

PRESSEMITTEILUNG

Erfurt, 20. Januar 2026

WOHNGROUP mit Umsatzpipeline von 280 Millionen Euro bis 2031

**+++ Erfolgreiches Jahr 2025 +++ Zahlreiche Vertriebsstarts in diesem Jahr +++
Wohnen als Kapitalanlage mit doppelter AfA und energieeffizientem Konzept
+++ Erstes Projekt in Bayern startet**

Erfurt. Die WOHNGROUP, ein mittelständisches, inhabergeführtes Unternehmen mit knapp 30 Jahren Expertise bei der Realisierung innovativer Eigentums- und Mietwohnungen, hat eine Umsatzpipeline von 280 Millionen Euro bis 2031. „Die Grundstücke dazu haben wir bereits erworben, überwiegend wurde bereits Baurecht erteilt“, sagt Tobias Schallert, Geschäftsführer der WOHNGROUP. Das Unternehmen richtet den operativen Fokus im Jahr 2026 auf eine hohe Parallelität von Vertriebsstarts, Bauaufnahmen und Fertigstellungen. So stehen die Weiterentwicklung des Europakarrees in Erfurt, der Baustart und Vertriebsbeginn des Projekts heise.flats in Erding sowie von Haus fünf im wohn-campus Halle (Saale) und die Fortführung der Bautätigkeit beim Projekt alfredu in Erfurt im Mittelpunkt.

„Unser Ziel für 2026 ist der Verkauf von über 200 Wohneinheiten“, so Tobias Schallert. Die WOHNGROUP hat sich auf den Einzelverkauf an Kapitalanleger spezialisiert – mit doppelter AfA-Nutzung. „Zum einen kann die degressive AfA genutzt werden, zum anderen die Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau nach § 7b Einkommensteuergesetz“, so Tobias Schallert. „Das bedeutet, dass unsere Kunden fast 40 Prozent des Kaufpreises in den ersten vier Jahren abschreiben können.“ Das auch deshalb, weil das Erfurter Unternehmen die Häuser im KfW 40-Standard errichtet und dafür ein Nachhaltigkeitszertifikat ausgestellt wird.

Meilensteine der WOHNGROUP 2025

Auf 2025 schaut das Team der WOHNGROUP zufrieden. „Wir konnten alle Wohneinheiten, die fertig gestellt wurden, verkaufen“, so Tobias Schallert.

Das Europakarree in Erfurt bildete im Jahr 2025 einen zentralen Schwerpunkt der Projektaktivitäten der WOHNGROUP. Mehrere Bauabschnitte befanden sich parallel in unterschiedlichen Phasen von Fertigstellung, Ausbau und Vorbereitung. Neben abgeschlossenen Bau- und Vertriebsleistungen lag der Fokus auf der strukturellen Weiterentwicklung weiterer Abschnitte mit Blick auf die nächsten Umsetzungsschritte.

Das Jahr 2025 für das Europakarree

Bauabschnitt H

- planmäßige Fertigstellung von 76 Eigentumswohnungen

- Vertrieb vollständig abgeschlossen, einschließlich Erstvermietung
- Wohnungsübergaben an die Eigentümer erfolgreich umgesetzt

Bauabschnitt F

- Rohbau fertiggestellt, Richtfest im Oktober durchgeführt
- Innenausbau im vorgesehenen Zeitplan weiter vorangetrieben
- 91 der 92 Wohneinheiten sind bereits verkauft

Bauabschnitt G

- Umplanung der Wohnflächen in kleinere, marktgerechte Grundrisse vorgenommen
- Planung abgeschlossen und Markteintritt für 44 Wohnungen, davon 39 altersgerecht, vorbereitet
- weiterhin in Vorbereitung und Bauplanung mit Blick auf 2026.

Neben dem Europakarree prägten im Jahr 2025 weitere Projekte die operative Entwicklung der WOHNGROUP. Beim Projekt alfredu in Erfurt wurden in den ersten Monaten des Jahres die Voraussetzungen für den Markteintritt geschaffen. Der Vertriebsstart erfolgte im Juni 2025 für insgesamt 95 altersfreundlich ausgestattete Wohnungen, darunter 48 Wohngemeinschafts-Apartments sowie 47 Ein- und Zwei-Zimmer-Wohnungen. Als Hauptmieter konnte die valde vita Franke & Müller Pflegedienst GbR gewonnen werden. Im Zuge der weiteren Projektentwicklung wurde die ursprünglich geplante Holzbauweise aufgrund der gestiegenen Erstellungskosten auf eine Hybridbauweise angepasst. Im September fand der symbolische erste Spatenstich statt. Bis zum Jahresende folgten die Baufeldvorbereitungen sowie erste Bauarbeiten. Der Vertrieb der Wohnungen und Wohngemeinschafts-Apartments verzeichnet eine hohe Nachfrage.

Der Wohncampus, Haus fünf, wurde 2025 vollständig neu ausgerichtet und an die Marktsituation angepasst. Das Projekt in Halle (Saale) umfasst nun 88, davon 62 altersgerechte Wohnungen. Ergänzt wird das Nutzungskonzept durch eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss für einen ambulanten Pflegedienst mit Standort im Quartier. Der Vertriebsstart erfolgte im November 2025. Die Verkaufsaufgabe soll im zweiten Quartal 2026 erreicht werden.

Mit heise.flats in Erding bereitete die WOHNGROUP 2025 erstmals ein Projekt außerhalb Mitteldeutschlands vor. Geplant sind vier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 116 Wohneinheiten sowie 122 Pkw-Stellplätzen. Die Voraussetzungen für den Vertriebsstart wurden bis zum Jahresende geschaffen.

Im HeinrichsQuartier in Gera, das baulich bereits Ende 2024 abgeschlossen wurde, sind sämtliche Wohnimmobilien verkauft. Das Gesundheitszentrum im Quartier nahm im Januar 2025 mit sieben Fachpraxen den Betrieb auf und wird seither stark frequentiert. Die beiden Betreiber der Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss nehmen 2026 den Betrieb auf, in den kommenden Monaten soll das Ärztehaus verkauft werden. Insgesamt hat sich das HeinrichsQuartier als gefragter Wohn- und Gesundheitsstandort für Gera und im Umland bis nach Jena etabliert.

Auf Unternehmensebene war 2025 ein Jahr der Optimierung. Im Bauträgerbereich hat das Team 20 Vollzeitstellen, in der Hausverwaltung fünf. Mit der zunehmenden Projektanzahl wurden Prozesse weiter strukturiert, gestrafft und digitalisiert. Cloudbasierte Arbeitsmittel und eine weitgehend digitale Zusammenarbeit mit

Geschäfts- und Vertriebspartnern bilden die Grundlage für die operative Steuerung. „Ich würde ich mich sehr freuen, wenn wir 2026 wieder mehr über Chancen und nicht mehr nur über Risiken sprechen“, so Tobias Schallert.

Meilensteine der WOHNGROUP für 2026

In Erfurt befinden sich 2026 mehrere Projekte parallel in unterschiedlichen Umsetzungsphasen. Im Europakarree erreicht der Bauabschnitt F im Dezember 2026 die Bezugsfertigkeit, während die Erstvermietung bereits ab Sommer vorgesehen ist.

Alle nachfolgenden Projekte erfüllen den KfW-40-Standard und verfügen über ein entsprechendes Nachhaltigkeitszertifikat. Damit sind sowohl die degressive Abschreibung als auch die Sonderabschreibung nach § 7b Einkommensteuergesetz anwendbar.

Der Bauabschnitt G des Europakarrees wird im Laufe des Jahres so vorbereitet, dass ein Markteintritt möglich wird. Der Vertriebsstart ist für das zweite Quartal angesetzt, ein Baustart im zweiten Halbjahr absehbar. Beim Projekt alfredu werden im selben Zeitraum sowohl der Verkauf der Eigentumswohnungen als auch der Wohngemeinschafts-Apartments fortgesetzt, begleitet von einer intensiven Bauphase.

In Erding startet im Januar 2026 der Vertrieb des Projekts heise.flats. Der Baustart der vier Mehrfamilienhäuser ist für das zweite Quartal 2026 vorgesehen. „Mit heise.flats erschließen wir erstmals einen Standort außerhalb Mitteldeutschlands und übertragen unsere etablierten Prozesse und Vermarktungsstrukturen auf einen wirtschaftlich starken Markt. Der Schritt nach Bayern ist strategisch angelegt und Teil einer kontrollierten regionalen Erweiterung“, erläutert Tobias Schallert, Geschäftsführer der WOHNGROUP. „An dem Projekt sind wir zu 50 Prozent beteiligt.“ In der Region nördlich von München entstehen insgesamt 116 Wohnungen.

In Halle (Saale) entwickelt die WOHNGROUP mit dem Wohncampus ein größeres, mehrteiliges Wohnquartier mit einem Schwerpunkt auf altersgerechten und nachfrageorientierten Wohnformen.

Haus 5 bildet den nächsten Umsetzungsschritt innerhalb dieses Gesamtprojektes. Für das erste Quartal 2026 ist dort der Baubeginn geplant, der Vertrieb der Eigentumswohnungen ist im November 2025 gestartet. Das Gebäude entsteht als Effizienzhaus 40 mit dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude. Die Energieeffizienzklasse A+ wird unter anderem durch Luft-Wasser-Wärmepumpen, Photovoltaik und eine gedämmte Gebäudehülle erreicht. Begrünte Dachflächen verbessern das Mikroklima, während die digitale Ausstattung mit Smart-Home-Funktionen Beleuchtung, Heizung und Jalousien zentral steuerbar macht. Die Bauweise zielt auf niedrige Betriebskosten, hohen Wohnkomfort und einen ressourcenschonenden Gebäudebetrieb. Das Wohnungsangebot umfasst insgesamt 88 Einheiten unterschiedlicher Größe und Ausstattung. Im Zentrum stehen Zwei- und Drei-Zimmer-Einheiten, die barrierefrei sind und sich auch für das Wohnen im Alter eignen. Ergänzt werden sie durch kompakte Ein-Zimmer-Studios im Industriestil sowie Familienwohnungen mit Wohnflächen bis 96 Quadratmeter. Parallel zu Haus 5

werden die Planungen für die weiteren Bauabschnitte des Wohncampus, Häuser 6 bis 10, vorangetrieben.

„Die Projekte für 2026 sind nicht kurzfristig entstanden, sondern Ergebnis einer strukturierten Vorbereitung“, erklärt Tobias Schallert. „Wir haben 2025 gezielt genutzt, um Planung, Vertrieb und Bauabläufe so aufzustellen, dass mehrere Projekte gleichzeitig gesteuert werden können. Diese Vorarbeit zahlt sich 2026 aus.“

Das Unternehmen beabsichtigt, seine Aktivitäten in Erfurt durch weitere Ankäufe auszubauen und prüft zudem zusätzliche Projektmöglichkeiten in Bayern.

Über die WOHNGROUP

Die WOHNGROUP mit Sitz in Erfurt ist ein inhabergeführter Bauträger mit 30 Jahren Erfahrung in der Entwicklung moderner Wohnprojekte. Bei sämtlichen Neubauten setzt das Unternehmen auf hohe Energieeffizienzstandards, Zertifizierungen und den Einsatz von Smart-Home-Technologien. Investoren erhalten damit nicht nur wertstabile Immobilien mit hohen Steuervorteilen, sondern auch transparente Prozesse und einen umfassenden Service für Kapitalanleger.

Mehr Informationen: <https://www.wohngroup.de/>

Pressekontakt:

Ivette Wagner

+49 172 37 37 657

wagner@immocom.com