

# nwo

nürnberg urban offices



S&P COMMERCIAL  
DEVELOPMENT



## Intro

03

## Konzept

04 – 06

## Flächen

07 – 11

## Architektur

12 – 13

## Nachhaltigkeit

14 – 15

## Lage

16 – 20

## Factsheet

21 – 22

## Kontakt

27

## What a view: Überzeugende Aussichten fürs Business.

Im Herzen der Nürnberger Innenstadt zieht die Zukunft ein: NUO, der markante Tower am Bahnhofsvorplatz, setzt eine Landmarke und entfaltet Strahlkraft für die ganze City.

Aufstrebend und überragend, dabei nachhaltig und hell, pulsierend und hervorragend angebunden. Ein Mixed-Use-Konzept aus Premium-Offices und Serviced Apartments für Menschen, Macher und Visionäre. Mit Blick auf die Stadt, auf die Kaiserburg und auf alles, was morgen besser macht.



# Konzept

## Perfect mix & match: Arbeiten und Leben auf hohem Niveau.

Imposant erhebt sich der Turm und eröffnet auf 50 Metern Höhe und 14 Etagen eine Arbeitswelt der Extraklasse. Hell, modern und individuell lassen sich hier die meisten New Work-Szenarien realisieren. Natürliches Tageslicht, flexible Grundrisse, moderne Ausstattung und grüne Außenflächen: So lässt es sich arbeiten.

Die geplanten Serviced Apartments im Flügelbau ergänzen den Anspruch an Work-Life-Konzepte optimal und ziehen Expats und Business Traveler an.



## Highlights



Architektonisches Statement  
in zentraler Lage



Premium-Offices mit  
individueller  
Gestaltungsfreiheit



Aussichten über die Stadt und  
auf die Kaiserburg



Im Herzen Nürnbergs,  
unmittelbar an der Altstadt



Umfangreiches  
Nachhaltigkeitskonzept



Sehr gute Anbindung  
von ÖPNV bis Flugzeug



# Flächen

## Next level work: Freiheit und Komfort auf allen Ebenen.

Fließende Raumgestaltung, flexible Grundrisse, ein ganzheitlich transparentes Konzept. NUO setzt in vielerlei Hinsicht Maßstäbe. Ob Office-Landschaft, kompakte New Work-Angebote oder Open Air-Feeling. Die Vielfalt der individuellen Raumlösungen und Optionen bietet sämtliche Gestaltungsfreiheiten.



**Flexible Grundrissgestaltung  
und teilbare Flächen**



**3 Meter lichte Raumhöhe**



**Begrünte Terrassen**



**Natürliche Belichtung**



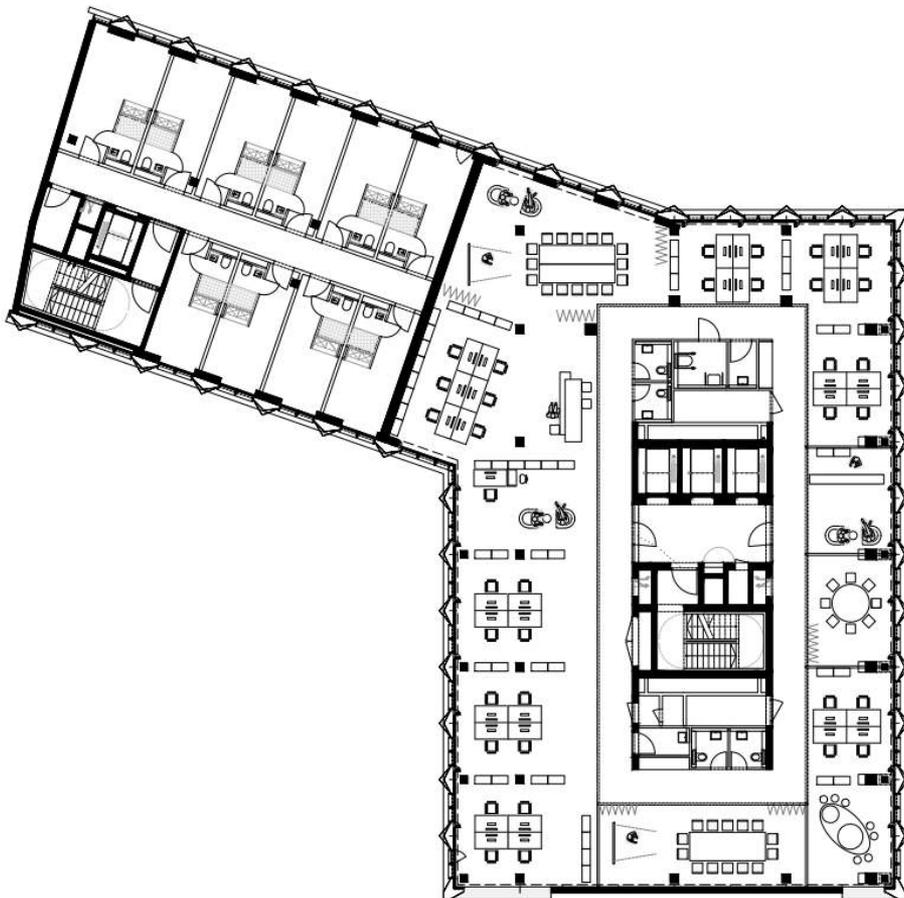
**Hybride Belüftung  
(natürlich und mechanisch)**



**Integrierter Sonnen- und  
Blendschutz**



# 04.OG Musterplanung Open Space

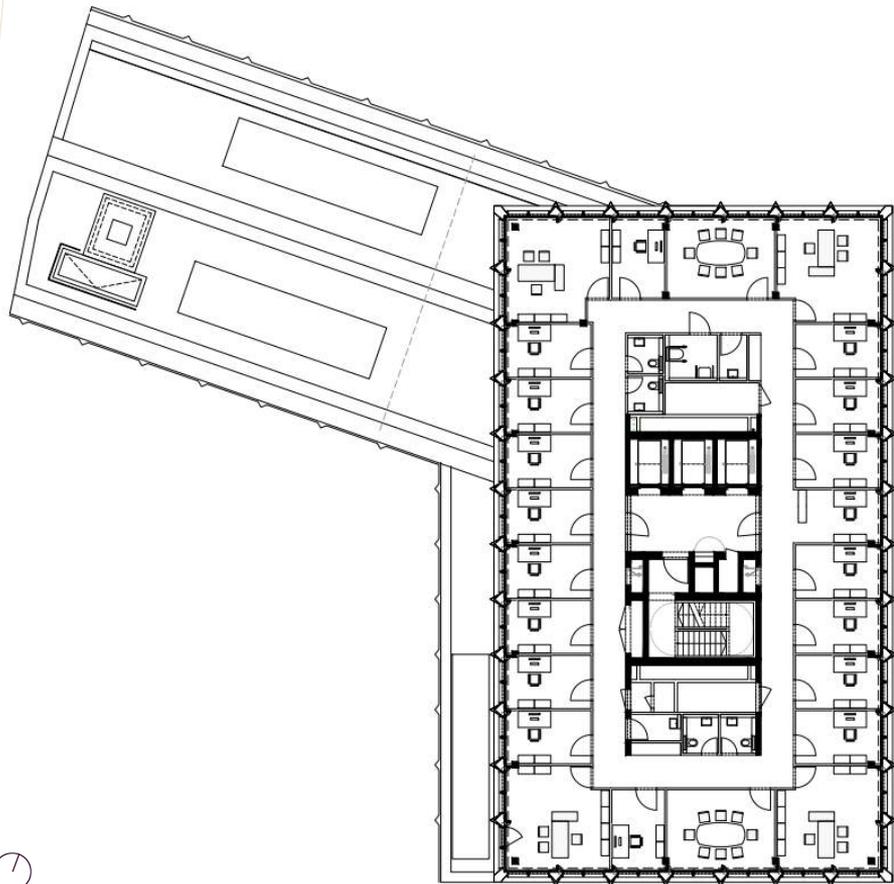


Flächen können sich im weiteren Planungsverlauf noch ändern.  
Ausschließlich die Festlegung im Mietvertrag ist relevant.



# 13.OG

## Musterplanung Einzelbüros



Flächen können sich im weiteren Planungsverlauf noch ändern.  
Ausschließlich die Festlegung im Mietvertrag ist relevant.



# Architektur



## Up and away: Eine neue Leichtigkeit.

Der Siegerentwurf des renommierten Architekturbüros KSP Engel aus Frankfurt am Main arrangiert stilsicher große Fensterfronten, und hochwertige Materialien. Der Entwurf überzeugt durch seine klare Struktur, die skulpturale Fassadengestaltung sowie den transparent und offen gestalteten Eingangsbereich.

Gemeinsam mit dem Tafelhof-Palais im Osten bildet NUO zukünftig eine städtebauliche Klammer für den Hauptbahnhof Nürnberg. Auf sichtbare wie minimalistische Weise setzt NUO ein Zeichen für Nürnberg und steigert die Attraktivität des Bahnhofvorplatzes.

# **Nachhaltigkeit**



## Making a difference: Nachhaltigkeit aus Überzeugung.

Im NUO kommt wahre Größe von außen und innen. Das nachhaltige Gesamtkonzept ist ambitioniert und vereint innovative Ideen, um den Energiebedarf des Gebäudes zu senken. Die besondere Bauweise spart Stahl, Beton und damit reichlich CO<sub>2</sub> ein. Smart und Green Tech reduzieren die Kosten für den Gebäudebetrieb und schonen die Umwelt.



DGNB-Zertifizierung  
angestrebt



EH-40-Standard angestrebt



Smart Building mit Energy  
Management



Zukunftsweisende  
Wärmeversorgung  
durch Fernwärme



Materialien mit geringem,  
ökologischen Fußabdruck



Nachhaltiges  
Wassermanagement mit  
Rückgewinnung



Grüne Dachflächen



EU-Taxonomie-Konformität

# Lage

## Big in business: Ein starker Wirtschaftsstandort.

Die Metropolregion Mittelfranken mit Nürnberg im Zentrum zählt zu den zehn größten Wirtschaftsregionen Deutschlands. Global Player, Hidden Champions und zahlreiche KMUs haben hier Stellung bezogen und profitieren von den Vorteilen. In Zukunft sogar noch umso mehr: Auf dem Weg zur Innovations-Hauptstadt entwickelt sich Nürnberg zum Forschungs-Hotspot und Standort für Zukunftstechnologien.



## Metropolregion



**3,6 Mio. Einwohner in der Metropolregion (2022)**



**167 Mrd. € BIP (2022)**



**Sehr gute Autobahnanbindung via A3, A6, A9 und A73**



**Nationale und internationale Anbindung via Flughafen Nürnberg und Schienenverkehrsnetz**

## Nürnberg



**544.000 Einwohner in Nürnberg (2024)**



**25.000 Unternehmen**



**Überproportional hohes BIP**



**13,9 % Beschäftigungswachstum (in 10 Jahren)**



**Starkes Bildungsfundament mit Universitäten und Hochschulen**

Lage / Mikrolage

## Diversity around every corner: Das Tor zur Stadt.

Repräsentativ und sehr gut vernetzt – NUO befindet sich direkt am Bahnhofplatz und somit in einer der Top-Lagen Nürnbergs. Tür an Tür mit renommierten Unternehmen, fußläufig in die berühmte Altstadt oder auf die pulsierende Königstraße. Mobil von nah bis fern, öffentlich oder individuell. Im direkten Umfeld: Zahlreiche Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und urbanes Flair, die ein einmaliges Arbeitsambiente schaffen.



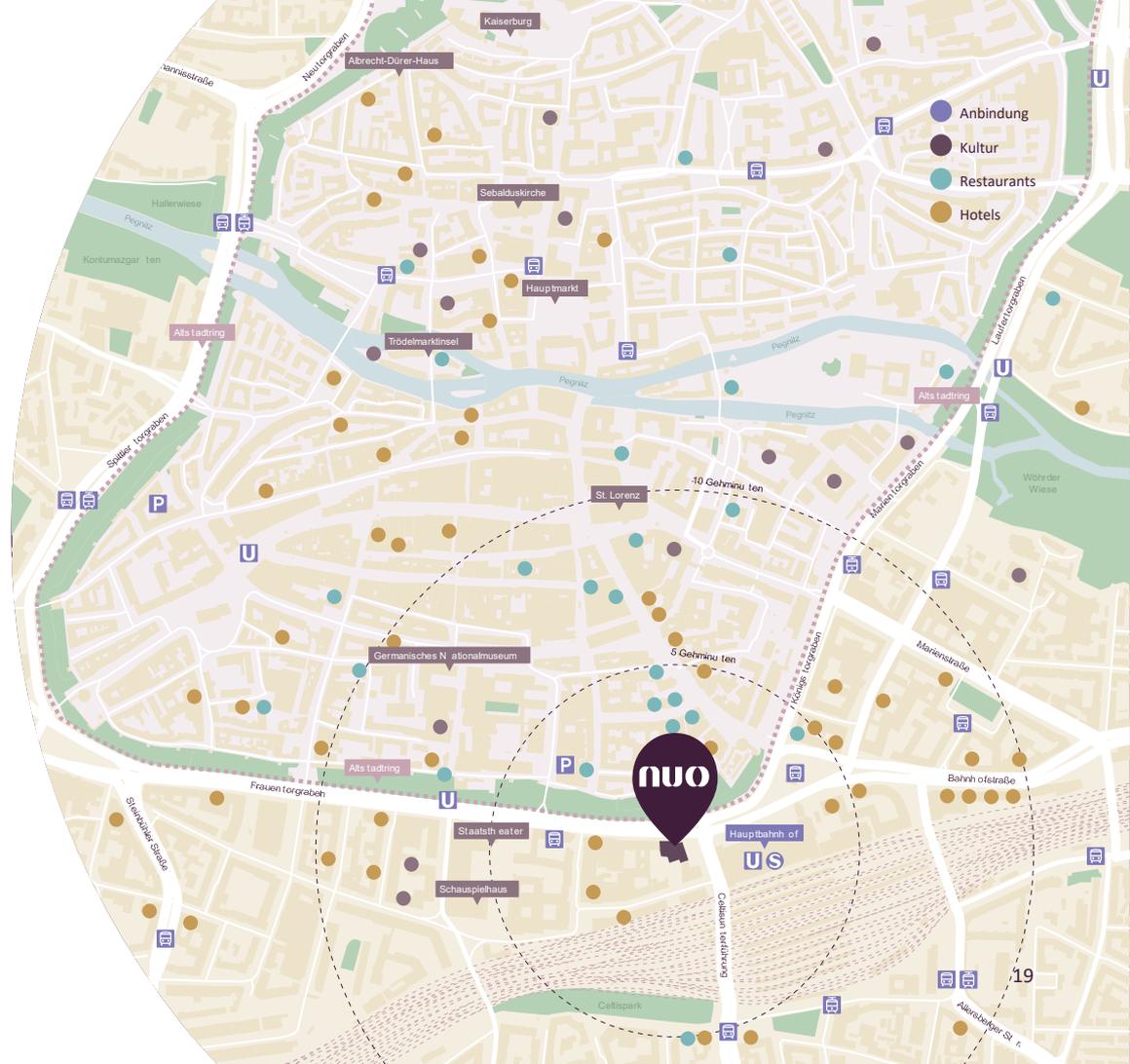
**1 Minute**  
zu Fuß zum  
Hauptbahnhof



**15 Minuten**  
mit dem Auto  
zur Autobahn



**16 Minuten**  
mit ÖPNV  
zum Flughafen



Lage / Umgebung

# Pulse of the city.



# Factsheet

## Over the top: NUO bringt alles zusammen.



**Office-Tower**  
mit 13 Obergeschossen  
(ca. 9.300 m<sup>2</sup> BGF)



**Serviced Apartments**  
im Seitenflügel  
(ca. 2.200m<sup>2</sup> BGF)



**Repräsentative Lobby**  
separat für Office und  
Serviced Apartments



**45 Parkplätze in der**  
hauseigenen Tiefgarage  
mit E-Lade-Option



**Dachterasse im**  
6. & 7. Obergeschoss  
mit Blick auf die Stadt  
und Kaiserburg



**Geplante**  
Fertigstellung 2028











**S&P COMMERCIAL  
DEVELOPMENT**

S&P Commercial Development GmbH  
Sebastianstraße 31, 91058 Erlangen

[www.sp-cd.com](http://www.sp-cd.com)

**Haftungsausschluss**

Die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen, Planungen sowie sämtliche Abbildungen sind unverbindlich. Flächen können sich im weiteren Planungsverlauf noch ändern. Es sind alleine die vertraglich vereinbarten Inhalte und Angaben maßgeblich. Die S&P Commercial Development GmbH einschließlich deren Tochtergesellschaften, Geschäftsführer, Angestellte, beauftragte Dienstleister und Berater übernehmen keine Haftung. Gewährleistung und/oder sonstige Einstandspflichten im Zusammenhang mit dem Inhalt und/oder der Richtigkeit. Stand Februar 2025

## Get in touch: Ihre Zukunft im NUO.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktanfrage und beraten Sie gerne persönlich.



**Elke Riedel**  
Vermietungsmanagement  
09131 – 777 5 735  
[elke.riedel@sontowski.de](mailto:elke.riedel@sontowski.de)