

PRESSEMITTEILUNG

Grünes Licht für neues Stadtquartier mit 17.300 m² in Erlangen

S&P Commercial Development entwickelt innerstädtisches Projekt im Auftrag der PSD Bank Nürnberg

Erlangen, den 10. Februar 2026 – Der Weg ist frei für ein neues innerstädtisches Quartier in Erlangen: Bereits nach knapp zwei Jahren Planungs- und Genehmigungszeit liegt die Baugenehmigung für das Projekt an der Mozartstraße 33b vor. Geplant sind Wohnungen, studentisches Wohnen, Business-Apartments sowie Büro-, Dienstleistungs- und Gastronomieflächen; der Baubeginn ist für das zweite Quartal 2026 vorgesehen. Die S&P Commercial Development, eine Beteiligung der Sontowski & Partner Group, realisiert das gemischt genutzte Quartier mit rund 17.300 m² Bruttogeschossfläche (BGF) im Auftrag der PSD Bank Nürnberg im Rahmen eines Service Development Mandats.

Das zentral gelegene Areal nahe der Erlanger Innenstadt wird künftig rund 8.600 m² BGF für Wohnen bieten. Ergänzt wird das Angebot durch etwa 2.500 m² BGF für studentisches Wohnen sowie 126 Business-Apartments. Weitere circa 1.600 m² BGF sind für gewerbliche Nutzungen vorgesehen, darunter Büro- und Dienstleistungsflächen sowie Gastronomieangebote inklusive einer Bäckerei. Ziel ist es, ein lebendiges, urbanes Quartier mit hoher Nutzungsvielfalt zu schaffen.

„Wir freuen uns sehr über die rasche Erteilung der Baugenehmigungen, die auch dank der sehr guten Unterstützung durch unseren Partner S&P Commercial Development und die Stadt Erlangen möglich war“, sagt Ronny Reißmann, Vorstand der PSD Bank Nürnberg eG. „Damit kann das Projekt nun zügig in die Umsetzung gehen. Das Quartier wird dringend benötigten Wohnraum schaffen, neue Impulse für die Innenstadt setzen und einen nachhaltigen Mehrwert für Erlangen bieten.“

Ein wesentlicher Meilenstein wurde bereits im Frühjahr 2025 erreicht: Die für Business-Apartments vorgesehenen Flächen konnten frühzeitig an den Serviced-Apartment-Anbieter ipartment vermietet werden. „Die Vorvermietung unterstreicht sowohl die Attraktivität des Standorts als auch die Markt-fähigkeit des Nutzungskonzepts“, erklärt Sven Sontowski, geschäftsführender Gesellschafter der S&P Commercial Development.

Nachhaltiges Quartierskonzept mit hoher Aufenthaltsqualität

Für das Projekt wird eine DGNB-Zertifizierung in Gold angestrebt. Dank eines ganzheitlichen Energiekonzepts, der ressourcenschonenden Wassernutzung und begrünter Dächer und Flächen entsteht ein nachhaltiges Quartier mit hoher Aufenthaltsqualität und verbessertem Mikroklima.

Die Lage überzeugt durch kurze Wege: Innenstadt, Hauptbahnhof, Fußgängerzone und Einrichtungen der Friedrich-Alexander-Universität sind fußläufig erreichbar. Über die B4 besteht zudem eine schnelle Anbindung an Nürnberg und den Flughafen Nürnberg.

Entwicklung im Service Development

Die S&P Commercial Development übernimmt bei dem Projekt an der Mozartstraße als Full-Service-Partner sämtliche Aufgaben der Projektentwicklung - von der strategischen Konzeptentwicklung über die Begleitung der Planungs- und Genehmigungsprozesse bis hin zur Realisierung und Vermarktung. Das Unternehmen hat den Geschäftsbereich in den letzten Jahren als weiteres Standbein erfolgreich ausgebaut. Neun Projekte mit insgesamt ca. 180.850 m² BGF wurden bislang realisiert.

PSD Bank Nürnberg

Die PSD Bank Nürnberg eG ist eine regional verwurzelte Direktbank und gehört gemeinsam mit zehn weiteren Instituten zur bundesweit agierenden PSD Bankengruppe. Mit ihren Standorten in Nürnberg, Bamberg, Würzburg, Regensburg sowie Chemnitz, Dresden und Leipzig und insgesamt 298 Mitarbeitenden, darunter 13 Auszubildende (Stand Ende 2025), zählt die PSD Bank Nürnberg zu den größten Genossenschaftsbanken innerhalb der Gruppe. Gemessen an der Höhe der Bilanzsumme nimmt sie unter den 670 Genossenschaftsbanken Deutschlands Rang 61 ein (Stand Ende 2024). Als empathische Miteinanderbank stehen für die PSD Bank Nürnberg Verlässlichkeit und Transparenz vor Profitstreben. Getreu dem Motto „Mehr Wir für Dich.“ stellt sie den Menschen in den Mittelpunkt ihres Handelns. Das zeigt sich auch im starken Engagement der Bank für zahlreiche soziale und gemeinnützige Projekte in der Region. So unterstützt sie regelmäßig Vereine und Einrichtungen, die sich um die Belange bedürftiger Menschen kümmern, mit Spenden. Der genossenschaftliche Gedanke, Hilfe zur Selbsthilfe zu ermöglichen, ist fest im Wertekatalog der PSD Bank Nürnberg verankert.

www.psd-nuernberg.de

S&P Commercial Development

Die S&P Commercial Development realisiert schwerpunktmäßig Mixed-Use-Immobilien und Quartiersentwicklungen. Als eigenständige, spezialisierte Beteiligung der Sontowski & Partner Group und mehrerer Family Offices bündelt sie die über 40-jährige Expertise der S&P Group in den Bereichen Retail, Office, Wohnen und Hotel und setzt diese in zukunftsweisenden urbanen Mixed-Use-Konzepten und ganzheitlichen Quartierslösungen um. Darüber hinaus zählen Service Developments zum Unternehmensportfolio. www.sp-cd.com

Sontowski & Partner Group

Die Sontowski & Partner Group ist ein familiengeführtes, auf die Immobilienwirtschaft spezialisiertes Beteiligungsunternehmen, das sich durch innovative Unternehmensgründungen stetig neue Geschäftsfelder erschlossen hat. Im operativen Kerngeschäftsfeld *Development* fasst das Unternehmen eigenständige und spezialisierte Projektentwickler und Bestandshalter zusammen, die aus der Sontowski & Partner Group hervorgegangen sind. Hierzu gehören die S&P Commercial Development, die BayernCare, die S&P Homes und die S&P Grund Invest. Die Sontowski & Partner Group wurde 1984 gegründet und hat ihren Sitz in Erlangen.

www.sontowski.de

Kontakt:

Moritz Hauck
Corporate Communications Manager
Tel: +49 911 - 2385 - 728
Mobil: +49 170 - 58 30 777
Mail: presse@psd-nuernberg.de

Kirsten Bauseler
Leitung Unternehmenskommunikation
Tel: +49 9131 - 7775 - 643
Mobil: +49 173 - 53 18 277
Mail: kirsten.bauseler@sontowski.de