



HOWOGE gibt Zukauf von 4.500 Wohnungen bekannt

24.04.2024 Fachinformation

Die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH erwirbt die PRIMA Wohnbauten Privatisierungs-Management GmbH (PRIMA) mit 4.495 Wohnungen in den Berliner Bezirken Lichtenberg und Treptow-Köpenick sowie gemeinsam mit der Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH die Stadtentwicklungsgesellschaft Buch mbH (SEG Buch) von der Vonovia SE. Der strategische Erwerb erfolgt im Rahmen eines Paket-Ankaufs zum Kaufpreis von 700 Millionen Euro. Der Übergang der Geschäftsanteile der Gesellschaften ist zum 1. Januar 2025 geplant.

Das Portfolio der PRIMA befindet sich bis auf eine Wohnanlage in Adlershof mit 95 Wohneinheiten ausschließlich in Lichtenberg in unmittelbarer Nähe zu HOWOGE-Beständen. Dabei liegen 2.350 Wohnungen in Friedrichsfelde, 1.223 Wohnungen in Fennpfuhl und 647 Wohnungen im Ortsteil Lichtenberg. Es handelt sich um größtenteils sanierte Gebäude in industrieller Bauweise mit de facto Vollvermietung.

„Die Wohnungen der PRIMA passen hervorragend zur HOWOGE. Lage, Bauweise und Zustand der Immobilien sind absolut vergleichbar mit unseren Beständen und fügen sich nahtlos in unser Bewirtschaftungsmodell ein“, erläutert HOWOGE-Geschäftsführer **Ulrich Schiller**. „Mit einer durchschnittlichen Miete von 7,04 Euro pro Quadratmeter passen sie zudem perfekt ins kommunale Wohnen.“ Die Leerstandsquote liegt mit deutlich unter 1 Prozent auf sehr niedrigem Niveau. Zum PRIMA-Bestand zählen darüber hinaus zwei Gewerbeeinheiten, 47 sonstige Einheiten sowie 873 Stellplätze. Darüber hinaus kauft die HOWOGE das zu den Wohnungen gehörende Glasfasernetz sowie die Photovoltaikanlagen.

Gemeinsam mit der Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH erwirbt die HOWOGE die SEG Buch und übernimmt dabei einen Anteil von 74 Prozent. Es handelt sich um ein Grundstück in Berlin-Buch im Gebiet des Rahmenplans Buch – Am Sandhaus. Das Gesamtgrundstück hat eine Fläche von rund 40 Hektar, wovon rund 26 Hektar Ausgleichsflächen und rund sieben Hektar perspektivisch Bauland sind. Bei den Restflächen handelt es sich um Grünland. „Die HOWOGE ist heute schon Eigentümerin zahlreicher Liegenschaften im Bereich des geplanten neuen Stadtquartiers. Mit dem Erwerb der Flächen kann das Quartier nun nahezu vollständig aus kommunaler Hand heraus entwickelt werden“, so **Ulrich Schiller**.

Die HOWOGE wird den Erwerb aus vorhandener Liquidität sowie durch einen ausgewogenen und effizient gestalteten Mix aus unbesicherten und besicherten Finanzinstrumenten finanzieren. „Die solide Kapitalstruktur der HOWOGE und ausgewogene Finanzierungsinstrumente machen es uns möglich, auf Ankaufopportunitäten wie diese zu reagieren und gleichzeitig aktiv in den Neubau sowie unseren Bestand zu investieren“, sagt HOWOGE-Geschäftsführerin **Katharina Greis**. Mit dem Ankauf von nahezu 4.500 Wohnungen stärkt die HOWOGE ihre kommunale Position und erfüllt ihren gesellschaftlichen Auftrag.“

Dem Ankauf vorangestellt waren Vor-Ort-Begehungen und eine sorgfältige externe wie interne Due Diligence, in der wirtschaftliche, finanzielle, rechtliche und technische Themen geprüft wurden. Bei der Transaktion waren EY und Greenberg Traurig beratend tätig.

Quelle: HOWOGE