

## Presseinformation

Vonovia SE  
Philipppstraße 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)

## Wohnmarktreport Deutschland 2016: München – Deutschlands Stadt der Superlative

Bochum, 12. Mai 2016 – Das stetige demografische und sozioökonomische Wachstum der Landeshauptstadt Bayerns beschert der Stadt einen steigenden Wohnungsbedarf, der aufgrund des zu geringen Angebots zu hohen Mieten führt. Insgesamt hat München den mit Abstand teuersten Wohnungsmarkt der Republik. Dies ist eines der Ergebnisse des ersten gemeinsam veröffentlichten Wohnungsmarktreports 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.“

Von Ende 2011 bis Ende 2014 nahm die Einwohnerzahl in München um 4,7 Prozent auf rund 1,43 Mio. Menschen zu (bundesweit: +1,1 Prozent). Nach Leipzig und Frankfurt am Main ist dies der höchste Anstieg unter den 29 untersuchten Städten des Wohnmarktreports. Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten stieg von 2004 bis 2014 ebenfalls überdurchschnittlich um 18,0 Prozent (bundesweit +14,7 Prozent).

### Metropole mit vielen Anziehungspunkten

Die bayrische Landeshauptstadt rangiert in einer Vielzahl der Kategorien des Berichtes an der Spitze. Die Isarmetropole weist mit 29.073 Euro die höchste Pro-Kopf-Kaufkraft, mit 5,2 Prozent die niedrigste Arbeitslosenquote und mit 0,4 Prozent den geringsten marktaktiven Leerstand aller in diesem Report untersuchten deutschen Großstädte auf. Die Stadt bietet eine lange Tradition an Kunst und Kultur. Mit der Maximilianstraße hat die Metropole eine der exklusivsten und teuersten Einkaufsstraßen Deutschlands. München punktet aber auch durch einen hohen Anteil an Grünflächen wie dem Englischen Garten und der Isar und ist der Sitz des Bayerischen Landtages, der Bayerischen Staatsregierung, des Bundesfinanzhofs und des Europäischen Patentamts.

## Viele Standortvorteile

Infrastrukturell ist die Metropole als Zentrum der Metropolregion München hervorragend an das europäische Bahn- und Autobahnnetz angeschlossen. Der Flughafen München ist am Passagieraufkommen gemessen der zweitgrößte Flughafen Deutschlands und ein wichtiges Drehkreuz im europäischen Luftverkehr. Die Basis der Münchner Wirtschaftskraft ist eine ausgewogene Mischung aus Global Playern, Hidden Champions des Mittelstandes, aufstrebenden Start-up-Unternehmen sowie traditionellen Handwerksbetrieben. Besondere Bedeutung hat München als Standort der Kultur- und Kreativwirtschaft, wobei ein Großteil dabei dem Mediensektor zuzuordnen ist. Die Messe München ist eine der weltweit führenden Messegesellschaften und ist Veranstaltungsort der in der Immobilienwirtschaft bekanntesten Messen Expo Real und Bauma.

## Exzellenter Forschungs- und Hochschulstandort

München ist mit rund 89.000 Studenten nach Berlin der zweitgrößte Hochschulstandort Deutschlands. Neben den Hochschulen stärken renommierte Institutionen den Forschungsstandort München – etwa die Fraunhofer-Gesellschaft, das Helmholtz-Zentrum Deutsches Forschungszentrum für Gesundheit und Umwelt sowie die Max-Planck-Gesellschaft.

## Zunahme der Einwohnerzahl als eine zentrale Aufgabe

Um der steigenden Einwohnerzahl gerecht zu werden gilt es stadtentwicklungsplanerische Gegenmaßnahmen und Konzepte zu entwickeln. Die Stadt München hat deshalb eine Prognose der Wanderungsprozesse auf Stadtteilebene für den Zeitraum bis 2030 erarbeitet. Während sie für die meisten Bezirke am Stadtrand deutliche Bevölkerungszuwächse erwartet, wird für die Innenstadtbezirke überwiegend mit geringerem Wachstum gerechnet. Bis 2030 sieht die Stadt einen Bedarf von 152.000 neuen Wohnungen, die Baulandreserve umfasst allerdings nur noch Flächen für 54.000 Wohneinheiten.

## Stadtweit hohe Angebotsmieten

Die durchschnittlichen Angebotskaltmieten stiegen in der Gesamtstadt seit 2012 von im Schnitt 12,88 Euro auf 14,61 Euro pro Quadratmeter im Jahr 2015. Während in vielen anderen Großstädten jedoch die Innenstädte mit Abstand die höchsten Preise aufweisen und die Differenz zu Mieten in den Vororten groß ist, entwickelt sich der Münchener Wohnungsmarkt eher gleichförmig, sodass auch in den Stadtrandgebieten bereits eine mittlere Angebotsmiete von fast 13 Euro pro Quadratmeter aufgerufen wird. Das Szenegebiet Schwabing (West), Neuschwabing (Ost) führt das stadtweite Mietranking mit 18,38 Euro pro Quadratmeter an.

Vonovia SE  
Philipppstraße 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 3 / 4

Ebenfalls sehr hoch liegen die mittleren Angebotsmieten in den Gebieten Parkstadt (Süd), Prinzregentenstraße (17,08 Euro), Altstadt, Maxvorstadt, Isarvorstadt, Haidhausen (17,01 Euro) und Haidhausen-Nord, Steinhausen, Altbogenhausen (West) (17,00 Euro). Am geringsten fallen die geforderten Durchschnittsmieten in den Gebieten Fürstenried-West am südwestlichen Stadtrand von München und Untermenzing, Allach, Ludwigsfeld, Feldmoching, Hasenberg im Nordwesten mit jeweils 12,86 Euro pro Quadratmeter aus.

### 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

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)

Seite 4 / 4

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, 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  
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](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)