

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

Wohnungsmarktbericht Vonovia/CBRE: Kieler Wohnungsmarkt wächst mit Einwohnerzahl

Bochum, 12. Mai 2016 – Die positiven Trends in der Wirtschafts- und Bevölkerungsentwicklung haben Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt in Kiel. Diese sind in den verschiedenen Stadtteilen allerdings unterschiedlich stark ausgeprägt. Das ist ein Ergebnis des ersten detaillierten Wohnungsmarktberichts, den die Vonovia SE gemeinsam mit der CBRE Group veröffentlicht hat.

In dem Wohnungsmarktbericht wurden die 29 größten deutschen Städte genau untersucht: Neben den Standardparametern wie Mietentwicklung und Leerstand wurde vor allem 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.“

Mehr Einwohner, weniger Arbeitslose

Die Einwohnerzahl Kiels hatte ihren Tiefpunkt bereits im Jahr 2000, seitdem hat sie um mehr als 13.000 zugenommen. Von Ende 2011 bis Ende 2014 stieg die Zahl der Bewohner um 2,3 Prozent auf 243.148 und somit stärker als im bundesdeutschen Durchschnitt (1,1 Prozent). Der Zuwachs geht allein auf Wanderungsgewinne zurück. Besonders stark sind in Kiel die 18- bis 29-Jährigen vertreten, unter anderem wegen der Christian-Albrechts-Universität. Der Anteil dieser Altersgruppe liegt in Kiel mit 21,3 Prozent deutlich über dem Bundesdurchschnitt von 14,0 Prozent.

Kiel hat den Strukturwandel erfolgreich bewältigt. Der Verlust von Arbeitsplätzen im produzierenden Gewerbe konnte durch das Wachstum in Dienstleistungsbranchen mehr als ausgeglichen werden. Die Tiefpunkte bei der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten und damit der Höhepunkt der Arbeitslosigkeit lagen im Jahr 2005. Seitdem ist Kiels Arbeitslosenzahl um rund ein Drittel gesunken und heute im saisonalen Vergleich mit 10,1 Prozent die niedrigste seit 22 Jahren.

Mittlere Angebotsmiete überspringt 7-Euro-Marke

Die verbesserte Beschäftigungslage und der Anstieg der Einwohnerzahl beleben auch den Wohnungsmarkt: Der Mittelwert der Angebotsmiete pro Quadratmeter hat sich seit 2012 um 6,2 Prozent erhöht und die 7-Euro-Marke um 0,03 Euro übersprungen, stagnierte aber zuletzt. Der Mittelwert liegt damit sowohl über dem Durchschnitt für Schleswig-Holstein (6,72 Euro) als auch für Gesamtdeutschland (6,51 Euro). Der Leerstand ist in Kiel von 2009 bis 2014 um mehr als ein Viertel gesunken und liegt nun bei 1,7 Prozent. Auch er ist geringer als im gesamten Bundesland (2,7 Prozent) und im Bundesgebiet (3,0 Prozent).

Da die Wirtschafts- und Haushaltsprognosen für Kiel weiterhin positiv sind, kann mit weiterem Mietanstieg vor allem in den guten Lagen gerechnet werden, zumal hier das Potenzial für Neubauten aufgrund der bereits dichten Bebauung begrenzt ist.

Ravensberg, Brunswik, Düsternbrook, Blücherplatz am teuersten, Mettenhof und Hasseldieksdamm am preiswertesten

Die höchste mittlere Angebotsmiete pro Quadratmeter verzeichnet mit exakt 8,00 Euro das Gebiet Ravensberg, Brunswik, Düsternbrook, Blücherplatz. Es liegt nördlich des Zentrums und ist Standort des Landtags, der meisten Ministerien, der Universität sowie zahlreicher privater Dienstleister. Zwischen der Förde und dem Hochschulbereich liegen die angesehensten Villenviertel Kiels und westlich davon attraktive urbanere Quartiere. Für das teuerste Zehntel der hier angebotenen Wohnungen wurden zuletzt mindestens 10,33 Euro pro Quadratmeter verlangt. Das günstigste Zehntel in diesem Gebiet kostet bis zu 6,61 Euro, sodass für Studenten das Wohnen nahe der Universität immer schwerer finanzierbar ist.

Die zweithöchsten Angebotsmieten verzeichnet die City mit der Altstadt und deren Randgebieten Vorstadt, Exerzierplatz und Damperhof. Hier befinden sich Kiels urbanste und am dichtesten bebaute Quartiere. Die mittlere Angebotsmiete beträgt 7,73 Euro pro Quadratmeter, ihr Anstieg war zuletzt mit 2,1 Prozent relativ lebhaft.

Am niedrigsten sind die Angebotsmieten in Kiel im Gebiet Mettenhof und Hasseldieksdamm: Hier verlangen Vermieter im Durchschnitt 5,82 Euro pro Quadratmeter. Hasseldieksdamm ist ein unauffälliges grünes Vorstadtgebiet und Mettenhof die größte Trabantenstadt Kiels aus der Zeit um 1970 im äußersten Westen der Stadt.

Prognose: Gefälle zwischen West und Ost wird größer

Obwohl es in der jüngeren Vergangenheit positive Trends in der Wirtschafts- und Bevölkerungsentwicklung gab, gehört Kiel hinsichtlich der demographischen Prognosen zu den schwächeren der 29 untersuchten

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

Standorte. Im Zeitraum von 2012 bis 2030 wird mit einem Bevölkerungsrückgang von 3,8 Prozent gerechnet (Bund -1,5 Prozent). Die Nachfrage nach höherwertigen Wohnungen in guten Lagen dürfte trotzdem weiterhin hoch bleiben. Davon profitieren vor allem die gepflegten Standorte in der Umgebung der City. Das Gefälle zwischen der gefragten westlichen und der östlichen Fördeseite dürfte noch stärker werden.

Kreuzfahrtstandort Kiel

In den vergangenen Jahren hat sich Kiel zu einem bedeutenden Kreuzfahrtstandort entwickelt. 1994 verzeichnete die Stadt lediglich 44.000 Kreuzfahrer, 2014 waren es rund 354.000. Das sind achtmal so viele.

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 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.

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

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

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
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