



STÄDTE - REPORT

NÜRNBERG

Büromarkt

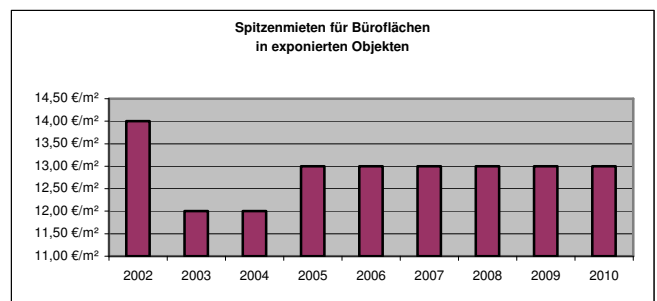
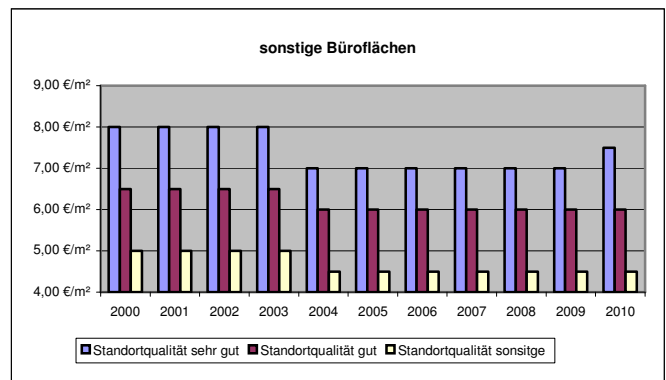
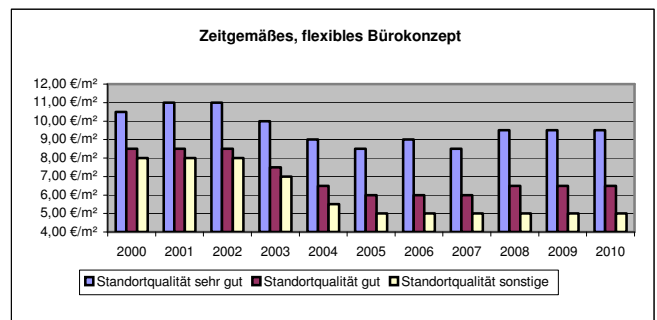
„AUSGEGLICHERER BÜROMARKT MIT LEICHTEN STEIGERUNGSTENDENZEN“

Der Büro- und Verwaltungsflächenbestand liegt in Nürnberg bei ca. 4,3 Millionen Quadratmetern Bruttogeschossfläche, wobei im Jahr 2010 ca. 42.000 Quadratmeter Neubauf Flächen hinzukamen. Dessen ungeachtet fand ein Großteil des Marktgeschehens in den letzten Jahren in der Modernisierung bzw. Revitalisierung bestehender Gebäude statt.

Mietinteressenten finden ein umfangreiches Angebot an Büroflächen sowohl in der City und in Citynähe, als auch in attraktiven Büroparks in der Peripherie Nürnbergs mit hoher Flexibilität für die Wünsche der Mieter und hervorragender Erreichbarkeit, insbesondere für den Individualverkehr.

Obwohl keine außergewöhnlichen Markteinflüsse zu verzeichnen waren, bewegten sich die Mietpreise 2010 etwas nach oben, wobei dies hauptsächlich auf höheren Ausstattungsstandart - speziell im technischen Bereich - zurück zu führen ist.

Das Mietpreisniveau bewegte sich 2010 in guter bis sehr guter Stadtlage bei zeitgemäßen und flexiblen Bürokonzepten bei ca. € 8,00 bis € 9,50 pro Quadratmeter, in Einzelfällen bau- und ausstattungsbedingt bis zu € 13,00 pro Quadratmeter, jeweils zuzüglich Betriebskosten und Mehrwertsteuer. Damit wurde auch in diesem Jahr die langjährige Kontinuität der Mieten fortgesetzt, sie boten somit für Investoren auch weiterhin eine sichere Kalkulationsgrundlage.



DIP-Partner für Nürnberg:
 BUM Immobilien, Goldbachstraße 11, 90480 Nürnberg,
 Telefon 0911/406033, Telefax 0911/403337 bzw.
www.bum-immobilien.de oder E-Mail info@bum-immobilien.de

Einzelhandel „HERAUSRAGENDER EINZELHANDELSSTANDORT MIT HOHER KAUFKRAFTBINDUNG“

Nürnberg ist das Zentrum einer Europäischen Metropolregion MIT 3,5 Millionen Einwohnern und 1,8 Millionen Arbeitsplätzen.

Das Stadtgebiet selbst beherbergt über 500.000 Personen, die Handelsflächen liegen bei über 1,8 Millionen Quadratmeter (einschließlich Großhandel), die Innenstadtverkaufsflächen betragen ca. 250.000 Quadratmeter.

Sowohl die Kaufkraftkennziffer je Einwohner von 105 (Bund=100), als auch die Umsatzkennziffer je Einwohner von 143 (Bund=100) unterstreichen die Attraktivität des Einzelhandelsstandorts Nürnberg.

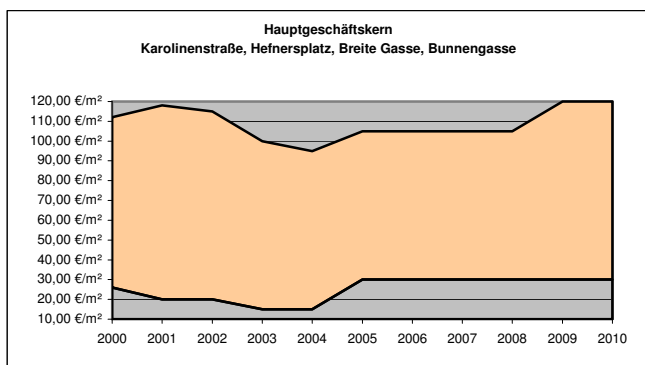
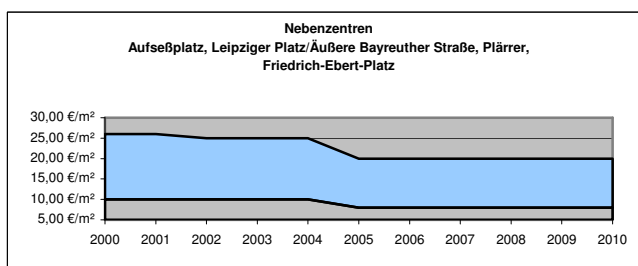
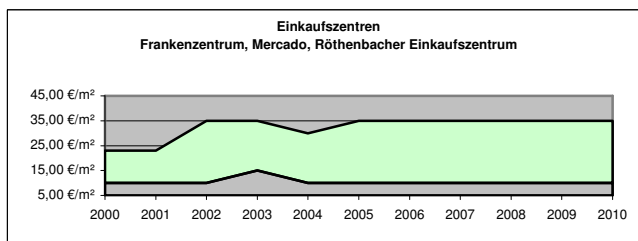
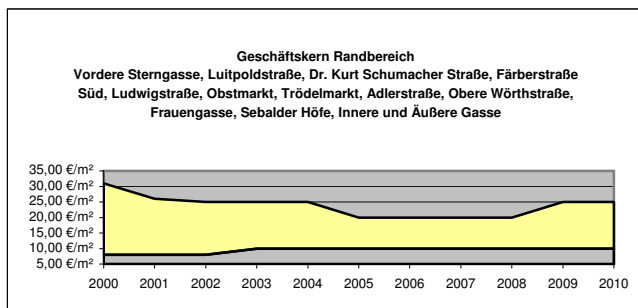
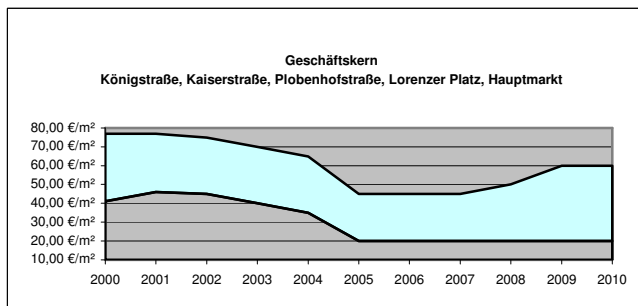
Durch jüngst ausgebaute und verlängerte S-Bahn-Linien erhält der Einkaufsstandort Nürnberg zusätzliche Impulse.

Die Nachfrage nach Läden im Hauptgeschäftskern war 2010 nach wie vor sehr stark, freiwerdende Flächen konnten zügig weitervermietet werden.

Läden (ca. 100 Quadratmeter, ebenerdig, im Hauptgeschäftskern, 1A-Lage) konnten für ca. € 90,00 pro Quadratmeter und zuschnitts- bzw. größenabhängig bis zu € 120,00 pro Quadratmeter, zzgl. Betriebskosten und Mehrwertsteuer, vermietet werden.

In den vorhandenen Einkaufszentren wurden Läden, branchen- und größenabhängig, zu € 10,00 bis € 35,00 pro Quadratmeter vermietet.

€ 8,00 bis € 20,00 pro Quadratmeter konnten in den Stadtteilzentren für Läden, die der Deckung des täglichen Bedarfs dienen, erzielt werden.



DIP-Partner für Nürnberg:
BUM Immobilien, Goldbachstraße 11, 90480 Nürnberg,
Telefon 0911/406033, Telefax 0911/403337 bzw.
www.bum-immobilien.de oder E-Mail info@bum-immobilien.de