

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

Wohnmarktreport Deutschland 2016: Rostock – Solides Wachstum an der Ostsee

Bochum, 12. Mai 2016 – Rostock hat früher als andere ostdeutsche Städte den Übergang von Schrumpfung zu Wachstum geschafft. Auf dem Wohnungsmarkt sticht das touristisch geprägte Warnemünde hervor, cityferne Plattenbauten sind weiterhin schwer zu vermarkten. In ihrem ersten gemeinsamen veröffentlichten Wohnmarktreport kommen die Vonovia SE und CBRE unter anderem zu diesem Ergebnis.

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

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.“

Martin Boemer
Residential Valuation
T +49 30 / 726154 - 278
M +49 151 / 53838 - 303
martin.boemer@cbre.com
www.cbre.de

Ende 2014 zählte Rostock 204.167 Einwohner und zählt damit zu den kleinsten Städten des Wohnmarktreports. Von Ende 2011 bis Ende 2014 nahm die Einwohnerzahl mit 1,2 Prozent zu (bundesweit: +1,1 Prozent). Auch die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nahm von 2004 bis 2014 mit 16,4 Prozent zu. Bundesweit lag das Wachstum mit 14,7 Prozent etwas niedriger.

Ostsee prägt die Wirtschaftsstruktur

Die Wirtschaftsstruktur der Hansestadt ist durch die Lage an der Ostsee geprägt. Neben dem Hafen und den großen Werftbetrieben ist vor allem der Tourismus mit dem Schwerpunkt in Warnemünde von großer ökonomischer Bedeutung. Innovative Impulse kommen aus der Universität, aus dem Technologiezentrum Warnemünde und dem Innovations- und Gründerzentrum Rostock. Die breite Wirtschaftsbasis hat dazu geführt, dass Rostock früher als andere ostdeutsche Städte von der Schrumpfung zum Wachstum überging.

Heterogene Entwicklung der Stadtteile

Die Entwicklung zwischen den Stadtteilen verläuft trotz der positiven Entwicklung der Gesamtstadt sehr unterschiedlich. Insgesamt erhöhte

Seite 2 / 4

sich die mittlere Angebotsmiete pro Quadratmeter und Monat 2015 um 2,6 Prozent auf 6,30 Euro. Der Leerstand, der schon 2009 mit 4,3 Prozent niedriger war als in der Mehrzahl der großen ostdeutschen Städte, ist bis 2014 auf 3,1 Prozent gesunken. Das Gebiet Warnemünde, Dierichshagen, Hohe Düne steht an der Spitze der Mietskala. Im touristisch geprägten Stadtteil Warnemünde konzentrieren sich Mietwohnungen in den binnenländischen Blöcken und Zeilen rund um den Markt und wurden 2015 im Mittel für 9,63 Euro pro Quadratmeter angeboten.

Die Altstadt ist gut erhalten und ebenfalls stark nachgefragt

In der Rostocker Altstadt sind noch viele historische Gebäude erhalten, die in den letzten Jahrzehnten modernisiert wurden. Das Gebiet der Stadtmitte inklusive Altstadt, Hansaviertel und Kröpeliner-Tor-Vorstadt rangiert mit 8,50 Euro pro Quadratmeter auf Platz 2 und ist damit das teuerste Gebiet im zentraleren Rostock.

Zwei weitere Gebiete über dem städtischen Durchschnitt

Über dem städtischen Durchschnitt lagen auch die Rostocker Südstadt (7,00 Euro) und das Gebiet Reutershagen, Evershagen (Süd) (7,01 Euro). Die Südstadt umfasst zwar die älteste Plattenbausiedlung aus den 1960er-Jahren, liegt aber in kurzer Entfernung zur Altstadt. In der Südstadt dominieren zwei Bevölkerungsgruppen, die in Rostock insgesamt stark vertreten sind: Senioren und Studenten. Im Plattenbau-Gebiet Reutershagen, Evershagen ist die vergleichsweise hohe Angebotsmiete auf die nicht allzu cityferne Lage, auf den hohen Sanierungszustand und die großen Grünflächen zurückzuführen.

Plattenbaugebiete: viele Angebote, niedrigste Angebotsmieten

Im Nordwesten im Gebiet Groß Klein, Lichtenhagen, Lütten Klein, Schmarl und Evershagen (Nord) sind Plattenbauten noch dominanter vertreten als in Reutershagen, Evershagen (Süd). Die mittlere Angebotsmiete lag mit 5,52 Euro tief unter der des Nachbargebiets. Es gibt praktisch keine hochwertigen Mietwohnungen – selbst das teuerste Zehntel der Angebote war schon ab einer Quadratmetermiete von 6,50 Euro inseriert. Noch günstiger waren die mittleren Angebotsmieten im östlichen Gebiet Gehlsdorf, Toitenwinkel, Dierkow und Rostock-Ost mit 5,11 Euro. Das große Plattenbaugebiet Toitenwinkel ist baulich fast völlig vom Rest der Stadt isoliert.

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

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

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, Investoren und Nutzer von gewerblichen Immobilien. Die Dienstleistungs-

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

schwerpunkte 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