

# Pressemitteilung

## GSW kauft Immobilienportfolio mit rund 4.800 Wohnungen in Berlin

- Attraktive Ergänzung des bestehenden Wohnungsbestandes
- Akquisitionsziele aus dem Börsengang frühzeitig erfüllt
- Finanzierung mit 34 Prozent Eigenkapital realisiert

**Berlin, 08. November 2011** – Die GSW Immobilien AG hat von einer Konzerngesellschaft der GAGFAH S.A. ein Immobilienportfolio mit rund 4.800 Wohnungen erworben. Der Kaufpreis für das hauptsächlich in guten Wohnlagen Berlins gelegene Portfolio 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 und zuständig für den Bereich Akquisition. „Wir freuen uns, unser Versprechen, die 115 Millionen Euro aus dem Börsengang bis Ende nächsten Jahres zu investieren, somit frühzeitig realisiert zu haben“, ergänzt Schwagenscheidt weiter.

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“, erklärt Schwagenscheidt. Im ersten Halbjahr (per 30.06.2011) 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 zufrieden stellenden Bedingungen. Der Eigenkapitalanteil liegt bei rund 34 Prozent.

### Kontakt

GSW Immobilien AG  
Charlottenstraße 4, D-10969 Berlin

# Pressemitteilung

## Presse

Thomas Rücker

E-Mail: [thomas.ruecker@gsw.de](mailto:thomas.ruecker@gsw.de)

Tel.: +49. (0) 30. 25 34-13 32

Fax: +49. (0) 30. 25 34-19 34

## Investor Relations

Sebastian Jacob

E-Mail: [sebastian.jacob@gsw.de](mailto:sebastian.jacob@gsw.de)

Tel.: +49. (0) 30. 25 34-18 82

Fax: +49. (0) 30. 25 34-19 09

## Über die GSW

Die im Jahr 1924 gegründete GSW Immobilien AG ist mit einem Portfolio von rund 48.600 Wohneinheiten und einer gesamten Wohnfläche von 3,0 Mio. Quadratmetern ein führendes privates Wohnimmobilienunternehmen in Berlin. Zusätzlich verwaltet eine Tochtergesellschaft der GSW rund 16.500 Wohn- und Gewerbeeinheiten für Dritte. Die Unternehmensstrategie der GSW ist auf die langfristige Verwaltung von Mietwohnungen ausgerichtet, wobei ein systematischer Ansatz verfolgt wird, der darauf zielt, sowohl die Zufriedenheit der Kunden als auch die Betriebseffizienz zu steigern. Zum 31. Dezember 2010 wurde das Immobilienportfolio der Gesellschaft mit rund 2,6 Mrd. Euro bewertet.