



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Transaktionen großer Wohnungsbestände erreichen neues Hoch

02.11.2015 Fachinformation

Der deutsche Markt für Mietwohnungsportfolios hat sich im ersten Halbjahr 2015 dynamisch entwickelt: Insgesamt wurden in 24 Verkaufsfällen mit mehr als 800 Einheiten rund 264.000 Wohnungen gehandelt. Rund die Hälfte der Verkäufe hatte einen Umfang zwischen 800 und 2.000 Wohnungen, weitere vier Verkaufsfälle sind der Größenklasse von 2.000 bis 5.000 Wohnungen zuzuordnen. Zudem gab es in diesem Zeitraum sechs Großtransaktionen mit mehr als 10.000 Wohneinheiten. Im ersten Halbjahr 2015 waren private Akteure die mit Abstand bedeutendste Gruppe am deutschen Transaktionsmarkt. Das geht aus einer Analyse des Bundesinstituts für Bau-, Stadt-, und Raumforschung (BBSR) hervor.

„Das Transaktionsvolumen übertrifft das der vergangener Halbjahre deutlich, was auf die wachstumsorientierten Marktstrategien der Immobilienaktiengesellschaften zurückzuführen ist. Neben Zukäufen von Portfolios treiben die jüngsten Übernahmen von Wohnungsunternehmen die Zahlen in die Höhe“, sagt BBSR-Direktor Harald Herrmann.

Das Transaktionsgeschehen wird im Wesentlichen von börsennotierten Wohnungsunternehmen bestimmt. Während bis in das Jahr 2014 Finanzinvestoren den Börsengang für den Ausstieg aus ihren Wohnungsinvestments nutzten und damit das Transaktionsgeschehen maßgeblich beeinflussten, sind es seitdem die Marktaktivitäten der börsengelisteden Immobiliengesellschaften, die das Transaktionsvolumen bestimmen. Der Kauf der GAGFAH Group durch die Deutsche Annington SE – jetzt Vonovia SE – sowie der Westgrund AG durch die Adler Real Estate AG gehören mit rund 136.000 bzw. 20.000 anteilig verkauften Wohnungen zu den größten Transaktionen im zurückliegenden Halbjahr.

„Mehrere Kapitalerhöhungen haben bei den großen börsennotierten Wohnungsunternehmen in den vergangenen Monaten dafür gesorgt, dass Eigenkapital gebildet wurde, das zur Finanzierung von Käufen verwendet werden soll. Es ist zu erwarten, dass bei der Zahl der gehandelten Wohnungen ein ähnlich hoher Wert wie in den Vorjahren erreicht wird“, so Herrmann.

In der Datenbank des BBSR werden Transaktionen von großen Wohnungsportfolios ab 800 Wohnungen seit 1999 erfasst. Darüber hinaus werden seit dem zweiten Halbjahr 2006 Transaktionen kleiner Wohnungsportfolios zwischen 100 und 800 Wohnungen beobachtet.

[Zum ausführlichen Bericht.](#)

<https://bbu.de/beitraege/transaktionen-grosser-wohnungsbestaende-erreichen-neues-hoch>