

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

Wohnmarktreport Deutschland 2016: Hamburg – die facettenreiche Weltstadt am Wasser

Bochum, 12. Mai 2016 – Die Hansestadt Hamburg weist eine anhaltend starke wirtschaftliche Entwicklung auf, die mittleren Angebotsmieten verharren jedoch auf einem stabilen Niveau. Dies ist eines der Ergebnisse des ersten gemeinsam veröffentlichten Wohnmarktreports Deutschland der Vonovia SE und CBRE.

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

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.“

Martin Boemer
Residential Valuation
T +49 30 / 726154 - 278
M +49 151 / 53838 - 303
martin.boemer@cbre.com
www.cbre.de

Von Ende 2011 bis Ende 2014 nahm die Bevölkerung in Hamburg um 2,6 Prozent auf rund 1,76 Mio. Einwohner zu (bundesweit +1,1 Prozent). In der Metropolregion Hamburg leben rund fünf Mio. Menschen. Laut Prognosen des BBSR soll die Einwohnerzahl der Stadt bis 2030 um 5,4 Prozent steigen, die Haushaltszahl sogar um 6,7 Prozent. Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist von 2004 bis 2014 mit 21,9 Prozent stark überdurchschnittlich gestiegen (bundesweit +14,7 Prozent). Nur Leipzig, Berlin und Freiburg wiesen höhere Anstiege auf.

Weltoffen und Engagiert

Die Lage an Elbe und Alster sowie das rund 60 Kilometer lange Netz der Kanäle und Fleete, das Hamburg durchzieht prägen die Stadt. Darüber hinaus ist Hamburg durch das Wechselspiel der absoluten Gegensätze charakterisiert, das sich auch in den Stadtteilen – das noble Treppenviertel Blankenese, die Szene in der Schanze und die Arbeiterquartiere in Wilhelmsburg – widerspiegelt. Nicht zuletzt aufgrund des internationalen Handels der Hansestadt ist das Bewusstsein für Weltoffenheit und Kooperationen groß. Das bürgerschaftliche Engagement der Hamburger zeigt sich in einem ausgeprägten Stiftungswesen mit mehr als 1.300 Stiftungen und einem Gesamtvermögen von gut acht Milliarden Euro. Andererseits wird in kaum einer anderen Stadt so häufig mit Bürgerbe-

Seite 2 / 5

gehen, Petitionen und Demonstrationen um unterschiedliche Bedürfnisse und Positionen gerungen. Dies spiegelt sich beispielweise am Gängeviertel, der HafenCity und der Speicherstadt wider.

Anhaltende Prosperität und Bevölkerungszunahme

Die Stadt ist ein Arbeits- und Wohnort von internationaler Bedeutung und eine der dynamischsten Metropolen der Europäischen Union. Rund 250.000 Wahlhamburger aus 185 Nationen leben und arbeiten gegenwärtig an Alster und Elbe. Die Wirtschaftsstruktur ist durch viele innovative Wachstumsbranchen gekennzeichnet. Rund 10.000 Unternehmen kommen jedes Jahr in die Metropole oder werden dort neu gegründet. Besonders stark sind die Bereiche Hafen & Logistik, Life-Science, Luftfahrtindustrie sowie Medien & IT vertreten. Aber auch Erneuerbare Energien, Maritime Industrie sowie der Handel mit Asien, insbesondere China, gehören zu den wirtschaftlichen Schwerpunkten der Stadt. Unter den deutschen Großstädten gilt die Musicalstadt Hamburg als Touristenmagnet mit rund 12 Mio. Übernachtungen. Auch die Hochschulen mit rund 85.000 Studierenden sind ein wichtiger Standortfaktor der Metropole.

Exzellente Anbindung ans europäische Verkehrsnetz

In Hamburg kreuzen sich wichtige europäische Verkehrsachsen aus Skandinavien, West-, Ost- und Südeuropa. Der sechsspurige Ausbau der A 1 und A 7 und die neuen Elbquerungen westlich und östlich von Hamburg werden die überregionale Anbindung der Region weiter verbessern. Der Hamburger Hafen ist der größte deutsche Seehafen und Europas zweitgrößter Containerhafen. Der stadtnahe Flughafen zählte im vergangenen Jahr 14,76 Millionen Fluggäste.

Öffentliche Handlungsstrategien am Wohnungsmarkt

Aus Sicht von Immobilieninvestoren sprechen insbesondere die Sicherheit und Stabilität des Marktes für ein Engagement in Hamburg. Die öffentlichen Unternehmen der Stadt Hamburg sind die größten Grundeigentümer. Bei der Grundstücksvergabe gilt die Konzeptausschreibung und Anhandgabe, um Planungssicherheit für alle Beteiligten zu schaffen. Der marktaktive Leerstand beträgt 2014 nur 0,7 Prozent, einer der niedrigsten Werte aller Standorte des Reports. Nachfragedruck besteht vor allem in den Stadtteilen nördlich der Elbe. Die Stadt hat deshalb die Zielsetzung von 6.000 neuen Wohnungen pro Jahr, wovon ein Drittel gefördert sein soll. Im Jahr 2014 wurden knapp 6.150 Wohneinheiten (in neuen Wohn- und Nichtwohngebäuden) fertiggestellt, 2013 wurde die 6.000er-Marke ebenfalls überschritten. Werden die 2014 rund 10.000 genehmigten Wohnungen alle fertiggestellt, setzt sich der positive Trend fort. Gemäß der letzten Zensuserhebung sind rund 75 Prozent der Wohnungen von Mietern bewohnt, nur rund 25 Prozent sind Wohneigentum. Seit dem 1. Juli 2015 gilt in Hamburg für die Dauer von fünf Jahren

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 / 5

flächendeckend die Mietpreisbremse.

Innerstädtische Entwicklung mit großflächigen neuen Quartieren

Die HafenCity ist das größte Stadtentwicklungsprojekt der Stadt und erweitert die Innenstadt um 40 Prozent. Mehr als 6.000 Wohnungen, über 45.000 Arbeitsplätzen und zwei Universitäten entstehen dort. Bis 2017 soll nach einigen Verzögerungen hier auch das neue Hamburger Wahrzeichen - die Elbphilharmonie mit ihren zwei Konzertsälen - ein Fünfsternehotel und rund 45 Wohnungen fertiggestellt werden. Auch auf dem Areal des ehemaligen Güterbahnhofs soll ein neuer gemischt genutzter Stadtteil „Mitte Altona“ mit rund 3.600 Wohnungen und acht Hektar Grün- und Freiflächen entstehen.

Der Mietwohnungsmarkt bleibt stabil

Mit 10,23 Euro pro Quadratmeter 2015 liegt die mittlere Angebotsmiete etwas unter dem Vorjahresniveau von 10,26 Euro. In drei der 35 untersuchten Stadträume ging der Median der Angebotsmiete um mehr als 2 Prozent zurück. Im Gebiet HafenCity, Altstadt (West), Speicherstadt wurden mit im Mittel 15,75 Euro die höchsten Angebotsmieten aufgerufen. Auf Rang 2 folgt das Gebiet Rotherbaum (Ost), Harvestehude (Ost) mit 14,50 Euro pro Quadratmeter. Weniger als 8,00 Euro wurde neben Mümmelmannsberg nur noch im südlich der Elbe gelegenen Gebiet Finkenwerder, Neuenfelde, Seehof, Cranz, Neugraben-Fischbek, Hausbruch mit 7,60 Euro pro Quadratmeter verlangt.

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 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

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 4 / 5

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.

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 Business-

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 5 / 5

plan 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