

# CENTRAL HOMES



Degressive AfA kombiniert  
mit Sonderabschreibung.  
Nach KfN QnG Standard.

BAUABSCHNITT I - HAUS D & F

**LEBEN IN FÜRTH.  
WOHNEN IM ZENTRUM.**

Am historischen Lokschuppen 20 & 22, 90762 Fürth

30 JAHRE

**P&P**  
GRUPPE



**EINWOHNER**  
132.032 (2023)



**HAUSHALTE**  
67.203



**ARBEITSLOSEN-  
QUOTE**  
5,6 %



**KAUFKRAFT**  
105,8

## LAGE

### Fürth – Wachstumsstadt in der Metropolregion Nürnberg

Im Herzen der Metropolregion Nürnberg entwickelt sich Fürth zu einem der spannendsten Wachstumsstandorte Bayerns. Als Teil einer der wirtschaftlich stärksten Regionen Deutschlands profitiert die Stadt von ihrer Nähe zu Nürnberg und Erlangen, während sie gleichzeitig ihren eigenen, unverwechselbaren Charakter bewahrt.

[https://www.fuerth.de/fileadmin/redaktion/06-Wirtschaft/02-Dokumente-All-gemein/2023-08-03-Fuerth-in-Zahlen-2022.pdf](https://www.fuerth.de/fileadmin/redaktion/06-Wirtschaft/02-Dokumente-Allgemein/2023-08-03-Fuerth-in-Zahlen-2022.pdf) — <https://wirtschaft-in-zahlen.de/gremium-fuerth/> — <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/466913/umfrage/entwicklung-der-gesamtbevoelkerung-in-fuerth/>



#### STARKER STANDORT IN DER METROPOLREGION

- + Bedeutender Verkehrsknotenpunkt: Autobahnen, ICE, internationaler Flughafen
- + Attraktive Nachbarschaft: Nähe zu global agierenden Unternehmen und starken Mittelständlern

#### ATTRAKTIVER HOCHSCHULSTANDORT

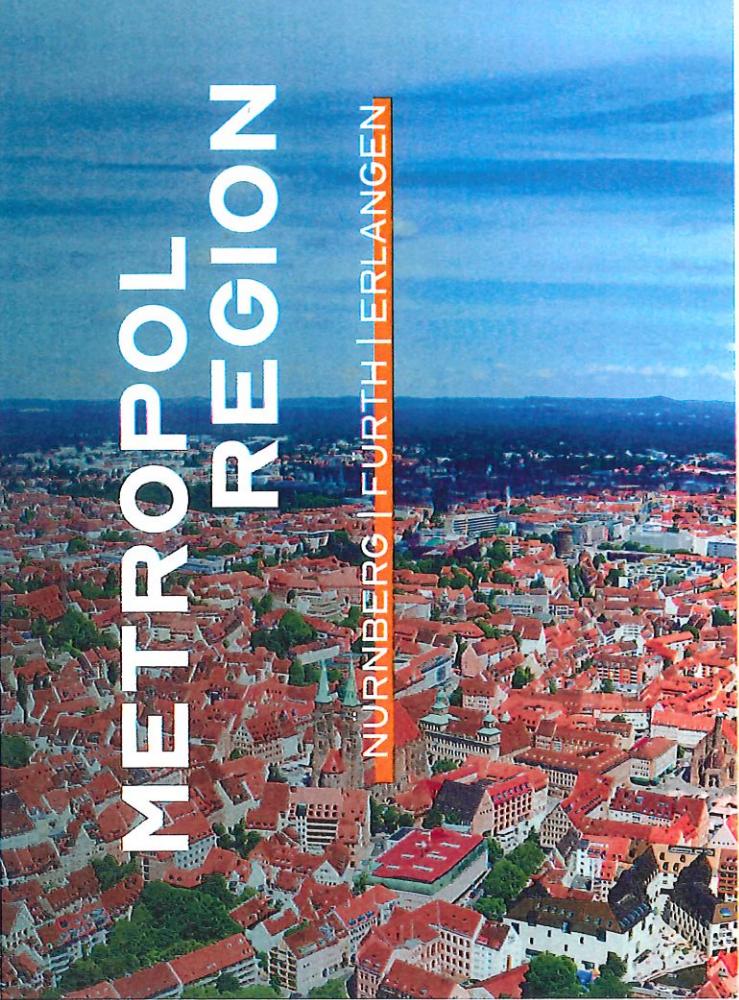
- + Teil der Metropolregion mit über 40.000 Studierenden – starkes Mietnachfragepotenzial
- + Zukunftsorientierte Forschungs- und Innovationsprojekte ziehen junge Talente und Fachkräfte an

#### STETIGES BEVÖLKERUNGS-WACHSTUM

- + +12 % Einwohnerzuwachs in den vergangenen 10 Jahren
- + Hohe Nachfrage nach Wohnraum durch Fachkräfte, Studierende und Familien

# METROPOL REGION

NÜRNBERG | FÜRTH | ERLANGEN



## LAGE

### Vorteile der Metropolregion

Die Metropolregion Nürnberg, Fürth und Erlangen zählt zu den attraktivsten Standorten in Deutschland. Eine starke Wirtschaft, gute Infrastruktur und zentrale Lage bieten beste Voraussetzungen für Wachstum und Innovation.

Kurz gesagt: ein idealer Ort zum Leben, Arbeiten und Investieren.

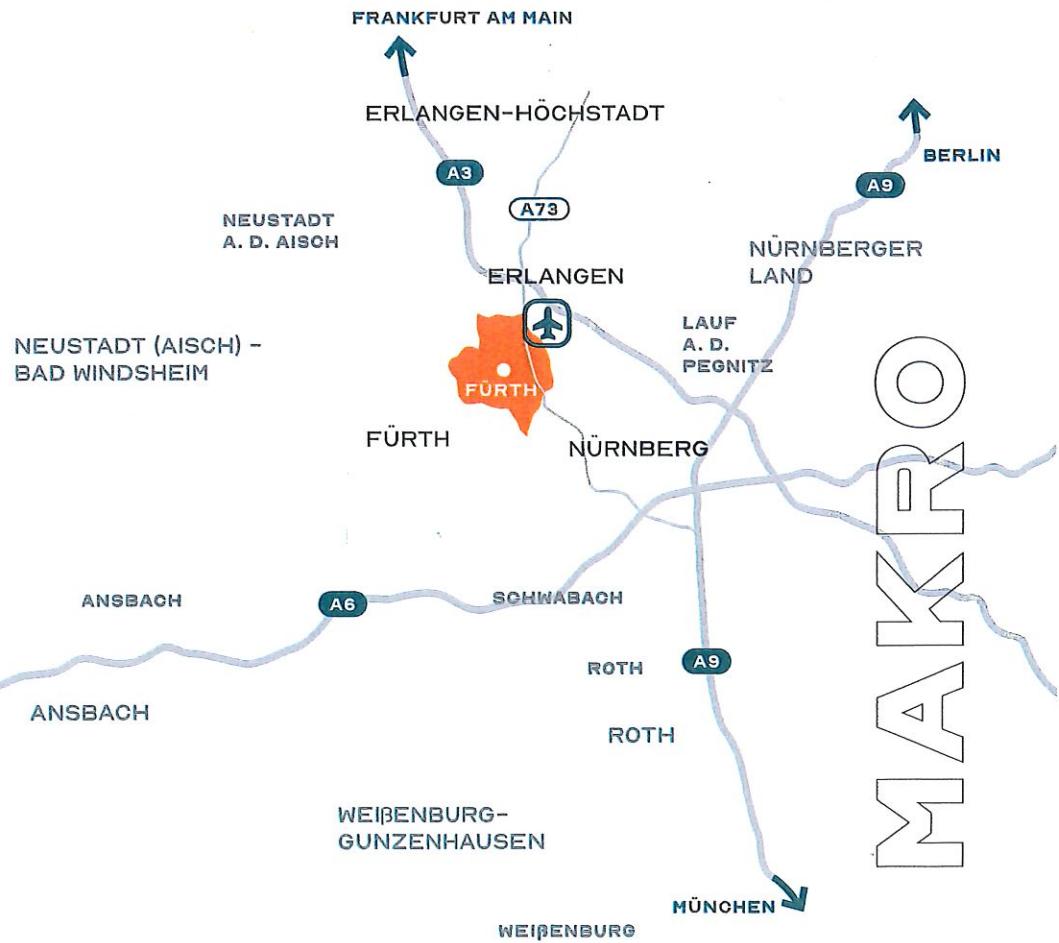
 21.800 km <sup>2</sup> FLÄCHE	 3,6 Mio. (2020) EINWOHNER
 2 Mio. (2020) ERWERBSTÄTIGE	 148 Mrd. € (2020) BIP

### DIE METROPOLREGION ALS BELIEBTER UNTERNEHMENS-STANDORT.

#### SCHAEFFLER



#### SIEMENS



# ÜBER DEN BAUTRÄGER

30 Jahre branchenspezifische Erfahrung

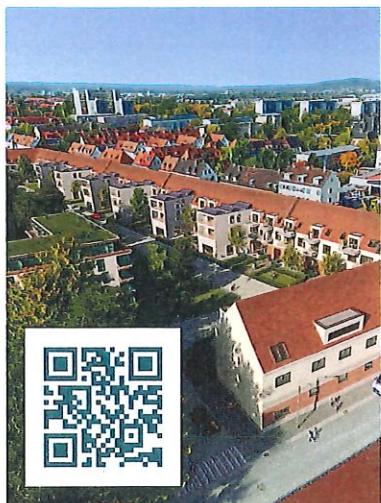
30 JAHRE

P&P

GRUPPE

Die P&P Group ist seit 30 Jahren erfolgreich in der Immobilienbranche tätig. Ihr Schwerpunkt liegt auf der Entwicklung, Revitalisierung und Vermarktung von Wohnbauprojekten – ergänzt durch Gewerbeimmobilien.

Mit einem jährlichen Umsatz von 200 bis 250 Millionen Euro, einem Entwicklungsvolumen von über 2,2 Milliarden Euro und rund 100 Mitarbeitern deckt die P&P Group als Initiator, Investor und Asset-Manager sämtliche Bereiche der Immobilienwirtschaft ab. Zu den zentralen Kompetenzen gehören die Sanierung und Modernisierung von erhaltenswerten Altbauten.



## Sunshine Lofts

96052 BAMBERG

**Wohneinheiten** 324

**Kategorie** Wohnen | Gewerbe

**Fertigstellung** Ende 2025 bis Anfang 2026



## City Apartments

90443 NÜRNBERG

**Wohneinheiten** 111

**Kategorie** Wohnen | Gewerbe

**Fertigstellung** 1. Quartal 2026



## Lange 65

90762 FÜRTH

**Wohneinheiten** 49

**Kategorie** Wohnen

**Fertigstellung** 2024

**IMPRESSUM:** P&P GROUP GMBH | ISAAC-LOEWI-STRÄBE II | 90763 FÜRTH  
TELEFON +49 (0) 911-766 06-10 | [INFO@PP-GROUP.COM](mailto:INFO@PP-GROUP.COM) | [WWW.PP-GROUP.COM](http://WWW.PP-GROUP.COM)

Das Exposé dient nur zur Informationszwecken und ist urheberrechtlich geschützt. Alle Inhalte entsprechen dem Planungsstand zum Zeitpunkt der Prospekterstellung. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Alle Gebäude- und Innenraumvisualisierungen sind Darstellungen aus Sicht des Illustrators. Für Richtigkeit und Vollständigkeit des Exposés wird keine Haftung übernommen. Nachdruck, Vervielfältigung und Veröffentlichung nur mit schriftlicher Zustimmung.

Prospektherausgeber: P&P Objekt ZWEI GmbH | Exposé-Erstellung: [www.fourplex.de](http://www.fourplex.de) | 3D-Visualisierung © Alexander Tschopoff  
Stand August 2025

# HIGHLIGHTS

Was unser Bauprojekt ausmacht.



Diese exklusive Wohnanlage überzeugt durch ihre privilegierte Lage im Stadtzentrum – ideal für Menschen, die das vielfältige Angebot des städtischen Lebens zu schätzen wissen, ohne auf Ruhe und Privatsphäre zu verzichten. Die moderne Architektur verbindet stilvolles Wohnen

mit durchdachter Funktionalität und schafft Raum für Rückzug inmitten einer pulsierenden Umgebung. Kurze Wege zu Kultur, Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten unterstreichen den urbanen Komfort. Die hervorragende Anbindung an Nürnberg, Erlangen sowie den internationalen Flughafen macht den Standort auch für Berufstätige und Vielreisende besonders attraktiv. Ein Wohnort, der Stil, Lebensqualität und zentrale Lage auf harmonische Weise vereint.

- + Zentrale Lage mit bester Anbindung zum Öffentlichen Nah- und Fernverkehr und in nächster Nähe zu Stadtpark, Einkauf und Kultur
- + Degressive AfA kombiniert mit Sonderabschreibung
- + Vinylboden, Fußbodenheizung, Design-Bäder, bodentiefe Fenster
- + Effiziente Grundrisse mit durchdachtem Wohnkonzept
- + Aufzug, barrierearme Zugänge, Tiefgarage und Fahrradstellplätze



 **PKW- UND FAHRRAD- STELLPLÄTZE**

 **MODERNE BADAUSSTATTUNG**

 **ENERGETISCHE BAUWEISE**

 **WOHNEN UND SICHERHEIT**

 **SICHERE WOHNLÖSUNG**

 **MODERNER WOHNKOMFORT**

 **INDUSTRIE- STANDORT**

 **BALKONE & TERRASSEN**

 **SEHR GUTE MIKROLAGE**

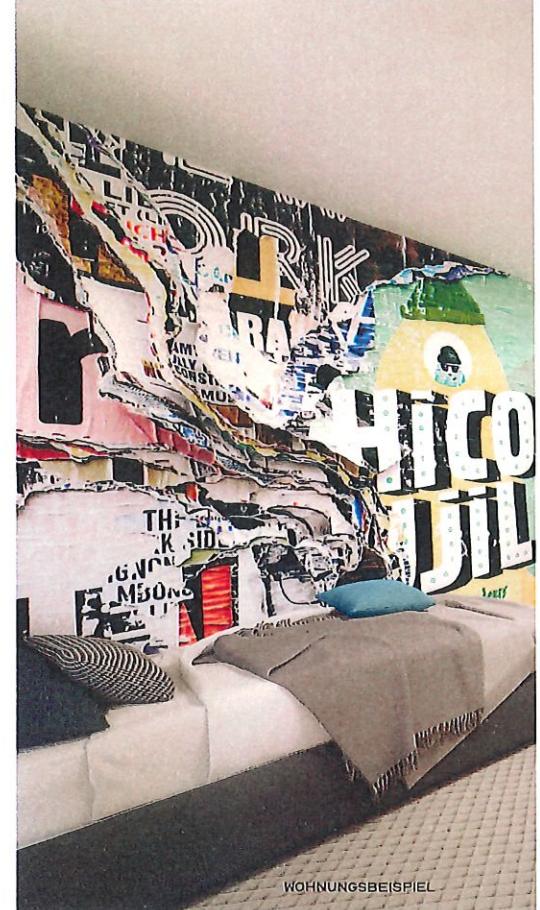
 **KELLERNUTZUNG**

# AUSSTATTUNG

## Mehr als nur Möbel

In dieser modernen Wohnanlage entstehen rund 450 stilvoll gestaltete Einheiten, die durch effiziente 1- bis 2-Zimmer-Grundrisse überzeugen. Bereits im ersten Bauabschnitt werden mehr als 190 Wohnungen bezugsfertig sein, die Fertigstellung des 1. Vertriebsabschnitts ist für Ende 2026 vorgesehen.

Jede Einheit vereint urbanes Lebensgefühl mit der Möglichkeit zum privaten Rückzug. Profitieren Sie von der zentralen Lage mit kurzen Wegen zu allem, was die Stadt zu bieten hat, und der hervorragenden Anbindung an Nürnberg, Erlangen und den Flughafen. Der perfekte Ort für alle, die ein stilvolles Zuhause mit hohem Wohnkomfort und erstklassiger Infrastruktur wünschen.



### EG — WHG 009

Haus D

**WOHNEN, SCHLAFEN & KOCHEN**

21,89 M<sup>2</sup>

**BADEZIMMER**

6,14 M<sup>2</sup>

**TERRASSE**

3,21 M<sup>2</sup>

---

**GESAMT 31,23 M<sup>2</sup>**



### 3. OG — WHG 051

Haus D

**WOHNEN, SCHLAFEN & KOCHEN**

12,39 M<sup>2</sup>

**BADEZIMMER**

5,13 M<sup>2</sup>

**FLUR**

5,04 M<sup>2</sup>

**BALKON**

2,65 M<sup>2</sup>

---

**GESAMT 25,21 M<sup>2</sup>**



### 2. OG — WHG 051

Haus F

**WOHNEN, SCHLAFEN & KOCHEN**

17,11 M<sup>2</sup>

**BADEZIMMER**

5,48 M<sup>2</sup>

**FLUR**

4,55 M<sup>2</sup>

**ABSTELLRAUM**

2,26 M<sup>2</sup>

**BALKON**

2,65 M<sup>2</sup>

---

**GESAMT 32,06 M<sup>2</sup>**



### EG — WHG 003

Haus F

**WOHNEN, SCHLAFEN & KOCHEN**

20,35 M<sup>2</sup>

**BADEZIMMER**

5,73 M<sup>2</sup>

**ABSTELLRAUM**

1,92 M<sup>2</sup>

**TERRASSE**

2,65 M<sup>2</sup>

---

**GESAMT 30,65 M<sup>2</sup>**



## INVESTMENT

### Hohe Rentabilität und nachhaltige Wertsteigerung

Der deutsche Immobilienmarkt bietet derzeit herausragende Chancen für Investoren – insbesondere in wachstumsstarken Metropolregionen wie Nürnberg und Fürth.

Eine exklusive Gelegenheit bietet Central Homes in Fürth, wo in zwei Bauabschnitten insgesamt 450 moderne Wohneinheiten mit Wohnflächen zwischen ca. 19 m<sup>2</sup> und ca. 45 m<sup>2</sup> entstehen. Die modernen 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen überzeugen durch eine erstklassige Ausstattung, darunter Fußbodenheizung, Balkone und hochwertige Sanitäreinrichtungen.

Für Kapitalanleger bietet dieses Projekt eine optimale Kombination aus Wertsteigerung und stabilen Mieterrägen. Die Immobilien werden als KfN QnG errichtet, was Zugang zu günstigen Finanzierungen ermöglicht. Die Möglichkeit einer degressiven AfA (nach § 7 Abs. 5 a EStG), kombiniert mit einer Sonderabschreibung (nach § 7 b EStG) ergänzt das Angebot.

#### INVESTMENTVORTEILE AUF EINEN BLICK

- + Attraktive Lage mit langfristiger Vermietungssicherheit
- + Breite Zielgruppe: für Singles, Paare und Pendler – optimale Vermietbarkeit
- + Nachhaltig und werbeständig: Investieren Sie in eine der wirtschaftlich stärksten Metropolregionen Deutschlands

 **CENTRAL HOMES**



INFOS UNTER  
[central-homes.de](http://central-homes.de)