

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: Mainz – Dynamische Medienstadt

Bochum, 12. Mai 2016 – Mainz ist eine wachsende Stadt mit hohem Wanderungssaldo. Der wachsenden Nachfrage, nicht nur in der Innenstadt, steht kein ausreichendes Angebot gegenüber, sodass die Mieten steigen. 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 Mainz 206.991 Einwohner und ist damit eine der kleinsten Städte unter den 29 Standorten des Wohnmarktberichts. Von Ende 2011 bis Ende 2014 nahm die Einwohnerzahl mit 3,0 Prozent überdurchschnittlich zu (bundesweit: +1,1 Prozent). Auch die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nahm von 2004 bis 2014 mit 13,9 Prozent zu. Bundesweit lag das Wachstum mit 14,7 Prozent etwas höher.

Medienstandort mit politischer Besonderheit

Die Stadt Mainz blickt auf eine über 2000-jährige Geschichte zurück. Bekannt ist die Stadt als Heimat der „Mainzelmännchen“ des Zweiten Deutschen Fernsehens, das mit weiteren Sendern wie dem Süddeutschen Rundfunk, 3sat und mehreren Verlagen den Medienstandort Mainz prägt. Da der Rhein auf der Höhe von Mainz die Grenze zwischen der französischen und amerikanischen Besatzungszone nach dem zweiten Weltkrieg bildete, wurden die Stadtteile Mainz-Amöneburg, Mainz-Kastel und Mainz-Kostheim in treuhänderischen Verwaltung der Stadt Wiesbaden übergeben. Aufgrund der rechtlich nie ganz abgeschlossenen Gebietsübertragung nach Wiesbaden tragen die AKK-Stadtteile in ihrem amtlichen Namen noch immer das Präfix „Mainz-“.

Städtebauliche Mammutaufgabe erfolgreich beendet

Da der südliche Teil der Altstadt bis zu Beginn der 1980er-Jahre noch ein baufälliges Viertel war (47 Prozent der Gebäude waren abbruchreif), wurde seitdem mit einer großflächigen Wiederherstellung des 230.000 Quadratmeter großen Stadtgebietes begonnen, die 2013 beendet wurde. Heute glänzt das Viertel mit attraktiven Fußgängerzonen, hoher Aufenthaltsqualität sowie einem qualitativ hochwertigen Wohnumfeld.

Zentral gelegener Standort mit starker Wissenschaft

Mit der hessischen Landeshauptstadt Wiesbaden bildet Mainz ein länderübergreifendes Doppelzentrum mit rund 480.000 Einwohnern. Standortvorteile sind die zentrale Lage in der Rhein-Main-Region, die Nähe zum internationalen Flughafen Frankfurt am Main und die guten Autobahnverbindungen. Stärken zeigt Mainz in den Clustern Informations- und Kommunikationstechnologie, Kultur- und Kreativwirtschaft und Gesundheitswirtschaft. An den drei Hochschulen sind rund 40.000 Studierende eingeschrieben.

Wohnungsneubau zur Deckung der Nachfrage

Die seit Jahren steigenden Mieten in der Innenstadt deuten auf einen Nachfrageüberhang hin. Die durchschnittlichen Angebotskaltmieten stiegen – über das gesamte Stadtgebiet betrachtet – von 9,47 Euro im Jahr 2012 bis auf 10,00 Euro pro Quadratmeter 2015 (plus 5,6 Prozent). Zur Entlastung des Wohnungsmarktes setzt die Stadt Mainz u.a. auf den Neubau von Wohnungen. 20 größere Flächen mit einem Gesamtpotenzial von rund 6.500 Wohnungen wurden ausgewiesen. Seit Februar 2015 gilt in der Stadt für Bestandsmieten eine Kappungsgrenze von 15 Prozent innerhalb von drei Jahren und seit Oktober 2015 die Mietpreisbremse bei der Neuvermietung im Bestand.

Oberstadt und Altstadt mit höchsten Angebotsmieten

In der Oberstadt wurden 2015 mit 10,95 Euro pro Quadratmeter die höchsten Angebotsmieten verlangt. Nur etwas günstiger ist es in der benachbarten Altstadt mit 10,80 Euro. Insbesondere von Studenten gefragt ist auch das nordwestlich der Altstadt gelegene Gebiet Neustadt mit 10,01 Euro. Die geringste durchschnittliche Angebotskaltmiete wird mit 9,00 Euro pro Quadratmeter im Gebiet Ebersheim, Hechtsheim im Süden der Stadt gefordert.

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 einge-

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

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

flossen. 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

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,

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

Seite 4 / 4

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