

Regionales ImmobilienWirtschaftliches InformationsSystem www.RIWIS.de

IMMOBILIEN-ANALYSE-SERVICES

■ Online ■ Modular ■ Download ■ Export ■ Verarbeitung

RIWIS Marktdaten

Für 125 Städte liegen ab 1990 über 70 immobilienmarktrelevante Kennziffern wie Mieten, Preise und Renditen vor, Einzelwerte für 50 Standorte bereits ab 1975.

■ Büroimmobilienmarkt

Büromieten
Renditen
Umsatz/Bestand
Leerstand

■ Wohnungsmarkt

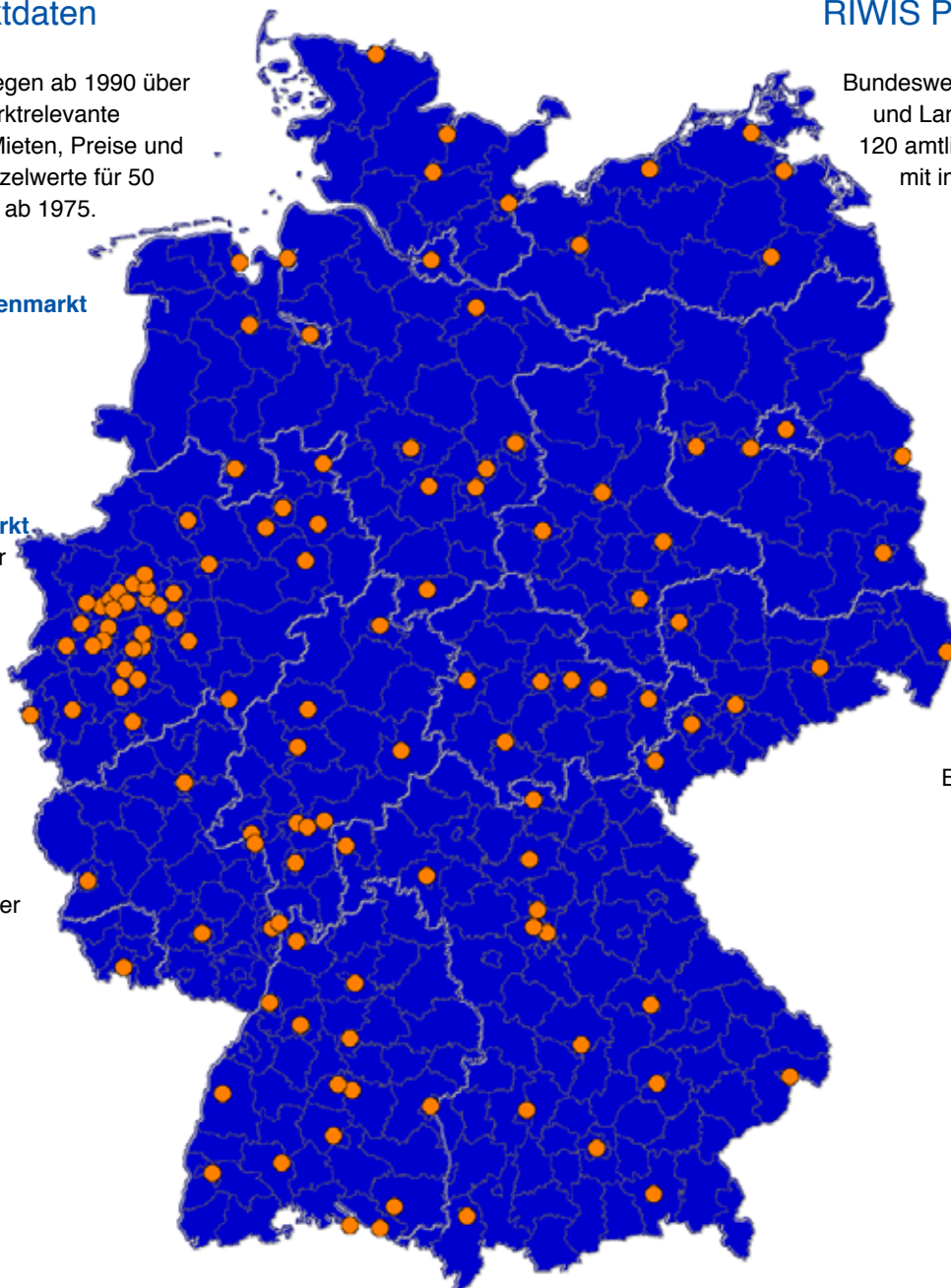
Einfamilienhäuser
Reihenhäuser
Eigentums-
wohnungen
Mieten

■ Gewerbe

Mieten
Renditen
Gewerbeparks
Büro/Service/Lager

■ Einzelhandel

Mieten
Renditen
1a-Citylagen
Nebenlagen



RIWIS Planungsdaten

Bundesweit für alle 440 Stadt- und Landkreise liegen über 120 amtliche Rahmencahlen mit immobilienwirtschaftlicher Relevanz in Zeitreihen vor.

■ Bautätigkeit

Wohnungsbestand
Wohnungsneubau
Büroneubau
Genehmigungen

■ Beschäftigung

Arbeitslosigkeit
Bürobeschäftigte
SVP-Beschäftigte
Bruttowertschöpfung

■ Bevölkerung

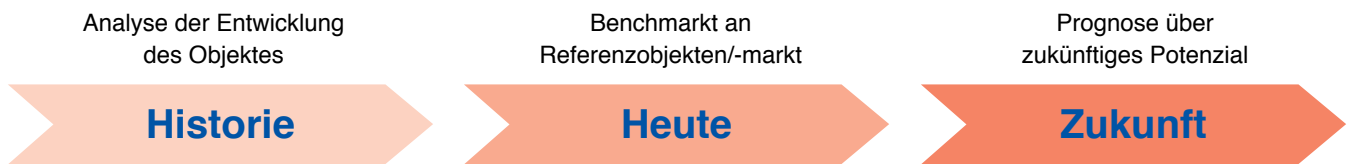
Einwohner
Altersstruktur
Haushalte
Einkommen

RIWIS als flächendeckender Immobilien-Analyse-Service für Deutschland

Die Anforderungen an Immobilien und ihre Bewertung werden zunehmend größer. Dies gilt sowohl für Bauträger, Bauunternehmen und Projektentwickler, für Banken und Finanzierungsinstitute als auch für Investoren und Bestandsverwalter. Corporate Real Estate, Portfolio Management oder Risk Management sind keine Schlagworte, sie sind Erfordernisse zur Analyse und zur Investitionsbewertung der einzelnen Immobilienmärkte.

Die Vielschichtigkeit des Immobilienmarktes und dessen un-abdingbare Regionalisierung erfordert einen hohen Datenbedarf. Hierzu müssen Informationen des Immobilienportfolios, der volkswirtschaftlichen Ableitung und Gebäudedaten mit regionalisierten Informationen zum Immobilienmarkt verknüpft werden. Aktualität, Transparenz und Plausibilität von Daten sind dabei unerlässlich.

RIWIS berücksichtigt die zeitliche Perspektive für Analyse-Services



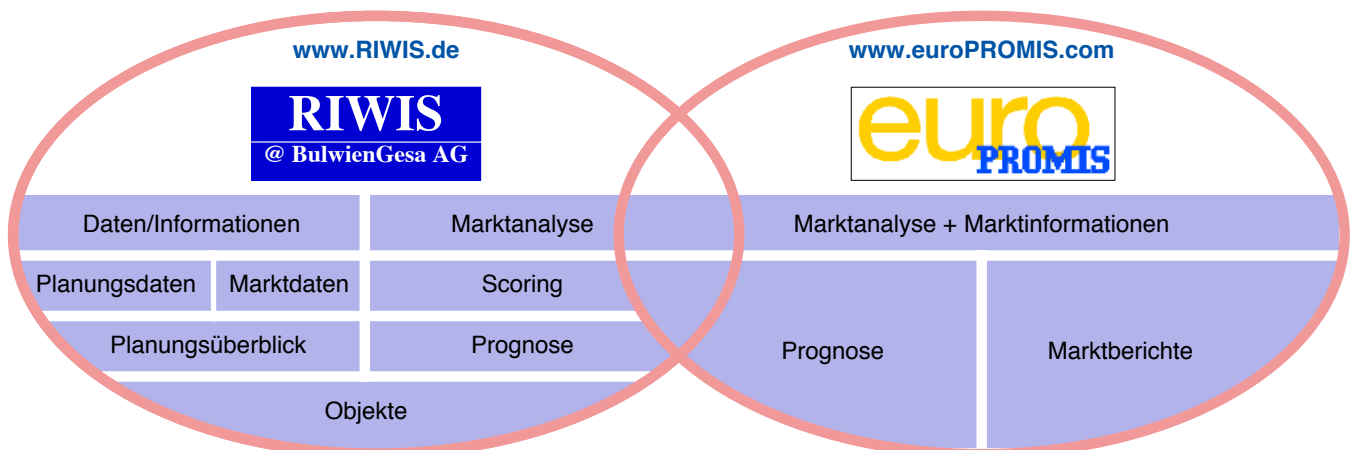
RIWIS unterstützt Fragen zum

- Immobilienwert
- Beleihungswert
- Marktwert
- Ertragswert
- Sachwert
- Vergleichswert
- Open Market Value
- Immobilienrisiko

RIWIS erleichtert Investitionsentscheidungen und -analysen

- Schnelle vergleichende Abfragen
- Einheitliche Erhebungspraxis
- Einheitliche Datenaufbereitung/Darstellung
- Lange Zeitreihen (ab 1975, 1980/83, 1990/93)
- Transparenz durch regionales Benchmark
- Anwenderorientiertes Arbeiten
- Vielfältige Analysemöglichkeiten
- Markt- und Standortbewertung
- Risikosteuerung durch Standortwahl
- Regionale Streuung
- Analyse regionaler Strukturen und Entwicklungen
- Zeitreihenanalysen
- Aufzeigen von Standortmustern
- Reports mit über 25 Seiten je Stadt

RIWIS ist in ein europäisches Netzwerk eingebunden



RIWIS – transparent, nachvollziehbar und intuitiv bedienbar



- Passwortgeschützter Zugang jederzeit an jedem Ort
- Möglichkeiten zum Download (html/Text-Tab)
- Übertrag in eigene Reports und Exposés
- Benchmarking eigener Objekte mit Marktdaten
- Mit einem Klick zum Report
- Definitionen gewährleisten einheitliche Erhebungspraxis

■ **Ständige zeitnahe Aktualisierung durch die Bulwiengesa AG**

RIWIS – einheitliche und übersichtliche Marktanalyse für alle Städte

Beispiel Köln ... eine Auswahl

■ **Büro**

8 Miet- und 2 Renditewerte für die Stadt
10 Teilräume mit jeweils 2 Mietwerten



■ **Shopping-Center**
13 Immobilien

Name	Ort	Fertigstellung	Fläche	Betreiber
Südpark-Center	Köln	1972	36.000	FG Althe
City Center	Köln	1994	23.000	Deutsche Grundbesitz-Investmentgesellschaft (DGI) / DGI/CEG, Südpark KG
North Park	Mühlh	1998	18	EGG Grundbesitz-Fonds
Thomas-Lübke	Köln	1988	16.500	Sächsische Landesbank / Neumann Südpark Immobilien GmbH
AAA Colonia	Köln	1998	8.300	AAA COLONIA / WOLFF/LEINFONDS / WOLFF/LEINFONDS / WOLFF/LEINFONDS / WOLFF/LEINFONDS
Colonnaden Hauptbahnhof	Köln	2000	13.300	Deutsche Bahn AG
Südpark-Center	Köln	2001	14.400	Südpark East-Partners-Projekt GmbH
City-Parade 1, 84	Köln	2002	8	EGG / Stadtsparkasse Köln
City-Career-Platz	Köln	2003	11.000	Wolff-Leinhardt KG
EGG-Appellen	Köln	2004	27.000	ME Management für Immobilien AG

■ **Transaktionen**
13 Wertereihen



■ **Hotel**
10 Wertereihen
30 wichtige Hotels



■ **Multiplex Kino**
3 Immobilien

Name	Ort	Fertigstellung	Kinosäle	BZG	Betreiber
UCC-Kinowest	Mühlh	1990	14	3.841	United Cinema International / Multiplex GmbH
Caroline-Studio	Köln	1991	14	3.514	Carsten Filmbetriebe GmbH
UCC-Palast	Köln	1991	12	3.576	UCC-Filmbetriebe/Carsten Kinowest GmbH

■ **Wohnen**
27 Miet- und Kaufpreise
3 Angaben zu Vervielfachern
24 Preisinformationen auf Teilraumbene

RIWIS online – Scoring

Historie: Nachhaltigkeit, Volatilität
 Heute
 Zukunft: kurz- (1 Jahr)/mittelfristig (5 Jahre)

- Aufzeigen der Einzelindikatoren
- Springen per Klick auf Standortreport
- Ranking zum Gesamtergebnis
- Umsetzung in Skala von 1a bis 4



RIWIS online – Prognose

Büro

7 A-Städte:
 Berlin, Düsseldorf, Frankfurt/Main, Hamburg, Köln, München, Stuttgart

Wohnen

13 B-Städte:
 Bonn, Bremen, Dortmund, Dresden, Duisburg, Erfurt, Essen, Hannover, Magdeburg, Mainz, Leipzig, Nürnberg, Wiesbaden

Einzelhandel

8 A-Städte:
 Berlin, Düsseldorf, Essen, Frankfurt/Main, Hamburg, Köln, München, Stuttgart
mit textlicher Erläuterung, Durchschnitts- und Spitzenwerte

116 B-Städte:
Durchschnittswerte

Wohnen

9 A-Städte:
 Berlin, Dresden, Düsseldorf, Frankfurt/Main, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Stuttgart

21 B-Städte:
 Aachen, Augsburg, Bielefeld, Braunschweig, Bonn, Bremen, Dortmund, Duisburg, Erfurt, Essen, Freiburg/Breisgau, Hannover, Karlsruhe, Kiel, Krefeld, Lübeck, Mannheim, Münster, Nürnberg, Wiesbaden, Wuppertal

RIWIS online – Teilräume

Berlin, Düsseldorf, Frankfurt/Main, Hamburg, Köln, Stuttgart, München

je Stadt:

- Mindestens 15 Wohnlagen
- Mindestens 10 Bürolagen



RIWIS online – Planungsüberblick

Größere Planungs-, Infrastruktur- und Baumaßnahmen für 125 Städte mit

- Kenntnisstand
- Nutzungsbeschreibung
- Realisierung, Investor, Volumen



RIWIS online – Projekte

- Vielfältige Suchkriterien
- Informationen u. a. zu:
 Investor, Volumen, Lage, Realisierung, Mietpreis, Leerstand, weitere Nutzungen, Hintergrund



Ihre Ansprechpartner zu diesem Thema sind:

■ **Sonja Hampe**
 hampe@bulwiengesa.de

■ **Franziska Wenzel**
 wenzel@bulwiengesa.de

Bulwiengesa AG

Nymphenburger Straße 5, 80335 München
 Telefon (089) 23 23 76-0, Telefax (089) 23 23 76-76
 www.riwis.de, riwis@bulwiengesa.de