

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: Freiburg – Junge Stadt mit starkem Mietanstieg

Bochum, 12. Mai 2016 – In Freiburg besteht ein großer Nachfragüberhang. In der prosperierenden Stadt ist der Leerstand entsprechend gering und die Mieten steigen weiter stark an. 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.“

Freiburg verzeichnete von Ende 2011 bis Ende 2014 ein vergleichsweise hohes Bevölkerungswachstum. Unter den 29 untersuchten Städten dieses Reports rangiert die Stadt mit einem Zuwachs von 3,7 Prozent auf Platz 6. Die Einwohnerzahl lag Ende 2014 bei 222.203 Personen. Einen überdurchschnittlichen Anstieg von 2004 bis 2014 verzeichnete Freiburg mit 22,2 Prozent auch bei den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (bundesweit +14,7 Prozent). Unter den 29 Standorten des Reports bedeutet dies Rang 3.

Quirlige Stadt im Dreiländereck

Mit seiner Lage nur wenige Kilometer von der französischen und schweizerischen Grenze entfernt, ist Freiburg für Touristen und Studenten aus dem In- und Ausland interessant. An der Universität studieren knapp 25.000 Menschen aus über 100 Ländern. Zudem ist Freiburg ein renommierter Forschungsstandort mit mehreren Instituten der Fraunhofer- und der Max-Planck-Gesellschaft. Den fast 1,5 Mio. Touristen, die jedes Jahr in die badische Stadt kommen, werden über 1.800 Sonnenscheinstunden pro Jahr geboten. Darüber hinaus verfügt die Stadt über eine vielfältige Kultur- und Gastronomieszene, die sie vor allem für junge Zuzugswillige attraktiv macht. Der Anteil der unter 30-Jährigen beträgt 38,2 Prozent (bundesweit 30,2 Prozent).

Gesundheitswesen und nachhaltige Entwicklung dominieren

Allein 24,1 Prozent der SVP-Beschäftigten sind im Gesundheits- und Sozialwesen tätig. Das verarbeitende Gewerbe ist mit 13,3 Prozent vergleichsweise gering vertreten. Die Bereiche Forschung und Entwicklung, Wissenstransfer und Umweltbildung sind der Motor der Freiburger Wirtschaft. Solartechnologien, Erneuerbare Energien, Energieeffizienz, Planen und Bauen sowie Umwelttechnologie erweitern das Branchenportfolio. Insbesondere die Verknüpfung von Klimaschutz, Energieversorgung und Stadtentwicklung wird seit Jahren berücksichtigt.

Deutlicher Nachfrageüberhang

Die Nachfrage nach Wohnraum ist groß. Der CBRE-empirica-Leerstandsindex weist für die Stadt 2014 eine Quote von nur 0,7 Prozent aus – einer der niedrigsten Werte Deutschlands. 2014 wurden nur 677 Wohneinheiten in Wohn- und Nichtwohngebäuden fertiggestellt (inkl. Wohnheimen). Dieser Wert liegt deutlich unter dem im „Handlungsprogramm Wohnen“ der Stadt Freiburg identifizierten Bedarf von 1.000 Einheiten jährlich. Seit Mitte Mai beträgt der Anteil geförderter Mietwohnungen in Neubauvorhaben 50 Prozent. Die Mietpreisbremse gilt seit 1.11.2015 in der Stadt.

Große Schere zwischen Miethöhe und Kaufkraft

2015 hat sich die durchschnittliche Angebotsmiete in Freiburg gegenüber dem Vorjahr von 10,57 auf 10,91 Euro pro Quadratmeter erhöht. Gemeinsam mit Stuttgart belegt Freiburg nach München und Frankfurt den dritten Rang unter den 29 Städten des Reports. Die Kaufkraft in Freiburg (20.816 Euro) liegt jedoch deutlich unter den Werten der genannten Städte und zudem auch unter dem bundesweiten Schnitt von 21.865 Euro pro Kopf. Folglich klafft die Schere zwischen Miethöhe und Einkommen in Freiburg besonders auseinander.

Teuer im Osten, günstig im Westen

Traditionell wird das Gebiet Herdern, Neuburg im Osten der Stadt am stärksten nachgefragt. Mit 11,94 Euro pro Quadratmeter wird hier die höchste Angebotsmiete verlangt. Auf Rang 2 folgt die Freiburger Altstadt mit einer mittleren Angebotsmiete von 11,67 Euro. Am westlichen Stadtrand ist die Angebotsmiete mit nur 8,40 Euro am günstigsten.

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

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

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 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 Dienstleistungs-

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

schwerpunkte 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