

Presseinformation

Wohnmarktreport Deutschland 2016: Hannover – Messestadt mit dynamischem Markt

Bochum, 12. Mai 2016 – Trotz der hohen Einwohnerzahl und der dynamischen Entwicklung des Wohnungsmarktes sind die Mieten der Stadt vergleichsweise moderat. 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 Hannover überdurchschnittlich um 2,8 Prozent auf 523.642 Einwohner zu. Damit liegt die Messestadt deutlich über dem Bundesdurchschnitt von +1,1 Prozent. Die Landeshauptstadt Niedersachsen gehört zur Region Hannover mit insgesamt rund 1,13 Mio. Einwohnern. Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten stieg in der Stadt von 2004 bis 2014 um 12,9 Prozent (bundesweit +14,7 Prozent).

Stärken auf dem zweiten Blick sichtbar

Die Stadt Hannover gehört zu den eher stillen Stars, deren Stärken und Potenziale sich erst auf den zweiten Blick erschließen. So studieren z.B. mehr als 40.000 Studenten an den Hochschulen der Stadt. Zur Forschungslandschaft gehören zudem neben den universitären Einrichtungen auch die 34 außeruniversitären und privaten Forschungsinstitute sowie -abteilungen in Unternehmen. Spezifische Stärken liegen im Bereich Medizin und den ingenieurwissenschaftlichen Disziplinen. Zudem ist die Landeshauptstadt ein international führender Messestandort und das Messegelände mit rund 470.000 Quadratmetern überdachter Ausstellungsfläche das größte der Welt. Zu den Leitmesse zählen die CeBIT, die Hannover Messe und die Agritechnica. Global agierende Konzerne wie VW Nutzfahrzeuge, Wabco, Continental, TUI oder Bahlsen sind hier ebenso zu finden wie ein breit aufgestellter, technologieorientierter

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 2 / 4

Mittelstand.

Großer Anteil an Grünflächen

Mit dem Stadtwald Eilenriede, dem Maschsee sowie den Flüssen Leine und Ihme verfügt Hannover über eine Vielzahl an attraktiven Grünflächen und Gewässern. Der Anteil der Grün- und Freiflächen am Stadtgebiet beträgt fast 50 Prozent. Seit 2011 ist Hannover „Bundeshauptstadt der Biodiversität“ und setzt auch bei der Stadtentwicklung auf Nachhaltigkeit. Neubebauung findet bevorzugt auf innerstädtischen Baulücken und Brachflächen statt.

Aufkommende Dynamik am Wohnungsmarkt

Lange Zeit galt der Wohnungsmarkt Hannovers als entspannt. Mit der seit 2005 steigenden Einwohnerzahl sowie der geringen Neubautätigkeit sank der Leerstand und die Mieten steigen. Das Angebot wurde knapper. Von 2009 bis 2014 sank der marktaktive Leerstand von 2,6 auf 2,0 Prozent. 2008 bis 2011 wurden im Schnitt nur knapp 350 Wohneinheiten pro Jahr fertiggestellt. Erst ab 2012 zog der Wohnungsneubau mit rund 880 Einheiten (in neuen Wohn- und Nichtwohngebäuden ohne Wohnheime) wieder an, 2013 wurden knapp 640 neue Einheiten fertiggestellt.

Ansteigende Angebotsmieten

Im Vergleich zu 2012 mit durchschnittlich 6,58 Euro liegt die Angebotsmiete im Jahr 2015 mit 7,50 Euro pro Quadratmeter signifikant höher. Im Vergleich der 29 Städte des Wohnmarktreports rangiert Hannover damit im Mittelfeld. In 12 von 14 Gebieten der Landeshauptstadt stiegen die Mieten um mehr als 3 Prozent. Stark nachgefragt sind in Hannover vor allem die Gebiete Ost- und Südstadt, List, Linden, Zooviertel und Kirchrode. Die teuersten durchschnittlichen Angebotskaltmieten wurden mit 9,99 Euro pro Quadratmeter jedoch im Gebiet rund um den Zoo verlangt. Am günstigsten ist der westliche Stadtrand mit dem Gebiet Ahlem, Badenstedt, Davenstedt, Limmer mit im Mittel 6,67 Euro pro Quadratmeter. Nur wenig mehr sind es am nördlichen Stadtrand im Gebiet Isernhagen, Vahrenheide, Bothfeld (6,69 Euro).

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.

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

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 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

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

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