

Wie schwierig ist die Wohnungssuche in Essen?

Die Wohnungssuche in Essen kann herausfordernd sein, auch wenn sie im Vergleich zu Städten wie Düsseldorf oder Köln weniger angespannt ist. Besonders in den letzten Jahren hat die Nachfrage zugenommen, wodurch es in beliebten Vierteln schwierig sein kann, eine passende Wohnung zu finden. Hier sind einige der Hauptfaktoren, die die Wohnungssuche in Essen beeinflussen:

Hohe Nachfrage in beliebten Vierteln

Stadtteile wie Rüttenscheid, Südviertel und Bredeney sind sehr gefragt, da sie eine hohe Lebensqualität bieten und zentrale Lagen sowie eine gute Infrastruktur haben. In diesen Vierteln ist die Nachfrage größer als das Angebot, was oft zu höheren Mietpreisen und längeren Suchzeiten führt.

Steele und Kettwig sind bei Familien beliebt und ebenfalls stark nachgefragt, was die Wohnungssuche dort auch etwas erschwert.

Moderate Mietpreise, aber Anstieg in einigen Bereichen

Die Mietpreise in Essen sind zwar insgesamt moderater als in anderen Großstädten in NRW, aber auch hier steigen sie kontinuierlich, vor allem in attraktiven und zentralen Lagen.

In günstigeren Stadtteilen wie Altenessen oder Kray gibt es mehr freie Wohnungen und günstigere Mieten, allerdings gelten diese Viertel oft als weniger attraktiv oder sind weiter vom Zentrum entfernt.

Studentische Nachfrage

Die Universität Duisburg-Essen sorgt für eine hohe Nachfrage nach günstigen Wohnungen und WGs, besonders in der Nähe des Campus in Holsterhausen oder Nordviertel. Gerade zum Semesterstart sind kleine Wohnungen und WG-Zimmer heiß begehrt und die Konkurrenz groß.

Begrenztes Angebot an Neubauten

In Essen gibt es zwar einige Bauprojekte, die neue Wohnungen schaffen sollen, etwa auf ehemaligen Industrieflächen oder durch Modernisierung von Altbauten. Trotzdem hinkt das Neubauangebot der Nachfrage hinterher, was das Angebot an modernen Wohnungen begrenzt.

Sozialwohnungen und Förderung

Für Menschen mit niedrigem Einkommen gibt es zwar Sozialwohnungen und Förderprogramme, aber auch hier übersteigt die Nachfrage das Angebot. Viele Familien und Alleinstehende warten lange auf eine passende Wohnung im geförderten Wohnungsbau.

Tipps für die Wohnungssuche in Essen

Frühzeitig suchen

Besonders in beliebten Stadtteilen sollte man frühzeitig mit der Suche beginnen und flexibel sein.

Alternativviertel in Betracht ziehen

Viertel wie Frohnhausen oder Steele bieten eine gute Infrastruktur und sind oft günstiger als die Top-Viertel.

Online-Plattformen und soziale Netzwerke nutzen

Viele Wohnungen werden in Facebook-Gruppen oder lokalen Portalen veröffentlicht, bevor sie auf größeren Plattformen auftauchen.

Fazit

Die Wohnungssuche in Essen kann vor allem in beliebten Vierteln schwierig sein, aber in weniger gefragten Gegenden oder mit flexiblen Vorstellungen gibt es gute Chancen. Wer sich zeitig und strategisch auf die Suche macht und auch Stadtteile außerhalb der „Top-Lagen“ in Betracht zieht, findet oft noch passende Optionen.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Stand: Herbst 2024