

## CLIPPING zur Pressemitteilung vom 15.01.2025

WOHNGROUP schließt zahlreiche  
Wohnbauprojekte ab und blickt zuversichtlich  
in die Zukunft



[15.01.2025: DEAL Magazin](#)

WOHNGROUP: Über 300 Wohnungen realisiert, Pipeline mit 800 gefüllt

[15.01.2025: Life PR \(hinter bezahlschranke\)](#)

WOHNGROUP schließt zahlreiche Wohnbauprojekte ab und blickt zuversichtlich in die Zukunft

[15.01.2025: property magazine \(hinter bezahlschranke\)](#)

WOHNGROUP schließt zahlreiche Wohnbauprojekte ab

[15.01.2025: Thüringer Allgemeine / Thüringische Landeszeitung \(online\)](#)

Wohngroup plant Hunderte neue Wohnungen in Erfurt

[16.01.2025: Thüringer Allgemeine Erfurt / Thüringer Allgemeine Ilmenau / Thüringische Landeszeitung Erfurt \(print\)](#)

Wohngroup plant Hunderte neue Wohnungen

[20.01.2024: Konii](#)

WOHNGROUP schließt zahlreiche Wohnbauprojekte ab und blickt zuversichtlich in die Zukunft

[23.01.2025: IZ aktuell \(online\)](#)

Wohnen wie im sonnigen Süden

[23.01.2025: Immobilien Zeitung \(print\)](#)

Wohnen wie im sonnigen Süden

[24.01.2025: IMMOBILIEN AKTUELL](#)

WOHNGROUP schließt zahlreiche Wohnbauprojekte ab

[28.01.2025: IMMOBILIEN AKTUELL](#)

WOHNGROUP schließt zahlreiche Wohnbauprojekte ab

## 15.01.2025 WOHNGROUP: Über 300 Wohnungen realisiert, Pipeline mit 800 gefüllt



Wohncampus Halle (Saale). Fotocredit: WOHNGROUP

Die WOHNGROUP, ein mittelständisches, inhabergeführtes Unternehmen mit knapp 30 Jahren Expertise bei der Realisierung innovativer Eigentums- und Mietwohnungen, blickt auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2024. Über 300 Wohnungen wurden im Laufe des Jahres fertiggestellt und von ihren Eigentümern abgenommen – ein Großteil davon konzentriert im vierten Quartal 2024. Unter den fertiggestellten Wohnungen waren auch 54 Sozialwohnungen, die langfristig im eigenen Bestand gehalten werden.

„Die Hälfte der nun realisierten Wohnungen sollte ursprünglich schon 2023 vollendet werden. Bei einem Projekt war die mehrmonatige Verzögerung bedingt durch Personalengpässe bei den Baufirmen und Lieferschwierigkeiten beim Baumaterial. Zwei weitere Projekte verschoben sich um ein Jahr. Hier bestanden tiefgreifende Meinungsverschiedenheiten mit dem Generalunternehmer“, sagt Marcel Dietrich Geschäftsführer Planung + Bau von der WOHNGROUP.

Nach erfolgreicher Erstvermietung konnten die Wohnungen an ihre neuen Nutzer übergeben werden. Dank optimierter digitaler Abnahme- und Übergabeprozesse, inklusive eines umfassenden Mängelmanagements, sowie Verbesserungen im Vermietungsmanagement, wurden die Übergaben effizient und kundenorientiert gestaltet. „Mit 160 Wohnungsverkäufen konnten wir 2024 ein hervorragendes Ergebnis erzielen“, so Cindy Wiegand, Geschäftsführerin Vertrieb & Marketing bei der WOHNGROUP. Möglich wurde dies in diesen herausfordernden Zeiten unter anderem durch Verkaufsförderungen. „Um eine gute Performance zu sichern, haben wir keine Preiserhöhungen vorgenommen.“ Für die knapp 250 Vermietungen gab es zudem eine hohe Nachfrage.

## 800 Wohneinheiten in der Pipeline

Mit Blick auf die kommenden Jahre setzt die WOHNGROUP auf die Fortführung laufender Projekte und den Start neuer Vorhaben. Zu den geplanten Projekten gehören:

- EUROPAKARREE Erfurt: 2025/26 werden weitere 170 Wohnungen realisiert, von denen bereits über 90 Prozent verkauft sind. Danach folgt der letzte Abschnitt des Quartiers mit 44 Wohnungen.
- Im Projekt Alfredu – ebenfalls in Erfurt – entstehen ab 2025 insgesamt 95 altersgerechte Wohnungen in zwei Bauabschnitten.
- Wohncampus Halle (Saale): Hier folgen auf die ersten 2024 fertiggestellten Bauabschnitte in den nächsten Jahren weitere 385 Wohnungen in sechs Bauabschnitten.
- Erding bei München: Hier setzt die WOHNGROUP ein Wohnbauprojekt mit 127 Wohneinheiten in drei Bauabschnitten um.

## HeinrichsQuartier in Gera: Fertigstellung nach acht Jahren Bauzeit

Eines der in den letzten Jahren begonnenen Quartiersentwicklungen ist das HeinrichsQuartier in Gera. Dieses wurde 2024 als das erste dieser Großprojekte abgeschlossen. Seit 2017 entstanden in acht Bauabschnitten insgesamt 220 Wohneinheiten und ein Ärztehaus. Die Wohnungen konnten alle verkauft werden. Bezüglich des Ärztehauses soll bis Mitte 2025 über einen eventuellen Verkauf entschieden werden.

## Positiver Ausblick auf 2025

Dank eines stabilen und belastungsfähigen Netzwerkes aus einer engagierten Belegschaft, zuverlässigen Geschäftspartnern in Planung, Bau und Vertrieb und einer langjährigen Hausbank sieht sich die WOHNGROUP für 2025 bestens gerüstet. „Für unsere Produkte sehen wir allgemein gute Marktchancen, da zukünftig überall kleine Wohnungen im KFW40- Standard mit QNG-Zertifikat realisiert werden. Die Nachhaltigkeit unserer Projekte wollen wir weiter konsequent verbessern“, so Tobias Schallert, Inhaber des Unternehmens mit Sitz in Erfurt. Dabei sollen Fehler vermieden werden, die in der Vergangenheit gemacht wurden. „Dazu gehört, dass wir auf den Bau von Sozialwohnungen künftig verzichten werden. Die Auszahlung der Fördermittel war sehr langwierig und wenig verlässlich“, so Tobias Schallert. Eine Regierung mit besseren Gesetzen, eine gesamtwirtschaftliche Erholung, und ein stabiles, besser noch sinkendes, Zinsniveau könnte vieles zusätzlich vereinfachen und erleichtern. Weiteres Learning: „Künftige Projekte werden wir nur noch in Einzelvergabe und nicht mehr mit einem Generalunternehmer realisieren, da bei zwei Projekten die Meinungsverschiedenheiten zu tiefgreifend waren“, so Tobias Schallert.

Der Umsatz soll sich, nach der einmaligen Spitze in 2024, in den nächsten Jahren zwischen 30 und 50 Millionen Euro bewegen – bei einem weiterhin positiven Gesamtergebnis.

# WOHNGROUP schließt zahlreiche Wohnbauprojekte ab und blickt zuversichtlich in die Zukunft

Über 300 Wohnungen realisiert / Pipeline mit 800 Wohnungen gefüllt / neues Projekt in Bayern

(lifePR) (Erfurt, 15.01.2025) Die WOHNGROUP, ein mittelständisches, inhabergeführtes Unternehmen mit knapp 30 Jahren Expertise bei der Realisierung innovativer Eigentums- und Mietwohnungen, blickt auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2024. Über 300 Wohnungen wurden im Laufe des Jahres fertiggestellt und von ihren Eigentümern abgenommen – ein Großteil davon konzentriert im vierten Quartal 2024. Unter den fertiggestellten Wohnungen waren auch 54 Sozialwohnungen, die langfristig im eigenen Bestand gehalten werden.

„Die Hälfte der nun realisierten Wohnungen sollte ursprünglich schon 2023 vollendet werden. Bei einem Projekt war die mehrmonatige Verzögerung bedingt durch Personalengpässe bei den Baufr-

---

Medium: Life PR (hinter bezahlschranke)

Datum: 15.01.2025

Link: [WOHNGROUP schließt zahlreiche Wohnbauprojekte ab und blickt zuversichtlich in die Zukunft, Wohngroup GmbH, Story - lifePR](#)



## Wohngroup schließt zahlreiche Wohnbauprojekte ab

Die Wohngroup blickt trotz der angespannten Marktlage auf ein gutes Geschäftsjahr 2024 zurück. Über 300 Wohnungen wurden im Laufe des Jahres fertiggestellt und von ihren Eigentümern abgenommen – ein Großteil davon konzentriert im vierten Quartal 2024. Unter den fertiggestellten Wohnungen waren auch 54 Sozialwohnungen, die langfristig im eigenen Bestand gehalten

[...]

---

Medium: property magazine (hinter bezahlschranke)

Datum: 15.01.2025

Link: [Wohngroup schließt zahlreiche Wohnbauprojekte ab](#)

WIRTSCHAFT

## + Wohngroup plant Hunderte neue Wohnungen in Erfurt

15.01.2025, 14:36 Uhr • Lesezeit: 2 Minuten



Das Europakarree, das aus insgesamt 470 Wohnungen besteht, wächst stetig.

© Wohngroup | Wohngroup

**Erfurt. Neben dem Europakarree im Erfurter Norden ist auch ein ganz neues Projekt geplant. Warum von Sozialwohnungen Abstand genommen wird.**

Die Erfurter Wohngroup gibt weiter Gas beim Wohnungsbau. Der Bau von 800 weiteren Wohnungen sei für die nächsten Jahre geplant, darunter knapp die Hälfte in Erfurt, teilt das mittelständische Unternehmen mit. Im Vorjahr seien in Erfurt und in Halle rund 300 Wohnungen fertiggestellt worden, davon gut 100 in Erfurt.

In Erfurt entwickelt das Unternehmen das Europakarree mit insgesamt 470 Wohnungen nördlich vom Thüringen-Park. Dort sollen in den nächsten beiden Jahren weitere 170 Wohnungen fertig werden, von denen nach Angaben der Wohngroup bereits 90 Prozent verkauft sind. Von dem Großprojekt fehlt dann nur noch der letzte Abschnitt, in dem weitere 44 Wohnungen geplant sind und für den der Spatenstich noch in diesem Jahr vorgesehen ist.

## **Neues Bauprojekt am Roten Berg**

Ein neues Erfurter Vorhaben der Wohngroup soll ebenfalls in diesem Jahr im Stadtteil Roter Berg starten. Im Projekt „Alfredu“ am Alfred-Delp-Ring sollen in zwei Bauabschnitten 95 seniorengerechte Wohnungen entstehen. Außerdem ist der Erfurter Quartierentwickler in Halle an der Saale und in Erding bei München aktiv.

Unter den im Erfurter Europakarree fertig gestellten Wohnungen sind 54 Sozialwohnungen. Damit erhöht sich die Zahl der mietpreisgebundenen Wohnungen in dem Bauprojekt auf knapp 100. Allerdings will die Wohngroup künftig Abstand von Sozialwohnungen nehmen, deren Bau sich rückblickend als Fehler erwiesen habe.

## **Künftig keine Sozialwohnungen mehr**

Aus den Fehlern wolle das Unternehmen lernen. „Dazu gehört, dass wir auf den Bau von Sozialwohnungen künftig verzichten werden“, sagt Inhaber Tobias Schallert. „Die Auszahlung der Fördermittel war sehr langwierig und wenig verlässlich.“ Erstmals hatte Schallert die Probleme mit den Fördergeldern im vergangenen Sommer öffentlich gemacht.

Zudem würden nach schlechten Erfahrungen mit einem Generalunternehmer künftige Projekte nur noch in Einzelvergabe umgesetzt.

# Thüringer Allgemeine

ERFURT

Donnerstag, 16. Januar 2025 - F 03781

Ein Titel der FUNKE Mediengruppe

Preis 2,70 € - 3. Woche - Nr. 13

## Wohngroup plant Hunderte neue Wohnungen

Neben dem Europakarree ist das neue Projekt „Alfredu“ geplant. Warum von Sozialwohnungen Abstand genommen wird



Das Europakarree, das aus insgesamt 470 Wohnungen besteht, wächst stetig.

WOHNGROUP

**Erfurt.** Die Erfurter Wohngroup gibt weiter Gas beim Wohnungsbau. Der Bau von 800 weiteren Wohnungen sei in den nächsten Jahren geplant, darunter knapp die Hälfte in Erfurt, teilt das mittelständische Unternehmen mit. Im Vorjahr seien in Erfurt und in Halle rund 300 Wohnungen fertiggestellt worden, davon gut 100 in Erfurt.

In Erfurt entwickelt das mittelständische Unternehmen das Europakarree mit insgesamt 470 Wohnungen nördlich vom Thüringen-Park. Dort sollen in den nächsten beiden Jahren weitere 170 Wohnungen fertig werden, von denen nach Angaben der Wohngroup bereits 90 Prozent verkauft sind. Von dem

Großprojekt fehlt dann nur noch der letzte Abschnitt, in dem weitere 44 Wohnungen geplant sind und für den der Spatenstich noch in diesem Jahr vorgesehen ist.

Ein neues Erfurter Vorhaben der Wohngroup soll ebenfalls in diesem Jahr im Stadtteil Roter Berg starten. Im Projekt „Alfredu“ am Alfred-Delp-Ring sollen in zwei Bauabschnitten 95 seniorengerechte Wohnungen entstehen. Außerdem ist der Erfurter Quartierentwickler in Halle an der Saale und in Erding bei München aktiv.

Unter den im Erfurter Europakarree fertiggestellten Wohnungen sind 54 Sozialwohnungen. Damit erhöht sich die Zahl der mietpreis-

gebundenen Wohnungen in dem Bauprojekt auf knapp 100. Allerdings will die Wohngroup künftig Abstand von Sozialwohnungen nehmen, deren Bau sich rückblickend als Fehler erwiesen habe.

Aus den Fehlern wolle das Unternehmen lernen. „Dazu gehört, dass wir auf den Bau von Sozialwohnungen künftig verzichten werden“, sagt Inhaber Tobias Schallert. „Die Auszahlung der Fördermittel war sehr langwierig und wenig verlässlich.“ Erstmals hatte Schallert die Probleme im Sommer öffentlich gemacht. Zudem würden nach schlechten Erfahrungen mit einem Generalunternehmer Projekte nur noch in Einzelvergabe umgesetzt. *hw*

[» Wohnen | Projekte](#)

## WOHNGROUP schließt zahlreiche Wohnbauprojekte ab und blickt zuversichtlich in die Zukunft

Über 300 Wohnungen realisiert +++ Pipeline mit 800 Wohnungen gefüllt +++ neues Projekt in Bayern

Erfurt, 20.01.2025



HeinrichsQuartier in Gera.

Die WOHNGROUP, ein mittelständisches, inhabergeführtes Unternehmen mit knapp 30 Jahren Expertise bei der Realisierung innovativer Eigentums- und Mietwohnungen, blickt auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2024. Über 300 Wohnungen wurden im Laufe des Jahres fertiggestellt und von ihren Eigentümern abgenommen – ein Großteil davon konzentriert im vierten Quartal 2024. Unter den fertiggestellten Wohnungen waren auch 54 Sozialwohnungen, die langfristig im eigenen Bestand gehalten werden.

„Die Hälfte der nun realisierten Wohnungen sollte ursprünglich schon 2023 vollendet werden. Bei einem Projekt war die mehrmonatige Verzögerung bedingt durch Personalengpässe bei den Baufirmen und Lieferschwierigkeiten beim Baumaterial. Zwei weitere Projekte verschoben sich um ein Jahr. Hier bestanden tiefgreifende Meinungsverschiedenheiten mit dem Generalunternehmer“, sagt Marcel Dietrich Geschäftsführer Plaung + Bau von der WOHNGROUP.

Nach erfolgreicher Erstvermietung konnten die Wohnungen an ihre neuen Nutzer übergeben werden. Dank optimierter digitaler Abnahme- und Übergabeprozesse, inklusive eines umfassenden Mängelmanagements, sowie Verbesserungen im Vermietungsmanagement, wurden die Übergaben effizient und kundenorientiert gestaltet. „Mit 160 Wohnungsverkäufen konnten wir 2024 ein hervorragendes Ergebnis erzielen“, so Cindy Wiegand, Geschäftsführerin Vertrieb & Marketing bei der WOHNNGROUP. Möglich wurde dies in diesen herausfordernden Zeiten unter anderem durch Verkaufsförderungen. „Um eine gute Performance zu sichern, haben wir keine Preiserhöhungen vorgenommen.“ Für die knapp 250 Vermietungen gab es zudem eine hohe Nachfrage.

## 800 Wohneinheiten in der Pipeline

Mit Blick auf die kommenden Jahre setzt die WOHNNGROUP auf die Fortführung laufender Projekte und den Start neuer Vorhaben. Zu den geplanten Projekten gehören:

- EUROPAKARREE Erfurt: 2025/26 werden weitere 170 Wohnungen realisiert, von denen bereits über 90 Prozent verkauft sind. Danach folgt der letzte Abschnitt des Quartiers mit 44 Wohnungen.
- Im Projekt Alfredu – ebenfalls in Erfurt – entstehen ab 2025 insgesamt 95 altersgerechte Wohnungen in zwei Bauabschnitten.
- Wohncampus Halle (Saale): Hier folgen auf die ersten 2024 fertiggestellten Bauabschnitte in den nächsten Jahren weitere 385 Wohnungen in sechs Bauabschnitten.
- Erding bei München: Hier setzt die WOHNNGROUP ein Wohnbauprojekt mit 127 Wohneinheiten in drei Bauabschnitten um.

## HeinrichsQuartier in Gera: Fertigstellung nach acht Jahren Bauzeit

Eines der in den letzten Jahren begonnenen Quartiersentwicklungen ist das HeinrichsQuartier in Gera. Dieses wurde 2024 als das erste dieser Großprojekte abgeschlossen. Seit 2017 entstanden in acht Bauabschnitten insgesamt 220 Wohneinheiten und ein Ärztehaus. Die Wohnungen konnten alle verkauft werden. Bezüglich des Ärztehauses soll bis Mitte 2025 über einen eventuellen Verkauf entschieden werden.

## Positiver Ausblick auf 2025

Dank eines stabilen und belastungsfähigen Netzwerkes aus einer engagierten Belegschaft, zuverlässigen Geschäftspartnern in Planung, Bau und Vertrieb und einer langjährigen Hausbank sieht sich die WOHNNGROUP für 2025 bestens gerüstet. „Für unsere Produkte sehen wir allgemein gute Marktchancen, da zukünftig überall kleine Wohnungen im KfW40- Standard mit QNG-Zertifikat realisiert werden. Die Nachhaltigkeit unserer Projekte wollen wir weiter konsequent verbessern“, so Tobias Schallert, Inhaber des Unternehmens mit Sitz in Erfurt. Dabei sollen Fehler vermieden werden, die in der Vergangenheit gemacht wurden. „Dazu gehört, dass wir auf den Bau von Sozialwohnungen künftig verzichten werden. Die Auszahlung der Fördermittel war sehr langwierig und wenig verlässlich“, so Tobias Schallert. Eine Regierung mit besseren Gesetzen, eine gesamtwirtschaftliche Erholung, und ein stabiles, besser noch sinkendes, Zinsniveau könnte vieles zusätzlich vereinfachen und erleichtern. Weiteres Learning: „Künftige Projekte werden wir nur noch in Einzelvergabe und nicht mehr mit einem Generalunternehmer realisieren, da bei zwei Projekten die Meinungsverschiedenheiten zu tiefgreifend waren“, so Tobias Schallert.

Der Umsatz soll sich, nach der einmaligen Spitze in 2024, in den nächsten Jahren zwischen 30 und 50 Millionen Euro bewegen – bei einem weiterhin positiven Gesamtergebnis.

---

Medium: Konii

Datum: 20.01.2025

Link: [WOHNNGROUP schließt zahlreiche Wohnbauprojekte ab und blickt zuversichtlich in die Zukunft - Konii](#)

# Wohnen wie im sonnigen Süden

Donnerstag, 23. Januar 2025



Die ersten beiden Bauabschnitte des Wohncampus Halle sind fertig.

**Halle (Saale).** Die Wohngroup von Tobias Schallert hat für die nächsten Jahre insgesamt rund 800 Wohnungen in der Pipeline. Gebaut wird in Erfurt, Erding bei München und in Halle. Dort sind die ersten Terrassenhäuser bereits fertig.

Vier Mehrfamilienhäuser im Wohncampus in Halle-Neustadt sind fertig. Wer hier eine der nach Südwesten ausgerichteten Wohnungen bezieht, kann sich vor allem über eine riesige Terrasse freuen. Denn die Wohngroup verfolgt bei der Anlage in der Begonienstraße, die einmal zehn Gebäude umfassen soll, eine im Osten Deutschlands noch eher seltene Strategie. Die Geschosse sind gestaffelt übereinandergesetzt, sodass nach oben zwar weniger Wohnfläche entsteht, dafür aber viele Einheiten über große, sonnenbeschienene Freiflächen verfügen. In warmen Ländern mit wenig Bauland wird so etwas gern an einen Hügel angebaut, weil sonst nicht genug Fläche für den Wohnungsbau zur Verfügung steht. In Halle-Neustadt gibt es keine Hügel, die einzigen Erhebungen in der nahen Umgebung sind die Plattenbauten aus DDR-Zeiten, für die der Stadtteil einst entstand. Damals wurde aufeinandergestapelt, weil das im Betonplatten-Fertigbau die günstigste und schnellste Bauweise war.

Wer heute günstig bauen will, errichtet meist Würfel, bei denen sichergestellt ist, dass der verfügbare Platz optimal genutzt wird. Eine große Anzahl von Staffelgeschossen hingegen bedeutet individuelle Wohnungszuschnitte, die einen Systembau nicht immer zulassen. Denn dort sollten Bäder und Küchen übereinander liegen, um die Anzahl der Stränge so gering wie möglich zu halten.

Tobias Schallert, Gründer und Geschäftsführer der Wohngroup, lässt sich bei seinem Hallenser Projekt von den etwas höheren Kosten nicht beirren. Ihm sei es wichtig gewesen, den immer gleichen Plattenbauten etwas entgegenzusetzen. Für ihn ist der Wohncampus deshalb auch keine Erweiterung der Neustadt, sondern eine Verlängerung des angrenzenden nördlichen Stadtteils Heide in Richtung Süden. Im Gegensatz zum DDR-Neubauviertel herrschen dort Einfamilienhäuser und Grün vor. Dennoch soll das neue Ensemble ein Teil des Ganzen werden, sagt Schallert, und eine positive Ausstrahlung auf die Umgebung haben. Ein Aufzug und eine Tiefgarage als Bonus reichen nicht, das würde dem Anspruch nicht gerecht, erklärt der Unternehmer. Deshalb habe man Wert auf öffentliche Durchwegungen gelegt, die nicht von Zäunen unterbrochen werden. Denn hier sollen unterschiedliche Bevölkerungs- und Einkommensgruppen miteinander leben.

## Zehn Terrassenhäuser mit 500 Wohnungen

Von den geplanten mehr als 500 Wohnungen, die in sechs Bauabschnitten entstehen, sind 120 bereits fertiggestellt und zu einem großen Teil an Investoren verkauft und vermietet. Sie verteilen sich auf jeweils 36 in den beiden größeren Gebäuden und 24 in den kleineren. Die vier Gebäude sind gemäß dem KfW-Standard 55ee errichtet worden. Sie werden über Wärmepumpen beheizt und verfügen für besonders kalte Perioden über einen zusätzlichen Fernwärmeanschluss, über den bei Bedarf Wärme hinzugekauft werden kann. Die Entscheidung für Wärmepumpen sei bereits 2021 gefallen, sagt Schallert und betont, dass sein Unternehmen zwar nur noch nachhaltig, aber "in einem gesunden ökonomischen Gleichgewicht" bauen wolle. Sprich, alle Neubauten bekommen Wärmepumpen, um von zugekaufter Energie wegzukommen, jedoch ohne dabei päpstlicher als der Papst zu sein. Die sechs weiteren Gebäude werden nach dem KfW-40-Standard mit QNG-Zertifikat errichtet.

Für die nächsten Jahre hat die Erfurter Wohngroup rund 800 Wohnungen in Erfurt, Halle und Erding bei München in der Pipeline. Sie alle sollen ohne Generalunternehmer über Einzelvergaben an lokale Handwerksbetriebe entstehen. Nach knapp 30 Jahren auf dem thüringischen Markt kennt Schallert ausreichend Betriebe persönlich und verfügt über ein lang aufgebautes HandwerkerNetz. Mit einem Generalunternehmer habe man nur einmal zusammengearbeitet und sich dabei wegen "tiefgreifender Meinungsverschiedenheiten" bei dem mittlerweile fast fertiggestellten Projekt Heinrichsquartier in Gera auseinanderdividiert. Innerhalb von acht Jahren sind dort in ebenso vielen Bauabschnitten 220 Wohnungen und ein Ärztehaus entstanden. Die Wohnungen sind alle verkauft, das Ärztehaus soll eventuell noch in diesem Jahr den Besitzer wechseln.

Parallel zu den Arbeiten in Halle baut die Wohngroup im Erfurter Europakarree. Dort entstehen bis 2026 weitere 170 Wohnungen, von denen mehr als 90% bereits verkauft sind. Anschließend wird der letzte Abschnitt mit 44 Einheiten fertiggestellt. Das Europakarree beschäftigt Schallert allerdings noch aus einem weiteren Grund. Trotz Fertigstellung von 54 geförderten Wohnungen am Standort warte er noch immer auf die mit diesen verbundenen Fördermittel. Sozialwohnungen seien wichtig, aber besser bei den Genossenschaften aufgehoben, lautet Schallerts Fazit. Ebenfalls in Erfurt entsteht zudem die Seniorenwohnanlage Alfredu mit 95 altersgerechten Wohnungen in zwei Bauabschnitten. Errichtet werden sie in Holzständerbauweise.

inkl. Beilage von Volz &amp; Partner

# IMMOBILIENZEITUNG

FACHZEITUNG FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

## Wohnen wie im sonnigen Süden



**Halle (Saale).** Die Wohngroup von Tobias Schallert hat für die nächsten Jahre insgesamt rund 800 Wohnungen in der Pipeline. Gebaut wird in Erfurt, Erding bei München und in Halle. Dort sind die ersten Terrassenhäuser bereits fertig.

Die ersten beiden Bauabschnitte des Wohncampus Halle sind fertig.  
Quelle: Wohngroup

**V**ier Mehrfamilienhäuser im Wohncampus in Halle-Neustadt sind fertig. Wer hier eine der nach Südwesten ausgerichteten Wohnungen bezieht, kann sich vor allem über eine riesige Terrasse freuen. Denn die Wohngroup verfolgt bei der Anlage in der Begonienstraße, die einmal zehn Gebäude umfassen soll, eine im Osten Deutschlands noch eher seltene Strategie. Die Geschosse sind gestaffelt übereinandergesetzt, sodass nach oben zwar weniger Wohnfläche entsteht, dafür aber viele Einheiten über große, sonnenbeschienene Freiflächen verfügen. In warmen Ländern mit wenig Bauland wird so etwas gern an einen Hügel angebaut, weil sonst nicht genug Fläche für den Wohnungsbau zur Verfügung steht.

In Halle-Neustadt gibt es keine Hügel, die einzigen Erhebungen in der nahen Umgebung sind die Plattenbauten aus DDR-Zeiten, für die der Stadtteil einst entstand. Damals wurde aufeinandergestapelt, weil das im Betonplatten-Fertigbau die günstigste und schnellste Bauweise war.

Wer heute günstig bauen will, errichtet meist Würfel, bei denen sichergestellt ist, dass der verfügbare Platz optimal genutzt wird. Eine große Anzahl von Staffelgeschossen hingegen bedeutet individuelle Wohnungszuschnitte, die einen Systembau nicht immer zulassen. Denn dort sollten Bäder und Küchen übereinander liegen, um die Anzahl der Stränge so gering wie möglich zu halten.

Tobias Schallert, Gründer und Geschäftsführer der Wohngroup, lässt sich bei seinem Hallenser Projekt von den etwas höheren Kosten nicht beirren. Ihm sei es wichtig gewesen, den immer gleichen Plattenbauten etwas entgegenzusetzen. Für ihn ist der Wohncampus deshalb auch keine Erweiterung der Neu-

stadt, sondern eine Verlängerung des angrenzenden nördlichen Stadtteils Heide in Richtung Süden. Im Gegensatz zum DDR-Neubauviertel herrschen dort Einfamilienhäuser und Grün vor. Dennoch soll das neue Ensemble ein Teil des Ganzen werden, sagt Schallert, und eine positive Ausstrahlung auf die Umgebung haben. Ein Aufzug und eine Tiefgarage als Bonus reichen nicht, das würde dem Anspruch nicht gerecht, erklärt der Unternehmer. Deshalb habe man Wert auf öffentliche Durchwegungen gelegt, die nicht von Zäunen unterbrochen werden. Denn hier sollen unterschiedliche Bevölkerungs- und Einkommensgruppen miteinander leben.

### Zehn Terrassenhäuser mit 500 Wohnungen

Von den geplanten mehr als 500 Wohnungen, die in sechs Bauabschnitten entstehen, sind 120 bereits fertiggestellt und zu einem großen Teil an Investoren verkauft und vermietet. Sie verteilen sich auf jeweils 36 in den beiden größeren Gebäuden und 24 in den kleineren. Die vier Gebäude sind gemäß dem KfW-Standard 55ee errichtet worden. Sie werden über Wärmepumpen beheizt und verfügen für besonders kalte Perioden über einen zusätzlichen Fernwärmeanschluss, über den bei Bedarf Wärme hinzugekauft werden kann. Die Entscheidung für Wärmepumpen sei bereits 2021 gefallen, sagt Schallert und betont, dass sein Unternehmen zwar nur noch nachhaltig, aber „in einem gesunden ökonomischen Gleichgewicht“ bauen wolle. Sprich, alle Neubauten bekommen Wärmepumpen, um von zugekaufter Energie wegzukommen, jedoch ohne dabei päpstli-

cher als der Papst zu sein. Die sechs weiteren Gebäude werden nach dem KfW-40-Standard mit QNG-Zertifikat errichtet.

Für die nächsten Jahre hat die Erfurter Wohngroup rund 800 Wohnungen in Erfurt, Halle und Erding bei München in der Pipeline. Sie alle sollen ohne Generalunternehmer über Einzelvergaben an lokale Handwerksbetriebe entstehen. Nach knapp 30 Jahren auf dem thüringischen Markt kennt Schallert ausreichend Betriebe persönlich und verfügt über ein lang aufgebautes HandwerkerNetz. Mit einem Generalunternehmer habe man nur einmal zusammengearbeitet und sich dabei wegen „tiefergreifender Meinungsverschiedenheiten“ bei dem mittlerweile fast fertiggestellten Projekt Heinrichs-quartier in Gera auseinanderdividiert. Innerhalb von acht Jahren sind dort in ebenso vielen Bauabschnitten 220 Wohnungen und ein Ärztehaus entstanden. Die Wohnungen sind alle verkauft, das Ärztehaus soll eventuell noch in diesem Jahr den Besitzer wechseln.

Parallel zu den Arbeiten in Halle baut die Wohngroup im Erfurter Europakarree. Dort entstehen bis 2026 weitere 170 Wohnungen, von denen mehr als 90% bereits verkauft sind. Anschließend wird der letzte Abschnitt mit 44 Einheiten fertiggestellt. Das Europakarree beschäftigt Schallert allerdings noch aus einem weiteren Grund. Trotz Fertigstellung von 54 geförderten Wohnungen am Standort warte er noch immer auf die mit diesen verbundenen Fördermittel. Sozialwohnungen seien wichtig, aber besser bei den Genossenschaften aufgehoben, lautet Schallerts Fazit. Ebenfalls in Erfurt entsteht zudem die Seniorenwohnanlage Alfredu mit 95 altersgerechten Wohnungen in zwei Bauabschnitten. Errichtet werden sie in Holzständerbauweise. **Sabine Gottschalk**

## WOHNGROUP schließt zahlreiche Wohnbauprojekte ab



Im EUROPAPAKARREE Erfurt werden 2025/26 weitere 170 Wohnungen realisiert.

ERFURT/THÜRINGEN  
VON PRESSEMITTEILUNG, 24.01.2025

### **Das Unternehmen mit Sitz in Erfurt hat über 300 Wohnungen realisiert, eine Pipeline mit 800 Wohnungen gefüllt sowie neues Projekt in Bayern.**

Die WOHNGROUP, ein mittelständisches, inhabergeführtes Unternehmen mit knapp 30 Jahren Expertise bei der Realisierung innovativer Eigentums- und Mietwohnungen, blickt auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2024. Über 300 Wohnungen wurden im Laufe des Jahres fertiggestellt und von ihren Eigentümern abgenommen – ein Großteil davon konzentriert im vierten Quartal 2024. Unter den fertiggestellten Wohnungen waren auch 54 Sozialwohnungen, die langfristig im eigenen Bestand gehalten werden.

„Die Hälfte der nun realisierten Wohnungen sollte ursprünglich schon 2023 vollendet werden. Bei einem Projekt war die mehrmonatige Verzögerung bedingt durch Personalengpässe bei den Baufirmen und Lieferschwierigkeiten beim Baumaterial. Zwei weitere Projekte verschoben sich um ein Jahr. Hier bestanden tiefgreifende Meinungsverschiedenheiten mit dem Generalunternehmer“, sagt Marcel Dietrich Geschäftsführer Plaung + Bau von der WOHNGROUP.

Nach erfolgreicher Erstvermietung konnten die Wohnungen an ihre neuen Nutzer übergeben werden. Dank optimierter digitaler Abnahme- und Übergabeprozesse, inklusive eines umfassenden Mängelmanagements, sowie Verbesserungen im Vermietungsmanagement, wurden die Übergaben effizient und kundenorientiert gestaltet. „Mit 160 Wohnungsverkäufen konnten wir 2024 ein hervorragendes Ergebnis erzielen“, so Cindy Wiegand, Geschäftsführerin Vertrieb & Marketing bei der WOHNNGROUP. Möglich wurde dies in diesen herausfordernden Zeiten unter anderem durch Verkaufsförderungen. „Um eine gute Performance zu sichern, haben wir keine Preiserhöhungen vorgenommen.“ Für die knapp 250 Vermietungen gab es zudem eine hohe Nachfrage.

Mit Blick auf die kommenden Jahre setzt die WOHNNGROUP auf die Fortführung laufender Projekte und den Start neuer Vorhaben. Zu den geplanten Projekten gehören:

- EUROPAKARREE Erfurt: 2025/26 werden weitere 170 Wohnungen realisiert, von denen bereits über 90 Prozent verkauft sind. Danach folgt der letzte Abschnitt des Quartiers mit 44 Wohnungen.
- Im Projekt Alfredu – ebenfalls in Erfurt – entstehen ab 2025 insgesamt 95 altersgerechte Wohnungen in zwei Bauabschnitten.
- Wohncampus Halle (Saale): Hier folgen auf die ersten 2024 fertiggestellten Bauabschnitte in den nächsten Jahren weitere 385 Wohnungen in sechs Bauabschnitten.
- Erding bei München: Hier setzt die WOHNNGROUP ein Wohnbauprojekt mit 127 Wohneinheiten in drei Bauabschnitten um.

## HeinrichsQuartier in Gera: Fertigstellung nach acht Jahren Bauzeit

Eines der in den letzten Jahren begonnenen Quartiersentwicklungen ist das Heinrichs-Quartier in Gera. Dieses wurde 2024 als das erste dieser Großprojekte abgeschlossen. Seit 2017 entstanden in acht Bauabschnitten insgesamt 220 Wohneinheiten und ein Ärztehaus. Die Wohnungen konnten alle verkauft werden. Bezüglich des Ärztehauses soll bis Mitte 2025 über einen eventuellen Verkauf entschieden werden.

## Positiver Ausblick auf 2025

Dank eines stabilen und belastungsfähigen Netzwerkes aus einer engagierten Belegschaft, zuverlässigen Geschäftspartnern in Planung, Bau und Vertrieb und einer langjährigen Hausbank sieht sich die WOHNNGROUP für 2025 bestens gerüstet. „Für unsere Produkte sehen wir allgemein gute Marktchancen, da zukünftig überall kleine Wohnungen im KFW40- Standard mit QNG-Zertifikat realisiert werden. Die Nachhaltigkeit unserer Projekte wollen wir weiter konsequent verbessern“, so Tobias Schallert, Inhaber des Unternehmens mit Sitz in Erfurt. Dabei sollen Fehler vermieden werden, die in der Vergangenheit gemacht wurden. „Dazu gehört, dass wir auf den Bau von Sozialwohnungen künftig verzichten werden. Die Auszahlung der Fördermittel war sehr langwierig und wenig verlässlich“, so Tobias Schallert. Eine Regierung mit besseren Gesetzen, eine gesamtwirtschaftliche Erholung, und ein stabiles, besser noch sinkendes, Zinsniveau könnte vieles zusätzlich vereinfachen und erleichtern. Weiteres Learning: „Künftige Projekte werden wir nur noch in Einzelvergabe und nicht mehr mit einem Generalunternehmer realisieren, da bei zwei Projekten die Meinungsverschiedenheiten zu tiefgreifend waren“, so Tobias Schallert. Der Umsatz soll sich, nach der einmaligen Spitze in 2024, in den nächsten Jahren zwischen 30 und 50 Millionen Euro bewegen – bei einem weiterhin positiven Gesamtergebnis.

## IMMOBILIEN AKTUELL

By IMMOCOM

Ihre Netzwerk-Plattform

28. Januar 2025

### **WOHNGROUP schließt zahlreiche Wohnbauprojekte ab**

Das Unternehmen mit Sitz in Erfurt hat über 300 Wohnungen realisiert, eine Pipeline mit 800 Wohnungen gefüllt sowie neues Projekt in Bayern.

[weiterlesen ->](#)