

immobilien wirtschaft

WEGBEREITER
DER DIGITALISIERUNG

Region- Report

INNOVATIONSTREIBER Wissenschaft und
Wirtschaft der Region wachsen zusammen

LEBENSQUALITÄT Urbane Quartiere mit
Geschichte und lebendiger Kulturszene

ZENTRAL IN EUROPA Gute Investitions-
möglichkeiten für Unternehmen & Logistiker

METROPOLREGION

Nürnberg

Editorial

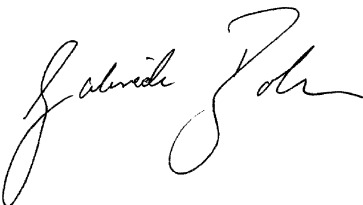
„Nürnberg setzt auf die Kooperation von Bewohnern, Initiativen, Stadt und Experten der Immobilienwirtschaft.“

Gabriele Bobka, Wirtschaftsjournalistin



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

die Metropolregion Nürnberg bietet mehr als pittoreske Altstädte, Hausbrauereien, Lebkuchen und Bratwürste. Hier leben Menschen aus unterschiedlichen Nationen zusammen, treffen vielfältige Meinungen, Lebensentwürfe, Kulturen und ökonomische Gegebenheiten aufeinander. Das Wachstum von Stadt und Region erfordert nicht nur ein vergrößertes Angebot an Wohn- und Gewerbeflächen, sondern auch eine Ausweitung der Bildungs- und Kulturvielfalt, nachhaltige Lösungen für die innerstädtische Mobilität und intelligente Strategien für Klimaschutz und mehr Grün in der Stadt. Zur erfolgreichen Bewältigung von Wachstum und Veränderungsprozessen bedarf es der kooperativen Zusammenarbeit von Visionären, exzellenten Wissenschaftlern, Querdenkern, vorausschauenden Investoren, bodenständigen Machern, flexiblen Verwaltungen und engagierten Bürgerinnen und Bürgern. In Nürnberg klappt dieser Dialog auf Augenhöhe. Für ihre hervorragende Kooperationskultur erhielt die Stadt auf dem digitalen 14. Bundeskongress Nationale Stadtentwicklungspolitik die Auszeichnung „Bundespreis kooperative Stadt“. Immobilienwirtschaft, Finanzierer und Verwaltung arbeiten sowohl bei der Bereitstellung von Immobilienmarktdaten als auch bei der Erschließung und Projektierung von Wohn- und Gewerbeflächen konstruktiv zusammen, um das Wachstum der Region nachhaltig zu gestalten und auch kommenden Generationen Chancen zu bieten.

Ihre 

Inhalt

Editorial

Überblick

23 Landkreise und elf Städte arbeiten gemeinschaftlich daran, die Region in einer globalen Welt sichtbarer zu machen

39 Leben und Arbeiten

Die zentrale Lage und die hohe Lebensqualität der Frankenmetropole ziehen Unternehmen und Bewohner gleichermaßen an **42**

40 Gewerbeflächen gesucht

Wie die Stadt Nürnberg mit einem Masterplan bis 2035 Flächenpotenziale vor Ort ermitteln will **49**



Wir sind Ihre Hausbank in Nürnberg Stadt und Land!*



81 %

unserer Kund:innen sind mit der Zusammenarbeit (sehr) zufrieden.



Wir sind Marktführer!

Jedes zweite Unternehmen wählt uns als Finanzpartner.



86 %

unserer Kund:innen sind mit der Finanzierung durch uns (sehr) zufrieden.

* Marktanteilsanalyse und Kundenzufriedenheitsbefragung Firmenkunden/infas quo im November 2021

Der richtige Partner für gewerbliche Immobilienkunden:



Miguel Soto Palma
Direktor Immobilienkunden
Tel.: 0911 230-4802
miguel.soto-palma@sparkasse-nuernberg.de

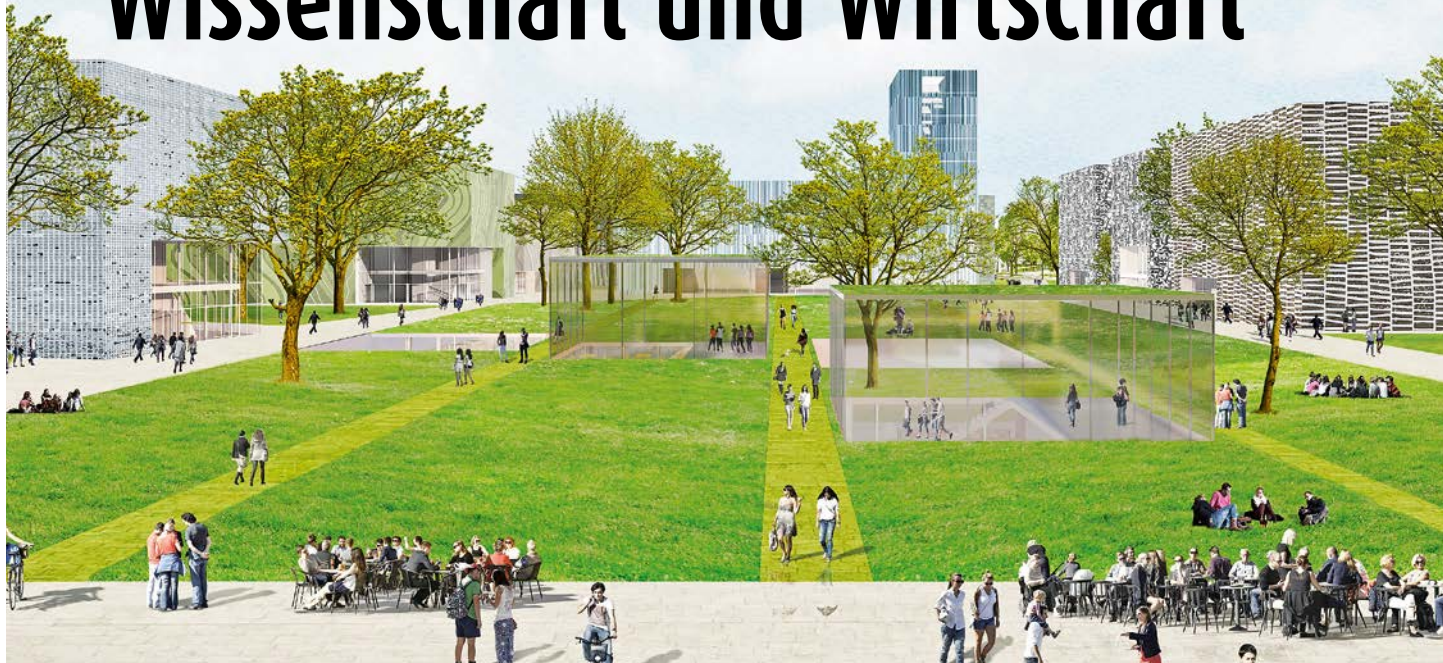


Mehr Informationen:
sparkasse-nuernberg.de/
immobilienkunden



Sparkasse Nürnberg

Zusammenwachsen in Wissenschaft und Wirtschaft



Die Metropolregion Nürnberg bietet Unternehmen als internationale Drehscheibe schnellen Zugang zu Menschen und Märkten. Die 3,6 Millionen Bewohnerinnen und Bewohner schätzen neben guten Arbeitsmarktbedingungen vor allem die hohe Lebens- und Wohnqualität.

Die Metropolregion Nürnberg weist mit der dicht besiedelten Städteachse Nürnberg-Fürth-Erlangen-Schwabach, um die sich ein enges Netz aus weiteren Zentren und starken Landkreisen spannt, eine polyzentrale Struktur auf, die Synergien fördert. Die rund 150.000 Unternehmen generieren eine Wirtschaftsleistung (BIP) von 147 Milliarden Euro. Durch den Ausbau von Forschung, Entwicklung und Netzwerkaktivitäten entwickelte sich die Metropolregion in den vergangenen Jahren zu einer Wasserstoff-Kompetenzregion, in der Wissenschaft und Wirtschaft eng zusammenarbeiten. Eines der Spitzenforschungs-Cluster für Wasserstofftechnologien bildete sich unter anderem um den Energie Campus Nürnberg und das Helmholtz-Institut Erlangen-Nürnberg für Erneuerbare Energien

(HI ERN) aus. Zudem ist Nürnberg der Sitz des Zentrums Wasserstoff.Bayern als zentraler Strategie- und Netzwerkknoten der bayerischen Wasserstoffwirtschaft. Auf dem Werksgelände von MAN Truck & Bus nahm im Februar der „Campus Future Driveline“ den Forschungsbetrieb auf. Wissenschaftler sowie Studierende der Technischen Hochschule Nürnberg Georg Simon Ohm forschen hier gemeinsam mit Entwicklern des Fahrzeugherstellers und weiteren Projektpartnern an wasserstoffbasierten Antriebssystemen. Später wird hier auch die Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg (FAU) beteiligt sein.

STÄRKUNG DER DIGITALISIERUNGSKOMPETENZ Künstliche Intelligenz (KI) ist heute in aller Munde und bereits aus vielen

Bereichen des alltäglichen Lebens nicht mehr wegzudenken. Im neu gegründeten Zentrum für Künstliche Intelligenz in der digitalen Signalverarbeitung am Standort Erlangen forschen Experten des Fraunhofer-Instituts für Integrierte Schaltungen IIS an der digitalen Signalverarbeitung in den Bereichen Computer Vision, Audiosignalverarbeitung, Sprachassistenzsysteme und Datenübertragung. Das Institut, das auch einen Standort im Nürnberger Nordostpark hält, ist zudem einer der Träger des Bayerischen Kompetenzzentrums Quanten Security und Data Science (BayQS), der vom Land Bayern geförderten zentralen Anlaufstelle für die industrielle Anwendung von Quanten-Computing. Das BayQS bietet Unternehmen Qualifizierung, Potenzialanalysen, gemeinsame Forschung und Entwicklung



Ende 2023 soll das Team der TU Nürnberg das erste Gebäude auf dem Campus an der Brunecker Straße beziehen.

sowie exklusiven Zugang zu Rechenzeit an einem Quantencomputer. Quanten-Computing kann in vielen Branchen Anwendung finden, zum Beispiel in der Finanz- und Versicherungswirtschaft, dem Energiesektor, oder auch in der Medizin.

RAUM FÜR WISSENSCHAFT SCHAFFEN Mit einem Investitionsvolumen von 1,2 Milliarden Euro ist die

neu gegründete Technische Universität Nürnberg (TUN) das Leitprojekt des Hochschulstandorts Nürnberg. Die Fertigstellung ist für 2023 geplant. Im August 2021 wurde mit dem Spatenstich des ersten Gebäudes – dem so genannten Verfügungsgebäude – der offizielle Auftakt für den Campus gesetzt. Der Bau umfasst sechs Stockwerke und hat eine Geschossfläche von 8.000 Quadratmetern. Die neue Hochschule entsteht auf einem 37 Hektar großen Areal auf dem Gelände des ehemaligen Südbahnhofs, das zum neuen Stadtteil Lichtenreuth entwickelt wird. Städtebaulich orientiert sich die TUN an den Campus-Universitäten der USA mit einer engen Verknüpfung von Forschung, Lehre und Wohnen.

ACHSE DER WISSENSCHAFT In der Erlanger Innenstadt entsteht in den kommenden Jahren zwischen dem Kollegienhaus an der Universitätsstraße und dem „Himbeerpalast“ an der Werner-von-Siemens-Straße die Achse der Wissenschaft. Neben der Stadt Erlangen, der Universität Erlangen-Nürnberg (FAU), dem Studentenwerk und der Katholischen Hochschulgemeinde engagieren sich hier auch

private Bauträger. Der Himbeerpalast mit derzeit zirka 22.000 Quadratmeter Nutzfläche, den das Land Bayern im Herbst 2018 erwarb, soll für gut 200 Millionen Euro saniert und um eine Bibliothek mit etwa 8.800 Quadratmetern erweitert werden. Die Pläne stammen vom Wettbewerbssieger Schulz und Schulz Architekten. In der Henkestraße 42 erhält die FAU zudem nach den Plänen von a+r Architekten ein neues Hörsaalzentrum mit Audimax in Holz-Hybrid-Konstruktion auf rund 8.500 Quadratmeter Nutzfläche. Auf den beiden Liegenschaften soll zukünftig der Bereich der Geisteswissenschaften zusammengefasst werden. Das Pacelli-Haus in der Sieboldstraße, das die Katholische Hochschulgemeinde betreibt, wird bis 2024 generalsaniert. Im ehemaligen Frankenhof an der Fahrstraße entstand nach den Plänen des Architekturbüros Heid + Heid BDA aus Fürth der Kultur- und Bildungscampus. Der unter Denkmalschutz stehende Gebäudebestand wurde generalsaniert und entlang der südlichen Stadtmauerstraße aufgestockt. Auf dem östlichen Teil des Grundstücks entstand ein dreigeschossiger Neubaustrakt für eine Kindertageseinrichtung. Die Fertigstellung soll noch in diesem Jahr erfolgen. «

Gabriele Bobka, Bad Krozingen

Das ehemalige Headquarter der Firma Siemens, der sogenannte Himbeerpalast, wird, saniert und ergänzt, von der Universität Erlangen genutzt.



STATEMENT

AUSBAU DER WISSENSINFRASTRUKTUR SCHREITET VORAN

„Die Entscheidung des Freistaats Bayern für den Aufbau der Technischen Universität Nürnberg ist eine Jahrhundertentscheidung! Mit dem Fokus auf Internationalität, Unternehmertum und interdisziplinärer Vernetzung der Ingenieurwissenschaften mit anderen Themenfeldern wie den Sozial- und Geisteswissenschaften wird die Universität in der Hochschullandschaft Modellcharakter einnehmen und die Entwicklung technologiegetriebener Unternehmen sowie der Start-up-Szene in Nürnberg befeuern. Mit dem Aufbau eines neuen Technologie-Campus der Technischen Hochschule Nürnberg Georg Simon Ohm, dem Neuaufbau des Evangelischen Campus Nürnberg und dem Neubau des Geisteswissenschaftlichen Zentrums Nürnberg der Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg sind weitere massive Investitionen von mehreren Hundert Millionen Euro in die Wissensinfrastruktur Nürnbergs verbunden. Einkommens- und Beschäftigungseffekte werden in der gesamten Metropolregion spürbar sein. Das stärkt das Vertrauen in den Standort Nürnberg, ist Grundlage für eine weiterhin dynamische Stadtentwicklung und bietet Anreize für neue Projektentwicklungen.“



Dr. Michael Fraas ist Nürnbergs Wirtschafts- und Wissenschaftsreferent.

Auf dem Entwicklungsareal „Neue Mitte Thon“ entsteht ein Büroquartier mit zentralem Stadtteilplatz.



Stadt nachhaltig und zukunftsgerichtet gestalten

Nürnberg punktet mit innovativer Dynamik, exzellenter Wissenslandschaft, lebendiger Kulturszene, attraktiven Wohn- und Einkaufsmöglichkeiten sowie vielfältigen Erholungsangeboten. Die zentrale Lage und die hohe Lebensqualität ziehen Unternehmen und Bewohner an.

Nürnberg nimmt im Hinblick auf die Lebensqualität Platz 23 im Ranking unter 231 Großstädten ein, wie eine Vergleichsstudie der Beratungsgesellschaft Mercer zeigt. Mit dem Reichswald, zahlreichen großflächigen Parks, der Pegnitz, dem Wöhrder See, dem Tierpark, aber auch mit der Oper, Theatern, dem Christkindlesmarkt und zahlreichen Festivals wie dem Bardentreffen bietet Nürnberg Standortfaktoren, mit denen Unternehmen im Wettbewerb um die besten Kräfte

punkten können. Mit rund 511.350 Einwohnern ist Nürnberg die zweitgrößte Stadt Bayerns und wirtschaftliches Zentrum der Metropolregion, die sich über 23 Landkreise vom mittelfränkischen Weißenburg-Gunzenhausen bis Sonneberg in Thüringen erstreckt. Der positive Pendlersaldo von 87.926 Personen zeigt die Attraktivität des Wirtschaftsstandorts. Obwohl Nürnberg im Größenranking der deutschen Städte Platz 14 belegt, liegt es mit einem BIP von 32,3 Milliarden Euro

an neunter Stelle der 20 größten deutschen Städte. Nürnberg präsentiert sich als Hightech-, Industrie- und Dienstleistungsstandort mit einem ausgewogenen Mix an Branchen und Betriebsgrößen. Wichtige Säulen der lokalen Wertschöpfung sind die unternehmensbezogenen Dienstleister mit den Unternehmen der Finanz-, Versicherungs- und Immobilienwirtschaft. Eine lebendige Gründerszene sichert die Innovationsfähigkeit.

WIRTSCHAFT BLICKT OPTIMISTISCH IN DIE ZUKUNFT Die Corona-Pandemie hinterließ auch bei den Nürnberger Unternehmen Spuren. Der Konjunkturklimaindex der Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken lag zu Jahresbeginn 2022 mit 109,4 Punkten dennoch um fast 25 Punkte höher als vor einem Jahr. Branchenübergreifend sorgen vorwiegend zuversichtliche Geschäftserwartungen für weiter steigende Investitions- und Beschäftigungsplanungen. Die meisten Betriebe des verarbeitenden Gewerbes, der Bauwirtschaft, des Großhandels und der unternehmensnahen Dienstleistungen wollen ihre Kapazitäten erweitern, da sie von einer weiteren kräftigen Nachfrage ausgehen. Sie planen mit höheren Investitionsbudgets und wachsenden Belegschaften. Lediglich im Hotel- und Gaststättengewerbe sowie im stationären Einzelhandel zwingen schwächere Nachfrage und freie Kapazitäten die Unternehmen zu einem vorsichtigen Kurs.

Fotos: RKW Architektur+, Investor United Benefits, MIB AG

Im Nürnberger Nordostpark-Campus baut Investor ein modernes Büro- und Technologiegebäude.



NÜRNBERG ZEIGT GRÜNDERGEIST Unternehmensgründer vertrauen auf sich und ihr Konzept. Trotz Pandemie stieg die Zahl der Finanzierungen zur Unternehmensgründung in den Jahren 2020 und 2021, so die Sparkasse Nürnberg. In diesem Zeitraum verzeichnete das Institut in Nürnberg insgesamt 121 Gründungsvorhaben, Neugründungen sowie Übernahmen und Beteiligungen, mit einem Volumen von 35,2 Millionen Euro, 13 Prozent mehr als in den beiden Jahren zuvor. Ge-gründet wurde über alle Branchen hinweg.

Mit dem „NKubator“ verfügt die Stadt über ein weiteres Innovations- und Gründerzentrum. Angesiedelt ist es „Auf AEG“, dem ehemaligen AEG-Areal, das sich zum Innovationscampus gewandelt hat, dessen Schwerpunkt auf Energie, Green Tech und Nachhaltigkeit liegt. Auf knapp 480 Quadratmetern steht im NKubator neben Arbeits- und Kreativräumen auch eine vollausgestattete Werkstatt zur Verfügung, die für die Erstellung von Prototypen genutzt werden kann.

TRANSAKTIONSVOLUMEN TROTZ CORONA HOCH Der Nürnberger Immobilienmarkt ist für Investoren nach wie vor sehr attraktiv. Mit rund 1,4 Milliarden Euro wurden 2021 in der fränkischen Metropole zwar elf Prozent weniger als im Vorjahr umgesetzt, aber mehr als im Fünfjahresdurchschnitt. Der Investment-Marktbericht von Küspert & Küspert zeigt, dass das Segment des institutionellen Wohnens mit 525

Millionen Euro knapp 38 Prozent zum gesamten Nürnberger Transaktionsvolumen beitrug. Im Segment Living veräußerte beispielsweise Schultheiß Projektentwicklung drei Bauvorhaben in Nürnberg an die Allianz Real Estate mit einem Verkaufsvolumen von 135 Millionen Euro. Im Office-Segment wurden rund 286 Millionen Euro und damit rund 61 Prozent weniger als im Vorjahr realisiert, auf Industrie- und Logistikimmobilien entfielen etwa 35 Millionen Euro. Im Bürosegment veräußerte beispielsweise Aurelis Real Estate das dritte von insgesamt vier geplanten Bürogebäuden, den Bauteil Ludwig, in der Nürnberger Marienzeile an Wealthcap. Catella Real Estate (CREAG) realisierte mit dem Bürogebäude „Erlangen Business Carrée“ den ersten Verkauf aus dem Sondervermögen „Immo-Spezial – Wirtschaftsregion Süddeutschland“ an Alitus Capital Partners.

UMBRUCH AM BÜROVERMIETUNGSMARKT

Mit 110.000 Quadratmetern lag der Flächenumsatz 2021 auf dem Nürnberger Bürovermietungsmarkt 27 Prozent niedriger als im Vorjahr. Die Analyse von Küspert & Küspert zeigt, dass sich der Bürovermietungsmarkt im Umbruch befindet. „Die Botschaft ist deutlich. Wer es jetzt versäumt, in die Entwicklung seiner in die Jahre gekommenen Büroimmobilie zu investieren, wird sie vielleicht bald nicht mehr vermieten können. Die neue Arbeitswelt braucht eine neue Art »



Aus dem ehemaligen Fabrikareal der AEG in Nürnberg entwickelt sich ein urbanes Quartier, in dem auch der NKubator eine Heimat hat.

FAKTEN



ARBEIT & BERUF

- › Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (30.6.2021): **385.000**
- › Pendlersaldo: **87.926**
- › Arbeitslosenquote vor Corona: **4,4 %** (3/2020)
- › Arbeitslosenquote Coronabedingt: **5,3 %** (12/2021)



INVESTMENTMARKT 2021

- › Transaktionsvolumen: **1,4 Milliarden Euro** (-11 %)
- › Living: **525 Millionen Euro**
- › Büroimmobilien: **286 Millionen Euro** (-61 %)
- › Logistik: **35 Millionen Euro**
- › **Spitzenrendite:** Büroimmobilien, Living, Logistik



BÜROMARKT 2021

- › Flächenumsatz: **110.000 qm** (-27 %)
- › Spitzenmiete: **17,20 Euro/qm** (+3,9 %)
- › Durchschnittsmiete: **12,45 Euro/qm** (-4,0 %)
- › Leerstandsquote: **4,7 %**



von Flächen und Standorten“, erklärt Geschäftsführer Wolfgang P. Küssert. Einen guten Überblick über Standortoptionen in Nürnberg und gleichzeitig über wichtige Akteure am Nürnberger Immobilien- und Investmentmarkt bietet die Standortkarte „Büro- und Gewerbeimmobilien Nürnberg 2021-2023“.

DEUTSCHLAND ALS EXPANSIONSZIEL Für den österreichischen Projektentwickler Investor United Benefits ist es das erste Engagement in Deutschland: Das Unternehmen plant im Nürnberger Nordostpark 2-6 ein siebengeschossiges Büro- und Technologiegebäude mit einer Fläche von rund 20.000 Quadratmetern. Der ehemalige Industriestandort hat sich seit den 1990er Jahren zu einem gefragten Forschungs-, Technologie- und Dienstleistungs-Campus entwickelt. Das Unternehmen sicherte sich darüber hinaus für das Nachbargrundstück (Nordostpark 120-124) eine Ankaufsoption bis 2025. Auf diesem Grundstück können weitere rund 30.000 Quadratmeter Bürofläche realisiert werden.

Ebenfalls im Nordostpark engagieren sich auch Alitus Capital Partners in Kooperation mit Pegasus Capital Partners. Auf zwei Grundstücken mit einer Gesamtfläche von rund 10.000 Quadratmetern entstehen mit dem Gebäude park.offices, das zwischenzeitlich an die WRV Gruppe veräußert wurde, und dem Innovationcenter zwei moderne Büro- und Forschungsimmobilien, die nach Fertigstellung zusammen über eine Gesamtnutzfläche von knapp über 13.600 Quadratmetern verfügen werden. Beide Objekte erhalten eine umfangreiche Dachbegrünung, zudem entstehen die park.offices in Holz-Hybrid-Bauweise.

HOCHPUNKT IN DER NEUEN MITTE THON Im Nürnberger Nordwesten realisieren die S&P Commercial Development und die Thon Plaza auf einem Teil des 5,9 Hektar großen Entwicklungsareals „Neue Mitte Thon“ rund 25.000 Quadratmeter Büro- und Gewerbeflächen. Den ersten Platz des Realisierungswettbewerbs gewann das Architekturbüro RKW Architektur+. Auf einem rund 8.800 Quadratmeter großen



Grundstück an der Erlanger Straße entstehen ab 2023 ein Büroturm mit 7.500 Quadratmeter Brutto-Geschossfläche und weitere sich westlich anschließende Bürogebäude, die einen zentralen Stadtteilplatz von rund 2.000 Quadratmetern umschließen.

Oben: Auf dem ehemaligen GfK-Gelände erhält die Umweltbank bis 2024 ihren neuen Hauptsitz.

Unten: Das NOHO soll den Büro-Style des New Yorker Szeneviertels SoHo adaptieren.





Oben: Im neuen Quartier Lichtenreuth entstehen auch Mietwohnungen für kleinere Einkommen.

Links: Im Sandäckerareal soll ein Quartier klimagerechtes Wohnen und Arbeiten vereinen.



NEUE ZENTRALE FÜR DIE UMWELTBANK

Auf dem ehemaligen GfK-Gelände am Nürnberger Nordwestring realisiert die Umweltbank bis 2024 das Umwelthaus, ihren neuen Hauptsitz. Die Pläne stammen vom Architekturbüro Spengler Wiescholek. „Wir wollen eine offene, flexible und vernetzte Arbeitswelt schaffen, die unseren Mitarbeitenden Raum zur Entfaltung schenkt und dabei Ökologie und Ökonomie vereint“, sagt Umweltbank-Vorstand Goran Bašić. Das Gebäude ist Teil des neuen Stadtquartiers „Umweltquartier“. Die Zentrale entsteht in Holz-Hybrid-Bauweise mit 13 Vollgeschossen nach dem Energieeffizienz-Standard „KfW Effizienzhaus 40 EE“ und strebt eine Platin-Zertifizierung der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) an.

NOHO BRINGT INDUSTRIE-CHIC NACH NÜRNBERG

Das New Yorker Szeneviertel SoHo inspirierte die Matrix Gruppe beim Bau ihres Büro-Campus am Nordring in Nürnberg. Die Bausteine der Leitidee: Industrie-Chic, Open Space, E-Mobility, Dachterrassen sowie grüne Höfe zum Arbeiten und Relaxen im Freien. Auf einem 15.400 Quadratmeter großen Areal entstehen für mehr als 100 Millionen Euro zwei Gebäude mit insgesamt acht Eingängen. Die Entwurfsplanung für den Neubau, in dem sich verschiedene Büroformen realisieren lassen, stammt vom Nürnberger Büro GP Wirth Architekten.

NEUNUTZUNG ALTER BAHNFLÄCHEN Auf dem rund zehn Hektar großen ehemaligen Bahnareal südlich der Kohlenhofstraße entstehen in den nächsten Jahren ins- »

FAKTEN



EINZELHANDEL 2021

- › Umsatzkennziffer: **131,1** (-1,4 %)
- › Zentralitätskennziffer: **126,9**
- › Kaufkraftkennziffer: **103,3** (-0,7 %)
- › Einzelhandelsverkaufsflächen in der Gesamtstadt: **ca. 1,08 Millionen Quadratmeter**
- › Spitzenmieten in A-Lagen der City: **100 bis 150 Euro/qm**
- › Mieten in Nebenzentren: **Minimum 10 Euro/qm**



WOHNEN 2020

- › Fertiggestellte Wohnungen: **1.715**
- › Genehmigte Wohnungen: **2.783**
- › Kaufpreise Eigentumswohnungen/Neubau: **4.300 bis 7.200 Euro** pro qm Wohnfläche
- › Kaufpreise Mehrfamilienhäuser: **850.000 Euro bis 2,7 Millionen Euro**
- › Durchschnittsmiete: **8,54 Euro/qm** (+7 % gegenüber 2018)

gesamt rund 75.500 Quadratmeter Mietfläche für Büros sowie angeschlossene Gastronomie und Sondernutzungen. Ein grünes Zentrum, der Steinbühler Park, ergänzt den Standort. Die Gebäude Ikon und Güterwerk bilden gemeinsam mit dem bereits realisierten neuen Hauptsitz des Marktforschungsunternehmens GfK (Orange Campus) und dem Bestandsgebäude Kohlektiv das neue Büroquartier Kohlenhof mit dem Grundstückseigentümer Aurelis Real Estate.

Der sechsgeschossige Neubau Güterwerk bietet Platz für rund 7.500 Quadratmeter flexibel teilbare Bürofläche. Das Konzept der Nürnberger Architekten Baum Kappeler nimmt Bezug auf die ehemals gewerbliche Nutzung des Standorts. Aurelis strebt für das Gebäude eine DGNB-Zertifizierung in Gold an. Ankermieter ist das Pharmaunternehmen Novartis, das seine Deutschland-Zentrale hierher verlegt und sich dafür langfristig 5.500 Quadratmeter Bürofläche sicherte.

STÄDTE POLYZENTRISCH GESTALTEN Auch wenn die Stadtplanung schon mehr als 30 Jahre auf nachhaltige Konzepte der Funktionsmischung setzt, lässt sich das Leitbild der 15-Minuten-Stadt, als deren Vordenker der Smart-City-Experte Professor Carlos Moreno von der Pariser Sorbonne-Universität gilt, nur schwer verwirklichen. Seine Idee zielt auf die an den Bedürfnissen der Bewohner orientierte Schaffung polyzentrischer Stadtstrukturen, die in einem Radius von 15 Minuten bzw. 300 bis 500 Metern die Erreichbarkeit von Wohnung, Arbeit, Einkauf, Ärzten, Kultur, Freizeit und Sport ermöglichen. Angesichts der begrenzten Verfügbarkeit von Flächen, der zunehmenden Konkurrenz der Nutzungen und des Anspruchs der Bürger auf Mitwirkung stellt diese Transformation Städte vor Herausforderungen und fordert den Schulterchluss aller Akteure. In der Neuentwicklung von Quartieren sind Vielfalt und der Blick über die Grundstücksgrenzen hinweg gefragt.

NEUES QUARTIER IN NÜRNBERG-GEBERSDORF Am ehemaligen Kohlelager in Nürnberg-Gebersdorf („Sandäcker“) plant die wgb Nürnberg die Entwicklung eines

gemischt genutzten Quartiers. Der erste Preis des hierzu ausgelobten städtebaulichen Ideenwettbewerbs ging an Schellenberg und Bäumler Architekten und studio grüngrau Landschaftsarchitektur. „Das Wettbewerbsergebnis orientiert sich an den Zielen der europäischen Stadt“, erklärt Nürnbergs Planungs- und Baureferent Daniel F. Ulrich. Der Wettbewerb wird im Rahmen des Modellvorhabens des Experimentellen Wohnungsbaus „Klimaanpassung im Wohnungsbau“ vom Land Bayern gefördert. Auf Grundlage einer der prämierten Entwürfe soll ein Bebauungsplan-Verfahren eingeleitet werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen.

VIELFALT IM THE Q Für einen weiteren Bauteil der Quartiersentwicklung The Q in Nürnberg, des ehemaligen Quelle-Versandzentrums, ist die Entwicklung gesichert. Die Bayerische Immobilien Kontor erwarb von der Gerchgroup das südöstliche Gebäude an der Ecke zwischen Wandererstraße und Adam-Klein-Straße (Bauteil 5). Das Gebäude mit einer oberirdischen Bestandsbruttogeschossfläche (BGF) von rund 61.500 Quadratmetern

gehört zum denkmalgeschützten Gebäudeensemble des ehemaligen Quelle-Versandzentrums und umfasst eine Grundstücksgröße von 19.500 Quadratmetern. Die künftige Nutzung zielt vorrangig auf Wohnen und ergänzende gewerbliche Einheiten ab. Hierfür werden in den Gebäudebestand Lichthöfe eingeschnitten und die oberirdische BGF auf 46.700 Quadratmeter reduziert. Das nördlich anschließende Gebäude an der Fürther Straße wird aktuell zu einem modernen Behördenzentrum für die Stadt Nürnberg revitalisiert, die auf 42.000 Quadratmeter Mietfläche im Jahr 2024 ihre neuen Räumlichkeiten beziehen wird. Diesen Teil hatte die Corestate Capital Group im Rahmen eines Forward Deals 2020 für einen Fonds der Bayerischen Versorgungskammer (BVK) erworben.

QUARTIERSENTWICKLUNG NÜRNBERG-LICHTENREUTH NIMMT FAHRT AUF Im neuen Nürnberger Stadtquartier Lichtenreuth gibt es bald auch Wohnungen für den kleinen Geldbeutel. Auf einer Grundstücksfläche von rund 14.800 Quadratmetern realisiert die Schultheiß Projektentwicklung geförderte Wohnungen. Das Grundstück



Im C&A-Haus am Nürnberger Ludwigsplatz zieht Edeka ins Untergeschoss.

liegt im so genannten Modul 1 „Hasenbuck Süd“. Die geplanten Wohnungen unterliegen der einkommensorientierten Förderung der Stufe I, die den künftigen Mieterinnen und Mietern einen staatlichen Mietzuschuss garantiert, der sich am Einkommen orientiert. Die Planungen des Neubaus erfolgen auf der Basis des Architekturbüros Schellenberg + Bäumler, das beim städtebaulichen und landschafts-

auch durch die Einschränkungen im Tourismus. So fiel die Tourismusbilanz Nürnbergs trotz einer Erholung in den Sommermonaten für das Jahr 2021 gedämpft aus. Mit 1,5 Millionen im Jahr 2021 lag die Zahl der Übernachtungen 58 Prozent unter dem Wert des Vorkrisenjahres 2019. Knapp 800.000 Gäste reisten an, 60 Prozent weniger als 2019. Vor allem internationale Gäste fehlten.

ner digitalen Plattform sollen Leerstände von Ladenlokalen einfacher und schneller erfasst und so im Schulterschluss mit der Immobilienwirtschaft die Möglichkeiten für attraktive Nachnutzung und Ansiedlung eruiert werden. Ebenso gehören Frequenzmessungen der Passantenströme in der Altstadt zum Projekt.

LEBENSMITTEL ERGÄNZEN MODE Redevco Services Deutschland entwickelt das bisherige Single-Tenant-Objekt C&A-Haus am Nürnberger Ludwigsplatz weiter. Der Modehändler wird seine Verkaufsflächen nur noch vom Erdgeschoss bis in das zweite Obergeschoss betreiben. Nach Abschluss umfassender Baumaßnahmen wird 2023 der Lebensmitteleinzelhändler Edeka das Untergeschoss mit mehr als 2.900 Quadratmeter Fläche beziehen. Dessen Konzept sieht eine Art Markthalprinzip mit gastronomischen Insellösungen vor. Rolltreppen werden den Supermarkt mit C&A verbinden.

NOVELLE DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG

Im Zuge des Bürokratieabbaus wurde die bayerische Bauordnung zum 1. Februar 2021 novelliert. Mit der Aufnahme der dreimonatigen Genehmigungsfiction soll Bauen einfacher, schneller, flächensparender und kostengünstiger werden. Bauflächen sind in Nürnberg knapp und teuer. Die Stadt nahm die Novelle daher zum Anlass, ihre Verwaltungsabläufe im Baugenehmigungsverfahren zu straffen, um Bauanträge schneller bearbeiten zu können. Zudem darf Holz nun in allen Gebäudeklassen verwendet werden, für den Ausbau von Dachgeschossen zur Schaffung von Wohnraum ist keine Genehmigung mehr nötig und die Stellplatzpflicht lässt sich flexibler handhaben.

STAGNATION BEI DER BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Die Einwohnerzahl in Nürnberg legte 2021 erstmals seit Langem nicht mehr zu. Zwischen Ende 2019 und dem 30. September 2021 sank die Zahl der Einwohner nach Angaben des Statistischen Landesamtes von 518.370 auf 511.350 Personen. Das lag sowohl an einer negativen natürlichen Bevölkerungsbewegung als auch an den geringeren »



Mikroapartments, wie sie in der Stephanstraße in Nürnberg entstehen, schließen eine Lücke auf dem Wohnungsmarkt.

planerischen Planungswettbewerb mit seinem Bauungskonzept überzeugte. Das 90 Hektar große Areal Lichtenreuth südlich des Innenstadtgürtels sieht eine Mischung aus Wohn- und Gewerbeimmobilien, Schulen und Kindertagesstätten sowie großzügigen Grünflächen vor. Zudem erhält hier die neu gegründete Technische Universität Nürnberg ihren Campus.

TRANSFORMATION VON INNENSTADT UND EINZELHANDEL Der Strukturwandel im Einzelhandel beschert vielen Innenstädten als zentralen Versorgungsbereichen seit Jahren Funktionsverluste. Der innerstädtische Handel verzeichnet zurückgehende Umsatzrenditen und verliert Umsatzanteile an den Onlinehandel. Die Coronapandemie verstärkte diese Entwicklungen,

Zur Steigerung der Attraktivität der Nürnberger Altstadt weitet die Stadt die Fußgängerzonen aus. Künftig werden auch die Königstraße ab dem Königstor mit der Johannesgasse und Theatergasse sowie die Brunnengasse mit der Färberstraße den Fußgängern vorbehalten sein. Auch die 1978 realisierte Lorenzer Passage mitten in der Nürnberger Altstadt wird durch eine Modernisierung aufgewertet. Die Arbeiten sollen in der zweiten Jahreshälfte 2022 beginnen und bis Ende 2023 abgeschlossen sein. Als Modellstadt testet Nürnberg im Rahmen des vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz geförderten Projekts „Stadtlabore für Deutschland: Leerstand und Ansiedlung“ ein digitales Leerstands- und Ansiedlungsmanagement. Mittels ei-

Zuwanderungen. So wurden im Jahr 2020 in Nürnberg 868 weniger Menschen geboren, als gestorben sind. Die Zahl der Zuwandernden sank gegenüber dem Vorjahr um 12.908 Personen. Die regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung geht für die Stadt zwischen 2020 und 2040 von einem kleinen Plus von 0,2 Prozent für die Bevölkerungsentwicklung aus.

KEINE ENTSPANNUNG AUF DEM WOHNUNGSMARKT Die Bautätigkeit zeigte in Nürnberg Licht und Schatten: Die Baugenehmigungen sanken 2021 von 2.783 auf 1.966 Wohnungen. Für die Fertigstellungen weist das Statistische Landesamt bisher nur Informationen für das Jahr 2020 aus. In diesem Zeitraum stieg die Zahl der fertiggestellten Wohnungen um 386 auf 1.717. Der Nürnberger Gutachterausschuss für Grundstückswerte verzeichnete 2021 erneut steigende Kaufpreise. „Die Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen mit drei- oder mehrgeschossiger Bauweise erreichten mit plus 26 Prozent den größten Zuwachs“, berichtet der Vorsitzende des Gutachterausschusses Frank Seidler. Sie bewegen sich zwischen 770 und 4.500 Euro für den Quadratmeter. Die Preise für Eigentumswohnungen (Neubau beziehungsweise im Bestand ab Baujahr 1946) stiegen um zwölf Prozent und lagen

je nach Standort und Objekteigenschaften zwischen 4.400 und 7.900 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Mehrfamilienhäuser werden fast nur im gebrauchten Zustand veräußert. Mittlerweile beträgt das durchschnittliche Alter hier 93 Jahre. Die Preise legten um 15 Prozent auf etwa 840.000 Euro bis drei Millionen Euro zu. Laut aktuellem Mietenspiegel stiegen auch die neu vereinbarten Mieten zwischen 2018 und 2020 um sieben Prozent. Die Durchschnittsmiete betrug 8,54 Euro pro Quadratmeter, nachdem sie zwei Jahre zuvor noch bei 7,98 Euro pro Quadratmeter gelegen hatte.

NEUNUTZUNG ALS STRATEGIE Im Hinblick auf Nachhaltigkeit und ESG-Kriterien setzen Projektentwickler und Investoren verstärkt auf innerstädtische Konversionsflächen. So entstehen in Stein bei Nürnberg auf dem ehemaligen Areal des Möbelhauses Krüger das neue Wohnquartier Krügelpark und eine Kita. Schultheiß Projektentwicklung realisiert, verteilt auf sieben Gebäude, 254 Mietwohnungen, davon 69 öffentlich gefördert. Die Fertigstellung der ersten Bauabschnitte ist bis Mitte 2023 vorgesehen. In Fußweite liegt das Naturschutzgebiet Rednitzgrund.

Auch auf dem Areal der ehemaligen Azko-Nobel Lackfabrik in der Lochner-

straße in Nürnberg-Schweinau wird gebaut. Hier realisieren die KIB Gruppe und das Evangelische Siedlungswerk im neuen Wohnquartier „Stadtluft“ bis 2023 etwa 425 Wohnungen, 30 Prozent davon gefördert, ein Kinder- und Jugendhaus und ergänzende Nutzungen. Siegerentwurf des städtebaulichen Wettbewerbs war das Büro Maier Neuberger Architekten. „Für mich ist das Projekt eine gelungene Nachnutzung einer belasteten Industriebrache. Die einst vollständig versiegelte Fläche wird nun Platz für Leben und Wohnen, für Bäume und ganz neue Wege im Stadtteil bieten“, so Nürnbergs Planungs- und Baureferent Daniel F. Ulrich.

In Nürnberg-Boxdorf realisiert Instone Real Estate auf einem rund 10.300 Quadratmeter großen Grundstück, das beim Kauf noch mit Lagerhallen bebaut war, etwa 100 Eigentumswohnungen sowie zehn Stadthäuser. Instone rechnet für das Projekt mit einem Verkaufsvolumen von rund 60 Millionen Euro. Die architektonische Gestaltung übernahm das Nürnberger Architekturbüro GP Wirth Architekten.

MEHR APARTMENTS FÜR NÜRNBERG Studentenwohnungen und Mikroapartments etablieren sich zunehmend als rentables Investmentprodukt mit sicheren Cashflows und einem attraktiven Risiko-Rendite-Verhältnis. Die GBI Holding hat von S&P Commercial Development das Projekt Kuni 71 in Nürnberg übernommen und wird es nach der Baurechtschaffung bis 2024 fertigstellen. Auf dem Grundstück in der Kunigundenstraße 71 in Nürnberg-Schweinau entstehen rund 170 möblierte Apartments mit durchschnittlich 25 Quadratmeter Wohnfläche. Das Gebäude erhält eine DGNB-Gold-Zertifizierung.

Auf Mikroapartments setzt auch Instone Real Estate. In der Nürnberger Stephanstraße realisiert der Wohnentwickler eine Wohnanlage mit 459 Apartments und Gewerbe im Erdgeschoss. Das Projekt wurde 2021 im Rahmen eines Forward Deals von einem europäischen Asset Manager erworben. Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich Anfang 2023. ☞



In Stein bei Nürnberg entsteht mit dem Krügelpark ein neues Wohnquartier.

Gabriele Bobka, Bad Krozingen



So könnte der Vertiport für die Lufttaxis am Airport Nürnberg aussehen.

Auf der Suche nach marktfähigen Gewerbeflächen

Nürnberg bietet für Unternehmen und Logistiker gute Investitionsmöglichkeiten. Die zentrale Lage in Europa, eine leistungsfähige Infrastruktur und die multimodale Anbindung wecken Begehrlichkeiten. Doch die Flächen sind knapp und teuer.

Die prosperierende Entwicklung der Wirtschaft und die hohe Nachfrage nach innerstädtischem Wohnraum führen in den zentralen und innerstädtischen Lagen von Nürnberg zunehmend zu einer Konkurrenz der Nutzungen auf immer kleiner werdenden Entwicklungsräumen. Entsprechend hoch sind die Preise für Industrie- und Logistikflächen: In sehr guten Lagen werden 280 bis 475 Euro pro Quadratmeter gezahlt, in mittleren Lagen 210 bis 270 Euro pro Quadratme-

ter. Der im Rahmen der Erarbeitung des Masterplans Gewerbeflächen ermittelte Korridor für den Gewerbeflächenbruttobedarf (ohne Büroflächen) bis zum Jahr 2035 liegt zwischen 261 und 320 Hektar, was einem jährlichen Wert von 16,3 bis 20,0 Hektar entspricht. Die Ausweitung des Angebots stellt die Stadt vor Probleme, da der Handel mit gewerblich und industriell zu nutzenden Flächen in starkem Maße über den privaten Gewerbeflächenmarkt abläuft.

„Mit dem Masterplan Gewerbeflächen haben wir eine Strategie erarbeitet, die die Sicherung und Entwicklung zukunftsfähiger Gewerbeflächen zum Ziel hat. Vor allem die Weiterentwicklung und Attraktivitätssteigerung der bestehenden Gewerbegebiete spielen hierbei eine große Rolle. So haben wir uns im vergangenen Jahr einen umfassenden Überblick über die im Masterplan identifizierten Potenzialflächen in den Bestandsgebieten gemacht. Diese Informationen sind Grundlage“



In Ansbach bei Nürnberg entstehen ressourceneffiziente Logistikflächen.

unseres stetig wachsenden Gewerbeflächeninformationssystems. Mit Hilfe von kleinräumigen Strukturanalysen setzen wir uns intensiv mit einzelnen Gewerbegebieten auseinander, um weitere Flächenpotenziale zu ermitteln und gemeinsam mit den Unternehmen vor Ort Maßnahmen zur Aufwertung der Standorte zu erarbeiten. Die erste dieser Strukturanalysen wurde 2020 im Gewerbegebiet Kleinreuth bei Schweinau durchgeführt. Die darin identifizierten Maßnahmen werden derzeit umgesetzt. Parallel dazu erarbeiten wir eine Strukturanalyse für ein weiteres Gewerbegebiet“, erläutert Michael Fraas, Nürnbergs Wirtschafts- und Wissenschaftsreferent.

ELEKTROMOBILITÄT IN DER PRAXIS Die zunehmende Verkehrsbelastung, Luftverschmutzung und Lärmbelastungen an den Hauptverkehrsstraßen führen auch in Nürnberg dazu, Mobilität neu und

nachhaltig zu denken. In Kooperation entwickeln und testen Siemens Smart Infrastructure und N-ERGIE Software-Lösungen, mit denen sich die Wirtschaftlichkeit eines umwelt- und klimafreundlichen ÖPNV weiter verbessern lässt. Als Referenzbetrieb dient der E-Bus-Betrieb der VAG Nürnberg. Die Verkehrsbetriebe wollen bis Anfang der 2030er Jahre den Busbetrieb komplett elektrifizieren. Im Sommer 2021 nahm die VAG ihren neuen E-Bus-Port in Betrieb, an dem 39 E-Busse geladen werden können. Die cloudbasierte Software soll nach erfolgreicher Entwicklung und Tests bei der VAG international zum Einsatz kommen.

Auf vollelektrischen Transport von Passagieren durch CO₂-emissionsfreie Kleinflugzeuge, so genannte Flugtaxi, setzt das Start-up Lilium. Der Flughafen Nürnberg wird in den nächsten Jahren ebenso wie der Flughafen München Teil eines Netzwerks regionaler Verbindungen mit diesen Flugtaxi. „Die Menschen und Unternehmen der Metropolregion Nürnberg verlangen nach Mobilität. Als Verkehrsknotenpunkt und Nordbayerns Tor zur Welt haben wir für sie viele Mög-

lichkeiten des Reisens bei uns etabliert. Da sich in Nürnberg mehrere Verkehrskorridore treffen, sind viele bodengebundene Verkehrssysteme stark belastet. Dadurch ergeben sich für den Standort enorme Potenziale für ein solches innovatives Produkt“, betont Dr. Michael Hupe, Geschäftsführer des Nürnberger Flughafens.

DRITTES CARGO CENTER AM AIRPORT Mit rund 1,1 Millionen Fluggästen im Jahr 2021 konnte der Airport Nürnberg sein Passagieraufkommen im Vorjahresvergleich zwar um 16 Prozent steigern, insgesamt wurde damit jedoch nur etwa ein Viertel des Aufkommens von 2019 erreicht. Deutlich dynamischer entwickelte sich das Luftfrachtgeschäft. Mit 7.935 geflogenen Tonnen lag der Wert um 15 Prozent über dem Vorjahr und sogar über dem Vor-Corona-Wert von 2019. Da die beiden vorhandenen Cargo Center das Frachtaufkommen nicht mehr bewältigen können, kommt bis 2023 ein drittes Center hinzu. Erweiterbar ist der Cargo-Bereich durch den Abriss des alten Cateringgebäudes der ehemaligen Luft-hansa-Tochter LSG Sky Chefs, die diesen

Standort nicht mehr nutzt. Mit dem neuen CCN3 wächst das Angebot um rund 3.600 Quadratmeter Hallen- und rund 1.900 Quadratmeter Bürofläche. Ankermieter der geplanten neuen Halle sowie von Teilen der Bürofläche ist die Chi Nue Cargo Handling.

E-COMMERCE BEFLÜGELT LOGISTIK E-Commerce und Corona-Pandemie ließen die Nachfrage nach Logistikflächen weiter steigen. Um die Abhängigkeit von den Beschaffungsmärkten zu verringern, setzen Unternehmen auf Re- und Near-Shoring sowie eine höhere Vorratshaltung bei essenziellen Produkten mit entsprechendem Bedarf an Pufferlagern. Dadurch wächst der Bedarf an Logistikflächen in den Kernbranchen Deutschlands und Europas. In Ansbach bei Nürnberg entwickelt P3 Logistic Parks angesichts der hohen Nachfrage einen großen Logistikneubau mit einer Hallenfläche von knapp 27.000 Quadratmetern zuzüglich rund 900 Quadratmeter Büro- und 3.200 Quadratmeter Mezzaninfläche spekulativ. Die Fertigstellung erfolgt im zweiten Quartal 2022. Die Immobilie erhält die BREEAM-Einstufung „sehr gut“. Von dem insgesamt knapp 64.000 Quadratmeter großen Grundstück bleiben rund 15.000 Quadratmeter bewaldete Fläche erhalten.

Mehr Platz erhält auch die zur Otto Group gehörenden Baur-Gruppe im oberfränkischen Altenkunstadt. Für rund 150 Millionen Euro entsteht dort ein Erweiterungsbau mit einem 16.300 Quadratmeter



Die logistische Infrastruktur am oberfränkischen Traditionsstandort der Baur-Gruppe in Altenkunstadt wird erweitert.

großen voll automatisierten Shuttlelager. Die Inbetriebnahme des Neubaus ist für Februar 2024 avisiert.

RESTART DER NÜRNBERGER MESSE Die Corona-Pandemie hinterließ auch im Geschäftsjahr 2021 der NürnbergMesse tiefe Spuren. Von den 77 im Jahr 2021 weltweit geplanten Messen mussten 51 abgesagt oder verschoben werden. Das bescherte der NürnbergMesse Group einen Verlust von 50 Millionen Euro. Aufgrund eines gut gefüllten Messekalenders geht das Unternehmen für das aktuelle Jahr vorsichtig optimistisch von einer positiven

Richtungsänderung aus und erwartet ein durchwachsendes Geschäftsjahr, mit einem besseren Ergebnis als in den beiden Vorjahren. Ende 2021 eröffnete am Messezentrum Nürnberg der weltweit erste „Audi charging hub“. Auf rund 400 Quadratmetern bietet diese Schnellladestation sechs Ladeplätze für Elektrofahrzeuge, auch für andere Fabrikate, sowie im oberen Bereich eine Lounge zum Arbeiten oder Entspannen. Mit dem Pilotstandort erprobt Audi sein neues Ladekonzept erstmals in der Praxis. «

Gabrielle Bobka, Bad Krozingen

IMPRESSUM

Abonnenten-Service und Vertrieb

Service-Center Freiburg
Tel. 0800 7234-253
E-Mail: zeitschriften@haufe.de

Redaktion

Dirk Labusch
(verantw. Chefredakteur),
Jörg Seifert
(Chef vom Dienst),
Hans-Walter Neunzig,
Katharina Schiller,
Svenja Müller,
Michaela Burgdorf

Journalistin im Heft

Gabrielle Bobka

Anzeigen

Anzeigenpreisliste (01.01.2022)
Haufe-Lexware GmbH & Co. KG
Niederlassung Würzburg
Bereich Media Sales
Im Kreuz 9, 97076 Würzburg

Klaus Sturm, Tel. 0931 2791-733
klaus.sturm@haufe-lexware.com
Michael Reischke, Tel. 0931 2791-543
michael.reischke@haufe-lexware.com

Anzeigendisposition

Jonas Miller
Tel.: +49 931 2791-457
E-Mail: jonas.miller@haufe-lexware.com

Grafik/Layout

Hanjo Tews

Titelmotiv:

gettyimages/sakchai vongsasiripat

Druck

Senefelder Misset,
Doetinchem

Verlag

Haufe-Lexware GmbH & Co. KG
Ein Unternehmen der Haufe Gruppe
Munzinger Straße 9, 79111 Freiburg
Geschäftsführung: Isabel Blank, Iris Bode, Jörg Frey, Matthias Schätzle, Christian Steiger, Dr. Carsten Thies, Björn Waide.

Bildnachweis

Soweit nicht anders vermerkt, wurden die verwendeten Bilder von den jeweiligen Unternehmen oder der Autorin zur Verfügung gestellt.