



Pressemitteilung zum
Grundstücksmarktgeschehen im ersten Halbjahr 2023
- Halbjahresbericht -

Halbjahresanalyse des Dortmunder Grundstücksmarktes 2023

Wende auf dem Immobilienmarkt

In den letzten Jahren waren die Immobilienpreise, die Anzahl an Grundstückstransaktionen und die damit verbundenen Umsätze kontinuierlich gestiegen. Nun gibt es eine Trendwende: Im ersten Halbjahr fanden in Dortmund deutlich weniger Grundstückstransaktionen statt als in den Jahren zuvor. Gegenüber 2022 wurden **35 % weniger Kaufverträge** abgeschlossen. Der **Geldumsatz** ist von 984 Mio. auf 572 Mio. und somit sogar **um 42 % zurückgegangen**.

„Der deutliche Umsatzrückgang ist in unterschiedlicher Ausprägung in allen Teilmärkten nachweisbar - insbesondere bei Mehrfamilienhausgrundstücken“, so Christian Hecker, Vorsitzender des Gutachterausschusses. „Das zeigt sich auch in der Preisentwicklung“, führt Christian Hecker weiter aus. „Gegenüber dem Vorjahr sind teilweise negative Preisentwicklungen nachweisbar“, erläutert Ulf Meyer-Dietrich, stellv. Vorsitzender des Gutachterausschusses. Der Rückgang liegt bei etwa 16 % für Mehrfamilienhäuser, 13 % für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser und 11 % für Wohnungseigentum. Lediglich für Reihenhäuser und Doppelhaushälften fällt der Rückgang mit rd. 6 % geringer aus. „Hier spiegeln sich die veränderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen wider, insbesondere die gestiegenen Finanzierungs- und Baukosten sowie die Unsicherheit über vorzunehmende energetische Maßnahmen“, erläutert Christian Hecker die Gründe für die deutliche Entwicklung.

Der Preis im **Neubausegment für Eigentumswohnungen** ist hingegen nicht rückläufig, eher im Gegenteil. So ist der durchschnittliche Kaufpreis leicht von rd. 4.525 auf **4.625 €/m²** Wohnfläche gestiegen. Die hohen Baukosten verursachen hier das weiter gestiegene Preisniveau. Gleichwohl wurden mit 26 Verkäufen deutlich mehr neu errichtete Eigentumswohnungen im ersten Halbjahr veräußert

Auskunft erteilt:
Herr Hecker
Zimmer: Zimmer 328
Telefon: 0231 50-22626
E-Mail:
gutachterausschuss@
stadtdo.de

Internetseiten:
<http://www.gars.nrw/dortmund>
<http://www.boris.nrw.de>

Unverschlüsselte E-Mails können auf allen Internetstrecken unbefugt mitgelesen/verändert werden.

Ausführliche Datenschutzzinformationen finden Sie auf der Internetseite des Gutachterausschuss-Redaktionssystems:
<https://www.gars.nrw/dortmund>

Anschrift:
Märkische Straße 24-26
44141 Dortmund

Allgemeine Servicezeiten:
montags bis mittwochs
8.00 bis 12.00 Uhr
13.00 bis 15.00 Uhr
donnerstags
9.00 bis 12.00 Uhr
13.00 bis 15.00 Uhr
freitags

8.00 bis 12.00 Uhr
Außerhalb der genannten Zeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
- Stadtbahnlinien
U41, U45, U47, U49
- S-Bahn Linie S4
Haltestelle Stadthaus S



als im Vorjahreszeitraum (11). Bei Reihenhäusern und Doppelhaushälften ist hingegen die Anzahl an Transaktionen von 18 auf 3 zurückgegangen. Eine belastbare Aussage zur Kaufpreisentwicklung lässt sich hier nicht treffen.

Datum: 16.08.2023
Seite 2 von 2

Bei der Preisentwicklung unbebauter Wohnbaugrundstücke zeichnet sich ein gegensätzlicher Trend ab. „Wie schon seit einigen Jahren sind unbebaute Baugrundstücke kaum bzw. in abnehmender Anzahl verfügbar. So ist der Bodenpreisindex im ersten Halbjahr 2023 für Ein- und Zweifamilienhäuser bei lediglich elf Verkäufen um rd. 5 % gestiegen“, führt Ulf Meyer-Dietrich aus. „Für den Geschosswohnungsbau wurden nur acht unbebaute Grundstücke verkauft, daraus resultieren Bodenpreisentwicklung von + 15 %. Auch diese Zahl ist nicht belastbar und stellt lediglich eine Tendenz dar.“

Für die Analyse wurden sämtliche zum Zeitpunkt der Erstellung vorliegenden und notariell beurkundeten Grundstückskäufe vom 01.01. bis 30.06.2023 berücksichtigt.

Der ausführliche **Halbjahresbericht** wie auch weitere Informationen zum Gutachterausschuss Dortmund stehen unter www.gars.nrw/dortmund bereit.

H e c k e r
Vorsitzender

M e y e r - D i e t r i c h
Stellv. Vorsitzender

Der Gutachterausschuss hat die gesetzliche Aufgabe zur Führung der amtlichen Kaufpreissammlung. Daher verfügt er als selbstständige und keinerlei Weisung unterworfenen Landesbehörde, als einzige Stelle über eine **vollständige** Abbildung des Grundstücksmarktes. Alle Kauffälle – und somit alle tatsächlich gezahlten Kaufpreise – werden dazu von den Notaren zur Verfügung gestellt und von der Geschäftsstelle ausgewertet.