

## 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](http://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](http://www.cbre.de)

## **Wohnungsmarktreport Deutschland 2016: Dresden besonders wachstumsstark**

*Bochum, 12. Mai 2016* – Dresden hat – auch im bundesweiten Vergleich – einen der wachstumsstärksten und attraktivsten Wohnungsmärkte. Das ist eines der Ergebnisse des ersten Wohnungsmarktreports Deutschland, den die Vonovia SE gemeinsam mit CBRE veröffentlicht hat.

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.“

### **Hochtechnologie trifft Kultur**

Dresden hat sich in den vergangenen Jahren zu einem bedeutenden europäischen Technologiestandort entwickelt. Jeder zweite in Europa gefertigte Chip wird inzwischen in Dresden produziert. Neben einer dynamischen Wirtschaft punktet die Stadt auch als Wissens- und Forschungsstandort mit neun Hochschulen, an denen rund 45.000 Studenten immatrikuliert sind. Zudem ist Dresden mit 62 Prozent Wald- und Grünflächen eine ausgesprochen „grüne Stadt“.

### **Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstum**

Dresden zählte Ende 2014 536.308 Einwohner und damit 3,6 Prozent mehr als noch Ende 2011. Zum Vergleich: Bundesweit stieg die Zahl der Einwohner im selben Zeitraum nur um 1,1 Prozent. Auch die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten hat sich in Dresden überdurchschnittlich erhöht: von 2004 bis 2014 um 17,3 Prozent (bundesweit: +14,7 Prozent).

### **Leerstandsquote stark reduziert**

Die dynamische Entwicklung des Wohnungsmarktes Dresden drückt sich auch in der Entwicklung der Leerstandsquote aus: Im Jahr 2000 standen

Seite 2 / 4

rund 60.000 Wohnungen und damit etwa 20 Prozent des Wohnungsbestandes leer. Der marktaktive Leerstand sank bis 2014 auf 2,1 Prozent, durch Rückbau, aber auch durch steigende Nachfrage.

### **Bis 2025 werden 13.000 neue Wohnungen gebraucht**

Inzwischen hat sich der Trend komplett gedreht: Angesichts der positiven Bevölkerungsentwicklung werden vor allem Mietwohnungen knapp. Denn obwohl die Bautätigkeit in Dresden zugenommen hat, wird der Mietwohnungsmarkt nicht entsprechend entlastet. Im Jahr 2014 wurden in Dresden 1.314 neue Wohnungen fertiggestellt, 63 Prozent mehr als im Vorjahr (510 Wohnungen). Prognosen schätzen den Neubaubedarf bis 2025 auf insgesamt 13.000 neue Wohnungen.

### **Insgesamt moderates Mietniveau**

Die durchschnittliche Angebotsmiete der Gesamtstadt Dresden stieg von 6,77 Euro im Jahr 2014 auf 6,93 Euro pro Quadratmeter und Monat im Jahr 2015. Damit liegt das Mietniveau leicht über dem bundesdeutschen Durchschnitt von 6,51 Euro pro Quadratmeter und deutlich über dem sächsischen Durchschnitt von 5,39 Euro. Hinsichtlich der Mietentwicklungen seit 2012 gehört Dresden zum oberen Viertel der höchsten Mietsteigerungen aller im Marktbericht analysierten Großstädte. Insgesamt ist das Mietniveau noch als moderat zu bezeichnen.

### **Loschwitz am teuersten, Schönfeld-Weißig am günstigsten**

Am höchsten fiel die durchschnittliche Angebotsmiete mit 7,51 Euro pro Quadratmeter im Villenviertel Loschwitz aus. Allerdings sanken dort 2015 erstmals seit 2012 die Durchschnittsmieten, wenn auch nur um 0,11 Euro pro Quadratmeter gegenüber dem Vorjahr. Ebenfalls hochpreisig sind die Altstadt und Neustadt. Hier verlangten Vermieter im Schnitt 7,20 Euro. Die niedrigsten Angebotsmieten wurden mit 6,22 Euro pro Quadratmeter im Gebiet Schönfeld-Weißig erhoben. In fast allen untersuchten Stadtgebieten weisen die Angebotsmieten eine steigende Tendenz von 2014 zu 2015 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

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](http://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](http://www.cbre.de)

Seite 3 / 4

kostenfrei 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

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

## 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.

Vonovia SE  
Philippsstraße 3  
44803 Bochum

Nina Henckel  
Leiterin Presse  
T +49 234 / 314 - 1909  
M +49 174 / 318 - 7772  
[nina.henckel@vonovia.de](mailto:nina.henckel@vonovia.de)

Bettina Benner  
Pressesprecherin  
T +49 234 / 314 - 1911  
M +49 172 / 206 - 0336  
[bettina.benner@vonovia.de](mailto:bettina.benner@vonovia.de)  
[www.vonovia.de](http://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](mailto:michael.schlatterer@cbre.com)

Martin Boemer  
Residential Valuation  
T +49 30 / 726154 - 278  
M +49 151 / 53838 - 303  
[martin.boemer@cbre.com](mailto:martin.boemer@cbre.com)  
[www.cbre.de](http://www.cbre.de)

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](http://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](http://www.cbre.de)