

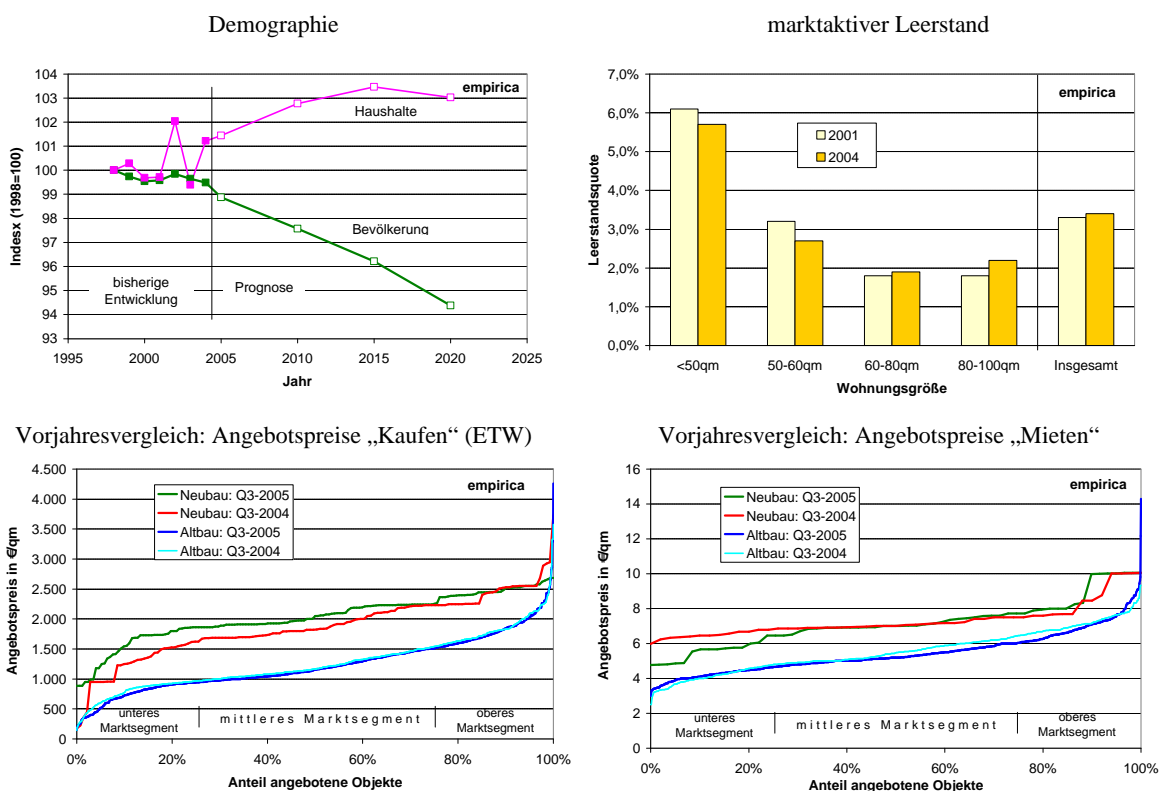
Auf einen Blick: Wohnungsmarkt Dortmund im 3. Quartal 2005

Demographie: Dortmund wird in den kommenden 15 Jahren bis 2020 rund 4% seiner Einwohner verlieren, das sind etwa zwei Tausend Einwohner jährlich. Dennoch steigt die Wohnungsnachfrage infolge sinkender Haushaltsgrößen bis 2015 um 3%.

Leerstand: Der marktaktive Leerstand in Geschosswohnungen blieb in den letzten drei Jahren fast unverändert bei gut 3%. Allerdings standen Wohnungen unter 60qm zuletzt deutlich seltener leer als noch im Jahr 2001. Spiegelbildlich ist die Entwicklung bei größeren Wohnungen: dort haben die Leerstände zugenommen.

Kaufpreise: Die Angebotspreise neu errichtete ETW sind im unteren und mittleren Marktsegment im Vorjahresvergleich gestiegen, Angebote für Bestandsobjekte sind im Preis stabil geblieben.

Mietpreise: Altbaumieten waren im Vorjahresvergleich im mittleren Marktsegment leicht rückläufig. Bei Neubaumieten im oberen Marktsegment kam es zu Preiserhöhungen.



Lesebeispiel Kaufpreise Neubau Q3-2005: Die 25% preiswertesten Angebote (unteres Marktsegment) kosten weniger als 1.900 €/qm. Die mittleren 50% aller Angebote (mittleres Marktsegment) liegen zwischen 1.900 und 2.250 €/qm, die 25% teuersten Angebote (oberes Marktsegment) kosten mehr als 2.250 €/qm.

Neubau 2005 = Baujahre ab 2003; Neubau 2004 = Baujahre ab 2002; Rest Altbau
 Quellen: empirica-Regionaldatenbank (Demographische Entwicklung), empirica-Angebotsdatenbank (Angebotspreise aus Immobilieninseraten), Techem-empirica-Leerstandsindex (marktaktiver Leerstand)

Weitergehende Analysen für PLZ-Bereiche, Stadtteile, Zimmerzahl, Wohnungsgrößen auf Anfrage
 Mehr Infos im Internet unter www.empirica.info