



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BBSR: Großdeals treiben Zahl der gehandelten Wohnungen in die Höhe

20.04.2016 Fachinformation

Das Handelsvolumen am deutschen Transaktionsmarkt für Mietwohnungen ist im Jahr 2015 im Vergleich zum Vorjahr um zehn Prozent gestiegen. Insgesamt wurden in 41 Verkaufsfällen mit mehr als 800 Einheiten 333.000 Wohnungen gehandelt – und damit 29.000 mehr als in 2014. Während in den ersten sechs Monaten 264.000 Einheiten verkauft wurden, kamen in der zweiten Jahreshälfte nur noch 69.000 gehandelte Wohnungen hinzu. Das geht aus einer Auswertung der Datenbank Wohnungstransaktionen des Bundesinstituts für Bau-, Stadt-, und Raumforschung (BBSR) hervor.

Das aktuelle Marktgeschehen prägen vor allem einzelne Großdeals ab 10.000 Wohnungen. Im zurückliegenden Jahr wurden in insgesamt acht großen Transaktionen 248.000 Wohnungen verkauft. Die Zahl der erfassten Verkaufsfälle ging zum zweiten Mal in Folge zurück: Nach 51 Transaktionen im Jahr 2013 und 43 im Jahr 2014 wurden 2015 nur 41 Verkäufe erfasst. „Die börsennotierten Wohnungsunternehmen bestimmten mit ihren wachstumsorientierten Handlungsstrategien das Geschehen“, erklärt BBSR-Direktor Harald Herrmann die Entwicklung auf dem deutschen Transaktionsmarkt: „Der Blick auf Kauf- und Verkaufsstrategien verdeutlicht, dass diese Akteursgruppe in den vergangenen Jahren immer wichtiger wurde.“

Während es 2013 fünf und 2014 vier Verkaufsfälle mit mehr als 25.000 Einheiten gab, wurde diese Schwelle im vergangenen Jahr von nur einer Transaktion überschritten. Die Übernahme der GAGFAH Group durch die Deutsche Annington SE mit anteilig 136.000 gehandelten Einheiten trug jedoch maßgeblich zur großen Zahl der gehandelten Wohnungen bei.

Ob das Transaktionsvolumen im Jahr 2016 ähnlich hoch sein wird, hängt von den verfügbaren Kauf- und Übernahmeoptionen ab. „Da Bund und Länder sowie Industrieunternehmen einen Großteil ihrer Wohnungsbestände bereits verkauft haben und die Kommunen sich zurückhalten, kommen fast keine neuen Wohnungspakte auf den Markt“, so Herrmann. „Zudem verfügen die börsennotierten Immobilienunternehmen mittlerweile über rund eine Million Wohnungen, was auch das Angebot bereits gehandelter Portfolios und Wohnungsunternehmen deutlich reduziert.“

Die Datenbank des BBSR erfasst seit 1999 Transaktionen von großen Wohnungsportfolios ab 800 Wohnungen. Seit dem zweiten Halbjahr 2006 nimmt sie auch Transaktionen kleiner Wohnungsportfolios zwischen 100 und 800 Wohnungen auf.

Die komplette Studie kann [hier](#) heruntergeladen werden.

<https://bbu.de/beitraege/bbsr-grossdeals-treiben-zahl-der-gehandelten-wohnungen-die-hoehe>