



Stadt Dortmund

MEDIENINFORMATION

Pressestelle der Stadt Dortmund
Michael Meinders (verantwortlich)
Friedensplatz 3, 44137 Dortmund
Telefon: +49 (0)231/ 50-2 21 34
E-Mail: pressestelle@stadtdo.de
Web: dortmund.de/presse

15.8.2023

1392. Trends auf dem Wohnungsmarkt spiegeln angespannte Lage auch in Dortmund wider

Der Wohnungsmarktbericht 2023 des Amtes für Wohnen liegt vor und erreicht nun die politischen Gremien. Er spiegelt die Situation auf dem Dortmunder Wohnungsmarkt im Jahr 2022 wider.

Im zurückliegenden Jahr hat sich der Dortmunder Wohnungsmarkt weiter angespannt. Das spiegelte sich in erster Linie in der niedrigen strukturellen Leerstandsquote von 1,7 % wider. Im Vergleich zum Vorjahr ist sie nochmals gesunken (2021: 2,0 %). Parallel dazu stiegen die Angebotsmieten deutlich an. Der Mietpreismedian für Bestandswohnungen (Wiedervermietungen) hat sich gegenüber 2021 um 4,4 % auf 8,26 €/m² netto kalt erhöht. Die mittleren Angebotsmieten für Neubauwohnungen stiegen sogar um 5,1 % auf 12,09 €/m² netto kalt an. Für Wohnungssuchende wird es zunehmend schwieriger eine passende und gleichzeitig bezahlbare Wohnung zu finden.

Die Auswirkungen des Ukrainekrieges sowie die von der EZB zur Jahresmitte 2022 eingeleitete Zinswende haben das Geschehen auf dem Dortmunder Wohnungsmarkt in vielerlei Hinsicht beeinflusst. Vor allem der Zuzug ukrainischer Geflüchteter sorgte für einen deutlichen Anstieg der Einwohner*innenzahl um rund 6.800 Personen auf 609.546 und löste eine erhöhte Wohnraumnachfrage aus.

Außerdem haben die energiekrisenbedingte Inflation und die Erhöhung der Kapitalmarktzingen das Bauen, Modernisieren sowie den Ankauf von Immobilien und Grundstücken extrem verteuert. In weiten Teilen der Wohnungswirtschaft und auch bei privaten Bauherr*innen hat sich eine große Zurückhaltung im Hinblick auf neue Wohnungsbauprojekte bzw. beim Kauf von Wohneigentum eingestellt.

Diese Zurückhaltung bzw. Verunsicherung auf Seiten der Investierenden wird sich wahrscheinlich erst im laufenden Jahr oder noch später statistisch ablesen lassen. Denn die Bautätigkeitszahlen des Jahres 2022 sind mit 2.616 genehmigten und 2.121 fertiggestellten Wohnungen sehr positiv ausgefallen. Ebenfalls erfreulich war, dass zur Schaffung und Sicherung von bezahlbarem Wohnraum im Jahr 2022 insgesamt 64,8 Mio. € für Neubau- und Modernisierungsprojekte mit 337 Wohnungen bewilligt werden konnten.

Der öffentlich geförderte Mietwohnungsbestand wird sich trotz der guten Förderergebnisse der vergangenen Jahre aufgrund von auslaufenden Bindungsfristen bis zum Jahr 2032 von aktuell rund 21.100 auf ca. 13.000 Wohnungen drastisch reduzieren. Da die Nachfrage nach



Stadt Dortmund

MEDIENINFORMATION

Pressestelle der Stadt Dortmund
Michael Meinders (verantwortlich)
Friedensplatz 3, 44137 Dortmund
Telefon: +49 (0)231/ 50-2 21 34
E-Mail: pressestelle@stadtdo.de
Web: dortmund.de/presse

öffentlich geförderten Wohnungen mit dem vorhandenen Angebot schon jetzt nicht gedeckt werden kann, müssten also in den nächsten Jahren deutlich mehr Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen durch Neubau- und Bestandsmaßnahmen entstehen: rein rechnerisch mindestens 900 Wohnungen pro Jahr.

Weitere Zahlen und Ergebnisse liefert der ausführliche Wohnungsmarktbericht 2023. Er steht (spätestens ab Mittwoch) auf der Internetseite des Amtes für Wohnen unter dem Kurzlink www.dortmund.de/wohnungsmarktbeobachtung als Download zur Verfügung.

Redaktionshinweis:

Der Wohnungsmarktbericht 2023 kann auf Anfrage (große Datei!) als PDF zur Verfügung gestellt werden.

Pressekontakt: Christian Schön