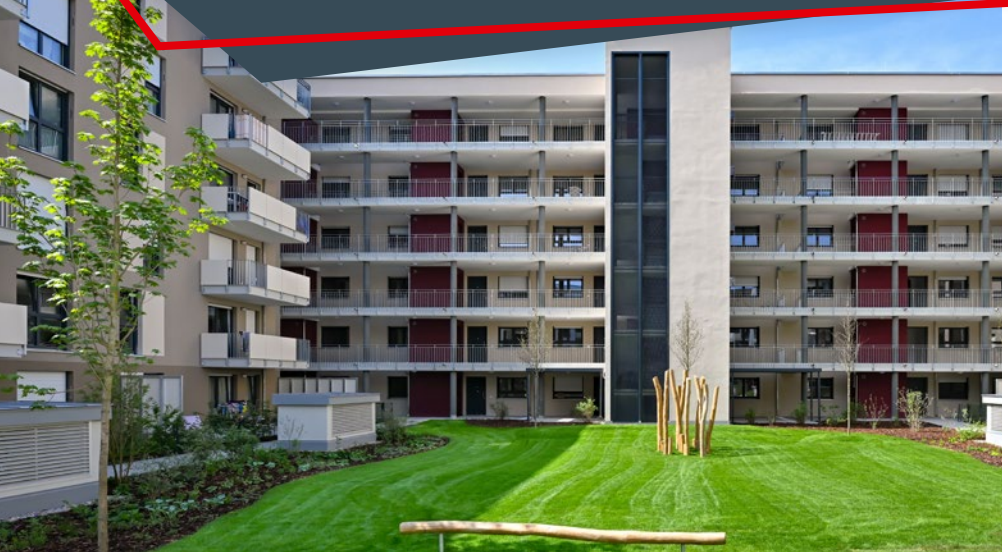
Schultheiß
Projektentwicklung AG

BAUTRÄGERKOMPETENZ



Wir haben die Stärke, den Herausforderungen unserer Zeit zu trotzen.

Es gibt kein passenderes Wort als Stolz, mit dem ich meinen Blick auf das Unternehmen beschreiben kann, das ich vor 16 Jahren gegründet habe. In Zeiten steigender Preise und umkämpfter Märkte weiß ich, dass ich mich auf die Expertise und Erfahrung meines Teams und die Beständigkeit unseres Unternehmens verlassen kann. Wir haben die Stärke, den Herausforderungen unserer Zeit zu trotzen.

Die Schultheiß Projektentwicklung AG ist heute der führende Bauträger in der Metropolregion Nürnberg. Beständigkeit verleiht uns die weise Entscheidung, unsere Produktpalette möglichst breit aufzustellen: Im freien Wohnungsbau mit energieeffizienten Ein- und Mehrfamilienhäusern haben wir begonnen. Zudem engagieren wir uns seit 2018 erfolgreich im geförderten Wohnungsbau. Was wir hier binnen weniger Jahre geschafft haben, zeugt von enormer Dynamik. Dass wir damit das Vertrauen diverser Big Player unter den institutionellen Investoren gewonnen haben, ist für uns Anerkennung und Ansporn zugleich.

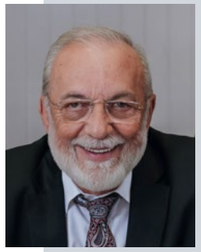
Die Schaffung nachhaltigen Wohnraums ist eine Aufgabe, der wir uns als regionaler Bauträger verpflichtet fühlen. Dank unserer exzellenten Marktkenntnis, vertrauensvoller Partner und einem motivierten Team sind wir in der Lage, eine Projektentwicklung komplett aus einer Hand zu realisieren – von der Grundstücksakquise bis zur Mietverwaltung. Dabei spielt es keine Rolle, ob es sich um eine kleine Wohnanlage oder eine Quartiersentwicklung mit mehreren hundert Einheiten handelt.

Als letzte tragende Säule unseres Unternehmens haben wir daher für uns die Quartiersentwicklung definiert: Als starker Partner für Städte und Gemeinden entwickeln und realisieren wir nachhaltige Wohnquartiere mit einer vielfältigen Mischung aus Wohnen, gewerblicher Nutzung und sozialer Einrichtungen. Eine partnerschaftliche Zusammenarbeit mit den Städten und Gemeinden ist uns dabei besonders wichtig – für eine vielfältige und lebenswerte Gemeinschaft.

UNTERNEHMENSGRÜNDER
Konrad Schultheiß

Ihr Konrad Schultheiß

WER WIR SIND

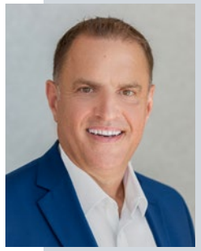


KONRAD SCHULTHEIß
Generalbevollmächtigter

DR. HERMANN RUTTMANN
Vorstandsvorsitzender

DR. MATTHIAS SCHINDLER
Vorstand

FRANK WEBER
Vorstand



THOMAS WERNER
Vorstand

UNSERE ERFOLGSZUTATEN
Leidenschaft, Erfahrung & Mut

Im Jahr 2009 gründete Konrad Schultheiß die Schultheiß Projektentwicklung GmbH. Bis heute hat sich sein Unternehmen zu einem der führenden Bauträger in der Metropolregion Nürnberg entwickelt. Dank des stetigen Wachstumskurses folgte im Jahr 2015 die Umwandlung in die Schultheiß Projektentwicklung AG.

Ein starkes Team aus Spezialisten
16 Jahre nach Gründung haben wir mittlerweile ein breitgefächertes Portfolio im Angebot: Im Bereich des freien Wohnungsbaus konnten wir uns im Großraum Nürnberg bereits einen Namen für Mehrfamilienhäuser sowie Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser machen. Seit einigen Jahren haben wir uns zudem als Experte für die Realisierung von Großprojekten im freien und geförderten Wohnungsbau etabliert und konnten bereits wichtige Investoren der Branche von unserer Qualität überzeugen. Als zuverlässiger und innovativer Partner für Städte und Gemeinden realisieren wir zukunftsweisende Wohnquartiere mit einer Mischung aus freiem und gefördertem Wohnungsbau, Gewerbeflächen und sozialen Einrichtungen.

Unser Erfolg basiert auf unseren ca. 100 Mitarbeitern und zahlreichen Kooperationspartnern. Gemeinsam decken wir jeden einzelnen Fachbereich bei der Entwicklung von Bauprojekten ab: vom Grundstückseinkauf über die komplette Planung samt Statik und Haustechnik bis hin zur schlüsselfertigen Realisierung und dem Verkauf der Immobilien an die zukünftigen Eigentümer und Investoren.

KOMPLETTLÖSUNG
FÜR STÄDTE & GEMEINDEN

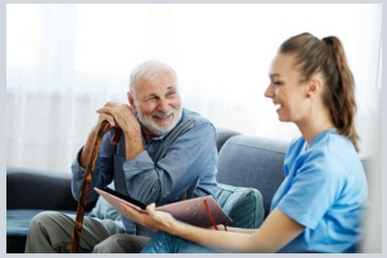
In Zeiten immer weiter zunehmender Wohnraumknappheit haben wir uns in den letzten Jahren zunehmend auf größere Bauprojekte und Quartiersentwicklungen fokussiert. Durch die Entwicklung ganzer Areale schaffen wir echte Mehrwerte und können jedem Teil der Bevölkerung ein Angebot für neuen Wohnraum machen, vom Pärchen und der Familie bis hin zu Alleinerziehenden und älteren Mitmenschen. Dies gelingt uns durch bedarfsgerecht eingerichtete Wohnungen mit bewährten Grundrissen, zahlreiche Grün- und Kinderspielflächen, Kindertagesstätten und weitere als Begegnungsstätten genutzte Einrichtungen sowie eine gute Anbindung zum öffentlichen Nahverkehr. Die Zielsetzung besteht darin, vollständige Lebensräume für die entsprechenden Bedarfsgruppen zu gestalten.

Knappe finanzielle und personelle Ressourcen stellen kleinere Städte und Gemeinden bei der Stadtentwicklung vor schier unlösbare Herausforderungen. Vertrauen Sie auf unser Know-how: Wir stehen Ihnen als kompetenter Partner zur Seite und unterstützen Sie mit attraktiven Komplettlösungen, um Ihre Ortschaft aufzuwerten. Dabei übernehmen wir alle relevanten Aufgabenbereiche für Sie, von der Planung und Erschließung bis hin zum Bau.

Folgende Komponenten realisieren wir für Sie im Rahmen einer zukunftsorientierten Quartiersentwicklung – ganz nach Ihrem individuellen Bedarf:

- Wohnungen im geförderten Wohnungsbau
- Wohnungen im freien Wohnungsbau
- Nahversorger und weitere Gewerbeflächen
- Ärztehaus (MVZ)
- Kindertagesstätte
- Schule
- Pflegeheim ggf. mit betreutem Wohnen

Gemeinsam.
Innovativ.
Nachhaltig.



Für junge Familien oder Senioren sowie einkommensschwächere Bevölkerungsgruppen erscheinen Quartiersentwicklungen bestmöglich zur Erfüllung ihrer individuellen Wohnbedürfnisse geeignet. Nachbarschaftliche Initiativen können auf diese Weise gefördert, Zusammenhalt untereinander verstärkt und nicht zuletzt eine gesunde Wohnumgebung entwickelt werden.

Uns ist es im Lauf der vergangenen Jahre gelungen, die Anforderungen, die mit der Vergabe öffentlicher Fördergelder einhergehen, in funktionierende Konzepte zu überführen. Wir profitieren mittlerweile von unserer langjährigen Erfahrung und dem umfassenden Wissen bei der Anwendung der Förderkriterien und der Gestaltung der Prozesse im Zuge einer Quartiersentwicklung. Dazu verfügen wir über ein funktionierendes Netzwerk von Partnern, die uns in der Metropolregion Nürnberg unterstützen.

Erfahrung und Expertise haben darüber hinaus zur Entwicklung von „Standardmodulen“ geführt, die beispielsweise bei der Gestaltung der Grundrisse, aber auch bei der Auswahl der Baumaterialien eingesetzt und über deren Einsatz Zeit und Kosten gespart werden können ohne hierbei auf ein städtebaulich gutes Erscheinungsbild verzichten zu müssen. Wir verknüpfen die Anwendung solcher erprobten Module mit einem hohen Maß an planerischer Qualität und Kreativität. Das Ergebnis: neue, zeitgemäße Akzente, die jedem Quartier seinen unverwechselbaren, individuellen Anstrich geben.

STARKE PARTNER
AN UNSERER SEITE

Prof. Michael Stößlein
Dipl.-Ing. Architekt BDA Stadtplaner
stm˚architekten
NÜRNBERG

Unser Ziel ist es, sowohl mit öffentlichen, als auch mit privaten Bauherrn Projekte zu erstellen, die mit qualitativ hochwertiger Architektur die Umwelt bereichern und gleichzeitig heutige sowie zukünftige Anforderungen an das Bauen erfüllen. Im zukunftsorientierten und nachhaltigen Wohnungsbau, der verantwortungsbewusst mit den Ressourcen umgeht, sehen wir eine der großen Herausforderungen unserer Zeit.

Im denkmalgeschütztem Umfeld am Friedrich-Ebert-Platz in Nürnberg wurde eine Wohnanlage mit 34 Eigentumswohnungen entwickelt, die die großzügigen Proportionen der Nachbarbebauung aufnimmt und den Grünbestand im Innenhof erhält.

In Trabelsdorf bei Bamberg wird ein altes Brauhaus erhalten und mit gemischter Nutzung revitalisiert. Neben einem Gemeindesaal und Vereinsräumen sollen eine Arztpraxis und Wohnungen im Bestand eingefügt werden. Die Sanierung des ortsprägenden Gebäudes neben dem Schloss wird zum Erhalt der Identität des Ortes beitragen. Wettbewerb 2021, 1. Preis.

Schellenberg + Bäumler
Architekten GmbH

Prof. Dipl.-Ing. Manuel Bäumler
Architekt und Stadtplaner
DRESDEN

Wir beschäftigen uns mit Stadt und Land. In ganz unterschiedlichen Maßstabsebenen vom Stadtentwicklungskonzept über Quartiersplanung bis zum einzelnen Haus. Der Entwurf passgenauer und individueller Konzepte und Projekte, wirtschaftlich realisierbar und mit hoher emotionaler Ausstrahlungskraft, ist unsere fachliche Stärke, Zuverlässigkeit gegenüber unseren Auftraggebern und Partnern unsere persönliche.

Modellquartier Benderhofgärten in Kreuztal. Transformation eines ehemaligen Stahlwerks in ein Modellquartier für Wohnen, Arbeiten und Kultur in Holzbauweise. Internationaler Wettbewerb, 1. Preis, 2021. Realisierung bis 2025.

Auf 14.000 m² Fläche im neuen Stadtteil Lichtenreuth wird eine Zeile mit zwölf zum Teil leicht versetzten Häusern und 250 Wohnungen in ansprechender Architektur entstehen.

HÜBSCH HARLÉ

Jürgen Hübsch, Stefan Harlé
Hübsch + Harlé
Architekten | Stadtplaner
FÜRTH

Erfahrung, Kreativität und Agreement sind die Grundlagen unserer täglichen Arbeit. Getreu dem Motto „Menschen und Projekte" legt das Büro Wert auf breitbandige Arbeitsstrukturen mit erfahrenen Mitarbeitern. Die Entwicklung von Ideen und deren gewissenhafte Umsetzung ist dem Team von Hübsch + Harlé Architekten ein großes Anliegen.

Auf einer Fläche von 11.000 m² wurde das ehemalige Gewerbegebiet „Porscheareal" im Nordosten Nürnbergs als städtische Wohnressource durch Errichtung von 4 Mehrfamilienhäusern, Verbrauchermarkt und einer Tiefagarage wiederhergestellt.

Klare Linien und eine Vielzahl großer Fensterflächen prägen das Wohnensemble in der Sperberstraße in Fürth. 28 Eigentumswohnungen und neun Reihenhäuser sind in der Nähe des beliebten Stadtwalds in Fürth entstanden.

GRABOW
ZECH
ARCHITEKTEN
UND INGENIEURE
GMBH

Andreas Grabow
Dipl.-Ing. Architekt BDA
Grabow + Zech Architekten
BDA und Ingenieure GmbH
NÜRNBERG

Als Architekten gestalten wir unsere Umwelt und Städte verantwortungsvoll. Unsere Architektur reagiert dabei sowohl bei Neubauten, aber auch bei Sanierungen und Umbauten stets auf die spezifischen Anforderungen und Potentiale des jeweiligen Ortes. Schöne, gut funktionierende, langlebige Gebäude sind die Basis für nachhaltige Gebäude. Wir engagieren uns dabei für eine möglichst ressourcensparende entkarbonatisierte Bauweise.

Der Krügelpark in Stein glänzt mit weitläufigen Grünflächen rund um einen Quartiersplatz und sieben Baukörpern in Form von Polygonen.

Unser Beitrag sieht im Zentrum des Gebäudes großzügige tagesbelichtete Begegnungsflächen vor, die gleichzeitig Teil eines klugen Energiekonzepts sind. Attraktive Architektur und perfekte Funktion unterstützen sich hierbei gegenseitig.

PROJEKTBEISPIEL
WOHNQUARTIER GEBBERTSTRASSE IN ERLANGEN

In der Gebbertstraße im Süden von Erlangen wurde ein einstiges Gewerbeareal zu einem attraktiven Wohnquartier gewandelt. Das aus einem Realisierungswettbewerb entstandene Mixed-Use-Projekt in Nachbarschaft zur Friedrich-Alexander-Universität und dem neuen Siemens-Campus umfasst 23 geförderte und 41 frei finanzierte Wohnungen, ein Boardinghouse mit 34 Serviced Apartments, mehrere Büro- und Gewerbeflächen sowie Räumlichkeiten für die Kindertagespflege. Errichtet wurde der Neubau nach effizientem KfW-55-Standard, Fernwärme sichert eine ökologisch optimierte Energieversorgung, zudem unterstützen begrünte Dächer das Mikroklima.

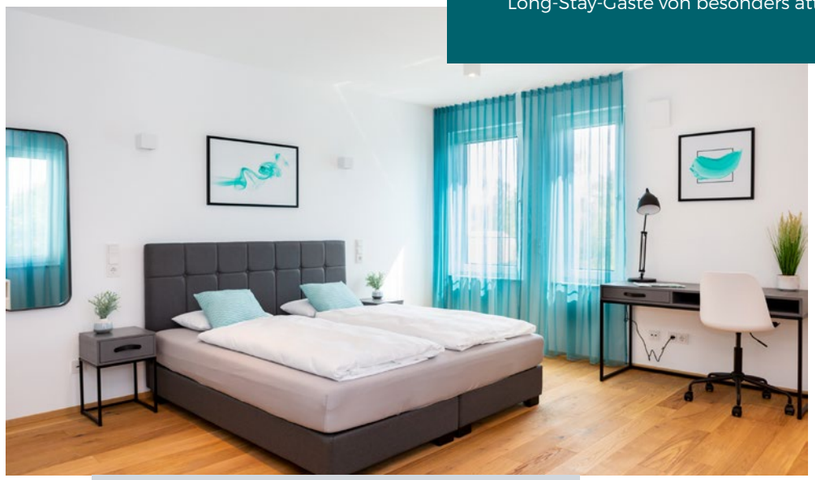
- **23 geförderte Wohnungen**
- **Kindertagespflege der Stadt Erlangen**
- **Öffentliche Verwaltung / Jugendamt**
- **Nicht-störendes Gewerbe**
- **Boardinghouse mit 34 Apartments**
- **Café**
- **41 frei finanzierte Wohnungen**

Das Projekt markiert den ersten Hochhausbau unserer Firmengeschichte. Die mehrgeschossige straßenbegleitende Bebauung an der Gebbertstraße wird ergänzt durch zweigeschossige Doppelhäuser mit Staffelgeschoss zur östlich angrenzenden Wohnbebauung in der Gleiwitzer Straße hin. Herzstück ist der zentrale Quartiersplatz, der zum Verweilen einlädt und Ruhe im städtischen Treiben bietet. Das Freianlagenkonzept umfasst neue Grünflächen und Spielplatzbereiche, die wichtige Begegnungsorte für eine gute Nachbarschaft bereitstellen.

Fotografie: © Alexander Tschopoff

SERVENTO BOARDINGHOUSE

Das erste von der Schultheiß Projektentwicklung AG gebaute Boardinghouse wurde im Oktober 2022 in der Gebbertstraße in Erlangen eröffnet. Das SERVENTO BOARDINGHOUSE verfügt über 34 Serviced Apartments mit Platz für 1 bis 4 Personen. Zu den Highlights der Ausstattung zählen das moderne Interieur mit bequemen, großen Betten und einer voll ausgestatteten Küchenzeile, kostenfreie Parkplätze in der Tiefgarage, die einladende Lounge im Eingangsbereich und eine gemütliche Dachterrasse. Als kontaktlose Herberge bietet das Boardinghouse einen digitalen Check-In per App oder am Terminal vor Ort. Die Buchung eines Apartments kann von einer Nacht bis zu sechs Monaten erfolgen, wobei Long-Stay-Gäste von besonders attraktiven Konditionen profitieren.



SERVENTO
BOARDINGHOUSE

STADTTEILPLAN

Die Gebbertstraße befindet sich im Süden von Erlangen. Zu Fuß sind es jeweils nur rund 10 Minuten bis zu den Einrichtungen der Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg und zum neuen Siemens Campus. Die Bushaltestelle Gleiwitzer Straße mit direkter Verbindung zum Hauptbahnhof befindet sich direkt vor der Haustür.

PROJEKTBEISPIEL
LICHTENREUTHER ZEILE

Das neue Stadtquartier Lichtenreuth entstand rund 15 Gehminuten vom Dutzendteich entfernt auf dem Gelände des ehemaligen Südbahnhofs in Nürnberg. Auf einer Fläche von 90 Hektar ist eine Mischung aus Wohn- und Gewerbeimmobilien, Schulen und Kindertagesstätten sowie großzügigen Grünflächen vorgesehen. Die neu gegründete Technische Universität Nürnberg wird hier zudem ihren Campus errichten.

Auf einem 14.800 m² großen Grundstück an der Brunecker Straße realisierten wir unser bisher größtes Projekt im geförderten Wohnungsbau und schufen dringend benötigte Mietwohnungen für kleinere Einkommen. Die Wohnungen unterliegen der einkommensorientierten Förderung (EOF) der Stufe I und II. Damit können wir Alleinstehenden, Paaren und Familien mit Kindern ein vielfältiges Angebot an bezahlbaren und energieeffizienten Mietwohnungen bieten.

LICHTENREUTHER ZEILE

Realisiert wurden Flachdachbauten mit vier Vollgeschossen. Auch hier wurde auf das Prinzip der Schwammstadt mit Niederschlagsspeichern auf intensiv begrünten Dächer gesetzt. Teilbegrünte Fassaden, großzügige Grünflächen und die Nutzung von Photovoltaikanlagen zur Energiegewinnung sind nur einige der nachhaltigen Eckpunkte.

Der Baukunstbeirat der Stadt Nürnberg hob vor allem vier geplante Sonderbauten des Bauvorhabens hervor, in denen „große, für eine mehrköpfige Familie sehr schöne Wohnungen entstehen".

In 12 Häusern realisierten wir rund 250 Wohneinheiten im Geförderten Wohnungsbau. Rund 50 Wohnungen sind speziell für Seniorinnen und Senioren reserviert. 7 Wohngruppen entstanden als „besondere Wohnform", unter Begleitung eines Sozialträgers. 3 Einheiten im Erdgeschoss stehen für die soziale Infrastruktur bereit, um die Versorgung des Wohnquartiers zu gewährleisten. Mehrgenerationenwohnen, soziales Leben und Begegnung in ansprechender Architektur – das waren die Ziele des Wohnbauprojekts.

- **34.000 m² BGF (Bruttogeschossfläche)**
- **Neubauprojekt Geförderter Wohnungsbau**
- **21.000 m² Wohn- und Nutzfläche**
- **Spatenstich 11/2022**
- **Fertigstellung ca. Q2/2025**

STADTTEILPLAN

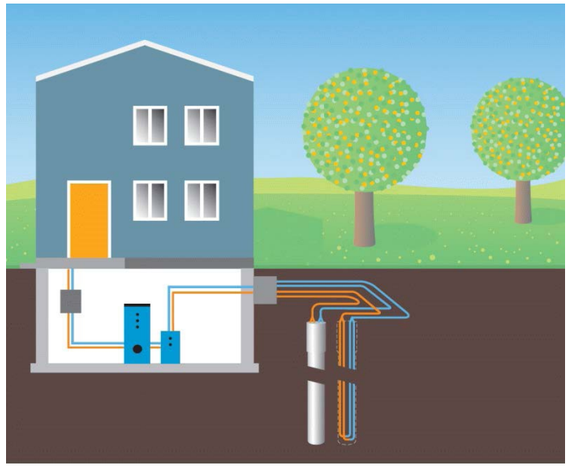
Der neue Nürnberger Stadtteil Lichtenreuth entsteht südlich des Innenstadtgürtels auf 90 Hektar Fläche. Geplant sind ein neues Nahversorgungszentrum, 3 Kitas, eine Schule und ein großer Stadtteilpark. Der U-Bahnhof Hasenbuck befindet sich direkt am Quartiersplatz, zudem ist der Bau von drei neuen Straßenbahnhaltestellen geplant.

Visualisierungen: © Schellenberg + Bäumler Architekten

NACHHALTIGKEIT
IM FOKUS

Besonders im Fokus steht ein nachhaltiges und klimaoptimiertes Bebauungskonzept. So sind zahlreiche Retentionsflächen zur natürlichen Versickerung von Regenwasser vorgesehen (Konzept der Schwammstadt). Ein hoher Anteil an Spiel- und Grünflächen sorgt nicht nur für ein Plus an Lebensqualität, sondern auch für Abkühlungseffekte in den heißen Sommermonaten. Begrünte Dächer mit Photovoltaikanlagen versorgen das Quartier zudem mit nachhaltiger Energie.

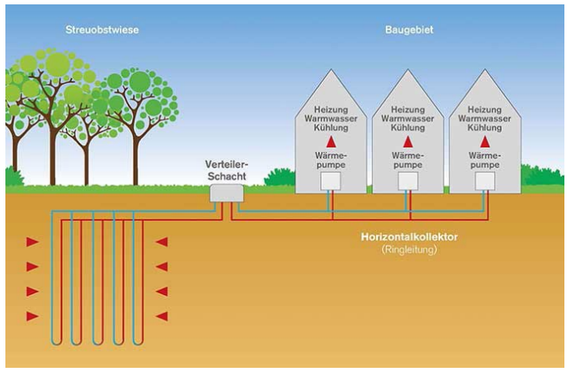
- **Ganzheitliche Betrachtung der Gebietsversorgung**
- **Ökologisch nachhaltige Heizwärmeversorgung mittels Nah- bzw. Fernwärmenetz**
- **Kaltes Nahwärmenetz**
- **Optimale Balance für PV-Nutzung in Kombination mit Gründächern**
- **Regenwasserretention auf Dachflächen, etc.**



KONZEPT DER ZUKUNFT: KALTES NAHWÄRMENETZ

Zur Energieversorgung gewinnt das Kalte Nahwärmenetz zunehmend an Bedeutung, denn es bietet überzeugende Vorteile:

- **Kein Einsatz fossiler Brennstoffe**
- **Dennoch bedürfnisorientiertes Heizen**
- **Keine Leitungsverluste**
- **Im Sommer zur Kühlung nutzbar**
- **Problemlose Ausbaubarkeit**
- **Kostenabrechnung ohne Zählsystem**
- **Geringerer Investitionsaufwand**



BÜRGERBUS

Getreu dem Motto „Gemeinsam sind wir stark“ ist das Konzept des Bürgerbusses eine hilfreiche Unterstützung im Alltag von Personen, die über kein eigenes Auto oder einen Führerschein verfügen und sich nachhaltig fortbewegen möchten.

Der Bürgerbus ist ein normales öffentliches Nahverkehrsmittel, das nach Fahrplan auf einer behördlich genehmigten Strecke unterwegs ist. Gefahren werden die Busse ehrenamtlich von sozial engagierten Bürgerinnen und Bürgern der Gemeinde, die über einen Führerschein der Klasse B und eine Fahrerlaubnis zur Fahrgastbeförderung verfügen.

E-MOBILITÄT

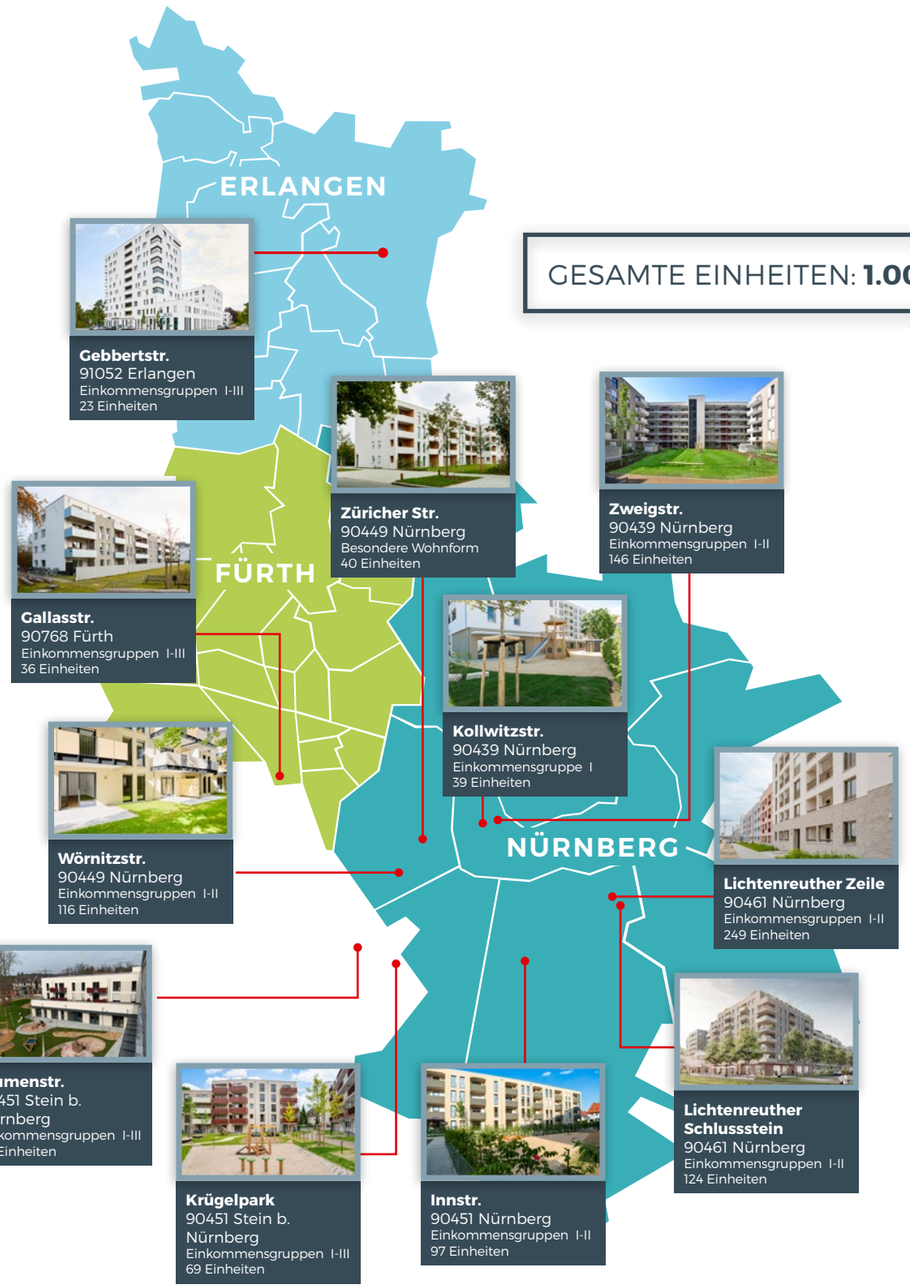
In Punkto Mobilität setzen wir auf zukunftsgerichtete Konzepte. E-Lademöglichkeiten für Pkw gehören ebenso dazu wie Angebote zum Car-Sharing oder zum Verleih von E-Lastenrädern. So bieten wir den künftigen Bewohnern eine breite Palette an ressourcenschonenden Fortbewegungsmöglichkeiten.

Bausteine
Mobilitätskonzept

- Carsharing
- E-Mobilität
- Lastenräder / E-Bikes
- gute ÖPNV-Anbindung
- Ladesäulen
- Wohnen und Arbeiten im Quartier
- Seniorenwohnen mit Belegungsbindung

PROJEKTPARTNER
PB Consult GmbH

REFERENZ
IM GEFÖRDERTEN WOHNUNGSBAU



GESAMTE EINHEITEN: **1.007**

Gebbertstr.
91052 Erlangen
Einkommensgruppen I-III
23 Einheiten

Gallasstr.
90768 Fürth
Einkommensgruppen I-III
36 Einheiten

Züricher Str.
90449 Nürnberg
Besondere Wohnform
40 Einheiten

Zweigstr.
90439 Nürnberg
Einkommensgruppen I-II
146 Einheiten

Kollwitzstr.
90439 Nürnberg
Einkommensgruppe I
39 Einheiten

Wörnitzstr.
90449 Nürnberg
Einkommensgruppen I-II
116 Einheiten

Lichtenreuther Zeile
90461 Nürnberg
Einkommensgruppen I-II
249 Einheiten

Blumenstr.
90451 Stein b. Nürnberg
Einkommensgruppen I-III
68 Einheiten

Krügelpark
90451 Stein b. Nürnberg
Einkommensgruppen I-III
69 Einheiten

Innstr.
90451 Nürnberg
Einkommensgruppen I-II
97 Einheiten

Lichtenreuther Schlussstein
90461 Nürnberg
Einkommensgruppen I-II
124 Einheiten

REFERENZ
IM FREIEN WOHNUNGSBAU

MUSTERWOHNUNG
Bischofsweiherstr.
91056 Erlangen

ETW
Dompfaffstr.
91056 Erlangen

ETW
Gebbertstr.
91056 Erlangen

ETW
Reutleser Str.
90427 Nürnberg

ETW
Würzburgerstr.
90766 Fürth

DHH
Greifswalder Str.
90766 Fürth

DHH
Schnepfenreuther Hauptstr.
90425 Nürnberg

ETW
Lerchenstr.
90425 Nürnberg

ETW
Fürther Str.
90513 Zirndorf

ETW
Im Lottersgarten
90766 Fürth

DHH
Höfleser Hauptstr.
90427 Nürnberg

MUSTERWOHNUNG
Großreuther Str.
90425 Nürnberg

ETW
Walkürenstr.
90461 Nürnberg

ETW
Castellstr.
90451 Nürnberg

EFH
An der Schwedenschanze
90455 Nürnberg

UNSERE **MUSTERWOHNUNGEN** SIND GEÖFFNET:

Bischofsweiherstraße:
sonntags von 11-13 Uhr

Großreuther Straße:
sonntags von 14-16 Uhr

REFERENZEN

GEFÖRDERTER WOHNUNGSBAU

INNSTRASSE
NÜRNBERG

Baubeginn: Q4/2022
Fertigstellung: Q2/2025

In Nürnbergs jüngstem Stadtteil entstanden auf rund 14.800 m² Grundstücksfläche und einer Länge von 445 Metern 12 Mehrfamilienhäuser mit 249 geförderten Wohnungen und Flächen für Sozialgewerbe.

Das Bauvorhaben wurde schlüsselfertig an BayernHeim veräußert.

BayernHeim

KOLLWITZSTRASSE
NÜRNBERG

Baubeginn: Q1/2020
Fertigstellung: Q3/2021

In der Kollwitzstraße entstand ein öffentlich gefördertes Neubauobjekt, das Platz für 39 EOF-Wohnungen und eine viergruppige Kindertagesstätte bietet.

Das Bauvorhaben wurde schlüsselfertig an PIMCO Prime Real Estate als Großinvestor veräußert.

PIMCO

ZWEIGSTRASSE
NÜRNBERG

Baubeginn: Q2/2021
Fertigstellung: Q2/2023

Im Stadtteil Sündersbühl entstand zwischen der Zweigstraße und der Fuggerstraße ein Wohnensemble mit 146 öffentlich geförderten und 30 freien Mietwohnungen. Im Erdgeschoss – mit Ausrichtung zur Fuggerstraße – finden drei Gewerbeeinheiten mit einer Gesamtfläche von 900 m² Platz.

Das Bauvorhaben wurde schlüsselfertig an PIMCO Prime Real Estate als Großinvestor veräußert.

PIMCO

FREIER WOHNUNGSBAU

INNERER KLEINREUTHER WEG
NÜRNBERG

Baubeginn: Q4/2018
Fertigstellung: Q3/2020

Im Inneren Kleinreuther Weg in Nürnberg entstand eine Wohnanlage mit 34 Eigentumswohnungen in Massivbauweise. Die Parkmöglichkeiten werden via Doppelparkerstellplätze über eine Tiefgarage der Wohnanlage in wasserundurchlässiger Konstruktion geschaffen.

WÜRZBURGER STRASSE
FÜRTH

Baubeginn: Q2/2018
Fertigstellung: Q2/2020

Das Bauvorhaben in der attraktiven Infrastruktur des Fürther Westens umfasst 86 vielfältig geschnittene Eigentumswohnungen und eine Tiefgarage. Bereits zum Richtfesttag waren alle Wohnungen verkauft.

GEBBERTSTRASSE BA I
ERLANGEN

Baubeginn: Q1/2019
Fertigstellung: Q3/2020

Im Erlanger Süden entstanden 17 exklusive Eigentumswohnungen, aufgeteilt auf drei Punkthäuser. Pünktlich zur Fertigstellung haben alle Wohnungen, von der großzügigen Gartenwohnung bis zum luxuriösen Penthaus mit Dachterrasse, neue Eigentümer gefunden.

KINDERTAGESSTÄTTE KOLLWITZSTRASSE

Eine attraktive Quartiersstruktur berücksichtigt die Bedürfnisse diverser Zielgruppen – ein Mix aus Singles, Senioren, Paaren und Familien mit Kindern ist Voraussetzung für eine gesunde nachbarschaftliche Gemeinschaft. Idealerweise spielt sich das gesamte Leben ohne weite Wege innerhalb des Quartiers ab. Eine in das Wohnquartier integrierte Kindertagesstätte erleichtert den Alltag für Familien mit kleinen Kindern enorm und steigert die Attraktivität des Standorts.

Als regionaler Partner für Städte und Gemeinden verfügen wir über fundierte Kenntnisse in der Errichtung neuer Kindertagesstätten. Unsere erfahrenen Architekten sind mit den speziellen Anforderungen an den Bau von Räumlichkeiten für die Kinderbetreuung vertraut – die Beispielbilder einer bereits realisierten Kita auf dieser Seite geben Ihnen einen ersten Eindruck. Als weitere Referenz sei der Krügelpark in Stein zu nennen: Hier bauen wir aktuell eine Kita mit über 90 Betreuungsplätzen und attraktivem Außenspielbereich für ein bilinguales Betreuungskonzept. Ebenfalls in Stein ist eine Kita mit 6 Gruppen in Planung, deren Schwerpunkt die Inklusionsleistung für Kinder mit Handicaps ist.

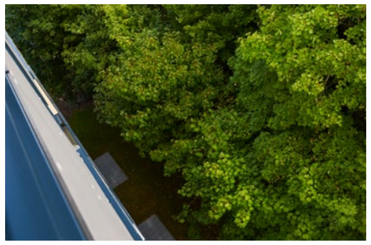
GEFÖRDERTE WOHNUNGEN WÖRNITZSTRASSE

Baubeginn: Q1/2021
Fertigstellung: Q4/2022

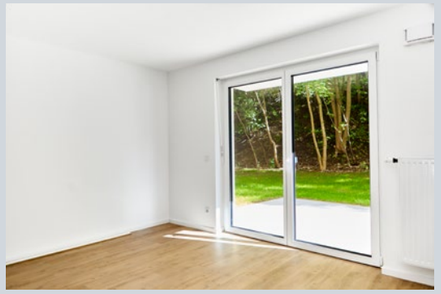
Im Nürnberger Bezirk Röthenbach-West wurde eine Wohnanlage mit 116 öffentlich geförderten Wohnungen – aufgeteilt auf drei Mehrfamilienhäuser – errichtet.

Das Bauvorhaben wurde schlüsselfertig an PIMCO Prime Real Estate als Großinvestor veräußert.

PIMCO



- **116 geförderte Wohnungen**
- **Einkommensgruppen I und II**
- **58 Pkw-Stellplätze**
- **KfW-55-Bauweise**
- **Wohnfläche ca. 9.444 m²**



PROJEKTBEISPIEL
KRÜGELPARK

In der Stadt Stein bei Nürnberg errichtete die Schultheiß Projektentwicklung AG mit dem Krügelpark ein attraktives neues Wohnquartier mit einem wegweisenden, nachhaltigen Mobilitätskonzept. In zentraler Lage mit erstklassiger Infrastruktur und bestens an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, entstanden 254 moderne Mietwohnungen und eine zweisprachige Kindertagesstätte.

Photovoltaikanlagen auf den Dächern, Retentionsflächen zur nachhaltigen Nutzung von Regenwasser, ein Car-Sharing-Angebot für die Bewohner und ausleihbare E-Lastenräder sind nur einige der umweltfreundlichen Highlights des Areals. Mittelpunkt der großzügigen Außenanlage sind der zentrale Quartiersplatz und zwei einladende Kinderspielplätze.

KRÜGELPARK

- **185 freie Wohnungen**
- **69 geförderte Wohnungen**
- **Kita mit 92 Plätzen**
- **3 Senioren-WGs von Diakoneo**
- **21.211 m² Miet-/Wohnfläche**
- **Spatenstich 10/2021**
- **Fertigstellung 10/2023**

infanterix®
Multilinguale Krippen & Kindergärten

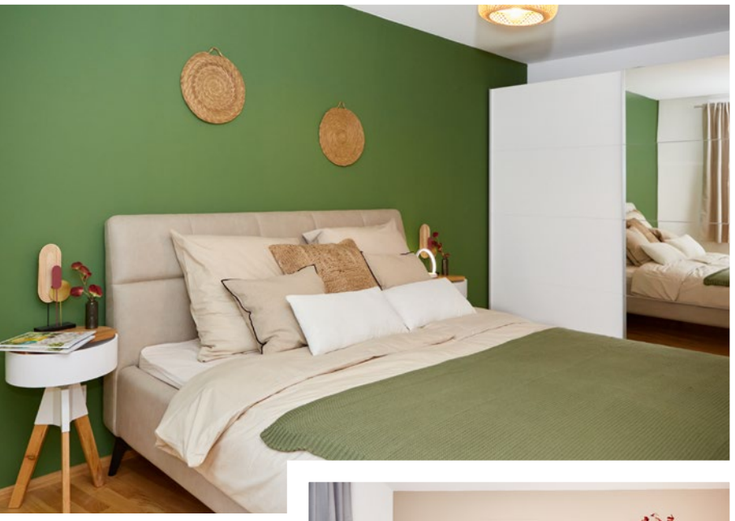
KINDERTAGESSTÄTTE IM WOHNQUARTIER

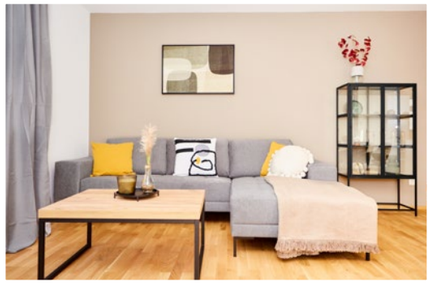
Die 5-gruppige Kindertagesstätte des Betreibers Infanterix mit einem großzügigen Außen-Spielbereich befindet sich direkt auf dem Grundstück des Krügelparks! Hier werden insgesamt 92 Kinder im Alter von sechs Monaten bis zum Schuleintritt betreut. Die Kita verfolgt dabei einen innovativen bilingualen Ansatz und betreut die Kinder in den Sprachen Deutsch und Französisch.

REFERENZ
KRÜGELPARK

MUSTERWOHNUNGEN

KRÜGELPARK
3 Zimmer | 85 m²



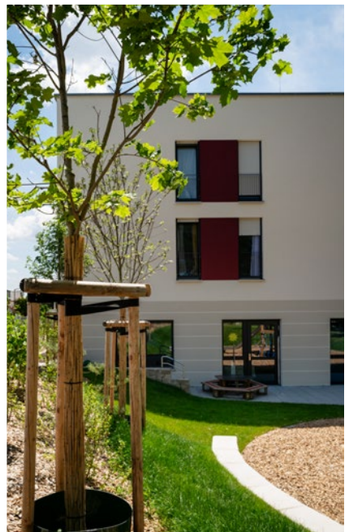


GEFÖRDERTE MUSTERWOHNUNG
4 Zimmer | 90 m²

Gleich zwei repräsentative Musterwohnungen hat die Schultheiß Projektentwicklung AG für das Bauvorhaben Krügelpark hergerichtet. Nur zwölf Monate nach der Grundsteinlegung folgte bereits die Einweihung einer 4-Zimmer-Wohnung im geförderten Wohnungsbau. Zwei Monate später wurde eine 85 m² große klassische Mietwohnung ohne Förderung eröffnet. Beide Einheiten wurden stilvoll und wohnlich mit Blick auf die Bedürfnisse der künftigen Mieter eingerichtet.

Interessenten können sich in den Musterwohnungen vor Abschluss eines Mietvertrags einen persönlichen Eindruck von der hohen Bauqualität, dem gelungenen Wohnungsschnitt und den verbauten Materialien verschaffen. Zugleich dient der Besuch der Musterwohnungen auch als Inspirationsquelle für die Einrichtung der eigenen Wohnung.

REFERENZ
BLUMENSTRASSE



GROSSPROJEKTE
AKTUELL IN BAU

SONNENRING HESSDORF

Baubeginn: Q3/2024
Fertigstellung: Q4/2025

Im Landkreis Erlangen-Höchstadt entstehen vier Mehrfamilienhäuser mit 92 geförderten Wohnungen der Einkommensgruppen I bis III, ergänzt um Gemeinschaftsräume und -flächen, z.B. in Form von Urban Gardening.

Das Bauvorhaben wurde schlüsselfertig an BayernHeim veräußert.

BayernHeim

LICHTENREUTHER SCHLUSSSTEIN NÜRNBERG

Baubeginn: Q1/2024
Fertigstellung: ca. 2026

In unmittelbarer Nähe zum Gelände der neuen Uni in Nürnbergs jüngstem Stadtteil Lichtenreuth bauen wir am südlichen Ende der Brunecker Straße den "Lichtenreuther Schlussstein" mit 124 geförderten Wohnungen. Zusätzlich zu ca. 11.650 m² Wohnfläche werden rund 400 m² für Sozialgewerbe sowie Begegnungs- und Gemeinschaftsflächen entstehen. Der Neubau grenzt direkt an unser Bauprojekt "Lichtenreuther Zeile".

Das Bauvorhaben wurde schlüsselfertig an BayernHeim veräußert.

BayernHeim

IMPRESSUM

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Großreuther Straße 70
90425 Nürnberg

Telefon 0911 93 425 - 0
Fax 0911 93 425 - 200
Mail info@schultheiss-projekt.de
Internet www.schultheiss-projekt.de

Vorstandsvorsitzender: Dr. Hermann Ruttmann
Vorstände: Dr. Matthias Schindler, Dipl. Ing. (FH) Frank Weber, Thomas Werner

Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Günther Beckstein, Bayer. MPr. a. D.
Stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende: Kerstin Böhm
Aufsichtsrat: Prof. Dr. Siegfried Balleis, Roland Burgis, Prof. Dr. Roland Fleck, Dr. Peter Pluschke, Gerald Raschke, Alexandra Schultheiß

Fotografien und Visualisierungen, falls nicht anders gekennzeichnet,
© Schellenberg + Bäumler Architekten, © Anna Seibel, © Alexander Tschopoff,
© D.H.L. Group © Adobe Stock
Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann von Darstellung abweichen.

www.schultheiss-projekt.de

Stand April 2025