

## Pressemitteilung

### Ostdeutsche Mittel- und Großstädte locken mit attraktiven Renditen

- **Wohnungsmarktbericht analysiert 27 Groß- und Mittelstädte in Ostdeutschland**
- **Steigende Attraktivität und Zuzug treiben Mieten und Kaufpreise in die Höhe**
- **B-Städte locken mit Renditen von durchschnittlich bis zu 9 Prozent**
- **Umland der Metropolen erfreut sich wachsender Beliebtheit**

**Hamburg, 12. Oktober 2016** - Ostdeutsche Mittelstädte erleben ein Comeback. Nicht nur die Bevölkerung und die Haushaltszahlen wachsen, auch der Arbeitsmarkt und die Kaufkraft entwickeln sich vielerorts positiv. Die neue Attraktivität der ostdeutschen Groß- und Mittelstädte lässt Miet- und Kaufpreise an den lokalen Wohnungsmärkten deutlich steigen – bei gleichzeitig attraktiven Renditen. Das bestätigt der „Wohnungsmarktbericht Ostdeutschland“, den die TAG Immobilien AG heute veröffentlicht hat.

Für den Bericht ließ die TAG von dem Immobilienberatungsunternehmen Wüest & Partner Deutschland 27 ostdeutsche Groß- und Mittelstädte analysieren. In die Untersuchung eingeflossen sind Daten zur demografischen und wirtschaftlichen Entwicklung, zur Bautätigkeit wie auch zu Miet- und Kaufpreisen sowie Renditen.

#### Die heimlichen Stars im Osten

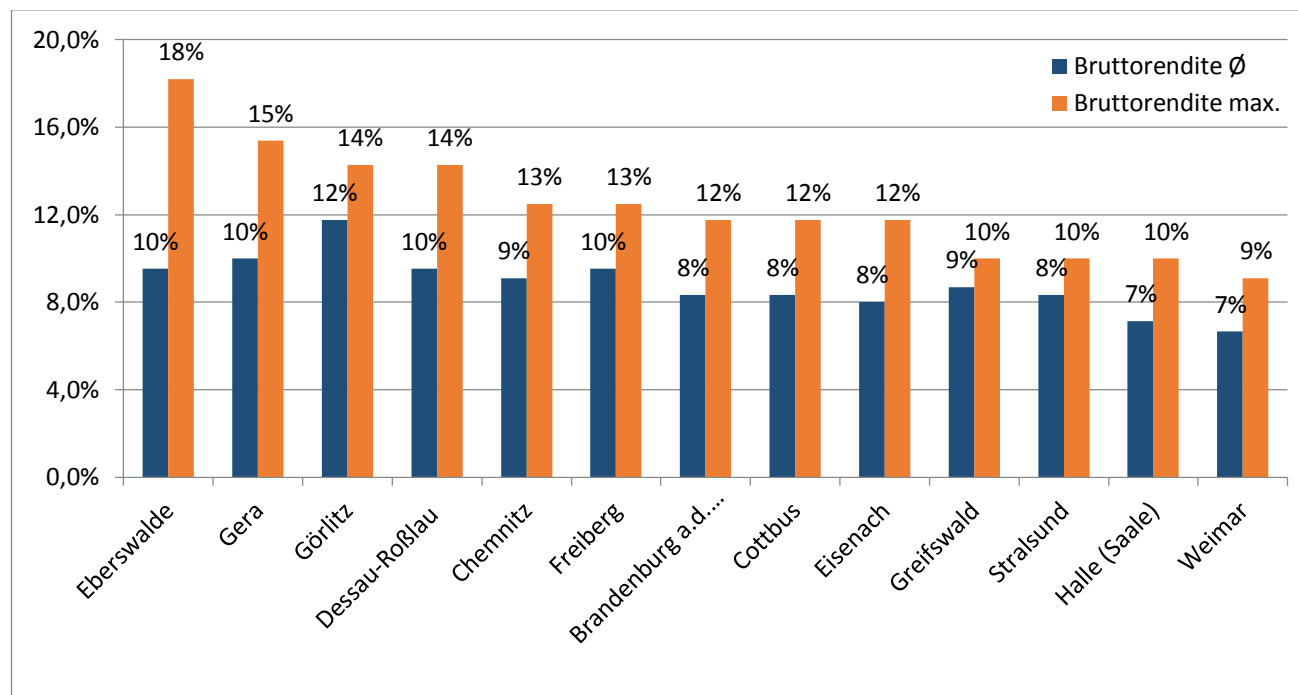
Demnach ist der Bevölkerungsrückgang zumindest in den ostdeutschen Mittelstädten passé, die Städte wachsen wieder und die Arbeitslosenquoten sind fast überall zweistellig gesunken. Die wachsende Wirtschaft führt vielerorts zu steigender Kaufkraft, sinkenden Leerstandsquoten und attraktiven Renditen.

„Im sächsischen Chemnitz beispielsweise stieg die Kaufkraft innerhalb von fünf Jahren um knapp 15 Prozent. In Verbindung mit sinkenden Leerstandsquoten und einem noch günstigen Mietpreisniveau verspricht diese Entwicklung Renditen von über 9 Prozent, an der Spitze bis zu 12,5 Prozent“, sagt Claudia Hoyer, Vorständin der TAG Immobilien AG. „Sind die B-Standorte zudem noch Hochschulstandort, steigert dies ihre Attraktivität zusätzlich“ so Hoyer weiter. Das benachbarte Freiberg zieht als Universitätsstadt nicht nur Studierende an. So konnte die Stadt im Erzgebirge bereits vor sechs Jahren einen Leerstand von knapp unter 8 Prozent aufweisen. Durch die steigende Nachfrage sind die Preise für Wohneigentum in den letzten fünf Jahren um fast 40 Prozent gestiegen.

Die Renditen gleichen denen in Chemnitz und können auf das Gros der analysierten Städte übertragen werden:

### Bruttorenditen ausgewählter ostdeutscher Mittelstädte 2015, in %

Quelle: TAG Immobilien AG / Wohnungsmarktbericht Ostdeutschland 2016



Auch in Thüringen war Wohneigentum noch nie so teuer wie heute. Jenas Quadratmeterpreise für Eigentum haben von 2011 bis 2016 (1. Hj.) um 22 Prozent zugelegt und liegen mittlerweile bei rund 2.100 Euro. Davon profitiert auch das knapp 30 km entfernte Weimar. In der Kultur- und Universitätsstadt sind die Wohnungspreise in den letzten fünf Jahren um rund 42 Prozent auf 1.676 Euro (1. Hj. 2016) gestiegen. Zinshäuser wechselten hier durchschnittlich zum 15-Fachen den Besitzer und bringen im Schnitt 6,7 Prozent ein. Die Mieten zogen in den letzten fünf Jahren um 14 Prozent an.

Dies toppt das im Norden gelegene Greifswald. In der beliebten Universitätsstadt ist Wohnraum knapp, obwohl hier viel gebaut wird. Die Durchschnittsmiete ist innerhalb von fünf Jahren um mehr als 17 Prozent auf 8,21 Euro angestiegen – und damit stärker als in Rostock oder Schwerin. Die Quadratmeterpreise für Eigentumswohnungen liegen im 1. Halbjahr 2016 bereits bei durchschnittlich 1.630 Euro. Damit verteuerte sich Wohneigentum in Greifswald in den letzten fünf Jahren im Schnitt um knapp 15 Prozent.

## Umland der Metropolen rückt in den Fokus

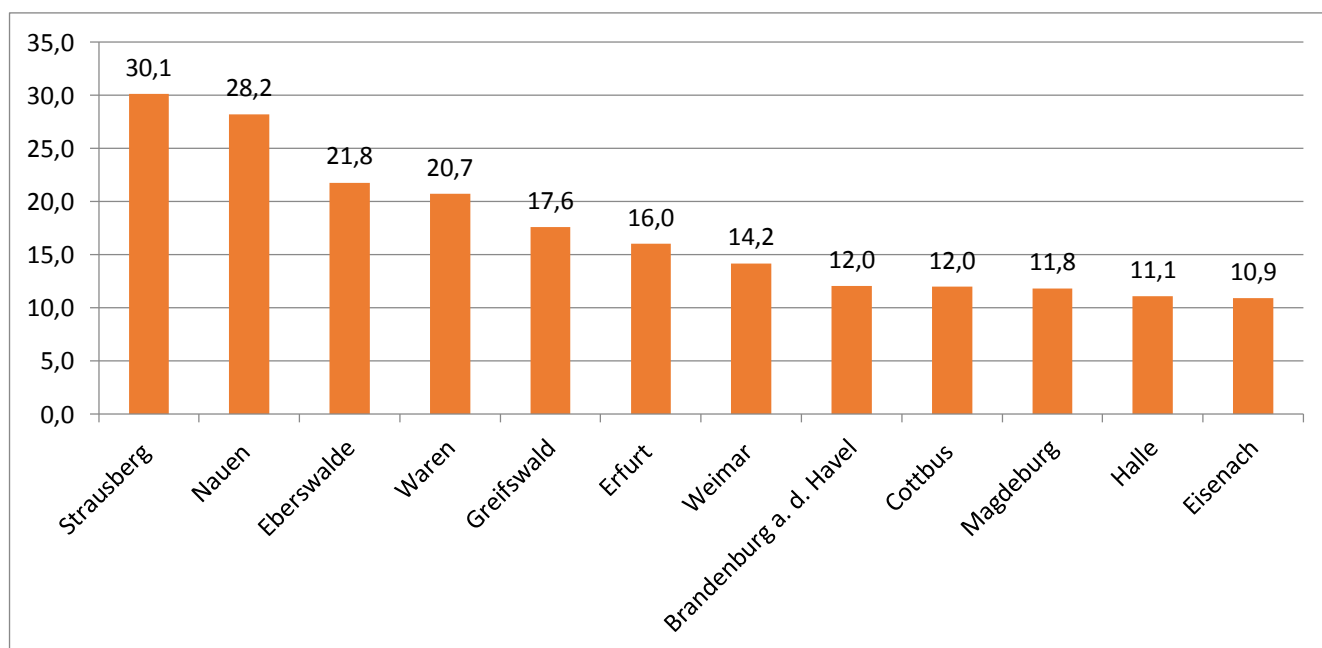
Nicht nur B-Städte sind gefragter denn je, auch die kleinen Städte im Umland der Großstädte profitieren, vor allem dann, wenn sie eine gute Anbindung durch den ÖPNV vorweisen können.

Das sehr gute Wirtschafts- und weiterhin starke Bevölkerungswachstum Berlins führt dort weiterhin zu anhaltend knappem und teurem Wohnraum. Günstigere Bedingungen finden die Haushalte im Umland der Großstadt - u. a. in Strausberg. Mit seinen knapp 26.000 Einwohnern zieht das kleine Städtchen aufgrund seiner guten Bahnverbindung immer mehr Zuzügler an und lässt den lokalen Wohnungsmarkt florieren. Zinshäuser werden hier bis zum 25-Fachen gehandelt. Die Mieten stiegen im Fünfjahresvergleich um rund 30 Prozent, auf ein Mietniveau von 6,84 Euro (1. Hj. 2016).

Was für Berlin gilt, kann auch auf jene ostdeutsche Großstädte übertragen werden, die in den vergangenen fünf Jahren eine enorme positive Dynamik erfahren haben – vor allem Dresden und Leipzig. Freiberg als Schwarmstadt im Umkreis von Dresden zieht deutlich mehr Bewohner an als noch vor fünf Jahren. Auch das benachbarte Döbeln wird aufgrund der guten wirtschaftlichen Entwicklung für Investoren attraktiver. Zinshäuser werden hier zum 11-Fachen gehandelt – die durchschnittlichen Renditen liegen über 9 Prozent, an der Spitze bis zu 12,5 Prozent.

## Mietpreisentwicklung in ausgewählten ostdeutschen Städten, 2011 bis 2016 in %

Quelle: TAG Immobilien AG / Wohnungsmarktbericht Ostdeutschland 2016



Weitere Ergebnisse bzw. der vollständige "Wohnungsmarktbericht Ostdeutschland" stehen Ihnen [hier](#) kostenlos zum Download zur Verfügung.

### **Über die TAG Immobilien AG**

Die TAG Immobilien AG ist ein im MDAX gelistetes börsennotiertes Unternehmen mit einer mehr als 125-jährigen Geschichte. Die Hauptstandorte sind der Großraum Hamburg und Berlin, die Region Salzgitter sowie Thüringen/Sachsen und Nordrhein-Westfalen. Insgesamt bewirtschaftet der Konzern mit seiner Wohnmarke TAG Wohnen aktuell rund 80.000 Wohnungen sowie dazugehörige Gewerbeflächen, Garagen und Pkw-Stellplätze. Ziel des Unternehmens ist es, die Wohnqualität für seine Mieter zu verbessern. So passt die TAG etwa ihre Bestände den modernen Wohnbedürfnissen an, engagiert sich im Umfeld der Wohnquartiere und fördert eine gute Nachbarschaft. Durch ein umsichtiges Management seiner Immobilien und eine zukunftsorientierte Entwicklung seines Portfolios senkt der Konzern kontinuierlich den Leerstand und steigert den Wert seines Gesamtportfolios.

### **Pressekontakt:**

#### **RUECKERCONSULT GmbH**

Nikolaus von Raggamby

Geschäftsführer

Tel. + 49 (0) 30 2844987 40

Fax +49 (0) 30 2844987 99

[vonraggamby@rueckerconsult.de](mailto:vonraggamby@rueckerconsult.de)

#### **TAG Immobilien AG**

Dominique Mann

Head of Investor & Public Relations

Tel. +49 (0) 40 380 32 300

Fax +49 (0) 40 380 32 388

[pr@tag-ag.com](mailto:pr@tag-ag.com)