

## 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](http://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](http://www.cbre.de)

## **Wohnmarktreport Deutschland 2016: Leipzig – Spitzenzuwächse in diversen Bereichen**

Bochum, 12. Mai 2016 – Infolge der dynamischen Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung der vergangenen Jahre steigen die Preise in Leipzig stark an. Investoren weichen bereits auf mittlere und einfache Lagen aus, da sich das Angebot an sanierten Altbauwohnungen in den zentralen Lagen verknappt. 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 544.479 Einwohnern ist Leipzig die bevölkerungsreichste Stadt des Freistaates Sachsen. Von Ende 2011 bis Ende 2014 stieg die Einwohnerzahl um 6,8 Prozent – der höchste Wert aller untersuchten Standorte des Reports (bundesweit: +1,1 Prozent). Auch die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten stieg von 2004 bis 2014 in keiner anderen analysierten Stadt mehr. Mit 28,2 Prozent liegt der Zuwachs fast doppelt so hoch wie der des Bundesdurchschnitt von 14,7 Prozent.

### **Traditioneller Kultur- und Messestandort**

Im Jahr 2015 feierte Leipzig sein 1000-jähriges Bestehen. Die Stadt gilt heute als traditioneller Messestandort und kann auf eine lange Historie als Musikstadt zurückblicken. Johann Sebastian Bach und Felix Mendelssohn Bartholdy wirkten hier. Von großer Bedeutung sind bis heute das Gewandhausorchester und der Thomanerchor. Im Bereich der Literatur setzte Goethe der Stadt in seinem „Faust“ ein literarisches Denkmal. Aber nicht nur Messe und Kultur prägen die Tradition der Stadt. Leipzig gilt auch als eines der historischen Zentren des Buchdrucks und – handels.

### **Dynamische Entwicklung der Wirtschaft**

Neben dem positiven demografischen Trend steigt auch die Zahl der Studierenden. Mit aktuell rund 37.500 Personen liegt sie fast dreimal so hoch wie vor zehn Jahren. Leipzig gehört heute zu den attraktivsten Hochschulstandorten in den ostdeutschen Bundesländern. Die Wirtschaftsentwicklung zeigt ebenso eine stark aufstrebende Tendenz: Die Arbeitslosenquote lag 2014 bei 10,2 Prozent und damit mehr als 10 Prozentpunkte unter dem Wert des Jahres 2005. Seit 2008 dient der Flughafen Leipzig/Halle als zentrales europäisches Drehkreuz. Im Cluster Automobil- und Zulieferindustrie konnte die Stadt mit dem seit 2002 produzierenden Porsche-Werk und dem 2005 eröffneten BMW-Werk ebenfalls zwei große Ansiedlungen verzeichnen.

### **Mieten sind vergleichsweise niedrig – steigen aber stark an**

Mit der stark positiven sozioökonomischen Entwicklung steigen auch die Preise in Leipzig. Zwar lag die Angebotsmiete 2015 mit im Schnitt 5,63 Euro pro Quadratmeter gemeinsam mit der Nachbarstadt Halle nur auf Platz 25 der 29 in diesem Report analysierten Städte. Gegenüber 2012 bedeutet dies jedoch einen Anstieg um 12,6 Prozent. Nur fünf der untersuchten Standorte – Berlin, Augsburg, Braunschweig, Hannover und München – wiesen eine höhere Preisentwicklung auf. Der marktaktive Leerstand im Geschosswohnungsbau liegt in Leipzig mit 6,0 Prozent (2014) über dem Niveau anderer ostdeutscher Großstädte wie Dresden, Magdeburg, Cottbus oder Rostock, sank aber seit 2009 (10 %) spürbar. Für Investoren ist der Leipziger Wohnungsmarkt längst kein Geheimtipp mehr. Inzwischen weichen Investoren vermehrt auf mittlere und einfache Lagen aus, da sich das Angebot an sanierten Altbauwohnungen in den zentralen Lagen bereits verknappt.

### **Zentrum mit den höchsten Angebotsmieten**

Leipzig ist eine ausgesprochene Mieterstadt. Laut der letzten Zensuserhebung werden nur 11,1 Prozent der Wohnungen von ihren Eigentümern bewohnt. Nach Berlin wies Leipzig das größte Angebot an Mietwohnungen im Jahr 2015 auf. Wie auch auf dem Investmentmarkt besteht im Segment der Mietwohnungen aktuell eine hohe Nachfrage nach sanierten Altbauten in den zentralen Lagen. Sehr beliebt sind beispielsweise das Waldstraßenviertel im Zentrum-Nordwest, die Südvorstadt und das Musikviertel im südwestlichen Zentrum. Die höchsten Forderungen stellten Anbieter mit 7,46 Euro im Gebiet, das die City, das Zentrum-Süd und -West umfasst. Nachfolgend waren die Bereiche Zentrum-Ost und -Südost inklusive der Südvorstadt sowie Zentrum-Nord und -Nordwest am teuersten. Hingegen sind die Plattenbaugebiete deutlich günstiger. So verlangten Vermieter 2015 in den Gebieten Neu-Paunsdorf sowie Grünau-Nord, -Mitte, -Ost und -Siedlung, Schönau, Lausen, Miltitz im Durchschnitt nur 4,60 Euro pro Quadratmeter. Aber auch im östlich des Hauptbahnhofes gelegenen Bereich Neustadt, Neuschönefeld, Volkmars-

Vonovia SE  
Philipppstraße 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](http://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](http://www.cbre.de)

Seite 3 / 4

dorf lag die mittlere Angebotsmiete mit genau 5,00 Euro pro Quadratmeter auf sehr moderatem Niveau.

### **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 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

Vonovia SE  
Philippsstraße 3  
44803 Bochum

Nina Henckel  
Leiterin Presse  
T +49 234 / 314 - 1909  
M +49 174 / 318 - 7772  
[nina.henckel@vonovia.de](mailto:nina.henckel@vonovia.de)

Bettina Benner  
Pressesprecherin  
T +49 234 / 314 - 1911  
M +49 172 / 206 - 0336  
[bettina.benner@vonovia.de](mailto:bettina.benner@vonovia.de)  
[www.vonovia.de](http://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](mailto:michael.schlatterer@cbre.com)

Martin Boemer  
Residential Valuation  
T +49 30 / 726154 - 278  
M +49 151 / 53838 - 303  
[martin.boemer@cbre.com](mailto:martin.boemer@cbre.com)  
[www.cbre.de](http://www.cbre.de)

## 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 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](http://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](http://www.cbre.de)