

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: Wandel zur Service- und Wissensstadt belebt Dortmunder Wohnungsmarkt

Bochum, 12. Mai 2016 – Der Wandel von der Industriemetropole zur Service- und Wissensstadt lässt sich in Dortmund am Wohnungsmarkt ablesen. Die Mieten steigen – sowohl im begehrten Süden als auch im Norden der Stadt. Das ist ein Ergebnis des ersten detaillierten Wohnungsmarktberichts, den die Vonovia SE gemeinsam mit der CBRE Group veröffentlicht hat. Der Wohnungsmarkt wird demnach vor allem durch zwei Faktoren belebt: Zum einen steigt die Einwohnerzahl Dortmunds nach jahrelangem Rückgang seit 2012 wieder an und lag Ende 2014 bei 580.511 Personen; auch die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten erhöhte sich von 2004 bis 2014 um 12,8 Prozent. Zum anderen hat sich die Arbeitslosenquote in den Jahren 2009 bis 2014 bei Werten um 13 Prozent eingependelt, während sie im Jahr 2005 noch bei 17,5 Prozent lag.

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.“

Insgesamt niedriges Mietniveau, gesunkener Leerstand

Die durchschnittliche Angebotsmiete pro Quadratmeter und Monat stieg in Dortmund 2015 um 2,9 Prozent. Ihr Median von genau 6,00 Euro ist aber nach wie vor recht niedrig, vor allem, wenn man berücksichtigt, dass Dortmund gemessen an der Einwohnerzahl die achtgrößte Stadt in Deutschland ist. Bundesweit liegt die durchschnittliche Angebotsmiete bei 6,51 Euro pro Quadratmeter, in NRW bei 6,14 Euro. Der Leerstand in Dortmund ist von 2009 bis 2014 von 3,1 auf 2,6 Prozent gesunken.

City und Südwesten am teuersten, Nordosten am günstigsten

Die Verteilung der Miethöhen innerhalb des Stadtgebietes zeigt zwei auffällige Merkmale. Erstens: In zentralen Lagen werden überwiegend

deutlich höhere Angebotsmieten verlangt als in dezentralen. Zweitens: Im eher locker bebauten Süden und Osten sind die Mieten höher als im stärker industriell geprägten Norden und Westen. Die Lagen im Zentrum und Süden der Stadt dürften auf mittlere und längere Sicht auch das größte Steigerungspotenzial haben.

City-Ost und –West, Westfalahalle, Kaiserbrunnen, Ruhrallee

An der Spitze liegt mit einem Median von 7,06 Euro pro Quadratmeter die City mit ihren süd- und südwestlichen Nachbargebieten Kreuzviertel, Wohngegenden um die Westfalahalle und dem östlich der City gelegenen Stadtteil Kaiserbrunnen. In diesen Stadtteilen sind die lokale Infrastruktur und die Verkehrsanbindung hervorragend. Dank der weitgehend erhaltenen Blockrandbebauung sind die urbanen Qualitäten die höchsten in ganz Dortmund.

Hombruch, Renninghausen, Barop, Eichlinghofen, Kirchhörde

Auf Rang 2 hat sich der über weite Strecken grüne, teils landschaftlich reizvolle Südwesten mit den Stadtteilen Hombruch, Renninghausen, Barop, Eichlinghofen und Kirchhörde vorgearbeitet. Hier war der Anstieg der mittleren Angebotsmiete um 4,5 Prozent auf 6,97 Euro 2015 der zweithöchste der Stadt. Ein Großteil dieses Gebietes ist von Einfamilienhäusern und kleineren Geschossbauten geprägt.

Innenstadt-Ost, Wambel, Körne, Westfalendamm, Gartenstadt

Das östlich der City gelegene Gebiet nimmt mit 6,44 Euro pro Quadratmeter Rang 3 ein. Hier ist die Zentralität niedriger als in den Toplagen der westlichen Innenstadt. Körne ist relativ locker bebaut, Wambel hat teils schon vorstädtischen Charakter mit viel Grün, aber teils auch mit einer weniger üppigen Infrastruktur als die westliche City.

Hörde, Syburg, Wellinghofen, Holzen, Loh

Das südliche Stadtgebiet mit Hörde, Syburg, Wellinghofen, Holzen und Loh steht mit einer mittleren Angebotsmiete von 6,37 pro Quadratmeter auf Platz 4 der lokalen Rangliste. Abgesehen vom kleinstädtischen Hörder Ortskern herrscht eine aufgelockerte Geschoss- und Einzelhausbebauung vor. Im Süden des Gebiets finden sich teils noch dörfliche Strukturen sowie schöne Hügel- und Hanglagen nahe der Ruhr. Hörde ist Schauplatz des spektakulärsten Dortmunder Entwicklungsprojekts: Auf dem einstigen Hoesch-Areal ist der Phoenix-See mit einem von Anfang an begehrten Wohngebiet entstanden. Die Gegend wird sich in den kommenden Jahren voraussichtlich weiter positiv entwickeln. Bereits heute werden in diesem Bereich in einigen Gebäuden Mieten von mehr als 10,00 Euro aufgerufen.

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

Aplerbeck, Schüren, Sölde, Sölderholz, Berghofen, Benninghofen

Auch hier dominiert die Mischung aus durchgrüntem Wohnquartieren, Gewerbe und freier Landschaft. Die Bebauung ist oft kleinteilig mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern. Dazu finden sich kleinere Mehrfamilienhäuser mit zwei bis vier Geschossen. Die mittlere Angebotsmiete von 6,02 Euro pro Quadratmeter erklärt sich mit der Cityferne und der vorstädtisch geprägten Infrastruktur.

Brackel, Wickede, Asseln, Kurl, Husen

In diesen Stadtteilen überwiegen weitläufige Siedlungen, eingestreutes Gewerbe und dazwischenliegende Felder und Wiesen. Der Charakter ist weder städtisch noch ländlich. Das mittlere Angebotsniveau liegt mit 5,73 Euro bereits unter dem gesamtstädtischen Mittelwert von 6,00 Euro.

Eving, Brechten, Lindenhorst

In den einstigen Bergbaustadtteilen nördlich der Innenstadt sind nach den Zechenschließungen frühere Werksiedlungen geblieben. An der Spitze der Mietskala rangiert in diesen Teilen der Stadt das Gebiet Eving, Brechten, Lindenhorst mit einer mittleren Angebotsmiete von 5,80 Euro pro Quadratmeter.

Huckarde, Jungferntal, Deusen, Kirchlinde, Hangeney, Marten, Germania

Die mittlere Angebotsmiete in diesem Bereich nordwestlich des Zentrums beträgt 5,64 Euro pro Quadratmeter. Ganz ruhrgebietstypisch entwickelte sich die Stadt hier rund um Zechen, Fabriken und Dorfkerne.

Lütgendortmund, Bövinghausen, Westrich

Dieser Bereich umfasst relativ cityferne Siedlungsgebiete mit historischen Industriekernen, aber auch mit landschaftlich reizvollen Zwischenzonen wie dem Dellwiger Bachtal. Der Median der Angebotsmiete liegt bei 5,61 Euro pro Quadratmeter.

Innenstadt Nord, Hafen

Die mittlere Angebotsmiete beträgt in diesem Bereich 5,50 Euro pro Quadratmeter. Er weist eine teils spannungsträchtige soziale Mischung auf. Das Gebiet ist wegen seiner zentralen Lage begehrter geworden, auch Studenten und jüngere Berufstätige lassen sich hier nieder. Dadurch ist die mittlere Angebotsmiete von 2012 bis 2015 um 10,0 Prozent gestiegen.

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

Dorstfeld, Kley, Oespel, Wischlingen

Die Wohnqualitäten sind in diesem Bereich sehr unterschiedlich. Es gibt attraktive Siedlungen und Areale wie den Revierpark Wischlingen, aber auch viel Gewerbe, Autobahnen und ungeordnete Brachflächen. Die mittlere Angebotsmiete beträgt 5,32 Euro pro Quadratmeter.

Mengede, Nette, Alte Kolonie, Bodelschwingh, Westerfilde, Oestrich

Am unteren Ende der Mietskala liegen der Nordosten und der Nordwesten von Dortmund, der von Verkehrswegen, Industrie, kleinerem Gewerbe und Logistik, Halden und Brachen zerteilt ist. Trotzdem finden sich dazwischen auch immer wieder gefällige Wohn- und Grünareale. Den vorletzten Rang mit einer mittleren Angebotsmiete von 5,28 Euro belegt der Nordwesten mit Mengede, Nette, Alte Kolonie, Bodelschwingh, Westfilde und Oestrich.

Scharnhorst, Derne, Lanstrop, Hostedde

Die niedrigsten Angebotsmieten in ganz Dortmund sind in diesem Bereich zu finden: 5,15 Euro pro Quadratmeter in Mittel. In Scharnhorst befindet sich die größte Trabanten­siedlung der Stadt, die mehr als 5.000 Wohnungen umfasst.

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

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

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

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
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