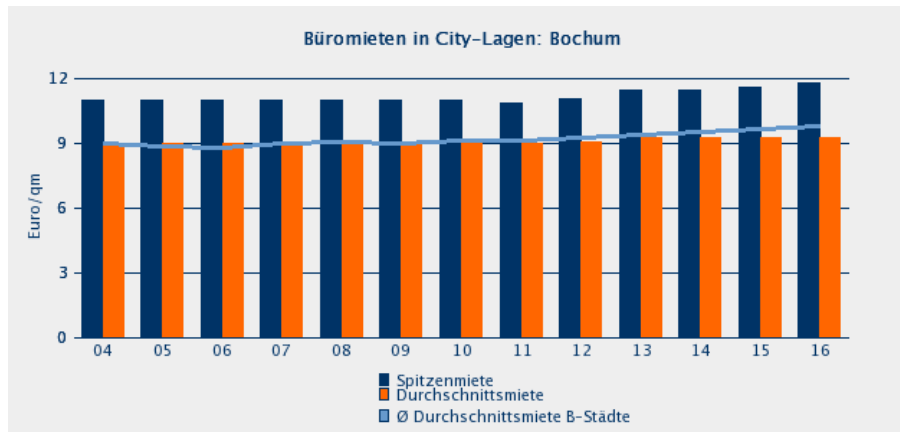


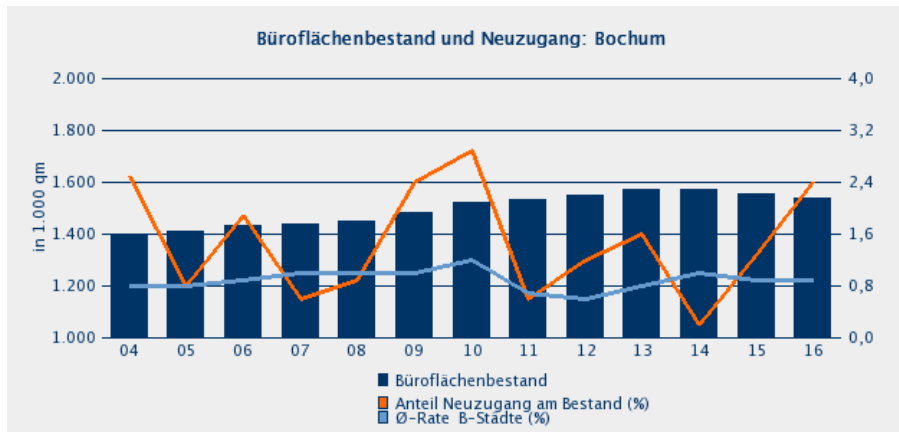
 **RIWIS Report**
Bochum
Marktdaten Kurzreport



bulwiengesa AG 2017-02-02

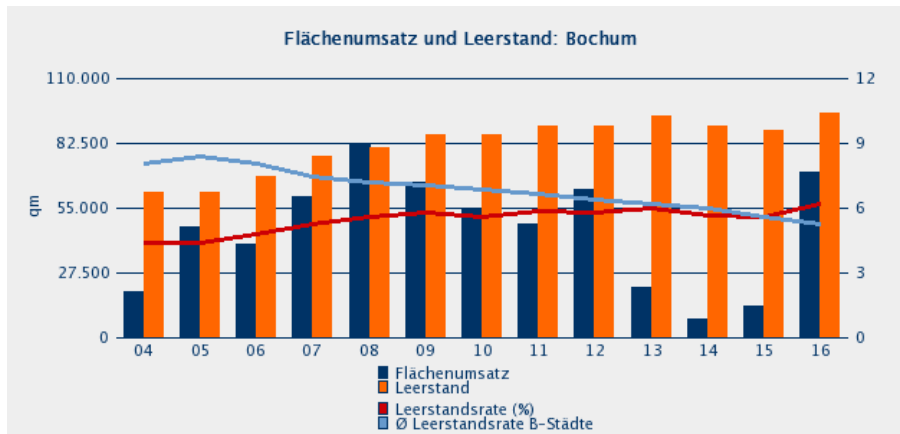


Büromieten und Renditen: Bochum												
Euro / qm	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	11-16
City												
Spitzenmiete	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	10,9	11,1	11,5	11,5	11,6	11,8	8,3%
Durchschnittsmiete	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,1	9,3	9,3	9,3	9,3	3,3%
Cityrand												
Spitzenmiete	9,3	9,3	9,3	9,3	9,3	9,3	9,3	9,3	9,3	9,4	9,4	1,6%
Durchschnittsmiete	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,7	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	6,1	6,1	6,3	6,3	0,8%
Bürozentren												
Spitzenmiete	10,5	10,5	10,5	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	10,9	1,4%
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	6,4%	6,4%	6,6%	6,6%	6,5%	6,5%	6,4%	6,4%	6,1%	5,8%	5,5%	-1,0
dezentrale Lagen	7,3%	7,3%	7,4%	7,4%	7,4%	7,4%	7,4%	7,4%	7,4%	7,0%	7,0%	-0,4

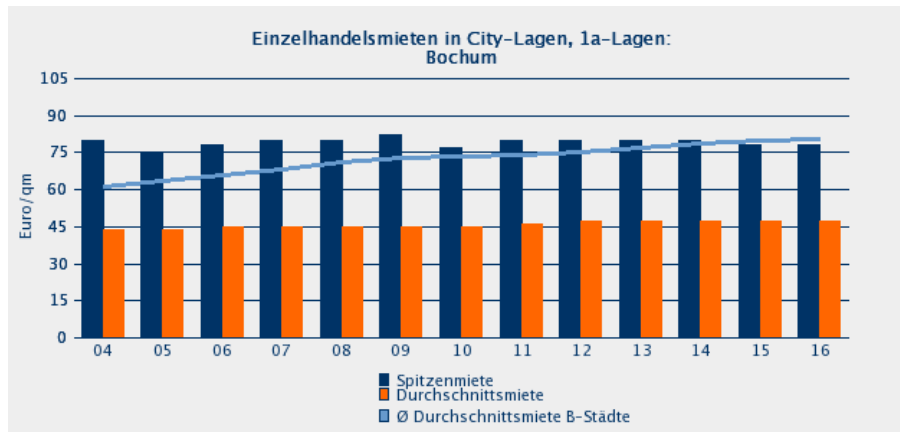


Büroflächenbestand und Neuzugang: Bochum									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	12-16
Büroflächenbestand (MF/G) in 1.000 qm	1.483	1.523	1.531	1.548	1.570	1.573	1.558	1.541	-0,5 %
Durchschnittliche Bürofläche je Beschäftigten	24,2	24,8	24,6	24,3	24,4	24,2	24,3	23,8	
									Ø 12-16
Neuzugang (qm)	36.300	44.220	9.500	18.900	24.500	2.500	20.000	37.300	20.640
Anteil des Neuzugangs am Bestand	2,5 %	2,9 %	0,6 %	1,2 %	1,6 %	0,2 %	1,3 %	2,4 %	

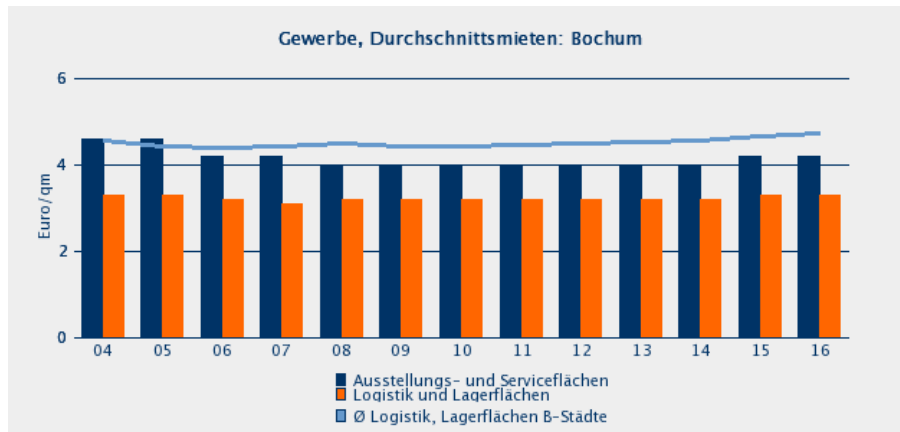
Fertigstellungen und Genehmigungen laut amtlicher Statistik									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Ø 12-15
Fertigstellung: Nutzfläche in Bürogebäuden (qm)	6.246	3.862	10.839	13.686	15.868	1.325	6.130		9.252
Genehmigung: Nutzfläche in Bürogebäuden (qm)	4.226	8.953	15.919	11.387	12.646	1.480	3.375		7.222
Genehmigungsüberhang	-2.020	5.091	5.080	-2.299	-3.222	155	-2.755		-2.030



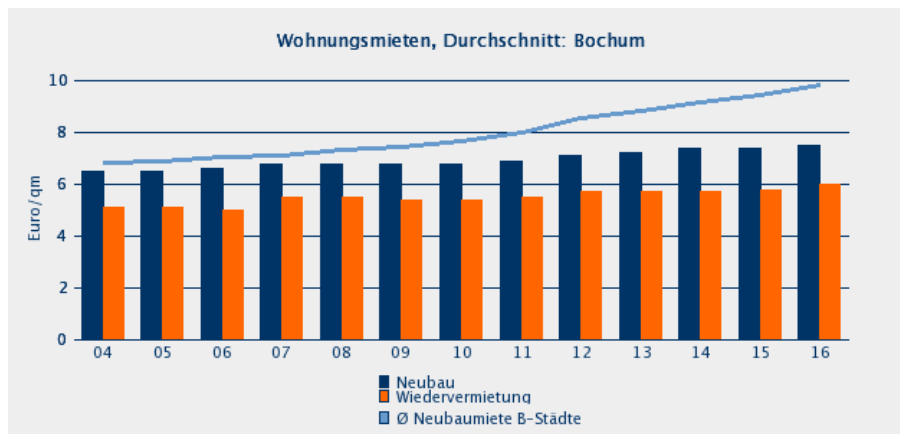
Büroflächenumsatz und Leerstand: Bochum								
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	11-16
Büroflächenbestand (MF/G) in 1.000 qm	1.523	1.531	1.548	1.570	1.573	1.558	1.541	0,6 %
	Ø 11-16							
Büroflächenumsatz in 1.000 qm	55,0	48,0	63,0	21,5	8,2	13,2	70,0	37,3
Leerstand (1.000 qm)	86,0	90,0	90,0	94,0	90,0	88,0	95,3	91,2
Leerstandsrate	5,6 %	5,9 %	5,8 %	6,0 %	5,7 %	5,6 %	6,2 %	
Verhältnis Leerstand zu Umsatz	156,4 %	187,5 %	142,9 %	437,2 %	1.097,6 %	666,7 %	136,1 %	



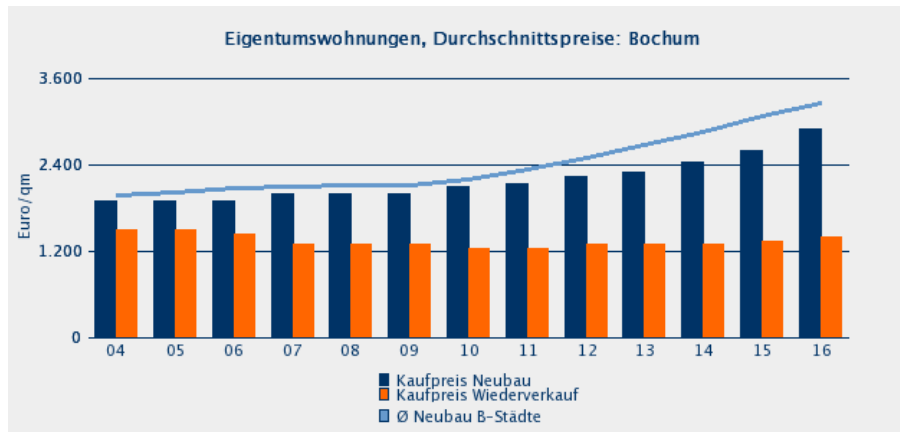
Mieten und Renditen Einzelhandel: Bochum												
Euro / qm	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	11-16
City (1a-Lage)												
Spitzenmiete	78,0	80,0	80,0	82,0	77,0	80,0	80,0	80,0	80,0	78,0	78,0	-2,5%
Durchschnittsmiete	45,0	45,0	45,0	45,0	45,0	46,0	47,0	47,0	47,0	47,0	47,0	2,2%
City Nebenlagen (1b-Lage)												
Spitzenmiete	33,0	34,0	34,0	35,0	32,0	34,0	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	2,9%
Stadtteillage												
Spitzenmiete	23,0	24,0	24,0	24,0	23,0	24,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	4,2%
Durchschnittsmiete	13,0	13,0	13,0	14,0	13,0	14,0	14,0	15,0	15,0	15,0	15,0	7,1%
Nettoanfangs-Rendite												
City, 1a-Lage	7,0 %	7,0 %	7,1 %	7,1 %	7,1 %	7,1 %	7,1 %	7,2 %	7,0 %	6,7 %	6,5 %	-0,6
Fachmarkt, dezentrale Lagen	8,0 %	8,0 %	8,0 %	8,0 %	8,0 %	8,0 %	8,1 %	8,1 %	7,8 %	7,6 %	7,4 %	-0,6



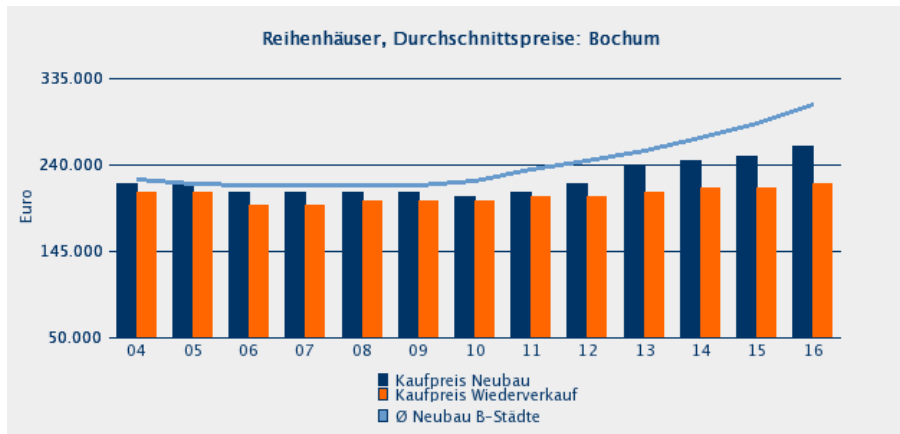
Mieten, Preise und Renditen für Gewerbeflächen: Bochum												
Euro / qm	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	11-16
Logistik- und Lagerflächen												
Spitzenmiete	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,1	4,1	2,5%
Durchschnittsmiete	3,2	3,1	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,3	3,3	3,1%
Ausstellungs- und Serviceflächen												
Spitzenmiete	5,0	5,0	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,6	4,6	2,2%
Durchschnittsmiete	4,2	4,2	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,2	4,2	5,0%
Gewerbegrundstück												
Durchschnittspreis	52	55	55	52	60	65	70	70	70	72	72	10,8%
Nettoanfangs-Rendite, Logistik- und Lagerflächen												
Spitzenrendite	9,0%	9,0%	8,9%	9,0%	9,0%	8,9%	8,9%	8,8%	8,7%	8,3%	7,9%	-1,0
Durchschnittsrendite	9,5%	9,5%	9,4%	9,5%	9,5%	9,4%	9,4%	9,4%	9,3%	8,9%	8,5%	-0,9



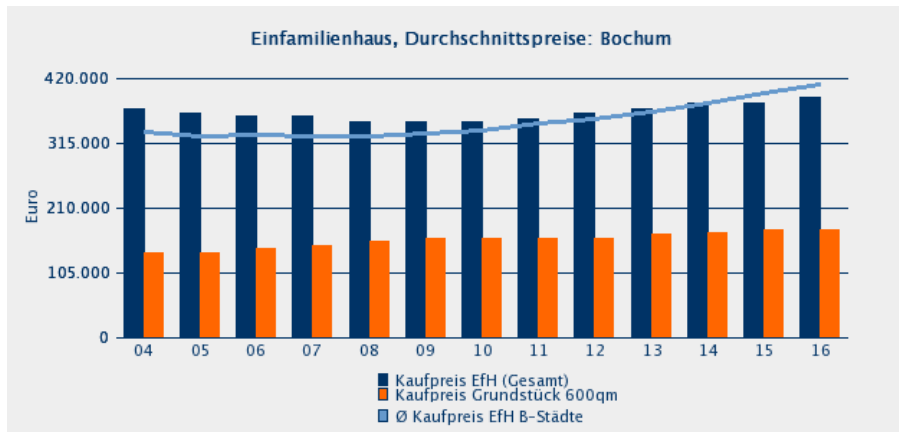
Wohnungsmieten und Vervielfacher: Bochum												
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	11-16
Wohnungsmieten Neubau: Euro / qm												
von ...	5,40	5,60	5,60	5,50	5,50	5,50	5,80	5,80	5,90	5,90	6,00	9,1%
... bis	7,50	7,70	7,50	7,60	7,60	7,60	8,00	8,50	9,00	9,50	10,50	38,2%
Durchschnitt	6,60	6,80	6,80	6,80	6,80	6,90	7,10	7,20	7,40	7,40	7,50	8,7%
Wohnungsmieten Wiedervermietung: Euro / qm												
von ...	3,80	4,00	4,20	4,20	4,20	4,30	4,40	4,40	4,45	4,80	5,00	16,3%
... bis	6,80	7,30	7,40	7,40	7,40	7,40	7,80	7,90	8,00	8,30	8,50	14,9%
Durchschnitt	5,00	5,50	5,50	5,40	5,40	5,50	5,70	5,70	5,70	5,80	6,00	9,1%
Vervielfacher für Mehrfamilienhäuser (Bestand)												
von ...	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	9,0	9,0	9,0	9,0	9,5	1,0
... bis	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	13,5	14,0	14,5	15,0	15,8	2,8
Durchschnitt	11,0	11,0	11,0	10,5	10,5	10,5	11,0	11,4	11,8	12,0	12,5	2,0



Kaufpreise für Eigentumswohnungen: Bochum												
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	11-16
Neubau: Euro / qm												
von ...	1.600	1.700	1.600	1.500	1.450	1.500	1.500	1.550	1.650	1.700	1.800	20,0%
... bis	2.300	2.400	2.400	2.500	2.600	2.650	2.750	2.900	3.100	3.300	3.500	32,1%
Durchschnitt	1.900	2.000	2.000	2.000	2.100	2.150	2.250	2.300	2.450	2.600	2.900	34,9%
Wiederverkauf: Euro / qm												
von ...	1.000	900	900	900	900	950	950	950	950	1.000	1.025	7,9%
... bis	1.900	1.800	1.900	1.800	1.800	1.850	1.950	1.950	2.000	2.125	2.300	24,3%
Durchschnitt	1.450	1.300	1.300	1.300	1.250	1.250	1.300	1.300	1.300	1.350	1.400	12,0%
Kaufpreis Grundstück für Mehrfamilienhäuser: Euro / qm												
von ...	150	160	170	180	180	190	190	190	200	210	210	10,5%
... bis	250	260	260	270	270	275	275	280	300	320	320	16,4%
Durchschnitt	200	200	200	200	210	220	220	225	240	250	250	13,6%



Kaufpreise für Reihenhäuser: Bochum									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	11-16
Neubau: Euro									
von ...	160.000	160.000	160.000	165.000	175.000	180.000	180.000	190.000	18,8%
... bis	270.000	270.000	270.000	275.000	280.000	290.000	300.000	310.000	14,8%
Durchschnitt	210.000	205.000	210.000	220.000	240.000	245.000	250.000	260.000	23,8%
Wiederverkauf: Euro									
von ...	150.000	150.000	155.000	155.000	160.000	165.000	165.000	170.000	9,7%
... bis	250.000	250.000	250.000	250.000	255.000	260.000	260.000	275.000	10,0%
Durchschnitt	200.000	200.000	205.000	205.000	210.000	215.000	215.000	220.000	7,3%



Kaufpreise für Einfamilienhäuser: Bochum									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	11-16
Kaufpreis Einfamilienhaus: Euro									
von ...	260.000	260.000	265.000	270.000	275.000	280.000	280.000	280.000	5,7%
... bis	570.000	580.000	585.000	590.000	600.000	610.000	610.000	635.000	8,5%
Durchschnitt	350.000	350.000	355.000	365.000	370.000	380.000	380.000	390.000	9,9%
Kaufpreis Grundstück für Einfamilienhaus: Preise in Euro / qm									
von ...	180	170	170	170	180	190	200	205	20,6%
... bis	390	400	400	410	410	450	450	450	12,5%
Durchschnitt	270	270	270	270	280	285	290	290	7,4%