

Wealthcore - Erika Mann Straße 9 - 80636 München

WEALTHCORE
INVESTMENT
MANAGEMENT GMBH
Erika-Mann-Straße 9
80636 München
Deutschland

Per E-Mail an:
Herrn Jonas Schubert
Leitung Stadtplanungsamt
jonas.schubert@fuerth.de

Frau Christine Lippert
Baureferentin der Stadt Fürth
christine.lippert@fuerth.de

13.05.2025

Rückfragen zur Baugenehmigung AZ 2024/3058/602/VG/14
zum Bauvorhaben Fürth – Espanstraße, Gemarkung Poppenreuth, Flur-Nr. 661


Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben handelnd in Vollmacht und als Anlageberater des [REDACTED],
[REDACTED] mit der Urkunde 0038/2025 des Notars [REDACTED]
[REDACTED] das oben genannte Grundstück kaufvertraglich erworben. Für dieses
Grundstück haben wir von Ihnen am 17.12.2024 die Baugenehmigung zum Bauantrag für
oben genanntes Bauvorhaben erhalten. Die Baugenehmigung wurde für 29
Wohneinheiten „im geförderten Wohnungsbau“ unter der Bedingung, „dass vor
Baubeginn die Belegungsbindung von mindestens 25 Jahren und die Sicherung der
Zweckbindung für geförderte Mietwohnungen durch eine beschränkte persönliche
Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Fürth nachgewiesen wird“, erteilt.

Wir haben uns hierzu mit der Regierung Mittelfranken und den zuständigen Sachgebiet
Wohnungswesen über das Bauvorhaben und die notwendigen Schritte des [REDACTED]
Förderantrages frühzeitig abgestimmt und auf Basis dieser Gespräche einen Förderantrag
gemäß EOF-Richtlinien gestellt. In den Gesprächen mit dem Sachgebiet Wohnungswesen
wurde uns stets mitgeteilt, dass das Projekt in der Planung für Fördermittel 2025
berücksichtigt und in der Dokumentation bzgl. gefördertem Wohnungsbau an das
Landesministerium übersandt wurde.

In zuletzt geführten Gesprächen mit den Herren [REDACTED] von der Regierung
Mittelfranken (Sachgebiet Wohnungswesen) wurde uns mitgeteilt, dass die Regierung
Mittelfranken aufgrund der Haushaltssituation des Freistaates Bayern sowie der
Gesamthaushaltssituation auf Bundesebene aktuell keine Förderungen gewähren kann,
ein bayernweiter Förderstopp seitens der Landesregierung ausgerufen wurde und dieser
auf absehbare Zeit auch nicht wieder aufgehoben werden soll. Ebenfalls wurde vom

Ministerium verordnet, dass jegliche für die Förderung von Mietwohnraum zuständigen Regierungen im Freistaat (auch Regierung Mittelfranken) Zustimmungen zu einem vorzeitigen Maßnahmenbeginn (=Baubeginn) nicht mehr aussprechen dürfen.

 hat angeboten, sich hierzu im Falle von Fragen oder Unklarheiten auch direkt mit Ihnen zu dem vorgenannten Förderstopp abzustimmen und steht für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Als langfristiger Investor wollen wir trotzdem unserer Verantwortung zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum nachkommen und das Gebäude als freifinanziertes Wohnhaus realisieren. Hierfür müssen wir jedoch von der erteilten Baugenehmigung abweichen und unterliegen baurechtlich insb. anderen Stellplatzvorschriften. Das Grundstück wurde, mit dem Ziel der Schaffung von leistbarem und nachhaltigen Wohnraum, mit der aktuellen Planung bereits maximal ausgenutzt und optimiert, sodass zusätzliche Stellplätze nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand realisierbar wären. Dadurch wäre die Wirtschaftlichkeit des Projekts nicht mehr gegeben und eine Realisierung des Wohnraums könnte nicht erfolgen.

In unseren auf Nachhaltigkeit und ESG ausgerichteten Immobilienfonds arbeiten wir seit vielen Jahren mit treuhänderischen Geldern und benötigen verbindliche und verlässliche Auskünfte wie auch Rechtssicherheit bzgl. aller Themen rund um unsere Investitionen. Vor diesem Hintergrund würden wir gerne in einem gemeinsamen Termin mit Ihnen eine mögliche Reduktion bzw. Ablöse der Stellplätze besprechen, um das Wohnprojekt auch ohne Förderung (aufgrund der vorrausgehenden Thematik bzgl. der Nichterteilung von Fördermitteln durch die Förderstelle) fortführen zu können.

Die Planung ist bereits sehr weit fortgeschritten, sodass der Baustart bereits im Sommer dieses Jahres geplant ist. Wir möchten an dieser Stelle nochmals betonen, dass wir trotz der erschwerten Bedingungen, durch den kurzfristigen Wegfall der in Aussicht gestellten Förderung, an der zeitnahen Realisierung des Projekts festhalten möchten.

Wir hoffen auf Ihr Verständnis unserer Situation, suchen gerne mit Ihnen zusammen einen konstruktiven Lösungsansatz und bedanken uns im Vorfeld bereits für Ihre Unterstützung in diesen besonderen Zeiten. Für Gespräche und alternativen Lösungsideen stehen wir selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

