



Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Oberbergischen Kreis

Pressemitteilung

Bedarf an altersgerechtem Wohnraum

- Der Oberbergische Wohnungsmarkt im Überblick

Die Oberbergischen Immobilienmakler sehen die derzeitige Situation auf dem Wohnungsmarkt weiterhin gekennzeichnet durch einen erhöhten Bedarf an altersgerechtem Wohnraum. Dies ist eines der Ergebnisse, welches der Gutachterausschuss des Oberbergischen Kreises in seinem neuen Wohnungsmarktbericht veröffentlicht (download kostenfrei von der Seite des Gutachterausschusses).

Ähnlich wie im vergangenen Jahr werden niedrige Renditen, eine stagnierende Nachfrage, Wohnumfeldprobleme und Infrastrukturdefizite in gleichem Umfang als Haupthindernisse für Wohnungsbauinvestitionen in Oberberg ausgemacht. Die Experten erwarten in den nächsten 5 Jahren in fast allen Teilmärkten einen Preisanstieg von rd. 3 %. Bei den Mieten gehen sie im Nord- und Mittelkreis von einer Steigerung von 4 % aus, im Südkreis von einer Steigerung von 2 %.

Rd. 70 % der Makler stuft den Stellenwert von Wohnimmobilien zur Alterssicherung als hoch ein. Hingegen sind 45 % der Meinung, dass die Wohnimmobilie als Renditeobjekt in Oberberg eher eine durchschnittliche Bedeutung hat.

Das größte Risiko der Wohnungsmarktentwicklung wird in den weiter steigenden Bau- und Betriebskosten und im Angebotsrückgang an preisgünstigen Mietwohnungen gesehen. Rd. 75 % der Makler äußerten sich dementsprechend.

Auf sechs Seiten gibt die Quartiersentwicklerin Karin Piesch aus Lindlar einen Überblick über Ihre Arbeit und die Probleme, die auf die alternde Bevölkerung in den Dörfern des Oberbergischen Kreises zukommen. Außerdem werden die Ergebnisse einer Befragung vorgestellt, die im Sommer 2016 in Lindlar stattgefunden hat. Über alle Altersgruppen hinweg wurde ermittelt, wie sich die Bevölkerung das Wohnen im Alter vorstellt. 57 % bevorzugen ein gemeinsames Wohnen „Jung und Alt“, 56 % wollen ihr Haus umbauen bzw. teilen.

Der Wohnungsmarktbericht stellt auf 131 Seiten Zahlen, Daten und Fakten verschiedener Behörden und Stellen zusammen, die Einwirkungen auf den Wohnungsmarkt haben. Damit ist er in Deutschland auch weiterhin einer der wenigen Berichte, der auch für einen Landkreis umfassende Wohnungsmarktdaten liefert.

Rd. 124 000 Wohnungen stehen der Oberbergischen Bevölkerung zz. zur Verfügung oder anders ausgedrückt, in einem Haushalt leben durchschnittlich 2,2 Personen. 74 % aller Wohnungen sind vor 1987 gebaut.

Die Leerstandsquote bei Wohnungen liegt im Kreisgebiet nach der Auswertung des Zensus 2011 zwischen rd. 3 und 7 %. Diese Zahlen decken sich weitestgehend mit aktuellen Angaben von einigen Energieversorgern.

Das Thema Mieten wird ebenfalls umfassend dargestellt. Neben der Gegenüberstellung der Mieten über einen langen Zeitraum ist auch der 2015 neu erstellte Mietspiegel enthalten.