

# Geschichte trifft Moderne

Ein ehemaliges Fabrikgebäude wird in Wohnraum umgewandelt



Ein ehemaliges Fabrikgebäude in der Muggenhofer Straße in Nürnberg wird mit neuem Leben gefüllt: Das Haus wird zum Wohnen umgenutzt, und es werden darin 30 Wohnungen entstehen.

Anmutig liegt es da, das geschichtsträchtige Gebäude in der Muggenhofer Straße Nr. 28. In den Jahren 1923/24 ist es entstanden. Die Entwürfe stammen aus der Feder des damals für Nürnberg wichtigen und bekannten Architekten Jakob Schmeißner.

Einst wurde der Bau als Fabrikgebäude genutzt, unter anderem von den Triumph-Werken. Nun steht das Gebäude leer. Die Firma Südpark

Fürth WK Wohnbau GmbH wird es in ein Wohngebäude verwandeln. „Mugge 28“ soll das neue Projekt dann heißen. Im Sommer diesen Jahres soll der Startschuss für die Sanierungsarbeiten fallen. Die „Mugge 28“ zeichnet sich durch eine bunte Mixtur von Wohnungen, Lofts sowie Dachgeschoss-Maisonetten aus. „Modernes Wohnen trifft auf eine Hülle aus Geschichte und Denkmal“, beschreibt Rocco Waland, Geschäftsführer der Südpark Wohnbau, sein Projekt.

Die Ein- bis Sechs-Zimmer-Wohnungen werden über Wohnflächen zwischen zirka 60 und 160 Quadratmeter verfügen. Das soll auch einen breiten Interessentenkreis ansprechen:

von jungen Paaren, die ihre Wohnung später einmal als Kapitalanlage nutzen können, über ältere Paare, die ihr Haus gegen eine Stadtwohnung eintauschen möchten, bis hin zu Familien. Aber auch für Kapitalanleger seien die Wohnungen interessant. Was sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger von Vorteil ist: Laut Bauträger kann ein Teil des Kaufpreises steuerlich geltend gemacht werden, da es sich bei der „Mugge 28“ um ein denkmalgeschütztes Sanierungsobjekt handelt. Deshalb wird die architektonisch markante Fassade auch weiterhin das Straßenbild prägen. Aus Gründen des Denkmalschutzes werden alle Balkone auf der Rückseite des Gebäudes zum Innenhof hin in nord-östlicher Richtung platziert sein. Die Wohnungen im Souterrain werden über Terrassen und einen kleinen, zum Innenhof ausgerichteten Garten verfügen. Die Preise bewegen sich je nach Etage zwischen 3100 und 4000 Euro pro Quadratmeter.

Ende 2016 sollen die ersten Bewohner ihr neues Zuhause in den altherwürdigen Mauern beziehen können.

Christina Kaiser



Modernes Wohnen im Inneren trifft auf eine Hülle aus Geschichte und Denkmal: Links ist zu sehen, wie die „Mugge 28“ einmal von außen aussehen wird.

Visualisierungen: Südpark Wohnbau

## „ImmobilienTage Fürth“ gehen in die dritte Runde

Messe rund um die Immobilie findet wieder statt

In Fürth dreht sich zwei Tage lang alles um das Thema Immobilien: Heute, Samstag, den 11. April sowie am Sonntag, dem 12. April gehen die „ImmobilienTage Fürth“ bereits in die dritte Runde.

Die Messe-Besucher werden wie in den beiden Jahren zuvor wieder viele aktuelle Informationen rund um das Thema Immobilien mit nach Hause nehmen können.

In der Stadthalle Fürth werden sich knapp 60 Aussteller zu den folgenden Themenfeldern präsentieren:

- Immobilien als Geldanlage und Altersvorsorge
- Fördermöglichkeiten
- Neubau
- Finanzierungen
- Bauleistungen und
- Versicherungen

„Es werden wieder Bauträger, Baufirmen, Makler, Wohnbaugesellschaften, Finanzierungsinstitu-

te und Dienstleister aus der Region mit von der Partie sein“, sagt Michael Lösch von der messe.ag, die die Messe veranstaltet.

Schwerpunkt wird unter anderem das Thema „Wohnen im Alter“ sein. Aber auch angehende Häuslebauer werden im Neubauforum ein großes Angebot vorfinden.

Wie auch in den Jahren zuvor wartet auf die Besucher ein umfangreiches Vortragsprogramm. Hier werden sie an den beiden Messetagen mit Informationen über die neuesten Trends, Marktdaten und Produkte versorgt: Von der Kapitalanlage als Altersvorsorge über Stolpersteine beim Immobilienerwerb bis hin zu der Frage, was die Gesetzesänderung in der Maklerprovision - sprich: das Bestellerprinzip - mit sich bringt, versprechen die Vorträge, sehr informativ zu sein.

Die Messe ist jeweils von 10 bis 17 Uhr geöffnet. Der Eintritt kostet 3 Euro. ck

## „Mugge 28“ – die Fakten

**Lage:** Nürnberg, Muggenhofer Straße 28

**Wohnungen:** mit Wohnflächen von zirka 60 bis 160 Quadratmetern

**Zielgruppe:** Paare, Familien; Kapitalanleger

**Beginn der Baumaßnahme:** Sommer 2015

**Geplanter Bezug:** Ende 2016