

## **Instone Real Estate verkauft Nürnberger Wohnquartier „4Living“ mit 167 Wohnungen an Wohnbau GmbH**

- *Transaktion im Rahmen eines Forward Deals umfasst 95 einkommensorientiert geförderte und 72 freifinanzierte Wohneinheiten in insgesamt vier Wohnhäusern*
- *Attraktives Stadtquartier mit hoher Lebens- und Wohnqualität sowie exzellenter Verkehrsanbindung im Stadtteil Mögeldorf*
- *Starker Fokus auf Nachhaltigkeit: fossilfreie Energieversorgung und niedrige Energiekosten durch KfW-55 EE Effizienzhaus-Standard*

**Essen/Nürnberg, 4. März 2024:** Der deutschlandweit tätige Wohnentwickler Instone Real Estate („Instone“) und die ebenso deutschlandweit tätige Wohnbau GmbH setzen ihre erfolgreiche Kooperation nun auch in Nürnberg fort. Auf einem rund 9.300 m<sup>2</sup> großen Grundstück im Stadtteil Mögeldorf entwickelt Instone das zukunftsweisende Quartier „4Living“. Es umfasst vier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 167 Wohneinheiten – davon sind 95 einkommensorientiert gefördert (EOF). Die Wohnbau GmbH hat das Projekt nun im Rahmen eines Forward-Deals schlüsselfertig erworben. Die Baugenehmigung liegt bereits vor.

Andreas Zeitler, Instone-Niederlassungsleiter Bayern, sagt zufrieden: „Mit ‚4Living‘ entsteht in den kommenden Jahren ein urbanes, lebenswertes Stadtquartier, das sich vor allem durch seinen ausgewogenen Mix an bedarfsgerechtem Wohnraum und einen starken Fokus auf Nachhaltigkeit auszeichnet. Relevant ist dabei natürlich auch die Makrolage. Nürnberg und die dazugehörige Metropolregion gehören zu den wirtschaftsstärksten Regionen in Deutschland mit einer hohen Dichte an namhaften Arbeitgebern und Hochschulen. Die Nachfrage nach Wohnraum ist und bleibt somit auch zukünftig hoch.“

Jens Bräutigam, Geschäftsführer der Wohnbau GmbH: „Wir freuen uns, mit diesem Projekt einen Beitrag zur Schaffung von bezahlbarem Mietwohnraum in Nürnberg leisten zu können. Überzeugt hat uns vor allem das nachhaltige Quartierskonzept, das attraktiven Wohnraum in grüner Lage verbunden mit niedrigen Energiekosten durch den KfW-55 EE Effizienzhaus-

Standard bietet. Da dies bereits das dritte Projekt ist, das wir mit der Instone Real Estate realisieren, wissen wir einen professionellen und verlässlichen Partner an unserer Seite.“

Bianca Reinhardt Weith, Geschäftsführerin der Instone Real Estate Development, ergänzt: „Das Projekt ‚4Living‘ setzt Maßstäbe in Sachen Nachhaltigkeit sowie Lebens- und Wohnqualität – und erfüllt alle Kriterien an zukunftssichere Quartiersentwicklungen. Die erneute Zusammenarbeit mit der Wohnbau freut uns sehr. Gleichzeitig belegt ihr frühzeitiger Einstieg in das Projekt das Vertrauen in Instone als zuverlässigen und erfahrenen Entwickler von ganzheitlichen Wohnquartieren – die mit Blick auf die Herausforderungen des fehlenden Wohnraums zukünftig eine noch höhere Nachfrage erfahren werden.“ Sie sagt weiter: „In einem anspruchsvollen Marktumfeld demonstrieren wir unsere Fachkompetenz durch effizientes Projektmanagement und die konsequente Verfolgung unserer Grundstücksakquisitionsstrategie. Gemeinsam mit unseren Partnern realisieren wir so dringend benötigten Wohnraum.“

Insgesamt entwickelt Instone rund 12.570 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie 84 Tiefgaragenparkplätze und 257 Fahrradstellplätze. Die neu entstehenden Wohneinheiten sind auf die Bedürfnisse jeder Altersgruppe zugeschnitten – Singles, Paare und Familien sollen im Quartier ein Zuhause finden. Die Wohnungen haben jeweils ein bis fünf Zimmer mit Wohnflächen von 30 bis 118 m<sup>2</sup> und berücksichtigen somit die unterschiedlichsten Lebensumstände. Durch den Erhalt des alten Baumbestandes auf dem Areal und attraktiv gestaltete, begrünte Außenanlagen sowie extensiv begrünte Dachflächen wird ein ansprechendes Quartiersumfeld geschaffen. Die Energieversorgung erfolgt zu 100% fossilfrei durch eine Biomasse-Heizanlage.

Mit einer Fahrradfahrt von ca. 20 Minuten zur Innenstadt, einer Bus-Haltestelle in unmittelbarer Nähe, einem fußläufig erreichbaren S-Bahnhof sowie einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung sowie Schulen und Kitas in der Umgebung, erfüllt das Projekt in der Eslarner Straße alle Bedürfnisse seiner zukünftigen Bewohner. Ebenso bieten der nahe gelegene Lorenzer Reichswald, die Pegnitzwiesen und der Nürnberger Tiergarten umfangreiche Naherholungsmöglichkeiten.

Instone und die Wohnbau GmbH haben bereits erfolgreich in Nordrhein-Westfalen in der Quartiersentwicklung Niederkasseler Lohweg in Düsseldorf und dem Mehrgenerationenprojekt „Schumanns Höhe“ in Bonn zusammengearbeitet.

### **Über Instone Real Estate (IRE)**

Instone Real Estate ist einer der führenden Wohnentwickler Deutschlands und im Prime Standard der Deutschen Börse notiert. Das Unternehmen entwickelt attraktive Wohn- und Mehrfamilienhäuser sowie öffentlich geförderten Wohnungsbau, konzipiert moderne Stadtquartiere und saniert denkmalgeschützte Objekte. Die Vermarktung erfolgt maßgeblich an Eigennutzer, private Kapitalanleger mit Vermietungsabsicht und institutionelle Investoren. In über 30 Jahren konnten so über eine Million Quadratmeter Wohnfläche realisiert werden. Bundesweit sind 475 Mitarbeiter an neun Standorten tätig. Zum 30. September 2023 umfasste das Projektportfolio 48 Entwicklungsprojekte mit einem erwarteten Gesamtverkaufsvolumen von etwa 7,0 Milliarden Euro und rund 14.270 Wohneinheiten.

### **Über die Wohnbau GmbH**

Die Wohnbau GmbH wurde am 20.12.1921 in Berlin gegründet; heute hat sie ihren Sitz in München und den Verwaltungssitz in Bonn. Die Wohnbau GmbH ist Eigentum der gemeinnützigen Stiftung Wohnhilfe, einer öffentlichen Stiftung des bürgerlichen Rechts mit Sitz in München. Die Wohnbau verwaltet ihren eigenen Bestand von 20.302 Mietwohnungen an 34 Standorten im Bundesgebiet. Um ihren Wohnungsbestand gezielt der Nachfrage anzupassen und gleichzeitig zu verjüngen, hat sie die Neubautätigkeit in den letzten Jahren verstärkt vorangetrieben. Aktuell führt die Wohnbau GmbH Neubaumaßnahmen im gesamten Bundesgebiet mit einem Investitionsvolumen von rund 330 Mio. € aus. Weitere Informationen finden Sie auf [www.wohnbau-gmbh.de](http://www.wohnbau-gmbh.de).



**Pressekontakt:**

**Instone Real Estate**

Franziska Jenkel

Chausseestr. 111, 10115 Berlin

Tel. +49 (0)30/6109102-36

E-Mail: [presse@instone.de](mailto:presse@instone.de)

**Wohnbau GmbH**

Anja Kasper

Philosophenring 2

53177 Bonn

Tel.: 0228 320 111

E-Mail: [anja.kasper@wohnbau-gmbh.de](mailto:anja.kasper@wohnbau-gmbh.de)