



Marktreport 2023/2024
Hamm · Unna · Lünen · Schwerte

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER

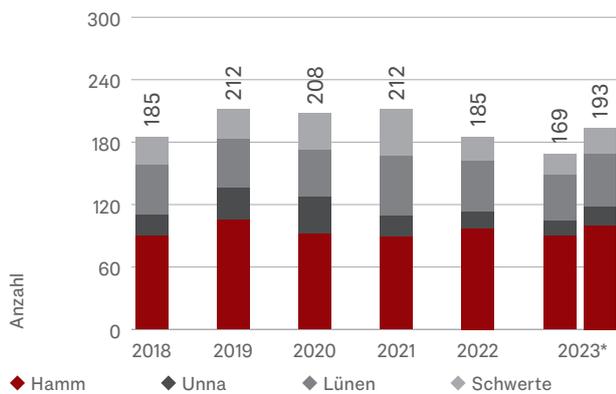
Hamm | Unna | Lünen | Schwerte | Nordrhein-Westfalen



Stadt	Bevölkerung (zu 2017)	Kaufkraft pro Kopf in EUR (Kaufkraftindex)	Baufertigstellungen (zu 2021)	Leerstandsquote in % (Leerstandsindex)	Ø-Angebotsmiete in EUR/m ² (zu 1. Hj. 2022)
Hamm	182.193 (+ 0,9%)	23.605 (91,2)	443 (- 10,1%)	2,9 (105,3)	7,54 (+ 5,8%)
Unna	62.882 (+ 2,7%)	26.438 (102,2)	54 (- 58,5%)	3,2 (114,2)	7,97 (+ 4,2%)
Lünen	88.854 (+ 0,5%)	23.451 (90,6)	202 (+ 17,4%)	3,2 (114,2)	7,62 (+ 5,5%)
Schwerte	48.091 (0,0%)	26.786 (103,5)	58 (- 9,4%)	3,2 (114,2)	7,65 (+ 4,7%)

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

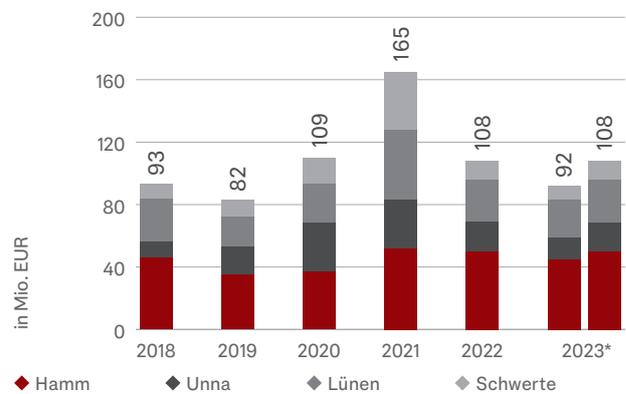
Transaktionsanzahl



* Prognosespanne

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

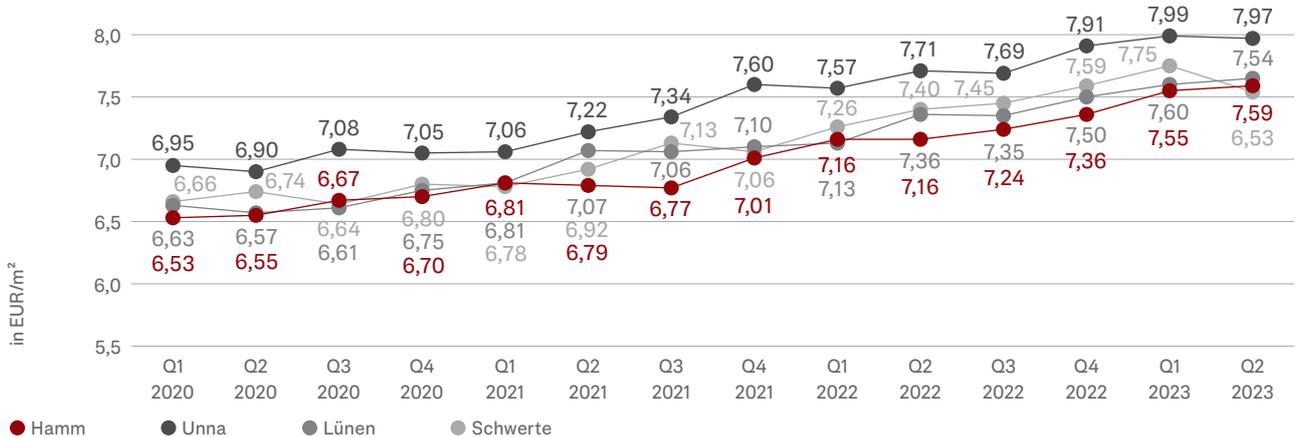
Transaktionsvolumen



* Prognosespanne

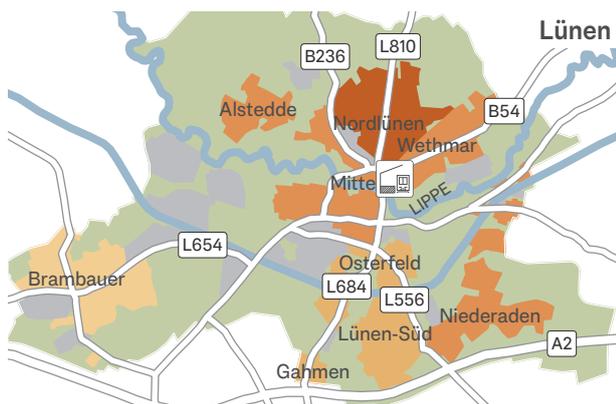
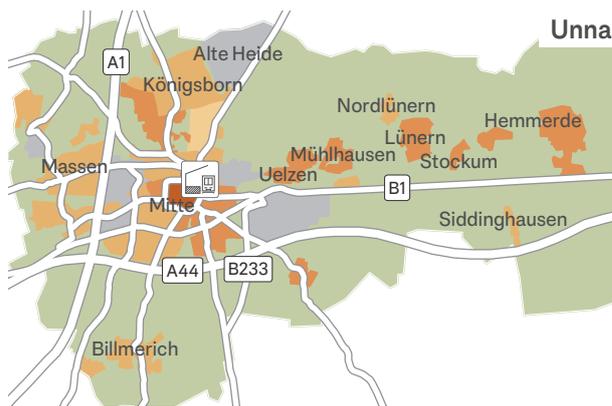
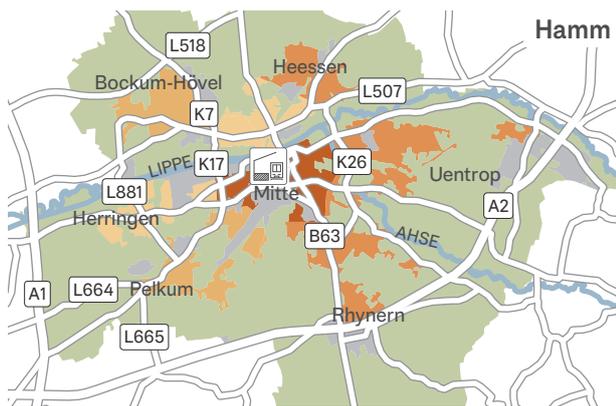
Quellen: Gutachterausschuss Kreis Unna, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Commercial

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

Faktoren und Preise für Wohn- und Geschäftshäuser

		Hamm	Unna	Lünen	Schwerte	Prognose
Faktor	◆	14,0 – 16,5	15,0 – 17,0	14,0 – 16,5	15,0 – 17,0	→
	◆	12,5 – 14,5	13,5 – 15,0	12,5 – 14,5	13,5 – 15,0	→
	◆	11,0 – 12,5	12,0 – 13,5	11,0 – 12,5	12,0 – 13,5	→
	◆	10,0 – 11,5	10,0 – 12,0	10,0 – 11,5	10,0 – 12,0	→
Preis in EUR/m ²	◆	1.200 – 1.500	1.300 – 1.600	1.200 – 1.500	1.300 – 1.600	→
	◆	1.100 – 1.200	1.150 – 1.350	1.100 – 1.200	1.150 – 1.350	→
	◆	900 – 1.100	950 – 1.150	900 – 1.100	950 – 1.150	→
	◆	750 – 900	800 – 1.000	750 – 900	800 – 1.000	→

Quelle: Engel & Völkers Commercial



Die Städte Hamm, Unna, Lünen und Schwerte im Dortmunder Umland mussten aufgrund der politischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen fallende Kaufpreise für Wohn- und Geschäftshäuser hinnehmen. Teilweise sind die Kaufpreiskennzahlen deutlich gesunken. Nun zeigt sich wieder ein Niveau, bei dem insbesondere bonitätsstarke, regionale und semiprofessionelle Anleger Anlageimmobilien nachfragen. Entscheidend sind neben dem Preis auch die energetischen Kennzahlen der Immobilie.

Wolfram Rother | Engel & Völkers Commercial Dortmund
 DortmundCommercial@engelvoelkers.com | +49 (0)231 999 66 999

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 2023. Die Standortkennzahlen haben folgende Bezüge: Bevölkerung (31.12.2022), Kaufkraft (2023), Marktaktive Leerstandsquote (2021), Baufertigstellungen (2022), Ø-Angebotsmiete (1. Halbjahr 2023). Vervielfältigung nur mit Quellenangabe. Quelle: Engel & Völkers Commercial GmbH.

HAMM | UNNA | LÜNEN | SCHWERTE

+49 (0)231 999 66 999 | DortmundCommercial@engelvoelkers.com | engelvoelkers.com/dortmundcommercial
EVC Dortmund Immobilien GmbH | Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH | Westfalendamm 69 | 44141 Dortmund
engelvoelkers.com/commercial/research