



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BBSR-Studie: Handel mit großen Wohnungsbeständen im ersten Halbjahr erlahmt

27.10.2016 Fachinformation

Nach mehreren Jahren mit einer hohen Marktdynamik hat der Handel größerer Wohnungsbestände ab 800 Einheiten stark abgenommen. In den ersten sechs Monaten kam es bundesweit zu 19 Transaktionen, bei denen lediglich 34.000 Wohnungen gehandelt wurden. Der Trend der letzten Jahre ist damit gebrochen, die zweite Hochphase des Transaktionsgeschehens scheint zu Ende zu gehen. Zu diesem Ergebnis kommt eine Auswertung des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR).

Ausschlaggebend für den Einbruch des Handelsumfangs sind fehlende große Transaktionen. In der ersten Jahreshälfte 2016 kam es lediglich zu einem Verkauf mit mehr als 5.000 Einheiten; ein Verkauf eines Portfolios mit mehr als 10.000 Wohnungen fand überhaupt nicht statt. Die Zahl der Transaktionen in der Größenordnung 100 bis 800 Wohnungen bleibt hingegen konstant hoch. In den ersten sechs Monaten wurden bei 38 Verkäufen 10.800 Wohnungen gehandelt.

„Die Entwicklung des Handelsgeschehens hängt nach wie vor von den verfügbaren Wohnungsbeständen und möglichen Übernahmeoptionen ab“, sagte BBSR-Direktor Harald Herrmann. „Die wachstumsorientierten Wohnungsunternehmen verfügen über ein hohes Maß an Liquidität, das sie zur Ausweitung ihres Portfolios nutzen“, so Herrmann weiter. Da der deutsche Wohnungsmarkt nach wie vor als sicherer und gewinnbringender Anlagemarkt gelte, könne auch weiterhin mit einem regen Interesse an deutschen Wohnungsportfolios gerechnet werden. Das zeigten die jüngsten Entwicklungen um ein Portfolio mit tausenden Wohnungen. „Es sind allerdings kaum große Portfolios am Markt verfügbar, sodass sich der Handel in den kommenden Monaten weiterhin auf kleinere Bestände konzentrieren wird. Das Transaktionsvolumen dürfte dabei vergleichsweise gering bleiben“, sagte Herrmann.

In der Datenbank Wohnungstransaktionen erfasst das BBSR seit Ende der 1990er Jahre den Verkauf von Mietwohnungsbeständen und ganzen Wohnungsunternehmen in Deutschland.

Download: „BBSR-Analysen KOMPAKT“

<https://bbu.de/beitraege/bbsr-studie-handel-mit-grossen-wohnungsbestaenden-im-ersten-halbjahr-erlahmt>