

## 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: Magdeburg – Wieder ansteigender Entwicklungsverlauf**

Bochum, 12. Mai 2016 – Magdeburg kann nach lang anhaltenden Schrumpfungsprozessen wieder positive Entwicklungen aufweisen. Dies ist auch auf dem Wohnungsmarkt spürbar, wo der Leerstand sinkt und die Angebotsmieten ansteigen. In ihrem ersten gemeinsamen veröffentlichten Wohnmarktreport kommen die Vonovia SE und CBRE unter anderem zu diesem Ergebnis.

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.“

Ende 2014 zählte Magdeburg 232.305 Einwohner. Nach Einwohnerverlust von über 20 Prozent zwischen 1990 und 2002 stieg von Ende 2011 bis Ende 2014 die Einwohnerzahl mit 1,5 Prozent wieder (bundesweit: +1,1 Prozent). Auch die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nahm von 2004 bis 2014 um 4,2 Prozent zu (bundesweit +14,7 Prozent).

### **Stabilisierung der Wirtschaft**

Neben dem jüngsten Einwohnerzuwachs hat auch die Wirtschaft die Anpassungskrise überwunden. Der industrielle Kern der Stadt – der Maschinenbau – hat sich stabilisiert, nicht zuletzt durch den Bau von Windkraftanlagen. Auch die Logistikbranche wächst in der per Straße, Schiene und Wasserwegen gut angebundenen Stadt. Zukunftsbranchen wie die Umwelttechnologie und Kreislaufwirtschaft, die Verarbeitung nachwachsender Rohstoffe und die Gesundheitswirtschaft sind gut vertreten. Das deutschlandweit größte Rechenzentrum von T-Systems und das Servicecenter von IBM sind in Sachsen-Anhalts Landeshauptstadt angesiedelt.

### **Nachfrage im ganzen Stadtgebiet**

Nach 1990 schrumpfte auch der Wohnungsmarkt für lange Zeit. Mit der demografischen und sozioökonomischen Erholung reduzierte sich von 2009 bis 2014 auch wieder der Leerstand (von 7,7 auf 5,5 Prozent). Die Trendwende macht sich auch bei den Angebotsmieten positiv bemerkbar. Gegenüber dem Vorjahr stiegen sie 2015 um 2,8 Prozent auf 5,45 Euro pro Quadratmeter. Bis auf das Gebiet Rothensee, Neustädter See verzeichnen sämtliche Einzelgebiete der Stadt bei den Angebotsmieten ein mehr oder minder deutliches Plus. Im Vergleich der Gebiete untereinander rangiert die Altstadt mit Buckau an der Spitze (5,80 Euro pro Quadratmeter). Die Altstadt ist von Großformen aus der DDR-Zeit im Norden und Gründerzeitsubstanz rund um das Ausgehviertel um den Hasselbachplatz im Süden geprägt. Buckau liegt ebenfalls an der Elbe. Wohnen und Gewerbe sind dort stark durchmischt.

### **Gründerzeitquartiere beliebt**

Neben der Altstadt ist vor allem das westlich angrenzende Stadtfeld mit Diesdorf bei Nachfragern beliebt. Die mittlere Angebotsmiete beträgt dort nur 0,10 Euro weniger als in der Altstadt. Auch dort sind noch zahlreiche Gründerzeithäuser erhalten. Magdeburg Ost nimmt hinsichtlich der Höhe der Angebotsmiete den dritten Rang ein. Das Gebiet ist weitläufiger und locker bebaut und liegt am rechten Elbufer nahe der Innenstadt. Die mittlere Angebotsmiete lag dort zuletzt bei 5,60 Euro pro Quadratmeter.

### **Alle weiteren Stadtgebiete unter dem gesamtstädtischen Level**

Die Alte und Neue Neustadt nördlich des Zentrums hatte 2015 eine mittlere Angebotsmiete von 5,40 Euro pro Quadratmeter und lag damit knapp unter dem städtischen Mittelwert. Die Alte Neustadt besteht überwiegend aus Zeilenbebauung der Nachkriegszeit, die Neue Neustadt ist teilweise mit Wohnen und Gewerbe stark gemischt. Aus einem Mix aus Siedlungen mit Einfamilienhäusern sowie anschließenden DDR-Plattenbauten besteht das Gebiet mit den Stadtteilen Reform, Hopfengarten, Beyendorfer Grund und Lemsdorf im Süden der Stadt mit einer mittleren Angebotsmiete von 5,25 Euro.

### **Randgebiet am unteren Ende der Mietskala**

Rothensee, Neustädter See liegen im äußersten Norden der Stadt. In der Zeit zwischen den Weltkriegen entstanden auch hier zwei Siedlungen und in der DDR-Zeit einige Plattenbauten rund um den Neustädter See. Das Gebiet mit den Stadtteilen Olvenstedt, Kannenstieg, Neustädter Feld und Nordwest weist mit 4,80 Euro pro Quadratmeter die niedrigste mittlere Angebotsmiete der Stadt auf. Neu Olvenstedt war und ist immer noch die größte Plattenbausiedlung der Stadt.

### **Zur Systematik des Reports**

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)

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](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)

Seite 4 / 4

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](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)