

Stadtmarkt Report

Wohnimmobilien in der Region & Stadt

Bochum



Aktuelle Kauf- und
Mietpreise

**Frühjahr/Sommer
2026**



planethOme

Bild mit KI generiert

A portrait of Christopher Schnell, a man with dark hair and a light beard, smiling. He is wearing a dark suit jacket over a light-colored shirt. The background is a blurred office setting with vertical lines.

” Immobilienmärkte im Wandel – fundierte Einblicke für Ihre Entscheidungen ”

Christopher Schnell

Geschäftsführer und Chief Sales Officer (CSO)

Der Immobilienmarkt befindet sich in einer Phase dynamischer Veränderungen. Umso wichtiger ist es, Entwicklungen differenziert zu betrachten und sich auf fundierte Daten statt auf allgemeine Schlagzeilen zu stützen.

Regionale Märkte entwickeln sich unterschiedlich und werden von vielfältigen Faktoren beeinflusst. Dieser Bericht bietet einen strukturierten Überblick über die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. Ziel ist es, Transparenz zu schaffen und eine verlässliche Grundlage für fundierte Entscheidungen zu liefern.

Die folgenden Analysen zeigen, wie sich Angebot und Nachfrage entwickeln, welche Dynamiken die Preise prägen und welche Perspektiven sich daraus für Marktteilnehmer ergeben.

Juni 2026

Bochum

Die Stadt



Bochum, im Herzen des Ruhrgebiets gelegen, ist eine Stadt im Wandel. Mit über 366.000 Einwohnern und einer hohen Bevölkerungsdichte bietet Bochum eine lebendige urbane Atmosphäre. Die Stadt punktet durch ihre hervorragenden Bildungs- und Forschungsinstitutionen, allen voran die renommierte Ruhr-Universität. Diese tragen maßgeblich zur wirtschaftlichen Dynamik bei und ziehen zahlreiche junge Menschen und Fachkräfte an.

Bochum auf einen Blick



Einwohner: **366.385**
Bevölkerungsdichte: **2.531 / km²**



Kaufpreisfaktor
17,9



Fläche
144,76 km²



Durchschnittsalter
44,6 Jahre



Wohneigentumsquote
32,7 %



Wohnungsquote
59,9 %

Quelle Daten: Infas360, Wegweiser Kommune, PriceHubble

Die Lebensqualität in Bochum wird durch eine ausgewogene Mischung aus kulturellem Angebot, grünen Freiflächen und einer soliden Infrastruktur unterstrichen. Der Immobilienmarkt zeichnet sich durch vergleichsweise moderate Kaufpreise und eine stabile Mietrendite aus, was sowohl Eigennutzer als auch Investoren anspricht. Insbesondere der Bestand bietet attraktives Entwicklungspotenzial. Der steigende Zuzug macht Bochum zu einem vielversprechenden Standort. So vereint die Stadt traditionelle Wurzeln mit einer modernen Ausrichtung und bietet vielfältige Chancen für Immobilieninvestitionen.

Wohneigentumsquote Bochum



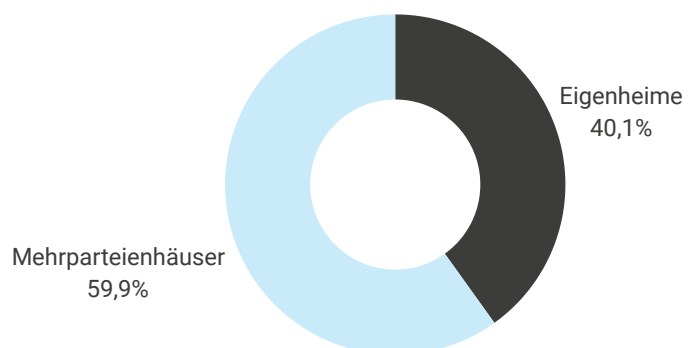
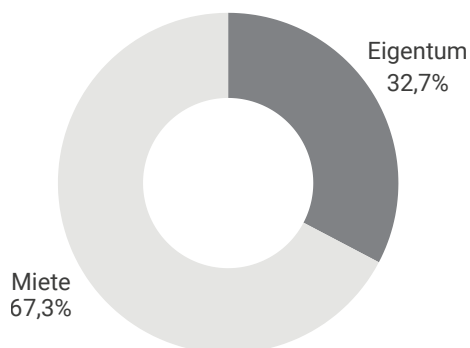
In Bochum dominiert der Mietmarkt mit 67,3 % der Haushalte, was auf eine stabile Nachfrage nach Mietimmobilien hinweist. Mehrparteienhäuser sind mit 59,9 % weit verbreitet, was eine urbane Wohnstruktur widerspiegelt. Der hohe Mietanteil bietet Chancen, da er auf eine konstante Nachfrage nach Mietwohnungen hindeutet. Gleichzeitig eröffnet der geringe Eigentumsanteil Möglichkeiten für Eigennutzer, sich in einem wachsenden Markt zu positionieren. Der Mix aus Mietnachfrage und urbanem Wohnumfeld macht Bochum attraktiv für Investitionen.

Häufigste Wohnform:

Miete

Häufigster Immobilientyp¹:

Mehrparteienhäuser

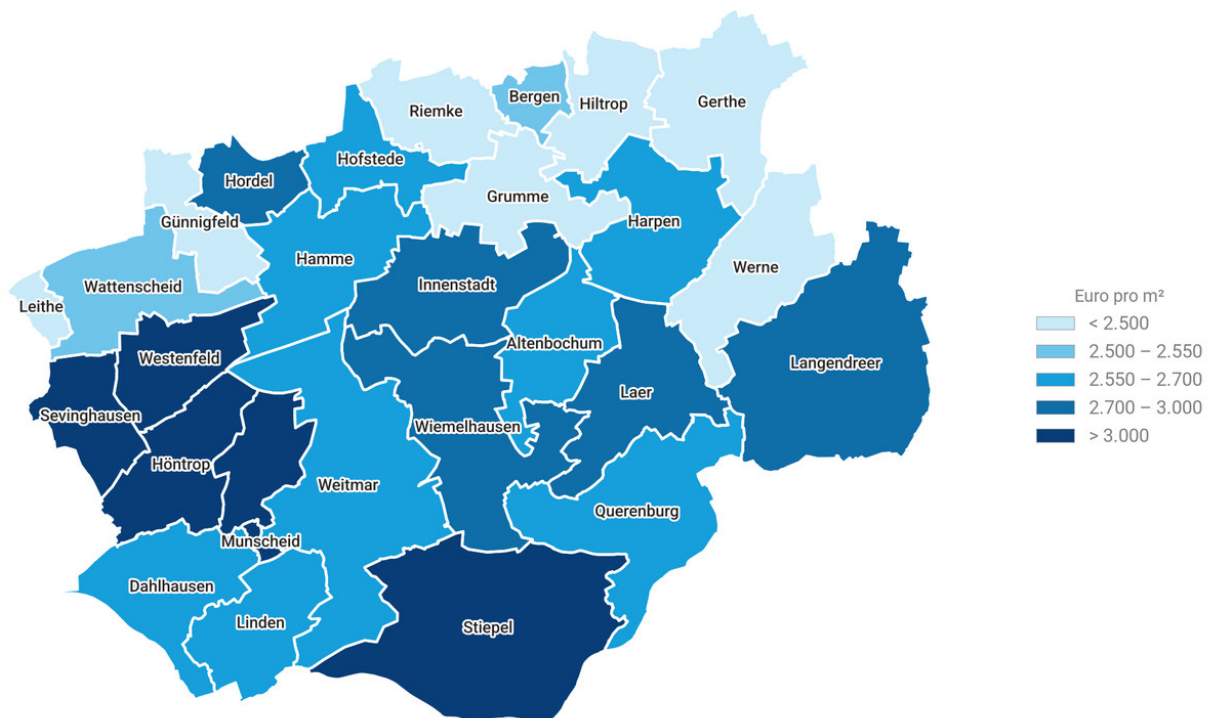


¹ Als "Eigenheim" oder auch "Häuser" werden in diesem Report freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser subsumiert.
Quelle Daten: Infas360, PriceHubble

Kaufpreise von Häusern

Ende 2025 liegt der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser in Bochum bei 2.718 €/m². Dieser Preis ist im Städtevergleich moderat und verdeutlicht Bochums Potenzial als attraktiven Markt. Der Trend 2026 zeigt eine Preissteigerung von 3,1 %, was auf eine positive Marktentwicklung hindeutet. In Bochum sind die Lageunterschiede ein entscheidender Preistreiber. Beliebte Stadtteile wie Stiepel und Weitmar zeigen höhere Preise, während Gebiete wie Wattenscheid günstigere Optionen bieten. Diese Vielfalt bietet Käufern und Investoren vielfältige Möglichkeiten, je nach Präferenz und Budget zu investieren.

Durchschnittlicher Kaufpreis ¹ Ende 2025	2.718 €/m²
Trend 2026	+3,1 %

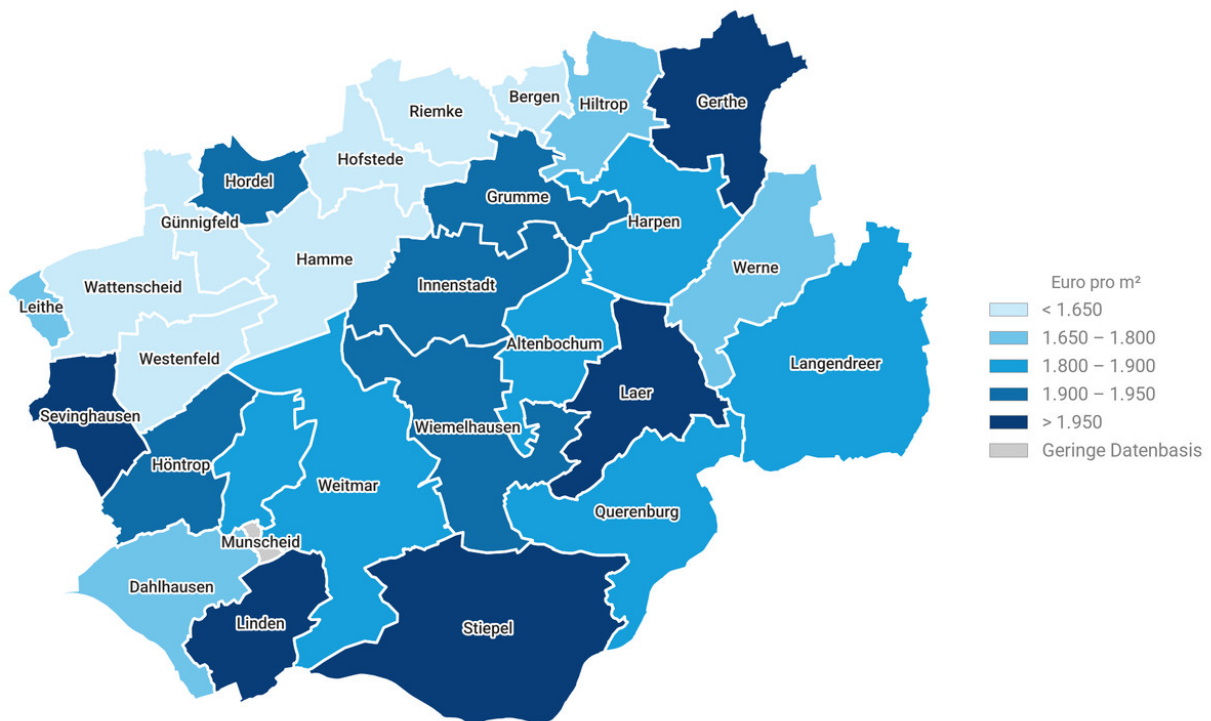


¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Kaufpreise von Wohnungen

Ende 2025 beträgt der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnungen in Bochum 1.869 €/m², was im Vergleich zu anderen Städten im unteren Bereich liegt. Der Trend 2026 zeigt eine moderate Preissteigerung von 2,0 %, was auf eine stabile Marktentwicklung hindeutet. Lage und Anbindung sind wesentliche Preistreiber, wobei zentrale Stadtteile wie Ehrenfeld und Wiemelhausen höhere Preise aufweisen. Im Gegensatz dazu bieten Randgebiete wie Langendreer günstigere Optionen. Im Vergleich zu den Hauspreisen, die Ende 2025 bei 2.718 €/m² liegen, sind Wohnungen in Bochum günstiger zu erwerben. Dies eröffnet Käufern die Möglichkeit, in einem Markt mit Potenzial zu investieren.

Durchschnittlicher Kaufpreis ¹ Ende 2025	1.869 €/m²
Trend 2026	+2,0 %



¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Mietpreise von Häusern



Die Mietpreise für Häuser in Bochum sind Ende 2025 mit durchschnittlich 10,32 €/m² moderat. Der Trend 2026 zeigt einen Anstieg von 5,1 %, was auf eine anhaltende Nachfrage hinweist. Mit einem Kaufpreisfaktor von 21,9 bleibt das Investieren in Häuser rentabel. Die Mietrendite von 4,6 % unterstreicht das Potenzial für Kapitalanleger. Diese Kennzahlen machen den Markt interessant für Investitionen in den Bestand und zukünftige Wachstumschancen.

Durchschnittlicher Mietpreis ¹ Ende 2025	10,32 €/m²
Trend 2026	+5,1 %

Mietpreise von Wohnungen

Der Mietpreis für Wohnungen in Bochum liegt Ende 2025 bei 9,62 €/m², was im Vergleich zu anderen Städten günstig ist. Der Trend 2026 zeigt einen Anstieg von 4,3 %, was auf eine positive Entwicklung hindeutet. Die Mietrendite für Wohnungen ist solide und bietet ein gutes Renditepotenzial. Im Vergleich zu den Hausmieten, die bei 10,32 €/m² liegen, sind Wohnungsangebote eine günstige Alternative. Diese Faktoren machen den Wohnungsmarkt in Bochum besonders interessant für Kapitalanleger.

Durchschnittlicher Mietpreis ¹ Ende 2025	9,62 €/m²
Trend 2026	+4,3 %

¹ Es handelt sich um Mietpreise bei Neuvermietung basierend auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Top Stadtteile nach Preisen

Haus



Das Wichtigste im Überblick:



Munscheid führt das Ranking mit einem Preis von 3.614 €/m² an, was auf eine hohe Wertschätzung der Käufer hinweist.



Laer bietet mit 2.729 €/m² einen attraktiven Einstieg in die Top-10, während Grumme mit 2.245 €/m² die günstigste Option darstellt.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil¹

Munscheid	3.614 €
Stiepel	3.323 €
Sevinghausen	3.203 €
Höntrop	3.113 €
Westenfeld	3.046 €
Eppendorf	3.044 €
Wiemelhausen	2.960 €
Hordel	2.764 €
Langendreer	2.730 €
Laer	2.729 €

Trend 2026

3,1 %
3,4 %
3,3 %
3,3 %
3,0 %
3,1 %
3,1 %
3,6 %
3,1 %
3,1 %

¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen. Stadtteile mit sehr wenig Verkäufen werden ausgeschlossen.

Quelle Daten: PriceHubble

Top Stadtteile nach Preisen Wohnung



Das Wichtigste im Überblick:



Stiepel dominiert mit einem durchschnittlichen Kaufpreis von 2.969 €/m² die Preise Ende 2025. Linden folgt mit 2.086 €/m² im oberen Bereich.



Wiemelhausen schließt mit 1.906 €/m² die Top-10 ab. Wattenscheid bietet mit 1.574 €/m² z.B. noch günstigere Optionen für Käufer.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil¹

Stiepel	2.969 €
Linden	2.086 €
Gerthe	1.987 €
Sevinghausen	1.967 €
Laer	1.959 €
Höntrop	1.941 €
Innenstadt	1.936 €
Hordel	1.923 €
Grumme	1.921 €
Wiemelhausen	1.906 €

Trend 2026

2,2 %
2,0 %
1,9 %
2,2 %
1,9 %
2,2 %
2,0 %
2,5 %
1,8 %
2,0 %

¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen. Stadtteile mit sehr wenig Verkäufen werden ausgeschlossen.

Quelle Daten: PriceHubble

Zusammenfassung & Ausblick

Zusammenfassung:

Bochum zeigt sich als dynamischer Immobilienmarkt mit moderaten Kaufpreisen und solidem Mietpotenzial. Ende 2025 liegt der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser bei 2.718 €/m², für Wohnungen bei 1.869 €/m². Die Mietpreise sind vergleichsweise günstig, mit 10,32 €/m² für Häuser und 9,62 €/m² für Wohnungen. Eine Mietrendite von 4,6 % für Häuser und stabile Eigentumsquoten unterstützen Investitionsentscheidungen.

Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick:

- Moderate Hauspreise von 2.718 €/m²
- Günstige Wohnungspreise bei 1.869 €/m²
- Mietrendite von 4,6 % für Häuser.

Ausblick:

Der Trend 2026 deutet auf steigende Preise. Bochums Wandel zur Wissensstadt, gepaart mit der Universität, schafft Nachfrage. Neubauten bleiben unter Bedarf, was die Knappheit verstärken könnte. Investoren finden hier Chancen, während Eigennutzer von der urbanen Entwicklung profitieren.

- Hauspreise steigen 2026 um 3,1 %
- Wohnungspreise steigen 2026 um 2,0 %
- Neubau und Nachfrage stärken den Markt.

Methodik:

Die Auswertung basiert auf bereinigten und deduplizierten Angebotsdaten der Jahre 2025 und 2026 (bis März). Kauf- und Mietpreise sowie die Preistrends bis 2027 wurden mit dem Automated Valuation Model (AVM) von PriceHubble geschätzt: Je Stadt wurde eine repräsentative Stichprobe von Standorten je Stadtteil und Objekttyp (Haus/Wohnung), getrennt für Kauf und Miete, zu den Stichtagen 01.01.2026 und 01.01.2027 bewertet – rund 112.000 Standorte und damit über 220.000 Einzelbewertungen in 124 Städten. Stadtteile mit zu geringer Marktaktivität werden nicht gesondert ausgewiesen.

*Marktdaten schaffen Transparenz und Orientierung. “
Sie helfen dabei, regionale Entwicklungen besser
einzuordnen und fundierte Entscheidungen rund
um die Immobilie zu treffen.*

Christopher Schnell
Geschäftsführer und Chief Sales Officer (CSO)

planethOme



Unsere Analyseprodukte im Überblick

ImmoCheck

Unser Basis-Check liefert eine schnelle Einschätzung¹ Ihrer Immobilie. Auf Basis weniger Eckdaten erhalten Sie eine Wertanalyse mit Preisspanne.



ImmoCheck Plus

Durch eine Vor-Ort-Besichtigung und persönliche Expertise erstellen wir eine fundierte Bewertung² und eine individuelle Verkaufsstrategie Ihrer Immobilie.



ImmoCheck Update

Sie erhalten regelmäßig Updates Ihres ImmoChecks¹ per E-Mail – zu Vergleichspreisen, Marktentwicklung und Werthistorie Ihrer Immobilie.



MFH Analyse

Unsere Bewertung² für Mehrfamilienhäuser zeigt den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie sowie mögliche Optionen wie Verkauf oder Sanierung.



Portfolio Analyse

Diese Analyse¹ liefert eine aktuelle Marktwertindikation für jede Immobilieneinheit und zeigt Optionen wie Halten, Optimieren oder Verkaufen.



Erfahren Sie mehr über unsere Bewertungs- und Vermarktungsprodukte
planethome.de/bewertung



¹ Hierbei handelt es sich um eine unverbindliche, softwarebasierte erste Indikation des zum jeweiligen Zeitpunkt bei einem Verkauf erzielbaren Preises auf Grundlage der uns vorliegenden Informationen. Eine Besichtigung vor Ort erfolgt nicht.

² Der ImmoCheck Plus ist kein Sachverständigengutachten, sondern unsere professionelle Einschätzung des zum jeweiligen Zeitpunkt am Markt erzielbaren Verkaufserlöses Ihrer Immobilie und betrifft ausschließlich Immobilien, die sich in Deutschland im Einzugsbereich einer PlanetHome Geschäftsstelle befinden.

Bochum überzeugt mich durch seinen Wandel vom klassischen Industriestandort hin zur modernen Wissensstadt. Die Ruhr-Universität und Technologiezentren sorgen für neue Impulse. Für mich ist Bochum ein Markt im Aufbruch mit attraktiven Chancen. Besonders im Bestand sehe ich großes Entwicklungspotenzial.

Jan-Philipp Vonk, PlanetHome Regionalleiter Ruhrgebiet-West-Niederrhein



Ihr Partner rund um Immobilien.

PlanetHome ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und vereint Immobilienvermittlung und Finanzierungsvermittlung unter einem Dach. Mit mehr als 100 Standorten, rund 500 festangestellten Maklerinnen und Maklern sowie 50 Finanzierungsspezialistinnen und -spezialisten ist das Unternehmen deutschland- und österreichweit tätig.

PlanetHome begleitet Kundinnen und Kunden ganzheitlich entlang der Immobilienreise. Im Bereich der Immobilienvermittlung stehen die Vermittlung, Bewertung und Vermarktung von Wohnimmobilien im Fokus, während die Finanzierungsvermittlung passgenaue und individuelle Finanzierungslösungen bietet.

PlanetHome

Feringastrasse 11
85774 Unterföhring bei München
Telefon: +49 89 76774-170
E-Mail: info@planethome.de

100+ Standorte in Deutschland
www.planethome.de

Vertrauen, das bleibt

mehrfach ausgezeichnet und nachweislich empfehlenswert.

