

## Pressemitteilung

### **Medizin- und Dienstleistungszentrum in Nürnberg-Erlenstegen eröffnet 2026 3N Immoselect aus Fürth stärkt die wohnortnahe Versorgung**



Entwurf des Medizin- und Dienstleistungszentrums Kieslinghaus in Nürnberg-Erlenstegen.

© 3N Immoselect

**Nürnberg, 18. September 2024. Der Nürnberger Stadtteil Erlenstegen entwickelt sich zunehmend zu einem medizinischen Kompetenz-Quartier: An der Kieslingstraße 74 – auf halber Strecke zwischen den Krankenhäusern Martha Maria, St. Theresien und der Nürnberger Klinik für ästhetisch-plastische Chirurgie – eröffnet Mitte 2026 das Kieslinghaus. Auf fünf Etagen und rund 4.400 Quadratmetern finden Ärzte, medizinische Dienstleister, ein Drogeriemarkt und eine Apotheke individuell gestaltbare Flächen vor. Auch Büroräume werden angeboten. Bauherrin des Kieslinghauses ist die Immobiliengesellschaft 3N Immoselect GmbH aus Fürth. Zur Grundsteinlegung am 25. September 2024 um 14 Uhr wird Marcus König, Oberbürgermeister von Nürnberg, ein Grußwort sprechen.**

Ebenso wie in ganz Deutschland kann es in den nächsten Jahren auch in Nürnberg zu einer Verschlechterung der wohnortnahen medizinischen Versorgung kommen. Diesem negativen Trend setzt 3N Immoselect etwas entgegen: Schon 2011 investierte die bestandshaltende Immobiliengesellschaft in das Medizin- und Dienstleistungszentrum CNO Campus Nürnberg Ost. Geschäftsführerin Lisa Neidhardt erklärt: „Wir haben bereits Erfahrung mit der Entwicklung und dem Management von Ärztehäusern. Deshalb erkannten wir das Potenzial des Standorts an der Kieslingstraße sofort.“ Sie ergänzt: „Wir bauen ausschließlich für den eigenen Bestand. Unsere Mieter wissen, dass unsere Immobilien keine Spekulationsobjekte sind. Uns geht es um Qualität, die sich langfristig bewährt.“

### **Medizinische Nahversorgung für die Menschen in Erlenstegen**

Das Kieslinghaus entsteht in direkter Nachbarschaft zum neuen Wohnquartier Erlenstegen Carré, das 2022 auf dem ehemaligen Porsche-Gelände fertiggestellt wurde. Über viele Jahre hinweg galt die Industriebrache als unattraktive Kehrseite des angesehenen Stadtviertels. Mit dem Erlenstegen Carré begann der Aufschwung des Areals, der sich nun mit dem Kieslinghaus fortsetzt. Nicht nur für die Mieter der 126 neuen Wohneinheiten wird das Kieslinghaus ein umfangreiches, insbesondere auch medizinisches Nahversorgungsangebot auf hohem Niveau bieten.

### **Regional geprägtes Projekt**

Der Entwurf des Gebäudes stammt vom Nürnberger Architekturbüro Baum-Kappler Architekten. Mit den Generalunternehmerleistungen wurde das Bauunternehmen Köster beauftragt, das die Arbeiten mit seiner Niederlassung in Nürnberg umsetzt. Ansprechpartner für Mietinteressenten sind die Immobilienberater von Küspert & Küspert, ebenfalls aus Nürnberg. Baubeginn war am 29. April 2024.

### **Nachhaltiges Gebäude mit praxisrelevanter Ausstattung**

Das Gebäude benötigt nur 55 Prozent der Energie eines konventionellen Neubaus. Damit erfüllt es alle aktuellen energetischen Anforderungen. Ausgestattet mit Luft-Wasser-Wärme-Pumpen und einer Photovoltaikanlage auf dem Dach kann das Kieslinghaus CO<sub>2</sub>-neutral betrieben werden. Heiz-Kühlsegel an den Geschossdecken sorgen für eine angenehme Temperierung der Mietflächen. Mit einem für diverse Installationen nutzbaren Hohlraumboden lassen sich

insbesondere praxisrelevante Zusatzausstattungen gut integrieren. Aufgrund der optimierten Tragwerksstruktur können flexible, auf den Bedarf der künftigen Nutzer zugeschnittene Raumprogramme angeboten werden.

### **Kieslinghaus erfreut sich großer Nachfrage**

Zur Grundsteinlegung ist bereits eine Etage vermietet; zwei weitere Geschosse sind reserviert. Im Erdgeschoss wird ein Drogeriemarkt der Firma Rossmann das Dienstleistungsangebot abrunden. Auf der derzeit noch verfügbaren Etage lassen sich weitere individuelle Praxen und Büros bis zu einer Flächengröße von 790 Quadratmetern realisieren.

### **Über 3N Immoselect**

3N Immoselect GmbH ist eine eigentümergeführte Immobiliengesellschaft aus Fürth. Sie erwirbt, entwickelt und managt Grundstücke und Immobilien ausschließlich für den eigenen Bestand. Aktuell gehören dazu das Medizin- und Dienstleistungszentrum CNO Campus Nürnberg Ost und das Nahversorgungs- und Dienstleistungszentrum Sheridan Center in Augsburg. Mit dem Kieslinghaus im Nordosten Nürnbergs realisiert 3N Immoselect bis Mitte 2026 ein weiteres Medizin- und Dienstleistungszentrum. Geschäftsführende Gesellschafterin der 3N Immoselect ist Lisa Neidhardt.

Weitere Informationen im Internet:

<https://3n-immoselect.de>

<https://kieslinghaus.de>

<https://www.cno-nuernberg.de>

<https://www.sheridancenter-augsburg.de>

<https://www.kuespert-kuespert.de/>

#### **Kontakt Unternehmen**

3N Immoselect  
Geschäftsführung  
Lisa Neidhardt  
Kaiserstraße 30  
90763 Fürth  
09 11- 3 76 63 10  
kieslinghaus@3n-immoselect.de  
<https://3n-immoselect.de>

#### **Kommunikationsagentur**

Schoppelrey-Kommunikation  
Heidrun Schoppelrey  
Hochstraße 11  
90429 Nürnberg  
09 11 - 1 487 03 53  
post@schoppelrey-kommunikation.de  
<https://schoppelrey-kommunikation.de/>