



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

GSW KAUFTE IMMOBILIENPORTFOLIO MIT RUND 4.800 WOHNUNGEN IN BERLIN

10.11.2011 Fachinformation

Die GSW Immobilien AG erwarb von einer Konzerngesellschaft der GAGFAH S.A. ein Immobilienportfolio mit rund 4.800 Wohnungen. Der Kaufpreis für die hauptsächlich in guten Wohnlagen Berlins gelegenen Wohnungen beträgt rund 330 Millionen Euro. "Das neu erworbene Portfolio stellt eine attraktive Ergänzung zu unserem bisherigen Wohnungsbestand dar. Positiv ist, dass unsere Durchschnittsmiete im Gesamtportfolio ansteigt und unsere bisherigen Standortschwerpunkte in Berlin mit den Zukäufen optimal erweitert werden", erläutert Jörg Schwagenscheidt, Vorstand der im MDAX notierten Immobiliengesellschaft mit Zuständigkeit für den Bereich Akquisition. "Wir freuen uns, unser Versprechen, die 115 Millionen Euro aus dem Börsengang bis Ende nächsten Jahres zu investieren, damit frühzeitig realisiert zu haben", ergänzt Schwagenscheidt. Die rund 4.800 Wohnungen liegen mehrheitlich in guten bis mittleren Lagen in Kreuzberg (35 Prozent), in Zehlendorf, Charlottenburg und Potsdam (rund 39 Prozent), sowie zu 26 Prozent in Spandau. Rund zwei Drittel der Gebäude stammen aus den 60er Jahren, die übrigen Gebäude aus den 20er Jahren (18 Prozent) und 50er Jahren (18 Prozent). "Die Wohnungsbestände, die sich zum Großteil erst seit 2007 in Besitz der GAGFAH befanden, sind sehr gut instand gehalten", erklärt Jörg Schwagenscheidt weiter. Die Qualität des Portfolios drückt sich auch in Zahlen aus: Die derzeitige Ist-Miete über alle Wohnungen beträgt im Schnitt rund 5,58 Euro pro Quadratmeter und Monat, der Leerstand gerade einmal 2,8 Prozent. "Damit liegt die durchschnittliche Miete über dem Berliner Mietspiegel von durchschnittlich 5,21 Euro pro Quadratmeter und Monat", berichtet Schwagenscheidt. Im ersten Halbjahr lag die Nettokaltmiete des GSW-Wohnungsportfolios im Durchschnitt bei 4,94 Euro je Quadratmeter. Diese Eckdaten wirken sich auch auf das Gesamtergebnis der GSW aus. "Durch die aktuelle Neuakquisition erwarten wir einen nachhaltig positiven Beitrag zu unserem Geschäftsergebnis", prognostiziert Schwagenscheidt. Auch die Finanzierung des neuen Wohnungsportfolios verhandelte GSW mit den entsprechenden Banken zu zufriedenstellenden Bedingungen. Der Eigenkapitalanteil liegt bei rund 34 Prozent.

<https://bbu.de/beitraege/gsw-kauft-immobilienportfolio-mit-rund-4800-wohnungen-berlin>