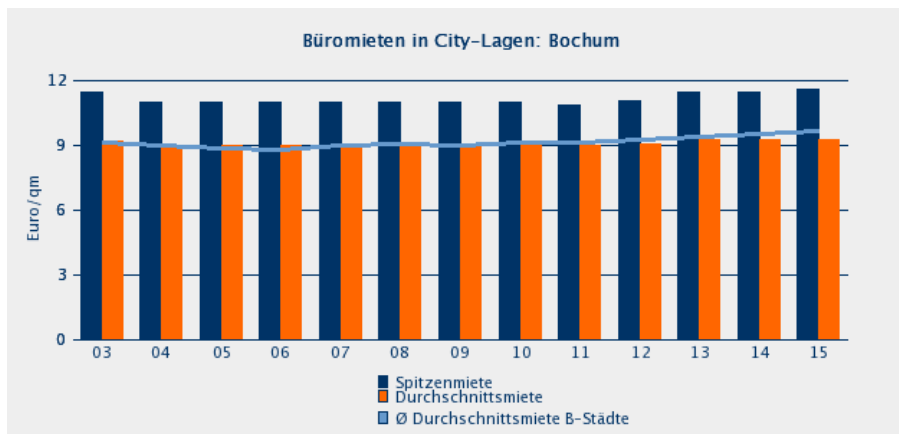


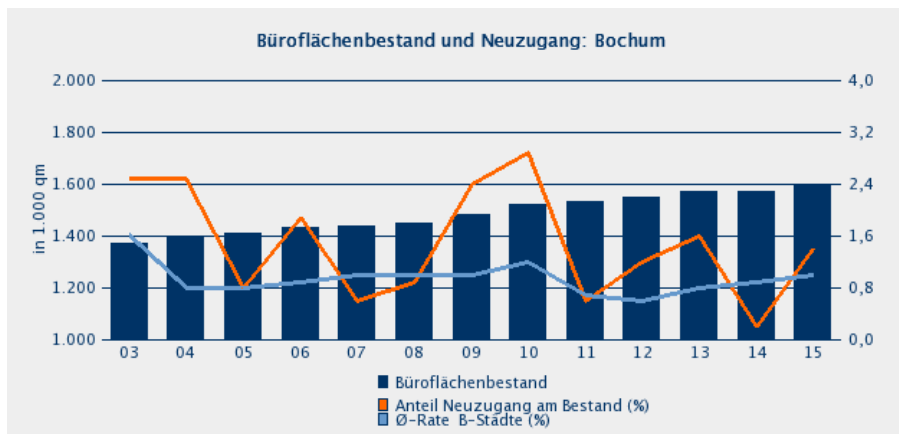
 **RIWIS Report**
Bochum
Marktdaten Kurzreport



bulwiengesa AG 2016-02-04

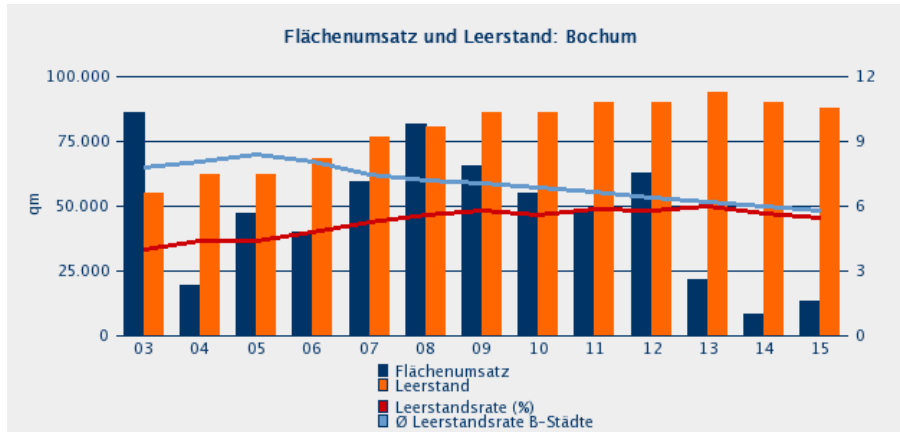


Büromieten und Renditen: Bochum												
Euro / qm	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	10-15
City												
Spitzenmiete	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	10,9	11,1	11,5	11,5	11,6	5,5%
Durchschnittsmiete	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,1	9,3	9,3	9,3	3,3%
Cityrand												
Spitzenmiete	9,3	9,3	9,3	9,3	9,3	9,3	9,3	9,3	9,3	9,3	9,4	1,6%
Durchschnittsmiete	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,7	2,7%
Peripherie												
Spitzenmiete	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	0,0%
Durchschnittsmiete	6,3	6,3	6,3	6,3	6,3	6,3	6,3	6,3	6,3	6,1	6,1	0,8%
Bürozentren												
Spitzenmiete	10,5	10,5	10,5	10,5	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	0,5%
Durchschnittsmiete	9,2	9,2	9,2	9,2	9,2	9,2	9,2	9,2	9,2	9,2	9,2	0,0%
Nettoanfangs-Rendite												
zentrale Lagen	6,6%	6,4%	6,4%	6,6%	6,6%	6,5%	6,5%	6,4%	6,4%	6,1%	5,8%	-0,7
dezentrale Lagen	7,5%	7,3%	7,3%	7,4%	7,4%	7,4%	7,4%	7,4%	7,4%	7,4%	7,0%	-0,4

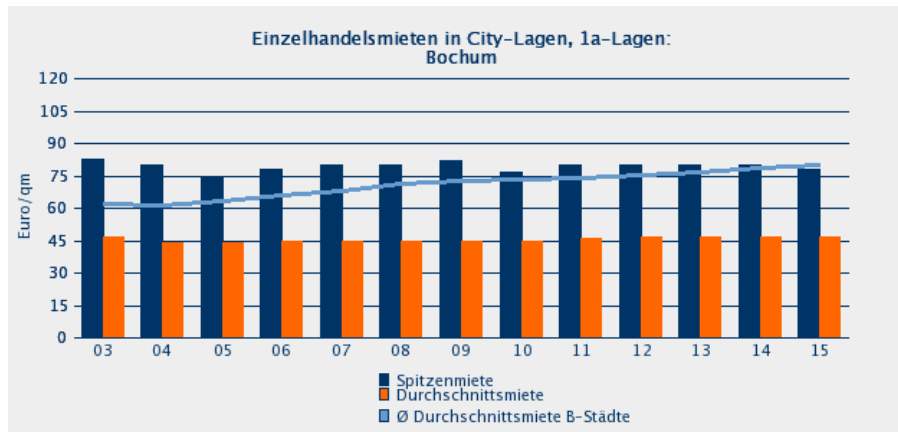


Büroflächenbestand und Neuzugang: Bochum									
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	11-15
Büroflächenbestand (MF-G) in 1.000 qm	1.450	1.483	1.523	1.531	1.548	1.570	1.572	1.592	4,0 %
Durchschnittliche Bürofläche je Beschäftigten	24,1	24,3	24,7	24,5	24,3	24,5	24,3	24,5	
									Ø 11-15
Neuzugang (qm)	12.798	36.300	44.220	9.500	18.900	24.500	2.500	23.000	15.680
Anteil des Neuzugangs am Bestand	0,9 %	2,5 %	2,9 %	0,6 %	1,2 %	1,6 %	0,2 %	1,4 %	

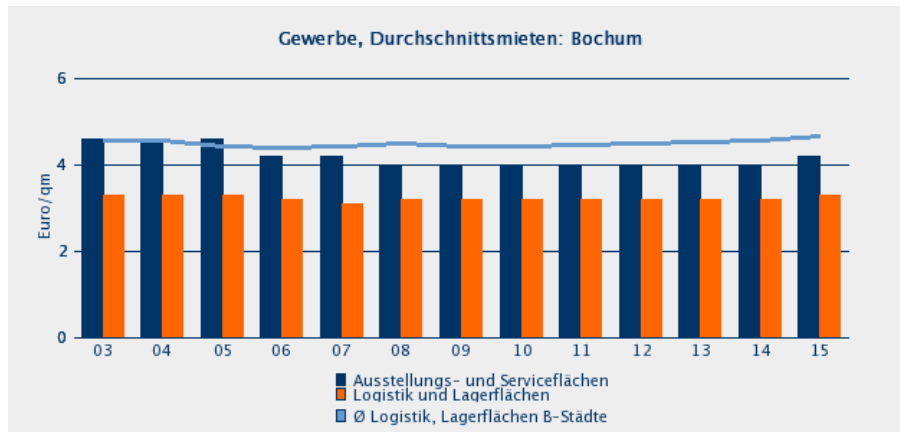
Fertigstellungen und Genehmigungen laut amtlicher Statistik									
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Ø 11-14
Fertigstellung: Nutzfläche in Bürogebäuden (qm)	4.591	6.246	3.862	10.839	13.686	15.868	1.325		10.430
Genehmigung: Nutzfläche in Bürogebäuden (qm)	5.281	4.226	8.953	15.919	11.387	12.646	1.480		10.358
Genehmigungsüberhang	690	-2.020	5.091	5.080	-2.299	-3.222	155		-72



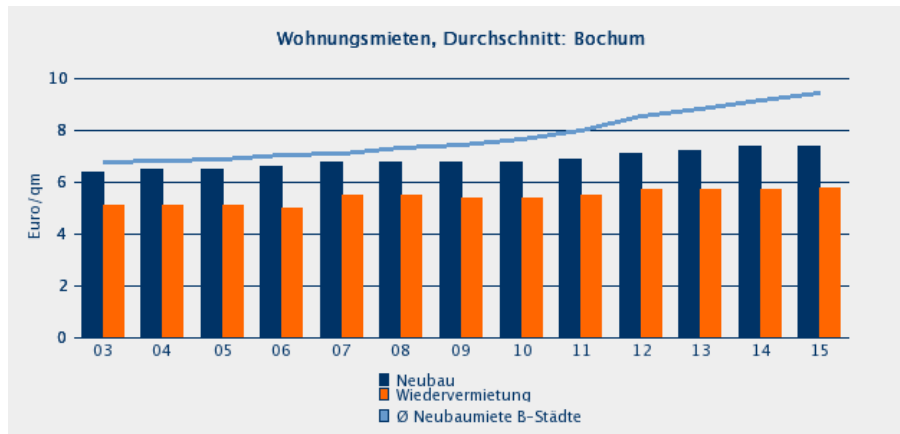
Büroflächenumsatz und Leerstand: Bochum								
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	10-15
Büroflächenbestand (MF-G) in 1.000 qm	1.483	1.523	1.531	1.548	1.570	1.572	1.592	4,6 %
	Ø 10-15							
Büroflächenumsatz in 1.000 qm	65,7	55,0	48,0	63,0	21,5	8,2	13,2	34,8
Leerstand (1.000 qm)	86,0	86,0	90,0	90,0	94,0	90,0	88,0	89,7
Leerstandsrate	5,8 %	5,6 %	5,9 %	5,8 %	6,0 %	5,7 %	5,5 %	
Verhältnis Leerstand zu Umsatz	130,9 %	156,4 %	187,5 %	142,9 %	437,2 %	1.097,6 %	666,7 %	



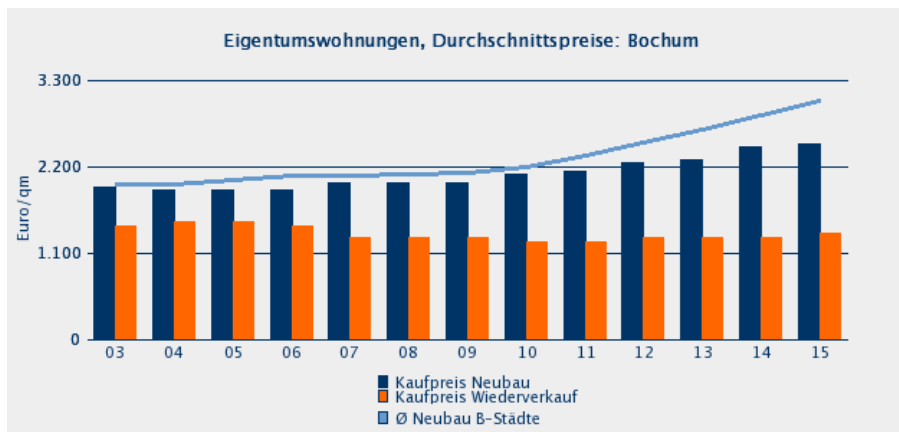
Mieten und Renditen Einzelhandel: Bochum												
Euro / qm	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	10-15
City (1a-Lage)												
Spitzenmiete	75,0	78,0	80,0	80,0	82,0	77,0	80,0	80,0	80,0	80,0	78,0	1,3%
Durchschnittsmiete	44,0	45,0	45,0	45,0	45,0	45,0	46,0	47,0	47,0	47,0	47,0	4,4%
City Nebenlagen (1b-Lage)												
Spitzenmiete	32,0	33,0	34,0	34,0	35,0	32,0	34,0	35,0	35,0	35,0	35,0	9,4%
Stadtteillage												
Spitzenmiete	22,0	23,0	24,0	24,0	24,0	23,0	24,0	25,0	25,0	25,0	25,0	8,7%
Durchschnittsmiete	12,0	13,0	13,0	13,0	14,0	13,0	14,0	14,0	15,0	15,0	15,0	15,4%
Nettoanfangs-Rendite												
City, 1a-Lage	7,2 %	7,0 %	7,0 %	7,1 %	7,1 %	7,1 %	7,1 %	7,1 %	7,2 %	7,0 %	6,7 %	-0,4
Fachmarkt, dezentrale Lagen	8,2 %	8,0 %	8,0 %	8,0 %	8,0 %	8,0 %	8,0 %	8,1 %	8,1 %	7,8 %	7,6 %	-0,4



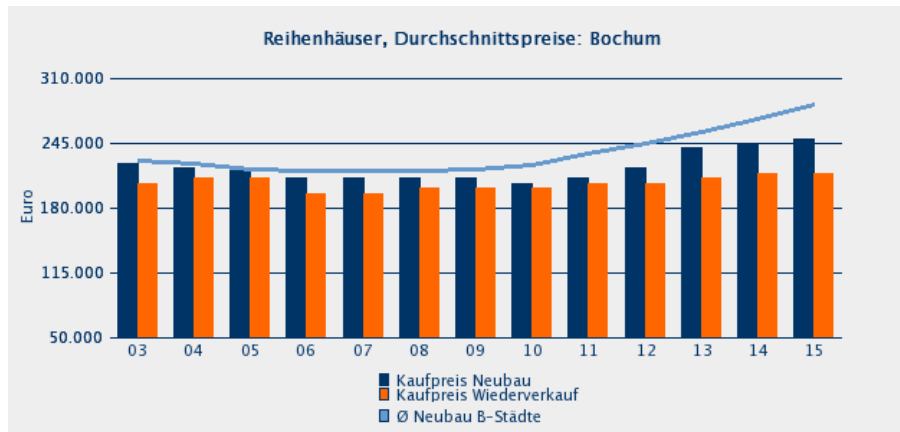
Mieten, Preise und Renditen für Gewerbeflächen: Bochum												
Euro / qm	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	10-15
Logistik- und Lagerflächen												
Spitzenmiete	3,8	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,1	2,5%
Durchschnittsmiete	3,3	3,2	3,1	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,3	3,1%
Ausstellungs- und Serviceflächen												
Spitzenmiete	5,5	5,0	5,0	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,6	2,2%
Durchschnittsmiete	4,6	4,2	4,2	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,2	5,0%
Gewerbegrundstück												
Durchschnittspreis	55	52	55	55	52	60	65	70	70	70	70	16,7%
Nettoanfangs-Rendite, Logistik- und Lagerflächen												
Spitzenrendite	9,0%	9,0%	9,0%	8,9%	9,0%	9,0%	8,9%	8,9%	8,8%	8,7%	8,3%	-0,7
Durchschnittsrendite	9,5%	9,5%	9,5%	9,4%	9,5%	9,5%	9,4%	9,4%	9,4%	9,3%	9,0%	-0,5



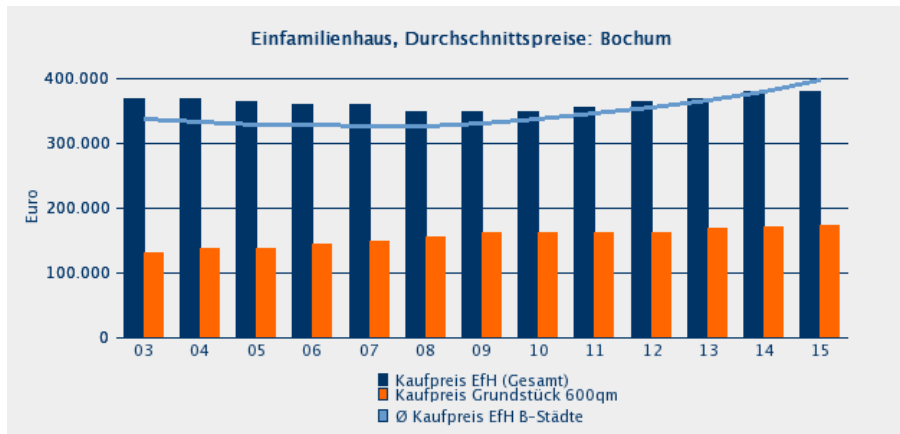
Wohnungsmieten und Vervielfacher: Bochum												
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	10-15
Wohnungsmieten Neubau: Euro / qm												
von ...	5,50	5,40	5,60	5,60	5,50	5,50	5,50	5,80	5,80	5,90	5,90	7,3%
... bis	7,50	7,50	7,70	7,50	7,60	7,60	7,60	8,00	8,50	9,00	9,50	25,0%
Durchschnitt	6,50	6,60	6,80	6,80	6,80	6,80	6,90	7,10	7,20	7,40	7,40	8,8%
Wohnungsmieten Wiedervermietung: Euro / qm												
von ...	3,90	3,80	4,00	4,20	4,20	4,20	4,30	4,40	4,40	4,45	4,50	7,1%
... bis	6,90	6,80	7,30	7,40	7,40	7,40	7,40	7,80	7,90	8,00	8,30	12,2%
Durchschnitt	5,10	5,00	5,50	5,50	5,40	5,40	5,50	5,70	5,70	5,70	5,80	7,4%
Vervielfacher für Mehrfamilienhäuser (Bestand)												
von ...	9,0	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	9,0	9,0	9,0	9,0	0,5
... bis	14,0	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	13,5	14,0	14,5	14,5	1,5
Durchschnitt	12,0	11,0	11,0	11,0	10,5	10,5	10,5	11,0	11,4	11,8	11,8	1,3



Kaufpreise für Eigentumswohnungen: Bochum												
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	10-15
Neubau: Euro / qm												
von ...	1.600	1.600	1.700	1.600	1.500	1.450	1.500	1.500	1.550	1.650	1.700	17,2%
... bis	2.350	2.300	2.400	2.400	2.500	2.600	2.650	2.750	2.900	3.100	3.300	26,9%
Durchschnitt	1.900	1.900	2.000	2.000	2.000	2.100	2.150	2.250	2.300	2.450	2.500	19,0%
Wiederverkauf: Euro / qm												
von ...	1.050	1.000	900	900	900	900	950	950	950	950	1.000	11,1%
... bis	2.000	1.900	1.800	1.900	1.800	1.800	1.850	1.950	1.950	2.000	2.100	16,7%
Durchschnitt	1.500	1.450	1.300	1.300	1.300	1.250	1.250	1.300	1.300	1.300	1.350	8,0%
Kaufpreis Grundstück für Mehrfamilienhäuser: Euro / qm												
von ...	150	150	160	170	180	180	190	190	190	200	210	16,7%
... bis	260	250	260	260	270	270	275	275	280	300	320	18,5%
Durchschnitt	200	200	200	200	200	210	220	220	225	240	250	19,0%



Kaufpreise für Reihenhäuser: Bochum									
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	10-15
Neubau: Euro									
von ...	170.000	160.000	160.000	160.000	165.000	175.000	180.000	180.000	12,5%
... bis	280.000	270.000	270.000	270.000	275.000	280.000	290.000	295.000	9,3%
Durchschnitt	210.000	210.000	205.000	210.000	220.000	240.000	245.000	250.000	22,0%
Wiederverkauf: Euro									
von ...	150.000	150.000	150.000	155.000	155.000	160.000	165.000	165.000	10,0%
... bis	235.000	250.000	250.000	250.000	250.000	255.000	260.000	260.000	4,0%
Durchschnitt	200.000	200.000	200.000	205.000	205.000	210.000	215.000	215.000	7,5%



Kaufpreise für Einfamilienhäuser: Bochum									
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	10-15
Kaufpreis Einfamilienhaus: Euro									
von ...	260.000	260.000	260.000	265.000	270.000	275.000	280.000	280.000	7,7%
... bis	560.000	570.000	580.000	585.000	590.000	600.000	610.000	610.000	5,2%
Durchschnitt	350.000	350.000	350.000	355.000	365.000	370.000	380.000	380.000	8,6%
Kaufpreis Grundstück für Einfamilienhaus: Preise in Euro / qm									
von ...	180	180	170	170	170	180	190	200	17,6%
... bis	380	390	400	400	410	410	450	450	12,5%
Durchschnitt	260	270	270	270	270	280	285	290	7,4%