

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

Wohnungsmarktbericht Vonovia/CBRE: Mehr Einwohner, höhere Mieten in Braunschweig

Bochum, 12. Mai 2016 – Braunschweig wächst seit Jahren dynamisch an Bevölkerung, Beschäftigten und Kaufkraft. Entsprechend steigt das Mietniveau mehr und mehr an. Das ist ein Ergebnis des ersten detaillierten Wohnungsmarktberichts, den die Vonovia SE gemeinsam mit der CBRE Group veröffentlicht hat. Die Einwohnerzahl Braunschweigs ist von ihrem Tiefpunkt 2003 bis 2014 um mehr als 10.000 auf 248.502 gestiegen. Auch die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten erhöhte sich deutlich: von 2004 bis 2014 um 17,4 Prozent und damit stärker als im bundesdeutschen Durchschnitt (+14,7 Prozent) und im benachbarten Hannover (+12,9 Prozent). Parallel hat sich die Arbeitslosenquote seit 2005 nahezu halbiert und lag im Jahresdurchschnitt 2014 bei 6,8 Prozent.

In dem Wohnungsmarktbericht wurden die 29 größten deutschen Städte genau untersucht: Neben den Standardparametern wie Mietentwicklung und Leerstand wurde vor allem 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.“

Mietniveau deutlich gestiegen

Die Bevölkerungsentwicklung, der Rückgang der Arbeitslosenzahlen sowie die überdurchschnittliche Kaufkraft (rund 5,9 Prozent über BRD) haben deutliche Einflüsse auf den Wohnungsmarkt in Braunschweig. So ist der Median der Angebotsmieten von 2012 bis 2015 um 15,5 Prozent gestiegen. Doch die Ausgangsbasis war niedrig, deshalb liegt der Wert mit 7,16 Euro pro Quadratmeter nach wie vor tiefer als in vergleichbaren Städten Süd- und Westdeutschlands. Bei mehr als 40 Prozent der angebotenen Wohnungen lag der Mietpreis 2015 unter der Schwelle von 7,00 Euro pro Quadratmeter. Dabei spielt nicht zuletzt das größere Angebot an Bauland in Braunschweig eine Rolle, das indirekt auch den Mietmarkt entlastet hat.

City-Mietwohnungen stärker gefragt als Eigenheime in Vororten

Es werden vermehrt innerstädtische Standorte gesucht; Mietwohnungen sind stärker gefragt als Eigenheime in Vororten. Die zunehmende Verengung des Mietmarktes ist auch an der Leerstandsquote ablesbar: Sie ist von 3,6 Prozent im Jahr 2009 auf 2,0 Prozent im Jahr 2014 gesunken und liegt damit deutlich unter dem Wert für Niedersachsen (3,4 Prozent) und Deutschland gesamt (3,0 Prozent).

Östlicher Stadtrand am teuersten, Weststadt am preiswertesten

Braunschweigs Gebiet mit der höchsten mittleren Angebotsmiete pro Quadratmeter ist der östliche Stadtrand mit Volkmarode, Schapen, Riddagshausen, Gliesmarode und Pappelberg. Diese Bereiche sind überwiegend von Einfamilienhäusern geprägt. Der Mietmarkt ist mit weniger als 80 Angeboten im Untersuchungszeitraum klein, sodass die mittlere Angebotsmiete von 8,42 Euro pro Quadratmeter mit Vorsicht zu interpretieren ist. Das Steigerungspotenzial in und um Volkmarode scheint allerdings vorerst ausgereizt zu sein: Zahlungskräftige Wohnungsinteressenten konzentrieren sich mehr und mehr auf zentrale Lagen.

Ebenfalls über 8,00 Euro liegen die Angebotsmieten im Gebiet unmittelbar südlich und östlich der Innenstadt zwischen dem Bürger- und dem Prinzenpark. In dem citynahen Stadtteil mit vielen gut gepflegten Altbauten und oft grünen Höfen beträgt der Angebotsmittelwert wie im Vorjahr 8,07 Euro pro Quadratmeter.

Auf dem letzten Rang in der Mietstatistik ordnet sich die Trabantensiedlung Weststadt mit ihrer Umgebung ein. Insgesamt liegt die mittlere Angebotsmiete in diesem Gebiet bei 5,80 Euro pro Quadratmeter.

Prognose: Weniger Einwohner, mehr Haushalte

Prognosen gehen davon aus, dass die Bevölkerung Braunschweigs von 2012 bis 2030 insgesamt um 2,3 Prozent abnehmen wird, etwas mehr als im Bundesdurchschnitt (-1,5 Prozent). Zugleich wird aber eine Zunahme der Haushalte um 1,2 Prozent (BRD 3,0 Prozent) prognostiziert.

Der Wirtschaftsstandort ist solide und zukunftsorientiert, was auch weiterhin zu einer hohen Nachfrage führen dürfte. Mit einer extremen Verengung des Mietmarkts ist aber nicht zu rechnen – dafür haben Wohnungssuchende in Braunschweig zu viele Möglichkeiten, ins Umland auszuweichen oder im Stadtgebiet ein Eigenheim zu bauen. Wenn jedoch der Trend zur City auch in Braunschweig anhält, könnten zumindest im Zentrum die Mieten nachmals deutlich steigen.

Forschungsstandort Braunschweig

Nach einer EU-Studie ist Braunschweig mit 27 Bildungseinrichtungen

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

und 250 Hightechfirmen eine der forschungsintensivsten Regionen Europas. Die Stadt hat den höchsten Beschäftigtenanteil im Bereich Forschung und Entwicklung in ganz Deutschland. Auch bei den Existenzgründungen gehört Braunschweig bundesweit zu den führenden Städten.

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 als Download unter <http://www.vonovia.de/Ueber-Vonovia/Presse/Marktbericht> zur Verfügung.

Über Vonovia

Die Vonovia SE ist Deutschlands führendes bundesweit aufgestelltes Wohnungsunternehmen. 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

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

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

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 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
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