

## **Instone startet Bau des Nürnberger Wohnquartiers „Seepalais“ am Wöhrder See**

- *Beginn der Bauarbeiten für 180 Eigentumswohnungen in sechs Häusern am Thumenberger Weg in Nürnberg-Mögeldorf*
- *Nachhaltiges Energiekonzept: KfW-Effizienzhaus 40, QNG-Plus-Zertifizierung, Photovoltaik und Luft-Wärmepumpen*
- *Entsiegelung, extensive Grünräume und Regenwasserrückführung stärken das Mikroklima*
- *Fertigstellung des Quartiers voraussichtlich Anfang 2029*

**Essen/Nürnberg, 15. April 2026:** Der deutschlandweit tätige Wohnentwickler Instone Real Estate („Instone“) hat mit den Bauarbeiten für das Nürnberger Wohnquartier „Seepalais“ am Thumenberger Weg begonnen. Nach Abschluss der Erdarbeiten startet nun die Umsetzung von sechs Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 180 Eigentumswohnungen auf dem rund 16.500 m<sup>2</sup> großen Areal am Wöhrder See.

Sebastian Hübner, Niederlassungsleiter Bayern der Instone Real Estate Development GmbH: „Der Wöhrder See ist eines der beliebtesten Naherholungsgebiete Nürnbergs. Direkt daran angrenzend ein neues Wohnquartier zu entwickeln, ist eine besondere Aufgabe und Verantwortung zugleich. Mit dem ‚Seepalais‘ schaffen wir Wohnraum, der zu diesem Ort passt: durchdacht im Energiekonzept und eng verzahnt mit dem natürlichen Umfeld. Mit der Reduktion der Versiegelung um mehr als 70 Prozent und der vollständigen Rückführung des Regenwassers in den See verbessern wir gezielt die ökologische Qualität des Quartiers.“

Die sechs Gebäude werden im KfW-Effizienzhaus-40-Standard errichtet und nach den Standards des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude (QNG-Plus) konzipiert. Photovoltaikanlagen, Luft-Wärmepumpen und eine effiziente Haustechnik bilden das energetische Fundament des Quartiers. Helle Ziegelriemchenfassaden und großzügige Fensterflächen prägen das äußere Erscheinungsbild, während die 37 bis 180 m<sup>2</sup> großen



Wohnungen mit ein bis fünf Zimmern eine breite Auswahl an Grundrissen für unterschiedliche Wohnbedürfnisse bieten. Ein Mobilitätskonzept mit Tiefgarage, E-Ladestationen, Car-Sharing-Angebot sowie Abstellflächen für Fahrräder und E-Roller ergänzt die nachhaltige Ausrichtung.

Das vormals überwiegend gewerblich genutzte Grundstück wird umfassend transformiert. Ursprünglich rund 12.500 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche wird auf etwa 3.400 m<sup>2</sup> reduziert – eine Verringerung um mehr als 70 Prozent. Gleichzeitig entsteht eine zusammenhängende Grünfläche von 8.700 m<sup>2</sup>, die das Mikroklima unterstützt und Habitatstrukturen berücksichtigt. Um die lokale Wasserbilanz zu stabilisieren, wird Regenwasser auf Retentionsflächen zurückgehalten, verzögert abgegeben und anschließend vollständig in den Wöhrder See zurückgeführt. Der Baumbestand bleibt weitgehend erhalten. Die Fertigstellung des Quartiers ist für Anfang 2029 geplant.

Das Angebot richtet sich sowohl an Eigennutzer als auch an private Kapitalanleger. Für Investoren eröffnet das Wachstumschancengesetz steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten auf Neubauten – ein zusätzlicher Anreiz in einem attraktiven Standortumfeld. Die konkrete steuerliche Behandlung hängt von den individuellen Verhältnissen ab; eine unabhängige Beratung wird empfohlen. Der Vertrieb für das „Seepalais“ ist bereits erfolgreich angelaufen.

Weitere Informationen zum Projekt finden sich unter [www.seepalais-nuernberg.de](http://www.seepalais-nuernberg.de)

### **Über Instone Real Estate**

Instone Real Estate ist ein Tochterunternehmen der börsennotierten Instone Group und somit einer der führenden Wohnentwickler Deutschlands. Seit 1991 entwickeln wir bundesweit zukunftsfähige und nachhaltige Stadtquartiere mit Miet- und Eigentumswohnungen – für ein langfristig gutes Leben in den Metropolregionen Deutschlands. Durch partnerschaftliche Zusammenarbeit und einen offenen Dialog setzen wir zukunftsweisende Ideen um, die den vielfältigen Bedürfnissen unserer Kunden gerecht werden. Um unserer Leidenschaft und unserem Anspruch an Qualität zu entsprechen, fokussieren wir uns dabei besonders auf die entstehenden Gemeinschaften vor Ort, die bestehenden Nachbarschaften und den Mehrwert,



den wir für alle gemeinsam gestalten können. So realisieren wir nachhaltige Werte und Lebensräume, die ökologische und soziale Maßstäbe setzen und übernehmen Verantwortung für eines der dringlichsten gesellschaftlichen Themen unserer Zeit – der Schaffung von bedarfsgerechtem und lebenswertem Wohnraum. [www.instone.de](http://www.instone.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)