

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: Karlsruhe – Forschungs- und Technologiestadt

Bochum, 12. Mai 2016 – Mit der hohen Dichte an Innovationszentren, der starken Wirtschaft, der zentralen Lage in Europa und dem reichen Kulturleben ist Karlsruhe einer der attraktivsten Arbeits- und Wohnstandorte Deutschlands. Dies führt zu steigenden Mieten, vor allem in der Innenstadt und zentrumsnahen Gebieten. 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.“

Mit 300.051 liegt die Einwohnerzahl Karlsruhes minimal über der 300.000 Einwohnergrenze. Von Ende 2011 bis Ende 2014 nahm die Bevölkerung überdurchschnittlich um 2,8 Prozent zu. Damit liegt die zweitgrößte Stadt Baden Württembergs deutlich über dem Bundesdurchschnitt von +1,1 Prozent. Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten stieg in der Stadt von 2004 bis 2014 mit 17,7 Prozent ebenfalls überdurchschnittlich an (bundesweit +14,7 Prozent).

Traditionsreicher und innovativer Forschungsstandort

Karlsruhe blickt auf eine lange Tradition als Forschungs- und Wissenschaftsstandort zurück. So wurden beispielsweise das Zweiradprinzip – die Draisine – von Freiherr Drais von Sauerbronn in der Stadt erfunden. Heinrich Hertz entdeckte die elektromagnetischen Wellen, die Basis der heutigen Informationstechnologie, und 1984 empfing die Universität Karlsruhe die erste E-Mail – der Brückenschlag ins Internet.

Sehr gute Infrastruktur und starker Wissenschaftsstandort

Besonders vorteilhaft hinsichtlich der internationalen Wettbewerbsfähigkeit ist für Karlsruhe ihre gute Infrastruktur mit Anbindung an den ICE

und TGV sowie dem naheliegenden Flughafen Karlsruhe/Baden-Baden und das gute Nahverkehrsnetz. An der Universität sind mehr als 40.000 Studierende eingeschrieben. Des Weiteren sind die Fraunhofer- und Leibnitz-Gesellschaften mit Forschungsinstituten am Standort ansässig. Die Karlsruher Wirtschaft profitiert von der Nähe zur Forschung durch einen intensiven Wissens- und Technologietransfer sowie exzellent ausgebildete Fachkräfte. Zu den beschäftigungsstärksten Branchen zählen das Gesundheitswesen, der Einzelhandel, Erziehung und Unterricht sowie Dienstleistungen der Informationstechnologie. Darüber hinaus ist die Stadt mit dem Sitz des Bundesverfassungsgerichts und des Bundesgerichtshof einer der wichtigsten deutschen Standorte der Justiz. Global Player wie Siemens, Bosch oder Michelin sind hier ebenso zu finden wie leistungsstarke Mittelständler.

Neubautätigkeit deckt nicht die Nachfrage

Die Attraktivität der Stadt wird in den steigenden Bevölkerungszahlen deutlich. Insbesondere die Altersgruppe der 18 bis 29-Jährigen ist überdurchschnittlich vertreten. 54 Prozent der Haushalte sind alleinlebend. Die Zahl der Wohnungsfertigstellungen (im Wohn- und Nichtwohnbau inklusive Wohnheimen) lag im Jahr 2014 bei knapp 740 neuen Einheiten. Insgesamt bleibt die Bautätigkeit in Karlsruhe seit Jahren unter dem für einen ausgeglichenen Wohnungsmarkt kalkulierten Neubauvolumen von etwa 1.000 Wohnungen pro Jahr. Der marktaktive Leerstand im Geschosswohnungsbau der Stadt lag 2014 bei nur noch 0,9 Prozent. Seit 1. November 2015 gilt in Karlsruhe bei der Neuvermietung von Bestandswohnungen die Mietpreisbremse.

Knappes Angebot – steigende Mieten

Der Nachfrageüberhang lässt die Mieten steigen. Von 2014 zu 2015 stieg die mittlere Angebotsmiete von 8,85 auf 8,97 Euro pro Quadratmeter. Die höchste durchschnittliche Angebotskaltmiete wurde mit 9,45 Euro pro Quadratmeter im Gebiet Weststadt, Innenstadt aufgerufen. Dies dürfte neben dem Trend zum urbanen Leben vor allem auf das geringe Angebot zurückzuführen sein. Nur geringfügig darunter lag die Angebotsmiete im Mittel in den Gebieten Beiertheim-Bulach, Südweststadt (9,42 Euro) und Südstadt (9,41 Euro). Beide Stadtteile verfügen über einen hohen Anteil an gründerzeitlicher Bebauung, urbanem Flair und Grünanlagen.

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

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

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: Philippstrasse 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, Valuati-

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 / 4

on, 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