

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: Halle – Aufschwung vor allem in der Innenstadt

Bochum, 12. Mai 2016 – Einwohnerzahl und Angebotsmieten wachsen in Halle (Saale) wieder leicht. Die Wohnungsnachfrage konzentriert sich auf zentrale Altbauquartiere – die Plattenbaugebiete stagnieren. 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.“

Von Ende 2011 bis Ende 2014 nahm die Bevölkerung in Halle um 0,9 Prozent zu. Damit liegt Halle nur leicht unter dem Bundesdurchschnitt von +1,1 Prozent. Von 1990 bis 2010 litt die Stadt jedoch unter starker Schrumpfung, sodass der Bevölkerungszuwachs eine Trendwende bedeutet. Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten sank von 2004 bis 2014 leicht um 0,7 Prozent (bundesweit +14,7 Prozent).

Stabilisierung des Arbeitsmarktes

Halle ist eine traditionsreiche Industriestadt. Nach langen Krisenzeiten haben sich wichtige Produktionszweige wieder stabilisiert oder wachsen sogar. Dies trifft insbesondere auf die Branchen Chemie und der Maschinenbau sowie die Nahrungsmittel- und Genussmittel zu. Darüber hinaus haben sich Dienstleister wie Logistiker, Medien- und Biotechnikfirmen sowie Callcenter angesiedelt. Die Arbeitslosenquote sank in den letzten zehn Jahren von über 20 Prozent auf 11,8 Prozent im Jahr 2014.

Einwohnerverluste und Leerstand seit der Wiedervereinigung

Die zentralen Themen des Hallenser Wohnungsmarktes waren in der Vergangenheit Leerstand und Abbau. Die Einwohnerzahl sank seit 1990 um rund 25 Prozent. Im Plattenbaugebiet Halle-Neustadt hat sich die Einwohnerzahl sogar halbiert, in Halle-Silberhöhe ist gar ein Verlust von

Seite 2 / 4

rund zwei Dritteln festzustellen. Mit leicht steigenden Einwohnerzahlen nahm auch der hohe Leerstand wieder leicht ab. Von 2009 bis 2014 sank er 10,5 auf 8,2 Prozent.

Gefragte Altbauquartiere

Die durchschnittliche Angebotsmiete der Stadt lag 2015 bei 5,63 Euro pro Quadratmeter und Monat und damit gleichauf mit Leipzig, aber höher als Magdeburg (5,45 Euro) und Chemnitz (5,00 Euro) sowie Duisburg (5,30 Euro). In der Verteilung der Angebotsmieten wird deutlich: Die Nachfrager bevorzugen zentrale und sanierte Altbauten. Für die Stadtteile Mitte und nördliche Innenstadt werden im Mittel Mieten von 6,57 Euro verlangt. Dort stieg der Mittelwert 2015 um 3,7 Prozent – der höchste Anstieg in der Stadt. Dieses Gebiet punktet vor allem mit vielen Alt- und Gründerzeitbauten, der Universität, der Oper, der Wissenschaftsgesellschaft Leopoldina und dem Botanischen Garten. Auf Rang 2 der städtischen Mietskala folgt das nördliche Stadtgebiet mit 6,00 Euro. Hier ist vor allem das Paulusviertel beliebt. Die Kunsthochschule Burg Giebichenstein ist hier angesiedelt.

Glauchau ebenfalls über den städtischen Durchschnitt

Auch in der südlichen Innenstadt liegt der Mittelwert mit 5,71 Euro noch über den gesamtstädtischen Durchschnitt von 5,63 Euro. Das Gebiet ist durch eine Hochstraße von der City abgegrenzt. Das Altbauviertel Glaucha erfährt durch Stadtumbaumaßnahmen eine Aufwertung – viele Altbauten sind mittlerweile saniert.

Plattenbaugebiete am günstigsten

Die günstigsten Gebiete von Halle sind die beiden größten Plattenbaugebiete Silberhöhe im Süden und Halle-Neustadt im Westen. Ihre Miet-Mittelwerte liegen unter der 5-Euro-Marke. Aufgrund von umfangreichen Abrissmaßnahmen konnte der Leerstand in Halle-Süd zwar reduziert werden, die Angebotsmiete von 4,99 Euro ist aber vergleichsweise niedrig. Im Gebiet Süd ist der Mittelwert noch etwas höher, da hier auch Genossenschaftswohnungen und Reihenhäuser um den Pestalozzipark dazugehören. Jenseits der Saale liegt das Gebiet West mit Siedlungsgebieten in Dölau und Heide sowie der Plattenbausiedlung Neustadt. Das günstigste Zehntel der Angebote wird hier für nur 3,53 Euro pro Quadratmeter angeboten – der niedrigste Wert aller Gebiete im Wohnmarkt-report.

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

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

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 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,

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

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