

## Wie hoch sind die Mieten in Bochum?

Die Mietpreise in Bochum sind im Vergleich zu anderen Städten in Nordrhein-Westfalen moderat, aber sie variieren je nach Stadtteil und Art der Immobilie. Im Folgenden ein Überblick über die aktuellen Mietpreise und Tendenzen:

### Mietpreise nach Stadtteil

#### **Innenstadt (Bochum-Mitte)**

Die zentrale Lage in der Innenstadt ist beliebt, weshalb die Mietpreise hier mit 9 bis 11 Euro pro Quadratmeter eher am oberen Ende des Bochumer Mietspiegels liegen.

#### **Ehrenfeld**

Aufgrund der Nähe zur Innenstadt und der kulturellen Attraktivität des Viertels liegt die Miete hier meist bei 8 bis 10 Euro pro Quadratmeter. Gut sanierte Altbauwohnungen sind oft etwas teurer.

#### **Weitmar**

Ein familienfreundlicher und ruhiger Stadtteil mit vielen Grünflächen. Die Mietpreise liegen hier bei etwa 7 bis 9 Euro pro Quadratmeter, wobei Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften häufig sind und etwas teurer sein können.

#### **Linden**

Ein eher dörflich geprägtes Viertel im Südwesten mit Mietpreisen zwischen 7 und 8 Euro pro Quadratmeter. Hier gibt es auch viele Einfamilienhäuser, was den Stadtteil besonders für Familien attraktiv macht.

#### **Langendreer**

Ein gemischter Stadtteil mit alternativer Kulturszene und preiswertem Wohnraum, besonders attraktiv für Studierende. Die Mieten bewegen sich hier zwischen 6,50 und 8 Euro pro Quadratmeter.

#### **Hamme**

Ein traditionelles Arbeiterviertel mit günstigeren Mietpreisen von etwa 6 bis 7,50 Euro pro Quadratmeter. Es ist besonders für Menschen auf der Suche nach günstigem Wohnraum geeignet.

#### **Querenburg (nahe der Ruhr-Universität)**

Aufgrund der Nähe zur Uni und der studentischen Nachfrage liegen die Mieten hier bei 7 bis 9 Euro pro Quadratmeter, insbesondere in Wohnkomplexen für Studierende. In der Hustadt, einem Teil Querenburgs, sind die Mieten etwas niedriger.

### Mietentwicklung

In den letzten Jahren sind die Mieten in Bochum moderat gestiegen, jedoch nicht in dem Maße wie in Großstädten wie Düsseldorf oder Köln. Der Anstieg ist auf die höhere Nachfrage nach Wohnraum zurückzuführen, da Bochum als Universitätsstadt und durch seine zentrale Lage im Ruhrgebiet an Attraktivität gewonnen hat.

Besonders in den zentralen und beliebten Stadtteilen wie der Innenstadt, Ehrenfeld und Weitmar ist ein Anstieg spürbar. In peripheren Stadtteilen wie Harpen, Gerthe oder Langendreer sind die Preise jedoch weitgehend stabil geblieben.

## **Mieten für besondere Wohnformen**

### **Neubauten**

Neubauwohnungen und modernisierte Wohnungen in attraktiven Lagen können bis zu 12 Euro pro Quadratmeter oder mehr kosten. Dies betrifft vor allem moderne Apartments oder Lofts in sanierten Objekten, wie etwa in der Nähe der Jahrhunderthalle oder in Projekten der Stadterneuerung.

### **Studentenwohnungen**

Bochum hat zahlreiche Wohnheime und Angebote speziell für Studierende, deren Mietpreise pro Quadratmeter niedriger sind. Ein Platz im Studentenwohnheim kostet oft zwischen 250 und 400 Euro (warm), während private Einzimmerwohnungen in Uni-Nähe ab etwa 350 Euro beginnen.

## **Nebenkosten und Warmmieten**

Die Nebenkosten betragen in Bochum durchschnittlich 2 bis 3 Euro pro Quadratmeter, was auch von Gebäudealter, Heizsystem und Anzahl der Bewohner abhängt. Aufgrund gestiegener Energiepreise sind die Nebenkosten in letzter Zeit leicht gestiegen.

Die durchschnittliche Warmmiete liegt in Bochum daher etwa zwischen 9 und 12 Euro pro Quadratmeter, wobei diese Spanne stark vom Gebäudetyp, der Energieeffizienz und der Ausstattung abhängig ist.

## **Wohnungssuche und Verfügbarkeit**

Die Wohnungssuche in Bochum gestaltet sich je nach Stadtteil unterschiedlich. Während zentrale und beliebte Viertel wie die Innenstadt, Ehrenfeld oder Weitmar eine höhere Nachfrage aufweisen und oft schnell vermietet sind, gibt es in Stadtteilen wie Langendreer oder Harpen noch mehr Auswahl.

Die Stadt bemüht sich, durch Neubauprojekte wie das Viktoriaquartier oder die Umgestaltung des ehemaligen Opel-Geländes in Laer das Angebot zu erweitern und damit den Preisanstieg zu bremsen.

## **Fazit**

Insgesamt bleibt Bochum im Vergleich zu anderen großen Städten erschwinglich und bietet Wohnraum für unterschiedliche Budgets und Bedürfnisse. Die Mietpreise variieren je nach Stadtteil und Immobilienart, und während beliebte Viertel und Neubauten teurer sind, findet man in Randgebieten und traditionelleren Wohngegenden noch günstigere Angebote. Wer eine Wohnung in Bochum sucht, profitiert von der Vielfalt der Stadtteile und kann je nach persönlicher Lebenssituation und Budget eine passende Wohnlage finden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Stand: Herbst 2024