



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

1,4 Milliarden Euro Transaktionsvolumen

HOWOGE kauft Bestandsportfolio, Bauland und Neubauprojekte

10.01.2025

Fachinformation



@Bonava

Im Jahr 2024 hat die kommunale HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH ein Transaktionsvolumen von rund 1,4 Milliarden Euro mit dem Ankauf von Bestandswohnungen, Baulandreserven sowie Wohnungsneubauten realisiert. Die größte Transaktion umfasst die PRIMA Wohnbauten Privatisierungs-Management GmbH mit rund 4.500 Wohnungen sowie der Stadtentwicklungsgesellschaft Buch mbH (SEG Buch) mit Baulandreserven für rund 1.200 Wohnungen.

Darüber hinaus erwarb das Unternehmen vier Neubauprojekte im Rahmen von Forward Deals, darunter das Projekt Konnekt/Georg-Knorr-Park in Berlin-Marzahn mit 1.700 Wohnungen. Mit dem wirtschaftlichen Übergang des PRIMA-Portfolios zum 1. Januar 2025 ist der HOWOGE-Bestand auf aktuell rund 81.600 Wohnungen gewachsen.

Ulrich Schiller, technischer Geschäftsführer der HOWOGE: „Trotz der aktuellen Herausforderungen am Immobilienmarkt ist es uns gelungen, in kurzer Zeit rund 7.800 Wohnungen für das Land Berlin zu sichern. Allein im Jahr 2024 hat die HOWOGE – zusätzlich zum Neubau auf unseren eigenen Grundstücken – Transaktionen in Höhe von rund 1,4 Milliarden Euro getätigt. Damit leisten wir einen entscheidenden Beitrag zur Entlastung des Berliner Wohnungsmarktes und zur Sicherung sozial verträglicher Mieten.“

Katharina Greis, kaufmännische Geschäftsführerin der HOWOGE: „Wir finanzieren unser Wachstum mit einem ausgewogenen und effizienten Mix verschiedener Finanzierungsinstrumente. Gleichzeitig verfügen wir beispielsweise über festgelegte Obergrenzen für die Verschuldung, definierte Zielwerte für die Kapitaldienstfähigkeit und klare Strategien zur Sicherung unserer finanziellen Stabilität. Diese Maßnahmen gewährleisten die langfristige finanzielle Gesundheit der HOWOGE und sichern auch zukünftige Investitionen.“

Paketankauf PRIMA Wohnbauten Privatisierungs-Management GmbH und Stadtentwicklungsgesellschaft Buch mbH

Im April 2024 erwarb die HOWOGE die PRIMA Wohnbauten Privatisierungs-Management GmbH mit rund 4.500 Wohnungen in Berlin-Lichtenberg und Treptow-Köpenick sowie gemeinsam mit der Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH die SEG Buch (HOWOGE-Anteil: 74 Prozent) von der Vonovia SE. Die Wohnungen sind größtenteils saniert, nahezu vollvermietet und fügen sich aufgrund ihrer Lage, Bauweise sowie des baulichen Zustands nahtlos in das Bewirtschaftungsmodell der HOWOGE ein.

Die SEG Buch umfasst ein 40-Hektar-Grundstück in Berlin-Buch, davon rund sieben Hektar potenzielles Bauland, auf dem bis zu 1.200 Wohnungen entstehen können.

Der wirtschaftliche Übergang erfolgte zum 1. Januar 2025.

Neubauprojekte mit rund 2.100 bezahlbaren Wohnungen

Im Dezember 2024 haben die HOWOGE, Laborgh Investment und Kondor Wessels den Kaufvertrag für das Projekt **KONNEKT / Georg-Knorr-Park** in Berlin-Marzahn abgeschlossen. Geplant sind 107.000 Quadratmeter Wohnfläche (davon mindestens 50 Prozent geförderter Wohnraum) und 24.500 Quadratmeter Gewerbefläche. Das Quartier entsteht nach Plänen von David Chipperfield Architects als autoarmes, gemischtes Gebiet mit sozialen Einrichtungen und urbanen Grünflächen. Der Bebauungsplan soll bis zum dritten Quartal 2025 abgeschlossen sein, danach beginnt der Bau.

Ein weiterer Ankauf erfolgte in Berlin-Lichtenberg. Hier hat die HOWOGE ein Neubauprojekt mit 194

mehrheitlich geförderten Wohnungen vom Wohnprojektentwickler Bonava erworben. Die drei Mehrfamilienhäuser entstehen auf einem knapp 8.000 Quadratmeter großen Grundstück an der **Köpenicker Allee 127-135** und sind Teil des neuen Wohnquartiers „Gartenstadt Karlshorst“. Fertigstellung und Übergabe des schlüsselfertigen Developments sind für Mitte 2026 angekündigt. Die Bauarbeiten laufen seit Ende 2024.

Im Nachbarbezirk Marzahn-Hellersdorf wird ein Neubau mit 167 Wohnungen errichtet, den die HOWOGE von der LABORGH Investment GmbH erworben hat. Auf dem 5.318 Quadratmeter großen Grundstück an der **Schkeuditzer Straße**, Ecke Louis-Lewin-Straße entsteht ein siebengeschossiges Wohngebäude in U-Form. Mindestens die Hälfte der Wohnungen wird als geförderter Wohnraum errichtet. Der Baustart erfolgte im Oktober 2024.

Rund 45 Wohnungen entstehen derzeit am **Kirchsteig 101** in Treptow-Köpenick. Die HOWOGE hat das Development im April 2024 von der NOVA Kirchsteig GmbH & Co. KG erworben.

Quelle: HOWOGE

<https://bbu.de/beitraege/14-milliarden-euro-transaktionsvolumen>