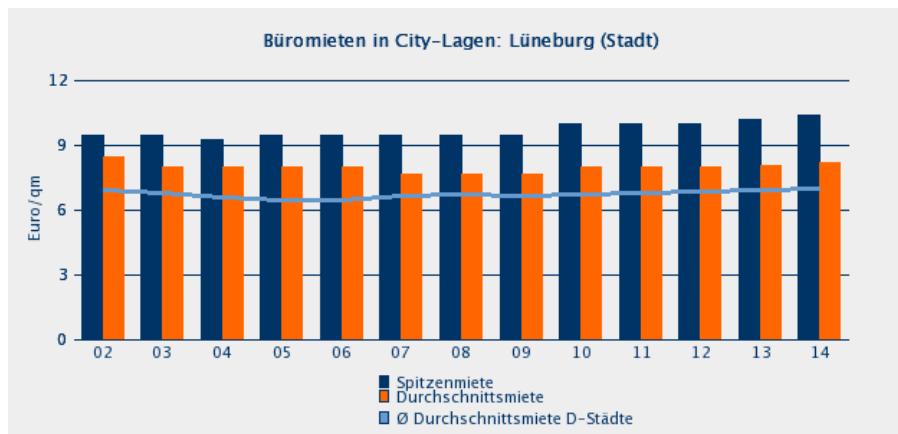
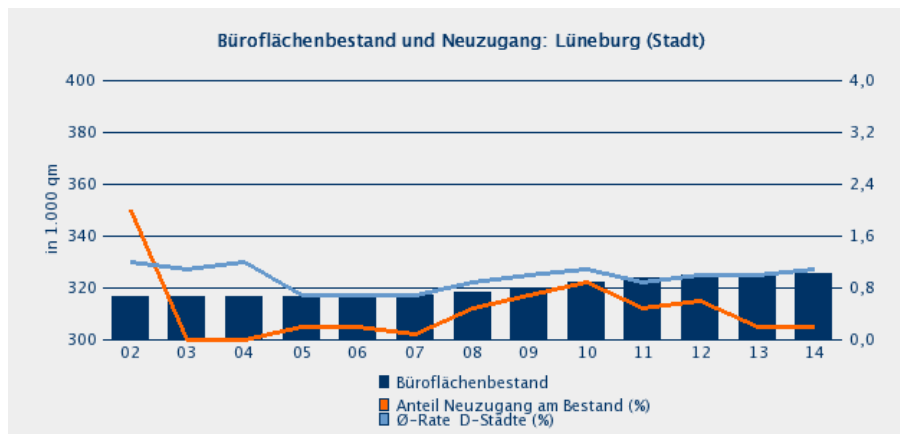
 **RIWIS Report**
Lüneburg (Stadt)
Marktdaten Kurzreport



bulwiengesa AG 2015-02-02

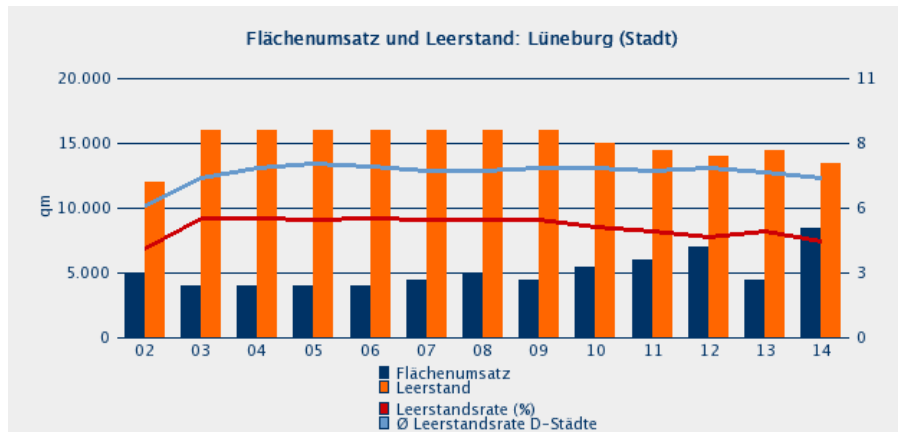


Büromieten und Renditen: Lüneburg (Stadt)												
Euro / qm	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	09–14
City												
Spitzenmiete	9,3	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5	10,0	10,0	10,0	10,2	10,4	9,5%
Durchschnittsmiete	8,0	8,0	8,0	7,7	7,7	7,7	8,0	8,0	8,0	8,1	8,2	6,5%
Cityrand												
Spitzenmiete	8,5	8,5	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	0,0%
Durchschnittsmiete	7,0	7,0	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	0,0%
Peripherie												
Spitzenmiete	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	8,3%
Durchschnittsmiete	5,2	5,2	5,2	5,1	5,1	5,1	5,3	5,3	5,3	5,3	5,3	3,9%
Bürozentren												
Spitzenmiete												
Durchschnittsmiete												
Nettoanfangs-Rendite												
zentrale Lagen	6,5%	6,5%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	6,9%	-0,1
dezentrale Lagen	7,5%	7,5%	8,0%	8,0%	8,0%	8,0%	8,0%	8,0%	8,0%	8,0%	8,0%	0,0

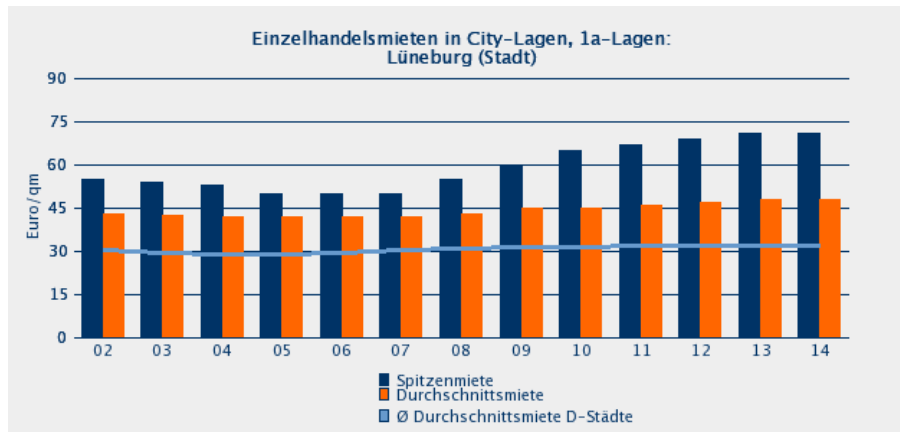


Büroflächenbestand und Neuzugang: Lüneburg (Stadt)									
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	10-14
Büroflächenbestand (MF-G) in 1.000 qm	317	318	320	322	324	325	325	326	1,0 %
Durchschnittliche Bürofläche je Beschäftigten	19,6	19,2	18,6	18,4	18,5	18,2	18,1	17,9	
	Ø 10-14								
Neuzugang (qm)	400	1.500	2.200	3.000	1.500	2.000	600	800	1.580
Anteil des Neuzugangs am Bestand	0,1 %	0,5 %	0,7 %	0,9 %	0,5 %	0,6 %	0,2 %	0,3 %	

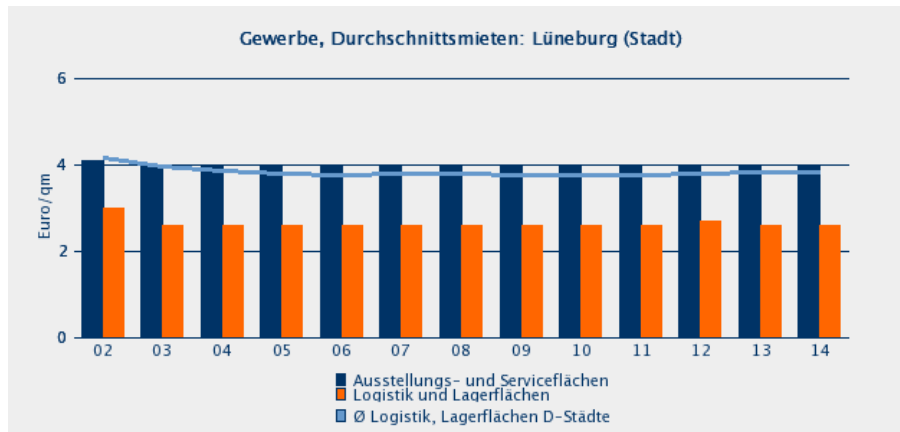
Fertigstellungen und Genehmigungen laut amtlicher Statistik									
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Ø 10-13
Fertigstellung: Nutzfläche in Bürogebäuden (qm)	400		2.200	800	1.600	600	300		825
Genehmigung: Nutzfläche in Bürogebäuden (qm)		200	3.100	1.300		1.400	1.100		950
Genehmigungsüberhang	-400	200	900	500	-1.600	800	800		125



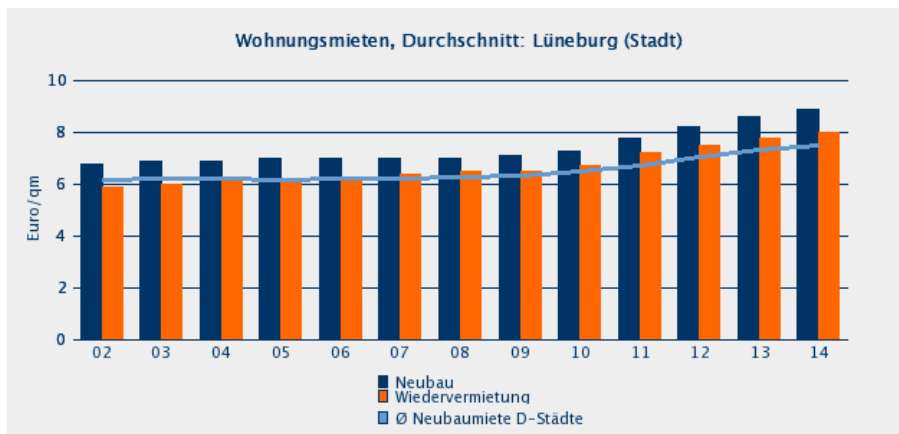
Büroflächenumsatz und Leerstand: Lüneburg (Stadt)								
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	09-14
Büroflächenbestand (MF-G) in 1.000 qm	318	320	322	324	325	325	326	1,7 %
	Ø 09-14							
Büroflächenumsatz in 1.000 qm	5,0	4,5	5,5	6,0	7,0	4,5	8,5	6,0
Leerstand (1.000 qm)	16,0	16,0	15,0	14,5	14,0	14,5	13,5	14,6
Leerstandsrate	5,0 %	5,0 %	4,7 %	4,5 %	4,3 %	4,5 %	4,1 %	
Verhältnis Leerstand zu Umsatz	320,0 %	355,6 %	272,7 %	241,7 %	200,0 %	322,2 %	158,8 %	



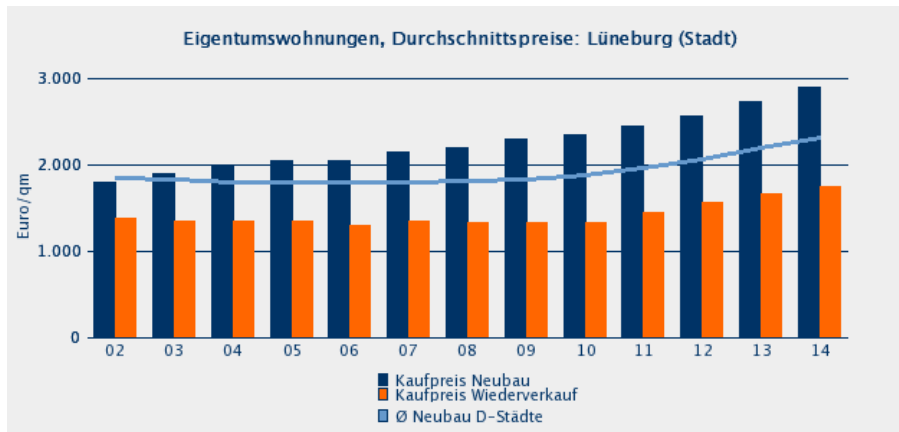
Mieten und Renditen Einzelhandel: Lüneburg (Stadt)												
Euro / qm	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	09-14
City (1a-Lage)												
Spitzenmiete	53,0	50,0	50,0	50,0	55,0	60,0	65,0	67,0	69,0	71,0	71,0	18,3%
Durchschnittsmiete	42,0	42,0	42,0	42,0	43,0	45,0	45,0	46,0	47,0	48,0	48,0	6,7%
City Nebenlagen (1b-Lage)												
Spitzenmiete	18,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	0,0%
Stadtteillage												
Spitzenmiete	11,0	11,0	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	0,0%
Durchschnittsmiete	8,0	8,0	8,5	8,5	8,8	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	0,0%
Nettoanfangs-Rendite												
City, 1a-Lage	7,3 %	7,3 %	7,2 %	7,2 %	7,2 %	7,2 %	7,2 %	7,2 %	7,2 %	7,1 %	7,0 %	-0,2
Fachmarkt, dezentrale Lagen	7,8 %	8,0 %	7,8 %	7,8 %	7,8 %	7,8 %	7,8 %	7,8 %	7,8 %	7,7 %	7,7 %	-0,1



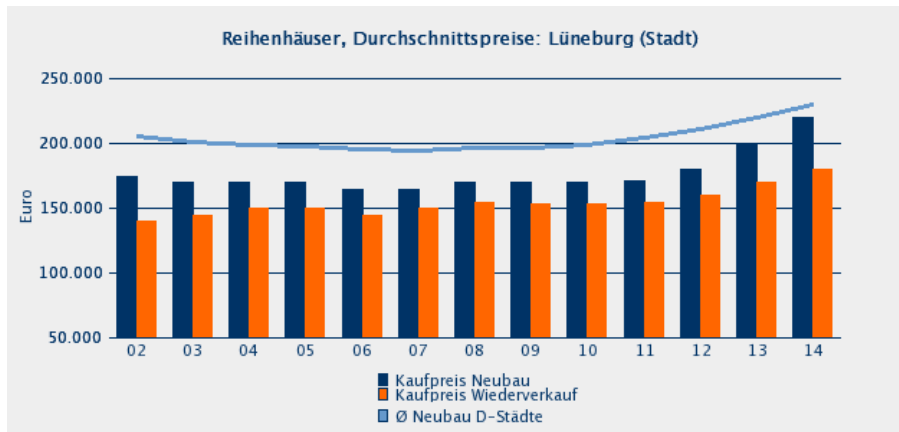
Mieten, Preise und Renditen für Gewerbeflächen: Lüneburg (Stadt)												
Euro / qm	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	09-14
Logistik- und Lagerflächen												
Spitzenmiete	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,9	4,0	4,0	4,0	5,3%
Durchschnittsmiete	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,7	2,6	2,6	0,0%
Ausstellungs- und Serviceflächen												
Spitzenmiete	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,6	4,6	4,6	2,2%
Durchschnittsmiete	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	0,0%
Gewerbegrundstück												
Durchschnittspreis	50	50	45	45	45	45	46	46	48	48	48	6,7%
Nettoanfangs-Rendite, Logistik- und Lagerflächen												
Spitzenrendite	10,0%	10,0%	9,7%	9,7%	9,7%	9,7%	9,7%	9,7%	9,7%	9,7%	9,7%	0,0
Durchschnittsrendite	11,0%	11,0%	10,6%	10,6%	10,6%	10,6%	10,6%	10,5%	10,5%	10,5%	10,5%	-0,1



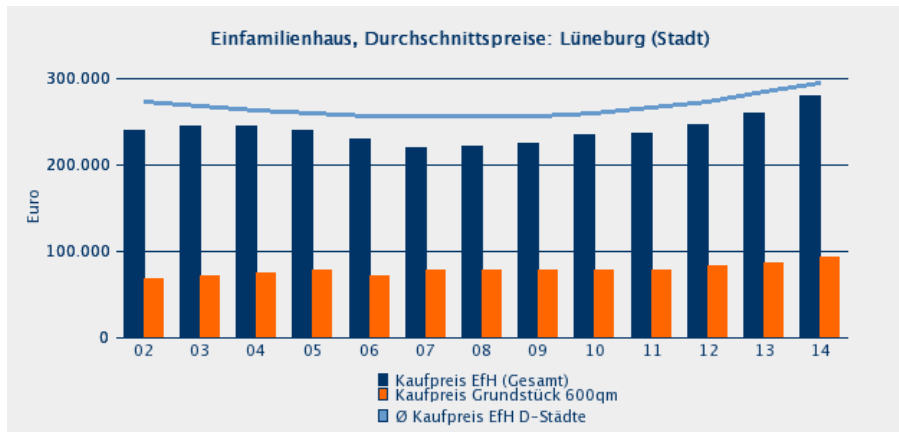
Wohnungsmieten und Vervielfacher: Lüneburg (Stadt)												
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	09-14
Wohnungsmieten Neubau: Euro / qm												
von ...	6,00	5,90	6,00	6,00	6,00	6,10	6,10	6,50	6,90	7,30	7,50	23,0%
... bis	7,70	7,80	8,00	8,00	8,10	8,20	8,25	8,30	8,80	9,40	10,00	22,0%
Durchschnitt	6,90	7,00	7,00	7,00	7,00	7,10	7,30	7,80	8,20	8,60	8,90	25,4%
Wohnungsmieten Wiedervermietung: Euro / qm												
von ...	4,60	4,80	4,80	5,00	5,20	5,20	5,30	5,30	5,70	6,00	6,20	19,2%
... bis	7,10	7,20	7,20	7,40	7,50	7,50	7,80	7,90	8,30	8,70	9,00	20,0%
Durchschnitt	6,10	6,20	6,20	6,40	6,50	6,50	6,70	7,20	7,50	7,80	8,00	23,1%
Vervielfacher für Mehrfamilienhäuser (Bestand)												
von ...	9,0	9,5	9,5	9,5	10,0	10,0	10,0	10,0	11,0	11,5	12,0	2,0
... bis	14,0	14,5	14,5	14,5	14,5	14,5	14,5	15,5	16,5	17,0	17,5	3,0
Durchschnitt	12,0	12,5	12,5	12,5	12,5	13,0	13,0	13,0	13,5	14,0	14,5	1,5



Kaufpreise für Eigentumswohnungen: Lüneburg (Stadt)												
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	09-14
Neubau: Euro / qm												
von ...	1.500	1.500	1.550	1.600	1.600	1.750	1.850	1.900	1.970	2.100	2.200	25,7%
... bis	2.450	2.550	2.650	2.650	2.700	2.800	2.900	3.000	3.100	3.300	3.800	35,7%
Durchschnitt	2.000	2.050	2.050	2.150	2.200	2.300	2.350	2.450	2.560	2.730	2.900	26,1%
Wiederverkauf: Euro / qm												
von ...	805	805	805	830	850	850	850	850	890	950	1.000	17,6%
... bis	1.700	1.700	1.650	1.750	1.800	1.800	1.850	1.900	2.020	2.150	2.300	27,8%
Durchschnitt	1.350	1.350	1.300	1.350	1.330	1.330	1.330	1.450	1.570	1.670	1.750	31,6%
Kaufpreis Grundstück für Mehrfamilienhäuser: Euro / qm												
von ...	130	130	130	125	125	125	130	130	135	140	150	20,0%
... bis	250	250	260	255	255	255	265	265	275	285	300	17,6%
Durchschnitt	189	180	180	180	180	180	185	185	192	200	210	16,7%



	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	09-14
Neubau: Euro									
von ...	150.000	150.000	150.000	150.000	151.000	158.000	170.000	180.000	20,0%
... bis	185.000	190.000	190.000	190.000	191.000	200.000	220.000	240.000	26,3%
Durchschnitt	165.000	170.000	170.000	170.000	171.000	180.000	200.000	220.000	29,4%
Wiederverkauf: Euro									
von ...	120.000	120.000	120.000	120.000	121.000	126.000	133.000	140.000	16,7%
... bis	170.000	170.000	170.000	170.000	171.000	178.000	190.000	200.000	17,6%
Durchschnitt	150.000	155.000	153.000	153.000	154.000	160.000	170.000	180.000	17,6%



Kaufpreise für Einfamilienhäuser: Lüneburg (Stadt)									
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	09-14
Kaufpreis Einfamilienhaus: Euro									
von ...	180.000	180.000	185.000	190.000	192.000	200.000	210.000	220.000	18,9%
... bis	300.000	300.000	310.000	320.000	331.000	345.000	365.000	390.000	25,8%
Durchschnitt	220.000	222.000	225.000	235.000	236.000	247.000	260.000	280.000	24,4%
Kaufpreis Grundstück für Einfamilienhaus: Preise in Euro / qm									
von ...	115	115	115	110	112	118	125	130	13,0%
... bis	170	165	165	170	170	180	190	220	33,3%
Durchschnitt	130	130	130	130	130	138	145	155	19,2%