

PRESSEMITTEILUNG

Erfurt, 21. April 2026

WOHNGROUP sichert sich Grundstück in Erfurt für knapp 90 Wohneinheiten

Lückenschluss innerhalb eines bestehenden Wohnquartiers +++ Eigentumswohnungen für Kapitalanleger entstehen +++ Realisierung als KfW 40-Projekt +++ Investitionsvolumen bei etwa 26 Millionen Euro

Erfurt. Die WOHNGROUP, ein mittelständisches, inhabergeführtes Unternehmen mit knapp 30 Jahren Expertise bei der Realisierung innovativer Eigentums- und Mietwohnungen, setzt ihren Wachstumskurs fort und hat in der Halleschen Straße in Erfurt ein rund 4.500 Quadratmeter großes Grundstück erworben. Auf dem Areal in der Krämpfervorstadt ist die Entwicklung eines Wohnprojektes mit etwa 86 Einheiten vorgesehen, das auf eine langfristig stabile Vermietbarkeit und nachhaltige Nutzung ausgerichtet ist.

Geplant ist die Realisierung von Eigentumswohnungen, die primär für Kapitalanleger konzipiert sind und langfristig in die Vermietung gehen sollen. Die Gesamtwohnfläche beträgt rund 4.480 Quadratmeter. Das Konzept sieht einen Mix aus klassischen Grundrissen und überwiegend altersgerechten Wohnungen vor, die den Anforderungen einer sich verändernden Nachfragestruktur Rechnung tragen. Ausstattungsseitig ist unter anderem der Einbau von Küchen vorgesehen.

„Die Nachfrage nach gut angebundenem Wohnraum in etablierten Stadtlagen wie der Krämpfervorstadt ist seit Jahren stabil. Gleichzeitig zeigt sich, dass Konzepte, die unterschiedliche Lebensphasen berücksichtigen, deutlich resilienter in der Vermietung sind. Genau hier setzt das Projekt an. In Verbindung mit dem energetischen Standard und den aktuellen steuerlichen Rahmenbedingungen entsteht ein Investment, das auf Kontinuität in der Vermietung und eine nachvollziehbare Wertentwicklung ausgerichtet ist“, erklärt Tobias Schallert, Geschäftsführer der WOHNGROUP.

Ein zusätzlicher Vorteil für Kapitalanleger ergibt sich aus der Möglichkeit der Inanspruchnahme der Sonderabschreibung nach § 7b EStG. In Verbindung mit dem angestrebten Effizienzhausstandard eröffnet diese steuerliche Förderung die Chance auf erhöhte Abschreibungsmöglichkeiten in den ersten vier Jahren nach Fertigstellung. Damit wird das Projekt nicht nur unter energetischen und vermietungsseitigen Gesichtspunkten attraktiv, sondern bietet auch aus steuerlicher Sicht einen zusätzlichen Anreiz für Investoren, die auf planbare Renditen und eine optimierte Anfangsliquidität setzen.

Energetisch wird dieses Projekt – genau wie alle anderen der WOHNGROUP – auf einen Effizienzstandard im Bereich KfW 40 mit zusätzlicher QNG-Zertifizierung ausgerichtet. Damit folgt die WOHNGROUP ihrer strategischen Linie,

Neubauprojekte konsequent unter Nachhaltigkeits- und Fördergesichtspunkten zu entwickeln.

Derzeit liegt für das Grundstück eine genehmigte Bauvoranfrage vor. Die Einreichung des Bauantrages ist zeitnah vorgesehen. Eckdaten für Vertriebsstart und Fertigstellung befinden sich noch in der Konkretisierung. Das Wohnkonzept wird aktuell weiterentwickelt und auf die Anforderungen eines altersgerechten Wohnens angepasst. Das Vorhaben ist als klassischer Lückenschluss innerhalb eines bestehenden Wohnquartiers angelegt. Die WOHNNGROUP strebt an, die planungsrechtlichen Voraussetzungen vorrangig über § 34 Baugesetzbuch zu sichern und damit ein beschleunigtes Verfahren ohne Bebauungsplan zu nutzen. Der sogenannte Bauturbo kommt für das Projekt nicht in Betracht. Ziel ist eine zügige Umsetzung bei möglichst hoher Planungssicherheit. „Wir verzichten bewusst auf Förderprogramme im geförderten Wohnungsbau. Die Erfahrungen aus der Praxis zeigen, dass die damit verbundenen Anforderungen, Bearbeitungszeiten und Unsicherheiten die Umsetzung erheblich erschweren. Entscheidend ist für uns ein wirtschaftliches und verlässliches Konzept“, erläutert Tobias Schallert, Geschäftsführer der WOHNNGROUP.

Das Grundstück in der Halleschen Straße 20b liegt im innenstadtnahen Stadtteil Krämpfervorstadt, einer etablierten Wohnlage östlich der Erfurter Altstadt. Das Umfeld ist durch eine gewachsene Mischung aus gründerzeitlicher Bebauung, neueren Wohnanlagen sowie ergänzenden Büro- und Dienstleistungsnutzungen geprägt. Die Anbindung ist sowohl innerstädtisch als auch überregional gut: Der Hauptbahnhof ist schnell erreichbar, ebenso bestehen über die Bundesstraßen B4 und B7 direkte Verbindungen in das Umland.

Für die Wohnnutzung spricht insbesondere die funktionierende Nahversorgung. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen und medizinische Angebote liegen in kurzer Distanz. Ergänzt wird dies durch Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten im Umfeld. Impulse wie die Entwicklung des nahegelegenen Posthofs haben den Standort in den vergangenen Jahren zusätzlich gestärkt.

Im unmittelbaren Wettbewerbsumfeld sind aktuell keine vergleichbaren Neubauprojekte in Planung oder Vermarktung, die barrierefreie und altersgerechte Wohnkonzepte mit Aufzug vorsehen. Damit adressiert das geplante Projekt gezielt eine Nachfrage, die im lokalen Markt bislang nur begrenzt bedient wird.

Mit dem Ankauf verfolgt die WOHNNGROUP konsequent ihre Strategie, in infrastrukturell gut angebundenen, gewachsenen Stadtlagen zu investieren. Entscheidend sind dabei neben der Lagequalität insbesondere die langfristige Vermietbarkeit sowie stabile Nachfrageperspektiven.

Das geplante Investitionsvolumen für das Projekt liegt bei rund 26 Millionen Euro. Weitere Ankäufe in Erfurt werden geprüft, da sich der Standort in den vergangenen Jahren als stabiler Markt mit verlässlicher Nachfrage und positiver Wertentwicklung etabliert hat.

Über die WOHNNGROUP

Die WOHNNGROUP 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