

Presseinformation

Vonovia SE
Philippstraße 3
44803 Bochum

Nina Henckel
Leiterin Presse
T +49 234 / 314 - 1909
M +49 174 / 318 - 7772
nina.henckel@vonovia.de

Bettina Benner
Pressesprecherin
T +49 234 / 314 - 1911
M +49 172 / 206 - 0336
bettina.benner@vonovia.de
www.vonovia.de

CBRE GmbH
Hausvogteiplatz 10
10117 Berlin

Michael Schlatterer MRICS
Director - Team Leader
Residential Valuation
T +49 30 / 726154 - 156
M +49 151 / 15150 - 526
michael.schlatterer@cbre.com

Martin Boemer
Residential Valuation
T +49 30 / 726154 - 278
M +49 151 / 53838 - 303
martin.boemer@cbre.com
www.cbre.de

Wohnmarktreport Deutschland 2016: Berlin – Ungebremster Mietanstieg

Bochum, 12. Mai 2016 – Nachdem sich der Mietanstieg zunächst auf Citylagen und innerstädtische Szeneviertel konzentriert hatte, geht er nun zunehmend in die Breite und erreicht auch dezentrale Lagen. Ein Ende des Mietanstiegs ist nicht abzusehen, da die Einwohnerzahl der Stadt weiterhin deutlich rascher wachsen dürfte als das Wohnungsangebot. Dies ist eines der Ergebnisse des ersten gemeinsam veröffentlichten Wohnungsmarktreports Deutschland der Vonovia SE und CBRE.

In dem Wohnungsmarktbericht wurden 29 der größten deutschen Städte genau untersucht: Neben den Standardparametern wie Mietentwicklung und Leerstand wurde vor allem die Entwicklung der Standorte hinterfragt. „Lebensqualität und wirtschaftliche Entwicklung sind Bedingungen, die die Nachfrage der Haushalte maßgeblich beeinflussen“, erläutert Rolf Buch, Vorstandsvorsitzender von Vonovia. „Mit diesem Report bringen wir unser Fachwissen über die wichtigsten lokalen Wohnungsmärkte bis hin zu einzelnen Stadtteilen an die Öffentlichkeit.“

Von Ende 2011 bis Ende 2014 nahm die Bevölkerung in der deutschen Hauptstadt um 4,3 Prozent zu (bundesweit +1,1 Prozent) – der fünfthöchste Anstieg unter den 29 analysierten Städten des Wohnmarktberichtes. Mit einem Anstieg von 24,6 Prozent bei den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten von 2004 bis 2014 weist Berlin den zweithöchsten Zuwachs nach Leipzig unter den 29 Standorten des Reports auf. Deutschlandweit war es ein Plus von 14,7 Prozent.

Berlin im Zentrum von Deutschland und Europa

In der einwohnerreichsten Stadt Deutschlands wächst die Wirtschaft weiterhin dynamisch. Die Stadt hat sich als internationales Kultur- und Regierungszentrum, umgeben von einem attraktiven und wasserreichen Umland, etabliert. Die Basis bilden Regierung und Parlament, Verbände, Medien und weitere Hauptstadtinstitutionen. Besonderen Zuwachs erfahren in den letzten Jahren das Baugewerbe, der Handel, die Gastronomie und die Informations- und Kommunikationsbranche. In Berlin gab es die höchste Zahl an Internet-Start-Ups in Deutschland. Berlin ist nach London und Paris die dritt wichtigste Tourismusdestination Europas und auch die traditionell ansässige Industrie nimmt mit mehr als 105.000 Beschäftigten eine bedeutende Rolle ein.

Hinsichtlich der mittleren Angebotsmiete belegt Berlin Rang 10

Mit dem starken Bevölkerungszuwachs von rund 40.000 Einwohnern und mehr als 20.000 Haushalten pro Jahr hält der Wohnungsneubau nicht Schritt, auch wenn er zuletzt anzog. Die zunehmende Knappheit führt zu deutlich höheren Angebotsmieten. Allein von 2012 bis 2015 stieg deren Median pro Quadratmeter um 19,9 Prozent. Noch vor Augsburg (17,1 Prozent) und Braunschweig (15,5 Prozent) war dies der höchste prozentuale Zuwachs unter den 29 Standorten des Berichtes. Während das Mietniveau Berlins aus politischen und wirtschaftlichen Gründen lange Zeit weit unter dem anderer großer deutscher Städte lag, belegt die Stadt mit 8,99 Euro pro Quadratmeter mittlerweile Rang 10 unter den 29 Städten des Reports. Auch der marktaktive Leerstand sank von 2009 bis 2014 deutlich von 3,3 auf 1,5 Prozent.

Berlin: Räumlich wie sozial sehr heterogen

Im räumlich wie sozial sehr heterogenen Berlin unterscheiden sich auch die lokalen Mietniveaus stark. An der Spitze lag 2015 das Citygebiet Chausseestraße, Unter den Linden, Rosenthaler Platz, Hackescher Markt mit einer mittleren Angebotsmiete von genau 13,00 Euro pro Quadratmeter. Hier stieg der Mittelwert trotz des bereits hohen Niveaus im Vergleich zum Vorjahr nochmals um 6,6 Prozent an.

Bürgerliche- und Szenequartiere auf den Plätzen

Das Villengebiet Grunewald, Dahlem nimmt mit 11,50 Euro vor dem innerstädtischen Szenequartier Kreuzberg, Potsdamer Platz mit 11,43 Euro nur knapp den zweiten Rang ein. Das angrenzende Gebiet Nord-Neukölln besteht wie Kreuzberg überwiegend aus Altbauten und ist eine Alternative zum teuren Kreuzberg. Die zeigt sich im Anstieg der mittleren Angebotsmiete um 26,3 Prozent von 2012 bis 2015 auf genau 10,00 Euro. Charlottenburg links und rechts des Kurfürstendamms ist ebenfalls durch Altbauten und eine bunte Nutzungsmischung gekennzeichnet (11,03 Euro pro Quadratmeter). Viele Bewohner sind jedoch älter und wohlhabender als in Kreuzberg und das Umfeld wirkt deutlich gediegener.

Mietanstieg im Prenzlauer Berg nur noch moderat

Mit einem Anstieg der durchschnittlichen Angebotsmiete 2015 von 4,6 Prozent auf 11,08 Euro pro Quadratmeter war der Zuwachs im Altbauquartier am nordöstlichen Cityrand Prenzlauer Berg nur noch moderat und liegt unter dem Berliner Schnitt von 5,1 Prozent. Im benachbarten Friedrichshain lag der Miet-Mittelwert bei 10,78 Euro.

Verkehrsgünstig gelegene Quartiere gefragt

Vonovia SE
Philipppstraße 3
44803 Bochum

Nina Henckel
Leiterin Presse
T +49 234 / 314 - 1909
M +49 174 / 318 - 7772
nina.henckel@vonovia.de

Bettina Benner
Pressesprecherin
T +49 234 / 314 - 1911
M +49 172 / 206 - 0336
bettina.benner@vonovia.de
www.vonovia.de

CBRE GmbH
Hausvogteiplatz 10
10117 Berlin

Michael Schlatterer MRICS
Director - Team Leader
Residential Valuation
T +49 30 / 726154 - 156
M +49 151 / 15150 - 526
michael.schlatterer@cbre.com

Martin Boemer
Residential Valuation
T +49 30 / 726154 - 278
M +49 151 / 53838 - 303
martin.boemer@cbre.com
www.cbre.de

Aufgrund der hohen Mieten innerhalb des Berliner S-Bahn-Ringes werden zunehmend Stadtteile nachgefragt, die gut an die Innenstadt angebunden sind und noch günstigere Konditionen bieten. Dies trifft beispielsweise auf das Gebiet Rummelsburg, Karlshorst, Treptower Park am südöstlichen Innenstadtrand zu. Weitere Ausweichquartiere mit guter Cityanbindung, aber bisher relativ niedrigen Mieten sind das Gebiet Niederschönhausen, Pankow-Mitte, Neumannstraße, Ostseestraße, Weißensee-West als Alternative zum teuren Prenzlauer Berg und Charlottenburg-Nord bis in den Wedding mit dem Nauener Platz und Gesundbrunnen sowie das östlich der Innenstadt gelegene Friedrichsfelde-Nord, Lichtenberg-Mitte und Fennpfuhl.

Einige Stadtrandgebiete weiter am günstigsten

Berlins Ränder stellen sich hinsichtlich der Baustruktur und des Mietniveaus sehr unterschiedlich dar. Während der Südwesten mit Zehlendorf und Lichterfelde mit vielen Villen- und Einfamilienhäusern sowie der Nordwesten mit Konradshöhe und Heiligensee ein mittleres Mietniveau mit 9,05 Euro, 8,50 Euro und 8,42 Euro pro Quadratmeter aufweisen, weisen Berlins günstigste Quartiere eine mittlere Angebotsmiete unter 7,30 Euro auf. Viele umfassen Platten- und Sozialbausiedlungen der Nachkriegsjahrzehnte, manche liegen cityfern am Stadtrand, und manche vereinen beide genannten Eigenschaften. Teilweise sind die Angebotsmieten dort aber überdurchschnittlich gestiegen. Die günstigsten Angebotsmieten mit unter 6,50 Euro pro Quadratmeter weisen das Märkische Viertel am nördlichen Stadtrand, Hellersdorf und Marzahn am östlichen sowie die Spandauer Hochhausquartiere Falkenhagener Feld und Heerstraße Nord nahe dem westlichen Rand Berlins auf.

Zur Systematik des Reports

In dem Report wurden alle deutschen Städte mit mehr als 200.000 Einwohnern (Stand 31.12.2014) untersucht, mit Ausnahme von Nordrhein-Westfalen. Um eine Dominanz des Bundeslandes zu vermeiden, sind in den Bericht nur die NRW-Städte über 400.000 Einwohner eingeflossen. Die räumliche Verteilung der untersuchten Städte erstreckt sich über alle Bundesländer, lediglich das Saarland und Brandenburg sind aufgrund der geringen Einwohnerzahl der dortigen Städte nicht in der Analyse berücksichtigt.

Der Wohnungsmarktreport und die 29 Standortporträts stehen Ihnen kostenfrei als Download unter <http://www.vonovia.de/Ueber-Vonovia/Presse/Marktbericht> zur Verfügung.

Über Vonovia

Die Vonovia SE ist Deutschlands führendes bundesweit aufgestelltes Woh-

Vonovia SE
Philippstraße 3
44803 Bochum

Nina Henckel
Leiterin Presse
T +49 234 / 314 - 1909
M +49 174 / 318 - 7772
nina.henckel@vonovia.de

Bettina Benner
Pressesprecherin
T +49 234 / 314 - 1911
M +49 172 / 206 - 0336
bettina.benner@vonovia.de
www.vonovia.de

CBRE GmbH
Hausvogteiplatz 10
10117 Berlin

Michael Schlatterer MRICS
Director - Team Leader
Residential Valuation
T +49 30 / 726154 - 156
M +49 151 / 15150 - 526
michael.schlatterer@cbre.com

Martin Boemer
Residential Valuation
T +49 30 / 726154 - 278
M +49 151 / 53838 - 303
martin.boemer@cbre.com
www.cbre.de

Seite 4 / 5

nungsunternehmen. Heute besitzt und verwaltet Vonovia rund 357.000 Wohnungen in allen attraktiven Städten und Regionen in Deutschland. Der Portfoliowert liegt bei rund 24 Mrd. €. Hinzu kommen rund 40.000 Wohnungen Dritter, die von Vonovia verwaltet werden. Vonovia stellt dabei als modernes Dienstleistungsunternehmen die Kundenorientierung und Zufriedenheit seiner Mieter in den Mittelpunkt. Ihnen ein bezahlbares, attraktives und lebenswertes Zuhause zu bieten, bildet die Voraussetzung für eine nachhaltig erfolgreiche Unternehmensentwicklung. Daher investiert Vonovia nachhaltig in Instandhaltung, Modernisierung und den seniorenfreundlichen Umbau der Gebäude. Zudem gewinnt die Schaffung neuer Wohnungen durch Nachverdichtung zunehmend an Bedeutung.

Seit 2013 ist das in Bochum ansässige Unternehmen börsennotiert, seit September 2015 im DAX 30 gelistet. Zudem wird die Vonovia SE in den internationalen Indizes STOXX Europe 600, MSCI Germany, GPR 250 sowie EPRA/NAREIT Europe geführt. Vonovia beschäftigt rund 6.400 Mitarbeiter.

Zusatzinformationen:

Zulassung: Regulierter Markt / Prime Standard, Frankfurter Wertpapierbörse
ISIN: DE000A1ML7J1

WKN: A1ML7J

Common Code: 094567408

Sitz der Vonovia SE: Münsterstrasse 248, 40470 Düsseldorf, Deutschland

Geschäftsanschrift der Vonovia SE: Philippsstrasse 3, 44803 Bochum, Deutschland

Vonovia SE
Philippsstraße 3
44803 Bochum

Nina Henckel
Leiterin Presse
T +49 234 / 314 - 1909
M +49 174 / 318 - 7772
nina.henckel@vonovia.de

Bettina Benner
Pressesprecherin
T +49 234 / 314 - 1911
M +49 172 / 206 - 0336
bettina.benner@vonovia.de
www.vonovia.de

CBRE GmbH
Hausvogteiplatz 10
10117 Berlin

Michael Schlatterer MRICS
Director - Team Leader
Residential Valuation
T +49 30 / 726154 - 156
M +49 151 / 15150 - 526
michael.schlatterer@cbre.com

Martin Boemer
Residential Valuation
T +49 30 / 726154 - 278
M +49 151 / 53838 - 303
martin.boemer@cbre.com
www.cbre.de

Über CBRE

CBRE Group, Inc. (NYSE:CBG), das Fortune 500- und S&P 500- Unternehmen mit Hauptsitz in Los Angeles, Kalifornien, ist das – in Bezug auf den Umsatz im Geschäftsjahr 2015 – weltweit größte Dienstleistungsunternehmen auf dem gewerblichen Immobiliensektor. Mit über 70.000 Mitarbeitern in über 400 Büros weltweit (exklusive Beteiligungsgesellschaften und Verbundunternehmen) ist CBRE Immobiliendienstleister für Eigentümer, Investoren und Nutzer von gewerblichen Immobilien. Die Dienstleistungsschwerpunkte umfassen die Bereiche Capital Markets, Vermietung, Valuation, Corporate Services, Research, Retail, Investment Management, Property- und Project-Management sowie Building Consultancy. Seit 1973 ist CBRE Deutschland mit seiner Zentrale in Frankfurt am Main vertreten, weitere Niederlassungen befinden sich in Berlin, Düsseldorf, Essen, Hamburg, Köln, München, Nürnberg und Stuttgart.

Diese Pressemitteilung wurde von der Vonovia SE und/oder ihren Tochtergesellschaften ausschließlich zu Informationszwecken erstellt. Diese Pressemitteilung kann Aussagen, Schätzungen, Meinungen und Vorhersagen in Bezug auf die erwartete zukünftige Entwicklung der Vonovia („zukunftsgerichtete Aussagen“) enthalten, die verschiedene Annahmen wiedergeben betreffend z.B. Ergebnisse, die aus dem aktuellen Geschäft der Vonovia oder von öffentlichen Quellen

Seite 5 / 5

abgeleitet wurden, die keiner unabhängigen Prüfung oder eingehenden Beurteilung durch Vonovia unterzogen worden sind und sich später als nicht korrekt herausstellen könnten. Alle zukunftsgerichteten Aussagen geben aktuelle Erwartungen gestützt auf den aktuellen Businessplan und verschiedene weitere Annahmen wieder und beinhalten somit nicht unerhebliche Risiken und Unsicherheiten. Alle zukunftsgerichteten Aussagen sollten daher nicht als Garantie für zukünftige Performance oder Ergebnisse verstanden werden und stellen ferner keine zwangsläufig zutreffenden Indikatoren dafür dar, dass die erwarteten Ergebnisse auch erreicht werden. Alle zukunftsgerichteten Aussagen beziehen sich nur auf den Tag der Ausgabe dieser Pressemitteilung an die Empfänger. Es obliegt den Empfängern dieser Pressemitteilung, eigene genauere Beurteilungen über die Aussagekraft zukunftsgerichteter Aussagen und diesen zugrunde liegender Annahmen anzustellen. Vonovia schließt jedwede Haftung für alle direkten oder indirekten Schäden oder Verluste bzw. Folgeschäden oder -verluste sowie Strafen, die den Empfängern durch den Gebrauch der Pressemitteilung, ihres Inhaltes, insbesondere aller zukunftsgerichteten Aussagen, oder im sonstigen Zusammenhang damit entstehen könnten, soweit gesetzlich zulässig aus. Vonovia gibt keine Garantie oder Zusicherung (weder ausdrücklich noch stillschweigend) in Bezug auf die Informationen in dieser Pressemitteilung. Vonovia ist nicht verpflichtet, die Informationen, zukunftsgerichtete Aussagen oder Schlussfolgerungen in dieser Pressemitteilung zu aktualisieren oder zu korrigieren oder nachfolgende Ereignisse oder Umstände aufzunehmen oder Ungenauigkeiten zu berichtigen, die nach dem Datum dieser Pressemitteilung bekannt werden.

Vonovia SE
Philippstraße 3
44803 Bochum

Nina Henckel
Leiterin Presse
T +49 234 / 314 - 1909
M +49 174 / 318 - 7772
nina.henckel@vonovia.de

Bettina Benner
Pressesprecherin
T +49 234 / 314 - 1911
M +49 172 / 206 - 0336
bettina.benner@vonovia.de
www.vonovia.de

CBRE GmbH
Hausvogteiplatz 10
10117 Berlin

Michael Schlatterer MRICS
Director - Team Leader
Residential Valuation
T +49 30 / 726154 - 156
M +49 151 / 15150 - 526
michael.schlatterer@cbre.com

Martin Boemer
Residential Valuation
T +49 30 / 726154 - 278
M +49 151 / 53838 - 303
martin.boemer@cbre.com
www.cbre.de