

Wohnungsmarkt Dortmund 2023: Preisanstieg bei Mietwohnungen trotz Baustopp

Der Wohnungsmarktbericht 2024 zeigt steigende Mietpreise und sinkende Bautätigkeit in Dortmund. Förderungen für Wohnraum boomen.

Die Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt Dortmunds zeigen ein komplexes Bild, das sowohl Herausforderungen als auch Chancen birgt. Der aktuelle Wohnungsmarktbericht für 2024 liefert wichtige Einblicke in die Situation, die im Jahr 2023 geprägt war von einer sich verändernden Marktdynamik und einem verstärkten Bedürfnis nach bezahlbarem Wohnraum.

Eines der zentralen Ergebnisse des Berichts ist die überraschende Stabilisierung der Angebotspreise für Wohnimmobilien, nachdem diese in den vergangenen Jahren kontinuierlich gestiegen waren. Die Nachfragedämpfung, insbesondere bedingt durch Unsicherheiten in den Finanzmärkten und geopolitische Spannungen, hat spürbare Auswirkungen auf den Verkauf von Immobilien. Preise für Kaufimmobilien, die zuvor unaufhörlich nach oben kletterten, zeigen nun eine abnehmende Tendenz.

Sinkende Bautätigkeit

Ein weiterer markanter Punkt ist der deutliche Rückgang in der Bautätigkeit. Nachdem Dortmund 2022 die höchsten Baufertigstellungen seit über zwei Jahrzehnten verzeichnete, fiel die Zahl der Fertigstellungen im Jahr 2023 um 35 Prozent auf lediglich 1.379 Wohneinheiten. In einem noch dramatischeren

Rückgang verringerten sich die Baugenehmigungen um 45 Prozent auf 1.446 Wohneinheiten. Diese Entwicklung widerspiegelt die größere Vorsicht innerhalb der Bauwirtschaft, die in Anbetracht der aktuellen Risiken und Kostenveränderungen agiert.

Die Mieten hingegen scheinen unaufhaltsam zu steigen. Die durchschnittliche Angebotsmiete für Bestandswohnungen hat sich um 4,0 Prozent auf 8,59 Euro pro Quadratmeter netto kalt erhöht. Auch die Neubauwohnungen zeigen einen Preisanstieg, wenn auch die Dynamik hier schwächer geworden ist, mit einem Median von 12,13 Euro pro Quadratmeter netto kalt im Jahr 2023.

Der Fokus auf geförderten Wohnungsbau

Details

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de