



Marktreport 2022/2023 · Wohn- & Geschäftshäuser
Hamm · Unna · Lünen · Schwerte

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL



HAMM · UNNA · LÜNEN · SCHWERTE

Nordrhein-Westfalen

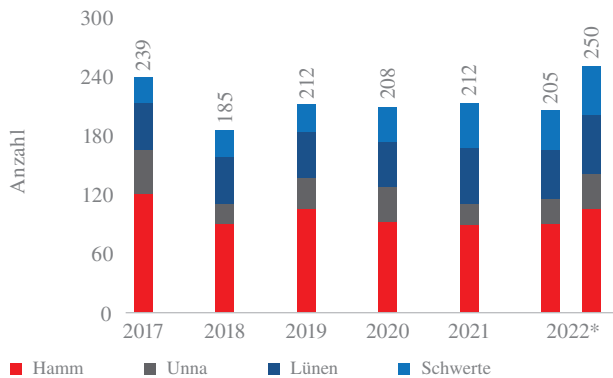


Standort- und Marktentwicklung

Stadt	Bevölkerung (zu 2016)	Kaufkraft pro Kopf in EUR (Kaufkraftindex)	Baufertigstellungen (zu 2020)	Ø-Angebotsmiete Neubau in EUR/m ² (zu 1. Hj 2021)
Hamm	179.238 (-0,9%)	21.811 (91,4)	493 (+20,8%)	10,41 (+8,7%)
Unna	60.939 (0,0%)	24.138 (101,2)	130 (-24,9%)	11,07 (+14,1%)
Lünen	87.584 (-0,6%)	21.401 (89,7)	172 (-29,5%)	10,46 (+11,5%)
Schwerte	47.671 (-1,1%)	24.713 (103,6)	64 (-40,2%)	11,47 (+16,7%)

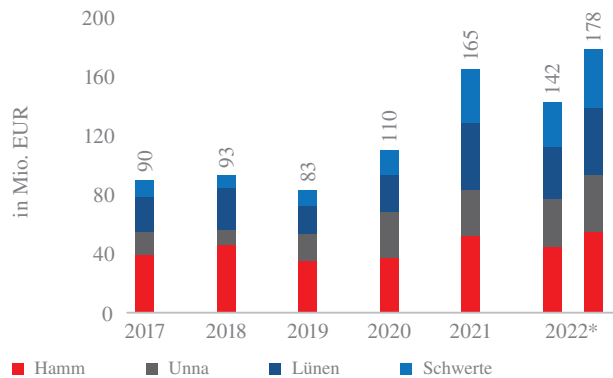
Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, Destatis, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial

Transaktionsanzahl



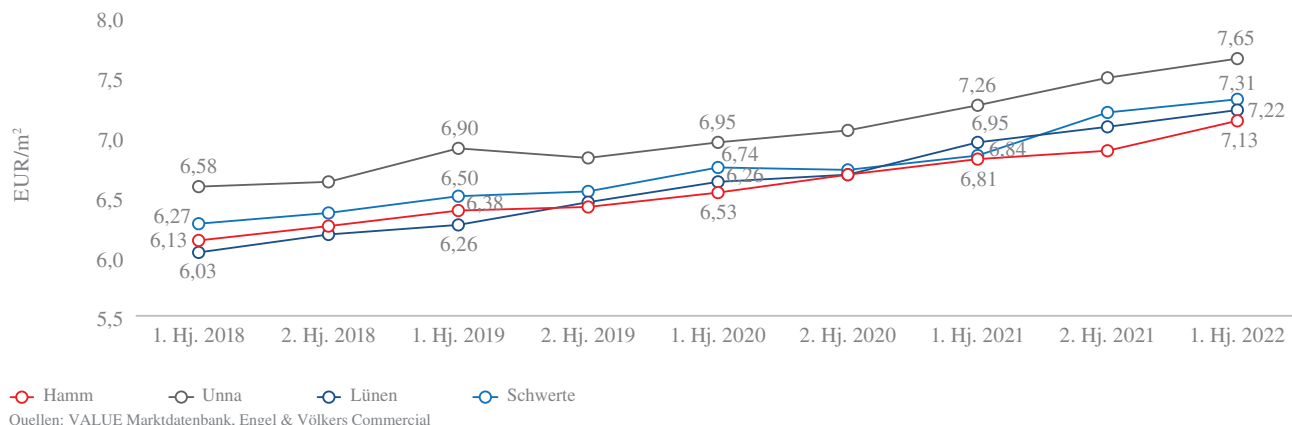
* Prognosespanne
Quellen: Gutachterausschuss Kreis Unna, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Commercial

Transaktionsvolumen



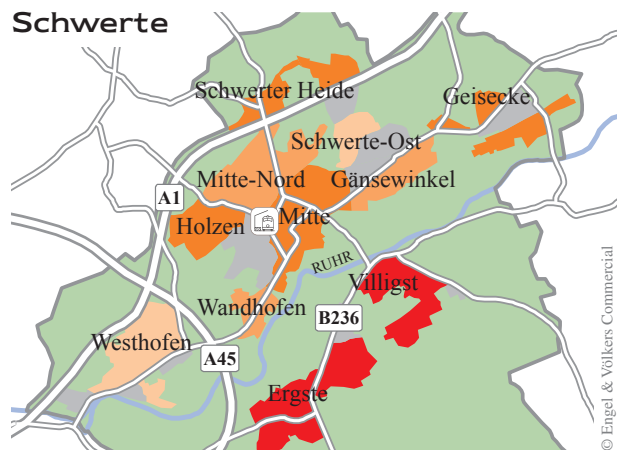
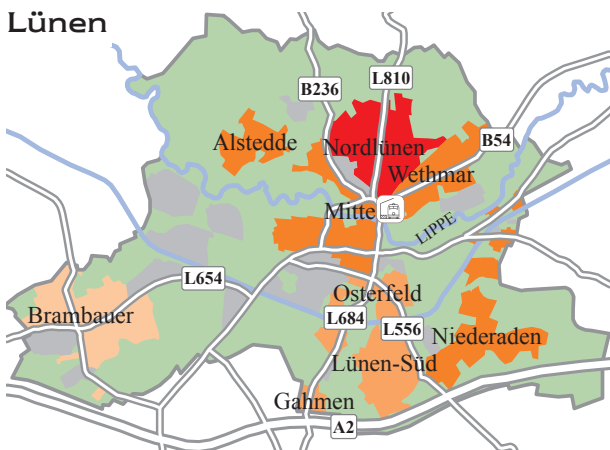
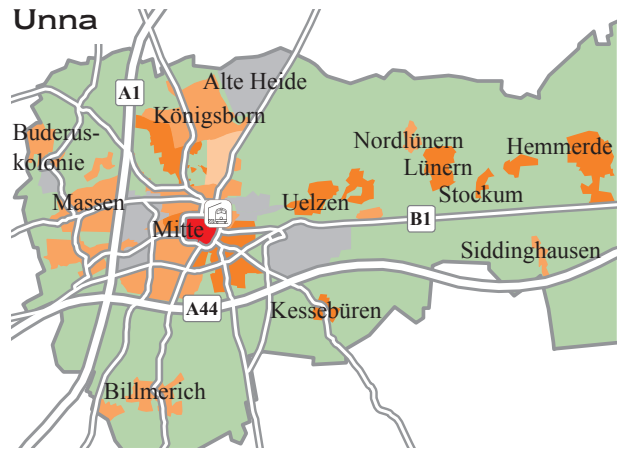
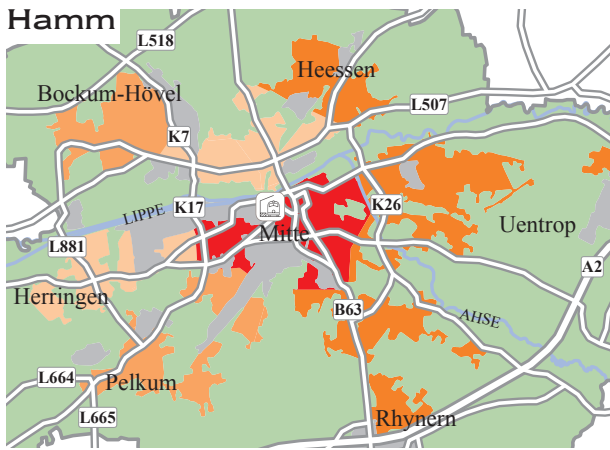
* Prognosespanne
Quellen: Gutachterausschuss Kreis Unna, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Commercial

Entwicklung der Angebotsmieten (Bestand)



Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial

Lagen für Wohn- und Geschäftshäuser



■ Sehr gute Lage
 ■ Gute Lage
 ■ Mittlere Lage
 ■ Einfache Lage
 ■ Gewerbefläche
 ■ Gewässer
 ■ Grünfläche

Marktdaten für Wohn- und Geschäftshäuser: Faktoren und Preise

		Hamm	Progn.	Unna	Progn.	Lünen	Progn.	Schwerte	Progn.
Faktor	■	16,5 – 18,5	→	16,5 – 20,0	↗	16,5 – 18,5	→	16,5 – 20,0	↗
	■	13,5 – 17,0	→	15,0 – 17,0	→	13,5 – 17,0	→	15,0 – 17,0	→
	■	12,0 – 14,5	→	13,5 – 15,5	→	12,0 – 14,5	→	13,5 – 15,5	→
	■	11,0 – 12,5	↘	11,5 – 13,5	↘	11,0 – 12,5	→	11,0 – 13,5	↘
Preis EUR/m ²	■	1.250 – 1.650	→	1.400 – 1.750	→	1.250 – 1.650	→	1.400 – 1.750	→
	■	1.150 – 1.300	→	1.150 – 1.450	→	1.100 – 1.300	→	1.150 – 1.450	→
	■	950 – 1.200	→	1.000 – 1.200	→	1.000 – 1.150	→	1.000 – 1.200	→
	■	800 – 950	↘	850 – 1.050	↘	800 – 1.000	↘	850 – 1.050	↘

Quelle: Engel & Völkers Commercial



Die geopolitische Lage und die Wende am Zinsmarkt hinterlassen auch auf dem Immobilienmarkt im Dortmunder Umland Spuren. Während die Faktoren und Kaufpreise in den letzten Jahren rasant gestiegen sind, ist im Sommer 2022 ein Plateau erreicht. Lediglich Spitzenlagen erzielen noch leicht steigende Preise. Dahingegen sinken einfache Lagen und aufgrund von Handwerker- und Baumaterialmangel auch renovierungsbedürftige Objekte in der Gunst der Anlegenden. Hier rückt auch das Thema ESG stetig in den Fokus: Energetisch sanierte Häuser sind begehrt!

Wolfram Rother, Engel & Völkers Commercial Dortmund, Telefon +49-(0)231-999 66 999

✉ DortmundCommercial@engelvoelkers.com

Alle Informationen dieses Marktreports wurden mit größter Sorgfalt recherchiert, für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Vervielfältigungen urheberrechtlich geschützter Inhalte sind nur mit Zustimmung der Engel & Völkers Commercial GmbH und entsprechender Quellenangabe gestattet. Stand der Informationen: Juli 2022. Die Standortkennzahlen haben folgende Bezüge: Bevölkerung (31.12.2021), Kaufkraft (2022), Marktaktive Leerstandsquote (2020), Baufertigstellungen (2021), Ø-Angebotsmiete (1. Halbjahr 2022). Vervielfältigung nur mit Quellenangabe. Quelle: Engel & Völkers Commercial GmbH.

EVC Dortmund Immobilien GmbH
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH
Westfalendamm 69 · 44141 Dortmund
Tel. +49-(0)231-999 66 999 · DortmundCommercial@engelvoelkers.com

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

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL