

Pressemitteilung

Studie: Ostdeutsche Mittelstädte werden immer attraktiver

- **TAG-Wohnungsmarktbericht 2017 analysiert 27 Groß- und Mittelstädte in Ostdeutschland**
- **Umland der ostdeutschen Metropolen profitiert von wachsender Nachfrage**
- **Attraktivität und Zuzug lassen Miet- und Kaufpreise steigen, parallel sinken die Leerstände**
- **Durch starke Kaufkraftentwicklung bleibt Wohnkostenbelastungsquote der ostdeutschen Haushalte stabil oder sogar abnehmend**

Hamburg, 18. Oktober 2017 – Die ostdeutschen Wohnungsmärkte sind weiter auf Wachstumskurs. Die Bevölkerungszahlen in den Städten steigen, die Leerstände gehen zurück. In der Folge steigen vielerorts die Mieten und Immobilienpreise. Die gute Nachricht: „Die dynamische Kaufkraftentwicklung führt trotz steigender Mieten zu einer stabilen und mancherorts sogar sinkenden Wohnkostenbelastung“, sagt Claudia Hoyer, Vorstand der TAG Immobilien AG. Das bestätigt der „Wohnungsmarktbericht Ostdeutschland 2017“, den die TAG Immobilien AG heute veröffentlicht hat. Wie bereits im Vorjahr wurden für den Bericht 27 ostdeutsche Groß- und Mittelstädte von dem Immobilienberatungsunternehmen Wüest Partner Deutschland analysiert. In die Untersuchung eingeflossen sind u.a. Daten zur demografischen und wirtschaftlichen Entwicklung, zu Miet- und Kaufpreisen, zu Renditen und zur Belastung der Haushalte durch die Wohnkosten.

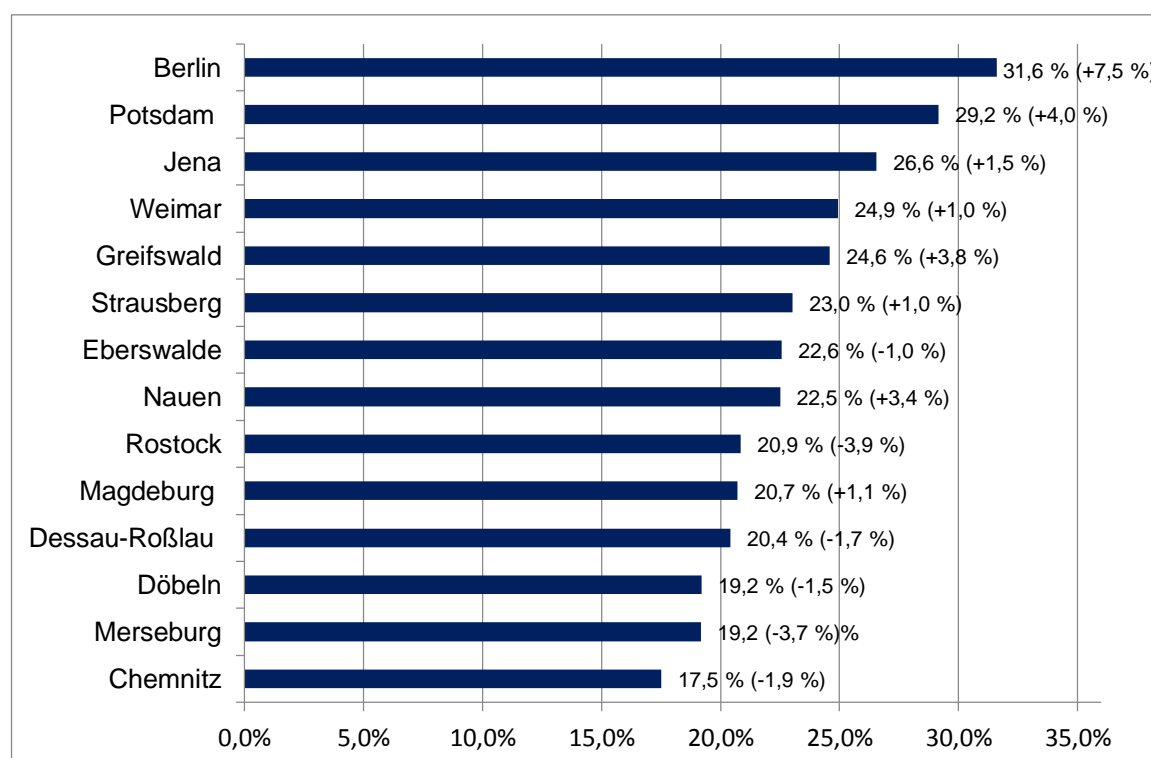
Steigende Kaufkraft dämpft Wohnkostenbelastung

In dem in diesem Jahr zum zweiten Mal erscheinenden Wohnungsmarktbericht wurde erstmals auch die Entwicklung der Wohnkostenbelastung in den neuen Bundesländern untersucht. Die Wohnkostenbelastungsquote beschreibt das Verhältnis zwischen Wohnkosten (Miete inklusive Nebenkosten) und Haushaltsnettoeinkommen. Grundsätzlich bewegt sich dieser Wert zwischen 17,5 % (in Chemnitz) und 26,6 % (in Jena). Zum Vergleich: In Berlin und Potsdam werden die Haushalte mit durchschnittlich fast 32 beziehungsweise 29 % belastet. In einigen Teilen Berlins liegt die Quote sogar bei bis zu 50 %. „Das Wohnen in Berlin und Potsdam ist also nicht nur in absoluten Zahlen, sondern auch in Relation zum verfügbaren Nettoeinkommen teurer als in allen anderen ostdeutschen Regionen“, so Hoyer weiter. Zugleich zeigt der Bericht, dass die ostdeutschen Städte insgesamt die

Trendwende geschafft haben. Alle untersuchten Städte sind Zuzugsgewinner. Zweistellige Leerstandsrate gibt es nur noch selten im Untersuchungsgebiet. Der verstärkte Zuzug in die ostdeutschen Städte hat dazu beigetragen, dass Leerstände zum Teil deutlich abgebaut werden konnten.

Wohnkostenbelastung in ausgewählten ostdeutschen Städten

(Entwicklung von 2006 – 2017)



Quelle: TAG Immobilien AG / Wohnungsmarktbericht Ostdeutschland 2017

Hinweis: Die Auswahl der abgebildeten Städte ist nach Veränderung der Wohnkostenbelastungsquote von mehr als +/- 1 % erfolgt.

Steigende Mieten und Kaufpreise

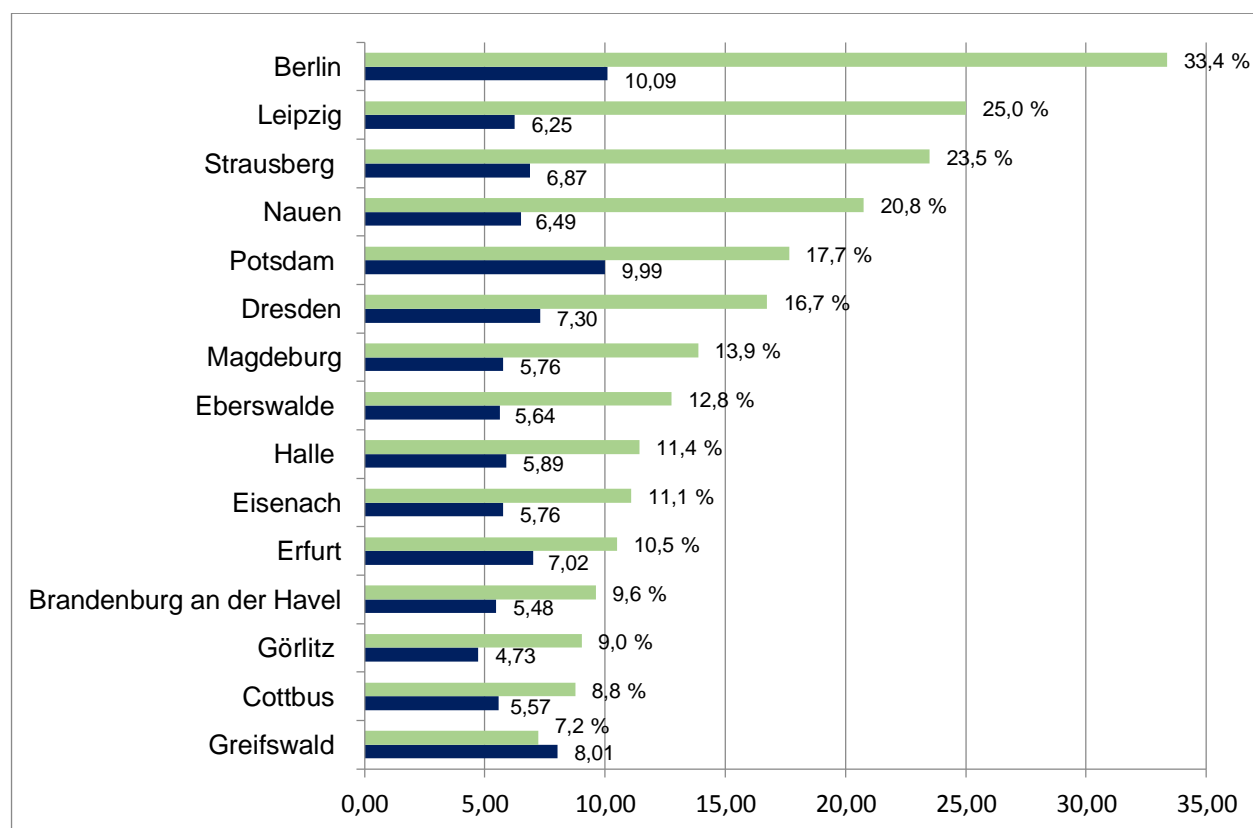
Die Mietpreise sind in 24 der 27 untersuchten ostdeutschen Groß- und Mittelstädte seit dem Jahr 2012 deutlich gestiegen. Größtenteils sogar im zweistelligen Prozentbereich. Hinter Berlin (33,4 %) führen Leipzig (25,0 %) und das brandenburgische Strausberg (23,5 %) das Feld an. Wie Strausberg profitiert aber auch Nauen von der Lage im Berliner Umland. Hier stiegen die Mieten im Untersuchungszeitraum um 20,8 %. Deutliche Anstiege lassen sich auch bei den Preisen für Wohneigentum verzeichnen. So haben Nauen (+ 62,4 % im Neubau) und Strausberg (+ 74,9 % im Bestand) die stärksten Preissteigerungen innerhalb der letzten fünf Jahre hinter sich. Dennoch ist der Immobilienkauf jenseits der Berliner Stadtgrenzen relativ gesehen immer noch günstig: Trotz des

Anstieges der Kaufpreise von Bestandswohnungen zahlt man in Strausberg im Mittel noch rund 1.600 Euro pro Quadratmeter für eine Eigentumswohnung – etwa die Hälfte des Berliner Quadratmeterpreises. Mit am niedrigsten liegt der Quadratmeterpreis im Bestand mit rund 690 Euro im sächsischen Görlitz – und das bei einem Preissprung von + 39 % innerhalb der letzten fünf Jahre.

Bemerkenswert ist auch die Entwicklung in Mecklenburg-Vorpommern. Während sich die Mietpreise eher moderat erhöht haben, sieht es bei den Kaufpreisen schon anders aus. Schwerin liegt mit einem Anstieg von 49,9 % im Neubau auf Platz vier der 27 untersuchten Städte. Hier kostet der Quadratmeter knapp 2.900 Euro. Absoluter Spitzenreiter in der Kaufpreisentwicklung für Neubauten ist Eisenach in Thüringen. Hier hat sich Wohneigentum im Neubau um 108,6 % verteuert. Der Quadratmeterpreis liegt nun bei rund 2.000 Euro.

Aktuelle Mieten und deren Entwicklung in ausgewählten ostdeutschen Städten

■ Mieten (in €/m²) und ■ Mietpreisentwicklung (2012 – 2017)



Quelle: TAG Immobilien AG / Wohnungsmarktbericht Ostdeutschland 2017

Hinweis: Die Auswahl der abgebildeten Städte basiert auf einer Veränderung der Mieten im angegebenen Zeitraum von mehr als 7 %.

Weitere Ergebnisse bzw. der vollständige „Wohnungsmarktbericht Ostdeutschland 2017“ 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 83.000 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

Lutz Ackermann

Mitglied der Geschäftsleitung

Tel. + 49 (0) 30 2844987 66

Fax +49 (0) 30 2844987 99

ackermann@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