

## **05.05.2022 PROJECT entwickelt Wohnanlage bei Nürnberg im Wert von 69,4 Mio.**

Das circa 10.200 Quadratmeter große Baugrundstück Deutenbacher Straße 3 in Stein bei Nürnberg ist das neueste von PROJECT gestartete Immobilienentwicklungsprojekt. Die PROJECT-eigenen Architekten planen die Entwicklung eines Wohnareals im Effizienzhaus-Standard. Das Wohnungsbauvorhaben gehört unter anderem zum Portfolio des Immobilienentwicklungsfonds PROJECT Metropolen 20, der zum 30. Juni 2022 geschlossen wird.

Der Bebauungsplan sieht eine aufgelockerte Bebauung mit insgesamt sechs Baukörpern und über 100 Eigentumswohnungen vor. Das Bebauungskonzept besteht im nördlichen Grundstücksteil aus drei geschwungenen, längsgerichteten Baukörpern. Diese sind so angeordnet, dass sie das Baufeld auf der Westseite zur Deutenbacher Straße hin schallschutztechnisch abschirmen und nach Osten hin dem natürlichen Grünzug der Baumschutzzone zum Rednitzgrund hin folgen. Im südlichen Bereich der Grundstücksfläche befinden sich drei Solitärbaukörper in Form von Stadtvillen. Umgesetzt werden soll ein Wohnungsmix aus Ein- bis Drei-Zimmer-Wohnungen. Um den hohen Nachhaltigkeitsansprüchen der PROJECT Gruppe als ökologisch verantwortungsvollem Immobilienmanager gerecht zu werden, haben die Architekten neben dem fortschrittlichen Energieeffizienzstandard eine extensive Dachbegrünung vorgesehen. Zudem ist die Verwendung nachhaltiger Baustoffe sowie der Bau von E-Ladestationen und Vorrichtungen für Pkw zur Schaffung von Lademöglichkeiten von E-Autos vorgesehen. Außerdem wird der alte Baumbestand am Rande des Baugebietes durch Integration der natürlichen Flächen in die Bauplanung erhalten.

Naturnahe Lage und sehr gute Nahversorgungsmöglichkeiten

Die Deutenbacher Straße ist am nord-östlichen Rand von Stein bei Nürnberg gelegen. Direkt östlich an das Projektgrundstück angrenzend erstrecken sich der weitläufige Wiesengrund und die Rednitzauen. Westlich befindet sich das Forum Stein, ein kleines Einkaufszentrum mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, zahlreiche Cafés und Imbisse. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Einzelhandel sind in der Umgebung an der Hauptstraße Stein fußläufig zu erreichen. Direkt vor dem Grundstück bzw. in 400 Metern Entfernung bieten diverse Bushaltestellen u.a. mit direkter Erschließung der U-Bahnstation Röthenbach eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Aktuelle PROJECT Publikumsfondsgeneration investiert

Auch die beiden aktuell in Platzierung befindlichen Immobilienentwicklungsfonds Metropolen 20 und 21 haben sich neben weiteren PROJECT Publikumsfonds an dem Bauvorhaben beteiligt. Während das Teilzahlungsangebot Metropolen 21 bislang in vier Immobilienentwicklungen investiert ist, kommt der zur Jahresmitte schließende Einmalzahlungsfonds Metropolen 20 auf bislang elf aussichtsreiche Investitionen in fünf deutschen Metropolregionen. Der Alternative Investmentfonds, der schwerpunktmäßig in Wohnimmobilienentwicklungen in Metropolregionen investiert, hat damit die im Verkaufsprospekt verankerte Mindeststreuungsquote übertroffen. Bislang haben Anleger in über 2.200 Zeichnungen rund 81 Millionen Euro in den nach Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) regulierten Alternativen Investmentfonds (AIF) eingebracht. Weitere Informationen zu den Investitionsobjekten unter [www.metropolen20.de](http://www.metropolen20.de).