

Siedlungswerk Nürnberg startet weiteres Projekt im Stadtteil Röthenbach

8.6.2026 - | Bayerische Staatsregierung

Gesamtinvestition in Höhe von rund 34,3 Millionen Euro.

- **Elemente seriellen Bauens ermöglichen kurze Montagezeiten und gleichbleibend hohe Ausführungsqualität**
- **Bauminister Bernreiter: „Wir schaffen bezahlbare und barrierefreie Wohnungen für über 200 Menschen“**

Die Staatliche Wohnungsbaugesellschaft Siedlungswerk Nürnberg hat das Baugebiet Röthenbach Ost im Süden der Stadt durch Wohnungsneubauten für Vermietung und Eigentumbildung bereits maßgeblich mitgestaltet. Nun folgt ein weiteres Projekt: In der Charkovstraße entstehen 108 bezahlbare Wohnungen für Singles, Paare und Familien mit Kindern. Bayerns Bauminister Christian Bernreiter hat am Montag dafür den Grundstein gelegt: „Ich freue mich, dass das Siedlungswerk Nürnberg das Wohnquartier weiter ausbaut und zusätzlichen Wohnraum für den Zuzugsraum Nürnberg zur Verfügung stellt. Damit schafft der Freistaat in Zeiten hoher Mieten und Immobilienpreise erneut dauerhaft bezahlbare und barrierefreie Wohnungen für über 200 Menschen und setzt ein echtes Zeichen für zukunftsorientiertes Bauen.“

Alle 108 Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen sind barrierefrei und verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse. Die L-förmige, fünfgeschossige Wohnanlage wird durch Treppenhäuser und Laubengänge erschlossen. Ein Gemeinschaftsraum mit Teeküche soll zusätzliche Begegnungen und Austausch ermöglichen. Für familiäres, nachbarschaftliches Miteinander sollen auch die großzügigen Grün- und Freiflächen sowie ein Spielplatz sorgen. Das Mobilitätskonzept sieht insgesamt 73 PKW-Stellplätze vor (davon zwei behindertengerecht) sowie 174 Fahrradstellplätze. Der Hauptbahnhof ist via ÖPNV oder Individualverkehr jeweils in 20 Minuten erreichbar.

Beim Projekt werden Elemente des seriellen Bauens umgesetzt: Vollständig vorgefertigte Fassadenelemente in Holzrahmenbauweise im GEG-Standard ermöglichen einen hohen Vorfertigungsgrad, kurze Montagezeiten und eine gleichbleibend hohe Ausführungsqualität. Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Fernwärmeanschluss, die Errichtung von PV-Anlagen schafft die Grundlage für ein Mieterstrommodell.

Das Grundstück wurde im Erbbaurecht aus Privateigentum erworben, die Wohnungen sollen im Frühjahr 2028 fertig sein. Die 55-jährige Belegungsbindung sichert langfristig niedrige Mieten. Die Investitionssumme beträgt rund 34,3 Millionen Euro, der Freistaat Bayern stellt dafür 12,5 Millionen Euro aus der Wohnraumförderung bereit.

Die Geschäftsführerin der Baunova Bayern GmbH, Kristina Frank, betont: „Bezahlbares Wohnen darf kein Sechser im Lotto sein: In der Charkovstraße schaffen wir nicht nur bezahlbare Wohnungen, sondern ein zukünftiges Zuhause für über 200 Menschen. Schnell gebaut, langfristig bezahlbar – das ist unser Anspruch.“

Die BayernHeim GmbH ist seit 6. März 2025 gemeinsam mit den beiden anderen staatlichen Wohnungsbaugesellschaften Stadibau GmbH und Siedlungswerk Nürnberg GmbH unter dem Dach der neuen Holding „Baunova Bayern GmbH“ vereint. Damit werden Kompetenzen gebündelt,

bestehende Strukturen strategisch noch besser ausgerichtet und Synergien genutzt. Die Baunova Bayern GmbH hat mit ihren drei Tochtergesellschaften derzeit insgesamt rund 19.600 Wohnungen im Bestand, rund 5.300 Wohnungen sind im Bau.

Auf dem Foto zu sehen (von links nach rechts):

Dr. Philipp Stiel, Geschäftsführer der Siedlungswerk Nürnberg GmbH, Kristina Frank, Geschäftsführerin der Baunova Bayern GmbH, Jochen Kohler, MdL, Bayerns Bauminister Christian Bernreiter, Dr. Nasser Ahmed, Dritter Bürgermeister von Nürnberg, und Dr. Andrea Heilmaier, Wirtschafts- und Wissenschaftsreferentin der Stadt Nürnberg.

(Quelle: StMB)

<https://www.bayern.de/siedlungswerk-nuernberg-startet-weiteres-projekt-im-stadtteil-roethenbach>