

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: Köln – Stetiger Mietanstieg nicht nur in der City

Bochum, 12. Mai 2016 – In Köln ist der Mietanstieg ungebrochen hoch. Auch zentrale Gebiete mit einem eingeschränkten Wohnwert sowie das rechtsrheinische Mülheim weisen teils deutlich gestiegene Angebotsmieten auf. 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 1.046.680 liegt die Einwohnerzahl Kölns leicht über der Millionengrenze. Von Ende 2011 bis Ende 2014 nahm die Bevölkerung überdurchschnittlich um 3,3 Prozent zu. Damit liegt der Anstieg der einwohnerreichsten Stadt Nordrhein-Westfalens deutlich über dem Bundesdurchschnitt von +1,1 Prozent. Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten stieg in der Stadt von 2004 bis 2014 mit 18,2 Prozent ebenfalls überdurchschnittlich an (bundesweit +14,7 Prozent).

Eine der ältesten Städte Deutschlands – bis heute beliebt

Mit einer rund 2000-jährigen Stadtgeschichte ist Köln eine der ältesten Städte Deutschlands. Die Rheinmetropole ist heute bei Besuchern und Bewohnern als weltoffene und lebensfrohe Metropole beliebt und der Karneval, die kölschen Brauhäuser und der kölsche Dialekt sind weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannt. Auch die Wirtschaftsstruktur der Stadt wird heute durch Vielfältigkeit geprägt. Zu den wichtigsten Branchen gehören Fahrzeugbau, Energie, Chemie, Nahrungsmittel, Verlage, Medien und Versicherungen. Zudem beheimatet die Stadt eine der größten Universitäten des Landes.

Keine Stadt in Nordrhein-Westfalen ist teurer

Auf dem Kölner Mietwohnungsmarkt ist nicht zuletzt aufgrund der Einwohnerzuwächse ein anhaltendes Wachstum spürbar. Der marktaktive Leerstand ist von 2009 bis 2014 von 2,2 auf 1,1 Prozent gesunken. Die Angebotsmieten steigen kontinuierlich; in 11 der 19 analysierten Stadtgebiete stieg sie 2015 um mehr als 2 Prozent. Insgesamt ist ihr Median mit 9,86 Euro pro Quadratmeter der höchste der nordrhein-westfälischen Städte. Unter Kölns hochpreisigen Stadtvierteln dominieren Zentrumsanlagen und Villenviertel mit einer mittleren Angebotsmiete über 10,00 Euro pro Quadratmeter. Am teuersten ist mit Abstand das Gebiet Neustadt-Nord (Belgisches Viertel, Friesenviertel, Stadtgarten, Bahnhof West) und Neustadt-Süd, das sich wie ein Halbring westlich und südlich um die Altstadt legt (11,82 Euro).

Weitere Innenstadtgebiete auf Rang 2 und 5

Auf Rang 2 folgt das innenstädtische Gebiet rund um den Dom, Neu- und Heumarkt, Schildergasse, Hohe Straße, Alter Markt und dem südlichen Teil der Altstadt mit einer mittleren Angebotsmiete von 11,29 Euro pro Quadratmeter. Der nördliche Teil der Innenstadt mit der nördlichen Altstadt und Neustadt inklusiv dem Hauptbahnhof, dem Eigelsteinviertel und den zu Neustadt-Nord zählenden Quartieren Agnesviertel, Mediapark und Flora hat einen etwas geringeren Wohnwert und weist eine Angebotsmiete von 11,06 Euro auf.

Zwei teure Gebiete auch außerhalb der Innenstadt

Auf dem Niveau der Innenstadt bewegen sich auch zwei Gebiete im Westen und Südwesten der Stadt. Müngersdorf, Braunsfeld, Lindenthal (West) mit 11,20 Euro hat mit mehr als 900 Angeboten zudem einen lebhaften Markt, trotz eines Rückgangs des Medians von 0,4 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Das zweite Gebiet Klettenberg, Sülz (11,16 Euro) grenzt südlich an.

Ehemalige Industriegebiete als Aufsteiger

Auf der rechten Rheinseite, gegenüber der Altstadt, liegt das früher industriell geprägte Gebiet Deutz, das mit 10,76 Euro deutlich über dem gesamtstädtischen Durchschnitt liegt. Das einst industriestärke und aktuell gentrifizierte Ehrenfeld, Neuehrenfeld ordnet sich knapp unter dem Mittelwert von Deutz ein. Das einst ebenfalls industriell geprägte rechtsrheinische Mülheim ist mit einem Anstieg der mittleren Angebotsmiete um 7,0 Prozent im Jahr 2015 der Aufsteiger unter den Stadtgebieten. Anbieter verlangen dort nun im Schnitt 9,67 Euro pro Quadratmeter. In nur zwei Gebieten Kölns unterschritt die mittlere Angebotsmiete 2015 deutlich die Marke von 8,50 Euro pro Quadratmeter: der Kölner Norden mit der Trabantenstadt Chorweiler und der Südosten der Stadt nahe dem Flughafen.

Zur Systematik des Reports

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

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 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

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

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 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