

N Ü R N B E R G

ImmobilienReport 2011 *Real Estate Report 2011*

WWW.WIRTSCHAFT.NUERNBERG.DE

Nürnberg



ImmobilienReport 2011 Real Estate Report 2011



Seite Page 4



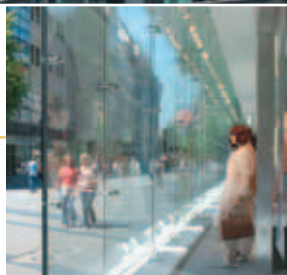
Nürnberg – Ein europäischer Immobilienstandort

▶ Wirtschaftsdaten – Nürnberg in Zahlen

Nuremberg – A real estate location in Europe

▶ Nuremberg – facts and figures

Seite Page 6



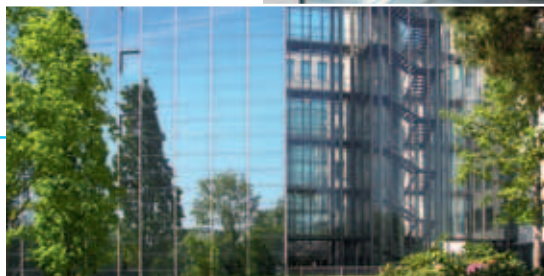
Marktsegment Einzelhandel

- ▶ Einzelhandel – Altstadt
- ▶ Einzelhandel – Nebenzentren

Retail

- ▶ Retail sector – City
- ▶ Retail sector – District centers

Seite Page 8



Marktsegment Büro

- ▶ Bodenwerte
- ▶ Mieten

Office space

- ▶ Land values
- ▶ Rents

Seite Page 10



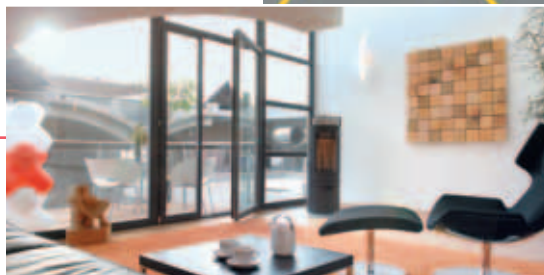
Marktsegment Gewerbe und Industrie

- ▶ Bodenwerte
- ▶ Mieten

Commercial and industrial sites

- ▶ Land values
- ▶ Rents

Seite Page 12



Marktsegment Wohnen

- ▶ Bodenwerte
- ▶ Kaufpreise
- ▶ Mieten

Housing

- ▶ Land values
- ▶ Purchase prices
- ▶ Rents

Seite Page 14



Ihre Ansprechpartner

▶ Dienstleistungsangebote für die Immobilienbranche

Your contacts

▶ Services for the real estate business



Dear Sir or Madam,

The "Real Estate Report 2011" offers you a current overview of the relevant data from the various segments of the real estate market in Nuremberg. It also provides detailed guidance on price levels in the markets for offices, shops, production buildings, warehouses and residential properties in the urban area. The purpose of this report is to create a reliable planning basis for the real estate segments in Nuremberg for companies interested in setting up here and for investors and analysts.

The Nuremberg real estate market is still characterized by stability and predictability. In the residential real estate segment, the city profits from its combination of high quality of life and excellent infrastructure and location. "Purchasing without risk" is the outlook here. A slightly increasing demand is still to be expected in the market for office real estate. In the commercial and industrial real estate market, the development of derelict areas, especially in the west of the city, is creating fresh potential for new creative uses. In the retail trade segment, the demand and prices for prime locations remain steady at a high level. The logistics sector will continue to profit from the central location in Europe and the efficient infrastructure. The balanced and future-oriented economic structure and the very competitive location conditions in the city and the Nuremberg Metropolitan Region offer on the whole good general conditions, which together with technological expertise, the importance as an exhibition venue and the attraction as a tourist destination and shopping center can be expected to stimulate the local real estate markets in the medium term.

The statistics in this report are determined annually on the basis of the current market situation in close cooperation between the City of Nuremberg and real estate experts. The report is prepared by the Department for Economic Affairs in cooperation with the Valuation Committee Office, the Department of Geospatial Information and Land Division, the Urban Research and Statistics Office, the German Real Estate Association (IVD Süd e.V.) and the Nuremberg Chamber of Commerce and Industry.

The City of Nuremberg is a cooperative and reliable partner for investors interested in settling here.

Sehr geehrte Damen und Herren,

der „ImmobilienReport 2011“ bietet Ihnen einen aktuellen Überblick zu relevanten Daten in den diversen Immobilienmarktsegmenten in Nürnberg. Darüber hinaus liefert er Ihnen detaillierte Orientierungswerte über das Preisniveau auf den Märkten für Büros, Läden, Produktions- und Lagerhallen sowie Wohnimmobilien im Stadtgebiet. Damit stellen wir ansiedlungsinteressierten Unternehmen, Investoren und Analysten verlässliche Planungsgrundlagen für die Immobiliensegmente am Standort Nürnberg zur Verfügung.

Der Nürnberger Immobilienmarkt steht nach wie vor für Stabilität und Berechenbarkeit. Im Segment der Wohnimmobilien profitiert die Stadt von der Kombination aus Lebensqualität, Infrastruktur und Lage. „Kauf ohne Risiko“ lautet hier die Prognose. Auf dem Markt für Büroimmobilien ist weiterhin mit einer leicht steigenden Nachfrage zu rechnen. Auf dem Markt für Gewerbe- und Industrieimmobilien schafft die Entwicklung von Brachflächen, insbesondere im Westen der Stadt, neue Potenziale für neue, kreative Nutzungen. Im Segment Handel bleiben die Nachfrage und Preise in 1A-Lagen auf hohem Niveau stabil. Der Logistiksektor wird weiterhin von der europäischen Zentrallage und der leistungsfähigen Infrastruktur profitieren. Die ausgewogene und zukunftsorientierte Wirtschaftsstruktur und sehr wettbewerbsfähigen Standortbedingungen in Stadt und Metropolregion Nürnberg bieten insgesamt gute Rahmenbedingungen, die zusammen mit der technologischen Kompetenz, der Bedeutung als Messeplatz sowie der Attraktivität als Tourismusziel und Einkaufsstadt mittelfristig positive Impulse auf den lokalen Immobilienmärkten erwarten lassen.

Die Daten des vorliegenden Berichtes werden in enger Kooperation zwischen der Stadt Nürnberg und Immobilienfachleuten jährlich anhand der aktuellen Marktlage ermittelt. Kooperationspartner sind neben dem Wirtschaftsreferat die Experten des Gutachterausschusses, das Amt für Geoinformation und Bodenordnung, das Amt für Stadtforschung und Statistik, der Immobilienverband Deutschland IVD Süd e.V. und die IHK Nürnberg für Mittelfranken.

Die Stadt Nürnberg steht ansiedlungsinteressierten Investoren als kooperativer und verlässlicher Partner zur Seite.



Dr. Roland Fleck

Berufsm. Stadtrat und Wirtschaftsreferent der Stadt Nürnberg
Deputy Mayor for Economic Affairs, Nuremberg



Immobilienstandort Nürnberg

Nuremberg as a real estate location



Europäische Metropolregion Nürnberg

European Metropolitan Region Nuremberg

Fläche	21.349 km ²	Area	21,349 km ²
Bevölkerung	3,5 Mio.	Population	3.5 million
Bevölkerungsdichte	163 Einwohner / km ²	Population density	163 inhabitants / km ²
Unternehmen	150.000	Companies	150,000
Erwerbstätige	1,8 Mio.	Employees	1.8 million
Bruttoinlandsprodukt	111 Mrd. €	Gross Domestic Product	111 billion €
Erreichbarkeit (Radius 200 km)	27 Mio. Menschen	Accessibility (radius of 200 km)	27 million people

- ▶ Hochschul- und Forschungsstandort Nürnberg / Fürth / Erlangen in der Spitzengruppe der deutschen und europäischen High-Tech-Regionen
- ▶ Beste Entwicklungspotenziale in den sieben technologischen Kompetenzfeldern und im Bereich der innovativen Dienstleistungen: Medizin und Gesundheit – Information und Kommunikation – Energie und Umwelt – Verkehr und Logistik – Neue Materialien – Automation und Produktionstechnik – Automotive
- ▶ *University and research location Nuremberg / Fuerth / Erlangen in the top group of German and European high-tech regions*
- ▶ *Excellent development potentials in the seven fields of technological competence and in the innovative services sector: medicine and health – information and communications – energy and environment – transport and logistics – new materials – automation and production engineering – automotive*

Nürnberg – Die Stadt

Nuremberg – The city

Wirtschaftsdaten

Einwohner im Stadtgebiet	505.500
Erwerbstätige	372.300
davon	
▶ im produzierenden Gewerbe	20 %
▶ in Handel, Gastgewerbe, Verkehr	25 %
▶ in sonstigen Dienstleistungen	55 %
Wanderungsgewinn 2008 – 2010	+ 5.000
Berufseinpendler nach Nürnberg	141.200
Kaufkraftkennziffer je Einwohner (Bund = 100)	104
Umsatzkennziffer je Einwohner (Bund = 100)	140
Gewerbesteuer-Hebesatz	447
Grundsteuer-Hebesatz	490
Gebäude-Nutzflächen (in 1.000 m ²)	31.000
▶ Handelsflächen (inkl. Großhandel)	1.860
▶ Büro- und Verwaltungsflächen (BGF)	3.160
▶ Produktions- und Lagerflächen	5.640
▶ Wohnflächen	20.320

Economic data

Population, city area	505,500
Employees	372,300
of whom	
▶ manufacturing industry	20 %
▶ commerce, catering trade, transport	25 %
▶ service sector	55 %
Migration gain 2008 – 2010	+ 5,000
Commuters to Nuremberg	141,200
Per capita purchasing power index (national index = 100)	104
Per capita turnover index (national index = 100)	140
Trade tax rate	447
Real estate assessment rate	490
Usable space available (in 1,000 m ²)	31,000
▶ Trading space (incl. wholesale trade)	1,860
▶ Office space (GBA)	3,160
▶ Industrial and warehouse space	5,640
▶ Housing space	20,320

Lage und Verkehrsanbindung

- ▶ **Flughafen:** Internationaler Flughafen mit direkten Verbindungen in alle wichtigen europäischen Wirtschaftszentren, ca. 4 Mio. Fluggästen pro Jahr und mit U-Bahn-Verbindung zu Hauptbahnhof, Innenstadt und Messezentrum
- ▶ **Autobahn:** Europäischer Fernstraßenknotenpunkt und Gateway in die osteuropäischen Nachbarstaaten
- ▶ **Bahn:** Schnittpunkt von ICE- und internationalen Fernverkehrsstrecken
- ▶ **Hafen:** am Main-Donau-Kanal, der einzigen Wasserstraßenverbindung zwischen West- und Südosteuropa

Location and transport connections

- ▶ **Airport:** International airport with direct connections to all major European economic centers and 4 million passengers a year; underground to main railway station, city center and exhibition center
- ▶ **Motorways:** Junction of the European highway network and gateway to the neighbouring East European states
- ▶ **Rail:** Intersection of ICE and international long-distance lines
- ▶ **Port:** on the Main-Danube Canal, the only waterway route between Western and South Eastern Europe



Standortvorteile

- ▶ Internationaler Messe- und Kongressplatz mit rund 90 internationalen Fachmessen und Kongressen (z. B. Spielwarenmesse) auf rund 160.000 m² Hallenausstellungsfläche; NürnbergMesse ist eine der 20 größten Messgesellschaften der Welt und zählt in Europa zu den Top Ten
- ▶ Modernstes und größtes trimodales Logistikzentrum Süddeutschlands im Hafengebiet, Gesamtfläche 337 Hektar, Jahresumschlag von rund 13 Millionen Tonnen (Wasser, Schiene, Straße)
- ▶ Eine der attraktivsten Innenstädte in Deutschland mit überdurchschnittlich hoher Einkaufszentralität und kunsthistorischer Anziehungskraft
- ▶ Attraktives Reiseziel im Städtetourismus mit über 2 Millionen Übernachtungen jährlich
- ▶ Hohe Lebensqualität durch ein herausragendes Kulturangebot und die Naherholungsgebiete Fränkische Schweiz und Fränkisches Seenland

Location advantages

- ▶ International exhibition and congress center with some 90 international exhibitions and congresses (e. g. International Toy Fair), and approx. 160,000 m² of hall display area; NürnbergMesse is one of the 20 largest exhibition companies in the world and is in the Top Ten in Europe
- ▶ Most modern and largest trimodal logistics center in Southern Germany in the port area, total area 337 hectares, annual transshipment of about 13 million tons (water, rail and road)
- ▶ One of the most attractive city centers in Germany with aboveaverage level of central shopping and art-historical attractions
- ▶ Attractive destination for urban tourism with more than 2 million overnight stays a year
- ▶ High quality of life through outstanding cultural program and local recreation areas such as Franconian Switzerland and the Franconian Lakes

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Quellen: Amt für Stadtforschung und Statistik, IHK, GfK

Foto: Airport Nürnberg

Nürnberg – ImmobilienReport 2011
Nuremberg – Real Estate Report 2011

- ▶ Weitere Informationen / Further information
www.wirtschaft.nuernberg.de
www.gutachterausschuss.nuernberg.de

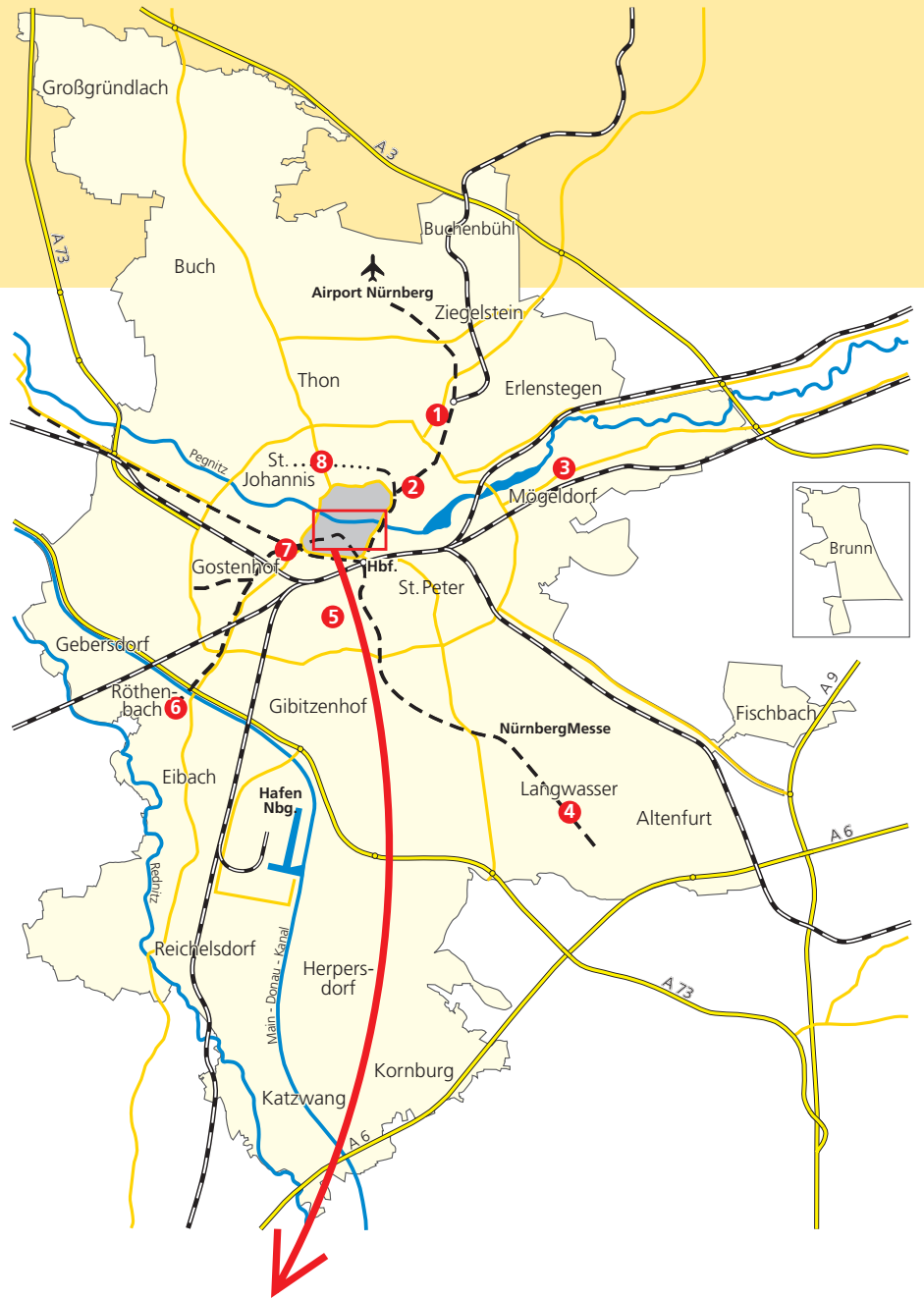
Einzelhandel

Retail

Einzelhandelslagen

Retail sector locations

- Altstadt
City
- Nebenzentren
District centers
- 1 Leipziger Platz / Mercado
- 2 Stresemannplatz / Sulzbacher Straße
- 3 Mögelder Plärrer
- 4 Frankenzentrum
- 5 Aufseßplatz
- 6 Röthenbacher Einkaufszentrum
- 7 Plärrer
- 8 Friedrich-Ebert-Platz
- A 3 Autobahnen
Expressway
- Hauptverkehrsstraßen
Main road
- Eisenbahn
Railway
- U-Bahn
Underground
- U-Bahn (in Betrieb Ende 2011)
Underground (line opens end of 2011)



Einzelhandel – Nebenzentren Retail sector – District centers

Mieten für Ladengeschäfte * Rents for shops *

Einkaufszentren <i>Shopping centers</i>	10 – 35 €/m ² *
Frankenzentrum, Mercado, Röthenbacher Einkaufszentrum	

Weitere Nebenzentren <i>Other district centers</i>	8 – 20 €/m ² *
Aufseßplatz, Leipziger Platz / Äußere Bayreuther Straße, Plärrer, Friedrich-Ebert-Platz	

* In Abhängigkeit von der Ladengröße / Branche sind Abweichungen von den genannten Mietspannen möglich. Die angegebenen Nettomieten verstehen sich zzgl. Nebenkosten und ggf. Mehrwertsteuer. Detaillierte Informationen zu Mieten für Ladengeschäfte veröffentlicht der Gutachterausschuss in seinem „Nürnberger Grundstücksmarktbericht“, der in jährlichem Turnus erscheint.

* *Deviations from the stated rent ranges are possible depending on shop size / branch. The stated net rents are additionally subject to incidental costs and, where applicable, value-added tax. Detailed information about shop rents is published by the Land Valuation Committee in its annual "Nürnberger Grundstücksmarktbericht".*

Ergänzende Daten Supplementary data

	Einzelhandel Gesamtstadt <i>Retail sector entire city</i>	Einzelhandel Innenstadt <i>Retail sector inner-city area</i>
Verkaufsfläche <i>Shop floor space</i>	1.138.500 m ² 1,138,500 m ²	233.300 m ² 233,300 m ²
Umsatz <i>Sales volume</i>	3,49 Mrd. € 3.49 bn €	1,12 Mrd. € 1.12 bn €
Zahl der Ladengeschäfte <i>Number of shops</i>	ca. 2.550 ca. 2,550	ca. 550 ca. 550



Einzelhandel – Altstadt Retail sector – City

Mieten für Ladengeschäfte * Rents for shops *

Hauptgeschäftskern – Spitzenbereich (Durchschnittsmiete) <i>Main shopping area – Top rent</i> (average level)	120 €/m ² *
---	------------------------

Hauptgeschäftskern <i>Main shopping area</i>	30 – 90 €/m ² *
--	----------------------------

Breite Gasse, Karolinenstraße, Hefnersplatz, Königstraße Nord

Geschäftskern (teilweise auch höhere Mieten) <i>Shopping area</i> (partly higher rents possible)	20 – 60 €/m ² *
--	----------------------------

Königstraße, Kaiserstraße, Lorenzer Platz, Plobenhofstraße, Hauptmarkt

Geschäftskern – Randbereich <i>Peripheral shopping area</i>	10 – 25 €/m ² *
---	----------------------------

Lorenzer Straße, Theatergasse, Vordere Sterngasse, Luitpoldstraße,
Dr.-Kurt-Schumacher-Straße, Färberstraße Süd, Ludwigstraße, Obere Wörthstraße,
Trödelmarkt, Obstmarkt, Sebalder Höfe, Innere und Äußere Laufer Gasse

* Siehe Anmerkung oben
* As specified above

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung

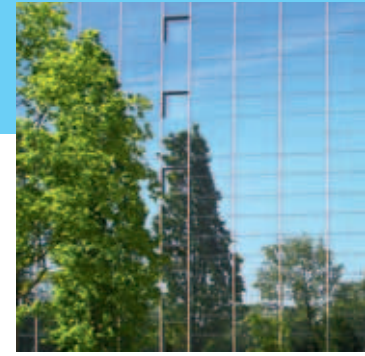
Quellen: Amt für Wirtschaft, Amt für Stadtforschung und Statistik, GfK,
IVD Immobilienmarktforschungsinstitut

Foto: Stadt Nürnberg, C. Dierenbach

Nürnberg – ImmobilienReport 2011
Nuremberg – Real Estate Report 2011

► Weitere Informationen / Further information
www.wirtschaft.nuernberg.de
www.gutachterausschuss.nuernberg.de

Büro Office space

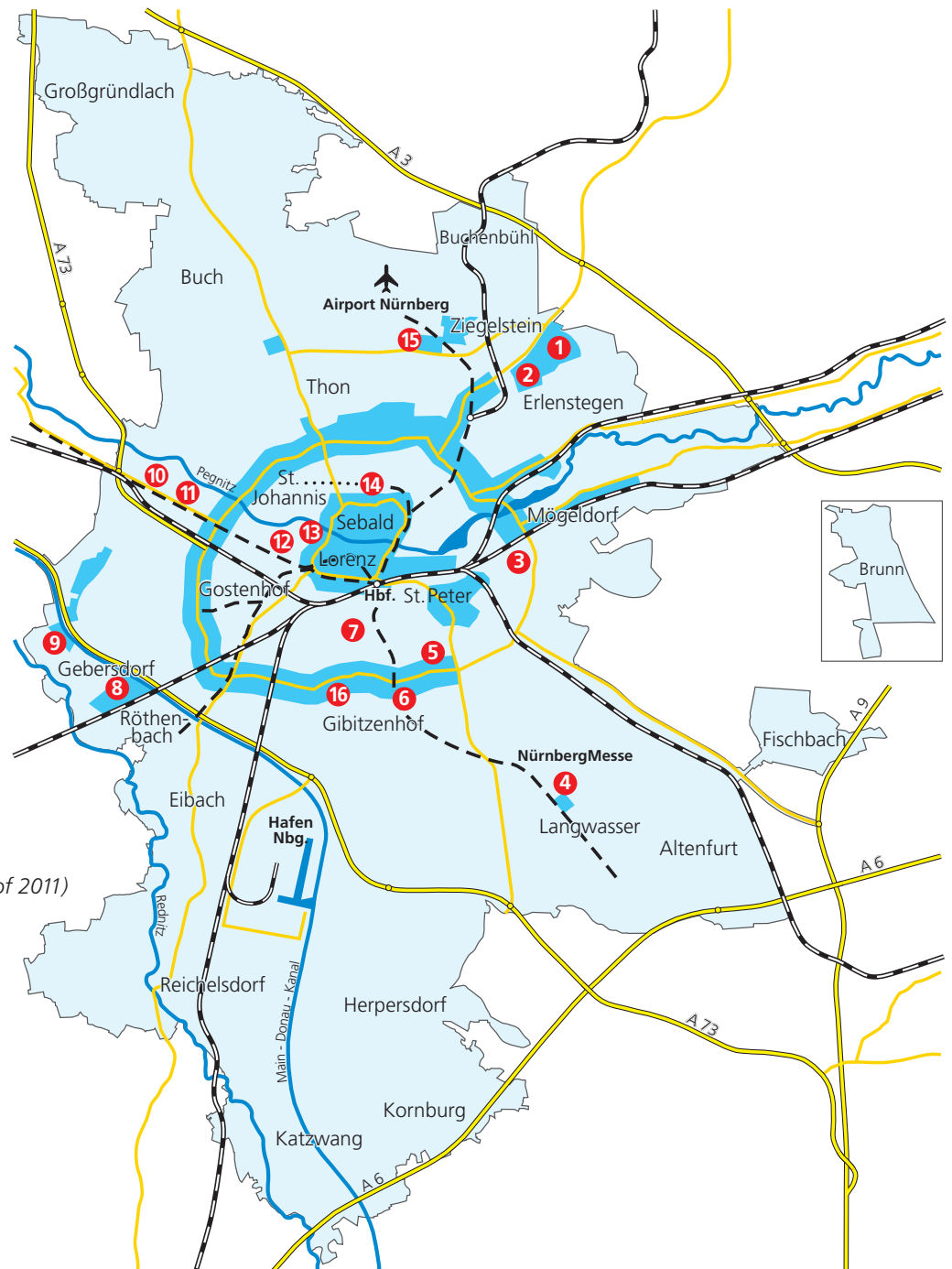


Anerkannte Bürostandorte Office locations

● Gewerbeparks / Bürozentren,
Standorte mit einer Nutzfläche ab 25.000 m²
*Business parks / Office centers,
Sites with a useful area of 25,000 m² or more*

- ① Nordostpark
- ② HighTech Center Nord
- ③ Business-Tower Nürnberg
- ④ Eurocom
- ⑤ Nürbanum Businesspark
- ⑥ FrankenCampus
- ⑦ Siemens Technopark Nürnberg
- ⑧ Südwestpark
- ⑨ NovaPlexx
- ⑩ Auf AEG
- ⑪ Mittelstandszentrum TA / Innovum 212
- ⑫ Die Bärenschanze
- ⑬ Deutschherrn-Carree
- ⑭ Maxtorhof
- ⑮ Marienberg-Center
- ⑯ LOFTWERK

- Autobahnen
Expressway
- Hauptverkehrsstraßen
Main road
- Eisenbahn
Railway
- U-Bahn
Underground
- U-Bahn (in Betrieb Ende 2011)
Underground (line opens end of 2011)



Bodenwerte* für Grundstücke mit Büronutzung (Auszug) Land values* for outstanding office development (extract)

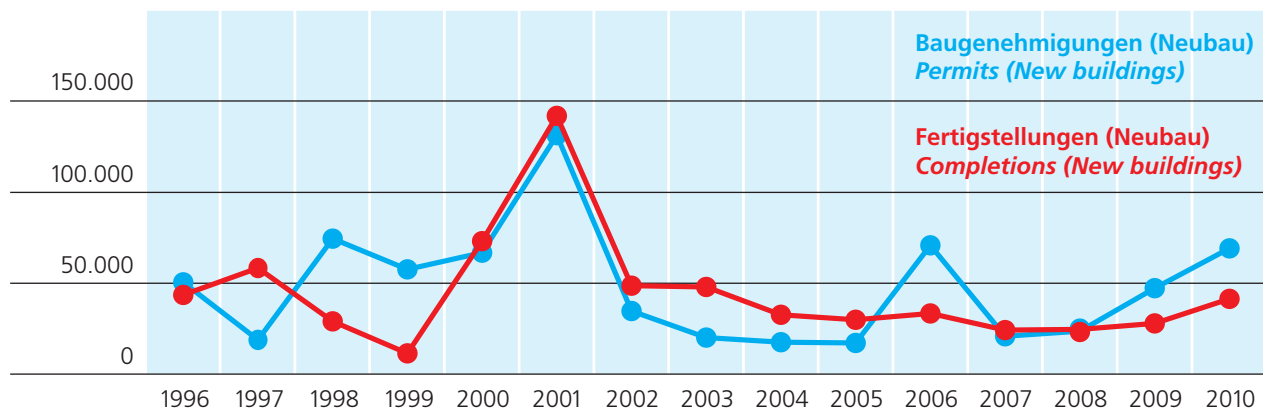


Äußere Sulzbacher Straße	410 €/m ²
Ostendstraße / Laufamholzstraße	410 – 570 €/m ²
Breslauer Straße / Lina-Ammon-Straße	300 – 380 €/m ²
Willstätterstraße / Südwestpark	250 €/m ²
Sigmundstraße	260 €/m ²
Bürolagen am mittleren Ring	250 – 420 €/m ²
Bürolagen am Altstadttring	670 – 1.250 €/m ²

* Durchschnittliche Bodenwerte für unbebaute, voll erschlossene Baugrundstücke; erschließungsbeitragsfrei; Abweichungen sind je nach individueller Grundstückssituation und baulicher Ausnutzbarkeit möglich.

* Average land values for fully developed sites without buildings; free of charge for provision of local public infrastructure; actual prices may vary according to the situation pertaining to the individual site and the potential for building development.

Büroflächen – Baugenehmigungen und Fertigstellungen seit 1996 in m² Permits and completions for office space in m² as of 1996



Mieten für Büroflächen Rents for office space

Die Mieten für Büroflächen werden im Wesentlichen durch die beiden Faktoren Objektqualität und Standortqualität beeinflusst, wobei die Standortqualität unter anderem durch die gegebene Infrastruktur und durch das Parkplatzangebot bestimmt wird.

Rents for office space are influenced primarily by the quality of the building and the quality of the location. Factors determining locational quality include the given infrastructure and available parking facilities.

Objektqualität Building quality	Standortqualität Location quality	sehr gut excellent	gut good	sonstige other
Zeitgemäßes, flexibles Bürokonzept Contemporary, flexible office concept		8 – 12 €/m ²	5 – 9 €/m ²	4 – 6 €/m ²
Sonstige Büros Other offices		6 – 9 €/m ²	5 – 7 €/m ²	4 – 5 €/m ²

Die Nettomieten (bezogen auf Nutzflächen) verstehen sich zzgl. Nebenkosten und ggf. Mehrwertsteuer.

The stated net rents (based on usable floor space) are additionally subject to incidental charges and, where applicable, value-added tax.

- ▶ Spitzenmiete in exponierten Objekten: 14 €/m²
- ▶ Top-rate rent for desirable properties: 14 €/m²






Gewerbe und Industrie

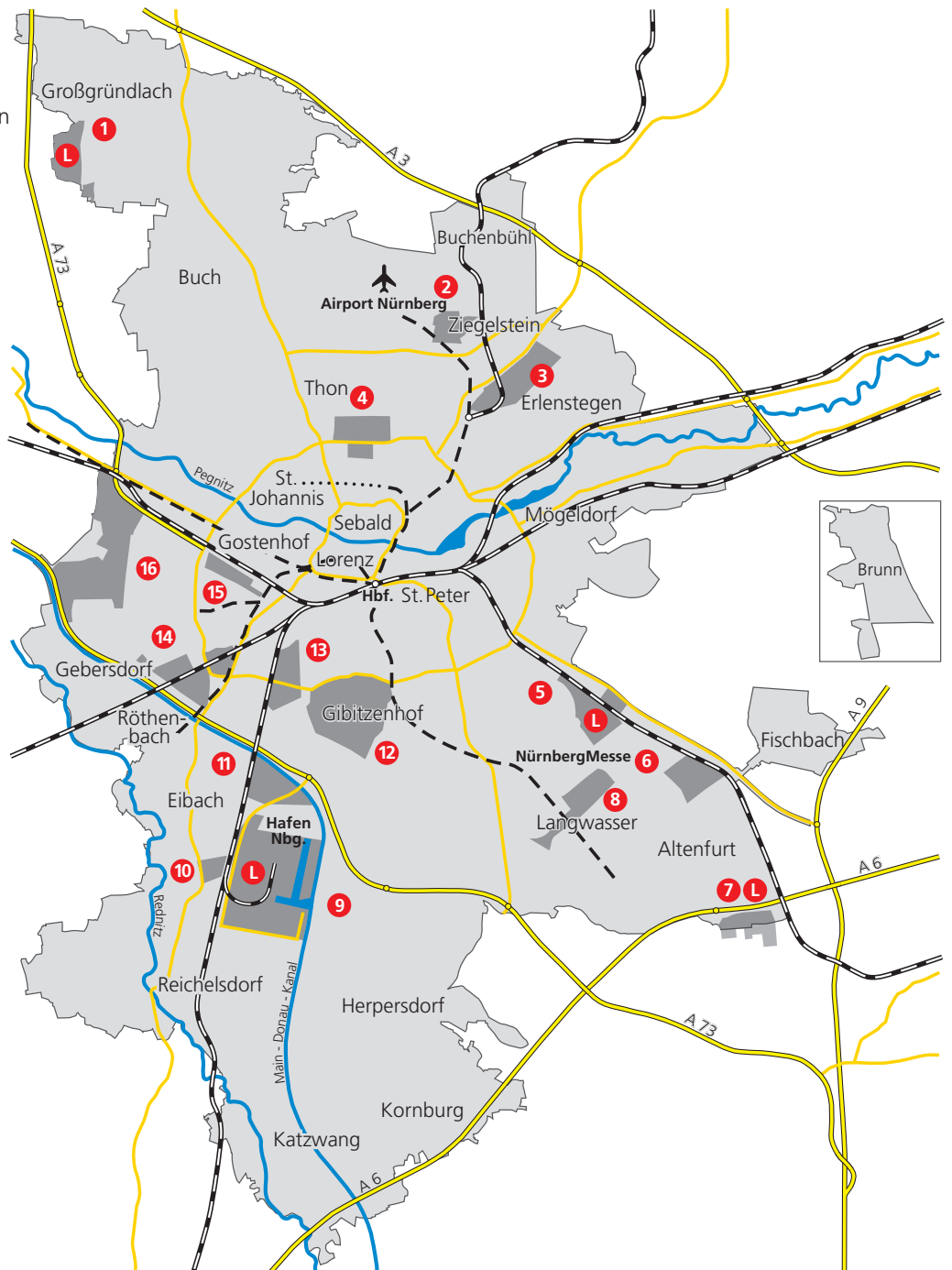
Commercial and industrial sites

Nutzungsschwerpunkte für Gewerbe und Industrie

Main commercial and industrial areas

- 1 Schmalau
- 2 Andernacher Straße
- 3 Schafhof / Klingenhof
- 4 Rollnerstraße / Nordring
- 5 Regensburger-/ Beuthener Straße
- 6 Gewerbegebiet Süd-Ost
- 7 Gewerbepark Nürnberg – Feucht – Wendelstein
- 8 Breslauer Straße
- 9 Güterverkehrszentrum Nürnberg Hafen
- 10 Neuburger Straße
- 11 Industriegebiet Hafen Nord
- 12 Franken-/ Katzwanger Straße
- 13 Sandreuth
- 14 Diesel-/ Edisonstraße
- 15 Witschelstraße
- 16 Sigmundstraße
- L Standortsschwerpunkte für Logistikflächen
Main locations for logistic sites

-  Autobahnen
Expressway
-  Hauptverkehrsstraßen
Main road
-  Eisenbahn
Railway
-  U-Bahn
Underground
-  U-Bahn (in Betrieb Ende 2011)
Underground (line opens end of 2011)



Bodenwerte* für Grundstücke mit Gewerbe- und Industrienutzung (Auszug)

Land values* for plots for commercial and industrial use (extract)



Die Standortqualität wird im Wesentlichen beeinflusst durch die Lage im Stadtgebiet, die Verkehrslage, die Infrastruktur, die zulässige Nutzung sowie die vorhandene umgebende Bebauung / Nutzung.

Für Grundstücke mit Eignung für Einzelhandelsnutzung in Sichtlagen und / oder günstigen Verkehrslagen gelten andere Werte, die zum Teil erheblich von den genannten Bodenwerten abweichen.

The location quality is determined mainly by the location in the city, transport situation, infrastructure, permissible use and the existing buildings / use of the surrounding area.

Plots suitable for use by the retail sector in prominent and / or attractive transport locations are subject to other values, which in some cases may vary considerably from the land values.

Sehr gute Standortqualität <i>Excellent location quality</i>	200 – 250 €/m ²
Gute Standortqualität <i>Good location quality</i>	150 – 190 €/m ²
Mittlere Standortqualität <i>Medium location quality</i>	120 – 150 €/m ²
Einfache Standortqualität <i>Basic location quality</i>	75 – 110 €/m ²

* Durchschnittliche Bodenwerte für unbebaute, voll erschlossene Baugrundstücke; erschließungsbeitragsfrei

* *Average land values for fully developed sites without buildings; free of charge for provision of local public infrastructure*

Mieten für Produktions- und Lagerflächen Rents for industrial and warehouse space

Die Mieten für Produktions- und Lagerflächen hängen stark von den Objekteigenschaften und der vorhandenen örtlichen Gegebenheit ab, wie z. B. von Freiflächen, Andienungsmöglichkeiten, Verkehrserschließung etc.

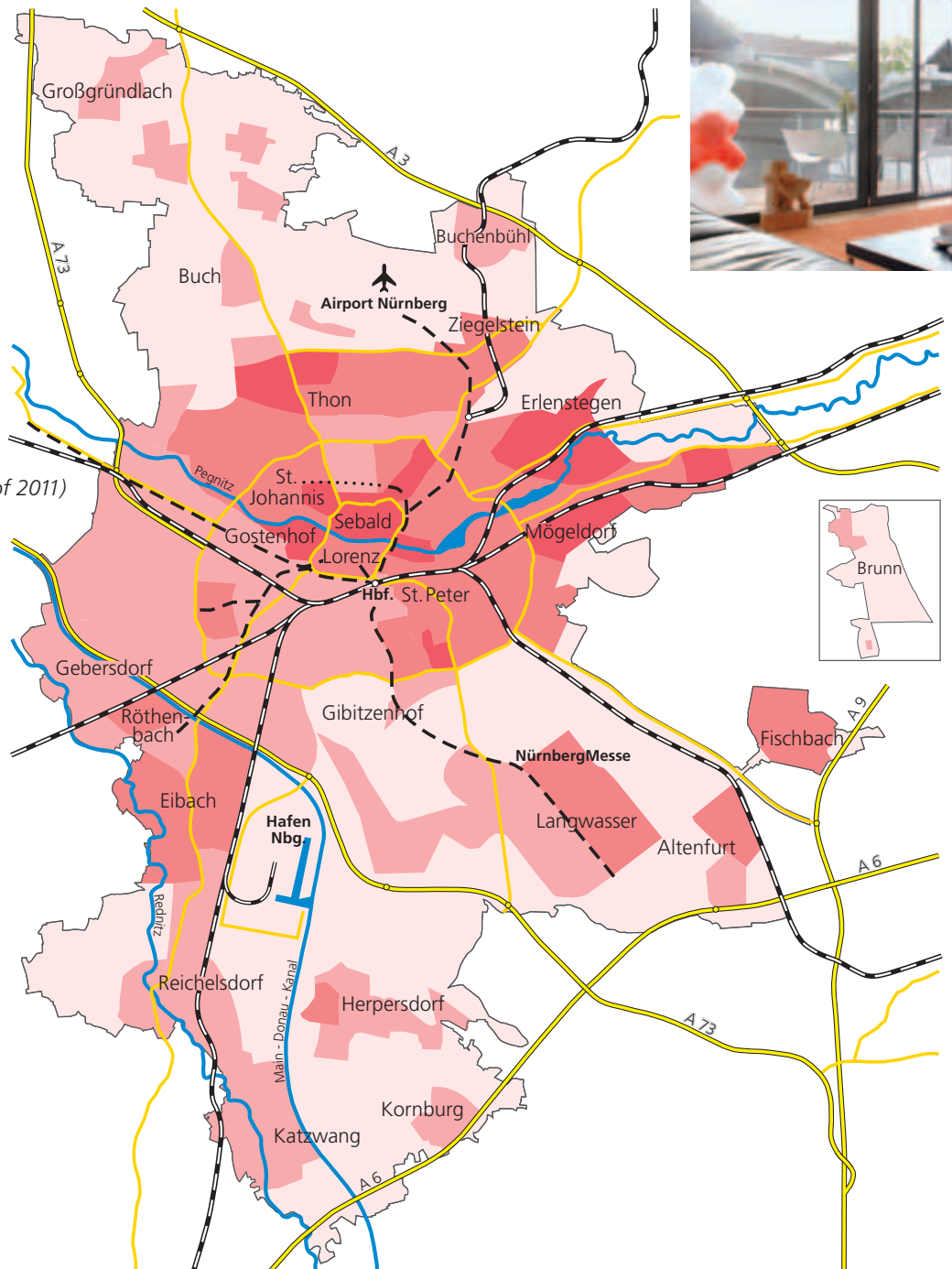
The rents for industrial and warehouse space are highly dependent on the individual building terms and the characteristics of the site, e.g. open spaces, loading facilities, traffic infrastructure etc.

Lagerflächen, einfach <i>Warehouse space, basic</i>	2,00 – 3,00 €/m ² 2.00 – 3.00 €/m ²	Sonderflächen mit besonderer technischer Ausstattung (z. B. Kühllager, Serverfarmen, Hochregallager etc.) erzielen höhere Mietpreise. Die angegebenen Nettomieten (bezogen auf die Nutzfläche) verstehen sich zzgl. Nebenkosten und ggf. Mehrwertsteuer.
Hallenflächen für Logistik <i>Depot space for logistics</i>	3,00 – 4,50 €/m ² 3.00 – 4.50 €/m ²	
Produktionsflächen <i>Production space</i>	3,50 – 5,00 €/m ² 3.50 – 5.00 €/m ²	<i>Special sites with special technical equipment (e.g. cold store, server farms, high rack warehouse, etc.) achieve higher rents.</i> <i>The stated net rents (based on usable floor space) are additionally subject to incidental charges and, where applicable, value-added tax.</i>

Wohnen Housing

Wohnlagen in Nürnberg Residential areas

- sehr gut
prime
- gut
good
- mittel bis einfach
average to basic
- A 3 Autobahnen
Expressway
- Hauptverkehrsstraßen
Main road
- Eisenbahn
Railway
- U-Bahn
Underground
- U-Bahn (in Betrieb Ende 2011)
Underground (line opens end of 2011)



Bodenwerte* für Wohngrundstücke (Auszug) Land values* for residential plots (extract)

	Lage sehr gut <i>Location prime</i>	gut <i>good</i>	mittel bis einfach <i>average to basic</i>
Mehrfamilienhausgrundstücke <i>Plots for apartment blocks</i>	630 €/m ²	430 €/m ²	320 €/m ²
Ein-/Zweifamilienhausgrundstücke <i>Plots for detached / semi-detached houses</i>	480 €/m ²	370 €/m ²	280 €/m ²

* Durchschnittliche Bodenwerte für unbebaute, voll erschlossene Baugrundstücke; erschließungsbeitragsfrei
* Average land values for fully developed building sites without buildings; free of charge for provision of local public infrastructure



Kaufpreise für Wohnhäuser aus dem Bestand Purchase prices for established houses

	Lage sehr gut <i>Location prime</i>	gut <i>good</i>	mittel bis einfach <i>average to basic</i>
Freistehende Einfamilienhäuser <i>Detached houses</i>	555.000 € 555,000 €	330.000 € 330,000 €	255.000 € 255,000 €
Doppelhaushälften <i>Semi-detached houses</i>	315.000 € 315,000 €	240.000 € 240,000 €	205.000 € 205,000 €
Reihenmittelhäuser <i>Middle terraced houses</i>	240.000 € 240,000 €	195.000 € 195,000 €	175.000 € 175,000 €

Kaufpreise** für Eigentumswohnungen Purchase prices** for apartments

	neu <i>new</i>	Bestand <i>on hand</i>	
Eigentumswohnungen	2.500 €/m ²	1.300 €/m ²	** Durchschnittliche Werte
<i>Apartments</i>	2,500 €/m ²	1,300 €/m ²	** Average values

Detaillierte Informationen zum Preisniveau von Wohnimmobilien veröffentlicht der Gutachterausschuss in seinem „Nürnberger Grundstücksmarktbericht“, der in jährlichem Turnus erscheint.

Detailed information about the prices of residential properties is published by the Land Valuation Committee in its annual "Nürnberger Grundstücksmarktbericht".

Mieten für Wohnimmobilien aus dem Bestand Rents for established residential properties

	Baujahre 1949 – 1995 <i>Years of construction 1949 – 1995</i>	ab 1996 <i>since 1996</i>	
Wohnungen in Mehrfamilienhäusern 3 Zimmer, 60 – 80 m ² , guter Wohnwert <i>Apartment in apartment blocks</i> 3 rooms, 60 – 80 m ² , good residential value	5,60 – 8,95 €/m ² 5.60 – 8.95 €/m ²	6,40 – 9,20 €/m ² 6.40 – 9.20 €/m ²	Bei Erstbezug sind höhere Mieten erzielbar. <i>Higher rents obtainable for first occupancy.</i>
Reihenhaus / Doppelhaushälfte ca. 120 m ² , guter Wohnwert <i>Terraced house / semi-detached house</i> approx. 120 m ² , good residential value	6,40 – 9,00 €/m ² 6.40 – 9.00 €/m ²	7,00 – 9,00 €/m ² 7.00 – 9.00 €/m ²	

Quellen: Geschäftsstelle des Gutachterausschusses;
Amt für Wirtschaft, IVD Immobilienmarktforschungsinstitut

Foto: Postlofts, architekt gerhard p. wirth; Fotografie: p+p wohnbau bayern

Nürnberg – ImmobilienReport 2011
Nuremberg – Real Estate Report 2011

► Weitere Informationen / Further information
www.wirtschaft.nuernberg.de
www.gutachterausschuss.nuernberg.de

Ihre Ansprechpartner

Your contacts

Ihre Ansprechpartner für weitere Informationen zum Nürnberger ImmobilienReport sowie Dienstleistungen für die Immobilienbranche:

Your contacts for further information on the Nuremberg property market and services for the real estate business:



Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

Office of the Land Valuation Committee

beim Amt für Geoinformation und Bodenordnung
*at the Department of
Geospatial Information and Land Devision*



Unser Angebot
Our services

- ▶ Detaillierte Informationen über den Grundstücksmarkt
Detailed information about the real estate market
- ▶ Bodenrichtwerte
Standard land values
- ▶ Verkehrswertgutachten
Market value assessments
- ▶ Auskünfte
Information

Vorsitzender des Gutachterausschusses
Chairman of the Land Valuation Committee

Frank Seidler
Telefon *Phone* +49 911 231-4401

Mitwirkende Gutachter
Members of Land Valuation Committee

Peter J. Bäuml
Ernst Wild

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
Office of the Land Valuation Committee

Ilona Hejl
Telefon *Phone* +49 911 231-4464

Telefax *Facsimile*: +49 911 231-4425, E-Mail: gutachterausschuss@stadt.nuernberg.de, Internet: www.gutachterausschuss.nuernberg.de

Stadt Nürnberg – Amt für Wirtschaft

City of Nuremberg – Office for economic development

Das Amt für Wirtschaft – Rathaus Direkt – ist Ihr zentraler Ansprechpartner in der Stadtverwaltung zu allen wirtschaftlichen Fragen.

This is your central point of contact with the municipal authorities on all matters relating to commerce and industry.



Ihr Partner *Your partner*

Stadt Nürnberg, Amt für Wirtschaft
City of Nuremberg, Office for Economic Development

E-Mail wirtschaft@stadt.nuernberg.de
Internet www.wirtschaft.nuernberg.de

Theresienstraße 9
90403 Nürnberg
Telefax *Facsimile*
+49 911 231-2762

Leiterin *Head*
Dr. Michaela Schuhmann
Telefon *Phone*
+49 911 231-2998

Unser Angebot
Our services

- ▶ Standortberatung
Location consultancy
- ▶ Unterstützung bei Neuansiedlungen, bei Verlagerungen, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen
Support for companies setting up new plants or outlets, for relocations, modification and expansion measures
- ▶ Vermittlung von Gewerbegrundstücken und Büroflächen
Finding appropriate commercial and industrial land and office space
- ▶ Hilfe bei allen unternehmensrelevanten städtischen Verwaltungsverfahren
Assistance with all municipal administrative procedures of relevance to companies

Gewerbeflächen
Commercial and industrial land and space

Christiane Bayer
Telefon *Phone*
+49 911 231-6257

Büroflächen
Office space

Norbert Birke
Telefon *Phone*
+49 911 231-5792

Wirtschaftsdaten
Business and economic data

Bernd Schostok
Telefon *Phone*
+49 911 231-6260

Amt für Stadtforschung und Statistik Municipal research and statistical department



Der statistische Informationsdienst
der Städte Nürnberg und Fürth
*Statistical Information Service
Nuremberg and Fürth*

- ▶ führt das Statistische Informationssystem und das Rauminformationssystem / GIS
operates the statistical information system and the spatial information system / GIS
- ▶ veröffentlicht statistische Ergebnisse in Jahres-, Quartals- und Monatsberichten
publishes statistical information in annual, quarterly and monthly reports
- ▶ stellt statistische Ergebnisse, auch für Teile des Stadtgebiets, und Verzeichnisse des Raumbezugs auf Datenträgern zur Verfügung
provides statistical information, also for individual parts of the municipal area, and key indices of space occupancy in electronic form
- ▶ erstellt zusammen mit dem Amt für Wohnen und Stadterneuerung den Mietenspiegel
draws up the representative rent guidelines



Statistische Auskünfte
Statistical information

Thomas Nirschl

Telefon *Phone* +49 911 231-2842
Telefax *Facsimile* +49 911 231-2844
E-Mail sta@stadt.nuernberg.de
Internet www.statistik.nuernberg.de

IHK – Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken Chamber of Commerce and Industry for Nuremberg and Central Franconia

SISBY – Standort-Informationssystem Bayern
SISBY – Site information system Bavaria

Standortberatung und Bauleitplanung
Location consultancy and urban planning

Martina Stengel

Telefon *Phone* +49 911 1335-452
Telefax *Facsimile* +49 911 1335-333
E-Mail martina.stengel@nuernberg.ihk.de



Industrie- und Handelskammer
Nürnberg für Mittelfranken

Hauptmarkt 25/27, 90403 Nürnberg
Telefon *Phone* +49 911 1335-0
Telefax *Facsimile* +49 911 1335-200
Internet www.ihk-nuernberg.de

Immobilienverband Deutschland IVD Süd e. V. German Real Estate Association IVD South



- ▶ Erstellung von Marktberichten über Wohnimmobilien in Bayern und in Nürnberg/Erlangen/Fürth
Drafting of market reports on residential properties in Bavaria and in Nuremberg/Erlangen/Fürth
- ▶ Erstellung von Marktberichten über Gewerbeimmobilien in Bayern
Drafting of market reports on commercial and industrial properties in Bavaria
- ▶ IVD-Preisspiegel für Bayern und Deutschland *IVD Price Levels for Bavaria and Germany*
- ▶ Auftrags-Marktforschung / Sonderauswertungen *Contract market research / Special appraisals*
- ▶ IVD Immobilienmarkt – Datensammlung für Bayern *IVD Real Estate Market Data for Bavaria*

IVD-Beirat für die Industrieregion Mittelfranken
*IVD Committee for the
Industrial Region of Central Franconia*

Kurt M. Bum

Goldbachstraße 11, 90480 Nürnberg
Telefon *Phone* +49 911 406033
Telefax *Facsimile* +49 911 403337

IVD-Institut – Gesellschaft für Immobilien-
marktforschung und Berufsbildung mbH
*IVD Institute for Market Research and Training
for the Real Estate Industry*

Geschäftsführer und Institutsleiter
Chief Executive Officer

Prof. Dr. Stephan Kippes

Gabelsbergerstraße 36, 80333 München
Telefon *Phone* +49 89 29 08 20-0
Telefax *Facsimile* +49 89 22 66 23
E-Mail info@ivd-sued.net
Internet www.ivd-sued.net



Impressum

Herausgeber Wirtschaftsreferat der Stadt Nürnberg
Konzeption Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Amt für Wirtschaft
Gestaltung Christoph Damm, mückadamm advertising gbr
Druck osterchrist druck und medien GmbH, Nürnberg
Kartografie Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Auflage 2011/4.000 | Nürnberg – ImmobilienReport 2011 | Stand: Februar 2011