



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Handel mit großen Wohnungsbeständen stark gewachsen

24.06.2014 Fachinformation

Zwischen 2012 und 2013 ist das Transaktionsvolumen beim Handel mit großen Wohnungsbeständen um 50 Prozent gestiegen: Während 2012 noch 34 Verkäufe größerer Wohnungsbestände mit insgesamt rund 190.000 gehandelten Wohnungen gegeben hatte, waren es im Jahr 2013 49 Transaktionen mit insgesamt rund 300.000 verkauften Wohnungen. Dies geht aus Analysen des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung hervor, für die alle Verkäufe von Beständen mit mehr als 800 Wohnungen in Deutschland ermittelt wurden.

Mit rund 300.000 Wohnungen erreichte das Transaktionsvolumen im Jahr 2013 wieder das Niveau von vor der Wirtschafts- und Finanzkrise. Dabei dominierten Verkäufe von Beständen mit jeweils mehreren tausend Wohnungen den Handel. Die fünf größten Verkäufe wiesen eine Portfoliogröße von mehr als 25.000 Wohnungen auf.

Nach der BBSR-Analyse haben sich die Kauf- und Verkaufsstrategien von verschiedenen Akteuren gewandelt. Während sich einige Investoren aus ihren Investments verabschieden, bauen andere ihren Wohnungsbestand deutlich aus. Der Verkauf kommunaler Wohnungsbestände spielt dabei nahezu keine Rolle mehr. In den letzten beiden Jahren haben die Wissenschaftler lediglich eine Transaktion mit 1.620 Wohnungen erfasst. Bund und Länder haben sich hingegen von weiteren Beständen getrennt: In 2012 und 2013 wurden in vier Transaktionen insgesamt 87.000 Wohnungen veräußert, davon 11.400 durch den Bund und 75.500 durch die Länder.

Deutsche Unternehmen treten stärker als Käufer von Wohnungsbeständen auf

Private Akteure dominieren damit weiterhin das Verkaufsgeschehen. Der Großteil der Verkäufe von Wohnungsportfolios wird dabei von internationalen Finanzinvestoren getätigt. Deutsche Unternehmen treten deutlich stärker als Käufer von Wohnungsbeständen auf. Während deutsche Unternehmen im Jahr 2013 für den Verkauf von 11.000 Wohnungen verantwortlich waren, wurden im gleichen Zeitraum 129.000 Wohnungen durch deutsche Investoren gekauft. Damit setzt sich die Entwicklung des letzten Jahres fort.

Die BBSR-Studie steht im Volltext auf der [Homepage des Instituts](#) zum Download zur Verfügung und kann auch kostenlos per E-Mail an forschung.wohnen@bbr.bund.de angefordert werden.