

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Bochum

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Bochum



Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten,

es freut mich sehr, dass Sie sich für die Entwicklungen und Trends auf Ihrem regionalen Immobilienmarkt interessieren. Gerade in bewegten Zeiten ist es wichtig, sich auf fundierte Informationen statt auf allgemeine Schlagzeilen zu verlassen.

Jede Immobilie ist einzigartig – genauso wie die Menschen, die sie besitzen oder erwerben möchten. Deshalb liefert Ihnen dieser Bericht gezielte Einblicke in die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. So erhalten Sie eine verlässliche Grundlage für Ihre Entscheidungsfindung.

Ob Sie über den Verkauf Ihrer Immobilie nachdenken oder jemandem beratend zur Seite stehen möchten – wir stehen Ihnen mit unserer regionalen Expertise und langjährigen Erfahrung jederzeit gerne zur Verfügung.

Ich wünsche Ihnen viele wertvolle Erkenntnisse bei der Lektüre und viel Erfolg bei Ihrem weiteren Vorhaben.

Ihr

Alexander Weissbach,
CSO



DIE STADT BOCHUM

Bochum, das Herz des Ruhrgebiets, präsentiert sich als lebendige und dynamische Stadt mit rund 366.000 Einwohnern. Die ehemalige Industriemetropole hat sich erfolgreich zu einem Wissens- und Technologiestandort gewandelt, was insbesondere durch die renommierte Ruhr-Universität und innovative Technologiezentren sichtbar wird. Diese Entwicklung zieht Fachkräfte und Studierende an, was den Bedarf an Wohnraum kontinuierlich steigen lässt.

Mit einer Fläche von etwa 145 km² und einer hohen Bevölkerungsdichte bietet Bochum eine urbane Lebensqualität, die durch zahlreiche Grünflächen und eine gut ausgebaute Infrastruktur ergänzt wird.

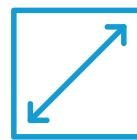
Bochum auf einen Blick



Einwohner: 366.385
Bevölkerungsdichte:
2.531 / km²



Kaufpreisfaktor:
23,1



Fläche: 144,76 km²



Größte Altersgruppe:
45 - 65 Jahre



Wohneigentumsquote:
32,7 %



Anteil Eigenheime:
40,1 %

Die Stadt ist ideal für Eigennutzer, die ein urbanes Umfeld schätzen, sowie für Investoren auf der Suche nach stabilen Renditen. Der aktuelle Kaufpreisfaktor von 23,1 deutet auf ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis hin.

Besonders hervorzuheben ist das Potenzial im Bestand, wo sich durch Modernisierungen erhebliche Wertsteigerungen erzielen lassen. Die Wohneigentumsquote von über 32 % zeigt zudem Spielraum für weitere Investitionen. Zusammenfassend bietet Bochum eine vielversprechende Perspektive für den Immobilienmarkt mit nachhaltigem Wachstumspotenzial.

Quelle: PriceHubble, Infas360, Stand 31.12.2023; * Eigenheime wird hier als Sammelbegriff für Ein- und Zweiparteienhäuser verwendet



BOCHUM - WOHNEIGENTUMSQUOTE

In Bochum dominiert der Mietmarkt mit einem Anteil von 67,3 %, was auf eine hohe Nachfrage nach Mietwohnungen hinweist. Diese Präferenz für Mietobjekte, gepaart mit dem vorherrschenden Immobilientyp der Mehrparteienhäuser (59,9 %), bietet Investoren interessante Perspektiven. Der relativ niedrige Anteil von Wohneigentum signalisiert Potenzial für Investitionen in Eigentumswohnungen, da die Nachfrage nach Wohneigentum in einer sich wandelnden Stadt wie Bochum steigen könnte.

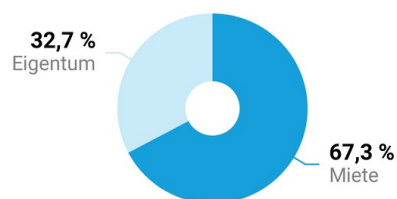
Die Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentum oder Investitionen in Neubauten können lohnenswerte Strategien sein, um vom Aufwärtstrend des Marktes zu profitieren. Angesichts der positiven wirtschaftlichen Entwicklungen und des starken Zuzugs junger Fachkräfte zeigt sich Bochum als Markt im Aufbruch mit attraktiven Chancen für Investoren.

Quelle: PriceHubble, Infas360

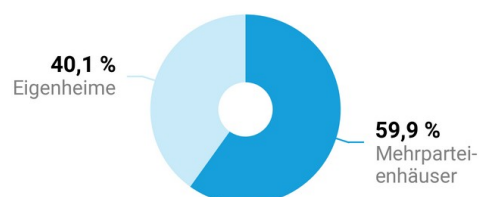
Kreisfreie Stadt Bochum

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-2,2 %p



Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



BOCHUM - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

Einfamilienhäuser

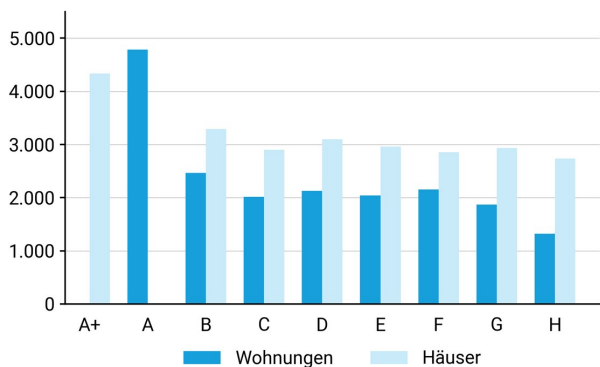
Die Energieeffizienz spielt eine entscheidende Rolle bei Einfamilienhäusern in Bochum. Häuser mit besseren Energieeffizienzklassen erzielen höhere Verkaufspreise, was auf ein starkes Interesse an nachhaltigen Immobilien hinweist. Eine energetische Sanierung bietet erhebliches Wertsteigerungspotenzial und lockt Investoren an, die von steigender Nachfrage profitieren möchten. Der Markt zeigt positive Trends, wobei energieeffiziente Häuser besonders gefragt sind.

Wohnungen

Die Energieeffizienz hat bei Bochumer Wohnungen eine wachsende Bedeutung. Wohnungen der Klasse A erzielen mit 4.784 Euro pro Quadratmeter Spitzenpreise, was das Interesse an energieeffizienten Objekten unterstreicht. Für Investoren bieten solche Immobilien attraktive Renditechancen, da die Nachfrage nach nachhaltigem Wohnen steigt. Sanierungen können den Wert bestehender Wohnungen erheblich steigern und stellen somit eine lohnende Investition dar.



Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz



Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung

BOCHUM - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN



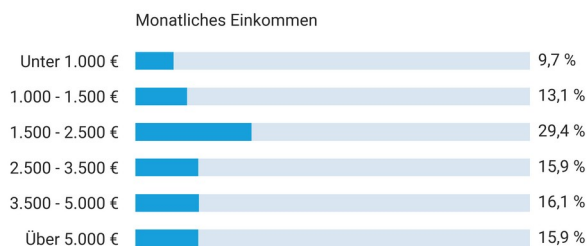
Bochum zeigt eine vielfältige Wirtschafts- und Einkommensstruktur, die ein breites Spektrum an Wohnbedürfnissen bedient. Die größte Einkommensgruppe liegt bei 1.500 bis 2.500 €, was 29,4 % der Haushalte umfasst. Diese Gruppe stellt ein bedeutendes Nachfragepotenzial für mittlere Wohnsegmente dar. Mit einem hohen Anteil der Bevölkerung zwischen 45 und 65 Jahren (26,5 %) sowie einer wachsenden älteren Bevölkerung über 65 Jahre wird die Nachfrage nach altersgerechtem Wohnen steigen.

Die soziale Durchmischung in Bochum fördert stabile Quartiersentwicklungen, indem verschiedene Einkommens- und Altersgruppen koexistieren. Diese Vielfalt bietet sowohl für junge Familien als auch für ältere Haushalte attraktive Wohnmöglichkeiten und schafft eine dynamische Nachfrage auf dem Immobilienmarkt.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

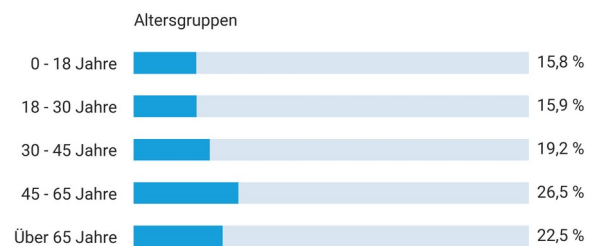
Entwicklung seit 2020
-1,3 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
45 - 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
-0,9 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

TOP STADTTEILE NACH PREISENTWICKLUNG

Stadtteil	Durchschnittspreis pro m ²	Entwicklung seit 2020
Hofstede	2.857 €	+71,4 %
Werne	2.153 €	+43,5 %
Stiepel	3.519 €	+38,0 %
Laer	2.489 €	+32,0 %
Hamme	2.030 €	+28,4 %
Gerthe	2.364 €	+27,1 %
Höntrop	2.909 €	+22,8 %
Westenfeld	1.688 €	+22,5 %
Riemke	2.106 €	+21,4 %
Eppendorf	2.755 €	+18,7 %

Quelle Daten: PriceHubble; Nicht für alle Stadtteile konnten Änderungsraten berechnet werden.

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

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.



PLANETHOME - IHR PARTNER RUND UM IMMOBILIEN

Die PlanetHome Group ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und Österreich mit den Kernbereichen Vermittlung und Finanzierung von Wohnimmobilien.

Es ist unser Anspruch Ihnen das beste Angebot und den optimalen Service beim Verkauf, beim Kauf oder der Finanzierung Ihrer Immobilie zu bieten. Das bedeutet für uns konkret die besten Konditionen und die höchste Beratungsqualität bei maximalem Komfort vom Anfang bis zum Ende unseres gemeinsamen Weges.

SIE MÖCHTEN EINE IMMOBILIE KAUFEN, VERKAUFEN ODER FINANZIEREN?

Rufen Sie uns einfach an oder schreiben Sie uns.
Wir sind immer gerne für Sie da.



Telefon: +49 89 76774-0

Email: info@planethome.com

Website: www.planethome.de



MÖCHTEN SIE EIN ERSTKLASSIGES VERKAUFSERGEBNIS IHRER IMMOBILIE ERZIELEN?

In unserer Akquisebroschüre zeigen wir Ihnen, wie wir den Wert Ihrer Immobilie ermitteln und passende Käufer finden - transparent und unverbindlich.

planethOme