



Wohn- & Geschäftshäuser · Marktreport 2019/2020
Unna · Lünen · Schwerte · Werne

UNNA · LÜNEN · SCHWERTE · WERNE

Standort- und Marktentwicklung



Bevölkerung
(zu 2013)



Kaufkraft pro Kopf in EUR
(Kaufkraftindex 2018)



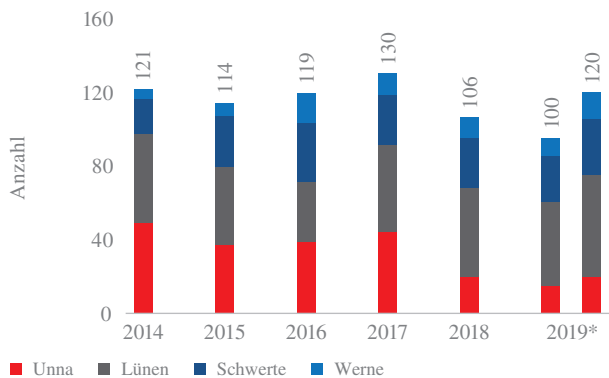
Baufertigstellungen
(zu 2017)



Ø-Angebotsmiete Neubau
in EUR/m² (zu 2018)

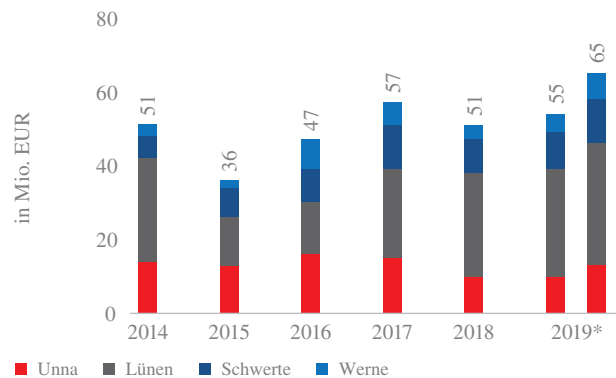
Stadt	Bevölkerung (zu 2013)	Kaufkraft pro Kopf in EUR (Kaufkraftindex 2018)	Baufertigstellungen (zu 2017)	Ø-Angebotsmiete Neubau in EUR/m ² (zu 2018)
Unna	61.098 (+0,6%)	24.165 (103,6)	123 (-22,0%)	9,75 (+1,8%)
Lünen	88.409 (+2,2%)	19.872 (85,2)	187 (+15,0%)	9,57 (+3,5%)
Schwerte	47.815 (+0,5%)	25.051 (107,4)	37 (-49,0%)	9,16 (+3,7%)
Werne	31.414 (+1,1%)	24.153 (103,6)	121 (+83,0%)	8,58 (-1,7%)

Transaktionsanzahl



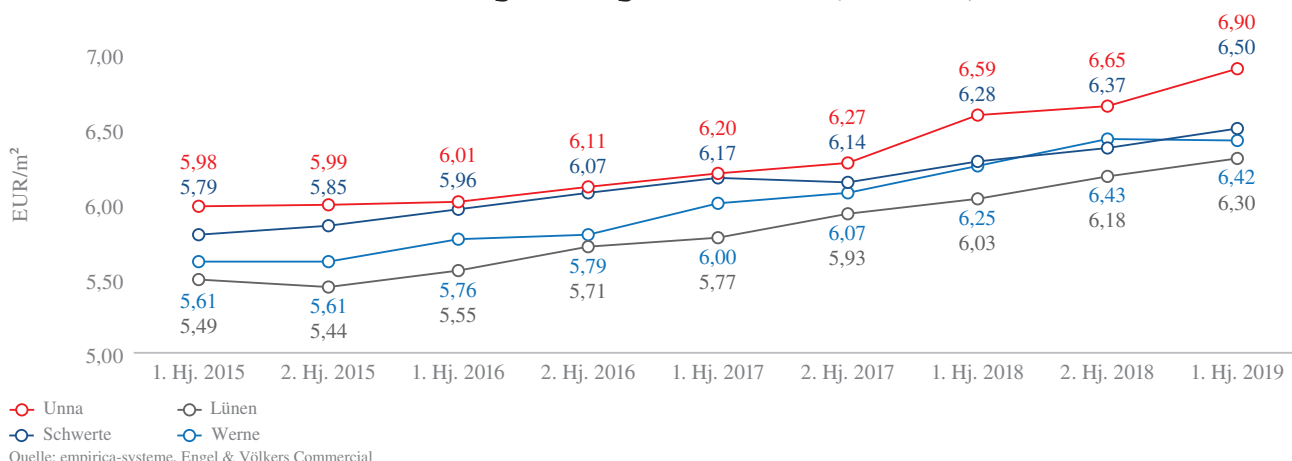
* Prognosespanne
Quelle: Gutachterausschuss Kreis Unna, Engel & Völkers Commercial

Transaktionsvolumen



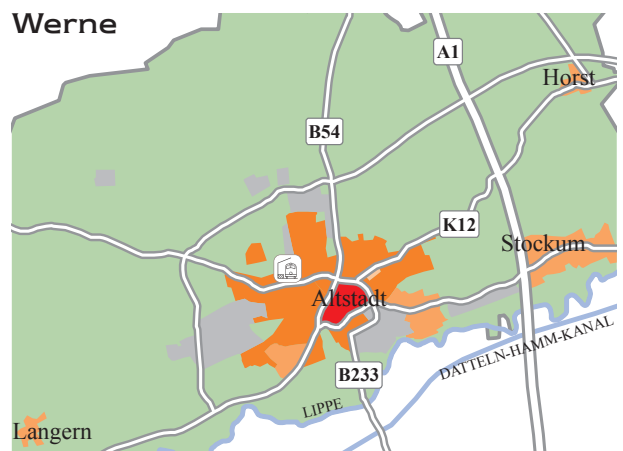
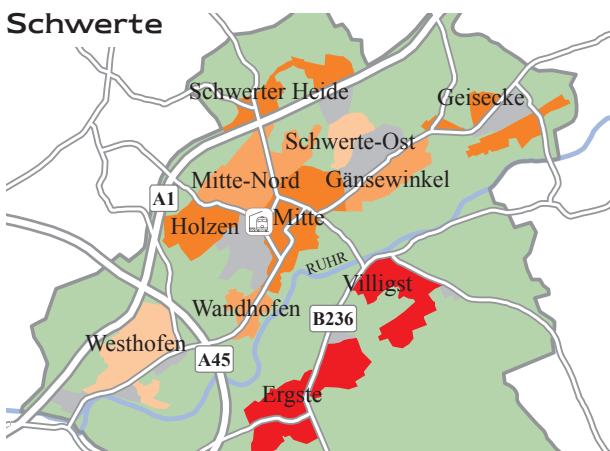
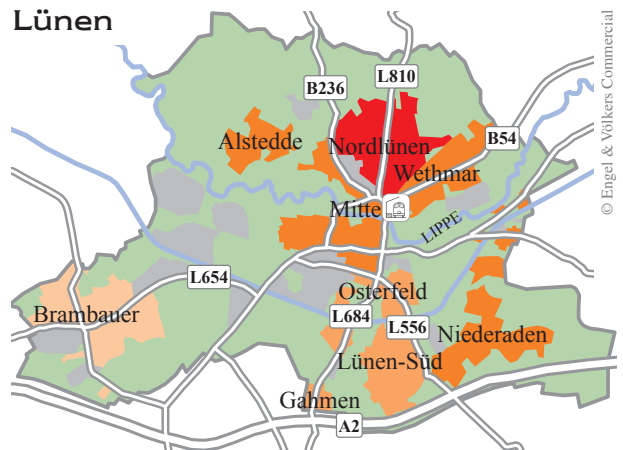
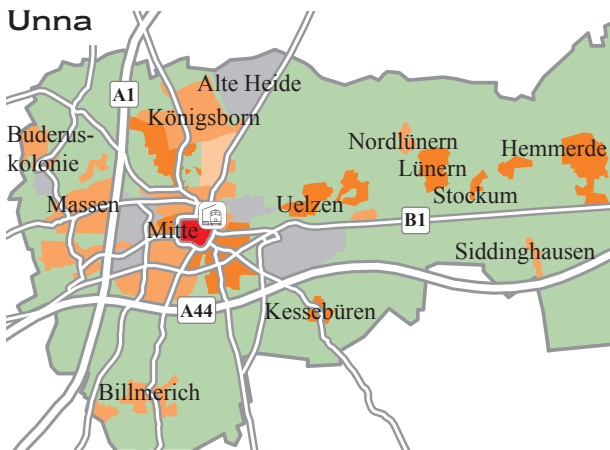
* Prognosespanne
Quelle: Gutachterausschuss Kreis Unna, Engel & Völkers Commercial

Entwicklung der Angebotsmieten (Bestand)



Quelle: empirica-systeme, Engel & Völkers Commercial

Lagen für Wohn- und Geschäftshäuser



Marktdaten für Wohn- und Geschäftshäuser: Faktoren und Preise

		2017	2018	2019	Prognose
Faktor	Sehr gute Lage	15,4 – 16,2	15,7 – 17,0	16,0 – 17,5	↗
	Gute Lage	14,1 – 15,6	14,3 – 15,8	14,5 – 16,0	↗
	Mittlere Lage	12,5 – 14,2	12,7 – 14,5	13,0 – 14,5	↗
	Einfache Lage	11,3 – 12,7	11,5 – 12,9	11,8 – 13,3	↗
Preis EUR/m ²	Sehr gute Lage	860 – 1.135	880 – 1.200	1.000 – 1.400	↗
	Gute Lage	790 – 865	800 – 900	900 – 1.100	↗
	Mittlere Lage	720 – 795	725 – 810	800 – 925	↗
	Einfache Lage	655 – 735	675 – 750	700 – 825	↗

Quelle: Engel & Völkers Commercial



Die ausgewählten Städte Unna, Lünen, Schwerte und Werne sind auch aufgrund der Nähe zu Dortmund beliebte Wohn- und Investitionsstandorte. Hier trifft eine starke regionale Nachfrage auf ein sehr begrenztes Angebot. Über alle Lagen kann im Vergleich zum letzten Jahr ein Anstieg der Faktoren und Kaufpreise beobachtet werden. Auch für das laufende Jahr zeigen die Prognosen weiter steigende Trends. Dennoch können Investoren im landesweiten Vergleich noch attraktive Bedingungen vorfinden.

Wolfram Rother, Engel & Völkers Commercial Dortmund

Alle Informationen wurden mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen übernehmen wir keine Gewähr und Haftung für Schäden, ausgenommen sind Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Stand der Informations- und Datenlage: Juni 2019. Die Standortkennzahlen haben folgende Quellen und Bezüge: Bevölkerung (31.12.2018, Stadt Unna, Stadt Lünen, Stadt Schwerte, Stadt Werne), Kaufkraft (2019, MB-Research), Baufertigstellungen (2018, Destatis), Ø-Angebotsmiete Neubau (1. Hj. 2019, empirica-systeme). Vervielfältigung nur mit Quellenangabe. Quelle: Engel & Völkers Commercial GmbH.

EVC Dortmund Immobilien GmbH
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH
Kreuzstraße 1 · 44139 Dortmund
Tel. +49-(0)231-13882200 · DortmundCommercial@engelvoelkers.com

www.engelvoelkers.com/dortmundcommercial
www.engelvoelkers.com/commercial/research

ENGEL&VÖLKERS COMMERCIAL