



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Deutsche Wohnen erwirbt 4.200 Einheiten in Berlin

06.03.2017 Fachinformation

Die Deutsche Wohnen hat eine Vereinbarung über den Erwerb eines knapp 4.200 Einheiten umfassenden Immobilienportfolios in Berlin geschlossen. Davon sind rund 3.900 Wohn- und 270 Gewerbeeinheiten.

Das Immobilienportfolio besteht im Wesentlichen aus hochwertigen Altbau-Gebäuden in zentralen Lagen von Berlin, die zu Beginn des 20. Jahrhunderts erbaut wurden und nur einen geringen Investitionsbedarf aufweisen. Der Kaufpreis von rund 655 Millionen Euro bzw. 2.390 Euro pro Quadratmeter impliziert einen Multiplikator von 20x auf Basis von Neuvermietungsmieten und 30x auf Basis derzeitiger Vertragsmieten. Die Finanzierung des Ankaufs wird aus den Emissionserlösen der jüngst platzierten neuen Aktien und Wandelschuldverschreibungen der Deutsche Wohnen erfolgen.

Die durchschnittliche monatliche Vertragsmiete der Wohnungen zum Ankaufszeitpunkt beträgt 6,92 Euro pro Quadratmeter und die Leerstandsquote bietet mit knapp 7 Prozent weiteres Potenzial zur Optimierung. Anfänglich wird das Portfolio jährlich rund 22 Millionen Euro erwartete Nettokaltmieten erwirtschaften und rund 15 Millionen Euro zum EBITDA (earnings before interest, taxes, depreciation and amortization) beisteuern. Der Vollzug der Akquisition wird für das zweite Quartal 2017 erwartet.

<https://bbu.de/beitraege/deutsche-wohnen-erwirbt-4200-einheiten-berlin>