

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

Wohnungsmarktbericht Vonovia/CBRE: Stuttgart wächst weit überdurchschnittlich, Mieten steigen weiter

Bochum, 12. Mai 2016 – Der Wohnungsmarkt in Stuttgart bleibt angespannt, besonders im preiswerten Segment. Das ist ein Ergebnis des ersten detaillierten Wohnungsmarktberichts, den die Vonovia SE gemeinsam mit der CBRE Group veröffentlicht hat. Grund dafür sind die Attraktivität der Stadt, deren Einwohnerzahl stetig wächst und die eingeschränkte Flächenverfügbarkeit. Von 2011 bis 2014 ist die Einwohnerzahl Stuttgarts um 3,6 Prozent gestiegen und übertrifft damit den Bundesdurchschnitt um mehr als das Dreifache (+1,1 Prozent). Ende 2014 lebten in Stuttgart insgesamt 612.441 Menschen. Die steigenden Einwohnerzahlen gehen sowohl auf Wanderungsgewinne als auch auf Geburtenüberschüsse zurück.

In dem Wohnungsmarktbericht wurden die 29 größten deutschen Städte genau untersucht: Neben den Standardparametern wie Mietentwicklung und Leerstand wurde vor allem 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.“

Mietniveau insgesamt gestiegen

Trotz des bereits hohen Niveaus steigen die Angebotsmieten weiter an: Die durchschnittliche Angebotsmiete der Gesamtstadt Stuttgart erhöhte sich von 10,47 Euro im Jahr 2014 auf 10,91 Euro pro Quadratmeter im Jahr 2015. Damit liegt das Mietniveau deutlich über dem bundesdeutschen Durchschnitt von 6,51 Euro pro Quadratmeter und fast ebenso deutlich über dem Durchschnitt Baden-Württembergs von 7,82 Euro. In 17 der 21 untersuchten Stuttgarter Stadtgebiete betrug die durchschnittliche Angebotskaltmiete im Jahr 2015 mindestens 10,00 Euro pro Quadratmeter. 2012 war dies in nur 12 Gebieten der Fall.

Bereich Am Bismarckturm, Lenzhalde, An der Burg, Killesberg am teuersten

Am höchsten fiel die durchschnittliche Angebotsmiete mit 13,44 Euro

pro Quadratmeter im Gebiet Am Bismarckturm, Lenzhalde, An der Burg, Killesberg aus. Es gehört mit seiner Halbhöhenlage und der meist kleinteiligen Bebauung zu den besten Wohnlagen der Stadt. Kaum günstiger ist die durchschnittliche Angebotsmiete mit 13,41 Euro im Bereich Mitte, Rathaus, Karlshöhe.

Die günstigsten Wohnungen werden an der nördlichen Stadtgrenze inseriert: Im Bereich Zazenhausen, Freiberg, Rot, Mühlhausen, Mönchfeld, Hofen, Steinhaldenfeld, der sowohl durch Geschossbauten als auch kleinteilige Bebauung und eher einfache Lagen charakterisiert ist, lag die mittlere Angebotsmiete 2015 bei 9,52 Euro pro Quadratmeter. Auch in Weilimdorf, Bergheim, Hausen, Giebel unterschritten die inserierten Mieten 2015 mit im Mittel 9,72 Euro den städtischen Durchschnitt deutlich.

Wachsende Haushaltszahlen steigern Bedarf

Prognosen gehen davon aus, dass die Bevölkerung Stuttgarts im Zeitraum 2012 bis 2030 um 4,5 Prozent (Bund -1,5 Prozent) zulegen wird, die Zahl der Haushalte sogar um 8,2 Prozent. Jährlich werden künftig 1.800 neue Wohnungen gebraucht, davon 600 im geförderten Wohnungsbau. Im Jahr 2014 wurde diese Größe mit rund 1.700 fertiggestellten Wohnungen nur knapp verfehlt. Die Leerstandquote im Geschosswohnungsbau lag 2014 bei 1,0 Prozent und damit deutlich unter dem Wert für Baden-Württemberg (1,8 Prozent) und für ganz Deutschland (3,0 Prozent). Aufgrund der konstant hohen Nachfrage nach Wohnungen, dem Trend zum innerstädtischen Wohnen und dem seit Jahren steigenden Pro-Kopf-Wohnflächenverbrauch gestalten sich aktuell einige Segmente des Wohnungsmarkts bereits schwierig: Es fehlen preiswerte Wohnungen in zentralen Lagen sowie kleine Wohnungen.

Exportmeister Stuttgart

Die Exportquote im Verarbeitenden Gewerbe lag in Stuttgart im Jahr 2014 bei 78 Prozent. In Baden-Württemberg waren es 54 Prozent, in Deutschland 46 Prozent. Stuttgarts Wirtschaftsstärke beruht neben der hohen Exportquote auf der Branchenvielfalt, dem starken Dienstleistungssektor und der Innovationskraft. Als dynamischer Wirtschaftsstandort benötigt die Stadt qualifizierte Arbeitskräfte. Der Bedarf wird durch inländische, aber auch ausländische Arbeitskräfte gedeckt. Ende 2014 lag der Anteil der ausländischen Einwohner bei knapp 24 Prozent.

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

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

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 als Download unter <http://www.vonovia.de/Ueber-Vonovia/Presse/Marktbericht> zur Verfügung.

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

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: Philippstrasse 3, 44803 Bochum,

Deutschland

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 Pressemit-

teilung 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