

Pressemitteilung, 04. März 2026

Bonava schließt erstmals seit 20 Jahren lokale Projektfinanzierung in Deutschland

Berliner Sparkasse finanziert Wohnprojekt in Berlin-Buch/ Ergänzung zur Konzernfinanzierung des Bonava-Konzerns / Weitere lokale Projektfinanzierungen in Deutschland geplant

Bonava finanziert in Deutschland erstmals seit 20 Jahren wieder ein Wohnbauprojekt über eine lokale Bank. Für die Entwicklung des Ludwig Hoffmann Quartiers in Berlin-Buch stellt die Berliner Sparkasse für den Großteil der Wohnungen die Projektfinanzierung bereit.

Mit diesem Schritt erweitert Bonava seine Finanzierungsstruktur in Deutschland gezielt um lokale Projektfinanzierungen und setzt damit einen strategischen Meilenstein. Die bestehende Konzernfinanzierung bleibt davon unberührt.

Bei der Finanzierung durch die Berliner Sparkasse handelt es sich um eine klassische Projektfinanzierung mit Kreditvertrag für insgesamt 266 Wohnungen. Zu diesem Zweck wurden eigenständige Projektgesellschaften gegründet. Die Laufzeit der Finanzierung ist an die Projektentwicklung gekoppelt. Das Vorhaben wird zu ca. 30 Prozent aus Eigenkapital und zu ca. 70 Prozent aus Fremdkapital finanziert. Angaben zum Finanzierungsvolumen werden nicht gemacht.

Die lokale Projektfinanzierung erhöht die strukturelle Flexibilität und erweitert zugleich die Möglichkeiten im institutionellen Investorengeschäft. Insbesondere bei Forward-Deals schafft die projektbezogene Finanzierungsstruktur zusätzliche Verhandlungsoptionen für Investoren, da Zahlungen stärker an Abnahmezeitpunkte gekoppelt werden können. So auch in Berlin-Buch, wo von den insgesamt 450 von Bonava geplanten Wohnungen 71 Service-Wohnungen für Senioren sowie 195 Mikroappartements für junge Berufstätige und Studierende an Investoren verkauft werden sollen. Die übrigen 182 Wohnungen verkauft Bonava als Eigentumswohnungen direkt an Endkunden.

„Mit der Berliner Sparkasse setzen wir erstmals seit 20 Jahren wieder auf eine lokale Projektfinanzierung in Deutschland. Das ist für uns ein wichtiger strategischer Schritt“, sagt Rico Kallies, Geschäftsführer von Bonava in Deutschland. „Die Gespräche zeigen, dass unsere Projekte und Produkte bei regionalen Finanzierungspartnern auf großes Interesse stoßen. Gleichzeitig stärken wir unsere finanzielle Flexibilität im deutschen Markt.“

„Mit der vereinbarten Projektfinanzierung zwischen Bonava und der Berliner Sparkasse legen wir gemeinsam den Grundstein für 266 neue Wohnungen in der Hauptstadt - und leisten einen konkreten Beitrag zur Schaffung von Wohnraum in Berlin. Wir freuen uns, dass wir Bonava mit unserer Kompetenz und Expertise für die Region Berlin überzeugen konnten“, so Marcus Buder, Bereichsleiter für Gewerbliche Immobilienfinanzierung bei der Berliner Sparkasse.

Die Entscheidung für eine lokale Projektfinanzierung erfolgt vor dem Hintergrund eines sich stabilisierenden Marktumfelds. Der Bonava-Konzern verfolgt das Ziel, den Anteil projektbezogener Finanzierungen in allen Ländern schrittweise zu erhöhen und im Gegenzug zentral gehaltene Kredite zu reduzieren.

Die Diversifizierung der Finanzierungsquellen ist Teil der Dezentralisierungsstrategie des Konzerns und stellt einen wichtigen Baustein auf dem Weg zu nachhaltiger Profitabilität und weiterem Wachstum dar.

Über das Ludwig Hoffmann Quartier

Bonava plant die Errichtung von rund 450 neuen Wohnungen auf einem 39.000 Quadratmeter großen Grundstück im Ludwig Hoffmann Quartier in Berlin-Buch. Das Areal ist Teil eines rund 28 Hektar großen denkmalgeschützten ehemaligen Krankenhausgeländes, auf dem in den vergangenen Jahren bereits mehr als 550 Wohnungen, zwei Schulen, drei Kitas sowie verschiedene soziale Einrichtungen entstanden sind. Mit den nun geplanten weiteren Wohneinheiten soll die Quartiersentwicklung bis 2030 abgeschlossen werden.

Für Presseanfragen und Interviewwünsche wenden Sie sich bitte an:

Katja Kargert, Leiterin Unternehmenskommunikation

presse@bonava.de

Tel: 03361 670 407

Über Bonava

Bonava ist einer der führenden Wohnprojektentwickler in Europa mit dem Anspruch, für viele Menschen Wohnumfelder zum Wohlfühlen zu schaffen. Mit seinen 900 Mitarbeitern entwickelt Bonava Wohnbauprojekte in Deutschland, Schweden, Finnland, Lettland, Estland, und Litauen. Bis heute hat das Unternehmen etwa 50.000 Häuser und Wohnungen gebaut und erwirtschaftete 2025 einen Umsatz von rund 700 Millionen Euro. Bonavas Aktien und Green Bond sind an der Börse Nasdaq in Stockholm gelistet.

In Deutschland ist Bonava vor allem in den Wachstumsregionen der Städte Berlin, Hamburg, Köln/Bonn, Stuttgart, Leipzig und Dresden sowie in den Metropolregionen Rhein-Ruhr, Rhein-Main, Rhein-Neckar und auch entlang der Ostseeküste tätig. 2025 verkaufte das Unternehmen in Deutschland 1.101 neue Häuser und Wohnungen. Die ca. 500 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter am Hauptsitz im brandenburgischen Fürstenwalde/Spree und in den regionalen Büros erzielten dabei einen Umsatz von ca. 495 Millionen Euro. Bonava ist einer der führenden Wohnprojektentwickler in Deutschland*.

Weitere Informationen über uns finden Sie auf bonava.de und bonava.com.

* Auswertung der RIWIS-Datenbank des Analyseunternehmens bulwiengesa: Quadratmeter fertiggestellt, im Bau, in Planung für den Zeitraum 2023-2030 von Trading-Developern im Segment Wohnbau in den deutschen A-, B-, C-, D-Städten und übrigen Standorten (Stand 04.02.26)