
IMMOBILIEN ZEITUNG

FACHZEITUNG FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Ein Beitrag aus der Immobilien Zeitung Nr. 47/11 vom 24.11.2011
www.immobilien-zeitung.de

FÜRTH

CitiLife Fürth am Start

Die in Nürnberg ansässige Wohnungsbaugesellschaft Schultheiss Wohnbau und die Kochinvest Unternehmensgruppe, ebenfalls Nürnberg, starten gemeinsam mit der Entwicklung des Projekts CitiLife Fürth an der Poppenreuther Straße und der Espanstraße in Fürth.

Die Kochinvest Unternehmensgruppe hält die Projektentwicklung des 37.000 m² großen Gesamtareals in Händen und will darauf in vier Baufeldern Wohn- und Gewerbenutzungen etablieren. Um den ruhigen Gebietscharakter zu wahren, soll der Parkverkehr der hier entstehenden Einheiten in einer Tiefgarage unter dem Areal untergebracht werden.

Auf dem als erstes vermarkteten Baufeld C wird Schultheiss Wohnbau auf 10.000 m² Grundstücksfläche in den nächsten Jahren 120 Zwei- bis Fünfstückwohnungen sowie Penthäu-

ser realisieren. Dabei werden ausschließlich Eigentumswohnungen entstehen. Laut derzeitiger Planung sollen diese in fünf Blöcken Platz finden, sodass im Endeffekt rund 9.100 m² Wohnfläche geschaffen werden. Der Baubeginn ist für das dritte Quartal 2012 vorgesehen. Ende 2014, Anfang 2015 sollen die Gebäude fertiggestellt sein. Sie befinden sich auf dem südlichen Geländetrakt des Areals, der durch seine ruhige Lage für Wohnungsbau prädestiniert ist.

Das angrenzende Baufeld B ist ebenfalls für Wohnnutzung vorgesehen, wobei in diesem Sektor im Erdgeschoss auch Läden und Büros geplant sind. Hier könnten rund 14.000 m² Wohnfläche respektive 160 bis 170 Einheiten in Form von Miet- und Eigentumswohnungen entstehen. Für dieses Baufeld laufen derzeit Verhandlungen mit Interessenten. Thomas Becker, Leiter Projektentwicklung bei der Kochinvest Unternehmensgruppe, geht davon aus, dass auch hier im nächsten Jahr mit den Bauarbeiten begonnen werden kann.



Schultheiss baut die ersten fünf Wohngebäude des Projekts CitiLife Fürth.

Bild: Kochinvest

Im Baufeld A kann sich Kochinvest eine gewerbliche Nutzung mit rund 10.000 m² Bürofläche vorstellen. „Das kann alles sein, vom Pflegeheim über eine Verwaltung bis zum traditionellen Bürokomplex“, verrät Becker. Mit dieser Planungsidee geht der Projektentwickler nun auf den Markt, um potenzielle Nutzer zu akquirieren. Für das letzte Baufeld werden aktuell mögliche Nutzungen untersucht.

Ein Teil für Gewerbe

Becker ist überzeugt, dass alle Baufelder bald Investoren finden werden. Das Gelände liegt nur sechs bis sieben Minuten Fußweg von der Altstadt Fürth entfernt und gleichzeitig direkt an der Pegnitz im Grünen und zudem in der Fürther Toplage Espan. Zur Stadtgrenze Nürnberg fährt man 1 km.

Die Stadtgrenze zu Erlangen verläuft 10 km entfernt. Für den Projektleiter sind all dies Gründe dafür, sich für den Standort zu interessieren, „zumal die Preise in Fürth wesentlich niedriger sind als etwa im benachbarten Erlangen“.

Ganz in der Nähe, an der Stadtgrenze zwischen Nürnberg und Fürth, entwickelt Kochinvest derzeit auch den Gewerbestandort Europaallee auf einem 31.000 m² großen Grundstück. Hier entstehen Flächen für Verwaltung und Fabrikation. Beide Projekte schließen direkt an das Projekt Centraler Stadtcampus am Nürnberger Hauptbahnhof an. Hier haben die Nürnberger gerade den Verwaltungsbau an der Allersberger Straße 17-19 an eine bayerische Investorenfamilie veräußert und damit den Schlusspunkt der Entwicklung des 25.000 m² Geschossfläche umfassenden Projektgebiets gesetzt. (crj)