Witterungseinflüssen zu schützen. Moderne Hot Tubs sind in verschiedenen Holz- und Befeuersarten, Größen und Ausführungen erhältlich. Sitzbänke, Einstiegsleiter und Ablageflächen sorgen für zusätzlichen Komfort.

Ein Hot Tub im Garten ist eine wunderbare Ergänzung für jeden, der sich nach Entspannung und Erholung im eigenen grünen Paradies sehnt. Ob alleine, zu zweit oder mit Freunden und Familie – ein dampfendes Bad in der Natur verspricht eine unvergessliche Erlebnis und lässt den Alltagsstress weit hinter sich!

Für Ihre Rechte!

BLUM & BLUM

Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

Hans Malte Blum

Rechtsanwalt

Auch Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Oliver Blum

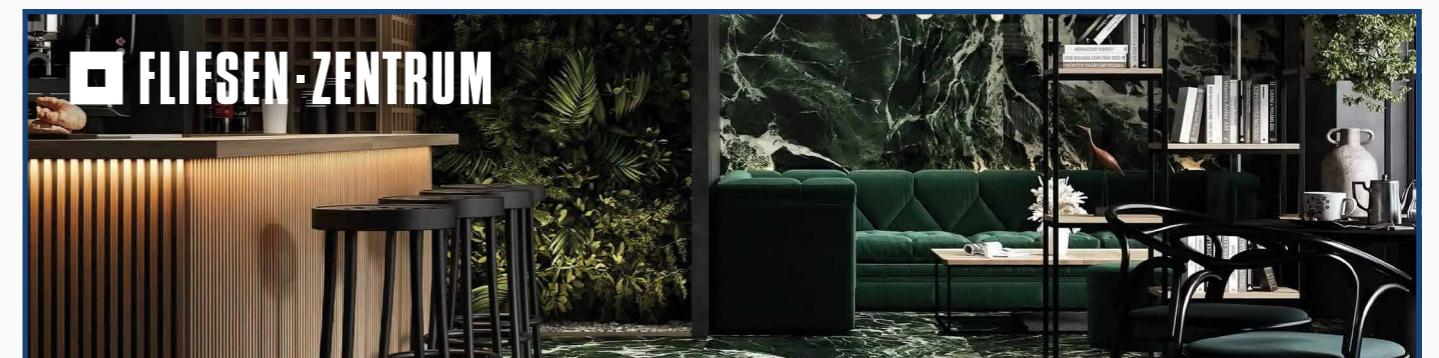
Rechtsanwalt

Auch Fachanwalt für Familienrecht



www.anwalt-blum.de

Wiesenstraße 3b • 91126 Schwabach • Tel. (09122) 69 30 30



Fliesen-Zentrum Niederlassung Nürnberg | Sigmundstraße 110 | 90431 Nürnberg

Telefon: 0911 3001130-0 | E-Mail: nuernberg@fliesen-zentrum.eu

www.fliesen-zentrum.de



Bilddatei: Alexander - stock.adobe.com

Ein amerikanischer Traum – die Veranda

Entspannt auf einem Schaukelstuhl den Sonnenuntergang genießen – direkt vor der eigenen Haustür, auf der eigenen Veranda. Das muss kein Hollywood-Film bleiben, immer mehr Holzbauunternehmen und Fertighausanbieter bieten die typisch amerikanische Bauform auch in Deutschland an. Und die Nachfrage steigt.

In der Immobilienwelt sind Trends ständig im Wandel. Neue Baustile und Designkonzepte kommen und gehen, aber es gibt einen zeitlosen Trend, der sich seit Jahrhunderten weltweit bewährt hat: Häuser mit Veranda. Solche Häuser haben eine lange

Geschichte und sind in vielen Kulturen zu finden. Eine Veranda ist aber nicht nur ein ansprechendes architektonisches Merkmal, sondern bietet auch eine Vielzahl an praktischen Vorteilen.

Ursprung

Die Veranda hat ihre Wurzeln in der kolonialen Architektur: Ihr Ursprung findet sich in Indien, von hier stammt auch der Begriff, Hindi: *varaṇḍā*. Durch das Britische Empire verbreitete sich der Begriff und die architektonische Besonderheit über den ganzen Globus und wurde letztendlich ab dem 18. Jahrhundert besonders in den Vereinigten Staaten populär. Eine Veranda, in den USA auch „porch“ genannt, ist im Grunde eine überdachte Plattform, die sich oft vor der Hauptfassade eines Hauses erstreckt. Ursprünglich diente sie als geselliger Treffpunkt für Familien und Nachbarn.



Ausstellung | Beratung
91367 Weißenhof
09192 992800
www.iKratos.de

Fit für die
Zukunft!
Solarstrom &
Wärmepumpe

Treffpunkt und Entspannung

In den letzten Jahren hat der Trend zu Häusern mit Veranda an Fahrt gewonnen. Die Veranda bietet einen idealen Raum, um mit Familie und Freunden Zeit im Freien zu verbringen, ohne das Haus verlassen zu müssen. Ob es darum geht, einen gemütlichen Nachmittagstee zu genießen, den Sonnenuntergang zu beobachten oder einfach nur eine entspannende Zeit mit einem Buch zu verbringen, die Veranda schafft eine einladende Umgebung. Darüber hinaus bietet sie Schutz vor den Elementen. An heißen Sommertagen kann man im Schatten der Veranda entspannen, bei Regen dient sie als Schutz vor Nässe. Kein Wunder, dass die Veranda besonders in den heißen Südstaaten Amerikas von jeher besonders beliebt ist.

Ästhetische Vielfalt

Eine Veranda kann in verschiedenen Stilen gestaltet werden und so perfekt an die Gesamtarchitektur des Hauses angepasst werden. Von der rustikalen Holzveranda bis zur eleganten Säulenveranda – die Möglichkeiten sind nahezu unbegrenzt. Dies ermöglicht es den Hausbesitzern, ihre Veranda nach ihren individuellen Vorlieben zu gestalten. Eine Veranda kann sich auf den Hauseingang beschränken oder um das gesamte Haus führen. Zahlreiche Fertighausanbieter haben seit längerem Hausmodelle mit Veranda in ihrem Portfolio, Tendenz steigend. Hierfür muss es auch kein Haus im klassischen amerikanischen Stil sein, auch bei Land-, Schweden- oder Alpenhäusern wirkt eine Veranda sehr harmonisch. Im Bereich über der Veranda wird bei diesen Häusern gerne ein Balkon realisiert.

Material

Das verwendete Holz sollte formstabil und witterungsbeständig sein, als besonders geeignet gilt Lärchenholz. Es splittert wenig und ist so ein echter Fußschmeichler für Barfußläufer. Auch Fichtenholz, wie Douglasie, wird für einen solchen Bau gerne verwendet. Im Vergleich zu Tropenholz sind die beiden heimischen Hölzer relativ preiswert. Wer etwas mehr investieren möchte, entscheidet sich für Bankirei. Der Look des ostasiatischen Holzes ist elegant und modern. Durch die Verwendung passender Öle wird Bankirei sogar eine Haltbarkeit von bis zu 30 Jahren nachgesagt. Moderne Veranden lassen sich aber natürlich auch mit WPC-Platten realisieren. Das ist zwar nicht ganz originalgetreu, die Mischung aus Holz und Kunststoff, hat aber klare Vorteile: widerstandsfähiger als Holz und besonders resistent gegenüber Hitze und Wasser – ganz ohne Nachbehandlung.

Egal, wie Sie sich entscheiden, die windgeschützte und überdachte Lage ermöglicht den vorderen Außenbereich bei jeder Wetterlage zu genießen. Liebevoll dekoriert wirkt der Bereich einladend und gemütlich, mit einem Schaukelstuhl oder einer Hollywoodschaukel zaubern Sie zudem einen Hauch Südstaatenflair vor Ihren Eingangsbereich!

BALKONE UND ZÄUNE AUS ALUMINIUM UND GLAS



WALTER SCHLENK | Tel.: 0151 15642347

LEEB-BALKONE.COM

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

VORANKÜNDIGUNG
28.01.2024, 13-16 Uhr
Tag der offenen Tür!

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

Die Fakten auf einen Blick:

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

KEINE KÄUFERPROVISION!

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

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg



Grundstück zu verkaufen

1055 m² für 527.500 €

Das Grundstück in der Werner-von-Siemens-Allee, 90552 Röthenbach, liegt direkt an einem Waldstück und eignet sich hervorragend für den Bau eines Einfamilien- oder Doppelhauses.

www.reihenhaus.de



Frankens größter Winterzauber in Erlangen

Die Hugenottenstadt Erlangen lädt auch heuer wieder zu einem wahren Winterspektakel ein: Drei faszinierende Weihnachtsmärkte, eine Outdoor-Eisbahn sowie verschiedene Winterattraktionen verwandeln die Stadt in ein leuchtendes Weihnachtsparadies! Willkommen im Erlanger Winterzauber!



Die Vorweihnachtszeit in Erlangen ist eine Zeit voller Magie und festlicher Stimmung. Einer der Hauptgründe dafür sind die drei bezaubernden Weihnachtsmärkte, welche die Stadt jedes Jahr erleuchten. Von traditionellen Köstlichkeiten bis hin zu handgefertigten Geschenken – die Erlanger Weihnachtsmärkte lassen die Herzen der Besucher höherschlagen. Zusätzliche Aktionen bescheren Weihnachtsfreude und zaubern mit Winterspaß Jung und Alt ein Lächeln ins Gesicht.

Erlanger Waldweihnacht auf dem Schlossplatz

Bis Heiligabend lockt die Erlanger Waldweihnacht Besucher mit erlesenen Weihnachtsdekorationen und schmackhaften Leckereien an. Die beeindruckende Kulisse des Erlanger Schlosses umrahmt von duftenden Tannenbäumen verleiht diesem Markt eine besondere Atmosphäre.

Hier können Sie sich bis Heiligabend bei Glühwein und gebrannten Mandeln auf die Festtage einstimmen. In den übrigen

Holzбудen finden sich auch eine Vielzahl handgemachter Geschenkideen, von Holzspielzeug bis zu mundgeblasenem Christbaumschmuck. Das tägliche wechselnde Musikprogramm sorgt dabei für eine extra Portion festliche Stimmung.

Altstädter Weihnachtsmarkt am Altstädter Kirchenplatz

Ein weiteres Weihnachtsmarkthighlight in Erlangen ist der Altstädter Weihnachtsmarkt. Der Markt wurde eigens für die malerische Altstadt entwickelt. Der Altstädter

Kirchenplatz zählt nicht ohne Grund zu den schönsten Plätzen der Hugenottenstadt. Im Herzen der Altstadt lockt der Stadtteilweihnachtsmarkt noch bis 24. Dezember mit einem außergewöhnlichen Angebot, präsentiert von verschiedenen Vereinen, Einzelhändlern, Musikern, Handwerkern, Gastronomen sowie dem Theater.

Historischer Weihnachtsmarkt am Neustädter Kirchenplatz

Eine wahrhaft romantische Atmosphäre erwartet Sie auf dem Historischen Weihnachtsmarkt am Neustädter Kirchenplatz. Rund um die Neustädter Kirche finden Sie hier bis 23. Dezember mittelalterliche Marktstände. Hier erleben alte Bräuche ihre Wiederbelebung, Musikanten, Stelzenläufer,

Gaukler und Feuerspucker sorgen für bunte Unterhaltung. Umrahmt wird der Markt von liebevoller und authentischer Dekoration. Leckerbissen aus dem Mittelalter, wie Suppe im Brot und heißer Met, sorgen für die kulinarische Komponente. Lassen Sie sich das historische Weihnachtsabenteuer für die ganze Familie nicht entgehen!

Erlangen like on Ice am Marktplatz

Erlangen like on Ice sorgt für Winterspaß: Auf der 400 m² großen Eislaufbahn vor dem historischen Palais Stutterheim können Jung und Alt ihre Schlittschuhe schnüren und über das vermeintlich glitzernde Eis gleiten. Die Erlanger Eisbahn ist dank neuester Kunststofftechnik CO₂-neutral und kommt ohne Strom und Wasser

PERTINGER

KOCHEN
UND HEIZEN
MIT EINEM
**PERTINGER
HERD**

Ein Unternehmen aus
SÜDTIROL



Ofen Götz
„alles rund um 's Feuer“

Ofen Götz
Finkenbrunn 34
90469 Nürnberg
T 0911 4468780
W ofen-goetz.de

Escape Agency
Live Adventure Nürnberg

Perfekt als Location für Ihre Weihnachtsfeier,
für Firmenausflüge oder zur Messe!

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

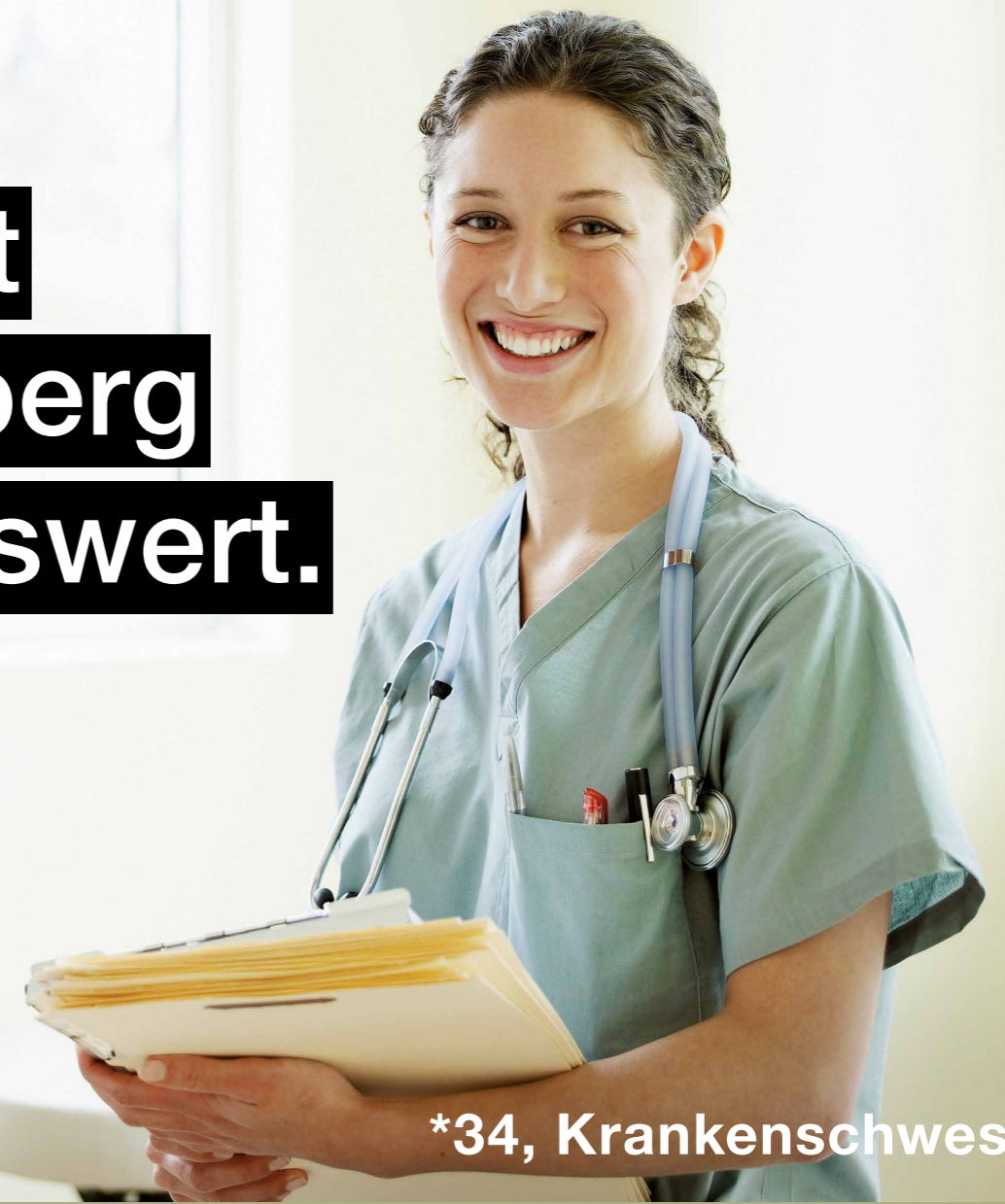


**DAS BESTE
GESCHENK!**



Bildquelle: ETM Anne Zarncke

Ina* macht Nürnberg lebenswert.



*34, Krankenschwester

aus, aus „Erlangen on Ice“ wurde daher im vergangenen Jahr „Erlangen LIKE on Ice“. Die Eislauffläche lässt sich von der Technik her genauso wie Echteis befahren. Ob Anfänger oder Profi, hier findet jeder seinen Platz. Für diejenigen, die das Eislaufen erst noch lernen möchten, stehen an den Wochenenden erfahrene Instrukturen des ESC Höchststadt zur Seite, die hilfreiche Tipps und Tricks geben. Gegen eine kleine Leihgebühr können Schlittschuhe auch direkt vor Ort geliehen werden. Noch bis 7. Januar kann man hier seine Pirouetten drehen. Eislaufen direkt auf dem Marktplatz ist und bleibt ein Highlight! Neben dem klassischen Eislaufen bieten „Lattschießen“ und Eisstockschießen eine spannende Gruppenaktivität für Freunde, Familien

und Unternehmen. Die Bahnen müssen hierfür im Vorfeld gebucht werden. Tauchen Sie ein in die Magie des Winters und lassen Sie sich von diesem zauberhaften Event begeistern. Die aktuellen Öffnungszeiten finden Sie tagesaktuell online auf www.erlangen.info

Rudolph's Weihnachtsexpress am Hugenottenplatz

Was gibt es Schöneres als leuchtende Kinderaugen? Auf dem zentral gelegenen „Hugo“, dem Erlanger Hugenottenplatz, lädt die weihnachtliche Eisenbahn „Rudolph's Weihnachts-Express“ die jüngsten Besucher zu einer weihnachtlichen Fahrt ein. Die Fahrt führt durch eine liebevoll gestaltete Weihnachtslandschaft, besonders in der

Dämmerung und in der Dunkelheit zaubern die festlichen Lichter einen wirklich feierlichen Anblick. Wenn Sie also auf der Suche nach einem winterlich-weihnachtlichen Ausflugsziel sind, das festliche Stimmung, kulinarische Leckerbissen und Spaß für Jung und Alt bietet, dann sollten Sie den Erlanger Winterzauber definitiv in Ihre Pläne aufnehmen. Tauchen Sie ein in die Magie des Winters und lassen Sie sich vom feierlichen Anblick der Stadt verzaubern.

Weitere Informationen gibt es direkt beim Erlanger Tourismus und Marketing Verein e.V.

www.erlangen.info

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

www.esw.de



raum für perspektive

Haus & Grund News

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilienkauf und -besitz



Rechtsanwalt
Gerhard Frieser

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

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

Wohn- und Kellerräume können separat vermietet werden

Die Mietpreisbremse findet keine Anwendung auf Kellerräume, wenn es sich um zwei separate Mietverträge handelt. Das entschied der Bundesgerichtshof (BGH) in einem richtungsweisenden Urteil.

Werden Wohnräume und ein Kellerraum mit separaten Verträgen vermietet, spricht die tatsächliche Vermutung für die jeweils rechtliche Selbstständigkeit beider Vereinbarungen. Um diese zu widerlegen, bedarf es besonderer Umstände, die die Annahme einer rechtlichen Einheit beider Verträge begründen. Dies hat der Bundesgerichtshof (BGH) mit Teilversäumnis- und Schlussurteil vom 5. Juli 2023 (VIII ZR 94/21) entschieden.

In dem zu entscheidenden Fall klagte der Mieter gegen seinen Vermieter auf Rückzahlung von Miete. Er war der Ansicht, dass die vereinbarte Ausgangsmiete oberhalb der nach den Regelungen der Mietpreisbremse zulässigen Höchstmiete lag.

Zwei getrennte Verträge über Wohnräume und Kellerraum

Die Parteien hatten im Herbst 2015 einen Indexmietvertrag über eine Berliner Wohnung geschlossen. Die monatliche Ausgangsmiete betrug 850 Euro netto kalt. Die Vormiete belief sich auf 727,50 Euro. Mit separatem Mietvertrag mietete der Mieter auch einen Kellerverschlag gegen eine monatliche Nutzungspauschale in Höhe von 79 Euro. In diesem Vertrag wurde vereinbart, dass die monatliche Miete mit Beginn eines jeden Jahres um jeweils 2,5 Prozent steigen sollte.

Im April 2016 rügte der Mieter die vereinbarte Miete für Wohnräume und Keller insgesamt wegen Nichtbeachtung der Regelungen der Mietpreisbremse, zahlte zunächst aber vollständig weiter und verlangte die

seiner Ansicht nach zu viel gezahlten Beträge im Februar 2018 zurück. Amtsgericht und Landgericht gaben dem Mieter recht. Aus ihrer Sicht handelte es sich bei der Anmietung der Wohnräume und des Kellers um einen einheitlichen Mietvertrag. Der BGH hob diese Entscheidung wiederum auf.

Keine rechtliche Einheit beider Verträge

Für die rechtliche Einheit beider Verträge spreche, dass sich die Mieträume und der Keller in einem Gebäude befänden und dass beide Verträge zum gleichen Zeitpunkt geschlossen wurden. Dies reiche aber nicht aus, so der BGH. Denn neben der tatsächlichen Vermutung sprechen sowohl der eindeutige Wortlaut der Verträge als auch die unterschiedlichen Regelungen für zwei selbstständige Vereinbarungen. So sollte sich die monatliche Miete für die Kellerräume um jährlich 2,5 Prozent erhöhen, wohingegen die Miete für die Wohnräume indexiert wurde.

Außerdem hätten die Parteien einen Kündigungsausschluss für die Wohnräume von zwei Jahren vereinbart, wohingegen der Kündigungsausschluss für den Kellerraum zehn Jahre betrug. Zwar sei ein Sonderkündigungsrecht vereinbart worden, wonach der Kellerraumvertrag ausnahmsweise vorfristig gemeinsam mit den Wohnräumen gekündigt werden konnte. Dieser Umstand allein könne aber die rechtliche Einheit beider Verträge nicht begründen, denn der Vermieter habe mehrfach sehr deutlich gemacht, dass er zwei eigenständige Verträge schließen wolle.

Fazit: Die Regelungen der Mietpreisbremse finden keine Anwendung auf die Vermietung von Kellerräumen. Vielmehr sind nur Wohnräume erfasst.

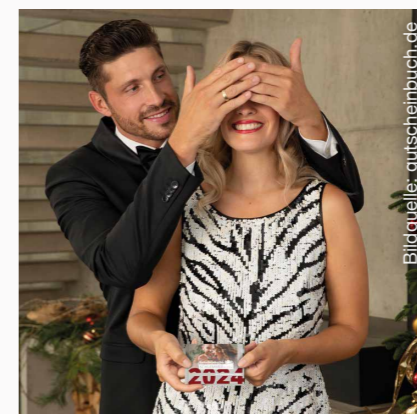


Magische Weihnachten und ein genussvolles neues Jahr

Gewinnspiel:

Das qm Magazin verlost zum Fest der Liebe 5 Gutscheinbuch.de Schlemmerblöcke

Sie möchten Ihre Liebsten mit dem Gutscheinbuch.de Schlemmerblock 2024 eine Freude machen oder sich einfach selbst mit kulinarischen Leckerbissen verwöhnen? Schnell sein lohnt sich: Das qm Magazin verlost 5 Exemplare. Einfach eine E-Mail mit dem Betreff „Wir wollen gewinnen“ sowie Ihren Kontaktdaten an info@qm-magazin.de senden. Einsendeschluss ist der 18. Dezember 2023. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.



info@qm-magazin.de

Der Gutscheinbuch.de Schlemmerblock bringt kulinarische Köstlichkeiten unter den Weihnachtsbaum: Mit seinen vielfältigen Angeboten aus Gastronomie, Freizeit und Wellness ist er das ideale Geschenk zum Fest und für Genießer, Freizeitfans und Wellnessliebhaber der perfekte Partner zur Erfüllung kulinarischer Neujahrsvorsätze.

Genuss-Vorsätze für 2024

„Mit dem Gutscheinbuch.de Schlemmerblock kann jeder in einen Ort eintauchen, an dem Jung und Alt in angenehmer Atmosphäre mit Familie und Freunden kulinarische Köstlichkeiten, Spaß und Entspannung erleben können“, so Jens Helmer, Leiter Marketing, Presse und Kooperationen der VMG, Vertriebs-Marketing-Gesellschaft mbH. „Weihnachten ist auch ein Fest des Teilens. Warum nicht also die Leidenschaft für gutes Essen teilen und den Schlemmerblock an Familie und Freunde verschenken?“, so Helmer weiter.

Oftmals fasst man zu große Neujahrsvorsätze, die nach wenigen Wochen wieder verworfen werden. Besser eignen sich Ziele, die umsetzbar sind und gleichzeitig Spaß machen. Neues zu erleben fasziniert uns Menschen seit jeher. Mit dem Schlemmerblock lassen sich neue Restaurants und Cafés entdecken. Ein Vorsatz könnte also sein, jeden Monat ein neues Restaurant aus dem Schlemmerblock zu erkunden,

um vielfältige Küchen und gastronomische Abenteuer zu erleben. Durch die lange Laufzeit bis 01.12.2024 ist Genuss das ganze Jahr über garantiert.

Wem der bloße Besuch eines Restaurants zu langweilig ist, kann die kulinarische Reise mit einer Besichtigung der jeweiligen Stadt verbinden. Dank des 20-€-Guthabens für Mobile-Gutscheine.de, das jedem Schlemmerblock beiliegt, gelingt dies besonders leicht und bundesweit.

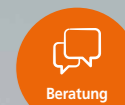
Viele Schlemmerblock-Restaurants bieten die Speisen auch zur Abholung an. Will man also lieber einen thematischen Genussabend zu Hause veranstalten und Familie oder Freunde einladen, ist es möglich, dieses Angebot zu nutzen und die Mahlzeiten im Anschluss daheim zu verköstigen.

„Wir lieben kulinarische Vielfalt und möchten dazu anregen, 2024 neue Entdeckungen zu machen – unbeschwert und in gemütlicher Atmosphäre. Die Menschen können sich in unserer Schlemmerblock-Auflage 2024 erneut auf zahlreiche großartige Partner aus Gastronomie, Freizeit und Wellness freuen“, so der 38-jährige Helmer abschließend.

www.gutscheinbuch.de

www.mobile-gutscheine.de

Sie wollen eine
Immobilie kaufen
oder verkaufen?



Setzen Sie auf
Kompetenz
und Engagement!

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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

Carmen A. Rieger
Geschäftsführerin
Sachverständige für
Immobilienbewertung
(D1 + D1 Plus-Zertifiziert
durch DEKRA-Certification)





Stimmungsvoller Jahresabschluss der NIB – Nürnberger Immobilienbörse

Ende November trafen sich die Mitglieder der NIB – Nürnberger Immobilienbörse zur gemeinsamen Weihnachtsfeier im Hotel Forsthaus Nürnberg-Fürth. Bei winterlichen Temperaturen und jeder Menge Schnee bot die Location den perfekten, feierlichen Rahmen für ein vorweihnachtliches Beisammensein.

Rund 60 NIB-Partner aus den unterschiedlichsten Bereichen der regionalen Immobilienwelt waren auch dieses Mal der Einladung von Geschäftsführer Steve Iser gefolgt, um gemeinsam in den Advent zu starten. Bei stimmungsvollem, winterlichem Ambiente ließen sich die Mitglieder von den kulinarischen Köstlichkeiten des Forsthauses verwöhnen. Der gemeinsame Jahresabschluss dient alljährlich dazu gemeinsam das Jahr Revue passieren zu lassen und feierlich in die Adventszeit zu starten.

Steve Iser dankte den Mitgliedern für ihr zahlreiches Erscheinen und warf in seiner Ansprache einen Blick auf Geleistetes und

Bevorstehendes. Mit dem erstmals erschienenen Immobilienmarktführer, der Online-Präsenz der Bamberger Immobilienbörse sowie zahlreich erfolgreich absolvierten Messen war 2023 ein durchweg produktives Jahr für die NIB. Im neuen Jahr geht es mit der Neuauflage des Immobilienmarktführers und dem Start der Ansbacher Immobilienbörse mit vollem Tatendrang weiter.

Die NIB-Weihnachtsfeier bietet aber nicht nur die Gelegenheit, das Jahr gemeinsam ausklingen zu lassen, sondern sie ist auch eine hervorragende Gelegenheit für erfolgreiches Networking. In entspannter Atmosphäre können berufliche Kontakte vertieft, neue

Verbindungen geknüpft und Synergien entdeckt werden. Intensives, branchenübergreifendes Networking ist wichtiger Bestandteil einer jeden Veranstaltung der NIB. Ziel der NIB – Nürnberger Immobilienbörse ist schließlich den Austausch unter Branchenkolleginnen und -kollegen zu unterstützen, Netzwerke zu erweitern sowie die Zusammenarbeit in der regionalen Immobilienbranche zu fördern. So nutzten die Gäste den feierlichen Rahmen der Weihnachtsfeier auch dieses Mal für einen regen Austausch untereinander. Steve Iser setzte hierfür auf sein fest etabliertes „Speed-Dating“ für Geschäftsleute! Nach jedem Menü-Gang wechselten die Gäste ihren zuvor zugewiesenen

Sitzplatz. An jedem neuen Tisch hatten die Netzwerkpartner so die perfekte Gelegenheit mit verschiedenen anderen Teilnehmern ins Gespräch zu kommen und sich auszutauschen. Ein Konzept, welches bei den NIB-Mitgliedern äußerst gut ankommt: Alle profitierten von abwechslungsreichen Gesprächsthemen und -partnern! Interessante Gespräche und rege Diskussionen bis in den späten Abend machten die Weihnachtsfeier für alle Beteiligten zu einem vollen Erfolg.

Stimmungsvolles Ambiente

Ein Höhepunkt einer jeden Weihnachtsfeier ist die Location und das kulinarische Angebot: Das Hotel Forsthaus Nürnberg-Fürth ist

als Veranstaltungsort seit vielen Jahren eng mit der NIB verbunden, alljährlich bieten die Räumlichkeiten den perfekten Rahmen für diverse Veranstaltungen der NIB und des qm Magazins. Das feierlich geschmückte Ambiente und kulinarische Köstlichkeiten am Buffet sorgten für ein durchweg gelungenes Fest.

Darüber hinaus durften sich die Gäste vor dem Eingangsbereich über einen ausgestellten Maserati freuen. Das Ansbacher Autohaus Oppel, als offizieller Maserati-Händler, brachte einen Maserati Grecale zum Staunen und Anfassen mit.

Über die NIB – Nürnberger Immobilienbörse

Die NIB – Nürnberger Immobilienbörse ist ein Zusammenschluss von mittlerweile über 65 Immobilienmaklern, Bauträgern, Baufinanzierern und weiteren Immobilienprofis aus der Metropolregion Nürnberg. Auf der gemeinsamen Immobilienplattform www.NIB.de finden Sie Immobilienangebote aus der ganzen Metropolregion Nürnberg: von Kauf- und Mietobjekten über Alt- und Neubau bis hin zu Büro- und Gewerbeflächen! Außerdem erhalten Sie schnell und unkompliziert den direkten Kontakt zu den regionalen Immobilienmaklern, Bauträgern und Baufinanzierern.

www.NIB.de



21. Immobilienmesse Franken

Die 21. Immobilienmesse Franken findet mit über 130 Ausstellern und vielen Fachvorträgen am 27. und 28. Januar 2024 in der brose Arena Bamberg statt. Mit den Firmen Polar Life Haus und EBF Franken Elektrotechnik konnten für 2024 erneut 2 überregionale Sponsoren gewonnen werden, die sich beide auch vor Ort präsentieren.

Klima, Energie, In- und Outdoor Living, altersgerecht Bauen und Sanieren sowie Sicherheit und Einbruchschutz: Diese Sonderthemen werden bei der 21. Immobilienmesse Franken in den Mittelpunkt des Interesses gerückt. Über 130 Aussteller bieten den Besuchern ein etabliertes Fachforum und wichtige Informationen in allen Bereichen rund ums begehrte Betongold an. Die Immobilienmesse Franken hat sich im Laufe der Jahre zu einer der wichtigsten bayerischen Informationsplattformen dieser Art entwickelt und ist Immobilienbesitzern, Kapitalanlegern, Modernisierern und angehenden Bauherren somit ein aktueller Wegweiser in der Immobilienbranche.

Jeder möchte sich in seinem Zuhause wohl fühlen. Daher bieten unsere Aussteller moderne Möglichkeiten, wie sie sich In- und Outdoor besonders wohl fühlen können. In einem großen Vortragsraum sorgen zudem

kompetente Referenten an beiden Tagen für ein umfangreiches Vortragsprogramm. Das Sonderthema Energie zeigt Wege der Energiebeschaffung für den eigenen Haushalt, verschiedene Aussteller zeigen, wie sie ihre Energie selbst erwirtschaften können.

Ein weiteres Sonderthema ist der Bereich Sicherheit und Einbruchschutz. Aussteller zeigen diverse Möglichkeiten auf - von einbruchssicheren Fenstern und Türen bis hin zu Alarmanlagen und Sicherheitssystemen. Darüber hinaus bieten Makler, Bauträger, Fertighaushersteller, Baustoffhändler, Banken, Verbände und Architekten auf der Messe ein hohes Informationspotenzial für alle, die Immobilien kaufen, bauen oder renovieren wollen. Auch das Thema Barrierefreiheit gewinnt an immer mehr Relevanz. Spezialisten beraten die Besucher sehr gerne über verschiedene Möglichkeiten, das eigene Zuhause barrierefrei zu gestalten.



Bildquelle: Messeteam

Weitere Informationen

Die Messe öffnet an beiden Messetagen jeweils von 10:00 bis 18:00 Uhr. Bei allen Veranstaltungen der brose Arena ist das Parken kostenpflichtig. Die Parkgebühr beträgt 3,00 Euro pro PKW pro Tag. Informationen unter www.immobilienmesse-franken.de oder direkt beim Messeteam Bamberg (0951/ 180 70 505).

www.immobilienmesse-franken.de

Haben Sie Spaß im Job?

Machen Sie als erfolgreicher Immobilienmakler*in (m/w/d) jetzt den nächsten Schritt und werden Sie Teil des weltweit führenden Immobilienmaklernetzwerks!

Wir unterstützen Sie dabei, Ihr Geschäft als Immobilienmakler/in weiter auszubauen und noch profitabler & effizienter zu machen.

Wir bieten:

- Marketing-Power einer Weltmarke
- Work-Life Balance
- Unterstützung bei Objekt-Akquise und Vertrieb
- erstklassige Entwicklungs- und Verdienstmöglichkeiten
- Entlastung durch Backoffice
- Zugriff auf das weltweit größte Immobilienangebot
- erfolgreiches Team mit Zusammenhalt und ein top Arbeitsklima
- individuelle Coachings



Lernen Sie uns kennen. Karriere-Infoabend am Donnerstag, 25.01.2024.

RE/MAX Immobilien Stein, Nürnberg-Mögeldorf, Fürth, Schwabach, Ansbach
Tel.: 0911 / 255 228-0, servicepartner@remax.de, www.endlich-spas-im-job.de

FunRun Südwestpark-Spende: 3000 Euro für den Klabautermann e.V.

Der Erlös der Laufveranstaltung im Südwestpark Nürnberg unterstützt chronisch kranke Kinder



Bei der symbolischen Spendenübergabe am 14.11.23 im Südwestpark freuten sich (von links): Oliver Gruber (2. Vorsitzender Klabautermann e.V.), Daniel Pfaller (Geschäftsführer Südwestpark Nürnberg), Hanne Henke (Vorsitzende Klabautermann e.V.) und Bernhard Nuss (Ultratriathlet).
Bildquelle: Klabautermann e.V.

Am 15. Juni 2023 ging der FunRun im Südwestpark Nürnberg über die Bühne. Mit mehr als 1500 Startern war der FunRun auch in diesem Jahr wieder ein großer Erfolg. Traditionell unterstützt der Südwestpark mit einem Teil des Erlöses des FunRun ein Projekt in Nürnberg für benachteiligte Kinder. In diesem Jahr ging die Spende in Höhe von 3000 Euro an den Verein Klabautermann e.V. Der Verein betreut seit 1990 chronisch kranke Kinder und deren Familien am Klinikum Nürnberg, Campus Süd.

„Wir freuen uns, dass wir mit unserer FunRun-Spende ein so großartiges Projekt für chronisch kranke Kinder in der Region unterstützen können. Es ist sehr beeindruckend, mit welchem Engagement sich die Mitarbeitenden und Ehrenamtlichen des Vereins für die kranken Kinder einsetzen und diese stärken“, so Südwestpark-Geschäftsführer Daniel Pfaller. Bei der symbolischen Scheckübergabe war auch der „Eiserne“ Franke, Bernhard Nuss, anwesend, der den Klabautermann e.V. schon öfter unterstützt hat. Für den Verein Klabautermann dankte die Vorsitzende Hanne Henke dem Südwestpark und allen Mitarbeitenden für ihr Engagement: „Die Spende ist ein großer Glücksfall für uns. Wir danken Ihnen von Herzen, dass Sie uns helfen, kranken Kindern noch besser helfen zu können.“ Dem Dank schlossen sich auch Oliver Gruber (2. Vorsitzender) und Sebastian Müller (Öffentlichkeitsarbeit) an.

Übrigens findet der nächste FunRun am 06. Juni 2024 statt (funrundsuedwest.de). Alle Laufbegeisterten können sich diesen Termin bereits fest einplanen und mit der Teilnahme wieder solch ein klasse Kinderprojekte unterstützen können.

suedwestpark.de
funrundsuedwest.de
klabautermann-ev.de

THORWART

Gewerbliches Immobilienrecht - Ihr Kompetenzteam in Nürnberg

THORWART ist seit 1914 Partner für den Mittelstand. Mit unserem Team aus Immobilienspezialisten beraten wir Sie fachkundig und lösungsorientiert rund um Ihre gewerbliche Immobilie.

Unser Leistungsspektrum (u.a.):

- Privates und Öffentliches Baurecht
- Architektenrecht
- Recht des Anlagenbaus
- WEG-Recht
- Miet- und Pachtrecht
- Schlichtung von Baustreitigkeiten
- Vergaberecht



Ihre Ansprechpartner



Ulrike Vestner



Katrin Frey-Schillinger



Bernhard Winter



Giannoula-Sourjit Singh

Sie haben ein aktuelles Anliegen rund um Ihre Gewerbeimmobilie? Gerne unterstützen wir Sie kurzfristig und zuverlässig.

@ [immobilienrecht-thorwart.de](https://www.immobilienrecht-thorwart.de)
Tel.: +49 911 4007990



15 Jahre RE/MAX Immobilien in Stein

„Ich bin sehr glücklich und stolz, dass Sie alle zu unserem Jubiläumsfest gekommen sind. Es erfüllt mich mit großer Dankbarkeit, dass Sie uns heute mit Ihrem Hiersein die Ehre erweisen“, zeigte sich Gastgeber Frank Leonhardt, Inhaber und Geschäftsführer von RE/MAX Stein - Nürnberg - Fürth - Schwabach - Ansbach, bei seiner Eröffnungsansprache anlässlich des 15-jährigen Jubiläums von RE/MAX Stein sehr beeindruckt.

Mit dem extra aus München angereisten Werner Persch, konnte der Diplom-Immobilienwirt sogar den Mann der ersten Stunde des Büros begrüßen. Der gebürtige Unterfranke hatte 2008 die repräsentativen Räumlichkeiten in der Hauptstraße 11 in Stein bezogen und trug bis 2011 die lokale Verantwortung, zusammen mit Gerhard Lehmeier als Büroleiter, der auch heute noch als Immobilienmakler tätig ist. Seit 2012 fungiert Claus Hertel als Büroleiter.

Nach der Übernahme des Büros wurden unter seiner Regie, zusammen mit Patricia Potrafke als Mitglied der Geschäftsleitung und Prokuristin (seit zwei Jahrzehnten in Diensten von RE/MAX), vier weitere RE/MAX-Büros in Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach eröffnet.

Das in der Metropolregion Erreichte hat man selbstverständlich auch in der Zentrale von RE/MAX Germany (aktuell 870 selbstständige Makler im Franchise-System in ca. 200 Büros) mit besonderer Wertschätzung registriert. Simona Invernizzi, Director of Business Development, verließ für diesen Anlass extra vorzeitig die alljährliche Convention von RE/MAX Europa.

„Ein herausragende Leistung. Wir hätten uns keinen besseren Partner als Herrn Leonhardt für die Standorte und Region wünschen können. Er ist ein Gestalter und ein Mensch, der stets offen



Das gesamte Team von RE/MAX Immobilien mit Simona Invernizzi (3. v. l., Director of Business Development) aus der Zentrale von RE/MAX Germany in Leinfelden-Echterdingen bei Stuttgart
Bildquelle: ©aha-magazin.de

und aufgeschlossen ist für neue Ideen, uns in der Zentrale immer wichtige Ratschläge und Impulse gibt und sich nicht zuletzt auch für die Belange anderer Kollegen einsetzt. Wir sind daher froh, dass wir ihn als großen Unterstützer und kompetenten Berater auch in unserem Beirat haben“, lobte die Repräsentantin.

RE/MAX
www.remax-makler.com

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

RIFA 2023: Das große Treffen der SHK-Branche

Die Fachmesse von Richter+Frenzel fand viel Zuspruch bei Besucherinnen und Besuchern.



Richter+Frenzel, Großhändler für Sanitär, Heizung und Klima, lud am 19. und 20. Oktober zur RIFA auf das Messegelände in Nürnberg ein. Das Motto lautete „Ideen. Partner. Perspektiven“.

Die Messe ist ein zentraler Treffpunkt für alle Expertinnen und Experten aus der SHK-Branche: für das Fachhandwerk, die Industrie und den Großhandel. Die Impulse, Ideen und Kontakte, die hier gesammelt werden können, wollte sich niemand entgehen lassen!

Rund 10.000 Fachbesucher:innen konnten sich bei knapp 270 Ausstellern, die auf der ca. 25.000 m² großen Fläche Produktinnovationen und Serviceleistungen vorstellten, neuen Input holen.

Auf der Bühne von Richter+Frenzel wurde ein auf die Interessen der Besucherinnen und Besuchern zugeschnittenes Vortragsprogramm von Expertinnen und Experten aus und für die Branche präsentiert.

Die RIFA ist ein beliebter Branchentreff – nicht nur durch die fundierte Wissensvermittlung. Schon seit Beginn an gehörte auch ein unterhaltsames Abendprogramm zum festen Repertoire. So konnten in diesem Jahr die R+F Kunden am Donnerstag bei Comedy-Star Atze Schröder und der Hermes House Band und am Freitag bei Lukas Wandke und She's got balls den Messtag ausklingen lassen.

www.rifa2023.de



Bildquelle: 2023 Richter+Frenzel GmbH + Co. KG

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

Effizienzhaus 40

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

Die Fakten auf einen Blick:

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

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

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

westwinkel
Projekt **Familiennest** FÜRTH

Zusammen zuhause sein.

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

BEREITS 80% VERKAUFT!

Beratung und provisionsfreier Verkauf
ESW Bauträger GmbH
0911 2008 - 370 | bautraeger@esw.de
www.westwinkel.de

Ein Projekt des **ESW**
raum für perspektive



meinZuhause!®

BAU + IMMO MESSE



03. - 04. FEBRUAR

HEINRICH-LADES-HALLE · ERLANGEN

- Starke Partner rund um Ihr Zuhause
- Vorträge von Experten mit Praxistipps
- Exposéwand mit Immobilienangeboten
- Neutrale Energieberatung durch die Verbraucherzentrale
- Sa./So. von 10 bis 17 Uhr



ANZEIGE

Hilfe benötigt, um Bau- und Immobilienprojekte voranzutreiben?

BAU + IMMO Messe meinZuhause!
Erlangen als Beratungsplattform nutzen



Bildquelle: meinZuhause! Erlangen

Die meinZuhause! Erlangen feiert am 03. und 04. Februar 2024 in der Heinrich-Lades-Halle ihr 10-jähriges Jubiläum.

Die Messe, organisiert von der Mattfeldt und Sänger Marketing und Messe AG, bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, um sich über die neuesten Trends und Entwicklungen in der Bau- und Immobilienbranche zu informieren.

Egal, ob Sie auf der Suche nach Ihrem Traumhaus sind, eine Renovierung Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung planen oder sich einfach für die aktuellen Bauprojekte in Erlangen interessieren - die BAU + IMMO Messe bietet Ihnen eine Vielzahl von Ausstellern und Experten, die Ihnen mit Rat und Tat zur Seite stehen.

Die Messe findet vom 03. bis 04. Februar statt und bietet Ihnen die Möglichkeit, sich persönlich mit den Ausstellern auszutauschen und Ihre Fragen zu stellen. Sie können sich zudem auf informative Fachvorträge und eine Exposéwand mit aktuellen und geplanten Immobilienangeboten aus der Region freuen. Fragen zum Energiesparen und modernen Energielösungen? Hierzu erhalten Sie u.a. unabhängige Beratung durch die Verbraucherzentrale Bayern e.V. und die GIH Bayern e.V.

Am Samstag um 09:45 Uhr eröffnet Herr Bürgermeister Volleth die Bau- und Immobilienmesse feierlich. Der Veranstalter schafft mit der diesjährigen Messe eine ausführliche Auseinandersetzung mit Themen in Zeiten der Energiewende.

Ausführliche Informationen zur Messe und den Vorträgen gibt es online unter:

www.meinzuhaue.ag/Erlangen



KEINE KÄUFERPROVISION!

Energieausweis: B, 66 kWh, Hz, BJ 2023, B

**Neubau - Kapitalanleger aufgepasst:
Modernes Pflegezentrum im Allgäu
für insgesamt 81 Bewohner!**

Die Fakten auf einen Blick:

- 75 Pflegeappart. (Einzel- und Doppelzimmer) von ca. 53 m² bis ca. 63 m²
- 5 Mitarbeiterwohnungen mit 1 bis 2 Zimmern von ca. 34 m² bis ca. 62 m²
- Indexierter Pachtvertrag über 25 Jahre + 5 Jahre Verlängerungsoption
- Bruttoanfangsmietrenditen zwischen 2,8 % und 3,2 %
- Käufer erhalten Vorbelegungsrecht in Pflegeeinrichtungen des Betreibers, das sind 9 Senioren-/Pflegeheime in Nürnberg + 20-30 km Umkreis
- Kaufpreise ab 266.500,00 €**



IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

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

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg



WEITERE PROJEKTE IN PLANUNG

ROST
WOHNBAU GMBH
... Ihr neues Zuhause

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

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

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

Interview zum Ruhestand: Michael Kopper verabschiedet sich aus Vorstand der Schultheiß Projektentwicklung AG

Nach mehr als elf Jahren im Dienste der Schultheiß Projektentwicklung AG zieht sich der langjährige Vorstandsvorsitzende Michael Kopper aus dem Vorstand zurück und tritt in den wohlverdienten Ruhestand. Seine Bilanz ist beeindruckend: Waren es in den Anfängen nur eine Handvoll Mitarbeiter, hat sich das Unternehmen unter Koppers Führung zum größten Projektentwickler Nordbayerns mit rund 150 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter entwickelt.



Unsere Bauvorhaben

Bildquelle: Schultheiß Projektentwicklung AG

Was er in mehr als einem Jahrzehnt bei der Schultheiß Projektentwicklung AG erlebt hat, lässt er in unserem Interview noch einmal Revue passieren:

Herr Kopper, wie sind Sie Vorstand bei der Schultheiß Projektentwicklung geworden und was hat den Ausschlag gegeben, dass Sie sich für dieses Unternehmen entschieden haben?

Ich weiß nicht, bin ich dem Reiz des Neuen erlegen, oder war es die Dynamik unseres Gesellschafters, den ich über ein Vierteljahrhundert kenne. Das wir dann so eine steile Wachstumskurve hingelegt haben, zur AG wurden und ich als „Kind der ersten Stunde“ zum Vorstand ernannt wurde, war so damals nicht abzusehen.

Welche Höhepunkte oder besonderen Erfolge Ihrer Zeit im Vorstand werden Ihnen am meisten in Erinnerung bleiben?

Jeder neue Wachstumsschritt markiert letztlich einen Höhepunkt:

- Die erste große Wohnanlage, für die wir die Grundstücke im klein klein akquirieren mussten
- Unser Bauzentrum, mit dem wir bayernweit ein Alleinstellungsmerkmal geschaffen haben
- Der erste Globalverkauf
- Der erste Share-Deal
- Der erste Deal im Investmentbereich

Genauso wichtig wie diese wirtschaftlichen Meilensteine ist mir aber die Entwicklung unserer jungen Mitarbeiter. Frühzeitig haben wir interdisziplinär junge Mitarbeiter zusammengespant

und deren Weiterentwicklung gefördert. Diese Kollegen, die zum Teil bei uns die Lehre absolviert haben, sind mittlerweile alle in Führungspositionen.

Und die Gegenfrage: Welche Herausforderungen und Hindernisse haben Sie in Ihrer Amtszeit überwunden und welche Lehren haben Sie daraus gezogen?

Das Erreichen eines jeden Meilensteins war eine persönliche Herausforderung, denn all diese Dinge waren Neuland, für das es keine Lösungen aus der Schublade gab. Wichtig ist die Überzeugung, dass es für jedes Problem eine Lösung gibt. In der Analyse des Problems erkennt man häufig, dass dieses in viele kleine Teile zerfällt, das jedes für sich lösbar ist. Oder man stößt auf einen Kollegen, der das Problem lösen kann. Eines aber gilt immer: Gib niemals auf!

Wie hat sich während Ihrer Amtszeit die Unternehmenskultur entwickelt und wie hat diese das Unternehmen geprägt?

Die Frage sollten Sie eigentlich meinen Kollegen stellen, die das sicher besser beurteilen können. Für mich ist Bauträgerei Team-sport und auch mehr als nur ein Job. Wir gewinnen zusammen, wir verlieren zusammen und wir feiern zusammen. Die Tatsache, dass unter unserem Dach mehr als 2 Dutzend Nationen friedlich zusammenarbeiten ist ein ebenso deutliches Zeichen wie die Regel der offenen Türen der Vorstandsbüros.

Welche Pläne haben Sie nach Ihrem Ausscheiden aus dem Vorstand? Gibt es bestimmte Projekte oder Interessen, denen Sie sich in Zukunft widmen möchten?

Familie, Hobbies und Reisen sind in den letzten 11 Jahren deutlich zu kurz gekommen. Hier habe ich schon Nachholbedarf.

Welche Rolle haben Ihre Vorstandskollegen gespielt? Gab es besondere Momente der Zusammenarbeit oder der Überwindung von Meinungsverschiedenheiten?

Ich bin überzeugt: Wir wären nicht da, wo wir sind, wenn es diese kollegiale, freundschaftliche Zusammenarbeit im Vorstand nicht gegeben hätte, bei der jeder für den anderen eingestanden hat.

Welche Führungsprinzipien oder Strategien haben Ihnen in Ihrer Position am meisten geholfen, und wie haben diese zum Erfolg des Unternehmens beigetragen?

Ich habe ein wenig ein Problem mit dem Begriff „Strategie“ in Verbindung mit Führung. Für mich klingt das nach Manipulation. Wichtig ist für mich Verlässlichkeit, das zu tun, was man sagt und auch morgen noch zu dem stehen, was man gesagt und getan hat.

Gibt es Schlüsselprinzipien, die Sie anderen aufstrebenden Führungskräften empfehlen würden? Was ist Ihr persönliches Erfolgsgeheimnis als Führungskraft?

Ich denke, es ist wichtig authentisch zu sein und das vorzuleben, was man von anderen verlangt. Dabei aber nie zu viel voraussetzen. Nicht alles, was selbstverständlich oder selbsterklärend erscheint, ist es für den anderen auch. Das erfordert manchmal Geduld, lohnt sich aber auf Dauer.



Michael Kopper

Bildquelle: Schultheiß Projektentwicklung AG

Können Sie sich vorstellen, in Zukunft eine beratende oder unterstützende Rolle im Unternehmen zu spielen, oder haben Sie andere Pläne für Ihr weiteres berufliches Engagement?

Die Arbeit in der Immobilienbranche ist wie ein Virus von dem man nie ganz los kommt und so ist auch bei mir der Wechsel in den Aufsichtsrat angedacht – ein Engagement, das sich sicher nicht nur auf die Aufsichtsratssitzungen beschränken wird.

Vielen Dank für das Gespräch.

Gänzlich verzichten muss die Schultheiß Projektentwicklung AG nicht auf das Know-how ihrer einstigen Spitze: Michael Kopper wird in den Aufsichtsrat wechseln und seinen Kollegen so weiterhin mit Rat und Know-how zur Seite stehen.

Ein Nachfolger für den Vorstandsvorsitz des Bauträgers ist bereits gefunden: In der Aufsichtsratssitzung vom 25.10.2023 wurde einstimmig Dr. Hermann Ruttman gewählt, bisheriger Vorstand für den Bereich Projektentwicklung / Geförderter Wohnungsbau.

www.schultheiss-projekt.de

ANZEIGE

Cyberkriminalität in der Immobilienwirtschaft – ein wachsendes Risikopotenzial

Ob Wirtschaft oder Arbeitswelt: Digitale Prozesse sind aus unserer modernen Gesellschaft nicht mehr wegzudenken. Die Nutzung des Internets, die Arbeit am Computer und der Austausch per E-Mail oder Smartphone sind heutzutage selbstverständlich und bestimmen den Arbeitsalltag sehr vieler Berufsgruppen. Doch die Digitalisierung birgt, neben den vielen Wachstumschancen, auch Gefahrenpotenziale.

So hat das Risiko von Cyberangriffen in den vergangenen Jahren immer stärker an Dynamik gewonnen. Besonders die Real Estate-Branche gerät zunehmend ins Visier von Cyberkriminalität. Das belegt eine kürzlich erhobene Studie von Grant Thornton, laut der in den vergangenen zwölf Monaten knapp die Hälfte der befragten Immobilienunternehmen mindestens einer Cyberattacke ausgesetzt waren.

Dabei sollte gerade in der Immobilienwirtschaft Cybersicherheit von größter Bedeutung sein, da hier eine Vielzahl sensibler Daten, zum Beispiel personenbezogene Daten von Mietern und Eigentümern, Finanzinformationen oder Verträge, verarbeitet und gespeichert werden. Der Verlust solch sensibler Informationen kann nicht nur gravierende finanzielle Folgen nach sich ziehen, sondern auch das Vertrauen von Kunden und Geschäftspartnern nachhaltig beeinträchtigen.

Beginnen kann ein Cyberangriff mit einer einzigen E-Mail – enden in einer (wirtschaftlichen) Katastrophe. Dessen sind sich laut der Studie „Global Future of Cyber Survey 2023“ zunehmend auch Führungskräfte und Entscheider bewusst und stufen den Faktor Cybersicherheit vermehrt als erfolgskritisch für ihre Organisation ein. Trotz dieses steigenden Bewusstseins schätzt ein Großteil das eigene Unternehmen jedoch als nicht ausreichend geschützt ein.

Ein Widerspruch? Ganz und gar nicht. Fast jedes Unternehmen hat mittlerweile eine IT-Infrastruktur und einen IT-Dienstleister, doch das reicht oftmals nicht mehr aus. Mit der zunehmenden Komplexität von IT-Infrastrukturen, beispielsweise durch die Arbeit aus dem Homeoffice oder die Nutzung cloudbasierter Systeme, steigt die Anzahl potenzieller Angriffsflächen für Cybercrime. IT-Dienstleister und Cybersecurity müssen deshalb Hand in Hand gehen – nur so kann ein maximaler Schutz gegen Cyberattacken gewährleistet werden.

MOCEDI MODERN INSURANCE ist ein auf die gewerbliche Immobilienwirtschaft fokussierter Versicherungsvermittler, der sich darauf spezialisiert hat, das stetig steigende Cyberrisiko für Unternehmen bestmöglich abzuschließen. MOCEDIs beispielhafter Weg zur Cybersicherheit sieht vor, zunächst gemeinsam den Status Quo zu analysieren. Anschließend gilt es, den passenden Anbieter einer Cybersicherung zu gewinnen. Im nächsten Schritt wird mit dem bestehenden IT-Dienstleister und dem Versicherer eine umfassende Sicherheitsstrategie inklusive Notfallplan erarbeitet und umgesetzt. Mithilfe von Trainings und Schulungen sollen die Mitarbeitenden fortlaufend und nachhaltig für das Thema Cyberrisiko sensibilisiert werden, denn der größte Risikofaktor in Bezug auf Cybersicherheit ist der Mensch.

„Cyberkriminalität ist ein wachsendes Gefahrenpotenzial, das oftmals noch nicht ausreichend beachtet wird, aber gravierende



Auswirkungen auf den Erfolg eines Unternehmens haben kann. Entscheidend ist, dass Führungskräfte das Risiko erkennen, ernst nehmen und entsprechende Sicherheitsstrategien implementieren. Ein individuelles Maßnahmenpaket in Verbindung mit adäquatem Versicherungsschutz kann die Lösung sein“, erklärt Christoph Schaffelhuber, Geschäftsführer von MOCEDI MODERN INSURANCE.

Cybersicherheit ist ein fundamentaler Baustein für den Unternehmenserfolg. Mit der digitalen Transformation steigt das Sicherheitsrisiko, dem der herkömmliche Sicherheitsansatz nicht mehr gerecht wird. State of the Art sollte eine Symbiose aus IT-Dienstleister und Versicherungsschutz sein – gepaart mit der nötigen Sensibilisierung der handelnden Akteure.

www.mocedi.de

MOCEDI
MODERN INSURANCE
Versicherungsvermittlung

Christoph Schaffelhuber
Geschäftsführer

schaffelhuber@mocedi.de



Ein Anruf bei...

Josef Weber

Vorstandsmitglied Joseph-Stiftung
– Kirchliches Wohnungsunternehmen



Hallo Herr Weber, schön Sie zu unserem „Ein Anruf bei“ begrüßen zu dürfen. Seit 1. November sind Sie offiziell neues Vorstandsmitglied bei der Joseph-Stiftung und haben somit die Nachfolge von Dr. Klemens Deinzer angetreten. Ab sofort leiten Sie gemeinsam mit Andreas F. Heipp die Geschicke des kirchlichen Wohnungsunternehmens. Wie lief die Übergabe?

Josef Weber: Durch einen gemeinsamen Monat mit meinem Vorgänger Dr. Klemens Deinzer gab es eine sehr gute Übergabephase, die mich in die Strukturen und strategischen Vorüberlegungen eingeführt hat. Zudem kannte ich die Grundzüge des Unternehmens aus meiner mehrjährigen Tätigkeit im Stiftungsrat der Joseph-Stiftung.

Werfen wir einen Blick auf Ihren persönlichen Werdegang, welche Expertise bringen Sie mit?

Josef Weber: Durch meine Vorkenntnisse aus größeren Strukturen wie Kommunen etwa in Regensburg, Dresden, Konstanz, Nürnberg und Erlangen sind von mir besonders die Bereiche Personal- und Personalentwicklung gut abgedeckt. Gerade in Zeiten des Fachkräftemangels, in denen das eigene Personal und die Personalentwicklung wichtiger werden, kann ich mein Knowhow einbringen. Wir werden weiterhin viele Ressourcen in die interne Weiterbildung und Fortbildung stecken und eigene Kräfte ausbilden.

Welche Themenschwerpunkte sind Ihnen persönlich besonders wichtig?

Josef Weber: Derzeit schaue ich mir die Organisation genauer an und identifiziere Schnittstellen. So sollen Effizienzen gehoben und Abläufe optimiert werden. Es gibt ja nicht die eine Joseph-Stiftung sondern eine Vielzahl von Bereichen und Unternehmen unter dem Dach der Stiftung. Dies geht von der Wohnungsverwaltung und Vermietung über die Modernisierung bis zum Neubau für den Bestand und für externe Kunden.

Daneben haben wir Tochterunternehmen wie FIDENTIA, KIPS oder BBS-Dach. Aber auch Fremdverwaltungen, Betreuung von Genossenschaften und WEG-Verwaltung, die alle in meinem Verantwortungsbereich liegen. Daneben möchte ich Zeit in die Weiterführung einer wertorientierten Unternehmenskultur investieren und diese ausbauen. Schlussendlich soll dies auch auf die Mieterinnen und Mieter ausstrahlen. Nach dem Grundsatz: „Vom Miteinander zum Füreinander“.

Zweck der Joseph-Stiftung ist es, die Wohnungsversorgung für Zielgruppen mit geringerem Einkommen zu verbessern. Was sind hierbei aktuell die größten Herausforderungen?

Josef Weber: Die Notwendigkeiten, die Mieterinnen und Mieter bei dem Umbau der Wohnungen hin zu klimaangepassten, CO₂-verbrauchsminimierten und auskömmlichen Wohnraum mitzunehmen, sind nicht einfach. „Mitnehmen“ heißt, dass es nur gemeinsam geht und es zu einer Standartänderung und Wertepriorisierung bei jedem einzelnen kommen muss. Beim Neubau ist es aufgrund der unsicheren Zeiten gerade etwas eng. Die erwartbare, aber doch schnell anwachsende Zinsentwicklung für Baukredite und das sehr hohe Niveau der derzeit aufgerufenen Baupreise lassen den Spielraum für neue Investitionen enger werden. Ich hoffe, dass die Bodenpreise ihre Entwicklung verlangsamen und die Eigentümer diese dem Wohnungsmarkt zu annehmbaren Preisen zur Verfügung stellen.

Seit 75 Jahren ist die Joseph-Stiftung ein leistungsfähiges Wohnungsunternehmen. Sie orientiert sich dabei an einem Wertemodell, das nach wie vor auf der Gründungsidee basiert. Welche ist das?

Josef Weber: Die Frage ist in der Joseph-Stiftung sehr aktuell, weil wir nach 15 Jahren diese damals erarbeitete Wertekultur überprüfen, diskutieren und weiterentwickeln

wollen. Im Mittelpunkt steht der Begriff „Sinn stiftend“, der bisher unser Handeln sehr gut zentriert hat. Neu kommen sicherlich die Punkte Experiment, Kultur, Nachhaltigkeit oder Ähnliches hinzu. Aber ich will dem Prozess nicht vorgreifen. Wir hoffen hier bis Anfang nächsten Jahres weiter zu sein. Wichtig ist diese Werte unternehmensweit zu leben. Schön wäre es, wenn wir dies auch auf unsere Kunden übertragen könnten.

Im modernen Wohnungsbau sind Nachhaltigkeit und Innovation wichtige Schlagwörter. Die Stiftung wurde für beides bereits mehrfach ausgezeichnet. Mit welchen Konzepten gelingt Ihnen dies?

Josef Weber: Wir sind dabei den sogenannten Klima-Pfad einzuschlagen. Ziel ist es den Bestand genauer anzusehen und ihn nachhaltig für die nächsten Jahrzehnte fit zu machen. Dabei müssen die Investitionen immer wieder abgeglichen werden, da es sich um einen Modernisierungs- und Umbauplan handelt, der über die nächsten Dekaden als Fahrplan gelten soll. Parallel werden wir auch das Experiment suchen, um neue Wege im Bau- und Gebäudebetrieb zu gehen. Diese Erfahrungen speisen wir in den längeren Prozess ein.

Zum Abschluss noch eine Frage an den privaten Josef Weber: Die besinnliche Zeit und der Jahreswechsel stehen bevor. Was wünschen Sie sich persönlich für das neue Jahr?

Josef Weber: Ich wünsche uns allen eine friedliche Zukunft. Wir sollten lernen Konflikte auf andere Art und Weise zu lösen, als wie wir es rund um den Erdball gerade erleben. Zudem wünsche ich mir tatsächlich ein Mehr an „Füreinander da sein“ und ein Mehr an „Zuhören“, damit mehr Verständnis untereinander in unserer Gesellschaft entsteht.

Vielen Dank für das Gespräch!

STADT, WIESE, FLUSS

Eigentumswohnungen | Schnieglinger Str. 334 | 90427 Nürnberg



Wohnungen
13



Zimmer
2-4



Wohnflächen
60-111 m²



Energieangaben
Gas/Solar



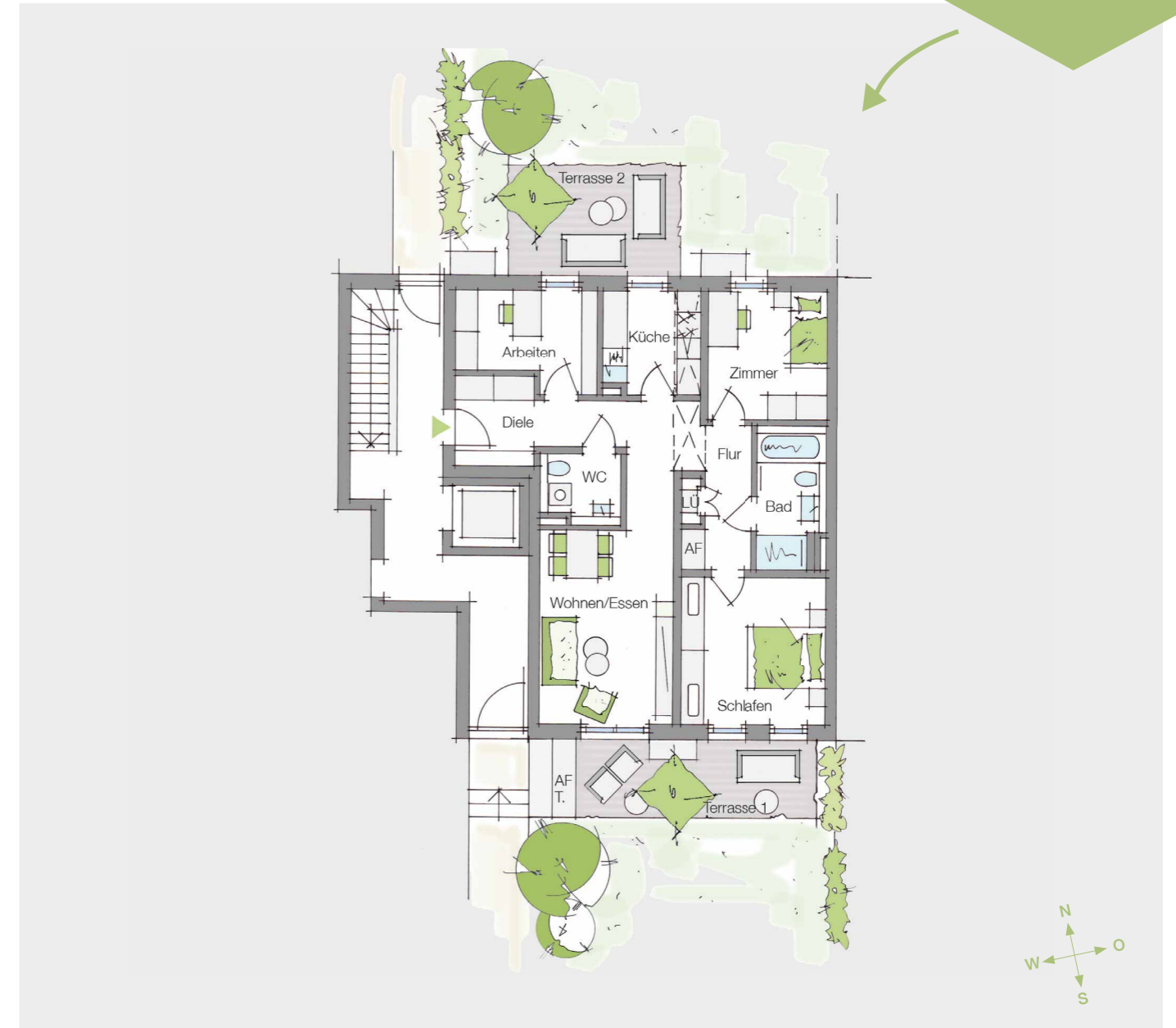
Darstellungsbeispiel – Bauausführung abweichend

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

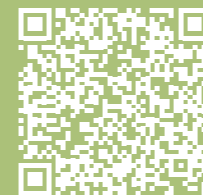
LETZTE VERFÜGBARE
WOHNUNG!

Optional: Küche offen/
geschlossen

3,5-Zimmer-Wohnung mit
zwei Terrassen und
eigenem Garten
Wohnfläche ca. 99 m²



Willkommen in der letzten verfügbaren Wohnung des Projekts „Schnieglinger Straße 334“, direkt am grünen Wiesengrund gelegen. Dank großzügiger Fensterfronten genießen Sie viel Tageslicht in den Innenräumen der modernen 3,5-Zimmer Wohnung mit 99 m² Wohnfläche. Modernste Haustechnik und Echtholzparkett unterstreichen den hochwertigen Wohncharakter und auch das Badezimmer ist mit Produkten namhafter Markenhersteller ausgestattet. Die Umgebung der Schnieglinger Straße lässt keine Wünsche offen: Ein lebendiges Viertel, in dem man sich gegenseitig kennt. Genießen Sie entspannte Abendspaziergänge entlang der Pegnitz, besuchen Sie die nahegelegene Eisdielen „Campo“ und erleben Sie entspannte Wohnkultur in Ihrem neuen Zuhause.



Sie haben Fragen zu diesem Bauvorhaben?

Rufen Sie uns an, oder kontaktieren Sie uns per E-Mail.

Wir beraten Sie gerne.

Telefon: 0911 / 34 70 9 - 350

E-Mail: info@schultheiss-wohnbau.de

www.schultheiss-wohnbau.de

Rost Wohnbau baut Ihr neues Zuhause im Herzen Nürnberg's

Der Fürther Bauträger Rost Wohnbau realisiert aktuell in der Schloßstraße 33 in Nürnberg, St. Peter 8 moderne Eigentumswohnungen. Das Objekt wird in effizienter, energiesparender und barrierearmer Bauweise gebaut.



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Bildquelle: Rost Wohnbau GmbH

Unweit der Nürnberger Innenstadt entsteht aktuell Ihr neuer Wohnraum! Die Rost Wohnbau GmbH errichtet 8 Eigentumswohnungen in verschiedenen Größen: Vier 2-Zimmerwohnungen mit rund 56 qm, eine 3-Zimmerwohnung mit ca. 80 qm, 2 geräumige 4-Zimmerwohnungen mit rund 101 qm sowie eine zweigeschossige 5-Zimmerwohnung mit rund 97 qm. Sie bieten das perfekte Zuhause für jedes Alter und jede Lebenssituation, von der Familie bis zum Single.

Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil sowie einen eigenen Stellplatz, der Anschluss für eine Ladestation wird bereits vorgerüstet. Mit dem Aufzug gelangen Sie bequem und barrierearm vom Auto aus direkt zu Ihrer Wohnung. Die hellen Wohneinheiten punkten mit exklusiven Ausstattungshighlights, wie einer Fußbodenheizung für behagliche Wärme, 3-Scheiben-Verglasung oder Sprechanlage mit Farbbildschirm - und natürlich besonders viel die Liebe zum Detail. Eine Geo-Thermie-Heizung und eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung garantieren dabei einen energieschonenden Verbrauch. In allen Wohnungen lässt sich außerdem herrlich auf dem eigenen Außenbereich entspannen: Alle Einheiten verfügen über überdachte Balkone, die Dachgeschosswohnung über eine Loggia. So lässt sich der private Freisitz auch bei schlechtem Wetter bestens nutzen.

Zentrumsnahe Lage

Über Nürnberg selbst braucht man wohl nicht viele Worte verlieren: Die mittelfränkische Großstadt bietet so ziemlich alles,

was man sich wünscht – vom täglichen Bedarf um die Ecke, über das vielfältige Kulturangebot, bis hin zum Shopping-Event oder Spazierwege in den nahegelegenen Forsten. Nicht nur für die kurze Auszeit ist gesorgt, sondern auch für den ÖPNV: Die Schloßstraße liegt mit der Nähe zur Nürnberger Innenstadt nur einige Hundert Meter von der nächsten S-Bahn-Station (Nürnberg-Dürrenhof/Gleißhammer) entfernt. Natürlich ist die Umgebung auch zu Fuß als auch mit dem Rad bestens erreichbar - vom Bäcker bis zur Schule - alles gut erreichbar. Zentral in der Stadt gelegen und dennoch ruhig und angenehm wohnen!

Über die Rost Wohnbau GmbH

„Bauwerke sind unsere Leidenschaft“ so das Motto des Fürther Bauunternehmens, welches bereits 1954 als klassischer Handwerksbetrieb gegründet wurde. Für viele Menschen hat das Unternehmen bereits ein neues Zuhause errichtet. Im Fokus stehen dabei Eigentumswohnungen sowie frei gestaltete Häuser im Großraum Nürnberg, Fürth, Schwabach und Erlangen. Die Eigentumswohnungen zeichnen sich vor allem durch eine Vielfalt an unterschiedlich großen Grundrissen, familiengerechte Raumaufteilung, eine gute Ausstattung und einen niedrigen Energieverbrauch aus. Familien sowie Kapitalanleger finden bei Rost Wohnbau was zu ihnen passt.

www.rost-wohnbau.de

KILIAN
1
Neues Wohnen in Thon

SUNDOWNER AUF IHREM NEUEN DACHGARTEN!

2- bis 4-Zimmer-Wohnungen ab 53 m²
in Nürnberg / Thon zur Miete

Jetzt
besichtigen –
Frühjahr 2024
einziehen



Weitere Infos zur Vermietung unter
Telefon: +49 171 9977977 | E-Mail: kilian1@hegerich-immobilien.de
WWW.KILIAN1.DE



Schultheiß Projektentwicklung AG feiert Richtfest auf Europas derzeit längster Baustelle im Wohnungsbau

Beeindruckende 445 Meter misst ist die Großbaustelle der Schultheiß Projektentwicklung AG für das Bauvorhaben „Lichtenreuther Zeile“ in Nürnbergs neuem Stadtteil Lichtenreuth. Der städtische Baureferent Daniel Ulrich hatte sie daher gegenüber den Nürnberger Nachrichten jüngst als „Europas derzeit längste Baustelle im Bereich Wohnungsbau“ bezeichnet. Nach exakt einem Jahr Bauzeit wurde nun bereits Richtfest gefeiert.



Bildquellen: Schultheiß Projektentwicklung AG

Es war der 11.11.2022 als der erste Spatenstich für den Bau der Lichtenreuther Zeile im Beisein von Ministerpräsident Dr. Markus Söder, Bauminister Christian Bernreiter, BayernHeim-Geschäftsführer Ralph Büchele und dem damaligen Wirtschafts- und Wissenschaftsreferenten der Stadt Nürnberg, Dr. Michael Fraas, gesetzt wurde. Für die BayernHeim GmbH errichtet die Schultheiß Projektentwicklung AG hier insgesamt zwölf zusammenhängende Mehrfamilienhäuser mit 249 geförderten Wohnungen für kleine und mittlere Einkommen,

darunter Wohnraum für Senioren und Wohngruppen für die Stadtmission Nürnberg.

Eine Vielzahl an Handwerksfirmen ist seitdem eifrig damit beschäftigt, das Großprojekt plangemäß fertigzustellen. Rund 180 von ihnen folgten nun der Einladung zum gemeinsamen Richtfest – ein Dankeschön der Schultheiß Projektentwicklung AG für den Einsatz aller Handwerker. „Wir sind enorm stolz, dass wir mit Ihrer Hilfe Vollgas geben konnten und die Rohbaumaßnahmen

der ersten Häuser bereits abgeschlossen sind“, sagte Dr. Hermann Ruttmann, Vorstand Projektentwicklung / Geförderter Wohnungsbau, anerkennend in seiner Rede. Insbesondere hob er die Unterstützung der MAUSS BAU GmbH & Co. KG aus Erlangen als Rohbauunternehmen hervor, auf deren Know-how die Schultheiß Projektentwicklung AG bereits seit vielen Jahren setzt. Selbst Richtbaum und Richtspruch steuerte Mauss-Bau-Geschäftsleiter Jürgen Buchta an diesem Tag bei. Neben Leckereien vom Grill durfte beim Richtfest natürlich auch gemeinsam auf den Erfolg angestoßen werden.

Fortsetzung auf dem Nachbargrundstück

Es geht noch größer: Sobald die Baugenehmigung seitens der Stadt Nürnberg vorliegt, nimmt die Schultheiß Projektentwicklung AG im Auftrag der BayernHeim GmbH auf dem direkt angrenzenden Grundstück die Bauarbeiten für den „Lichtenreuther Schlussstein“ mit weiteren 116 geförderten Wohnungen auf. Dadurch wird sich die Gesamtlänge beider Bauvorhaben auf 583 Meter erhöhen.

Über die Schultheiß Projektentwicklung AG

Die Schultheiß Projektentwicklung AG wurde 2009 gegründet und ist einer der führenden Bauträger der Metropolregion Nürnberg. Im Bereich des freien Wohnungsbaus bietet das Unternehmen ein breitgefächertes Portfolio aus Mehrfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern. Die Schultheiß Projektentwicklung AG hat sich zudem in den vergangenen Jahren auf die Realisierung von Großprojekten im freien und geförderten Wohnungsbau spezialisiert und deckt mit ihren rund 150 Mitarbeitern und zahlreichen Kooperationspartnern jeden einzelnen Bereich bei der Entwicklung von Bauprojekten ab: vom Grundstückseinkauf und der Entwicklung von Bauerwartungsland hin zu baureifen Flächen über die komplette Planung samt Statik und Haustechnik, die Ausschreibung und Vergabe der Gewerke bis hin zur schlüsselfertigen Realisierung und den Verkauf der Immobilie an ihren zukünftigen Eigentümer. Im Bereich geförderter Wohnraum hat sich die Schultheiß Projektentwicklung in Nürnberg inzwischen zum führenden Bauträger entwickelt.

www.schultheiss-projekt.de



Betonfest in Lichtenreuth: ESW baut 101 geförderte Mietwohnungen im neuen Nürnberger Stadtteil

Bis Ende 2027 insgesamt rund 770 Mietwohnungen in Nürnberg geplant

Gemeinsam mit dem Nürnberger Oberbürgermeister Marcus König, Stadtdekan Dr. Jürgen Körnlein und zahlreichen Projektbeteiligten feierte das ESW - Evangelisches Siedlungswerk mit dem sogenannten Betonfest einen Meilenstein für das neue Bauprojekt des ESW in Lichtenreuth. Unter dem Namen LUMEN Lichtenreuth baut das evangelische Wohnungsunternehmen dort bis Ende 2025 101 einkommensorientiert geförderte Mietwohnungen für Menschen mit kleinem und mittlerem Geldbeutel.

Anders als ein gängiges Sprichwort suggeriert, ist der Name hier allerdings nicht Programm, sondern greift eine alte Tradition auf. „Der Name unseres Festes ist nicht als Bekenntnis zu verstehen, dass wir jetzt ausschließlich mit Beton bauen. Trotz allem ist Beton ein geeigneter Baustoff, um gute Fundamente zu



Von links nach rechts: Dr. Jürgen Körnlein (Stadtdekan Nürnberg), Siegfried Dengler (Leiter Stadtplanungsamt), Britta Walther (Leitung Stab Wohnen), Marcus König (Oberbürgermeister Nürnberg), Jan Fischer (Büroleiter München AllesWirdGut), Michael Soukup (Geschäftsführer ESW-Unternehmensgruppe), Gerda Peter (Geschäftsführerin ESW-Unternehmensgruppe), Alexander Kraus (Geschäftsführer ESW Projektentwicklung), Ulrich Assmann (Projektleiter ESW Projektentwicklung)
Bildquelle: ESW

schaffen. Und wir greifen mit dem Betonfest auf eine Tradition zurück. Denn es war lange Zeit üblich, solche Meilensteine gemeinsam mit den Bauschaffenden zu feiern“, erklärte

ESW-Geschäftsführerin Gerda Peter. Für Oberbürgermeister König war dieses Fest trotzdem ein Novum: „Ein Betonfest hatte ich noch nicht. Damit unterstreicht das ESW das Einmalige, für das auch das ESW selbst steht. Beton steht für Stabilität und Stabilität brauchen wir besonders beim Wohnungsbau. Und dafür steht auch das ESW als verlässliche Stütze des bezahlbaren Wohnungsbaus in Nürnberg.“

Um dieses bezahlbare Wohnen in Lichtenreuth langfristig zu sichern, hat sich das ESW erstmals zu einer 55-jährigen Belegungsbindung verpflichtet. Insbesondere vor dem Hintergrund der schlechten Nachrichten aus der Branche setzt das sozial orientierte Wohnungs-

unternehmen damit ein wichtiges Signal, dass es mit dem Wohnungsbau weitergeht, wenn auch unter erschwerten Bedingungen. „Es ist keine Selbstverständlichkeit,

dass hier gebaut wird – es ist etwas Besonderes“, betonte ESW-Geschäftsführer Michael Soukup, und Gerda Peter ergänzte: „An einem neuen Stadtbaustein mitzuwirken, mit einem Wohnungsmix für alle Generationen und verbindungsstiftenden Angeboten, ist für das ESW schon allein aus seinem Selbstverständnis heraus eine Verpflichtung.“

Insgesamt sollen in dem neuen Stadtteil Nürnberg-Lichtenreuth einmal rund 6000 Menschen wohnen. „Wir brauchen bezahlbaren Wohnraum. Und wir wollen eine gute Durchmischung in den Stadtteilen, denn das trägt auch zum sozialen Frieden einer Kommune bei“, betonte der Oberbürgermeister. Vor allem bezahlbarer Wohnraum für Familien sei dringend gefragt. Dafür ist das Projekt des ESW in Lichtenreuth ein gutes Beispiel. Über 40 Prozent der Wohnungen verfügen über vier und mehr Zimmer, alle 101 Mietwohnungen sind komplett barrierefrei. Auch über die Entwicklungszeit des Projektes zeigte sich der Oberbürgermeister sehr zufrieden. So vergingen von der Genehmigung des Bauantrags im September 2022 bis zum Betonfest gerade einmal 14 Monate.

Zusammen mit der zweiten Fläche auf dem Gelände des ehemaligen Südbahnhofs an der Brunecker Straße und seinen weiteren Projekten leistet das ESW einen wichtigen Beitrag für bezahlbares Wohnen – und das in einer Phase, in der das zu einer großen Herausforderung geworden ist. Allein in Nürnberg sind bis Ende 2027 insgesamt rund 770 Mietwohnungen mit einem Investitionsvolumen von rund 235 Millionen Euro geplant. Rund zwei Drittel der Wohnungen werden als geförderter Wohnungsbau realisiert. Mehrere dieser Projekte sind bereits im Bau, so zum Beispiel in der Webergasse, in der Hinteren Marktstraße und in der Sündersbühlstraße.

„Das ESW profitiert jetzt von seinem seit Jahren aktiv betriebenen Portfoliomanagement, hinter dem auch unser Gesellschafter, die Evangelisch-Lutherische Landeskirche in Bayern, zu 100 Prozent steht“, erklärt ESW-Geschäftsführer Michael Soukup. „So haben wir während der Niedrigzinsphase gute Grundstücke an attraktiven Standorten



Illustrative Darstellung: Endgültige Bauausführung kann abweichen.
Bildquelle: AllesWirdGut

erwerben können.“ Deren Beplanung und Bebauung erfolge grundsätzlich für die langfristige Bewirtschaftung im Eigenbestand.

Bis Ende 2025 sollen die Baumaßnahmen des ESW in Lichtenreuth abgeschlossen sein, erklärte ESW-Geschäftsführerin Gerda Peter: „Wir freuen uns, dass wir dann bei hoffentlich weiterhin ungestörtem Bauablauf und mit dem gezeigten Teamgeist den Wohnraum den künftigen Bewohnerinnen zur Verfügung stellen können.“

esw.de

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

zwei starke Partner

KRS.de
Kanal und Rohr Sanierung

RRS.de
www.rrs.de

Rohrreinigungs-Service RRS GmbH

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

Halt Dein Rohr sauber!

Tag + Nacht Notdienst, Hilfe rund um die Uhr!

0911-68 93 680

MEISTERBETRIEB

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

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

Mitglied der Handwerkskammer Nürnberg

QUALITÄTSSICHER
FBEK
KANALMÜLL
TUV SUD
DWA

Handwerk liegt uns im Blut.

Seit 1924.

PETER + ERICH
SCHMITT

IHR MEISTERBETRIEB FÜR

SANITÄR - HEIZUNG - DACHDECKEREI - FLASCHNEREI - WASSERSCHADENSANIERUNG

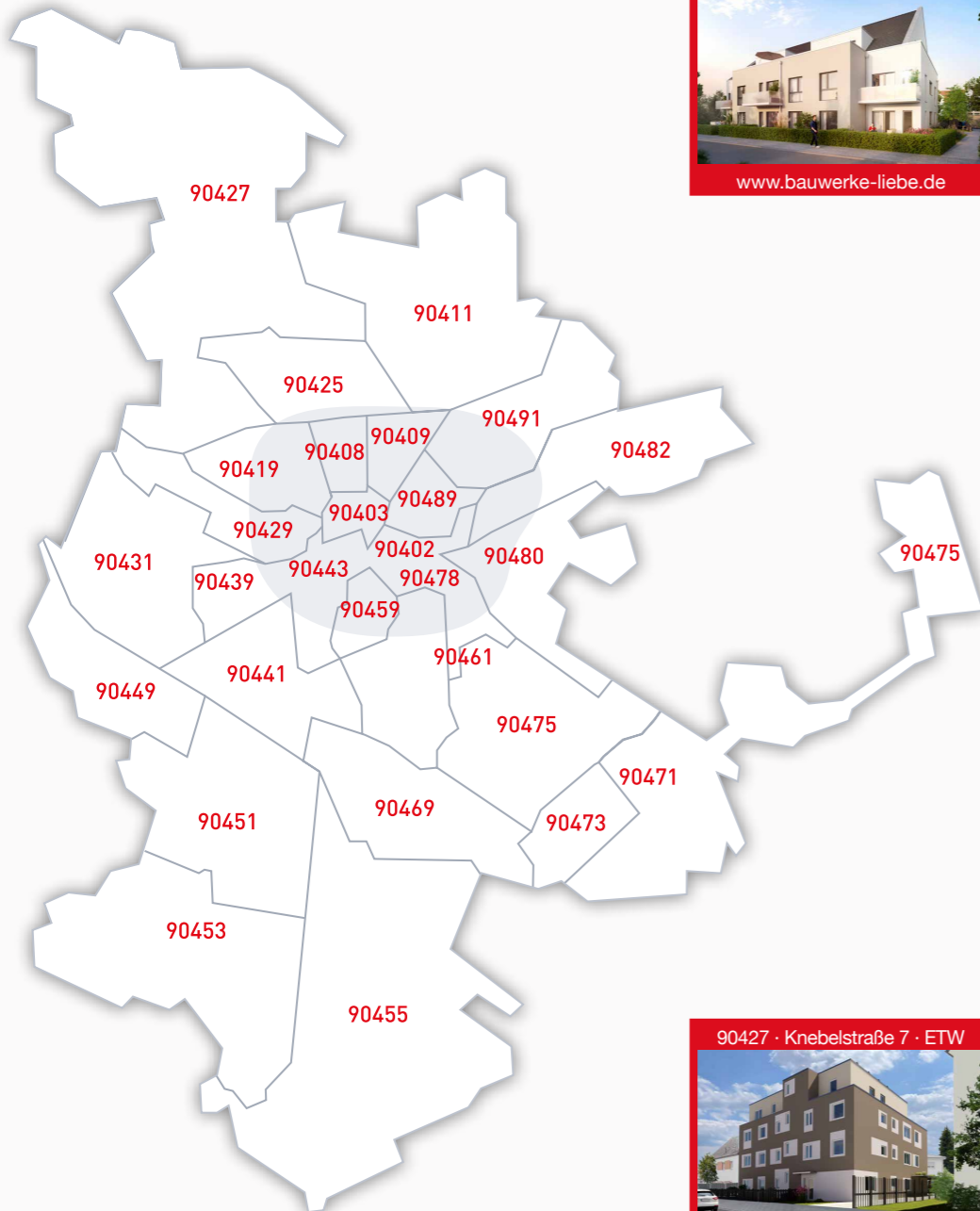
KANAL - METALLBAU - SCHLOSSEREI - WOHNUNGSKOMPLETTSANIERUNG

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

Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region

NÜRNBERG



90425 · Großreuther Str. 165 · ETW

www.schultheiss-projekt.de

90427 · Schnieglinger Str. 334

www.schultheiss-wohnbau.de

90425 · Sonnengartenstr 10 · ETW

www.bauwerke-liebe.de

90449 · Südwestpark

Südwestpark
 NÜRNBERG
 TOP-BÜROS IN BESTER LAGE
www.suedwestpark.de

90461 · Lichtenreuth · ETW

www.bauwerke-liebe.de

90471 · Leonhard-Heiden-Straße

wbg.nuernberg.de

90482 · Ostendstr. 115 · ETW

www.seetor-nuernberg.de

90427 · Knebelstraße 7 · ETW

www.passiv-liegenschaften.de

90482 · Rollhofener Str. · ETW

www.bauwerke-liebe.de

90408 · Parkstraße 46 · ETW

www.projektconcept.de

90409 · Schopenhauerstr. 10 · ETW

www.carlina-park.de

90427 · Erich-Ollenhauer-Straße 39
 ETW/Stadthäuser

www.fuchsgaerten-nuernberg.de

90489 · Hohfederstr. 30 · ETW

www.schultheiss-wohnbau.de

Objekte im Detail Nürnberg

PROJEKT CONCEPT

Ihr Vertriebsteam:
 0911-95130-0
info@projektconcept.de

www.projektconcept.de

90408 Nürnberg | Parkstraße 46 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis ab	noch verfügbar
11	34-140 m ²	1-6	2024	254.950 €	8

- Boutique-Projekt von Architekturbüro Detlev Schneider
- Individuelle Gestaltung mit unseren Architekten
- Fussbodenheizung und -kühlung in allen Zimmern
- Ausstattung im Preis enthalten
- Zentrale, dennoch ruhige Lage am Stadtpark
- Geringe Nebenkosten durch Energieeffizienzklasse A+
- Aufzug, Carport/Stellplatz im Hinterhof

INSTONE REAL ESTATE

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
 Instone Real Estate
 Niederlassung Bayern Nord
 0911/990094-0
nuernberg@instone.de

www.carlina-park.de

90409 Nürnberg | Schopenhauerstr. 10 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis ab	noch verfügbar
101	98-247 m ²	3-5	4. Quartal 2022	1.999.000 €	1

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

Schultheiß
 Projektentwicklung AG

Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:
 Günther Weyermann
 0911 93425-302
gwe@schultheiss-projekt.de
 Matthias Kluger
 0911 93425-310
mk@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

90425 Nürnberg | Großreuther Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis ab	noch verfügbar
42	81-104 m ²	3-4	03/2024	729.950 €	20

BEGEHRT WOHNLAGE IM NÜRNBERGER NORDEN

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

BAUWERKE Liebe&Partner

Vertriebsteam:
 0911 255 6222
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.sonnengarten-nbg.de

90425 Nürnberg | Sonnengartenstr. 10 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis	noch verfügbar
13	100-105 m ²	4	auf Anfrage	€	auf Anfrage

- FERTIGSTELLUNG BIS 03/2024
- Ausdrucksstarke moderne Architektur
- Zwei Wohnungstypen zur Auswahl mit Terrasse bzw. Balkon
- Hochwertige Ausstattung wie z. B. elektrische Rollos und bodengleiche Walk-in-Dusche
- KfW 55 EE

PassivEnergie Liegenschaften

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

www.passiv-liegenschaften.de

90427 Nürnberg | Knebelstraße 7 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis ab	noch verfügbar
7	85-130 m ²	3-5	12/2024	499.904 €	5

Knebelstraße hoch³ - Nürnberg - Schniegling - perfekte Lage

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

Objekte im Detail Nürnberg

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

www.fuchsgarten-nuernberg.de

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
102 ETW 10 Häuser	37 – 140 m ² 127/155	1 – 4 4/6	2. Quartal 2025	ab 259.000	92

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

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

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 350

www.schultheiss-wohnbau.de

90427 Nürnberg | Schnieglinger Straße 334 | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
13	60 – 111	2 – 4	auf Anfrage		

- Neubau mit 13 Wohnungen in moderner Architektur, nahe Wiesengrund
- hochwertige Ausstattung mit Echtholzparkett, Bäder mit Produkten namhafter Markenhersteller
- Aufzug, Stellplatz/Carport

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieträger Gas/Solar, Baujahr 2023

Vertriebsteam:
0911 255 6222
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de

90461 Nürnberg | Lichtenreuth | Eigentumswohnungen

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

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

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

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

wbgbautraeger.nuernberg.de

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
10	ca. 140	4-5	Sommer 2025	ab 999.500	7

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

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

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

www.seetor-nuernberg.de

90482 Nürnberg | Ostendstraße 115 | Eigentumswohnungen

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

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

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

Objekte im Detail Nürnberg

Vertriebsteam:
0911 255 6222
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de

90482 Nürnberg | Rollhofener Str. 28 | Eigentumswohnungen

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

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

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

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 380

www.schultheiss-wohnbau.de

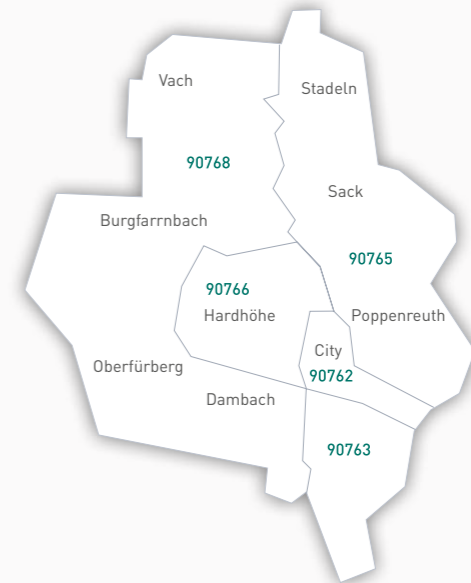
90489 Nürnberg | Hohfederstr. 30 | Eigentumswohnungen

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

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

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

FÜRTH



90763 · Humbserstr. 24 · ETW

www.tristan-isolde.de

**90765 · Erlanger Str. 61
ETW und Gewerbe**

www.bauwerke-liebe.de

Objekte im Detail Fürth

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

www.tristan-isolde.de

90763 Fürth | Humbserstraße 24 | Eigentumswohnungen

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

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

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

ERLANGEN

91056 · Högelsteinweg · ETW

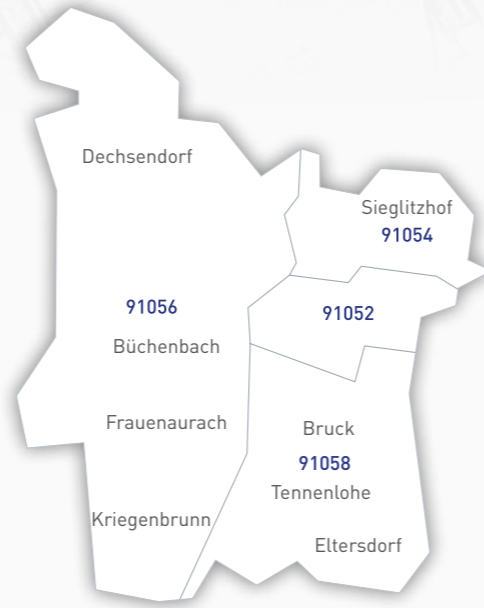
www.schultheiss-wohnbau.de

91056 · Bischofsweiher Str. · ETW

www.schultheiss-projekt.de

91056 · Heusteg 11 · Gewerbe

www.bauwerke-liebe.de



Objekte im Detail Erlangen

BAUWERKE
Liebe & Partner

Vertriebsteam:
0911 255 6222
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de

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

91056 Erlangen | Heusteg 11 | Gewerbeeinheiten

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

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

FRANKEN/OBERPFALZ



Objekte im Detail Erlangen

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 - 360

www.schultheiss-wohnbau.de

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

91054 Erlangen | Schillerstraße 61a | Eigentumswohnungen

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

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

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 - 390

www.schultheiss-wohnbau.de

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Nahwärme der ESTW, QNG (297) der KfW.

91056 Erlangen | Högelsteinweg | Eigentumswohnungen

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

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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:
Günther Weyermann
0911 93425-302
gwe@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis: B, dezentrale KWK; 47,8 kWh/(m²a), EF, KfA, B; 2022; 8,3 kg CO₂-Äquivalent/(m²a).

91056 Erlangen | Bischofsweiher Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
14	50 - 100	2 - 4	05/2024	473.081	13

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

- Der Bau hat begonnen
- Kleine, feine Wohnanlage mit Tiefgarage und Aufzug
- Abwechslungsreiche Grundrisse mit Terrassen, Balkone und Loggien
- Gehobene Ausstattung und Markeneinbauküche von DIE KÜCHENPLANNER habicht + sporer im Kaufpreis inklusive

90571 Schwaig · Wiesentalstr. 2
ETW

www.bauwerke-liebe.de

90547 Stein · Deutenbacher Str.
Mietwohnungen/EOF

www.kruegelpark.de

90607 Rückersdorf · RH
Grabenstraße 7

www.schultheiss-wohnbau.de

91074 Herzogenaurach · ETW
Nürnberger Str. 8

www.bauwerke-liebe.de

91074 Herzogenaurach · „Herzo Base“
RH/DHH

www.is-immosolution.de

91074 Herzogenaurach · ETW
Bertolt-Brecht-Str. 2

www.bauwerke-liebe.de

91074 Herzogenaurach · ETW
Nürnberger Str. 6 & 6a

www.joseph-stiftung.de

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

www.joseph-stiftung.de

91468 Gutenstetten
Einfamilienhäuser

www.mi-konzept.de

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Weitere Informationen unter:
0911 34 70 9 – 340

www.schultheiss-wohnbau.de

90607 Rückersdorf | Grabenstraße 7 | Reihenhäuser

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
4	125-128	5	auf Anfrage	

- Familienhäuser in ruhiger und grüner Lage
- Einkaufsmöglichkeiten und Bahnhof in wenigen Gehminuten erreichbar
- Modernes Architekturkonzept
- Offener Wohn-Koch-Ess-Bereich
- Hochwertige Ausstattung

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

Joseph-Stiftung

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Gerald Bock 0951 9144-810

www.joseph-stiftung.de

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
12	176-183	5	12/2023	2

Vergabe im Rahmen des Einheimischen Modells der Stadt Herzogenaurach

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

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

Joseph-Stiftung

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Gerald Bock 0951 9144-810

www.joseph-stiftung.de

91074 Herzogenaurach | Nürnberger Straße 6 & 6a | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
20	52-124	2-5	12/2023	18

KfW Förderung klimafreundlicher Neubau

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

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

BAUWERKE
Liebe&Partner

Vertriebsteam:
0911 255 6222
vertrieb@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
14	52-100	2-4	auf Anfrage	

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

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis nach KfW 40 EE

brauHAUS
Areal Neustadt Aisch GmbH

Kontakt Brauhaus-Areal:
Tel. 09161 88233-0
brauhaus@mi-konzept.de

www.mi-konzept.de

91468 Gutenstetten | In der Hofstatt 15 | Einfamilienhäuser

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
4	159	5	Apr. 2023	2

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

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

Musterhäuser und -wohnungen aus der Region



DörrMassivHaus
WIR BAUEN IHR HAUS ZUM LEBEN

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

TRISTAN & ISOLDE
Aus Liebe zum Wohnen

MUSTERWOHNUNG
90763 Fürth | Humbserstraße 24

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

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

www.tristan-isolde.de

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

Baugrund zu verkaufen?

Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

www.qm-magazin.de

ALITUS
CAPITAL PARTNERS

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

BAUWERKE
Liebe & Partner

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

 **BAYERNHAUS**

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


BEILBAU

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

 **ECKPFELER**
Immobilien Nürnberg

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


raum für perspektive

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


GS SCHENK

GS Schenk Schlüsselfertigbau GmbH
Im Pinderpark 1
90513 Zirndorf
Tel. 0911 - 372750
www.gs-schenk.de

HEGERICH
IMMOBILIEN

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


INSTONE REAL ESTATE

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


Joseph-Stiftung

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


KIB

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

König Ludwig III. und Königin Marie Theres
GOLDENE HOCHZEITSSTIFTUNG Fürth

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


NETTER BAU ART
ENTWURF / PLANUNG
BAUUNTERNEHMEN
DESIGN

Max Netter GmbH
Hagenbucherstraße 31
91171 Greding
Tel. 08469 90 10 70
www.netter-bauart.de


PassivEnergie Liegenschaften

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


RÜSTIG
IMMOBILIEN GRUPPE

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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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


SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

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


SONTOWSKI & PARTNER GROUP

Sontowski & Partner GmbH
Sebastianstraße 31
91058 Erlangen
Tel. 09131 77 75-0
www.sontowski.de


wbg
Nürnberg
Bauträger

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


wohnfürth
Immobilien- und Bauträgergesellschaft mbH

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


WBG Fürth
Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Fürth

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


WONEO

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


wüstenrot
Wünsche werden Wirklichkeit.

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

Kaufobjekte

NÜRNBERG

Wohnungen

90403 Nürnberg

N-Sebal! Frei werdende 1,5-Zimmer Wohnung in bester Stadtlage!

B: 196,30 kWh;
Gas; Bj. 1955

🏠 44 m²
€ 174.000,- 🏠 1,5 NIB-ID: 47 (1/47)

☎️ (09128) 4002725
A.I.M. UG (Haftungsbeschränkt)

90409 Nürnberg

IMMO KUBE! Modernisierte 3 Zimmerwohnung in zentraler Lage von Nbg.- Schoppershof!

V: 121 kWh;
Gas; Bj. 1952

🏠 68 m²
€ 229.900,- 🏠 3 NIB-ID: NZHBNVGX

☎️ (0911) 14887271
Immobilien Kube GmbH

90443 Nürnberg

Top modernisiert... Gemütliche Dachgeschosswohnung mit sonnigem Balkon...

V: 141,90 kWh;
Gas; Bj. 1959

🏠 87 m²
€ 298.500,- 🏠 4 NIB-ID: YXDQDSFQ

☎️ (0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien

nordbayern@instone.de
www.instone.de
Marienbergstraße 94
90411 Nürnberg
0911 990094-0

Bauträger

immobilien von Mensch zu Mensch

info@herr-makler.immo
www.herr-makler.immo
Adam-Kraft-Straße 3
90419 Nürnberg
0173 2882762

Immobilienmakler

90459 Nürnberg

WOHNEN IN DER CITY: Schön geschnittene 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung in der Südstadt

B: 167,90 kWh;
Elektro; Bj. 1911

🏠 58 m²
€ 175.000,- 🏠 3 NIB-ID: PMFFVCQQ

☎️ (0176) 61949590
SpardalImmobilienWelt GmbH

90478 Nürnberg

1 Zimmer - abgeschlossene Küche - AR - Bad mit Wanne und WM-Anschluss

V: 193,60 kWh;
Gas; Bj. 1991

🏠 35 m²
€ 98.000,- 🏠 1 NIB-ID: RLRFXQTV

☎️ (0911) 406033
Bum Immobilien
Inh. Kurt M. Bum e.K.

90491 Nürnberg

Nbg.-Erlenstegen: Sonnige 2 Zimmerwohnung in bester Wohnlage

V: 148,80 kWh;
Gas; Bj. 1987

🏠 65 m²
€ 334.000,- 🏠 2 NIB-ID: PORAYNFB

☎️ (0911) 9507878
Die Kluge Immobilienges. mbH

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

Hausverwaltung

90403 Nürnberg

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

V: 145 kWh;
Gas; Bj. 1983

🏠 108 m²
€ 495.000,- 🏠 4 NIB-ID: GMVUZBPB

☎️ (0911) 206390
bornemann immobilien

90425 Nürnberg

Musterwohnung eröffnet: 3 Zimmer in KfW-40-EE-Neubau

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

🏠 83 m²
€ 739.950,- 🏠 3 NIB-ID: WE 10A

☎️ (0911) 934250
Schultheiß Projektentwicklung AG

90449 Nürnberg

OHNE KÄUFERPROVISION 3-Zi.-ETW mit 2 Dachterrassen + BEZUG-FERTIG + Bad mit Fenster + FERNWÄRME + ideale Lage

V: 81 kWh;
Fern; Bj. 1968

🏠 105 m²
€ 419.000,- 🏠 3 NIB-ID: WKZXNCEN

☎️ (0911) 6808877
J. M. LANG Immobilien

willkommen@bayernhaus.de
www.bayernhaus.de
Rollnerstr. 180
90425 Nürnberg
0911 3607-252

Bauträger

90459 Nürnberg

Schöne 1,5-Zimmer-Wohnung mit EBK und Balkon, ohne Käuferprovision

V: 159,10 kWh;
Gas; Bj. 1905

🏠 38 m²
€ 149.000,- 🏠 2 NIB-ID: TWQGYVHU

☎️ (0911) 3773725
WOG Immobilien GmbH & Co KG

90489 Nürnberg

Barrierefreies Wohnen in Nürnberg Rennweg: 3-Zimmer-EWO, stadtnah, ruhig, sonnig, hell, Lift, Garage

V: 110,90 kWh; Gas; *

🏠 79 m² 🏠 -- NIB-ID: FGDYKGE

☎️ (0911) 367041
ADIVA - Hermann Klüpfel Immobilien

90491 Nürnberg

TOPZUSTAND! 3-Zimmer-ETW BJ 2000 mit Fernwärme in ruhiger, begehrter Lage von N-St. Jobst

V: 61,20 kWh;
Fern; Bj. 2000

🏠 87 m²
€ 398.000,- 🏠 3 NIB-ID: PWUASDU

☎️ (0911) 6808877
J. M. LANG Immobilien

immobiliennuernberg@sparkasse-nuernberg.de
sparkasse-nuernberg.de/immocenter
Marienstraße 1
90402 Nürnberg
0911 230-4512

Immobilienmakler

90403 Nürnberg

MODERNES LEBEN IM DENKMAL INNENSTADT NÜRNBERG

Denkmal;
Bj. 1600

🏠 120 m²
€ 1.850,- 🏠 3 NIB-ID: EFXUMFDV

☎️ (09122) 8790861
de Rossi Immobilien

90443 Nürnberg

Kapitalanlage oder Selbststnutz! Modernisierte & helle 3 Zi.-ETW mit Loggia in Nbg.-Gibitzenhof.

V: 81,90 kWh;
Öl; Bj. 1975

🏠 76 m²
€ 219.900,- 🏠 3 NIB-ID: SLXVYVPA

☎️ (0911) 14887271
Immobilien Kube GmbH

90455 Nürnberg

SÜDBALKON MIT 3 ZIMMER IN KATZWANG UND GARAGE

V: 176,30 kWh;
Öl; Bj. 1962

🏠 55 m²
€ 135.000,- 🏠 2 NIB-ID: PRCTTLQU

☎️ (09122) 8790861
de Rossi Immobilien

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

Bauträger

90459 Nürnberg

2-Zimmer Maisonette-Wohnung mit Dachloggia

V: 97 kWh; Gas;
Bj. 1960

🏠 56 m²
€ 149.000,- 🏠 2 NIB-ID: MRUHBHWG

☎️ (09123) 97010
ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH

90489 Nürnberg

Tolle Lage Wöhrd! Dachterrasse mit Weitblick! Freie 3-Zimmer-Maisonette (3.OG+DG) mit Garage!

V: 158 kWh;
Bj. 1977; *

🏠 104 m²
€ 398.000,- 🏠 3 NIB-ID: KQSDRGWX

☎️ (0911) 206390
bornemann immobilien

91052 Erlangen

Moderne 2 Zimmer City-Wohnung mit Terrasse

V: 121 kWh;
Gas; Bj. 1991

🏠 44 m²
€ 248.500,- 🏠 2 NIB-ID: HCEVNVVY

☎️ (09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN

info@immobilien-kube.de
www.immobilien-kube.de
Tucherstr. 5
90403 Nürnberg
0911 148872-0

Immobilienmakler

90403 Nürnberg

MODERNES LEBEN IM DENKMAL INNENSTADT NÜRNBERG

Denkmal;
Bj. 1600

🏠 120 m²
€ 1.850,- 🏠 3 NIB-ID: EFXUMFDV

☎️ (09122) 8790861
de Rossi Immobilien

90443 Nürnberg

Kapitalanlage oder Selbststnutz! Modernisierte & helle 3 Zi.-ETW mit Loggia in Nbg.-Gibitzenhof.

V: 81,90 kWh;
Öl; Bj. 1975

🏠 76 m²
€ 219.900,- 🏠 3 NIB-ID: SLXVYVPA

☎️ (0911) 14887271
Immobilien Kube GmbH

90455 Nürnberg

SÜDBALKON MIT 3 ZIMMER IN KATZWANG UND GARAGE

V: 176,30 kWh;
Öl; Bj. 1962

🏠 55 m²
€ 135.000,- 🏠 2 NIB-ID: PRCTTLQU

☎️ (09122) 8790861
de Rossi Immobilien

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

Immobilienmakler

90459 Nürnberg

2-Zimmer Maisonette-Wohnung mit Dachloggia

V: 97 kWh; Gas;
Bj. 1960

🏠 56 m²
€ 149.000,- 🏠 2 NIB-ID: MRUHBHWG

☎️ (09123) 97010
ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH

90489 Nürnberg

Tolle Lage Wöhrd! Dachterrasse mit Weitblick! Freie 3-Zimmer-Maisonette (3.OG+DG) mit Garage!

V: 158 kWh;
Bj. 1977; *

🏠 104 m²
€ 398.000,- 🏠 3 NIB-ID: KQSDRGWX

☎️ (0911) 206390
bornemann immobilien

91052 Erlangen

Moderne 2 Zimmer City-Wohnung mit Terrasse

V: 121 kWh;
Gas; Bj. 1991

🏠 44 m²
€ 248.500,- 🏠 2 NIB-ID: HCEVNVVY

☎️ (09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

90403 Nürnberg

MODERNES LEBEN IM DENKMAL INNENSTADT NÜRNBERG

Denkmal;
Bj. 1600

🏠 120 m²
€ 1.850,- 🏠 3 NIB-ID: EFXUMFDV

☎️ (09122) 8790861
de Rossi Immobilien

90443 Nürnberg

Kapitalanlage oder Selbststnutz! Modernisierte & helle 3 Zi.-ETW mit Loggia in Nbg.-Gibitzenhof.

V: 81,90 kWh;
Öl; Bj. 1975

🏠 76 m²
€ 219.900,- 🏠 3 NIB-ID: SLXVYVPA

☎️ (0911) 14887271
Immobilien Kube GmbH

90455 Nürnberg

SÜDBALKON MIT 3 ZIMMER IN KATZWANG UND GARAGE

V: 176,30 kWh;
Öl; Bj. 1962

🏠 55 m²
€ 135.000,- 🏠 2 NIB-ID: PRCTTLQU

☎️ (09122) 8790861
de Rossi Immobilien

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

Bauträger

90459 Nürnberg

2-Zimmer Maisonette-Wohnung mit Dachloggia

V: 97 kWh; Gas;
Bj. 1960

🏠 56 m²
€ 149.000,- 🏠 2 NIB-ID: MRUHBHWG

☎️ (09123) 97010
ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH

90489 Nürnberg

Tolle Lage Wöhrd! Dachterrasse mit Weitblick! Freie 3-Zimmer-Maisonette (3.OG+DG) mit Garage!

V: 158 kWh;
Bj. 1977; *

🏠 104 m²
€ 398.000,- 🏠 3 NIB-ID: KQSDRGWX

☎️ (0911) 206390
bornemann immobilien

91052 Erlangen

Moderne 2 Zimmer City-Wohnung mit Terrasse

V: 121 kWh;
Gas; Bj. 1991

🏠 44 m²
€ 248.500,- 🏠 2 NIB-ID: HCEVNVVY

☎️ (09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN

BUM
IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

30 NIB

kgh.de
meine anwältin.

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

Rechtsanwältin

5 NIB

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

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

Baufinanzierung

5 NIB

Sparda ImmobilienWelt

zuhause@spardaimmobilienvelt.de
www.spardaimmobilienvelt.de
Eilgutstr. 9
90443 Nürnberg
0911 2477500

Immobilienmakler

NIB

DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

manfred.gehrmann@drklein.de
www.drklein.de/berater/manfred-gehrmann
Pillenreuther Str. 130
90459 Nürnberg
0911 216556-11

Baufinanzierung

NIB

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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

Immobilienmakler

NIB

VON POLL IMMOBILIEN

91052 Erlangen

Sehr zentrales Einzimmer-Apartement mit hochwertiger Ausstattung

V: 78 kWh;
Fern; Bj. 1982

32 m²

€ 195.000,- 1

NIB-ID: HQNVGDGE

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN

VON POLL IMMOBILIEN

91052 Erlangen

Gemütliche Dachgeschoss-perle: Zentral gelegene Wohnung in Erlangen

V: 122,90 kWh;
Gas; Bj. 1983

61 m²

€ 350.000,- 3

NIB-ID: SMMZFQYQ

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN

VON POLL IMMOBILIEN

91052 Erlangen

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

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

121 m² 531 m²

€ 475.000,- 4

NIB-ID: GHXZFEUN

(0911) 206390

bornemann immobilien

VON POLL IMMOBILIEN

91052 Erlangen

Nürnberg - großes Baugrundstück ca. 3.400 m² mit Altbestand

V: 155 kWh;
Gas; Bj. 1955

100 m² 308 m²

€ 498.000,- 4

NIB-ID: ADREZFFT

(0911) 206390

bornemann immobilien

Kaufobjekte

NÜRNBERG

Häuser

QR Code

bornemann immobilien

90411 Nürnberg

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

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

121 m² 531 m²

€ 475.000,- 4

NIB-ID: GHXZFEUN

(0911) 206390

bornemann immobilien

bornemann immobilien

90425 Nürnberg

Nürnberg - großes Baugrundstück ca. 3.400 m² mit Altbestand

V: 155 kWh;
Gas; Bj. 1955

100 m² 308 m²

€ 498.000,- 4

NIB-ID: ADREZFFT

(0911) 206390

bornemann immobilien

bornemann immobilien

90439 Nürnberg

Schweinau, ruhig + zentrumsnah! Freies Reiheneckhaus mit schönem Grundstück + Garage!

V: 122,90 kWh;
Gas; Bj. 1983

61 m²

€ 350.000,- 3

NIB-ID: SMMZFQYQ

(09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN

bornemann immobilien

90439 Nürnberg

Schweinau, ruhig + zentrumsnah! Freies Reiheneckhaus mit schönem Grundstück + Garage!

V: 155 kWh;
Gas; Bj. 1955

100 m² 308 m²

€ 498.000,- 4

NIB-ID: ADREZFFT

(0911) 206390

bornemann immobilien

bornemann immobilien

90427 Nürnberg

Ihr Blick ins Grüne! Helles EFH mit Doppelgarage in ruhiger Straße in Nbg.-Großgrundlach.

B: 196,60 kWh;
Öl; Bj. 1987

117 m² 566 m²

€ 569.000,- 4

NIB-ID: ZTABQPYF

(0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH

bornemann immobilien

90449 Nürnberg

Großes Reiheneckhaus mit Garage in Gebersdorf

B: 237,30 kWh;
Öl; Bj. 1968

155 m² 235 m²

€ 350.000,- 6

NIB-ID: SGAVQDQY

(0911) 2304510

Sparkasse Nürnberg

bornemann immobilien

90431 Nürnberg

RMH in Nürnberg Eberhardshof

B: 62,90 kWh;
KWK; Bj. 2012

109 m² 170 m²

€ 615.000,- 4

NIB-ID: SZKUWHSN

(0911) 2304581

Sparkasse Nürnberg

bornemann immobilien

90439 Nürnberg

Schweinau, ruhig + zentrumsnah! Freies Reiheneckhaus mit schönem Grundstück + Garage!

V: 155 kWh;
Gas; Bj. 1955

100 m² 308 m²

€ 498.000,- 4

NIB-ID: ADREZFFT

(0911) 206390

bornemann immobilien

bornemann immobilien

90439 Nürnberg

Schweinau, ruhig + zentrumsnah! Freies Reiheneckhaus mit schönem Grundstück + Garage!

V: 155 kWh;
Gas; Bj. 1955

100 m² 308 m²

€ 498.000,- 4

NIB-ID: ADREZFFT

(0911) 206390

bornemann immobilien

bornemann immobilien

90449 Nürnberg

Großes Reiheneckhaus mit Garage in Gebersdorf

B: 237,30 kWh;
Öl; Bj. 1968

155 m² 235 m²

€ 350.000,- 6

NIB-ID: SGAVQDQY

(0911) 2304510

Sparkasse Nürnberg

bornemann immobilien

90449 Nürnberg

Großes Reiheneckhaus mit Garage in Gebersdorf

B: 237,30 kWh;
Öl; Bj. 1968

155 m² 235 m²

€ 350.000,- 6

NIB-ID: SGAVQDQY

(0911) 2304510

Sparkasse Nürnberg

bornemann immobilien

90449 Nürnberg

Großes Reiheneckhaus mit Garage in Gebersdorf

B: 237,30 kWh;
Öl; Bj. 1968

155 m² 235 m²

€ 350.000,- 6

NIB-ID: SGAVQDQY

(0911) 2304510

Sparkasse Nürnberg

DIE KLUGE
IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH

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

Immobilienmakler

25 NIB

ADIVA
Die Genossenschaftsmakler

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

Immobilienmakler

30 NIB

bornemann immobilien

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

Immobilienmakler

NIB

Hüttig & Rompf
Genau Ihr Baufinanzierer

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

Baufinanzierung

NIB

Woge Immobilien

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

Immobilienmakler

10 NIB

Das qm MAGAZIN
kostenlos abonnieren

www.qm-magazin.de/abo

QR Code

bornemann immobilien

90455 Nürnberg

Ihr neues Familiendomizil am südlichen Stadtrand

B: 245,21 kWh;
Öl; Bj. 1968

103 m² 233 m²

€ 385.000,- 5

NIB-ID: HGLKPUHE

(0911) 2304550

Sparkasse Nürnberg

bornemann immobilien

90475 Nürnberg

Freistehendes EFH mit Garage + schönem Garten! Altenfurt, ruhige Lage!

V: 110 kWh;
Öl; Bj. 1964

159 m² 562 m²

€ 698.000,- 4

NIB-ID: NKQKSHWX

(0911) 206390

bornemann immobilien

bornemann immobilien

90475 Nürnberg

Freistehendes EFH mit Garage + schönem Garten! Altenfurt, ruhige Lage!

V: 110 kWh;
Öl; Bj. 1964

159 m² 562 m²

€ 698.000,- 4

NIB-ID: NKQKSHWX

(0911) 206390

bornemann immobilien

bornemann immobilien

90475 Nürnberg

Freistehendes EFH mit Garage + schönem Garten! Altenfurt, ruhige Lage!

V: 110 kWh;
Öl; Bj. 1964

159 m² 562 m²

€ 698.000,- 4

NIB-ID: NKQKSHWX

(0911) 206390

bornemann immobilien

Kaufobjekte

NÜRNBERG

Grundstücke

QR Code

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

90427 Nürnberg

Nürnberg-Buch: Großes Grundstück in begehrter Lage!

1185 m²

€ 450.000,-

NIB-ID: NXRRHEUQ

(0911) 23556921

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

90427 Nürnberg

Nürnberg-Buch: Großes Grundstück in begehrter Lage!

1185 m²

€ 450.000,-

NIB-ID: NXRRHEUQ

(0911) 23556921

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Kaufobjekte

FÜRTH

Wohnungen

QR Code

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

90762 Fürth

IMMO KUBE! Sanierte 3 Zimmer-Terrassenwohnung mit Altbaucharme in zentraler Altstadt von Fürth.

B: 102,60 kWh;
Gas; Bj. 1898

87 m²

€ 277.000,- 3

NIB-ID: QSERWSVN

(0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

90762 Fürth

IMMO KUBE! Sanierte 3 Zimmer-Terrassenwohnung mit Altbaucharme in zentraler Altstadt von Fürth.

B: 102,60 kWh;
Gas; Bj. 1898

87 m²

€ 277.000,- 3

NIB-ID: QSERWSVN

(0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

90762 Fürth

Traumhaft schöne Altbauwohnung in der Fürther Innenstadt mit besonderem Flair!!!

Denkmal; Bj. 1866

95 m²

€ 289.000,- 3

NIB-ID: SWCHFSBG

(09183) 930166

Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

90762 Fürth

Traumhaft schöne Altbauwohnung in der Fürther Innenstadt mit besonderem Flair!!!

Denkmal; Bj. 1866

95 m²

€ 289.000,- 3

NIB-ID: SWCHFSBG

(09183) 930166

Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

90763 Fürth

NEUBAU - Die Camera - Wohngenus & Zukunftsabsicherung - Beste Infrastruktur in der Metropolregion N-FÜ-ER

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse im 1. OG

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2024; *

46 m²

€ 347.000,- 2

(0911) 9 77 75 35

URBANBAU GmbH

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

90763 Fürth

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

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2024; *

67,5 m²

€ 487.000,- 3

(0911) 9 77 75 35

URBANBAU GmbH

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

90763 Fürth

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

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2024; *

67,5 m²

€ 487.000,- 3

(0911) 9 77 75 35

URBANBAU GmbH

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

90763 Fürth

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

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2024; *

67,5 m²

€ 487.000,- 3

(0911) 9 77 75 35

URBANBAU GmbH

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

Immobilienmakler

90763 Fürth

Hier Ihr Angebot auf das Sie gewartet haben!

Fern; Bj. 2023; *

🏠 95 m²

€ 532.900,- 🏠 3

NIB-ID: GLLLYTUB

☎ (0911) 950450
Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH

90763 Fürth

freie 2-Zi-Whg. mit Duplex-Parker, ohne Käuferprovision!

V: 91,40 kWh;
Gas; Bj. 1995

🏠 46 m²

€ 149.000,- 🏠 2

NIB-ID: UZQFKZCG

☎ (0911) 3773725
WOG Immobilien GmbH & Co KG

Kaufobjekte

FÜRTH

Häuser

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

Bauträger

90766 Fürth

Attraktives Zweifamilienhaus mit Wintergarten, Anbau und Naturpool

B: 146,80 kWh; Gas;
Bj. 1960

🏠 566 m² 🏠 179 m²

€ 595.000,- 🏠 6

NIB-ID: 376

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

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

Immobilienmakler

91054 Erlangen

4-Zimmer-Büro/Praxisräume im Zentrum

Denkmal; Bj. 1908

🏠 72 m²

€ 280.000,- 🏠 4

NIB-ID: MWESYKMU

☎ (09131) 39006
Gerald Limpert Immobilien

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

Immobilienmakler

Fern; Bj. 2023; *

🏠 95 m²

€ 532.900,- 🏠 3

NIB-ID: GLLLYTUB

☎ (0911) 950450
Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH

V: 91,40 kWh;
Gas; Bj. 1995

🏠 46 m²

€ 149.000,- 🏠 2

NIB-ID: UZQFKZCG

☎ (0911) 3773725
WOG Immobilien GmbH & Co KG

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

Immobilienmakler

Attraktives Zweifamilienhaus mit Wintergarten, Anbau und Naturpool

B: 146,80 kWh; Gas;
Bj. 1960

🏠 566 m² 🏠 179 m²

€ 595.000,- 🏠 6

NIB-ID: 376

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

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

Immobilienmakler

Denkmal; Bj. 1908

🏠 72 m²

€ 280.000,- 🏠 4

NIB-ID: MWESYKMU

☎ (09131) 39006
Gerald Limpert Immobilien

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

Bauträger

90763 Fürth

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

B: 64 kWh;
Fern; Bj. 2023

🏠 102 m²

€ 481.374,- 🏠 3

NIB-ID: NFEULDFA

☎ (0911) 950450
Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH

90765 Fürth

HEGERICH: Perfekte Kapitalanlage - Pflegeapartment in zentraler Lage

Holzpellets;
Bj. 2017; *

🏠 21 m²

€ 159.000,- 🏠 1

NIB-ID: RVHSGPDA

☎ (0911) 13160517
Hegerich Immobilien GmbH

90762 Fürth

Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus aus der Gründerzeit am Stadtpark

Denkmal; Bj. 1889

🏠 436 m² 🏠 200 m²

€ 1.100.000,- 🏠 16

NIB-ID: NNKFFKAM

☎ (0911) 722282
Peter Munk Immobilien Inh. Gisela Munk e.K.

info@bohngmbh.de
www.bohngmbh.de
Billinganlage 16/Ecke Vacher Str.
90766 Fürth
0911 740780

Immobilienmakler

90766 Fürth

RMH in Fürth nahe Klinikum

B: 162,39 kWh;
Gas; Bj. 1957

🏠 91 m² 🏠 221 m²

€ 379.000,- 🏠 5

NIB-ID: DWMKLRB

☎ (0911) 2304581
Sparkasse Nürnberg

Kaufobjekte

ERLANGEN

Wohnungen

91056 Erlangen

Highlight: 3 Zimmer mit Südterrasse nahe dem Dechsendorfer Weiher

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

🏠 87 m²

€ 712.013,- 🏠 3

NIB-ID: 1B

☎ (0911) 934250
Schultheiß Projektentwicklung AG

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

Immobilienmakler

B: 64 kWh;
Fern; Bj. 2023

🏠 102 m²

€ 481.374,- 🏠 3

NIB-ID: NFEULDFA

☎ (0911) 950450
Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH

Holzpellets;
Bj. 2017; *

🏠 21 m²

€ 159.000,- 🏠 1

NIB-ID: RVHSGPDA

☎ (0911) 13160517
Hegerich Immobilien GmbH

Denkmal; Bj. 1889

🏠 436 m² 🏠 200 m²

€ 1.100.000,- 🏠 16

NIB-ID: NNKFFKAM

☎ (0911) 722282
Peter Munk Immobilien Inh. Gisela Munk e.K.

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

Immobilienmakler

B: 162,39 kWh;
Gas; Bj. 1957

🏠 91 m² 🏠 221 m²

€ 379.000,- 🏠 5

NIB-ID: DWMKLRB

☎ (0911) 2304581
Sparkasse Nürnberg

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

🏠 87 m²

€ 712.013,- 🏠 3

NIB-ID: 1B

☎ (0911) 934250
Schultheiß Projektentwicklung AG

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

Architekturbüro

90763 Fürth

3-Zimmer Gartenwohnung in Fürth zum unschlagbaren Preis!

Fern; Bj. 2023; *

🏠 137 m²

€ 714.116,- 🏠 3

NIB-ID: UGMWAZT

☎ (0911) 950450
Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH

90766 Fürth

Frei! Helle, großzügige Wohnung mit Südbalkon in Toplage

V: 134 kWh;
Öl; Bj. 1961

🏠 85 m²

€ 229.000,- 🏠 3

NIB-ID: TZDALWTR

☎ (0911) 722282
Peter Munk Immobilien Inh. Gisela Munk e.K.

90765 Fürth

Stattliche Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten...

V: 80 kWh;
Öl; Bj. 1964

🏠 240 m² 🏠 560 m²

€ 648.500,- 🏠 12

NIB-ID: KFWTRUFF

☎ (0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien

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

Baufinanzierung

90768 Fürth

956 m² Traumgrundstück mit SANIERTEM 3-Fam.-Haus, zwei 4-Zi.- + eine 3-Zi.-Wohnung + 2 Garagen in ruhiger, schöner Lage

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

🏠 260 m² 🏠 956 m²

€ 875.000,- 🏠 11

NIB-ID: WTLSPDBZ

☎ (0911) 6808877
J. M. LANG Immobilien

91052 Erlangen

Erlangen-City! Attraktive Kapitalanlage! 1-Zimmer-Appartement mit Terrasse!

V: 78 kWh;
Fern; Bj. 2012

🏠 30 m²

€ 215.000,- 🏠 1

NIB-ID: AYNVVCSP

☎ (0911) 206390
bornemann immobilien

91056 Erlangen

Doppelhaushälfte nahe Dechsendorfer Weiher in Erlangen

B: 52,80 kWh;
Nahwärme; Bj. 2022

🏠 134 m²

€ 935.533,- 🏠 5

NIB-ID: DUFEANBZ

☎ (0911) 934250
Schultheiß Projektentwicklung AG

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

Bauträger

Fern; Bj. 2023; *

🏠 137 m²

€ 714.116,- 🏠 3

NIB-ID: UGMWAZT

☎ (0911) 950450
Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH

V: 134 kWh;
Öl; Bj. 1961

🏠 85 m²

€ 229.000,- 🏠 3

NIB-ID: TZDALWTR

☎ (0911) 722282
Peter Munk Immobilien Inh. Gisela Munk e.K.

V: 80 kWh;
Öl; Bj. 1964

🏠 240 m² 🏠 560 m²

€ 648.500,- 🏠 12

NIB-ID: KFWTRUFF

☎ (0911) 777711
Peter Hüfner Immobilien

Suchen Sie eine Immobilie?
Hier kostenlos
Gesuch aufgeben!

www.NIB.de/gesuch

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

🏠 260 m² 🏠 956 m²

€ 875.000,- 🏠 11

NIB-ID: WTLSPDBZ

☎ (0911) 6808877
J. M. LANG Immobilien

V: 78 kWh;
Fern; Bj. 2012

🏠 30 m²

€ 215.000,- 🏠 1

NIB-ID: AYNVVCSP

☎ (0911) 206390
bornemann immobilien

B: 52,80 kWh;
Nahwärme; Bj. 2022

🏠 134 m²

€ 935.533,- 🏠 5

NIB-ID: DUFEANBZ

☎ (0911) 934250
Schultheiß Projektentwicklung AG

Kaufobjekte

ERLANGEN



Häuser



91056 Erlangen

Reihen-/Stadtmittelhaus in Alterlangen (im Erbbaurecht)

V: 60,05 kWh; Öl; Bj. 12962

116 m² 207 m²

€ 445.000,- 6 NIB-ID: FTWUQHZ

(09131) 39006
Gerald Limpert Immobilien



90522 Oberasbach

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

58 m² --

€ 333.000,- 2

(0911) 9 77 75 35
URBANBAU GmbH



90537 Feucht

Wunderschöne Maisonette in zentraler Lage von Feucht * Zum Eigennutz oder als Kapitalanlage*

V: 194,40 kWh; Gas; Bj. 1982

71 m²

€ 194.000,- 3 NIB-ID: PXLCSRTN

(09183) 930166
Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG

Ottmann Immobilien

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

Fischbacher Str. 1
90518 Altdorf
09187 9029-59

Immobilienmakler

J.M. LANG Immobilien

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

Zeisigweg 6
90547 Stein
0911 68088-77

Immobilienmakler



90596 Schwanstetten

Top Investition im EG mit 2 Tiefgaragen und 2 Außenstellplätzen

B: 134 kWh; Gas; Bj. 1992

115 m² --

€ 499.000,- 4 NIB-ID: HYWNFLXY

(09170) 7175
Margita Schemmel Immobilien



91074 Herzogenaurach

Bezugsfertiges Haus im Haus: Großzügiges Wohnen im modernen Stil

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

140 m²

€ 745.000,- 4 NIB-ID: RYBZCFLL

(09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN



91522 Ansbach

3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon in ruhiger Lage

V: 122,40 kWh; Gas; Bj. 1995

79 m²

€ 195.000,- 3 NIB-ID: DREGYPVY

0981) 12224
Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG



91054 Erlangen

5-Parteienhaus (mit Praxis) als Kapitalanlage in der Altstadt von Erlangen

V: 155 kWh; Öl; Bj. 1971


330 m² 330 m²

€ 1.380.000,- 16 NIB-ID: XUMLCWCS

(09131) 39006
Gerald Limpert Immobilien

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.



Wohnungen



90522 Oberasbach

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

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; *

76 m² --

€ 469.000,- 3

(0911) 9 77 75 35
URBANBAU GmbH



90547 Stein

Freie 2-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz in Stein

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

62 m²

€ 210.000,- 2 NIB-ID: LSGVSHDW

(0911) 2304510
Sparkasse Nürnberg

RE/MAX in Stein

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

Hauptstr. 11
90547 Stein
0911 2552280

Immobilienmakler

Raiba-Burgthann

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

Rathausplatz 2
90559 Burgthann
09183 9301-66

Immobilienmakler



90596 Schwanstetten

Schwanstetten: 2-Zimmer-Penthouse-Wohnung im Seniorenhof mit zwei Dachterrassen und TG-Stellplatz!

V: 131 kWh; Gas; Bj. 2000

79 m²

€ 265.000,- 2 NIB-ID: WUMADUBB

(0911) 23556921
ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg



91126 Schwabach

Sichere Investition! Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz

V: 88 kWh; Öl; Bj. 1970

47 m²

€ 118.000,- 2 NIB-ID: MPZVWLHE

(09122) 8870624
Pekona Immobilien GmbH



96052 Bamberg

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zzgl. Stellplatz

B: 104,91 kWh; Fern; Bj. 2024

67 m² --

€ 352.000,- 3 NIB-ID: TCKHLPFD

(0911) 7660610
P&P Group GmbH



91054 Erlangen

Einzigartiger Bungalow mit besonderem Flair

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

172 m² 1040 m²

€ 2.350.000,- 6 NIB-ID: YUMMBDGP

(09132) 750830
RE/MAX Herzogenaurach



90518 Altdorf

Altdorf bei Nürnberg: Büro & Wohnen direkt am Markplatz zu kaufen

B: 135,40 kWh; Öl; Bj. 1700; Denkmal

100 m²

€ 215.000,- 3 NIB-ID: QAKZDSMK

(09187) 9740071
René Felzmann Immobilien GmbH



90537 Feucht

Sonnige 3-Zimmer-Dachgeschoss-ETW in Feucht

V: 185 kWh; Gas; Bj. 1983

82 m²

€ 269.000,- 3 NIB-ID: FETHBLPH

(0911) 2302244
Sparkasse Nürnberg



90552 Röthenbach

Hoch hinaus! Modernisierte 2 Zi.-ETW mit großzügiger Loggia & Fernblick

Öl; Bj. 1972; *

60 m²

€ 139.000,- 2 NIB-ID: VFZDUPVZ

(0911) 14887271
Immobilien Kube GmbH

A.I.M. Angermüller Immobilien Management

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

Gsteinacher Str. 9b
90592 Schwarzenbruck
09128 40025-27

Immobilien Management

margita schemmel immobilien

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

Hainbuchenweg 12
90596 Schwanstetten
09170 7175

Immobilienmakler



91074 Herzogenaurach

***Neuwertige, 3-Zimmerwohnung mit Balkon, hochwertiger Einbauküche, TG-Stellplatz ***

V: 88,70 kWh; Gas; Bj. 2009

76 m²

€ 395.000,- 3 NIB-ID: BEPMMWZD

(0911) 9507878
Die Kluge Immobilienges. mbH



91126 Schwabach

2-Zimmerwohnung mit 2 Loggien und Außenstellplatz

B: 48,80 kWh; Strom; Bj. 1973

65 m²

€ 139.000,- 2 NIB-ID: WFKZLGH

(09123) 97010
ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH



96052 Bamberg

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Gartenanteil

B: 104,91 kWh; Fern; Bj. 2024

75 m² --

€ 399.500,- 2 NIB-ID: YBNFYETM

(0911) 7660610
P&P Group GmbH

René Felzmann
IMMOBILIEN GmbH

letstalk@felzmann-immobilien.de
www.felzmann-immobilien.de

Penzenhofener Str. 6
90610 Winkelhaid
09187 9740071

Immobilienmakler

RE/MAX
in Herzogenaurach

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

Würzburger Str. 15a
91074 Herzogenaurach
09132 7508-30

Immobilienmakler

HEIM
Ihre Wirtschaftskanzlei

heim.wirtschaftskanzlei@gmx.de

Wolkersdorfer Hauptstraße 64
91126 Schwabach – Wolkersdorf
0151 467825-39

Wirtschaftskanzlei

Pekona Immobilien
PERSONLICH KOMPETENT NAH

info@pekona.de
www.pekona.de

Ansbacher Straße 8
91126 Schwabach
09122 88706-24

Immobilienmakler

Gröschel
Immobilien

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

Simonshofer Str. 7
91207 Lauf
09123 4413

Immobilienmakler

ALEXANDER GROSS
IMMOBILIEN

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

Hersbrucker Str. 23
91207 Lauf
09123 9701-0

Immobilienmakler

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.

Häuser

96052 Bamberg

1-Zimmer-Wohnung mit Küche

B: 104,91 kWh; Fern; Bj. 2024

41 m² □ --

€ 225.000,- □ 1

NIB-ID: ZTQGHQZD

(0911) 7660610

P&P Group GmbH

Mietobjekte

FRANKEN/OPF.

Wohnungen

91126 Schwabach

Exklusives, lichtdurchflutetes Penthouse mit zwei Dachterrassen und Weitblick! Bezug ab sofort möglich

B: 54.00 kWh; PELLET; Bj. 2020; Kl. B

99 m² □ 3

€ 1.300,- □ 3

NIB-ID: SHTZMLPN

(0151) 42076130

Pekona Immobilien GmbH

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.

Häuser

90513 Zirndorf

Idyllisch gelegene Doppelhaus-hälfte in Zirndorf - einfach einziehen - Top Zustand

B: 149,70 kWh; Öl; Bj. 1976

346 m² □ 137 m²

€ 599.000,- □ 6

NIB-ID: 374

(0911) 929980

Dr. Schaefer Immobilien e.K.

90513 Zirndorf

Ein Zuhause für die ganze Familie mit einem großen Garten in Zirndorf-Weiherhof!

B: 274,50 kWh; Öl; Bj. 1971

161 m² □ 1709 m²

€ 735.000,- □ 7

NIB-ID: ZBVTHGND

(0176) 61949590

SpardalImmobilienWelt GmbH

90522 Oberasbach

Reiheneckhaus in Oberasbach

B: 265,61 kWh; Gas; Bj. 1964

120 m² □ 324 m²

€ 475.000,- □ 5

NIB-ID: NYWUYFNB

(0911) 2304581

Sparkasse Nürnberg

90530 Wendelstein

Stilvolles Landhaus auf herrlichem Grund! WERTIG. ZEITLOS. SCHÖN. Wendelstein - Großschwarzenlohe

V: 141 kWh; Öl; Bj. 1986/2015

120 m² □ 460 m²

€ 545.000,- □ 6

NIB-ID: UMHWWXST

(09181) 6555

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

90530 Wendelstein

1-2-Familienhaus mit Gewerbe in Wendelstein

V: 197 kWh; Gas; Bj. 1960

152 m² □ 343 m²

€ 495.000,- □ 8

NIB-ID: XYWCVZKF

(0911) 2304581

Sparkasse Nürnberg

RUESTIG
IMMOBILIEN GRUPPE

zeisberg@ruestig.de
www.ruestig.de

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

Projektentwickler

immo.haschke
Immobilien

immo.haschke@gmx.de

Langes Steinach 4a
91220 Schnaittach
0152 21448034

Immobilienmakler

VR Bank
Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

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

Hauptstraße 39
91301 Forchheim
09191 617-444

Immobilienmakler

brauHAUS
Areal Neustadt Aisch GmbH

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

In der Hofstatt 15
91468 Gutenstetten
09161 88233-0

Bauträger

REITELSHÖFER
HEIDER
IMMOBILIEN

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

Eyber Straße 35
91522 Ansbach
0981 12224

Immobilienmakler

RINGLER
Immobilien

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

Bahnhofstr. 13a
91560 Heilsbronn
09872 8212

Immobilienmakler

90542 Eckental

EFH in Eckental Unterschöllnbach

B: 165,08 kWh; Öl; Bj. 1992

183 m² □ 1079 m²

€ 525.000,- □ 6

NIB-ID: WWAUFAFN

(0911) 2304581

Sparkasse Nürnberg

90556 Cadolzburg

Hier können Sie sofort einziehen... Stattliches Zweifamilienhaus in idyllischer Lage...

V: 112 kWh; Öl; Bj. 1977

225 m² □ 831 m²

€ 785.000,- □ 9

NIB-ID: KRRNQZNV

(0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien

90559 Burgthann

FELZMANN: Kleines Häuschen mit 2 bewohnten Wohnungen in toller Lage für einen Investor!

V: 115 kWh; Öl; Bj. 1975

130 m² □ 649 m²

€ 264.000,- □ 5

NIB-ID: LEBRHDHK

(09187) 9740071

René Felzmann Immobilien GmbH

Fünf Unternehmen, ein Ziel:

GEMEINSAM STARK FÜR DIE REGION

WBG Fürth
Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Fürth

wohNFÜRTH
Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG

König Ludwig III. und Königin Marie Theresse
GOLDENE HOCHZEITSSTIFTUNG Fürth

Soziales Wohnen FÜRTH

WBG Fürth Land

www.wbg-fuerth.de

GAÜN WOHnen

WBG TUT GUT SEIT 1957

SOZIAL MIT FAIR

Gloßner Immobilien
... mehr als Immobilien

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

Immobilienmakler

90559 Burgthann

***Freistehend - Doppelgarage - Dach gedämmt - Einbauküche - 4 Zimmer + 2 Hobbyräume ***

V: 178 kWh;
Gas; Bj. 1978

113 m² 746 m²

€ 545.000,- 4

NIB-ID: GYFAKTVA

(0911) 406033
Bum Immobilien
Inh. Kurt M. Bum e.K.

90579 Langenzenn

Imposantes Haus mit fantastischer Energiebilanz

B: 83 kWh;
Alternativ; Bj. 1983

210 m² 1865 m²

€ 699.000,- 8

NIB-ID: KZEQUWNA

(09170) 7175
Margita Schemmel Immobilien

90592 Schwarzenbruck

Nostalgisches Flair im gepflegten Reihenmittelhaus direkt in Schwarzenbruck *

B: 300,50 kWh;
Öl; Bj. 1963

120 m² 300 m²

€ 295.000,- 6

NIB-ID: FARPHMDN

(09183) 930166
Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG

90610 Winkelhaid

Exklusives Einfamilienhaus in Winkelhaid

B: 27,72 kWh;
Elektro; Bj. 2017

212 m² 461 m²

€ 870.000,- 6

NIB-ID: YTVSASYL

(0911) 2303242
Sparkasse Nürnberg

91080 Uttenreuth

KAMPA-Bungalow in ruhiger Südhanglage von Uttenreuth/Weiher

B: 111,20 kWh;
Öl; Bj. 1978

150 m² 888 m²

€ 520.000,- 7

NIB-ID: XHABEZY

(09131) 39006
Gerald Limpert Immobilien

91126 Schwabach

Reiheneckhaus mit viel Platz, offenem Kamin, schönem Garten und Garage!

B: 240 kWh;
Öl; Bj. 1980

142 m² 269 m²

€ 395.000,- 5

NIB-ID: FYZPSTSA

(09122) 7902137
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN

91220 Schnaittach

Kleines Einfamilienhaus in ruhiger, idyllischer Lage

V: 111 kWh; Elektro;
Bj. 2004

115 m² 356 m²

€ 469.000,- 4

NIB-ID: HXDDXGPZ

(09123) 4413
Gröschel Immobilien GmbH

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

90571 Schwaig

Rarität in Schwaig b. Nürnberg - Einfamilienhaus zu verkaufen

B: 323 kWh;
Gas; Bj. 1936

140 m² 415 m²

€ 437.500,- 6

NIB-ID: EEEHQVTO

(09187) 902959
Ottmann Immobilien GbR

90587 Veitsbronn

HEGERICH: Wunderschönes Dreifamilienhaus mit Fernblick

Öl; Bj. 1974; *

280 m² 790 m²

€ 785.000,- 9

NIB-ID: TUQNWMRN

(0911) 13160517
Hegerich Immobilien GmbH

90602 Pyrbaum

Koffer packen und einziehen! Gepflegter Bungalow in Pyrbaum - Seligenporten

B: 190,30 kWh;
Öl; Bj. 1973

111 m² 694 m²

€ 440.000,- 4

NIB-ID: NSPFUMQW

(09181) 465173
Lautenschlager Immobilien GmbH

91074 Herzogenaurach

Haus mit Praxis, 3-Zimmer-Wohnung, 6 Kfz-Stellplätzen + 2 Garagen

B: 301,90 kWh;
Gas; Bj. 1965

105 m² 896 m²

€ 850.000,-

NIB-ID: AXBKFNB

(09131) 39006
Gerald Limpert Immobilien

91094 Langensendelbach

Hegerich: Traumhaus in idyllischer Lage mit großen Garten

B: 20,10 kWh;
Strom; Bj. 2014

239 m² 613 m²

€ 1.299.000,- 6

NIB-ID: XSGSCRBT

(0911) 13160517
Hegerich Immobilien GmbH

91207 Lauf

Renditestarke Kapitalanlage!!!

B: 128,20 kWh;
Gas; Bj. 1926

322 m² 590 m²

€ 720.000,- 14

NIB-ID: DWNZTSQQ

(0911) 2301344
Sparkasse Nürnberg

91227 Leinburg

FÖRDERUNG möglich !!!

Bj. 2024;

140 m² 400 m²

€ 499.000,- 5

NIB-ID: WFRKNMCO

(09187) 902959
Ottmann Immobilien GbR

Lautenschlager
Immobilien GmbH

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

Immobilienmakler

90571 Schwaig

Rarität in Schwaig b. Nürnberg - Einfamilienhaus zu verkaufen

B: 323 kWh;
Gas; Bj. 1936

140 m² 415 m²

€ 437.500,- 6

NIB-ID: EEEHQVTO

(09187) 902959
Ottmann Immobilien GbR

90587 Veitsbronn

HEGERICH: Wunderschönes Dreifamilienhaus mit Fernblick

Öl; Bj. 1974; *

280 m² 790 m²

€ 785.000,- 9

NIB-ID: TUQNWMRN

(0911) 13160517
Hegerich Immobilien GmbH

90602 Pyrbaum

Koffer packen und einziehen! Gepflegter Bungalow in Pyrbaum - Seligenporten

B: 190,30 kWh;
Öl; Bj. 1973

111 m² 694 m²

€ 440.000,- 4

NIB-ID: NSPFUMQW

(09181) 465173
Lautenschlager Immobilien GmbH

91074 Herzogenaurach

Haus mit Praxis, 3-Zimmer-Wohnung, 6 Kfz-Stellplätzen + 2 Garagen

B: 301,90 kWh;
Gas; Bj. 1965

105 m² 896 m²

€ 850.000,-

NIB-ID: AXBKFNB

(09131) 39006
Gerald Limpert Immobilien

91094 Langensendelbach

Hegerich: Traumhaus in idyllischer Lage mit großen Garten

B: 20,10 kWh;
Strom; Bj. 2014

239 m² 613 m²

€ 1.299.000,- 6

NIB-ID: XSGSCRBT

(0911) 13160517
Hegerich Immobilien GmbH

91207 Lauf

Renditestarke Kapitalanlage!!!

B: 128,20 kWh;
Gas; Bj. 1926

322 m² 590 m²

€ 720.000,- 14

NIB-ID: DWNZTSQQ

(0911) 2301344
Sparkasse Nürnberg

91227 Leinburg

FÖRDERUNG möglich !!!

Bj. 2024;

140 m² 400 m²

€ 499.000,- 5

NIB-ID: WFRKNMCO

(09187) 902959
Ottmann Immobilien GbR

IMMOBILIEN RITTER

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

Immobilienmakler

90571 Schwaig

Rarität in Schwaig b. Nürnberg - Einfamilienhaus zu verkaufen

B: 323 kWh;
Gas; Bj. 1936

140 m² 415 m²

€ 437.500,- 6

NIB-ID: EEEHQVTO

(09187) 902959
Ottmann Immobilien GbR

90587 Veitsbronn

HEGERICH: Wunderschönes Dreifamilienhaus mit Fernblick

Öl; Bj. 1974; *

280 m² 790 m²

€ 785.000,- 9

NIB-ID: TUQNWMRN

(0911) 13160517
Hegerich Immobilien GmbH

90602 Pyrbaum

Koffer packen und einziehen! Gepflegter Bungalow in Pyrbaum - Seligenporten

B: 190,30 kWh;
Öl; Bj. 1973

111 m² 694 m²

€ 440.000,- 4

NIB-ID: NSPFUMQW

(09181) 465173
Lautenschlager Immobilien GmbH

91074 Herzogenaurach

Haus mit Praxis, 3-Zimmer-Wohnung, 6 Kfz-Stellplätzen + 2 Garagen

B: 301,90 kWh;
Gas; Bj. 1965

105 m² 896 m²

€ 850.000,-

NIB-ID: AXBKFNB

(09131) 39006
Gerald Limpert Immobilien

91094 Langensendelbach

Hegerich: Traumhaus in idyllischer Lage mit großen Garten

B: 20,10 kWh;
Strom; Bj. 2014

239 m² 613 m²

€ 1.299.000,- 6

NIB-ID: XSGSCRBT

(0911) 13160517
Hegerich Immobilien GmbH

91207 Lauf

Renditestarke Kapitalanlage!!!

B: 128,20 kWh;
Gas; Bj. 1926

322 m² 590 m²

€ 720.000,- 14

NIB-ID: DWNZTSQQ

(0911) 2301344
Sparkasse Nürnberg

91227 Leinburg

FÖRDERUNG möglich !!!

Bj. 2024;

140 m² 400 m²

€ 499.000,- 5

NIB-ID: WFRKNMCO

(09187) 902959
Ottmann Immobilien GbR

Exklusive Architektur am Waldrand

wbg
Nürnberg
Bauträger

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

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

WALDHÖFE

91077 Neunkirchen

Bezugsfertige Doppelhaus-hälfte in Neunkirchen am Brand

V: 93 kWh;
Gas; Bj. 2003

156 m² 437 m²

€ 565.000,- 6

NIB-ID: LUKYXZYL

(09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN

91094 Langensendelbach

Sie haben die Wahl - ein zu renovierender Bungalow mit Pool oder das Grundstück in

B: 249 kWh;
Öl; Bj. 1969

115 m² 991 m²

€ 730.000,- 5

NIB-ID: PBZQAYEC

(09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN

91207 Lauf

Helles Reihenmittelhaus mit Einzelgarage in ruhiger Lage von Lauf a.d.P.-OT-Kotzenhof

B: 165 kWh;
Öl; Bj. 1965

115 m² 155 m²

€ 299.000,- 5

NIB-ID: GKUEYNLD

(0911) 14887271
Immobilien Kube GmbH

91301 Forchheim

Traumhafte Lage - großes Grundstück mit Einfamilienhaus

V: 198,50 kWh;
Öl; Bj. 1977

190 m² 998 m²

€ 895.000,- 6

NIB-ID: GEBQMMVD

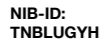
(09131) 8289000
VON POLL IMMOBILIEN



91301 Forchheim

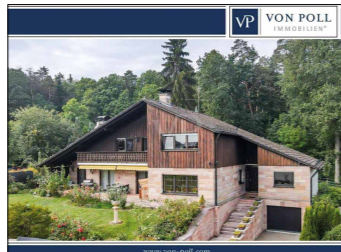
Gutes kommt auf Sie zuB: 272 kWh;
Gas; Bj. 1959🏠 130 m² 🗄️ 980 m²

€ 750.000,- 🗄️ 5

NIB-ID:
TNBLUGYH

☎️ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



91338 Igensdorf

Exklusive Luxusvilla mit Spa-Bereich und Bibliothek - Ein Paradies zum WohlfühlenV: 134 kWh;
Öl; Bj. 1985🏠 361 m² 🗄️ 964 m²

€ 1.195.000,- 🗄️ 7

NIB-ID:
SLFXWVPE

☎️ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



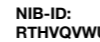
91580 Petersaurach

NEUBAU - Reihenhäuser in familienfreundlicher Waldrandlage | Direkt vom Bauträger!

Bj. 2023; *

🏠 132 m² 🗄️ 214 m²

€ 422.500,- 🗄️ 4

NIB-ID:
RTHVQVWU

☎️ (0981) 97779920

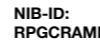
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN



92342 Freystadt

Ideal für alle Lebenslagen! Großes Wohnanwesen, bestehend aus EFH mit Anbau und Garage, in FreystadtB: 172.90 kWh;
Öl; Bj. 1975🏠 272 m² 🗄️ 1276 m²

€ 519.000,- 🗄️ 7

NIB-ID:
RPGGRAMM

☎️ (09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.

Gewerbe



91090 Effeltrich

Baugrundstück in Effeltrich zu verkaufen🏠 -- 🗄️ 900 m²

€ 495.000,-

NIB-ID:
YQBPQVBH

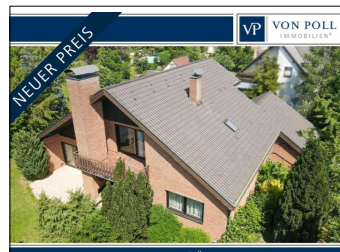
☎️ (09131) 39006

Gerald Limpert Immobilien

Kaufobjekte

GRENZENLOS

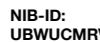
Häuser



91301 Forchheim

Top Lage, Viel Platz und Gute Nachbarschaft! Großes Einfamilienhaus suchtB: 146,10 kWh;
Öl; Bj. 1975🏠 247 m² 🗄️ 970 m²

€ 995.000,- 🗄️ 7

NIB-ID:
UBWUCMRV

☎️ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN



91484 Sugenheim

Sugeheim! Ein Einfamilienhaus der Extraklasse mit Einliegerwohnung!B: 71,50 kWh;
Pellets; Bj. 2022🏠 283 m² 🗄️ 920 m²

€ 989.000,- 🗄️ 6

NIB-ID:
40 (1/40)

☎️ (09128) 4002725

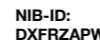
A.I.M. UG (Haftungsbeschränkt)



91623 Sachsen

Reihenmittelhaus in ruhiger LageB: 218,20 kWh;
Gas; Bj. 2019🏠 120 m² 🗄️ 190 m²

€ 299.000,- 🗄️ 5

NIB-ID:
DXFRZAPW

☎️ 0981) 12224

Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG



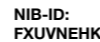
92348 Berg

Zeitlos. Klassisch. Wertig.

Öl; Bj. 1994; *

🏠 154 m² 🗄️ 304 m²

€ 420.000,- 🗄️ 6

NIB-ID:
FXUVNEHK

☎️ (09181) 1299

Gloßner Immobilien



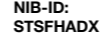
92318 Neumarkt

Heller, gut gelegener Laden

Bj. 1995; *

🏠 300 m² 🗄️ --

€ 610.000,- 🗄️ 1

NIB-ID:
STSFHADX

☎️ (09181) 4405588

Immobilien Ritter e. K.

Kaufobjekte

GRENZENLOS

Wohnungen



81479 München

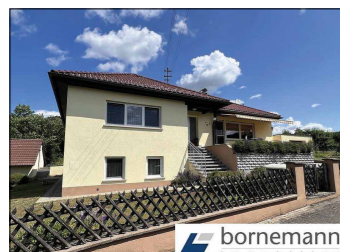
Attraktive Terrassenwohnung in natur- und stadtnaher Lage! München - SollnV: 107 kWh;
Gas; Bj. 1970🏠 58 m²

€ 429.000,- 🗄️ 2

NIB-ID:
BGPBXVXQ

☎️ (09181) 6555

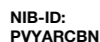
Kirsch & Haubner Immobilien GmbH



91322 Gräfenberg

Idyllische Lage mit toller, unverbaubarer Fernsicht! Gepflegtes EFH mit ELW + 3 Garagen!B: 213,90 kWh;
Öl; Bj. 1971🏠 180 m² 🗄️ 941 m²

€ 485.000,- 🗄️ 6

NIB-ID:
PVYARCBN

☎️ (0911) 206390

bornemann immobilien



91555 Feuchtwangen

DIE Herausforderung für Anpacker/Selbstverwirklicher/Großfamilien/Stadt-"Flucht"-Fans usw.

Energieausweis wird noch vorgelegt

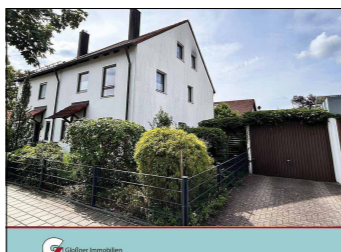
🏠 128 m² 🗄️ 6683 m²

€ auf Anfrage 🗄️ 6

NIB-ID:
CQGXRAC

☎️ (0911) 367041

ADIVA - Hermann Klüpfel Immobilien



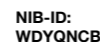
92318 Neumarkt

Top gepflegt in bester Lage

Gas; Bj. 1985; *

🏠 136 m² 🗄️ 388 m²

€ 449.000,- 🗄️ 6

NIB-ID:
WDYQNCBK

☎️ (09181) 1299

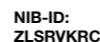
Gloßner Immobilien



96450 Coburg

Stattliches Wohnhaus mit Charme und schönem Garten...B: 274,30 kWh;
Gas; Bj. 1966🏠 205 m² 🗄️ 800 m²

€ 475.000,- 🗄️ 6

NIB-ID:
ZLSRVKRC

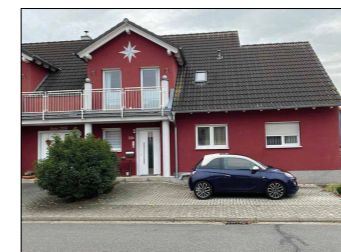
☎️ (0911) 777711

Peter Hüfner Immobilien

Kaufobjekte

FRANKEN/OPF.

Grundstücke



63906 Erlenbach

Traumhafte Terrassenwohnung in Erlenbach a.M. mit großemB: 109,70 kWh;
Gas; Bj. 2006🏠 97 m²

€ 369.000,- 🗄️ 4

NIB-ID:
UGCBXPNG

☎️ (0911) 2477500

SpardalImmobilienWelt GmbH

SKB
Haus- und Gartenservice

Ihr professioneller Partner für Haus, Garten und Terrasse!

SKB Haus- und Gartenservice
Idealweg 12 · 90530 Wendelstein

☎️ 0151 40384974

IMPRESSUM
VERLAG:qm medien GmbH
Rehdorfer Str. 10
90431 NürnbergZentrale: 0911 321 621-11
Fax: 0911 321 621-19www.qm-magazin.de
info@qm-magazin.de**Herausgeber/Geschäftsführer/
V.i.S.d.P. und Verantwortlicher
für Anzeigen:**
Steve Iser**Anzeigen:**
Steve Iser
0911 321 621-11
iser@qm-magazin.de**Online:**
Judy Lou Iser
0911 321 621-22
judylou.iser@qm-magazin.de**Redaktion:**
Corina Brenner
0911 321 621-12
brenner@qm-magazin.de**Art Direction:**
Johannes Lenzgeiger
0911 321 621-23
lenzgeiger@qm-magazin.deDistribution: **dörsch**
and partners

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 1000 Stellen aus. Es gelten die Mediadata 2023 von Januar 2023.

ISSN: 1612-9016

Auflage: 18 000

Titelbild: Villeroy & Boch

Februar Ausgabe 2024:Erscheinungstag: 30.01.2024
Anzeigenschluss: 15.01.2024
Redaktions- und
Unterlagenschluss: 18.01.2024

Tel: 0911 321 621-11

21. Immobilienmesse Franken

präsentiert von
POLARLIFEHAUS®
 FINEST FROM FINLAND

EBF
 WIR MACHEN ELEKTROTECHNIK.



Franken

RE/MAX

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

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

- professionelle Mieter- und Nachmietersuche
- Werbung und Anzeigenschaltung
- Vorauswahl der Mieter inkl. Bonitätsprüfung
- Übergabe der Mietsache mit ausführlichen Protokoll

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



SONDERTHEMA
 Energie, Klima,
 In- und Outdoor Living,
 altersgerecht Bauen &
 Sanieren, Sicherheit &
 Einbruchschutz,
 Wege zur Autarkie

ERWEITERTE
 AUSSTELLUNGS-
 FLÄCHEN IM
 1. OBERGESCHOSS
 DER
 brose ARENA

Auszug unserer Aussteller:

Unsere Partner

Hotline:
 0951 / 180 70 505

Ein Projekt der
 MTB Messeteam Bamberg GmbH

brose ARENA
 Bamberg
27.-28.01.2024
 Forchheimer Str. 15, 96050 Bamberg
 Öffnungszeiten: Sa & So 10-18 Uhr
www.immobiliemesse-franken.de

<p>90402 Nürnberg Grün Wohnen am Wöhrder-See und gegenüber dem Tullnau-Park. V: 151 kWh; Fern; Bj. 1974 70 m² □ -- □ 3 € 249.900,- NIB-ID: AEWXMUQF Herr Claus Hertel (0911) 25522822</p>	<p>90429 Nürnberg Vermietete 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage V: 70,10 kWh; Gas; Bj. 1920 57 m² □ -- □ 2 € 139.990,- NIB-ID: BUULGCFE Frau Andrea Wolf (0911) 25522817</p>	<p>90431 Nürnberg Neuwertig Wohnen mit eigenem Gartenanteil V: 67 kWh; Pellet; Bj. 2011 86 m² □ -- □ 3 € 389.000,- NIB-ID: BKTAAXD Herr Claus Hertel (0911) 25522822</p>	<p>90425 Nürnberg Nürnberg - großes Baugrundstück ca. 2500 m² mit Altbestand Denkmal 180 m² □ 2500 m² □ 7 € 2.700.000,- NIB-ID: WZWUCHNE Herr Mehrdad Younesi (0176) 80758015</p>	<p>91054 Erlangen Einzigartiger Bungalow mit besonderem Flair V: 86,60 kWh; Fern; Bj. 2012 172 m² □ 1040 m² □ 6 € 2.350.000,- NIB-ID: YUMMBDGP Frau Christine Vogel (09132) 750830</p>
<p>90547 Stein 3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in ruhiger Lage B: 102,40 kWh; Strom; Bj. 1972 75 m² □ -- □ 3 € 199.990,- NIB-ID: AQRVHNY Herr Claus Hertel (0911) 25522817</p>	<p>90584 Allersberg Hier gibt es noch Rendite, ein tolles Investment in Ihre Zukunft B: 205,80 kWh; Öl; Bj. 1965 140 m² □ 410 m² □ 5 € 379.900,- NIB-ID: ETDPRLEP Herr Claus Hertel (0911) 25522822</p>	<p>91126 Schwabach Reiheneckhaus mit viel Platz, offenem Kamin, schönem Garten und Garage! B: 240 kWh; Öl; Bj. 1980 142 m² □ 269 m² □ 5 € 395.000,- NIB-ID: FYZPSTSA Herr Armin Ofen (09122) 7902137</p>	<p>91247 Vorrä Großzügiges Haus in idyllischer Lage mit viel Potenzial B: 248,50 kWh; Öl; Bj. 1830 170 m² □ 302 m² □ 6 € 199.000,- NIB-ID: CLHRBRVQ Frau Tatjana Sabelfeld (0911) 25522827</p>	<p>91580 Petersaurach NEUBAU - Reihenhäuser in familienfreundlicher Waldrandlage Direkt vom Bauträger! B: 205,80 kWh; Öl; Bj. 1965 132 m² □ 214 m² □ 4 € 422.500,- NIB-ID: RTHVQVWU Herr Sören Ströhllein (0981) 97779920</p>

*Angaben zu den Energieausweisen lagen zum Zeitpunkt der Druckabgabe noch nicht vor.
 Courtage im Verkaufsfall: 3,57 % vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.

Weitere Infos und Objekte finden Sie unter www.remax.de

Ihre RE/MAX Experten in Franken:



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



Frank Leonhardt

RE/MAX in Stein
 Hauptstr. 11 · 90547 Stein
 Tel.: 0911 255 22 80
 E-Mail: stein@remax.de
www.remax-stein.de

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

RE/MAX in Schwabach
 Zöllnerstr. 2 · 91126 Schwabach
 Tel.: 09122 8093 777
 E-Mail: schwabach@remax.de
www.remax-schwabach.de

RE/MAX in Fürth
 Gebhardtstr. 2 · 90762 Fürth
 Tel.: 0911 477 213-50
 E-Mail: fuerth@remax.de
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

Durchgehend Fachvorträge

IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

BAUTRÄGER

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

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

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

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

BAUTRÄGER

Joseph-Stiftung
Vertrauen Sie auf die Bauprinzipien eines kirchlichen Wohnungsunternehmens.
Joseph-Stiftung
Hans-Birkmayer-Str. 65
96050 Bamberg
Telefon 0951 9144809
oder 0951 9144810
www.immo-joseph-stiftung.de

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

Urbanbau
Ihr Immobilienpartner für Wohnen für Jung und Alt - seit 30 Jahren
Urbanbau Bauträger GmbH & Co. KG
Ludwigstr. 41 · 90763 Fürth
Tel.: 0911 / 77 66 11
www.urbanbau.com

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG
Lerchenstr. 2
90425 Nürnberg
Tel. 0911 / 34 70 9-0
Fax 0911 / 34 70 9 - 20
info@schultheiss-wohnbau.de
www.schultheiss-wohnbau.de



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

TRISTAN & ISOLDE
Das Leben gegen Wohnen
Ein Projekt der:
Wohnbau Projektentwicklung WK
Fürth GmbH
Donaschwabenstraße 22
90552 Röthenbach a.d. Pegnitz
Tel.: 0911/95045-0 | Fax: 0911/95045-66
info@tristan-isolde.de
www.tristan-isolde.de

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

S&P SONTOWSKI & PARTNER GROUP
Sebastianstr. 31 · 91058 Erlangen
Tel.: 09131/77 75-55
Fax: 09131/77 75-80
info@sontowski.de
www.sontowski.de

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

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

HAUSVERWALTUNGEN

HESTIA
Immobilienberatung
■ Hausverwaltung
■ Immobilienvermittlung
■ Wohnberatung 60+
Quartier A3
Wieseneckstraße 26
90571 Schwaig bei Nürnberg
Tel. 0911 54044705
www.hestia-immobilienberatung.de

meythaler
IMMOBILIEN
meythaler Immobilien
Wohn- u. Gewerbe Sonderverwaltung
(keine WEG Verwaltung)
Tel.: 0911 9330887
info@meythaler.com
www.meythaler.com



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

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

DoerrMassivHaus
WIR BAUEN IHR HAUS ZUM LEBEN
Doerr Haus GmbH
Haimendorfer Straße 54a
90571 Schwaig
Tel. 0911 - 39 57 990
info@doerr-haus.de
www.doerr-haus.de

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

BAYIKO
Bayerisches Immobilien
Kontor GmbH
Nordostpark 16
90411 Nürnberg
Telefon +49 911 477260-0
info@bayiko.de
www.bayiko.de

New Modern Living
Bauträger GmbH
Hans-Vogel-Str. 59
90765 Fürth
Tel. 0911 / 75 39 504-0
Fax 0911 / 75 39 504-9
info@nml-immobilien.de
www.nml-immobilien.de

IMMOBILIENMAKLER

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

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

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

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

GS
SCHENK
GS Schenk
Schlüsselfertigbau GmbH
Im Pinderpark 1, 90513 Zimdorf
Tel.: 0911-372750
projektentwicklung@gs-schenk.de
www.gs-schenk.de

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

RÜSTIG
IMMOBILIEN GRUPPE
Rüstig Immobilien Gruppe
Saarstr. 11
91207 Lauf a.d. Pegnitz
Tel. 09123 99 03 30
info@ruestig.de
www.ruestig.de

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

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

RE/MAX
Ihr Makler vor Ort!
Gerhard Lehmeier
Immobilienbewerter, Baubiologe IBN,
zert. Modernisierungsberater FSL
Hauptstr. 11 · 90547 Stein
Tel.: 0911 - 2552828
Mobil: 0163 - 7080455
www.remax-stein.de

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

FINANZIERER

Sparkasse
Nürnberg
Schneller zum Eigenheim.
Mit der Sparkassen-Baufinanzierung.
www.sparkasse-nuernberg.de
Telefon 0911 230 - 1000

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

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



VEO

The Joy of Bath

Erleben
Sie hier die
neue Badserie
YUNA!

veobad.de

Baden Sie im *Japandi-Style!*

R+F BäderStore Nürnberg

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

E-Mail info.nuernberg@r-f.de