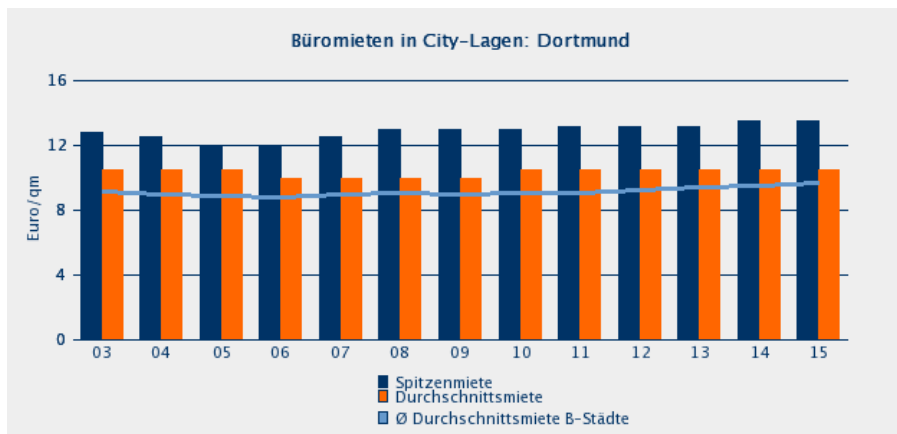


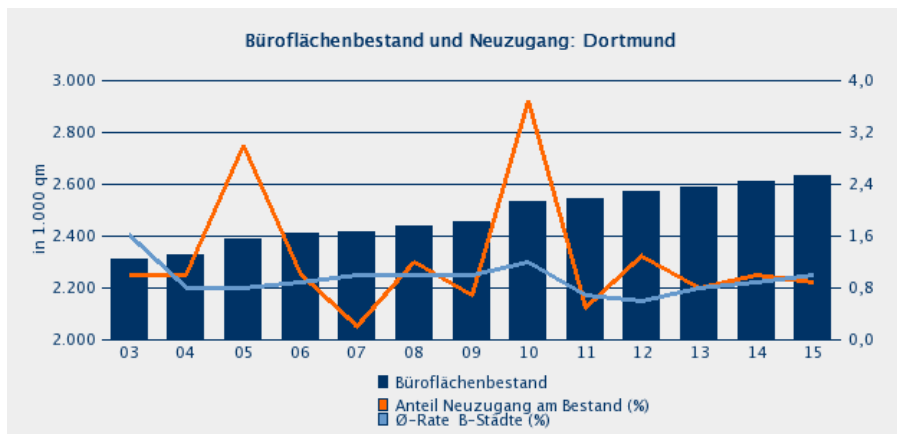
 **RIWIS Report**
Dortmund
Marktdaten Kurzreport



bulwiengesa AG 2016-02-04

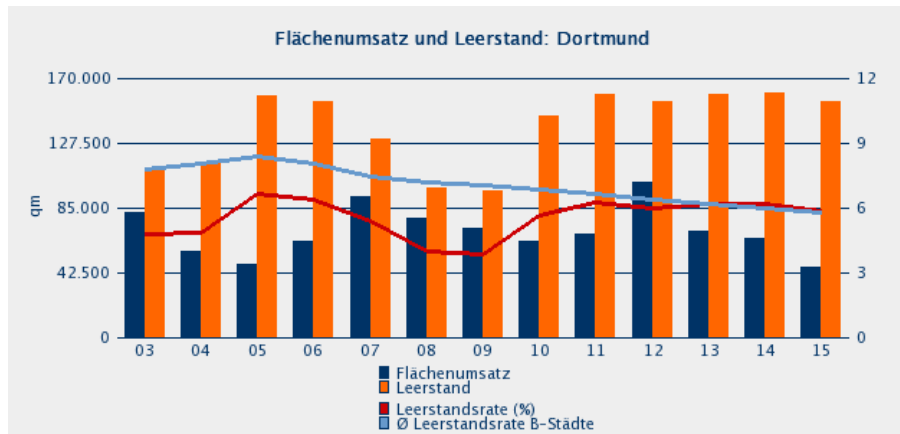


Büromieten und Renditen: Dortmund												
Euro / qm	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	10-15
City												
Spitzenmiete	12,0	12,0	12,5	13,0	13,0	13,0	13,2	13,2	13,2	13,5	13,5	3,8%
Durchschnittsmiete	10,5	10,0	10,0	10,0	10,0	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	0,0%
Cityrand												
Spitzenmiete	10,0	10,0	10,0	10,5	11,0	11,1	11,2	11,2	11,2	11,5	11,5	3,6%
Durchschnittsmiete	9,0	9,5	9,5	9,5	10,0	10,0	10,0	10,0	9,9	9,9	9,9	-1,0%
Peripherie												
Spitzenmiete	8,5	8,7	9,0	9,5	9,0	9,0	9,1	9,1	9,1	9,2	9,2	2,2%
Durchschnittsmiete	6,5	7,0	7,5	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	0,0%
Bürozentren												
Spitzenmiete	9,5	9,5	10,0	10,0	10,0	10,2	10,5	10,5	11,2	12,5	13,5	32,4%
Durchschnittsmiete	8,0	8,0	8,5	9,0	9,5	9,5	9,5	9,5	9,6	9,6	9,6	1,1%
Nettoanfangs-Rendite												
zentrale Lagen	6,3%	6,3%	6,3%	6,4%	6,4%	6,3%	6,2%	6,2%	6,1%	5,7%	5,3%	-1,0
dezentrale Lagen	7,2%	7,2%	7,2%	7,3%	7,3%	7,3%	7,3%	7,2%	7,2%	7,1%	6,5%	-0,8

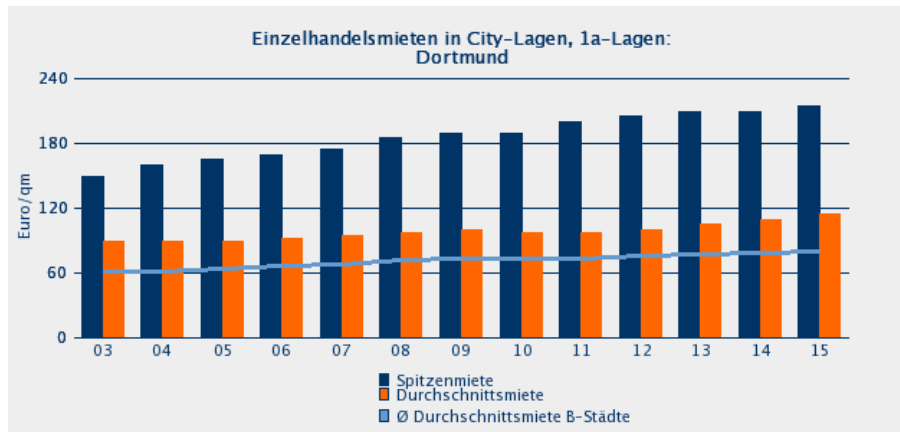


Büroflächenbestand und Neuzugang: Dortmund									
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	11-15
Büroflächenbestand (MF-G) in 1.000 qm	2.441	2.454	2.534	2.546	2.574	2.591	2.613	2.633	3,4 %
Durchschnittliche Bürofläche je Beschäftigten	23,3	23,1	23,6	23,2	23,6	23,4	23,3	23,5	
									Ø 11-15
Neuzugang (qm)	30.360	17.100	93.040	13.850	33.000	20.300	25.000	23.500	23.130
Anteil des Neuzugangs am Bestand	1,2 %	0,7 %	3,7 %	0,5 %	1,3 %	0,8 %	1,0 %	0,9 %	

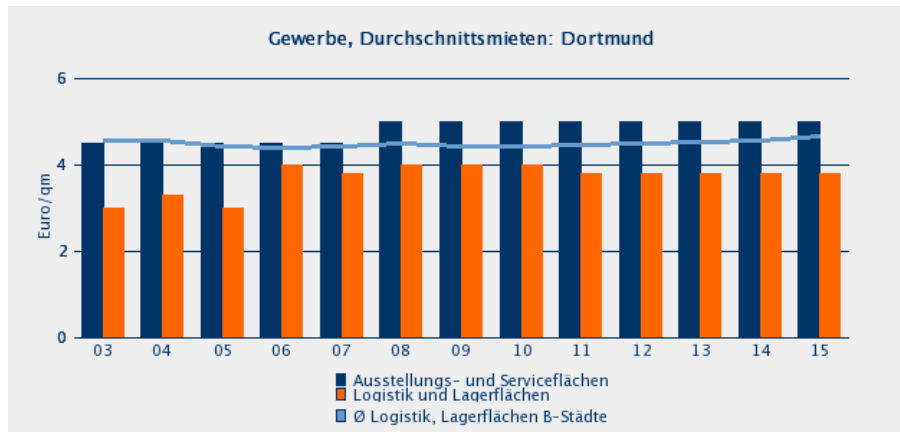
Fertigstellungen und Genehmigungen laut amtlicher Statistik									
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Ø 11-14
Fertigstellung: Nutzfläche in Bürogebäuden (qm)	7.388	1.256	15.470	54.777	20.393	51.175	23.001		37.337
Genehmigung: Nutzfläche in Bürogebäuden (qm)	161.563	15.793	5.506	45.930	20.594	56.964	17.409		35.224
Genehmigungsüberhang	154.175	14.537	-9.964	-8.847	201	5.789	-5.592		-2.112



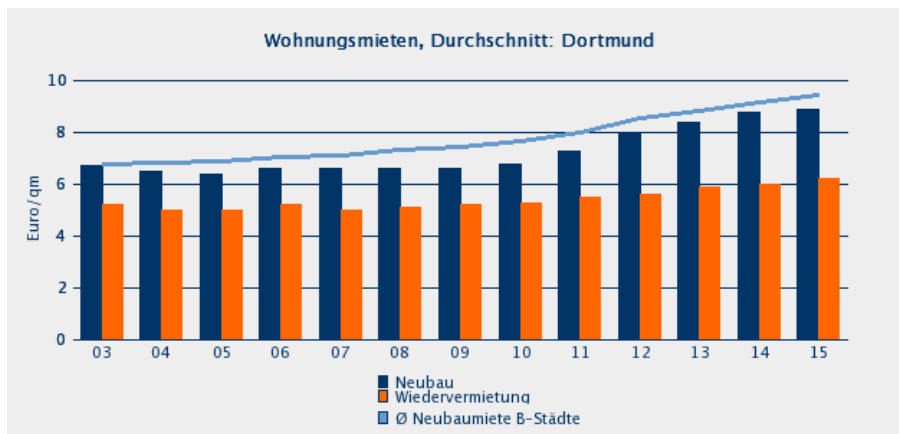
Büroflächenumsatz und Leerstand: Dortmund								
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	10-15
Büroflächenbestand (MF-G) in 1.000 qm	2.454	2.534	2.546	2.574	2.591	2.613	2.633	3,9 %
	Ø 10-15							
Büroflächenumsatz in 1.000 qm	72,0	63,0	68,0	102,0	70,0	65,0	46,0	69,0
Leerstand (1.000 qm)	96,0	145,0	160,0	155,0	160,0	161,0	155,0	156,0
Leerstandsrate	3,9 %	5,7 %	6,3 %	6,0 %	6,2 %	6,2 %	5,9 %	
Verhältnis Leerstand zu Umsatz	133,3 %	230,2 %	235,3 %	152,0 %	228,6 %	247,7 %	337,0 %	



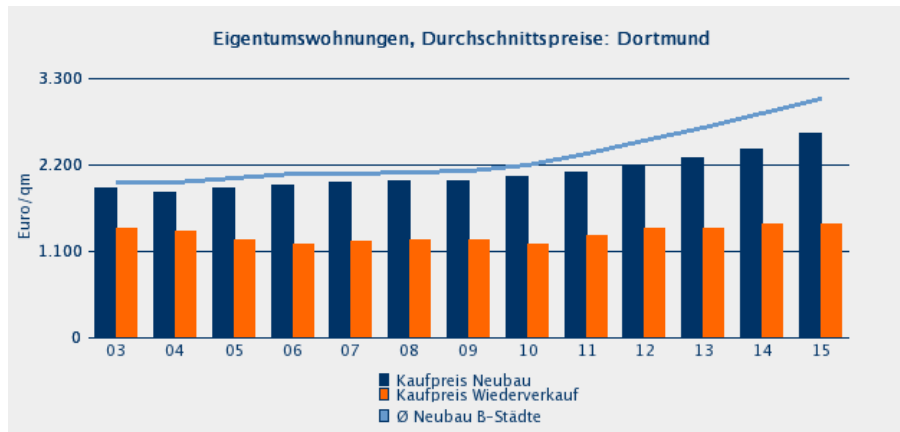
Mieten und Renditen Einzelhandel: Dortmund												
Euro / qm	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	10-15
City (1a-Lage)												
Spitzenmiete	165,0	170,0	175,0	185,0	190,0	190,0	200,0	205,0	210,0	210,0	215,0	13,2%
Durchschnittsmiete	89,6	92,0	95,0	98,0	100,0	97,0	97,0	100,0	105,0	110,0	115,0	18,6%
City Nebenlagen (1b-Lage)												
Spitzenmiete	58,0	60,0	65,0	68,0	70,0	70,0	70,0	70,0	72,0	72,0	75,0	7,1%
Stadtteillage												
Spitzenmiete	34,0	34,0	40,0	39,0	39,0	39,0	39,0	39,0	39,0	39,0	39,0	0,0%
Durchschnittsmiete	12,0	12,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,5	15,5	16,0	6,7%
Nettoanfangs-Rendite												
City, 1a-Lage	5,9 %	5,7 %	5,6 %	5,8 %	5,8 %	5,6 %	5,5 %	5,5 %	5,4 %	5,1 %	4,9 %	-0,7
Fachmarkt, dezentrale Lagen	7,5 %	7,2 %	7,3 %	7,5 %	7,5 %	7,3 %	7,2 %	7,2 %	7,1 %	6,8 %	6,4 %	-0,9



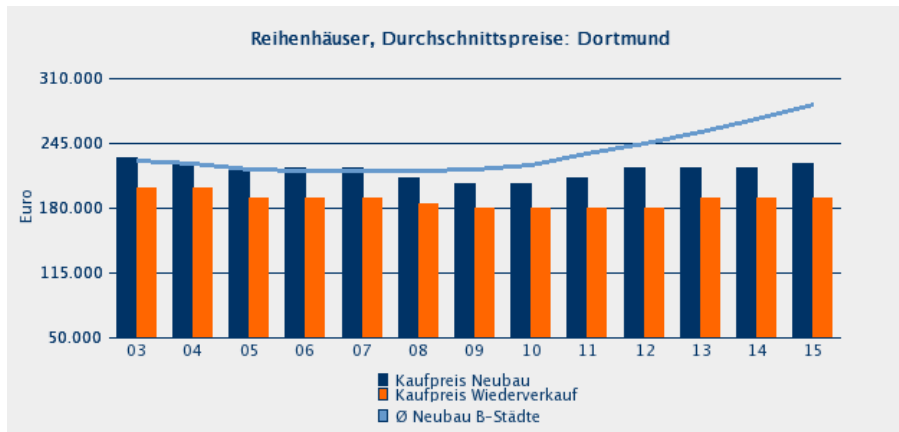
Mieten, Preise und Renditen für Gewerbeflächen: Dortmund												
Euro / qm	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	10-15
Logistik- und Lagerflächen												
Spitzenmiete	4,5	5,0	4,5	5,0	5,0	5,0	4,8	5,0	5,0	5,0	5,1	2,0%
Durchschnittsmiete	3,0	4,0	3,8	4,0	4,0	4,0	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	-5,0%
Ausstellungs- und Serviceflächen												
Spitzenmiete	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,2	7,2	2,9%
Durchschnittsmiete	4,5	4,5	4,5	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	0,0%
Gewerbegrundstück												
Durchschnittspreis	80	80	80	80	80	70	90	85	85	85	90	28,6%
Nettoanfangs-Rendite, Logistik- und Lagerflächen												
Spitzenrendite	7,4%	7,2%	7,1%	7,2%	7,5%	7,2%	7,2%	7,2%	7,2%	6,9%	6,5%	-0,7
Durchschnittsrendite	8,5%	8,3%	8,3%	8,5%	8,6%	8,4%	8,4%	8,4%	8,4%	8,2%	7,8%	-0,6



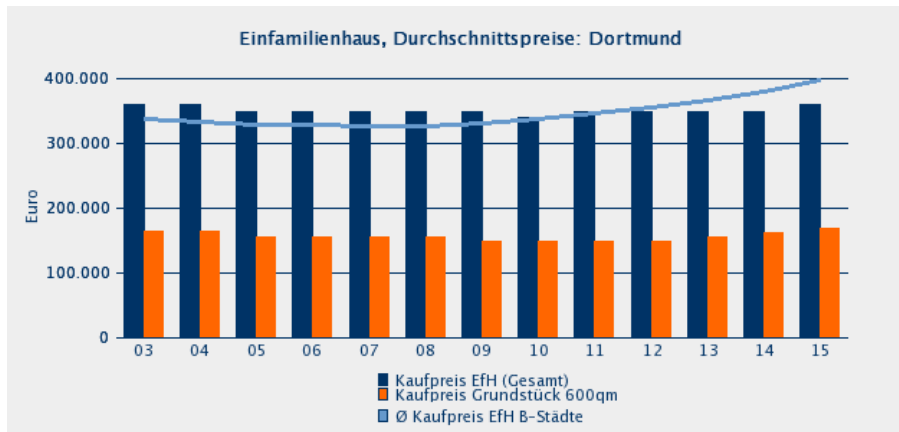
Wohnungsmieten und Vervielfacher: Dortmund												
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	10-15
Wohnungsmieten Neubau: Euro / qm												
von ...	5,50	5,50	5,60	5,70	5,70	5,90	6,40	6,80	6,80	6,90	7,00	18,6%
... bis	7,30	7,50	7,50	7,50	7,60	8,00	9,00	10,00	10,50	11,50	11,80	47,5%
Durchschnitt	6,40	6,60	6,60	6,60	6,60	6,80	7,30	8,00	8,40	8,80	8,90	30,9%
Wohnungsmieten Wiedervermietung: Euro / qm												
von ...	4,00	4,00	4,20	4,00	4,00	4,00	4,20	4,50	4,60	4,60	4,60	15,0%
... bis	6,20	6,50	6,70	7,00	7,50	7,80	8,30	9,00	9,20	9,40	9,40	20,5%
Durchschnitt	5,00	5,25	5,00	5,10	5,20	5,30	5,50	5,60	5,90	6,00	6,20	17,0%
Vervielfacher für Mehrfamilienhäuser (Bestand)												
von ...	9,0	9,0	9,0	8,5	8,5	8,0	9,0	9,5	10,0	10,0	10,0	2,0
... bis	15,0	14,5	14,0	13,0	13,5	14,0	15,0	16,0	16,2	17,0	17,5	3,5
Durchschnitt	11,0	11,5	11,5	11,0	11,5	11,0	12,0	12,3	12,5	13,0	13,5	2,5



Kaufpreise für Eigentumswohnungen: Dortmund												
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	10-15
Neubau: Euro / qm												
von ...	1.450	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.700	1.800	1.800	1.800	1.800	20,0%
... bis	2.400	2.500	2.550	2.550	2.550	2.700	2.900	3.100	3.400	3.600	3.700	37,0%
Durchschnitt	1.900	1.950	1.980	2.000	2.000	2.050	2.100	2.200	2.300	2.400	2.600	26,8%
Wiederverkauf: Euro / qm												
von ...	900	850	850	800	750	700	700	700	700	750	750	7,1%
... bis	1.800	1.800	1.850	1.900	1.900	2.000	2.100	2.200	2.200	2.350	2.400	20,0%
Durchschnitt	1.250	1.200	1.230	1.250	1.250	1.200	1.300	1.400	1.400	1.450	1.450	20,8%
Kaufpreis Grundstück für Mehrfamilienhäuser: Euro / qm												
von ...	170	165	200	200	200	180	180	180	180	180	190	5,6%
... bis	360	360	380	400	380	380	400	400	420	450	460	21,1%
Durchschnitt	260	260	280	300	280	280	290	300	310	330	350	25,0%



Kaufpreise für Reihenhäuser: Dortmund									
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	10-15
Neubau: Euro									
von ...	150.000	150.000	150.000	160.000	170.000	170.000	170.000	170.000	13,3%
... bis	290.000	290.000	290.000	290.000	300.000	300.000	310.000	315.000	8,6%
Durchschnitt	210.000	205.000	205.000	210.000	220.000	220.000	220.000	225.000	9,8%
Wiederverkauf: Euro									
von ...	125.000	120.000	120.000	120.000	125.000	125.000	125.000	125.000	4,2%
... bis	260.000	250.000	250.000	260.000	270.000	280.000	290.000	290.000	16,0%
Durchschnitt	185.000	180.000	180.000	180.000	180.000	190.000	190.000	190.000	5,6%



Kaufpreise für Einfamilienhäuser: Dortmund									
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	10-15
Kaufpreis Einfamilienhaus: Euro									
von ...	210.000	200.000	200.000	210.000	220.000	220.000	220.000	230.000	15,0%
... bis	550.000	550.000	550.000	570.000	600.000	620.000	625.000	650.000	18,2%
Durchschnitt	350.000	350.000	340.000	350.000	350.000	350.000	350.000	360.000	5,9%
Kaufpreis Grundstück für Einfamilienhaus: Preise in Euro / qm									
von ...	160	140	130	130	130	130	135	140	7,7%
... bis	410	420	450	450	450	450	480	490	8,9%
Durchschnitt	260	250	250	250	250	260	270	280	12,0%