

Ressort: Finanzen

## GSW-Chef: Keine Immobilienblase in Deutschland

Berlin, 06.01.2013, 01:00 Uhr

**GDN** - Der Vorstandschef der Berliner Wohnungsbaugesellschaft GSW, Thomas Zinnöcker, sieht keine Anzeichen einer Immobilienblase in Deutschland. Bei einem solchen Szenario würden die Kaufpreise ansonsten deutlich stärker steigen als die Mieten, während gleichzeitig die Kreditvergabe ausufert.

Dabei würden bei den Banken "hohe Verschuldungsgrade bei hohen Bewertungen akzeptiert. Dieses konnten wir in den letzten Jahren vor allem in den USA und in Spanien beobachten. Für den deutschen Wohnimmobilienmarkt sehe ich das nicht", sagte Zinnöcker im Gespräch mit der "Welt am Sonntag" (E-Tag: 6. Januar 2013). Hierzulande sei kein übermäßiger Preisschub zu verzeichnen. "Die Kaufpreise schwanken zyklisch zwischen dem Zwölf- und 16-Fachen der Jahresnettokaltmiete, auch wenn es für Einzelobjekte in Top-Lagen von München, Hamburg und Berlin mal Ausreißer nach oben gibt." Gleichzeitig zeigten die kreditgebenden Banken ein "durch Erfahrung und Regulierung geprägtes konservatives Verhalten". Zwar stiegen die Mieten in den Metropolen zuletzt stark an. "Dennoch gibt es in den Metropolen immer noch bezahlbaren Wohnraum", so Zinnöcker. "Wir profitieren von diesem Trend, indem wir unseren Leerstand auf etwa drei Prozent senken konnten und gleichzeitig über das gesamte Portfolio Mietsteigerungen von zwei bis drei Prozent durchsetzen können. Dieses entspricht in etwa der Entwicklung der durchschnittlichen Einkommen in Berlin." Die GSW Immobilien AG besitzt inklusive jüngster Zukäufe rund 60.000 Wohnungen in Berlin. 2004 wurde die vormals städtische Gesellschaft privatisiert, seit April 2011 ist sie börsennotiert und Mitglied im MDax-Index. Aus dem Vermietungsgeschäft erzielte sie 61 bis 64 Millionen Euro Erlös. Thomas Zinnöcker betonte gegenüber der "Welt am Sonntag", sich weiter auf die Hauptstadt konzentrieren zu wollen. "Der Berliner Wohnungsmarkt hat einfach die besten mittel- bis langfristigen Perspektiven bei einem überschaubaren Risiko." Die Bevölkerung wachse, und die Wirtschaft komme in Schwung. "Mit Blick nach vorn können wir derzeit aus den jüngsten Kapitalmaßnahmen zusätzlich circa 1500 bis 2000 Einheiten erwerben. Wenn der Markt uns weitere Chancen bietet, denken wir über eine nächste Kapitalmaßnahme nach", so Zinnöcker.

### Bericht online:

<https://www.germindailynews.com/bericht-5268/gsw-chef-keine-immobilienblase-in-deutschland.html>

### Redaktion und Verantwortlichkeit:

V.i.S.d.P. und gem. § 6 MDStV:

### Haftungsausschluss:

Der Herausgeber übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der veröffentlichten Meldung, sondern stellt lediglich den Speicherplatz für die Bereitstellung und den Zugriff auf Inhalte Dritter zur Verfügung. Für den Inhalt der Meldung ist der allein jeweilige Autor verantwortlich.

### Editorial program service of General News Agency:

United Press Association, Inc.  
3651 Lindell Road, Suite D168  
Las Vegas, NV 89103, USA  
(702) 943.0321 Local  
(702) 943.0233 Facsimile  
[info@unitedpressassociation.org](mailto:info@unitedpressassociation.org)  
[info@gna24.com](mailto:info@gna24.com)

[www.gna24.com](http://www.gna24.com)