**Pressemitteilung**

Nettersheim-Zingsheim, Januar 2025

**Ansprechpartnerin:**

Nina de Hoogd

DuoTherm Rolladen GmbH

Gewerbegebiet Zingsheim-Süd 10

53947 Nettersheim-Zingsheim

Telefon: +49 (0)2486 / 8008-189

E-Mail: [n.dehoogd@duotherm-rolladen.de](mailto:n.dehoogd@duotherm-rolladen.de)

**Ein Leuchtturmprojekt im Wohnungsbau**

**Im neuen Nürnberger Stadtteil Lichtenreuth entsteht ein Wohnkomplex, der Größe, Nachhaltigkeit, bezahlbares Wohnen und viele weitere Aspekte gekonnt unter einen Hut bringt. Eine wichtige Rolle bei der Umsetzung des Projekts spielen Sonnenschutzsysteme von DuoTherm und Fenster von Jechnerer – nicht zuletzt auch im Hinblick auf die Flexibilität und Zuverlässigkeit der Unternehmen.**

Schon ein einziger Blick auf den imposanten Wohnkomplex genügt, um sich im Klaren zu sein: Hier entsteht etwas Besonderes. Über fast einen halben Kilometer erstreckt sie sich, die „Lichtenreuther Zeile“ – und hat als Europas längste Baustelle im Bereich Wohnungsbau bereits vielfach Schlagzeilen gemacht. Sie ist ein Paradebeispiel für den Anspruch an das Gesamtprojekt, das die Stadt Nürnberg da stemmt. Ein Projekt, das der städtische Baudezernent Daniel Ulrich mit folgenden Worten charakterisiert: „Wir wollen es richtig gut machen.“

Denn im Süden der bayerischen Großstadt entsteht derzeit das neue Stadtquartier Lichtenreuth. Bis zu seiner kompletten Fertigstellung – nach Schätzung in etwa 15 Jahren – werden auf dem Areal mehr als 6.000 Menschen leben. Baubeginn der „Lichtenreuther Zeile“ war im November 2022; Anfang 2025 ziehen die ersten Bewohnerinnen und Bewohner ein. Bauherrin ist die Bayernheim GmbH des Freistaats Bayern. Mit der Umsetzung wurde die renommierte Schultheiß Projektentwicklung AG in Nürnberg als Bauträger betraut.

**Hohe Auflagen an die Bauträger**

Von Anfang an sollte Lichtenreuth Vorzeigecharakter haben und ein Leuchtturmprojekt sein in puncto Stadtgestaltung. „Es richtig gut machen“: Dieser Anspruch ging deshalb einher mit hohen Auflagen an die Bauträger. Torsten Raddatz, Leitung Bau bei Schultheiß, bringt es so auf den Punkt: „In der Grundstücksteilung wurde das Baufeld konkret als Schallschutzriegel zur parallel verlaufenden U-Bahn ausgewiesen. Das langgezogene Grundstück stellte uns vor enorme logistische Herausforderungen.“

Die generelle Zuverlässigkeit der Partnerunternehmen spielte bei einer so großen Baustelle daher eine wichtige Rolle. Auch Details waren entscheidend: Neben den besonderen Anforderungen an den Wärme- und Schallschutz musste Schultheiß beispielsweise das Farbkonzept berücksichtigen, das sich auch in den Fenstern widerspiegeln sollte.

**Gebotene Flexibilität**

Die Wahl fiel auf die Jechnerer GmbH aus Herrieden bei Nürnberg, einem Premium-Anbieter im Fensterbau, und beim Sonnenschutz auf die DuoTherm Rolladen GmbH aus Nettersheim-Zingsheim in der Eifel, seit einigen Jahren Teil der französischen StellaGroup. Beide Unternehmen tragen in ihren jeweiligen Bereichen einen Löwenanteil am Projekt. Raddatz: „Wir schätzen die Verlässlichkeit und das Engagement beider Partner und können sichergehen, dass auch bei unvorhergesehenen Ereignissen eine schnelle Lösung gefunden wird.“

Und dass bei der Realisierung eines solchen Wohnkomplexes Flexibilität erforderlich ist, weiß Patrick Reschke, bei DuoTherm Leiter Verkauf Innendienst, nur zu gut: „Zwar gibt es einen klar definierten Zeitplan, aber natürlich verlangen unvorhersehbare äußere Einflüsse immer wieder schnelles Handeln. Darauf muss die Bauleitung reagieren, und darauf müssen auch Zulieferer und einzelne Gewerke reagieren.“

Auch Michael Häupler, bei Jechnerer zuständig für Objektkalkulation, hebt die unterschiedlichen Anforderungen hervor – und auch, wie wichtig daher eine reibungslose Absprache zwischen den Gewerken ist: „Fenster und Sonnenschutz müssen von Anfang an gut geplant und umgesetzt sein. Sonst treten im Nachgang Probleme auf, die sich nur schwer lösen lassen.“

**Anforderungen in Einklang miteinander bringen**

Von den sieben einzelnen Bauabschnitten wurden fünf von Jechnerer und DuoTherm beliefert: insgesamt rund 2.800 Fenstereinheiten samt der Rollladenkästen. Hier setzte der Träger auf das Neubaumodell Thermo NB Basic. Der Thermo NB ist eine Eigenentwicklung von DuoTherm. Er bietet hohe Schallschutz- und Wärmedämmwerte und ist dabei so konzipiert, dass er hohe Behänge aufnehmen kann. Sowohl PVC- als auch Aluminiumpanzer kamen zum Einsatz. Reschke: „PVC-Panzer sind etwas günstiger. Bei besonders breiten Fenstern empfehlen wir jedoch aus Stabilitätsgründen Aluminiumpanzer.“

Wärmeschutz, optische Besonderheiten des Gebäudes, französische Geländer: All das in Einklang zu bringen mit den hohen Schallschutzanforderungen von 42 Dezibel, erläutert Häupler, war nicht immer einfach. Zumal auch bei den Führungsschienen sowohl PVC und Aluminium verwendet wurden – je nachdem, ob ein Geländer vors Fenster kam oder nicht. „Uns war wichtig, die Fenster dennoch einheitlich zu halten – ganz gleich, ob sie nun mit oder ohne Geländer ausgestattet sind. Seitlich haben wir mit breiteren Blendrahmen gearbeitet als solchen, die oben oder unten liegen. Dadurch wurde keine weitere Verbreiterung mehr benötigt, um die erforderliche Überdämmung anzubringen.“

Die französischen Geländer erfordern eine exakte Abstimmung auf den Sonnenschutz, damit die Panzer einwandfrei ablaufen können, denn der Platz ist begrenzt. „Gelungen ist uns das hier mit dem flyfix-Befestigungssystem von flymax“, sagt Häupler. „Es brachte uns auch den Vorteil, dass die Verankerung im Fensterrahmen möglich ist anstatt im Mauerwerk – was wiederum dem Wärmeschutz zugutekam.“ Auch die Rollladenkästen blieben nicht „im Standard“, ergänzt Reschke: „Wir mussten manche Kästen mit zusätzlichem Schallschutz ausstatten – obwohl der Thermo NB hier schon im Standard sehr gute Werte erzielt.“

**Wirtschaftlichkeit in Zeiten hoher Baukosten**

Alle 249 Wohnungen wurden mit Fördermitteln gebaut; die Wohnungsplanung erfolgte zum Teil in Abstimmung mit sozialen Trägern. Der Baukunstbeirat der Stadt Nürnberg achtete zudem auf architektonische Aspekte: Der Gebäudekomplex zeigt eine aufgelöste Fassadenkonstruktion im Höhenversatz mit Vor- und Rücksprüngen sowie einem fein austarierten Farbkonzept und ansprechenden Klinkersockeln.

Und dennoch ist es gelungen, angesichts derzeit nach wie vor hoher Baukosten wirtschaftlich zu bleiben. Torsten Raddatz ist zufrieden: „Ansprüche, Optik und Wirtschaftlichkeit unter einen Hut zu bekommen, war in der Tat eine enorme Herausforderung. Dank des erfolgreichen Zusammenspiels aller Projektbeteiligten konnten wir sie stemmen.“

DuoTherm Rolladen GmbH, Januar 2025 – Abdruck frei – 6.281 (inkl. Leerzeichen).

Über die Zusendung von Belegen würden wir uns freuen.

**Bildnachweis Fotos:**

**DuoTherm Rolladen GmbH**

**Ein Bild, das Kleidung, Person, Lächeln, Jacke enthält.

Automatisch generierte Beschreibung**  **Ein Bild, das Kleidung, Person, Lächeln, Mann enthält.

Automatisch generierte BeschreibungDuoTherm\_Jechnerer\_1 und DuoTherm\_Jechnerer\_2**

Haben ein Auge darauf, dass beim Einsatz der Fenster alles klappt: Michael Häupler (l.) sowie Geschäftsführer Tobias Jechnerer von der Jechnerer GmbH.

**Ein Bild, das Gebäude, Rechteck, Text, Türgriff enthält.

Automatisch generierte Beschreibung** **Ein Bild, das Gebäude, Eigentum, Fenster, draußen enthält.

Automatisch generierte Beschreibung**

**DuoTherm\_Blendrahmen\_1 und DuoTherm\_Blendrahmen\_2**

Seitlich wurden breitere Blendrahmen eingesetzt. Dadurch war keine weitere Verbreiterung mehr nötig, um die erforderliche Überdämmung anzubringen.

**Ein Bild, das Gebäude, Person, Kleidung, draußen enthält.

Automatisch generierte Beschreibung**

**DuoTherm\_Jechnerer\_franzGeländer**

Um trotz kleiner Abstände ein einwandfreies Ablaufen der Rollladenpanzer gewährleisten zu können, kamen flyfix-Befestigungssysteme von flymax zum Einsatz. Damit war eine Verankerung der französischen Geländer im Fensterrahmen möglich anstatt im Mauerwerk.

**Ein Bild, das Gebäude, Eigentum, Fenster, Wand enthält.

Automatisch generierte Beschreibung** **Ein Bild, das Wand, Eigentum, Gebäude, Inneneinrichtung enthält.

Automatisch generierte Beschreibung**

**DuoTherm\_Rolladen\_1 und DuoTherm\_Rolladen\_2**

Sowohl Aluminium- als auch PVC-Panzer sorgen für den Sonnenschutz. Insbesondere bei breiten Fenstern empfiehlt DuoTherm Aluminiumpanzer.

**Ein Bild, das Fenster, Gebäude, Eigentum, draußen enthält.

Automatisch generierte Beschreibung** **Ein Bild, das Fenster, Gebäude, Eigentum, Wohnung enthält.

Automatisch generierte Beschreibung**

**DuoTherm\_seitlAnsicht\_1 und DuoTherm\_seitlAnsicht\_2**

Fassadenkonstruktion im Höhenversatz mit Vor- und Rücksprüngen, ein fein austariertes Farbkonzept und ansprechenden Klinkersockel: Die „Lichtenreuther Zeile“

**Ein Bild, das Himmel, Gebäude, Screenshot, Wolke enthält.

Automatisch generierte Beschreibung**

**DuoTherm\_LichtenreutherZeile\_Luftbild**

Die „Lichtenreuther Zeile“ in Nürnberg: Europas längste Baustelle im Bereich Wohnungsbau. Der Wohnkomplex erstreckt sich über fast einen halben Kilometer und dient auch als Schallschutz-Block für den neuen Stadtteil Lichtenreuth.

------------------------------------------------------------------------------

**Bildnachweis Visualisierungen: Schellenberg + Bäumler Architekten GmbH**

**Ein Bild, das draußen, Himmel, Wolke, Baum enthält.

Automatisch generierte Beschreibung**

**DuoTherm\_LichtenreutherZeile\_** **Lichtenreuther Zeile\_Visualierung\_Bildnachweis Schellenberg + Bäumler Architekten GmbH**

Die Visualisierung zeigt, wie die „Lichtenreuther Zeile“ nach ihrer Fertigstellung einmal aussehen wird: Ein imposanter, zugleich jedoch einladender Wohnkomplex.

**Über DuoTherm Rolladen GmbH**

Als Komplettanbieter für Rollladen- und Sonnenschutzsysteme fertigt DuoTherm nach Maß PVC-Rollladen-Aufsatzelemente für Neu- und Altbau. Mit dem Thermo NB 4.0 bietet der Hersteller ein Kastensystem, das für alle Anforderungen im Neubau Lösungen ermöglicht. Darüber hinaus produziert DuoTherm Rollladenvorbauelemente sowie Zip-Screen-Anlagen, Alu- und PVC-Panzer. Optimierte Prozessketten und eine flexible Produktion ermöglichen es dem Hersteller, auch bei herausfordernden Projekten passende Lösungen zu finden. Als Partner der Fensterindustrie blickt das Unternehmen auf mehr als zwei Jahrzehnte Erfahrung zurück – sowohl in

der Zusammenarbeit mit Fachhändlern und Fensterbauern als auch in der Abwicklung von Großprojekten seiner Kunden. DuoTherm begleitet seine Kunden über alle Phasen des Bauprojekts hinweg. Das 1998 gegründete Unternehmen ist seit 2020 Teil der französischen StellaGroup. An den zwei deutschen Standorten Nettersheim-Zingsheim und Ahaus wirken rund 200 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter am Erfolg des Unternehmens mit.

**Ansprechpartnerin für die Presse:**   
Nina de Hoogd

DuoTherm Rolladen GmbH

Gewerbegebiet Zingsheim-Süd 10

53947 Nettersheim-Zingsheim

Telefon: +49 (0)2486 / 8008-189

E-Mail: [n.dehoogd@duotherm-rolladen.de](mailto:n.dehoogd@duotherm-rolladen.de)

[www.duotherm-rolladen.de](http://www.duotherm-rolladen.de/)

Ein Bild, das Text, Schrift, Logo, Screenshot enthält.

Automatisch generierte Beschreibung