

## **BUWOG übernimmt Portfolio mit 1.190 Wohnungen in Kassel**

- **88.483 m<sup>2</sup> Mietfläche an drei Standorten im Südwesten der Stadt**
- **Niedrige Leerstandsrate und Durchschnittsmieten mit Aufwärtspotenzial**
- **Kassel zählt zu den wirtschaftlich dynamischsten Städten Deutschlands**

Die BUWOG, eine 100%-Tochter der IMMOFINANZ Group, hat einen weiteren Zukauf in Deutschland abgeschlossen. In Kassel wurde ein Portfolio mit einer Gesamtmietfläche von 88.483 m<sup>2</sup> erworben, die 1.190 Wohnungen des Pakets befinden sich an drei Standorten in den südwestlichen Teilen der Stadt. Der Kaufpreis beträgt rund 45,8 Mio. Euro, die Bruttorendite liegt bei 9,16 Prozent.

Das Portfolio zeichnet sich durch einen sehr geringen Leerstand von nur 2,49 Prozent und einen stabilen Mieterbestand mit geringer Fluktuation aus. Die Durchschnittsmiete von 4,05 Euro / m<sup>2</sup> liegt unter dem Kasseler Marktschnitt und weist damit auch entsprechendes Steigerungspotenzial auf.

Knapp drei Viertel des Portfolios entfallen auf den zentrumsnahe gelegenen Standort in Kassel-Waldau, knapp ein Viertel auf Kassel-Oberzwehren, der kleine Rest auf Kassel-Eichwald. Die Ist-Mieteinnahmen erreichen insgesamt rund 4,2 Mio. Euro pro Jahr.

Kassel ist mit rund 200.000 Einwohnern ein attraktiver, mittelgroßer Markt und die positive Wirtschaftsentwicklung – die Stadt wird in den wichtigsten Standortrankings unter den Top 10 der dynamischsten Städte Deutschlands geführt – sichert diesem exzellente Perspektiven. Die zentrale Lage in Deutschland und die ausgezeichnete Anbindung an das Hochgeschwindigkeitsnetz der Bahn sind weitere Pluspunkte.

„Unsere Akquisitionsstrategie unterscheidet sich insofern von der zahlreicher Mitbewerber, als wir uns nicht auf die größten, sondern auf die besten Märkte konzentrieren. Die entscheidenden Kriterien sind für uns dabei das Mietsteigerungspotenzial und die Möglichkeit, an einem Standort weiter zu wachsen“, so BUWOG-Geschäftsführer Alexander Hoff. „Das Kassel-Portfolio war eine exzellente Kaufgelegenheit mit hoher Rendite sowie soliden, nachhaltig gesicherten Wertansätzen und wir sondieren daher auch weitere mögliche Zukäufe in der Stadt.“

Mit dem Zukauf in Kassel konnte die BUWOG in Deutschland heuer nach dem Erwerb eines Portfolios in Berlin (1.916 Wohnungen) und eines weiteren Portfolios in Norddeutschland (rund 900 Wohnungen in Lüneburg und Syke) bereits die dritte große Akquisition abschließen. Der Wohnungsbestand der BUWOG in Deutschland umfasst damit 6.300 Einheiten, dazu kommen rund 1.500 Wohnungen in Entwicklungsprojekten der Tochtergesellschaft BUWOG Meermann.

In Österreich hat die BUWOG hingegen 2013 Portfolios in Oberösterreich und Kärnten sowie Einzelobjekte in weiteren Bundesländern mit insgesamt mehr als 2.000 Wohnungen veräußert. Damit wurden weitere wichtige Schritte im Rahmen der Österreich-Strategie umgesetzt, die eine Konzentration des Bestands und der Bautätigkeiten auf den Wiener Markt vorsieht.

### **BUWOG-Gruppe:**

Die BUWOG-Gruppe (BUWOG und ESG-Villach) ist mit einem Bestand von rund 33.500 Wohnungen (ca. 27.200 Österreich, ca. 6.300 Deutschland) Österreichs führendes privates Wohnungsunternehmen. Mit einem Neubauvolumen von jährlich rund 700 Wohnungen im Großraum Wien ist die BUWOG-Gruppe einer der aktivsten Wohnbauträger und Immobilienentwickler in Österreich. Gemeinsam mit der Hausverwaltungstochter BUWOG FM verwaltet die Gruppe 2.300 Wohn-, Büro-, Einzelhandels- und Hotelimmobilien mit insgesamt 3,8 Mio. m<sup>2</sup> Nutzfläche und ist damit auch das führende private Hausverwaltungsunternehmen Österreichs.

Der wichtigste Wachstumsmarkt der BUWOG-Gruppe ist der deutsche Wohnimmobilienmarkt, insbesondere Berlin und die nördlichen Bundesländer. 2012 stieg die BUWOG mit der Übernahme eines renommierten Berliner Entwicklungsunternehmens auch in den Wohnungsneubau in diesem Markt ein und arbeitet an einer Projektpipeline von rund 1.500 Wohnungen.

Die BUWOG ist eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der börsennotierten IMMOFINANZ AG.

### **Weitere Informationen:**

#### **BUWOG-Pressestelle, c/o LUSTIG+BREY**

Thomas Brey, Tel.: +43 1 / 233 01 23-15; Mobil: +43 676 / 542 39 09; E-Mail: [brey@lustigbrey.at](mailto:brey@lustigbrey.at)