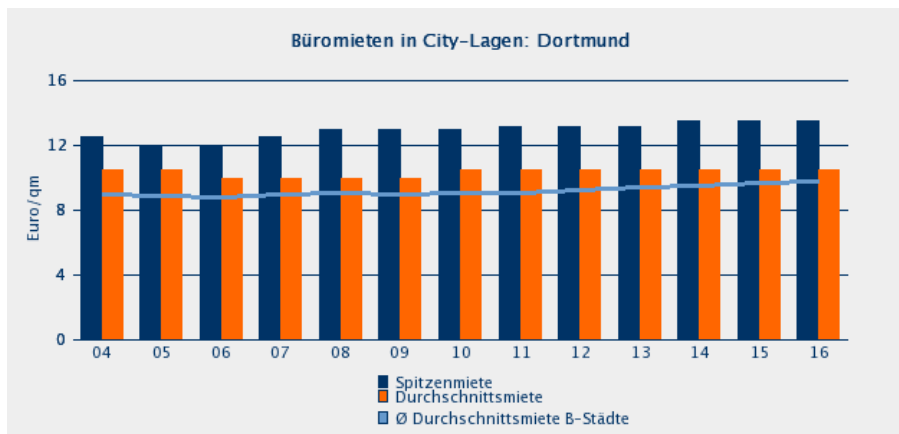


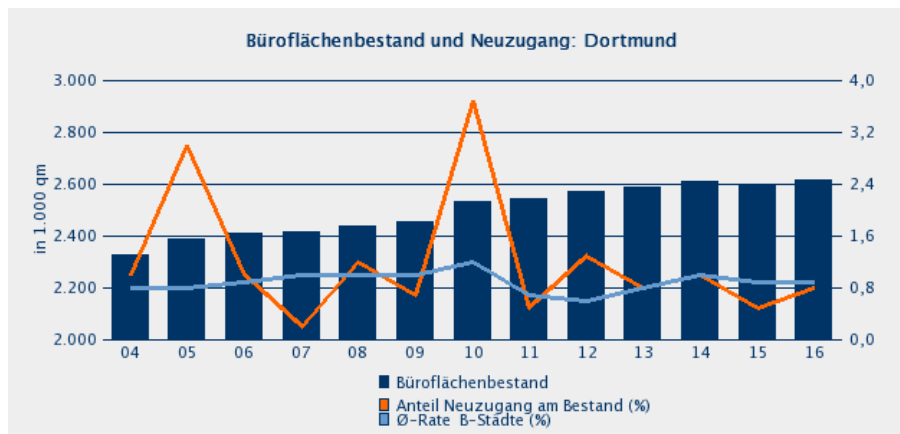
 **RIWIS Report**
Dortmund
Marktdaten Kurzreport



bulwiengesa AG 2017-02-02

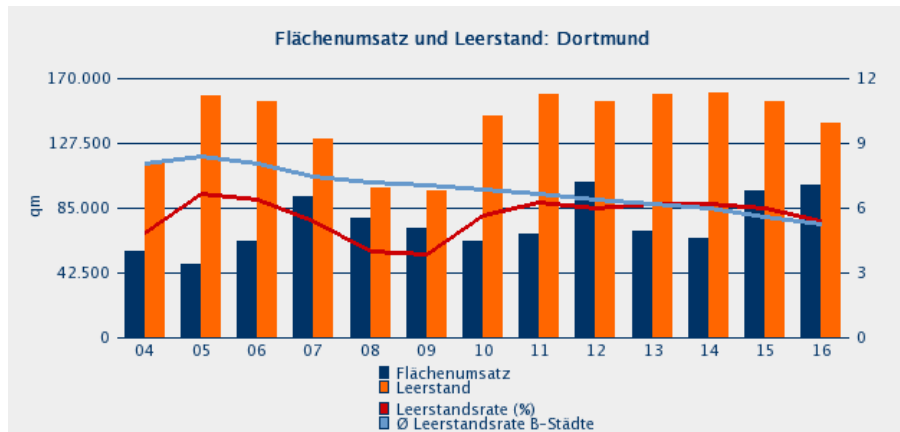


Büromieten und Renditen: Dortmund												
Euro / qm	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	11-16
City												
Spitzenmiete	12,0	12,5	13,0	13,0	13,0	13,2	13,2	13,2	13,5	13,5	13,5	2,3%
Durchschnittsmiete	10,0	10,0	10,0	10,0	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	0,0%
Cityrand												
Spitzenmiete	10,0	10,0	10,5	11,0	11,1	11,2	11,2	11,2	11,5	11,5	11,7	4,5%
Durchschnittsmiete	9,5	9,5	9,5	10,0	10,0	10,0	10,0	9,9	9,9	9,9	9,9	-1,0%
Peripherie												
Spitzenmiete	8,7	9,0	9,5	9,0	9,0	9,1	9,1	9,1	9,2	9,2	9,5	4,4%
Durchschnittsmiete	7,0	7,5	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	0,0%
Bürozentren												
Spitzenmiete	9,5	10,0	10,0	10,0	10,2	10,5	10,5	11,2	12,5	13,5	13,5	28,6%
Durchschnittsmiete	8,0	8,5	9,0	9,5	9,5	9,5	9,5	9,6	9,6	9,6	9,6	1,1%
Nettoanfangs-Rendite												
zentrale Lagen	6,3%	6,3%	6,4%	6,4%	6,3%	6,2%	6,2%	6,1%	5,7%	5,3%	5,0%	-1,2
dezentrale Lagen	7,2%	7,2%	7,3%	7,3%	7,3%	7,3%	7,2%	7,2%	7,1%	6,5%	6,3%	-1,0

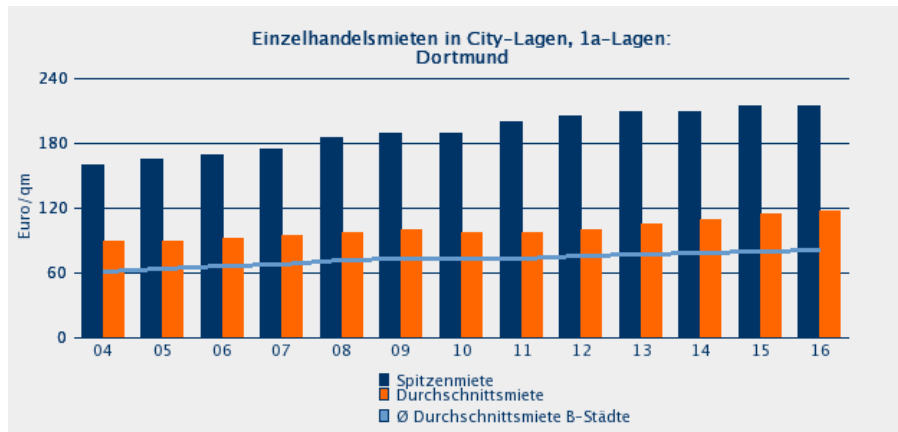


Büroflächenbestand und Neuzugang: Dortmund									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	12-16
Büroflächenbestand (MF/G) in 1.000 qm	2.454	2.534	2.546	2.574	2.591	2.613	2.601	2.619	1,8 %
Durchschnittliche Bürofläche je Beschäftigten	23,1	23,7	23,2	23,5	23,1	23,2	23,0	22,7	
									Ø 12-16
Neuzugang (qm)	17.100	93.040	13.850	33.000	20.300	25.000	13.200	21.900	22.680
Anteil des Neuzugangs am Bestand	0,7 %	3,7 %	0,5 %	1,3 %	0,8 %	1,0 %	0,5 %	0,8 %	

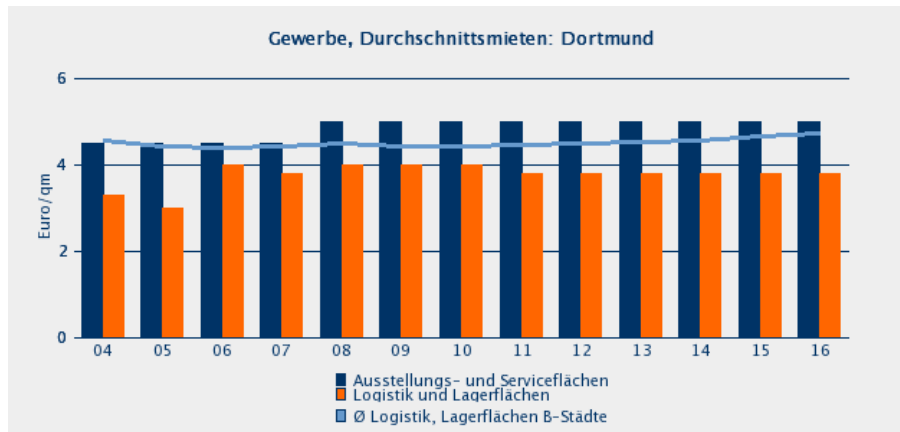
Fertigstellungen und Genehmigungen laut amtlicher Statistik									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Ø 12-15
Fertigstellung: Nutzfläche in Bürogebäuden (qm)	1.256	15.470	54.777	20.393	51.175	23.001	12.362		26.733
Genehmigung: Nutzfläche in Bürogebäuden (qm)	15.793	5.506	45.930	20.594	56.964	17.409	36.612		32.895
Genehmigungsüberhang	14.537	-9.964	-8.847	201	5.789	-5.592	24.250		6.162



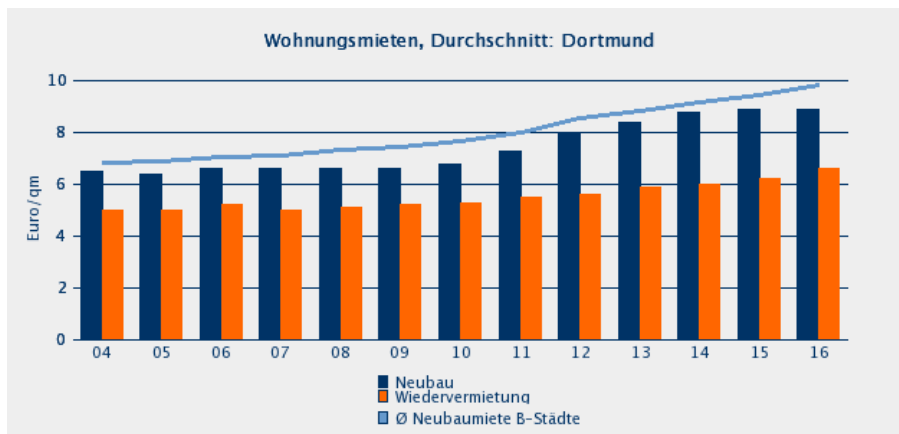
Büroflächenumsatz und Leerstand: Dortmund								
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	11-16
Büroflächenbestand (MF/G) in 1.000 qm	2.534	2.546	2.574	2.591	2.613	2.601	2.619	2,9 %
	Ø 11-16							
Büroflächenumsatz in 1.000 qm	63,0	68,0	102,0	70,0	65,0	96,0	100,0	83,5
Leerstand (1.000 qm)	145,0	160,0	155,0	160,0	161,0	155,0	140,9	155,3
Leerstandsrate	5,7 %	6,3 %	6,0 %	6,2 %	6,2 %	6,0 %	5,4 %	
Verhältnis Leerstand zu Umsatz	230,2 %	235,3 %	152,0 %	228,6 %	247,7 %	161,5 %	140,9 %	



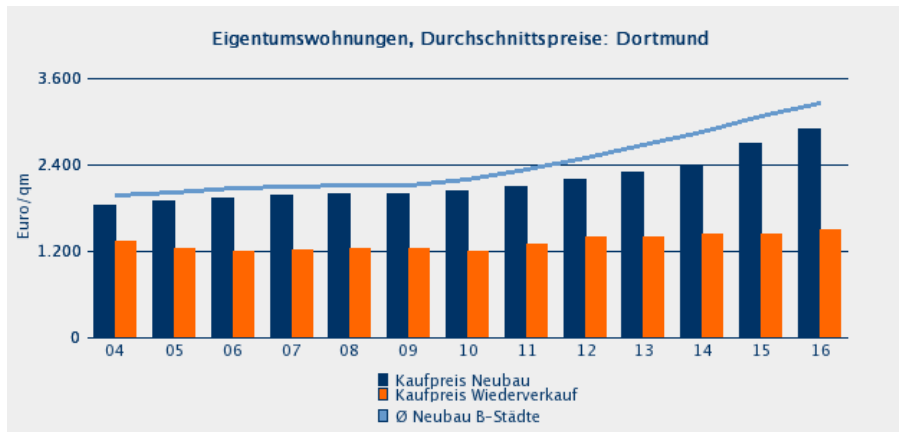
Mieten und Renditen Einzelhandel: Dortmund												
Euro / qm	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	11-16
City (1a-Lage)												
Spitzenmiete	170,0	175,0	185,0	190,0	190,0	200,0	205,0	210,0	210,0	215,0	215,0	7,5%
Durchschnittsmiete	92,0	95,0	98,0	100,0	97,0	97,0	100,0	105,0	110,0	115,0	117,0	20,6%
City Nebenlagen (1b-Lage)												
Spitzenmiete	60,0	65,0	68,0	70,0	70,0	70,0	70,0	72,0	72,0	75,0	75,0	7,1%
Stadtteillage												
Spitzenmiete	34,0	40,0	39,0	39,0	39,0	39,0	39,0	39,0	39,0	39,0	40,0	2,6%
Durchschnittsmiete	12,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,5	15,5	16,0	16,0	6,7%
Nettoanfangs-Rendite												
City, 1a-Lage	5,7 %	5,6 %	5,8 %	5,8 %	5,6 %	5,5 %	5,5 %	5,4 %	5,1 %	4,8 %	4,4 %	-1,1
Fachmarkt, dezentrale Lagen	7,2 %	7,3 %	7,5 %	7,5 %	7,3 %	7,2 %	7,2 %	7,1 %	6,8 %	6,4 %	6,1 %	-1,1



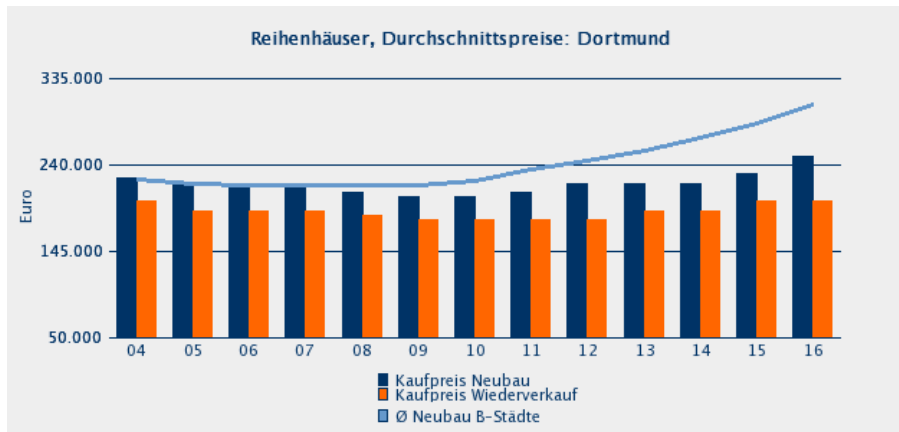
Mieten, Preise und Renditen für Gewerbeflächen: Dortmund												
Euro / qm	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	11-16
Logistik- und Lagerflächen												
Spitzenmiete	5,0	4,5	5,0	5,0	5,0	4,8	5,0	5,0	5,0	5,1	5,1	6,3%
Durchschnittsmiete	4,0	3,8	4,0	4,0	4,0	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	0,0%
Ausstellungs- und Serviceflächen												
Spitzenmiete	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,2	7,2	7,2	2,9%
Durchschnittsmiete	4,5	4,5	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	0,0%
Gewerbegrundstück												
Durchschnittspreis	80	80	80	80	70	90	85	85	85	90	90	0,0%
Nettoanfangs-Rendite, Logistik- und Lagerflächen												
Spitzenrendite	7,2%	7,1%	7,2%	7,5%	7,2%	7,2%	7,2%	7,2%	6,9%	6,5%	6,0%	-1,2
Durchschnittsrendite	8,3%	8,3%	8,5%	8,6%	8,4%	8,4%	8,4%	8,4%	8,2%	7,8%	7,4%	-1,0



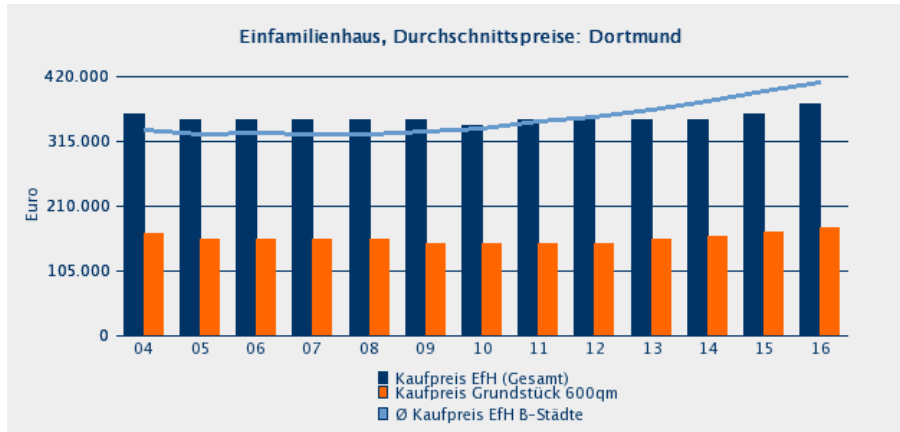
Wohnungsmieten und Vervielfacher: Dortmund												
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	11-16
Wohnungsmieten Neubau: Euro / qm												
von ...	5,50	5,60	5,70	5,70	5,90	6,40	6,80	6,80	6,90	7,00	7,00	9,4%
... bis	7,50	7,50	7,50	7,60	8,00	9,00	10,00	10,50	11,50	11,80	12,30	36,7%
Durchschnitt	6,60	6,60	6,60	6,60	6,80	7,30	8,00	8,40	8,80	8,90	8,90	21,9%
Wohnungsmieten Wiedervermietung: Euro / qm												
von ...	4,00	4,20	4,00	4,00	4,00	4,20	4,50	4,60	4,60	4,60	4,60	9,5%
... bis	6,50	6,70	7,00	7,50	7,80	8,30	9,00	9,20	9,40	9,60	10,00	20,5%
Durchschnitt	5,25	5,00	5,10	5,20	5,30	5,50	5,60	5,90	6,00	6,20	6,60	20,0%
Vervielfacher für Mehrfamilienhäuser (Bestand)												
von ...	9,0	9,0	8,5	8,5	8,0	9,0	9,5	10,0	10,0	10,0	10,2	1,2
... bis	14,5	14,0	13,0	13,5	14,0	15,0	16,0	16,2	17,0	17,5	18,0	3,0
Durchschnitt	11,5	11,5	11,0	11,5	11,0	12,0	12,3	12,5	13,0	13,5	14,0	2,0



Kaufpreise für Eigentumswohnungen: Dortmund												
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	11-16
Neubau: Euro / qm												
von ...	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.700	1.800	1.800	1.800	1.900	2.000	17,6%
... bis	2.500	2.550	2.550	2.550	2.700	2.900	3.100	3.400	3.600	3.750	4.100	41,4%
Durchschnitt	1.950	1.980	2.000	2.000	2.050	2.100	2.200	2.300	2.400	2.700	2.900	38,1%
Wiederverkauf: Euro / qm												
von ...	850	850	800	750	700	700	700	700	750	750	750	7,1%
... bis	1.800	1.850	1.900	1.900	2.000	2.100	2.200	2.200	2.350	2.400	2.550	21,4%
Durchschnitt	1.200	1.230	1.250	1.250	1.200	1.300	1.400	1.400	1.450	1.450	1.500	15,4%
Kaufpreis Grundstück für Mehrfamilienhäuser: Euro / qm												
von ...	165	200	200	200	180	180	180	180	180	190	190	5,6%
... bis	360	380	400	380	380	400	400	420	450	460	460	15,0%
Durchschnitt	260	280	300	280	280	290	300	310	330	350	350	20,7%



Kaufpreise für Reihenhäuser: Dortmund									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	11-16
Neubau: Euro									
von ...	150.000	150.000	160.000	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	6,3%
... bis	290.000	290.000	290.000	300.000	300.000	310.000	315.000	320.000	10,3%
Durchschnitt	205.000	205.000	210.000	220.000	220.000	220.000	230.000	250.000	19,0%
Wiederverkauf: Euro									
von ...	120.000	120.000	120.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	4,2%
... bis	250.000	250.000	260.000	270.000	280.000	290.000	290.000	295.000	13,5%
Durchschnitt	180.000	180.000	180.000	180.000	190.000	190.000	200.000	200.000	11,1%



Kaufpreise für Einfamilienhäuser: Dortmund									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	11-16
Kaufpreis Einfamilienhaus: Euro									
von ...	200.000	200.000	210.000	220.000	220.000	220.000	230.000	235.000	11,9%
... bis	550.000	550.000	570.000	600.000	620.000	625.000	650.000	660.000	15,8%
Durchschnitt	350.000	340.000	350.000	350.000	350.000	350.000	360.000	375.000	7,1%
Kaufpreis Grundstück für Einfamilienhaus: Preise in Euro / qm									
von ...	140	130	130	130	130	135	140	150	15,4%
... bis	420	450	450	450	450	480	490	510	13,3%
Durchschnitt	250	250	250	250	260	270	280	290	16,0%