

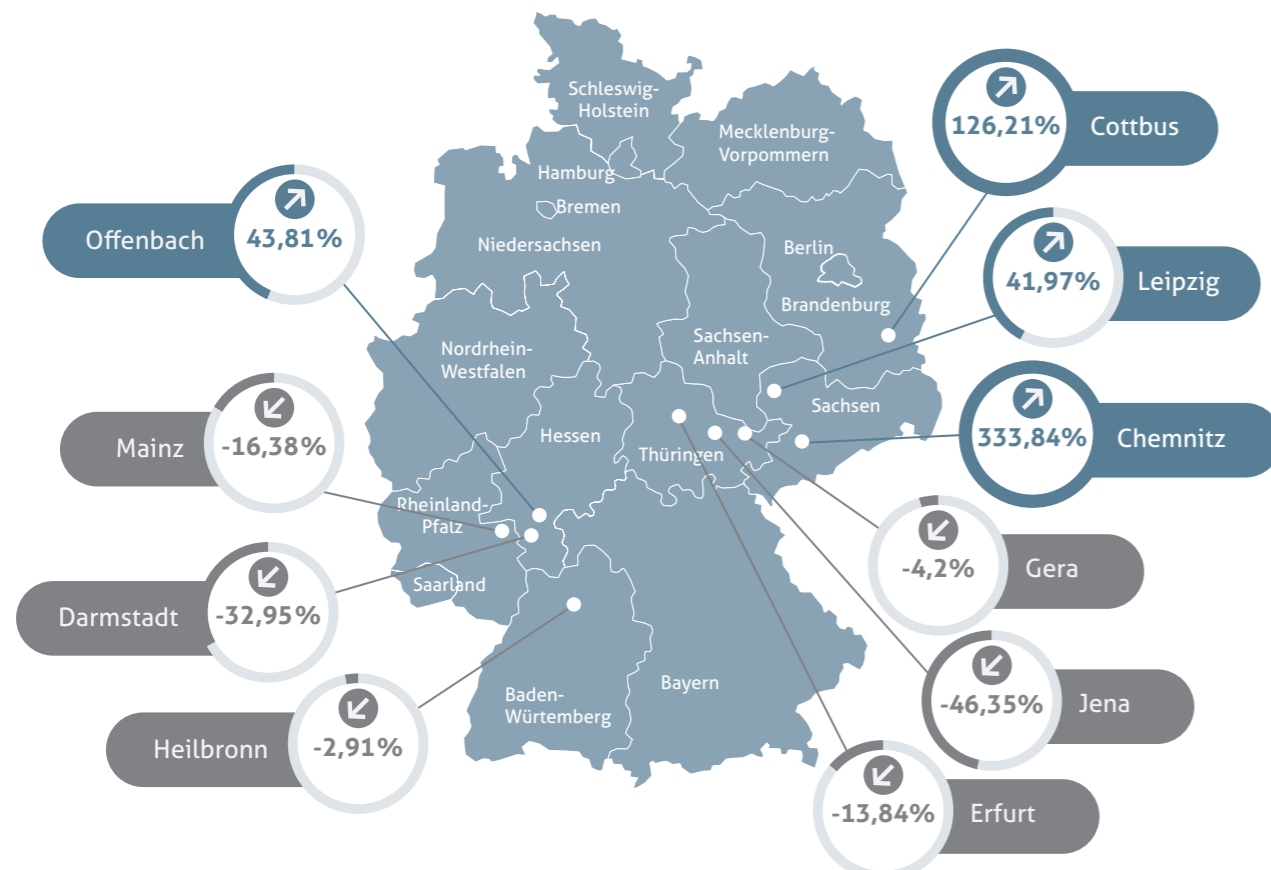
Veränderung Verkäufe

Insgesamt verschlechterten sich im Jahr 2017 die Verkaufszahlen bei 52 der 81 betrachteten Städte. Diese allgemeine Abwärtsbewegung trifft aber nicht alle Regionen. Gerade bei einigen Städten in den neuen Bundesländern erleben wir zurzeit eine äußerst dynamische Entwicklung.

Chemnitz ist mit einer Steigerung um 83,59 Prozent im Jahr 2017 bundesweiter Spitzenreiter bei den Veränderungen der Verkaufszahlen – und einer der Überraschkandidaten des aktuellen Reports. Bei insgesamt 1.678 Verkäufen (bundesweit Platz 16) kann nicht davon ausgegangen werden, dass das Ergebnis durch den Vertrieb einzelner Projekte verzerrt wird. In **Leipzig** ist die Zahl der Verkäufe zwar leicht gesunken, dennoch liegt der Rückgang in der größten ostdeutschen Stadt deutlich unter dem der Top-7-Städte (mit Ausnahme von **Düsseldorf**). Im Fünfjahresvergleich zeigt sich, dass die Zuwächse in zahlreichen ostdeutschen Städten einen langfristigen Positivtrend abbilden. In **Chemnitz** beträgt die Steigerung ganze 335,84 Prozent, in **Cottbus** 126,21 Prozent und in **Leipzig** 41,97 Prozent.

Zu den Standorten mit den vergleichsweise höchsten Zuwächsen gehören auch einige Städte im näheren Umkreis der deutschen Metropolen. Das unweit von **Stuttgart** gelegene **Heilbronn** verzeichnete 12,36 Prozent mehr Verkäufe als noch 2016, **Darmstadt** und **Mainz** in der Nähe **Frankfurts** jeweils plus 8,12 und 6,64 Prozent. Auch zahlreiche Städte im Ruhrgebiet profitieren von einer regen Verkaufstätigkeit. Legt man den Fünfjahresvergleich zugrunde, zählt auch **Offenbach am Main** (plus 43,81 Prozent), zu den wichtigsten Wachstumsmärkten.

Die größten Verlierer des Rankings finden sich in den neuen Bundesländern – genauer gesagt in Thüringen. Städte wie **Jena**, **Gera** oder **Erfurt** gehören zu den Standorten, bei denen bundesweit die deutlichsten Einbrüche bei den Verkaufszahlen zu verzeichnen sind. Bemerkenswert hierbei ist, dass die Veränderungen nicht zwingend mit der Bevölkerungsentwicklung korrelieren. Während **Jena** in den vergangenen Jahren zwar kontinuierlich gewachsen ist, hat sich die Zahl der Verkäufe seit 2012 trotzdem fast halbiert. In **Cottbus** dagegen, wo sich die Verkaufszahl im gleichen Zeitraum mehr als verdoppelt hat, stagniert die Einwohnerzahl.



Nr.	Stadt	Anzahl Verkäufe 2016	Anzahl Verkäufe 2017	Veränd. Anzahl Verkäufe in %	Nr.	Stadt	Anzahl Verkäufe 2016	Anzahl Verkäufe 2017	Veränd. Anzahl Verkäufe in %
1	Chemnitz	914	1.678	83,59	52	Augsburg	2.120	1.918	-9,53
2	Cottbus	132	233	76,52	53	Offenbach a. M.	694	627	-9,65
3	Moers	296	400	35,14	54	München	11.057*	9.950*	-10,01
4	Oberhausen	477	613	28,51	55	Mülheim a. d. R.	671	603	-10,13
5	Hamm	392	467	19,13	56	Wolfsburg	471	423	-10,19
6	Witten	202	239	18,32	57	Erlangen	800	717	-10,38
7	Osnabrück	449	517	15,14	58	Wiesbaden	1.385*	1.230*	-11,19
8	Bielefeld	1.079	1.221	13,16	59	Ingolstadt	1.031	912	-11,54
9	Lübeck	653	735	12,56	60	Freiburg	1.363	1.200	-11,96
10	Heilbronn	890	1.000	12,36	61	Frankfurt a. M.	4.066	3.556	-12,54
11	Gelsenkirchen	676	759	12,28	62	Hamburg	7.275	6.363	-12,54
12	Fürth	1.106	1.241	12,21	63	Saarbrücken	706	614	-13,03
13	Bremerhaven	659	738	11,99	64	Göttingen	637	553	-13,19
14	Ludwigshafen	922	1.027	11,39	65	Köln	5.830	5.035	-13,64
15	Heidelberg	719	791	10,01	66	Siegen	337	289	-14,24
16	Recklingh.	221	243	9,95	67	Kiel	998	852	-14,63
17	Neuss	547	595	8,78	68	Bremen	3.902	3.329	-14,68
18	Pforzheim	811	881	8,63	69	Stuttgart	3.604	3.064	-14,98
19	Darmstadt	542	586	8,12	70	Potsdam	900	750	-16,67
20	Mainz	1.235	1.317	6,64	71	Leverkusen	614	506	-17,59
21	Wuppertal	1.852	1.974	6,59	72	Bergisch Gladb.	652	535	-17,94
22	Hildesheim	523	548	4,78	73	Ulm	849	689	-18,85
23	Halle (Saale)	605	632	4,46	74	Koblenz	608	476	-21,71
24	Krefeld	839	857	2,15	75	Braunschweig	1.226	956	-22,02
25	Dresden	4.116**	4.170**	1,31	76	Kassel	900	682	-24,22
26	Paderborn	574	580	1,05	77	Regensburg	1.253	930	-25,78
27	Düsseldorf	3.184	3.208	0,75	78	Reutlingen	616	456	-25,97
28	Nürnberg	3.141	3.157	0,51	79	Erfurt	697	498	-28,55
29	Mönchengladb.	969	973	0,41	80	Gera	353	251	-28,90
30	Herne	543	538	-0,92	81	Jena	307	191	-37,79
31	Hagen	484	479	-1,03	82	Dortmund	2.021	-	-
32	Bottrop	349	343	-1,72					
33	Mannheim	1.616	1.588	-1,73					
34	Magdeburg	717	703	-1,95					
35	Oldenburg	1.091	1.065	-2,38					
36	Karlsruhe	1.242	1.212	-2,42					
37	Münster	1.191	1.157	-2,85					
38	Bonn	1.419	1.370	-3,45					
39	Remscheid	428	413	-3,50					
40	Leipzig	4.877	4.688	-3,88					
41	Trier	858	824	-3,96					
42	Salzgitter	459	440	-4,14					
43	Würzburg	780	747	-4,23					
44	Essen	2.346	2.233	-4,82					
45	Solingen	520	493	-5,19					
46	Berlin	22549	21377	-5,20					
47	Aachen	1.144	1.082	-5,42					
48	Rostock	754	694	-7,96					
49	Hannover	2.775	2.548	-8,18					
50	Bochum	965	879	-8,91					
51	Duisburg	1.557	1.413	-9,25					

* Wohnungs- und Teileigentum

** Neubau und erstmaliger Verkauf Umwandlungen bzw. Altbau

>> - << Daten nicht vorhanden / Änderungen konnten wegen fehlender Angaben im Jahr 2016 oder 2017 nicht aufgezeigt werden.

Hinweis: Die Einwohnerzahl 2016 für Karlsruhe und Heidelberg wurde aktualisiert. Somit kann es zu Abweichungen sowohl bei den Rankings als auch beim Wohnreport 2018 im Vergleich zum Vorjahr kommen.

Aus technischen Gründen konnte der Gutachterausschuss Dortmund für das Jahr 2017 keine differenzierte Auswertung hinsichtlich der Anzahl von Erstverkäufen und Wiederverkäufen vornehmen.