



Wohnwertpaket

22.02.08

44141 Dortmund, Seibertsweg 2

Inhalt

Automatisierter Lagewert
Lageindikation
Marktdaten von ImmobilienScout24
Stadtplan (ADAC)

Transaktion Nr.: 1150564317

Automatisierter Lagewert

Mehrfamilienhaus in 44141 Dortmund, Seibertsweg 2

Baujahr: 1934

Wohnfläche: 320

Grundstücksfläche: 600

Anzahl Wohneinheiten: 3

Renovierung: ja

Stellplatz: überdachter Stellplatz

Ausstattung: mittel

Zustand: mittel

Rechnerischer wohnwirtschaftlicher Lagewert: 449.000,00 €

(aus einem Wertebereich von 374.000,00 € bis 505.000,00 € für Mehrfamilienhaus in aktueller Lage)

Quelle: Automatisierte Bewertung, inframation AG, Dortmund
Aktualität: September 2007

Lageindikator

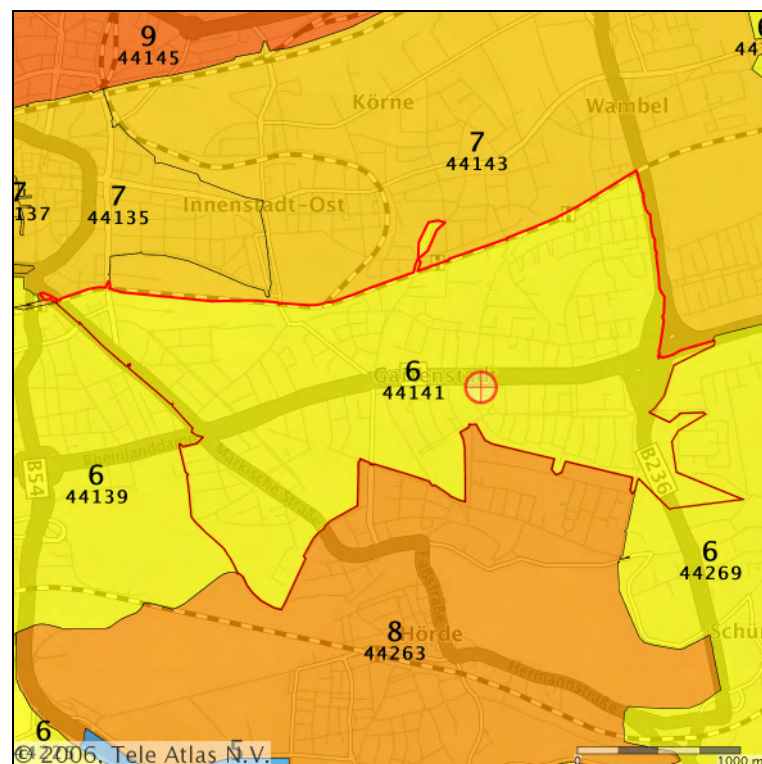
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
PLZ-Bezirk 44141							x				
Kreis Dortmund, Kreisfreie Stadt ¹⁾								x			

Vergleichswerte:

	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
PLZ-Durchschnitt Deutschland							x				
Kreis-Durchschnitt Deutschland							x				
Kreistyp-Durchschnitt ¹⁾							x				
Kreistyp-schlechteste Lage ¹⁾										x	
Kreistyp-beste Lage ¹⁾			x								

¹⁾ Kreistyp: Agglomerationsräume, Kreisfreie Städte > 100.000 Einw.

Karte benachbarte PLZ-Gebiete



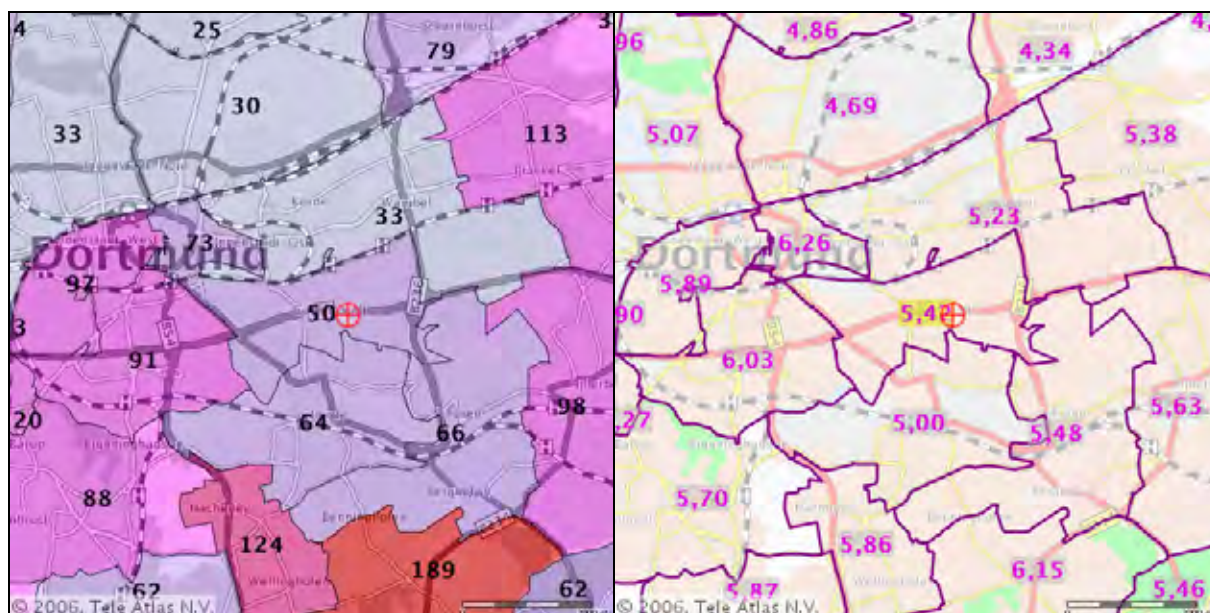
Quelle: Lageindikator, inframation AG, Dortmund
Aktualität: September 2007

Wohnmieten von ImmobilienScout24

Auswertungszeitraum: Juli 2007 bis Dezember 2007

	PLZ-Bezirk 44141	Gemeinde Dortmund, Kreisfreie Stadt
Anzahl Angebote	497	8.692
Durchschnittliche Verweildauer (in Tagen)	21,0	27,0
Anzahl der Expose-Ansichten	254.799	4.578.983
Anzahl Gesuche	5.620	10.000
Index Verhältnis Gesuche / Angebote (BRD = 100)	50	25
Anzahl Expose-Ansichten je Laufzeittag	24	20

Marktübersicht:



Bezirke gefärbt und beschriftet gemäß Nachfrageindex
(Bezug BRD = 100)

Durchschnittliche qm-Angebotsmiete je Bezirk

Legende für den Nachfrageindex:

	Kaum Angebote, kaum Gesuche	(weniger als 3 Angebote und weniger als 10 Gesuche)
	Stark unterdurchschnittliche Nachfrage	(Index: < 40)
	Unterdurchschnittliche Nachfrage	(Index: 40 - 80)
	Durchschnittliche Nachfrage-Situation	(Index: 80 - 120)
	Überdurchschnittliche Nachfrage	(Index: 120 - 160)
	Stark überdurchschnittliche Nachfrage	(Index: > 160)

(bezogen auf den Durchschnitt der BRD)

Wohnungsmieten im PLZ-Bezirk 44141:

	Angebote (Basis: 493 Angebote)			Gesuche (Basis: 2.714 Gesuche)		
Wohnungsgröße	Anzahl Angebote	Kaltmiete je qm	Streuungsintervall (90 %)	Anzahl Gesuche	Kaltmiete je qm	Streuungsintervall (90 %)
bis 30 qm	4 (0,8 %)	6,97 €	5,36 € - 8,75 €	81 (3,0 %)	6,69 €	4,17 € - 10,00 €
31 – 60 qm	94 (19,1 %)	5,62 €	4,32 € - 8,43 €	1.004 (37,0 %)	5,09 €	3,45 € - 7,00 €
61 – 90 qm	294 (59,6 %)	5,20 €	3,90 € - 6,78 €	958 (35,3 %)	4,92 €	3,20 € - 6,92 €
91 – 120 qm	92 (18,7 %)	5,79 €	4,37 € - 8,44 €	464 (17,1 %)	5,15 €	2,63 € - 7,50 €
größer 120 qm	9 (1,8 %)	6,10 €	3,72 € - 7,69 €	207 (7,6 %)	4,93 €	2,15 € - 7,93 €

Wohnungsmieten in der Gemeinde Dortmund, Kreisfreie Stadt:

	Angebote (Basis: 8.642 Angebote)			Gesuche (Basis: 4.623 Gesuche)		
Wohnungsgröße	Anzahl Angebote	Kaltmiete je qm	Streuungsintervall (90 %)	Anzahl Gesuche	Kaltmiete je qm	Streuungsintervall (90 %)
bis 30 qm	216 (2,5 %)	6,98 €	4,83 € - 9,17 €	113 (2,4 %)	6,72 €	4,17 € - 10,00 €
31 – 60 qm	3.384 (39,2 %)	5,12 €	3,91 € - 6,80 €	1.623 (35,1 %)	5,12 €	3,48 € - 7,09 €
61 – 90 qm	4.157 (48,1 %)	5,01 €	3,66 € - 6,99 €	1.716 (37,1 %)	4,97 €	3,21 € - 6,92 €
91 – 120 qm	679 (7,9 %)	5,91 €	4,18 € - 7,73 €	810 (17,5 %)	5,09 €	2,78 € - 7,38 €
größer 120 qm	206 (2,4 %)	6,53 €	4,34 € - 8,21 €	361 (7,8 %)	5,11 €	2,15 € - 7,92 €

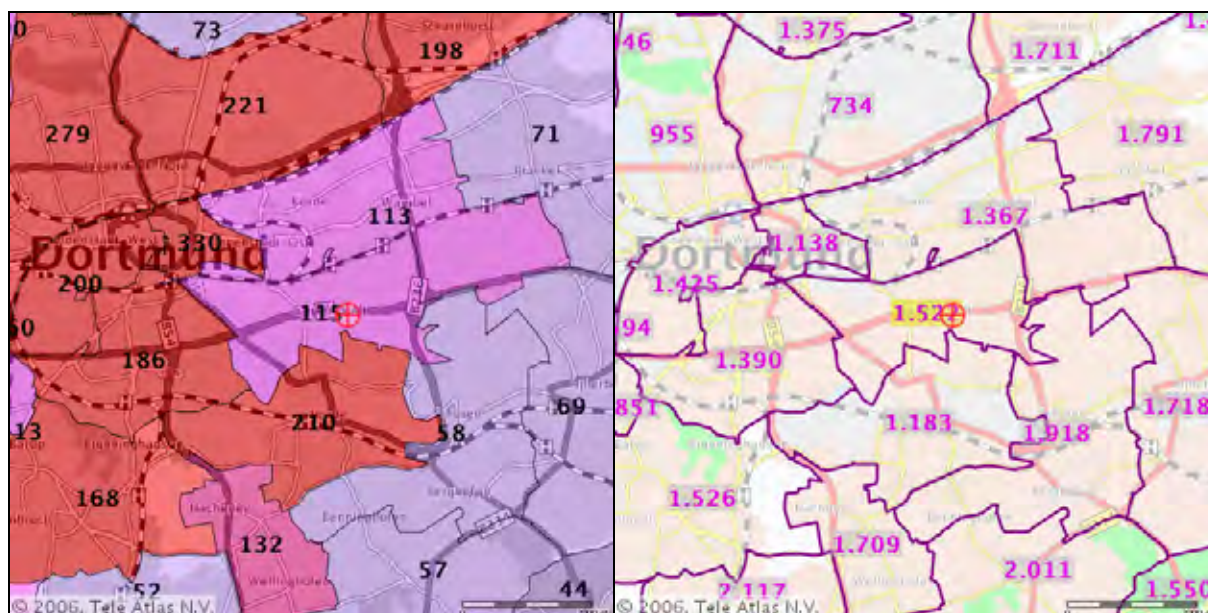
Quelle: Wohnmieten von ImmobilienScout24, Immobilien Scout GmbH, Berlin
Aktualität: Dezember 2007

Wohnpreise von ImmobilienScout24

Auswertungszeitraum: Juli 2007 bis Dezember 2007

	PLZ-Bezirk 44141	Gemeinde Dortmund, Kreisfreie Stadt
Anzahl Angebote	214	5.673
Durchschnittliche Verweildauer (in Tagen)	74,0	67,0
Anzahl der Expose-Ansichten	162.427	2.966.279
Anzahl Gesuche	1.851	4.072
Index Verhältnis Gesuche / Angebote (BRD = 100)	115	27
Anzahl Expose-Ansichten je Laufzeittag	10	8

Marktübersicht:



Bezirke gefärbt und beschriftet gemäß Nachfrageindex
(Bezug BRD = 100)

Durchschnittlicher qm-Angebotspreis je Bezirk

Legende für den Nachfrageindex:

	Kaum Angebote, kaum Gesuche	(weniger als 3 Angebote und weniger als 10 Gesuche)
	Stark unterdurchschnittliche Nachfrage	(Index: < 40)
	Unterdurchschnittliche Nachfrage	(Index: 40 - 80)
	Durchschnittliche Nachfrage-Situation	(Index: 80 - 120)
	Überdurchschnittliche Nachfrage	(Index: 120 - 160)
	Stark überdurchschnittliche Nachfrage	(Index: > 160)

(bezogen auf den Durchschnitt der BRD)

Wohnpreise im PLZ-Bezirk 44141:

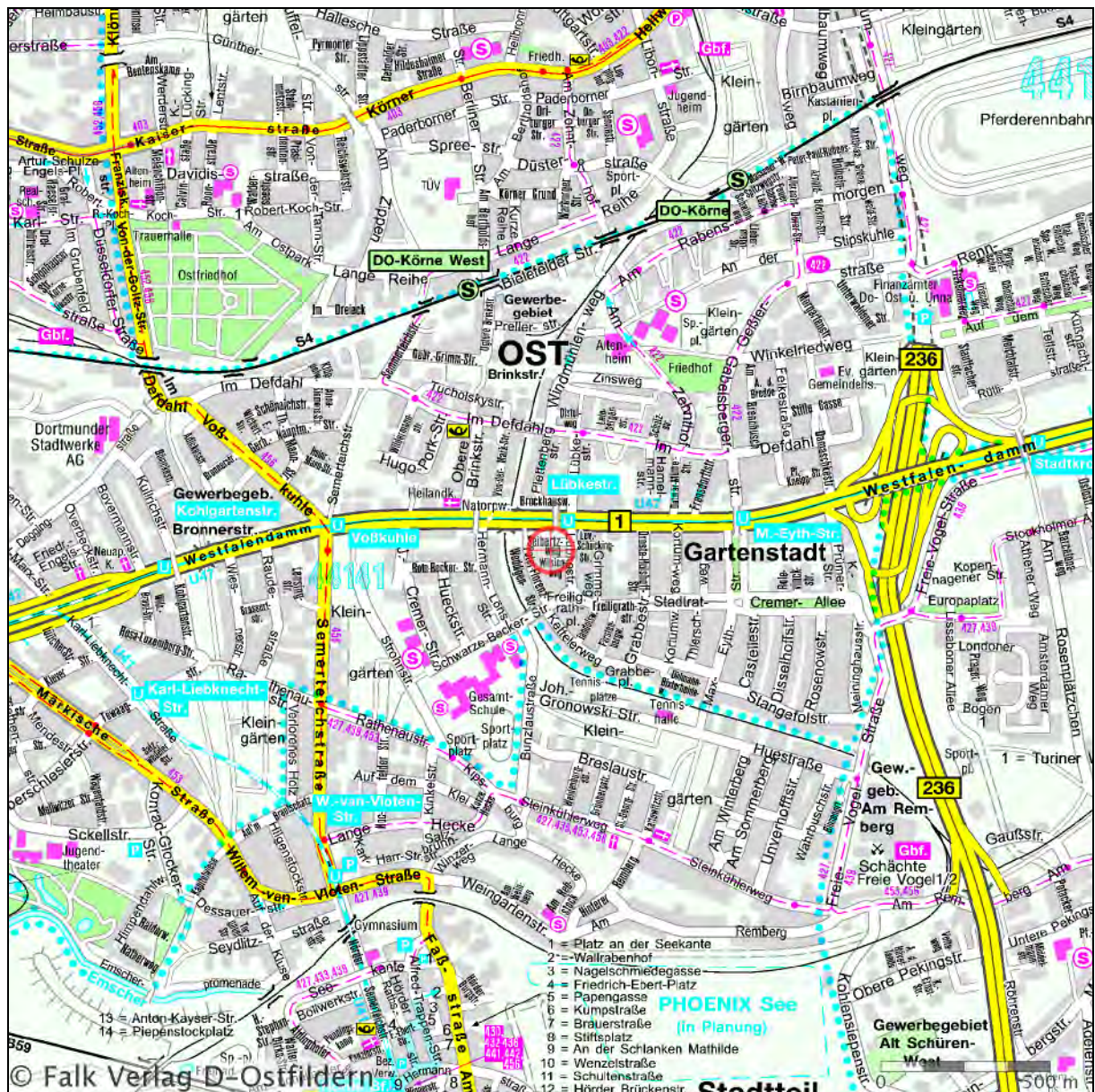
	Angebote (Basis: 174 Angebote)			Gesuche (Basis: 497 Gesuche)		
Objektart und Größe	Anzahl Angebote	Kaufpreis je qm	Streuungsintervall (90 %)	Anzahl Gesuche	Kaufpreis je qm	Streuungsintervall (90 %)
Wohnung bis 70 qm	28 (16,1 %)	1.294,08 €	848,84 € - 1.666,67 €	49 (9,9 %)	949,09 €	558,82 € - 1.414,29 €
Wohnung 71 – 120 qm	78 (44,8 %)	1.439,91 €	845,74 € - 2.220,99 €	181 (36,4 %)	1.201,01 €	473,68 € - 1.894,74 €
Wohnung größer 120 qm	43 (24,7 %)	1.661,78 €	845,59 € - 2.596,27 €	59 (11,9 %)	1.057,96 €	163,27 € - 2.222,22 €
Haus bis 120 qm	9 (5,2 %)	1.803,77 €	1.000,00 € - 2.043,48 €	67 (13,5 %)	1.343,95 €	275,00 € - 2.173,91 €
Haus größer 120 qm	16 (9,2 %)	1.788,28 €	1.187,50 € - 2.631,87 €	142 (28,6 %)	1.457,73 €	705,40 € - 2.250,00 €

Wohnpreise in der Gemeinde Dortmund, Kreisfreie Stadt:

	Angebote (Basis: 4.920 Angebote)			Gesuche (Basis: 995 Gesuche)		
Objektart und Größe	Anzahl Angebote	Kaufpreis je qm	Streuungsintervall (90 %)	Anzahl Gesuche	Kaufpreis je qm	Streuungsintervall (90 %)
Wohnung bis 70 qm	899 (18,3 %)	1.155,48 €	621,21 € - 1.857,36 €	84 (8,4 %)	986,80 €	555,56 € - 1.600,00 €
Wohnung 71 – 120 qm	1.155 (23,5 %)	1.371,52 €	743,06 € - 2.081,82 €	325 (32,7 %)	1.219,57 €	619,05 € - 1.912,50 €
Wohnung größer 120 qm	256 (5,2 %)	1.516,17 €	672,00 € - 2.390,05 €	107 (10,8 %)	1.093,01 €	263,89 € - 2.160,00 €
Haus bis 120 qm	820 (16,7 %)	1.986,89 €	1.086,96 € - 2.940,20 €	130 (13,1 %)	1.368,65 €	520,83 € - 2.045,45 €
Haus größer 120 qm	1.790 (36,4 %)	1.866,14 €	1.103,45 € - 2.807,38 €	351 (35,3 %)	1.489,19 €	692,31 € - 2.314,29 €

Quelle: Wohnpreise von ImmobilienScout24, Immobilien Scout GmbH, Berlin
Aktualität: Dezember 2007

Stadtplan (ADAC)



Quelle: Straßenkarte D20, MAIRDUMONT PROMOTION, Ostfildern (Kemnat)
Aktualität: Ausgabe 4/2006