

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: Frankfurt – Vielfältige Bewegung

Bochum, 12. Mai 2016 – Die Stadt Frankfurt vollzieht weiterhin eine dynamische Entwicklung. Dies ist zum einen an der starken Wirtschaftsstruktur, dem anhaltenden Einwohnerzuwachs sowie steigenden Mieten und Preisen zu erkennen, zum anderen am Wandel der Stadtquartiere. Dies ist eines der Ergebnisse des ersten gemeinsam veröffentlichten Wohnmarktreports 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.“

Frankfurt am Main weist im Betrachtungszeitraum Ende 2011 bis Ende 2014 nach Leipzig das höchste Bevölkerungswachstums aller untersuchten Städte des Reports auf. Mit 6,1 Prozent liegt der Zuwachs deutlich über dem gesamtdeutschen Wert von 1,1 Prozent. In der Rhein-Main-Region leben rund 5,5 Mio. Einwohner, in Frankfurt 717.624 Personen. Überdurchschnittlich verlief auch die Entwicklung bei den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten. Deren Zuwachs lag im Zeitraum 2004 bis 2014 mit 15,2 Prozent leicht über dem Bundesschnitt von 14,7 Prozent.

Internationales Finanz-, Verkehrs- und Handelszentrum

Frankfurt ist ein traditionelles Handelszentrum und zählt zu den größten Messeplätzen der Welt. Mit der Europäischen Zentralbank und der Europäischen Bankenaufsicht ist die Stadt ein bedeutender internationaler Finanzstandort. Der Frankfurter Flughafen verbindet die Mainmetropole mit 300 Zielorten in 110 Ländern. Mit 300.000 Pendlern ist die Transitstadt an Anziehungspunkt für die gesamte Region Rhein-Main. Hinsichtlich der Kaufkraft pro Kopf weist Frankfurt nach München und Düsseldorf den dritthöchsten Wert aller untersuchten Städte des Reports auf (25.168 Euro).

Unterversorgung vor allem im preisgünstigen Wohnsegment

Die Bautätigkeit ist in Frankfurt im Jahr 2014 stark gestiegen. Mit knapp 3.600 neuen Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden (inkl. Wohnheimen) weist Frankfurt im Vergleich zur Einwohnerzahl ein hohes Bauvolumen auf. Im Vergleich zum Vorjahr wurden 28,0 Prozent mehr neue Wohnungen fertiggestellt, Allerdings reicht dies nicht, um die hohe Nachfrage zu befriedigen. Ende 2013 lag die Wohnungsversorgungsquote, das Verhältnis von Wohnungen zu Haushalten, bei rund 94 Prozent. Vor allem im preisgünstigen Segment sowie in den Stadtteilen Westend, Sachsenhausen und Bornheim besteht eine Unterversorgung.

Die Stadtverwaltung erkennt Handlungsbedarf

Die Stadt Frankfurt hat ihr 2011 auferlegtes Wohnbau-Entwicklungsprogramm nochmals erweitert. Flächenpotenziale bestehen danach für rund 30.300 Wohnungen. Darüber hinaus bestreitet die Stadt mit der Wohnungsbauförderung durch den Ankauf von Belegungsrechten sowie dem Förderprogramm für den Neubau einen weiteren Förderweg. Ebenso sind Erhaltungs- und Milieuschutzsatzungen vorhanden. Bei größeren Bauvorhaben wirkt die Stadt auf 30 Prozent sozialen Wohnungsbau hin. Die Mietpreisbremse gilt in Frankfurt mit Ausnahme der Gebiete Berkersheim, Eckenheim, Harheim und Unterliederbach.

Stadtquartiere im Wandel

Auch die Stadtquartiere verändern sich. So wird beispielsweise das Dom-Römer-Areal neugestaltet, das Ostend als einstiges Industrie- und Arbeitsviertel durch den Neubau der Europäischen Zentralbank aufgewertet und das ehemalige Henninger-Brauerei-Gelände in ein gemischt genutztes Quartier umgewandelt. Auch im Bahnhofsviertel, einst als Rotlichtviertel stigmatisiert, entstehen viele neue Wohnungen und die Bevölkerung wächst. Weitere Projektstandorte sind der Kultur-Campus auf dem früheren Standort der Goethe-Universität sowie das Gallus- und Europaviertel.

Ungebrochener Mietanstieg

In Frankfurt stieg die mittlere Angebotsmiete von 2014 zu 2015 von 11,89 auf 12,00 Euro pro Quadratmeter. Am teuersten war sie im zentrumsnahen Gebiet Westend, Nordend-West mit 15,00 Euro. Die zentralen Stadtviertel wie Sachsenhausen-Nord, Altstadt, Ostend, Nordend und das Gutleut- und Bahnhofsviertel weisen die höchsten Angebotsmieten auf und sind traditionell stark nachgefragt. An den Stadträndern, vor allem im Westen und Norden, sind Mietwohnungen am günstigsten. Im Gebiet Höchst, Unterliederbach, Zeilsheim, Sindlingen, Sossenheim ist die durchschnittliche Angebotsmiete mit 9,51 Euro am niedrigsten.

Zur Systematik des Reports

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 3 / 4

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 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

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

Seite 4 / 4

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 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